

Rozdział 3.

CECHY I ZASIĘG TERYTORIALNY STREFY PODMIEJSKIEJ – NA PRZYKŁADZIE WYBRANYCH WSKAŹNIKÓW DIAGNOSTYCZNYCH

Jerzy Bański, Damian Mazurek

Wprowadzenie

Każdy z nas w trakcie podróży po kraju w sposób intuicyjny jest w stanie wskazać, że to, co go otacza jest miastem lub wsią. Trudność pojawi się wówczas, kiedy znajdziemy się w sąsiedztwie miasta. Nie będzie nam łatwo wówczas odpowiedzieć na pytanie, czy to jeszcze wieś, czy może już miasto? Pomiędzy tymi dwiema kontrastującymi kategoriami osadnictwa nie ma jasno zarysowanej granicy, lecz jest forma przejściowa, którą potocznie nazywamy obszarem podmiejskim. Należy podkreślić, że samo pojęcie „obszar podmiejski” jest bardzo pojemne przestrzennie i tematycznie; ma bowiem wiele różnych konotacji. Ponadto istnieje wiele synonimów i pojęć bliskoznacznych, których desygnatami są całe obszary albo fragmenty strefy podmiejskiej – *urban-rural fringe*, *urban sprawl*, *technourb*, *edge-city*, *exopolis*, *edgeless city*.

W dużym uproszczeniu można przyjąć, że obszar podmiejski jest elementem składowym kontinuum miejsko-wiejskiego, który leży pomiędzy dwiema skrajnościami – miastem i wsią [Thorns 2002]. W miarę oddalania się od miasta słabną jego cechy „miejskie” a wzrasta znaczenie cech „wiejskich”. Dotyczy to zarówno zmienności form przestrzennych, jak i procesów społecznych i gospodarczych w nich zachodzących. Podstawowa trudność we wskazaniu zasięgu takiej strefy wynika z faktu, że zasada kontinuum przyjmuje stałą zmienność i brak granic. Nie ma konkretnej granicy, za którą znika miejskość a zaczyna się wiejskość [Kule 2008]. Powszechny jest też pogląd, że miasto i strefa podmiejska, to jeden organizm, co wyklucza istnienie granicy pomiędzy nimi [Dziewoński 1987, Liszewski

1987]. Jeszcze większy kłopot sprawia wyznaczenie krańca strefy podmiejskiej, gdzie „rozmywa się” ona na obszary wiejskie. W poszukiwaniu zewnętrznych granic pomocne mogą być niektóre definicje obszarów wiejskich. Zawierają one w sobie cechy, które są typowe wyłącznie dla obszarów wiejskich. Na przykład według OECD obszarami wiejskimi są jednostki terytorialne (*rural communities*), w których gęstość zaludnienia nie przekracza 150 osób/km².

Celem tego opracowania jest próba rozpoznania cech różniących obszar podmiejski od miasta i wsi, czyli cech, które mogą świadczyć o jego odrębności. Na przykładzie kilku miast polskich, autorzy starają się też zidentyfikować wskaźniki, które mogą służyć do określenia zasięgu przestrzennego strefy podmiejskiej. Przyjęto założenie, że strefę podmiejską charakteryzuje słabnąca różnorodność i intensywność zjawisk społecznych i gospodarczych w miarę oddalania się od granic miasta w kierunku obszarów wiejskich. Stanowi zatem jedną z form przejściowych łączących zarówno cechy miejskie, jak i wiejskie.

Cechy strefy podmiejskiej w literaturze przedmiotu

Pozostając pod silnym wpływem ośrodka miejskiego i będąc elementem złożonego systemu powiązań obszar podmiejski podlega dynamicznym przekształceniom społeczno-ekonomicznym, w tym procesowi suburbanizacji. Jest to proces wielopłaszczyznowy (społeczny, demograficzny, ekonomiczny i przestrzenny) polegający przede wszystkim na napływie ludności miejskiej na dotychczasowe tereny wiejskie oraz na rozszerzaniu się miejskich wzorców życia.

Problematyka kształtowania się stref podmiejskich i zachodzących na ich obszarze procesów społeczno-ekonomicznych była popularna w Stanach Zjednoczonych, gdzie już w pierwszych dekadach XX w. rozwój ludnościowy miast spowodował rozszerzanie się przestrzeni podmiejskiej [Burgess 1924; Harris 1943; Martin 1956; Pryor 1968 i inni]. Według spisów ludności odsetek mieszkańców stref podmiejskich w Stanach Zjednoczonych wzrósł z 19% w 1940 r. do 38% w 1970 r. i 45% w 1990 r. [Domański 2005]. W 1990 r., w 20 największych miastach amerykańskich mieszkało 28,3 mln ludności, natomiast w ich strefach podmiejskich (*suburbs*) aż 71,2 mln osób [Gibson 1998]. Można na tej podstawie stwierdzić, że Amerykanie są bardziej *suburbanitami* niż *urbanitami*. Stąd prawdopodobnie wynika też tak duże zainteresowanie strefą podmiejską wśród amerykańskich badaczy. W bardziej współczesnych badaniach uwaga naukowców koncentruje się przede wszystkim na społeczno-kulturowym wymiarze stref podmiejskich [Silverstone 1997; Clapson 2003; Bruegmann 2005; Walks 2013; Airgood-Obrycki 2019].

W Polsce strefom podmiejskim poświęcono szczególnie dużo prac teoretycznych i metodycznych w latach 70. i 80. ubiegłego wieku [Deja 1975; Kwiecień 1977; Leszczycki 1977; Karłowicz 1978; Zawadzki 1979; Koter 1985; Maik 1985; Straszewicz 1985; Dziewoński 1987; Liszewski 1987 i inni]. Był to okres fascynacji aglomeracją i procesami urbanizacyjnymi. Późniejsze badania miały charakter bardziej szczegółowych studiów przypadku i koncentrowały się na procesach społecznych i ekonomicznych zachodzących w wybranych strefach podmiejskich [np. Stola, Grzeszczak 1996; Jakóbczyk-Gryszkiewicz 1998; Szmytkie 2011, 2022; Kajdanek 2011; Majewska *et al.* 2015; Brezdeń, Szmytkie 2019]. Aplikacyjny i poznawczy charakter prac był rezultatem szczególnie dynamicznego rozwoju stref podmiejskich w dużych aglomeracjach, który miał miejsce w latach 90. ubiegłego wieku i w pierwszej dekadzie tego wieku. Żywiłowy rozwój obszarów w sąsiedztwie miast stawia poważne wyzwania przed polityką przestrzenną wynikające przede wszystkim z rozproszonej i chaotycznej zabudowy mieszkaniowej oraz nie zawsze nadążającej za tym infrastruktury komunalnej i transportowej. Nie brakuje też prac ujmujących omawianą problematykę w skali ogólnokrajowej [Szymańska, Matczak 2002; Lisowski, Grochowski 2009; Heffner 2016; Biegańska 2019].

Pomimo licznych badań nie dopracowano się powszechnie akceptowanej definicji obszaru podmiejskiego oraz cech/wskaźników służących wyodrębnieniu jego granic lub odróżnieniu od miasta i wsi [Coombes, Raybould 2001; Hill 2003; Champion, Hugo 2004; Hahs, McDonnell 2006; Forsyth 2012]. Według A. Forsytha [2012] definicje obszarów podmiejskich stosowane w literaturze przedmiotu są kombinacją atrybutów (często tworzących złożony indeks cech) związanych z aspektami fizycznymi, funkcjonalnymi, społecznymi, procesowymi oraz analitycznymi. Dlatego też rekomenduje, aby każdorazowo w badaniu obszaru podmiejskiego używać terminów opisowych charakteryzujących jego typ i cechy.

Co wyróżnia strefę podmiejską wśród innych kategorii obszarów? W literaturze przedmiotu wielokrotnie podejmowano wysiłki wyodrębnienia jego cech [Connell 1974; Dziewoński 1987; Liszewski 1987; Marsh 1990; Silverstone 1997; Clapson 2003; Airgood-Obrycki, Rieger 2019]. Warto zauważyć, że w pracach wcześniejszych, tych z pierwszej połowy XX w., wyodrębnione cechy obszarów podmiejskich miały na ogół charakter ilościowy, czyli można było je określać w postaci mierników (np. gęstość zabudowy, gęstość zaludnienia, struktura klas społecznych itp.). Natomiast w kolejnych dekadach wzrastało zainteresowanie cechami jakościowymi, które relatywnie łatwo opisać, ale trudno zmierzyć (wielowymiarowość przestrzeni, niestabilność fizjonomiczna, przenikanie form życia, itp.). Niektóre identyfikowane przez autorów cechy obszarów podmiejskich można wyrazić w postaci prostych mierników (np. gęstość zaludnienia, gęstość zabudowy, występowanie miast i osiedli satelickich, itp.), inne wymagają zbioru wskaźników lub nie mają charakteru ilościowego. Są wreszcie i takie, które nie wyrażają wyłącznie specyfiki strefy podmiejskiej, lecz mają charakter bardziej ogólny i odnoszą się też do innych kategorii obszarów. Na przykład przewaga budownictwa jednoro-

dzinnego nie jest cechą wyróżniającą tylko obszary podmiejskie, bowiem taki sam charakter będzie miała zabudowa na obszarach wiejskich lub w niektórych częściach miast.

Tabela 1. Wybrane przykłady cech obszarów podmiejskich wskazywane w literaturze przedmiotu

Autor	Cechy obszaru podmiejskiego
E. W. Burgess [1924]	sypialnia miasta, przewaga budownictwa jednorodzinnego, duży udział mieszkańców klasy średniej
C. D. Harris [1943]	występowanie stref wielofunkcyjnych (mieszkalne, mieszkalno-przemysłowe, przemysłowo-mieszkalne, przemysłowe, górniczo-przemysłowe)
W. Schärer [1956]	niska gęstość budynków mieszkalnych, otwarta przestrzeń
W. L. Martin [1956]	wysoki udział ludności codziennie dojeżdżającej do pracy w mieście, określona gęstość zabudowy, określona gęstość zaludnienia
G. A. Wissink [1962]	zależność od miasta w zakresie usług i miejsc pracy
R. Pryor [1968]	pozarolnicze użytkowanie ziemi, penetracja obszaru przez potencjalnych inwestorów, stały napływ mieszkańców
J. Beaujeu-Garnier, G. Chabot [1971]	sypialnia miasta, miasto jako miejsce dochodów ludności, występowanie funkcji przemysłowych zależnych od miasta
J. Connell [1974]	otwarta przestrzeń, powiązania funkcjonalne z miastem (migracje wahadłowe), niskie poczucie przynależności do wspólnoty lokalnej
S. Leszczycki [1977]	pozarolnicze źródła utrzymania, gęsta sieć komunikacyjna, miejski styl życia, miejska fizjonomia osadnictwa
G. Dematteis [1985]	większa integracja z miastem niż innymi częściami strefy podmiejskiej
S. Liszewski [1987]	przenikanie się cech i zjawisk miejskich i wiejskich, procesy koncentracji (polaryzacja i aglomeracja) i dekoncentracji (dyfuzja i deglomeracja)
K. Dziewoński [1987]	zróżnicowany system społeczno-funkcjonalny, brak jednolitych cech przewodnich (typowych)
M. Marsh [1990]	specyficzny styl życia rodzinnego i sąsiedzkiego
J. Garreau [1991]	ważna rola funkcji mieszkaniowej, zabudowa jednorodzinna
S. Mayhew [1997]	mała gęstość gospodarstw domowych, otwarta przestrzeń, system transportowy powiązany z miastem, jednoklasowa społeczność
R. Silverstone [1997]	„wielowymiarowa” przestrzeń geograficzna, architektoniczna i społeczna
R. Bruegmann [2005]	określona gęstość zaludnienia

Autor	Cechy obszaru podmiejskiego
L. Poniży [2009]	niestabilność fizjonomiczna, przeplatanie się krajobrazu miejskiego i wiejskiego
J. Jauhainen [2013]	heterogeniczność układów przestrzennych, duża różnorodność cech społecznych, ekonomicznych, przestrzennych
W. Airgood-Obrycki, S. Rieger [2019]	cechy demograficzne wynikające ze spisów powszechnych, charakterystyka form i okresu zabudowy

Źródło: [Bański 2009 z uzupełnieniami].

Według R. Pryora [1968] strefę podmiejską charakteryzują przeobrażenia użytkowania ziemi i cech społeczno-demograficznych, na skutek procesów urbanizacji, a ich efektem jest rozwój pozarolniczych form zagospodarowania ziemi, penetracja obszaru przez firmy usługowe i napływ nowych mieszkańców. Z kolei R. Pahl [1965] uważa, że jest to obszar „mentalnie miejski, ale fizycznie wiejski”. J. Jauhainen [2013] zauważa, że nawet dziś najczęściej uważa się, że przedmieście oznacza rozproszony obszar przylegający do miasta, o mniejszej gęstości zaludnienia, ograniczonym przemyśle, handlu i sprzedaży detalicznej, a jego mieszkańcy, „suburbanicy”, mają skromne warunki życia.

W literaturze geograficznej badania stref podmiejskich uwzględniają przede wszystkim aspekt przestrzenny i morfologiczny. Dlatego najczęściej charakteryzowanymi cechami tych obszarów są: amorficzne struktury przestrzenne, rozproszenie zabudowy, niskie wskaźniki powierzchni użytkowej, intensywny ruch budowlany, za którym nie nadąża rozwój infrastruktury, wstęgowe formy zabudowy wzdłuż dróg, rosnąca fragmentacja krajobrazu, itp. [Brueckner 2000; Ewing 2008; Ghani *et al.* 2014; Sudra 2016; Szmytkie 2020].

Przegląd literatury przedmiotu wskazuje na dużą różnorodność podejść teoretycznych i metodycznych do zagadnienia strefy podmiejskiej. Biorąc pod uwagę dotychczasowe rozważania można wyodrębnić dwa podstawowe podejścia – strukturalne lub funkcjonalne. W pierwszym nurcie zwraca się uwagę przede wszystkim na cechy społeczno-gospodarcze, które odróżniają przedmieścia od wsi i miasta, w drugim zaś – na powiązania ekonomiczne i społeczne z miastem.

Najbardziej powszechne próby definiowania lub identyfikowania stref podmiejskich związane są z podejściem strukturalnym. Właściwości i charakter strefy podmiejskiej wyrażają cechy społeczno-demograficzne, fizjonomiczne i ekonomiczne. W przypadku kategorii cech funkcjonalnych podstawową rolę odgrywają cechy wskazujące na różnorodne relacje stref podmiejskich z ośrodkiem miejskim; nie ma natomiast relacji strefa podmiejska – obszary wiejskie.

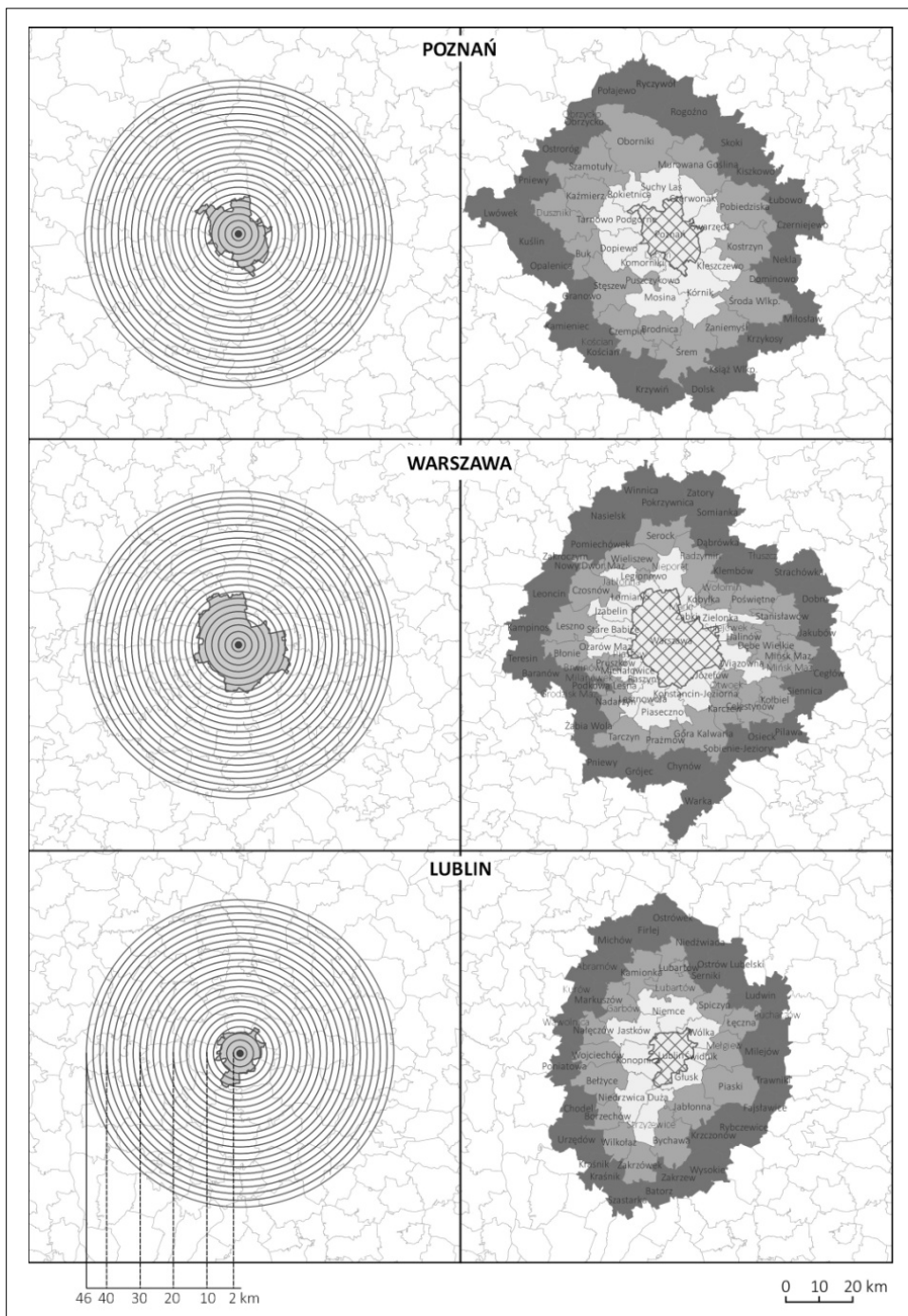
Tabela 2. Cechy diagnozujące obszary podmiejskie

Kategoria cech	Sfera	Przykłady identyfikowanych cechy obszarów podmiejskich
Strukturalne	Spoleczno-demograficzna	<i>gęstość zaludnienia struktura społeczna styl życia współwystępowanie treści i form życia miejskiego i wiejskiego</i>
	Fizjonomiczna	<i>miasta i osiedla satelickie gęstość zabudowy mieszkaniowej struktura użytkowania ziemi gęstość budownictwa jednorodzinnego przenikanie się krajobrazu miejskiego i wiejskiego fragmentacja gruntów</i>
	Ekonomiczna	<i>struktura zatrudnienia ceny ziemi gęstość infrastruktury technicznej powierzchnia mieszkaniowa gęstość sieci transportowej</i>
Funkcjonalne	<i>wielofunkcyjność konflikty w gospodarowaniu gruntami intensywność migracji wahadłowych, formy i gęstość systemu transportu publicznego, relacje z ośrodkiem centralnym</i>	

Źródło: opracowanie własne.

Specyfika cech obszaru podmiejskiego – analiza i dyskusja

Analizy dotyczące specyfiki obszaru podmiejskiego opierają się na studium przypadku trzech ośrodków aglomeracyjnych w Polsce różniących się pod względem funkcjonalnym, wielkościowym i lokalizacyjnym. Do tego celu wybrano Warszawę, Poznań i Lublin, które poza ww. cechami różnią się również potencjałem społeczno-gospodarczym. W badaniu wykorzystano materiały statystyczne, które agregowano w dwóch typach obszarów. Pierwszym z nich były dwukilometrowe strefy (pierścienie) wokół analizowanych miast, drugim – trzy kolejne strefy utworzone przez gminy położone wokół tych ośrodków (ryc. 4).



Ryc. 4. Dwie kategorie stref wokół ośrodków miejskich stanowiące obszary badań

Źródło: opracowanie własne.

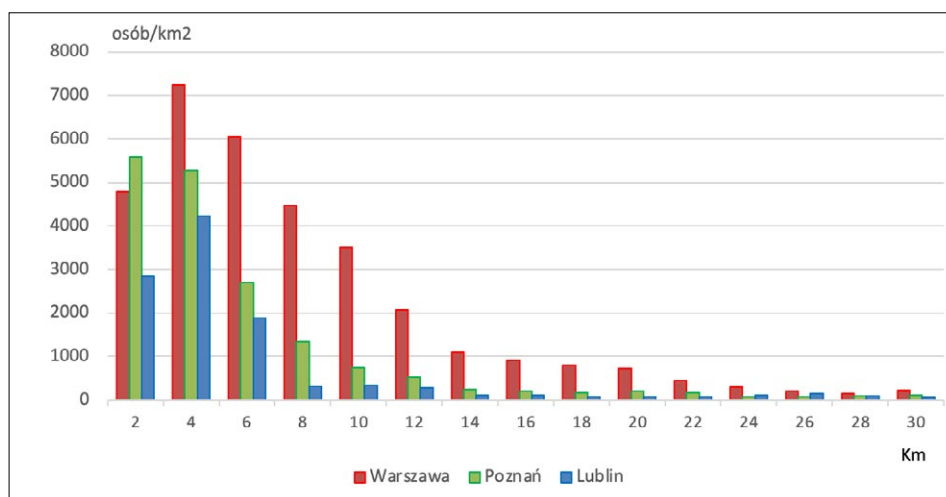
Gęstość zaludnienia oprócz wskaźnika gęstości zabudowy jest najczęściej wskazywaną i badaną cechą przy okazji definiowania obszarów podmiejskich. W sąsiedztwie miast jest ona zazwyczaj większa niż na tradycyjnych obszarach wiejskich i mniejsza niż w miastach. W miarę oddalania się od miasta gęstość zaludnienia zmniejsza się, ale zjawisko to nie ma charakteru liniowego, bo strefę podmiejską charakteryzują wahania tego wskaźnika o na ogół dużej dynamice. Ponadto jego wartość zależy od barier naturalnych, przebiegu ważnych szlaków komunikacyjnych, od wielkości ośrodka centralnego i innych uwarunkowań (np. lokalizacji miast „satelickich”).

Według badań wykonanych na podstawie danych Narodowego Spisu Powszechnego z 2021 r., gęstość zaludnienia wokół Warszawy analizowana w strefach (pierścieniach) o dwukilometrowej szerokości, dynamicznie zmniejsza się do strefy oddalonej o ok. 14–16 km od centrum miasta (ryc. 5). W kolejnych strefach spadek gęstości zaludnienia jest już bardzo powolny, by w strefie oddalonej od centrum Warszawy o ok. 28–30 km ulec stabilizacji; dalej wskaźnik podlega już tylko nieznacznym wahaniom. W przypadku dwóch innych, lecz mniejszych miast – Poznań (ok. 547 tys. mieszkańców w 2021 r.) i Lublin (ok. 332 tys. mieszkańców w 2021 r.) – gęstość zaludnienia charakteryzuje się silną tendencją spadkową do strefy 8–10 km. Natomiast jej stabilizacja zaznacza się w strefie 14–16 km. Należy zatem przyjąć, że analizowany wskaźnik może być wyznacznikiem strefy podmiejskiej indywidualnych ośrodków aglomeracyjnych, ale powinien być stosowany razem z innymi miernikami umożliwiającymi weryfikację zasięgu identyfikowanego obszaru. Można też pokusić się o wykonanie analogicznych analiz dla zbiorów określonych kategorii wielkościowych miast (w zakresie liczby mieszkańców), co zapewne pozwoli na wskazanie dla każdej z tych kategorii modelowych zasięgów badanych stref zmienności wskaźnika.

Obszary podmiejskie charakteryzuje zazwyczaj dodatnie saldo migracji trwałych, które maleje stopniowo w miarę oddalania się od ośrodka miejskiego. Na obszarach położonych dalej od miast (zależnie od wielkości ośrodka miejskiego) saldo migracji ma już wyraźnie ujemne wartości. Wśród napływającej na obszary podmiejskie ludności, dużą grupę stanowią osoby zamożne i dobrze wykształcone. Czasem przenoszą one siedziby swoich firm przyczyniając się do zwiększenia zasobów rynku pracy. Generalnie strefę podmiejską charakteryzuje lokalizacja relatywnie dużej liczby podmiotów gospodarczych. Potwierdzeniem tego jest fakt, że w gminach bezpośrednio sąsiadujących z dużymi aglomeracjami występuje dodatnie saldo dojazdów do pracy. Natomiast w kolejnych strefach gmin, saldo ma już wartość ujemną.

Struktura społeczna mieszkańców stref podmiejskich jest zależna od poziomu rozwoju gospodarczego kraju. O ile w krajach rozwiniętych obszary podmiejskie zasiedlone są przez grupy społeczne o średnim i wysokim statusie społecznym, o tyle w krajach słabo rozwiniętych jest to najczęściej najbiedniejsza klasa społeczna (slumsy). Struktura społeczna jest interesującym zagadnieniem badaw-

czym, ale wydaje się, że jej cechy nie mogą definiować współczesnych obszarów podmiejskich. Są one bowiem zasiedlane przez różne warstwy społeczne, co jest zależne od typu przedmieścia i dominującej tam formy zabudowy. Według D. Borstina [1974] do lat 1960. istniał wyraźny podział stref podmiejskich miast amerykańskich wynikający ze standardu życia, tj. miejsce zamieszkania miało związek z poziomem dochodów. Strefa podmiejska była głównym miejscem osiedlania się ludności bogatej, tzw. WASP (White Anglo-Saxon Protestant). Z drugiej zaś strony, istniały enklawy ludności biednej i gorzej wykształconej. Późniejsze lata przyniosły asymilację strukturalną, czego wynikiem było spłaszczenie struktury społecznej stref podmiejskich pod względem poziomu dochodów, wykształcenia i kategorii społeczno-zawodowych. Do podobnych wniosków prowadzą rozważania Jauhianena [2013], który zauważa, że w przypadku amerykańskich *extended suburbs*, wcześniejsze podmiejskie projekty mieszkaniowe przeznaczone głównie dla młodych, zamężnych, białych par o średnich dochodach zostały zastąpione projektami, które charakteryzowały się bardziej zróżnicowanym wzorcem segregacji społecznej i rasowej.



Ryc. 5. Zamiana gęstości zaludnienia w dwukilometrowych strefach wokół miast, 2021

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 3. Saldo dojazdów do pracy w gminach otaczających badane ośrodki miejskie

Miasto/strefa gmin	Warszawa	Poznań	Lublin
Strefa 1	238502	64115	21158
Strefa 2	-34231	-13102	-9566
Strefa 3	-20674	-15827	-2440

Źródło: opracowanie własne.

W Polsce współczesne trendy rozwoju stref podmiejskich zmieniają dotychczasową strukturę społeczną, w której wzrasta udział ludności dobrze wykształconej i zamożnej. Towarzyszy temu zjawisko polaryzacji klas społecznych w obrębie samej strefy podmiejskiej polegające m.in. na powstawaniu zamkniętych enklaw zamieszkałych przez różne klasy społeczne. Zjawiska takie można obserwować głównie w sąsiedztwie dużych aglomeracji miejskich.

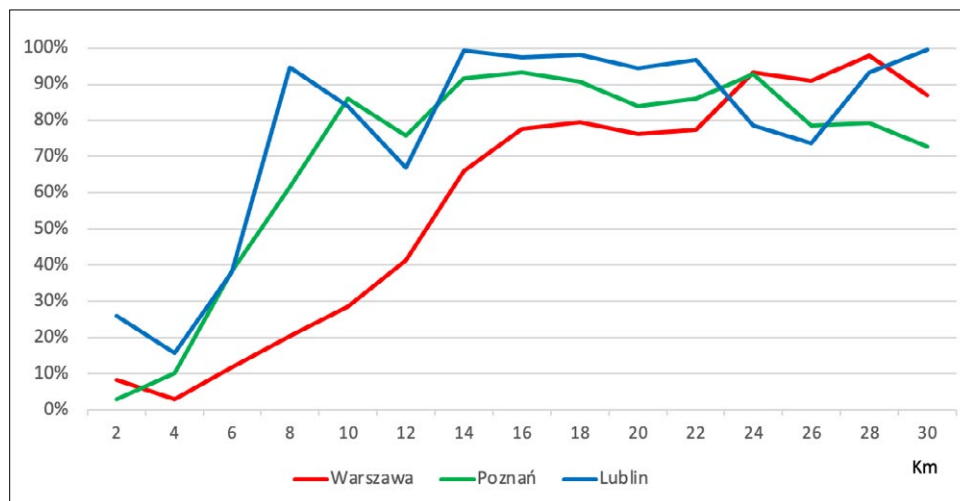
Styl życia jest cechą jakościową, trudną do wymiernej oceny. Obszar podmiejski charakteryzuje się przenikaniem miejskich oraz wiejskich wzorców zachowań kulturowych (np. anonimowość i bezpośredniość, nowoczesność i prostota, sztuczność i naturalność itp.) oraz specyficznymi formami życia rodzinnego i sąsiedzkiego (kontakty sąsiedzkie są na ogół przelotne i płytkie). Ważną cechą stylu życia na obszarach podmiejskich jest indywidualizm, ale towarzyszą temu często przeciwne zachowania zmierzające do naśladownictwa. Można zaproponować zbiór cech diagnostycznych, które wyrażają sposób zachowań społecznych na obszarach podmiejskich (np. forma aktywności sobotnio-niedzielnej, częstotliwość wyjazdów z gospodarstwa domowego, rodzaj i częstotliwość wykorzystania środków transportu itp.); jednak ich wybór i interpretacja wyników mogą być obciążone dużym subiektywizmem. W styl podmiejskiego życia wpisują się też codzienne dojazdy do pracy (migracje wahadłowe). Zagadnienie to włączono do kategorii cech funkcjonalnych.

Sfera cech fizjonomicznych odnosi się do charakteru przestrzeni, krajobrazu, form zabudowy oraz zagospodarowania gruntów. Wśród wyrażających ją mierników/wskaźników można wymienić: liczebność miast i osiedli satelickich, gęstość zabudowy mieszkaniowej, otwartość krajobrazu, poziom stabilności fizjonomicznej, intensywność budownictwa jednorodzinnego, gęstość sieci transportowej, fragmentacja gruntów, i inne.

Jedną z podstawowych cech fizjograficznych wyodrębniających obszary podmiejskie wśród innych kategorii obszarów jest charakter osadnictwa. Wyrażają go m.in. miasta i osiedla satelickie, ale dotyczy to przede wszystkim dużych aglomeracji miejskich. W sąsiedztwie mniejszych ośrodków nie wykształciły się miasta satelickie, ale pojawiły się zamknięte osiedla mieszkaniowe. Ze względu na punktowe rozmieszczenie tych elementów (miast lub osiedli), nie mogą być one raczej wykorzystane do określenia zasięgu obszaru podmiejskiego; jednak są ważną cechą wyodrębniającą go w kontinuum miejsko-wiejskim.

Inną istotną cechą fizjonomiczną przedmieścia jest forma i gęstość zabudowy. Wśród form zabudowy przeważa budownictwo jednorodzinne o zmiennej gęstości (z silną współzależnością z gęstością zaludnienia), kształtujące specyficzny krajobraz strefy podmiejskiej. Analiza gęstości zabudowy wykonana na podstawie danych o budynkach z Bazy Danych Obiektów Topograficznych w 2021 r. w dwukilometrowych strefach, wokół Warszawy, Poznania i Lublina pozwoliła wysnuć ogólny wniosek, że w odległości ok. 22–24 km od centrum Warszawy oraz 14–16 km od centrum Poznania i Lublina udział powierzchni mieszkaniowej zabudo-

wy jednorodzinnej w zabudowie mieszkaniowej ogółem stabilizuje się na poziomie 90–100%. Miejscami mogą występować wahania wynikające z lokalizacji małych ośrodków miejskich. Istotny jest również fakt wyraźnego osłabienia tendencji wzrostu udziału badanego wskaźnika w przypadku Warszawy w strefie 14–16 km oraz Poznania i Lublina w strefie 8–10 km świadczące o „początkach” strefy podmiejskiej. Obraz charakteryzowany na ryc. 6 wyraźnie koreluje z obrazem ryc. 5.



Ryc. 6. Udział powierzchni mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej w zabudowie mieszkaniowej ogółem (%), 2021

Źródło: opracowanie własne.

Obszary podmiejskie charakteryzuje szczególnie intensywny ruch budowlany, w tym rozwój jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego. Na przykład z badań M. Wesołowskiej [2005] w regionie lubelskim wynika, że ruch budowlany koncentruje się na obszarach wiejskich wokół Lublina położonych w promieniu ok. 30 km. Wyraźne strefy zwiększonego ruchu budowlanego zaznaczyły się także wokół trzech innych subregionalnych ośrodków miejskich (Zamość, Chełm i Biała Podlaska), w promieniu ok. 15–20 km od centrów tych miast [Wesołowska 2005]. Żywiłowa ekspansja mieszkalnictwa zmienia kształt osiedli wiejskich i dotychczasowy układ przestrzenny. Nowe osiedla domów o nowoczesnym charakterze zabudowy degradują często tradycyjny krajobraz wiejski. Z drugiej jednak strony rozwojowi funkcji mieszkaniowej towarzyszy poprawa jakości życia na wsi, co wynika z rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej i społecznej, poprawy dostępności komunikacyjnej oraz jakości usług. Konsekwencją presji budownictwa w strefach podmiejskich jest wzrost popytu na ziemię i związany z tym wzrost ceny gruntów. Analiza cen gruntów wykonana w 2009 r. w sąsiedztwie Krakowa, Poznania i Warszawy wykazała jednoznaczny związek z odległością od granic tych miast, tj. cena ziemi malała w miarę oddalania się od miasta [Bański 2009].

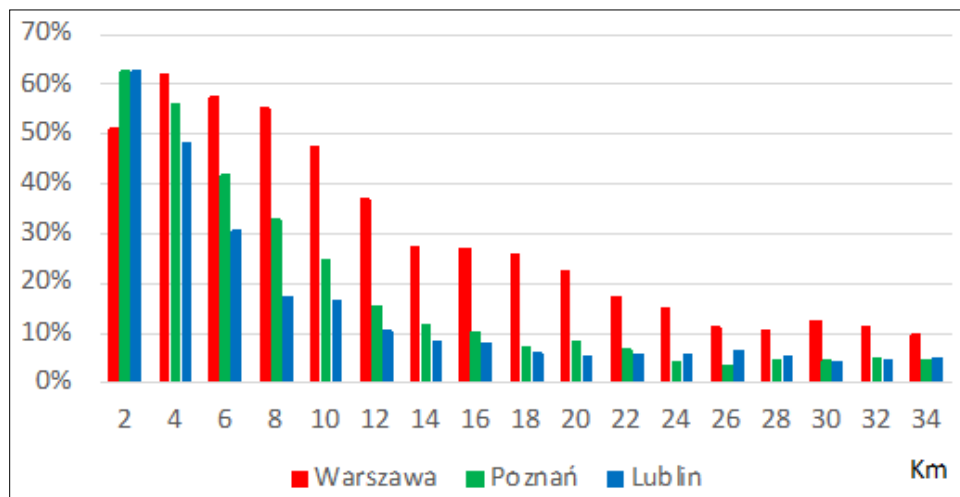
Budownictwo mieszkaniowe koncentruje się w pobliżu głównych ciągów komunikacyjnych. Wzdłuż nich tworzą się pasma wzmożonej aktywności gospodarczej, gdzie oprócz budownictwa rozwija się handel, usługi i działalność produkcyjna. Proces ten niesie ze sobą wiele niepożądanych skutków. Niedostosowany system komunikacyjny utrudnia mieszkańcom gmin podmiejskich dostęp do miasta, w tym przede wszystkim wydłuża czas dojazdu do pracy i szkoły. Poranne i wieczorne korki na drogach, w których mieszkańcy gmin podmiejskich spędzają ponad 10% swojej aktywności, są jednym z podstawowych argumentów zwolenników zamieszkiwania w centrum miasta.

Zdaniem A. Richlinga i J. Solona [1996] krajobraz podmiejski podlega bardziej dynamicznym zmianom strukturalnym i funkcjonalnym niż krajobrazy miejski i wiejski. Na podstawie komponentów roślinnych autorzy proponują wyróżnić trzy typy krajobrazu podmiejskiego. Pierwszy typ obejmuje tereny ściśle powiązane funkcjonalnie z miastem o dużej mozaikowości badanych komponentów. Drugi typ obejmuje obszar, który uległ znacznym zmianom, powodującym powstanie nieuporządkowanej typologicznie i przestrzennie zbiorowości roślinnej. Trzecią grupę tworzą obszary luźno związane z miastem, o relatywnie dużych i stabilnych komponentach roślinnych. Propozycja ta wyraźnie nawiązuje do tradycyjnego podziału krajobrazów na: zdewastowane, kulturowe, naturalne i pierwotne. Obszar podmiejski jest zatem zdominowany przez krajobrazy kulturowe (o zachwianej zdolności do samoregulacji i pozostające pod dużym wpływem działalności gospodarczej człowieka) z udziałem krajobrazów zdewastowanych (silnie zurbanizowane z brakiem naturalnych komponentów). Delimitacja takiego obszaru jest skomplikowana, bo wymaga szczegółowych opracowań kartograficznych opartych na studiach terenowych i analizie GIS. Jednak, mając odpowiednie instrumenty badawcze można za pomocą analizy występującej roślinności podjąć próbę określenia zasięgu strefy podmiejskiej.

Cechą strefy podmiejskiej jest duże zróżnicowanie struktury użytkowania ziemi, wyrażające się mozaikowością gruntów o ekstensywnym lub intensywnym użytkowaniu. Z gruntami rolnymi lub leśnymi sąsiadują bezpośrednio intensywnie wykorzystywane użytki zagospodarowane pod usługi produkcyjne, mieszkalnictwo i handel. Relatywnie duży jest udział terenów zabudowanych, który w zależności od wielkości badanego ośrodka zmniejsza się dynamicznie w kolejnych analizowanych strefach. W przypadku Warszawy udział terenów zabudowanych stabilizuje się do poziomu kilkunastu procent w odległości ok. 26–28 km od centrum miasta. W przypadku Poznania jest to strefa 18–20 km, zaś Lublina – 14–16 km (ryc. 7).

Wieloraka przydatność gruntów dla różnych form działalności sprawia, że strefa podmiejska jest miejscem potencjalnych konfliktów w użytkowaniu ziemi. Typowym układem konfliktowym jest sytuacja, kiedy ta sama przestrzeń może pełnić różne funkcje gospodarcze; jeśli popyt na określone jej walory będzie większy od podaży pojawi się sytuacja konfliktowa [Bański 1998]. Najostrzejsze konflikty w użytkowaniu ziemi rodzą się pomiędzy rolnictwem a funkcją mieszkalną. Mają

tu miejsce dwa, sprzeczne ze sobą procesy; chłonny rynek zbytu dla produktów żywnościowych stymuluje towarową i intensywną produkcję rolną, zaś urbanizacja i rozwój terytorialny miasta kształtuje silny popyt na nowe grunty poprzez odrolnianie użytków rolnych. W tej swoistej walce o ziemię rolnictwo jest skazane na porażkę z funkcjami intensywniej wykorzystującymi grunty. W konsekwencji słabnie znaczenie rolnictwa, które wypierane jest w kierunku obszarów peryferyjnych.

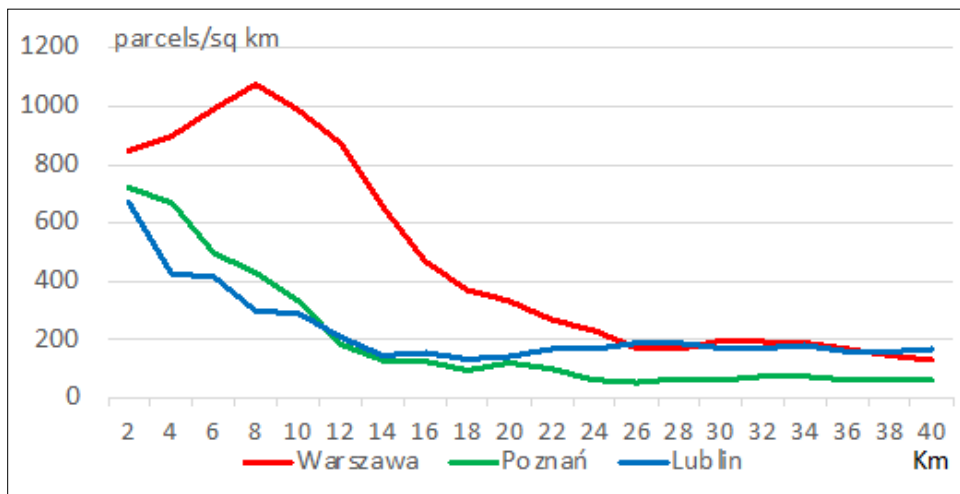


Ryc. 7. Udział terenów zabudowanych w strefach wokół badanych miast, 2021

Źródło: opracowanie własne.

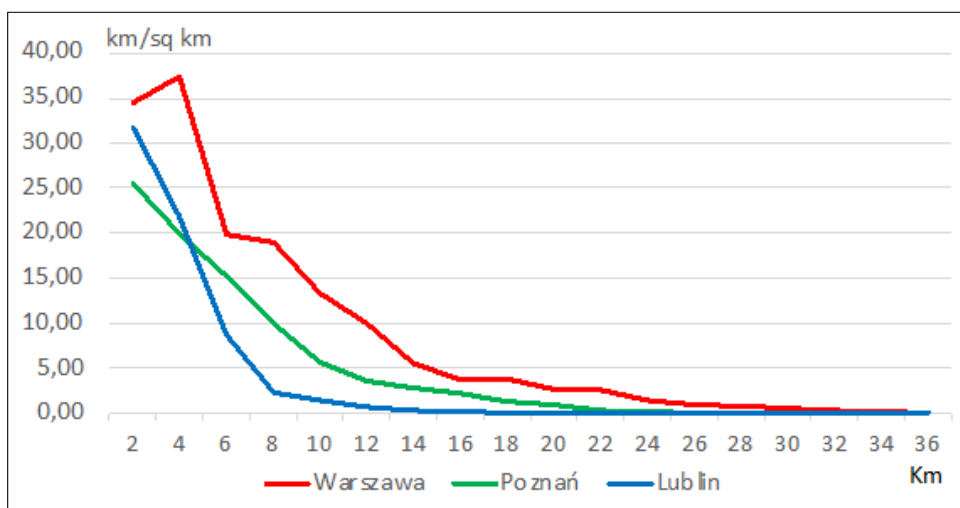
Dużemu udziałowi terenów zabudowanych w strefach podmiejskich towarzyszy rozdrobnienie działek, co potwierdzają analizy ich gęstości w kolejnych strefach wokół Warszawy, Poznania i Lublina. Jest to przede wszystkim wynik intensywności zabudowy mieszkaniowej, różnorodności funkcjonalnej oraz wysokiego popytu na grunty (ryc. 8).

Cechą strefy podmiejskiej jest duża różnorodność funkcjonalna oraz silne relacje gospodarcze z miastem. Wielofunkcyjność jest cechą wyraźnie odróżniającą strefę podmiejską od obszarów wiejskich, na których kluczową rolę odgrywiają funkcje powierzchniowe, w tym przede wszystkim rolnictwo i leśnictwo. Do podstawowych funkcji obszarów położonych w sąsiedztwie miast należą mieszkalnictwo, usługi produkcyjne i konsumpcyjne, rolnictwo oraz rekreacja. Z kolei w miastach oprócz wymienionych usług i mieszkalnictwa, ważną rolę odgrywiają usługi społeczne i administracyjne oraz handel. Ponadto można uogólnić, że funkcje w miastach mają charakter intensywny i są rozmieszczone punktowo lub liniowo, natomiast w strefie podmiejskiej występują funkcje intensywne i ekstensywne rozmieszczone punktowo, liniowo i powierzchniowo.



Ryc. 8. Liczba działek na km² w strefach wokół badanych miast, 2021

Źródło: opracowanie własne.



Ryc. 9. Gęstość linii autobusowych operatora zarządu transportu miejskiego w km na km² w strefach wokół badanych miast, 2021

Źródło: opracowanie własne.

Dowodem silnych powiązań strefy podmiejskiej z miastem są migracje waha-dłowe. Intensywność ruchu migracyjnego odzwierciedla stopień powiązania stref podmiejskich z miastem tzn. im jest ona wyższa, tym silniejsze są powiązania społeczno-gospodarcze. Dlatego zasięg migracji dziennych może określać zewnętrzne granice strefy podmiejskiej. Cechą obszaru podmiejskiego wynikającą

z intensywnych migracji dziennych jest specyficzny system komunikacji podmiejskiej, ale odnosi się to głównie do miast dużych. Można przyjąć w dużym uproszczeniu, że zasięg linii podmiejskich autobusów wyznacza zasięg intensywnych migracji dziennych, co jest wynikiem kalkulacji ekonomicznej przedsiębiorstw komunikacji miejskiej. W przypadku badanych ośrodków miejskich gęstość linii autobusowych wyraźnie koreluje z innymi wcześniej analizowanymi wskaźnikami diagnostycznymi.

Powiązania funkcjonalne i gospodarcze obszarów podmiejskich z miastem mogą mieć również wpływ na koncentrację sieci transportowej. W przypadku trzech analizowanych miast gęstość dróg gminnych i powiatowych mierzona w km na km² zmniejsza się stopniowo w kolejnych strefach w miarę oddalania się od centrów miast i w przypadku Warszawy stabilizuje się w strefie 24–26 km, Poznania – 12–14 km i Lublina – 10–12 km.

Podsumowanie

Strefa podmiejska jest obszarem o dużej różnorodności i intensywności zjawisk społeczno-gospodarczych. Ich natężenie słabnie w miarę oddalania się od miasta w kierunku tradycyjnych obszarów wiejskich. Zasięg przestrzenny strefy podmiejskiej nie jest wyraźnie określony, ponieważ jej granice mają charakter umowny. W literaturze przedmiotu wyróżnia się na ogół dwie podstawowe kategorie cech charakteryzujących obszary podmiejskie – cechy strukturalne i cechy funkcjonalne. Przy tym w zakresie tych pierwszych wyodrębnia się dodatkowo cechy społeczno-demograficzne, fizjonomiczne i ekonomiczne. W każdej z wymienionych grup można zidentyfikować wskaźniki diagnostyczne, które w większym lub mniejszym stopniu umożliwiają określenie zasięgu przestrzennego obszarów podmiejskich.

Odrębność obszarów podmiejskich wyrażają najpełniej takie cechy, jak: przenikanie się treści i form życia miejskiego i wiejskiego, występowanie miast i osiedli satelickich, przenikanie się krajobrazu miejskiego i wiejskiego, intensywne migracje wahadłowe, intensywność jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, dynamiczne zmiany funkcjonalne. Konsekwencją różnorodnych definicji strefy podmiejskiej jest wielość metod jej delimitacji. W zakresie kryterium funkcjonalnego do wyznaczenia strefy podmiejskiej wykorzystuje się zasięg i natężenie dojazdów do pracy i funkcje gospodarcze pełnione przez obszar. Natomiast w kryterium strukturalnym analizuje się na ogół zespół cech diagnostycznych (struktura użytkowania ziemi, gęstość sieci drogowej, gęstość zabudowy, gęstość zaludnienia, itp.), dla których przyjmuje się pewne wartości progowe.

Stopień wykształcenia się strefy podmiejskiej zależy od wielkości miasta i pełnionych przez miasto funkcji społeczno-gospodarczych. W przypadku badanych trzech miast (Warszawa, Poznań, Lublin), przeprowadzone analizy pozwoliły

wskazać, że zasięg przestrzenny strefy podmiejskiej Warszawy sięga do ok. 24–26 km od centrum miasta, Poznania – 18–20 km, zaś Lublina – 12–14 km. Jest on wyraźnie zależny od potencjału ludnościowego tych ośrodków.

Wobec przyspieszonego rozwoju gospodarczego kraju, można spodziewać się, że w najbliższej przyszłości strefy podmiejskie największych miast ulegną znacznemu rozszerzeniu. Współczesny proces urbanizacji wsi sięga w krajach rozwiniętych już daleko poza strefę podmiejską i związany jest z kształtowaniem się obszarów metropolitalnych. Rozwój systemów komunikacji, zarówno tych tradycyjnych, jak i elektronicznych oraz nowoczesnych środków transportu, zwiększył dostępność ośrodków centralnych i zmniejszył czas potrzebny na dojazd ze wsi do miasta. Żywiłowy rozwój obszarów podmiejskich niesie ze sobą wiele niekorzystnych elementów: nieład przestrzenny, trudności komunikacyjne, w tym głównie nadmiernie wydłużony czas dojazdu do pracy i szkoły, degradację krajobrazu i wzrost zanieczyszczenia środowiska. W związku z tym pojawią się jeszcze większe od obserwowanych już dziś wyzwania przed polityką przestrzenną zmierzające do zachowania ładu przestrzennego.

Publikacja przygotowana w ramach projektu badawczego Narodowego Centrum Nauki (POLSKA), UMO-2019/35/B/HS4/00114, *Diagnoza współczesnej struktury społeczno-gospodarczej i klasyfikacja funkcjonalna małych miast w Polsce – w poszukiwaniu rozwiązań modelowych*.