

Urban Sprawl Wpływ na przestrzeń

Piotr Lorens

Politechnika Gdańska Wydział Architektury



Określenie pojęcia suburbanizacji

- **Urbanizacja** – proces polegający na rozwoju struktur miejskich, w tym w szczególności będących skutkiem migracji oraz dążeniem do zapewnienia lepszych warunków zamieszkania wzrastającej populacji
- **Suburbanizacja** – to proces urbanizacji przedmieść i stref podmiejskich, wiążący się z **relokacją** miejsc zamieszkania, pracy czy funkcji usługowych



Suburbanizacja jako jeden z wiodących trendów rozwojowych współczesnego miasta

- **Cykl życia miejskiego (opisany przez L. Klaassena):**
 - Faza **urbanizacji** (gdzie szybciej rośnie liczba ludności części centralnych niż peryferii)
 - Faza **suburbanizacji** (gdzie szybciej rośnie liczba ludności peryferii niż części centralnych)
 - Faza **dezurbanizacji** (gdzie cały obszar metropolitalny traci mieszkańców)
 - Faza **reurbanizacji** (gdzie znów szybciej przybywa ludności w częściach centralnych niż na peryferiach)



Różnice pomiędzy procesami wzrostu a suburbanizacją

- O procesie naturalnego rozwoju miasta – w tym **przestrzennego** (a więc i urbanizacji terenów to miasto otaczających) – mówić możemy w wypadku **wyczerpania się możliwości realizacji nowego programu miejskiego** w dotychczasowych granicach struktur zurbanizowanych
- O procesie suburbanizacji mówimy w wypadku **przenoszenia miejsca pracy i zamieszkania poza dotychczasowe granice struktur zurbanizowanych**, której nie towarzyszy wzrost liczby ludności oraz przyrost ilościowy miejsc pracy











Czynniki wpływające na rozwój procesów suburbanizacyjnych miast polskich

- Dążenie do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych przez bogacącą się klasę średnią
- Brak koordynacji polityki przestrzennej w obrębie wielkich miast oraz w obszarach metropolitalnych (model liberalny)
- Dążenie do zagospodarowania terenów „łatwiejszych” przy braku instrumentów stymulujących odzyskiwanie na cele rozwojowe obszarów zdegradowanych
- Wykorzystanie inercji planistycznej w strefach przedmiejskich
- Konkrowanie o mieszkańca i podatnika pomiędzy miastem i gminami ościennymi



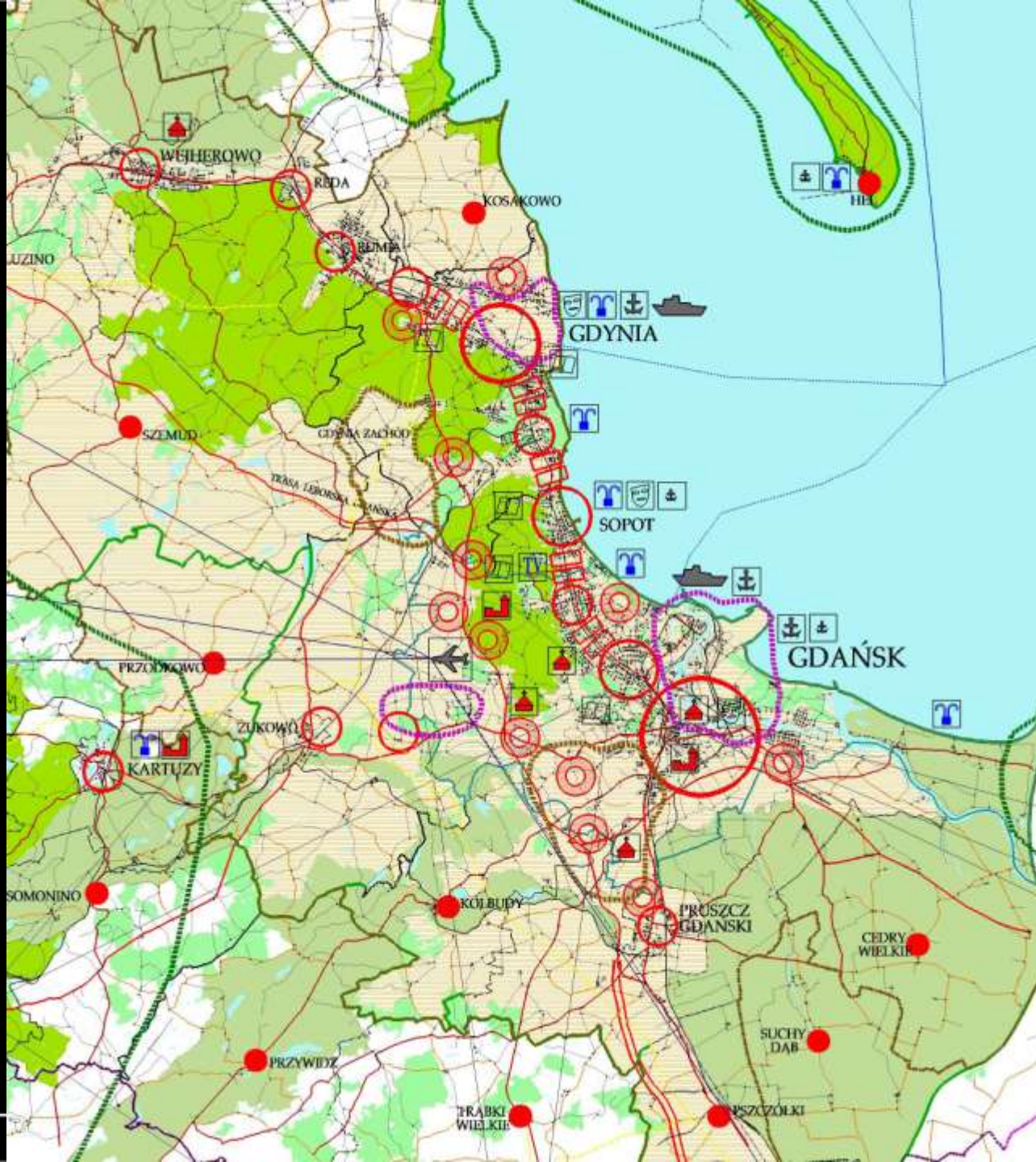




Typologia procesów suburbanizacyjnych

- **W odniesieniu do lokalizacji:**
 - „wewnętrzna” – oznaczająca przemieszczanie się ludności wewnątrz granic miasta
 - „zewnątrzna” – oznaczająca utratę przez miasta mieszkańców na rzecz gmin ościennych
- **W odniesieniu do programu użytkowego:**
 - „mieszkaniowa”
 - „usługowa”
 - „miejsc pracy”



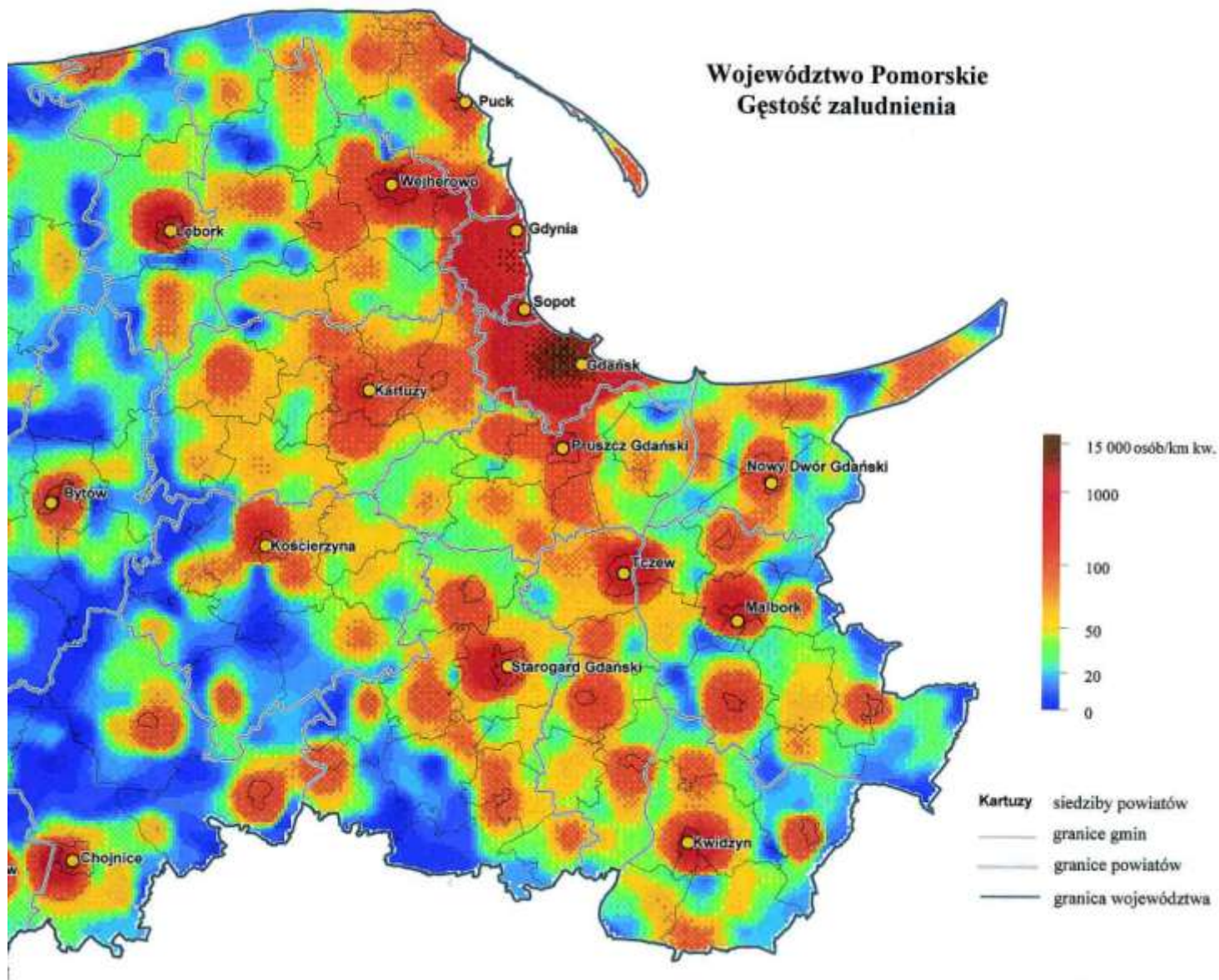


Znaczenie procesów suburbanizacyjnych dla kształtowania struktury miasta

- Społeczne – związane ze zmianami w kompozycji społecznej miasta
- Ekonomiczne – związane z dywersyfikacją aktywności ekonomicznej w mieście oraz zmianami w odniesieniu do struktury grup podatników
- **Środowiskowe – związane ze skutkami dla zasobów środowiskowych miasta oraz zanieczyszczeniami środowiska**
- **Przestrzenne – związane z jakością struktur miejskich**



Województwo Pomorskie Gęstość zaludnienia



0 15 30 km



Konsekwencje środowiskowe suburbanizacji

- **Zajmowanie na cele budowlane przestrzeni dotychczas niezurbanizowanej, stanowiącej cenny zasób środowiskowy**
- **Dewastacja krajobrazu poprzez fragmentaryczną urbanizację**
- **Zmniejszanie terenów tradycyjnej ekspansji flory i fauny**
- **Izolacja najbardziej cennych elementów ekosystemu miejskiego**



Konsekwencje przestrzenne suburbanizacji

- **Obniżanie jakości struktur miejskich poprzez eliminację istotnych ich komponentów**
- **Kreacja często fragmentarycznie zurbanizowanej przestrzeni prowadząca do chaosu przestrzennego**
- **Wydłużanie tras komunikacyjnych i infrastrukturalnych**
- **Trudności w dojeździe do miejsc centralnych, w szczególności odnoszące się do dojazdów do pracy**





Suburbanizacja „po polsku”

- **Podobieństwa do procesów suburbanizacyjnych występujących w krajach Europy Zachodniej:**
 - **Segregacja majątkowa osób wybierających model życia na przedmieściu – kreacja osiedli „dla bogatych” oraz ekonomicznej oferty dla mniej zamożnych**
 - **Wiązanie suburbanizacji mieszalnictwa z rozwojem nowej oferty usługowej – w szczególności obiektów wielkopowierzchniowych**



- **Różnice – specyfika sytuacji polskiej:**
 - **Fragmentaryczność procesu – rozbicie na bardzo wiele rozmaitych inwestycji prowadzonych przez różne podmioty gospodarcze**
 - **Brak koordynacji procesu suburbanizacji – żywiołowość zjawiska, rozlewnie się miasta we wszystkich kierunkach**
 - **Brak ukierunkowania procesu wokół głównych osi rozwoju i jednocześnie przemyślanej polityki ochrony terenów niezurbanizowanych**
 - **Niedorozwój systemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych**
 - **Uzależnienie dojazdu do nowych stref mieszkalnictwa, pracy i usług od samochodu osobowego**
 - **Kreacja typowo miejskich form zagospodarowania w oderwaniu od zwartych struktur urbanistycznych**





Suburbanizacja – różne modele

- **Rozwój skoncentrowany wzdłuż głównych pasm lub w wydzielonych obszarach**
- **Rozwój chaotyczny, nie podporządkowany regułom koncentracji wokół głównych ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej**
- **Model mieszany**



Determinanty wyboru modelu

- **Dostępność własnościowa i planistyczna terenu**
- **Ograniczenia fizjograficzne i przyrodnicze**
- **Popyt na rynku nieruchomości**

- **Dostępność infrastrukturalna i komunikacyjna**
- **Sąsiedztwo infrastruktury społecznej**



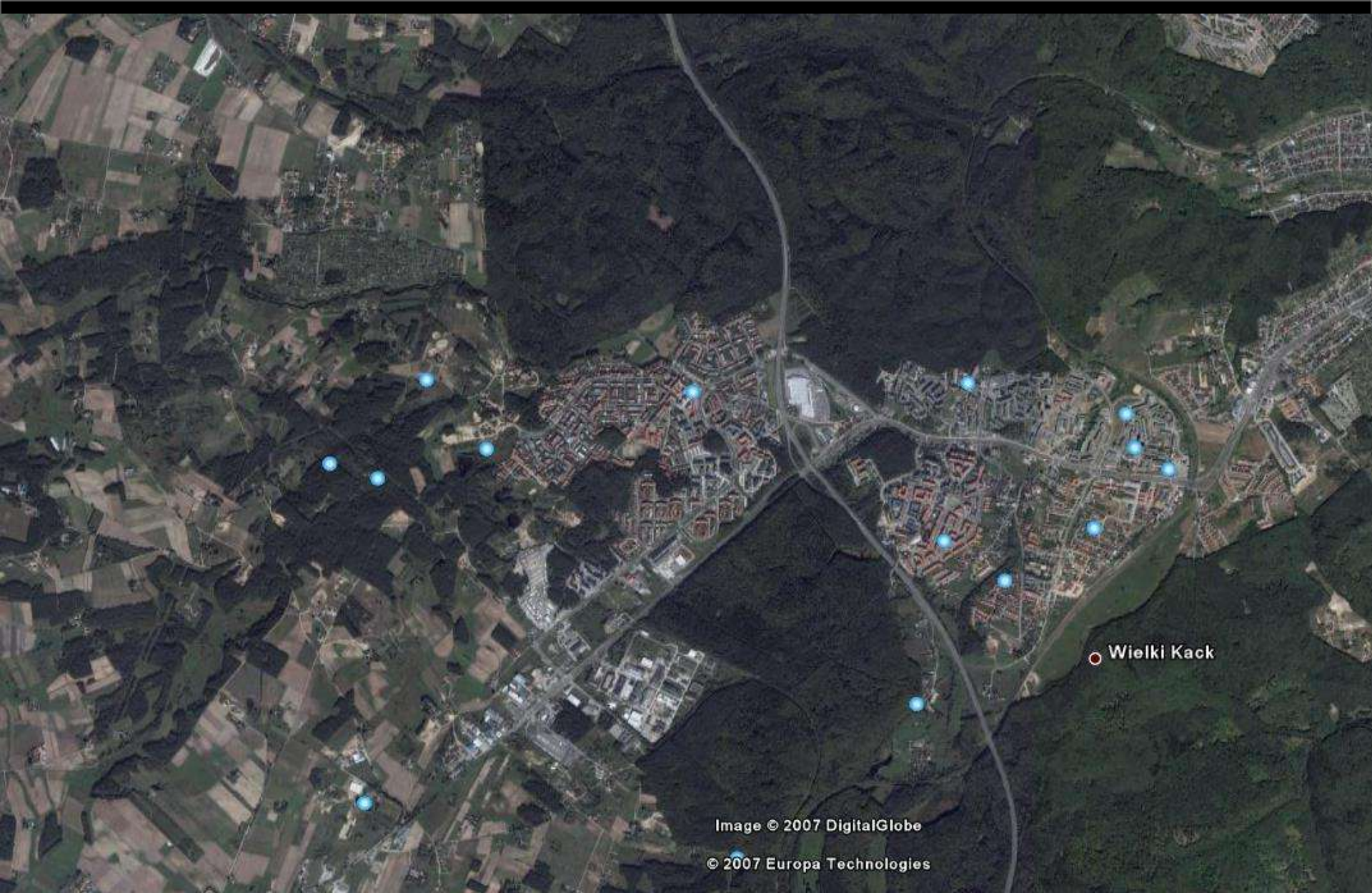


Image © 2007 DigitalGlobe

© 2007 Europa Technologies



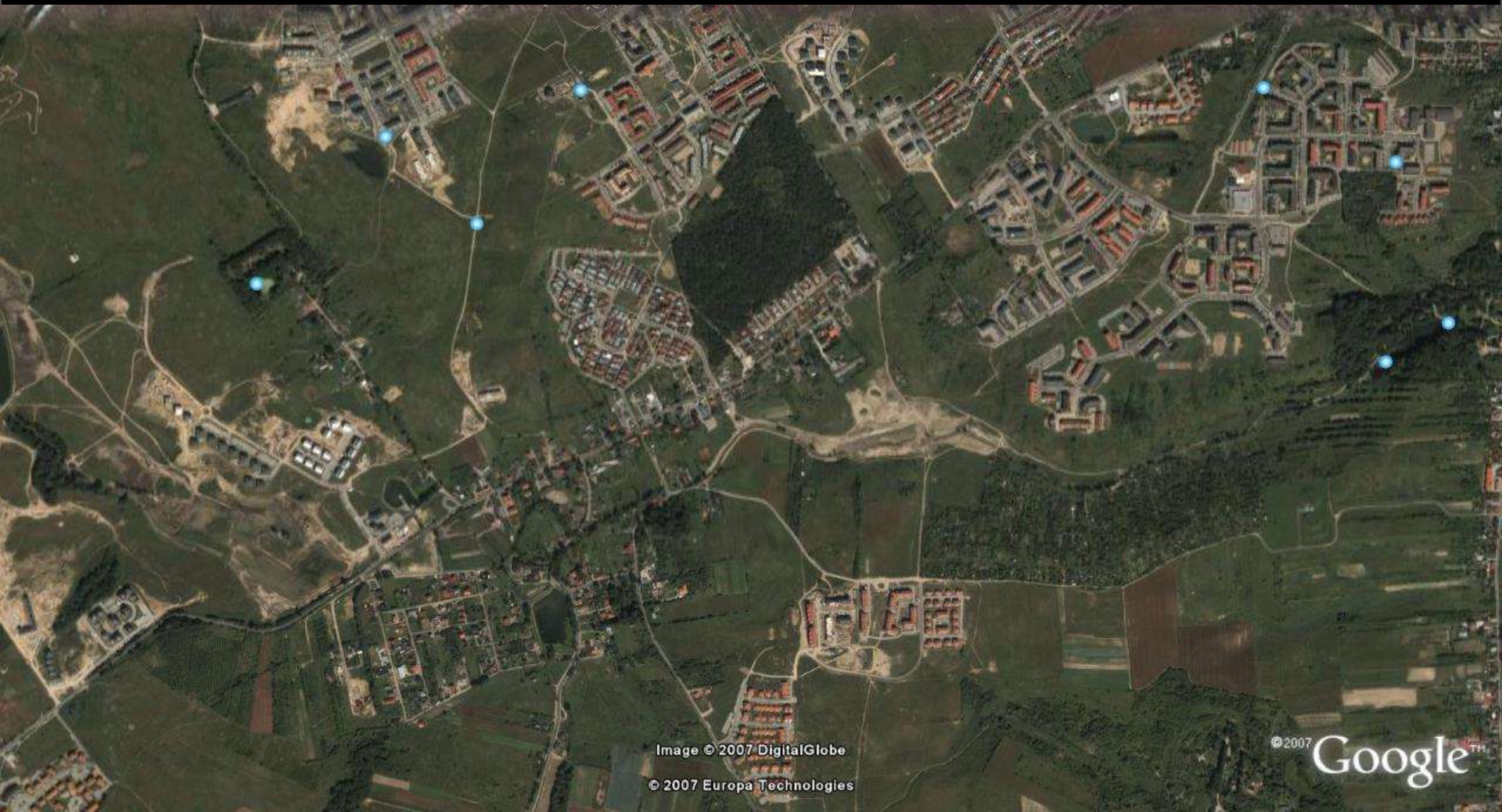


Image © 2007 DigitalGlobe

© 2007 Europa Technologies

© 2007 Google™





Nowy Swiat

Image © 2007 DigitalGlobe
© 2007 Europa Technologies

© 2007



Podsumowanie

- **Wpływ procesów suburbanizacyjnych zarówno na tradycyjne struktury miejskie („wyplukiwanie” programu) jak i na przestrzeń podmiejską (fragmentaryczność zagospodarowania)**
- **Obserwowane różne modele rozwoju struktur podmiejskich, zależne od wielu czynników**
- **Istotne konsekwencje środowiskowe, infrastrukturalne, krajobrazowe, estetyczne, społeczne i ekonomiczne**

