

Anna KIEPAS-KOKOT, Sebastian KOKOT

Efekty suburbanizacji aglomeracji szczecińskiej

Suburbanizacja to przemieszczanie się funkcji miejskich (głównie mieszkaniowej) z centrum miasta na peryferie oraz poza jego granice, na tereny przyległych jednostek administracyjnych. Jest to proces występujący powszechnie, obserwowany zarówno w krajach wysoko rozwiniętych, jak i rozwijających się. W swej istocie dotyczy ona dużych ośrodków miejskich i jest postrzegana jako jedna z faz ich rozwoju. Suburbanizacja jest efektem podejmowanych na masową skalę decyzji ludzkich dotyczących wyboru stylu życia. Do głównych czynników wywołujących ją zalicza się (Dylewski, 2007):

- „cywilizację miast”, bez sprecyzowania ich nowej wizji;
- mobilność — coraz sprawniejsze i powszechniejsze środki transportu, komunikacji;
- chęć, bądź konieczność, mieszkania poza miastem;
- dominację rynku i myślenia doraźnego (popyt, podaż, ceny nieruchomości);
- liberalną bądź słabą (niewydolną) gospodarkę przestrzenną jako element zarządzania miastem.

Wiele osób, zwłaszcza zamożnych, decyduje się na mieszkanie w pewnej odległości od wielkomiejskiego zgiełku i atrakcji. W zamian za utrudnienia związane z dojazdem osoby te otrzymują większą przestrzeń, a także ciszę i spokój oraz poczucie wykreowania swojego „miejsca na ziemi”. Suburbanizacji mieszkaniowej zazwyczaj w małym stopniu lub w ogóle nie towarzyszy suburbanizacja miejsc pracy i usług (Lisowski, 2010).

Suburbanizacja niesie ze sobą daleko idące konsekwencje w sposobie funkcjonowania samego ośrodka miejskiego, jak i obszarów, na które funkcje miejskie są przenoszone¹. Konsekwencje te dotyczą zmian takich sfer, jak: liczba i struktura ludności, przestrzenne układy komunikacyjne, funkcjonowanie infrastruktury komunalnej, struktura budżetów gmin, funkcjonowanie opieki przedszkolnej oraz szkolnictwa.

W Polsce suburbanizacji ulegają niemal wszystkie większe ośrodki miejskie (Czochański, 2007; Lisowski, 2010; Rzegocińska-Tużyk, 2007). Gminy sąsiadujące z dużymi miastami, motywowane do uzyskania zwiększonych dochodów budżetowych, zazwyczaj chętnie aprobują wszelkie działania inwestycyjne po-

¹ Problem suburbanizacji Szczecina poruszono m.in. w opracowaniu S. Kokota (2007).

dejmowane przez sektor prywatny na ich terenie. W efekcie dopuszczają do lokalizacji rozproszonych osiedli mieszkaniowych i to na ogół w takiej skali, w jakiej sam ośrodek miejski nie byłby w stanie przyjąć.

Lokalne społeczności zazwyczaj dostrzegają wiele korzyści z postępującej suburbanizacji. Właściciele terenów podmiejskich, do niedawna rolnych, mogą je zbyć po cenach wielokrotnie wyższych niż typowe grunty rolne, z kolei osoby noszące się z zamiarem wybudowania domu mają możliwość nabycia działki znacznie większej i przyrodniczo atrakcyjnie położonej, a przy tym tańszej niż w mieście, natomiast samorządy gminne notują zwiększone dochody budżetowe.

Suburbanizacja, zwłaszcza jeśli ma charakter żywiołowy i niekontrolowany, niesie też za sobą pewne zagrożenia natury tak przyrodniczej, jak i społeczno-ekonomicznej. Do pierwszej grupy należy zaliczyć przede wszystkim: niszczenie gleb, zmiany w stosunkach wodnych, niszczenie i podziały naturalnych ekosystemów, a także większe zużycie energii i zanieczyszczenie środowiska związane ze zwiększonymi potrzebami transportowymi. Wśród czynników społeczno-ekonomicznych wymienić należy: zwiększenie wydatków na codzienne dojazdy ludności do miasta oraz ich czasochłonność i trud, konieczność rozbudowy infrastruktury drogowej i komunalnej, spadek zainteresowania terenami poprzemysłowymi w obrębie miasta, a ponadto postępującą segregację majątkową społeczeństwa.

W artykule przedstawiono niektóre efekty suburbanizacji aglomeracji szczecińskiej w latach 1995—2009, w gminach sąsiadujących z administracyjnym obszarem Szczecina oraz w samej stolicy województwa w postaci zmiennych:

- liczba ludności,
- saldo migracji ludności,
- powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w przeliczeniu na mieszkańca,
- dochody własne gminy przypadające na mieszkańca,
- udział dochodów własnych gminy w dochodach ogółem,
- dochody gminy z tytułu podatków dochodowych (PIT i CIT) przypadające na mieszkańca,
- udział wydatków inwestycyjnych w dochodach własnych gminy.

Miasto Szczecin graniczy z gminami: Kołbaskowo, Dobra, Gryfino, Stare Czarnowo, Kobyłanka, Goleniów i Police.

Wymienione gminy ulegają suburbanizacji w zróżnicowany sposób. Rozłożysty charakter Szczecina, z wyraźnym podziałem na lewo- i oddalone od centrum prawobrzeże sprawia, że tereny położone po wschodniej i południowej stronie miasta są znacznie mniej podatne na ekspansję mieszkaniową. W badaniu nie uwzględniono gminy Gryfino ze względu na krótką granicę ze Szczecinem.

Kołbaskowo jest gminą wiejską położoną w pow. polickim. Mimo ekspansji ludności na jej obszar nadal dominuje rolniczy charakter gminy. Władze gminne

od wielu lat podejmują działania mające przeciwdziałać powstawaniu rozproszonej zabudowy mieszkaniowej, kierując tę ekspansję w konkretne miejsca i preferując powstawanie zorganizowanej zabudowy wielorodzinnej. W gminie tej znajdują się trzy przejścia graniczne.

Dobra jest gminą wiejską położoną również w pow. polickim. Dawniejszy rolniczy charakter gminy coraz wyraźniej ustępuje funkcjom mieszkaniowym, głównie w rozproszonej zabudowie jednorodzinnej, zamieniając gminę w typową podwielkowiejską sypialnię. W gminie znajdują się dwa przejścia graniczne.

Stare Czarnowo jest gminą wiejską położoną w pow. gryfińskim. Znaczącą jej część pokrywają lasy, głównie Puszcza Bukowa (ponad 40%) i użytki rolne. Relatywnie duża odległość od centrum sprawia, że Stare Czarnowo nie jest obecnie postrzegane jako cel ekspansji.

Kobylanka jest gminą wiejską położoną w pow. stargardzkim. Położenie gminy sprawia, że jej obszar jest przedmiotem ekspansji budowlanej zarówno ze strony mieszkańców Szczecina, jak i Stargardu Szczecińskiego. Powstająca zabudowa ma głównie charakter jednorodzinny rozproszony. Istotną część gminy stanowią tereny leśne i rolne.

Goleniów jest gminą miejsko-wiejską i jednocześnie siedzibą pow. goleniowskiego. Miasto jest lokalnym ośrodkiem przemysłowym, głównie przemysłu: drzewnego, meblarskiego i chemicznego. W gminie działa port lotniczy oferujący połączenia z Warszawą oraz Londynem, Dublinem i Oslo. Blisko 50% obszaru gminy zajmują lasy. Barierą suburbanizacji na obszar gminy jest tu strefa leśna przylegająca do Szczecina, powodująca swoiste oddalenie terenów nadających się na ekspansję budowlaną.

Police są gminą miejsko-wiejską położoną na północny zachód od Szczecina. Miasto jest także siedzibą pow. polickiego. Największym przedsiębiorstwem przemysłowym miasta są Zakłady Chemiczne, wokół których rozciągają się tereny inwestycyjne Parku Przemysłowego Police. Ponad 50% obszaru gminy stanowią tereny leśne. Ekspansja suburbanistyczna szczecinian dotyczy głównie miejscowości Pilchowo i Tanowo (najbliższe względem Szczecina).

Na wykry. 2 przedstawiono liczbę ludności według stałego miejsca zameldowania. Najbardziej dynamiczny wzrost liczby mieszkańców dotyczył gminy Dobra, gdzie przez 15 lat następował jej wzrost, od niespełna 6 tys. do ponad 15 tys. mieszkańców. Gmina ta (ze względu na położenie) ma dobre warunki do suburbanizacji, a jednocześnie nie podejmuje działań ją powstrzymujących, tak jak ma to miejsce w gminie Kołbaskowo.

Relatywnie mniejszy wzrost liczby mieszkańców zaobserwowano w gminach Kobylanka, Goleniów i Police, natomiast nie odnotowano wzrostu liczby ludności w gminie Stare Czarnowo. Z kolei spadek liczby ludności wystąpił w Szczecinie, co jest konsekwencją przenoszenia się mieszkańców miasta do gmin ościennych oraz wyjazdów za granicę.

Na wykresie 3 przedstawiono saldo migracji ludności. Tu również uwagę zwraca gmina Dobra, w której w ciągu 7 lat dodatnie saldo wahało się w granicach 600—1000 osób rocznie, podczas gdy w takich gminach jak Kołbaskowo, Kobylanka i Goleniów typowe saldo migracji w tym okresie kształtowało się na poziomie ok. 200 osób. Ujemne saldo migracji wystąpiło w Starym Czarnowie i Policach oraz w znacznie większej skali w Szczecinie.

Wykres 4 przedstawia powierzchnię użytkową mieszkań oddanych do użytku w przeliczeniu na mieszkańca. Okazało się, że na obszarach szczególnie podatnych na procesy suburbanizacyjne wskaźnik ten znacząco przewyższał jego

wartości notowane w Szczecinie, gdzie kształtował się na poziomie podobnym do gmin ulegających w małym stopniu suburbanizacji (nie przekracza 0,5). Bezkonkurencyjna pod tym względem jest gmina Dobra, gdzie w ostatnich latach notowano wartość wskaźnika ok. 4. W dalszej kolejności należy wymienić gminy Kołbaskowo, Kobylanka, Goleniów. Wartość wskaźnika poniżej 0,5 odnotowano w gminie Police i Stare Czarnowo, stawiając je na poziomie porównywalnym do Szczecina².

Wykres 5 przedstawia dochody własne gmin w przeliczeniu na mieszkańca. Widzimy, że takie gminy, jak Dobra, Kołbaskowo czy Kobylanka uzyskały dochody zbliżone do Szczecina. Wskaźnik ten może być zniekształcany przez działania gmin podejmowane okresowo, jak np. sprzedaż nieruchomości komunalnych.

Podobnie kształtuje się wskaźnik kolejny — udział dochodów własnych gmin w dochodach ogółem (wykr. 6), chociaż i tu zarysowały się różnice odzwierciedlające intensywność omawianych procesów. Najwyższy, sięgający blisko 80% udział dochodów własnych w dochodach ogółem dotyczy gminy Dobra, objętej najintensywniejszym procesem suburbanizacji. W pozostałych gminach wskaźnik ten jest niższy i przyjmował w ostatnich latach wartość zbliżoną do 60%.

Dochody własne gmin w znaczącej mierze są efektem gospodarności i zamożności jej mieszkańców. Dlatego też na wyk. 7 ujęto dochody gminy na mieszkańca z tytułu udziału w podatkach dochodowych (PIT i CIT). Wskaźnik ten bardzo wyraźnie obrazuje, jak istotny wpływ na poziom oraz strukturę gminnych budżetów mają dochody osobiste jej mieszkańców. Co charakterystyczne, w każdej z badanych gmin stwierdzono w okresie objętym analizą wzrost dochodów gminy pochodzących z udziału w podatkach dochodowych. Objęta dynamiczną suburbanizacją gmina Dobra osiągnęła w roku 2009 najwyższy poziom tego wskaźnika, przewyższający nawet sam Szczecin.

W omawianych gminach poziom dochodów z tego tytułu kształtował się w 2009 r. od ok. 400 zł w gminie Stare Czarnowo do blisko 1200 zł w gminie Dobra (w Szczecinie odnotowano kwotę ok. 1000 zł).

Wykres 8 dowodzi, że gminy podatne na suburbanizację mają większy potencjał rozwojowy, co wyraża się przeciętnie większym udziałem wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem. Wskaźnik ten ze swej natury jest zmienny, gdyż podejmowane, zwłaszcza duże, inwestycje mają charakter okresowy. Jednak zauważyć należy, że o ile w gminach Stare Czarnowo, Goleniów i Police, a także w samym Szczecinie, udział ten zwykle mieścił się w przedziale 10—30%, to w gminach Dobra i Kołbaskowo wskaźnik ten był znacznie wyższy (okresowo osiągał wartość 60—70%).

² Wyniki obszerniejszych badań dot. problematyki mieszkalnictwa w omawianych gminach, obejmujące lata 1996—2003, zawiera praca M. Doszynia (2006).

W celu zapewnienia ściślejszej oceny zmian pomiędzy rozpatrywanymi zmiennymi w poszczególnych gminach, w tabl. 1—7 przedstawiono ich wskaźniki łańcuchowe.

**TABL. 1. WSKAŹNIKI ŁAŃCUCHOWE BADANYCH ZMIENNYCH
W GMINIE KOŁBASKOWO (rok poprzedni = 1)**

L a t a	Liczba ludności	Powierzchnia użytkowa oddanych mieszkań na mieszkańca	Dochody własne na mieszkańca	Dochody z podatków dochodowych na mieszkańca
1996	1,052	16,470	0,782	1,121
1997	1,045	0,380	1,473	1,142
1998	1,046	0,645	1,016	1,191
1999	1,140	2,927	1,330	1,111
2000	1,030	0,250	1,190	1,069
2001	1,046	7,745	1,077	1,192
2002	1,035	0,381	0,969	0,952
2003	1,034	1,328	1,156	1,435
2004	1,041	1,366	0,859	1,149
2005	1,036	0,751	1,142	1,112
2006	1,044	1,403	0,963	1,264
2007	1,056	1,322	1,228	1,205
2008	1,040	0,508	1,133	1,181
2009	1,026	0,876	1,054	1,042

Ź r ó ł o: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Regionalnych GUS.

W gminie Kołbaskowo, mimo regularnie rosnącej liczby ludności (indeksy zawsze powyżej 1), saldo migracji nie wykazywało regularności dynamiki i w badanym okresie odnotowano sześciokrotny jego spadek w porównaniu do roku poprzedniego. Zaobserwowano też dużą nieregularność dynamiki powierzchni mieszkań oddawanych do użytku. Dochody własne budżetu gminy na mieszkańca były niższe niż w roku poprzedzającym w latach 1996, 2002, 2004 i 2006, przy systematycznie rosnącym udziale w podatkach dochodowych na mieszkańca (z wyjątkiem roku 2002, kiedy to odnotowano nieznaczny spadek).

**TABL. 2. WSKAŹNIKI ŁAŃCUCHOWE BADANYCH ZMIENNYCH
W GMINIE DOBRA (rok poprzedni = 1)**

L a t a	Liczba ludności	Powierzchnia użytkowa oddanych mieszkań na mieszkańca	Dochody własne na mieszkańca	Dochody z podatków dochodowych na mieszkańca
1996	1,043	1,018	1,819	1,227
1997	1,056	0,601	1,266	1,210
1998	1,074	3,301	1,373	1,261
1999	1,175	0,651	0,913	1,116
2000	1,049	1,375	1,114	1,138
2001	1,048	0,892	1,077	1,451
2002	1,054	1,220	0,858	0,923
2003	1,086	2,209	0,931	1,012
2004	1,086	0,622	1,160	1,449

**TABL. 2. WSKAŹNIKI ŁAŃCUCHOWE BADANYCH ZMIENNYCH
W GMINIE DOBRA (dok.)**

L a t a	Liczba ludności	Powierzchnia użytkowa oddanych mieszkań na mieszkańca	Dochody własne na mieszkańca	Dochody z podatków dochodowych na mieszkańca
2005	1,060	0,838	1,092	1,213
2006	1,076	1,131	1,419	1,234
2007	1,082	1,159	1,049	1,267
2008	1,067	1,065	1,024	1,120
2009	1,061	1,018	0,970	1,085

Ź r ó d ł o: jak przy tabl. 1.

W gminie Dobra zmienne liczba ludności i saldo migracji charakteryzowały się analogiczną tendencją, jak w gminie Kołbaskowo, przy czym dynamika tych zmiennych była silniejsza, świadczą o tym wyższe wartości indeksów łańcuchowych. Zaobserwowano też okresowe, bardzo duże wzrosty powierzchni użytkowej mieszkań, a sporadycznie pojawiające się spadki tej powierzchni (w porównaniu do roku poprzedniego) były efektem dużego wzrostu tej powierzchni w latach poprzednich. Duże, dodatnie saldo migracji, dotyczące zwykle dobrze sytuowanych osób wpływa na systematyczny wzrost pozycji budżetowych gminy związanych z zamożnością jej mieszkańców.

**TABL. 3. WSKAŹNIKI ŁAŃCUCHOWE BADANYCH ZMIENNYCH
W GMINIE STARE CZARNOWO (rok poprzedni = 1)**

L a t a	Liczba ludności	Powierzchnia użytkowa oddanych mieszkań na mieszkańca	Dochody własne na mieszkańca	Dochody z podatków dochodowych na mieszkańca
1996	1,001	0,000	1,181	1,184
1997	0,999	—	1,297	1,141
1998	1,008	2,962	1,179	1,113
1999	0,990	0,296	1,717	1,010
2000	0,998	1,882	0,845	0,916
2001	1,000	0,000	1,279	0,872
2002	1,002	—	1,116	0,935
2003	1,000	5,579	1,336	0,988
2004	1,001	0,000	0,927	1,339
2005	0,999	—	0,986	1,194
2006	0,996	0,482	1,329	1,301
2007	0,997	0,930	1,064	1,263
2008	0,994	1,095	1,163	1,240
2009	1,002	2,772	0,953	0,955

Ź r ó d ł o: jak przy tabl. 1.

W gminie Stare Czarnowo zaobserwowano odmienne prawidłowości, gdzie zmiany liczby ludności były bardzo małe w poszczególnych latach — zarówno dodatnie, jak i ujemne. Wskaźniki salda migracji wykazywały ujemne wartości.

Duże, nieregularne zmiany powierzchni użytkowej oddawanych mieszkań wynikały z małej ich ilości. Natomiast dochody własne i udział w podatkach dochodowych w przeliczeniu na mieszkańca, a więc zmienne wyrażone w jednostkach pieniężnych, wykazywały w badanym okresie nieregularne zmiany (zarówno dodatnie i ujemne).

**TABL. 4. WSKAŹNIKI ŁAŃCUCHOWE BADANYCH ZMIENNYCH
W GMINIE KOBYLANKA (rok poprzedni = 1)**

L a t a	Liczba ludności	Powierzchnia użytkowa oddanych mieszkań na mieszkańca	Dochody własne na mieszkańca	Dochody z podatków dochodowych na mieszkańca
1996	1,010	0,240	1,110	1,212
1997	1,005	0,665	2,378	1,105
1998	1,015	3,125	1,067	1,123
1999	1,033	2,327	0,985	1,013
2000	1,013	0,989	1,100	0,933
2001	1,018	1,207	2,015	0,974
2002	1,024	2,243	0,734	1,134
2003	1,037	1,460	1,068	1,152
2004	1,031	0,230	1,197	1,930
2005	1,028	2,004	0,961	1,035
2006	1,021	0,762	1,099	1,142
2007	1,035	1,154	1,316	1,330
2008	1,045	1,887	1,040	1,157
2009	1,051	0,827	0,876	1,045

Ź r ó d ł o: jak przy tabl. 1.

Gmina Kobylanka, podobnie jak gminy Kołbaskowo i Dobra, wykazywała systematyczność wzrostu liczby mieszkańców. Odbywało się to jednak przy nieregularnym, ale dużym wzroście i spadku w porównaniu do roku poprzedniego salda migracji oraz powierzchni oddawanych mieszkań. Również rozpatrywane kategorie dochodów budżetowych w przeliczeniu na mieszkańca wykazywały wyraźną nieregularność wzrostu, przeplataną zwykle niedużymi spadkami.

**TABL. 5. WSKAŹNIKI ŁAŃCUCHOWE BADANYCH ZMIENNYCH
W GMINIE GOLENIÓW (rok poprzedni = 1)**

L a t a	Liczba ludności	Powierzchnia użytkowa oddanych mieszkań na mieszkańca	Dochody własne na mieszkańca	Dochody z podatków dochodowych na mieszkańca
1996	1,006	0,841	1,416	1,208
1997	1,005	0,706	1,275	1,170
1998	1,005	1,840	1,018	1,208
1999	0,990	1,300	1,809	1,091
2000	1,005	2,215	1,047	0,967
2001	1,006	0,675	0,991	0,947

**TABL. 5. WSKAŹNIKI ŁAŃCUCHOWE BADANYCH ZMIENNYCH
W GMINIE GOLENIÓW (dok.)**

L a t a	Liczba ludności	Powierzchnia użytkowa oddanych mieszkań na mieszkańca	Dochody własne na mieszkańca	Dochody z podatków dochodowych na mieszkańca
2002	1,008	1,486	1,083	0,848
2003	1,006	1,388	1,178	1,072
2004	1,009	0,810	1,042	1,555
2005	1,011	0,913	1,385	1,145
2006	1,006	0,789	1,076	1,161
2007	1,010	1,041	1,681	1,289
2008	1,008	1,621	0,877	1,134
2009	1,010	1,171	0,792	0,955

Ź r ó d ł o: jak przy tabl. 1.

W gminie Goleniów notowano systematyczny (ale niewielki), najczęściej nieprzekraczający 1%, wzrost liczby ludności (z wyjątkiem roku 1999, kiedy miał miejsce spadek o 1%). Zaobserwowano przy tym wyraźne wahania salda migracji, liczone w odniesieniu do roku poprzedniego — od –34% w roku 2006 do +75% w roku 2003. Jeszcze większe wahania zmian zaobserwowano dla powierzchni użytkowej oddawanych mieszkań.

**TABL. 6. WSKAŹNIKI ŁAŃCUCHOWE BADANYCH ZMIENNYCH
W GMINIE POLICE (rok poprzedni = 1)**

L a t a	Liczba ludności	Powierzchnia użytkowa oddanych mieszkań na mieszkańca	Dochody własne na mieszkańca	Dochody z podatków dochodowych na mieszkańca
1996	1,007	1,094	1,072	1,001
1997	1,002	0,527	1,221	1,046
1998	1,003	3,201	1,316	1,215
1999	0,984	1,349	1,291	1,136
2000	1,001	1,411	0,968	0,824
2001	1,004	0,550	1,324	1,065
2002	1,002	1,222	1,016	0,897
2003	1,000	2,567	0,972	1,059
2004	1,004	0,701	1,146	1,393
2005	1,000	0,814	1,009	1,170
2006	1,001	0,860	1,091	1,140
2007	1,002	1,199	1,090	1,330
2008	1,005	1,786	1,039	1,039
2009	1,000	0,520	0,969	1,120

Ź r ó d ł o: jak przy tabl. 1.

Podobnie jak miało to miejsce w gminie Goleniów, tak i w gminie Police wzrost liczby ludności był systematyczny (wyjątek stanowił rok 1999), ale niewielki, nieprzekraczający 1%. W większości okresów (z wyjątkiem lat 1995,

1996, 1999, 2001 i 2004) saldo migracji było ujemne. Zmiany powierzchni oddawanych mieszkań wykazywały duże wahania. Poziom wahań zmian dochodów własnych i udziału w podatkach dochodowych budżetu gminy w przeliczeniu na mieszkańca był analogiczny, jak w pozostałych gminach.

**TABL. 7. WSKAŹNIKI ŁAŃCUCHOWE BADANYCH ZMIENNYCH
W SZCZECINIE (rok poprzedni = 1)**

L a t a	Liczba ludności	Powierzchnia użytkowa oddanych mieszkań na mieszkańca	Dochody własne na mieszkańca	Dochody z podatków dochodowych na mieszkańca
1996	0,999	1,508	1,310	2,170
1997	1,000	0,712	1,181	1,244
1998	0,999	1,413	1,321	1,210
1999	0,999	1,286	1,776	0,721
2000	1,000	1,258	0,945	1,050
2001	0,999	1,240	0,983	1,028
2002	0,999	0,865	0,949	0,970
2003	0,998	1,137	0,988	1,011
2004	0,997	0,958	1,313	1,573
2005	0,999	0,821	1,167	1,165
2006	0,998	0,689	1,189	1,188
2007	0,997	1,941	1,104	1,257
2008	0,997	0,993	1,193	1,119
2009	0,998	0,982	0,986	0,967

Ź r ó d ł o: jak przy tabl. 1.

Gmina miasto Szczecin, w zamyśle autorów, miała stanowić tło do interpretacji wyników badania uzyskanych dla gmin ją otaczających. Zaobserwowano tam (w przeciwieństwie do wszystkich gmin sąsiednich) regularne spadki liczby ludności, a od 2002 r. także ujemne salda migracji ludności. Mniej więcej od tego czasu miały też miejsce ujemne zmiany powierzchni oddawanych mieszkań (z wyjątkiem lat 2003 i 2007).

Przedstawione wyniki badania dowodzą, że Szczecin ulega suburbanizacji. Proces ten wpływa na różnorakie sfery funkcjonowania tak samego miasta, jak i jego okolic, na których następuje ekspansja suburbanizacyjna. Główne z nich to sfery społeczno-demograficzne oraz finansowo-gospodarcze. Suburbanizacja Szczecina ma jednak charakter niesymetryczny, tzn. cechuje się różnym natężeniem w odniesieniu do gmin graniczących z miastem. Wynika to z jednej strony z asymetrii funkcjonalno-geograficznej Szczecina, a z drugiej ze zróżnicowanej polityki przestrzennej i społecznej w tych gminach oraz warunków naturalnych.

LITERATURA

- Czochański J. (2007), *Dezintegracja przestrzenna rozwoju obszaru metropolii trójmiejskiej*, [w:] *Waloryzacja środowiska przyrodniczego w planowaniu przestrzennym*, praca zbiorowa, red. M. Kistowski i B. Korwel-Lejkowska, Gdańsk-Warszawa
- Doszyń M. (2006), *Wpływ procesu suburbanizacji na sytuację w mieszkalnictwie w gminach wokół Szczecina w latach 1996—2003*, [w:] *Polityka mieszkaniowa miasta Szczecina — zasoby mieszkaniowe w Szczecinie jako element rynku nieruchomości*, Instytut Analiz Diagnoz i Prognoz Gospodarczych, Szczecin
- Dylewski R. (2007), *Żywiłowa suburbanizacja w świetle raportu komisji europejskiej i wnioski dla Polski*, „Człowiek i Środowisko”, nr 1—2
- Kokot S. (2007), *Miasto Szczecin i powiat policki jako konkurencyjne obszary lokalizacji inwestycji mieszkaniowych*, [w:] *Rynek nieruchomości a otoczenie gospodarcze*, Instytut Analiz Diagnoz i Prognoz Gospodarczych, Szczecin
- Lisowski A. (2010), *Suburbanizacja w obszarze metropolitalnym Warszawy*, [w:] *Przekształcenia struktur regionalnych — aspekty społeczne, ekonomiczne, przyrodnicze*, praca zbiorowa, red. S. Ciok, P. Migonia, Instytut Geografii i Rozwoju Regionalnego, Wrocław
- Rzegocińska-Tużyk B. (2007), *Uwagi o współczesnej determinacji mieszkania w mieście i jej konsekwencjach przestrzennych — na przykładzie Krakowa*, „Czasopismo Techniczne A”, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, nr 1

SUMMARY

The article presents results of surveys related to some socio-demographical as well as financial and economic phenomena changes connected with the sub-urbanisation of Szczecin. The survey covered Szczecin City as well as adjacent communes. Results confirm the strong developing, but irregular, sub-urbanisation. In particular, Dobra and Kołbaskowo communes are affected by very strong sub-urbanisation expansion. In Goleniów, Gryfino, Kobylanka and Police communes, the process is noticeable, but not so significant like in the two earlier named communes. Stare Czarnowo commune does not suburbanize.

РЕЗЮМЕ

В статье представляются результаты обследований касающиеся некоторых по социально-экономическому и финансово-экономическому характеру явлений связанных с субурбанизацией Щецина. Обследованием были охвачены гмины прилегающие к Щецину и самый город Щецин. Результаты показывают быстро, но неравномерно развивающуюся, субурбанизацию. Особенно гмины Добра и Колбасково отличаются очень большими темпами субурбанизации. В гминах Голениув, Грыфино, Кобылянка и Полице эти процессы являются тоже заметными, но не так отчетливо как в двух первых гминах. Решительно можно сказать, что субурбанизации не подвергает гмина Старе Чарново.