

Rozdział 1. Suburbanizacja – ujęcie teoretyczne i specyfika w krajach Europy Środkowo-Wschodniej

Wprowadzenie

Suburbanizacja jest zjawiskiem obserwowanym w całym świecie, ale ze względu na uwarunkowania społeczno-kulturowe, gospodarcze, a także polityczne można wskazywać jej specyfikę w różnych częściach świata. Specyfika procesu suburbanizacji może wynikać także z czasu trwania procesu (najdłużej jest on obserwowany w Stanach Zjednoczonych, Kanadzie i Wielkiej Brytanii, w Polsce jak i w innych krajach post-socjalistycznych jest on znacznie krótszy i związany przede wszystkim z przemianami ustrojowymi po 1989 r.).

Jak wskazuje analiza raportu przygotowanego przez OECD [2020] współcześnie mamy do czynienia z kilkoma procesami odbywającymi się równocześnie, a wpływającymi na kształt dyskusji o suburbanizacji, tj. dekoncentracją ludności na obszarach silnie zurbanizowanych (szczególnie w krajach wysoko rozwiniętych), potrzebą nowego zdefiniowania miast i obszarów metropolitalnych (np. pod względem zarządzania) oraz wpływu miast i stref podmiejskich na środowisko (np. dojazdy do pracy, zanieczyszczenie powietrza i gleb, gospodarka wodno-ściekowa i in.). Skutkuje to wzmożoną potrzebą wdrażania polityk zrównoważonego rozwoju.

W Polsce badania dotyczące otoczenia miast, w tym migracji, urbanizacji oraz zmian funkcjonalnych w otoczeniu miast prowadzone były dość wcześniej, gdyż już po II wojnie światowej. Uwaga skupiona była zwłaszcza na kwestie morfologiczno-osadnicze, demograficzne i użytkowanie ziemi [Dziewoński, Kosiński 1964; Dziewoński, Korcelli 1981; Falkowski 1981; Liszewski 1987;] oraz na przemianach społecznych [Sulimski 1967, Ozdowski 1975]. Nieco wcześniej w badaniach zwrócono także uwagę na delimitację, badanie struktur wewnętrznych oraz czynników rozwoju aglomeracji [Iwanicka-Lyra 1969, Leszczycki *et al.* 1971]. Z czasem, od drugiej połowy lat dziewięćdziesiątych XX wieku, procesy suburbanizacji związane z żywiolo-

wym rozprzestrzenieniem się zabudowy miejskiej zaczęły w Polsce „nabierać tempa” i stały się przedmiotem bardzo wielu badań i ekspertyz [Kowalczyk 1994; Lorens 2005; Kozłowski 2006; Lisowski, Grochowski 2008].

W Polsce suburbanizacja początkowo najsilniej rozwijała się wokół dużych ośrodków metropolitalnych (Warszawa, Wrocław, Kraków, Poznań, Trójmiasto), by z czasem rozszerzyć się także na ośrodki mniejsze [Zborowski, Raźniak 2013]. Cześć miast, np. konurbacja katowicka, czy Łódź, wykazuje swoją specyfikę procesu suburbanizacji, ale dla właściwie wszystkich dużych ośrodków miejskich (szczególnie Warszawy, Wrocławia i Poznania) charakterystyczne jest, że suburbanizacja nie zachodzi równomiernie we wszystkich kierunkach [Mantey 2011, Jancz 2016]. Jak podkreśla Kajdanek [2011, 2011a], polską suburbanizację na przełomie XX i XXI wieku charakteryzowała mniejsza intensywność i skala zjawiska niż w krajach Europy Zachodniej, przy równoczesnej kompaktowości (ograniczeniu przede wszystkim do obszarów metropolitalnych). Na początku XXI wieku proces ten jednak znacznie przyspieszył, głównie na skutek migracji wewnątrz aglomeracji, które jednak wykazują znaczne zróżnicowanie przestrzenne [Potrykowska, Śleszyński 1999; Gałka, Warych-Juras 2011; Mantey 2013; Kurek *et al.* 2015; Bączek *et al.* 2018]. Jak się podkreśla, proces demograficznego rozpraszania obserwowany przez ostatnie kilkanaście lat (po 2000 r.) zarówno w strefach podmiejskich dużych, jak i mniejszych miast, ma głównie wymiar urbanistyczno-przestrzenny i funkcjonalny, a główną „siłą napędową” jest mieszkalnictwo.

Można wskazać na pewne prawidłowości ruchów migracyjnych w Polsce po 1989 r., tj.: wzrost odsetka napływów do największych, najbardziej atrakcyjnych miast tzw. „wielkiej piątki” do ponad 12% (po 2013 r. z poziomu ok. 7% w 1989 r.) ogółu przepływów wewnętrznych oraz wzrastający napływ do stref podmiejskich (szczególnie do 2003 r.). Cechą charakterystyczną procesów suburbanizacji w Polsce jest stosunkowo niewielki (jak na klasyczną suburbanizację polegającą na dekoncentracji zaludnienia) napływ z rdzenia miasta (ok. 30-50%) i uzupełniający go napływ z obszarów peryferyjnych. W całym okresie po 1989 r. obserwowany jest stabilny odpływ ludności z obszarów wiejskich, wynoszący ok. 20% (z niewielkim wzrostem w latach 1992-2001) [Śleszyński 2019].

Na kształtowanie suburbiów wpływ mają zarówno czynniki wewnętrzne (takie jak: zależność gospodarcza od głównego miasta i lepsza dostępność w nim do usług społecznych, w tym szczególnie usług kulturalnych i czasu wolnego) jak i zewnętrzne (procesy administracyjne i polityczne związane z jednej strony z inkorporacją terenów podmiejskich do miast z drugiej ze wzrostem znaczenia samorządności lokalnej na poziomie UE, czy procesy globalizacji, szczególnie w zakresie lokalizacji i funkcjonowania podmiotów gospodarczych).

W literaturze przedmiotu i badaniach naukowych od wielu lat (zarówno w kraju, jak i za granicą) podejmowana jest przede wszystkim kwestia ograniczenia negatywnych skutków rozproszonej suburbanizacji. Dominują postulaty związane z podejmowaniem świadomych działań na rzecz równoważenia rozwoju obszarów zurbanizowanych w skali aglomeracji, w tym ochrony otwartych przestrzeni, terenów rolnych i cennych przyrodniczo. Podnoszone są także kwestie społeczne (związane

z budowaniem tożsamości miejsca) oraz poprawy efektywności ekonomicznej funkcjonowania całego organizmu miejskiego (zmniejszenie kosztów budowy infrastruktury czy zużycia energii). Ścierają się także w dyskursie naukowym odmienne podejścia wpływające na kształtowanie strefy podmiejskiej tj. koncepcja miasta zwartej z koncepcją miasta rozproszonego (w czasie pandemii COVID-19 dyskusje te zyskały także nowy wymiar). Należy też na wstępie podkreślić, że większość literatury przedmiotu skupia się obecnie nie tyle na krytycznym opisie zjawiska suburbanizacji (uznawanego za nieuchronne), co na poszukiwaniu odpowiedzi na pytanie w jaki sposób przekształcać suburbia, aby były bardziej przyjazne dla mieszkańców [Palak 2016].

1.1. Definiowanie suburbanizacji

W polskiej literaturze przedmiotu suburbanizacja jest przedstawiana zazwyczaj jako naturalne stadium w procesie rozwoju każdego miasta i jeden z wiodących trendów rozwojowych większości miast [Lorens 2005; Zuziak 2005; Więclaw-Michniewska 2006; Kajdanek 2011; Strykiewicz *et al.* 2014; Staszewska 2013; Kantor-Pietraga 2014; Musiał-Malago 2015]. W literaturze podkreśla się, że suburbia jako strefa podmiejska to klasyczny „produkt” rozwoju miasta [Kaczmarek 2020]. Staszewska [2013] wyróżnia cztery grupy definicji odnoszących się do strefy podmiejskiej: funkcjonalne (zwraca się w nich uwagę na zmiany funkcji np. na mieszkaniową, lotniskową, przemysłową, komunikacyjną oraz podkreśla zmiany w użytkowaniu ziemi i coraz więcej powierzchni użytkowanych pozarolniczo); lokalizacyjne (relacja strefy podmiejskiej do miasta i terenów wiejskich oraz wewnętrzne podziały strefy podmiejskiej); strukturalne (koncentrujące się na wewnętrznym układzie i sposobie zagospodarowania strefy oraz własności gruntów); społeczne (odnoszące się przede wszystkim do ruchów migracyjnych ludności).

Najczęstszy przedmiot badań stanowią salda migracji ludności z miasta centralnego na przedmieścia, na odległość umożliwiającą codzienny dojazd z miejsca zamieszkania do pracy [Śleszyński 2013; Lityński, Hołuj 2018]. Suburbanizacja oznacza spadek gęstości zaludnienia w rdzeniu miejskim i jej wzrost w strefie podmiejskiej, przy czym saldo migracji w obrębie całej aglomeracji miejskiej pozostaje dodatnie [Beim 2009; Musiał-Malago 2015; Palicki 2017]. Populacja aglomeracji rośnie synchronicznie z osłabieniem lub zanikiem przyrostu ludności w rdzeniu [Lisowski 2009]. Suburbanizacja jest więc nierozzerwalnie związana z kurczeniem się miast, w tym szczególnie wyludnianiem dzielnic centralnych [Haase 2013; Strykiewicz *et al.* 2014; Jaroszevska 2020].

W klasycznym modelu Klaassena i Paelincka [1979] wyróżnia się cztery typowe etapy rozwoju miast: urbanizację, suburbanizację, dezurbanizację i reurbanizację. Ośrodek miejski przechodzi przez kolejno zarysowane cztery etapy rozwoju. W pierwszym następuje intensywny rozwój rdzenia (strefy centralnej miasta), gdzie liczba ludności rośnie szybciej niż na peryferiach. Procesy urbanizacji kształtują się w grani-

cach administracyjnych miasta i następuje ilościowa koncentracja ludności, miejsc pracy, produkcji i usług w centrum oraz otaczających dzielnicach przy jednoczesnym odpływie migracyjnym z okolicznych wsi. Suburbanizacja charakteryzuje się przyspieszeniem przyrostu ludności w strefie podmiejskiej oraz zabudowy peryferii i przedmieść.

Ze względu na ograniczoną chłonność strefy podmiejskiej po jej nasyceniu, rozpoczyna się trzeci etap – dezurbanizacja lub kontrurbanizacja. Polega ona na spadku liczby ludności w mieście w granicach aglomeracji i przemieszczaniem się ludności do stref mniej zaludnionych. W wyniku dezurbanizacji cały obszar zurbanizowany (rdzeń miejski oraz strefa podmiejska) traci mieszkańców i spada jego atrakcyjność. Klasyczny cykl domyka reurbanizacja, kiedy następuje odwrócenie tych procesów w wyniku systematycznych działań na rzecz „powrotu” do centrum miasta oraz odrodzenia funkcji gospodarczych, społecznych i kulturalnych. Poszczególnym fazom odpowiada określony typ rozmieszczenia ludności między rdzeniem a strefą zewnętrzną oraz odmienna struktura układów urbanistycznych [por. Maik 1997; Słodczyk 2003; Słodczyk 2005; Grabkowska 2012; Kurek, Gałka, Wójtowicz 2014].

Klasyczna koncepcja cyklu rozwoju miasta jest w literaturze europejskiej coraz częściej poddawana krytyce. Jako podstawowe zastrzeżenie badacze wskazują uproszczenia, m.in. ilościowe ujęcie liczby ludności, bez analizy jakościowej strumieni migracyjnych i przyczyn decyzji ludzi decydujących się na wyprowadzkę na przedmieścia [Ouředníček 2007]. Również w polskiej literaturze istotne miejsce poświęcono dyskusji założeń klasycznego modelu cyklu rozwoju miasta. Wyróżnione etapy nie następują sekwencyjnie [Beim 2009], a jak wskazuje Lisowski [2009], granica między suburbanizacją a dezurbanizacją jest płynna. Niektórzy badacze wskazują w obecnych procesach urbanizacji, zwłaszcza w dużych miastach i ich strefach podmiejskich, na współwystępowanie poszczególnych etapów: suburbanizacji, dezurbanizacji czy nawet reurbanizacji [Parysek 2008]. Wskazuje to na jednoczesne oddziaływanie dwóch przeciwnych sił warunkujących współczesne procesy urbanizacyjne – siły dośrodkowej (koncentrującej) i siły odśrodkowej (dekoncentrującej) [Jadach-Sepioło, Krystek-Kucewicz, Muszyńska-Jeleszyńska 2018].

Charakterystykę poszczególnych etapów i faz procesu urbanizacji ze szczególnym uwzględnieniem analizy rozmieszczenia ludności między rdzeniem a strefą podmiejską i strefą zewnętrzną obszaru metropolitalnego przedstawiano w polskiej literaturze przedmiotu przede wszystkim w sygnałnych bądź obszernych opracowaniach monograficznych poświęconych konkretnym miastom [np. Jakóbczyk-Gryszkiewicz 1998; Lisowski 2005; Solarek 2005; Mantey 2011; Kurek, Gałka, Wójtowicz 2014; Spórna 2019; Sudra 2020; Szczepańska 2021; Szmytkie 2021].

Alternatywne lub komplementarne koncepcje dotyczące rozwoju strefy podmiejskiej są związane z przejściowością użytkowania ziemi i zagospodarowania lub charakterem powiązań i oddziaływań miejsko-wiejskich [Smętkowski 2007; Śleszyński 2015]. W tym kontekście w Polsce popularna stała się też koncepcja kontinuum miejsko-wiejskiego [Jeziarska-Thöle, Kozłowski 2008], pierwotnie utworzona do potrzeb badań małych miast i dużych wsi. Inne koncepcje, jak np. pola miejskiego, strefy żywicielskiej czy residuum – zarzucono.

Ostatnie lata przynoszą prace studialne, w których autorzy starają się wskazać nowe ujęcia modelowe i typologiczne specyficzne dla Polski. Mantey i Sudra [2019] wskazywali na 16 typów przestrzeni podmiejskich (przedmieść) uznając za kryteria ich wyróżnienia tworzenie przestrzeni publicznych w suburbiach oraz dostęp do przestrzeni publicznych w mieście. Przeprowadzona analiza wyraźnie wskazuje na znaczenie przestrzeni publicznych i „półpublicznych” (boiska szkolne, przyszkolne, przestrzenie klubowe np. na zamkniętych osiedlach) w budowaniu relacji interpersonalnych w suburbiach. Autorzy formułują także konkretne rekomendacje związane z prowadzeniem polityki przestrzennej w strefach podmiejskich wskazując nie tylko typologie, ale i trajektorie ewolucji poszczególnych typów przedmieść.

Oprócz wyjaśnień suburbanizacji bazujących na analizie ruchów ludności pojawiają się także odniesienia do uwarunkowań transportowych [por. Smętkowski 2005], zmiany stylu życia [Kamieniecki 2002]. Tammaru, van Ham, Leetmaa, Kährlik, Kamenik [2013] definiują suburbanizację jako proces wewnątrzmetropolitalnego rozprzestrzeniania się populacji, ruch od rdzeni miejskich do stref podmiejskich i ich stopniową urbanizację. Najczęściej obserwowane migracje odbywają się w odległościach zapewniających względnie bezpieczny i sprawny dojazd do centrum, gdzie znajdują się miejsca pracy i różnorodne funkcje usługowe [Beim 2009]. Kluczowym warunkiem rozwoju strefy podmiejskiej jest więc infrastruktura transportowa, która pozwala na regularne dojazdy do pracy.

Ważnym nurtem badań jest suburbanizacja mieszkaniowa czy rezydencjonalna rozumiana jako ruch ludności i funkcji mieszkaniowych z administracyjnych granic miasta na wieś. Najczęściej postrzegana jest jako rezultat wielu indywidualnych decyzji osób poszukujących określonych walorów środowiskowych nowego miejsca zamieszkania [Lisowski 2009; Żelechowski 2015; Jadach-Sepiolo, Zathey 2021]. Wśród czynników wypychających zarówno ludność, jak i podmioty gospodarcze do stref podmiejskich Parysek wymienia m.in. zatłoczone centrum, wymagania lokalizacyjne, które nie mogą być spełnione w mieście, niedogodności i zakłócenia występujące w mieście wobec bardziej sprzyjających warunków poza miastem, korzystniejsze ceny ziemi, niższe podatki i ceny utrzymania działek, nieatrakcyjność starzejącej się substancji urbanistycznej, w tym zasobów mieszkaniowych [por. Parysek 2008]. Większość ludzi przenosi się na przedmieścia, dążąc do poprawy jakości życia [Parysek 2008; Palicki 2017]. Zmianom ilościowym zawsze towarzyszą zmiany jakościowe, tj. zmiana struktury płci i wieku ludności, poziom przyrostu naturalnego, saldo migracji, struktura zawodowa ludności, wielkość rodziny i jej status społeczno-zawodowy, wielkość gospodarstwa domowego, sytuacja finansowa, preferencje mieszkaniowe itp. [Więclaw-Michniewska 2006; Repaská, Vilinová, Šolcová 2017; Ouředníček 2007].

Mimo indywidualnych pozytywnych ocen migracji do strefy podmiejskiej, z punktu widzenia interesu publicznego suburbanizacja, a zwłaszcza jej skrajna forma określana jako *urban sprawl*, jest uznawana za zjawisko negatywne [Lorens 2005; Parysek 2008; Kantor-Pietraga 2014; Palicki 2017; Jadach-Sepiolo, Zathey 2021]. Krytyczna ocena suburbanizacji jest prezentowana zarówno w literaturze zachodniej, która może czerpać z długoletnich doświadczeń rozwoju stref podmiejskich, jak również wśród badaczy obszarów miejskich z krajów postsocjalistycznych [por. Ouředníček 2007; Lisowski

2009], wskazując m.in. na wzrastające koszty suburbanizacji [Lityński, Hołuj 2017; Kowalewski, Markowski, Śleszyński 2018].

Suburbanizacja rozumiana jako rozlewanie się zabudowy lub miast albo rozprzestrzenianie się zabudowy na tereny wiejskie, często bywa utożsamiana wprost ze zjawiskiem *urban sprawl* lub powstaniem zabudowy nieciągłej (*leapfrog development*). Szymańska i Biegańska [2011] podkreślają, że tworzą się wtedy ułomne układy przestrzenne o mieszanych cechach, które w sposób ekstensywny i monofunkcyjny zagospodarowują przestrzeń. Zabudowywane są obszary wiejskie i małe miasteczka (*exurbs/exurban growth*) [m.in. Kajdanek 2011; Krzyk, Tokarczuk 2011], a także tereny otwarte i obszary kontinuum miejsko-wiejskiego, na których powstają dzielnice rezydencjonalne [Serafin 2017]. W realiach polskich, do niekorzystanych zjawisk związanych z *urban sprawl* uwidaczniających się w suburbiach możemy zaliczyć [m.in. Lisowski, Grochowski 2009; Mierzejewska 2015; Heffner 2016]:

- zmniejszenie powierzchni terenów leśnych i rolnych oraz terenów otwartych, degradacja terenów cennych przyrodniczo (w tym niszczenie ekosystemów naturalnych), wzrost zanieczyszczeń środowiska oraz pogorszenie walorów krajobrazowych (krajobraz przyrodniczy i kulturowy), zwiększenie powierzchni uszczelnionej (zabetonowanej) co ma wpływ m.in. na odpływ wody opadowej – w zakresie aspektów środowiskowych;
- wyższe koszty świadczenia usług publicznych, generowanie wyższych wydatków gospodarstw domowych np. na cele transportowe, wzrost cen ziemi i spekulacje gruntami, generowanie luki finansowej w budżetach gmin ze strefy podmiejskiej (różne miejsce zameldowania i zamieszkania) – w zakresie aspektów ekonomicznych;
- osłabienie więzi społecznych, słaba tożsamość lokalna, konflikty społeczne (w tym o podłożu związanym z brakami w infrastrukturze odpowiedniej jakości) – w zakresie aspektów społecznych;
- zmianę wiejskiego charakteru zabudowy, brak ładu przestrzennego i estetyki krajobrazu, kolizje funkcji mieszkaniowej i rolniczej – w zakresie aspektów przestrzennych.

Urban sprawl rozprzestrzenia się w sposób pozbawiony harmonii, amorficznie i terenochłonne [Zuziak 2005; Markowski, Drzazga 2005]. W tzw. kontinuum miejsko-wiejskim zabudowa rozlewa się coraz dalej poza granice strefy podmiejskiej. Chaos przestrzenny i rozproszenie zabudowy z jednej strony wprowadzają zmiany w układzie funkcjonalno-przestrzennym, z drugiej zaś powodują nieefektywne wykorzystanie przestrzeni i zaburzenia w dotychczasowym układzie urbanistycznym [Rynio *et al.* 2020]. Powstają obszary podmiejskie (*periurban areas*), stanowiące mieszaną cech wiejskich i miejskich i charakteryzujące się szybkimi przemianami krajobrazu dokonywanymi przez człowieka. Na tych obszarach występują już pewne cechy przestrzeni miejskiej, ale nie są one definiowane jako miasta [Douglas 2006; Simon 2008]. Suburbanizacja wywiera wpływ i powoduje powstawanie współzależności nie tylko na terenach wiejskich otaczających miasto, ale także między miastem głównym, a mniejszymi ośrodkami miejskimi znajdującymi się w stosunkowo niewielkiej odległości [Harasimowicz 2018].

Zmiany zachodzące w przestrzeni podmiejskiej, jak podkreśla Cohen [2004], doprowadziły do powstania złożonych systemów osadniczych, w których zacierają się różnice między obszarami wiejskimi i miejskimi. Zmiany przestrzeni wynikające z faz rozwojowych miast są nieuchronne, co nie oznacza, że zmian tych nie można profilować przy zastosowaniu instrumentów fiskalnych czy planistycznych oraz kontroli użytkowania gruntów. W literaturze polskiej suburbanizacja jest przedstawiana jako skutek nieefektywnego gospodarowania przestrzenią, braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego czy zintegrowanego planowania przestrzennego. Autorzy wskazują na lukę w systemie planowania przestrzennego w krajach Europy Środkowo-Wschodniej [Lorens 2005; Parteka 2005; Wdowicka, Mierzejewska 2012; Mrozik, Wiśniewska 2013; Puzulis, Skinkis 2010; Slaev *et al.* 2016; Jadach-Sepiolo, Krystek-Kucewicz, Muszyńska-Jeleszyńska 2018] i rekomendują różnorodne rozwiązania usprawniające, w tym związane z polityką przestrzenną.

Procesy globalizacji, w tym szczególnie wzrastające znaczenie obszarów podmiejskich dla funkcjonowania podmiotów gospodarczych prowadzą do post-suburbanizacji i powstania post-suburbiiów [Lisowski 2005; Kaczmarek 2020; Pagliarin, De Decker 2021]. Początki tego procesu związane są z obszarem metropolitalnym Los Angeles, ale widoczne są także w obszarze metropolitalnym Wiednia, a w Polsce np. w powiatach: poznańskim, piaseczyńskim, wrocławskim, gdańskim (lokalizują się na ich obszarze duże podmioty gospodarcze, w tym zagraniczne, a liczba miejsc pracy jest nieproporcjonalnie duża, w porównaniu do liczby mieszkańców) [Kaczmarek 2020].

1.2. Specyfika procesu suburbanizacji w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej

Prowadzone do tej pory badania suburbanizacji (szczególnie mieszkaniowej) w Polsce i innych krajach Europy Środkowo-Wschodniej obejmowały wiele wątków z pogranicza kilku dyscyplin, m.in. geografii, gospodarki przestrzennej, socjologii, demografii czy psychologii społecznej. Analizowano zmiany w użytkowaniu gruntów na cele mieszkaniowe, przestrzenną i czasową dynamikę rozwoju nowych obszarów metropolitalnych na przykładzie miast estońskich, czeskich, słowackich, rosyjskich czy polskich, a także tendencje rozwoju obszarów rezydencjonalnych w strefach podmiejskich. Obok tych zagadnień prowadzono także analizy cech determinujących atrakcyjność mieszkaniową obszarów podmiejskich oraz jakości życia w coraz silniej zurbanizowanej strefie podmiejskiej. W badaniach stosowano pełne spektrum metod badawczych, od analiz statystycznych z wykorzystaniem narzędzi statystyki czy ekonometrii przestrzennej przez techniki ilościowe i jakościowe po metodę delficką i inne metody heurystyczne.

Punktem wyjścia do analiz suburbanizacji z perspektywy krajów Europy Środkowo-Wschodniej było wyodrębnienie cech charakterystycznych procesu dla kra-

jów postkomunistycznych. Jednym z autorów, który dokonał takiego pojęciowego rozgraniczenia był Tammaru. Wymienił on kilka cech tzw. „zachodniej suburbanizacji”, m.in. zwiększenie odległości dojazdów do pracy ze strefy podmiejskiej do miasta centralnego, decentralizację miejsc zamieszkania na początkowych etapach i następującą po niej decentralizację zatrudnienia. Jako przyczyny odpływu ludności na przedmieścia (przeważnie dobrze sytuowanej klasy średniej) wskazał względy środowiskowe i preferencje gospodarstw domowych, chcących mieszkać bliżej natury, z dala od zgiełku miasta [Tammaru 2001].

Cechą wyróżniającą „zachodnią suburbanizację” jest także zacieranie granic między obszarami miejskimi i wiejskimi oraz stopniowe rozprzestrzenienie się wolnostojących budynków mieszkalnych o małej gęstości. Należy zauważyć, że Tammaru przedstawił swoją koncepcję z perspektywy jednej z najbardziej zurbanizowanych republik byłego Związku Radzieckiego – Estonii, gdzie w nowo budowanych mieszkaniach w miastach mieszkała ludność o wyższym statusie społecznym. Dużo gorsze warunki mieszkaniowe były w domach jednorodzinnych na przedmieściach, w których często brakowało podstawowej infrastruktury wpływającej na jakość życia. Obserwano także rozwarstwienie społeczne. W Estonii przedmieścia zamieszkiwali głównie gorzej sytuowani pracownicy przedsiębiorstw niepriorytetowych. Model ten był odmienny niż w wielu krajach zachodnich. Na przedmieściach żyła ludność biedniejsza, a gospodarstwa domowe reprezentujące klasę wyższą i średnią koncentrowały się w miastach [Leetmaa, Tammaru 2007].

Wyróżniki procesów suburbanizacyjnych w Europie Zachodniej stały się przedmiotem porównań dla wielu naukowców zajmujących się tym zagadnieniem w Europie Środkowej i Wschodniej. Ważnym głosem w tej dyskusji stała się wydana w 2014 r. monografia pt. „Confronting suburbanization: Urban decentralization in postsocialist Central and Eastern Europe” pod redakcją Stanilova i Sýkory. Zespół autorski wykazał znaczne opóźnienie rozwoju suburbanizacji w Europie Środkowo-Wschodniej w stosunku do Europy Zachodniej, przedstawiając jednocześnie specyfikę poszczególnych analizowanych krajów na przykładzie stolic (Budapesztu, Ljubljany, Moskwy, Pragi, Sofii, Tallina i Warszawy) przez pryzmat dekoncentracji obszarów zamieszkania i miejsc pracy. Autorzy podjęli się trudnego zadania uporządkowania definicyjnego zróżnicowania terminu „suburbanizacja” stosowanego w poszczególnych krajach i na tej bazie sformułowali teoretyczny model analityczny oraz dobrali studia przypadków. W efekcie uzupełnili zestaw dotychczasowych cech analizowanego procesu w Europie Środkowej i Wschodniej o dodatkowe wyróżniki morfologiczne. Były nim – u progu rozpoczęcia tendencji suburbanizacyjnym w czasie transformacji stosunkowo kompaktowe rdzenie miejskie, brak wyraźnych centrów lokalnych w strefach podmiejskich i żywiołowe rozlewanie się zabudowy (*urban sprawl*) jako wzorzec urbanizacji strefy podmiejskiej [Stanilov, Sýkora 2014]. W książce tej podjęto też ważny temat ograniczania żywiołowości procesów rozlewania się zabudowy miejskiej, odwołując się także do różnych postaw władz lokalnych wobec zarządzania gospodarką wolnymi terenami.

Polityka władz krajowych i lokalnych wobec suburbanizacji jest zróżnicowana w poszczególnych makroregionach europejskich. Specyfika procesu suburbanizacji w Europie Środkowo-Wschodniej widoczna jest także w podejściu władz do otoczenia

instytucjonalnego w określaniu przestrzennej zmienności rozrostu miast w Europie. W przeglądowym artykule pt. „Institutional settings and urban sprawl: Evidence from Europe” autorzy przedstawili w syntetyczny sposób charakterystykę polityk krajowych w latach 1990-2012, a następnie na podstawie obrazów satelitarnych o wysokiej rozdzielczości udokumentowali znaczne zróżnicowanie rozlewania się miast w różnych krajach. Ekspansja terenów zurbanizowanych jest szczególnie widoczna w krajach Europy Środkowej i Wschodniej, a stosunkowo niewielka w krajach Europy Północnej. Analizie kartograficznej towarzyszyło badanie statystyczne. Niekontrolowany rozwój miast – zwłaszcza poza funkcjonalnymi obszarami miejskimi – jest silnie ujemnie skorelowany ze wzrostem cen domów, co sugeruje, że rozlewanie się miast w Europie Środkowo-Wschodniej jest wywołane (przynajmniej w znaczącym stopniu) przystępnością cenową działek budowlanych w strefach podmiejskich. Decentralizacja i brak polityki ograniczającej rozlewanie się miast (opłat i innych rozwiązań fiskalnych) są istotnie statystycznie powiązane z rozlewaniem się stref podmiejskich. Autorzy formułują na tej podstawie wnioski o wysokiej skuteczności bodźców fiskalnych na poziomie lokalnym w krajach zdecentralizowanych [Ehrlich 2018].

Podczas gdy w Europie Zachodniej suburbanizacja przebiegała w warunkach silnego przyrostu ludności i rozwoju gospodarczego, w krajach postsocjalistycznych głównymi uwarunkowaniami była transformacja gospodarcza i znaczący spadek liczby urodzeń [Repaská, Vilinová, Šolcová 2017]. Z kolei Garcíá-Ayllón [2018], analizując dynamikę zmian tendencji suburbanizacyjnych w Budapeszcie, Bukareszcie, Pradze, Sofii i Warszawie, zauważył, że okres transformacji spowolnił rozwój tego procesu. W latach 90-tych XX wieku nie nabrał on jeszcze dzisiejszego tempa, które sprawia, że miasta te nie różnią się już tak bardzo w przebiegu suburbanizacji od krajów zachodnich.

Począwszy od początku okresu transformacji badacze zwracają uwagę na problemy społeczne towarzyszące suburbanizacji [Lehmann, Ruble 1997; Pickvance 1997; Enyedi 1998; Aasland, Fløtten 2001]. Ostatecznie, podsumowując te tendencje, Garcíá-Ayllón wskazał kolejną wyróżniającą cechę postsocjalistycznej suburbanizacji – jej drapieżny charakter skutkujący powstawaniem lub wzmacnianiem segregacji społecznej [Garcíá-Ayllón 2018]. Podobne wnioski sformułował także zespół naukowców na bazie porównań 12 europejskich stolic (Amsterdamu, Aten, Budapesztu, Londynu, Madrytu, Oslo, Pragi, Rygi, Sztokholmu, Tallinna, Wiednia i Wilna) na podstawie danych z lat 2001-2011. Mimo że w każdym z badanych miast tendencje do segregacji społecznej narastały w badanym okresie, to w miastach Europy Środkowo-Wschodniej ich dynamika była wyraźniej obserwowana, chociaż zróżnicowanie występowało w zależności od specyfiki lokalnego rynku mieszkaniowego i polityki mieszkaniowej państwa [Musterd *et al.* 2015].

W każdym z krajów postsocjalistycznych suburbanizacja jest analizowana z nieco innej perspektywy, w zależności od lokalnych uwarunkowań. Nowe budownictwo mieszkaniowe na przedmieściach stanowi jeden z najbardziej widocznych przejawów suburbanizacji. Jest to szczególnie zauważalne w byłych centralnie planowanych krajach Europy Środkowo-Wschodniej, gdzie ze względu na wznoszenie osiedli wielokopłytowych na obrzeżach miast, zaczęły powstawać osiedla zupełnie nowych, rozpro-

szonych domów jednorodzinnych w ich sąsiedztwie. Zaczęły więc powstawać nowe strefy podmiejskie, nie istniejące w krajobrazie tych miast przed transformacją [Lowe, Tsenkova 2003]. W krajach postsocjalistycznych jako potencjalne kategorie strefy podmiejskiej wskazywano początkowo popularne obszary domków letniskowych (np. rosyjskie dacje i bułgarskie wille) oraz miejscowości otaczające duże miasta [Hirt 2007]. Dacje i wille nie były jednak miejscem stałego zamieszkania i nie powodowały wyludniania się miast. W analizie suburbanizacji Tallina wyodrębniono nawet specjalny typ tego procesu, tzw. suburbanizacją priorytetową związaną z okresem późnosowieckim, kiedy osoby o specjalnych zasługach dla systemu otrzymywały dacje jako dodatkowy przywilej, dowód uznania [Leetmaa, Tammaru, Anniste 2009]. W późniejszym okresie większość tzw. daczy została przekształcona na budynki całoroczne lub zmodernizowana albo całkowicie przebudowana, a często w ich miejscu powstały nowe domy jednorodzinne. W podobnym kontekście analizowano ten proces również w Rosji [Nefedova, Pokrovskii, Treivish 2016].

Na Ukrainie z wyjątkiem stref podmiejskich dużych miast proces suburbanizacji nie jest jeszcze szczegółowo rozpoznany i pozostaje w dużej mierze poza obszarem zainteresowań naukowców. Gnatiuk podjął się tego zadania jako jeden z pierwszych, rozpoczynając od przeglądu wąskiej literatury krajowej na ten temat. Przedstawił szczegółowe badania tych procesów wokół średniej wielkości ukraińskich miast ze szczególnym uwzględnieniem Iwano-Frankowska. Gnatiuk podkreślił, że ukraińscy badacze nie postrzegają suburbanizacji jako odrębnego problemu analitycznego. Przykładowo Pylypenko [2010] podkreślał intensywną redystrybucję przestrzenną w wiejskich gromadach, w szczególności koncentrację ludności w okręgach administracyjnych wokół regionalnych stolic w latach 1991-2011. Autor nie łączy tego procesu z suburbanizacją, lecz traktuje go jako wynik zróżnicowania spadku liczby ludności w wyniku obniżenia przyrostu naturalnego [Gnatiuk 2017].

Powyższe ustalenia są dla Gnatiuka ewidentnym dowodem suburbanizacji na Ukrainie. Dlatego podjął też próbę identyfikacji etapu suburbanizacji dla poszczególnych miast wraz z określeniem zależności między wielkością miasta a rozwojem tendencji suburbanizacyjnych, w tym regionalnych różnic w rozwoju gospodarczym i społecznym wpływających na zróżnicowanie rozwoju poszczególnych miast. Badanie obejmowało dane dotyczące dynamiki migracji w rdzeniach miejskich i obszarach podmiejskich 65 miast o populacji ponad 40 000 mieszkańców zlokalizowanych w 22 regionach Ukrainy. Mimo trudności metodologicznych Gnatiuk stwierdził, że procesy suburbanizacji na Ukrainie są rozpowszechnione, a wzrost migracji do strefy podmiejskiej w porównaniu z rdzeniem miejskim zaobserwował w ponad połowie badanych miast (53%), w tym we wszystkich miastach powyżej 100 tysięcy mieszkańców. Autor postulował podjęcie dalszych badań wewnętrznej struktury stref podmiejskich oraz określenie różnic jakościowych obszarów rdzeniowych i podmiejskich w miastach o różnej wielkości i profilach funkcjonalnych [Gnatiuk 2017].

W innym studium Pidgrushnyi z zespołem [2020] opisali procesy suburbanizacji, szczególnie komercyjnej w obszarze metropolitalnym Kijowa. Autorzy potwierdzili wcześniejsze badania dotyczące suburbanizacji, charakterystycznej dla praktycznie wszystkich dużych ośrodków miejskich Ukrainy, przy jednoczesnej gentryfikacji śród-

mieść. Powstające strefy podmiejskie charakteryzuje wzajemne oddziaływanie funkcji mieszkaniowych i komercyjnych. W obszarze metropolitalnym Kijowa zdecydowanie przeważa komercyjna suburbanizacja. W latach dziewięćdziesiątych była to funkcja głównie przemysłowa, obecnie zdecydowanie przeważa funkcja handlowo-usługowa.

Badania prowadzone w Czechach wykazały zróżnicowanie wzorców przestrzennych, intensywności procesów rozlewania się zabudowy oraz statusu społeczno-ekonomicznego mieszkańców stref podmiejskich. Ouředníček prowadził badania rozwoju i cech strefy podmiejskiej na przykładzie regionu miejskiego Pragi w okresie ponad 15 lat transformacji (1995-2003). Na ich podstawie podjęto próbę opisu wielkości oraz wzorców przestrzennych suburbanizacji, a także struktury osób migrujących na przedmieścia według wieku, wykształcenia oraz rodzaju miejsca poprzedniego zamieszkania [Ouředníček 2007]. Łącznie Ouředníček przeanalizował ponad 250 map z 144 obszarów podmiejskich. Na tej podstawie wyróżnił siedem podprocesów rozwoju strefy podmiejskiej:

- suburbanizację mieszkaniową;
- migracje do istniejących zasobów mieszkaniowych;
- migracje osób starszych do domów seniora zlokalizowanych pod miastem;
- migracje do domów rekreacyjnych i letniskowych (drugich domów);
- migracje do odległych miejsc;
- migracje wewnątrz obszaru podmiejskiego.

Na podstawie oceny strumieni migracyjnych stwierdzono, że rozwój podmiejski składa się z różnych procesów dośrodkowych, stycznych i odśrodkowych [Ouředníček 2007]. Dominującym procesem była suburbanizacja, w wyniku której następuje zmiana struktury społeczno-demograficznej społeczności podmiejskiej, a więc pierwsza z wymienionych – suburbanizacja mieszkaniowa, ale jej częstą cechą w krajach postsocjalistycznych jest rozszerzanie/rozlewanie istniejących już osiedli mieszkaniowych [Ouředníček 2016]. Dalsze badania porównawcze prowadzone dla obszaru metropolitalnego Pragi (lata: 2007, 2010 i 2016) wskazują wyraźnie na wzrost gęstości zaludnienia i zabudowy na suburbiach Pragi oraz spolaryzowanie rozwoju zabudowy mieszkaniowej – z jednej strony powstają apartamentowce i domu szeregowo o wysokiej gęstości, ale w tych samych miejscowościach zwiększa się też liczba domów jednorodzinnych z coraz większą odległością między budynkami (na obrzeżach miejscowości) [Zévl, Ouředníček 2021].

Podobne analizy przeprowadzono także w obszarze metropolitalnym Tallina w latach 1991-2005. Zmapowano wszystkie nowe obszary mieszkaniowe wybudowane w tym okresie (171 nowych osiedli zlokalizowanych na przedmieściach wokół Tallina) [Leetmaa, Tammaru 2007; Tammaru, Leetmaa 2007]. W badanym okresie dynamika w budownictwie mieszkaniowym była niewielka [Tammaru, Leetmaa, Silm, Ahas 2009]. Wzrost na początku XXI wieku koncentrował się głównie w pobliżu Tallina oraz na terenach powojkowych wzdłuż wybrzeża i na terenach użytków rolnych [Jauhiainen 1997]. Były to głównie wolnostojące budynki jednorodzinne, a dopiero pod koniec badanego okresu zaczęło pojawiać się także budownictwo wielorodzinne. Kluczowym czynnikiem dla budownictwa mieszkaniowego w gminach podmiejskich była odległość od Tallina, ponieważ ok. 80% mieszkańców nowych osiedli podmiejskich

szych pracowała w Tallinie. Dlatego nowy układ osadniczy dopasowywany był do sieci transportu publicznego i sieci szkół. Infrastruktura była traktowana priorytetowo i lokalizacja nowych osiedli nie była przypadkowa [Ruoppila, Kährrik 2003], chociaż nie udało się zupełnie uniknąć presji, aby zabudować tereny atrakcyjne krajobrazowo [Kulu, Billari 2006]. W związku z dynamicznym rozwojem przemiejść Tallina przeprowadzono także szczegółowe badanie przyczyn przeprowadzki, kryteriów stosowanych przy wyborze konkretnego miejsca zamieszkania w strefie podmiejskiej oraz poziomu zadowolenia z wyboru [Kährrik *et al.* 2012].

Na Słowacji po raz pierwszy zauważono znaczące zmiany w zachowaniach migracyjnych ludności Bratysławy i Koszyc zaraz na początku okresu transformacji. Następnie trend ten zaczął być obserwowany i w innych dużych miastach na Słowacji [Repaská, Vilinová, Šolcová 2017]. Zmiana warunków społeczno-ekonomicznych po 1989 r. stworzyła wstępne warunki do rozpoczęcia procesu suburbanizacji. W literaturze słowackiej proces ten jest oceniany na przykładach takich miast, jak Bratysława, Prešov oraz Nitra [Matlovič, Sedláková 2007; Repaská, Vilinová, Šolcová 2017]. Podobne badania prowadzono w miastach bułgarskich, węgierskich i rumuńskich, analizując natężenie procesów suburbanizacyjnych, mierząc je natężeniem zjawisk migracyjnych, a także wskazując na problemy społeczne towarzyszące migracjom na przedmieścia [np. Pickvance 1994; Kovács 1998; Brown, Schafft 2002; Blinnikov i in. 2006; Valkanov 2006; Makharova 2007; Hirt 2008; Nefedova, Pokrovskii, Treivish 2016; Iváncsis, Kovács 2019; Kovács *et al.* 2019].

Większość osób przeprowadzających się do gmin podmiejskich (na przedmieścia) kieruje się m.in. chęcią poprawy jakości życia poprzez zmianę warunków mieszkaniowych i środowiska. Suburbanizacja mieszkaniowa będąca wynikiem tych przemieszczeń może jednak przynieść również niekorzystne skutki i przyczynić się do przestrzennego rozdzielenia populacji, a także negatywnie wpłynąć na zbiorową jakość życia, o czym świadczy bogata literatura przedmiotu w całej Europie Środkowo-Wschodniej. Nowi mieszkańcy przedmieść często mają trudności w asymilacji oraz adaptacji do nowego otoczenia, często traktują go jak „sypialnię” realizując swoje aktywności społeczne czy kulturalne w mieście, z którego się wyprawdzili.

Na Łotwie warunki zagospodarowania terenu są podobne do innych krajów bałtyckich, jednak zagospodarowanie gruntów przez indywidualnych właścicieli na obrzeżach miast było od początku transformacji szczególnie ułatwione [Brade, Herfert, Wiest 2009]. Brak barier prawnych i administracyjnych, czynniki rynkowe, takie jak wysokie i rosnące ceny gruntów, które zachęcały do spekulacji gruntami, słabe ograniczenia prawne dotyczące zagospodarowania terenu, pozwalały właścicielom gruntów na podział i sprzedaż gruntów działka po działce po cenach „miejskich” bez wymogu zapewnienia dostępu do miejskiej infrastruktury [Linkola 1996; Krisjane 2005]. Właściciele gruntów unikali jakiegokolwiek odpowiedzialności za niedoskonałości działek i otrzymywali netto to, co nabywcy zapłacili za tereny mieszkaniowe, pozostawiając władzom gminnym obowiązek świadczenia podstawowych usług publicznych. Efektem było niekontrolowane rozlewanie się obszarów miejskich na obrzeżach Łotwy. Najbardziej charakterystyczne cechy łotewskiej suburbanizacji to:

- rozdrobnienie gospodarstw rolnych na obszarach wiejskich;
- mozaika typów użytkowania gruntów na przedmieściach;
- mieszanie się interesów właścicieli gruntów jako użytkowników gruntów, deweloperów i spekulantów;
- brak kontroli zagospodarowania gruntów.

W tym kontekście coraz silniej akcentowana jest w pracach badawczych i eksperckich potrzeba regulacji zagospodarowania terenów w strefach podmiejskich na Łotwie [Puzulis, Skinkis 2010]. Dodatkowo, wyniki badań społecznych na obszarze metropolitalnym Rygi pokazują, że suburbanizacja jest procesem spolaryzowanym społecznie i że osoby o wysokim i niskim statusie społecznym częściej przenoszą się na przedmieścia niż osoby o średnim statusie społecznym. Niski status materialny migrantów do obszarów nowego wielorodzinnego budownictwa na terenach podmiejskich świadczy o tendencjach gentryfikacyjnych i wypieraniu tych mieszkańców z dzielnic rdzenia miejskiego [Krisjane, Berzins 2012].

W Polsce, podobnie jak na Łotwie, łatwość zmiany przeznaczenia terenów jest przedmiotem ożywionej krytyki w literaturze naukowej i eksperckiej. Jednym z głównych nurtów badawczych jest w związku z tym ocena kosztów chaosu przestrzennego. Coraz częściej koszty te są definiowane i rozpoczęto próby ich pomiaru [Kowalewski *et al.* 2013; Lityński, Hołuj 2017; Kowalewski, Markowski, Śleszyński 2018]. Estymacja kosztów chaosu przestrzennego jest trudna przede wszystkim ze względu na brak bezpośredniego związku między ponoszonymi nakładami a rozlewaniem się zabudowy. W większości koszty mają charakter efektów zewnętrznych i są trudne do wyrażenia w pieniądzu, co dodatkowo utrudnia pomiar [Lityński, Hołuj 2017; Śleszyński *et al.* 2020].

Dodatковым utrudnieniem jest rozbieżność postrzegania tych kosztów z perspektywy konkretnego gospodarstwa domowego, lokalnej gospodarki gminy podmiejskiej i miasta. Z perspektywy gospodarstwa domowego w Polsce koszty zamieszkania w gminie podmiejskiej są znacząco niższe niż w mieście z powodu niższego kosztu zakupu działki budowlanej, do którego nie jest wliczany odroczone w czasie koszt dojazdów, ponieważ równoważą go subiektywnie wysoko oceniane korzyści – bliskość zieleni (własny ogród, świeże powietrze) i prywatność (kontakt z przyrodą w kręgu rodziny). Jak wskazują badania prowadzone np. dla strefy krawędziowej Warszawy, chęć obcowania z przyrodą oraz wzrost świadomości ekologicznej społeczeństwa to jeden z czynników decydujących o wyprowadzce pod miasto [Gutry-Korycka 2005]. Zauważalny jest także nurt kształtowania środowiska zamieszkania w zgodzie z zasadami ekologicznymi i traktowanie przedmieść jako elementu całego, złożonego ekosystemu miasta [Jagiello-Kowalczyk 2004].

Z punktu widzenia lokalnej gospodarki w gminie podmiejskiej koszty rozlewania zabudowy także nie przeważają nad korzyściami, ponieważ napływ nowych mieszkańców (zwłaszcza dobrze sytuowanych przedstawicieli klasy średniej) oznacza wzrost wpływów z podatku dochodowego od osób fizycznych nie konfrontowany z kosztem budowy nowej infrastruktury, zwłaszcza jeśli np. z infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola, infrastruktura kulturalna) mieszkańcy gmin podmiejskich nadal korzystają w mieście. Zmiany w środowisku naturalnym czy stopniowe uszczuplanie terenów rolnych są zbyt odroczone w czasie by były internalizowane. Tymczasem niekontrolowane

lowany rozwój zabudowy przy równoczesnym „niedorozwoju” infrastruktury ochrony środowiska doprowadza do pogorszenia jego stanu, a tym samym obniżenia jakości życia [Oleniacz *et al.* 2021].

Przyrost liczby mieszkańców jest podstawowym celem i przedmiotem konkurencji z sąsiednimi gminami. Z tej perspektywy bezpośrednie koszty rozlewania się zabudowy (np. inwestycje wodno-kanalizacyjne, nowe drogi) są przez gminy podmiejskie postrzegane pozytywnie jako wydatki prorozwojowe. Inwestycje te odpowiadają także oczekiwaniom mieszkańców, którzy optują za poprawą dostępności transportowej oraz dostępem do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy gazowej [Jadach-Sepiolo, Zathay 2021].

W kontekście lotewskim i polskich doświadczeń z niekontrolowanym zagospodarowaniem działek rolnych pod zabudowę, istotną rolę w analizach specyfiki procesów suburbanizacji w Europie Środkowo-Wschodniej pełni także ocena zmian przeznaczenia gruntów. W jednym z najbardziej przekrojowych badań poddano ocenie 155 obszarów metropolitalnych w całej Europie w podziale na sześć makroregionów, wśród których wyodrębniono makroregion Europy Wschodniej. Obejmował on Bułgarię, Chorwację, Czechy, Estonię, Litwę, Łotwę, Polskę, Rumunię, Słowację, Słowenię i Węgry. Analiza statystyczna pozwoliła wyodrębnić szczególny wyróżnik tego makroregionu. Na tle pozostałych części Europy, gdzie dynamika zmian w użytkowaniu gruntów z rolnych na obszary zabudowane waha się między 0,7% do 1,5%, w Europie Wschodniej współczynnik ten przyjmuje wartości między 0,8% do 3,4%, co świadczy o wyraźnie wyższej dynamice. Drapieżny charakter suburbanizacji jest więc widoczny nie tylko w sferze społecznej, lecz także w konsumpcji większej ilości terenów [Salvati *et al.* 2015; Salvati *et al.* 2018].

W warunkach polskich możemy także mówić o procesie tzw. suburbanizacji wewnętrznej, występującej w granicach administracyjnych miast. Jak podkreśla Lorens [2005] jest to niezwykle rzadkie zjawisko występujące głównie w miastach posocjalistycznych charakteryzujących się dużym udziałem obszarów niezagospodarowanych (najczęściej wymagających rewitalizacji). Podobnie w wielu miastach istnieją w granicach administracyjnych duże rezerwy użytków rolnych. Suburbanizacja wewnętrzna może być związana ze zmianą dotychczasowych funkcji gospodarczych, czy historycznych i tworzeniem się atrakcyjnych enklaw do zamieszkania, a w wymiarze społecznym i symbolicznym atrakcyjnych miejsc tożsamościowych. Procesy te są najczęściej analizowane na przykładach poszczególnych miast [np. Koman 2017; Runge 2018].

Podsumowując ten wątek rozważań warto podkreślić, że suburbanizacja w krajach Europy Środkowo-Wschodniej odbiega od modelu tzw. „suburbanizacji zachodniej”, a ponadto różni się w poszczególnych krajach bloku posocjalistycznego. W przypadku specyfiki polskiej suburbanizacji warto zwrócić uwagę na jeszcze jeden aspekt, związany z postępującą, rozproszoną urbanizacją stref podmiejskich, czyli „rozsiewaniem się” osadnictwa [Solarek 2013]. Proces ten nazywany jest także „eksplodującą dyspersją” i powoduje bezład przestrzenny w atrakcyjnych krajobrazowo, środowiskowo i rekreacyjnie obszarach aglomeracji i poza nimi [Chmielewski *et al.* 2018]. W tym kontekście Kistowski [2010] pisze o „eksterminacji” polskiej przestrzeni wskutek wadliwej transformacji społeczno-gospodarczej po 1989 r.

1.3. Cechy suburbiów

Jak podkreślono w poprzednich częściach rozdziału suburbanizacja jest procesem wielowymiarowym, definiowanym w różny sposób, w związku z powyższym także jej „wytwór” jakim są suburbia nie ma jednolitego zestawu cech charakterystycznych. W ostatnich latach, szczególnie na skutek recesji gospodarczej oraz kryzysu 2008+ na suburbiach widoczna stała się segregacja ekonomiczna i społeczna.

Chcąc scharakteryzować suburbia można za Kaczmakiem [2020] odnieść się do ich kilku cech charakterystycznych, do których zaliczył on:

- wielkość i gęstość zaludnienia – tradycyjne suburbia charakteryzuje niska gęstość zaludnienia w strefie wokół miasta i przewaga liczby ludności w mieście głównym nad przedmieściami. W miarę jak zmieniają się suburbia i lokalizowane są w na tym obszarze podmioty gospodarcze zmienia się (zwiększa) liczba ludności, jej koncentracja, szczególnie w tzw. subcentrach;
- relacje z miastem centralnym – suburbia tradycyjne to ośrodki satelitarne, sypialnie w stosunku do miasta głównego. Relacja z miastem centralnym opiera się na podporządkowaniu (częściowo uzupełnianiu), brakuje relacji z innymi miastami niż centralne. Słabe utożsamianie się mieszkańców z miejscem zamieszkania, tożsamość z miastem centralnym. Wraz z lokalizacją podmiotów gospodarczych zaczyna dominować funkcja miejsca pracy oraz wykształca się silniejsza tożsamość lokalna. Tworzą się relacje sieciowe także z innymi miastami niż miasto centralne. Suburbia zaczynają odgrywać rolę w gospodarczych powiązaniach globalnych, niejednokrotnie przewyższając w tym zakresie miasto centralne;
- forma przestrzenna – koncentryczna – zabudowa wokół miasta głównego, ciągów komunikacyjnych lub centrów miejscowości wiejskich. Z czasem, jeśli wchodzi etap post-suburbanizacji koncentracja staje się multicytryczna, powstają wyspy z usługami społecznymi i gospodarczymi. Wyspy powstają zazwyczaj wokół węzłów transportowych;
- funkcje – tradycyjne suburbia pełnią funkcje: mieszkaniowe, transportowe, składowo-przemysłowe oraz stanowią strefę żywicielską miasta centralnego. w procesie post-suburbanizacji do funkcji mieszkaniowych, ciągle dominujących, dochodzi: logistyka, innowacyjna gospodarka, nowoczesne usługi, handel wielkopowierzchniowy, funkcje biurowe, administracyjne, funkcje rekreacyjne oraz rozrywkowe;
- zagospodarowanie – w tradycyjnych suburbiach dominują rozproszone rezydencje i osiedla podmiejskie. Ponadto występują: strefy rekreacji i wypoczynku centra handlowe typu podmiejskiego, zakłady przemysłowe terenochłonne lub o uciążliwym charakterze, obiekty infrastruktury technicznej, stacje przeładunkowe, lotniska, centra ogrodnicze. Przy procesie post-suburbanizacji zauważyć można z jednej strony zespoły mieszkaniowe, a inne niż na cele mieszkaniowe zagospodarowanie wiąże się z centrami logistycznymi, parkami technologicz-

nymi, parkami biurowymi, centrami handlowymi i centrami rozrywki typu miejskiego, centrami konfekcyjnymi i wystawienniczymi oraz budynkami i infrastrukturą związaną z transportem intermodalnym.

Charakterystyki suburbiów można dokonywać także przez pryzmat stykania się kultury wiejskiej i miejskiej oraz charakterystycznych dla nich kodów kulturowych [Kępkowicz 2013]. W takim ujęciu suburbia charakteryzują niespójności i sprzeczności np.: sąsiedztwo rezydencji (nie pasujących także do wiejskiego krajobrazu) i chałup wiejskich; wprowadzanie rozległych uszczelnionych powierzchni (np. z kostki betonowej) oraz ciągów betonowych ogrodzeń; pojawienie się licznych tablic reklamowych i bilbordów; obecność osiedli zamkniętych, grodzonych w przestrzeni wiejskiej; ogródki przydomowe składające się z trawników i roślinności ozdobnej, często inwazyjnej, nierodzimiej; brak przestrzeni wspólnych.

Jeszcze inna charakterystyka suburbiów może opierać się na funkcjach jakie pełnią. Wykazać tu możemy funkcje [Harasimowicz 2019]:

- związane z rolnictwem i ludnością wiejską (funkcja rolna i część funkcji usługowych);
- związane z obsługą ludności „napływowej” zazwyczaj miejskiej, często z miasta centralnego – są to tzw. użytkownicy miasta, ale równocześnie mieszkańcy przedmieść;
- nakierowane na potrzeby miasta np. funkcja wypoczynkowa, komunikacyjna, zabezpieczania przed powodzią, żywicielska.

Pełnionym przez strefy podmiejskie funkcjom towarzyszą także oferowane wartości, takie jak: przyroda, przestrzeń, spokój, dziedzictwo kulturowe, zasoby [Harasimowicz 2018]. Kamieniecki [2002] podkreśla, że na charakter suburbiów ma wpływ także styl życia, szczególnie klasy średniej (z jednej strony jej aspiracje, z drugiej wypychanie z centrowi miast), zachwyty nad życiem na wsi i potrzeba rekreacji (ta ostatnia stała się szczególnie istotna, blisko miejsca zamieszkania, w okresie pandemii).

Suburbia, jako strefa przejściowa między miastem a wsią „już nie miasto, jeszcze nie wieś” [Bański 2008] postrzegana jest jako potencjalnie konfliktowa ze względu na różnice kulturowe i społeczne oraz ścierający się tam interes obszarów wiejskich i miejskich. Badacze wskazują na coraz częstsze konflikty lokalne, które mają swoje podłożone w lokalizacji inwestycji i infrastruktury, często obsługującej miasta w strefach podmiejskich. Do najbardziej konfliktogennych zaliczyć należy: instalacje związane z odnawialnymi źródłami energii np. farmy wiatrowe, instalacje do składowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów, a także inwestycje drogowe [Dmochowska-Dudek, Bednarek-Szczepeńska 2018]. Tymczasem Harasimowicz [2019] podkreśla, że suburbia należałoby uznać za obszary posiadające własną specyfikę oraz wartość, pełniące określone funkcje i nie rozpatrywać ich w opozycji do miasta oraz terenów wiejskich. W takim podejściu miasta i strefę podmiejską cechuje duża liczba powiązań i relacji, co wymaga odpowiedniego podejścia do kształtowania polityki rozwoju i polityki przestrzennej.

Podsumowanie

Proces suburbanizacji w Polsce (jak i w innych krajach postsowieckich) różni się od tego obserwowanego w krajach Europy Zachodniej, czy Stanach Zjednoczonych. Jak wskazano w niniejszym rozdziale, analiza procesu suburbanizacji i jego definiowanie prowadzona jest wielostronnie, na gruncie różnych nauk, a w Polsce szczególne miejsce w badaniach zajmują studia i monografie poszczególnych miast i ich stref podmiejskich (w tym regionalnych ośrodków centralnych). Dopiero w ostatnich latach zaczęły się pojawiać prace koncentrujące się na typologii i ujęciach modelowych oraz przestrzeni publicznej [Mantey, Sudra 2019] i procesach rewitalizacji [Jadach-Sepiolo, Zathay 2021]. Strefy otaczające miasta zmieniają się dynamicznie pod względem strukturalnym i funkcjonalnym, w niektórych z nich zaobserwować możemy proces post-suburbanizacji, na skutek którego powstają struktury polimorficzne.

Suburbia, choć zróżnicowane i w różny sposób definiowane, stanowią wyzwanie dla polityki publicznej zarówno na poziomie krajowym jak i regionalnym. Skuteczne instrumentarium pozwalające zahamować i/lub uporządkować proces suburbanizacji dostępne jest na poziomie regionalnym i szczególnie metropolitalnym. Jak podkreśla Grochowski [2009] jednym z istotnych elementów jest przejście od zarządzania do współzrządzenia w obrębie obszaru metropolitalnego. Suburbanizacja i post-suburbanizacja stanowią wyzwanie dla zarządzania rozwojem (mowa o zarządzaniu podmiejskim) łączącym aspekt regionalny (a czasem nawet globalny), metropolitalny, terytorialny i wielopodmiotowy [Pagliarin, De Decker 2021]. W Polsce, mimo różnych prób, formalnie jest to bardzo trudny do wykorzystania instrument, ze względu na trudności organizacyjne wobec rozwiązań wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Warto w tym miejscu podkreślić, że system planowania przestrzennego w Polsce jest uznawany za jeden z bardziej skomplikowanych w Europie [Nadin *et. al.* 2018]. Pewnym novum, wynikającym z nowelizacji ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju¹, które może przełożyć się na sprawniejsze zarządzanie przestrzenią w strefach podmiejskich jest model struktury funkcjonalno-przestrzennej na poziomie ponadlokalnym i regionalnym (w jego ramach formułowane są wytyczne i cele dla polityki zintegrowanej i przestrzennej, jednak nie jest przesądzone jaka powinna być korelacja zapisów dokumentów planistycznych i strategii zintegrowanych ponadlokalnych).

Jak podkreśla Hefner [2016] są cztery pola działań (projektów) pozwalające zapobiegać skutkom suburbanizacji (i/lub niwelować jej skutki):

- planowanie przestrzenne (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ale o bardziej o bardziej kompleksowym charakterze, pozwalające zatrzymać segmentację i atomizację przestrzeni podmiejskiej);

¹ Nowelizacja weszła w życie w dniu 13 listopada 2020 r.

- inwestycje w infrastrukturę transportową (odejście od preferencji dla transportu indywidualnego i dywersyfikacja w zakresie transportu publicznego);
- dostępność do podstawowej infrastruktury społecznej (np. usług zdrowotnych, edukacyjnych i kulturalnych) oraz związanej z ochroną środowiska (infrastruktura wodno-kanalizacyjna i związana z gospodarką odpadami).