

AGNIESZKA WÓJCIK-CZERNIAWSKA

Szkoła Główna Handlowa w Warszawie

Kolegium Zarządzania i Finansów

<https://orcid.org/0000-0002-9612-1952>

awojci5@sgh.waw.pl

ZBIGNIEW GRZYMAŁA

Szkoła Główna Handlowa w Warszawie

Kolegium Zarządzania i Finansów

<https://orcid.org/0000-0001-8861-8486>

zgrzym@sgh.waw.pl

Proces suburbanizacji jako czynnik zrównoważonego rozwoju — rozwój gospodarczy przez suburbanizację

Streszczenie. Celem opracowania jest analiza zjawiska suburbanizacji jako potencjalnego elementu wspierającego zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy. Autorzy wskazują, że rosnąca migracja ludności z dużych miast na obszary podmiejskie i wiejskie nie tylko zmienia strukturę przestrzenną aglomeracji, ale również wpływa na gospodarkę, środowisko i społeczeństwo. Na podstawie badań prowadzonych w Szkole Głównej Handlowej w 2020 roku oraz przeglądu literatury zaprezentowano teorie rozwoju przestrzennego (m.in. Perroux, Hirschman, Wallerstein, Harris i Ullman, Christaller, Lösch), wskazujące na znaczenie biegunów wzrostu i układów osadniczych w kształtowaniu zrównoważonych obszarów. W artykule podkreślono, że proces suburbanizacji może sprzyjać realizacji idei zrównoważonego rozwoju poprzez dywersyfikację funkcji gospodarczych, rozwój infrastruktury, ekologizację stylu życia oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Wskazano także na związek suburbanizacji z nowymi formami organizacji przestrzennej, takimi jak miejskie obszary funkcjonalne (MOF) oraz na wpływ pandemii COVID-19, która przyspieszyła proces „ucieczki z miast”. Artykuł kończy się refleksją nad suburbanizacją jako narzędziem równowagi rozwoju — przestrzennego, społecznego i środowiskowego.

Słowa kluczowe: suburbanizacja, rozwój zrównoważony, rozwój gospodarczy, urbanizacja, obszary funkcjonalne, migracje, teoria ośrodków centralnych, pandemia COVID-19

<https://doi.org/10.58683/dnswsb.2020>

1. Wprowadzenie

Migracje ludności oceniane są w różny sposób. Uważa się, że w ciągu najbliższych kilkudziesięciu lat około 80% ludności globu ziemskiego przeniesie się do aglomeracji. Z drugiej strony można zauważyć trend osiedlania się części ludności z dużych aglomeracji na terenach słabo zurbanizowanych lub przynajmniej budowania tam domów weekendowych. Przenosiny na stałe z reguły następują na tereny podmiejskie, które rozrastają się łącznie z infrastrukturą techniczną i społeczną. Zjawisko to nazywane jest suburbanizacją. Związane jest także z powstawaniem miast czy w ogóle jednostek osadniczych jako tzw. sypialń. Do zjawiska suburbanizacji można zaliczyć również zakup lub budowę nieruchomości weekendowych dalej od miast, najczęściej na terenach gmin wiejskich. W roku 2020 zauważono dosyć istotne zainteresowanie zakupem nieruchomości poza dużymi miastami, co tłumaczono m.in. „ucieczką od wirusa”. Trend ten utrzymał się również po zakończeniu pandemii. „Obserwuje się wzrost liczby ludności w gminach wiejskich i miejsko-wiejskich okalających duże i średnie miasta (proces suburbanizacji). Obszary wiejskie znajdujące się w bezpośrednim otoczeniu dużych ośrodków miejskich są cenione jako atrakcyjne miejsce do zamieszkania dla rodzin z dziećmi ze względu na łatwiejsze i lepsze zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, warunki środowiskowe i dostępność miejskich rynków pracy” (Uchwała, 2023, s. 12). Tłumaczy się go także niższymi cenami zakupu lub wybudowania nieruchomości poza centrami dużych aglomeracji. „Nieruchomości położone poza największymi polskimi metropoliami cieszą się coraz większym zainteresowaniem kupujących — wynika z analiz PKO BP. Co ciekawe, trend ten utrzymuje się już od kilku lat, pandemia jedynie nieznacznie zwiększyła liczbę wniosków kredytowych na zakup domów za miastem” (PAP, 2021). PKO Bank Polski w swoich analizach badał: Warszawę, Kraków, Łódź, Wrocław, Poznań, Gdańsk z Gdynią oraz Szczecin. Liczba wniosków kredytowych na nieruchomości nabywane w powiatach otaczających metropolie systematycznie wzrasta. W 2016 roku wnioski na zakup domów jednorodzinnych wynosiły 20 proc. składanych aplikacji, w 2019 — 24 proc., zaś w dobie pandemii (II–IV kwartał 2020) aż 26 proc. W pandemii poszukiwano przede wszystkim kontaktu z przyrodą. Popyt na nieruchomości koncentrował się na lokalizacjach atrakcyjnych turystycznie, relatywnie wysokie zainteresowanie względem okresu sprzed pandemii widoczne było w powiatach lipskim, sejneńskim, leskim, strzyżowskim i bieszczadzkim. Powodzeniem cieszyła się więc Polska wschodnia oraz tereny góryste. Systematycznie rosło również zainteresowanie kredytami na działki budowlane poza miastem. W 2016 roku zaledwie 1 proc. wniosków kredytowych dotyczyło tego typu nieruchomości, w 2019 roku było to już 8 proc., zaś w dobie

pandemii – 9 proc. (PAP, 2021). Zdaniem ekspertów PKO BP rozwój pracy zdalnej w związku z pandemią koronawirusa nie był kluczowym czynnikiem rosnącego popytu na domy za miastem, a jedynie czynnikiem wzmacniającym tę tendencję. Wiele też wskazuje na to, że takich nieruchomości jest na rynku za mało. Można zatem zadać sobie w tym miejscu pytanie: czy tendencja suburbanizacyjna stanowi czynnik rozwoju zrównoważonego? Samo pojęcie rozwoju jest kategorią silnie związaną z systemem wartości (tj. zbiorem kryteriów i zasad, przez które obserwowany jest proces zmian), zatem jest postrzegane i oceniane z punktu widzenia ładu aksjologicznego. Rozwój gospodarczy świata wynika ze wzrostu gospodarczego, zapoczątkowanego rewolucją przemysłową. Z perspektywy historycznej możemy wskazać dwa komponenty, które odpowiadały i nadal odpowiadają za dywergencję rozwoju na świecie. Tradycyjna ekonomia wyjaśnia wzrost gospodarczy postępowaniem technicznym, który umożliwia bardziej efektywne wykorzystanie dostępnych czynników produkcji. Ten z kolei – w ujęciu historycznym – przyjmował formę zaangażowania kapitału fizycznego w procesie produkcji rolnej, wytwarzania nowych technologii produkcji usprawniających proces produkcji w sektorze przemysłowym, wynikał z akumulacji kapitału ludzkiego lub podnosił produktywność wszystkich czynników produkcji za pomocą lepszych rozwiązań instytucjonalnych. Sam postęp techniczny jest więc konstruktem bardzo pojemnym. Z kolei ekonomia rozwoju wskazuje na drugi – można powiedzieć, że komplementarny względem postępu technicznego – czynnik, którym jest urbanizacja. Jeśli weźmiemy pod uwagę fakt, że na wsi dominuje sektor rolniczy i drobne usługi, zaś w miastach rozwinięte są bardziej skomplikowane usługi i sektor przemysłowy, w historycznym ujęciu rozwój gospodarczy oznaczał relokację podaży pracy z sektora rolniczego do przemysłowego i usługowego za pomocą migracji ze wsi do miast. W takim ujęciu industrializację i urbanizację można do pewnego stopnia traktować jako synonimy. Takie historyczne ujęcie stanowiło punkt zwrotny w ekonomii rozwoju, będąc punktem wyjścia do rozwoju teorii migracji.

Z kolei rozwój zrównoważony rozumie się jako „taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń” (Prawo ochrony środowiska, art. 3, 2024). Przedstawiając podstawowe wymiary zrównoważonego rozwoju, współcześnie zwraca się szczególną uwagę na środowisko przyrodnicze z jego ograniczonymi zasobami, które wyraźnie określa pozostałe aspekty: społeczny i gospodarczy (Zadrozniak, 2015, s. 23). Zatem można przyjąć, iż tendencje

suburbanizacyjne ludności zbiegają się z realizacją przez mieszkańców miast idei zrównoważonego rozwoju, nawet jeśli realizacja ta nie jest w pełni uświadomiona, a decyzja o przeniesieniu się poza aglomerację miała inne podstawy niż te wynikające z definicji zrównoważonego rozwoju. Bardzo często osoby przenoszące się poza centra miast wyposażają swoje domy w urządzenia zbliżające je na przykład do samowystarczalności energetycznej poprzez instalacje fotowoltaiki lub szerokiego wykorzystywania innych technologii odnawialnych źródeł energii (OZE). W ten sposób realizują w praktyce zasadę zrównoważonego rozwoju w aspekcie dążenia do szeroko rozumianej gospodarki o obiegu zamkniętym.

Podstawową metodą badawczą wykorzystaną w niniejszym rozdziale był przegląd literaturowy oraz wyniki badań statutowych przeprowadzonych przez autorów w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie w roku 2020 na temat: „Procesy suburbanizacji w wybranych aglomeracjach miejskich w Polsce — ocena stanu i wyzwania na przyszłość”. Badanie objęło następujące miasta: Lublin, Rzeszów, Białystok, Kielce i Olsztyn (Grzymała, Guzikowski & Wójcik-Czerniawska, 2020).

2. Przegląd wybranych teorii wzrostu w układzie przestrzennym

Rozwój gospodarczy tłumaczony jest poprzez liczne teorie rozwoju, w tym teorie rozwoju w układzie przestrzennym. Niektóre z nich w większym lub mniejszym zakresie mogą przybliżać do koncepcji zrównoważonego rozwoju i suburbanizacji. Na przykład Perroux (1950) i Hirschman (1958) uważali, że rozwój gospodarczy odbywa się w sposób nie zrównoważony. Wyrazili to w koncepcji biegunów wzrostu. Zdaniem badaczy rozwój dokonuje się w różnych miejscach w różnym czasie, koncentrując się w wybranych miejscach zwanych biegunami. Następnie rozprzestrzenia się na sąsiednie tereny w skali lokalnej, regionalnej i na całą gospodarkę. Kluczowe z punktu widzenia powstania bieguna wzrostu jest wykształcenie w ośrodku centralnym przemysłu wiodącego. Istnieje jednak pewne zagrożenie dla ekspansji biegunów wzrostu. Zaliczyć do nich można nadmierne uprzemysłowienie i przeludnienie obszarów doświadczających silnej urbanizacji, które przez wzrost płac, kosztów transportu, zagęszczenie ludności, zanieczyszczenie środowiska, powodują komplikacje związane z warunkami życia i produkcji w wielkich miastach i sprzyjają przenoszeniu przemysłu do innych ośrodków (Gawlikowska-Hueckel, 2007). Autorzy uważali, że bez takiej nierównowagi wzrostowej rozwój nie może się odbywać, a wszelkie niedogodności są konsekwencjami każdego rozwoju. W jakimś sensie koncepcja rozwoju zrównoważonego nie w pełni wpi-

suje się w to rozumienie, jednak może być odpowiedzią na dylematy powstałe w procesie rozwojowym.

Podobne podejście wyrażała teoria uzależnienia Wallersteina (1974), z tym że autor w sposób bardziej szczegółowy definiuje centrum i peryferie. Dzieli te obszary na: centrum, półperyferia, peryferia i obszary zewnętrzne. Centrum stanowią rozwinięte ekonomicznie kraje. To grupa krajów ciągnących się od północnych Włoch ku Wielkiej Brytanii i krajom skandynawskim. Ludność w tych krajach w procesie rozwoju gospodarczego migrowała ze wsi do miast, przyczyniając się do ich rozwoju. Z kolei półperyferie tworzą kraje również rozwinięte gospodarczo, ale o relatywnie niższym poziomie rozwoju i najczęściej wyspecjalizowanych modelach rozwojowych, jak Hiszpania czy Portugalia, oraz kraje postsocjalistyczne, w tym Polska. Peryferie to kraje głównie zasobowe zarówno pod względem dostarczania surowców naturalnych, jak i zasobów siły roboczej, która najczęściej jest tania. Współcześnie do grupy tych krajów można zaliczyć m.in. kraje Afryki Subsaharyjskiej.

Obszary zewnętrzne natomiast utrzymują swój system gospodarczy na obrzeżach światowego systemu kapitalistycznego. Historycznymi przykładami tych krajów były Rosja (do upadku Związku Radzieckiego) i Japonia (do czasów rewolucji Meiji), które prowadziły swego rodzaju politykę izolacjonizmu i gospodarczej samowystarczalności. Przynależność do danej grupy nie jest zdefiniowana i niezmienna w czasie.

Konsekwencją nie zrównoważonego rozwoju w pierwszej kolejności jest raczej migracja ludności z miejsc usytuowanych poza biegunami wzrostu do tych biegunów, czyli najczęściej ze wsi do miasta. Trend ten w ujęciu historycznym towarzyszył krajom z tzw. centrum. Modelem migracyjnym ze wsi do miast zajmowali się Todaro (1969) oraz Harris i Todaro (1970). Autorzy podkreślali w tym modelu rolę czynnika dochodowego, który skłaniał ludność wiejską do migracji do bogatszych i przez to gwarantujących wyższe zarobki miejsc. W ten sposób tacy migranci generalnie o niższym poziomie oczekiwań płacowych w porównaniu z dotychczasowymi mieszkańcami miast mieli pewną przewagę konkurencyjną na rynku pracy. Zjawisko takie odnosi się także do imigracji z krajów słabszych ekonomicznie lub ogarniętych na przykład działaniami wojennymi. Może to stanowić źródło napięć społecznych zwłaszcza w okresach kryzysów i rosnącej stopy bezrobocia. „Jednakże praca Harris i Todaro (1970) wskazuje, że w długookresowej równowadze dochody na wsi (skorygowane o dochody z działalności nieformalnej i oficjalną stopę bezrobocia w mieście) oraz dochody w mieście będą dążyły do wyrównania się” (Guzikowski, 2020, s. 12). Ten długookresowy trend stanowi przesłankę do rozwoju lub wzrostu zrównoważonego.

Według Singera w teorii wzrostu i rozwoju gospodarczego wyróżnia się pojęcie wzrostu zrównoważonego, gdy:

- ▶ proporcjonalnie rozwijają się poszczególne sektory gospodarki narodowej;
- ▶ istnieje równowaga między popytem i podażą na kapitał;
- ▶ w czasie procesu wzrostu gospodarczego nie ma zbyt wielu napięć społecznych;
- ▶ ze wzrostu lub rozwoju korzystają wszystkie klasy społeczne (Singer, 1964, s. 72–75).

Realizacja wzrostu zrównoważonego staje się łatwiejsza po osiągnięciu pewnego poziomu rozwoju danego obszaru i implementacji określonej strategii wprowadzania zasad zrównoważonego rozwoju. W przeciwnym wypadku dany region pozostanie zakłęty, jak to określa Rostow, w tzw. „kole niedorozwoju” (Rostow, 1971) czy, jak pisze Myrdal, w „mechanizmie błędnego koła” (Myrdal, 1957).

Autorzy przywoływanego artykułu wpisują się w pogląd, że wyjście z takiego koła niedorozwoju czy błędnego koła odbywa się w sposób naturalny dzięki procesowi suburbanizacji do miejsc peryferyjnych. Tempo tego wyjścia uzależnione jest m.in. od poziomu dostępu infrastrukturalnego do takich peryferii, zwłaszcza infrastruktury komunikacyjnej. Podobną opinię mieli też Rostow i Myrdal. Jednakże, aby nie wystąpiło negatywne zjawisko ucieczki z peryferii do centrum dzięki takiej infrastrukturze, muszą występować stałe tendencje suburbanizacyjne. Tak rozumianemu suburbanizacyjnemu rozwojowi zrównoważonemu sprzyja:

1. Dostępność infrastruktury telekomunikacyjnej, zwłaszcza internetu. W wyniku pandemii wirusa COVID-19 wiele podmiotów gospodarczych przyjęło na stałe rozwiązanie pracy zdalnej. Stąd w odniesieniu do wielu usług, na przykład biurowych, informatycznych, naukowych itp., miejsce ich świadczenia stało się drugoplanowe.
2. Trend ekologizacji życia społecznego. Coraz więcej osób dąży do jak najczęstszego kontaktu z naturą, co z reguły jest bardziej możliwe w miejscach peryferyjnych.
3. Rozwój nowych technologii, jak sztuczna inteligencja, i automatyzacja oraz innowacja procesów produkcyjnych. Pozwala to na mniejsze zaangażowanie czynnika ludzkiego w procesie produkcji i świadczenia niektórych usług w centrum.
4. Przeludnienie w centrach miast ze wszystkimi tego konsekwencjami, takimi jak hałas, zanieczyszczenie powietrza itp.
5. Relatywnie niższe ceny pozyskania nieruchomości mieszkalnej na peryferiach.
6. Relatywnie niższe koszty życia.

Aby lepiej zrozumieć trend suburbanizacyjny, należałoby omówić strukturę funkcjonalną jednostek osadniczych oraz układ osadniczy.

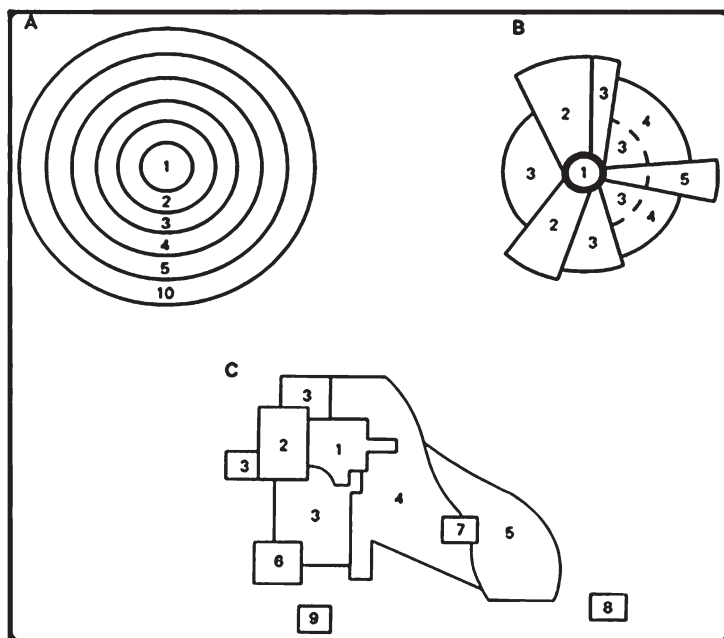
3. Struktura funkcjonalna jednostek osadniczych (typologia Ch.D. Harrisa i E.L. Ullmana oraz T. Williama-Olssona)

Osadnictwo przez lata było podzielone na dwa rodzaje: osadnictwo wiejskie (pierwotne) i miejskie. Za osadnicze jednostki niższego rzędu uważano wsie, charakterystyczne dla regionów niższego rzędu. Typ bardziej rozwiniętego urbanistycznie osadnictwa reprezentowały miasta. Zaawansowane pod względem techniczno-organizacyjnym, ekonomicznym, przestrzennym i funkcjonalnym miasta związane były z rozwojem pozarolniczym, czyli produkcyjnym (przemysłowym), a także pozaprodukcyjnym. Po okresie rewolucji przemysłowej wprowadzono wiele zmian w ramach osadnictwa, które skomplikowały poprzedni podział. Do rozwoju miast przemysłowych przyczynił się silny rozwój zaludnienia świata. Imigrująca do nich ludność sprawiła, że miasta rozrastają się poza granice administracyjne. Rezultatem tego jest tworzenie tzw. strefy podmiejskiej, w której wsie przeobrażają się w osiedla. Więzy między tymi obszarami ulegają zacieśnieniu, czego rezultatem jest powstawanie zespołów osadniczych, zwanych aglomeracjami. W najwyżej rozwiniętych państwach świata, takich jak Stany Zjednoczone i Japonia, powstają systemy osadnicze zwane megalopolis.

W literaturze geograficznej, socjologicznej, ekonomicznej i historycznej znaleźć można najrozmaitsze propozycje wyodrębniania typów funkcjonalnych miast (osad ludzkich). Należy jednak podkreślić, że uznaje się jednak, że istnieją trzy klasyczne modele struktury przestrzenno-gospodarczej miast (Wrona & Rek, 1998):

- a. W **modelu koncentrycznym** E.W. Burgessa, opracowanym na przykładzie Chicago, rozwój miasta został założony według koncentrycznych kręgów i ma on charakter modelu idealnego. Dotyczy to układów monocentrycznych, w których dostępność największa jest w centrum miasta, a maleje wraz ze wzrostem odległości od centrum.
- b. W **modelu sektorowym** H. Hoyta, opracowanym na podstawie analizy przestrzennej 64 miast amerykańskich, czynnikiem kształtującym strukturę przestrzenną miasta jest kierunek, a nie odległość. Ekspansja ma charakter sektorowy. Najszybciej rozwijającymi się sektorami są sektory znajdujące się najbliżej ciągów komunikacyjnych.

- c. W **modelu wielordzeniowym (policentrycznym)** Ch.D. Harrisa i E.L. Ullmana miasto powstaje z wielu ośrodków, które są rozmieszczone w sposób policentryczny. Układ powstaje jako wynik działania różnych czynników z różnych dziedzin, np. wymagań lokalizacyjnych albo historycznych. Modele te były opracowywane dla miast amerykańskich, jednak nawiązują one do innych miast świata. Z reguły największą część miasta zajmują tereny mieszkalne, jednak w miastach, które poszerzają swój zasięg terytorialny, dużą część terenu mogą zajmować użytki rolne. Przykładem takiego miasta jest Kraków, w którym około 50% powierzchni ogólnej miasta zajmują użytki rolne.



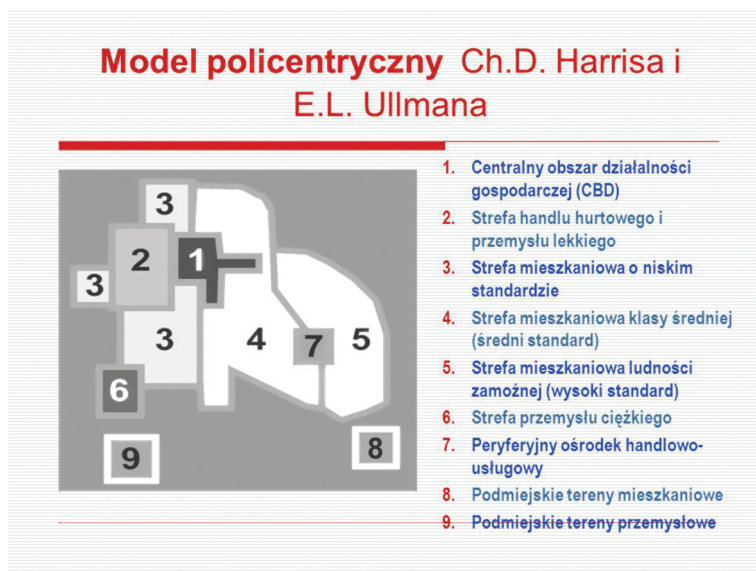
Rys 1. Modele struktury przestrzenno-gospodarczej miasta
Źródło: Maik (1992)

W związku z tym, że model Ch.D. Harrisa i E.L. Ullmana (1945) jest najbardziej zróżnicowany strukturalnie, warto jest przyrzeć się bliżej jego złożoności. Badacze ci, opierając się, jak zostało już powiedziane, na Stanach Zjednoczonych, zauważyli wśród miast amerykańskich ośrodki przemysłowe, handlowe (hurtu i detalu), transportowe, górnicze, finansowe, uniwersyteckie, uzdrowiskowe, administracyjne, wojskowe. W charakterystycznym dla nich modelu wielordzeniowym (policentrycznym) miasto prezentuje się jako układ mozaikowy. W wyniku procesów rozwoju zachodzących w mieście nastąpiło jego rozprzestrzenienie

wyrażające się powstaniem nowych, oddzielnych, często wyspecjalizowanych ośrodków. Wymienić można następujące przyczyny tego zjawiska:

- ▶ różne typy działalności gospodarczej wymagają odmiennych walorów użytkowych;
- ▶ niektóre rodzaje działalności gospodarczej korzystnie kooperują, sprzyja temu bliska lokalizacja;
- ▶ pomiędzy niektórymi typami funkcji zlokalizowanymi w mieście może istnieć konflikt interesów;
- ▶ w zależności od lokalizacji ceny ziemi w mieście zdecydowanie się różnią; nie wszystkie rodzaje działalności są dostatecznie rentowne, by funkcjonować na obszarach, gdzie ceny przyjmują najwyższe wartości (Harris, za: Domański, 1993).

Podstawowym elementem takiego modelu jest CBD — Central Business District — centralny ośrodek handlowo-usługowy, czyli podstawowy obszar działalności gospodarczej.



Rys 2. Model policentryczny Ch.D. Harrisa i E.L. Ullmana
Źródło: Na podstawie: Harris & Ullman (1945)

Natomiast Tage William-Olsson w odróżnieniu od modelu Ch.D. Harrisa i E.L. Ullmana wyróżnił tylko trzy podstawowe typy: ośrodki rolnicze, przemysłowe i usługowe. Można też podać podział bardziej szczegółowy:

1. osiedla wiejskie — 50% zatrudnionych jest w rolnictwie, leśnictwie lub rybołówstwie;
2. miasteczka rolnicze — 25–30% ludności pracującej zatrudnionych jest w rolnictwie, leśnictwie lub rybołówstwie;
3. miasta usługowe — zatrudnienie w usługach wynosi powyżej 50%, zaś w przemyśle poniżej 50% ogółu zatrudnionych;
4. miasta przemysłowe silnie wyspecjalizowane — jednobranżowe, np. hutnicze, górnictwa węglowego, przemysłu włókienniczego itp., zatrudnienie w przemyśle przekracza 50% zatrudnienia ogólnego, zaś zatrudnienie w danej branży stanowi ponad 50% ogółu zatrudnionych w przemyśle;
5. miasta przemysłowe silnie wyspecjalizowane — dwubranżowe — zatrudnienie w dwóch głównych branżach przemysłu stanowi łącznie 2/3 ogólnego zatrudnienia w przemyśle;
6. miasta przemysłowe wielobranżowe — zatrudnienie w przemyśle przekracza wprawdzie 50% ogółu zatrudnionych, ale bez wyraźnej dominacji jakiegś gałęzi.

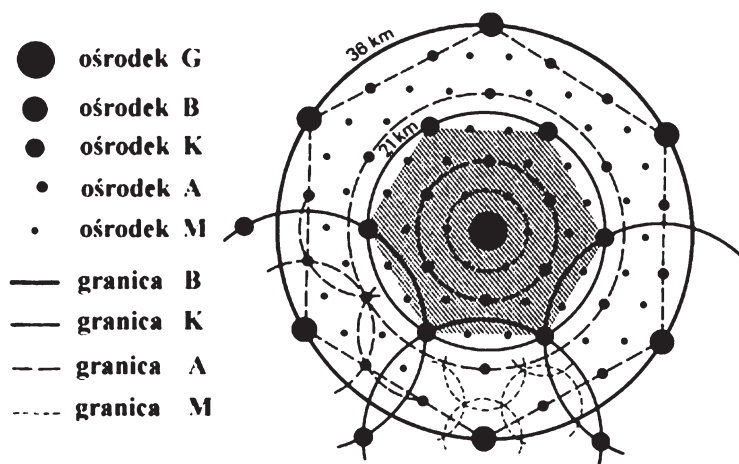
4. Układ osadniczy — teoria ośrodków centralnych (Christaller, Lösch)

„Ośrodki centralne” nazywane są protomiasdami, co ma związek z I fazą urbanizacji oraz z miastami lokacyjnymi w II (mieszczańskej) fazie tego procesu (XII–XIII wiek), mimo eksponowania zasadniczych różnic między nimi. Termin ten znajduje zastosowanie dla odrębnych kategorii wyróżnianych wśród protomiasd, czyli policentrycznych zespołów osadniczych położonych zarówno nad brzegami Morza Północnego i Bałtyckiego, jak i zlokalizowanych w głębi interioru (Moździoch, 1999, s. 24). Należy jednak podkreślić, że za „wielofunkcyjne ośrodki/miejsca centralne” uznaje się te, które jeszcze niedawno w dyskusji nad genezą miast w Europie Środkowej określane były mianem „protomiasd” oraz „form załączkowych miast”, „ośrodków wczesnomiejskich”, czy „ośrodków grodowo-miejskich” (Callmer, 1994, s. 50–53; Moździoch, 1999, s. 24; Sołtysiak, 2006; Buko, 2012, s. 260).

Sytuacja powyższa wskazuje na niemożność ustalenia uniwersalnej definicji „miasta” i to nie tylko w odniesieniu do średniowiecza, ale i wszystkich pozostałych epok. Konieczność definiowania tego pojęcia (podobnie jak terminu urbanizacji) kwestionuje A. Wyrobisz (1989, s. 155; por. też Piekalski, 1991; Buko, 2012, s. 248–250). Według koncepcji tego niemieckiego geografa ośrodek cen-

tralny wraz z obszarem otaczającym tworzą pewną funkcjonalną całość, gdzie pierwszy z wymienionych charakteryzuje się nadwyżką znaczenia (ang. *surplus of importance*), zaś drugi jego deficytem. Teoria Christallera nazywana jest również czystą teorią osadnictwa. Wyróżnia ona trzy główne typy osiedli: rozproszone, obojętne i skupione (Dziewoński, 1956). Osiedle rozproszone charakteryzuje zależność pomiędzy miejscem zamieszkania a miejscem zatrudnienia. Takie jednostki przestrzenne związane są z istnieniem przemysłu o wydobywczym, powierzchniowym charakterze, z zakładami poza centrum miasta, do których generowany jest odśrodkowy, rozpraszający ruch migracyjny. W przypadku osiedli obojętnych zależność przestrzenna między pracą a domem jest bliżej nieokreślona. Według K. Dziewońskiego (1990) tego typu jednostki zamieszkują osoby zatrudnione w przemyśle przetwórczym lub w przemyśle wydobywczym eksploatowanym punktowo. Warunkiem koniecznym jest tutaj dobra dostępność komunikacyjna lub, w niektórych przypadkach, połączenie miejsca zamieszkania z miejscem zatrudnienia. Ostatnią grupą osiedli są osiedla skupione, których główną tendencją jest koncentracja. Migracje do pracy w ich obrębie mają charakter dośrodkowy, co oznacza, że zabudowa mieszkaniowa położona jest dookoła miejsca zatrudnienia zlokalizowanego pośrodku układu. Takie osiedla związane są z zatrudnieniem mieszkańców w usługach bądź w niektórych gałęziach przemysłu przetwórczego i uważane są za miasta właściwe, modelowe, których idealny układ w rzeczywistości ulega zniekształceniom (Dziewoński, 1990). W. Christaller zajmował się badaniem osiedli skupionych na przykładzie południowych Niemiec, wśród których wyróżnił siedem typów zróżnicowanych m.in. pod względem wielkości i liczby ludności. Trzy pierwsze typy dotyczą najmniejszych osiedli, dwa kolejne właściwych ośrodków miejskich, następne dwa to ośrodki regionalne, zaś ostatni typ określa metropolię, czyli ośrodek najwyższego rzędu (Dziewoński, 1990; Ziółkowska, 2020, s. 69–78).

Ośrodek centralny stanowi centrum funkcjonalne przyległego mu terytorium, które przybiera postać heksagonu (sześciokąta), a centralność jest czynnikiem kształtującym owo terytorium. Wskutek tego centrum odgrywa rolę jądra w stosunku do otaczającej go masy, co oznacza, że jednostka osadnicza wyższego rzędu organizuje rozmieszczenie jednostek niższego rzędu (rys. 3). Model ten podkreśla znaczenie funkcji centralnych (tzw. dóbr i usług centralnych, ang. *central goods*) w tworzeniu się więzi gospodarczych, społecznych i kulturowych między ośrodkiem centralnym a jego zapleczem. *Central goods* to dobra i usługi mające na celu zaspokajanie potrzeb, skupione wokół danego ośrodka ludności, a więc te natury administracyjno-politycznej, produkcyjnej, handlowej, kultowej, obronnej, usługowej, a także kulturalnej (kulturotwórczej) (Christaller, 1933; 1963, s. 14–21).



Rys. 3. System ośrodków centralnych według zasady rynkowej
Źródło: Christaller (1963)

Propozycja W. Christallera spotkała się z krytyką, z czasem jednak doceniono przełom metodologiczny, jaki dokonał się w idiograficznej dotąd geografii dzięki stworzonej przez niego teorii (Golachowski, 1971, s. 82), którą obwołano nawet fundamentem geografii osadnictwa. Paradoksalnie, wszelkie wysiłki zmierzające do pogodzenia sprzeczności w podstawach tej teorii przesądziły o jej żywotności w nauce zachodniej aż do lat 80. XX wieku. Rolę opóźniającą w recepcji CPT (*Central Place Theory* – teoria ośrodków centralnych) odegrało nie tylko wydanie pracy W. Christallera w małym nakładzie i w języku niemieckim (Christaller, 1933), ale zwłaszcza dość późne jej tłumaczenie na język angielski, opublikowane dopiero w 1966 roku (Christaller, 1966). W związku z tym CPT znano głównie z licznych omówień i w oparciu o nie prowadzono dyskusje, co zaowocowało błędnymi niekiedy interpretacjami koncepcji niemieckiego geografa (Maik, 1992, s. 24–25, przyp. 19). W języku polskim ukazał się jedynie fragment pracy W. Christallera (1963). W Polsce wciąż powstają prace geograficzne oparte na modelu christallerowskim, będące niejako kontynuacją studiów zapoczątkowanych w końcu lat 40. XX wieku przez Karola Bromka, Jerzego Kostrowickiego oraz Kazimierza Dziewońskiego (Dziewoński, 1956, s. 753). W latach 70. minionego stulecia CPT do archeologii zachodniej wprowadził David L. Clark, ale dopiero dekadę później (przełom lat 80. i 90.) zyskała ona popularność, osiągając nawet w archeologii skandynawskiej i niemieckiej status obowiązującego paradygmatu (Nakoinz, 2010).

U podstaw teorii ośrodków centralnych leżała koncepcja *homo economicus*, postulująca racjonalne postępowanie jednostek ludzkich (konsumentów i pro-

ducentów) w przestrzeni ekonomicznej, dążących do maksymalizacji zysków. Tym samym klasyczna CPT pomija wszelkie inne działania pozarynkowe istotne tak z ekonomicznego, jak i społecznego punktu widzenia (Maik, 1992, s. 25–27), w następstwie czego wdrożenie jej wytycznych uchodzi za zabieg iście problematyczny w studiach nad współczesnym nawet społeczeństwem (Malisz, 1981, s. 105–106; Kuciński, 2004, s. 125–126). Wobec tego słusznie wzbudza sprzeciw kwestia jej przydatności w badaniach nad społecznościami, których światopogląd określany jest generalnie jako tradycyjny, a więc akcentuje się przede wszystkim pozaekonomiczne motywy działań ludzkich (*homo symbolicus* czy *magicus*). Wyjściem okazuje się tu być na przykład uwzględnienie funkcji kultowych badanych elementów systemu osadniczego, ale również znaczenia „czynnika magicznego” wpływającego niewątpliwie na jego postać. Postępowanie takowe nie należy oczywiście do łatwych, co rodzi zrozumiałe sceptyczne wobec niego podejście badaczy, niemniej skłania do podejmowania prób zrozumienia niegdysiejszego wartościowania przestrzeni, a co za tym idzie — stref mniej lub bardziej obciążonych pozytywną bądź negatywną waloryzacją (np. Rączkowski, 2002). Taka procedura badawcza implikuje zerwanie z najczęściej bodaj krytykowanym — bo najbardziej odbiegającym od rzeczywistości — punktem omawianej teorii, mianowicie z tzw. przestrzenią izotropową, a więc jednorodną, „niezakłóconą” przez elementy historyczne, fizyczno-geograficzne, zwartą pod względem politycznym i administracyjnym, taką, w której wszelkie zasoby (również ludzkie) rozmieszczone są równomiernie, co decyduje o jej samowystarczalności. Wyłącznie powierzchnia spełniająca owe warunki powinna pokryć się wzmiankowanymi uprzednio heksagonami, a takowy zabieg modelujący tak W. Christaller, jak i autor modyfikacji teorii ośrodków centralnych przeznaczonej dla społeczeństw industrialnych August Lösch uważali za jak najbardziej wskazany i poprawny w sytuacji, gdy zmierza się do zrozumienia generalnych tendencji, wyjaśnienia rozwoju i podjęcia trudu prognozowania zjawisk (Ullman, 1941, s. 858; Lösch, 1940, s. 72–73; Christaller, 1972, s. 608).

Wszelkie zatem zarzuty o nierealność, a nawet „mityczność” przestrzeni w teorii ośrodków centralnych można uznać za niezrozumienie idei, jaka przyświecała jej autorowi (jak też A. Löschowi), który wbrew dość powszechnym opiniom doskonale zdawał sobie sprawę z różnorodności otaczającego świata. Idealna geometryczna siatka osiedli oparta na sześciobokach nie stanowi sedna teorii W. Christallera, to jedynie czynnik modelujący, co sprawia, że nie należy koncentrować się na mechanicznym dopasowaniu badanych zjawisk do tego schematu przestrzennego, co zarzucił archeologom Timothy C. Champion (2001, s. 3). Trzeba raczej skupić się na analizie i „hierarchii funkcji”, czyli na hierarchicznym zróżnicowaniu ich zasięgu terytorialnego, jak również na badanej rzeczywistości społecznej (Champion,

2001, s. 3). Za ilustrację posłużyć tu może rekonstrukcja domniemanego szlaku komunikacyjnego, jaki prawdopodobnie prowadził w XI stuleciu z Kujaw do Prus, w której odwołano się wprawdzie do christallerowskiej zasady komunikacyjnej, ale odtworzony ciąg nie uzyskał przebiegu prostoliniowego, wprost przeciwnie — łamany, co należy uznać za rezultat nierównomiernego zasiedlenia omawianego terytorium (nieciągłości średniowiecznej sieci ekonomicznej i osadniczej) (Chudziak, 1997; por. też Kuciński, 2004, s. 22; Sindbæk, 2009, s. 98).

W pewnym sensie odwołano się tu — acz nieświadomie — do modyfikacji teorii W. Christallera i A. Lösch, dokonanej przez Waltera Isarda, który uwzględnił niejednorodny rozkład populacji skoncentrowanej w ośrodkach centralnych i obszarach ich obsługi (Isard, 1956, s. 270–273; Siemianowska, 2014, s. 28–35).

5. Miejskie obszary funkcjonalne — delimitacja Functional Urban Areas

Struktury i uwarunkowania ludnościowe są ważnym czynnikiem rozwoju społeczno-gospodarczego nie tylko miast, ale i całych regionów. W Polsce z tej dziedziny powstawały prace poświęcone m.in. funkcjonowaniu miasta poza jego fizycznymi granicami administracyjnymi, co warunkowało wyodrębnianie form organizacyjno-przestrzennych o charakterze prawnym i instytucjonalnym. Zalicza się do nich, jako podejście najbardziej holistyczne, idea miejskich obszarów funkcjonalnych (MOF) ujęta w aktualnej Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, 2012). MOF to obszary zurbanizowane o największej gęstości zaludnienia, pełniące najważniejsze funkcje w systemie osadniczym. Zawierają w sobie zarówno ośrodki miejskie (metropolitalne, regionalne, subregionalne oraz lokalne), jak i zurbanizowane strefy podmiejskie, a ich zasięg wyznaczany jest poprzez rozlewanie się ośrodka miejskiego w postaci zabudowy, stylu życia czy dojazdów do pracy. Obszary te definiowane są w dokumencie jako układy osadnicze ciągle przestrzennie, złożone z odrębnych administracyjnie jednostek, który obejmują zwarte obszary miejskie, powiązane z nimi funkcjonalnie strefy zurbanizowane oraz ośrodki bliskiego sąsiedztwa.

W każdym przypadku, gdy rozważamy identyfikację bądź ustawowe powołanie „obszaru metropolitalnego” lub innego rodzaju obszaru funkcjonalnego, mamy do czynienia z problematyką wyodrębniania takich jednostek według określonych zasad (Sudra, 2018, s. 182). W przyjętej przez P. Śleszyńskiego (2015) definicji, w której miejski obszar funkcjonalny traktuje się jako spójną przestrzennie strefę oddziaływania miasta, podkreśla się występowanie nie tylko powiązań funkcjonalnych

na kształt dziennego systemu miejskiego, ale także istnienie: „uksztaltowanego w procesie historycznym zespołu jednostek terytorialnych, wyróżniających się z otoczenia i upodabniających się pod pewnymi względami do głównego miasta (rdzenia)”. Tak ukształtowany i wzajemnie ze sobą powiązany układ bazuje na funkcjach, jakie pełni jądro (rdzeń) oraz na jego relacjach z obszarem oddziaływania (strefą zewnętrzną) (Śleszyński, 2015).

Procesy oddziaływania miast na bezpośrednie otoczenie i kształtowanie się silnych powiązań przestrzennych pomiędzy nimi zapoczątkowały formułowanie różnego rodzaju koncepcji dotyczących badania wpływu ośrodków miejskich na strefę zewnętrzną. W wysoko rozwiniętych krajach zachodnich pojawiały się między innymi teorie (Śleszyński, 2013): obszarów metropolitalnych (McKenzie, 1933), obszarów ekonomicznych, rynkowych, handlowych (Huff, 1963; Fox & Kumar, 1965; Berry, 1967), pól miejskich (Friedmann & Miller, 1965), stref miejskiego oddziaływania (Huff, 1964), dziennych systemów miejskich (Berry, 1973) czy miejskich regionów funkcjonalnych (Hay & Hall, 1977). Spośród wymienionych to właśnie przedostatnia — koncepcja dziennych regionów miejskich B.J.L. Berry’ego — zapoczątkowała wyodrębnianie funkcjonalnych regionów miejskich, którymi w Polsce zajmowali się m.in. P. Korcelli (1976) czy A. Potrykowska (1989). Okres wzmożonego zainteresowania badaniem identyfikacji wielkomiejskich układów osadniczych przypada w Polsce na lata 60. i 70. minionego stulecia, a jego ponowny rozkwit miał miejsce po roku 2000, kiedy obserwowano istnienie silnych procesów metropolizacji (Sudra, 2018). Jak podaje P. Śleszyński (2015), na gruncie osadnictwa, geografii ekonomicznej, gospodarki przestrzennej i urbanistyki wytworzyło się dziesięć znaczących koncepcji opisujących powstawanie struktur przestrzenno-funkcjonalnych uwarunkowanych oddziaływaniem miasta na otoczenie. Przedmiotem badania, w zależności od okresu i dziedziny, były między innymi: obszar zurbanizowany, miasto oraz strefa podmiejska, aglomeracja czy obszar metropolitalny. Pojęcie miejskiego regionu funkcjonalnego jest natomiast jeszcze szerzej definiowaną strukturą (Sudra, 2018; Ziółkowska, 2020, s. 69–78). Znowelizowana ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła definicję obszarów funkcjonalnych (zastąpiły one obszary metropolitalne, zgodnie z zapisami KPZK 2030). Na mocy art. 2, ust. 6a obszar funkcjonalny to „obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju” (Ustawa, 2003). Wśród obszarów funkcjonalnych wyróżniono „miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego” (dalej: MOF OW) jako typ „obszaru funkcjonalnego obejmującego miasto będące siedzibą władz samorządu województwa lub wojewody

oraz jego bezpośrednio otoczenie powiązane z nim funkcjonalnie” (art. 2 ust. 6b). MOF OW zaliczane są w świetle art. 49b do obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym. W KPZK 2030 miejskie obszary funkcjonalne definiowane są jako układy osadnicze ciągle przestrzennie, złożone z odrębnych administracyjnie jednostek. Miejski obszar funkcjonalny obejmuje zwarty obszar miejski oraz powiązaną z nim funkcjonalnie strefę zurbanizowaną. Istotną rolę odgrywa tu siła wewnętrznych powiązań między miastem rdzeniowym a jego obszarem funkcjonalnym, wyrażająca się przede wszystkim w dojazdach do pracy, intensywności zagospodarowania, wielkości przepływu towarów i usług o zróżnicowanym charakterze, wzajemnym powiązaniu rynku pracy i rynku mieszkaniowego, infrastruktury technicznej oraz struktur przyrodniczych. Administracyjnie MOF-y mogą obejmować zarówno gminy miejskie, wiejskie, jak i miejsko-wiejskie. Typologia MOF odnosi się do funkcji ośrodków miejskich w systemie osadniczym kraju i została oparta głównie na wielkości ośrodków.

KPZK wyróżnia 4 podtypy MOF:

- ▶ ośrodki wojewódzkie (MOF OW) — obszary funkcjonalne o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej kraju, z których część ze względu na rolę w systemie osadniczym oraz znaczenie społeczno-gospodarcze w procesach rozwojowych całego kraju uzyskuje status ośrodków metropolii (Warszawa) i ośrodków metropolitalnych (aglomeracja górnośląska, Kraków, Łódź, Trójmiasto, Poznań, Wrocław, bipol: Bydgoszczy z Toruniem, Szczecin i Lublin), a reszta odgrywa rolę ośrodków regionalnych z funkcją administracyjną (Opole, Zielona Góra i Gorzów Wielkopolski, Kielce, Olsztyn) (zgodnie z KSRR 2010–2020);
- ▶ ośrodki regionalne (MOF OR) — obszary funkcjonalne o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej województwa, czyli miast, które nie są centrami województw, ale pełnią ważne funkcje dla regionu (miasta o ludności 100–300 tys.);
- ▶ ośrodki subregionalne (MOF OS) — obszary funkcjonalne wyznaczone przez samorząd wojewódzki wokół miast liczących 50–100 tys. mieszkańców, które mają istotne znaczenie społeczne i gospodarcze oraz są miejscem dostarczania usług publicznych istotnych zarówno dla ich mieszkańców, jak i dla mieszkańców obszarów peryferyjnych;
- ▶ ośrodki lokalne (MOF OL) — obszary funkcjonalne o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy, wyznaczone dla miast liczących poniżej 50 tys. mieszkańców (głównie powiatowych), mających szansę na koncentrację funkcji gospodarczych oraz służących obszarom wiejskim swoim zapleczem usługowym (KPZK 2030).

KPKZ 2030 zakłada, że „obszary funkcjonalne powinny stanowić odrębną kategorię planistyczną”. W związku z tym konieczne staje się wyznaczenie ich granic. Zgodnie z zapisami KPKZ 2030 wszystkie ośrodki wojewódzkie, niezależnie od ich roli w krajowej sieci osadniczej, mają obowiązek delimitacji obszarów funkcjonalnych (delimitacja w planie zagospodarowania przestrzennego województwa; dalej: pzpw). Dla pozostałych MOF: regionalnych, subregionalnych i lokalnych, delimitacja nie jest obowiązkowa, niemniej może zostać dokonana na poziomie regionalnym w ramach prac nad pzpw oraz według metodologii wypracowanej przy delimitacji MOF OW (KPKZ 2030). Podobne zapisy wprowadza nowelizacja Ustawy (2003) w art. 39, ust. 3, pkt 4, w myśl którego w pzpw mają zostać określone „granice i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym oraz — w zależności od potrzeb — granice i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym”. Podstawą diagnozy dla typologii MOF zamieszczonej w KPKZ 2030 była delimitacja funkcjonalnych obszarów miejskich (*Functional Urban Area* — FUA) w projekcie ESPON 1.4.3 *Study on urban function*.

Delimitacje wynikające z dokumentów strategiczno-planistycznych szczebla regionalnego nie zawsze są zgodne z wynikami analiz prowadzonych przez UE, czego dobrym przykładem są rozbieżności między granicami FUA a granicami obszarów funkcjonalnych stolic województw wyznaczone w obowiązujących dokumentach planistycznych.

W delimitacji przyjęto, że na MOF składa się rdzeń i strefa zewnętrzna, rozróżniając rdzenie jedno- i wielobiegunowe. Założono, że rdzeniem jest każde miasto na prawach powiatu, graniczące z miastem — ośrodkiem wojewódzkim lub innym już zaliczonym miastem. Warunkiem zaliczenia do MOF było spełnienie przez gminę 6 z 7 ustalonych minimalnych kryteriów (Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, 2013). Sam P. Śleszyński (2013) określa obszar funkcjonalny jako spójną pod względem przestrzennym strefę oddziaływania miasta, opartą nie tylko na istnieniu powiązań funkcjonalnych (dziennie systemy miejskie oparte na dojazdach do pracy), ale uwzględniającą zaawansowanie procesów urbanizacyjnych (Kociuba, 2018, s. 41–44).

5.1. Kryteria delimitacji MOF: funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, morfologiczne

Ministerstwo Rozwoju Regionalnego (dalej: MRR) w 2012 roku wypracowało kryteria delimitacji MOF OW według metodyki opracowanej przez P. Śleszyńskiego z wykorzystaniem trzech grup wskaźników (tabela 1).

Tabela 1. Kryteria delimitacji miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich wg metodyki P. Śleszyńskiego

Grupa	Nazwa
Wskaźniki funkcjonalne	F1 – liczba wyjeżdżających do pracy najmniej do rdzenia MOF na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym powyżej 50 (2006) F2 – liczba zameldowań z rdzenia MOF na 1000 mieszkańców powyżej 3 (20009)
Wskaźniki społeczno-gospodarcze	S1 – udział pracujących w zawodach pozarolniczych jako stosunek do średniej wojewódzkiej powyżej 75% (2002) S2 – liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców jako stosunek do średniej wojewódzkiej powyżej 75% (2011) S3 – liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców jako stosunek do średniej wojewódzkiej powyżej 75% (2011)
Wskaźniki morfologiczne	M1 – gęstość zaludnienia (bez lasów i wód) w stosunku do średniej wojewódzkiej powyżej 50% (2011) M2 – liczba mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców w latach 2002–2011 w stosunku do średniej wojewódzkiej powyżej 75%

Źródło: Ministerstwo Rozwoju Regionalnego (2013)

6. Zasady delimitacji

Przyjęto następujące merytoryczne zasady delimitacji: administracyjne, topologiczne i spełnienia liczby minimalnych kryteriów:

1. **Zasady administracyjne.** Przyjęto, że rdzeniem jest miasto-stolica województwa oraz mające z nim wspólną granicę inne miasto na prawach powiatu (sytuacja ta dotyczy MOF Gdańska i Katowic), a także że granice MOF nie mogą przekraczać granic odpowiednich województw.
2. **Zasady topologiczne.** Przyjęto, że wyznaczony obszar MOF jest ciągły przestrzennie, tj. zawiera w sobie tylko gminy graniczące ze sobą oraz nie może zawierać w sobie gmin nienależących do MOF, a otoczonych ze wszystkich stron tego typu jednostkami. Zasada rozłączności polega na tym, że każda gmina może należeć tylko do jednego MOF.
3. **Zasady spełnienia liczby minimalnych kryteriów** w sensie technicznym polegały najpierw na wyborze gmin spełniających zadane kryteria, a następnie obliczeniu, ile tych kryteriów na ogólną liczbę analizowanych siedmiu jest spełnionych. Warunkiem zaliczenia do MOF było spełnienie przez gminę 6 z 7 ustalonych minimalnych kryteriów.

Uzyskiwane wyniki poddawane były ocenie empirycznej, dotyczącej kształtowania się obszarów funkcjonalnych. W efekcie przeprowadzono nieznaczące

korekty, obejmujące przede wszystkim dodanie pojedynczych gmin do wyznaczonych obszarów funkcjonalnych. Dotyczyło to około 10% gmin (35 jednostek). W celu wyznaczenia spójnego geograficznie i topologicznie obszaru, w pewnych przypadkach dołączono gminy, otoczone z kilku stron (ale nie w całości) jednostkami spełniającymi odpowiednią liczbę minimalnych kryteriów. Ponadto pewna grupa gmin charakteryzowała się minimalnymi brakami wartości wskaźników, uniemożliwiającymi spełnienie odpowiedniej liczby kryteriów. W niektórych przypadkach część wskaźników funkcjonalnych osiągała bardzo wysokie wartości, kilkukrotnie przewyższające ustalone minimalne kryteria (Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, 2013).

7. Koronawirus a suburbanizacja

Poprzednie epidemie nawiedzające Europę zmieniały kształt miasta poprzez zamknięcie murów miejskich. Tak stało się chociażby w Warszawie około 1770 roku, gdy w obawie przed dżumą powstał tak zwany Wał Lubomirskiego, który zamknął w zwartym kordonie ówczesną Warszawę oraz przylegające do niej jurydyki. To wtedy ukształtował się układ miasta, które w tych granicach trwało do początku XX wieku. Ślady po tych rozwiązaniach dostrzegamy jeszcze dziś w postaci kilku ocalałych rogatek. Teraz otoczenie zwartym kordonem tak dużego organizmu, jakim jest np. Warszawa, byłoby niezwykle trudne. W czasach obecnej pandemii ryglowanie miast na niewiele się zdaje — bardziej sensowne są kwarantanna oraz izolacja ludzi w mieszkaniach (Kacperski, 2020).

Tendencje suburbanizacyjne wyglądały różnie w poszczególnych województwach w 2020 roku. Częściowo zjawisko to można tłumaczyć koronawirusem. Trwała ucieczka z Katowic, Sosnowca, Bytomia i innych dużych miast województwa śląskiego (Jedlecki, 2020). „Okazuje się, że pandemia nie zatrzymała ludzi w największych miastach województwa śląskiego. Mimo niepewności co do pracy, stanu gospodarki czy służby zdrowia niemal każde traci mieszkańców. Dane GUS-owskie na dzień 31 grudnia 2019 i na 30 czerwca 2020 r. wskazują, że spośród miast na prawach powiatu tylko w województwie śląskim Żory zyskały w tym czasie 198 mieszkańców. W innych województwach sytuacja wyglądała odmiennie. Na przykład Warszawa zyskała 2,9 tys. mieszkańców, Kraków — 1,9 tys., a Wrocław — 900. Ale Żory są o wiele mniejsze od tych miast i zawsze lepiej zyskiwać mieszkańców, niż ich tracić. Największe miasta województwa wciąż się wyludniają i nawet koronawirus tego nie zmienił. W pół roku Katowice straciły tysiąc mieszkańców, Sosnowiec niemal dokładnie tyle samo, Bytom — ponad 800, a Zabrze — niemal 700. Szybciej lub wolniej tracą mieszkańców także inne miasta województwa” (Jedlecki, 2020).

Koronawirus zamknął nas w domach i ograniczył aktywności społeczne do minimum. To oznacza, że zmiany po obecnej światowej pandemii dotkną niekoniecznie wyglądu naszych miast, ale tego, w jaki sposób z nich korzystamy. Współczesne miasta to twory o płynnych granicach, policentryczne zlepki mikrocentrów lokalnych, które rozlały się na okoliczne miejscowości i tereny do nich przyległe. Podobnie jak 11 września 2001 roku nie przekreślił budowania wieżowców (a prognozowano podobne rozwiązania na fali emocji z tamtych dni), tak i ogólnoswiatowy „lockdown” nie przekreślił istnienia w naszych miastach przestrzeni publicznych. Jednak podobnie jak 11 września zmienił sposób, w jaki podróżujemy samolotami, tak samo koronawirus może na dobre zmienić to, w jaki sposób korzystamy z miast. Prawdopodobnie przysłuży się to aktualnie zachodzącym procesom suburbanizacji. Dość przypomnieć, że jednym z argumentów modernistów za rozrzedzaniem zabudowy miejskiej był właśnie argument epidemiczny – w zwartej zabudowie łatwiej o szybki wzrost zarażeń. Ogłaszany tryumfalnie kilka lat temu powrót mieszkańców do centrów polskich miast chyba nie nastąpi. Dogęszczanie prawdopodobnie przestanie być tak popularne, a wygrają rozrzucone na przedmieściach domki z ogródkiem oraz urbanistyka łanowa (czyli domy budowane na wąskich działkach podmiejskich). Jednocześnie należy pamiętać, że koronawirus raczej nie przekreślił konceptu gęstej zabudowy miejskiej oraz idei „zwartego miasta”. Kacperski (2020) pisał: „Widzimy to sami, siedząc w domach. Ci, którzy mieszkają w gęsto zabudowanych częściach miast, mają blisko siebie sklepy i różne usługi, nie mają problemu z długimi kolejkami przed wejściem do lokali”.

Na współczesny trend suburbanizacyjny w Polsce obok czynników wymienionych w części dotyczącej teorii rozwoju gospodarczego w ujęciu przestrzennym nie bez znaczenia jest cena mieszkań. Według danych Hreit (Dostępność mieszkań w Polsce. Kogo teraz stać na własne M?, 2024) ceny mieszkań w dużych miastach mają tendencję rosnącą. W tabeli 2 zaprezentowano dane dotyczące tych cen i odsetka mieszkańców, których 5-letnie dochody pozwalają na zakup mieszkania.

Oprócz Gorzowa Wielkopolskiego, miasta takie jak Katowice, Łódź, Zielona Góra i Bydgoszcz także wyróżniają się stosunkowo wysoką dostępnością mieszkań. W tych lokalizacjach ponad 60% mieszkańców może sobie pozwolić na zakup własnego „M”. Ceny nieruchomości w tych miastach są niższe, co w połączeniu z lokalnymi wynagrodzeniami sprawia, że zakup mieszkania jest tam bardziej osiągalny. Najgorsza sytuacja panuje w największych polskich miastach, takich jak Warszawa, Wrocław, Gdańsk i Kraków. W Warszawie cena przeciętnego mieszkania to aż 681 tys. zł, co w zestawieniu z medianą wynagrodzeń (8,9 tys. zł brutto) sprawia, że tylko 33% mieszkańców stolicy może pozwolić sobie na taki zakup (Dostępność mieszkań w Polsce. Kogo teraz stać na własne M?, 2024).

Tabela 2. Odsetek mieszkańców, których 5-letnie dochody pozwalają na zakup mieszkania

Lokalizacja	Średnia cena transakcyjna m kw. na mieszkańca w zł *	Średnia cena transakcyjna mieszkania o pow. 45 m kw. w zł **	Mediana miesięcznych wynagrodzeń w zł brutto w zł	Odsetek mieszkańców, których 5-letnie dochody brutto wystarcza na zakup 45-metrowego lokum w %
Gorzów Wlkp.	6.385	287.000	6.381	73
Katowice	7.536	339.000	7.173	69
Łódź	7.602	342.000	6.888	65
Zielona Góra	7.491	337.000	6.676	64
Bydgoszcz	7.333	330.000	6.502	63
Kielce	7.979	359.000	6.650	58
Opole	8.527	384.000	6.928	56
Toruń	8.065	363.000	6.541	56
Szczecin	8.620	388.000	6.906	55
Białystok	8.939	402.000	6.532	48
Lublin	9.278	417.000	6.704	48
Rzeszów	10.110	455.000	6.810	43
Poznań	10.471	471.000	6.725	43
Gdańsk	12.243	551.000	7.824	39
Wrocław	12.420	559.000	7.624	36
Warszawa	15.123	681.000	8.900	33
Kraków	14.585	656.000	8.000	29

*Na podstawie wstępnych danych NBP za 1 lub 2 kwartał 2024 r. (rynek wtórny);

**Dane za marzec 2024 r.

Źródło: Szacunki Hreit oparte na danych GUS i NBP (Dostępność mieszkań w Polsce. Kogo teraz stać na własne M?, 2024)

Tendencje suburbanizacyjne w okresie pandemii i po niej potwierdziły badania autorów (Grzymała, Guzikowski & Wójcik-Czerniawska, 2020). Na przykład Lublin doświadczył procesu depopulacji, o czym świadczyło ujemne saldo migracji. Głównym kierunkiem migracji były obszary wiejskie. Można było zauważyć, że wszystkie analizowane gminy doświadczyły dodatniego salda migracji, choć było ono zróżnicowane (Guzikowski, 2020).

Rzeszów był jedynym spośród analizowanych ośrodków centralnych, w którym notowano dodatnie saldo migracji. Do pewnego stopnia wynika to ze zmiany granic administracyjnych. Nie można jednak umniejszyć roli czynników infrastrukturalnych, które zwiększają atrakcyjność tego miasta jako ośrodka migracyjnego (rozwój kolei, portu lotniczego, autostrady) (Guzikowski, 2020).

Białystok nie odbiegał od tendencji typowych dla ośrodków centralnych (z wyjątkiem Rzeszowa) – ujemne saldo migracji i charakter migracji (dominacja odpły-

wów na wieś) upodabniają go do Lublina. Istotne jest to, że w przeciwieństwie do Lublina, w strukturze zameldowań nie można zidentyfikować wyraźnej dominacji napływu ludności wiejskiej. Prowadzi to do wniosku, że mieszkańcy Białegostoku chętnie emigrują na wieś, jednak migracje w przeciwnym kierunku nie były znaczne (Guzikowski, 2020).

Kielce były jedynym spośród wszystkich analizowanych miast centralnych, które w całym badanym okresie wykazywały ujemne saldo migracji. Olsztyn podlegał procesom migracyjnym, które upodobiły go — przynajmniej w pierwszej połowie analizowanego horyzontu czasowego — do Lublina i Białegostoku. Najbliższy tendencjom obserwowanym w Olsztynie jest Białystok, który w drugiej połowie horyzontu czasowego również doświadczał okresów naprzemiennego ujemnego i dodatniego salda migracji. Gminy peryferyjne Olsztyna cechują się pewną prawidłowością, której nie możemy sformułować w odniesieniu do pozostałych ośrodków centralnych: na podstawie analizy danych dotyczących salda migracji możemy wskazać pewne okresy „mody” na emigrację do poszczególnych gmin (Guzikowski, 2020).

8. Podsumowanie

Choć omówione teorie wyjaśniały przyczyny rozwoju krajów słabiej rozwiniętych czy regionów słabiej rozwiniętych i oferowały pewien zestaw rekomendacji odnośnie do sposobów przezwyciężenia „wąskich gardeł” wzrostu, nie tracą one na aktualności w przypadku analizy procesów migracji wewnętrznych, obserwowanych w wysoko rozwiniętych krajach kapitalistycznych. Procesy te mają niezmiennie tę samą przyczynę, którą jest indywidualistyczne dążenie do osiągnięcia wyższych zarobków. Niezależnie więc od rozwoju gospodarczego notowanego na poziomie makroekonomicznym, migracje wewnętrzne motywowane są decyzjami jednostek, które porównują korzyści z kosztami. W miastach zlokalizowane są większe zakłady pracy, stosujące nowoczesne technologie, oferujące techniczne uzbrojenie pracy na wyższym poziomie oraz większe możliwości rozwoju i osiągnięcia wyższych płac. Z tego właśnie względu, poczynawszy od rewolucji przemysłowej zapoczątkowanej w II połowie XVIII wieku aż po czasy nam współczesne, miasta niezmiennie stanowią docelowe miejsce migracji ludności wiejskiej.

Jednakże pojawiło się coraz silniejsze zjawisko suburbanizacji jako wyraz migracji wewnętrznych. Przyglądając się analizie zmienności salda migracji we wszystkich ośrodkach centralnych, możemy uznać, że każdy z nich — z wyjątkiem Rzeszowa — doświadczał procesów wyludniania się. Rzeszów jest szczególnym przypadkiem, któremu należy poświęcić kilka słów komentarza. Jest to jedyny

ośrodek centralny, który w analizowanym horyzoncie czasowym doświadczał dodatniego salda migracji. Nie wynikało ono jednak z naturalnego ruchu ludności, będącego następstwem indywidualnych decyzji, lecz z ruchu przymusowego, wynikającego ze zmiany granic administracyjnych miasta.

O wyborze miejsca emigracji z miasta decydują także inne czynniki, z których za najważniejsze uznać należy: odległość miejscowości siedziby gminy od miasta centralnego oraz stopień złożoności sieci transportowej (infrastruktura telekomunikacyjna, drogowa, kolejowa i lotnicza znajdująca się na terenie lub w otoczeniu gminy peryferyjnej), ekologizacja życia społecznego, możliwość świadczenia pracy zdalnej, przeludnienie dużych miast, niższe ceny osiedlenia się na terenach peryferyjnych czy niższe koszty utrzymania.

Koronawirus prawdopodobnie przysłuży się aktualnie zachodzącym procesom suburbanizacji. Ogłaszany tryumfalnie kilka lat temu powrót mieszkańców do centrów polskich miast chyba nie nastąpi. Dogęszczanie prawdopodobnie przestanie być tak popularne, a wygrają rozrzucone na przedmieściach domki z ogródkiem oraz urbanistyka łańcowa (czyli domy budowane na wąskich działkach podmiejskich).

Bibliografia

- Berry, B.J.L. (1967). *Geography of Market Centers and Retail Distribution*. Prentice-Hall.
- Berry, B.J.L. (1973). *Growth Centers in the American Urban System*. Ballinger.
- Buko, A. (2012). *Archeologia Polski wczesnośredniowiecznej. Odkrycia — hipotezy — interpretacje*. Wydawnictwo Trio.
- Callmer, J. (1994). *Urbanization in Scandinavia and the Baltic Region c. 700–1100*. W: B. Ambrosiani & H. Clarke (red.), *Developments Around the Baltic and the North Sea in the Viking Age*. The Birka Project.
- Champion, T. (2001). *Urbanization, Suburbanization, Counterurbanization and Reurbanization*. W: R. Padison (red.), *Handbook of Urban Studies*. SAGE Publication.
- Christaller, W. (1933). *Die zentralen Orte in Süddeutschland. Eine ökonomisch-geographische Untersuchung über die Gesetzmässigkeit der Vorbereitung und Entwicklung der Siedlungen mit städtischen Funktionen*. G. Fischer.
- Christaller, W. (1963). Ośrodki centralne w Południowych Niemczech. W: J. Kostrowicki (red.), *Teoria ośrodków centralnych. Przegląd Zagranicznej Literatury Geograficznej*, 1, 1–72.
- Christaller, W. (1966). *Central place theory in Southern Germany*. Prentice-Hall.
- Christaller, W. (1972). *Die zentralen Orte in Süddeutschland*. Wissenschaftliche Buchgesellschaft.
- Chudziak, W. (1997). *Wczesnośredniowieczny szlak lądowy z Kujaw do Prus (XI wiek). Studia i materiały*. Uniwersytet Mikołaja Kopernika.
- Dostępność mieszkań w Polsce. Kogo teraz stać na własne M?* (2024). Propertynews.pl. <https://www.propertynews.pl/mieszkania/dostepnosc-mieszkan-w-polsce-kogo-teraz-stac-na-wlasne-m,169727.html>
- Domański, R. (1993). *Gospodarka przestrzenna*. Wydawnictwo Naukowe PWN.

- Dziewoński, K. (1956). Geografia osadnictwa i zaludnienia. *Przegląd Geograficzny*, 28(4), 721–764.
- Dziewoński, K. (1990). *Koncepcje i modele w geografii osadnictwa*. Zakład Narodowy im. Ossolińskich.
- Fox, K.A. & Kumar, K. (1965). The Functional Economic Area: Delineation and Implications for Economic Analysis and Policy. *Papers of the Regional Science Association*, 15(1), 57–85. <https://doi.org/10.1111/j.1435-5597.1965.tb01315.x>
- Friedmann, J. & Miller, J. (1965). The Urban Field. *Journal of the American Institute of Planners*, 31(4), 312–320. <https://doi.org/10.1080/01944366508978185>
- Gawlikowska-Hueckel, K. (2007). *Procesy rozwoju regionalnego w Unii Europejskiej. Konwergencja czy polaryzacja?* Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego.
- Golachowski, S. (1971). *Geografia osadnictwa*. Państwowe Wydawnictwo Naukowe.
- Grzymała, Z., Guzikowski, M. & Wójcik-Czerńska, A. (2020). *Procesy suburbanizacji w wybranych aglomeracjach miejskich w Polsce — ocena stanu i wyzwania na przyszłość*. SGH (materiały niepublikowane).
- Guzikowski, M. (2020). Wybrane koncepcje teoretyczne wyjaśniające migrację ze wsi do miast — perspektywa ekonomii rozwoju. W: Z. Grzymała, M. Guzikowski, A. Wójcik-Czerńska (red.), *Procesy suburbanizacji w wybranych aglomeracjach miejskich w Polsce — ocena stanu i wyzwania na przyszłość*. SGH (materiały niepublikowane).
- Hay, D. & Hall, P. (1977). *Urban and Regional Planning*. Routledge.
- Harris, J.R. & Todaro, M.P. (1970). Migration, Unemployment and Development: A Two-Sector Analysis, *American Economic Review*, 60(1), 126–142.
- Harris, C.D. & Ullman, E.L. (1945). The Nature of Cities. *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 242(1), 7–17. <https://doi.org/10.1177/000271624524200103>
- Hirschman, A.O. (1958). *The Strategy of Economic Development*. Yale University Press.
- Huff, D.L. (1963). A Probabilistic Analysis of Shopping Center Trade Areas. *Land Economics*, 39(1), 81–90. <https://doi.org/10.2307/3144521>
- Huff, D.L. (1964). Defining and Estimating a Trading Area. *Journal of Marketing*, 28(3), 34–38. <https://doi.org/10.2307/1249154>
- Isard, W. (1956). *Location and Space-Economy*. MIT Press.
- Jedlecki, P. (2020). *Pandemia koronawirusa nie zatrzymała ludzi. Trwa ucieczka z Katowic, Sosnowca, Bytomia i innych dużych miast*. Wyborcza.pl. <https://katowice.wyborcza.pl/katowice/7,35063,26374699,pandemia-koronawirusa-nie-zatrzymala-ludzi-trwa-ucieczka-z.html>
- Kacperski, W. (2020). Czy koronawirus zmieni miasto? *Kultura Liberalna*, 589. <https://kulturaliberalna.pl/2020/04/01/czy-koronawirus-zmieni-miasto/>
- Kociuba, D. (2018). Teoria i praktyka wsparcia zrównoważonego rozwoju miejskich obszarów funkcjonalnych w Polsce. *Biuletyn KPZK PAN*, 272, 316–327.
- Korcelli, P. (1976). Urban Systems and Spatial Structure of Metropolitan Areas. *Geographia Polonica*, 34.
- KPZK 2030 (2012). *Uchwała Rady Ministrów nr 239*. Monitor Polski, 252.
- Kuciński, K. (2004). *Geografia ekonomiczna. Zarys teoretyczny*. Szkoła Główna Handlowa.
- Lösch, A. (1940). *Die räumliche Ordnung der Wirtschaft*. Gustav Fischer.
- Maik, W. (1992). *Podstawy geografii miast*. Uniwersytet Mikołaja Kopernika.
- Malisz, B. (1981). *Planowanie miast i osiedli*. Państwowe Wydawnictwo Naukowe.
- McKenzie, R.D. (1933). *The Metropolitan Community*. McGraw-Hill.
- Ministerstwo Rozwoju Regionalnego (2012). *Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego*.
- Ministerstwo Rozwoju Regionalnego (2013). *Kryteria delimitacji miejskich obszarów funkcjonalnych*.

- Moździoch, S. (1999). Miejsca centralne Polski wczesnopiastowskiej. Organizacja przestrzeni we wczesnym średniowieczu jako źródło poznania systemu społeczno-gospodarczego. W: S. Moździoch (red.), *Centrum i zaplecze we wczesnośredniowiecznej Europie Środkowej* (s. 21–51). Instytut Archeologii i Etnologii Polskiej Akademii Nauk. Oddział we Wrocławiu.
- Myrdal, G. (1957). *Economic Theory and Underdeveloped Regions*. Duckworth.
- Nakoinz, O. (2010). Concepts of Central Place Research in Archaeology. W: Kiel Graduate School „Human Development in Landscapes” (red.), *Landscapes and Human Development: The Contribution of European Archaeology* (s. 251–264). <https://doi.org/10.13140/2.1.3889.0243>
- PAP (2021). PKO BP: Polacy wybierają domy za miastem. <https://www.pap.pl/mediaroom/860877%2Cpko-bp-polacy-wybieraja-domy-za-miastem.html>
- Piekalski, J. (1991). *Wrocław średniowieczny : studium kompleksu osadniczego na Ołbinie w VII–XIII w.* Wydawnictwo Politechniki Wrocławskiej.
- Perroux, F. (1950). Economic Space: Theory and Applications. *Quarterly Journal of Economics*, 64(1). <https://doi.org/10.2307/1881960>
- Potrykowska, A. (1989). Funkcjonalne regiony miejskie w krajowym systemie osadniczym. W: P. Korcelli & Gawryszewski A. (red.), *Przemiany systemów osadniczych w Polsce*. IGiPZ PAN.
- Prawo ochrony środowiska (2024). *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska*. Dziennik Ustaw 2024, poz. 1940.
- Rączkowski, W. (2002). *Archeologia lotnicza: metoda wobec teorii*. Wydawnictwo Naukowe UAM.
- Rostow, W.W. (1971). *The Stages of Economic Growth: A Non-Communist Manifesto*. Cambridge University Press.
- Siemianowska, E. (2014). O zastosowaniu niektórych modeli teoretycznych w badaniach nad ośrodkami miejskimi w średniowieczu. *Archaeologia Historica Polona*, 22, 27–54. <https://doi.org/10.12775/AHP.2014.002>
- Sindbæk, S.M. (2009). Network and Nodal Points. *Antiquity*, 83(311), 119–132. <https://doi.org/10.1017/S0003598X00094886>
- Singer, H.W. (1964). *International Development: Growth and Change*. McGraw-Hill.
- Sołtysiak, A. (2006). Physical Anthropology and the „Sumerian problem”. *Studies in Historical Anthropology*, 4, 145–158.
- Sudra, P. (2018). Ewolucja kryteriów delimitacji wielkomiejskich układów osadniczych w Polsce. *Przegląd Geograficzny*, 90(2), 181–208. <https://doi.org/10.7163/PrzG.2018.2.1>
- Śleszyński, P. (2013). Delimitacja Miejskich Obszarów Funkcjonalnych stolic województw. *Przegląd Geograficzny*, 85(2), 173–197. <https://doi.org/10.7163/PrzG.2013.2.2>
- Śleszyński, P. (2015). Problemy delimitacji miejskich obszarów funkcjonalnych w Polsce. *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna*, 29, 37–53. <https://doi.org/10.14746/rrpr.2015.29.04>
- Todaro, M.P. (1969). A Model of Labor Migration and Urban Unemployment in Less Developed Countries. *American Economic Review*, 59(1), 138–148.
- Uchwała (2023). *Uchwała nr 193 w sprawie przyjęcia aktualizacji „Strategii zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030”*. Monitor Polski 2023, poz. 1214.
- Ullman, E.L. (1941). A Theory of Location for Cities. *American Journal of Sociology*, 46(6), 853–864.
- Ustawa (2003). *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Dziennik Ustaw 2003, poz. 717.
- Wallerstein, I. (1974). *The Modern World-System*. Academic Press.
- Wyrobisz, A. (1989). Nowe koncepcje w badaniach nad historią miast europejskich. *Przegląd Historyczny*, 80(1), 155–174.

- Zadrozniak, A. (2015). Jakość życia w kontekście koncepcji zrównoważonego rozwoju. *Acta Universitatis Lodzensis Folia Oeconomica*, 2(313). <http://dx.doi.org/10.18778/0208-6018.313.02>
- Ziółkowska, A. (2020). Metody badań urbanizacji na gruncie geografii osadnictwa i gospodarki przestrzennej. *Urban Development Issues*, 66, 69–79. <https://doi.org/10.2478/udi-2020-0012>

Suburbanization Process as a Factor of Sustainable Development — Economic Growth through Suburbanization

Abstract. The article examines suburbanization as a driver of sustainable socio-economic development. The authors analyze the migration of populations from large urban centers to suburban and rural areas, emphasizing its multidimensional impact on economic growth, spatial organization, and environmental balance. Drawing on literature review and research conducted at the Warsaw School of Economics (2020), the paper discusses spatial development theories (Perroux, Hirschman, Wallerstein, Harris & Ullman, Christaller, Lösch) to contextualize the relationship between growth poles, functional urban areas, and sustainable development. The authors argue that suburbanization supports sustainability by promoting eco-friendly lifestyles, renewable energy use, and decentralized economic activity. Moreover, the COVID-19 pandemic intensified these processes, demonstrating a growing preference for peripheral living. Ultimately, suburbanization is presented as a mechanism for balancing economic, spatial, and environmental development.

Keywords: suburbanization, sustainable development, economic growth, urbanization, functional urban areas, migration, central place theory, COVID-19 pandemic