

Anna Długozima, Dominik Gapiński

Wpływ urbanizacji na zachowanie cech tradycyjnego krajobrazu wiejskiego Mazowsza – porównanie gmin Stare Babice i Boguty-Pianki

Abstrakt

Cel pracy: Ocena wpływu procesów urbanizacji na zachowanie cech tradycyjnego krajobrazu wiejskiego Mazowsza na przykładzie podmiejskiej gminy Stare Babice oraz peryferyjnej gminy Boguty-Pianki.

Metoda badawcza: Zastosowano triangulację metod obejmującą analizę dokumentów planistycznych, danych demograficznych i funkcjonalno-przestrzennych, terenową inwentaryzację wyróżników krajobrazu (układy przestrzenne, obiekty architektoniczne, przyroda) oraz analizę wymiaru społeczno-kulturowego poprzez „tropienie śladów użytkowania” i aktywności lokalnych wspólnot.

Kluczowe wyniki: W gminie Stare Babice, podlegającej silnej presji metropolitalnej, stwierdzono zaawansowaną dekompozycję układów ruralistycznych oraz zanik tradycyjnych wyróżników, takich jak przedogródki czy aleje wierzbowe. Gmina Boguty-Pianki zachowała wysoką czytelność struktur historycznych i ciągłość krajobrazu rolniczego, co wynika z niskiej dynamiki inwestycyjnej i silnego zakorzenienia tożsamości materialnej oraz niematerialnej (zespoły folklorystyczne, tradycje religijne).

Główne wnioski: Badanie potwierdza, że trwałość krajobrazu wiejskiego jest odwrotnie proporcjonalna do poziomu urbanizacji. Wyniki wskazują na konieczność wzmocnienia narzędzi planistycznych w ochronie tożsamości przestrzennej wsi mazowieckiej oraz wdrażania rozwiązań ograniczających niekontrolowaną suburbanizację.

Słowa kluczowe: urbanizacja, krajobraz wiejski, tożsamość, Mazowsze, wyróżniki krajobrazu, przemiany przestrzenne.

Dr inż. Anna Długozima, Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie, Wydział Budownictwa i Inżynierii Środowiska, Katedra Architektury Krajobrazu, ul. Nowoursynowska 166, 02-787 Warszawa, e-mail: anna_dlugozima@sggw.edu.pl, ORCID: 0000-0002-5754-9542; **mgr inż. Dominik Gapiński,** badacz niezależny, e-mail: gapinski.kidom@gmail.com, Warszawa, ORCID: 0009-0003-1459-5893.



Utwór dostępny jest na licencji Creative Commons Uznanie autorstwa 4.0 Międzynarodowe.
[Creative Commons CC BY 4.0.](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

1. Wprowadzenie

Obszary wiejskie od dawna stanowią nośnik tradycji, lokalnej tożsamości i kulturowej ciągłości regionów (Myczkowski, 2003; Niedźwiecka-Filipiak, Borcz, 2010; Vidya, 2026). W literaturze podkreśla się, że krajobraz wiejski jest nie tylko przestrzenią produkcji rolnej, lecz także złożonym układem kulturowo-przyrodniczym, w którym przez stulecia kształtowały się charakterystyczne formy zabudowy, układy pól, sieć dróg, elementy sakralne oraz relacje człowieka z otoczeniem (Myczkowski, 2003; Niedźwiecka-Filipiak, 2009; Williams, Shaw, 2009; Wiśniewska, 1984). Współcześnie jednak krajobraz ten podlega dynamicznym i często nieodwracalnym przekształceniom wynikającym z procesów urbanizacji, suburbanizacji i dezagraryzacji (Stanny, 2013), które prowadzą do zaniku tradycyjnych wyróżników wsi i osłabienia jej tożsamości przestrzennej (Niedźwiecka-Filipiak, Borcz, 2010; Raszeja, 2013). Raport „Przestrzeń życia Polaków” (SARP, 2014) wskazuje, że przekształcenia obszarów wiejskich mają charakter żywiołowy, konfliktogeny i często sprzeczny z zasadami ładu przestrzennego. W strefach podmiejskich obserwuje się szczególnie intensywną presję inwestycyjną, rozpraszanie zabudowy, wkraczanie miejskich wzorców architektonicznych oraz zanik historycznych układów ruralistycznych (Staszewska, 2012; Szałygin, 1997). Badania prowadzone w różnych regionach Polski potwierdzają, że im bliżej dużego miasta, tym szybciej zacierają się tradycyjne cechy krajobrazu wiejskiego, a tempo przemian jest odwrotnie proporcjonalne do odległości od ośrodka metropolitalnego (Heffner, 2000; Langer, 2011; Raszeja, 2013; Waugh, 1995; Zimnicka, Czernik, 2007).

Mazowsze jest regionem szczególnym pod względem krajobrazowym i kulturowym. Mimo że w literaturze często określa się je jako „kraj niespójną cywilizacyjnie” (Kulczyk, 2007), badacze wskazują na obecność charakterystycznych elementów krajobrazu, takich jak: liniowe układy wsi (rzędówki, ulicówki), regularne rozłogi pól, drewniana zabudowa, przedogródki, sady przyzagrodowe, aleje wierzbowe oraz kapliczki (Fortuna-Antoszkiewicz, Kimic, 2007; Gieysztor, Herbst, Wałek, 1971; Wiśniewska, 1984).

Mazowsze to również region o największej liczbie mieszkańców wsi w Polsce, a jednocześnie miejsce intensywnych procesów urbanizacyjnych związanych z oddziaływaniem Warszawy (Nowińska, 2023). Współczesne przemiany przestrzenne rodzą pytanie o trwałość tych wyróżników oraz o to, czy peryferyjne lokalizacje są bardziej odporne na presję urbanizacyjną niż obszary podmiejskie.

Celem artykułu była ocena wpływu urbanizacji na trwałość tradycyjnego krajobrazu wiejskiego Mazowsza poprzez porównanie dwóch gmin o odmiennym położeniu względem Warszawy: Starych Babic (jednostki podmiejskiej o wysokiej

dynamice rozwoju) oraz Bogut-Pianek (gminy peryferyjnej o cechach typowo rolniczych). Badanie ukierunkowane jest na uzyskanie odpowiedzi na trzy pytania:

PB1: W jaki sposób urbanizacja wpływa na układy przestrzenne i wyróżniki krajobrazu wsi?

PB2: Czy bliskość metropolii przyspiesza degradację tradycyjnych cech krajobrazu?

PB3: Jakie elementy krajobrazu zachowują największą trwałość w warunkach zróżnicowanej presji urbanizacyjnej?

Artykuł wpisuje się w dyskusję nad przemianami obszarów wiejskich w Polsce oraz nad rolą tożsamości przestrzennej w procesach rozwoju lokalnego. Wyniki badań mogą stanowić podstawę do formułowania rekomendacji dla polityki przestrzennej, zwłaszcza w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego wsi i przeciwdziałania niekontrolowanej suburbanizacji.

2. Przegląd literatury

2.1. Tożsamość krajobrazu wiejskiego

Tożsamość krajobrazu wiejskiego jest rozumiana jako relacja między percepcją przestrzeni a jej historycznie ukształtowanymi elementami, obejmującymi zarówno treść kulturową, jak i formę przestrzenną (Myczkowski, 2003). Krajobraz wiejski stanowi złożony układ naturalno-kulturowy, w którym współistnieją elementy przyrodnicze (rzeźba terenu, roślinność, wody) oraz antropogeniczne (układ osadniczy, zabudowa, sieć dróg, obiekty sakralne) (Niedźwiecka-Filipiak, 2009). Badacze morfologii osadnictwa wiejskiego (Burszta, 1958; Figlus, 2019; Szulc, 1982; 1983; 1995; Tkocz, 1998; Zaborski, 1926; Zagożdżon, 1971) zwracają uwagę, że rozplanowanie wsi często wykazuje wysoką synergię z krajobrazem i właściwościami terenu, co oznacza, iż układ zabudowy ściśle współgra z ukształtowaniem powierzchni, siecią hydrograficzną czy typem gleb. W literaturze kładzie się nacisk na to, że tradycyjny krajobraz wiejski jest nośnikiem harmonii, swojskości i zakorzenienia, a jego czytelność wpływa na poczucie bezpieczeństwa i identyfikacji mieszkańców (Angiel, Pietrzak, 2009). Wyróżniki krajobrazu – takie jak układ przestrzenny wsi, forma siedliska, typ zabudowy, przedogródki, aleje wierzbowe, kapliczki czy historyczne trakty – stanowią fundament „tradycji miejsca” i są kluczowe dla zachowania tożsamości przestrzennej (Niedźwiecka-Filipiak, 2009; Raszeja, 2013). Jednocześnie badacze zwracają uwagę, że współczesne przemiany społeczno-gospodarcze prowadzą do zaniku tych elementów, ich fragmentacji lub zastępowania formami niezgodnymi z lokalnym kontekstem kulturowym (Szczepańska, Wilkaniec, 2014; Szyda, 2013).

2.2. Urbanizacja i przemiany krajobrazu wiejskiego

Urbanizacja jest jednym z kluczowych procesów kształtujących współczesne obszary wiejskie, prowadzącym do rozszerzania się funkcji miejskich poza granice administracyjne miast (Bański, 2010). Suburbanizacja, będąca jej szczególną formą, polega na przenoszeniu się ludności i działalności gospodarczej z centrów miejskich na obszary wiejskie położone w strefach podmiejskich (Liszewski, 1987). Proces ten jest szczególnie intensywny w otoczeniu dużych metropolii, gdzie rozwój infrastruktury, dostępność transportowa oraz atrakcyjność inwestycyjna sprzyjają dynamicznym przekształceniom przestrzeni wiejskiej (Degórska, Deręgowska, 2008; Komornicki, Śleszyński, 2009; Mantey, 2009; Stanny, 2013). Choć – jak podkreśla Heffner (2016, s. 13) – żywiołowe inwestowanie i rozszerzanie się zurbanizowanych form zagospodarowania zachodzi także w regionach oddalonych od miast, peryferyjnych i do niedawna zdominowanych przez rolnictwo (semiurbanizacja).

Badacze geografii wsi wskazują, że od lat 90. XX w. obserwuje się zjawiska deruralizacji, dezagraryzacji, depopulacji oraz przekształceń funkcjonalnych, które prowadzą do zacierania się tradycyjnego krajobrazu wiejskiego (Bański, 2008; 2010; Chmielewska, 2015). Postęp cywilizacyjno-techniczny i transformacja społeczno-gospodarcza zmniejszają dystans między życiem ludności w miastach i na wsiach, co przyczynia się do zacierania wiejskiego krajobrazu: układów ruralistycznych, wyróżników wsi. Oddziaływanie miasta na wieś odbywa się poprzez wiele powiązanych mechanizmów społecznych, ekonomicznych i przestrzennych (tabela 1). Do najważniejszych należą: presja inwestycyjna, wzrost wartości gruntów, rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zmiana struktury społecznej (Poczobut, 2020; Stanny, 2013). W strefach podmiejskich obserwuje się intensywne odroblnienia, przekształcenia funkcji terenów oraz napływ ludności miejskiej, co prowadzi do redefinicji lokalnych wzorców użytkowania przestrzeni (Chmielewska, 2015).

Miasto odgrywa rolę „generatora zmian”, wpływając na kierunki rozwoju przestrzennego, strukturę zatrudnienia oraz codzienne praktyki mieszkańców wsi (Gallent, Shaw, 2007). W efekcie obszary wiejskie tracą swoją tradycyjną funkcję rolniczą, stając się przestrzeniami mieszkalnymi i usługowymi o cechach hybrydowych. Jak podkreślają badacze, dychotomiczne ujęcie relacji miasto–wieś ma obecnie wymiar jedynie historyczny (Stanny, 2013; Stanny, Śliwowska, Hoffmann, 2017). Niemniej jednak Siemiński (2010) wskazuje na potrzebę wyodrębnienia kontinuum miejsko-wiejskiego, będącego umownym pasmem przejścia pomiędzy miastem a wsią, głównie na styku tych struktur. Przeplatają się tam cechy miejsko-wiejskie z dużym naciskiem na siłę ogromnego wpływu miasta na wieś, nie na odwrót. Autor zauważa stopniowy zanik i utratę tradycyjnych cech wiejskich, przy jednoczesnym zastępowaniu ich cechami miejskimi, w szczególności w miastach dużych, gdzie siła i presja jest największa, dynamiczna i trwała.

Tabela 1. – cd.

Table 1. – cont.

Kluczowe wyniki												
	(Vaugh, 1995)	(Szałygin, 1997)	(Bryden, Bollman, 2000)	(Langer, 2011)	(Zimnicka, Czernik, 2007)	(Komornicki, Śleszyński, 2009)	(Heffner, 2011; 2012; 2013; 2016)	(Staszewska, 2012)	(Stanny, 2013)	(Szyda, 2013)	(Szczepańska, Wilkaniec, 2014)	(Majewska, Denis, Jaroszewicz, 2015)
Wkraczanie miejskich wzorców		X						X				X
Zanik tożsamości, brak poszanowania dziedzictwa								X				X
Wymiar ekonomiczny												
Presja inwestycyjna, potencjał rozwojowy	X	X	X		X	X		X				X
Nowy model społeczno-gospodarczy, wielofunkcyjność	X	X	X			X		X				X
Peryferyjność jako czynnik utrwalający wiejski krajobraz						X				X		X

Źródło: opracowanie własne.

Source: own study.

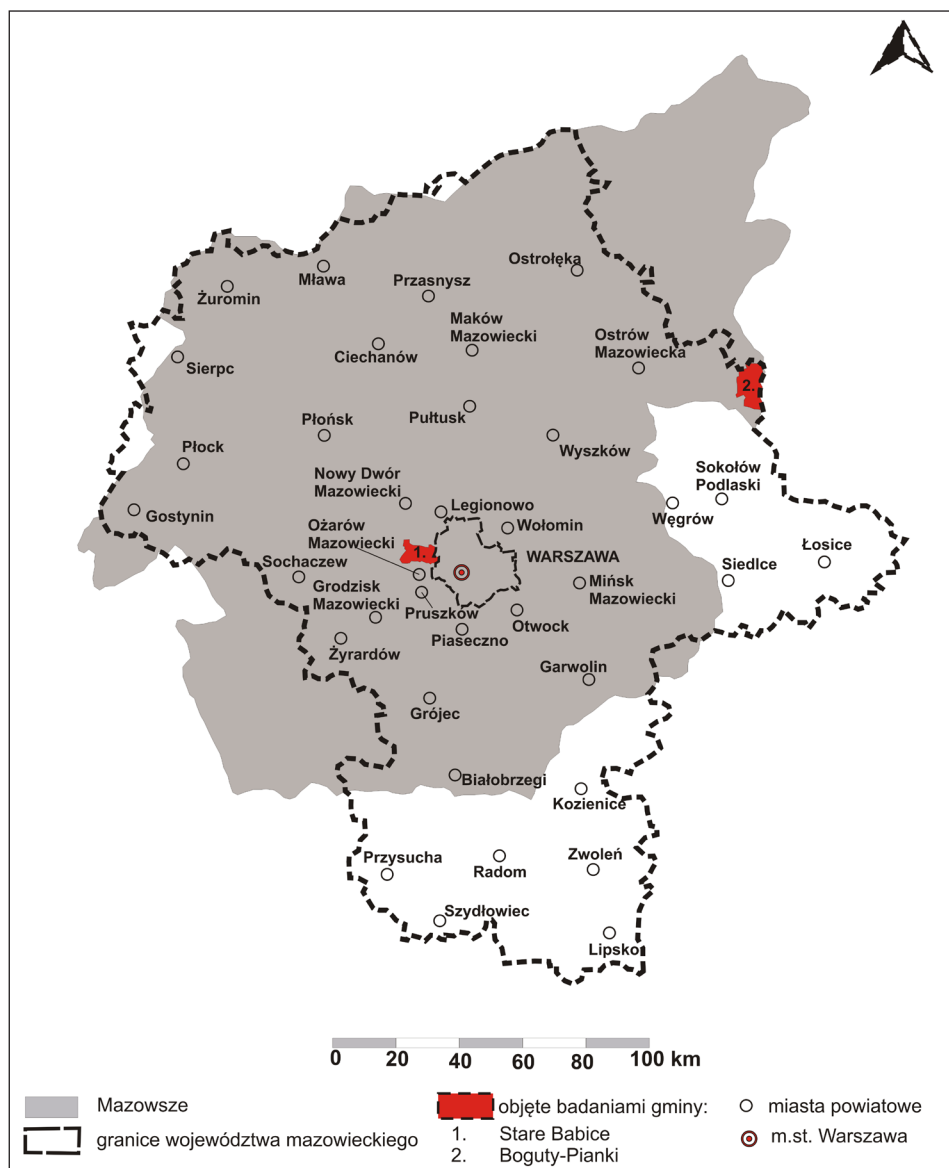
Procesy urbanizacyjne prowadzą do głębokich przekształceń struktury przestrzennej wsi. W literaturze wskazuje się na zanik historycznych układów ruralistycznych, takich jak rzędówki czy ulicówki, które przez stulecia stanowiły podstawę organizacji przestrzeni wiejskiej (Szałygin, 1997; Zimnicka, Czernik, 2007). Suburbanizacja powoduje rozpraszanie zabudowy, zaburzenie relacji między siedliskiem a polami oraz fragmentację rozłogów pól (Langer, 2011). Staszewska (2012) podkreśla, że w strefach podmiejskich dochodzi do naruszenia tradycyjnych osi widokowych, przekształceń sieci dróg oraz wprowadzania form architektonicznych niezgodnych z lokalnym kontekstem kulturowym. W rezultacie wieś traci swoją czytelność przestrzenną, a krajobraz staje się niejednorodny i chaotyczny. Badania kładą nacisk na zanik tradycyjnych zagród, drewnianej zabudowy, przedogródków oraz

zieleni przydrożnej (Szyda, 2013). Szczepańska i Wilkaniec (2014) zwracają uwagę na zjawisko „reliktowości”, polegające na zachowaniu pojedynczych elementów tradycyjnego krajobrazu w przestrzeniach silnie przekształconych. Relikty te, choć często osamotnione, stanowią ważne świadectwo dawnej struktury krajobrazowej. Przemiany obszarów wiejskich mają charakter silnie zróżnicowany przestrzennie. Według dotychczasowych badań w strefie metropolitalnej następuje szybka degradacja tradycyjnych układów ruralistycznych, podczas gdy obszary peryferyjne zachowują większą czytelność historycznych struktur (Komornicki, Śleszyński, 2009; Zarębski, 2015). Badania Śleszyńskiego (2016) potwierdzają, że depopulacja i słaba dostępność komunikacyjna mogą paradoksalnie sprzyjać zachowaniu tradycyjnych struktur przestrzennych. W literaturze międzynarodowej również podkreśla się, że tempo i kierunek przemian zależą od odległości od miasta, dostępności transportowej oraz atrakcyjności inwestycyjnej (Langer, 2011; Waugh, 1995). W efekcie strefy podmiejskie stają się przestrzeniami o niskiej trwałości krajobrazu, natomiast obszary peryferyjne – przestrzeniami zachowującymi relikty tradycyjnej tożsamości.

3. Metodologia

3.1. Obszar badań

Województwo mazowieckie charakteryzuje się silnym zróżnicowaniem społeczno-gospodarczym wynikającym z dominującej roli Warszawy oraz kontrastu między dynamicznie rozwijającą się strefą metropolitalną a peryferyjnymi obszarami rolniczymi. Aby zrealizować założony cel badawczy, wytypowano dwa pola badań: gminę Stare Babice (powiat warszawski zachodni) oraz gminę Boguty-Pianki (powiat ostrowski) położone na terenie historycznego Mazowsza. O ich wyborze zadecydowały następujące kryteria wyboru: przynależność administracyjna do województwa mazowieckiego; status administracyjny gminy wiejskiej; położenie względem Warszawy jako głównego ośrodka miejskiego w regionie (wybór gminy podmiejskiej i gminy peryferyjnej – rolnej); poziom rozwoju społeczno-gospodarczego gminy z uwzględnieniem dynamiki występowania przedsiębiorstw (wybór gminy stabilnego rozwoju i gminy zamkniętej dla rozwoju). Gmina Stare Babice zgodnie z typologią Komornickiego i Śleszyńskiego (2009) została zaklasyfikowana jako jednostka typu A1 – „strefa najsilniejszego rzeczywistego oddziaływania metropolii”. Z kolei gminę Boguty-Pianki zaliczono do jednostek typu C – „strefa peryferyjna”. Za Czarneckim (2010) gminy peryferyjne zdefiniowano jako charakteryzujące się słabą dostępnością czasowo-komunikacyjną do miast powyżej 150 tys. mieszkańców. Wybór tych gmin umożliwia porównanie dynamiki przemian krajobrazowych w warunkach zróżnicowanej presji urbanizacyjnej.



Rysunek 1. Gminy Stare Babice (1) i Boguty-Pianki (2) na tle województwa mazowieckiego i historycznego Mazowsza

Figure 1. The communes of Stare Babice (1) and Boguty-Pianki (2) against the background of the Mazowieckie Voivodeship and historical Mazovia

Źródło: opracowanie własne.
Source: own study.

3.2. Opis postępowania badawczego

Wiejski krajobraz kulturowy, wykraczający poza tradycyjne ujęcie fizjonomiczne, obejmuje również elementy niematerialne, które dopełniają jego wymiar wizualny (Faracik, 2020; Myga-Piątek, 2012). Kluczowa jest relacja między człowiekiem a przestrzenią, stanowiąca istotę krajobrazu kulturowego definiowanego jako „postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka” (Ustawa, 2003, art. 3 pkt 14). Wielowymiarowość tego krajobrazu oraz możliwość jego interpretacji z perspektywy różnych dyscyplin pozwalają identyfikować ślady wsi i wiejskości w ujęciu interdyscyplinarnym (Bogdanowski, 2001; Faracik, 2020; Halamska, 2011; Myga-Piątek, 2012). Z tego względu w niniejszym badaniu uwzględniono zarówno materialne przejawy wiejskości, jak i elementy dziedzictwa niematerialnego. Badanie oparto na triangulacji metod badawczych, łącząc analizy przestrzenne, formalno-prawne, demograficzne, historyczne, społeczno-kulturowe oraz terenowe. Zastosowane podejście umożliwiło wieloaspektową ocenę trwałości tradycyjnego krajobrazu wiejskiego w warunkach zróżnicowanej presji urbanizacyjnej. Analizie poddano dwie ww. gminy wiejskie województwa mazowieckiego: Stare Babice (jednostka podmiejska) oraz Boguty-Pianki (jednostka peryferyjna). Przeprowadzono analizę formalno-prawną obu gmin, obejmującą identyfikację form ochrony przyrody i zabytków oraz wypisy i wyrisy z obowiązujących dokumentów planistycznych (w tym stopień pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego [MPZP] i kierunki rozwoju przestrzennego). Wykorzystując zasoby informacyjne Banku Danych Lokalnych (BDL) Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), przeprowadzono analizę demograficzną uwzględniającą: zmiany liczby ludności w latach 1995–2024, saldo migracji, przyrost naturalny, wskaźnik feminizacji oraz stopę bezrobocia. Wykonano także analizę morfologii grafów oraz struktury użytkowania terenu, porównując stan rozplanowania wsi z lat 90. XX w. z tym obecnym. Analizy te pozwoliły określić dynamikę przemian społecznych i funkcjonalnych oraz ich wpływ na tradycyjny krajobraz wsi mazowieckiej. Ponadto dla wymiaru społeczno-kulturowego badań przeprowadzono tropienie śladów użytkowania – w ramach analizy zidentyfikowano organizacje pozarządowe oraz dokonano przeglądu kalendarza wydarzeń i inicjatyw ukierunkowanych na wiejskie dziedzictwo i kulturę ludową, aby zweryfikować, czy mieszkańcy pamiętają o przeszłości, pielęgnują wiejskie tradycje i kontynuują działania przodków. W każdej miejscowości przeprowadzono inwentaryzację terenową pod kątem waloryzacji zachowanego zasobu, opierając się na autorskim raptularzu, który stanowi rozbudowany zbiór danych o wsiach wchodzących w skład gmin Stare Babice i Boguty-Pianki. Zawarto w nim informacje

w następujących zakresach tematycznych: (I) historyczny układ przestrzenny; (II) historyczne obiekty i zespoły oraz (III) przyroda i krajobraz.

Grupa I. Historyczny układ przestrzenny – odnosi się do rozplanowania elementów zabudowy wiejskiej i jest współzależny od układu sieci dróg (Chilik, 2011, s. 15). Grupa ta obejmuje: (1) układ przestrzenny; (2) układ zabudowy wzdłuż ulicy i (3) schemat organizacji zabudowy w siedlisku.

Grupa II. Historyczne obiekty i zespoły architektoniczne – obejmuje: (4) zabudowania wiejskie mieszkalne; (5) zabudowania wiejskie gospodarskie, inwentarskie; (6) założenia sakralne (kościół, cmentarze bądź założenia rezydencjalno-parkowe); (7) elementy małej architektury sakralnej, wraz z ich liczbą oraz (8) elementy mazowieckiego stylu architektonicznego (detal, materiał budowlany). Lokalny styl architektoniczny jest wyrazem dziedzictwa wsi. Niegdyś tradycje architektoniczne były bowiem zróżnicowane regionalnie i stanowiły wyraz odrębności danej społeczności (Niwiński, 2019, s. 2).

Grupa III. Przyroda i krajobraz. Tradycyjny krajobraz wiejski to mozaika pól, łąk, pastwisk, sadów i lasów. Przyroda kształtuje środowisko wiejskie oraz determinuje życie gospodarzy. Grupa ta obejmuje: (9) wartości przyrodnicze (układy alejowe towarzyszące drogom, obiekty hydrograficzne); (10) wartości krajobrazowe (zewnętrzna ekspozycja układu, otwarcia widokowe na krajobraz zewnętrzny). Każdy element oceniano w trzystopniowej skali: A – stan dobry, element czytelny, zachowany; B – stan średni, element przekształcony, zachowany częściowo; C – stan zły, element nieczytelny lub nieistniejący.

W badaniu wykorzystano dane demograficzne i społeczno-gospodarcze (BDL GUS 1995–2024, raporty o stanie gmin za lata 2018–2024), dane przestrzenne i planistyczne (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego [SUiKZP], miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ewidencja gruntów i budynków, mapy topograficzne i ortofotomapy), dane historyczne (archiwalne mapy i opracowania dotyczące układów ruralistycznych Mazowsza z bazy Mapster – mapy archiwalne Polski i Europy Środkowej), dane terenowe (inwentaryzacja układów przestrzennych wsi, dokumentacja fotograficzna na podstawie autorskiego formularza). Kulturowanie zwyczajów, tradycji i obrzędów – zarówno związanych z kalendarzem prac polowych, jak i świąt religijnych – stanowiło istotny element życia społecznego wsi. W związku z tym podjęto próbę odpowiedzi na pytania: czy we współczesnym kalendarzu wydarzeń oraz w działaniach samorządu i organizacji pozarządowych można odnaleźć reminiscencje dawnej wsi i tożsamości Mazowsza oraz czy istnieją wydarzenia, które trwale wpisały się w krajobraz kulturowy gmin Stare Babice i Boguty-Pianki. W aspekcie społeczno-kulturowym badania oparto na analizie oficjalnych portali internetowych gmin, ich mediów społecznościowych, Biuletynów Informacji Publicznej (BIP) oraz bazy organizacji pozarządowych (spis.ngo.pl).



Rysunek 2. Schemat postępowania badawczego

Figure 2. Research procedure diagram

Źródło: opracowanie własne.

Source: own study.

4. Wyniki badań

4.1. Charakterystyka badanych gmin

Aspekt demograficzny. W badanym horyzoncie czasowym obejmującym lata 1995–2024 na terenie gminy Stare Babice odnotowano przyrost liczby ludności o 85%, a w gminie Boguty-Pianki spadek na poziomie 23% (tabela 2). Także wskaźnik feminizacji, saldo migracji ogółem i przyrost naturalny dowodzą, że pod względem demograficznym gmina Stare Babice wpisuje się w model jednostki podmiejskiej, natomiast gmina Boguty-Pianki w model jednostki typowo wiejskiej (Knapik, Kowalska, 2014). Sytuacja demograficzna tej gminy jest typowym następstwem migracji z obszarów wiejskich na tereny zurbanizowane. Zgodnie z badaniami Śleszyńskiego (2026) gmina Boguty-Pianki charakteryzuje się jednym z najwyższych w województwie mazowieckim udziałem ludności przebywającej poza granicami kraju powyżej 12 miesięcy. W 2024 r. w gminie Stare Babice na 100 mężczyzn przypadały 104 kobiety, a w gminie Boguty-Pianki 95 kobiet. Saldo migracji ogółem w gminie Stare Babice wyniosło 504 (2024), w gminie Boguty-Pianki zaś –11 (2024). Udział zarejestrowanych osób bezrobotnych w ogólnej liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 1,6% w gminie Stare Babice oraz 2,6% w gminie Boguty-Pianki (stan na 2024 r.).

Tabela 2. Dane ogólne i demograficzne dla gmin Stare Babice i Boguty-Pianki
Table 2. General and demographic data for the communes of Stare Babice and Boguty-Pianki

Nazwa gminy	Liczba ludności w latach					Pow. (km ²)	Gęstość zaludnienia (os./km ²)				Tendencja	Położenie względem Warszawy (km)*	Liczba miejscowości (sołectw) wchodzących w skład gminy		
	1995	2000	2005	2015	2021		2005	2015	2021	2024					
Stare Babice	10 921	13 560	15 179	18 041	19 761	20 194	▲+85%	63,42	239	284	314	368	▲+54%	10 (20)	25 (23)
Boguty-Pianki	3182	3052	2915	2678	2529	2445	▼-23%	89,13	33	30	28	26	▼-21%	104 (139)	40 (28)

* Odległość granic gminy od centrum Warszawy mierzona w linii prostej oraz z uwzględnieniem dostępnej infrastruktury drogowej.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS i raportów stanu gmin Stare Babice i Boguty-Pianki (2024).

Source: own study based on the Local Data Bank (LDB) of Statistics Poland and commune reports for Stare Babice and Boguty-Pianki (2024).

Tabela 3. Tereny zabudowane i zurbanizowane badanych gmin – dynamika zmian

Table 3. Built-up and urbanised areas of the analysed communes – dynamics of change

Gmina	Liczba budynków mieszkalnych			Całkowita powierzchnia gminy (ha)	Powierzchnia zabudowy i terenów zurbanizowanych (ha)			% powierzchni zajęty przez zabudowę
	2015	2021	Tendencja		2015	2024	Tendencja	
Stare Babice	5965	7175	▲+1210	6342	1122,5	▲	17,7%	
Boguty-Pianki	807	758	▼-49	8913	491	▼	5,6%	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS oraz Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Source: own study based on the LDB of Statistics Poland and the District Centre for Geodetic and Cartographic Documentation.

Aspekt funkcjonalny. W gminie Stare Babice w strukturze terenów zabudowanych i zurbanizowanych dominują tereny mieszkaniowe (612,5 ha, co stanowi 54,6% wszystkich terenów zabudowanych gminy). W wyniku prowadzenia intensywnej działalności inwestycyjnej dochodzi do stopniowego wyłączania coraz większych terenów z użytkowania rolniczego (tabela 3). Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują 17,7% powierzchni gminy. Gmina Boguty-Pianki zgodnie z typologią obszarów wiejskich wypracowaną przez Bańskiego (2009) pod względem struktury funkcjonalnej została uznana za obszar wybitnie rolniczy. Na rolniczy charakter tej gminy wskazuje wysoki, utrzymujący się na poziomie 78% (2024) wskaźnik udziału użytków rolnych w strukturze użytkowania. Użytki leśne stanowią 15,7% powierzchni gminy, a grunty zabudowane zajmują trzykrotnie mniejszą powierzchnię niż w gminie Stare Babice (5,6%). Analizowane gminy cechują także dysproporcje w kontekście nakładów na infrastrukturę techniczną. W gminie Stare Babice w 2024 r. z instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej korzystało odpowiednio: 98,2%, 82,4% i 97,9% ogółu ludności. Dla gminy Boguty-Pianki wskaźniki te wyniosły: 94,7%, 36,8% i 0% (raporty o stanie gminy). Na terenie gminy brak jest gazowej sieci przesyłowej.

Aspekt planistyczny. Gmina Stare Babice jest w 100% pokryta planistycznie, tj. posiada MPZP uchwalone dla całego obszaru gminy. Na jej terenie obowiązuje 40 planów miejscowych, z czego pięć zostało uchwalonych w 2024 a trzy kolejne w 2025 r.

W 2024 r. gmina Stare Babice podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego, a dwa lata później do opracowania uchwały krajobrazowej. Na terenie gminy Boguty-Pianki od 1 stycznia 2004 r. prowadzenie polityki inwestycyjnej sprowadza się do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i tych dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego związany z działką oznaczoną numerem ewidencyjnym 213 w Bogutach-Żurawicach, obejmujący swym zakresem jedynie ok. 0,8 ha obszaru przeznaczonego pod lokalną oczyszczalnię ścieków. Dla gminy Boguty-Pianki w 2025 r. opracowano projekt planu ogólnego.

Nawiązania do wiejskiej tożsamości regionu i zagadnienia ochrony wyróżników wiejskiego zasobu znaleźć można w „Gminnym programie opieki nad zabytkami dla gminy Stare Babice na lata 2025–2028” (Uchwała, 2025a), „Strategii rozwoju gminy Stare Babice na lata 2025–2035” (Uchwała, 2024). Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice (Uchwała, 2011a) jest (w kontekście tożsamości i wiejskiego dziedzictwa kulturowego) utrzymanie przeznaczenia terenów i wprowadzenie zmian polegających m.in. na uzupełnieniu zabudowy zagrodowej; zachowanie i ochrona lokalnych powiązań przyrodniczych, zadrzewień śródpolnych, przydrożnych. Ponadto ustala się: ochronę i utrzymanie parków podworskich, ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, zachowanie zieleni ogrodowej i przydomowej, zachowanie i ochronę kapliczek, krzyży przydrożnych

i miejsc pamięci. Nieobowiązujący już „Gminny program ochrony środowiska dla gminy Stare Babice do roku 2011” (Uchwała, 2011b) podkreślał, że niezwykle cenną wartością w granicach omawianej gminy jest zachowany w wielu miejscowościach tradycyjny mazowiecki krajobraz z mozaikowym charakterem terenów rolnych i leśnych. Z kolei strategia rozwoju gminy wśród zagrożeń dostrzega całkowitą zmianę krajobrazu kulturowego w ostatnich 20 latach i przekształcenie tradycyjnego układu ruralistycznego w układ podmiejskiej zabudowy osiedlowej (Uchwała, 2024). Dokumentami, których zapisy potwierdzają wiejską mazowiecką tożsamość gminy Boguty-Pianki, są: „Powiatowy Program Opieki nad Zabytkami Powiatu Ostrowskiego na lata 2024–2027” (Uchwała, 2023), „Strategia rozwoju gminy Boguty-Pianki na lata 2026–2035” (Uchwała, 2025b) oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguty-Pianki” (Uchwała, 2014). W zaktualizowanym „Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Boguty-Pianki na lata 2019–2022 z perspektywą na lata 2023–2026” (Uchwała, 2019) wykreślono zapis, iż należy dążyć do zachowania wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obiektów budownictwa wiejskiego, a w szczególności zagrodowego charakteru tej zabudowy. Nie powtórzono także zapisu, że należy nie dopuszczać do istotnych przekształceń przestrzennych kompleksów urbanistyczno-przyrodniczych cechujących się wysokimi walorami kulturowymi. W strategii rozwoju gminy, w kontekście celu operacyjnego „Ochrona zasobów kulturowych”, zobowiązano gminę do zachowania i wyeksponowania obiektów zabytkowych, gdyż tworzą one zarówno wartość kulturową, świadczącą o przeszłości wschodnich obszarów Mazowsza, jak i mogą stanowić czynnik sprzyjający rozwojowi różnych form turystyki krajoznawczej.

Tabela 4. Pokrycie planistyczne w badanych gminach

Table 4. Spatial planning coverage in the studied communes

Gmina	SUIKZP (rok)	MPZP (liczba)		Powierzchnia – % pokrycia gminy		Wydane WZ*
		obowiązujące	w trakcie opracowania	obow.	w trakcie oprac.	
Boguty-Pianki	2014	1	–	0,01%	–	135, w tym: 23 (2024), 19 (2023), 19 (2022), 12 (2021), 9 (2020), 22 (2019), 31 (2018)
Stare Babice	2018	40	–	100,0%	–	–

* WZ – decyzja o warunkach zabudowy; instrument planistyczny wydawany dla obszarów nieobjętych MPZP, który określa zasady zagospodarowania terenu.

Źródło: opracowanie własne.

Source: own study.

Aspekt społeczno-kulturowy. Kultura ludowa i tradycje wiejskie pozostają istotnym elementem tożsamości lokalnej zarówno w gminie Stare Babice, jak i Boguty-Pianki, choć ich zakres, intensywność i formy współczesnego funkcjonowania wyraźnie się różnią. W obu jednostkach przejawiają się one przede wszystkim w obrzędowości religijnej, obejmującej dożynki, odpusty, procesje Bożego Ciała oraz nabożeństwa majowe, jednak ich znaczenie i stopień zakorzenienia w lokalnej społeczności są odmienne. W gminie Stare Babice tradycje religijne koncentrują się wokół odpustów parafialnych, m.in. ku czci św. Rocha w Lipkowie, św. Kingi w Starych Babicach oraz św. Wincentego i św. Tekli w Borzęcinie Dużym. Mają one charakter kontynuacji dawnych zwyczajów. W gminie Boguty-Pianki odpusty na św. Antoniego, św. Rocha i Wszystkich Świętych zachowały bardziej tradycyjny charakter. Szczególnie istotny jest odpust św. Antoniego, organizowany od połowy XIX w., który po translokacji zabytkowego kościoła do Muzeum Rolnictwa w Ciechanowcu odbywa się na terenie skansenu, co podkreśla jego znaczenie jako elementu dziedzictwa kulturowego. Wydarzenia o charakterze ludowym są znacznie bardziej rozwinięte w gminie Boguty-Pianki, gdzie organizowano m.in. powiatowe święto ziemniaka „Wykopki pod wiatrakiem” w Drewnowie-Ziemakach. Impreza ta, podobnie jak inne wydarzenia plenerowe odbywające się przy zabytkowym wiatraku, stanowiła ważny element lokalnej tożsamości i promocji kultury wiejskiej. W Starych Babicach brak jest analogicznych cyklicznych wydarzeń o wyraźnym ludowym charakterze. Aktywność społeczna koncentruje się raczej wokół działań organizacji pozarządowych i inicjatyw edukacyjnych. Różnice między gminami widoczne są również w strukturze i profilu tego typu organizacji. W gminie Stare Babice działają 34 organizacje pozarządowe, w tym kilka kół gospodyń wiejskich, których aktywność ma jednak często charakter podmiejski łączący elementy tradycji z nowoczesnymi formami integracji społecznej. Natomiast w gminie Boguty-Pianki funkcjonuje sześć organizacji. Ich działalność jest silnie ukierunkowana na ochronę dziedzictwa regionalnego, podtrzymywanie tradycji i promocję twórczości ludowej. Najbardziej wyrazistym przejawem żywej kultury ludowej w Bogutach-Piankach jest działalność zespołów folklorystycznych. Zespół „Żurawiacy” oraz Zespół Kolędniczy „Herody” aktywnie kultywują tradycje muzyczne, obrzędowe i patriotyczne. Formacje te uczestniczą w licznych festiwalach krajowych i zagranicznych, zdobywając nagrody oraz reprezentując region na Litwie i Ukrainie. Ich działalność ma znaczący wpływ na podtrzymywanie lokalnej tożsamości i aktywizację mieszkańców. Gmina współpracuje również z Lokalną Grupą Działania „Zielone Sioło”, która publikuje materiały promujące dziedzictwo kulturowe regionu.

W optyce mieszkańców wsi gminy Stare Babice szczególną rolę odgrywa zespół kościoła parafialnego wraz z dzwonnica, cmentarzem i figurą św. Kingi, stanowiący jeden z najbardziej rozpoznawalnych elementów lokalnego krajobrazu

kulturowego. Ponadto w latach 2010–2013 zinwentaryzowano ok. 50 obiektów małej architektury sakralnej, tworząc cztery ścieżki tematyczne oraz stronę internetową poświęconą ich popularyzacji. Projekt ten miał charakter edukacyjny i promujący lokalne dziedzictwo jako element turystyki kulturowej. W Bogutach-Piankach centralnym symbolem dziedzictwa materialnego jest wiatrak koźlak w Drewnowie, obecny w logo gminy i stanowiący część zagrody młynarza – plenerowej ekspozycji Muzeum Rolnictwa w Ciechanowcu. Obiekt ten, wraz z dziewiętnastowieczną chałupą, pełni funkcję zarówno zabytku, jak i przestrzeni wydarzeń kulturalnych, dzięki czemu wzmacnia wiejski charakter gminy.

Podsumowując, gmina Stare Babice charakteryzuje się dużą liczbą organizacji społecznych i rozwiniętymi działaniami edukacyjnymi dotyczącymi dziedzictwa materialnego, jednak jej aktywność w zakresie kultury ludowej ma charakter bardziej podmiejski i mniej intensywny. Natomiast gmina Boguty-Pianki wyróżnia się silnym zakorzenieniem w tradycji wiejskiej, aktywną ochroną dziedzictwa materialnego i niematerialnego oraz dynamiczną działalnością zespołów folklorystycznych, co czyni ją przykładem gminy o wyjątkowo żywej i wielowymiarowej kulturze ludowej (tabela 5).

Tabela 5. Tropienie śladów wiejskiej kultury w działaniach mieszkańców gmin Stare Babice i Boguty-Pianki – podsumowanie

Table 5. Discovering traces of rural culture in the activities of the residents of Stare Babice and Boguty-Pianki communes – a summary

Zakres badania	Gmina	
	Stare Babice	Boguty-Pianki
Tradycje religijne	liczne odpusty, ale w kontekście podmiejskim	odpusty o długiej tradycji, część przeniesiona do skansenu
Wydarzenia ludowe	brak dużych imprez o charakterze wiejskim	„Wykopki pod wiatrakiem”, wydarzenia plenerowe
Liczba organizacji pozarządowych	34 organizacje, szeroki profil	6 organizacji, silny nacisk na tradycję
Dziedzictwo materialne	50 obiektów małej architektury sakralnej (ścieżki tematyczne)	wiatrak koźlak, zagroda młynarza
Kultura niematerialna	brak zespołów folklorystycznych	zespoły „Żurawiacy”, „Herody”, aktywność LGD „Zielone Sióło”
Charakter działań	bardziej podmiejski, edukacyjny	tradycyjny, folklorystyczny, regionalny

Źródło: opracowanie własne.

Source: own study.

4.2. Waloryzacja krajobrazu kulturowego wsi gmin Stare Babice i Boguty-Pianki

Układ przestrzenny. Na obszarze gminy Stare Babice występują wsie o metryce średniowiecznej z zachowanym układem przestrzennym, np. Lipków, Koczargi Stare czy Wojcieszyn. Zabudowa skupiona wzdłuż głównych dróg tworzy układy charakterystyczne dla ulicówki (Lipków, Wierzbín, Zielonki), rzędówki (Wojcieszyn) lub wielodroźnicy (Borzęcin, Stare Babice). Zagrożeniem dla układów przestrzennych jest tzw. urbanistyka łańcowa (np. Lipków przy ul. Hetmańskiej, Klaudyn przy ul. Plutonowego Jerzego Ciećwierza). Układy przestrzenne są deformowane przez rozprzestrzeniającą się na dawnych terenach rolnych zabudowę o niskiej intensywności. Z kolei w gminie Boguty-Pianki większość wsi to czytelne, zwarte układy przestrzenne posiadające zabudowę koncentrującą się wzdłuż dróg (widać tendencję zachowania linii zabudowy). Najstarszymi wsiami są te o proveniencji piętnastowiecznej: Boguty, Drewnowo, Kutylówo, Zawisty, Kamieńczyk czy Tymianki.

Architektura. W gminie Stare Babice struktura terenów mieszkaniowych jest zróżnicowana. Przeważa zabudowa jednorodzinna podmiejska, tzw. dom z ogródkiem, zabudowa jednorodzinna willowa. Punktowo występuje także zabudowa zagrodowa. Na terenie gminy zauważyć można rodzące się konflikty między rolnictwem a budownictwem. Silna presja budowlana sprawia, iż rolnictwo ztraca swoje dotychczasowe znaczenie i jest wypierane przez inne funkcje. Budynki gospodarcze i inwentarskie – towarzyszące dotychczas zabudowie zagrodowej (obory, stodoły, magazyny) – są likwidowane lub przekształcane. Zmieniają swoje przeznaczenie na magazyny, hurtownie i sklepy. W konsekwencji dochodzi do dekompozycji tradycyjnej zagrody wiejskiej. Dawna zabudowa ustępuje miejsca budownictwu jednorodzinnemu, pozbawionemu funkcji rolno-produkcyjnej. Nieużytkowane obiekty gospodarskie stopniowo niszczone i zanikają, a stare budynki mieszkalne są rozbierane lub pozostają opuszczone. W ich miejsce powstaje nowa zabudowa mieszkaniowa. Większość budynków mieszkalnych powstało w ciągu ostatnich 30–40 lat, wypierając wcześniejszą zabudowę drewnianą. Ze względu na współczesny czas powstania pozbawione są więc wartości zabytkowej. W krajobrazie wsi gminy Stare Babice dostrzec można także liczne przebudowy, które zniekształcają proporcje budynków. Pod względem architektonicznym ta współczesna zabudowa jest obca tradycji budownictwa mazowieckiego. W konsekwencji wiejski krajobraz na terenie gminy ma charakter wyłącznie reliktowy. Czytelną strukturę siedliska wraz z drzewem-opiekunem odnaleźć można we wsiach Zielonki-Wieś, Zielonki-Parcela i Wojcieszyn.

W gminie Stare Babice znajduje się 50 zabytkowych figur, kapliczek i krzyży, które mają przede wszystkim wartość związaną z tradycją miejsca. Ponadto osiem obiektów figuruje w rejestrze zabytków. Są to: kościoły parafialne (Borzęcin Duży,

Lipków, Stare Babice), cmentarze (parafialny w Borzęcinie Dużym oraz z okresu II wojny światowej w Starych Babicach), kaplica cmentarna (Borzęcin Duży), zespół dworsko-parkowy (Lipków) i pałacowo-parkowy (Zielonki-Parcele). Z kolei w gminie Boguty-Pianki występują tereny o jednorodnym sposobie zagospodarowania. Dominuje funkcja mieszkaniowa w formie zabudowy zagrodowej bądź jednorodzinnej wolnostojącej. Siedliska tworzą przeważnie zespoły dwóch, trzech lub czterech budynków – domu mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczo-inwentarską. Sporadycznie występują obiekty wielorodzinne (np. zbiorowego zamieszkania przy ośrodku zdrowia i szkole w Bogutach-Piankach). Domy drewniane reprezentujące walory zabytkowe zachowały się we wsiach: Drewnowo-Zemaki, Kamieńczyk-Ryciorki, Zawisty-Kruki, Kutylowo-Perysie, Godlewo-Luby, kościół parafialny wraz z dzwonnica (Boguty-Pianki), cmentarz parafialny (Boguty-Pianki) oraz park dworski (Drewnowo-Konarze). Podkreślić należy, że w gminnej ewidencji zabytków znajdują się następujące obiekty – wyróżniki wiejskiego krajobrazu: drewniane domy mieszkalne (32), chałupy (13), stodoły (5), obory (4), spichlerze (2), chlewy (2) oraz wiatrak (Drewnowo-Ziemaki).

Na terenie gminy Boguty-Pianki zidentyfikowano ponad 70 kapliczek i krzyży przydrożnych. Znajdują się one przy drogach, na skraju wsi, wyznaczając kulturowe, symboliczne granice jednostek osadniczych. Kapliczki i krzyże przydrożne ustawione są przy skrzyżowaniu głównych wiejskich dróg (np. Białe-Kwaczóły), na rozstaju dróg z dala od zabudowań wsi (np. Boguty-Augustyny), przy wjeździe do wsi (np. Boguty-Milczki), na granicy wsi, za ostatnimi domostwami (Tymianki-Moderki). W większości wsi jest tylko jedna kapliczka, natomiast we wsiach Tymianki-Adamy, Drewnowo-Gołyń zidentyfikowano po cztery takie obiekty. Poza tym, że stanowią one sakralne pieczęcie wsi, są też czytelnymi akcentami w wiejskim krajobrazie.

Tabela 6. Zestawienie kategorii obiektów figurujących w ewidencjach zabytków badanych gmin

Table 6. List of categories of objects included in registers of monuments of the analysed communes

Kategoria obiektów figurujących w ewidencji zabytków	 mieszkalne	 gospodarcze	 dwory	 przemysłowe	 cmentarze	 parki	 sakralne
Gmina Boguty-Pianki	77,9%	17,6%	0,9%	0,9%	1,8%	0,9%	–
Gmina Stare Babice	14,0%	–	14,0%	–	29,0%	14,0%	29,0%

Źródło: opracowanie własne.

Source: own study.

Tabela 7. Podsumowanie oceny stopnia zachowania zasobu i wyróżników krajobrazu wsi gmin Stare Babice i Boguty-Pianki

Table 7. Assessment summary of the preservation level of resource and landscape features in Stare Babice and Boguty-Pianki commune villages

Ocena zasobu miejscowości	Nazwy miejscowości z terenu gminy			
	Stare Babice	udział (%)	Boguty-Pianki	udział (%)
Kategoria A	Stare Babice, Koczargi Stare	8,3% (2/24)	Białe-Figle, Boguty-Pianki, Boguty-Żurawie, Drewnowo-Gołyń, Godlewo-Bački, Godlewo-Łuby, Kamieńczyk Pierce, Kamieńczyk Wielki, Kraszewo Czarne, Kunin-Zamek, Michałowo-Wróble, Murawskie-Miazgi, Tymianki-Adamy, Tymianki-Bucie, Tymianki-Dębosze, Tymianki-Moderki, Tymianki-Pachoły, Tymianki-Skóry, Złotki-Przeczeki	30,6% (19/62)
Kategoria B	Babice Nowe, Borzęcin Duży, Koczargi Nowe, Latchorzew, Lipków, Mariew, Wierzbina, Wojcieszyn, Zielonki-Parcela, Zielonki-Wieś	41,7% (10/24)	Białe-Chorosze, Białe-Gieźki, Białe-Kwaczóły, Białe-Misztale, Białe-Papieże, Białe-Szczepanowice, Białe-Zieje, Boguty-Milczki, Cietrzewki-Warzyno, Drewnowo-Dmoszki, Drewnowo-Konarze, Drewnowo-Lipskie, Drewnowo-Ziemaki, Kamieńczyk-Borowy, Kamieńczyk Jankowięta, Kamieńczyk Ryciorki, Kutylowo-Bródki, Kutylowo-Perysie, Kutylowo-Skupie, Murawskie Czachy, Szpice-Chojnowo, Trynisze-Kuniewo, Trynisze-Moszewo, Tymianki-Okunie, Tymianki-Szklarze, Zabiele-Pikuły, Zawisty-Kruki, Zawisty-Wity, Złotki-Stara Wieś	46,8% (29/62)
Kategoria C	Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego, Borzęcin Mały, Buda, Janów, Klaudyn, Koczargi Bugaj, Kwirynów, Lubiczów, Stanisławów, Topolin, Zalesie	50% (12/24)	Boguty-Augustyny, Boguty-Chruściele, Boguty-Leśne, Boguty-Rubiesz, Boguty-Stęgowki, Boguty-Wielkie, Drewnowo-Dańbogi, Kolonia Kamieńczyk Wielki, Tymianki-Stasie, Zawisty-Dworaki, Zawisty-Koziany, Zawisty-Króle, Zawisty-Piotrowice, Złotki-Pułapki	22,6% (14/62)

Źródło: opracowanie własne.

Source: own study.

Świadczą o społecznej odpowiedzialności za miejsce (np. dekoracje, ogrody kwietne zakładane przy kapliczkach w Bogutach-Rubieszach). Zabytkowy zespół kościelny ze wsi Boguty-Pianki został przeniesiony do Muzeum Rolnictwa w Ciechanowcu. Natomiast zagroda młynarza z XIX w. we wsi Drewnowo-Ziemaki stanowi zamiejscowy oddział tego muzeum, co może stanowić dobrą praktykę ochrony wiejskiego dziedzictwa.

W zakresie detalu architektonicznego w obu gminach widoczne jest odejście od miejscowego i regionalnego kanonu. We współczesnym budownictwie zatarła się różnica między formą wiejską a miejską, co prowadzi do „unicestwienia starego”. W gminie Boguty-Pianki zachowaną drewnianą zabudowę wiejską charakteryzuje zły stan substancji budowlanej.

Przyroda i krajobraz. W gminie Stare Babice obserwuje się ubytek terenów otwartych. W konsekwencji urbanizacji pod nowe inwestycje przeznaczane są tereny otwarte, będące jednym z głównych wyróżników krajobrazu wiejskiego, a szpalery drzew (Koczargi Bugaj, Koczargi Stare) oraz aleja (Zalesie-Wierzbín) zachowały się jedynie fragmentarycznie.

Szpalery wierzbowe (Białe-Figle, Białe-Kwaczoły, Białe-Szczepanowice, Michałowo-Wróble) oraz wierzbowe aleje (Godlewo-Bački, Szpice-Chojnowo, Tymianki-Bucie) z uwagi na zachowane, zwarte układy przestrzenne wsi stanowią czytelne wyróżniki w wiejskim krajobrazie gminy Boguty-Pianki. Ponadto siedemdziesięcioletnia aleja wierzbowa we wsi Drewnowo stanowi pomnik przyrody. Z uwagi na procesy depopulacji na terenie gminy Boguty-Pianki wskazać można wiele opuszczonych domostw (drewnianych chałup). W wielu przypadkach miejsce po siedlisku markują relikty – drzewa owocowe, drzewa soliterowe przy dawnym wjeździe na posesję oraz kwiaty ozdobne (np. Zawisty-Kruki, Zawisty, Złotki-Stara Wieś, Trynisze-Moszewo, Godlewo-Bački).

4.3. Przemiany społeczne i funkcjonalno-przestrzenne a trwałość wyróżników wiejskich badanych gmin

Zmiany demograficzne i dynamika rozwoju społeczno-gospodarczego. Analiza danych demograficznych z lat 1995–2024 ujawnia wyraźne różnice w trendach rozwojowych obu gmin. Stare Babice odnotowały intensywny wzrost liczby ludności – z 10 921 mieszkańców w 1995 r. do 20 194 w 2024 r. (wzrost o 85%). W tym samym okresie gęstość zaludnienia wzrosła z 239 do 368 osób/km². Wysokie saldo migracji (+504 w 2023 r.) oraz dodatni przyrost naturalny potwierdzają charakter gminy jako atrakcyjnej jednostki podmiejskiej. Natomiast w Bogutach-Piankach obserwuje się proces odwrotny: liczba mieszkańców spadła

z 3182 w 1995 r. do 2445 w 2024 r. (spadek o 23%), a gęstość zaludnienia zmniejszyła się z 33 do 26 osób/km². Saldo migracji jest ujemne (–11 w 2023 r.), a struktura wieku wskazuje na wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym. Dane te potwierdzają peryferyjny charakter gminy oraz jej słabą dynamikę rozwojową.

Zmiany funkcjonalne i użytkowanie terenu. W gminie Stare Babice w latach 2003–2014 odnotowano znaczący spadek powierzchni użytków rolnych, co wpisuje się w ogólny trend suburbanizacji obszarów podwarszawskich. Wysoki poziom odrolnień (ponad 20%) oraz intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej prowadzą do fragmentacji terenów rolnych i zaniku tradycyjnych rozłogów pól. W Bogutach-Piankach struktura użytkowania terenu pozostaje stabilna. Dominuje rolnictwo, a udział terenów zabudowanych jest niewielki. Brak presji inwestycyjnej sprzyja zachowaniu historycznych układów pól oraz ciągłości krajobrazu rolniczego.

Stan zachowania układów przestrzennych wsi. Wysoki poziom trwałości historycznych struktur przestrzennych odnotowano m.in. we wsiach: Tymianki-Adamy, Tymianki-Bucie, Tymianki-Skóry, Michałowo-Wróble, Kunin-Zamek i Kraszewo-Czarne, a więc w jednostkach osadniczych położonych peryferyjnie w stosunku do Warszawy oraz głównych szlaków komunikacyjnych. Wsie położone blisko granic stolicy, czyli: Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego, Kwirynów i Klaudyn, podlegają urbanizacji skutkującej dynamicznym wzrostem powierzchni zabudowy głównie o charakterze mieszkaniowym i posiadają historyczne układy przestrzenne zachowane w mniejszym stopniu (tabela 2).

Przeprowadzone badania wykazały, że w gminie Stare Babice historyczne układy ruralistyczne uległy znacznym przekształceniom. W wielu miejscowościach zanikła czytelność dawnych rzędówek i ulicówek. Nastąpiła dekompozycja historycznych układów przestrzennych objawiająca się tym, że rozwój przestrzenny wsi przebiega bez nawiązywania do historycznych pierwowzorów i bez kontynuacji cech morfogenetycznych układu. Tradycyjną zabudowę zastąpiły formy reprezentujące miejski standard, zanikła forma i struktura zieleni typowa dla wiejskiego krajobrazu Mazowsza. Z kolei w gminie Boguty-Pianki układy przestrzenne zachowały się w znacznie lepszym stanie. W większości miejscowości nadal czytelne są historyczne układy ulicówek i rzędówek, tradycyjne relacje między siedliskiem a polami, intencjonalne nasadzenia zieleni kontynuujące mazowiecką tożsamość.

Trwałość wyróżników krajobrazu kulturowego. Wyniki inwentaryzacji terenowej wskazują na wyraźne różnice w stanie zachowania wyróżników krajobrazu. Na terenie gminy Stare Babice najbardziej przekształcone elementy to: tradycyjne zagrody (często zastąpione zabudową jednorodzinną), przedogródki i sady przyzagródowe, aleje wierzbowe i zadrzewienia przydrożne, mała architektura sakralna.

W wielu wsiach elementy te oceniono w skali B lub C, co oznacza ich fragmentaryczne zachowanie lub całkowity zanik. Gminę Boguty-Pianki charakteryzuje zaś wysoka czytelność tradycyjnych elementów, takich jak: układy zagród, drewniana zabudowa mieszkalna i gospodarcza, ogródki i sady przyzagrodowe, kapliczki i krzyże przydrożne, aleje wierzbowe i zadrzewienia śródpolne. Wiele elementów oceniono jako A – stan dobry, czytelny, zachowany.

Różnice między gminą podmiejską a peryferyjną. Zestawienie wyników wskazuje, że gmina Stare Babice charakteryzuje się szybkim tempem przemian, silną presją urbanizacyjną i znaczną degradacją tradycyjnych wyróżników krajobrazu. Z kolei gmina Boguty-Pianki wykazuje wysoką trwałość układów ruralistycznych i elementów krajobrazu kulturowego, co wynika z niskiej presji inwestycyjnej i stabilności funkcjonalnej.

Syntetyczna ocena trwałości krajobrazu. W przypadku gminy Stare Babice mamy do czynienia z krajobrazem submiejskim, a dziedzictwo wiejskie ma tu charakter reliktowy. Niemniej jednak wyraźnie zauważalny jest tu pewien dualizm. Południowa część gminy zachowuje w dużej mierze rolniczy profil, z wysokiej klasy glebami sprzyjającymi produkcji ogrodniczej, dzięki czemu stanowi zaplecze warzywne dla aglomeracji warszawskiej. Natomiast obszar północny przechodzi transformację w podmiejski zespół osiedli mieszkaniowych, gdzie koncentrują się punkty handlowe, usługowe oraz hurtownie. Ten ewoluujący krajobraz odzwierciedla dynamiczną interakcję między tradycyjnymi korzeniami wiejskimi a współczesną ekspansją miejską.

Tabela 8. Zestawienie wyników analiz dla gmin Stare Babice i Boguty-Pianki

Table 8. Summary of analysis results for the Stare Babice and Boguty-Pianki communes

	Gmina	Gmina Stare Babice	Gmina Boguty-Pianki
Aspekt badań			
Charakter gminy	Podmiejski	Peryferyjny	
			

Tabela 8. – cd.

Table 8. – cont.

Aspekt badań Gmina	Gmina Stare Babice	Gmina Boguty-Pianki
Dynamika zmian demograficznych (1995–2024)	Eksplozja populacji +85% Napływ mieszkańców Wzrost gęstości zaludnienia z 259 do 368 os./km ²	Depopulacja –23% Proces starzenia się, migracji Spadek gęstości zaludnienia z 33 do 26 os./km ²
Dynamika zmian funkcjonalno-przestrzennych	 Zmiana funkcji gruntów (+20% orolnleń) Dominacja funkcji mieszkaniowej	 Stabilność funkcji (78% użytków rolnych)
Matryca trwałości wiejskiego krajobrazu – ocena		
Historyczny układ przestrzenny	 Dekompozycja, przekształcanie, zacieranie się Zagrody przekształcane w hurtownie, magazyny	 Zachowany Utrwalony tradycyjny układ zagrody
Historyczne obiekty i zespoły architektoniczne	 Reliktowość zabudowy tradycyjnej Wkracza miejski standard zabudowy	 Zachowane (forma, materiał)
Przyroda i krajobraz	Zieleń przydrożna występuje fragmentarycznie	Zieleń przydrożna zachowana Czytelne przedogródki Zieleń jako integralna część wiejskiego krajobrazu
Średnia trwałość wiejskiego krajobrazu	 	 

Źródło: opracowanie własne.
Source: own study.

Gminę Boguty-Pianki charakteryzuje częściowo zachowany wiejski krajobraz kulturowy, w którym dominują elementy świadczące o mazowieckiej tożsamości (obiekty architektury mieszkaniowej i inwentarskiej, mała architektura sakralna, walory przyrodnicze).

Na podstawie analizy porównawczej stwierdzono, że:

- trwałość krajobrazu wiejskiego jest odwrotnie proporcjonalna do poziomu urbanizacji;
- peryferyjność sprzyja zachowaniu tradycyjnych struktur;
- polityka przestrzenna gminy podmiejskiej nie chroni skutecznie wyróżników krajobrazu.

Niepokojące w kontekście krajobrazu wiejskiego mogą być dyspozycje SUiKZP gminy Stare Babice (Uchwała, 2018). Uchwała ta zmieniła wcześniejszy akt prawny (Uchwała, 2006). Władze gminy wyłączyły z procesów urbanizacyjnych tylko obszary prawnie chronione, przeznaczając pod zabudowę m.in. lasy prywatne. Oznacza to, że tereny rolne będą urbanizowane. Przed tego rodzaju inwestycjami zabezpieczono jedynie tereny rolne w części południowej, dążąc do zachowania jej rolniczego charakteru.

Tabela 9. Średnia ocena poszczególnych elementów wiejskiego krajobrazu kulturowego w badanych gminach

Table 9. Average rating of individual elements of the rural cultural landscape in the analysed communes

Element krajobrazu	Gmina Stare Babice	Gmina Boguty-Pianki
Układ przestrzenny	● niski	● wysoki
Zagrody	● niski	● wysoki
Zabudowa tradycyjna	● niski	● wysoki
Aleje wierzbowe	● niski	○ średni
Kapliczki/krzyże	○ średni	● wysoki
Rozłogi pól	● niski	● wysoki
Ciągłość krajobrazu	● niski	● wysoki
Presja urbanizacyjna	○ wysoka	● niska
Trwałość tożsamości	● niska	● wysoka

Źródło: opracowanie własne.
Source: own study.

5. Dyskusja

5.1. Urbanizacja i peryferyjność a trwałość wiejskiego krajobrazu

Degradacja obszarów krajobrazu otwartego na rzecz celów inwestycyjnych, a także zerwanie z rolniczą tradycją poprzez wprowadzenie zabudowy o funkcji nierolniczej, pociągają za sobą poważne konsekwencje przestrzenne. Wszak tereny otwarte i użytki rolne stanowią istotne wyróżniki krajobrazu wiejskiego. Nadawanie im wtórnych funkcji czy przeznaczanie pod zabudowę przyczynia się do degradacji tożsamości. Badania dowiodły, że położenie w strefie oddziaływania dużego miasta urbanizuje krajobraz. Na wieś wkracza zabudowa o charakterze podmiejskim, przekształcając tradycyjny krajobraz wiejski. Potwierdzają to także badania Wesołowskiej (2006) na temat ruchu budowlanego w sąsiedztwie Lublina. Z przeprowadzonych badań wynika, że nowe osiedla domów powstają bez związku z otaczającym krajobrazem i przybierają postać typowo miejskich układów urbanistycznych (tzw. urbanistyka łańcowa), degradując tradycyjny krajobraz mazowieckiej wsi. W aspekcie przestrzennym dokonuje się deformacja tradycyjnych struktur osadniczych (o czym świadczy m.in. niewielki udział wsi z czytelnym historycznym układem przestrzennym w strefie presji urbanizacyjnej) oraz utrata spójności przestrzeni wiejskich. Deformacja jest rozumiana jako niekorzystne zmiany funkcjonalne i fizjonomiczne skutkujące zagęszczeniem zabudowy oraz jej ekspansją poza dawne siedlisko (Figlus, 2019). Wyniki badań potwierdzają, że procesy urbanizacyjne w sposób istotny wpływają na trwałość tradycyjnego krajobrazu wiejskiego Mazowsza, a dynamika tych przemian jest silnie zróżnicowana przestrzennie. Zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami badaczy (Langer, 2011; Staszewska, 2012; Waugh, 1995; Zimnicka, Czernik, 2007) obszary położone w bezpośrednim sąsiedztwie dużych miast wykazują największą podatność na transformacje krajobrazowe, co znajduje pełne potwierdzenie w przypadku gminy Stare Babice.

W latach 2003–2014 powierzchnia użytków rolnych w województwie mazowieckim zmniejszyła się średnio o 3,9%, natomiast w powiatach okołowarszawskich o 7,6% (Chmielewska, 2015). Wraz z tym spadkiem odnotowano wzrost powierzchni terenów zabudowanych, zurbanizowanych, przemysłowych i mieszkalnych. W ten trend wpisuje się gmina Stare Babice. Bański (2009; 2018), opracowując typologię obszarów wiejskich pod względem struktury funkcjonalnej, zakwalifikował ją do obszaru zurbanizowanego. Gmina Stare Babice do niedawna była zaliczana do terenów typowo rolniczych. Obecnie znajduje się w fazie intensywnego rozwoju na skutek coraz silniejszego oddziaływania Warszawy.

W województwie mazowieckim koncentracja ludności występuje w powiatach podwarszawskich (m.in. na terenie gminy Stare Babice), przy jednoczesnych

procesach depopulacji na obszarach peryferyjnych (m.in. gmina Boguty-Pianki), na co uwagę zwróciła już w swoich badaniach Chmielewska (2015). W gminie podmiejskiej obserwuje się intensywną suburbanizację, rozpraszanie zabudowy oraz wkraczanie miejskich wzorców architektonicznych, co prowadzi do zaniku historycznych układów ruralistycznych. Zjawiska te są zgodne z diagnozą Staszewskiej (2012), która wskazuje, że strefy podmiejskie tracą wiejski charakter na skutek presji inwestycyjnej i braku poszanowania lokalnego dziedzictwa kulturowego. W Starych Babicach proces ten jest szczególnie widoczny: tradycyjne zagrody, przedogródki, aleje wierzbowe czy kapliczki ulegają fragmentacji lub całkowitemu zanikowi.

W przeciwieństwie do gminy podmiejskiej Boguty-Pianki wykazują wysoką trwałość tradycyjnych elementów krajobrazu. Wynika to z ograniczonej presji inwestycyjnej, stabilności funkcjonalnej oraz słabszej dostępności transportowej. Zgodnie z ustaleniami Komornickiego i Śleszyńskiego (2009), obszary peryferyjne charakteryzują się mniejszą dynamiką przemian przestrzennych, co sprzyja zachowaniu historycznych struktur. W badanej gminie zachowały się czytelne układy zagród, drewniana zabudowa, sady przyzagrodowe, kapliczki oraz tradycyjne układy dróg.

5.2. Trwałość wyróżników krajobrazu a polityka przestrzenna

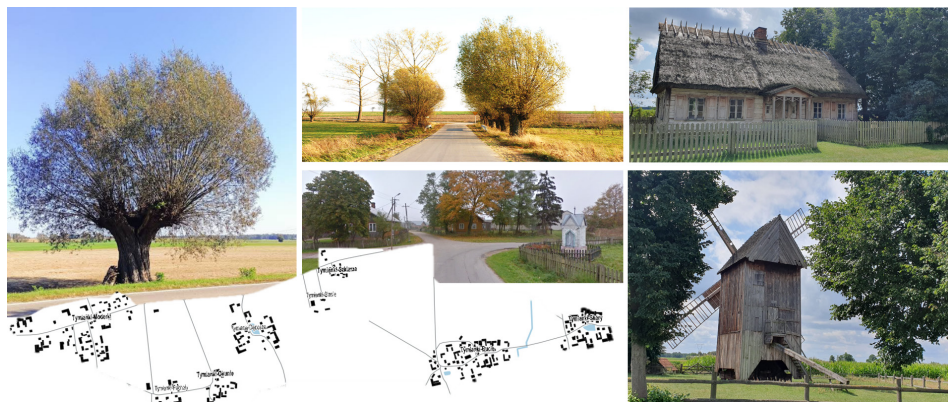
Wyniki badań wskazują, że polityka przestrzenna odgrywa kluczową rolę w ochronie krajobrazu wiejskiego. W Starych Babicach wysoki poziom odroldnień oraz intensywne przekształcenia funkcji gruntów sprzyjają degradacji tradycyjnych struktur. Brak skutecznych narzędzi ochrony krajobrazu kulturowego prowadzi do homogenizacji przestrzeni i zaniku lokalnych wyróżników. W Bogutach-Piankach – mimo ograniczonych zasobów – zachowanie tradycyjnych układów jest skutkiem mniejszej presji inwestycyjnej oraz utrzymania rolniczego charakteru gminy.

Z analizy uchwalonych dokumentów wynika brak spójnej wizji rozwoju omawianych gmin. Na etapie sporządzania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych zauważalny jest brak opracowań zawierających zebrane i uporządkowane informacje o walorach środowiska kulturowego i krajobrazu. W konsekwencji walory te są pomijane lub w niewystarczającym zakresie uwzględniane w rozstrzygnięciach planistycznych. Za błąd należy uznać traktowanie terenów wolnych od zabudowy – w tym rolnych i otwartych, z wyłączeniem tych, które są chronione zgodnie z przepisami prawnymi – jako potencjalnych terenów inwestycyjnych. Brakuje uwzględniania tradycji regionalnych w nowo powstającej zabudowie i sposobie zagospodarowania (np. w formie szczegółowych dyspozycji w MPZP). Jak trafnie zauważają autorzy raportu „Przestrzeń życia Polaków” (SARP, 2014), konieczne jest odmienne traktowanie

obszaru miasta i obszarów wiejskich, z jednoczesnym uwzględnieniem powiązań pomiędzy nimi. Dynamiczne przemiany cywilizacyjne i demograficzne notowane na obszarach wiejskich powodują konieczność odrębnego podejścia do kształtowania krajobrazu kulturowego wsi, które będzie dostosowane do jej specyfiki. Wszak wsie zurbanizowane odróżniają się od wsi peryferyjnych zarówno w zakresie uwarunkowań, presji inwestycyjnej, otoczenia przyrodniczego i krajobrazowego, jak i zachowanego zasobu dziedzictwa kultury wiejskiej. Aby kreować tożsamość polskiej wsi, należy mieć na uwadze wszystkie te kwestie.

5.3. Tożsamość krajobrazu wsi mazowieckiej – między ciągłością a zanikiem

Badania potwierdzają, że tożsamość krajobrazu wiejskiego Mazowsza jest szczególnie wrażliwa na procesy urbanizacyjne. Tradycyjne elementy, takie jak układ przestrzenny wsi, drewniana zabudowa, aleje wierzbowe czy mała architektura sakralna, stanowią fundament „tradycji miejsca” (Myczkowski, 2003; Niedźwiecka-Filipiak, 2009). Ich zanik prowadzi do utraty czytelności krajobrazu i osłabienia lokalnej tożsamości. W gminie podmiejskiej proces ten jest zaawansowany, natomiast w gminie peryferyjnej relatywnie ograniczony. Przeprowadzone badania pozwoliły uzyskać odpowiedzi na postawione pytania badawcze (PB). Ustalono, że urbanizacja wpływa na układy przestrzenne i wyróżniki krajobrazu wsi poprzez ich fragmentację, przekształcenia i zanik. Najsilniej dotyczy to gmin podmiejskich (PB1). Bliskość metropolii przyspiesza degradację tradycyjnych cech krajobrazu.



Rysunek 3. Zachowane wyróżniki krajobrazu wiejskiego gminy Boguty-Pianki

Figure 3. Preserved features of the rural landscape of the Boguty-Pianki commune

Źródło: opracowanie własne.
Source: own study.

Stare Babice stanowią przykład gminy, w której dynamicznie postępuje utrata tożsamości krajobrazu (PB2). Peryferyjność sprzyja zaś zachowaniu tradycyjnych elementów krajobrazu. Gmina Boguty-Pianki wykazuje wysoką trwałość układów ruralistycznych i wiejskich wyróżników kulturowych (PB3).

6. Podsumowanie

Przeprowadzone badania potwierdzają, że trwałość tradycyjnego krajobrazu wiejskiego Mazowsza jest silnie zróżnicowana przestrzennie i w dużej mierze zależy od poziomu urbanizacji oraz położenia względem ośrodka metropolitalnego. Analiza porównawcza gmin Stare Babice i Boguty-Pianki pozwala sformułować następujące wnioski:

1. Urbanizacja jest kluczowym czynnikiem przyspieszającym degradację tradycyjnych układów ruralistycznych i wyróżników krajobrazu. W gminie podmiejskiej obserwuje się intensywne przekształcenia przestrzeni, rozpraszanie zabudowy, fragmentację rozlogów pól oraz zanik elementów kulturowych, takich jak zagrody, aleje wierzbowe czy mała architektura sakralna.
2. Peryferyjność sprzyja zachowaniu tożsamości krajobrazu wiejskiego. Mimo depopulacji i słabszej kondycji społeczno-gospodarczej, to właśnie w gminie Boguty-Pianki zachowały się czytelne układy przestrzenne, tradycyjna zabudowa oraz elementy krajobrazu kulturowego, co świadczy o większej odporności na presję urbanizacyjną.
3. Polityka przestrzenna odgrywa kluczową rolę w ochronie krajobrazu. W Starych Babicach wysoki poziom odroldnień i intensywne przekształcenia funkcji gruntów sprzyjają degradacji krajobrazu. W Bogutach-Piankach stabilność funkcjonalna i brak presji inwestycyjnej umożliwiają zachowanie tradycyjnych struktur.
4. Trwałość krajobrazu wiejskiego jest odwrotnie proporcjonalna do poziomu urbanizacji i atrakcyjności inwestycyjnej. Im silniejsza presja metropolitalna, tym szybszy zanik wyróżników krajobrazu. Tożsamość krajobrazu wsi mazowieckiej jest szczególnie wrażliwa na procesy suburbanizacyjne. Zanik tradycyjnych elementów prowadzi do homogenizacji przestrzeni i osłabienia lokalnej tożsamości, co stanowi wyzwanie dla zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich.
5. Wyniki badań wskazują na potrzebę wzmocnienia narzędzi ochrony krajobrazu kulturowego w polityce przestrzennej gmin podmiejskich. Dotyczy to zwłaszcza ochrony układów ruralistycznych, zagród, zieleni przydrożnej oraz obiektów sakralnych.
6. Proponowane podejście badawcze (triangulacja metod, inwentaryzacja terenowa) może stanowić model dla analiz krajobrazowych w innych regionach Polski.

7. Zgodnie z przeprowadzoną prognozą demograficzną liczba ludności do 2048 r. w gminie Stare Babice wzrośnie do 37 593 osób. W związku z tym niezbędne jest wypracowanie rekomendacji, które pozwolą zachować te zidentyfikowane ślady wiejskości i przekazać następnym pokoleniom świadectwa lokalnej tożsamości.
8. Przeprowadzone badania wykazują, że aby kreować odpowiednią politykę krajobrazową, niezbędne jest sklasyfikowanie obszarów wiejskich ze względu na stopień przekształceń krajobrazu. Gminę Stare Babice zaliczyć należy do strefy intensywnej urbanizacji. Obszary te powstają w ostatnich dekadach na terenach dawniej wiejskich przejmujących cechy miejskie i niestanowiących kontynuacji historycznych wsi. Cechują je: uproszczone struktury krajobrazowe, zanik charakterystycznych elementów, form krajobrazu wiejskiego, zanik mozaikowości oraz dominacja monokultury zabudowy mieszkaniowej o miejskim charakterze. Z kolei gmina Boguty-Pianki to strefa krajobrazu wiejskiego o niewielkim stopniu przekształceń, dużej trwałości i stabilności struktur krajobrazu wiejskiego oraz o zachowanej specyfice i czytelnych cechach poszczególnych jednostek osadniczych. Przeprowadzone badania dowodzą, że w procesie waloryzacji zasobów wsi kluczowe jest wyznaczenie krajobrazów priorytetowych, czyli obszarów szczególnie cennych dla społeczeństwa ze względu na wartości: przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako takich wymagających zachowania lub określenia zasad i warunków ich kształtowania.

Powyższe zestawienie pokazuje wyraźne zróżnicowanie wrażliwości krajobrazów wiejskich na zagrożenia wynikające z urbanizacji i suburbanizacji. Typ A (suburbanizacyjny), reprezentowany przez gminę Stare Babice, charakteryzuje się najwyższą podatnością na większość zagrożeń. Dotyczy to zwłaszcza: homogenizacji zabudowy, parcelacji gruntów, dezagraryzacji oraz ubytku terenów otwartych i tradycyjnej architektury. Wynika to z silnej presji metropolitalnej, intensywnych procesów inwestycyjnych oraz dynamicznych zmian funkcjonalnych. W przypadku typów B1 i B2, odpowiadających krajobrazom gminy Boguty-Pianki, obserwuje się znacznie większą stabilność. W typie B1 (ekstensywne rolnictwo) największym zagrożeniem jest depopulacja, zubożenie i dekapitalizacja zasobu, co potwierdzają badania Bańskiego (2018) i Śleszyńskiego (2026). Jednocześnie krajobraz ten wykazuje niską podatność na homogenizację zabudowy czy dezagraryzację.

Typ B2 (intensywne rolnictwo) jest bardziej odporny na depopulację, ale też w większym stopniu narażony na presję inwestycji liniowych i przekształcenia struktury gruntów. W obu typach B zachowana jest wysoka czytelność układów ruralistycznych, co potwierdzają wyniki waloryzacji terenowej.

Tabela 10. Wrażliwość wiejskich krajobrazów na zagrożenia urbanizacyjne***Table 10.** The vulnerability of rural landscapes to urbanisation threats

Zagrożenie	A. Wsie objęte procesem suburbanizacji	B1. Tradycyjne wsie + ekstensywne rolnictwo	B2. Tradycyjne wsie + intensywne rolnictwo
Homogeniczność zabudowy	●	○	⦿
Inwestycje liniowe (drogi, kolej)	●	●	●
Parcelacja gruntów	●	⦿	●
Scalenie gruntów	●	⦿	●
Bezrobocie, zubożenie, słaba sytuacja ekonomiczna	●	●	●
Marazm, depopulacja	⦿	●	●
Dezagraryzacja	●	⦿	●
Ubytek terenów otwartych, zieleni	●	●	●
Ubytek tradycyjnej architektury, zanik cech stylowych	●	○	●
Dekapitalizacja zasobu wiejskiego	●	●	●

* A – wsie objęte procesem suburbanizacji; B1 – stabilne struktury wiejskie z ekstensywnym rolnictwem; B2 – stabilne struktury wiejskie z intensywnym rolnictwem.

Poziom zagrożenia: ● wysoki (silne zagrożenie), ● średni, ⦿ umiarkowany, ○ niski (stabilność)

Źródło: opracowanie własne.

Source: own study.

Zestawienie wskazuje, że najsilniejszym czynnikiem różnicującym wrażliwość krajobrazu jest położenie względem miasta, a nie sama intensywność rolnictwa. Krajobrazy podmiejskie (typ A) są najbardziej zagrożone utratą tożsamości, podczas gdy krajobrazy peryferyjne (typy B1 i B2) wykazują większą trwałość strukturalną i kulturową.

Podziękowania

Autorzy składają serdeczne podziękowania Redakcji kwartalnika *Wieś i Rolnictwo* oraz anonimowym Recenzentom za wnikliwe uwagi, które pomogły poprawić jakość artykułu.

Bibliografia

- Angiel, M., Pietrzak, M. (2009). Wieś tradycyjna w krajobrazie Pogórzy Karpackich. *Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego*, 12, 13–32.
- Bański, J. (2008). Ład przestrzenny obszarów wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania gospodarki rolnej. W: J.S. Zegar (red.). *Z badań nad rolnictwem społecznie zrównoważonym* (6) (s. 9–33). Instytut Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej – PIB.
- Bański, J. (2009). *Typy obszarów funkcjonalnych w Polsce*. Ekspertyza dla Ministerstwa Rozwoju Regionalnego. Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN.
- Bański, J. (2010). Granica w badaniach geograficznych – definicja i próba klasyfikacji. *Przegląd Geograficzny*, 82(4), 489–508. <https://doi.org/10.7163/PrzG.2010.4.1>
- Bański, J. (2018). Wyzwania rozwojowe na obszarach wiejskich w województwie mazowieckim. *Mazowsze Studia Regionalne*, 25, 45–59. <https://doi.org/10.21858/msr.25.03>
- Bogdanowski, J. (2001). Czytanie krajobrazu. W: A. Michałowski (red.). *Krajobraz kulturowy. Warsztaty dla nauczycieli i metodyków. Zeszyt dydaktyczny* (s. 17–33). Ośrodek Ochrony Zabytkowego Krajobrazu. Narodowa Instytucja Kultury
- Bryden, J., Bollman, R. (2000). Rural employment in industrialised countries. *Agricultural Economics*, 22(2), 185–197. [https://doi.org/10.1016/S0169-5150\(99\)00053-5](https://doi.org/10.1016/S0169-5150(99)00053-5)
- Burszta, J. (1958). *Od osady słowiańskiej do wsi współczesnej. O tworzeniu się krajobrazu osadniczego ziem polskich i rozplanowań wsi*. Zakład Narodowy im. Ossolińskich.
- Chilik, P. (2011). *Aby na wsi było ładniej*. Fundacja Wspomagania Wsi.
- Chmielewska, B. (2015). Obszary wiejskie a presja urbanizacyjna w powiatach sąsiadujących z Warszawą. *Mazowsze. Studia Regionalne*, 16, 53–72.
- Czarnecki, A. (2010). Procesy urbanizacji na obszarach wiejskich w Polsce. W: M. Stanny, M. Drygas (red.). *Przestrzenne, społeczno-ekonomiczne zróżnicowanie obszarów wiejskich w Polsce. Problemy i perspektywy rozwoju* (s. 61–80). Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa PAN.
- Dawid, M., Dawid, W., Kudłacz, K. (2023). Suburbanization in Poland and its consequences: A research and analytical perspective on the phenomenon. *Regional Barometer. Analyses & Prognoses*, 19(2), 157–170. <https://doi.org/10.56583/br.2271>
- Degórska, B., Deręgowska, A. (2008). *Zmiany krajobrazu obszaru metropolitalnego Warszawy na przełomie XX i XXI wieku*. Seria: Atlas Warszawy, 10. Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN.
- Faracik, R. (2020). Aspekty wiejskości w krajobrazie kulturowym dużego miasta na przykładzie Krakowa. *Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, 33(5), 81–99. <https://doi.org/10.18778/2543-9421.05.07>
- Figlus, T. (2019). Przemiany struktur przestrzennych osadnictwa wiejskiego. W: M. Halamska, M. Stanny, J. Wilkin (red.). *Ciągłość i zmiana. Sto lat rozwoju polskiej wsi. Tom 2* (s. 709–739). Wydawnictwo Naukowe Scholar, Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa PAN.
- Fortuna-Antoszkiewicz, B., Kimic, K. (2007). *Miejsce kapliczek i przydrożnych krzyży w krajobrazie terenów wiejskich Mazowsza*. Teka Komisji Architektury, Urbanistyki i Studiów Krajobrazowych – Oddział Lubelski PAN, 3, 35–47.

- Gallent, N., Shaw, D. (2007). Spatial planning, area action plans and the rural-urban fringe. *Journal of Environmental Planning and Management*, 50(5), 617–638. <https://doi.org/10.1080/09640560701475188>
- Gieysztor, A., Herbst, S., Wałek, A. (1971). *Mazowsze. Krajobraz i architektura*. Wydawnictwo Arkady.
- Halamska, M. (2011). Wiejskość jako kategoria socjologiczna. *Wieś i Rolnictwo*, 1(150), 37–55. <https://doi.org/10.53098/wir.2011.1.150/01>
- Heffner, K. (2000). Kreacja ośrodków wielofunkcyjnego rozwoju na obszarach wiejskich. *Wieś i Rolnictwo*, 2(107), 44–59.
- Heffner, K. (2011). Problemy zagospodarowania przestrzeni wiejskiej. W: I. Nurzyńska, M. Drygas (red.). *Rozwój obszarów wiejskich w Polsce. Diagnozy, strategie, koncepcje polityki* (s. 175–194). Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa PAN.
- Heffner, K. (2012). Ewolucja funkcji w zagospodarowaniu przestrzeni wiejskiej w Polsce. W: A. Rosner (red.). *Rozwój wsi i rolnictwa w Polsce. Aspekty przestrzenne i regionalne* (s. 39–60). Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa PAN.
- Heffner, K. (2013). Przestrzeń wiejska w Polsce w perspektywie 2020. W: K. Heffner (red.). *Rozwój obszarów wiejskich w Polsce a polityka spójności Unii Europejskiej. Stare problemy i nowe wyzwania (ze szczególnym uwzględnieniem woj. opolskiego)* (s. 8–24). Seria: Studia KPZK PAN, 154. Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN.
- Heffner, K. (2016). Zmiany przestrzenne na obszarach wiejskich w Polsce w okresie transformacji i po wejściu do Unii Europejskiej. W: K. Heffner, B. Klemens (red.). *Obszary wiejskie – wiejska przestrzeń i ludność, aktywność społeczna i przedsiębiorczość* (s. 12–27). Seria: Studia KPZK PAN, 167. Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN.
- Knapik, W., Kowalska, M. (2014). Zróżnicowanie obszarów wiejskich w Polsce na tle procesów społeczno-ekonomicznych i demograficznych. *Problemy Drobnych Gospodarstw Rolnych*, 1, 37–54.
- Komornicki, T., Śleszyński, P. (2009). Typologia obszarów wiejskich pod względem powiązań funkcjonalnych i relacji miasto–wieś. W: J. Bański (red.). *Analiza zróżnicowania i perspektyw rozwoju obszarów wiejskich w Polsce do 2015 roku* (s. 9–37). Seria: Studia Obszarów Wiejskich, 16. Polskie Towarzystwo Geograficzne.
- Kulczyk, S. (2007). Problem regionalizacji dla potrzeb turystyki na przykładzie Mazowsza. W: *Studia nad turystyką. Prace geograficzne i regionalne* (s. 99–108). Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ.
- Langer, P. (2011). Potencjały i bariery rozwojowe ośrodków podregionu krakowskiego – przykład Bochni jako obszaru strategicznej interwencji. *Czasopismo Techniczne. Architektura*, 108(10), 175–178.
- Liszewski, S. (1987). Strefa podmiejska jako przedmiot badań geograficznych. Próba syntezy. *Przegląd Geograficzny*, 59(1–2), 65–79.
- Majewska, A., Denis, M., Jaroszewicz, J. (2015). Procesy rozpraszania zabudowy w strefie podmiejskiej Warszawy. *Mazowsze Studia Regionalne*, 16, 73–85.
- Mantey, D. (2009). *Żywiłowość lokalizacji osiedli mieszkaniowych na terenach wiejskich obszaru metropolitalnego Warszawy*. Niepublikowana rozprawa doktorska. Wydział Geografii i Studiów Regionalnych Uniwersytetu Warszawskiego.

- Myczkowski, Z. (2003). *Krajobraz wyrazem tożsamości w wybranych obszarach chronionych w Polsce*. Politechnika Krakowska.
- Myga-Piątek, U. (2012). *Krajobrazy kulturowe. Aspekty ewolucyjne i typologiczne*. Uniwersytet Śląski.
- Niedźwiecka-Filipiak, I. (2009). *Wyróżniki krajobrazu i architektura wsi Polski południowo-zachodniej*. Wydawnictwo Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu.
- Niedźwiecka-Filipiak, I., Borcz, Z. (2010). Zmiany krajobrazu wiejskiego zagrożeniem dla zachowania tożsamości miejsca. *Acta Scientiarum Polonorum Administratio Locorum*, 9(4), 85–97.
- Niwiński, M. (2019). *Buduj lokalnie, przewodnik po tradycjach budowlanych Osiecka i Garwolina*. Stowarzyszenie Akademia Łącznica.
- Nowińska, K. (2023). *Rozwój województwa mazowieckiego. Różnice regionalne i podregionalne. Dualność przestrzeni województwa mazowieckiego*. Politechnika Warszawska Centrum Zarządzania Innowacjami i Transferem Technologii. <https://doi.org/10.32062/20230405>
- Poczobut, J. (2020). Spatial and landscape changes in the housing development of Gdańsk suburban villages. *Quaestiones Geographicae*, 39(2), 113–128. <https://doi.org/10.2478/quageo-2020-0016>
- Raszeja, E. (2013). *Ochrona krajobrazu w procesie przekształceń obszarów wiejskich*. Wydawnictwo Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu.
- SARP (Stowarzyszenie Architektów Polskich). (2014). Raport „Przestrzeń życia Polaków”. http://www.sarp.org.pl/pliki/2014_55475382d735c-przestrzen_zycia_polakow.pdf
- Siemiński, J.L. (2010). Kontinuum miejsko-wiejskie i niektóre jego problemy infrastrukturalne. *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich*, 2, 215–228.
- Stanny, M. (2013). *Przestrzenne różnicowanie rozwoju obszarów wiejskich w Polsce*. Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa PAN.
- Stanny, M., Śliwowska, Z., Hoffmann, R. (2017). Miasto–wieś: dychotomia czy continuum? Rozważania osadzone w trzech kontekstach: socjologicznym, ekonomicznym i geograficznym. *Zeszyty Naukowe Wydziału Nauk Ekonomicznych*, 1(20), 265–279.
- Staszewska, S. (2012). Przekształcenia urbanistyczne osiedli wiejskich strefy podmiejskiej dużego miasta. *Barometr Regionalny*, 4(30), 53–68. <https://doi.org/10.56583/br.1169>
- Szałygin, J. (1997). Zabytkowe układy osadnicze na terenie województwa stołecznego i ich ochrona. *Ochrona Zabytków*, 50(2), 142–149.
- Szczepańska, M., Wilkaniec, A. (2014). Przekształcenia krajobrazu kulturowego wybranych wsi strefy podmiejskiej Poznania. *Studia Obszarów Wiejskich*, 35, 45–59.
- Szulc, H. (1982). Zmiany form osadnictwa wiejskiego w Polsce. *Przegląd Geograficzny*, 54(4), 453–472.
- Szulc, H. (1983). Badania geograficzno-historyczne osadnictwa wiejskiego w Polsce. *Przegląd Geograficzny*, 55(3), 647–661.
- Szulc, H. (1995). *Morfogeneza osiedli wiejskich w Polsce*. Seria: Prace Geograficzne – Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, 163. Continuo.
- Szyda, B. (2013). Zanik tradycyjnych elementów krajobrazu wiejskiego w Polsce. *Architektura Krajobrazu*, 2, 45–56.

- Śleszyński, P. (2016). A synthetic index of the spatio-temporal accessibility of communes in Poland. *Geographia Polonica*, 89(4), 567–574.
- Śleszyński, P. (2026). Delimitacja i klasyfikacja obszarów depopulacyjnych w Polsce. *Przegląd Geograficzny*, 98(1), 5–37. <https://doi.org/10.7163/PrzG.2026.1.1>
- Śleszyński, P., Nowak, M.J., Legutko-Kobus, P., Hołuj, A., Lityński, P., Jadach-Sepioło, A., Blaszkę, M. (2021). *Suburbanizacja w Polsce jako wyzwanie dla polityki rozwoju*. Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN. <https://doi.org/10.24425/140305>
- Tkocz, J. (1998). *Organizacja przestrzenna wsi w Polsce*. Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego.
- Uchwała (2006). Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice przyjętego Uchwałą nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r.
- Uchwała (2011a). Uchwała nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2011 r. nr 156 poz. 4944).
- Uchwała (2011b). Uchwała nr XXX/227/05 z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie przyjęcia Gminnego programu ochrony środowiska dla gminy Stare Babice.
- Uchwała (2014). Uchwała nr 192/XXVII/14 Rady Gminy Boguty-Pianki z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguty-Pianki”.
- Uchwała (2018). Uchwała nr XLI/435/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice.
- Uchwała (2019). Uchwała nr 58/VIII/19 Rady Gminy Boguty-Pianki z dnia 28 października 2019 r. w sprawie uchwalenia „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Boguty-Pianki na lata 2019–2022 z perspektywą na lata 2023–2026”.
- Uchwała (2023). Uchwała nr LXVII/397/2023 Rady Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przyjęcia „Powiatowego Programu Opieki nad Zabytkami Powiatu Ostrowskiego na lata 2024–2027” (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2023 r. poz. 13727).
- Uchwała (2024). Uchwała nr IX/71/2024 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu Strategii Rozwoju Gminy Stare Babice na lata 2025–2035.
- Uchwała (2025a). Uchwała nr XIV/132/2025 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przyjęcia „Gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Stare Babice na lata 2025–2028” (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2025 r. poz. 1569).
- Uchwała (2025b). Uchwała nr 74/XIII/25 Rady Gminy Boguty-Pianki z dnia 29 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do opracowania projektu Strategii Rozwoju Gminy Boguty-Pianki na lata 2026–2035 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2025 r. poz. 9540). https://boguty-pianki.bipgmina.pl/wiadomosci/19564/wiadomosc/850891/strategia_rozwoju_gminy_bogutypianki_na_lata_20262035

- Ustawa (2003). Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162, poz. 1568; t.j. Dz.U. 2024 poz. 1292 z późn. zm.).
- Vidya, A. (2026). Challenges of rural identity and cultural preservation: A global sociological perspective. *International Journal of Innovative Research in Engineering & Multidisciplinary Physical Sciences*, 14(1), 1–5. <https://doi.org/10.37082/IJIRMP.S.v14.i1.232964>
- Waugh, D. (1995). *Geography: An Integrated Approach*. Nelson Thornes Ltd.
- Wesołowska, M. (2006). *Rozwój budownictwa mieszkaniowego a przemiany przestrzenne wsi województwa lubelskiego*. Seria: Studia Obszarów Wiejskich, 10. Polskie Towarzystwo Geograficzne, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN.
- Wilkosz-Mamcarczyk, M., Olczak, B., Prus, B. (2020). Urban features in rural landscape: A case study of the municipality of Skawina. *Sustainability*, 12(11), 4638. <https://doi.org/10.3390/su12114638>
- Williams, A.M., Shaw, G. (2009). Future play: Tourism, recreation and land use. *Land Use Policy*, 26, 326–335. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2009.10.003>
- Wiśniewska, M. (1984). *Planowanie osiedli wiejskich*. Wydawnictwo Arkady.
- Zaborski, B. (1926). *O kształtach wsi w Polsce i ich rozmieszczeniu*. Polska Akademia Umiejętności.
- Zagożdżon, A. (1971). Zespół osadniczy Zawadzkie. *Studia Społeczno-Ekonomiczne*, 2, 145–152.
- Zarębski, P. (2015). Typy obszarów wiejskich w Polsce ze względu na poziom rozwoju społeczno-gospodarczego i dynamikę przedsiębiorstw. *Wież i Rolnictwo*, 3(168), 63–77. <https://doi.org/10.53098/wir.2015.3.168/04>
- Zimnicka, A., Czernik, L. (2007). *Vademecum wsi podmiejskiej. Jakość zagospodarowania przestrzennego*. Wydawnictwo Hogben.

The Impact of Urbanisation on the Preservation of Traditional Rural Landscape Features in the Mazowsze: A Comparison of the Rural Communes of Stare Babice and Boguty-Pianki

Abstract

Aim of the work: To assess the impact of urbanisation on the preservation of traditional rural landscape features in the Mazowsze region, comparing the suburban commune of Stare Babice and the peripheral Boguty-Pianki.

Research method: A triangulation of methods was used, including the analysis of planning, demographic, and functional data, field inventory of landscape features (spatial layouts, architecture, nature), and an evaluation of the socio-cultural dimension through ‘tracking traces of use’ and local community activities.

Key results: In Stare Babice, under strong metropolitan pressure, an advanced decomposition of rural layouts and the disappearance of traditional features (e.g., front gardens, willow alleys) were observed. Boguty-Pianki maintained high readability of historical structures and cultural landscape continuity, resulting from low investment pressure and deeply rooted material and intangible identity (folk groups, religious traditions).

Main conclusions: The study confirms that landscape persistence is inversely proportional to the level of urbanization. The findings highlight the need to strengthen planning tools to protect the spatial identity of Mazovian villages and implement solutions to limit uncontrolled urban sprawl.

Keywords: urbanisation, rural landscape, identity, Mazovia, landscape features, spatial changes.