

Cezary Brzeziński

Uniwersytet Łódzki

SUBURBANIZACJA TERENÓW PODMIEJSKICH NA PRZYKŁADZIE GMIN POWIATU PABIANICKIEGO. WYBRANE ASPEKTY DEMOGRAFICZNE I PRZESTRZENNE

Streszczenie: Procesy suburbanizacji wokół polskich aglomeracji zachodzą w sposób coraz bardziej intensywny. Skala i dynamika tego zjawiska zmuszają do wnikliwej jego obserwacji, gdyż niesie ono z sobą wiele negatywnych skutków. Powiat pabianicki graniczący z Łodzią, połączony z nią ważnymi trasami krajowymi oraz cechujący się atrakcyjnym środowiskiem przyrodniczym, jest w szczególności narażony na negatywne skutki procesu żywiłowego rozlewania się miast. W celu zbadania skali tego procesu dokonano analizy wielkości migracji, zmiany wielkości powierzchni gruntów zajętych pod użytki rolne, użytki leśne, tereny mieszkaniowe oraz tereny przemysłowe oraz liczbę pozwoleń na budowę w gminach powiatu.

Słowa kluczowe: suburbanizacja, miasto, demografia, przestrzeń.

1. Wstęp

Miasta rozrastały się „od zawsze”. Jeśli tylko nie nastąpił ich regres wyniku zmian gospodarczych bądź politycznych, zwiększały zajmowaną powierzchnię i liczbę mieszkańców, tworząc charakterystyczną dla siebie przestrzeń, która cechuje się wysoką intensywnością zabudowy, rozbudowaną infrastrukturą społeczną i techniczną oraz znacznym przekształceniem środowiska naturalnego. Proces ten nosi nazwę urbanizacji. Jednak od XX w. tempo ich rozwoju, a zwłaszcza ekspansji na tereny podmiejskie określanej mianem suburbanizacji, było nieporównywalnie większe niż we wcześniejszych wiekach.

Pojęcie suburbanizacji pojawia się w trzech zasadniczych kontekstach przestrzennych [Lisowski, Grochowski 2008, s. 224]:

- a) wewnątrz granic administracyjnych miasta centralnego (tzw. suburbanizacja wewnętrzna, na wolnych jeszcze terenach miasta rdzeniowego do zainwestowania;
- b) poza granicami miasta centralnego w obrębie tzw. strefy podmiejskiej bliższej (*urban fringe*, *suburban zone*, strefa przedmiejska) cechującej się względną ciągłością przestrzenną zainwestowania;

c) poza strefą podmiejską bliższą, w obrębie strefy podmiejskiej dalszej (region miejski, *urban-rural fringe*, strefa przedmiejska), z przewagą ekstensywnych form użytkowania ziemi i krajobrazowo przypominającej wieś.

Proces ten, z natury żywiołowy, potrafi być wysoce szkodliwy, a jego koszty można rozpatrywać w sferze przestrzennej, ekonomicznej i społecznej.

W sferze przestrzennej następuje degradacja cennych terenów otwartych, terenów rolnych, przyrodniczych, kulturowych, krajobrazowych i rekreacyjnych. Przejawem tego może być konieczność przeznaczania coraz to nowych terenów pod drogi i infrastrukturę komunikacyjną, co wiąże się z narastającymi uciążliwościami i odczuwalnym zanieczyszczeniem oraz niszczeniem środowiska kulturowego i przyrodniczego.

W aspekcie gospodarczym zachodzi degradacja miast centralnych, wyludniają się i zamierają ich centra oraz następuje spadek dochodów z tytułu płaconych podatków. Następuje wzrost wydatków gospodarstw domowych na zwiększające się dojazdy do pracy, w związku z niewydolnością systemów transportowych rosną koszty ponoszone przez przedsiębiorstwa położone na peryferiach, a także pojawiają się dodatkowe koszty rozbudowy infrastruktury społecznej i technicznej oraz związanych z nimi usług [*Urban sprawl...* 2006, s. 36].

W sferze społecznej proces ten prowadzi do polaryzacji społeczeństwa, braku relacji sąsiedzkich oraz konfliktów pomiędzy ludnością autochtoniczną a napływową. Dodatkowo K. Kamieniecki dodaje jako konsekwencję suburbanizacji:

- korki uliczne,
- wydłużenie dojazdów, które ogranicza czas poświęcany na pracę i życie rodzinne,
- pogorszenie czystości powietrza i wody.

Zauważa, że rozprzestrzenianie się miasta degradowuje śródmiejski handel przez wypchnięcie sklepikarzy z lokalnych sklepów i restauracji do wielkich regionalnych supermarketów, powoduje zwiększanie się bezrobocia i przyczynia się do koncentracji ubóstwa w centralnych częściach miasta, obniża wartość nieruchomości i możliwości inwestycyjne oraz odziera miasta z ich cech (krajobraz zdominowały porzucone fabryki, zabite deskami otwory kamienic i opustoszałe sklepy [Kamieniecki 2002, s. 15].

W chwili obecnej największe doświadczenia w zakresie żywiołowego rozlewania się miast, określanego angielskim terminem *urban sprawl*, posiadają Stany Zjednoczone – na ich obszarze zjawisko to przybrało szczególnie patologiczne formy. Obserwujemy je również w Polsce, ze szczególnym natężeniem wokół dużych aglomeracji miejskich.

Celem artykułu jest zwrócenie uwagi na wybrane efekty procesów suburbanizacji w gminach powiatu pabianickiego.

2. Efekty suburbanizacji w gminach powiatu pabianickiego w latach 1999-2008

Powiat pabianicki, wchodzący w skład Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego, obejmuje miasta Pabianice i Konstantynów Łódzki oraz gminy: Pabianice, Ksawerów, Lutomiersk, Dobroń i Dłutów. Liczy 118,8 tys. mieszkańców i zajmuje powierzchnię 492 km². Siedzibą starostwa są Pabianice, liczące 69 tys. mieszkańców.

W celu zbadania skali i kierunków procesów suburbanizacji na tym obszarze zbadano dane z lat 1999-2008 dotyczące:

- wielkości i kierunków migracji w gminach,
- powierzchni gruntów rolnych zajętych pod użytki rolne, użytki leśne, tereny mieszkaniowe oraz tereny przemysłowe,
- liczby pozwoleń na budowę.

Przy badaniu danych dotyczących procesów demograficznych uwzględniono również Łódź.

Analizując saldo migracji dla gmin powiatu w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, zauważa się duże dodatnie saldo dla gmin Pabianice (prawie 155‰) i Dobroń (141,6‰).

Tabela 1. Saldo migracji w gminach powiatu pabianickiego i Łodzi w latach 1999-2008 na 1000 mieszkańców

Jednostki terytorialne	Saldo migracji (w ‰)
Gmina Pabianice	154,9
Gmina Dobroń	141,6
Gmina Lutomiersk	118,3
Gmina Dłutów	104,3
Gmina Ksawerów	77,1
Gmina Konstantynów Łódzki	39,9
Miasto Łódź	-14,7
Miasto Pabianice	-20,1

Źródło: [Bank Danych Regionalnych...].

Do gmin o mniejszym dodatnim saldzie migracji należą gminy Lutomiersk i Dłutów, w których wielkość tego zjawiska wynosi odpowiednio 118,3 i 104‰. W pozostałych gminach powiatu, charakteryzujących się dość dużym stopniem urbanizacji (Ksawerów, Konstantynów Łódzki), napływ był dużo niższy i sięgał od prawie 40 do 77‰. Jako prawidłowość należy traktować fakt odpływu mieszkańców z miast Pabianice i Łódź, w wielkości odpowiednio prawie 20 i 14‰.

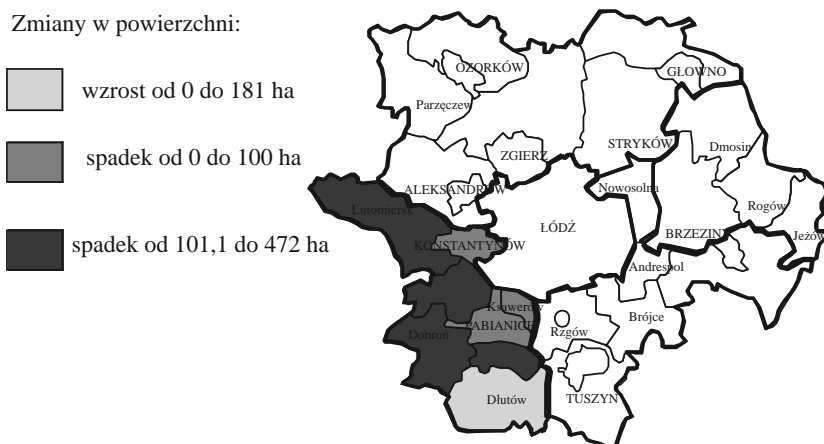
Badając procesy migracyjne, poddano analizie również kierunki migracji. Uwzględniając zarówno napływ, jak i odpływ mieszkańców oraz kierunki: miasto-wieś, wydzielono trzy kategorie gmin. Pierwszą stanowiły te, w których rejestro-

wano napływ z gmin zarówno miejskich, jak i wiejskich. W grupie tej znalazły się Dłutów, Dobroń, Pabianice i Lutomiersk. Są to głównie gminy wiejskie graniczące bezpośrednio z Łodzią bądź powiązane z nią dogodnymi szlakami komunikacyjnymi. Sytuację tę można wytłumaczyć napływem mieszkańców Łodzi oraz otaczających miast w celu osiedlenia się na terenach wiejskich.

Drugą kategorię stanowiły gminy o napływie ludności z miast i odpływie na wieś. Należały do niej głównie miasta Konstantynów i Pabianice oraz gmina Ksawerów. W przypadku tych jednostek terytorialnych ma miejsce napływ ludności z Łodzi oraz wyjazdy ich mieszkańców na tereny wiejskie.

Do ostatniej kategorii gmin, będącej w najgorszej sytuacji demograficznej, należy Łódź, która traci mieszkańców w wyniku odpływu zarówno do miast, jak i na wieś.

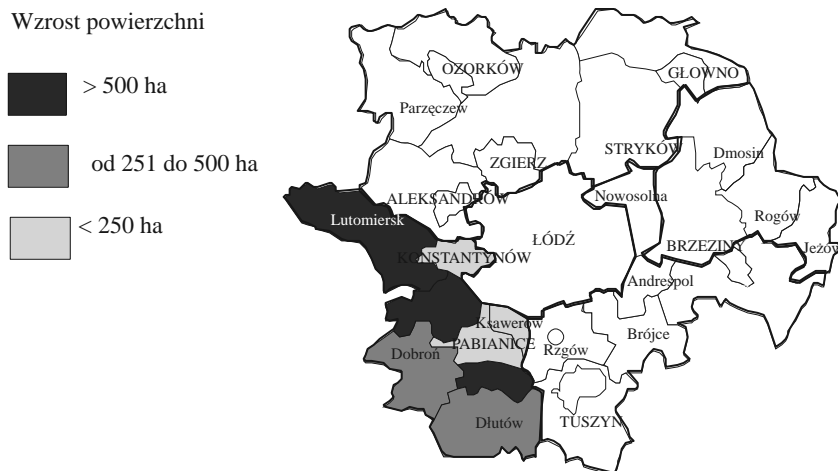
W wyniku migracji na terenach gmin powiatu obserwuje się zmiany w użytkowaniu gruntów. W latach 1999-2008 powierzchnia użytków rolnych należących do osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego zmniejszyła się w skali powiatu o ponad 1100 ha. We wszystkich gminach, z wyjątkiem Dłutowa, nastąpił spadek powierzchni: od 25 ha w Ksawerowie do 472 ha w Lutomiersku.



Rys. 1. Zmiana powierzchni użytków rolnych osób fizycznych należących do gospodarstwa rolnego w gminach powiatu pabianickiego w latach 1999-2008

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

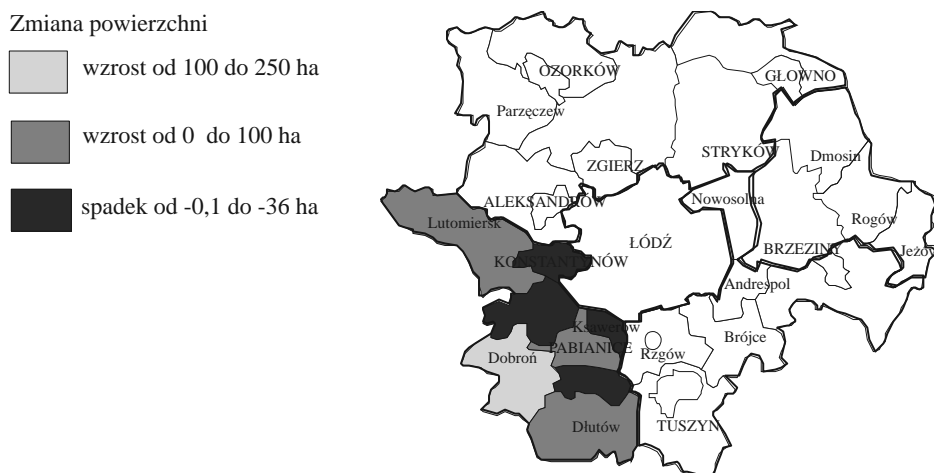
Z kolei powierzchnia użytków rolnych osób fizycznych nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego wzrosła o 2400 hektarów. Wzrosty zaobserwowano we wszystkich gminach, przy czym najmniejszy był w gminach miejskich, a największy ponownie w Lutomiersku, gdzie sięgał 743 ha (zob. rys. 2).



Rys. 2. Zmiana powierzchni użytków rolnych osób fizycznych nie wchodzących do gospodarstwa rolnego w gminach powiatu pabianickiego w latach 1999-2008

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Przedstawiona powyżej sytuacja może świadczyć o zanikaniu rolniczego charakteru tych terenów. Fakt wzrostu powierzchni użytków rolnych nie należących do gospodarstw rolnych może być pierwszym etapem w przekształcaniu tych terenów pod zabudowę mieszkaniową.



Rys. 3. Zmiana powierzchni użytków leśnych w gminach powiatu pabianickiego w latach 1999-2008

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela 2. Użytkowanie wybranych kategorii gruntów w gminach powiatu pabianickiego w latach 1999-2008

Jednostki terytorialne	Użytki rolne osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstwa rolnego			Użytki rolne osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstwa rolnego			Użytki leśne			Tereny mieszkaniowe osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstwa rolnego			Tereny mieszkaniowe osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstwa rolnego			Grunty zajęte pod przemysł		
	Zmiana (b-a)			Zmiana (b-a)			Zmiana (b-a)			Zmiana (b-a)			Zmiana (b-a)			Zmiana (b-a)		
	1999	2001	2008	1999	2001	2008	1999	2001	2008	1999	2001	2008	1999	2001	2008	1999	2001	2008
Powiat pabianicki	24321	23205	-1116	3268	5708	2440	12861	13215	354	694	52	-642	819	927	108	258	327	69
Konstantynów	958	891	-67	333	511	178	298	291	-7	46	4	-42	131	157	26	54	57	3
Łódzki																		
Pabianice miasto	925	845	-80	453	563	110	289	290	1	41	6	-35	276	304	28	176	177	1
Dłutów	4670	4851	181	373	767	394	3726	3797	71	141	9	-132	54	66	12	0	2	2
Dobroń	4362	4050	-312	383	754	371	3837	4080	243	118	14	-104	73	105	32	0	2	2
Ksawerów	439	414	-25	303	379	76	14	4	-10	32	3	-29	125	117	-8	0	7	7
Lutomiersk	7335	6863	-472	901	1644	743	3006	3098	92	147	10	-137	93	124	31	0	4	4
Pabianice	5632	5291	-341	522	1090	568	1691	1655	-36	169	6	-163	67	54	-13	28	78	50

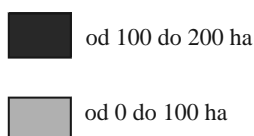
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Analizując powierzchnię użytków leśnych, można zaobserwować ich spadek w gminach Pabianice i Ksawerów oraz mieście Konstancynów Łódzki, a także prawie ich stabilizację w mieście Pabianice. Są to gminy charakteryzujące się dużą urbanizacją lub/i dużym ruchem budowlanym. Z kolei w pozostałych gminach obserwujemy duże wzrosty powierzchni, sięgające nawet 243 ha w Dobroniu, co może wynikać z procesu zalesiania gruntów o niskich klasach bonitacyjnych, którymi charakteryzują się te gminy.

O odchodzeniu od rolniczego charakteru gmin powiatu mogą również świadczyć zmiany w powierzchni terenów mieszkaniowych osób fizycznych w podziale na wchodzące oraz nie wchodzące w skład gospodarstwa rolnego.

W pierwszym przypadku obserwujemy spadek powierzchni sięgający w skali powiatu 642 ha, z czego największe spadki obserwujemy z gmin Pabianice (163 ha), Lutomiersk (137 ha) oraz Dłutów (132 ha), a najmniejsze w Ksawerowie (29 ha) oraz miastach Pabianice (35 ha) i Konstancynów Łódzki (42 ha).

Spadek powierzchni:

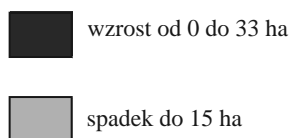


Rys. 4. Zmiany w powierzchni terenów mieszkaniowych osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego w gminach powiatu pabianickiego w latach 1999-2008

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Odmianą sytuację obserwujemy w drugim przypadku (zob. rys. 5) – prawie we wszystkich gminach nastąpił wzrost powierzchni tej kategorii gruntów. W skali powiatu powierzchnia ta wzrosła o 108 hektarów, przy czym najwięcej w Dobroniu i Lutomiersku – odpowiednio 32 i 31 ha. Spadek wielkości powierzchni, który obserwujemy w gminach Pabianice i Ksawerów (13 i 8 ha), wynika być może ze wzrostu powierzchni terenów zajętych pod przemysł w tych jednostkach terytorialnych, przy czym wzrost powierzchni terenów przemysłowych w gminie Pabianice był szczególnie duży (50 ha).

Zmiany powierzchni



Rys. 5. Zmiany w powierzchni terenów mieszkaniowych należących do osób fizycznych poza gospodarstwem rolnym w gminach powiatu pabianickiego w latach 1999-2008

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Ostatnim elementem, jaki został poddany analizie, jest liczba pozwoleń na budowę jednorodzinnych budynków mieszkalnych w gminach powiatu (zob. tab. 3).

Tabela 3. Pozwolenia na budowę nowych jednorodzinnych budynków mieszkalnych w gminach powiatu pabianickiego w latach 1999-2008

Jednostki terytorialne	Pozwolenia na budowę
Powiat pabianicki	2026
Miasto Pabianice	496
Miasto Konstantynów Łódzki	477
Gmina Pabianice	595
Gmina Ksawerów	267
Gmina Lutomiersk	444
Gmina Dobroń	411
Gmina Dłutów	257

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów starostwa powiatowego oraz urzędów miast i gmin powiatu.

W okresie badanych 10 lat, do gmin o największej liczbie wydanych pozwoleń należy gmina Pabianice (595). Wyraźnie mniej mają miasta Pabianice i Konstantynów Łódzki. Na uwagę zasługuje wysoka – jak na obszary wiejskie – liczba pozwoleń w gminach Lutomiersk i Dobroń, wynosząca odpowiednio 444 i 414. Najmniej

pozwoleń zarejestrowano w gminach Ksawerów i Dłutów, co może świadczyć o ich mniejszej atrakcyjności lokalizacyjnej.

3. Podsumowanie

Uzyskane informacje potwierdzają, że najbardziej intensywne procesy świadczące o postępującej suburbanizacji obserwuje się w gminach wiejskich. Gminami o najbardziej intensywnych procesach suburbanizacji są Pabianice, Lutomiersk i Dobroń. Są one położone przy ważnych szlakach komunikacyjnych, łączących je ze stolicą regionu. Ponadto są położone blisko Łodzi i posiadają atrakcyjne zasoby środowiska. Do gmin o najmniejszym natężeniu należy Dłutów. Miasta również podlegają procesom suburbanizacji, jednak na dużo mniejszą skalę.

Trzeba mieć świadomość, że samo rozrastanie się miast, jeśli tylko odbywa się w sposób planowy, z poszanowaniem przestrzeni i efektywnym jej wykorzystaniem na obszarach już zabudowanych, nie jest procesem negatywnym. Dopiero gdy następuje ono w sposób chaotyczny i rozproszony, uwidaczniają się wszystkie jego niepożądane cechy, o których wspomniano we wstępie. Przegląd literatury na temat tego procesu w Polsce [Sławiński, Denis 2008; Lorens 2005; Ossowicz, Zipser 2006; Kozłowski 2006; Kamieniecki 2002; Lisowski, Grochowski 2008] wyraźnie wskazuje, że suburbanizacja wokół aglomeracji i małych miast w naszym kraju ma charakter żywiolowy, co skutkuje procesami degradacji tych obszarów.

Literatura

- Bank Danych Regionalnych Głównego Urzędu Statystycznego, www.stat.gov.pl/bdr_n/app/strona.indeks.
- Kamieniecki K., *Rozprzestrzenianie się miast – współczesny problem niezależnie od kontroli zjawiska*, [w:] K. Kamieniecki (red.), *Miasto za miastem*, Raporty Instytutu Rozwoju na Rzecz Ekorożwoju 2002, nr 3, Warszawa, sierpień 2002.
- Kozłowski S. (red.), *Żywiolowe rozprzestrzenianie się miast. Narastający problem aglomeracji miejskich w Polsce*, Wydawnictwo Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego, Komitet „Człowiek i Środowisko” przy Prezydium PAN, Białystok–Lublin–Warszawa 2006.
- Lisowski A., Grochowski M., *Procesy suburbanizacji, uwarunkowania, formy i konsekwencje*, [w:] *Ekspertyzy do koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2008-2033*, t. I, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2008.
- Lorens P. (red.), *Problem suburbanizacji*, „Biblioteka Urbanisty”, t. 7, Warszawa 2005.
- Ossowicz T., Zipser T. (red.), *Urbanistyka w działaniu. Teoria i praktyka*, Materiały II Kongresu Urbanistyki Polskiej, Wrocław, 6-8 września 2006.
- Sławiński T., Denis M., *Rozlewanie się zabudowy w świetle zmian ustawodawstwa z 1994 i 2003 roku*, [w:] S. Anusz (red.), *Planowanie przestrzenne w Polsce po wprowadzeniu ustroju samorządowego. Diagnoza stanu i nowe propozycje*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa 2008.
- Urban sprawl in Europe. The ignored challenge*, EEA Report, nr 10/2006, EEA, Copenhagen 2006.

**THE PROCESSES OF SUBURBANISATION
OF SUBURBIAN AREAS ON THE EXAMPLE
OF THE COMMUNES OF PABIANICE POVIAT.
CHOSEN DEMOGRAPHIC AND SPATIAL ASPECTS**

Summary: The processes of suburbanization are taking place more and more intensively around Polish agglomerations. The dynamics and range of this phenomenon make us observe these processes in details, as they cause a lot of negative consequences. The poviats of Pabianice, bordering with Łódź and connected with it with important national roads and featuring attractive natural environment, is especially threatened with the negative results of the process of urban sprawl. To research into the range of this process, there have been analyzed the size and directions of migrations, the changes in the amount of grounds covered by arable lands and forest produce, dwelling and industrial areas and the number of building permits in the communes of the poviats.