

HISTORYCZNE I WSPÓŁCZESNE UWARUNKOWANIA PROCESÓW SUBURBANIZACJI

HISTORICAL AND CONTEMPORARY CONDITIONING OF SUBURBANIZATION PROCESSES

Joanna Małek

mgr inż. arch.

Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego
Wydział Rozwoju Regionalnego
Biuro Planowania Przestrzennego

STRESZCZENIE

Niekontrolowane rozprzestrzenianie się zabudowy niewątpliwie stanowi zagrożenie dla rozwoju i ciągłości miast, a także dla zachowania ładu przestrzennego. Wielopłaszczyznowość suburbanizacji uzależniona jest od różnorodnych czynników ją determinujących, np. natury społecznej, ekonomicznej, kulturalnej i środowiskowej jak również politycznej czy prawnej. Biorąc pod uwagę czynniki jak również formy jakie przybiera należy zauważyć jak bardzo ten proces jest złożony i skomplikowany.

Słowa kluczowe: suburbanizacja, strefa podmiejska, rozwój, rozprzestrzenianie.

ABSTRAKT

The uncontrolled spread of building certainly is a threat to the development and continuity of the cities, and also for spatial behavior. Multilevel nature of suburbanisation depends on many factors which determine it, eg. social, economic, cultural and environmental as well as political or legal. Considering factors and forms of suburbanisation to be noted how much this process is complex and complicated.

Key words: suburbanisation, suburb, development, diffusing.

1. POCZĄTKI OSADNICTWA PERYFERYJNEGO

Proces suburbanizacji miał swój początek już w czasach prehistorycznych. Niemniej jednak był on ograniczony warunkami obronnymi miast. Początkowo można było zaobserwować powolne powiększanie się podgrodzi, które z czasem wciągane były w struktury miasta (grodu) poprzez dobudowywanie kolejnych murów obronnych. Rozwój przestrzenny miast ograniczony był przez różne czynniki. Problemem rozwoju stała się dostępność komunikacyjna, obronność, czy lokalizacja pól uprawnych. W czasie odrodzenia i baroku powierzchnia miast ulegała powiększeniu ze względu na zastosowanie fortyfikacji, oddalonych ze względów bezpieczeństwa, od zabudowy śródmiejskiej. Z uwagi na ograniczenia stawiane przez potężne fortyfikacje, miasta zmuszone były rozwijać się głównie wewnątrz swych granic. W efekcie wzrost gęstości zaludnienia na km² spowodował przeludnienie miast. Rozwój grodu związany był również z rozwojem artylerii, która z czasem pozwoliła na osiedlanie się na zewnątrz granic terytorialnych miast, ustanowionych przez linie fortyfikacji. Kiedy charakter obronny zaczął zanikać rozpoczęła się era ekspansji miast. Wyjątkiem były miasta w Stanach Zjednoczonych, które z braku naturalnego wroga nie miały charakteru bastionowego, w związku z czym mogły powstawać na układach kratowych, umożliwiającym rozprzestrzenianie.¹

W XVIII w. w przemysłowym Londynie zauważono pierwsze oznaki potrzeby przenoszenia się burżuazji na obszary obrzeżne miasta, gdzie właściciele fabryk, inteligencja, kupcy czy urzędnicy mogli, z dala o hałasu i brudu wznosić rezydencje, które były miarą ich bogactwa oraz miejscem wypoczynku. Początki współczesnej suburbanizacji w Stanach Zjednoczonych to druga dekada XIX w., kiedy to z powodu postępującego uprzemysłowienia nastąpił nagły wzrost ludności. Do miast zaczęły nadciągać znaczne liczby populacji z obszarów wiejskich i emigrantów, co spowodowało potrzebę przeniesienia się najmniej licznych grup społecznych na obszary niezabudowane. Tworzyły się wówczas osiedla jednorodzinnych domów mieszkalnych, które z czasem ulegały przebudowywaniu i rozbudowywaniu. W Polsce okres uprzemysłowienia, który zlokalizowany był głównie w Łodzi, nie odbił się jeszcze w tak znacznym stopniu jak w Stanach Zjednoczonych czy Anglii, gdyż mieszkańcy lokowali się głównie w strukturze miejskiej nie przemieszczając się na obszary podmiejskie.

Początki suburbanizacji łączy się z początkami transportu publicznego – komunikacji szynowej, a z czasem transportu prywatnego. To właśnie rozwój środków komunikacji stał się impulsem rozprzestrzeniania się zabudowy podmiejskiej, która nadal skierowana była do najzamożniejszych mieszkańców miast. Rewolucja przemysłowa, która spowodowała znaczne pogorszenie warunków zamieszkania, zmusiła ludność do poszukiwania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie z przyrodą. Zaczęto poszukiwać działek budowlanych na otwartych gruntach rolniczych. Zamieszkiwanie w zatłoczonych miastach, postrzegano jako niezgodne z naturą człowieka, a zgodnie z romantycznym postrzeganiem świata, wręcz z wynaturzeniem. Taka wizja zamieszkania dała początek modernistycznym miastom zlokalizowanym poza śródmieściem. W Europie Zachodniej proces ten nasilił się dopiero po II Wojnie Światowej, a w Polsce dopiero w latach 80-90.

SIEĆ OSADNICZA W POLSCE

W XIII wieku, na podstawie prawa lokacyjnego zakładane były nowe miasta i wsie. Szacuje się, że w tym okresie powstało ich blisko 700. Powstawały wówczas miasta posiadające wszystkie funkcje usługowo – handlowe. Dwa wieki później można już mówić o sieci miast na obszarze naszego kraju. Liczne osady lokalizowane były od siebie w dogodnych odległościach, tak aby pokonywanie dystansu między nimi było możliwe pieszo lub konno. Te uwarunkowania sprawiły, że miasta oddalone były od siebie w odległości około 15-20km. W wyniku licznych wojen i zniszczeń jakie ze sobą niosły w XVII i XVIII wieku wiele miast uległo zniszczeniu. Rozpoczął się wówczas proces odbudowy większych miast, co

¹ Beim M., Modelowanie procesu suburbanizacji w aglomeracji poznańskiej z wykorzystaniem sztucznych sieci neuronowych i automatów komórkowych, rozprawa doktorska, Poznań 2007.

wpłynęło na upadek mniejszych wsi i miasteczek. W okresie zaborów rozwój miast był wieloraki z uwagi na podział terytorialny zaborów i tendencje zaborcy. Wiek XIX i XX charakteryzuje się najszybszym rozwojem miast polskich poprzez zwiększającą się liczbę ludności, rozwój wielu gałęzi przemysłu, odbudowę zrujnowanych w zaborach największych miast oraz budowę nowych.

Wszystkie te działania zostały zniweczone w czasie II Wojny Światowej, po której to polskie miasta musiały ponownie się podnieść. Postęp technologiczny (w tym rozwój transportu, przemysłu, budownictwa, handlu) pozwolił na szybki rozwój miast, a migracje ludności z obszarów wiejskich do miejskich przyczyniły się do zwiększenia liczby ludności w miejscowościach. Ludność wiejska ze względu na przeludnienie gospodarstw rolniczych nie miała pracy na wsi, co zmusiło ją do emigracji do przemysłowych miast. Ze względu na napływ zbyt dużej liczby ludności na obrzeżach miast powstawały osiedla robotnicze.² Po roku 1980 w wyniku kryzysu gospodarczego i zmian ustrojowych migracje wewnętrzne uległy osłabieniu.

2. NURTY PROCESÓW SUBURBANIZACJI

Problematyce suburbanizacji poświęcono wiele prac naukowo-badawczych, niemniej jednak problem ten nadal nie jest rozwiązywany w sposób adekwatny do skali tego zagadnienia. Proces ten jest skutkiem zmian cywilizacyjnych³, któremu towarzyszy decentralizacja obszarów zurbanizowanych. Suburbanizacja łączy się z migracją ludności na peryferia miast przy jednoczesnym zachowaniu bezpiecznej odległości i możliwości szybkiego przemieszczania się z miejsca zamieszkania do pracy, zlokalizowanej przeważnie w centrum miasta. Efektem tego jest spadek gęstości zaludnienia w centrum i jego znaczny wzrost na przedmieściach oraz przemieszczanie się aktywności ekonomicznej z centrum na przedmieścia.

2.1. CZYNNIKI LEŻĄCE U PODŁOŻA ZJAWISKA SUBURBANIZACJI

Czynniki ekonomiczne:

- rozwój sieci transportowych, co przyczyniło się do szybkiego rozwoju i upowszechnienia środków transportu publicznego i prywatnego oraz dobre skomunikowanie przedmieść z miastem,
- poprawa sytuacji materialnej społeczeństwa umożliwiająca zakup nieruchomości i środków transportu oraz korzystna cena nieruchomości na obszarach podmiejskich i wiejskich w stosunku do wysokich cen gruntów w mieście,
- uszczuplenie wsparcia finansowego na budownictwo wielorodzinne,
- stosunkowo niskie koszty zamieszkania i życia na obszarach wiejskich,
- słaba gospodarka przestrzenna w aspekcie zrównoważonego rozwoju miast,
- wprowadzenie gospodarki opartej na zasadzie wolnego rynku (w tym otwarta przedsiębiorczość),
- przyzwolenie przez samorządy lokalne na lokalizację dużych inwestycji poza miastem dla zwiększenia dochodów gmin,
- lokalizacja centrów handlowych na obrzeżach miast, generująca powstawanie w bezpośrednim sąsiedztwie nowych osiedli mieszkaniowych,
- rozwój technologii (przemysłowych, informacyjnych) oraz techniki.

Czynniki społeczne:

- chęć posiadania własnego domu poza miastem będącego miejscem zamieszkania lub drugiego domu stanowiącego miejsce wypoczynku i rekreacji,

² Dane za stroną internetową: http://www.bryk.pl/teksty/liceum/geografia/geografia_spo%C5%82ecznie_ekonomiczna/8704-przebieg_procesu_urbanizacji_w_polsce.html.

³ Litwińska E., Zjawisko urban sprawl – jeden z wymiarów współczesnych procesów urbanizacji, [w:] Współczesne kierunki i wymiary procesów urbanizacji, (red.) J. Ślodziński, M. Śmigielka, Opole 2008, s. 37-48.

- zaspokojenie bliskiego kontaktu z przyrodą,
- zamieszkiwanie w środowisku zdrowym oddalonym od zgiełku miasta, i zanieczyszczeń generowanych przez postępującą cywilizację miast,
- ucieczka ze śródmieść miast, będących centrum rozwijającej się patologii społecznej (w tym narkomanii, alkoholizmu, przemocy, ubóstwa),
- poprawa bezpieczeństwa zamieszkania,
- atrakcyjność terenów wiejskich,
- potrzeba podkreślenia klasy społecznej przez budowanie w obszarach peryferyjnych miast rezydencji.

W zjawisku suburbanizacji, postrzeganej jako rozwój tkanki miejskiej, można wyróżnić różne typy przestrzeni w zależności od miejsca w jakim ma ona swoją genezę. Pierwszym etapem procesu migracji ludności z obszarów śródmiejskich był rozwój bezpośredniej strefy podmiejskiej, następnie zagospodarowanie terenów obszarów ruralistycznych oraz powstawanie nowych osiedli na terenach rolniczych.

2.2. EKSURBANIZACJA

Pojęcie urban sprawl, określane potocznie jako sprawling⁴, zawiera w swoim znaczeniu dwa problemy – przekształcenia jak i powiększania się obszarów zurbanizowanych. Zmniejszanie się koncentracji ludności w obszarach miejskich staje się przyczyną erozji miast co w konsekwencji jest przyczyną dezurbanizacji.

Głównymi czynnikami rozlewania się obszarów podmiejskich są: poszukiwanie na obszarach peryferyjnych miast dogodnych lokalizacji na własną rezydencję, szybki rozwój komunikacji prywatnej (samochodowej), korzystne skomunikowanie obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie miasta z centrum oraz niska cena nieruchomości.

2.3. RURALIZACJA

Proces urbanizacji wsi jest procesem złożonym i wielopłaszczyznowym polegającym na koncentracji ludności w niewielkich obszarach wiejskich wraz z tendencją do przenoszenia na nie miejskiego stylu życia i kulturowych wartości. Pojęcie wsi jako jednostki osadniczej z dominującą funkcją rolniczą - w dzisiejszych czasach już nie istnieje. Wieś stała się atrakcyjnym terenem dla mieszkańców miast, którzy pragną większej przestrzeni od tej, którą „oferują” im przedmieścia. Miasta zawsze będą silnie oddziaływały na tereny wiejskie poprzez zależność ekonomiczną, komunikacyjną i rekreacyjną.

Wielopłaszczyznowość urbanizacji wsi⁵:

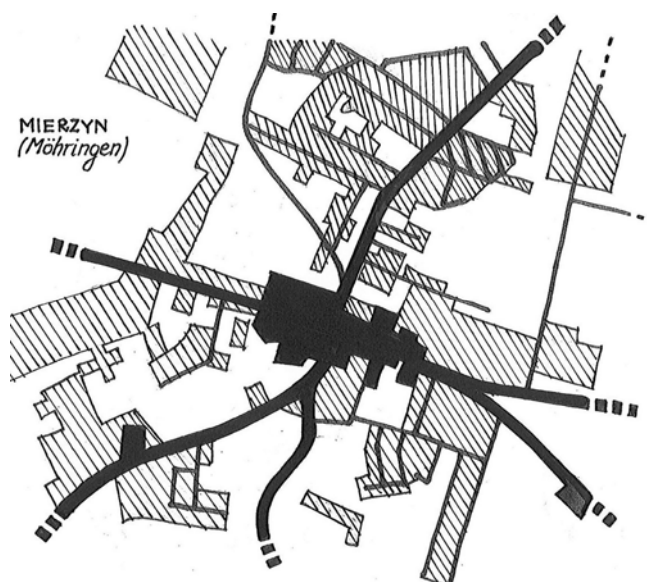
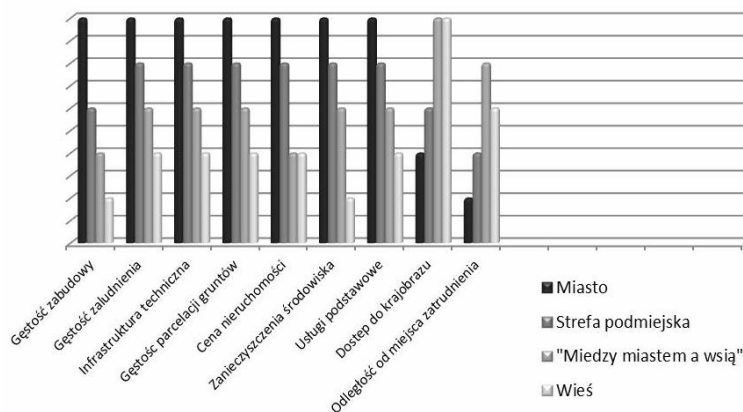
- urbanizacja demograficzna – wzrost gęstości zaludnienia na wsi,
- urbanizacja ekonomiczna – wzrost udziału ludności utrzymującej się z prac pozarolniczych,
- urbanizacja przestrzenna – powiększanie wsi, zagęszczenie zabudowy, poprawa infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, pojawienie się funkcji usługowych, zmniejszanie terenów rolnych na cele nierolnicze (mieszkaniowe, rekreacyjne, usługowe, przemysłowe),
- urbanizacja społeczno-kulturowa – zmiana wiejskich wzorców zachowań na rzecz miejskich, przyswojenie miejskiego stylu życia, zatracenie tradycji i kultury ludowej,
- urbanizacja krajobrazowa – oddziaływanie na środowisko przyrodniczo-krajobrazowe.

⁴ Tłum. Beładnie rozlewająca się przestrzeń miejska.

⁵ Dane za stroną internetową: <http://www.edukacja.pl> oraz <http://czacki.edu.pl/~jottan/urbanizacja>

Ryc.1 Ogólna charakterystyka stref zamieszkania, źródło: opracowanie na podstawie: J. Bański, *Strefa podmiejska...*⁶, z własnymi modyfikacjami.

Fig.1 An overall description of settling zones, source: drawing up on the base: J. Bański, *Suburban zone ...*, with own alterations.



Ryc.2 Schemat wsi podmiejskiej Mierzyn (Möhringen). Na czarno oznaczono wieś historyczna z XIXw., źródło: opracowanie autorki

Fig.2 Diagram of suburban Mierzyn villages, source: autor's elaboration

2.4. PERI-URBANIZACJA

Zgodnie z Raportem UNFPA pn.: „Sytuacja Ludności Świata 2007. Uwolnienie potencjału, płynącego z rozwoju obszarów miejskich” zjawisko peri-urbanizacji to „lokalizacja obiektów gospodarczych i mieszkaniowych w przestrzeni pośredniej między wsią i miastem, gdzie cena ziemi jest stosunkowo niska a regulacje prawne są nieściśle. Choć obszary okalające miasta mogą być dotknięte najgorszymi konsekwencjami ich rozwoju, takimi jak bieda, zanieczyszczenie i degradacja środowiska, oferują zatrudnienie i zaspokajają inne ważne potrzeby obszarów miejskich, takich jak pożywienie, energia, woda i materiały budowlane”⁷. Podstawowym kryterium zamieszkania na takich obszarach jest skomunikowanie osiedla z miastem, a ponieważ procesowi zasiedlania ulegają tereny rolnicze, które nie są powiązane z miastem transportem publicznym, komunikacja opiera się głównie na transporcie indywidualnym.

Przyczyny zasiedlania terenów zlokalizowanych „między miastem a wsią” są tożsame z czynnikami „osiedlo-twórczymi” w procesie eksurbanizacji i ruralizacji.

⁶ Bański J., *Strefa podmiejska – już nie miasto, jeszcze nie wieś*, s. 33-34, [w:] *Gospodarka przestrzenna w strefie kontinuum miejsko-wiejskiego w Polsce*, A. Jezierska-Thole, L. Kozłowski (red.), Toruń 2008, s. 29-43.

⁷ Raport UNFPA, *Sytuacja Ludności Świata 2007. Uwolnienie potencjału, płynącego z rozwoju obszarów miejskich*, źródło: http://www.unic.un.org.pl/swp/2007/streszczenie_raportu.php.

3. KIEDY SUBURBANIZACJA STAJE SIĘ PROBLEMEM...

Suburbanizacja towarzyszy ludzkości od czasów prehistorycznych, jednak w zależności od rozwoju cywilizacji przyjmuje ona różne kierunki rozwoju. Dla większości społeczeństwa zasiedlanie niezabudowanych obszarów i przenoszenie na nie funkcji miejskich jest procesem naturalnym, jednak takie postrzeganie rozwoju (a raczej „żywiłowego rozlewania się miast”) może stwarzać niebezpieczeństwo. Takim niebezpieczeństwem może być „suburbanizacja żywiłowa”, gdyż „[...] jest to zjawisko nowe, współczesne, o niezwykłej sile, skali i niszczących skutkach – suburbanizacja, która wymknęła się spod kontroli, działa na zasadzie żywiła, wprowadzając chaos, niszcząc wartości. [...]”⁸.

Sam proces suburbanizacji nie był by na tyle problemowy, gdyby był koordynowany przez samorządy lokalne takimi dokumentami jak: strategie rozwoju miast/gmin, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) czy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Brak aktu prawa miejscowego (MPZP) skutkuje wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy, która nie musi być zgodna ze studium, czyli kierunkami polityki przestrzennej miasta, wsi czy też całych gmin. W związku z brakiem MPZP działalność inwestycyjna prowadzona jest w szczególności na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, która przyczynia się do pogłębiania chaosu przestrzennego i architektonicznego, zatracenia tożsamości miejsca czy nieracjonalnego zagospodarowania przestrzeni.

Gospodarka przestrzenna w warunkach wolnorynkowych uległa pędowi inwestorów prywatnych. Zabudowa mieszkaniowa powstaje bez poszanowania kompozycji urbanistycznej, której „uzupełnieniem” staje się chaotyczny układ drogowy. Zabudowa deweloperska opiera się na dużej intensywności zabudowy (zabudowa szeregową i bliźniaczą) oraz na sięgającym układzie komunikacyjnym. Taka intensywność zabudowy wynika ze stosowania coraz niższych wskaźników urbanistycznych, charakterystycznych głównie dla zabudowy śródmiejskiej a nie podmiejskiej. Jednolita, niczym niewyróżniająca się zabudowa na obrzeżach miast wpływa negatywnie na jego sylwetę, jednak zbyt rozproszona zabudowa jednorodzinna (na obszernych działkach budowlanych) również buduje nieatrakcyjne, szeroko rozlewające się przedpole sylwetki miasta. Fragmentaryczna zabudowa podmiejska dla inwestorów jest inwestycją pochłaniającą mniejsze nakłady finansowe i mniej czasochłonną, w przeciwieństwie do inwestycji w centrum miasta. Na inwestorach nie wymusza się projektowania przestrzeni publicznych, których brak przyczynia się do tworzenia przestrzeni aspołecznych i zamkniętych, a w konsekwencji do budowania braku poczucia bezpieczeństwa i zahamowania rozwoju danej społeczności. Rozluźniają się wówczas więzi społeczne, zanikają stosunki międzysąsiedzkie, a mieszkańcy odgradzają się coraz to wyższymi ogrodzeniami lub zamykają w osiedlowych enklawach.

W sytuacji urbanizacji wsi głównym problemem środowiskowo-przestrzennym jest zatracenie tożsamości miejsca. Stosując katalogowe rozwiązania architektoniczne w połączeniu z podziałem geodezyjnym charakterystycznym dla podziałów na obszarze wsi - powstaje nieczytelny i chaotyczny krajobraz urbanistyczny.⁹ Wśród problemów społecznych suburbanizacji należy wyróżnić segregację społeczną mieszkańców z uwagi na ich sytuację materialną. Taka hierarchizacja podkreśla różnice społeczne i doprowadza do gettyzacji społecznej i przestrzennej.

Powstające osiedla pobawione są niezbędnych funkcji społecznych takich jak:

- opieka nad dziećmi i ich edukacja (żłobki, przedszkola, szkoły),
- opieka medyczna (przychodnie, domy opieki, szpitale),
- dostęp do kultury (kina, teatry, galerie),

⁸ Dylewski R., Żywiłowa suburbanizacja w świetle raportu Komisji Europejskiej i wnioski dla Polski, Komunikaty Człowiek i Środowisko, 31 (1-2) 2007, s. 123-131.

⁹ Jaworski P., *Niewidzialne przedmieścia*, 2010, źródło: http://www.architektura.info/index.php/wiadomosci/aktualnosci/niewidzialne_przedmiescia.

- sport i rozrywka (boiska, hale, przestrzenie publiczne),
- usługi pozostałe.

Taka sytuacja zmusza poniekąd do traktowania osiedli podmiejskich jako sypialnie, do których wraca się dopiero w godzinach popołudniowo-wieczornych. Niezapewnienie podstawowych funkcji w „osiedlach sypialniach” przyczynia się do zwiększenia kosztów dojazdów do szkół i pracy, przy jednoczesnym uszczupleniu budżetu miasta/gminy w podatki, które wpływają do kas gmin sąsiednich. Intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej, przemysłu lub wielkopowierzchniowych obiektów usługowych prowadzi do zmniejszenia atrakcyjności wizerunku obszarów rekreacyjnych, co rodzi kolejne negatywne skutki ekonomiczne dla miasta.

Dojazdy mieszkańców z obszarów podmiejskich i wiejskich do pracy i szkół w mieście powoduje nadmierne obciążenie dróg wylotowych, co w konsekwencji skutkuje niewydolnością układów komunikacyjnych (kongestia). Władze miast zmuszone są do ponoszenia ogromnych kosztów utrzymania dróg oraz ich budowania, co wpływa na wzrost kosztów funkcjonowania obszarów miejskich (metropolitalnych) i kryzys ekonomiczny tych miast. Przesiedlanie się zamożniejszego społeczeństwa na obszary podmiejskie również powoduje zmniejszenie wpływów z podatków, bowiem w miastach pozostają wówczas mieszkańcy mniej zamożni.

Zintensyfikowany ruch komunikacyjny powoduje wzrost zanieczyszczenia powietrza, gleby, hałasem i nadmierną emisję CO₂. W wyniku konsumpcji terenów podmiejskich i wiejskich niszczone są atrakcyjne przestrzenie otwarte, naturalne ekosystemy oraz nieodnawialne zasoby organiczne. Zainwestowanie terenów otwartych, zabudowywanie naturalnych terenów zalewowych przyczynia się do zmniejszania obszarów chronionych, zaburzenia naturalnych stosunków wodnych i zmian morfologicznych. Działania antropogeniczne w konsekwencji przyczyniają się do degradacji krajobrazu, co w konsekwencji skutkuje katastrofami naturalnymi i nieodwracalnymi zmianami w ekosystemie.

4. ZALETY SUBURBANIZACJI

Konkurencyjność cen sprawia, że inwestycje poza centrum miasta są realną alternatywą dla mieszkańców. Atrakcyjna przestrzeń, spokój i komfort życia, jaki oferują zmęczonym miastem mieszkańcom przedmieścia, jak również przyjazne środowisko, urokliwe krajobrazy, świeże powietrze są atutami, które w zgiełku miasta są nie do osiągnięcia. Za mieszkaniem w małych miejscowościach wokół wielkich miast przemawia mniejszy wskaźnik przestępczości oraz niższe koszty zamieszkania. Społeczeństwo dla możliwości posiadania powyższych udogodnień jest w stanie poświęcić czas, który tracą na dojazdy do pracy czy szkół.

W projekcie pn.: „Kształtowanie przestrzeni wsi podmiejskiej - na przykładzie obszaru oddziaływania funkcjonalnego miasta Szczecina”¹⁰ korzyści z suburbanizacji zostały przedstawione jako istotne w przyszłym planowaniu i kształtowaniu suburbiów. Rozwój infrastruktury technicznej jest cennym wkładem w modernizację wiejskich układów urbanistycznych. Gminy, które kontrolują koniunkturę rozwijających się obszarów wiejskich, zwiększyły zakres usług podstawowych oraz ponadlokalnych. Zrównoważony rozwój obszarów wiejskich prowadzi do budowania infrastruktury społecznej, będącej siłą napędową gminy. Inwestycje w szkoły, kulturę, opiekę zdrowotną przyciągają mieszkańców miast i inwestorów co skutkuje zwiększonymi wpływami do budżetu gminy. Na rozwój wpływa również rosnące zainteresowanie żywnością z rolnictwa ekologicznego, które wymuszone zostało uprzemysłowieniem upraw. Atrakcyjne położenie, czysty klimat, przy-

¹⁰ Zimnicka A., Czernik L., Kształtowanie przestrzeni wsi podmiejskiej - na przykładzie obszaru oddziaływania funkcjonalnego miasta Szczecina, projekt nr 4 T07F 020 29 finansowany przez Ministerstwo Edukacji i Nauki, Szczecin 2008, <http://www.led.ps.pl>

jazny krajobraz czy też istniejąca kultura rolnicza sprzyjają rozwojowi wsi pod kątem rekreacji.

Przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich powstają nowe miasta satelitarne o zróżnicowanym charakterze, z rozbudowaną kulturą agrarną, rekreacją i tożsamością lokalną przyciągającą nowych mieszkańców i inwestorów.

Są organizacje, które uważają, że „jest to korzystne dla rozwoju gospodarki lokalnej i regionalnej i należy ten proces wspierać (Beck, Kolankiewicz 2001; Czerny 2005a). Opierają swoje stanowisko na przekonaniu, że istnieją znaczące rezerwy ziemi niezagospodarowanej lub zagospodarowanej ekstensywnie, a przez to niestanowiących strat dla rolnictwa (ibid.)”¹¹.

HISTORICAL AND CONTEMPORARY CONDITIONING OF SUBURBANIZATION PROCESSES

1. BEGINNINGS OF SETTLEMENT PERIPHERIAL

The process of Town planning had already begun in the prehistoric times. Nevertheless, it was limited because of city terms defence. Initially you could observe slow increase in borough, which in time were drawn in the structure of the town (city) through the extension was the next city walls defence surround. The spatial development was limited by various factors. One of the expansion problem has become a communication availability, defence needs or fields locations. During the Renaissance and the Baroque city area underwent magnification due to the use of fortifications for security reasons remote from the buildings downtown. Due to the limitations posed by the massive fortifications of the city were forced to develop mainly within their borders. As a result, the increase of population density per km² resulted in overcrowding of cities. The development of the castle was also associated with the development of artillery, which later allowed to settle outside the territorial limits of cities, established by the lines of fortifications. When a defensive character began to fade away the era of urban expansion.

In XVIII century in the industrial London had noticed the first indications that the needs of the bourgeoisie in the perimeter areas of the city, where factory owners, an intelligentsia, merchants or civil servants could built their villas far from a noisy and dirty cities. Beside that villas had shown their richness and were the measure of their wealth, a place where they could rest. The beginnings of modern suburbanization in the United States of America had started in second decade of XIX, when due to progressive industrial the population of people sudden n increased. The cities were gathering a large number of population from rural areas and immigrants, which led to the need to move for the wealthiest groups in undeveloped areas. In Poland an industrial times which were mainly located Lodz, didn't have such an influential meaning like in United States of America or England, because residents were allocating mainly in the urban structure weren't moving to suburban areas.

The beginnings of suburbanization are connected with the beginnings of a public transport- rail transport, private transport with time. In fact the communications development has become an impulse spreading of suburbs trends in cities stricter, which in fact still was directed to wealthy city dwellers. The Industrial Revolution, which caused that living

¹¹ Dane za stroną internetową: http://stosunki-miedzynarodowe.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=961:suburbanizacja-i-ekspansja-miasta-na-tereny-wiejskie-urban-spraw&catid=74:globalizacja&Itemid=104.

conditions were very bad that forced people to look for areas in close proximity with nature. They started to looking for places to built their homes at the open farming areas. Living in crowded cities started to see like something incompatible with a human nature, and in accordance with the romantic perception of the world, even with perversion. This kind of vision gave birth to a modern cities to settled outside if downtown. In Western Europe, this process has intensified after The Second Wold War, while in Poland in 80-90 years.

THE SETTLEMENT NETWORK IN POLAND

In XIII century based on law the new cities and villages were founded. We can say that during this period rose about 700 them. The city has formed, having all functions of service and shopping. Two centuries later, you can already say about a network of cities in our country area. The settlements were located from each other in a convenient distance, in order to overcome the distance between them was possible on foot or by hors. These conditions meant that the city was distant from each other at a distance of about 15-20 kilometres. Follow on many wars and devastation they bore each other in XVII and XVIII century plenty of cities were destroyed. Then started to process of reconstruction of larger cities but this had an influence on smaller cities and villages which in case of that collapsed. In the period of the partitions was varied urban development due to the territorial division of the partitions and trends invaders. Nineteenth and early twentieth century is characterized by the fastest urban growth through the growing Polish population, the development of many industries, rebuilding shattered in partitions largest cities and the construction of new

All these measures have been undermined during the Second World War, after which the city of Poland had to get up again. Technological advances (including the development of transport, industry, construction, commerce) has allowed the rapid development of cities and people migrations from rural to urban areas contributed to the increase in population in the villages. The rural population due to overcrowding of farms did not work in the countryside, forcing her to emigrate to the industrial cities. Due to the influx of too many people on the outskirts of urban settlements formed the workers. After the year 1980 as a result of the economic crisis and political changes in migrations have been weakened.

Suburbanization issues devoted much research works, but the problem still has not be solved in a manner appropriate to the scale of this for-anticipating more. This process is a result of changes in civilization. Suburbanization is combined with the migration of population to the periphery of cities, while maintaining a safe distance and the possibility of a rapid move from home to work, mostly located in the city center. The result is a decrease in population density in the center and a significant increase on the outskirts and move economic activity from the center to the suburbs.

2. FACTORS UNDERLYING THE PHENOMENON OF SUBURBANISATION

Economic factors:

- development of transport networks, and good communication with the city suburbs,
- improving the material situation of the society towards the purchase of property and means of transport and favourable price real estate in suburban areas and rural areas in relation to the high prices of land in the city,
- a drain on financial support for multi-family housing
- a relatively low cost of living and life in rural areas,
- weak in terms of spatial planning for sustainable urban development
- the introduction of an economy based on the principle of free market (including the open entrepreneurship)
- permission by local governments on the location of large investments located beyond cities for increased revenues to municipalities

- shopping centres located at the suburbs cause increasing number of new housing estate in directly neighbourhood
- the development of technology (industrial, informational), and techniques

Social factors:

- willingness of having own house beyond city being a place to live or a second home, which is a place to rest and recreation
- satisfying close contact with nature
- living in a healthy environment far from the hustle and bustle of city, and pollutions which are one of the reason progressive civilization of cities,
- escaping from the city centres which are centre who are developing a social pathology like a drug addiction, an alcoholism, a violence, a poverty
- improving the safety of living beyond the city and the attractiveness of rural areas
- willing of matching position in society by building villages at the suburbs.

The phenomenon of suburbanisation, seen like a the development of the urban fabric, we can distinguish a diverse types of distance depending on the location in which has its genesis. The first step of people migration from downtown areas was a direct development of the suburbs, and development of new settlements in rural areas.

3. WHEN SUBURBANISATION BECOMES A PROBLEM

Suburbanisation accompanied mankind since prehistoric times, but depending on the development of civilization, it takes different directions of development. For the majority of society undeveloped areas of settlement and transfer of municipal functions is not a natural process, but this perception of development (or rather "spontaneous pouring of cities") may pose a danger. This is dangerous and can be "suburbanisation disaster" because "[...] is a new phenomenon, today, a unusual strength, scale and devastating effects - suburbanisation, which spun out of control, operates on the principle element, entering chaos, destroying the merits . [...]

The suburbanisation process wouldn't be problematic, if was coordinate thru the local governments documents such as the development strategies of cities / municipalities, studying conditions and directions of spatial management (SUiKZP) or local zoning plans (Unitary Development Plan). No act of local law (Unitary Development Plan), resulting in issuance of the zoning decision, which may not be compatible with the study, the spatial policies of the city, village or entire communities. In the absence of local development plan investment activity is conducted, in particular, on the basis of the zoning decision, which contributes to the deepening chaos, spatial and architectural identity of the place of perdition and irrational land use planning.

Land management in conditions of free market has relented a dash of private investors. The habitable built is rises without respect to planner arrangement which complement becomes a chaotic road system. Developer Installation is based on high intensity building (terraced or twin buildings) and range communication system. This building intensity is due to the application of the urban lower and lower rates, characteristic mainly for building downtown and not suburban.

In the event of a major urban village environmentally-space problem is destruction of identity. Using the directory architecture in conjunction with the division geodesic characteristic divisions in the country - created unreadable and chaotic urban landscape.

The new built housing estates are without essential society functions such as: caring for children and their education (nurseries, kinder gardens, schools), health (clinics, nursing homes, hospitals), access to culture (cinemas, theatres, galleries), sports and leisure (playing fields, halls, public spaces), other services .

This situation force to treat this estates like some kind of bedrooms where we can come back only in the afternoon and evening hours. When there is no basic functions of a "settlements bedrooms" contributes to the cost of commuting to school and work, while the budget diminished the city / municipal taxes that affect neighbourhood municipalities for cash. Intensification of residential, industrial, or large service facilities leads to a less attractive image of recreational areas, which raises further negative economic consequences for the city.

Residents commute to suburban and rural areas to work and schools in the city causes excessive load on the exhaust tract, which in turn results in failure of communication systems (congestion). Municipalities are forced to incur huge costs of maintaining roads and their construction, which affects the growth of operating costs in urban areas (metropolitan) and the economic crisis of the cities..

Intensified communication traffic increases air pollution, soil, noise and excessive carbon dioxide emissions. As a result of consumption of suburban and rural areas are attractive destroyed open spaces, natural ecosystems and organic non-renewable resources. Investing open areas, building natural floodplains contributes to the reduction of protected areas, disturbance of natural water relations and morphological changes. As a consequence of anthropogenic actions contribute to the degradation of the landscape, which in turn results in natural disasters and irreversible changes in the ecosystem.

4. THE ADVANTAGES OF SUBURBANISATION

Attractive prices makes the investments beyond the city centre as a real options for residents. Attractive distance, silence and comfort of living for tired residents as well as healthy environment, charming scenery, fresh air this are the advantages which, in the hustle and bustle of the city are not achievable. For living in small towns around big cities suggests lower crime rate and lower the cost of residence. Society for the possibility of having these facilities are able to devote the time you lose on commuting to work or school.

The project entitled. "Shaping the suburban area of the village - the example of the impact area of the city of Szczecin functional" benefits of suburbanization were presented as important in shaping the future planning and suburbs. Development of technical infrastructure is a valuable contribution to the modernization of rural urban structures. Municipalities that control the growing prosperity of rural areas, increased the scope of basic services and supra-local. Sustainable development of rural areas leads to building social infrastructure, which is the driving force of the municipality. Investment in education, culture, health care attract city dwellers and investors resulting in increased payments to the municipal budget. The development is also influenced by the growing interest in organic food, which was forced industrialization of agriculture. Attractive location, clean atmosphere, the landscape-friendly manner or to an existing agricultural culture conducive to the development of rural areas for recreation.

BIBLIOGRAFIA

- [1] Bański J., Strefa podmiejska – już nie miasto, jeszcze nie wieś, w: *Gospodarka przestrzenna w strefie kontinuum miejsko-wiejskiego w Polsce*, A. Jezierska-Thole, L. Kozłowski (red.), Toruń 2008, s. 29-43.
- [2] Beim M., Modelowanie procesu suburbanizacji w aglomeracji poznańskiej z wykorzystaniem sztucznych sieci neuronowych i automatów komórkowych, rozprawa doktorska, Poznań 2007.
- [3] Dylewski R., Żywiolowa suburbanizacja w świetle raportu Komisji Europejskiej i wnioski dla Polski, w: *Komunikaty Człowiek i Środowisko*, 31 (1-2) 2007, s. 123-131.

- [4] Litwińska E., Zjawisko urban sprawl – jeden z wymiarów współczesnych procesów urbanizacji, w: *Współczesne kierunki i wymiary procesów urbanizacji*, (red.) J. Słodczyk, M. Śmigiel-ska, Opole 2008, s. 37-48.

ŹRÓDŁA

- [1] Raport UNFPA, Sytuacja Ludności Świata 2007. Uwolnienie potencjału, płynącego z rozwoju obszarów miejskich, źródło: http://www.unic.un.org.pl/swp/2007/streszczenie_raportu.php.
- [2] Zimnicka A., Czernik L., Kształtowanie przestrzeni wsi podmiejskiej - na przykładzie obszaru oddziaływania funkcjonalnego miasta Szczecina, projekt nr 4 T07F 020 29 finansowany przez Ministerstwo Edukacji i Nauki, Szczecin 2008, <http://www.led.ps.pl>
- [3] <http://stosunkimiedzynarodowe.pl>
- [4] Jaworski P., Niewidzialne przedmieścia, 2010, źródło: <http://www.architektura.info>
- [5] <http://www.bryk.pl>

O AUTORZE

Absolwentka Wydziału Budownictwa i Architektury na kierunku Architektura i Urbanistyka Politechniki Szczecińskiej. Studentka studium podyplomowego „Planowanie Przestrzenne” na Wydziale Architektury Politechniki Poznańskiej. Obecnie pracownik w Wydziale Rozwoju Regionalnego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego.

AUTHOR'S NOTE

Graduated from the Faculty of Engineering and Architecture at the direction of Architecture and Urban Planning University of Szczecin. A student of postgraduate studies "Spatial Planning" at the Faculty of Architecture University of Poznan. Currently employee of Regional Development Department in the Marshal's Office of the Westpomeranian Voivodship.