

Pułapka suburbanizacji, czyli o planach migracyjnych młodych piaseczan

*The trap of suburbanization:
the migration plans of young residents in and around Piaseczno*

DOROTA MANTEY

Wydział Geografii i Studiów Regionalnych, Uniwersytet Warszawski,
00-927 Warszawa, Krakowskie Przedmieście 30; d.mantey@uw.edu.pl

Zarys treści. Artykuł dotyczy ważnego z punktu widzenia rozwoju każdej gminy problemu, a mianowicie planów migracyjnych młodych mieszkańców, którzy zamierzają założyć własne gospodarstwo domowe. Piaseczno jest przykładem gminy zlokalizowanej w strefie podmiejskiej dużego miasta (Warszawy), w której negatywne skutki dynamicznego, często chaotycznego rozwoju stają się coraz bardziej uciążliwe. W artykule zamieszczono wyniki badania kwestionariuszowego, w którym mieszkańcy ocenili warunki życia w gminie, a także podzielili się swoją wiedzą na temat planów ewentualnej zmiany miejsca zamieszkania przez młodych piaseczan, którzy w najbliższym czasie zamierzają się usamodzielnic. Okazuje się, że młodzi ciążą w kierunku stolicy, a to w przyszłości może przysporzyć gminie problemów rozwojowych.

Słowa kluczowe: suburbanizacja, migracje, gmina Piaseczno, strefa podmiejska Warszawy, badanie kwestionariuszowe, preferencje mieszkaniowe.

Wprowadzenie

Suburbanizacja, szczególnie ta z lat 1990., jest wyrazem dążenia mieszkańców miasta do realizacji swoich potrzeb mieszkaniowych, skutecznie tłumionych w okresie PRL. Po zmianie ustroju proces urbanizowania się terenów podmiejskich najszybciej zachodził w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy. Gmina Piaseczno była jedną z tych, które najwcześniej zaczęły wykorzystywać swoją lokalizację oraz liczne walory środowiskowe do pobudzania rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Dynamiczny wzrost liczby nowych mieszkańców (nie tylko z Warszawy) szybko jednak spowodował szereg negatywnych konsekwencji, które sprawiły, że gmina sporo straciła ze swej pierwotnej atrakcyjności: większy hałas, zbyt duże zagęszczenie, nadmierna presja na środowisko przyrodnicze i –

najbardziej doskwierający – niedorozwój infrastruktury drogowej oraz połączeń komunikacyjnych z Warszawą. Konieczność codziennego przemieszczania się w regionie miejskim, zatłoczone drogi, brak możliwości zaspokajania na terenie gminy wszystkich swoich potrzeb, również tych pozamieszkańcowskich, powodują zniechęcenie i frustrację, szczególnie wśród ludzi młodych, którzy coraz częściej wyrażają chęć zmiany miejsca zamieszkania. Artykuł zwraca uwagę na problem, który w niedalekiej przyszłości może przysporzyć gminie Piaseczno problemów rozwojowych, a zarazem sygnalizuje pierwsze oznaki nowego w Polsce zjawiska – powrotu ludzi młodych z tzw. przedmieść do miasta centralnego, które w ich oczach zyskuje na atrakcyjności. Odpływ mieszkańców najbardziej wartościowych z punktu widzenia rozwoju gminy może wpędzić ją w swoistą pułapkę rozwojową, a powstrzymanie owego trendu jest nie lada wyzwaniem.

Autorka przedstawia wybrane wyniki badań ankietowych, zrealizowanych w marcu 2012 r. na reprezentatywnej grupie mieszkańców gminy Piaseczno, przy zastosowaniu próby warstwowej, gdzie warstwami były 43 miejscowości gminne, w tym miasto Piaseczno. Liczebność próby została wyznaczona przy następujących parametrach wyjściowych:

- ogólna liczba mieszkańców gminy 67 206 osób,
- akceptowany błąd pomiaru na poziomie 5%,
- poziom ufności 95%.

Ostatecznie liczebność próby wyniosła 383 osoby, z których 377 wzięło udział w ankiecie.

Respondenci zostali dobrani metodą *random route*, przy uprzednim wyznaczeniu 96 punktów startowych na terenie całej gminy. Ankieta ogólnie dotyczyła kierunków rozwoju Miasta i Gminy Piaseczno i składała się z 27 pytań, w tym 5 metryczkowych. W niniejszym artykule przedstawiono analizę odpowiedzi tylko na wybrane pytania ankiety, dotyczące czynników przyciągających, oceny warunków życia w gminie oraz planów migracyjnych ludzi młodych.

Suburbanizacja – odreagowanie po latach gospodarki centralnie planowanej

Suburbanizacja jest procesem urbanizowania się strefy podmiejskiej (Zagożdźon, 1988) oraz zespalania funkcjonalnego obszarów podlegających suburbanizacji z miastem centralnym (Lisowski i Grochowski, 2009).

W ujęciu makrospołecznym (podażowym, ekonomicznym) suburbanizacja jest wynikiem zmian w obiegu kapitału instytucji i firm. Kapitał przyciągany jest do strefy podmiejskiej odpowiednim zyskiem i korzystniejszymi warunkami prowadzenia działalności gospodarczej w porównaniu z miastem centralnym (ceny gruntów, ulgi podatkowe, dostępność transportowa). Z kolei w ujęciu mikrospołecznym (popytowym, konsumpcyjnym), suburbanizacja – to rezultat zmian w indywidualnych decyzjach osób poszukujących określonych walorów

środowiskowych nowego miejsca zamieszkania (Lisowski, 2005). W strefie podmiejskiej najbliższej miastu centralnemu, zlokalizowanej w pasie ciągłego przestrzennie zainwestowania miejskiego, a do takiej należy niewątpliwie gmina Piaseczno, działają obydwaj czynniki. Strefa ta z jednej strony przyciąga bowiem podmioty gospodarcze oferując im bardziej atrakcyjne warunki do prowadzenia działalności gospodarczej, z drugiej zaś kusi mieszkańców miasta perspektywą zamieszkania w cichej i spokojnej okolicy, ale jednocześnie blisko miejsca pracy. Niniejszy artykuł poświęcony jest suburbanizacji w ujęciu mikrospołecznym.

Pomimo że początków suburbanizacji można doszukiwać się już w wieku XIX (dzielnice podmiejskie, osiedla robotnicze, miasta-ogrody), największą dynamikę ekspansji przestrzennej miast w Polsce odnotowano dopiero po zmianie ustroju, czyli po 1989 roku (Lechman, 2005). Wyzwoliła się wówczas w społeczeństwie potrzeba urzeczywistnienia własnych marzeń i aspiracji, w tym mieszkaniowych. Nastąpiła wzmożona realizacja indywidualnego budownictwa mieszkaniowego na peryferiach miast i w ich najbliższym otoczeniu (Szmytkowska i Masik, 2005). W rezultacie strefa podmiejska przestała być miejscem zamieszkania głównie ludności uboższej, bez szans na znalezienie mieszkania w mieście centralnym. Stała się etapem w migracji do tegoż miasta, bądź miejscem docelowym dla rodzącej się klasy średniej, mieszkającej dotychczas w mieście, często w bezpośrednim sąsiedztwie osób z niższych warstw społecznych. Ucieczka na przedmieścia była więc często manifestacją statusu społecznego.¹

Badania nad procesami suburbanizacji

W polskiej literaturze poświęconej suburbanizacji oprócz prac o charakterze ogólnym (Lisowski i Grochowski, 2009; Czerny, 2005; Lisowski, 2002), opracowań statystycznych (Węclawowicz, 2010; Potrykowska i Śleszyński, 1999; Jakóbczyk-Gryszkiwicz, 1998; Jędrzejczyk i Wilk, 1992) czy opisów przyczyn, przebiegu i konsekwencji rozrostu przestrzennego miast oraz masowego osiedlania się ludności w strefie podmiejskiej (Mantey, 2011; Lorens, 2005; Grochowski, 2004; Kamieniecki, 2002), istnieją też opracowania kompleksowo ujmujące problematykę całych regionów miejskich bądź wybrane aspekty ich rozwoju (Warszawa – Gutry-Korycka, 2005; Wrocław – Kajdanek, 2011; Kraków – Więclaw-Michniewska, 2006, Frysztacki, 1997; Szczecin – Zimnicka i Czernik, 2007; Poznań – Beim, 2009).

Z uwagi na temat niniejszego artykułu szczególnie interesująca wydaje się być literatura poruszająca kwestię preferencji miejsca zamieszkania w kontekście ruchów wędrowniczych ludności osiedlającej się w regionie miejskim. Warto wspomnieć o ruchach migracyjnych dobrowolnych, które W. Clark i J. Onaka (1983) dzielią na migracje będące dostosowaniem nowego miejsca zamieszkania

¹ Szerzej na temat problemów społecznych w strefie podmiejskiej Warszawy, wynikających m.in. z potrzeby manifestacji statusu społecznego w książce *Żywiołowość lokalizacji...* (Mantey, 2011).

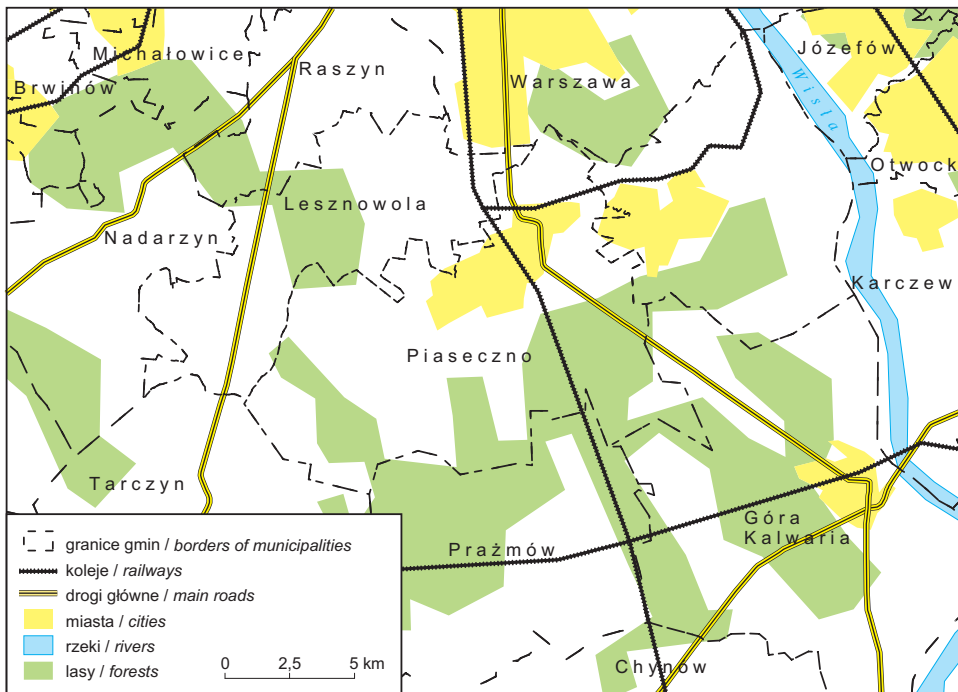
do potrzeb w zakresie warunków i jakości życia oraz migracje wywołane zmianą cyklu życiowego, zatrudnienia, liczebności i składu gospodarstwa domowego (za: Mantey, 2011). Wynika z tego, że zmiana miejsca zamieszkania ściśle wiąże się m.in. ze zmianą cyklu życiowego poszczególnych osób, co oznacza, że ci, którzy zdecydowali się usamodzielnąć, rozwieść itp. są jednocześnie bardziej skłonni zmienić swoje warunki mieszkaniowe (Rossi, 1980; Kulu i Milewski, 2007; Mulder i Wagner, 1998; za: Kährlik i inni, 2012). Według tych samych autorów narodziny dziecka zwykle prowadzą do przeprowadzki do większego mieszkania, podczas gdy osoby samotne, które nie założyły jeszcze rodziny, rzadko wybierają dom i częściej decydują się na mieszkanie w mieście (Feijten i Mulder, 2002; Glasze i Graze, 2007; za: Kährlik i inni, 2012). Potwierdza to koncepcja potrzeb mieszkaniowych opisanych przez Knoxa (1994, za: Więclaw-Michniewska, 2006), które różnią się w zależności od fazy modelu cyklu życia rodziny. Dla rodzin niepełnych lub osób samotnych, reprezentujących fazę przeddziecią, preferowaną lokalizacją miejsca zamieszkania jest centrum miasta.

Porządkując różnorodne badania, W. Loibl (2004) wiąże przyczyny migracji z odległością, na jaką odbywa się ruch wędrowny. W przypadku migracji na długie dystanse zdecydowanie ważniejsze wydają się czynniki ekonomiczne, typu oferta lepiej płatnej pracy czy możliwość zakupu mieszkania. Z kolei przemieszczenia na krótkie odległości, w tym do strefy podmiejskiej, znacznie częściej spowodowane są czynnikami społecznymi (np. powiększeniem rodziny) oraz niezadowoleniem z aktualnych warunków mieszkaniowych, przy zachowaniu dotychczasowego miejsca pracy (Landale i Guest, 1985; Lee i inni, 1994). Analizując zmienność czynników wpływających na przemieszczenia, istotny z punktu widzenia problemu opisanego w niniejszym artykule wydaje się wniosek, że w przeszłości ograniczenia ekonomiczne w porównaniu do percepcji miejsca zamieszkania odgrywały większą rolę jako czynnik determinujący wybór lokalizacji nowego domu / mieszkania (Clark, 1976), obecnie zaś właśnie percepcja zdecydowanie zyskuje na znaczeniu (Barcus, 2004; za: Howley i inni, 2009). Coraz łatwiej też przewidzieć decyzje migracyjne kierując się badaniami preferencji mieszkańców (Golledge i Rushton, 1984; Simmons, 1985; za: Howley i inni, 2009). Istotną rolę odgrywa także promocja miasta zwarte, która potrafi wpłynąć na wybór pomiędzy miejskim a podmiejskim stylem życia (Sanchez i Dawkins, 2001, za: Atkinson-Palombo, 2010). Gęsta zabudowa, coraz częściej lansowana m.in. przez urbanistów (*new urbanism, smart growth, compact city*), jest ściśle związana ze środowiskiem miejskim, tym bardziej, że atrakcyjność tkanki miejskiej na skutek działań rewitalizacyjnych wciąż rośnie. Nawiązując do badań opisanych w niniejszym artykule, nie powinien dziwić fakt, iż młode osoby wychowane na przedmieściach dużego miasta, które planują się usamodzielnąć będą szukały nowego miejsca zamieszkania, uzależniając decyzje migracyjne od własnych preferencji i stylu życia, który uważają za właściwy dla ich grupie rówieśniczej. Warto zaznaczyć, że styl życia może być jednym z waż-

niejszych czynników wyjaśniających wybór miejsca zamieszkania (Ærø, 2006). Jak wynika z badań C. Atkinsona-Palombo (2010), strefa suburbanalna również może stanowić miejsce docelowe migracji ludzi młodych, ponieważ pojawia się w niej coraz więcej budynków wielorodzinnych. To jednak za mało, aby zagwarantować w pełni ukształtowane środowisko mieszkaniowe, zgodne z preferowanym stylem życia – szczególnie w Polsce, gdzie rozwojowi funkcji mieszkaniowych w strefie wpływów dużego miasta towarzyszy niedorozwój infrastruktury społecznej, miejsc rekreacji, funkcji handlowo-usługowych (Mantey, 2011). Należy zatem przypuszczać, że ludzie młodzi, żyjący w bezpośrednim sąsiedztwie dużego miasta i funkcjonalnie z nim związani miejscem pracy bądź nauki, będą przejawiać większą skłonność do zamieszkania w jego granicach.

Gmina Piaseczno – mekka warszawiaków

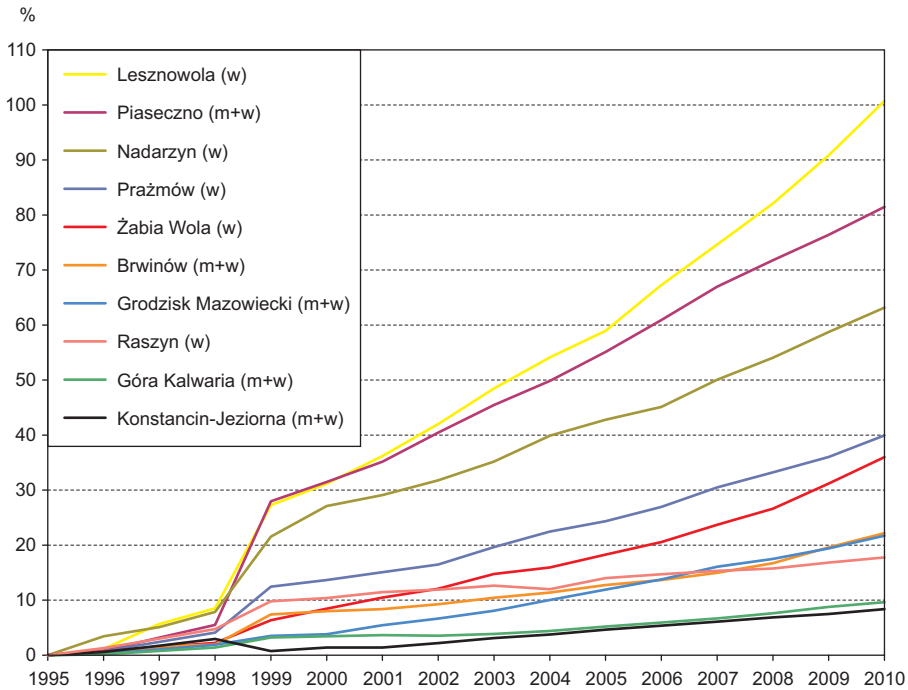
Gmina Piaseczno (ryc. 1), przylegająca od południa do warszawskiej dzielnicy Ursynów (odległość miasta Piaseczno od centrum Warszawy wynosi 17 km, a obydwa miasta łączy ul. Puławska, jedna z głównych tras wylotowych ze stolicy), była jedną z pierwszych, które po zmianie ustroju skorzystały z możliwo-



Ryc. 1. Lokalizacja gminy Piaseczno w strefie podmiejskiej Warszawy
Location of the gmina of Piaseczno on the outskirts of Warsaw

ści stanowienia o swoim rozwoju. Gmina sporządziła tzw. „plany uproszczone”, zatwierdzone w 1992 i 1993 r., a później (również jako jedna z pierwszych) – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, w którym znaczne tereny przeznaczono pod budownictwo mieszkaniowe (Solarek, 2005), nie troszcząc się o miejsca pracy. Do końca 1994 r. 85% powierzchni gminy było objęte planami miejscowymi (Gruszecka, 2005).

Udostępnienie tak dużej powierzchni terenów budowlanych na południe od Warszawy spowodowało exodus mieszkańców stolicy. Rycina 2 przedstawia dynamikę wzrostu liczby ludności w wybranych gminach podwarszawskich, dla której punktem odniesienia był rok 1995. Gmina Piaseczno znalazła się na drugiej pozycji pod względem procentowego przyrostu liczby mieszkańców, zaraz za Lesznowolą, która jest jednak gminą wiejską. Gdybyśmy w przypadku gminy Piaseczno uwzględnili tylko tereny wiejskie, wówczas to ona okazałaby się najczęściej wybieranym miejscem docelowym migracji.



Ryc. 2. Dynamika wzrostu liczby ludności w wybranych gminach podwarszawskich w latach 1995–2010 (w – tereny wiejskie, m+m – miasto wraz z terenami wiejskimi)

Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS (www.stat.gov.pl).

The dynamics to population growth in selected municipalities of the Warsaw suburban zone in the years 1995–2010 (w – rural areas, m + m – city along with rural areas)

Author's own elaboration based on the Local Data Bank of the Central Statistical Office (www.stat.gov.pl).

Początkowo gmina Piaseczno była wybierana głównie ze względu na jej walory przyrodnicze, ciszę, spokój, ale także sąsiedztwo Warszawy i stosunkowo dobre wówczas połączenia komunikacyjne (ul. Puławska oraz linia kolejowa Warszawa–Radom). Podobne wyniki uzyskano w badaniu mieszkańców podwarszawskich Łomianek. Tam również dobre połączenia i bliskość Warszawy, a także atrakcyjna okolica i wysokie walory środowiska przyrodniczego były najczęściej wskazywanymi czynnikami przyciągającymi migrantów (Grochowski i inni, 2005).

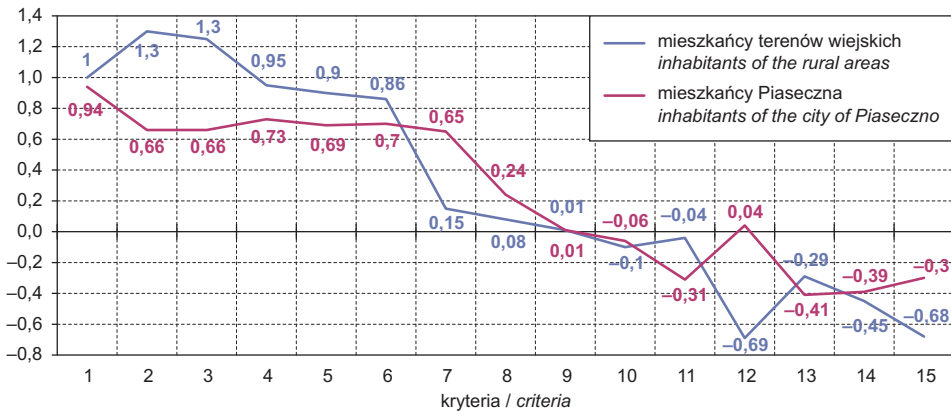
Gmina Piaseczno była (i jest) szczególnie często wybierana jako miejsce docelowe migracji przez mieszkańców Ursynowa i Mokotowa, być może ze względu na ową bliskość, szczególnie że gmina jest położona po drugiej stronie Lasu Kabackiego, w którym mieszkańcy obydwu dzielnic często wypoczywają. Fakt ten sprawia, że gmina odbierana jest jako „swoja”, „znajoma”, „bliska”, a jednocześnie oferująca zdecydowanie wyższy standard życia niż Warszawa (Solałek, 2005). Potwierdzili to ci mieszkańcy gminy Piaseczno, dla których obecne miejsce zamieszkania nie jest pierwszym. Poproszeni o ocenę na skali od -2 do +2, na ile ważne były dla nich poszczególne kryteria wyboru nowego miejsca zamieszkania, najwyżej ocenili cenę działki / domu (ceny w Piasecznie były i są konkurencyjne w porównaniu z Warszawą), a także walory przyrodnicze gminy, ciszę i spokój (ryc. 3). Pewne różnice zarysowują się w podziale na mieszkańców miasta oraz terenów wiejskich: dla tych pierwszych najważniejszy okazał się aspekt środowiskowy, dla drugich zaś cena.

Kryteria, jakimi kierowali się obecni mieszkańcy gminy zależały zatem od tego, jakiej lokalizacji szukali (w mieście czy na terenach wiejskich), ale także od trwałości samej migracji. Gmina Piaseczno bowiem oferowała i oferuje zróżnicowany standard mieszkań. Przeprowadzają się tu zarówno osoby poszukujące dla siebie domu docelowego – dla nich liczą się dobre warunki mieszkaniowe i bliskość przyrody, jak i zainteresowane domem / mieszkaniem przejściowym, które kierują się głównie dostępnością komunikacyjną oraz ceną. Co ciekawe, łatwość dojazdu do Warszawy bądź innego miejsca pracy była ważna, ale nie aż tak, jak można by się spodziewać – aspekt funkcjonalny znalazł się dopiero na szóstej pozycji. Nie jest to jednak uniwersalny model decyzyjny, bowiem np. w przypadku Tallina dla mieszkańców strefy podmiejskiej najważniejsza jest właśnie bliskość stolicy (Kährk i inni, 2012).

W świetle powyższych wyników wydaje się wymowne, że łatwość dojazdu do miejsca pracy jest najczęściej wymienianym kryterium, którym respondenci kierowaliby się podejmując podobną decyzję w dniu badania (dla 49,4% było to jedno z trzech najważniejszych kryteriów).

Podsumowując można stwierdzić, że gospodarka rynkowa otworzyła przed gminą Piaseczno możliwości dynamicznego rozwoju, którego podstawą był ścisły, funkcjonalny związek z Warszawą, bliskość połączona z nieosiągalnymi w stolicy walorami środowiskowymi, a także przekonanie o tym, że realizacja marzeń o niemal idealnym miejscu zamieszkania jest w zasięgu ręki. Biorąc pod uwagę postę-

pującą koncentrację ludności w miastach i strefach podmiejskich, szczególnie silną w przypadku Warszawy, Trójmiasta, Poznania, Wrocławia i Krakowa (Węclawowicz, 2003), należy spodziewać się dalszego rozwoju demograficznego gminy. Podobnie jak w przypadku podwrocławskich suburbiów (Kajdanek, 2011), również Piaseczno w okresie ostatnich kilkunastu lat przyciągało przede wszystkim niższą ceną nieruchomości oraz walorami przyrodniczymi. Dynamiczny napływ ludności, w tym osób uciekających z zatłoczonej Warszawy i tych, którzy szukają jej bliskości (odpowiednio 54,2% i 16,4% – wyniki badania ankietowego), spowodował jednak nieodwracalne zmiany i kumulację szeregu negatywnych konsekwencji.



Ryc. 3. Ważność poszczególnych kryteriów w momencie podejmowania decyzji o zmianie miejsca zamieszkania na gminę Piaseczno

The importance of various criteria in making the decision to change current place of residence in the gmina of Piaseczno

- 1 – cena działki/domu / price of plot/house;
- 2 – walory przyrodnicze, ładna okolica / valuable natural features, nice neighbourhood;
- 3 – cisza, spokój / peace, quiet;
- 4 – wygląd i funkcjonalność domu / appearance and functionality of house;
- 5 – bezpieczeństwo / security;
- 6 – odległość i dojazd do Warszawy lub praca poza Warszawą / distance and ease of travel to Warsaw, or work outside of Warsaw;
- 7 – bliskość sklepów i usług / proximity of shops and service points;
- 8 – bliskość szkoły/przedszkola / proximity of school/nursery school;
- 9 – bliskość rodziny, znajomych / proximity of family and friends;
- 10 – oferta spędzania czasu wolnego (sport, kultura, rozrywka) / range of leisure activities (sport, culture, entertainment);
- 11 – pozytywne opinie o gminie / positive opinions about the gmina;
- 12 – możliwość znalezienia pracy / possibility of finding work;
- 13 – prestiż okolicy / prestige of the neighbourhood;
- 14 – sąsiedztwo osób o podobnym statusie społecznym / presence in the vicinity of those of similar social status;
- 15 – pozyskanie domu/mieszkania nie w pełni zależnie od własnej woli / obtaining a house/apartment not fully dependent on our will

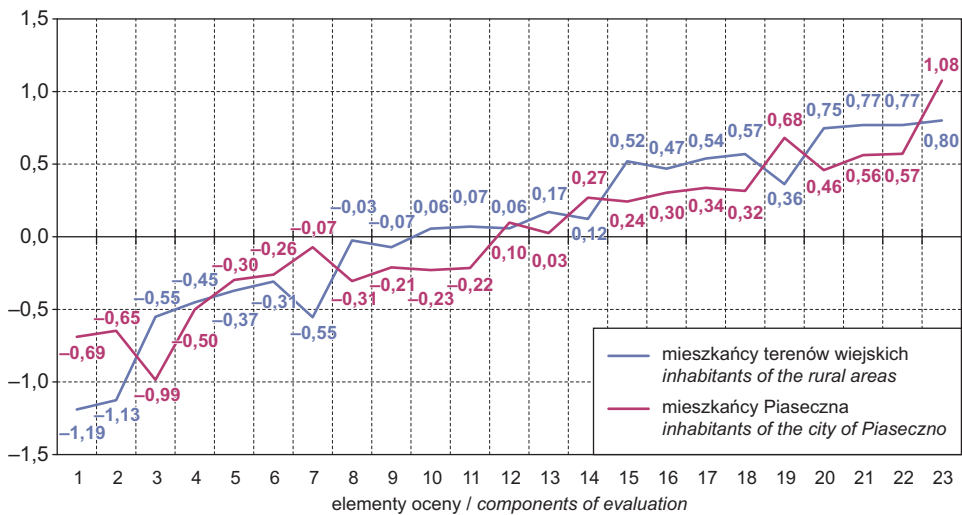
Opracowanie własne. / Author's own elaboration.

Warunki życia w gminie Piaseczno

Gmina Piaseczno jest miejscem kumulacji różnorodnych procesów i ich różnie zróżnicowanych skutków. Jest to obszar zagospodarowany na wiele sposobów, nieustabilizowany fizjonomicznie i demograficznie, na którym dochodzi do przenikania form i treści charakterystycznych zarówno dla miasta, jak i dla wsi (Liszewski, 1987). Można pokusić się o stwierdzenie, że wraz z ekspansją przestrzenną miasta, strefa doń przyległa nabiera coraz więcej cech jemu właściwych – również negatywnych, z tą różnicą, że przy dynamicznym rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz handlowo-usługowych, sfera zagospodarowania infrastrukturalnego nie nadąża za sferą potrzeb. Wiąże się to z dynamicznym napływem nowych mieszkańców oraz ze skokowym rozwojem infrastruktury, zawsze opóźnionym w stosunku do potrzeb (teoria progów B. Malisz – zob. Malisz i Żurkowski, 1971).

Opisane powyżej prawidłowości znajdują swoje odbicie w ocenach warunków życia w gminie Piaseczno (ryc. 4). Mieszkańcy, mając do dyspozycji skalę od -2 do +2, zdecydowanie najgorzej ocenili stan infrastruktury technicznej, drogowej wraz z parkingami, układ komunikacyjny oraz system połączeń z Warszawą, czyli tę sferę zagospodarowania, do której nie przywiązywali należytej wagi w momencie wyboru miejsca zamieszkania (inne realia bądź brak zdolności przewidywania). Respondenci zdecydowanie najbardziej docenili dostępność placówek handlowo-usługowych, a w dalszej kolejności niepubliczną służbę zdrowia, ogólnie warunki mieszkaniowe, bezpieczeństwo mieszkańców oraz kanalizację sanitarną.

Można powiedzieć, że najważniejsze elementy składające się na środowisko życia człowieka, których rozwojem rządzą mechanizmy rynkowe, mieszkańcy gminy Piaseczno mają zapewnione w stopniu co najmniej zadowalającym. Poważnym problemem pozostaje będąca w gestii samorządów kwestia infrastruktury, która warunkuje możliwość sprawnego i szybkiego przemieszczania się. Przy dotychczasowym tempie napływu nowych mieszkańców kumulacja negatywnych konsekwencji niedoinwestowania w infrastrukturę oraz połączenia komunikacyjne może wpędzić gminę w swoistą pułapkę rozwojową, która obniży jej konkurencyjność w stosunku do innych gmin, położonych bardziej peryferyjnie w regionie miejskim bądź też samej Warszawy, która staje się coraz atrakcyjniejsza dla ludzi młodych.



Ryc. 4. Ocena warunków życia w gminie Piaseczno

Evaluation of living conditions in the gmina of Piaseczno

- 1 – kanalizacja deszczowa i odwodnienia / storm water drainage and dewatering;
 - 2 – stan ulic i chodników / condition of streets and sidewalks;
 - 3 – dostępność miejsc parkingowych w uczęszczanych miejscach / availability of parking spaces in attended places;
 - 4 – liczba miejsc pracy na lokalnym rynku miejsc pracy / number of jobs on the local labour market;
 - 5 – układ komunikacyjny miasta i gminy / transport system of the city and rural areas;
 - 6 – dostępność i jakość ścieżek rowerowych / availability and quality of cycle paths;
 - 7 – połączenia komunikacyjne z Warszawą / public transport links with Warsaw;
 - 8 – estetyka gminy / aesthetic features of the gmina;
 - 9 – publiczna opieka zdrowotna / public healthcare;
 - 10 – czystość gminy / cleanness of the gmina;
 - 11 – wywóz i segregacja odpadów / garbage collection and segregation;
 - 12 – opieka społeczna, czyli gminna pomoc dla potrzebujących / welfare (municipal assistance for those in need);
 - 13 – dostęp do kultury i rozrywki / access to culture and entertainment;
 - 14 – dostępność oraz jakość placówek gastronomicznych / accessibility and quality of bars, restaurants, etc.;
 - 15 – jakość wody / water quality;
 - 16 – dostęp do sportu i rekreacji / access to sport and recreation;
 - 17 – stan środowiska naturalnego / quality of the environment;
 - 18 – oświata (szkoły podstawowe, gimnazja) / education (primary and junior high schools);
 - 19 – kanalizacja sanitarna / sewerage;
 - 20 – bezpieczeństwo mieszkańców / safety of residents;
 - 21 – ogólnie warunki mieszkaniowe / general housing conditions;
 - 22 – niepubliczna służba zdrowia / non-public healthcare;
 - 23 – dostępność placówek handlowo-usługowych / availability of retailing and service points;
- Opracowanie własne. / Author's own elaboration.

Starsi zostają, młodzi chcą wrócić

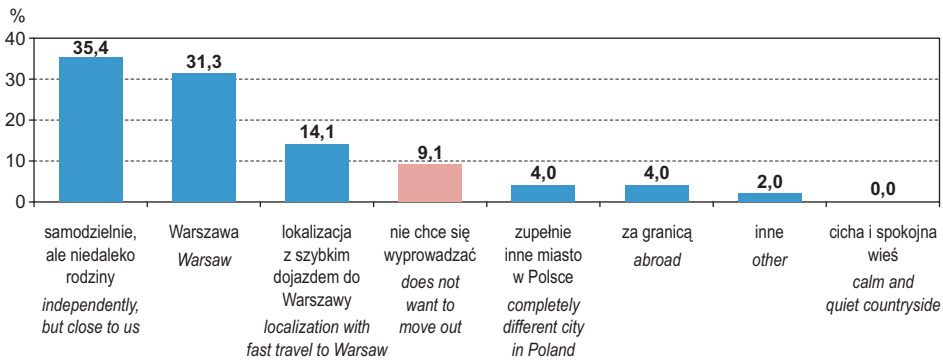
Procesom suburbanizacji wokół Warszawy towarzyszą intensywne przemiany w samym mieście: pojawia się tam coraz więcej inwestycji mieszkaniowych atrakcyjnych dla młodych małżeństw z dziećmi (wbrew temu, o czym pisze Knox, 1994), dla takich rodzin własny domek z ogródkiem wcale nie musi być najlepszym rozwiązaniem), oferta spędzania czasu wolnego wydaje się zdecydowanie bogatsza, a jakość nauczania w szkołach ponadgimnazjalnych przyciąga młodzież, która większość czasu zaczyna spędzać w stolicy, tutaj nawiązując nowe znajomości i przyjaźnie. Mieszkanie na tzw. przedmieściach, źle obsłużonych przez komunikację zbiorową, gdzie pokonanie dystansu kilkunastu kilometrów zajmuje co najmniej godzinę jazdy samochodem lub 45 minut pociągiem (nie licząc czasu oczekiwania na środek transportu) staje się źródłem niezadowolenia i frustracji, szczególnie wśród osób młodych. Do podobnych wniosków w badaniach nad strefą podmiejską Wrocławia doszła K. Kajdanek (2011), która podwrocławskie osiedla opisuje w kategoriach nudy i pustki, zwracając uwagę na złe skomunikowanie z Wrocławiem w ciągu dnia i w zasadzie jego brak w godzinach późnowieczornych i nocnych.

27,1% respondentów przyznało, że w ich gospodarstwie domowym są młode osoby, które w niedalekiej przyszłości planują zamieszkać same. Zapytani o to, czy osoby te chciałyby się wyprowadzić poza gminę Piaseczno, respondenci w większości wybrali odpowiedzi „raczej” bądź „zdecydowanie” TAK (odpowiednio 20 i 34,1 %). W porównaniu do mieszkańców terenów wiejskich, młodzi mieszkańcy miasta Piaseczna wykazali większą skłonność do zamiany gminy, w której mieszkają na inną, najchętniej Warszawę. Zależność ta okazała się wprawdzie nieistotna statystycznie (istotność testu t-Studenta wyniosła 0,207, czyli więcej niż wartość krytyczna 0,05), ale z pewnością nie należy jej ignorować. Podczas gdy wieś kusi nieco większym spokojem i kontaktem z przyrodą, mieszkanie w bloku w zatłoczonym i chaotycznym Piasecznie, z którego coraz trudniej przedostać się do stolicy powoduje, że miasto Piaseczno staje się dla osób przed 25 rokiem życia zdecydowanie mniej konkurencyjne niż stolica. Warto przywołać w tym miejscu wyniki badania CBOS (*Czy chcemy...*, 2006), z których płynie wniosek, że miejsce pochodzenia i miejsce zamieszkania ma wpływ na decyzje migracyjne. W mieście chętnie zamieszkałoby aż 75% osób mieszkających w mieście i pochodzących z miasta, 52% osób mieszkających na wsi, ale pochodzących z miasta i tylko 27% osób pochodzących i mieszkających na wsi.

Respondenci zapytani o preferencje mieszkaniowe ludzi młodych deklaruwali, że ci, którzy chcą się usamodzielnąć, najchętniej zamieszkaliby niedaleko domu rodzinnego bądź w Warszawie (razem 66,7% wszystkich gospodarstw domowych, w których młody członek rodziny zamierza rozpocząć życie na wła-

szą rękę). Na trzecim miejscu pod względem liczby wskazań znalazła się lokalizacja z dobrym dojazdem do Warszawy (ryc. 5).

Pewnego komentarza wymaga kategoria respondentów, którzy przyznali, że w ich gospodarstwie domowym są młode osoby, które chcą zamieszkać same, ale niekoniecznie wyprowadzając się z domu rodzinnego (9 osób, 9,1%). Wyjaśnieniem wyboru takiej odpowiedzi może być fakt, że w przypadku domów jednorodzinnych istnieje możliwość zamieszkania na oddzielnej kondygnacji. Mogło się też zdarzyć, że pytanie zostało źle zrozumiane przez respondenta.



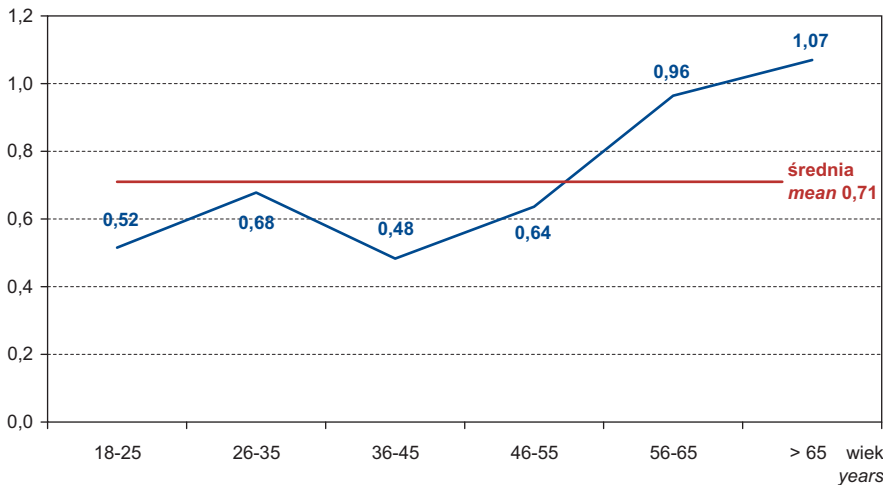
Ryc. 5. Preferencje mieszkaniowe młodych ludzi, którzy planują zamieszkać samodzielnie w opinii respondentów

Housing preferences of young people who plan to live independently in the opinion of the respondents

Opracowanie własne. / Author's own elaboration.

Jako miejsce ewentualnej przeprowadzki poza gminę Piaseczno na plan pierwszy wysuwa się Warszawa. Dominującym kierunkiem migracji wciąż jest odpływ ludności z Warszawy na jej przedmieścia, niebawem jednak może się okazać, że młodzi ludzie, którzy nie współdecydowali o wyborze aktualnego miejsca zamieszkania, zechcą wrócić do wielkomiejskiej cywilizacji, która oferuje im znacznie więcej niż gmina podwarszawska. Przepuszczenie to znajduje swoje odzwierciedlenie w poziomie zadowolenia z zamieszkiwania w gminie, który okazał się niższy wśród ludzi młodych (ryc. 6). Związek pomiędzy poziomem zadowolenia a wiekiem respondentów jest istotny statystycznie (współczynnik korelacji Pearsona wyniósł 0,159, zaś zależność okazała się istotna na poziomie 0,01), choć liniową zależność zaburzają nieco mieszkańcy w wieku 36–45 lat. Ludzie należący do tej kategorii wiekowej mają już na ogół dzieci, często w wieku szkolnym, i ciąży na nich obowiązek dowożenia ich m.in. do szkoły czy na zajęcia pozalekcyjne. Prawdopodobnie jest to na tyle uciążliwe, że wpływa na obniżenie poziomu zadowolenia z miejsca zamieszkania w strefie podmiejskiej.

Do podobnych wniosków autorka doszła już w 2006 r., gdy badała mieszkańców osiedli deweloperskich zlokalizowanych na terenach wiejskich obszaru metropolitalnego stolicy. Już wtedy okazało się, że młodzież ucząca się jest najmniej zadowolona ze swojego miejsca zamieszkania. Respondentów poproszono wówczas o ocenę, na ile zgadzają się z zaproponowanymi stwierdzeniami, gdzie 1 oznaczało „zdecydowanie się nie zgadzają”, a 5 „zdecydowanie się zgadzają” (tab. 1). Młodzież ucząca się najczęściej narzekała na „odcięcie od świata”, ograniczony kontakt z rówieśnikami oraz rzadsze korzystanie z placówek kulturalno-rozrywkowych i obiektów sportowych (Mantey, 2011).



Ryc. 6. Poziom zadowolenia z zamieszkiwania w gminie Piaseczno w zależności od wieku mieszkańców

Level of satisfaction with living in the municipality of Piaseczno depending on the age of residents

Opracowanie własne. / Author's own elaboration.

Podsumowując, można zaryzykować stwierdzenie, że konsekwencją jednego z przejawów suburbanizacji, czyli funkcjonalnego zespolenia gminy Piaseczno z miastem stołecznym Warszawa, jest chęć przeprowadzania się ludzi młodych tam, gdzie na co dzień łatwiej funkcjonować, a oferta skierowana do nich jest zdecydowanie bardziej atrakcyjna. W tej sytuacji bliskość Warszawy jest jedną z przyczyn, dla których w przypadku gminy Piaseczno możemy mówić o pułapce rozwojowej. Ewentualny odpływ ludzi, którzy właśnie weszli, bądź niedługo wejdą na rynek pracy, a potem wkroczą w wiek największej aktywności zawodowej, może przysporzyć gminie poważnych problemów z zapewnieniem niezbędnych środków na dalszy jej rozwój i na utrzymanie warunków życia mieszkańców na dotychczasowym poziomie. Odpływ ten jest niewątpliwie łatwiejszy w sytuacji,

Tabela 1. Konsekwencje dystansu przestrzennego wśród poszczególnych kategorii członków gospodarstwa domowego
 The consequences of spatial distance among different categories of household members

Stwierdzenie <i>Statement</i>	Kategorie członków gospodarstwa domowego <i>Categories of members of household</i>		Młodzież ucząca się <i>Schoolchildren</i>		Osoby pracujące <i>Workers</i>		Osoby w wieku produkcyjnym zajmujące się domem <i>People of working age, who are house keepers</i>		Renciści / emeryci <i>Pensioners / retirees</i>	
	średnia ocena <i>mean</i>	odchyl. stand. <i>stand. dev.</i>	średnia ocena <i>mean</i>	odchyl. stand. <i>stand. dev.</i>	średnia ocena <i>mean</i>	odchyl. stand. <i>stand. dev.</i>	średnia ocena <i>mean</i>	odchyl. stand. <i>stand. dev.</i>	średnia ocena <i>mean</i>	odchyl. stand. <i>stand. dev.</i>
1. lokalizacja osiedla sprawia, że mają poczucie odcięcia od świata <i>location of housing estate makes them feel cut off from the world</i>	3,41	1,33	2,35	1,32	2,95	1,42	2,66	1,62		
2. brakuje im odwiedzin rówieśników, znajomych, członków rodziny <i>they lack of visits of their peers, friends, family members</i>	3,37	1,43	2,21	1,27	2,68	1,47	2,61	1,72		
3. umawiają się „na mieście” ze swoimi znajomymi rzadziej niż by sobie życzyli <i>they meet their friends “in the city” less often than they would have wished</i>	3,48	1,39	2,7	1,45	3,14	1,54	2,56	1,62		
4. chodzą do kina, teatru, muzeum, na wystawy rzadziej niż by sobie życzyli <i>they go to the cinema, theater, museums, exhibitions less often than they would have wished</i>	3,23	1,45	2,82	1,5	3,23	1,63	2,78	1,5		
5. korzystają z różnych form aktywności fizycznej oraz rekreacji (basen, siłownia, areobic) rzadziej niż by sobie życzyli <i>they use different forms of physical activity and recreation (swimming pool, gym, areobic) less often than that they would have wished</i>	2,89	1,52	2,61	2,18	2,63	1,53	2,26	1,41		
6. rzadko bywają w Warszawie <i>they rarely visit Warsaw</i>	2,47	1,56	2,12	1,45	2,87	1,47	3,04	1,62		

Pogrubił średnie oceny powyżej środkowego punktu na skali (3).

Means above the midpoint on the scale (3) are bolded.

gdy miejsce docelowe migracji to przestrzeń bliska i dobrze znana. Zdecydowanie trudniej natomiast podjąć taką decyzję, gdy migracja miałaby się odbyć na znacznie większą odległość. Ową pułapką jest lokalizacja – bliskość Warszawy – która początkowo była motorem napędowym rozwoju gminy, a teraz może stać się czynnikiem wypychającym ludzi młodych.

Co dalej?

Problem gminy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie dużego miasta, która zdążyła już nabrać negatywnych cech – związanych z jednej strony z niedostosowaniem infrastruktury do wciąż rosnącej liczby ludności i podmiotów gospodarczych, a z drugiej z chaotycznym, niekontrolowanym, często ekstensywnym zabudowywaniem terenów otwartych – polega na tym, że „młode pokolenie (...) niekoniecznie chce aż do jesieni swojego życia mieszkać w sypialnianym osiedlu podporządkowanym samochodom, pozbawionym kształtu, historii, infrastruktury” (Kegler, 2005, s. 77). Tendencje opisane w niniejszym artykule, a obserwowane w Stanach Zjednoczonych już od lat 1980. wskazują na to, że średnie warstwy społeczne coraz częściej wykazują zainteresowanie śródmieściem i miejskimi kwartałami mieszkaniowymi. Pojawiają się też nowe czynniki przyciągające młodych do miast, a mianowicie: „przestrzenna bliskość, miejska struktura oraz społeczna bliskość generująca spotkania” (tamże, s. 84). Przebywanie, a najlepiej zamieszkiwanie w mieście staje się znów modne. Jeśli dodatkowo uwzględnimy problem odchodzącej w przeszłość epoki taniej energii, to okaże się, że koszty życia na tzw. przedmieściach, do tej pory zaniżane, stają się dla młodych przedstawicieli klasy średniej zbyt wysokie. Odpowiedzią na rosnące ceny energii są różnego rodzaju oddolne inicjatywy podejmowane przez społeczności małych i średnich miast, takie jak ruch *transition towns* w Wielkiej Brytanii, które mają na celu zaktywizowanie społeczności lokalnej i w ten sposób przygotowanie jej do funkcjonowania w warunkach rosnących cen ropy. Tego typu inicjatyw jest coraz więcej, w Polsce wciąż za mało. Być może jest to pomysł na zaangażowanie młodych mieszkańców strefy podmiejskiej w życie gminy i wyrobienie w nich poczucia współodpowiedzialności za zamieszkiwaną przestrzeń.

Wyzwolenie kreatywności drzemiącej w młodych przedstawicielach społeczności przedmieść może odbywać się na różne sposoby. Jednym z nich jest nowy model planowania, m.in. w formie warsztatów *charrette*, które są czymś na wzór „okrągłego stołu”, skupiającego różnorodnych „aktorów”: mieszkańców, deweloperów, władze lokalne, planistów, ekspertów, przedstawicieli organizacji pozarządowych. Wszyscy oni wspólnie wypracowują efekt końcowy, którym jest plan, poprzez dyskutowanie, wymienianie pomysłów i uzgadnianie wspólnego stanowiska. Młodzi ludzie poprzez tego typu inicjatywy mogliby włączyć się w proces współdecydowania o kształcie przestrzeni, którą zamieszkują, a przez to poczuć się za nią odpowiedzialni. Być może wpłynęłoby to na silniejsze związki z otocze-

niem i przełożyło się na większą skłonność do poszukiwania w gminie Piaseczno „swojego miejsca na Ziemi”.

„Patrząc na polskie przedmieścia, nie można oprzeć się wrażeniu, że są to struktury przejściowe. (...) Jak zatem może wyglądać ich przyszłość? W długim okresie przedmieścia będą tracić na atrakcyjności, gdyż coraz więcej mieszkań powstawać będzie bliżej centrum, gdzie są wolne tereny, np. przemysłowe (oczywiście, część osób nadal będzie wybierać życie za miastem, ale nie w masowo-konsumpcyjnym wydaniu). Wraz z rozwojem rynku ceny nieruchomości będą zbliżać się do ich faktycznej wartości (w przypadku osiedli o słabej lokalizacji – będą spadać), co może być dla wielu właścicieli niemiłym zaskoczeniem. W związku z tym wydaje się, że wiele osób będzie szukać okazji do wyprowadzenia się z „dzikich” przedmieść. Czas pokaże” (Radzimski, 2011).

Skoro zachodzi prawdopodobieństwo, że „dzikie” przedmieścia, czyli takie, w których codzienne funkcjonowanie jest znacznie utrudnione, będą wypychać ludzi młodych do miasta, to może warto już dziś podjąć temat ich rewitalizacji?

Piśmiennictwo

- Atkinson-Palombo C., 2010, *New housing construction in Phoenix: evidence of „new suburbanism”?*, *Cities*, 27, s. 77–86.
- Ærø T., 2006, *Residential choice from a lifestyle perspective*, *Housing, Theory and Society*, 23, 2, s. 109–130.
- Barcus H.R., 2004, *Urban-rural migration in the USA: an analysis of residential satisfaction*, *Regional Studies*, 38, 6, s. 643–657.
- Beim M., 2009, *Modelowanie procesu suburbanizacji w aglomeracji poznańskiej*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
- Clark W., 1976, *Migration in Milwaukee*, *Economic Geography*, 52, 1, s. 48–60.
- Clark W., Onaka J., 1983, *Life cycle and housing adjustment as explanations of residential mobility*, *Urban Studies*, 20, s. 47–57.
- Czerny M., 2005: *Przestrzenna ekspansja miasta – przegląd współczesnej tematyki badawczej*, [w:] T. Czyż, H. Rogacki (red.), *Współczesne problemy i koncepcje teoretyczne badań przestrzenno-ekonomicznych*, *Biuletyn KPZK, PAN*, 219, s. 156–172.
- Czy chcemy mieszkać na wsi czy w mieście? Komunikat z badań*, CBOS, BS/122/2006, http://www.cbos.pl/SPISKOM.POL/2006/K_122_06.PDF (10.07.2010)
- Feijten P., Mulder C.H., 2002, *The timing of household events and housing events in the Netherlands: A longitudinal perspective*, *Housing Studies*, 17(5), s. 773–792.
- Frysztański K., 1997, *Miasta metropolitalne i ich przedmieścia. Z problematyki socjologii miasta oraz badań nad rzeczywistością krakowską*, Universitas, Kraków.
- Glasze G., Graze P., 2007, *Raus aus Suburbia, rein in die Stadt? Studie zur zukünftigen Wohnmobilität von Suburbaniten der Generation 50+, Raumforschung und Raumordnung*, 65, s. 467–473.
- Golledge R.G., Rushton G., 1984, *A review of analytic behavioural research in geography*, [w:] D.T. Herbert, R.J. Johnson (red.), *Geography and the Urban Environment*, Wiley, New York, s. 1–43.

- Grochowski M., 2004, *Suburbanizacja – w poszukiwaniu lepszych warunków życia (przykład strefy podmiejskiej Warszawy)*, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Zróżnicowanie warunków życia ludności w mieście. XVII Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, s. 87–96.
- Grochowski M., Pieniążek M., Wilk W., 2005, *Qualitative attractivity analysis – migration model. Lomianki case study*, [w:] M. Gutry-Korycka (red.), *Urban Sprawl. Warsaw Agglomeration Case Study*, Wydawnictwo UW, Warszawa, s. 126–138.
- Gruszecka K., 2005, *Południowy obszar metropolitalny Warszawy. Ocena skutków trendów suburbanizacyjnych w latach 1991–2005*, [w:] P. Lorens (red.), *Problem suburbanizacji*, Biblioteka Urbanisty, 7, Warszawa, s. 157–162.
- Gutry-Korycka M. (red.), 2005, *Urban Sprawl. Warsaw Agglomeration Case Study*, Wydawnictwo UW, Warszawa.
- Howley P., Scott M., Redmond D., 2009, *An examination of residential preferences for less sustainable housing: Exploring future mobility among Dublin central city residents*, *Cities*, 26, s. 1–8.
- Jakóbczyk-Gryszkiewicz J., 1998, *Przeobrażenia stref podmiejskich dużych miast. Studium porównawcze strefy podmiejskiej Warszawy, Łodzi i Krakowa*, Wydawnictwa Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Jędrzejczyk D., Wilk W., 1992, *Urbanizacja wsi w strefie podmiejskiej Warszawy*, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych UW, Warszawa.
- Kamieniecki K. (red.), 2002, *Miasto za miastem*, Instytut na Rzecz Ekorozwoju, Warszawa.
- Kajdanek K., 2011, *Pomiędzy miastem a wsią. Suburbanizacja na przykładzie osiedli podmiejskich Wrocławia*. wyd. NOMOS, Kraków.
- Kährlik A., Leetmaa K., Tammaru T., 2012, *Residential decision-making and satisfaction among new suburbanites in the Tallinn urban region, Estonia*, *Cities*, 29, s. 49–58.
- Kegler H., 2005, *Suburbanizacja. Międzynarodowe tendencje i praktyczne możliwości działania*, [w:] T. Ossowicz, T. Zipsler (red.), *Urbanistyka w działaniu. Teoria i praktyka*, Biblioteka Urbanisty, 9, Warszawa, s. 76–100.
- Knox P.L., 1994, *Urbanization. An Introduction to Urban Geography*, Prentice Hall, Englewood Cliffs, New Jersey.
- Kozłowski S. (red.), 2006, *Żywiolowe rozprzestrzenianie się miast. Narastający problem aglomeracji miejskich w Polsce*, KUL, PAN Komitet „Człowiek i Środowisko”, Białystok-Lublin-Warszawa.
- Kulu H., Milewski N., 2007, *Family change and migration in the life course: An introduction*, *Demographic Research*, 17(9), s. 567–590.
- Landale N. S., Guest A. M., 1985, *Constraints, satisfaction and residential mobility: Speare's model reconsidered*, *Demography*, 22 (2), s. 199–222.
- Lechman G., 2005, *Problem suburbanizacji a kondycja istniejącej zabudowy miejskiej*, [w:] P. Lorens (red.), *Problem suburbanizacji*, Biblioteka Urbanisty, 7, Warszawa, s. 163–172.
- Lee B. A., Oropesa R. S., Kanan J.W., 1994, *Neighborhood context and residential mobility*, *Demography*, 31 (2), s. 249–270.
- Lisowski A., 2002, *Forma współczesnego miasta – nowy stary problem*, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Współczesne formy osadnictwa miejskiego i ich przemiany. XV Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, s. 35–44.
- Lisowski A., 2005, *Janusowe oblicze suburbanizacji*, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Współczesne procesy urbanizacji i ich skutki. XVIII Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, Katedra Geografii Miast i Turyzmu, Uniwersytet Łódzki, Łódź, s. 91–100.

- Lisowski A., Grochowski M., 2009, *Procesy suburbanizacji. Uwarunkowania, formy, konsekwencje*, Biuletyn KPZK, 240, 1, s. 216–280.
- Liszewski S., 1987, *Strefa podmiejska jako przedmiot badań geograficznych. Próba syntezy*, Przegląd Geograficzny, 59, 1-2, s. 65–79.
- Loibl W., 2004, *Simulation of suburban forces, socio-economic characteristics, migration behaviour and resulting land-use patterns*, [w:] G. Feichtinger (red.), *Vienna Yearbook of Population Research*, s. 203–226
http://hw.oeaw.ac.at/0xc1aa500d_0x00062021.pdf, (10.07.2012)
- Lorens P. (red.), 2005, *Problem suburbanizacji*, Biblioteka Urbanisty, 7, Warszawa.
- Malisz B., Zurkowski J., 1971, *Metoda analizy progowej*, Biuletyn KPZK PAN, 34, Warszawa.
- Mantey D., 2011, *Żywiotowość lokalizacji osiedli mieszkaniowych na terenach wiejskich obszaru metropolitalnego Warszawy*, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych UW, Warszawa.
- Mulder C.H., Wagner M., 1998, *First-time home-ownership in the family life course: A West German/Dutch comparison*, *Urban Studies*, 35(4), s. 687–713.
- Potrykowska A., Śleszyński P., 1999, *Migracje wewnętrzne w Warszawie i województwie warszawskim*, Atlas Warszawa, 7, IGiPZ PAN, Warszawa.
- Radzinski A., 2011, *Młodzi podmiejscy*, *Rzeczy Wspólne*, 3 (1/2011),
<http://www.rzeczywspolne.pl/2011/01/mlodzi-podmiejscy/> (10.07.2012).
- Rossi P.H., 1980, *org 1955, Why Families Move*, Sage Publications, Beverly Hills, London, 2 wyd.
- Sanchez T.W., Dawkins C.J., 2001, *Distinguishing city and suburban movers: evidence from the American housing survey*, *Housing Policy Debate*, 12, s. 607–631.
- Simmons A.B., 1985, *Recent studies on place utility and intention to migrate: an international comparison*, *Population and Environment*, 8, 1-2, s. 120–140.
- Solarek K., 2005, *Dezurbanizacja południowej strefy podmiejskiej Warszawy. Charakterystyka procesu, główne zagrożenia*, [w:] P. Lorens (red.), *Problem suburbanizacji*, Biblioteka Urbanisty, 7, Warszawa, s. 63–70.
- Szmytkowska M., Masik G., 2005, *Społeczne aspekty suburbanizacji w obszarze metropolitalnym Trójmiasta*, [w:] P. Lorens (red.), *Problem suburbanizacji*, Biblioteka Urbanisty, 7, Warszawa, s. 71–80.
- Węclawowicz G., 2003, *Geografia społeczna miast*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Węclawowicz G., 2010, *Charakterystyka Głównych Trendów i Zmian w Rozwoju Obszarów Miejskich Polski*, ekspertyza na zlecenie MRR,
http://www.mrr.gov.pl/rozwoj_regionalny/Polityka_regionalna/rozwoj_miast/rozwoj_miast_w_Polsce/Documents/Ekspertyza_miasta_GW.pdf, (10.07.2012).
- Więclaw-Michniewska J., 2006, *Krakowskie suburbia i ich społeczność*, Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej, Uniwersytet Jagielloński, Kraków.
- Zagożdżon A., 1988, *Sieć osadnicza, zmienność i trwałość*, [w:] B. Jałowiecki, E. Kaltenberg-Kwiatkowska (red.), *Procesy urbanizacji i przekształcania miast w Polsce*, Ossolineum, Wrocław-Warszawa, s. 57–74.
- Zimnicka A., Czernik L., 2007, *Kształtowanie przestrzeni wsi podmiejskiej. Raport z badań obszaru oddziaływania miasta Szczecin*, Hogben, Szczecin.

[Wpłynęło: maj; poprawiono: październik 2012 r.]

DOROTA MANTEY

THE TRAP OF SUBURBANIZATION:
THE MIGRATION PLANS OF YOUNG RESIDENTS IN AND AROUND PIASECZNO

The municipality (gmina) of Piaseczno, located directly adjacent to Warsaw, was one of the local authority areas that began from the 1990s onwards to take advantage of their proximity to a large city, as well as various beneficial environmental aspects, with a view to stimulating housing development. These are areas in which people seek a natural environment offering peace and quiet, but also lower real-estate prices. The decisions Warsaw residents take as regards migration have also been shaped by the places familiar to them from the point of view of recreation and weekend leisure (the Kabacki Woods, Chojnowski Landscape Park, etc.). However, the dynamic increase in numbers of new residents (not just from Warsaw), had rapid negative consequences harmful to the original attractiveness of the area, since levels of noise and congestion increased, excessive pressure was imposed on the environment and – most troublesome of all – there was continued underdevelopment of both road infrastructure and public transport between Piaseczno and Warsaw. A survey conducted on a representative sample of residents of the gmina of Piaseczno showed that, as a decision to change place of residence was being taken, less importance than expected was attached to ease of travel to Warsaw or other place of employment, availability of places of leisure and recreation, proximity to schools and shops, etc. The underdevelopment of infrastructure is considered the most major problem by the residents of Piaseczno, who are functionally dependent on Warsaw to a considerable degree. All of this is a source of frustration, especially for young people, for whom Warsaw looks more and more attractive. When asked whether young people seeking to become independent would like to move out of Piaseczno, most respondents (respectively 20 and 34.1%) chose the answer “rather” or “definitely” YES. As many as 32.3% want to live in Warsaw. In summary, the consequence of the functional fusion of the municipality of Piaseczno and Warsaw’s Capital City area – one of the manifestations of suburbanization – is the desire on the part of young people to move where it is easier to function every day, and where there are attractions much more diverse. In this situation, proximity to Warsaw is one of the reasons why in Piaseczno can be referred to in terms of a development trap based around that very proximity, which was the initial driving force behind development, and may now serve as a push factor in the case of the very residents considered to be of greatest value where the prospects for development of the municipality are concerned.