

Cezary Brzeziński

Uniwersytet Łódzki

PROCES SUBURBANIZACJI TERENÓW PODMIEJSKICH ŁODZI NA PRZYKŁADZIE GMIN POWIATU ZGIERSKIEGO

Streszczenie: Procesy suburbanizacji zachodzą w sposób coraz bardziej intensywny wokół polskich aglomeracji. Skala i dynamika tego zjawiska zmuszają do wnikliwej jego obserwacji, gdyż niesie ono ze sobą wiele negatywnych skutków. Powiat zgierski graniczący z Łodzią, połączony z nią ważnymi trasami krajowymi oraz cechujący się atrakcyjnym środowiskiem przyrodniczym, jest w szczególności narażony na negatywne skutki procesu żywiołowego „rozlewania się” miast. W celu zbadania skali tego procesu dokonano analizy wielkości i kierunków migracji, wielkości powierzchni gruntów rolnych wyłączonych z produkcji rolnej z uwzględnieniem celu wyłączenia oraz liczby pozwoleń na budowę.

Słowa kluczowe: suburbanizacja, gminy, Łódź.

1. Wstęp

Miasta rozwijały się „od zawsze”. Zwiększały zajmowaną powierzchnię i liczbę mieszkańców, tworząc charakterystyczną dla siebie przestrzeń, która cechuje się wysoką intensywnością zabudowy, rozbudowaną infrastrukturą społeczną i techniczną, znacznym przekształceniem środowiska naturalnego. Jednak do XX wieku tempo ich rozwoju, a zwłaszcza ekspansji na tereny podmiejskie, określanej mianem suburbanizacji, było nieporównywalnie mniejsze niż w ciągu ostatnich 60 lat. Proces ten ze szczególnie silnym natężeniem wystąpił po II wojnie światowej wraz z rozwojem transportu samochodowego, tras komunikacyjnych, poprawą jakości życia mieszkańców, zmianami w przemyśle (tendencje do lokalizowania zakładów w pobliżu lotnisk, obwodnic czy wprowadzenie produkcji taśmowej) oraz budową centrów handlowych.

Pojęcie suburbanizacji pojawia się w trzech zasadniczych kontekstach przestrzennych¹:

a) wewnątrz granic administracyjnych miasta centralnego (tzw. suburbanizacja wewnętrzna, na wolnych jeszcze terenach miasta rdzeniowego do zainwestowania);

¹ A. Lisowski, M. Grochowski, *Procesy suburbanizacji, uwarunkowania, formy i konsekwencje*, [w:] *Ekspertyzy do koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2008-2033*, t. I, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2008, s. 224.

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 swojej jest żywiołowy i szkodliwy, jego koszty zaś można rozpatrywać w sferze przestrzennej, ekonomicznej i społecznej.

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

W aspekcie gospodarczym następuje degradacja miast centralnych, wyludniają się, zamierają ich centra oraz następuje spadek dochodów z tytułu płaconych podatków. Następuje wzrost wydatków gospodarstw domowych na dojazd z domu do pracy przez dłuższe odległości, kosztów ponoszonych przez przedsiębiorstwa położone na peryferiach w związku z niewydolnością systemów transportowych, pojawiają się też dodatkowe koszty rozbudowy infrastruktury społecznej i technicznej oraz związanych z nimi usług, w całej aglomeracji².

W sferze społecznej proces ten prowadzi do polaryzacji społeczeństwa, braku relacji sąsiedzkich oraz konfliktów między ludnością autochtoniczną a napływową. Konsekwencją suburbanizacji są też: korki uliczne, wydłużenie dojazdów, które ogranicza czas poświęcany na pracę i życie rodzinne oraz pogorszenie czystości powietrza i wody.

Rozprzestrzenianie się miasta degraduje śródmiejski handel przez „wypchnięcie” sklepikarzy z lokalnych sklepów i restauracji do wielkich regionalnych supermarketów, zwiększa się bezrobocie 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)³.

2. Suburbanizacja w gminach powiatu zgierskiego

W celu zbadania skali i kierunków procesów suburbanizacji w powiecie zgierskim poddano analizie dane z okresu ostatnich 10 lat, tj. od roku 1999 do 2008. Skupiono się przede wszystkim na następujących zjawiskach:

² *Urban sprawl in Europe. The ignored challenge*, EEA Report, no. 10, Copenhagen 2006, s. 36.

³ K. Kamieniecki, *Rozprzestrzenianie się miast – współczesny problem niezależnie od kontroli zjawiska*, [w:] K. Kamieniecki (red.), *Raport. Miasto za miastem*, nr 3, Instytut Rozwoju na rzecz Ekologii, Warszawa, sierpień 2002.

- wielkość i kierunki migracji w gminach (bez migracji zagranicznych),
- powierzchnia gruntów rolnych wyłączonych z produkcji rolniczej wraz z analizą celu wyłączenia,
- liczba pozwoleń na budowę.

Analizując zebrane dane, nie uwzględniono Łodzi z wyjątkiem wielkości i kierunków migracji, gdyż procesy suburbanizacji – z definicji – odbywają się wokół miasta centralnego.

Powiat zgierski zajmuje powierzchnię 855 km² zamieszkuje go 161 tys. osób. Siedzibą władz powiatu jest miasto Zgierz, liczące 58 tys. mieszkańców.

Saldo migracji obliczono, uwzględniając wielkość ruchu migracyjnego do liczby mieszkańców na koniec analizowanego okresu. Analizując saldo migracji na 1000 mieszkańców dla gmin powiatu, obserwujemy największą skalę tego zjawiska w miejscowościach wiejskich Aleksandrów Łódzki: 267,3%, Zgierz: 147,5% i Stryków: 77,8% (tab. 1, rys. 1).

Do jednostek o dodatnim, lecz już wyraźnie mniejszym saldzie, sięgającym od 31 do 60%, należą miasto Aleksandrów Łódzki (49,8%) i gmina Ozorków (41,5%), do gmin zaś o bardzo małym dodatnim saldzie migracji, sięgającym od 0,1 do 30%, zaliczono miasto Zgierz, Stryków i Głowno.

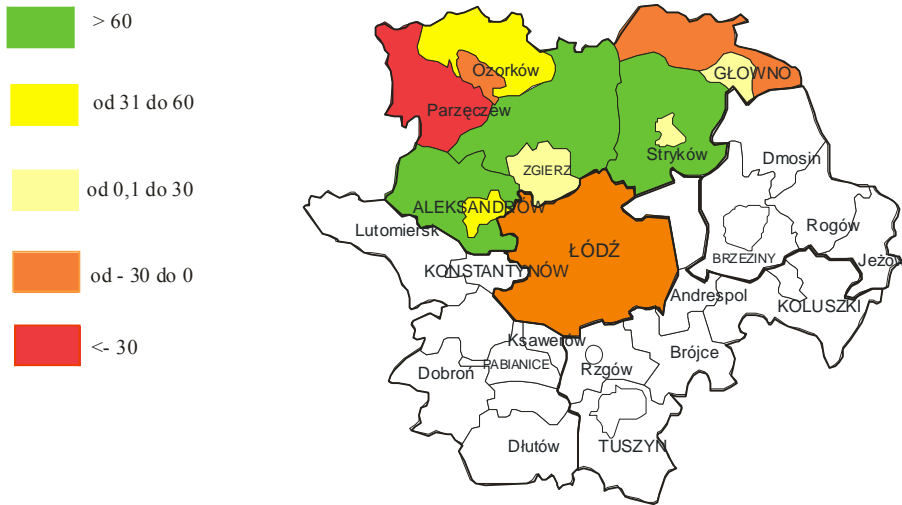
Do gmin o saldzie ujemnym, sięgającym od 0 do –30%, należą miasto Ozorków (–5,3%), Łódź (–15,9%) i gmina wiejska Głowno (–26,4%). Do jednostek o największym saldzie ujemnym zalicza się Parzęczew (–126,1%).

Tabela 1. Wielkość salda migracji na 1000 mieszkańców w gminach powiatu zgierskiego i Łodzi w latach 1999-2008

Jednostka terytorialna	Saldo migracji na 1000 mieszkańców (w %)
Gmina Aleksandrów Łódzki	267,3
Gmina Zgierz	149,5
Gmina Stryków	77,8
Miasto Aleksandrów Łódzki	49,9
Gmina Ozorków	41,5
Miasto Zgierz	21,1
Miasto Stryków	14,7
Miasto Głowno	1,1
Miasto Ozorków	–5,3
Miasto Łódź	–15,9
Gmina Głowno	–26,4
Gmina Parzęczew	–126,1

Źródło: Bank Danych Regionalnych – GUS.

Saldo migracji % :



Rys. 1. Saldo migracji gmin powiatu zgierskiego i Łodzi w latach 1999-2008

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS.

Gminy:



Rys. 2. Kierunki migracji w gminach powiatu zgierskiego i Łodzi w latach 1999-2008

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS.

Badając procesy migracyjne, poddano analizie również kierunki migracji (rys. 2). Uwzględniając zarówno napływ, jak i odpływ mieszkańców oraz kierunki: miasto – wieś, podzielono gminy na cztery kategorie. Pierwszą stanowiły te, w których rejestrowano napływ zarówno z miast, jak i wsi. W grupie tej znalazły się miasto i gmina Stryków, gmina Zgierz oraz gmina Aleksandrów. Są to głównie gminy wiejskie graniczące bezpośrednio z Łodzią. Sytuację taką można wytłumaczyć napływem mieszkańców Łodzi oraz otaczających miast w celu zamieszkania z dala od miasta.

Drugą kategorię stanowiły gminy o napływie ludności z miast i odpływie na wieś. Stanowiły ją głównie miasta graniczące z miastem centralnym (Zgierz, Aleksandrów Łódzki) oraz gmina Ozorków. W przypadku miast ma miejsce napływ ludności z Łodzi oraz przenoszenie się mieszkańców na tereny wiejskie. Wyjaśnienie przypadku gminy Ozorków wymaga dokładniejszych badań.

Trzecią kategorię stanowiły gminy charakteryzujące się odpływem ludności do miast i napływem z terenów wiejskich. Były to miasta Ozorków i Głowno. Z dużym prawdopodobieństwem można stwierdzić, że gminy te tracą mieszkańców na rzecz innych miast, tj. Ozorków na rzecz Zgierza, Aleksandrowa i Łodzi, a Głowno na rzecz Łodzi i Strykowa.

Ostatnią, będącą w najgorszej sytuacji demograficznej kategorią gmin są te, które tracą mieszkańców w wyniku odpływu zarówno do miast, jak i na wieś. Należą do niej Łódź, Parzęczew oraz gmina wiejska Głowno.

Skutkiem migracji był duży popyt na grunty nadające się pod zabudowę, co zaowocowało dużą liczbą wniosków o wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej. Aby zbadać wielkość zjawiska, przeanalizowano sprawozdania RRW-11, w których zawarte są informacje na temat wielkości i celu odrolnienia gruntów rolnych we wszystkich gminach powiatu zgierskiego w analizowanym okresie (tab. 2).

Analizując powierzchnię gruntów rolnych wyłączonych z produkcji ogółem, można wyróżnić cztery kategorie gmin. Do pierwszej zaliczono te, w których powierzchnia gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej sięgała od 70 do 175 ha. Należały do niej miasta i gminy Stryków, Aleksandrów Łódzki oraz gmina Zgierz (rys. 3). W kolejnej kategorii od 32,1 do 70 ha znalazło się miasto Zgierz.

W trzeciej kategorii znalazły się jednostki, w których odrolniona powierzchnia wahała się od 11,1 do 32 ha. Były to głównie gminy Ozorków i Parzęczew położone w północno-zachodniej części powiatu i niegraniczące z Łodzią.

Do ostatniej grupy – o najmniejszej powierzchni (do 11 ha) odrolnionych gruntów – należą gminy położone w północno-wschodniej części powiatu, tj. miasto i gmina Głowno oraz w północno-zachodniej (Ozorków).

Analizując powierzchnię gruntów rolnych wyłączonych z produkcji pod tereny mieszkaniowe, zauważamy największą skalę tego procesu w mieście i gminie Aleksandrów Łódzki, gdzie powierzchnia ta wyniosła 88,8 ha, oraz gminie wiejskiej Zgierz (71 ha).

Tabela. 2. Grunty rolne wyłączone z produkcji rolniczej w gminach powiatu zgierskiego w latach 1999-2008

Jednostka terytorialna	Powierzchnia gruntów rolnych wyłączonych z produkcji rolniczej w ha			
	ogółem	pod tereny przemysłowe	pod tereny komunikacyjne	pod tereny osiedlowe
Powiat zgierski	495,34	51,71	2,92	256,1
Miasto Zgierz	46,63	6,98	1,72	33,4
Gmina Zgierz	92,9	3,29	1,08	70,7
Miasto i Gmina Aleksandrów Łódzki	116,11	7,21	1,74	88,77
Miasto i gmina Stryków	174,88	20,25	0	26,42
Miasto Głowno	3,34	0,53	0,1	2,71
Gmina Głowno	4,56	0	0	1,16
Miasto Ozorków	10,51	2,43	0	7,11
Gmina Ozorków	22,84	9,3	0	10,35
Parzęczew	23,48	0	0	15,47

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Zgierzu oraz Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego.

Wielkość powierzchni:

- od 70,1 do 175 ha
- od 32,1 do 70 ha
- od 11,1 do 32 ha
- do 11 ha



Rys. 3. Grunty rolne wyłączone z produkcji rolniczej w latach 1999-2008 w gminach powiatu zgierskiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego Zgierzu oraz Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego.

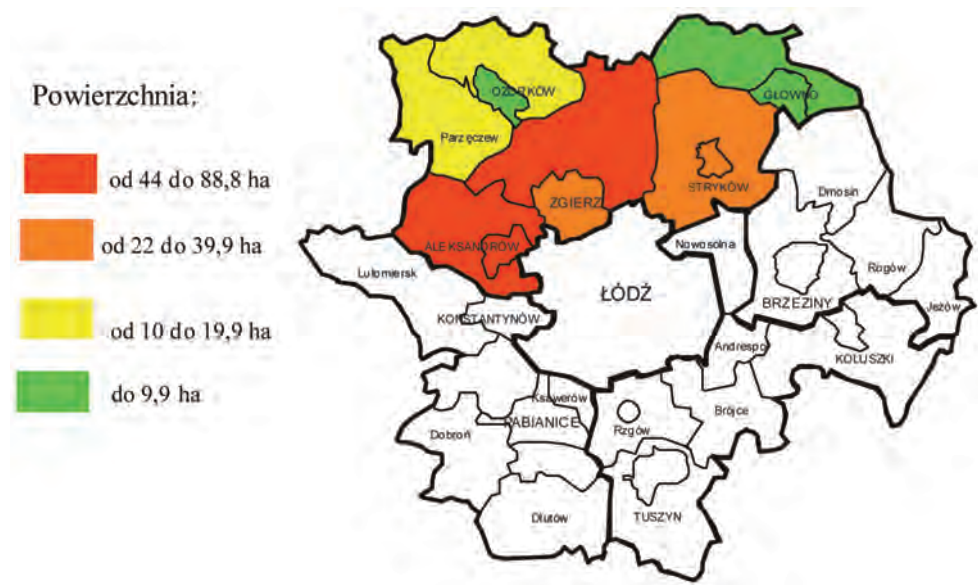
Nieco mniejsze natężenie tego procesu obserwujemy w kolejnej kategorii gmin obejmującej przedział od 22,1 ha do 39,9 ha. Należą do niej miasto i gmina Stryków oraz miasto Zgierz.

Do trzeciej grupy gmin zaliczono miejscowości wiejskie: Ozorków (10,3 ha) i Parzęczew (15,5 ha). Położone są one w północno-zachodniej części powiatu.

Do jednostek o najmniejszej powierzchni gruntów rolnych wyłączonych z produkcji pod tereny mieszkaniowe należą przede wszystkim gminy skoncentrowane w północno-wschodniej części powiatu (miasto i gmina Głowno) oraz miasto Ozorków leżące w jego północno-zachodniej części.

Podobną – choć o dużo mniejszej skali zjawiska – sytuację obserwujemy w przypadku analizy terenów odrolnionych pod tereny przemysłowe (rys. 5). Do gmin, w których przeznaczono największą powierzchnię terenu na ten cel, należą miasto i gmina Stryków (20,2 ha).

Kolejną grupę stanowią gminy, w których powierzchnia ta wahała się od 3,6 do 9,5 ha. Są to miasto Zgierz, miasto i gmina Aleksandrów Łódzki oraz gmina Ozorków.

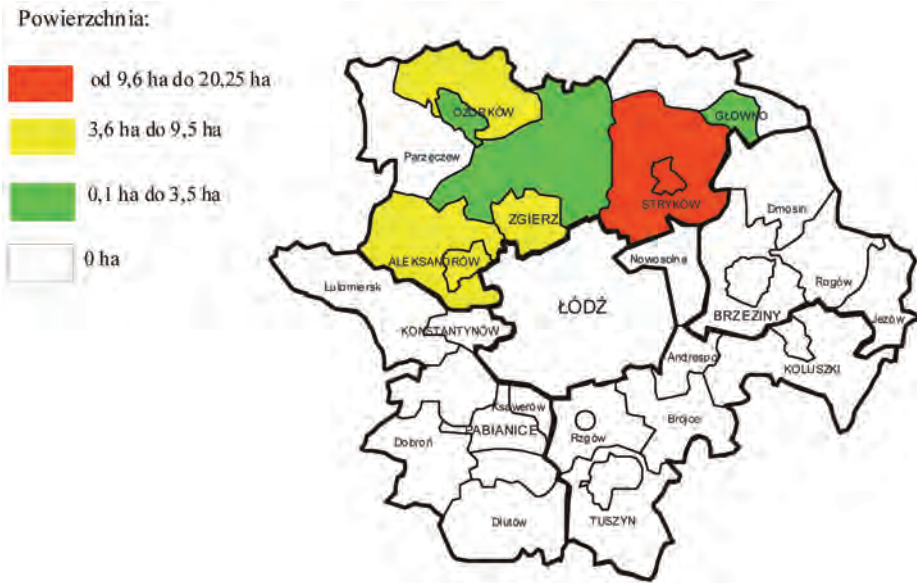


Rys. 4. Grunty rolne wyłączone z produkcji rolniczej pod osiedla mieszkaniowe w gminach powiatu zgierskiego w latach 1999-2008

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego Zgierzu oraz Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego.

Trzecią, ostatnią grupę, gdzie w ogóle zaobserwowano ten proces, stanowiły gminy, w których wielkość wyłączeń zamykała się w przedziale od 0,2 ha do 3,5 ha. W przedziale tym znalazły się gmina wiejska Zgierz oraz miasto Ozorków i Głowno.

W pozostałych miejscowościach należących do powiatu, tj. w Parzęczewie i gminie wiejskiej Głowno, proces ten nie występował.



Rys. 5. Grunty rolne wyłączone z produkcji rolniczej pod tereny przemysłowe w latach 1999-2008

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego Zgierza oraz Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego.

Podsumowując powyższą analizę, należy stwierdzić, iż – zgodnie z oczekiwaniami – największa skala tego procesu następuje w miastach i gminach graniczących z Łodzią. Szczególnie wyróżniają się miasta i gminy Aleksandrów Łódzki, Stryków, Zgierz. Trzeba jednak pamiętać, że mamy do czynienia jedynie z decyzjami o odrolnieniu, co nie oznacza że grunty te zostały zabudowane. Informacje te mówią nam o podaży gruntów do zabudowy.

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

W okresie badanych 10 lat do gmin o największej liczbie wydanych pozwoleń należą miejscowości wiejskie Zgierz, Aleksandrów Łódzki i miasto Zgierz.

Kolejna grupa gmin obejmuje przedział od 411 (gmina wiejska Ozorków) pozwoleń do 615 (miasto Aleksandrów Łódzki). Należy do niej także gmina wiejska Stryków. Do trzeciej grupy gmin zakwalifikowano Parzęczew oraz miasta Ozorków i Głowno. Najmniej pozwoleń wydano w mieście Strykowie i gminie wiejskiej Głowno (rys. 6).

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

Jednostka terytorialna	Pozwolenia na budowę
Powiat zgierski	5842
Miasto Aleksandrów Łódzki	615
Miasto Głowno	262
Miasto Ozorków	255
Miasto Stryków	66
Miasto Zgierz	880
Gmina Aleksandrów Łódzki	1211
Gmina Głowno	109
Gmina Ozorków	411
Gmina Stryków	546
Gmina Zgierz	1231
Gmina Parzęczew	256

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów Starostwa Powiatowego w Zgierzu oraz urzędów miast i gmin.

Liczba pozwoleń:

**Rys. 6.** Pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w gminach powiatu zgierskiego w latach 1999-2008

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów Starostwa Powiatowego w Zgierzu oraz urzędów miast i gmin.

3. Podsumowanie

Uzyskane informacje potwierdzają, że najbardziej intensywne procesy suburbanizacji obserwuje się w mieście i gminie Aleksandrów, Zgierz oraz w gminie Stryków. Są to gminy położone przy granicy z Łodzią, połączone z miastem centralnym aglomeracji drogami krajowymi, o dużym dodatnim saldzie migracji z miast. W wyniku napływu nowych mieszkańców uaktywniła się duża podaż terenów nadających się do zabudowy. Gminy te charakteryzują się bardzo dużymi powierzchniami gruntów rolnych, które zostały wyłączone z produkcji rolnej. Szczególnie wyraźnie widać to przy analizie gruntów rolnych wyłączonych pod osiedla mieszkaniowe, gdzie wspomniane wyżej gminy ponownie zajmują czołowe lokaty.

Dodatkowym czynnikiem wpływającym na taki, a nie inny obraz tego procesu jest fakt, że gminy te znajdują się na terenach atrakcyjnych pod względem przyrodniczym. Występują tam obszary chronionego krajobrazu, rezerваты przyrody i parki krajobrazowe

Na terenie pozostałych gmin powiatu procesy suburbanizacji są słabsze przede wszystkim ze względu na słabe skomunikowanie z Łodzią (miejscowości wiejskie Parzęczew i Głowno) i nieatrakcyjne warunki zamieszkania (miasto Ozorków i Głowno).

Literatura

- Kamieniecki K., *Rozprzestrzenianie się miast – współczesny problem niezależnie od kontroli zjawiska*, [w:] K. Kamieniecki (red.), *Raport. Miasto za miastem*, nr 3, Instytut Rozwoju na rzecz Ekorozwoju, Warszawa, sierpień 2002.
- 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.
- Planowanie i zarządzanie w obszarach metropolitalnych. Łódzki Obszar Metropolitalny w kontekście ustaleń Planu zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego*, Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego Łodzi, Łódź, 19-20 kwietnia 2005.
- Urban sprawl in Europe. The ignored challenge*, EEA Report, no. 10, Copenhagen 2006.

THE PROCESS OF SUBURBANISATION OF ŁÓDŹ SUBURBIA AREAS ON THE EXAMPLE OF THE COMMUNITIES OF ZGIERZ POVIAT

Summary: The processes of suburbanization are taking place more and more intensively around Polish agglomerations. The dynamics and range of this phenomenon force close observation of the processes, as they cause a lot of negative consequences. The poviats of Zgierz, bordering with Łódź and connected with it with important railroads and featuring attractive natural environment, is especially threatened with the negative results of the process of urban sprawl. To research the range of this process, there have been analyzed the size and directions of migrations, the amount of agricultural land excluded from farming with regard to the aim of exclusion and the number of permits issued for building.