

**ROMAN MATYKOWSKI
ANNA TOBOLSKA**

Uniwersytet im. A. Mickiewicza w Poznaniu

**NOWE INWESTYCJE
PRZEMYSŁOWE I MIESZKANIOWE
W GMINIE TARNOWO PODGÓRNE
(W STREFIE PODMIEJSKIEJ POZNANIA)**

Abstract: New Industrial and Housing Investment in Tarnowo Podgórne Commune (the Poznań Suburban Zone). Tarnowo Podgórne is an example of a commune where big industry and a lot of small, dynamic businesses operate side by side, and where industrial complexes alternate with natural areas of farming and protected landscape. The commune stands out for its industrial level, number of economic initiatives, and activity of its local government, not only in the Poznań suburban zone; it has also come out top in a ranking carried out by „Rzeczpospolita” for the best commune in Poland in terms of economic activity.

Wstęp

Przemiany w przemyśle Polski ostatniej dekady zachodzą w warunkach radykalnych zmian społeczno-ekonomicznych, kształtowanych przez procesy transformacji systemowej. Gwałtowna zmiana warunków funkcjonowania przedsiębiorstw przyspieszyła także pojawienie się niektórych procesów występujących w krajach Europy Zachodniej, takich jak deindustrializacja i kontrurbanizacja na obszarach tradycyjnych aglomeracji miejsko-przemysłowych (por. Grzeszczak 1998, 2000). Przejawem tych procesów są relokacje zakładów produkcyjnych z miasta centralnego do strefy podmiejskiej, nowe tendencje lokalizacyjne przemysłu, polegające m.in. na przesunięciu jego rozmieszczenia w relacji miasto–obszary wiejskie, rozwój centrów handlowych nowego typu, jak i osiedli mieszkaniowych – w strefie podmiejskiej.

Również przeobrażenia społeczno-gospodarcze ostatnich lat zachodzące w strefie podmiejskiej Poznania, jak i w gminie Tarnowo Podgórne stały się przedmiotem wielu opracowań (por. Gorzelak i in. 1998; Konecka-Szydłowska 1996; Wdowicka 2000, Matykowski, Tobolska 2000).

1. Zmiany terytorialno-administracyjne i funkcjonalne

Gminę Tarnowo Podgórne funkcjonującą w latach 1919-1954 ponownie restytuowano w 1973 r. w drodze połączenia dwóch ówczesnych gromad, Przeźmierowo i Tarnowo Podgórne. Z początkiem lat 70. XX w. wschodnia część obecnej gminy (czyli ówczesna gromada Przeźmierowo) stała się miejscem osiedlania zarówno mieszkańców Poznania (m.in. rzemieślników, którzy w budowanych domach jednorodzinnych podejmowali działalność gospodarczą), jak i mieszkańców obszarów wiejskich, których przyciągało duże miasto. Zatem gmina stała się częścią składową aglomeracji poznańskiej (por. Zajchowska 1973). Należy jednak zaznaczyć, że niemieckie władze okupacyjne w 1940 r. przyłączyły do Poznania położoną na wschodnim skraju gminy Tarnowo Podgórne – wieś Krzyżowniki, co zostało potwierdzone ustawowo przez władze polskie w 1950 r. Początkowo, zwłaszcza w latach 50. i na początku lat 60. wieś Krzyżowniki (z zabudową jednorodziną, ale też z licznymi gospodarstwami rolnymi) stanowiła barierę oddzielającą miasto centralne od obszaru podmiejskiego. Jednak coraz silniejsze oddziaływanie obszaru centralnego, wzrost procesu urbanizacji spowodował opisane zainteresowanie obszarami podmiejskimi, w tym m.in. wsiami Baranowo i Przeźmierowo. Duże znaczenie w połowie lat 70. miała modernizacja drogi z Poznania do siedziby gminy (budowa drugiego pasma). W 1985 r. władze Poznania sformułowały nawet postulat przyłączenia do miasta wsi bezpośrednio z nim graniczących, tj. Baranowa, Chyba, Wysogotowa i części Przeźmierowa, ale spotkały się ze sprzeciwem mieszkańców i władz gminnych. W 1986 r. na fali postulatu zwiększenia obszaru miasta dokonano przyłączenia północno-zachodniego fragmentu jeziora Kierskiego wraz z jego strefą brzegową do Poznania.

Obok funkcji mieszkaniowej (w tym sypialnianej dla aglomeracji) ważną rolę w gminie Tarnowo Podgórne odgrywała do końca lat 80. funkcja rolno-żywnościowa (w 1970 r. 37% mieszkańców utrzymywało się z rolnictwa, gdy tymczasem w połowie lat 90. ok. 21%). Wraz ze wzrostem znaczenia czasu wolnego w okresie weekendowym dla

mieszkańców Poznania (od połowy lat 70. – „wolne soboty”) pewną rolę zaczęły w gminie odgrywać funkcje rekreacyjne jezior Lusowskiego i Kierskiego (zachodni brzeg, wschodni – w granicach administracyjnych Poznania) oraz niewielkie kompleksy leśne (gdyż lesistość gminy wynosi tylko 7,3%).

2. Wcześniejsze impulsy rozwoju

W drugiej połowie lat 60. pod wpływem urbanizacji i migracji do miast wzrosło też zainteresowanie gromadą Przeźmierowo (wschodnią częścią obecnej gminy Tarnowo Podgórne) jako miejscem zamieszkania. We wsiach Przeźmierowo i Baranowo zaczęło rozwijać się tradycyjne wolnostojące budownictwo jednorodzinne (na działkach o powierzchni 700-1200 m²). Napływem na ten obszar byli zainteresowani zarówno mieszkańcy odległych od Poznania obszarów wiejskich, jak i niektórzy mieszkańcy Poznania poszukujący tańszych wówczas działek budowlanych, na których obok domów mieszkalnych lokalizowali pomieszczenia przeznaczone dla zakładów rzemieślniczych. Należy też zaznaczyć, że w niektórych okresach (w tym przełomów społeczno-politycznych 1980 r. i 1990 r.) w gminie występował duży napływ nowych rezydentów (w tym z obszarów miejskich), ale jednocześnie gminę cechował znaczny odpływ ludności zwłaszcza do Poznania. Można zatem uznać, że część

Tabela 1

Liczba mieszkańców gminy Tarnowo Podgórne w latach 1970-2000

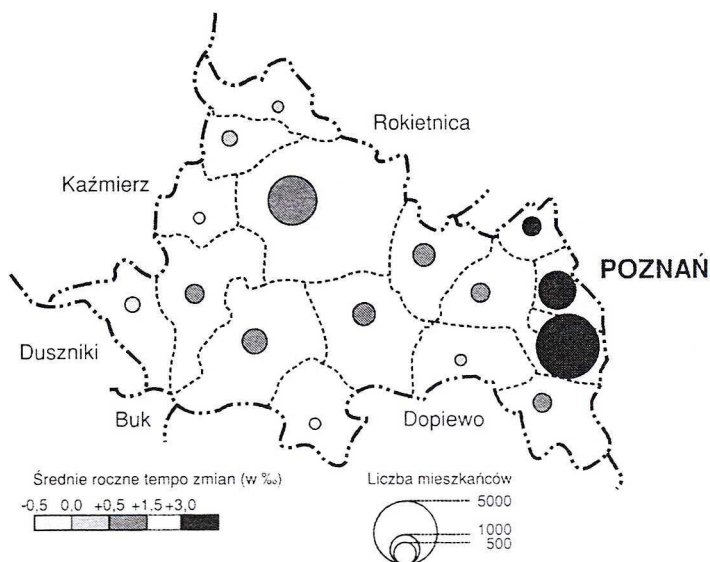
Wyszczególnienie	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000
Liczba mieszkańców	8 723	9 764	10 875	12 061	12 754	13 950	15 334
Saldo migracyjne – w ‰		+24,9	-0,3	+7,0	+0,4 (+10,6)*	-1,0	+10,5**
Napływ z miast – w ‰		23,6	18,5	19,4	18,5*	8,7	
– w osobach		(230)	(201)	(234)	(240)*	(121)	
Napływ ze wsi – w ‰		25,7	13,1	10,2	6,2*	1,7	
– w osobach		(251)	(143)	(123)	(80)*	(24)	
Liczba mieszkań			2 872		3 391	3 645	4 078

* dane z 1991 r., ** dane z 1999 r.

Źródło: Roczniki Statystyczne Województwa, materiały informacyjne Urzędu Gminy.

migrantów w ostatnim 30-leciu traktowała zamieszkanie w gminie jako miejsce pośredniego postoju w drodze do wielkiego miasta (zob. tab. 1; np. saldo migracyjne w 1980 r. wynosiło -0,3%, przy wskaźniku napływu 31,6%).

Najwyższym średniorocznym tempem wzrostu liczby mieszkańców w latach 1970-2002 cechowały się wsie wschodniej części gminy (ryc. 1), bezpośrednio przylegające do Poznania, tj. Chyby (3,68%), Baranowo (3,58%) i Przeźmierowo (3,20%). Z kolei ośrodek gminny charakteryzował się średnim tempem wzrostu ludności (1,45%), a w 4 wsiach zachodniej części gminy (czyli w strefie znacznie większego oddalenia od Poznania) odnotowano spadek lub stagnację liczby mieszkańców. We wsiach Sierosław, Ceradź Kościelny i Góra spadek nastąpił w podokresie 1970-1992, a we wsi Rumianek – w latach 1992-2002. Na przełomie lat 80. i 90. największą osadą gminy stała się wieś Przeźmierowo. W 2002 r. największymi wsiami gminy były: Przeźmierowo (5, 1 tys. mieszkańców) i Baranowo (1,9 tys.), które przylegają do siebie i stanowią jeden zwarty obszar zabudowy oraz siedziba gminy – Tarnowo Podgórne (3,4 tys. osób).



Ryc. 1. Liczba mieszkańców wsi i jej zmiany w latach 1970-2002 w gminie Tarnowo Podgórne

Źródło: Materiały informacyjne Urzędu Gminy.

Kolejnym impulsem rozwoju gminy była penetracja tego obszaru pod kątem lokalizacji zakładów produkcyjnych przez tzw. przedsiębiorstwa polonijno-zagraniczne, reprezentujące formalnie kapitał obcy w gospodarce centralnie sterowanej (por. Matykowski 1987). Jedną z pierwszych tego typu firm w Polsce i Wielkopolsce było przedsiębiorstwo polonijno-zagraniczne Revis w Chybach (produkujące m.in. wyroby odzieżowe). W 1984 r. funkcjonowały zakłady i filie przedsiębiorstw polonijnych także w Przeźmierowie (Damapol), Chybach (Polmozaik) oraz Baranowie i Wysogotowie, a więc w miejscowościach sąsiadujących z Poznaniem. Jeszcze w 1991 r. najważniejszym podmiotem gospodarczym gminy (90 zatrudnionych) było PZ Atomika z siedzibą w Przeźmierowie.

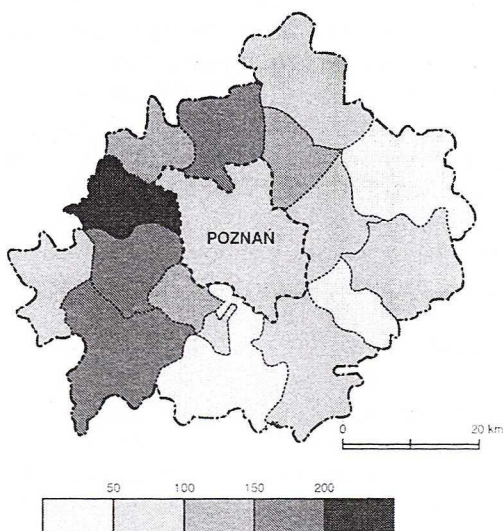
W wyborach do samorządu gminy w 1990 r. na stanowisko wójta wybrano W. Dzikowskiego, który pełnił tę funkcję przez dwie kadencje do 1998 r. Taki ustabilizowany układ w Radzie Gminy i na stanowisku wójta ułatwił wiele procesów decyzyjnych dotyczących warunków funkcjonowania nowych podmiotów gospodarczych. Jedynym ważniejszym wydarzeniem destrukcyjnym w gminie była próba secesji wschodniej części gminy (Przeźmierowo, Baranowo, Chyby i Wysogotowo) w 1991 r., która jednak nie znalazła wsparcia w samorządzie gminnym. Należy zwrócić uwagę, że inicjatorami tej secesji byli lokalni działacze z Przeźmierowa – największej wsi w gminie (4,1 tys. mieszkańców w 1992 r.).

3. Poziom rozwój gminy na tle strefy podmiejskiej Poznania

Gmina Tarnowo Podgórne wyróżnia się wśród gmin strefy podmiejskiej Poznania najwyższym wskaźnikiem poziomu uprzemysłowienia, mierzonego liczbą pracujących w przemyśle na 1000 mieszkańców – wskaźnik ten w 2001 r. kształtował się na poziomie 274,9, co jest wartością znacznie większą niż średnia dla całej strefy podmiejskiej (116) i samego miasta Poznania (89), a także znacznie odbiega od wartości tych wskaźników dla kolejnych gmin Czerwonak – 171,3, Komorniki – 166,9, Suchy Las – 140,3. Gmina Tarnowo Podgórne charakteryzowała się ponadto najwyższą dynamiką wzrostu liczby zatrudnionych w przemyśle w latach 1993-2001 (ryc. 2) – wskaźnik dynamiki wynosił 213,2, podczas gdy w następnej kolejności gminie Suchy Las wskaźnik ten ukształtował się na poziomie 183,9. Dla porównania w samym Poznaniu wskaźnik wynosił 76,2.

Również wyliczone ilorazy lokalizacji, pokazujące proporcjonalność udziału liczby zatrudnionych w przemyśle w poszczególnych gminach w stosunku do udziału liczby mieszkańców tych gmin wskazują na wyróżniającą się pozycję Tarnowa Podgórnego w odniesieniu do całej strefy podmiejskiej Poznania. Iloraz lokalizacji (I) w 2001 r. dla omawianej gminy wynosił 2,97, w dalszej kolejności znalazły się: Czerwonak (I = 1,85), Komorniki (I = 1,80), Suchy Las (I = 1,51), Dopiewo (I = 1,50), Stęszew (I = 1,19), Swarzędz (I = 1,18), Buk (I = 1,14).

Gmina Tarnowo Podgórne należała również do grupy gmin strefy podmiejskiej Poznania, charakteryzujących się największą dynamiką wzrostu liczby mieszkań. Przy czym w tej gminie ponadprzeciętnemu przyrostowi liczby mieszkań towarzyszył, nieco niższy od średniej dla całej strefy podmiejskiej, wzrost liczby ludności. Tak więc tempo wzrostu liczby mieszkań było większe od tempa wzrostu liczby mieszkańców, którzy tym samym dysponują większą dostępnością mieszkań. Ponadto Tarnowo Podgórne należy do grupy gmin o największej i ponadprzeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca – 27,9 m², podczas gdy średnia dla wszystkich gmin strefy kształtuje się na poziomie 20,4 m².



Ryc. 2. Dynamika zatrudnienia w przemyśle w Poznaniu i gminach przyległych w latach 1993-2001

Źródło: Jak na ryc. 1.

4. Rozwój działalności produkcyjnej w gminie na przełomie wieków

Już od lat 70. wschodnia część gminy stała się strefą penetracji drobnego rzemiosła. Ta sytuacja utrzymuje się nadal i we wrześniu 2002 r. ponad połowa małych i średnich podmiotów produkcyjnych gminy była zlokalizowana w Przeźmierowie (zob. tab. 2, ryc. 3). Należy zwrócić uwagę, że strefa „4 wsi sąsiadujących z Poznaniem” skupiała prawie $\frac{4}{5}$ ogółu tego typu podmiotów gminy, choć w ciągu ostatnich 13 lat nastąpił gwałtowny wzrost ich liczby w tej strefie.

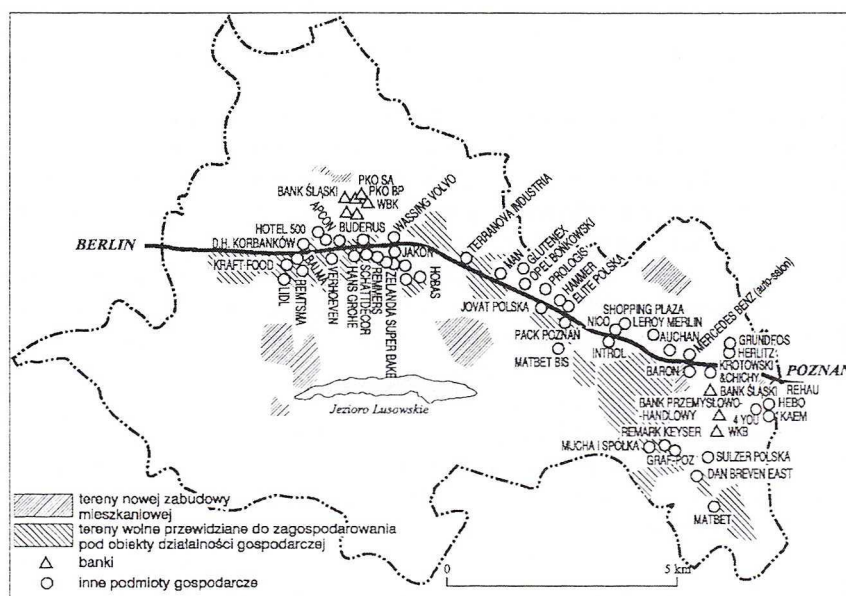
Na początku lat 90. nastąpiły pierwsze relokacje na teren gminy zakładów produkcyjnych z Poznania oraz pierwsze większe inwestycje typu *greenfields*. W 1992 r. do Tarnowa Podgórnego przeniosła się montownia odbiorników telewizyjnych „Jumbotronic International” S.A., wykorzystując tamtejsze pomieszczenia byłego POM-u, a w Sadach zbudowano od podstaw – dużą palarnię kawy „Union Coffee” (obecnie „Elite Coffee”). Były to inwestycje w „strefę dalszą gminy” (w stosunku do Poznania), ale w tym roku pobudowano też w Baranowie – centrum dystrybucji artykułów papierniczych Herlitz. W 1995 r. obok centrum powstał zakład produkcyjny tej firmy (produkcja zeszytów).

Intensywny rozwój gospodarczy gminy rozpoczął się z początkiem lat 90. wraz z uwolnieniem mechanizmów rynkowych w gospodarce i samorządności w życiu społecznym. Rozwój ten wyrażał się wzrostem liczby podmiotów gospodarczych, zarówno dużych, będących własnością znanych koncernów, jak i małych, lokalnych przedsiębiorstw. Wśród zarejestrowanych w gminie podmiotów gospodarczych w 2000 r. najwięcej było firm usługowych – 43,0% oraz handlowych – 34,4%. Przemysłowe podmioty gospodarcze stanowiły 13,0% ogółu, a ich liczba zmalała w stosunku do 1989 r. o 13,6%. Najbardziej wzrosła w tym okresie liczba zarejestrowanych podmiotów handlowych – ponad sześciokrotnie i usługowych – ponad dwukrotnie. Na ok. 2000 podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie w 2000 r. prawie 10% to firmy z kapitałem zagranicznym. Przeważa kapitał niemiecki – wśród największych firm 52% stanowią firmy z tym kapitałem. W dalszej kolejności są firmy z kapitałem francuskim i choć obejmują one tylko ok. 8% ogółu dużych przedsiębiorstw zagranicznych, to wartość kapitału francuskiego stanowi prawie 14% ogólnej wartości kapitału zagranicznego zainwestowanego w gminie. Duże przedsiębiorstwa z kapitałem holenderskim stanowią ponad 18% ogółu zarejestrowanych, a wartość zainwestowanego kapitału stanowi 5,4% sumy inwestycji zagranicznych. Największymi in-

przez gminę równoleżnikowo, co przedstawiono szczegółowo na ryc. 4. Wśród nich wyróżniają się olbrzymie centra handlowe Auchan, Leroy Merlin, Shopping Plaza, Nico, czy też Dom Handlowy Korbanków. Ciekawą inicjatywą jest utworzenie przez grupę kilku sąsiadujących ze sobą przedsiębiorstw Parku Przemysłowego „Sowia”. Park utworzyło 6 firm: 1) Schattdecor: spółka ze 100% udziałem kapitału niemieckiego, produkująca głównie okleiny meblowe i podłogowe, 2) Hans-Grohe – przedsiębiorstwo zajmujące się produkcją armatury i jej dystrybucją, 3) Remmers – przedsiębiorstwo produkujące artykuły chemii budowlanej, a także będące centrum dystrybucyjno-szkoleniowym, 4) Zelandia Super Backe – przedsiębiorstwo z kapitałem holenderskim, produkujące dodatki cukiernicze, 5) Jakon – firma polska, baza obiektów magazynowych, 6) GEMA – wystawa maszyn budowlanych. Nazwa Parku Przemysłowego pochodzi od ulicy Sowiej, przy której zlokalizowane są te wszystkie firmy. Inicjatywa utworzenia parku przemysłowego zrodziła się w 2000 r., a więc już po wybudowaniu wszystkich firm – uczestników parku. Była to inicjatywa wewnętrzna i jakby „oddolna” tych przedsiębiorstw, które postanowiły wspólnie promować się, pod jednym szyldem parku przemysłowego. Można zatem stwierdzić, że przedsiębiorstwa te postanowiły wykorzystać efekt synergii, jaki daje zgrupowanie inicjatyw w jednym miejscu, polegający np. na ujawnieniu się korzyści strategicznych m.in. dla obiegu informacji i motywowania firm, a przede wszystkim w celu redukcji kosztów infrastruktury i funkcjonowania lokalnych rynków pracy. Celem utworzenia parku było więc także zacieśnienie współpracy między firmami, przede wszystkim w zakresie zagospodarowania terenu. Firmy były bowiem inwestycjami typu *greenfields* i to w dosłownym tego słowa znaczeniu. Przykładem może być pierwsza firma zlokalizowana przy ulicy Sowiej – Schattdecor, która w 1996 r. zakupiła grunt – pole jeszcze z dojrzewającym zbożem, a pierwszym przedsięwzięciem tej firmy były żniwa. Obecnie otoczenie tych firm stanowi przykład nowoczesnej architektury przemysłowej.

Nowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany w latach 1991-1993 i przyjęty przez Radę Gminy w formie uchwały przewidywał „odrolnienie” niektórych gruntów z przeznaczeniem na inwestycje. Zmieniła się struktura gruntów w gminie: od 1990 r. zmniejszyła się liczba użytków rolnych z 8211 do 7747 ha w 1997 r. Zwiększyła się natomiast wielkość gruntów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą z 200 ha w 1990 r. do 514 ha w 1997. W 2001 r. gmina oferowała jeszcze na działalność gospodarczą ok. 500 ha gruntu wzdłuż międzynarodowej drogi nr 2 oraz 100 ha gruntów w pobliżu Baranowa i Wysogotowa.

Wzrost wielkości gruntów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą i mieszkalnictwo jest efektem polityki społeczno-gospodarczej prowadzonej przez władze gminne i ofertą dla lokalizowania na jej terenie nowych przedsięwzięć przez inwestorów krajowych i zagranicznych, głównie w celu zapewnienia miejsc pracy dla mieszkańców. Aby przyciągnąć inwestorów gmina przygotowała specjalną strategię rozwoju i plany zagospodarowania przestrzennego. Przygotowano również pełną informację o terenach przeznaczonych na rozwój: o własności gruntów, uzbrojeniu i możliwościach ich wykorzystania przewidzianych w planie. Urząd Gminy pomaga również potencjalnym inwestorom w załatwianiu spraw notarialnych w sądach i w ministerstwie. Właśnie ta rzeczowa i sprawna obsługa potencjalnych inwestorów przez urzędników gminnych zyskała wśród nich szczególne uznanie i zadecydowała o lokalizacji inwestycji właśnie w tej gminie. Taką opinię wyraził na łamach prasy lokalnej Bernhard Remmers właściciel firmy Remmers Polska sp. z o.o., która od 2000 r. funkcjonuje w Tarnowie Podgórnym, na terenie Parku Przemysłowego „Sowia”.



Ryc. 4. Rozmieszczenie dużych podmiotów gospodarczych prowadzących działalność produkcyjną w gminie Tarnowo Podgórne w 2002 r.

Źródło: Jak na ryc. 1.

5. Rozwój otoczenia przedsiębiorstw

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i nowych inwestorów w gminie powstało wiele nowych placówek usługowych, instytucji, banków oraz placówek kulturalnych i sportowych. Gminę Tarnowo Podgórne można uznać za ważne centrum bankowe, ze względu na dużą liczbę placówek bankowych skupionych na jej terenie. W 2002 r. było ich aż 10 zlokalizowanych w:

- Tarnowie Podgórnym (oddział Banku Śląskiego od 1994 r., po przejęciu Banku Spółdzielczego; oddział Banku PKO S.A. w 1998 r. – wcześniej w latach 1994-1998 w firmie handlowej Korbanków; oddział Spółdzielczego Banku Ludowego w Poznaniu od 1996 r.; punkt obsługi Banku Handlowego w Warszawie S.A. od 1997 r.; oddział Banku PKO BP od 2000 r. i mikrooddział Banku Zachodniego WBK od 2000 r.);
- Przeźmierowie (filia oddziału Banku Śląskiego od 1994 r.; mikrooddział Banku Zachodniego WBK od 1998 r. i oddział Banku Przemysłowo-Handlowego od 1999 r.);
- Swadzimiu (oddział Banku PKO BP w hipermarkecie „Auchan” od 2000 r.).

Na terenie gminy powstały też nowoczesne centra logistyczne, np. ProLogis (2001) w Tarnowie Podgórnym, Lidl (2000) w Jankowicach, jak również centrum systemów informacyjnych APCON (2000) przy międzynarodowej drodze nr 2. Placówki te reprezentują sektor usług profesjonalnych, charakterystycznych dla nowych przestrzeni przemysłowych.

Wraz z nowymi inwestycjami gospodarczymi w gminie nastąpiła też rozbudowa infrastruktury technicznej i społecznej, a także zaczęły powstawać nowe inwestycje mieszkaniowe o wysokim standardzie, tworzące nowe przestrzenie rezydencjalne. Wydaje się bowiem, że rozwój tych elementów przestrzeni gospodarczej gminy stanowi podstawowy czynnik przyciągający nowe inicjatywy gospodarcze.

W latach 90. zakończono w gminie inwestycje związane z infrastrukturą techniczną. Od 1994 r. wodociągi są w każdej gminnej miejscowości, a 95% nieruchomości w gminie ma możliwość przyłączenia do wodociągu. W Wysogotowie funkcjonuje nowoczesna stacja uzdatniania wody. Budowa sieci gazowej w gminie została zakończona w 1998 r., a jej długość wynosi obecnie 201,4 km i ma 1400 przyłączy. Sukcesywnie jest prowadzona budowa kanalizacji sanitarnej, w którą jest już wyposażone Tarnowo, część Przeźmierowa, Baranowa, Chyb i Sądów. W planach przewiduje się, że do końca 2004 r. dostęp do kanalizacji sanitarnej ma mieć cała gmina. Największą zrealizowaną już inwestycją jest nowo-

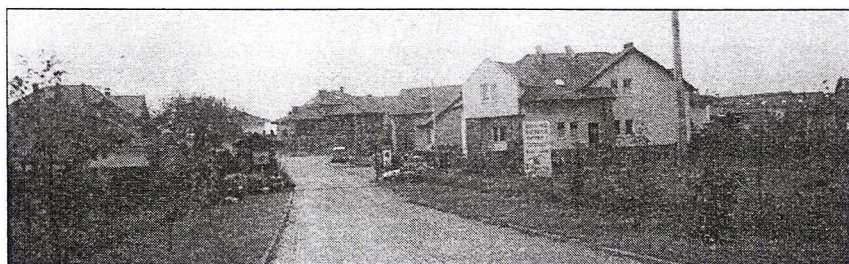
czesna oczyszczalnia ścieków, zbudowana w Tarnowie Podgórny w drugiej połowie 2000 r. W gminie na początku lat 90. zostały wybudowane oczyszczalnie ścieków w Baranowie i Tarnowie, ale były zbyt małe w stosunku do rosnących potrzeb, szybko rozwijającej się gospodarki gminy. Dlatego w lipcu 1999 r. Rada Gminy i jej Zarząd podjęli decyzję o budowie nowej i większej oczyszczalni. W 1998 r. oddano do użytku 17,5 ha w pełni ekologiczne składowisko odpadów komunalnych. Jest ono elementem prowadzonej przez władze gminy planowej gospodarki odpadami, do której należy również możliwość segregacji śmieci przez mieszkańców. W infrastrukturze społecznej wyróżniającymi się inwestycjami było wybudowanie nowoczesnej szkoły w Lusowie oraz sal gimnastycznych w kilku szkołach na terenie gminy. Ponadto, dla podniesienia walorów wypoczynkowo-rekreacyjnych i uatrakcyjnienia spędzania czasu wolnego mieszkańcom i nowym inwestorom, przeznaczono na terenie gminy 300 ha gruntów między Przeźmierowem a Swadzymiem na zagospodarowanie turystyczne i rekreację (oczekiwano np. na inwestorów chętnych do urządzenia pola golfowego).

6. Rozwój nowych przestrzeni rezydencjalnych: nowoczesne budownictwo i architektura

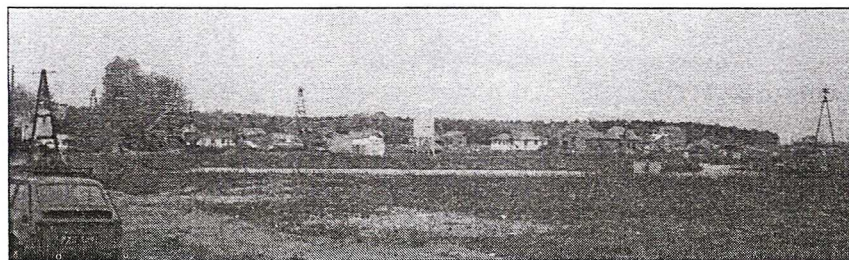
W latach 90. na terenie gminy Tarnowo Podgórne zaczęły się rozwijać intensywnie nowe obszary mieszkaniowe. W planach przestrzennego zagospodarowania gminy przeznaczono na ten cel ponad 60 ha gruntów z pełnym uzbrojeniem w okolicach Chyb, Baranowa, Lusowa i Lusówka. Zwiększyła się powierzchnia osiedli mieszkaniowych z 457 ha w 1990 r. do 542 ha w 1997 r. Pierwsze nowoczesne osiedle mieszkaniowe w postaci zespołu bloków 4-kondygnacyjnych powstało w Tarnowie Podgórny oraz osiedle Rubinowe bliźniaczych domków jednorodzinnych w Baranowie (fot. 1). Kolejnymi przykładami realizacji nowych przestrzeni rezydencjalnych jest Osiedle Zielone w Chybach (fot. 2), którego budowę rozpoczęto w 1994 r., a także osiedle Zielony Gród w Tarnowie Podgórny. Osiedle to zaczęła budować w 1996 r. niemiecka spółka Homag GmbH. Wykupiła ona teren od gminy oraz zainwestowała w budowę infrastruktury, która w rezultacie została przekazana gminie. Osiedle zajmuje obszar 7,5 ha i planuje się docelowo wybudowanie 165 budynków dla 1000 mieszkańców. Zrealizowana do tej pory część osiedla przedstawia bardzo ciekawy, nowoczesny kształt architektoniczny, odpowiadający najwyższym standardom mieszkaniowym wyposażenia i otoczenia. Do ciekawych in-



Fot. 1. Osiedle Rubinowe" w Baranowie



Fot. 2. Osiedle Zielone w Chybach



Fot. 3. Osiedle AR w Przeźmierowie

westycji mieszkaniowych należy też osiedle domków jednorodzinnych w Przeźmierowie, realizowane przez indywidualnych inwestorów (fot. 3). Nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w dość dużych, zwartych kompleksach można zaobserwować w Lusowie przy drodze na Tarnowo Podgórne, w Sadach, przy drodze na Lusowo, a także w Lusówku, przy drodze na Jankowice. Wszystkie te nowe obszary rezydencjalne odznaczają się nowoczesnością architektury i indywidualnym stylem, wydaje się więc, że stanowią nową wartość w przestrzeni gminy, uatrakcyjnając jej krajobraz i dowartościowując jej zagospodarowanie.

Zakończenie

Tarnowo Podgórne jest przykładem gminy, w której obok siebie działa wielki przemysł i duża liczba małych, dynamicznych przedsiębiorstw oraz gdzie obok obszarów wielkoprzemysłowych funkcjonują naturalne obszary rolnicze i chronionego krajobrazu. Gmina ta ze względu na poziom uprzemysłowienia, liczbę inicjatyw gospodarczych oraz aktywność swojego samorządu wyróżnia się nie tylko w strefie podmiejskiej Poznania, ale zajmuje również czołowe miejsca w rankingach „Rzeczpospolitej” na najlepszą gminę w Polsce, o wyróżniającą się aktywności gospodarczej.

Literatura

- Domański B., 2001, *Kapitał zagraniczny w przemyśle Polski*. Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ, Kraków.
- Gorzela G., Jałowiecki B., Dziemianowicz W., Roszkowski W., Zarycki T., 1998, *Dynamika i czynniki sukcesu lokalnego*, [w:] *Dynamika i czynniki sukcesu lokalnego w Polsce*. CASE, EIRRI, Warszawa.
- Grzeszczak J., 1998, *Przesuniecie 'miasto-wieś' w przemyśle krajów Unii Europejskiej*. Zeszyty IGiPZ PAN nr 55.
- Grzeszczak J., 2000, *Kontrurbanizacja – idea i rzeczywistość*. Przegląd Geograficzny, LXXII, 4, s. 313-391.
- Konecka-Szydłowska B., 1996, *Aktywizacja gospodarcza gmin wiejskich aglomeracji poznańskiej na przykładzie Tarnowa Podgórnego* (masz. niepub.).
- Matykowski R., 1987, *Warunki funkcjonowania przedsiębiorstw polonijno-zagranicznych w Polsce*. Sprawozdania Komisji Geograficzno-Geologicznej PTPN za rok 1985, nr 104, s. 95-100.
- Matykowski R., Tobolska A., 2000, *Tendencje lokalizacyjne i funkcjonowanie przedsiębiorstw przemysłowych w Poznaniu i jego strefie podmiejskiej w warunkach transformacji*, [w:] *Procesy społeczno-gospodarcze w Polsce w końcu XX wieku*, J.J. Parysek i H. Rogacki (red.). Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań.
- Wdowicka M., 2000, *Atrakcyjność i działalność inwestycyjna w strefie podmiejskiej Poznania*, [w:] *Procesy społeczno-gospodarcze...* op. cit.
- Zajchowska S., 1973, *Kryteria delimitacyjne Aglomeracji Poznańskiej*. Materiały Ogólnopolskiej Konferencji pt. *Agglomeracja łódzka na tle aglomeracji wielkomiejskich w Polsce*, Łódź.