

PRAWIDŁOWOŚCI I NIEPRAWIDŁOWOŚCI DEMOGRAFICZNO-OSADNICZEGO ROZWOJU STREF PODMIEJSKICH W POLSCE

Przemysław Śleszyński

Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN



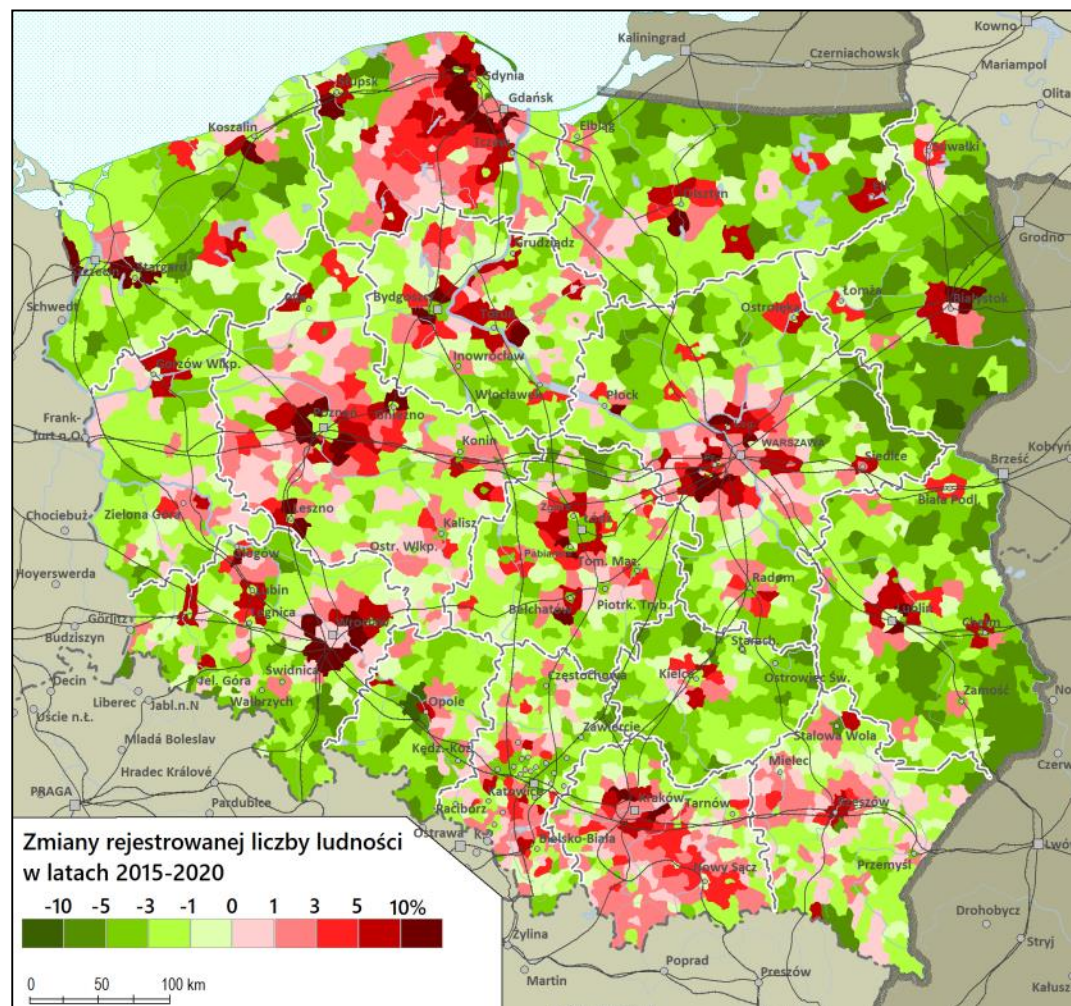
Suburbanizacja Człowiek – Zmiana - Przestrzeń

Termin: 16.11.2022 r., godzina 9:30
Miejsce: Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Sala 169
pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa



AKTUALNE PROCESY OSADNICZO-DEMOGRAFICZNE

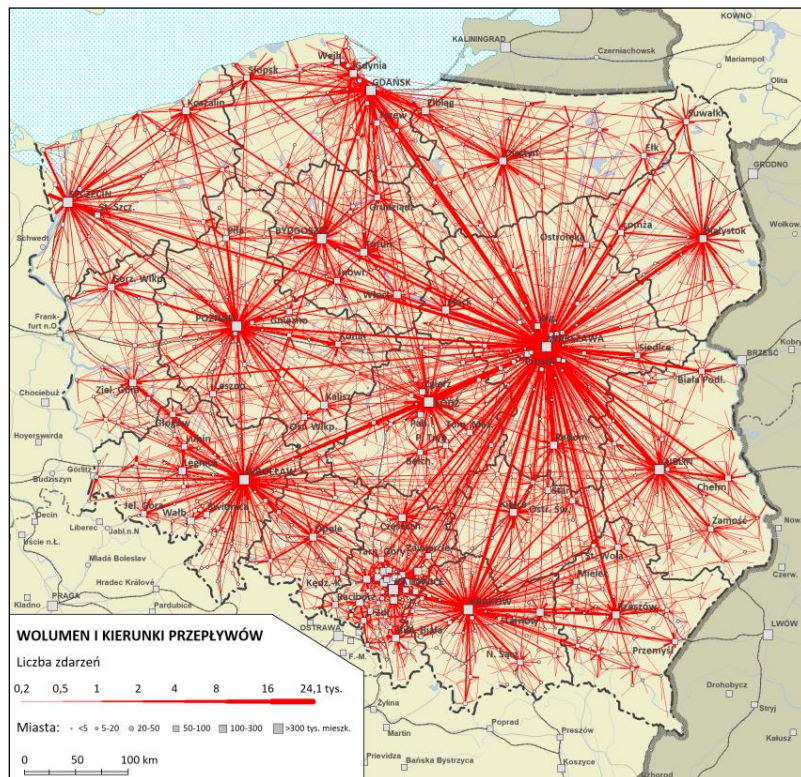
- **depopulacja:** (1) głównie peryferyjnie położonych obszarów wiejskich przy silnym starzeniu się pozostającej na miejscu ludności; (2) podobne zjawisko wśród większości miast
- **koncentracja** młodszej i lepiej wyedukowanej populacji **na obszarach metropolitalnych,**
- **wewnętrzna relokacja,** w tym **dekonzentracja** w obrębie aglomeracji (**suburbanizacja**), powodująca chaos przestrzenny, charakterystyczna dla miast wszystkich kategorii



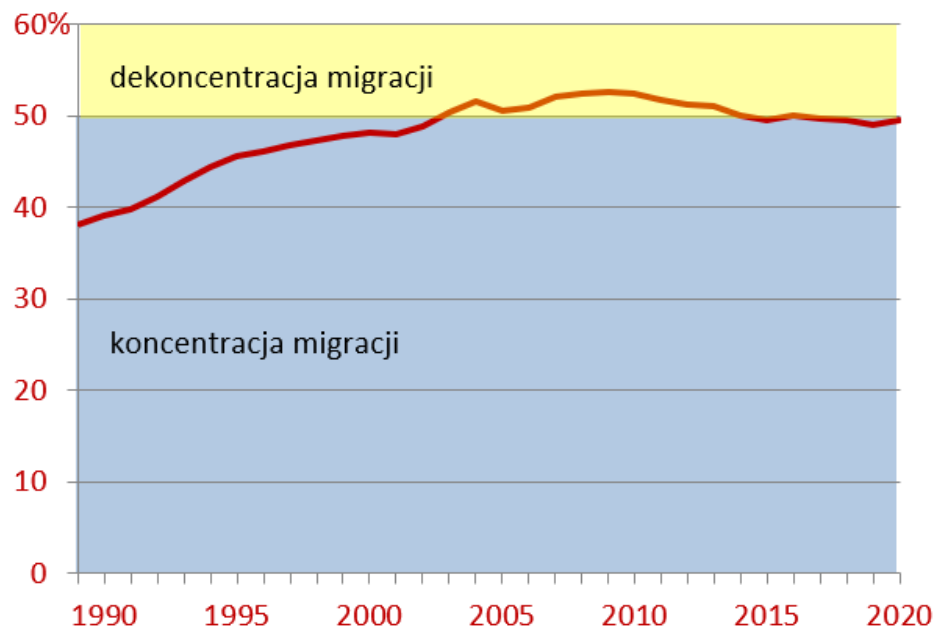
migracje jako główny
mechanizm zmian

W warunkach niskiej dietyności migracje są głównym mechanizmem zmian

Ujednolicona macierz 13,4 mln przemeldowań
międzygminnych (2477x2477) za lata 1989-2021 (GUS)

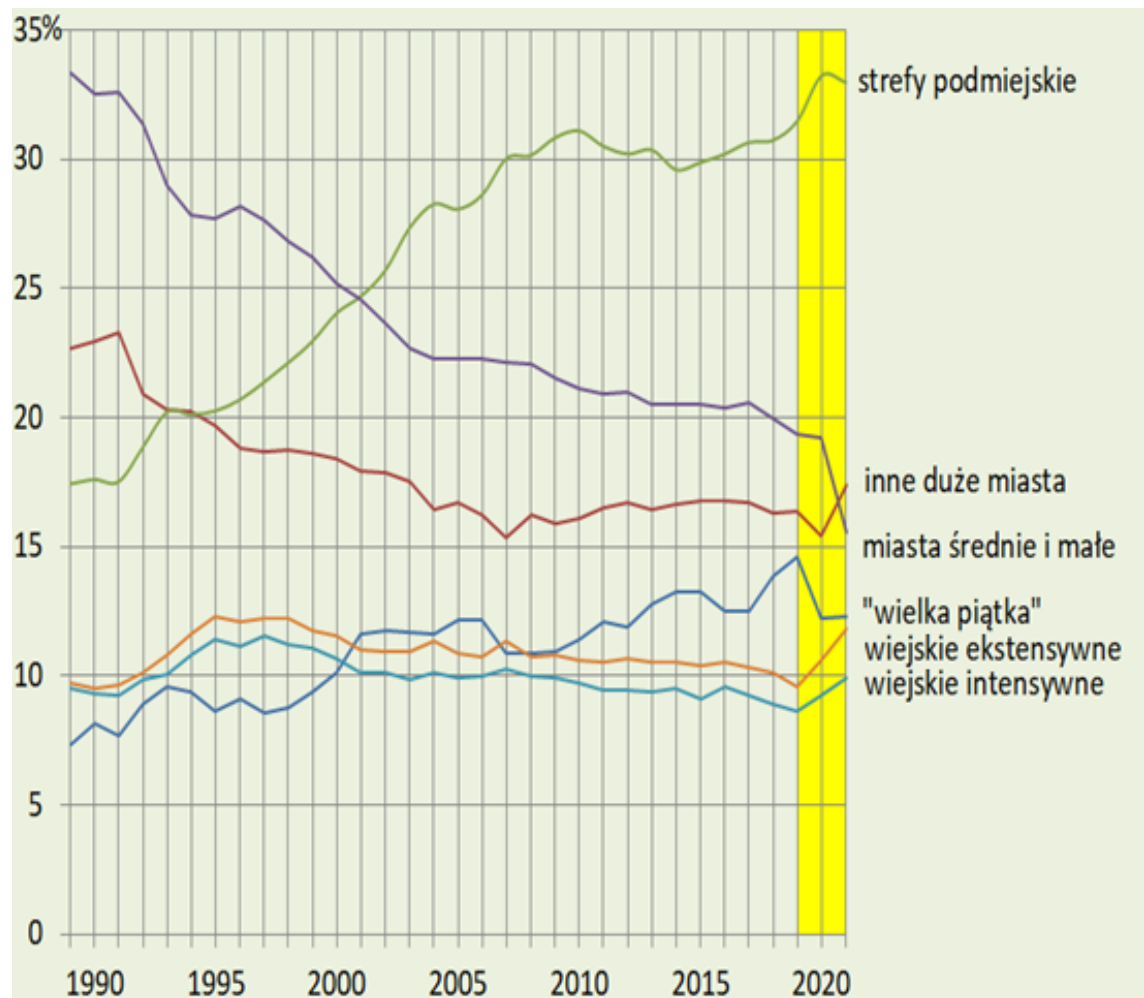


udział przemeldowań
z obszarów gęściej do rzadziej zaludnionych



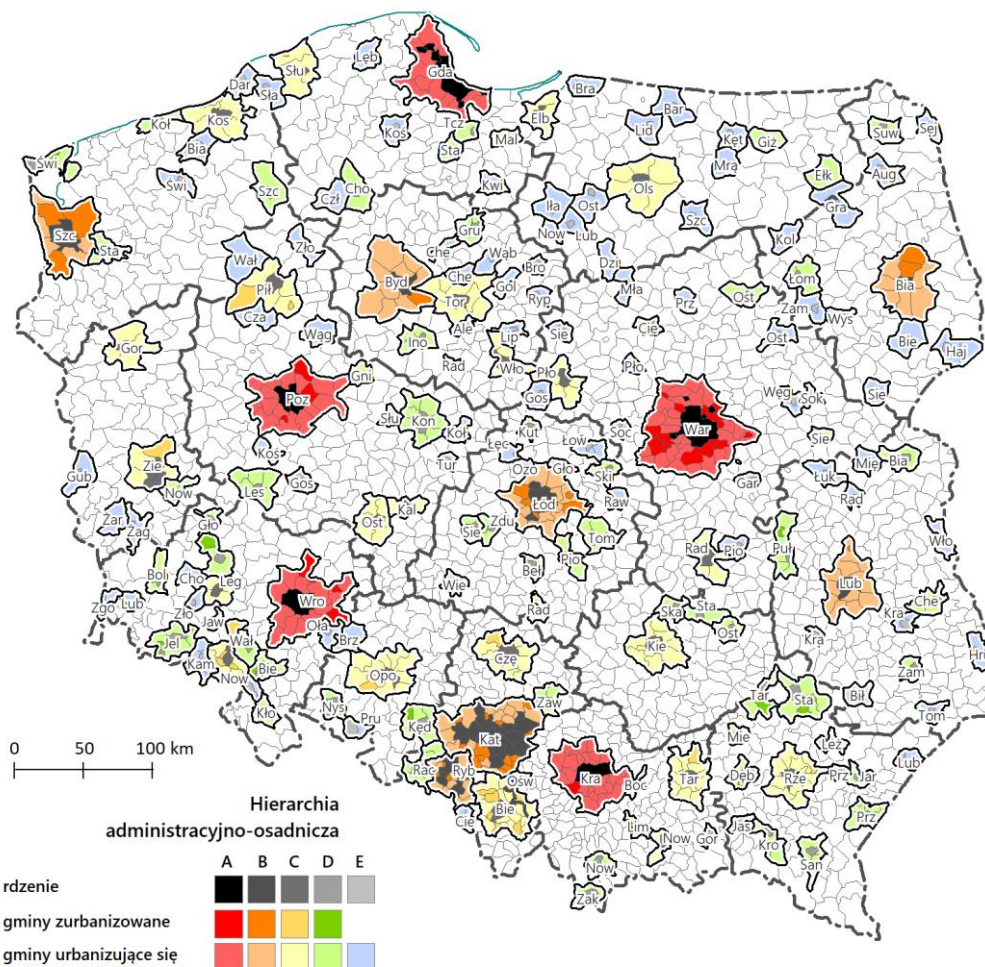
pomimo generalnej tendencji do koncentracji,
przestrzennej od ok. 2004 r. ma miejsce tendencja do migracji z obszarów gęściej
do rzadziej zaludnionych

Zmiany w strukturze rejestrowanych napływów w latach 1989-2021 według typów gmin



1. Tradycyjny podział miasto-wieś nie nadaje się do badania migracji wewnętrznych i wręcz wprowadza w błąd.
2. Cechy charakterystyczne: wykształcenie się „wielkiej piątki” (Warszawa, Kraków, Poznań, Trójmiasto, Wrocław) jako najbardziej atrakcyjnych metropolii do pracy i zamieszkania.
3. Silny wzrost stref podmiejskich (1995-2010, po 2015).
4. Silny spadek znaczenia miast średnich i małych.
5. Stagnacja migracyjna typowych obszarów wiejskich, ale skutek ubytku naturalnego – drenaż i depopulacja.

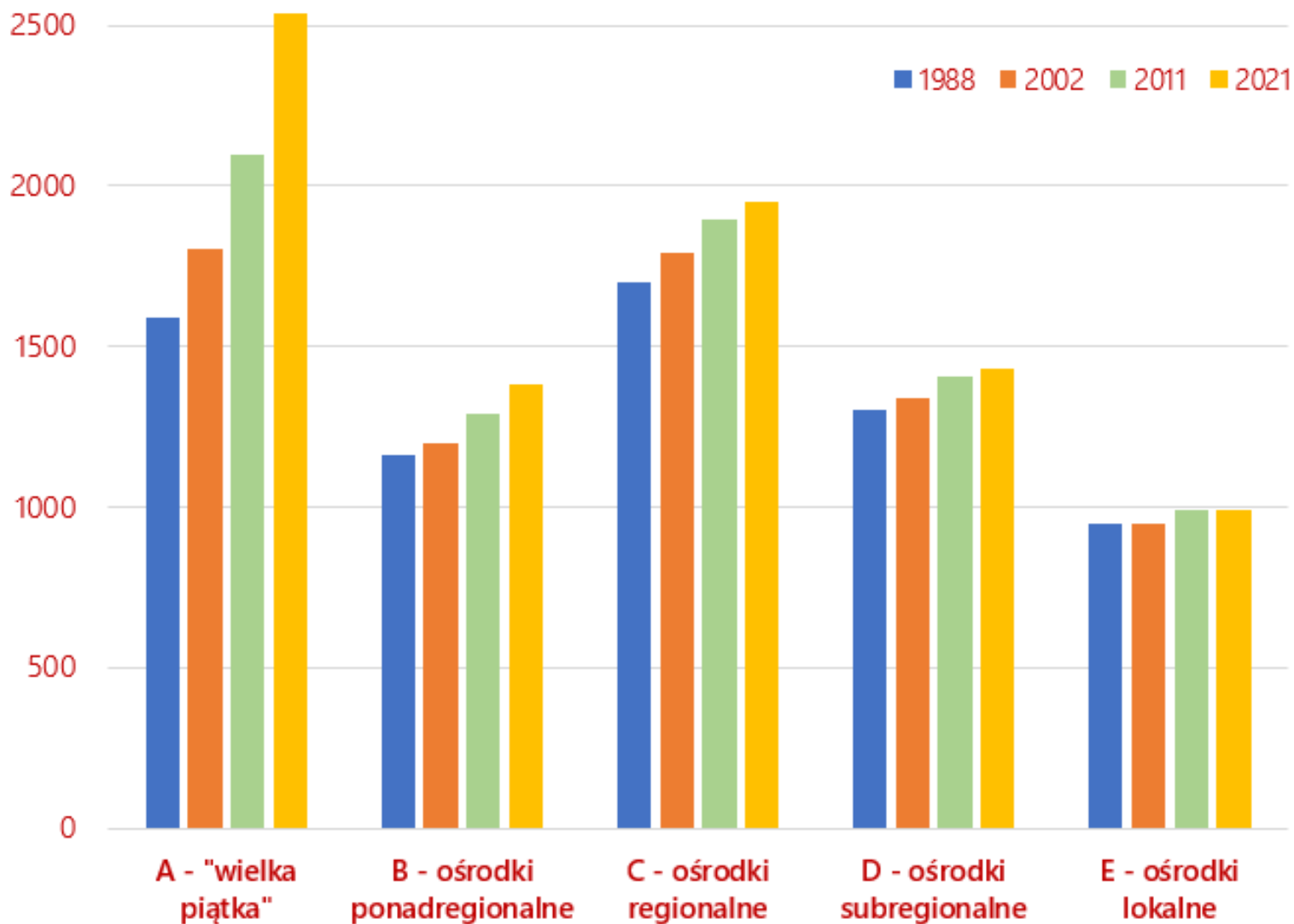
KLASYFIKACJA STREF PODMIEJSKICH



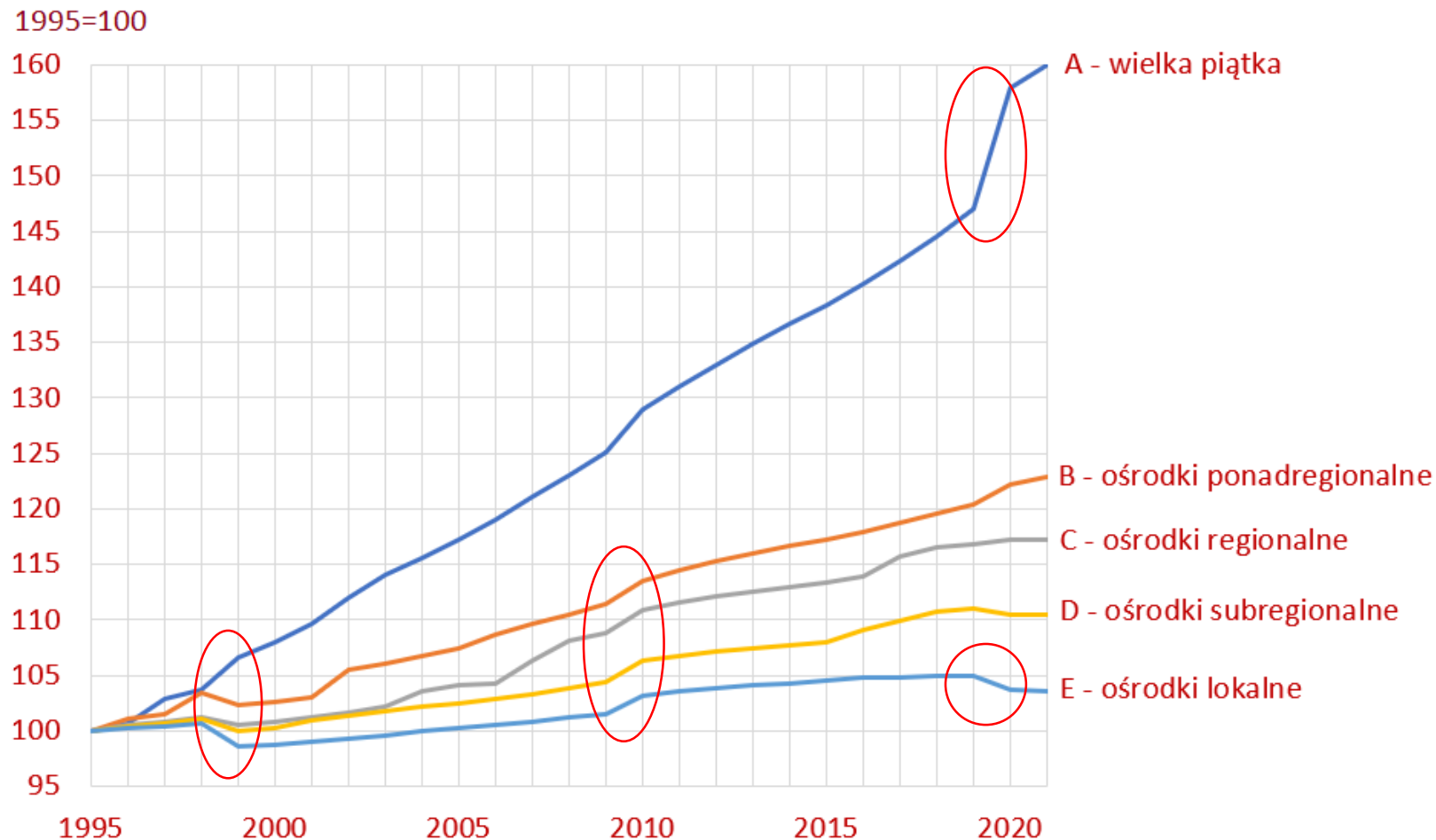
Oznaczenie*	Nazwa klasy	Liczba stref	Liczba gmin	Powierzchnia (km ²)	Liczba mieszk.
A1	wielka piątka (metropolie ukształtowane)	5	25	1 629	772
A2			86	9 058	1 582
B1	ośrodki ponadregionalne (metropolie ukształtowane i kształtujące się)	7	29	2 355	536
B2			68	7 675	822
C1	ośrodki regionalne	22	21	1 588	388
C2			131	15 333	1 558
D1	ośrodki subregionalne	57	14	1 070	180
D2			122	16 502	1 261
E2	ośrodki lokalne	94	105	21 241	1 003
Razem		185	601	76 451	8 102
Polska = 100 (bez rdzeni)				24,4	21,1
Polska = 100 (z rdzeniami)				28,4	66,7

* cyfra 1 oznacza gminy zurbanizowane, cyfra 2 – urbanizujące się

Zmiany w rejestrowanej liczbie ludności według typów stref podmiejskich



Zmiany w rejestrowanej liczbie ludności według typów stref podmiejskich: rola spisów powszechnych



Źródło: Śleszyński P., Nowak M., Legutko-Kobus P., Hołuj A., Lityński P., Jadach-Sepiolo A., Blaszkę M., 2021, [Suburbanizacja w Polsce jako wyzwanie dla polityki rozwoju](#), Studia. Cykl Monografii, 11/203, PAN Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Warszawa, 148 s.

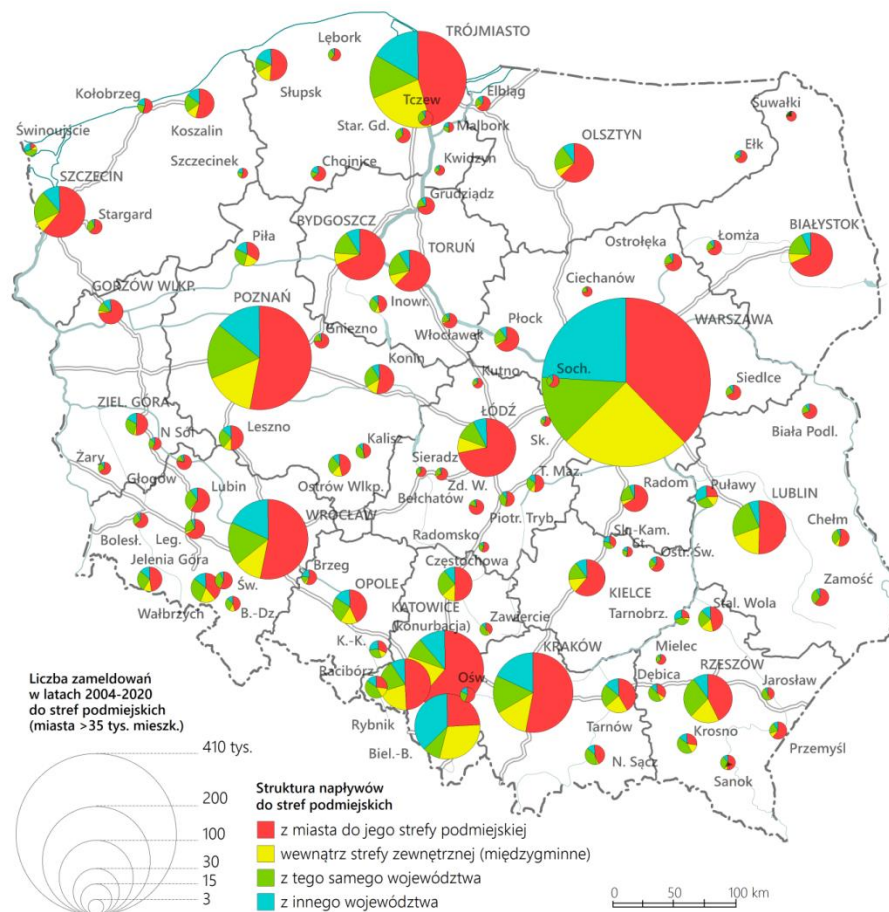
Zmiany w rejestrowanej liczbie ludności według typów stref podmiejskich

Typ stref podmiejskich	w tys. 1988	2002	2011	2021	1989-2021 =100	2011-2021 =100
A - „wielka piątka”	1 587	1 804	2 098	2 539	160	121
B - ośrodki ponadregionalne	1 163	1 199	1 292	1 382	119	107
C - ośrodki regionalne	1 699	1 794	1 894	1 952	115	103
D - ośrodki subregionalne	1 304	1 337	1 408	1 433	110	102
E - ośrodki lokalne	947	948	990	991	105	100



I. prawo: wzrost ludnościowy stref podmiejskich
jest proporcjonalny do wielkości i znaczenia ośrodka w systemie osadniczym

NIEKLASYCZNA SUBURBANIZACJA: DUŻY UDZIAŁ NAPŁYWÓW SPOZA RDZENI



Struktura napływów do stref podmiejskich

- z miasta do jego strefy podmiejskiej
- wewnątrz strefy zewnętrznej (międzygminne)
- z tego samego województwa
- z innego województwa

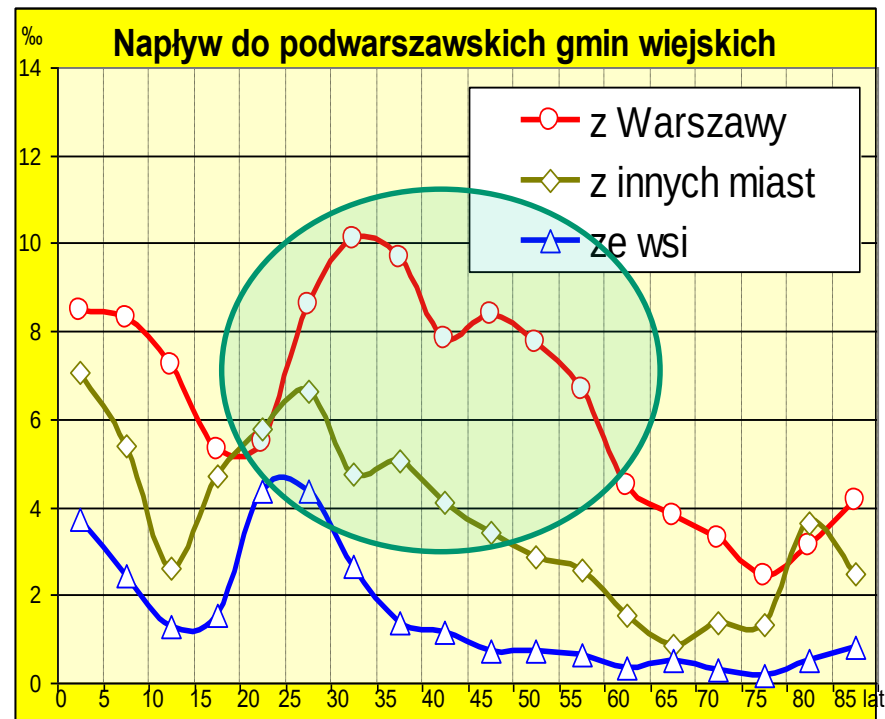
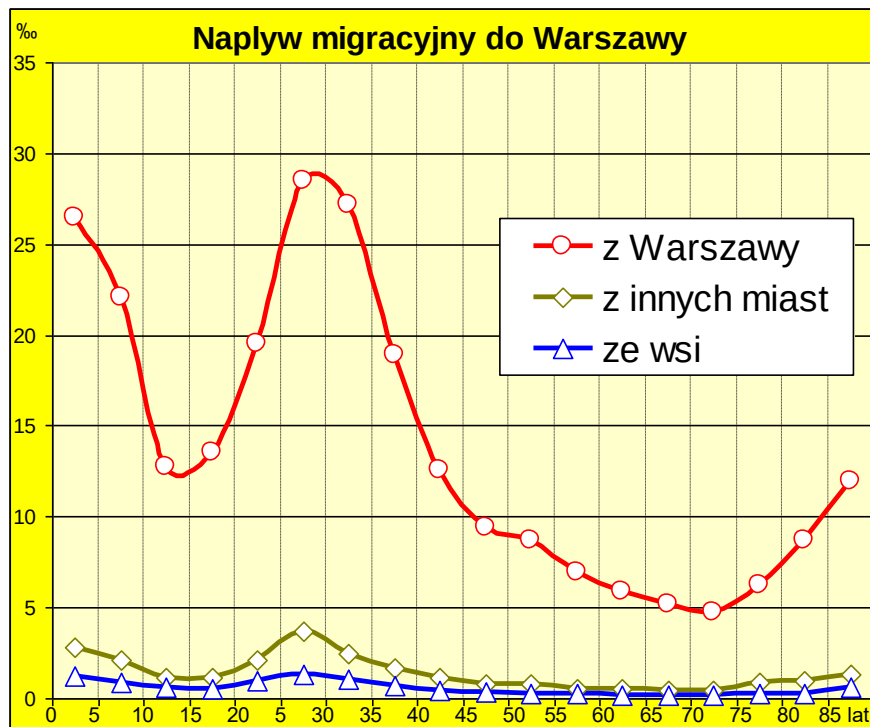
"klasyczna": Łódź, Bydgoszcz, Białystok

"nieklasyczna": Warszawa, Trójmiasto, Kraków, Wrocław (połowa i więcej napływów spoza rdzeni)

Źródło: Śleszyński 2022/Krajowa Polityka Miejska

hipoteza: napływ ludności spoza rdzenia jest wprost proporcjonalny do wielkości i znaczenia rdzenia aglomeracji w systemie osadniczym (modyfikacja prawa grawitacji Ravensteina)

KLASYCZNA SUBURBANIZACJA: PRZESUNIĘCIE WIEKU

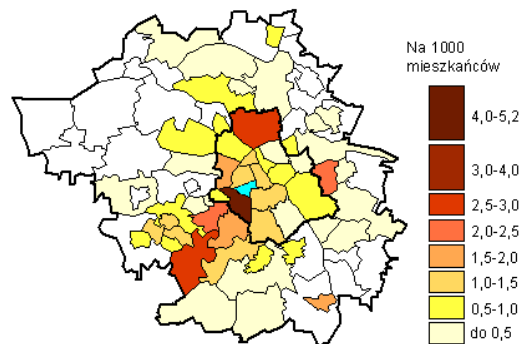
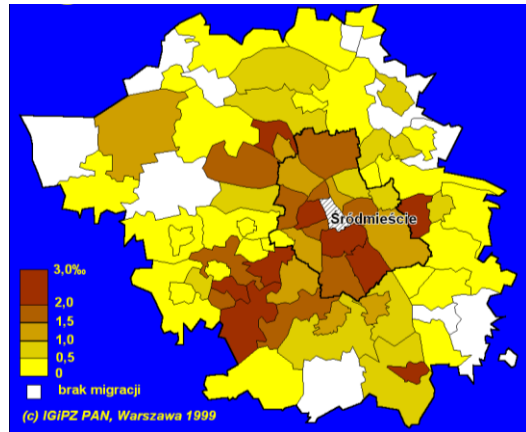


Źródło: A. Potrykowska i P. Śleszyński 1999,
Atlas Warszawy, z. 7, IGiPZ PAN, Warszawa

II. prawo: w napływie ludności z rdzenia miejskiego występuje przesunięcie wieku w górę w stosunku do migracji ogółem

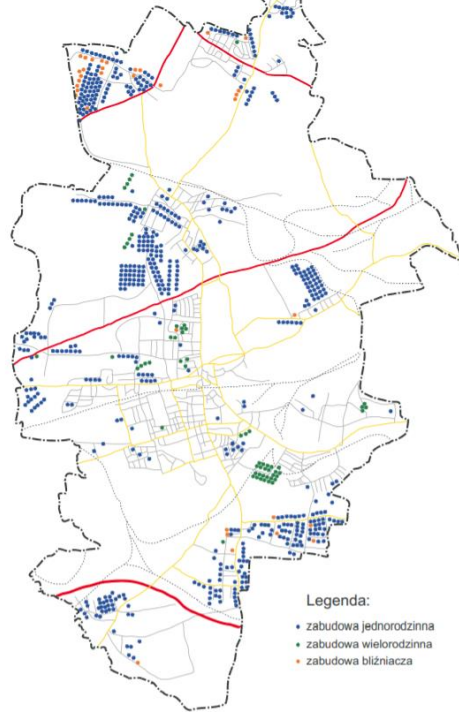
WEWNĘTRZNA SUBURBANIZACJA

odpływy z dzielnicy Warszawa-Śródmieście i Warszawa-Wola, 1995



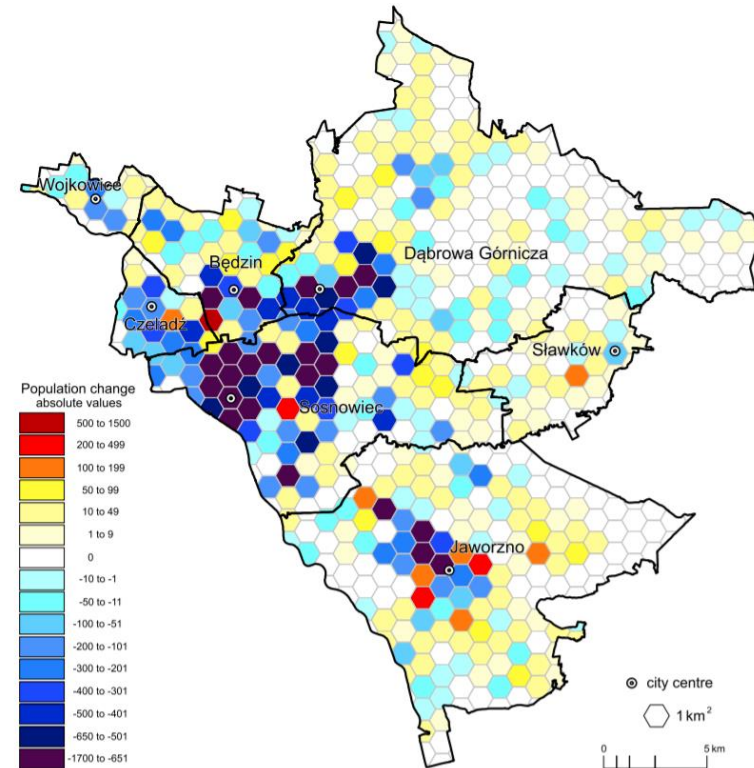
Źródło: Potrykowska i Sleszyński 1999, „Atlas Warszawy”

nowa zabudowa, głównie jednorodzinna, w Zabrzu (2003-2014)



Źródło: Koman 2017, „Studia Miejskie”

zmiany liczby ludności według PESEL w Dąbrowie Górniczej (2004-2014)



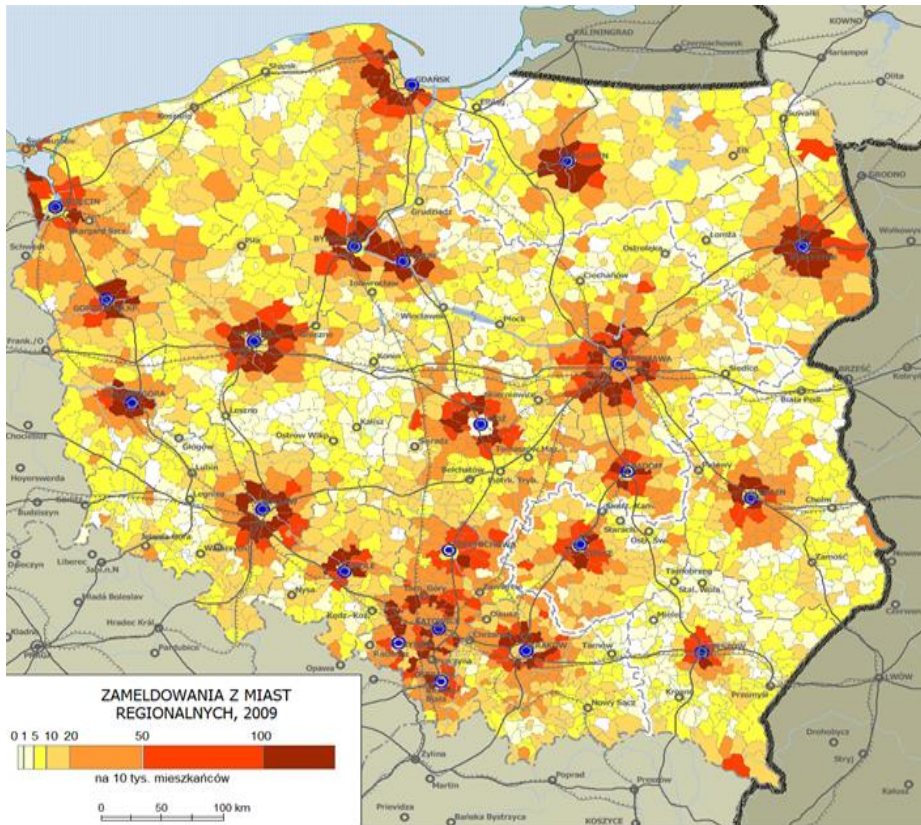
Źródło: Spórna 2018, „Environmental & Socio-economic Studies”

hipoteza: natężenie suburbanizacji wewnętrznej jest proporcjonalne do wielkości i znaczenia ośrodka w systemie osadniczym

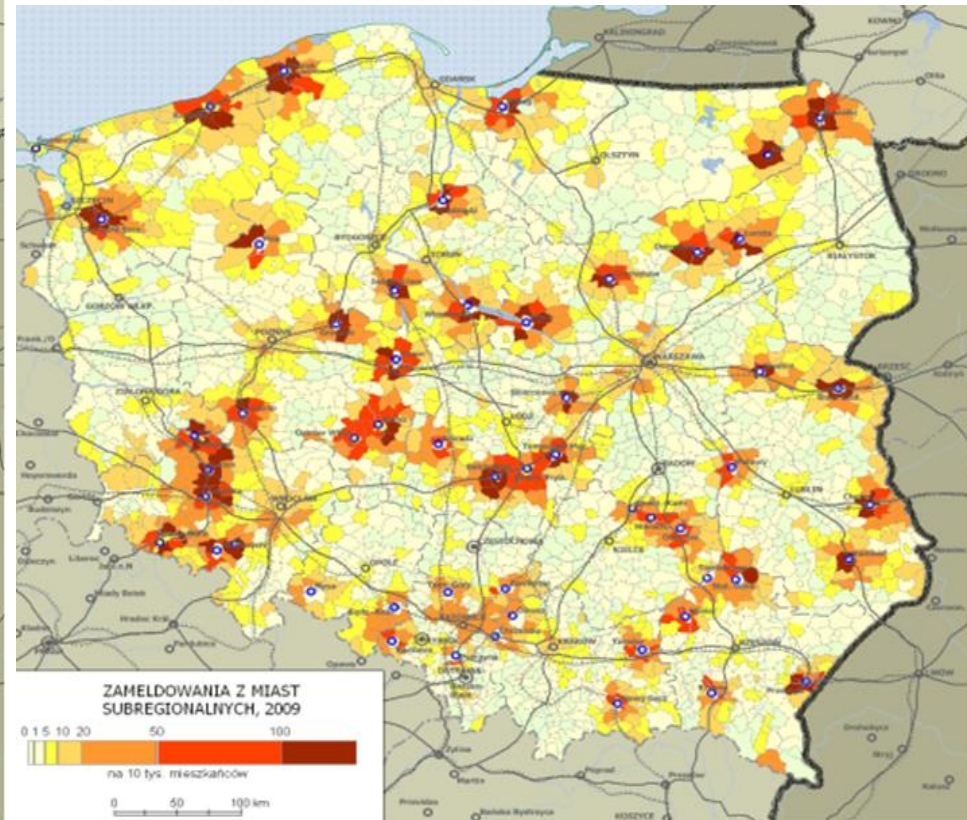
KRYZYS OSADNICZY STREF PODMIEJSKICH

SUBURBANIZACJA – RÓWNIEŻ W OŚRODKACH NIŻSZEGO RZĘDU

NAPŁYWY Z OŚRODKÓW WOJEWÓDZKICH



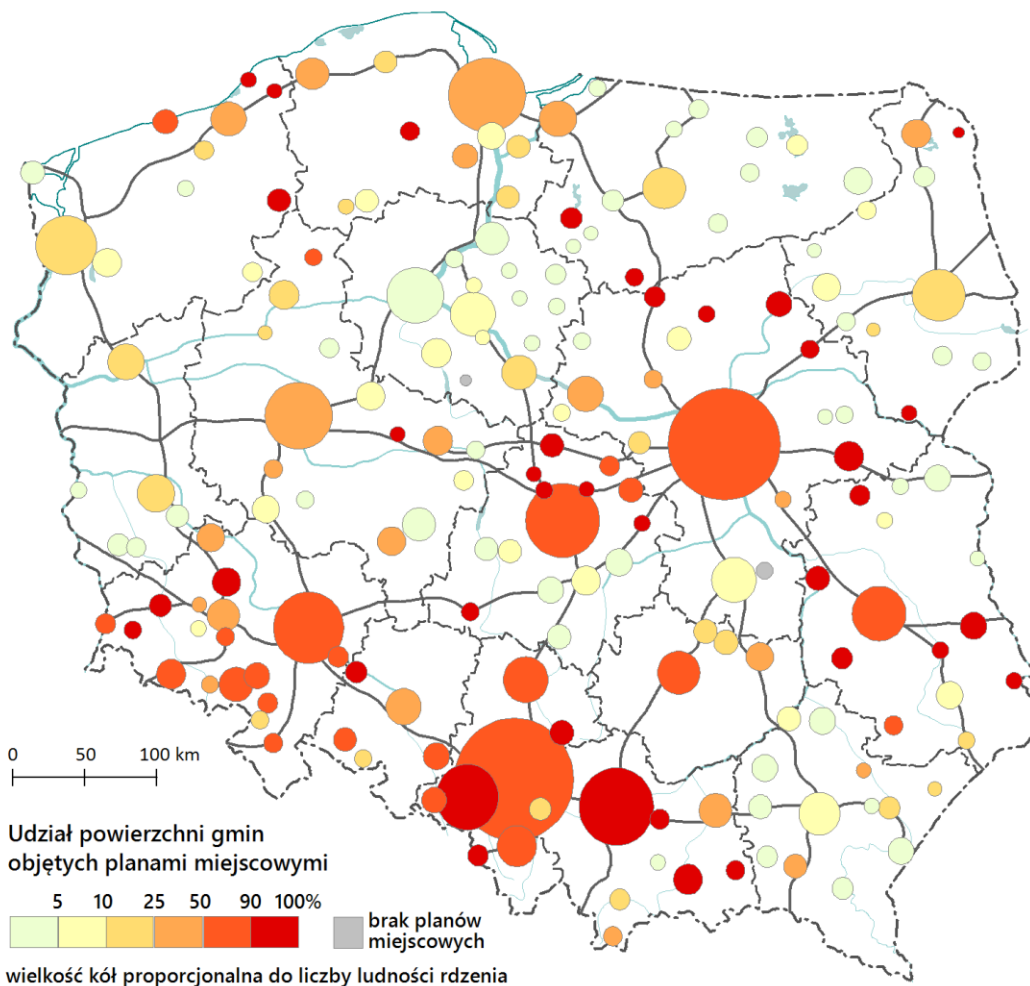
NAPŁYWY Z OŚRODKÓW SUBREGIONALNYCH



ZAMELDOWANIA
Z OŚRODKÓW RÓŻNEGO TYPU



POKRYCIE PLANISTYCZNE W STREFACH PODMIEJSKICH

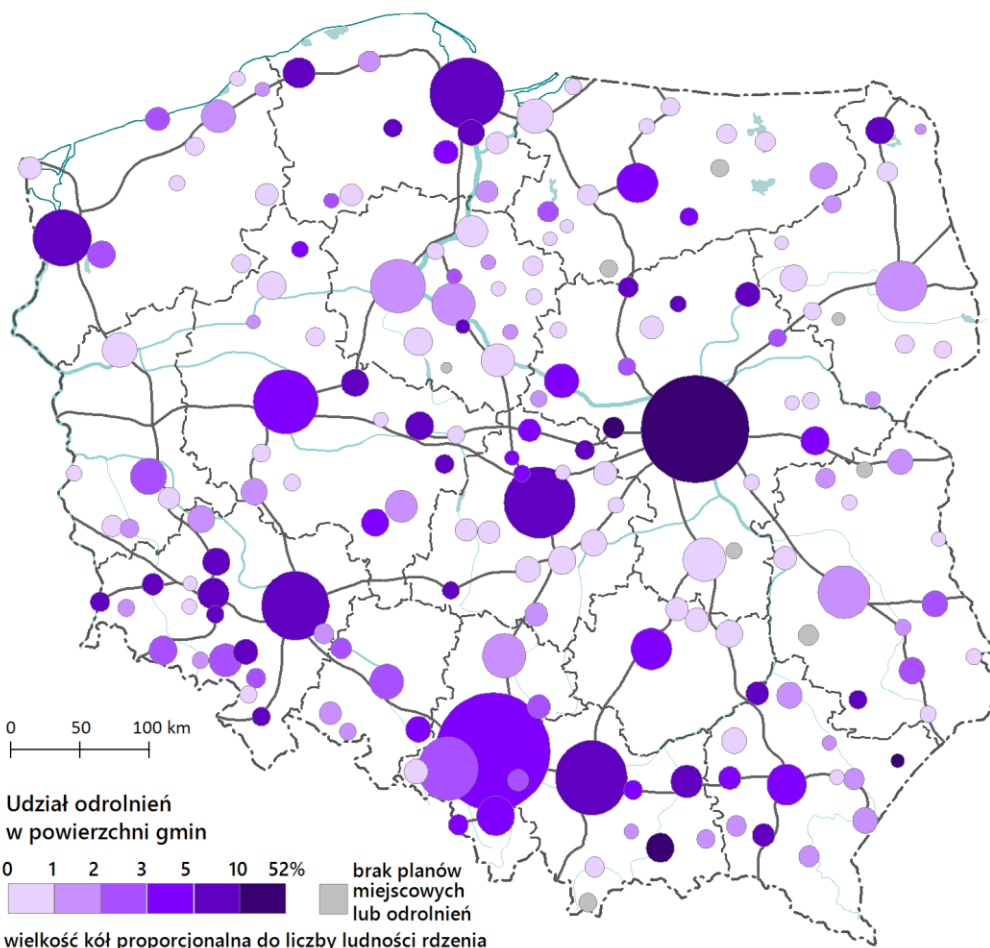


Tereny przewidziane pod funkcje mieszkaniowe w planach miejscowych w końcu 2019 r. według typów stref podmiejskich

Typ strefy podmiejskiej	Tereny przewidziane pod funkcje mieszkaniowe w planach miejscowych			
	tys. ha	% pow. gmin	% pow. planów	na 1 mieszk. (m ²)
A - 'wielka piątka'	157,1	14,7	24,9	667
B - ośrodki ponadregionalne	70,2	7,0	16,4	517
C - ośrodki regionalne	118,8	7,0	19,1	610
D - ośrodki subregionalne	86,0	4,9	13,6	597
E - ośrodki lokalne	61,7	2,9	8,8	616
Ogółem	493,8	6,5	16,4	610

im mniejsze miasto, tym w jego strefie podmiejskiej mniej planów miejscowych

ODROLNIENIA W STREFACH PODMIEJSKICH



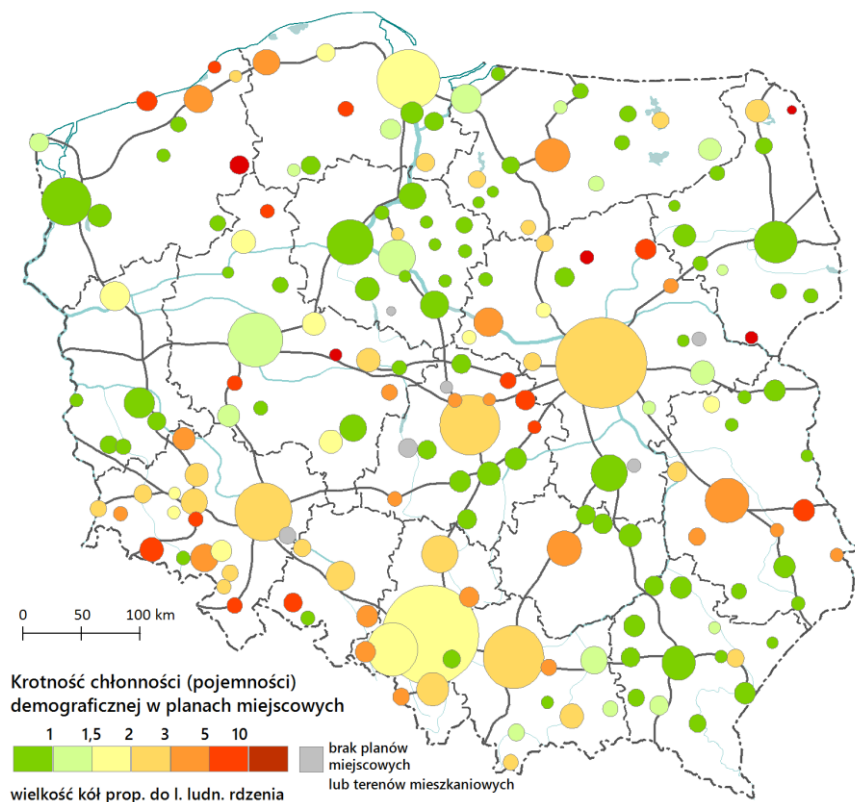
Zmiany przeznaczenia gruntów z użytkowania rolniczego na cele nierolnicze (tzw. odrolnienia) zrealizowane do końca 2019 r. według typów stref podmiejskich

Typ strefy podmiejskiej	Odrolnienia			
	tys. ha	% pow. gmin	% pow. planów	na 1 mieszk. (m ²)
A - 'wielka piątka'	83,0	7,8	13,2	353
B - ośrodki ponad-regionalne	36,6	3,6	8,5	269
C - ośrodki regionalne	51,4	3,0	8,3	264
D - ośrodki subregionalne	41,1	2,3	6,5	286
E - ośrodki lokalne	33,5	1,6	4,8	334
Ogółem	245,6	3,2	8,2	303

1. W Polsce w strefach podmiejskich odrolniono prawie 250 tys. ha - w domach jednorodzinnych **w nowych, dotychczas użytkowanych rolniczo lokalizacjach** może zamieszkać nawet do 10 mln osób!

2. Im mniejsze miasto, tym w jego strefie podmiejskiej mniej odrolnień (ale wciąż dużo).

Krotność chłonności (pojemności) demograficznej^[1] w strefach podmiejskich miast (dane zagregowane z gmin) w końcu 2019 roku

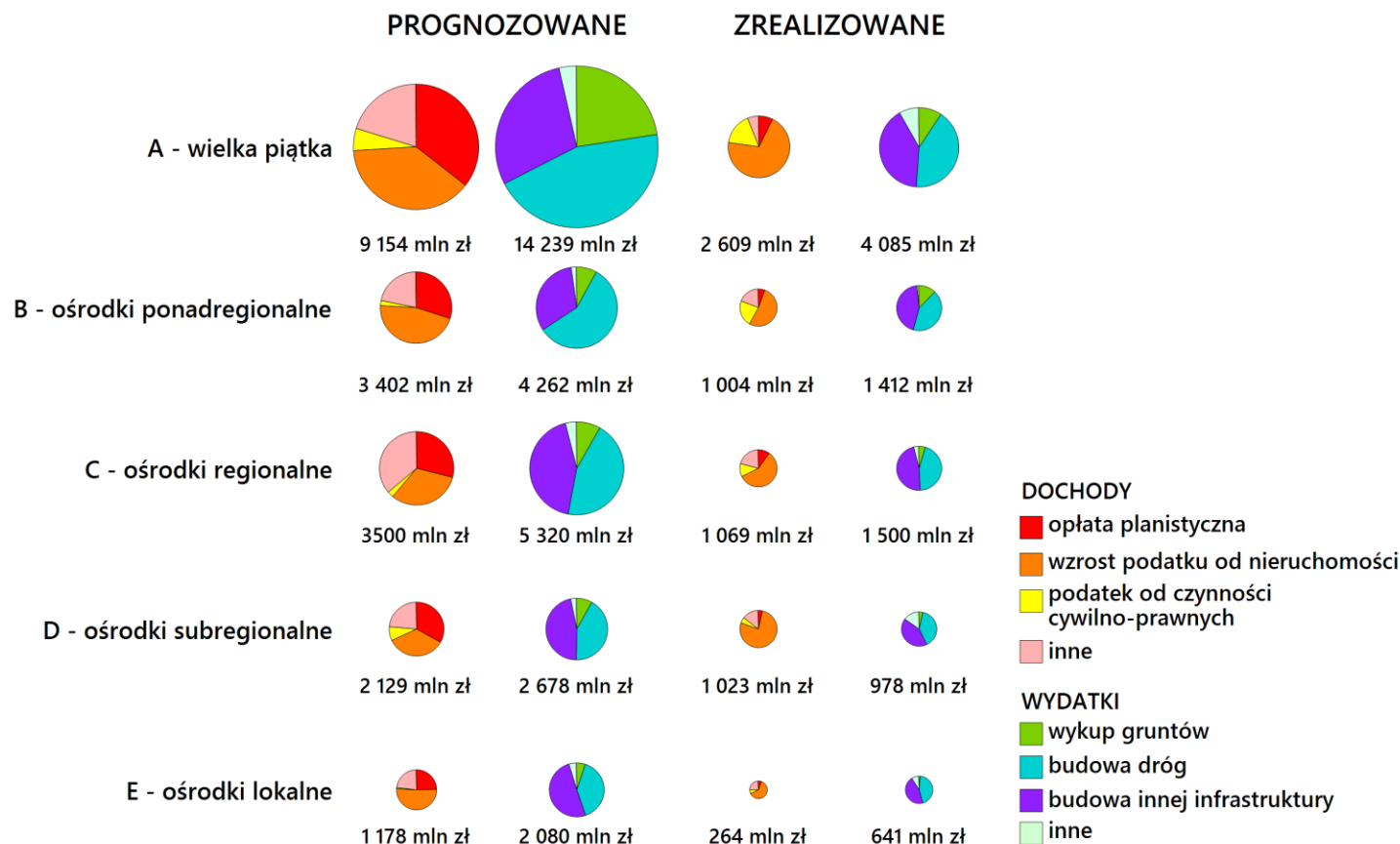


Chłonność demograficzna w typach stref podmiejskich w Polsce w końcu 2019 r. na podstawie struktury terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe **w planach miejscowych**

Typ strefy podmiejskiej	Chłonność demograficzna	
	ogółem (tys. osób)	krotność (iloraz chłonności ogółem przez zameldowaną liczbę mieszkańców)
A - 'wielka piątka'	5 490	2,33
B - ośrodki ponadregionalne	2 379	1,75
C - ośrodki regionalne	3 976	2,04
D - ośrodki subregionalne	3 056	2,12
E - ośrodki lokalne	2 066	2,06
Ogółem	16 967	2,09

^[1] Wskaźnik krotności chłonności demograficznej jest ilorazem liczby ludności, jaka może być pomieszczona na terenach mieszkaniowych w planach miejscowych w stosunku do aktualnej liczby ludności

SALDA SKUTKÓW FINANSOWYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH W STREFACH PODMIEJSKICH

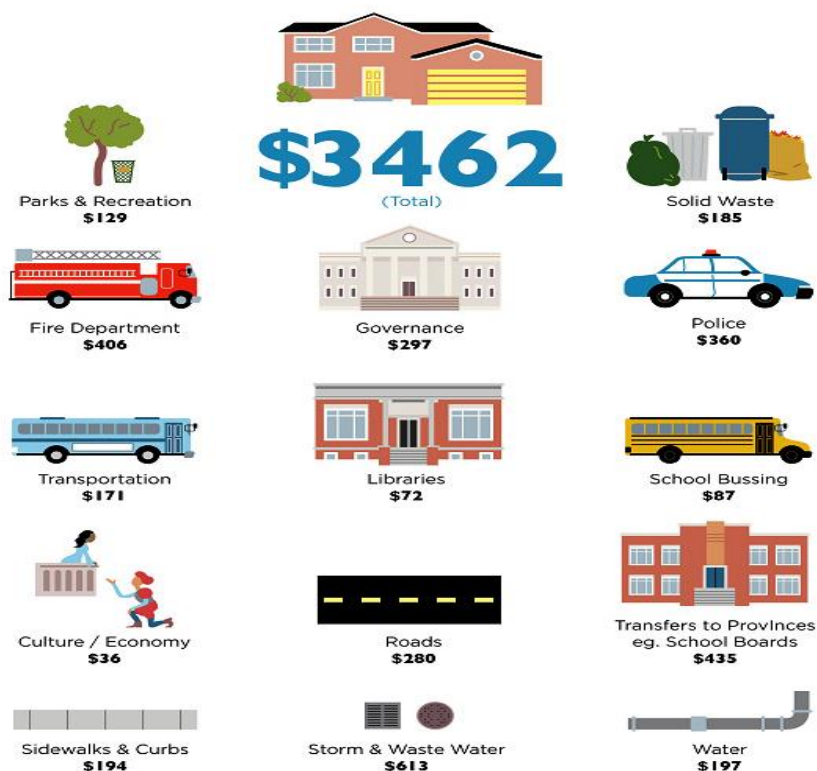


**Ujemny bilans gospodarki przestrzennej gmin, w tym wskutek odrolnień!
Odrolniono w strefach podmiejskich ok. 2,5 mld m² gruntów, ich wartość
wzrosła co najmniej kilkadziesiąt zł/m² (przy 50 zł – daje to 125 mld zł).
Tymczasem wpływy z opłaty planistycznej to zaledwie ok. 600 mln zł**

RÓŻNICA W KOSZTACH UTRZYMANIA - 2,4 RAZA NA KORZYŚĆ "URBAN"

Suburban

City's Annual Cost, per Household

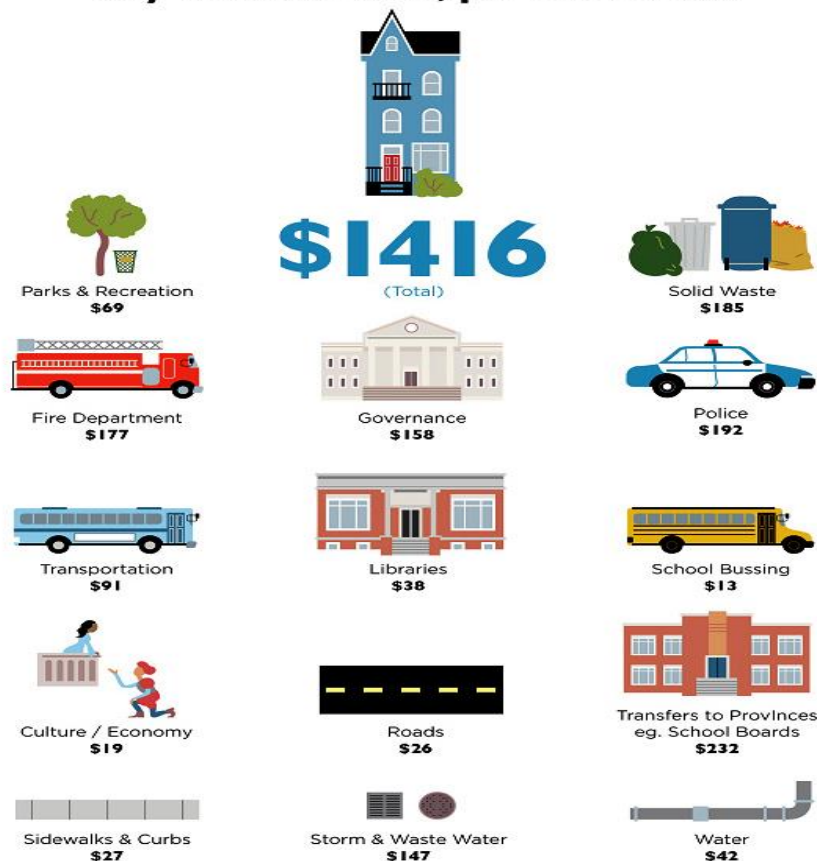


SP Sustainable Prosperity

For more data and more reports, visit thecostofsprawl.com
Data based on Halifax Regional Municipality

Urban

City's Annual Cost, per Household



SP Sustainable Prosperity

For more data and more reports, visit thecostofsprawl.com
Data based on Halifax Regional Municipality

Great Harwood (Wielka Brytania)



JAK JEST NA ŚWIECIE...

Amsterdam (Holandia)



... A JAK JEST W POLSCE

Kolbudy (okolice Trójmiasta)

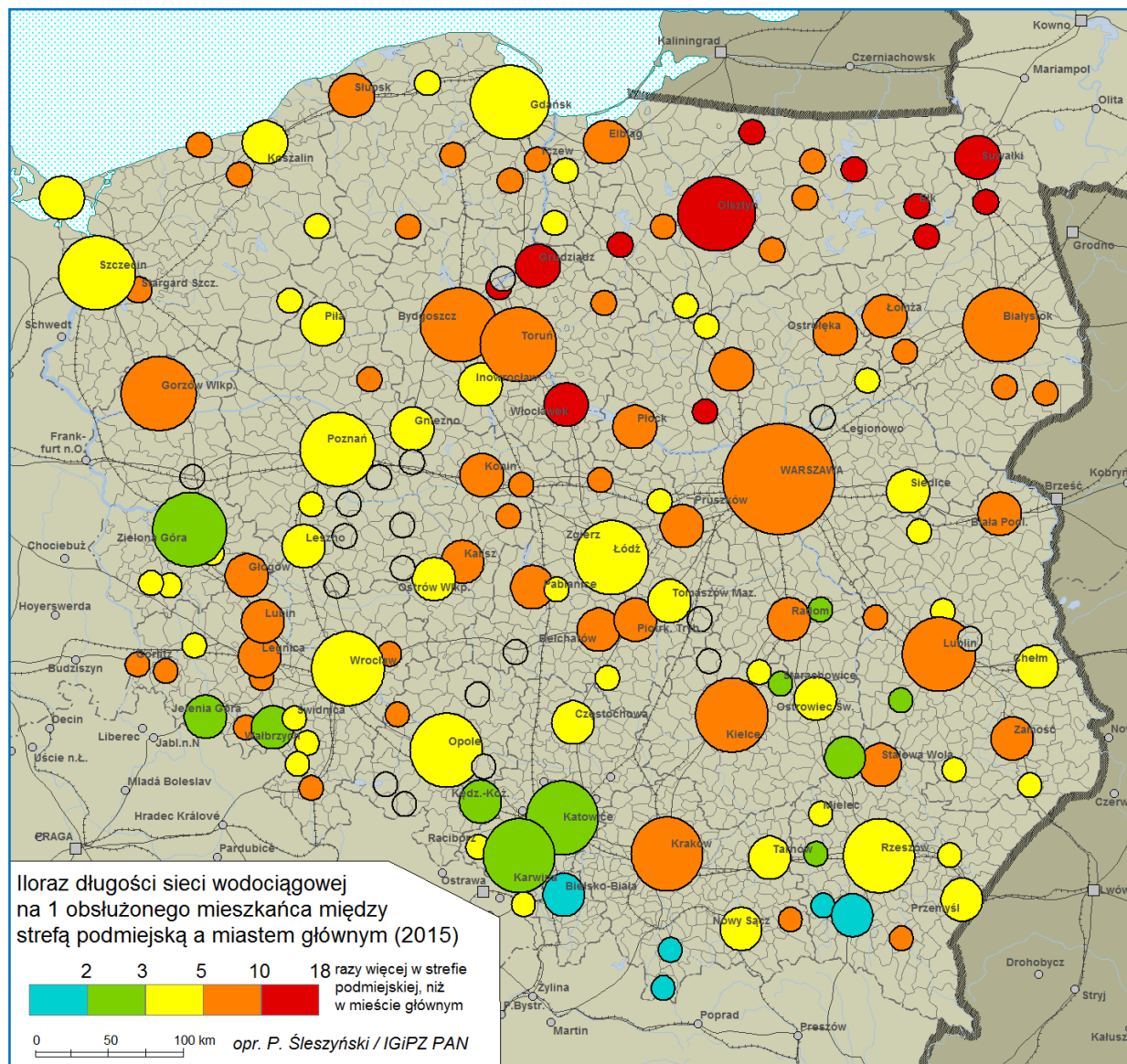
Krzyków (okolice Wrocławia)



strefa podmiejska Łodzi (Polska)



KOSZTY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY MIASTO-STREFA PODMIEJSKA



Szczególnie niekorzystne jest rozpraszanie zabudowy wokół miast, posiadających ekstensywną strukturę użytkowania (duże powierzchnie terenów nieurbanizowanych - w roku 2020 w miastach było około 700 tys. ha użytków rolnych). Obok na mapie przedstawiono wskaźnik porównujący efektywność sieci wodociągowej w miastach i ich strefach podmiejskich. Im wyższa krotność, tym efektywność stref podmiejskich jest odpowiednio niższa, niż w mieście głównym.

Delimitacja stref podmiejskich według: P. Śleszyński 2013.

Źródło: Śleszyński 2022 (FRDL)

PIENIĘŻNE KOSZTY CHAOSU PRZESTRZENNEGO W POLSCE WEDŁUG RODZAJÓW DZIAŁALNOŚCI (CENY SPRZED PANDEMII I WOJNY)

Zagadnienie	Opis kosztów	Oszacowana kwota dla Polski	Uwagi
Osadnictwo i infrastruktura techniczna	budowa infrastruktury, obsługa nadmiernie rozproszonego osadnictwa, ujemne saldo gospodarki przestrzennej	20,5 mld zł	W przypadku kosztów wieloletnich przyjęto 10-letni okres amortyzacji. Kwota nie obejmuje roszczeń odszkodowawczych
Transport i mobilność	nadmierne dojazdy do pracy, kongestia ruchu, straty czasowe, koszty zewnętrzne	31,5 mld zł	W przypadku kilku różniących się szacunków tego samego zjawiska kwoty uśredniano. W przypadku kosztów zewnętrznych przyjęto 20% całości kosztów
Rolnictwo	mechanizacja, transport, nadmierne wyłączenie terenów z produkcji rolnej, ochrona przez zadrzewienia	8,8 mld zł	dane z gmin i województw interpolowano na gminy typowo wiejskie w Polsce
Rynek nieruchomości	wykup gruntów, roszczenia odszkodowawcze, pomniejszone wpływy z podatku od nieruchomości	10,9 mld zł	Bez tzw. bańki spekulacyjnej wynikającej z silnej nadpodaży gruntów i potencjalnych kosztów odszkodowawczych związanych z ewentualnym uchyleniem planów miejscowych
Koszty zewnętrzne w środowisku przyrodniczym	wydatki na ochronę środowiska, koszty zdrowotne, usuwanie skutków klęsk żywiołowych	12,6 mld zł	Kwota minimalna, np. WHO oszacowało koszty silnego zanieczyszczenia powietrza na 102 mld USD
Razem		84,3 mld zł	

Źródło: Raport KPZK PAN (red. Kowalewski, Markowski i Śleszyński, 2018)

KOSZTY TRANSPORTU, W TYM DOJAZDÓW DO PRACY

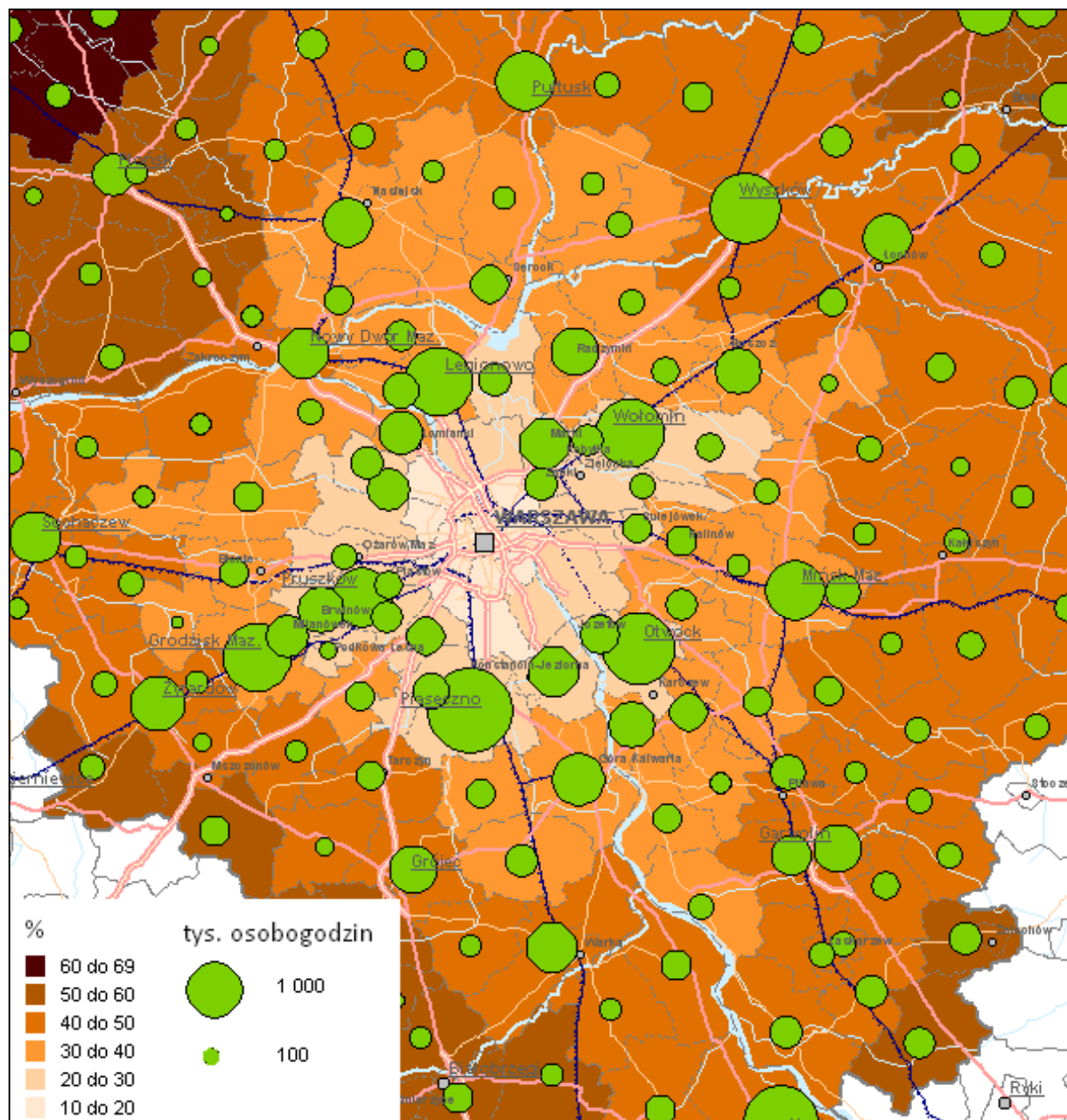
Wskaźniki efektywności transportowo-osadniczej w 2010 r. w rejonie Warszawy

Objaśnienia:

A – różnica pomiędzy idealnym a najkrótszym czasem przejazdu pomnożona przez liczbę osób w gminie (bez Warszawy);

B – iloraz średniego czasu dojazdu w danej gminie do centrum Warszawy w stosunku do czasu rzeczywistego (0–100%) w 2010 r. Najkrótszy czas przejazdu obejmuje indywidualny transport samochodowy.

Źródło:
P. Śleszyński, 2012, *Trendy Rozwojowe Mazowsza*.

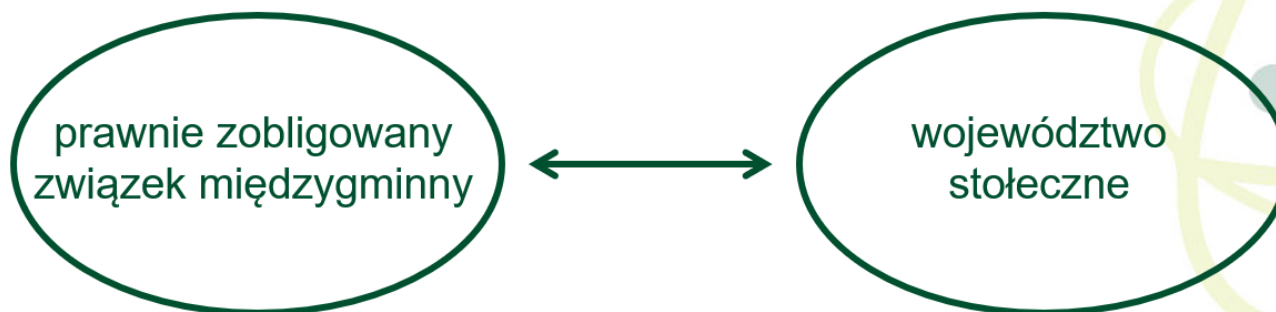


**Koszt w Polsce –
29 mld zł rocznie (2010 r.)**

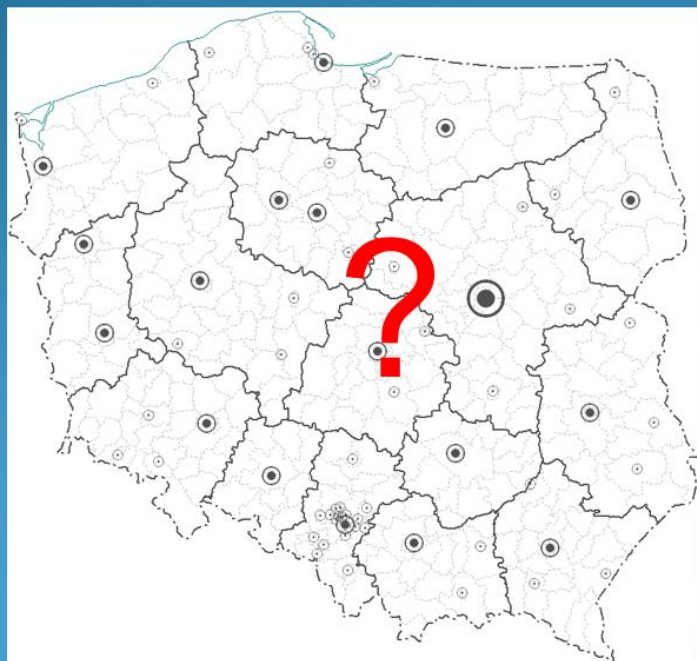
11. PROPOZYCJE: PODEJŚCIE FUNKCJONALNE

Warunkiem efektywności zarządzania różnych struktur terytorialnych jest podejście funkcjonalne do planowania przestrzennego, polegające na sterowaniu rozwojem CAŁEJ aglomeracji.

Czy nie należy podjąć dyskusji na temat powołania nowego bytu prawno-administracyjnego, który uprościł by przynajmniej część problemów?

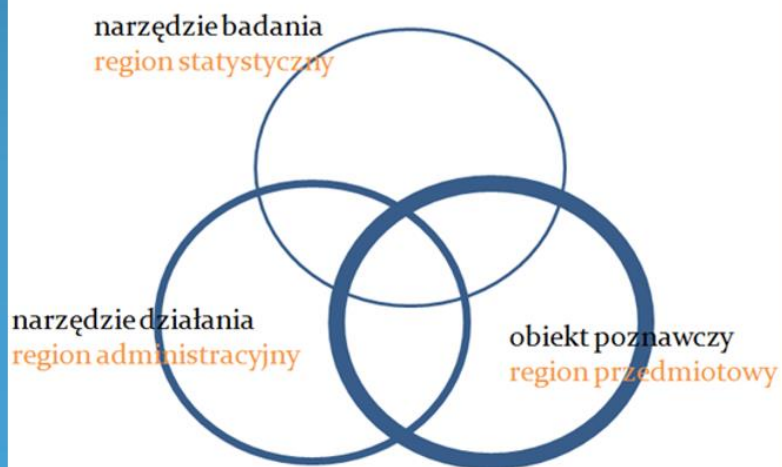


1. Czy istniejący system administracyjno-terytorialny jest odpowiedni (wydolny, sprawny, efektywny)?
2. Po co w ogóle tworzyć klasyfikacje i delimitacje – czy nie lepiej mieć ‘od razu’ zadowalający podział terytorialny i statystyczny?



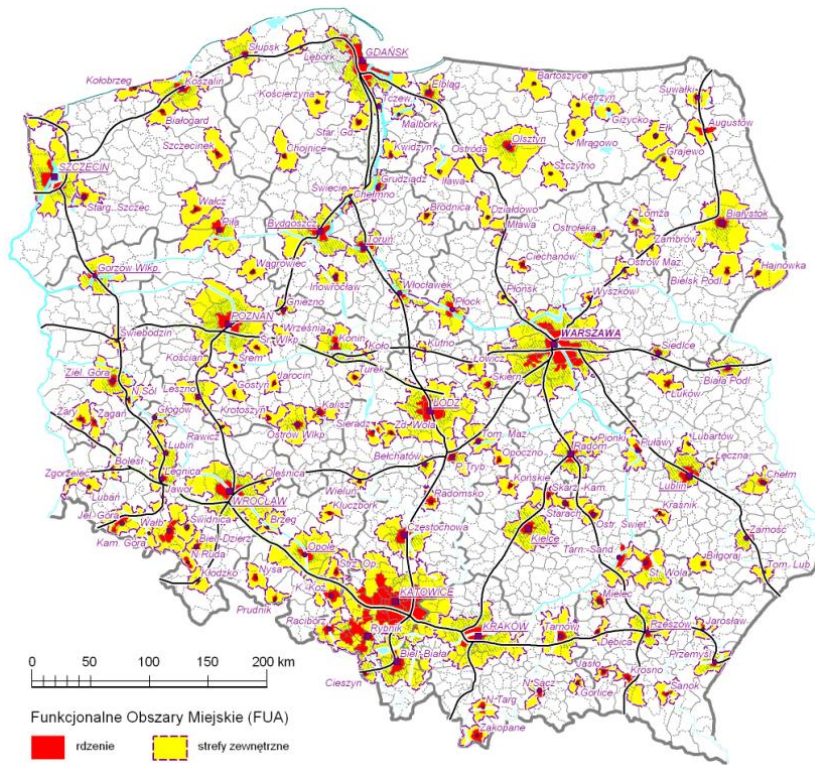
Trojakie rozumienie i stosowanie regionu

K. Dziewoński 1967, zmodyfikowane

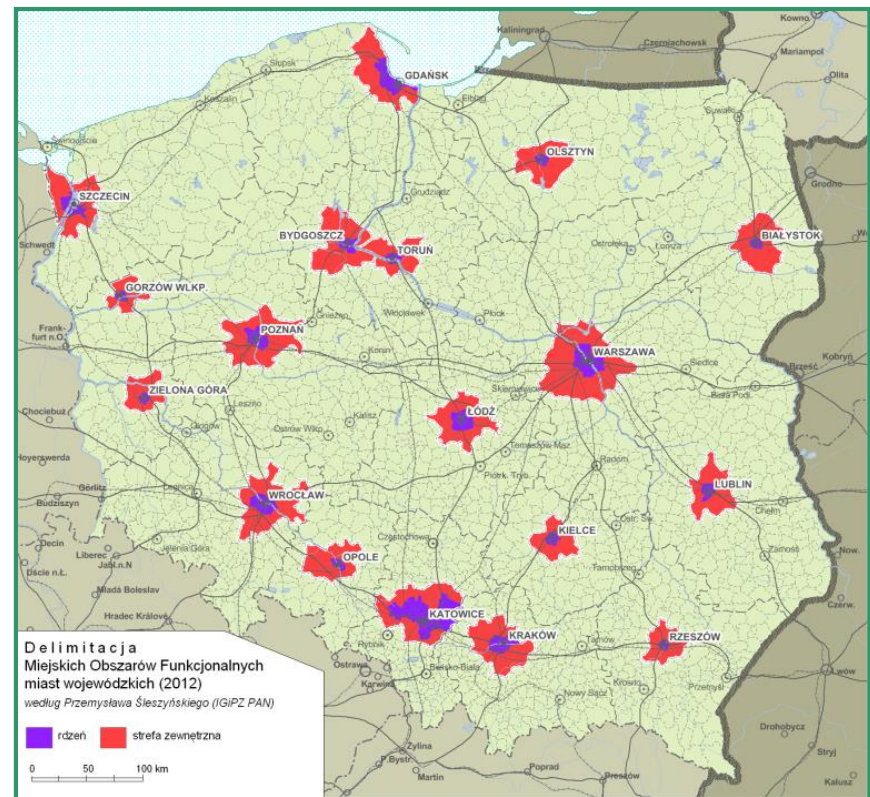


Co robić?

2006 r.



2012 r.



Co robić?



1. Plany miejscowe (przeznaczenia, zagospodarowania) powinny obejmować "całości funkcjonalne", najlepiej całe gminy (studium gminne tego warunku nie spełnia, nie jest aktem prawa miejscowego).



2. Gmina w takim planie nie może przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową większej ilości terenów, niż prognozowana + jakiś zapas (20-30%), w innym razie tereny mieszkaniowe niezabudowane powinny być obciążone specjalnym podatkiem.



3. Przywrócić standardy urbanistyczne, dotyczące minimalnych warunków obsługi terenów (odległość od zabudowy, szkół, przystanków itd.). W innym razie zobowiązać inwestora do ponoszenia kosztów budowy i utrzymania mediów (uzbrojenia terenu) w przyszłości.

większość postulatów udało się wprowadzić
do tzw. dużej nowelizacji Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



<https://frdl.org.pl/publikacje/analizy-celowe/odnawiane-zrodla-energii-w-polsce-jako-szansa-na-poprawe-stabilnosci-energetycznej-rozproszonego-osadnictwa>

Dziękuję za uwagę!

prof. dr hab. **Przemysław Śleszyński**
Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN
ul. Twarda 51/55, 00-818 Warszawa
e-mail: psleszyn@twarda.pan.pl
<https://scholar.google.pl/citations?user=CyyFg7IAAAAJ&hl=pl>
