
ROZWÓJ INDYWIDUALNEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO NA WSI I JEGO WPŁYW NA ZASOBY MIESZKANIOWE I PRZEOBRAŻENIA PRZESTRZENNE OSAD

Zewnętrznym wyrazem przemian zachodzących na wsi jest jej współczesna przebudowa i rozbudowa, określona w literaturze jako modernizacja wsi, urbanizacja przestrzenna lub deruralizacja¹. Podstawą zmian jest stały wzrost dochodów ludności wsi wynikający z nasilenia pracy pozarolniczej, z intensyfikacji produkcji rolnej i wzrostu dochodów z rolnictwa oraz dostosowywania warunków pracy i życia do poziomu współczesnego społeczeństwa doby industrialnej. Zróżnicowania pomiędzy poszczególnymi wsiami i rejonami wynikają ze stopnia zaawansowania wsi w procesie przemian oraz sytuacji ekonomicznej i społecznej inwestorów.

Badania nad przemianami wsi terenów południowej Polski prowadzone są w Zakładzie Geografii Ekonomicznej WSP od wielu lat. Zmiany zachodzące w budownictwie wchodzą w skład opracowań dotyczących przeobrażeń morfologiczno-osadniczych wsi².

W poniższych rozważaniach przedstawiam rozwój budownictwa mieszkaniowego w latach 1960–1973, jego wpływ na sytuację mieszkaniową ludności wsi i zmiany fizjonomiczno-przestrzenne w zapleczu kilku ośrodków

¹ J. Turowski, A. Bornus, *Drogi modernizacji wsi*. Warszawa 1970; S. Berezowski, *Le monde rural face aux proces de l'urbanisation de la Pologne*. Geogr. pol., 1974, t. 29; S. Berezowski, *Urbanizacja wsi czy deruralizacja. Dyskusja*. Czas. geogr., 1976, z. 1; M. Dobrowolska, B. Górz, *Differentiation regional de la modernisation de la campagne sur les terrains de l'économie paysanne individuelle*. Geogr. pol., 1974, t. 29; M. Dobrowolska, A. Prochownikowa, *Urbanizacja wsi a przemiany układów osadniczych*. Fol. geogr., 1971, Ser. Geogr.-oecon. vol. IV; M. Fondi, *Deruralizzazione e modifiche nella casa rurale italiana*. Libreria Scientifica Editrice, Napoli 1968; A. Prochownikowa, *Urbanizacja wsi czy deruralizacja?* Czas. geogr., 1975, z. 4; A. Prochownikowa, *Zmiany w przestrzennych układach wsi jako wyraz przekształceń ich życia społecznego i gospodarczego*. Fol. geogr., Ser. geogr.-oecon. 1970, vol. III.

² M. Dobrowolska, A. Prochownikowa, *Urbanizacja wsi*, op. cit. oraz inne prace zawarte w *Bibliografii Marii Dobrowolskiej*, L. Pakuły i J. Rajmana. Czas. geogr., 1975, z. 4; M. Kielczewska-Zaleska, *Z badań nad krajobrazami wiej-*

miejskich i przemysłowych a mianowicie: Kraśnika, Lipska, Łukowa, Nowego Sącza, Oświęcimia i Tarnobrzegu.

Bazę źródłową opracowania stanowią materiały spisu powszechnego z lat 1960 i 1970, dotyczące zaludnienia, stanu zabudowy, zasobów mieszkaniowych oraz materiały zebrane drogą badań terenowych za okres 1960–1973 dotyczące struktury zatrudnienia mieszkańców, struktury technicznej zabudowy, kierunków przebudowy wsi itp. Badaniami przeglądowymi objęto około 500 wsi, badaniami szczegółowymi, prowadzonymi bezpośrednio przez autorkę lub pod jej kierunkiem w ramach prac magisterskich, objęto 25 wsi³.

Podstawą pracy jest założenie, że zachodzi korelacja między rozwojem ludności we wsi i zatrudnieniem pozarolnym a natężeniem budownictwa mieszkaniowego i przemianami funkcjonalno-morfologicznymi wsi. Zachodzące przeobrażenia rozpatrzono w ujęciu wieloaspektowym, tj. od strony wzrostu ilości ludności i obiektów mieszkalnych, zmian w warunkach mieszkaniowych, w przestrzennej zabudowie i rozbudowie wsi, w formowaniu się nowych ośrodków funkcjonalno-urbanizacyjnych, w przemieszczaniu się kierunków zabudowy ku ośrodkom miejskim i przemysłowym i tworzeniu się nowych pasm osadniczych. Ukazano wpływ uprzemysłowienia, urbanizacji, rozwoju turystyki na rozwój nowego budownictwa i jego przestrzenne zróżnicowanie.

Dorobek piśmiennictwa dotyczący budownictwa mieszkaniowego wsi jest duży ze względu na jego interdyscyplinarne implikacje. Problematyka ta wchodzi zarówno w zakres badań osadniczych poszczególnych Instytutów Geografii, jak i badań innych instytutów, np. b. Instytutu Gospodarki Mieszkaniowej, Gospodarki Materiałowej, Biura Studiów i Projektów Wzorcowych Budownictwa Wiejskiego, Budownictwa Rolniczego itp. Wachlarz poruszo-

skimi Europy. Prz. geogr., 1974, z. 2; J. Rajman, *Procesy urbanizacyjne w obrzeżu GOP po II wojnie światowej*. Prace monograficzne WSP w Krakowie, 1969, t. VII.

³ A. Prochownikowa, *Przemiany w strukturze osadniczo-rolniczej w zapleczu tarnobrzegskiego ośrodka siarkowego*. Zeszyty Badań Rejonów Uprzemysławianych 1968, nr 29; A. Prochownikowa, *Przemiany w budownictwie wiejskim b. powiatu tarnobrzegskiego w latach 1960–1970 i ich wpływ na proces urbanizacji wsi*. Zeszyty Badań Rejonów Uprzemysławianych, 1976, nr 64; A. Prochownikowa, *Rozwój i zróżnicowanie budownictwa mieszkaniowego i warunków mieszkaniowych we wsiach b. powiatu sądeckiego*. (Praca oddana do druku do Rocznika Sądeckiego); A. Prochownikowa, *Zarys rozwoju osadnictwa i zagospodarowania wsi (W:) Powiat lipski*. Warszawa 1972; A. Borciuch, *Proces przekształcania się wsi powiatu tarnobrzegskiego pod wpływem uprzemysłowienia w zurbanizowane ośrodki osadnicze na przykładzie Gorzyc i Zbydniowa*. Kraków Archiwum WSP, 1972 (maszynopis); M. Chojnacki, *Rozwój i zróżnicowanie budownictwa w powiecie lipskim w latach 1960–1973*. Kraków. Archiwum WSP (maszynopis); W. Nycz, *Rozwój i zróżnicowanie indywidualnego budownictwa wiejskiego w powiecie Oświęcim w latach 1960–1973*. Archiwum WSP. Kraków 1975 (maszynopis); H. Stawiarska, *Rozwój budownictwa w powiecie Kraśnik w latach 1960–1973*. Archiwum WSP. Kraków 1975 (maszynopis); H. Szczęśniak, *Stan i zróżnicowanie budownictwa wiejskiego w powiecie łukowskim w latach 1960–1973*. Archiwum WSP1 Kraków 1966 (maszynopis).

nych zagadnień jest obszerny. Przedmiotem licznych analiz jest ruch budowlany, sytuacja mieszkaniowa ludności wiejskiej, rozwój nowego budownictwa (Kozela, Mierzejewski, Nowak, Piaścik, Skałuba, Stasiak, Tłoczek, i inni)⁴, formy budownictwa mieszkaniowego (Andrzejewski, Rzymkowski⁵) organizacja przestrzenna budownictwa w zagrodzie i koncentracja zabudowy (Chowaniec, Lachert, Pawlikowski⁶) problem zaopatrzenia w materiały budowlane (Stasiak, Witebski⁷), system kredytowania budownictwa i oddziaływania państwa na indywidualne budownictwo (Wyszamiński⁸), wyposażenie mieszkań w trwałe urządzenia (Gajewski i inni⁹). Równie obszerna jest literatura dotycząca wpływu nowego budownictwa rolniczego i nierolniczego na przeobrażenia przestrzenne i osadnicze wsi (Benko, Chilczuk, Dobrowolska, Golachowski i Goldzamt ze swoimi zespołami, Kachniarz, Kielczewska-Zalewska, Król, Lachert, Pietraszek, Prochownik, Rajman, Rakowski, Sulimski, Zagożdżon, i inni¹⁰).

⁴ M. Kozela, *Ogólna charakterystyka stanu budownictwa wiejskiego w Okręgu siarkowo-metalurgicznym*. Zeszyty Badań Uprzemysławianych 1968, nr 29; S. Mierzejewski, *Budownictwo w indywidualnych gospodarstwach rolnych*. Wieś Współczesna 1972, nr 7; M. A. Nowak, *Indywidualne budownictwo mieszkaniowe na wsi. Czynniki rozwoju na przykładzie powiatu plockiego*. Warszawa 1974; F. Piaścik, *Ogólna sytuacja mieszkaniowa w Polsce, jej perspektywy i potrzeby. Zagadnienie Planowania i Realizacji Budownictwa Mieszkaniowego na wsi*. Warszawa 1963; Z. M. Skałuba, *Podejmowanie i realizacja inwestycji budowlanych w indywidualnych gospodarstwach rolnych*. Instytut Gospodarki Mieszkaniowej. Materiały i dokumentacja 1967, z. 1; Z. M. Skałuba, *Mieszkajmy nowocześniej i wygodniej*. Budownictwo Wiejskie 1974 nr 5; I. Tłoczek, *Budownictwo mieszkaniowe na wsi*. Warszawa 1969.

⁵ *Infrastruktura mieszkaniowa i jej zróżnicowanie regionalne*. Praca zbiorowa pod red. A. Andrzejewskiego i H. Kuleszy. Studia KPZK T. XLVIII. Warszawa 1974; A. Rzymkowski, M. Chowaniec, *Ruralistyka*. Warszawa 1972.

⁶ M. Chowaniec, *Siedlisko i zagroda*. Warszawa 1964; M. Chowaniec, *Kierunki rozwoju form przestrzennych osadnictwa wiejskiego w Polsce*. Zeszyty Naukowe Politechniki Krakowskiej 1963, z. 10. Architektura, nr 11; Z. Lachert, *Nowoczesne metody w rozwiązywaniu układów przestrzennych. Rejony Uprzemysławiane. Problematyka i badania*. Warszawa 1971; M. Pawlikowski, *Forma przestrzenna zagrody*. Warszawa 1970.

⁷ A. Stasiak, *Ruch w budownictwie indywidualnym w powiatach gostyńskim, plockim i puławskim*. Zeszyty Badań Rejonów Uprzemysławianych 1969, nr 36; A. Stasiak, M. A. Nowak, *Wpływ uprzemysłowienia na warunki mieszkaniowe na wsi*. Zeszyty Badań Uprzemysławianych 1971 nr 40; A. Stasiak, *Przewidywany rozwój budownictwa mieszkaniowego na wsi*. Wieś współczesna 1973, nr 4; Z. Witebski, *Gospodarka materiałami budowlanymi na rynku wiejskim*. Gospodarka i Administracja Tere-nowa 1971, nr 10.

⁸ T. Wyszamiński, *System kredytowania budownictwa indywidualnych gospodarstw rolnych*. Wieś Współczesna 1969, nr 1.

⁹ S. Gajewski, *Wyposażenie w dobra trwałego użytku gospodarstw domowych na wsi*. Wieś Współczesna 1972, nr 9.

Na współczesne zróżnicowanie wielkościowe, funkcjonalne i przestrzenne badanych wsi rzutują generalnie rozwój pozarolnych ośrodków pracy (ośrodków miejsko-przemysłowych i miejscowych) i udział ludności w zatrudnieniu pozarolnym oraz dawne układy strukturalne sięgające czasów zaborów. Wsie oświęcimskie, sądeckie, tarnobrzeskie to wsie duże, 70% z nich liczy ponad 500 osób, a 30% ponad 1000 osób. W zapleczu Oświęcimia wsi liczących ponad 1000 osób jest około 35%. Wsie byłego zaboru rosyjskiego (kraśnickie, lipskie, łukowskie) należą do wsi małych i średnich. Duży wpływ na tworzenie się małych wsi wywarła XIX i XX-wieczna parcelacja i komasacja. Powstały wówczas liczne wsie z przydomkiem kolonia, które z powodu pewnego oddalenia od starej części wsi wyodrębniły się z niej. 70–80% tych wsi to jednostki liczące do 500 osób. Największe z nich grupują się w zasadzie w zapleczu miast i wzdłuż głównych dróg transportowych wiodących do ośrodków pracy pozarolnej.

Jednocześnie zachodzi ściśle powiązanie między wielkością wsi, tj. liczbą ludności a odsetkiem utrzymujących się z pracy pozarolniczej. Do najbardziej zurbanizowanych pod tym względem należą wsie w zapleczu Oświęcimia. Na tym terenie już w 1970 roku nie było ani jednej wsi, w której ze źródeł pozarolniczych utrzymywałoby się mniej niż 50% ludności a w około 70% wszystkich wsi (33 na 43 ogółem badanych) utrzymanie pozarolnicze wyka-

¹⁰ M. Benko, *Planowanie przestrzenne wsi. Aktualna problematyka*. Politechnika Warszawska. Warszawa 1965; M. Chilczuk, *Osadnictwo wiejskie. Formy i układy przestrzenne*. Warszawa 1970; M. Dobrowolska, *Przemiany struktury społeczno-gospodarczej wsi małopolskiej*. Prz. geogr., 1959, z. 1 i inne zebrane w *Bibliografii prac M. Dobrowolskiej*, op. cit.; S. Golachowski, *Problemy osadnictwa robotniczego na wsi*. Politechnika Warszawska. Materiały i studia. Warszawa 1971; T. Kachniarz, *Elementy typologii osadnictwa wiejskiego*. Warszawa 1973; M. Kiełczewska-Zaleska, *Zaplecze Tarnowa i jego struktura osadnicza* (W:) *Studia z geografii średnich miast w Polsce. Problematyka Tarnowa*. Pr. geogr. IG PAN, nr 82, 1971; B. Król, L. Pawłowski, *Zmiany w systemie sieci osadniczej tarnobrzeskiego rejonu siarkowego*. Zeszyty Badań Rejonów Uprzemysławianych 1976, nr 64; W. Rakowski, *Procesy urbanizacji wsi na przykładzie woj. warszawskiego*. KPZK, T. L., Warszawa 1975; *Przemiany sieci osadniczej pod wpływem uprzemysłowienia i intensyfikacji rolnictwa na przykładzie powiatu ciechanowskiego*. Studia pod red. E. Goldzamt. Warszawa 1975; E. Pietraszek, *Wiesi robotnicza. Zarys problematyki socjologicznej*. Prace Komisji Socjologicznej PAN. Oddział w Krakowie 1969, nr 15; A. Prochownikowa, *Zmiany w przestrzennych układach wsi*, op. cit.; J. Rajman, *Procesy urbanizacyjne w obrzeżu GOP*, op. cit.; J. Rajman, *Niektóre aspekty urbanizacji obrzeży miast i ośrodków przemysłowych*. Roczn. nauk.-dyd. WSP Krak. Z. 30. Kraków 1968. *Prace geograficzne IV*; J. Sulimski, *Procesy urbanizacji strefy podmiejskiej Krakowa*. Prace Komisji Socjologicznej PAN. Oddział w Krakowie, 1967, nr 8; A. Zagożdżon, *Zespoły osadnicze o funkcjach nierolniczych jako forma urbanizacji wsi*. Warszawa 1965; A. Zagożdżon, *Zespoły osadnicze na terenach przemysłowo-rolnych* (W:) *Problemy osadnictwa robotniczego na wsi*. 1971; A. Zagożdżon, *Zespół przemysłowo-osadniczy Zawadzkiego* (W:) *Problemy osadnictwa robotniczego na wsi*. Warszawa 1971.

zywało ponad 70% ludności. Do najbardziej rolniczych należały wsie w zapleczu Lipska i Łukowa, w których zaledwie 21–24% ludności utrzymywało się ze źródeł pozarolniczych a w kilku wsiach o większym udziale ludności robotniczej utrzymanie ze źródeł pozarolniczych obejmowało niewiele więcej niż 50% ludności. Charakter gospodarczy wsi rzutuje na typ jej zabudowy i rozwój budownictwa mieszkaniowego.

CHARAKTER ZABUDOWY WSI

W budownictwie indywidualnym wsi wyróżnić można trzy podstawowe typy zabudowy:

typ zagrodowy (rolników) – łączący funkcje produkcyjne gospodarstwa i bytowe rodziny,

typ mieszkalny (robotników) – o funkcjach czysto mieszkalnych,

typ pośredni – obejmujący budynek mieszkalny z mniej lub więcej ograniczoną zabudową gospodarczą należący do ludności dwuzawodowej.

Publikacje statystyczne nie uwzględniają tego tak ważnego podziału. Podają tylko stan (ilość) budynków mieszkalnych i gospodarczo-składowych. Charakter zabudowy można zatem określić tylko dla wsi objętych badaniami reprezentacyjnymi. Z przeprowadzonych badań wynika, że w zabudowie wsi dominuje zabudowa zagrodowa. Ilość typowych zagród jest zróżnicowana w zależności od charakteru wsi, głównie od jej oddalenia od ośrodków miejskich i udziału ludności pracującej poza rolnictwem. We wsiach podmiejskich uprzemysłowionych, o małym udziale ludności rolniczej odsetek zabudowań zagrodowych wynosi od 45–60% ogólnej zabudowy, we wsiach o zwiększającym się odsetku ludności rolniczej od 60–90%. Np. w Rytrze czy Zawadzie pod N. Sączem, Broszkowicach pod Oświęciamiem czy w Mokrzyszowie i Gorzycach w tarnobrzeskim wynosił on od 45–55%. Im bardziej robotniczy charakter posiada wieś tym więcej na jej terenie budynków typu mieszkalnego i odwrotnie. Największy odsetek budownictwa zagrodowego wykazywały wsie lipskie, ponad 90%. Od roku 1960 notuje się we wszystkich wsiach stały spadek budownictwa typu zagrodowego na korzyść zabudowy czysto mieszkalnej lub mieszkalnej z przybudówkami, w związku ze wzrastającym udziałem ludności utrzymującej się z zajęć pozarolniczych lub łączących dwa źródła utrzymania.

ROZWÓJ BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

Rozwój budownictwa mieszkaniowego określa się różnymi wskaźnikami, najczęściej liczbą zezwoleń wydanych na budowę, liczbą obiektów oddanych do użytku oraz wzrostem liczby budynków mieszkalnych. Ruch budowlany na wsi uwarunkowany jest wieloma czynnikami, m.in.

– wysokością dochodu inwestorów budowlanych (tj. a. wysokością dochodów z rolnictwa, zależnych od wysokości produkcji rolnej w gospodar-

stwie i kształtowania się cen na produkty rolne; b. wysokością dochodów z zarobkowania pozarolnego),

– możliwościami uzyskania kredytów budowlanych rzutujących na czas trwania inwestycji,

– ograniczonymi możliwościami nabycia materiałów budowlanych.

Realizacja inwestycji budowlanych należy do trudnych przedsięwzięć gospodarczych. Wymaga bowiem oprócz środków materialnych także wiele wysiłków rolnika przy załatwianiu wszystkich formalności prawnych i gromadzeniu materiałów budowlanych. Zamierzenia inwestycyjne w budownictwie indywidualnym odzwierciedla ilość zezwoleń wydanych na budowę.

W ruchu budowlanym badanego okresu według ilości zezwoleń, przeważały zezwolenia wydane na budownictwo inwentarskie i składowe. Potwierdzają to zarówno oficjalne dane jak i wyniki badań terenowych. Jedynie we wsiach podmiejskich i wsiach na terenach uprzemysłowionych, np. w zapleczu Oświęcimia zezwolenia na budownictwo mieszkalne, zwłaszcza w ostatnich latach, przewyższały liczbę zezwoleń na obiekty gospodarcze. We wsiach oświęcimskich większość wydanych zezwoleń (od 55–65%) dotyczyła budownictwa mieszkaniowego, natomiast w tarnobrzeskim dopiero od 1967 roku zezwolenia na budownictwo mieszkaniowe obejmowały ponad 40% ogólnej liczby zezwoleń, zaś w zapleczu Kraśnika, Łukowa i Lipska od 25–30% ogólnej ilości zezwoleń. Największą liczbę zezwoleń (poza oświęcimskim) wydano, jak wspomniano, na budownictwo inwentarskie. Wiązało się to nie tylko z odpowiednim działaniem władz, ale i z zainteresowaniem rolników w inwestowanie w to budownictwo, zapewniające lepsze warunki produkcji zwierzęcej i wyższą dochodowość z gospodarstwa rolnego. Po roku 1970 obserwuje się jednak na wszystkich badanych terenach zwiększenie liczby wydanych zezwoleń na budownictwo mieszkalne.

Liczba wydanych zezwoleń nie pokrywa się oczywiście ani z ilością obiektów oddanych do użytku, ani z przyrostem budynków. Cykl budowy na wsi trwa dość długo, ponadto ze wznoszeniem nowych obiektów łączy się często wyburzanie starych. Niemniej na terenach uprzemysłowionych 95–98% wydanych zezwoleń zostało zrealizowanych, nieco mniej (70–80%) na terenach rolniczych.

Najwięcej budynków oddanych do użytku w badanym 13-leciu przypadało na lata 1966–1968 i 1972–1973. Wskaźnik wzrostu wynosił w porównaniu z rokiem 1960 od 125 do 180. W poszczególnych wsiach wskaźniki wzrostu budynków mieszkalnych na badanym terenie były bardzo różne. Średnio dla wsi oświęcimskich i sądeckich wynosił on 122–130, we wsiach tarnobrzeskich około 106, pozostałe tereny zajmowały miejsce pośrednie.

W sądeckim na 172 wsie tylko w 25, czyli około 15% wsi, wskaźnik był wyższy niż 120, a około 20% wsi wykazywało spadek lub stagnację. Największy przyrost budynków (wskaźnik powyżej 130) zaznaczył się we wsiach leżących w zapleczu N. Sącza: w Zawadzie, Łazach Biegonickich, Biegoni-

cach, Chełmie, Wielopolu, Rąbkowej, Koniuszowej i Korzennej. W tarnobrzeskim tylko 10% wsi na 82 badane wykazywały wskaźnik wzrostu ponad 120. Wśród nich znalazły się wsie leżące w zapleczu Stalowej Woli (Charzewice), N. Dęby (Poręby Dębskie) i w pobliżu Skopania-Baranowa (Skopanie, Dymitrów Duży, Wola Baranowska). Jedna piąta wsi wykazywała spadek lub stagnację, podobnie we wsiach sądeckich, lipskich i łukowskich. W tarnobrzeskim wiązało się to z rozszerzeniem robót górniczych, na innych terenach bądź z wyburzaniem starych budynków bądź z silniejszym rozwojem budownictwa przed rokiem 1960 lub ze spadkiem liczby ludności i małym zapotrzebowaniem na nowe budownictwo. Dla wsi tarnobrzeskich i sądeckich obliczono dla porównania również wskaźniki wzrostu lub ubytku ludności dla lat 1960 i 1970.

Stwierdzono, że 20% wsi sądeckich zmniejszyło stan zaludnienia, a 30% wsi tarnobrzeskich cechował spadek liczby mieszkańców lub stagnacja. W tarnobrzeskim najsilniejsze ubytki ludności wykazywały wsie zagrożone postępowaniem robót górniczych, w sądeckim wsie leżące na uboczu, cechujące się stopniowym ale stałym ubytkiem ludności od czasów zakończenia II wojny światowej. Wysoki wskaźnik wzrostu ludności (120–160) wykazywały natomiast wsie leżące w zapleczu Sącza, w sąsiedztwie uzdrowisk i przy trasie Nowy Sącz – Krynica, w tarnobrzeskim wysoki wskaźnik wzrostu ludności wykazywały wsie podmiejskie i uprzemysłowione. Były to wsie, które cechował także dynamiczny wzrost budownictwa mieszkaniowego.

Dla ściślejszego przedstawienia współzależności między wielkością przyrostu ludności a wielkością przyrostu budownictwa mieszkaniowego obliczono przykładowo dla wsi gmin tarnobrzeskich współczynniki korelacji. Były one wysokie i wynosiły (z wyjątkiem wsi gminy Baranów Sandomierski) od 0,574–0,967. Potwierdza to przyjęte założenie, że wsie cechujące się rozwojem ludności wykazują także duże natężenie rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

STRUKTURA ZAINWESTOWANIA W BUDOWNICTWIE MIESZKANIOWYM

ZRÓZNICOWANIE BUDOWNICTWA WEDŁUG CZASU POWSTANIA BUDYNKÓW

Poziom zainwestowania mieszkaniowego wsi zależy od środków finansowych, którymi dysponują inwestorzy i stopnia zużycia budynków, zależnego od czasu, w którym były wznoszone. Stały wzrost dochodów ludności wsi, silny rozwój nowego budownictwa mieszkaniowego, usuwanie zużytych budynków rzutuje na szybką wymianę technicznego stanu zabudowy i substancji mieszkaniowej.

Stan zabudowy i przebudowy wsi mierzony czasem powstania budynków był mocno zróżnicowany. W zapleczu Tarnobrzegu, Oświęcimia, budynki wzniesione przed II wojną światową stanowiły 30% zabudowy, we wsiach oświęcimskich poniżej 20%, ale we wsiach sądeckich 45–50%, podobnie

we wsiach lipskich, kraśnickich i łukowskich. Stan zabudowy z lat siedemdziesiątych w porównaniu z rokiem 1960 wskazuje na bardzo szybkie zmniejszenie się liczby budynków sprzed 1918 roku (np. w tarnobrzeskim stanowiły one w 1960 r. około 15% ogólnego stanu zabudowy, w 1973 r. już tylko 5%). We wszystkich badanych wsiach znaczną liczbę, bo około 20% stanowią budynki wzniesione w latach 1945–1950. Wiąże się to z odbudową substancji mieszkaniowej po zniszczeniach wojennych oraz z nasileniem nowego budownictwa na działkach otrzymanych z reformy rolnej. Wysoki udział w ogólnym stanie zabudowy ma budownictwo wzniesione po 1960 roku (20–40% ogólnej liczby budynków). Świadczy to o szybkim tempie rozwoju nowego budownictwa.

ZRÓŻNICOWANIE BUDOWNICTWA W ZALEŻNOŚCI OD MATERIAŁU ŚCIAN I POKRYCIA DACHU

Struktura wiekowa budynków rzutuje na materiał, z którego zostały wzniesione, mniej na rodzaj pokrycia. Podstawowym materiałem ścian budynków mieszkalnych na badanym terenie, z wyjątkiem wsi oświęcimskich, było drewno. W niektórych wsiach górskich, w sądeckim, budynki wzniesione do 1950 roku były wyłącznie drewniane, np. W Mochnacze Wyżnej. W wielu innych, w sądeckim, udział tego budownictwa obejmował z wyjątkiem wsi podmiejskich 53–75% zabudowy, w tarnobrzeskim budownictwo drewniane obejmowało wciąż jeszcze około 55% ogólnej zabudowy, w lipskim 75%, we wsiach łukowskich i kraśnickich udział budownictwa drewnianego, poza wsiami podmiejskimi wynosił 55–80%. Dotyczył on głównie budownictwa powstałego do II wojny, jednak i wśród budynków wzniesionych do 1966 r. dużo było drewnianych. W oświęcimskim sytuacja była diametralnie różna. 85% ogólnej liczby budynków mieszkalnych badanych wsi posiadało w 1973 roku ogniotrwały materiał ścian. Na całym badanym terenie wśród budynków wzniesionych po 1966 roku znikomy odsetek zajmują zabudowania nieognioodporne. Z każdym rokiem na wsi, w miarę rozwoju nowego budownictwa kurczy się zabudowa łatwopalna. Wyjątkiem są wsie tarnobrzeskie, zagrożone postępowaniem robót górniczych np. Grębów, gdzie prawie nie wznosi się nowych budynków i gdzie dominuje zabudowa drewniana.

Znacznie lepiej od materiału ścian, w dużej mierze jeszcze łatwopalnego, przedstawiało się pokrycie dachów. Odpowiednie zarządzenia i różne naciski odgórne oraz uświadomienie społeczeństwa spowodowały, że bardzo niski odsetek budynków (3–7%) mieszkalnych pokryty był materiałem łatwopalnym, zwłaszcza słomą. We wszystkich wsiach dominowało pokrycie dachówką, drugie miejsce zajmowała blacha, niewielki odsetek stanowiła papa, gont i eternit.

ZRÓŻNICOWANIE ZABUDOWY WEDŁUG WYSOKOŚCI BUDYNKÓW

Wysokość budynku mieszkalnego na wsi, jego elewacja, wielkość, rozkład pokoi, ilość balkonów jest odzwierciedleniem czasu ich powstania

i zamożności inwestorów. Na wsi przeważa nadal zabudowa niska, parterowa, ale symbolem zmiany ducha czasu w budownictwie jest jego wysokość. W budownictwie powojennym do lat sześćdziesiątych dominowały budynki parterowe z przybudówką piętrową, między 1965 a 1970 rokiem przybywało coraz więcej budynków jednopiętrowych z balkonem lub bez niego, w budownictwie wznoszonym po roku 1970 znaczny udział mają budynki dwupiętrowe, z balkonami i tarasem. Budownictwo piętrowe na wsi wiąże się z kilkoma aspektami. Z jednej strony jest przejawem zwiększenia ilości izb, czy nawet mieszkań, z przeznaczeniem pewnych izb na cele specjalne, np. do wynajęcia wczasowiczom lub dla rodzin dzieci mieszkających w mieście, na czas ich przyjazdu na wieś, często jest lokatą kapitału (zwłaszcza dzieci z miasta), czasem wynika z chęci dorównania sąsiadom. Budownictwo piętrowe wieloizbowe często przerasta możliwości finansowe inwestorów i niektóre pomieszczenia od lat stoją nie wykończone.

ZASOBY I WARUNKI MIESZKANIOWE

Konsekwencją rozwoju budownictwa mieszkaniowego i zwiększenia liczby nowych budynków jest wzrost substancji mieszkaniowej i poprawa poziomu warunków mieszkaniowych, poprzez zwiększenie ilości mieszkań, izb w mieszkaniach, wielkości powierzchni użytkowej, gęstości zaludnienia oraz wyposażenie mieszkań w podstawowe urządzenia komunalne jak instalację elektryczną, wodę bieżącą, gaz, centralne ogrzewanie, łazienkę, ustęp itp.

ZRÓŻNICOWANIE ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

Zasoby mieszkaniowe badanych wsi są zróżnicowane. We wsiach o dużym udziale starego budownictwa stan zasobów mieszkaniowych prezentuje niską jakość. We wsiach o szybkim rozwoju nowego budownictwa następuje nie tylko ilościowy, ale i jakościowy wzrost zasobów mieszkaniowych. Przejawia się to w zwiększaniu liczby izb w mieszkaniu, spadku zaludnienia na izbę i komfortowym wyposażeniu mieszkań.

W badanych wsiach dominują budynki jednomieszkaniowe z wyjątkiem wsi podmiejskich lub uprzemysłowionych z udziałem budownictwa blokowego i wskaźnik wzrostu mieszkań był proporcjonalny do wskaźnika przyrostu budynków. Najwyższy przyrost mieszkań był we wsiach w zapleczu Oświęcimia, 15–17%, w tarnobrzesckim i sądeckim 7–15%, w pozostałych od 5–12%. Największy przyrost mieszkań wykazywały wsie uprzemysłowione i podmiejskie od 20–60%. Przeciętnie na jeden budynek mieszkalny wypadało od 1,05–1,09 mieszkań. Stosunek ilości mieszkań do ilości budynków mieszkalnych nie wskazuje jednak na braki w zakresie mieszkalnictwa. Odzwierciedla je natomiast relacja mieszkanie – gospodarstwo domowe. Idealnym jest stosunek 1:1. Im wyższy wskaźnik, tym gorsza sytuacja mieszkaniowa. We wszystkich badanych wsiach więcej było gospodarstw domowych niż mieszkań. Dysproporcje te były znaczne i wskaźnik wahał się od

1,01 do 1,20, w skrajnych wypadkach do 1,40. Największe braki mieszkań w stosunku do gospodarstw domowych wystąpiły we wsiach podmiejskich i uprzemysłowionych. Wiązało się to ze zwiększeniem się liczby ludności i wzrostem gospodarstw domowych w tych wsiach, w wyniku małego odpływu miejscowej ludności a znacznego przyływu obcej.

Znacznie korzystniej od przyrostu mieszkań przedstawiał się problem przyrostu izb. Mieszkania wiejskie od lat pięćdziesiątych składały się w zasadzie z dwóch izb mieszkalnych, tj. kuchni i pokoju, czasem z jednej izby. W miarę rozwoju budownictwa zwłaszcza po 1956 roku mieszkania dwuizbowe zostały zastąpione mieszkaniami kilkuizbowymi. Mieszkań dwuizbowych ze względu na dość znaczny odsetek starego budownictwa jest jednak wciąż wiele. Np. na wsi tarnobrzeskiej stanowią one wciąż jeszcze 40% ogółu mieszkań, a na wsi lipskiej, najbardziej zacofanej – 59%.

Na całym badanym terenie nastąpił znaczny przyrost izb mieszkalnych nawet w tych wsiach, które cechowały się ubytkiem mieszkań. Największy przyrost wykazywały wsie oświęcimskie od 30–50% w porównaniu z rokiem 1960. W tarnobrzeskim 80% wsi wykazywało przyrost ponad 20%, w tym 1/3 wsi ponad 50%. W sądeckim połowa badanych wsi miała przyrost izb powyżej 30%, a 1/4 powyżej 50%. Tylko 3 wsie, leżące w głębi gór i wyludniające się, nie wykazywały przyrostu izb. Podobnie w tarnobrzeskim 5% wsi cechuje stagnacja lub spadek izb. Mieszkania w domach wzniesionych w roku 1970 i później składają się z 3 lub większej ilości izb. We wsiach nastawionych na przyjmowanie wczasowiczów np. sądeckich, bardzo często z 4 i więcej izb. Przyrost ilości izb rzutuje na rozładowanie ciasnoty mieszkaniowej i spadek gęstości zaludnienia na izbę nawet przy wzroście liczby ludności we wsi.

ZMIANA W GĘSTOŚCI ZALUDNIENIA NA IZBĘ

Przeciętna liczba osób przypadająca na jedną izbę w ciągu badanego 13-letnia wyraźnie się wszędzie zmniejszyła. W 1960 roku wynosiła ona w badanych wsiach od około 1,90 w oświęcimskim i 2,00 w tarnobrzeskim do 2,24 w lipskim i 2,37 w sądeckim. W 1973 roku wynosiła od 1,40 w oświęcimskim do 1,80 w lipskim i 1,89 w sądeckim. Wsie krańcickie i łukowskie zajmowały miejsce pośrednie, zarówno w 1960 jak i w 1973 roku.

Do najgęściej zaludnionych w 1960 roku należały mieszkania wsi sądeckich np. Jamnica czy Wola Piskulina, w których gęstość zaludnienia wynosiła ponad 3,6 osób na izbę. W sądeckim wówczas zdecydowaną przewagę miały wsie, w których gęstość zaludnienia na izbę wynosiła 2–3 osób (ponad 80% wsi). Jedynie wsie polemkowskie, jak np. Tylicz, Łabowa i Mochnaczka oraz wsie rozwijającego się budownictwa nastawionego na turystykę i rekreację jak Rożnów czy Tęgorbórze posiadały gęstość zaludnienia poniżej 2 osób na izbę.

W 1973 roku, na całym badanym terenie, gęstość zaludnienia na izbę

spadła poniżej 2 osób i wynosiła we wsiach oświęcimskich i lipskich od około 1,40–1,54 we wsiach łukowskich, 1,58 we wsiach tarnobrzeskich i 1,60 we wsiach kraśnickich oraz 1,86 w sądeckich. Oczywiście średnie zacierają stan faktyczny, np. w wielu wsiach w starych domach gęstość zaludnienia na izbę jest wyższa. Ponadto, jak stwierdziliśmy w terenie gęstość zaludnienia na izbę różnicuje się w zależności od grup społeczno-zawodowych i przyjętego modelu rodziny. Najniższe zagęszczenie wykazywały rodziny robotnicze, największe rolnicze we wsiach górskich w sądeckim. Np. w Suchej Strudze, Łososinie, Rytrze rodziny rolnicze liczące 11–14 osób mieściły się często w dwóch izbach.

O pomyślnie zmieniającej się sytuacji mieszkaniowej świadczy nie tylko gęstość zaludnienia na izbę, ale przede wszystkim powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca. Wprawdzie w budownictwie indywidualnym na wsi nie obowiązywały dotychczas ograniczone normy mieszkaniowe, niemniej ciasnota mieszkaniowa w starym budownictwie była i jest znaczna. W 1970 roku najniższy metraż na osobę przypadał w sądeckim 10,5 m², najwyższy we wsiach łukowskich 13,5 m² na osobę. Również do wsi o najniższym metrażu przypadającym na 1 osobę należały w tarnobrzeskim wsie puszczańskie z gminy Grębów i Baranów Sandomierski oraz leżące na uboczu, o dużym udziale starego budownictwa wsie sądeckie.

WYPOSAŻENIA MIESZKAŃ W URZĄDZENIA TRWAŁEGO UŻYTKU

Przenikanie na wieś miejskich wzorów wyposażenia mieszkań, dążność do sprawnego funkcjonowania gospodarstwa domowego, możliwość nabycia wielu przedmiotów ułatwiających pracę w gospodarstwie wpływa na wzrost standardu wyposażenia mieszkań.

Do 1960 roku wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczne i sanitarne z wyjątkiem zaopatrzenia w energię elektryczną, było zjawiskiem niesłychanie rzadkim. Posiadały je jedynie osiedla przyzakładowe. Po 1960 roku, zwłaszcza po 1965, obserwuje się zwiększenie zapotrzebowania na tego rodzaju urządzenia w indywidualnym budownictwie mieszkaniowym.

Podstawową rolę w gospodarstwie domowym i rolnym odgrywa zaopatrzenie w energię elektryczną i w wodę. Z prądu elektrycznego korzystają już prawie wszystkie domy, gdyż proces elektryfikacji wsi został w zasadzie ukończony. Nie posiadają prądu tylko pojedyncze zabudowania, zbyt oddalone od innych. W nowo wznoszonych budynkach zakłada się urządzenia wodociągowe, najczęściej jest to hydrofor, podłączony do własnej studni. Mieszkania osiedlowe korzystają z sieci wodociągowej. Wyposażenie w wodociąg jest wciąż na wsi bardzo niktę. Najwięcej mieszkań posiadających wodę bieżącą miały wsie oświęcimskie (24%), w sądeckim i tarnobrzeskim około 10%, wsie pozostałych terenów od 3–9% ogólnej ilości mieszkań. Oczywiście zróżnicowanie w poszczególnych wsiach było duże, np. w Broszkowicach Oświęcimskich 54% mieszkań posiadało wodociąg, w Biegoni-

cach sądeckich około 48% mieszkań, w Rytrze, Strudze około 20%, we wsiach w zapleczu Lipska od 0,5 do 5% mieszkań. Z zainstalowaniem wodociągu związane jest urządzenie ustępu splukiwanego i stałego miejsca kąpielowego. Ilość tych urządzeń jest jednak jeszcze znikoma, wiąże się to bowiem z dużymi kosztami. Właściciele gospodarstw rolnych doprowadzają bowiem najpierw wodę bieżącą do obory i mieszkania, aby ułatwić sobie pracę codzienną a potem wprowadzają inne urządzenia. Stąd np. ilość czynnych łazienek jest stosunkowo niewielka. Natomiast w każdym niemal domu wybudowanym po 1965 roku jest miejsce na łazienkę i WC. Najwięcej mieszkań wyposażonych w ustęp i łazienkę było oczywiście w blokach a także we wsiach podmiejskich i nastawionych na przyjmowanie wczasowiczów (10–14% mieszkań). Nieporównanie niższy jest odsetek mieszkań wyposażonych w gaz z sieci lub z butli. Z wyjątkiem kilku wsi czerpiących gaz z sieci odsetek mieszkań korzystających z gazu wynosi nawet pod Oświęcimiem parę procent (2–8).

Z centralnego ogrzewania korzystają głównie mieszkańcy bloków. W innych wsiach jest ono wielką rzadkością, podobnie jak ciepła woda bieżąca, ogrzewana zresztą w mieszkaniu (w kuchni).

Wyrazem zamożności z jednej, a postępu kultury z drugiej strony jest posiadanie telewizora (radio znajduje się niemal w każdym domu). Z roku na rok zwiększa się ich liczba na wsi. W podmiejskich wsiach sądeckich niemal co drugie mieszkanie w 1973 r. było zaopatrzone w telewizor. Coraz częstszym przedmiotem powszechnego użytku staje się również na wsi pralka i lodówka. We wsiach w pobliżu miast znajdują się już one niemal w co drugim gospodarstwie domowym. Zwiększa się również stale ilość odkurzaczy i magnetofonów.

WPLYW NOWEGO BUDOWNICTWA NA PRZEOBRAŻENIA MORFOLOGICZNE WSI

Nowe budownictwo mieszkaniowe wnosi obok budownictwa instytucjonalnego duże zmiany w morfologię osadniczą wsi. Dotychczasowe genetyczno-przestrzenne układy, ukształtowane w ciągu ich dłuższego lub krótszego rozwoju ulegają silnej dyferencjacji pod wpływem zróżnicowanej struktury społeczno-zawodowej inwestorów.

Stratyfikacja społeczno-zawodowa ludności wpływa na stopniowy zanik dotychczasowej homogenicznej struktury zabudowy zagrodowej i formowanie się nowych heterogenicznych gniazd ekologicznych o odrębnych typach zabudowy. Lokalizacja ich uwarunkowana jest w dużej mierze istniejącą strukturą własnościową, wytycznymi przestrzennego zagospodarowania i rozmieszczeniem miejsc pracy, tak rolniczych jak i pozarolnych. Nowe budownictwo rozwija się w zasadzie na całym badanym terenie na kanwie istniejących układów przestrzennych. Powoduje ono zagęszczanie się budynków, wyciąganie linii zabudowy, lub tworzenie się kilku równoległych ciągów zabudowy występujących bardzo często np. w byłym powiecie sądeckim.

Na terenach uprzemysłowionych i podmiejskich ulega często zmianie ukierunkowanie głównej osi zabudowy nawiązującej do przebiegu ważniejszych dróg komunikacyjnych, stacji i przystanków PKS i PKP, wiodących do pozarolnych ośrodków pracy.

Jednocześnie koncentracja budownictwa instytucjonalno-usługowego wpływa przeobrażająco na istniejące wcześniej centrum osady lub powoduje wytworzenie nowego, przy nowej osi zabudowy, najbardziej zmodyfikowanego gniazda ekologicznego osady. Rozwój nowej zabudowy wiedzie zarówno do dalszego zróżnicowania wiejskich układów przestrzennych jak i ich stopniowej unifikacji.

Dywersyfikacja przestrzenna wynikająca z rozwoju nowej zabudowy zderminowana jest w dużej mierze istniejącymi warunkami, walorami i stopniem zagospodarowania określonej przestrzeni geograficznej, istniejącymi strukturami demograficzno-społeczno-zawodowymi ludności i wzajemnymi relacjami wynikającymi z powiązań produkcyjnych i usługowych wsi z ośrodkami miejsko-przemysłowymi.

Stopniowa unifikacja morfologii osadniczej wynika ze stosowania w nowym budownictwie mieszkaniowym i instytucjonalnym projektów typowych, ze stałego zaniku dotychczasowej zabudowy zagrodowo-drewnianej czasem o cechach unikalnie regionalnych, ze współczesnej prawie jednolitej modernizacji warunków mieszkaniowych i urządzeń komunalnych wsi, z kurczenia się oddalonych od centrum małych skupisk zabudowy lub pojedynczych domów, z zagęszczenia zabudowy przy głównych drogach, rozciągania kształtujących się pasm osadniczych i zacierania granic między poszczególnymi jednostkami osadniczymi.