

Agnieszka SIEJKOWSKA-KOBERIDZE

WYBRANE ASPEKTY URBANIZACJI PRZESTRZENNEJ NA OBSZARZE LEŻĄCYM MIĘDZY ŁÓDZIĄ I WARSZAWĄ

Urbanizacja to jedno z najdynamiczniejszych zjawisk zachodzących we współczesnym świecie. Proces ten dotyczy zarówno miast, jak i obszarów wiejskich. Najintensywniej zachodzi na obszarach leżących w strefie bezpośredniego wpływu miast, zwłaszcza miast dużych. Dlatego też do badań wybrano teren położony pomiędzy dwoma miastami: Warszawą, największym miastem Polski, i Łodzią, do niedawna drugim, obecnie trzecim pod względem wielkości. Aglomeracje te dzieli niewielka odległość, co sugeruje, że na terenie położonym między nimi przebieg procesu urbanizacji może być szczególnie intensywny. Bliskość tych dwóch miast jest podstawą do próby stworzenia układu bipolarnego, w którym Warszawa i Łódź byłyby biegunami wzrostu. Realizacja tej koncepcji byłaby ważna zwłaszcza dla Łodzi, która w okresie transformacji ustrojowej straciła status ważnego miasta przemysłowego i boryka się z kryzysem (jego najsilniejszym objawem jest znaczący spadek liczby mieszkańców). Interesujące jest, jak te dwa miasta oddziałują na tereny położone między nimi.

Obszar badań ograniczono do gmin leżących wzdłuż linii kolejowej łączącej stolicę z Łodzią, jest to bowiem niezwykle ważny i najkrótszy szlak komunikacyjny, wzdłuż którego kształtowało się najstarsze pasmo urbanizacyjne leżące między dwoma ośrodkami. Opisywany teren obejmuje miasta: Piastów, Pruszków, Brwinów, Pod-

kową Leśną, Milanówek, Grodzisk Mazowiecki, Żyrardów, Skierniewice i Koluszki oraz obszary wiejskie administracyjnie należące do gmin: Michałowice, Brwinów, Grodzisk Mazowiecki, Jaktorów, Wisłitki, Radziejowice, Puszcze Mariańską, Skierniewice, Maków, Lipce Reymontowskie, Godzianów, Słupię, Jeżów, Rogów, Koluszki i Andrespol (por. rys. 2).

Klasyczne definicje urbanizacji wyróżniają cztery jej płaszczyzny: demograficzną, ekonomiczną, społeczną i przestrzenną (m.in. ZIÓŁKOWSKI 1965, JAKÓBCZYK-GRYSZKIEWICZ 2005). W niniejszym opracowaniu skupiono się na tej ostatniej.

Przestrzenny aspekt urbanizacji oznacza kształtowanie się coraz to rozleglejszych obszarów na wzór miejski (LISZEWSKI, MAIK 2000). W miastach przejawia się ciągłym powiększaniem ich obszarów zarówno przez budowę nowych miast, nadawanie praw miejskich wsiom, jak też wchłanianie przez miasta już istniejących okolicznych terenów. Innym aspektem są zmiany w użytkowaniu ziemi, intensyfikacja pozioma i pionowa zabudowy, coraz doskonalsze wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz postępujące zróżnicowanie fizjonomii wiążące się z różnorodnością funkcjonalną (JAKÓBCZYK-GRYSZKIEWICZ 2005). Przemiany przestrzeni wiejskiej obejmują przeobrażenia morfologii osiedli wiejskich, upodabniające je do struktur miejskich, czyli zmiany w układzie przestrzennym, przejawiające się we wzroście gęstości zabudowy i tworzeniu się koncentrycznego układu zabudowy. Zmienia się także fizjonomia wsi, poprzez zanikanie tradycyjnego budownictwa wiejskiego (zagrodowego) na rzecz typowo miejskiego (willowego, blokowego, szeregowego). Innym symptomem urbanizacji wsi jest też rozwój sieci i urządzeń infrastrukturalnych, a tym samym wzrost odsetka budynków wyposażonych (wzrost ich standardu) (CZARNECKI 2009).

Do analizy sytuacji mieszkaniowej ludności najczęściej w literaturze przedmiotu stosuje się klasyfikację Andrzejewskiego (GAŁĄZKA 1998), w której bierze się pod uwagę: jakość zasobów mieszkaniowych (formy zabudowy, wiek budynków i mieszkań, trwałość budynków i mieszkań, wyposażenie mieszkań w instalacje, wielkość mieszkań, stan techniczny i poziom utrzymania) oraz sposób wykorzystania zasobów mieszkaniowych, czyli warunki mieszkaniowe (zaludnienie mieszkań, samodzielność zamieszkiwania, możliwość korzystania z instalacji).

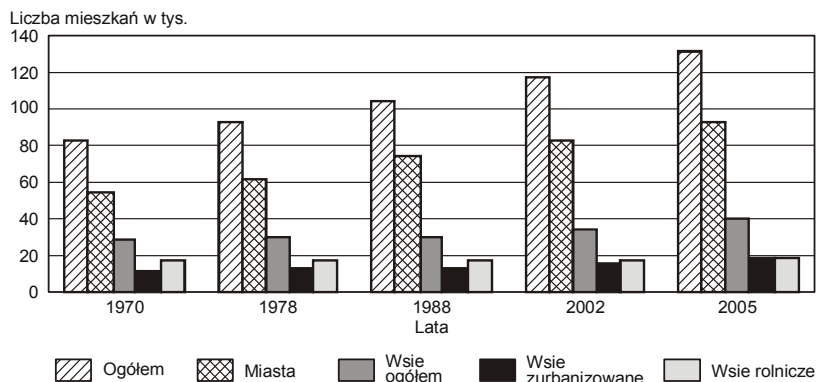
Część z proponowanych wskaźników wykorzystano w niniejszej pracy. Mierniki urbanizacji przestrzennej, takie jak: liczba i wielkość mieszkań, wiek zabudowy oraz wyposażenie w instalację techniczną, zaprezentowano na podstawie danych NSP z lat 1970–2002. Dane dotyczące fizjonomii zabudowy na obszarze gmin wiejskich zebrano wraz z grupą studentów II roku geografii turystyki i hotelarstwa w czerwcu 2005 roku w ramach ćwiczeń terenowych z geografii społeczno-ekonomicznej.

Cały badany okres 1970–2005 rok, a zwłaszcza czas transformacji ustrojowej, spowodował w naszym kraju wiele zmian społecznych i ekonomicznych, które w dużej mierze wpłynęły na poprawę warunków bytowych ludności. W szczególny sposób widoczne jest to w sytuacji mieszkaniowej. W latach 70. i w pierwszej połowie dekady lat 80. XX wieku intensywnie rozwijało się budownictwo mieszkaniowe w miastach (najczęściej z wielkiej płyty), związane z tworzeniem osiedli dla napływających do pracy w powstających zakładach przemysłowych. Na obszarach wiejskich ruch budowlany był dużo mniejszy, znaczące ożywienie budownictwa mieszkaniowego nastąpiło dopiero w latach transformacji ustrojowej. Obecnie na terenach wiejskich największy rozkwit budownictwa mieszkaniowego obserwuje się w strefach podmiejskich, przy czym intensywność tego procesu jest funkcją wielkości ośrodka miejskiego i odległości od niego (BAŃSKI 2005). Strefa oddziaływania dużego miasta na intensywność ruchu budowlanego to obszar w promieniu około 30 km, a mniejszych ośrodków miejskich – 10–15 km. Oczywiście oprócz odległości na koncentrację budownictwa w strefie podmiejskiej wpływają również takie elementy, jak: dostępność komunikacyjna i walory krajobrazowe (obecność lasów, cieków, ukształtowanie powierzchni).

W opisywanym okresie 1970–2005 rok ogólna liczba mieszkań wzrosła o 41% (z 83,2 tys. do 117,3 tys.), co przy wzroście liczby ludności sięgającym 18% wskazuje na znaczną poprawę warunków zamieszkania. Zdecydowanie prężniej rozwijało się budownictwo mieszkaniowe w miastach (wzrost o 55%) niż na obszarach wiejskich (16%) (rys. 1), co związane było oczywiście ze znacznie większym przyrostem mieszkańców miast niż wsi.

W przypadku terenów wiejskich znacznie różnią się od siebie obszary zurbanizowane leżące w sąsiedztwie obydwu dużych ośrodków miejskich (zaliczono do nich gminy: Andrespol w strefie pod-

miejskiej Łodzi oraz Michałowice, obszar wiejski gmin Brwinów i Grodzisk Mazowiecki i Jaktorów w strefie podmiejskiej Warszawy) od wsi typowo rolniczych. Liczba mieszkań w pięciu gminach wiejskich zurbanizowanych jest tylko o 1250 mniejsza niż w pozostałych wsiach. Wiąże się to z tym, że chociaż powierzchnia 11 gmin rolniczych jest przecież prawie cztery razy większa od terenu gmin zurbanizowanych (odpowiednio 985 km² i 265 km²), to zamieszkuje ją tylko 5 tys. osób więcej niż obszar wsi zurbanizowanych. Teren miast i wsi zurbanizowanych, który stanowi 29% powierzchni opisywanego pasma, zamieszkiwany jest przez 82% ludności i skupia 85% zasobów mieszkaniowych.



Rys. 1. Zmiany liczby mieszkań na obszarze badań w latach 1970–2005
 Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NSP 1988, 2002 i BDR 2005

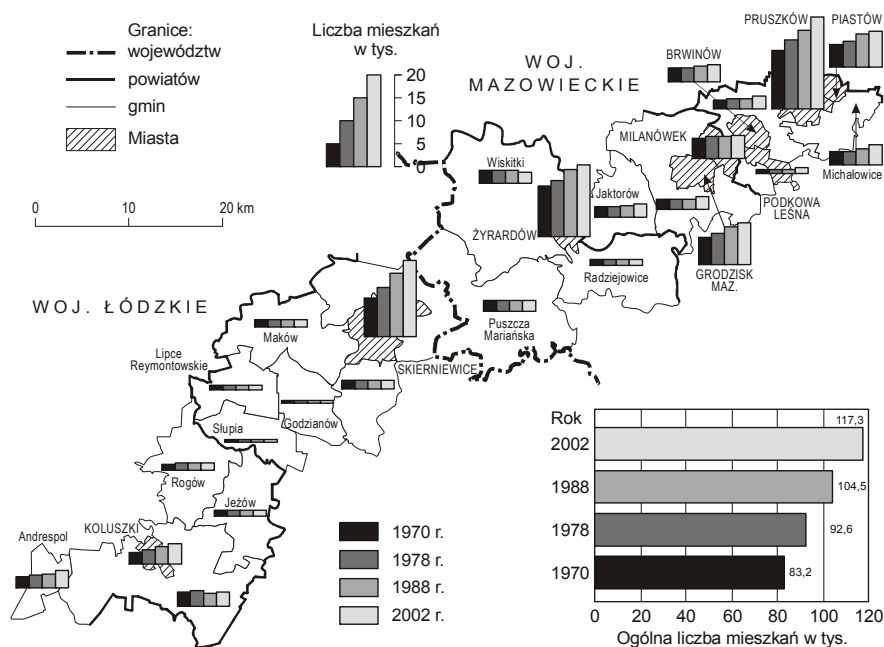
Bardzo ciekawym zjawiskiem jest również niewspółmiernie wysoki przyrost mieszkań w latach 2002–2005 w stosunku do wcześniejszych okresów. Ogólna liczba mieszkań na badanym obszarze wzrosła w ciągu trzech lat o 14,5 tys., czyli 12,4%, przy czym większy przyrost (16,4%) zanotowano na obszarach wiejskich niż w miastach (10,7%). Liczba mieszkań położonych na terenie wsi zurbanizowanych zrównała się z liczbą mieszkań na obszarze wsi rolniczych, co świadczy o zaawansowaniu procesu suburbanizacji. Do tak wysokiego przyrostu mieszkań niewątpliwie przyczyniła się polityka mieszkaniowa państwa: ulgi budowlane, korzystne kredyty i odliczenia od podatków. Co prawda w analizowanym okresie brany jest

pod uwagę nietypowy statystycznie rok 2003, w którym wykazano jako oddane do użytku wiele mieszkań będących jeszcze w budowie (w związku z zapowiadaną zmianą od lipca 2003 roku ustawy *Prawo budowlane* wielu inwestorów dopełniło formalności prawnych związanych z zakończeniem robót), niemniej jednak tak wysoki przyrost liczby mieszkań świadczy o znacznym ożywieniu inwestycji w branży budowlanej.

Różna jest dynamika wzrostu liczby mieszkań w poszczególnych dekadach lat 1970–2002 (rys. 2), większość miast cechuje w badanym okresie stały poziom wzrostu liczby mieszkań sięgający od 43% w Żyrardowie do 97% w Skierniewicach. Wyjątkami są tu Brwinów, w którym przybyło zaledwie 800 mieszkań (wzrost o 26%), Milanówek – 750 lokali, i Podkowa Leśna – 200 mieszkań (wzrost o 18% dla obu miast). Miasta te, zwłaszcza Milanówek i Podkowa Leśna, z racji swojego położenia, historii i układu urbanistycznego praktycznie nie dysponują terenami pod inwestycje budowlane. Równocześnie sąsiadujący z nimi obszar wiejski gminy Brwinów wyróżniał się 44-procentowym wzrostem liczby mieszkań.

Na obszarach wiejskich do 1988 roku przyrost liczby mieszkań był niewielki, dopiero okres transformacji ustrojowej przyczynił się do pogłębienia dynamiki budowy mieszkań; przy czym dotyczy to właściwie tylko terenu wsi zurbanizowanych, przede wszystkim podwarszawskich Michałowic (gdzie liczba mieszkań wzrosła o 61%) i sąsiadującego z Łodzią Andrespola (tu wzrost o 52%). Wyraźnie widoczne jest, że dużo więcej mieszkań przybywa w strefie podmiejskiej Warszawy niż Łodzi, gdyż poza oddziaływaniem stolicy na obszar oddziałują również miasta leżące w jej strefie wpływów. Nawet na najbardziej oddalonych od Warszawy terenach wiejskich silnie zurbanizowanych liczba mieszkań wzrosła od 19% w Grodzisku do 35% w Jaktorowie. Wpływ Łodzi właściwie ogranicza się do gminy Andrespol.

Na obszarze wsi rolniczych liczba mieszkań praktycznie nie zmieniła się od lat 70. XX wieku, w niektórych liczba mieszkań w niewielkim stopniu wzrosła (Radziejowice, Puszcza Mariańska, Lipce Reymontowskie, Maków i Rogów), w innych zmalała (Słupia, Jeżów, Godzianów, Skierniewice, Koluszki, Wiskitki). Trudno znaleźć powód tych różnic, wydaje się, że ani atrakcyjność krajobrazu, ani dostępność komunikacyjna nie wpływają na nie. Zależec to może od polityki mieszkaniowej każdej z gmin i upodobań mieszkańców.

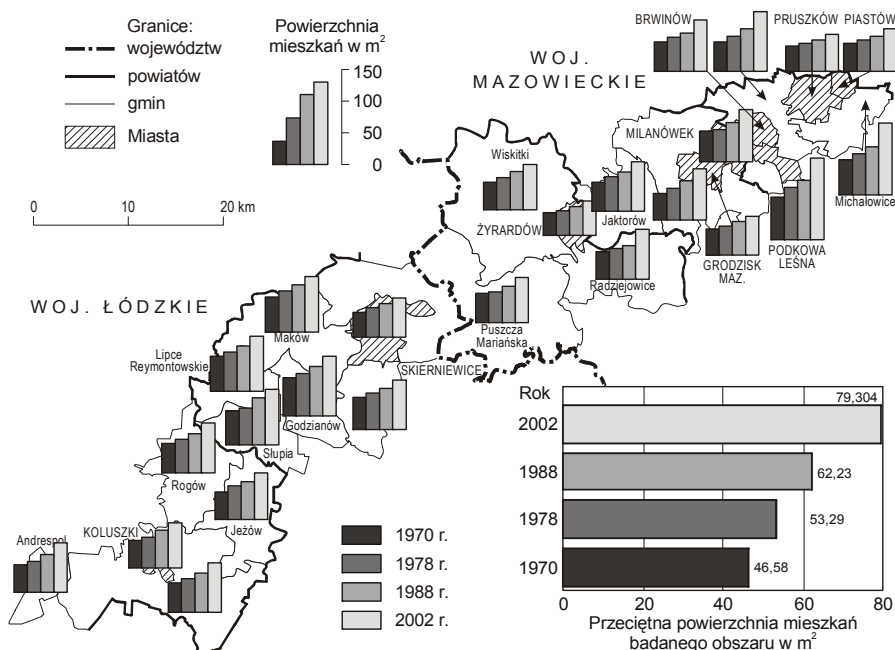


Rys. 2. Liczba mieszkań w latach 1970–2002

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NSP 1988 i 2002

Zdecydowanie od lat 70. XX wieku zmienił się natomiast sposób budowania. W każdej kolejnej dekadzie powstawały mieszkania o większym metrażu, wyposażone w większość mediów, co świadczy o zdecydowanej poprawie warunków życia mieszkańców badanego obszaru. Powierzchnia mieszkaniowa na terenie badanego pasma wzrosła w latach 1970–2002 aż o 140%, w 1970 roku na jednego mieszkańca przypadało 13 m² mieszkania, natomiast w 2002 roku wielkość ta wzrosła do 26,4 m², czyli ponaddwukrotnie. W roku 1970 prawie we wszystkich gminach przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania nie przekraczała 50 m² (rys. 3), tylko w niektórych gminach wiejskich rolniczych sięgała 58 m² (Słupia, Lipce Reymontowskie, Godzianów, Maków). W warszawskiej strefie podmiejskiej wyróżniały się Michałowice (średnia powierzchnia mieszkania to 54 m²) i Podkowa Leśna, gdzie przeciętny metraż przekraczał 65 m². W roku 1978 średnia powierzchnia mieszkania w badanym paśmie wynosiła

53 m², przy czym wzrósł metraż przede wszystkim mieszkań lokalizowanych na obszarach wiejskich, wtedy to tradycyjne domy drewniane zastępowano budynkami murowanymi. W 1988 roku średnia powierzchnia mieszkania wynosiła już 62 m², a w 2002 roku aż 79 m².



Rys. 3. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań w m² na obszarze badanego pasma w latach 1970–2002

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NSP 1988 i 2002

Największym przeciętnym metrażem mieszkań może pochwalić się Podkowa Leśna – 130 m², tutaj wielkość mieszkań wzrosła w okresie badanych 32 lat o 63 m², czyli prawie dwukrotnie. W Brwinowie i Milanówku powierzchnie mieszkań wzrosły średnio o 35 m² i wynoszą obecnie około 80 m². Potwierdza to rezydencjonalny charakter tych miast. W pozostałych miastach średni metraż mieszkania wzrósł z 18 m² w Pruszkowie do 27 m² w Koluszkach i 2002 roku wahał się między 54 m² w Żyrardowie a 70 m² w Koluszkach.

Zdecydowanie większe są mieszkania zlokalizowane na terenach wiejskich. Tutaj średnia powierzchnia użytkowa mieszkań w 2002 ro-

ku wynosiła od 70 m² w Puszczy Mariańskiej do 94 m² na obszarze wiejskim Brwinowa. Największym metrażem cechują się jednak mieszkania zlokalizowane w gminie Michałowice – 113 m², tutaj również najwięcej, bo aż o 59 m² wzrosła średnia powierzchnia mieszkań. Wyraźnie widać zatem wpływ bliskości stolicy na tym terenie na rozwój mieszkalnictwa, w tym zabudowy jednorodzinnej i rezydencjonalnej. W podlódzkim Andrespolu średnia powierzchnia mieszkań wynosi 78 m² i w badanym okresie wzrosła o 34 m²; jest to wielkość podobna do prezentowanych w innych wsiach, gdyż na terenie pozostałych gmin wiejskich przeciętna powierzchnia mieszkań wzrosła średnio o 30 m².

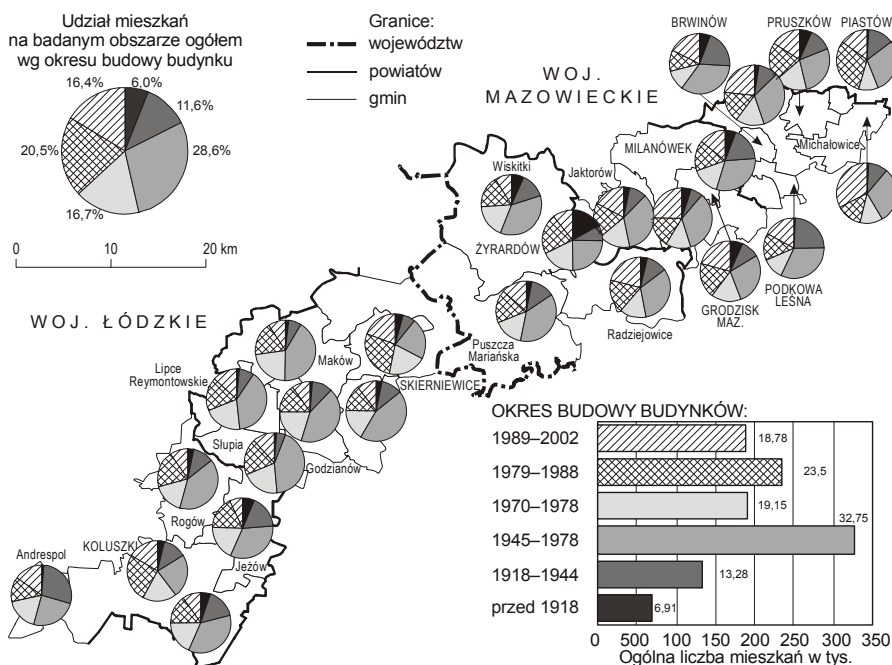
Postępującą urbanizację przestrzenną ilustruje struktura mieszkań według okresu budowy budynku. Mieszkania w budynkach powstałych przed II wojną światową stanowią 17,6% ogółu, z lat 1945–1970 pochodzi 28,6% mieszkań, najwięcej, bo aż 37,2% jest mieszkań z okresu późnego PRL, tzn. z lat 1970–1988, natomiast w czasie transformacji ustrojowej do 2002 roku powstało 16,4% mieszkań badanego obszaru. Sytuacja ta kształtuje się oczywiście różnie w poszczególnych gminach (rys. 4).

Z badanych miast najwyższy odsetek najstarszej zabudowy ma Żyrardów, aż 17% mieszkań zlokalizowanych jest tam w budynkach sprzed 1918 roku. Domy te zbudowano dla robotników pracujących w zakładach produkcji lnu, są one niezwykle ciekawe architektonicznie, natomiast ich standard jest niestety niski. Zabytkową architekturę przemysłową Żyrardowa objęto programem rewitalizacji, co ogranicza się na razie jednak do remontu i wprowadzenia nowej funkcji mieszkaniowo-usługowej w dawnych budynkach fabrycznych, nie dotyczy osiedla robotniczego.

W trzech miastach podwarszawskich również zauważamy znaczny odsetek mieszkań w budynkach stosunkowo starych, tym razem jednak pochodzących z lat międzywojennych, są to: Podkowa Leśna – 24%, Brwinów – 21% i Milanówek – 18%. Budynki te, również bardzo interesujące architektonicznie, to przede wszystkim przedwojenne wille zbudowane w stylach eklektycznym, secesyjnym czy modernistycznym. Wymienione miasta już wówczas pełniły funkcję sypialni Warszawy.

Spośród wsi wyróżniają się Jeżów i Wiskitki – w obydwu zabudowa sprzed 1918 roku sięga powyżej 6%, co związane jest z historią

tych osad, dawnych miast, które utraciły prawa miejskie w czasie represji po Powstaniu Styczniowym. Wiele starych budynków jest do dziś użytkowanych. Stosunkowo starą zabudowę ma również Andrespol, prawie 30% mieszkańców zlokalizowanych jest w budynkach sprzed 1945 roku, już w międzywojniu miejscowości gminy Andrespol (przede wszystkim Wiśniowa Góra) były popularnym letniskiem i miejscem budowania drugich domów przez łodzin.



Rys. 4. Mieszkania zasiedlone w badanym pasmie według okresu budowy budynku w 2002 roku

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NSP 2002

W okresie powojennej odbudowy (lata 1945-1970) powstało od 30 do 45% mieszkań na terenach wiejskich (najwyższym odsetkiem takiej zabudowy charakteryzują się tereny rolnicze wokół Skierniewic) i od 22 do 34% mieszkań zlokalizowanych w miastach.

W latach późniejszych PRL (1971-1988) w poszczególnych gminach wiejskich powstało od 26 do 40% obecnych mieszkań, w mias-

tach natomiast od 22 do 48%. Tak wysoki wzrost liczby mieszkań w miastach związany jest z budową osiedli mieszkaniowych z wielkiej płyty, przeznaczonych przede wszystkim dla osób zatrudnionych w rozwijających się zakładach przemysłowych, stąd też najczęściej zanotowano ich w Skierniewicach (48%), Koluszkach (44%), Piasztowie (41%), Żyrardowie (39%), Pruszkowie (38%). W miastach o przewadze funkcji miejsca zamieszkania nad miejscem pracy (Brwinów, Podkowa Leśna, Milanówek) mieszkań pochodzących z tego okresu jest zdecydowanie mniej.

Najciekawiej jednak z uwagi na przebieg współczesnych procesów suburbanizacji kształtuje się odsetek mieszkań powstałych w latach 1989–2002. Dane te najlepiej obrazują dysproporcje między wpływem Łodzi i Warszawy na badany teren. Najwięcej mieszkań w budynkach nowych powstało w podwarszawskich gminach wiejskich: Michałowice – 33%, Brwinów wieś – 23%, Grodzisk wieś – 25%, Radziejowice – 21%, Jaktorów – 18%. Świadczy to o postępującej suburbanizacji tych obszarów. W podłódzkim Andrespolu z tego okresu pochodzi 15% mieszkań, a na obszarze wiejskim gminy Koluszki już tylko 10%. W gminach typowo rolniczych liczba mieszkań w budynkach powstałych w okresie transformacji waha się od 7% w Jezowie do 14% w Puszczy Mariańskiej. Spośród miast najczęściej mieszkań w budynkach powstałych w okresie transformacji mają: Grodzisk Mazowiecki – 21%, Skierniewice – 19%, Brwinów – 18%, Podkowa Leśna i Koluszki – 17%, najmniej, 11%, powstało w Żyrardowie. Są to zarówno domy mieszkalne w osiedlach domów jednorodzinnych, jak i zabudowa blokowa.

Z okresem budowy bezpośrednio wiąże się ich wygląd. Badania typów zabudowy mieszkaniowej ograniczono do terenów wiejskich badanego pasma, bo choć zjawisko zagęszczania i intensyfikacji pionowej zabudowy występuje głównie na terenach miejskich, to zmiany w wyglądzie najbardziej znamienne są właśnie na wsi. Według JAKÓBCZYK-GRYSZKIEWICZ (2005, s. 20): „najbardziej widocznym przejawem urbanizacji wsi jest przemiana fizjonomii zabudowy. Pojawia się zupełnie nowy typ zabudowy mieszkaniowej oraz obce w krajobrazie wiejskim budowle przemysłowe, usługowe, wyspecjalizowane komunikacyjne. Tradycyjna zabudowa mieszkaniowa ustępuje miejsca zabudowie charakterystycznej dla miast – podmiejskiej, miejskiej, willowej, a nawet rezydencjonalnej. Na terenach atrakcyjnych

przyrodniczo w krajobrazie wsi pojawia się zabudowa letniskowa i turystyczna. O ile zmiana zabudowy zagrodowej na podmiejską dokonuje się najczęściej wśród mieszkających na wsi od pokoleń, o tyle zabudowę willową i rezydencjonalną wieś zyskuje dzięki przybywającym z zewnątrz." Zmiany te są jednym z najwyraźniejszych przejawów procesu suburbanizacji.

Zabudowę mieszkaniową podzielono na cztery podstawowe typy: zagrodową, jednorodziną, willową i rezydencjonalną oraz letniskową. Jest to bardzo subiektywne kryterium podziału, zależne w dużym stopniu od indywidualnego osądu badacza, stąd też wyniki badań mogą być obciążone pewnym błędem. W opinii autorki nie obniża to jednak ich wartości. Wyniki tych badań należy traktować jako pokazujące pewne tendencje, opisujące dane zjawisko, a nie dokładne dane liczbowe.

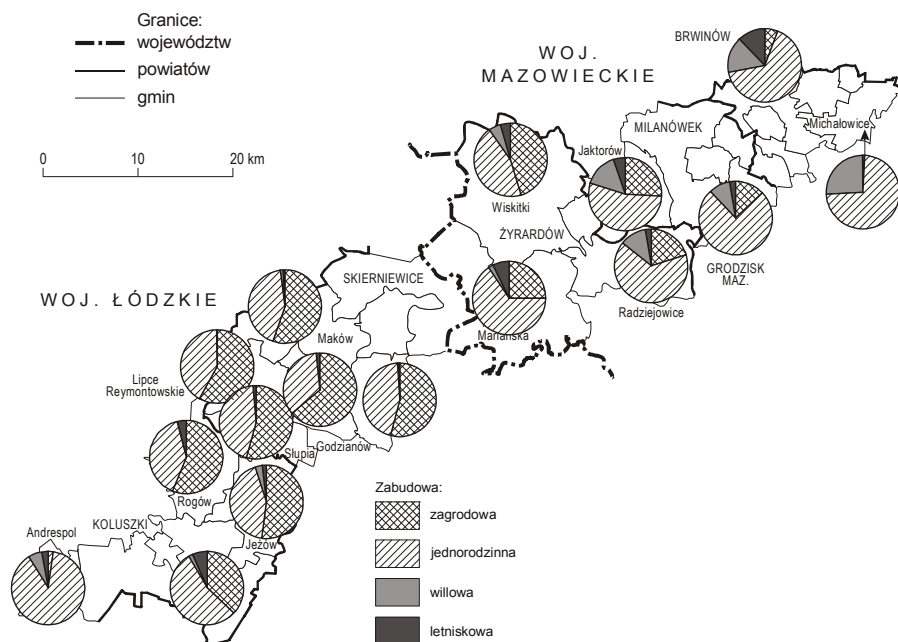
W gminach wiejskich obszaru badań dominuje zabudowa jednorodzinna, stanowi ona 54,9% wszystkich budynków mieszkalnych. Stosunkowo dużo, bo 35,6%, zajmują nadal zagrody, 6,1% zabudowy mieszkaniowej stanowią wille i rezydencje, zabudowa letniskowa natomiast 3,4%.

Dominacja konkretnych typów zabudowy w poszczególnych gminach pokazuje wyraźnie postępującą suburbanizację (rys. 5). Obszar badań można podzielić na trzy różne części:

- teren o dominacji zabudowy jednorodzinnej, z dużym udziałem zabudowy willowej i rezydencjonalnej i stosunkowo wysokim odsetkiem zabudowy letniskowej, leżący w strefie wpływu Warszawy i sięgający do Puszczy Mariańskiej (czyli do granic województwa mazowieckiego); udział zabudowy zagrodowej wzrasta w miarę oddalania się od stolicy;

- obszar o dominacji zabudowy zagrodowej, z dużym udziałem zabudowy jednorodzinnej oraz niewielkim letniskowej i willowej/rezydencjonalnej, obejmujący gminy rolnicze leżące między Skierniewicami i Koluszkami;

- teren o przewadze zabudowy jednorodzinnej z niewielkim udziałem zabudowy willowej/rezydencjonalnej i letniskowej oraz stosunkowo wysokim odsetkiem zagród, położony w strefie podmiejskiej Łodzi i sięgający do Koluшек, obszar wiejski gminy Koluшки można wyraźnie podzielić na dwie części: wschodnią o funkcji rolniczej i zachodnią, w której przeważa funkcja mieszkaniowa i letniskowa.

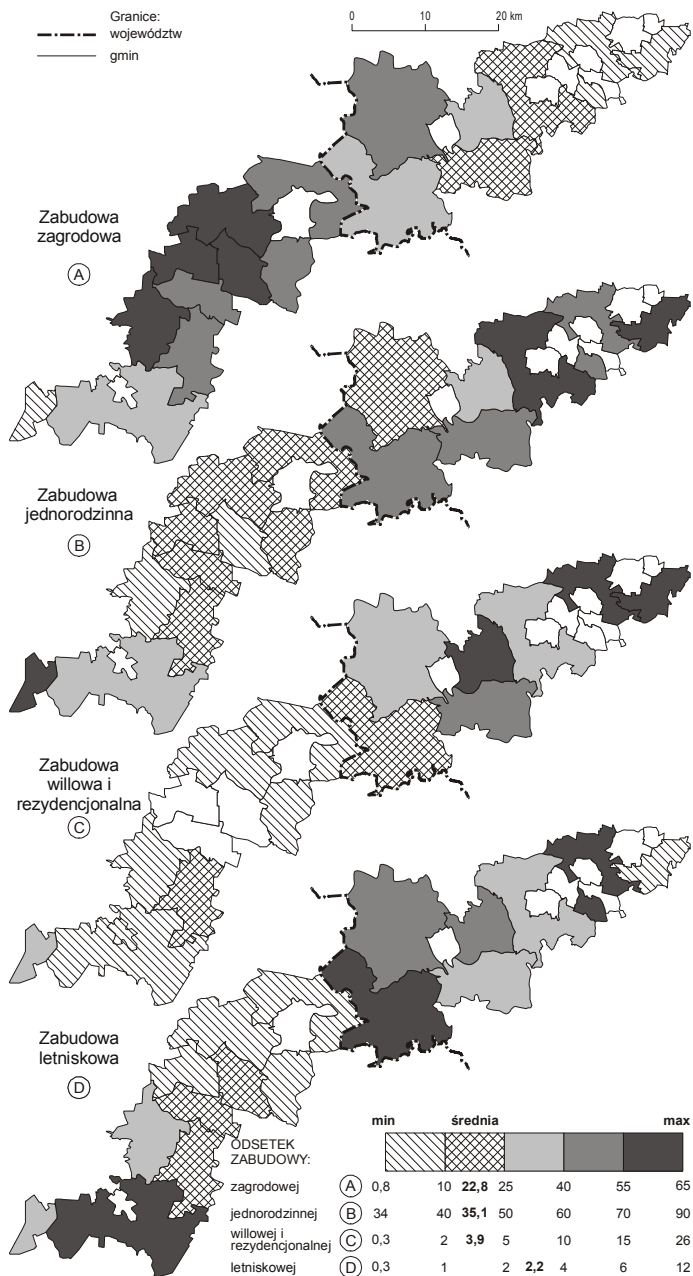


Rys. 5. Fizjonomia zabudowy mieszkaniowej obszarów wiejskich badanego pasma w 2005 roku

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych

Dokładniej rozkład typów zabudowy w poszczególnych gminach pokazuje rys. 6.

Zagrody dominują oczywiście w gminach zaklasyfikowanych przez autorkę jako typowo rolnicze, z trzema wyjątkami: Koluszki, Radziejowice i Puszcza Mariańska. Najwyższy odsetek zabudowy zagrodowej zanotowano w Godzianowie – 64%, a od 52 do 58% zagród występuje w Jeżowie, Skierniewicach, Słupii, Makowie, Rogowie i Lipcach Reymontowskich. Nieco mniej, bo 46% zabudowy mieszkaniowej, stanowią zagrody w Wiskitkach, tutaj ich udział w zabudowie poszczególnych wsi wzrasta w miarę przesuwania się na północ gminy, tj. na obszarach położonych dalej od Żyrardowa i linii kolejowej (np. w Jesionce, w której znajdują się dwie stacje PKP – Jesionka i Sucha Żyrardowska – na 147 domów jednorodzinnych przypada tylko 21 zagród). W Koluszkach zagrody stanowią 37% zabudowy i skupiają się przede wszystkim w części gminy leżącej na wschód od



Rys. 6. Procentowy udział typów zabudowy mieszkaniowej na obszarach wiejskich badanego pasma w 2005 roku
 Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych

miasta Koluszki, natomiast w części zachodniej, leżącej po obu stronach linii kolejowej prowadzącej do Łodzi, przeważa zabudowa jednorodzinna i letniskowa. W Puszczy Mariańskiej odsetek zabudowy zagrodowej wynosi 26%, a w Radziejowicach tylko 20%, w Jaktorowie udział zagród stanowi 25%, a w leżącym bliżej Warszawy Grodzisku Mazowieckim 13%. Zarówno Puszcza Mariańska, jak i Radziejowice to gminy, na obszarze których znajdują się duże kompleksy leśne (m.in. Puszcza Korabiewska, Bolimowska i Lasy Radziejowskie), co w połączeniu z niewielkimi ciekami tworzy atrakcyjny krajobraz, przyciągający osoby pragnące osiedlić się w strefie podmiejskiej. Równocześnie mniejszy procent powierzchni gminy użytkowany jest rolniczo. Zwłaszcza w Radziejowicach, które są bardzo dobrze skomunikowane z Warszawą, wzrasta udział zabudowy jednorodzinnej oraz willowej i rezydencjonalnej. W gminie Jaktorów stosunkowo dużo zagród (od 30 do 60%) znajduje się we wsiach Chylice i Chylice Kolonia sąsiadujących z Jaktorowem oraz we wsiach oddalonych od linii kolejowej, takich jak Bieganów, Henryszew, Budy-Grzybek. Najmniejszy udział zagród charakteryzuje oczywiście gminy bezpośrednio sąsiadujące z dużym miastem: podłódzki Andrespol - 2,3%, podwarszawskie Michałowice - 0,8%.

Odsetek zabudowy jednorodzinnej, która w opisywanym paśmie dominuje, waha się w badanych gminach od 34% w Godzianowie do 89% w Andrespolu. Andrespol jest niewielką gminą podłódzką (23 km² powierzchni), bardzo dobrze skomunikowaną ze stolicą aglomeracji (droga wojewódzka nr 713 relacji Łódź-Tomaszów Mazowiecki, dwie stacje kolejowe: Bedoń i Justynów), do której już w okresie międzywojennym przyjeżdżali na wypoczynek letnicy z Łodzi. Ten tradycyjny kierunek wyjazdów wypoczynkowych łodzian w sposób naturalny przerodził się w obszar popularny do lokowania inwestycji mieszkaniowych.

Drugie miejsce pod względem odsetka zabudowy jednorodzinnej zajmuje Grodzisk Mazowiecki - 75%. Tak duży udział zabudowy podmiejskiej również związany jest z zachodzącym na obszarze gminy procesem suburbanizacji. Wsie takie, jak Kałużyn, Wólka Grodziska, Janików, Kozery Stare i Nowe, Kozerki czy Chrzanów, są dziś sypialnią dla byłych mieszkańców, przede wszystkim miasta Grodzisk Mazowiecki i Warszawy.

Trzecią gminą, w której wyraźnie dominuje zabudowa podmiejska (stanowi ona 73% ogółu), są Michałowice. Z badań prowadzonych przez CENDROWSKĄ (1998) wynika, że od lat 90. XX wieku Michałowice należały do tych gmin strefy podmiejskiej Warszawy, w których bardzo prężnie rozwijało się budownictwo mieszkaniowe. Pomimo to że jest to jedna z najmniejszych gmin (powierzchnia Michałowic - 35 km²), o niewielkim udziale kompleksów leśnych (w okolicy Komorowa i Suchego Lasu), to w 1992 roku wydano tu 130 pozwoleń na budowę domów prywatnych, w 1996 - 214, a w 1997 - 131, co jest wartością prawie dwa razy wyższą niż w porównywanych przez CENDROWSKĄ (1998) większych obszarowo gminach Jabłonnej i Wiązowej. Również cena gruntu pod zabudowę była średnio dwa razy wyższa. Ponadto „w tej gminie są duże zasoby starego budownictwa, pochodzącego jeszcze z okresu międzywojennego. W celu poprawy warunków mieszkaniowych właściciele muszą je rozbudowywać i modernizować. Prawie połowę pozwoleń na budowę wydano mieszkańcom sąsiednich miejscowości i zamieszkałym w Warszawie. Rekrutują się oni z różnych dzielnic stolicy, ale najwięcej pochodzi z Ursusa. Z sąsiadujących z gminą miejscowości najwięcej chętnych na budowę pochodzi z Pruszkowa i Piastowa” (CENDROWSKA 1998). Zabudowa podmiejska rozwija się głównie w Michałowicach Osiedlu, Opaczy, Regułach, Nowej Wsi, Pęcicach, Granicy.

Kolejne gminy o znaczącej przewadze zabudowy jednorodzinnej to Brwinów, Radziejowice i Puszcza Mariańska (we wszystkich 66% ogółu indywidualnego budownictwa mieszkaniowego). Na terenach typowo rolniczych udział zabudowy podmiejskiej sięga 45%.

Andrespol ma najwyższy odsetek zabudowy jednorodzinnej. Jeżeli jednak zsumujemy odsetki zabudowy jednorodzinnej i willowej/rezydencjonalnej, to w Andrespolu stanowią one razem 95%, a w Michałowicach - 99% ogółu zabudowy mieszkaniowej. Wynika stąd jednoznacznie, że Michałowice są najbardziej zurbanizowaną z badanych gmin. W Michałowicach również mamy najwyższy odsetek zabudowy willowej i rezydencjonalnej - 26%. Zlokalizowana jest ona przede wszystkim w Komorowie, ale także w Nowej Wsi, Michałowicach Osiedlu i Pęcicach.

Znaczny udział zabudowy willowej i rezydencjonalnej występuje również w Brwinowie (16%), Jaktorowie (15%) i Radziejowicach (12%). W Brwinowie zabudowę taką spotkamy głównie w miejscowościach

położonych w południowej części gminy, wzdłuż linii kolejki WKD: Otrębusy, Kanie, Owczarnia; w Jaktorowie – w osadach leżących wzdłuż linii kolejowej: Międzyborów, Sade Budy, Henryszew; znacznie mniej w Jaktorowie i Chylicach; w Radziejowicach w miejscowościach graniczących z Żyrardowem oraz w południowej części gminy w pobliżu trasy nr 8: Korytów, Adamów, Wólka Brzozokalska, Tartak Brzózki.

Nieco niższy odsetek zabudowy willowej i rezydencjonalnej zanotowano w gminach Grodzisk Mazowiecki (9%), Andrespol (6%) i Wiskitki (5%). W Grodzisku są to głównie miejscowości leżące wokół miasta Grodzisk Mazowiecki: Opypy, Kady, Janinów, Kawęczyn; w Andrespolu: Andrespol, Wiśniowa Góra, Janówka; w Wiskitkach – zlokalizowane w południowej części gminy przy granicy z Żyrardowem: Działki, Kozłowice, Sokule, Jesionka oraz same Wiskitki. Stosunkowo niewielki udział zabudowy willowej i rezydencjonalnej w sąsiadującym z Łodzią Andrespolu spowodowany jest przede wszystkim wyczerpywaniem się w gminie terenów pod zabudowę mieszkaniową. Inwestorzy budujący domy w formie rezydencji szukają dużych działek, tego typu zabudowa rozwija się najprężniej w leżącym na północ od Łodzi powiecie zgierskim (poza analizowanym obszarem).

Niewielki udział zabudowy willowej i rezydencjonalnej zaobserwowano również na obszarach gmin wiejskich: Jeźów (3%), Puszcza Mariańska i Koluszki (2%) oraz Maków (1%). Na rozwój tej zabudowy mają wpływ bliskość miast oraz atrakcyjność krajobrazowa i dostępność komunikacyjna gmin.

Zabudowa letniskowa występuje przede wszystkim na terenach podmiejskich oraz na obszarach atrakcyjnych krajobrazowo. Największy jej udział zanotowano w gminie Brwinów – 12%, są to głównie działki leżące w miejscowościach Owczarnia i Otrębusy w południowej części gminy, sąsiadującej z Podkową Leśną i Lasami Nadarzyńskimi. Znaczący odsetek zabudowy letniskowej mają również Puszcza Mariańska (7%) i Koluszki (6%). Puszcza Mariańska przyciąga letników krajobrazem, lasy Puszczy Bolimowskiej i dolina rzeczki Korabiewki to miejsca niezwykle urokliwe, fakt ten może potwierdzić choćby utworzenie na tym obszarze parku krajobrazowego. Działki letniskowe ulokowane są właściwie w każdej większej miejscowości gminy, więcej jest ich we wsiach skupionych wokół stacji

PKP w Radziwiłowie Mazowieckim: Grabina, Radziwiłów, Bartniki, Budy Zaklasztorne. W Koluszkach zabudowa letniskowa zlokalizowana jest w zachodniej części gminy, w sąsiedztwie lasów, we wsiach położonych wzdłuż linii kolejowej do Łodzi: Gałków Mały, Gałkówki, Borowa, Żakowice. Inne gminy z zabudową letniskową to Jaktorów i Wiskitki (5% ogółu zabudowy mieszkaniowej), Rogów (4%), Andrespol, Grodzisk Mazowiecki i Radziejowice (3%). Tutaj ten typ zabudowy jest rozproszony, są to zazwyczaj 2–4 działki rekreacyjne w różnych wsiach, najczęściej położonych w pobliżu linii kolejowej.

Kolejnym ważnym miernikiem urbanizacji przestrzennej jest wyposażenie miejscowości w infrastrukturę techniczną. Wyposażenie to w znacznym stopniu przyczynia się do poprawy warunków życia, a najbardziej dynamiczny przyrost infrastruktury obserwować możemy na terenach najsilniej zurbanizowanych. W latach 1970–2002 zmiany w wyposażeniu w infrastrukturę techniczną były niezwykle dynamiczne. Pełny przyrost infrastruktury dotyczył zwłaszcza miast. Specyfika rozwoju infrastruktury technicznej na obszarach wiejskich Polski w okresie gospodarki socjalistycznej polegała na stosunkowo intensywnej rozbudowie sieci wodociągowej i energetycznej przy jednoczesnym niedorozwoju kanalizacji, sieci ciepłej, gazowej i telefonicznej (CZARNECKI 2009). Dopiero okres transformacji ustrojowej spowodował stopniowe wyrównywanie się różnic między miastami i obszarami wiejskimi. Było to głównie wynikiem działalności lokalnych władz samorządowych, dla których rozbudowa i poprawa jakości infrastruktury była i jest do tej pory zadaniem priorytetowym (BAŃSKI 2005).

Do podstawowych mediów, w jakie wyposażone są mieszkania należą wodociąg, łazienka, gaz sieciowy i centralne ogrzewanie. Rozwój wyposażenia w infrastrukturę techniczną badanego pasma w latach 1970–2002 pokazuje tab. 1.

Najpowszechniejszy z mediów jest wodociąg, w 2002 roku 89,5% wszystkich mieszkań badanego obszaru było podłączonych do sieci wodociągowej. Sieć ta w ciągu badanych 32 lat również najszybciej się rozwijała, w roku 1970 tylko 24,5% mieszkań było w nią wyposażonych. Najdynamiczniejszy przyrost nastąpił na terenach wiejskich o tradycyjnej gospodarce rolnej, na których w latach 70. odsetek mieszkań posiadających wodociąg wahał się od 3,3% w Radziejow-

Tabela 1. Rozwój infrastruktury technicznej na badanym obszarze w latach 1970–2002

Gmina	Odsetek mieszkań wyposażonych w							
	wodociąg		łazienkę		gaz sieciowy		centralne ogrzewanie	
	1970	2002	1970	2002	1970	2002	1970	2002
Miasta								
Brwinów	40,7	89,9	34,2	84,8	0	74,1	29,5	81,2
Grodzisk	37,2	92,8	33,9	88,2	1,3	76,9	26,2	81,6
Koluszki	36,4	95,8	16,5	85,6	0	57,9	14,7	82,9
Milanówek	43,4	94,4	34,8	89,3	0	71,8	26,2	81,2
Piastów	52,5	96,0	42,4	91,8	0	85,7	33,2	84,8
Podkowa Leśna	70,3	97,4	59,3	94,5	0	81,0	34,2	80,2
Pruszków	49,4	96,3	40,3	89,9	0	80,4	38,4	85,5
Skierniewice	40,2	95,9	31,9	91,8	0	64,7	28,5	89,6
Żyrardów	62,2	96,3	33,2	81,4	0	64,9	26,4	74,2
Wsie zurbanizowane								
Andrespol	9,0	92,2	6,5	72,7	0	40,3	10,6	62,9
Brwinów	22,8	90,2	19,6	82,8	0	57,9	19,6	80,4
Grodzisk	11,7	82,7	7,8	74,8	0	39,6	8,4	70,4
Jaktorów	13,4	83,0	10,6	77,2	0	39,4	13,6	73,9
Michałowice	41,9	96,9	35,2	93,2	1,1	82,0	32,1	88,0
Wsie rolnicze								
Godzianów	11,5	89,8	4,5	76,5	0	0	6,2	71,3
Jeżów	8,4	85,7	3,0	59,4	0	0	4,9	59,0
Koluszki	9,8	87,2	7,5	67,6	0	5,7	5,1	61,3
Lipce	4,6	92,4	2,5	67,2	0	0	2,0	66,4
Maków	7,3	88,7	3,0	75,7	0	0	10,1	74,8
Puszcza Mariańska	6,9	75,8	5,0	63,2	0	0	3,8	61,2
Radziejowice	3,3	74,6	2,4	66,9	0	26,1	4,0	63,1
Rogów	11,6	89,5	4,8	70,2	0	0	6,3	71,5
Skierniewice	5,7	79,6	4,3	66,9	0	0	7,9	66,7
Słupia	4,0	88,9	1,5	69,2	0	0	5,0	72,9
Wiskitki	9,2	84,6	5,8	65,3	0	0	5,7	62,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NSP.

wicach do 13,4% w Jaktorowie. Co ciekawe, już wówczas widoczna była znaczna różnica w rozwoju gmin pomiędzy leżącymi w sąsiedztwie Warszawy i pozostałymi, gdyż w Michałowicach w 1970 roku 42% mieszkań miało wodociąg (w roku 2002 już 97% mieszkań było podłączonych do sieci, co jest wartością wyższą niż zanotowano w większości badanych miast), a na obszarze wiejskim Brwinowa – 23%.

W Andrespolu w 1970 roku tylko 9% mieszkań miało wodociąg, co jest wartością podobną do uzyskanej przez wiele gmin typowo rolniczych.

Miasta były oczywiście dużo lepiej wyposażone w sieć wodociągową, w najslabiej rozwiniętych pod tym względem Koluszkach 36,4% mieszkań miało wodociąg, w Podkowie Leśnej prawie dwukrotnie więcej – 70,3%. Na całym obszarze wyposażenie w instalację wodociągową systematycznie w badanym okresie wzrastało. W roku 2002 do sieci wodociągowej podłączonych było ponad 90% mieszkań w miastach, najwięcej w Podkowie Leśnej – 97,4%.

Na obszarach wiejskich tradycyjnie można zaobserwować większe różnice. Najwięcej mieszkań wyposażonych w wodociąg było we wspomnianych Michałowicach, następnie w Lipcach Reymontowskich i Andrespolu. O ile na wysoki odsetek mieszkań podłączonych do wodociągu w Andrespolu niewątpliwie miało wpływ sąsiedztwo Łodzi i postępująca suburbanizacja, to w Lipcach Reymontowskich podobną wartość tego wskaźnika tłumaczyć można tylko prężnością działania władz lokalnych i ich zaangażowaniem w wyposażenie gminy w podstawową infrastrukturę.

W gminach rolniczych położonych między Koluszkami i Skierniewicami od 86% (w Jezowie) do 89,5% (w Rogowie) mieszkań wyposażonych jest w wodociąg. Wyjątkiem jest tu gmina wiejska Skierniewice, w której 79,6% mieszkań ma wodociąg. Na obszarze między Skierniewicami i Żyrardowem różnice są jeszcze większe. W gminach leżących w strefie bezpośredniego wpływu Warszawy do wodociągu podłączonych było 82,7% mieszkań w Grodzisku Mazowieckim, 83% w Jaktorowie i 90,2% w Brwinowie. Jest to o tyle ciekawe, że lepiej w infrastrukturę wodociągową wyposażone są gminy typowo rolnicze, leżące dalej od małych i średnich miast badanego pasma niż te, które z nimi sąsiadują.

Bezpośrednio z wyposażeniem w wodociąg wiąże się wyposażenie mieszkań w łazienkę. Tutaj również w badanym okresie zaobserwować można wyraźny systematyczny wzrost, z 18% mieszkań w 1970 roku do 77,8% w roku 2002. W roku 1970 spośród miast najslabiej pod tym względem wyposażonych były Koluszki, najlepiej Podkowa Leśna, w pozostałych miastach od 32% do 42% mieszkań miało łazienkę. 32 lata później odsetek mieszkań posiadających łazienkę zlokalizowanych w miastach wahał się od 81,4% w Żyrardowie do 94,5% w Podkowie Leśnej.

Na obszarach zurbanizowanych wsi podwarszawskich już w latach 70. XX wieku odsetek mieszkań wyposażonych w łazienkę sięgał 35,2% w Michałowicach i 19,6% w Brwinowie. W tym czasie w Andrespolu tylko 6,5% mieszkań miało łazienkę. Na terenie wsi typowo rolniczych łazienkę posiadało niewiele mieszkań, od 1,5% w Słupi do 7,5% w Koluszkach. W roku 2002 mieszkania w Michałowicach i Brwinowie są nadal najlepiej wyposażone w łazienki (odpowiednio 93,2% i 82,8%). W sąsiadującym z Łodzią Andrespolu 72,7% mieszkań miało łazienkę, co jest wartością niższą od wielkości tego miernika dla takich gmin, jak Jaktorów, Grodzisk Mazowiecki, oraz typowo rolniczych – Godzianów i Maków. W pozostałych gminach rolniczych od 60% (w Jeżowie) do 70% (w Rogowie) mieszkań było wyposażonych w łazienki.

Wyposażenie w gaz sieciowy najlepiej odzwierciedla proces postępującej urbanizacji przestrzennej. W roku 1970 tylko 0,1% mieszkań badanego pasma było w niego wyposażonych (1,3% mieszkań w mieście Grodzisk Mazowiecki i 1,1% w Michałowicach), w roku 2002 już 37,9% mieszkań posiadało gaz. Na terenach leżących od Warszawy aż do Żyrardowa we wszystkich gminach rozpoczęto inwestowanie w sieciovą instalację gazową obejmując nią różny odsetek mieszkań, w latach 70. XX wieku, poza Michałowicami, tylko w miastach, następnie również na obszarach wiejskich. Najlepiej wyposażone są mieszkania w miastach sąsiadujących z Warszawą – w Piastowie, Pruszkowie i Podkowie Leśnej. Również Michałowice posiadały już 82% mieszkań zaopatrywanych w gaz sieciowy. W pozostałych miastach województwa mazowieckiego odsetek mieszkań z instalacją gazową waha się od 65% w Żyrardowie do 77% w Grodzisku Mazowieckim. Na obszarach wiejskich liczba mieszkań wyposażonych w gaz jest nieco niższa.

Od strony Łodzi w gaz sieciowy wyposażonych jest 58% mieszkań w mieście Koluszki, 40,3% w Andrespolu i 5,7% na obszarze wiejskim gminy Koluszki, przy czym inwestycje te poczyniono dopiero w latach transformacji ustrojowej.

Na obszarze leżącym między Koluszkami i Żyrardowem tylko miasto Skierniewice posiada mieszkania wyposażone w gaz sieciowy (64,7% lokali). Na terenach rolniczych brak sieciowej instalacji gazowej.

Odsetek mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie w prezentowanym okresie również wzrósł z 16% w 1970 do 74% w roku

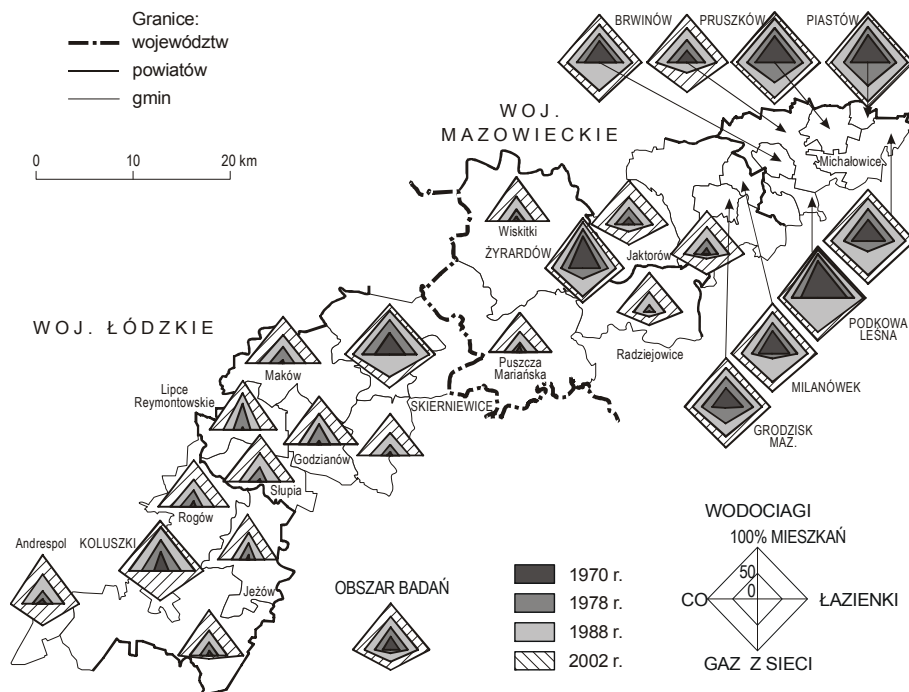
2002. Tutaj też widoczne są wyraźne różnice w rozwoju pomiędzy gminami leżącymi w sąsiedztwie Warszawy i pozostałymi. W latach 70. w podwarszawskich miastach ponad 33% mieszkań miało centralne ogrzewanie (najwięcej Pruszków – 38,4%). Najslabiej pod tym względem wyposażone były Koluszki – tylko 14,7% mieszkań posiadało centralne ogrzewanie. W 2002 roku natomiast we wszystkich miastach poza Żyrardowem odsetek mieszkań wyposażonych w tę infrastrukturę wynosił już ponad 80%, najwięcej w Skierniewicach.

Spośród terenów wiejskich ponownie gminy podwarszawskie wykazują najwyższy stopień rozwoju infrastruktury: w Michałowicach w latach 70. 32% mieszkań miało centralne ogrzewanie, w roku 2002 już 88% (jest to wskaźnik wyższy od osiągniętego przez większość miast), kolejne miejsce należało do Brwinowa, w którym odsetek mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie wzrósł z 19,6% do 80,4% w tym samym czasie. W pozostałych gminach wiejskich w roku 1970 najmniej mieszkań z centralnym ogrzewaniem było w Lipcach Reymontowskich i Radziejowicach, najwięcej w Jaktorowie i Andrespolu. W roku 2002 na tym obszarze we wszystkich gminach poza Jeżowem odsetek mieszkań z centralnym ogrzewaniem wynosił ponad 60%, najwięcej w Makowie i Jaktorowie.

W wyposażeniu w instalacje techniczne widoczny jest bardzo wyraźny dysonans pomiędzy rozwojem miast i gmin wiejskich zurbanizowanych a obszarem typowo rolniczym (rys. 7). Podstawową różnicą w rozwoju tych obszarów jest oczywiście brak wyposażenia w gaz sieciowy na terenach tradycyjnie rolniczych.

Kolejną różnicującą cechą jest okres rozwoju infrastruktury – o ile miasta i zurbanizowane podwarszawskie tereny wiejskie już w roku 1970 miały w znacznym stopniu rozwiniętą infrastrukturę, to na zdecydowanej większości terenów wiejskich tego typu inwestycje dopiero wtedy rozpoczynano. Okres transformacji ustrojowej wyraźnie przyczynił się do dynamiki przyrostu wyposażenia w infrastrukturę techniczną we wszystkich gminach badanego pasma. Na obszarach rolnych większość inwestycji poczyniono dopiero w latach 1989–2002.

Zaawansowanie procesu urbanizacji przestrzennej w badanych gminach jest wystarczającym kryterium podziału opisywanego obszaru na trzy części: strefę wyraźnych wpływów Warszawy, strefę oddziaływania Łodzi i tereny rolnicze rozciągające się od Koluszek do Żyrardowa.



Rys. 7. Typografia wyposażenia mieszkań na badanym obszarze w latach 1970–2002
 Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NSP 1988 i 2002

Najintensywniej suburbanizacja przebiega w strefie podmiejskiej Warszawy, gdzie zaznacza się wyraźny wpływ stolicy oraz innych miast strefy. Niemal wzdłuż całej trasy kolejowej od Piastowa do Grodziska Mazowieckiego leżą tereny miejskie. Znacznie wzrosła na tym obszarze liczba mieszkań i ich średnia powierzchnia. Jeszcze wyraźniej widoczne są zmiany w fizjonomii zabudowy i wyposażeniu w infrastrukturę techniczną sięgające Żyrardowa. W okresie transformacji ustrojowej najbardziej dynamicznie zachodzi urbanizacja terenów wiejskich, sąsiadujące z Warszawą Michałowice są najbardziej zurbanizowaną z badanych gmin.

Strefa wpływu Łodzi jest obszarowo nieporównywalnie mniejsza – ogranicza się do gminy Andrespol i zachodniej części Koluszek. Proces suburbanizacji przebiega tu również mniej intensywnie niż w sąsiedztwie stolicy.

Na terenie rozciągającym się między Koluszkami i Żyrardowem proces urbanizacji przestrzennej nie jest zaawansowany. Widoczna jest znaczna poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną, stopniowo rośnie również udział zabudowy jednorodzinnej, a nowej zabudowy z lat 1898–2002 jest jednak niewielki i nadal działalność rolnicza jest podstawą gospodarki w tych gminach. W bardzo niewielkim stopniu oddziałują na ten obszar sąsiadujące z nim miasta: Żyrardów, Koluszki, a zwłaszcza leżące w jego centrum Skierniewice. Pozycja Skierniewic jest niezwykle ciekawa. Wydaje się, że miasto średniej wielkości leżące pomiędzy dwoma dużymi ośrodkami jest nieco hamowane w swym rozwoju. Procesy suburbanizacji w gminach otaczających Skierniewice praktycznie nie są widoczne. Na taki stan może mieć wpływ fakt, że miasto to ma dużą powierzchnię (33 km²) i nadal dysponuje w granicach administracyjnych atrakcyjnymi terenami pod budownictwo mieszkaniowe.

Niewątpliwy wpływ na urbanizację, przede wszystkim obszarów wiejskich, ma również obecność linii kolejowej. Widoczne jest to zwłaszcza w fizjonomii zabudowy – w miejscowościach, w których znajduje się stacja kolejowa zabudowa jednorodzinna wyraźnie dominuje nad zagrodową, udział zagród wzrasta wraz z oddalaniem się od szlaku komunikacyjnego.

Bibliografia

- BAŃSKI J., 2005, *Przestrzenny wymiar współczesnych procesów na wsi*, „Studia Obszarów Wiejskich”, t. IX, IGiPZ PAN, Warszawa.
- CENDROWSKA R., 1998, *Warunki życia ludności w strefie podmiejskiej Warszawy*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa.
- CZARNECKI A., 2009, *Rola urbanizacji w wielofunkcyjnym rozwoju obszarów wiejskich*, Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa PAN, Warszawa.
- GAŁĄZKA A., 1998, *Sytuacja mieszkaniowa ludności aglomeracji warszawskiej w latach 1970–1988. Zróżnicowania przestrzenne i tendencje zmian*, „Prace Geograficzne”, nr 169, IGiPZ PAN.
- JAKÓBCZYK-GRYSZKIEWICZ J., 2005, *Procesy urbanizacji we współczesnym świecie*, [w:] Jażdżewska I. (red.), *Współczesne procesy urbanizacji i ich skutki*, XVIII Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Wyd. Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, s. 9–24.
- LISZEWSKI S., MAIK W., 2000, *Osadnictwo*, seria: Wielka Encyklopedia Geografii Świata, t. 19, Wyd. Kurpisz, Poznań.
- ZIÓŁKOWSKI A., 1965, *Urbanizacja, miasto, osiedle*, PWN, Warszawa.