

Marzena Makowska-Iskierka

Studium Doktoranckie

Uniwersytet Łódzki

90-142 Łódź, ul. Kopcińskiego 31

marzenamak@wp.pl

PRZEMIANY MORFOLOGII OSIEDLA WYPOCZYNKOWEGO NA PRZYKŁADZIE MIASTA-OGRODU SOKOLNIKI¹

Zarys treści: W artykule ukazane zostały zmiany morfologiczne (obejmujące budowę wewnętrzną i strukturę przestrzenną osiedla oraz fizjonomię zabudowy) miejscowości wypoczynkowej leżącej w strefie podmiejskiej Łodzi, które nastąpiły pod wpływem ruchu turystycznego między 1987 i 2001 r.

Słowa kluczowe: morfologia osiedla, funkcja turystyczno-wypoczynkowa, miasto–ogród, dom letniskowy, dom całoroczny, przestrzeń turystyczna, urbanizacja turystyczna.

1. WSTĘP

Miasto–ogród Sokolniki to miejscowość o statusie osiedla, położona w odległości 25 km na północ od centrum Łodzi, w jej strefie podmiejskiej (rys. 1), licząca 447 stałych mieszkańców (w roku 2001) i mająca ok. 575 ha powierzchni. Na atrakcyjność turystyczną Sokolnik i na ich rangę jako miejscowości wypoczynkowej składają się głównie walory naturalne – las sosnowy i towarzyszący mu mikroklimat, a także ciekawy układ przestrzenny osiedla, drewniane wille z okresu międzywojennego, imprezy kulturalno-rozrywkowe oraz rozwinięta infrastruktura turystyczna.

Nazwa miasto–ogród Sokolniki została nadana w latach 1928–1930, w momencie tworzenia miejscowości z rozparcelowanego majątku leśnego, należącego do hrabiego Aleksandra Rozstockiego. Nawiązywała ona do popularnej w mię-

CHANGES IN THE MORPHOLOGY OF A RECREATIONAL GARDEN SETTLEMENT: THE CASE STUDY OF SOKOLNIKI¹

Abstract: This paper examines the changes between 1987 and 2001 in the morphology (including the internal structure, spatial composition and the physiognomy of the urban fabric) of Sokolniki, a recreational settlement situated outside of Łódź, due to its tourist function.

Key words: urban morphology, recreational and tourist functions, garden settlement, summer 'cottage', permanent residence, tourist space, tourist urbanization

1. INTRODUCTION

The garden settlement (*miasto–ogród*) of Sokolniki situated on the outskirts of Łódź 25 km north of its centre (fig. 1), has a population of 447 permanent residents and covers an area of 575 ha. Its tourist attractiveness, and its value as a recreational resort, is based on the natural pine forest which enhances its healthy microclimate, as well as its interesting spatial composition with wooden villas built during the interwar period. Cultural and entertainment events and a well-developed tourist infrastructure complete the assets.

The garden settlement of Sokolniki first appeared in name in the years 1928–1930 when Count Alexander Rozstocki's forest estate was parcelled out for the purpose of launching a new settlement. The 'garden

dziwojniu, również w Polsce, idei budowy śródleśnych osiedli łączących w sobie funkcje mieszkaniowe i wypoczynkowe, lansowanej przez angielskiego planistę Ebenezera Howarda. Władze miejskie Łodzi planowały otoczyć miasto ze wszystkich stron tego typu osiedlami; powstały wówczas m.in. Sokolniki, Tuszyń, Kolumna, Wiśniowa Góra, Grotniki (MATCZAK 1981).

settlement' label was derived from the garden city concept developed by Ebenezer Howard, the English planner, who called for the creation of new towns situated amidst woodlands intended both for housing and recreation. Widely popular during the inter-war period, this idea filtered into Poland, too. The Łódź municipal authorities planned to establish a cluster of such settlements encircling the city resulting in the founding of Sokolniki, Tuszyń, Kolumna, Wiśniowa Góra, Grotniki and others (MATCZAK 1981).

Rys. 1. Strefa podmiejska Łodzi.
Lokalizacja Sokolnik Lasu
(źródło: J. Jakóbczyk-Gryszkiewicz
1995, s. 73)

- 1 – granice województwa
- 2 – drogi główne
- 3 – koleje
- 4 – tramwaje podmiejskie
- 5 – rzeki
- 6 – lasy

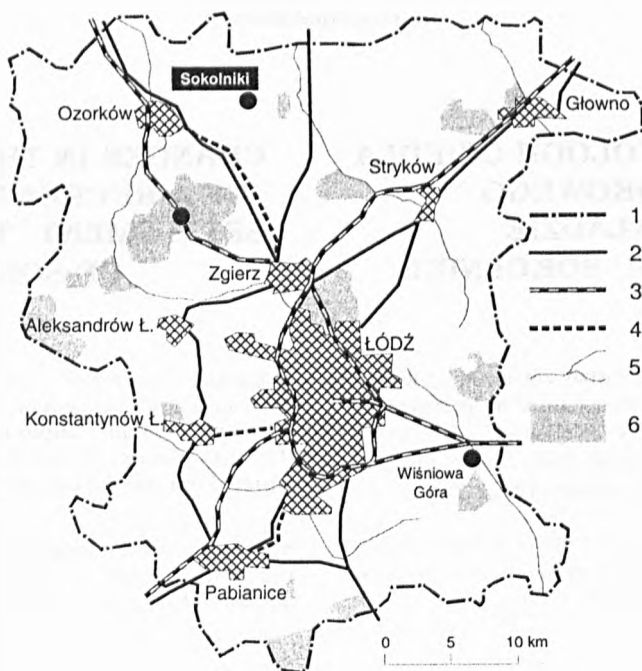


Fig. 1. The area surrounding Łódź
showing the position of Sokolniki Las
(source: Jakóbczyk-Gryszkiewicz
1995, p. 73)

- 1 – województwo boundary
- 2 – main roads
- 3 – railways
- 4 – rural tramlines
- 5 – rivers
- 6 – forest

Aktualnie obowiązująca nazwa miejscowości to Sokolniki Las. Trwają jednak starania o przywrócenie pierwotnego określenia z członem „miasto-ogród”, które jest w powszechnym użyciu i które dobrze oddaje dzisiejszy charakter osady.

Wysoki wskaźnik ruchu turystycznego powoduje istotne, widoczne w terenie, zmiany w charakterze omawianej miejscowości. Za przedmiot niniejszej pracy obrano przemiany morfologiczne osiedla, dokonując ich analizy i oceny. Celem opracowania jest weryfikacja hipotezy, że obserwowane przemiany funkcji turystyczno-wypoczynkowej Sokolnik, w zakresie morfologii, zmierzają do pełnienia przez tę miejscowość nowych funkcji – mieszkaniowych.

Aby określić rodzaj i skalę tych przemian podjęto prace studialne i szczegółowe badania

Presently the official name is *Sokolniki Las* (Sokolniki Forest). Nevertheless, a campaign has been mounted to restore the original *miasto-ogród* as this is commonly used and appropriately renders its actual character.

Trends in tourism have caused significant visually perceptible changes in the character of Sokolniki. This paper attempts to analyse and assess these morphological changes, and to verify the hypothesis that they are evolutionary symptoms with tourism and recreation being gradually overshadowed by a residential function.

In order to examine the character and scope of these changes research work coupled with detailed field observation has

terenowe. Przeprowadzone w lipcu i sierpniu 2001 r. badania ankietowo-sondażowe objęły losowo wybraną próbę 66 turystów jednodniowych, 200 użytkowników działek, a ponadto 44 stałych mieszkańców. Dokonano też inwentaryzacji wszystkich obiektów handlowych i usługowych (18), gastronomicznych (9) oraz noclegowych (2 z 4), a także scharakteryzowano zabudowę na próbie 200 domów prywatnych. Do porównań wykorzystano dane z 1987 r., pochodzące z pracy magisterskiej FILIPOWICZ (1988).

Zmiany morfologii i fizjonomii osiedli letniskowych, sposobu użytkowania ziemi, zagospodarowania działek, a także struktur społecznych i zawodowych ludności dokonujące się pod wpływem ruchu turystycznego były przedmiotem zainteresowań naukowych m.in. LISZEWSKIEGO (1991), MATCZAKA (1986, 1987, 1991), DZIEGIEĆ (1987, 1988, 1991) oraz DZIEGIEĆ i LISZEWSKIEGO (1984), WILUSIA (1988).

Na potrzeby pracy pojęcie morfologii miasta zostało przyjęte za KOTEREM (1976), wg którego jest to nauka o budowie wewnętrznej (tj. rozplanowaniu) i zewnętrznej (tzn. fizjonomii, kształcie i formach zabudowy) miast oraz o pochodzeniu składających się na ten organizm części, czyli o ich genezie. Morfologia jest pojęciem nadrzędnym w stosunku do fizjonomii i morfogenezy miasta. Niekiedy jednak badania morfologiczne są zawężane do analizy kształtu i budowy form osadniczych, przy pominięciu aspektu genetycznego.

2. BUDOWA WEWNĘTRZNA I STRUKTURA PRZESTRZENNA OSIEDLA

Budowa wewnętrzna osiedla to inaczej jego rozplanowanie, układ przestrzenny. Zdaniem MATCZAKA (1984, s. 93), „przekształcenie planu przestrzennego sołectwa pod wpływem zagospodarowania wypoczynkowego jest funkcją czasu”. Podział obszarów rolniczych czy leśnych na działki i ośrodki wypoczynkowe prowadzi do widocznych zmian w morfologii miejscowości, a nowa zabudowa związana z funkcją turystyczną powoduje modyfikacje w układzie przestrzennym (DZIEGIEĆ 1987).

been carried out. In July–August 2001 a questionnaire survey was conducted among a random sample of 66 one-day visitors, 200 summer ‘cottage’ users and 44 permanent residents. Also, a complete survey of 18 commercial and service businesses and 9 catering establishments, as well as 2 out of 4 accommodation outlets. A description of the built environment was based on a sample of 200 private houses and the results obtained have been compared to data derived from FILIPOWICZ for 1987 (1988).

The impact of tourism on changes in the morphology and physiognomy of recreational settlements, land use and plot development, and social and occupational structures of the users, have been discussed in writings published by e.g. LISZEWSKI (1991), MATCZAK (1986, 1987, 1991), DZIEGIEĆ (1987, 1988, 1991), DZIEGIEĆ & LISZEWSKI (1984) and WILUŚ (1988).

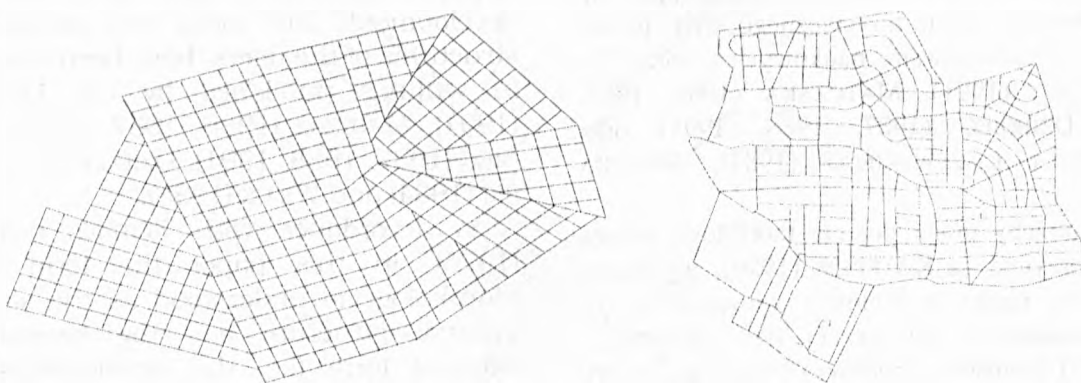
In accordance with KOTER’s definition (1976), in this paper the term urban morphology is understood as the study of internal structure (i.e. the layout) and external form (i.e. the physiognomy, the spatial form and the architecture) with reference to the origin of the elements from which the entire urban structure has been formed. Morphology is in fact a broader term that embraces both physiognomy and morphogenesis, however in some studies morphological research is reduced to an analysis of the layout and appearance, leaving out genetic considerations.

2. INTERNAL STRUCTURE AND SPATIAL FORM

The internal structure of a settlement denotes its layout. According to MATCZAK (1984, p. 93) ‘the transformation of the spatial composition of a locality is a function of time’. The parcelling out of agricultural land or forest for summer ‘cottage’ plots and recreational centres leads to visible changes in the morphology of a settlement as the newly built-up areas of tourist use modify its spatial composition (DZIEGIEĆ 1987).

W przypadku Sokolnik Lasu nastąpiło całkowite przekształcenie siedliska i rozłógów wiejskich – jednorazowo, pod wpływem planowej akcji parcelacji terenów rolnych i leśnych przeprowadzonej w okresie międzywojennym. Intensywny podział i szybki rozwój dużej liczby działek letniskowych podporządkowany był koncepcji budowy miast-ogrodów. Dzięki temu osiedle uzyskało regularny, parkowy układ przestrzenny, który jest połączeniem układu szachownicowego z promienistym (rys. 2). Charakterystycznym dla niego jest rozbudowany układ ulic, ułatwiający sprawną komunikację w całym osiedlu; nie ma natomiast większych placów.

In the case of Sokolniki there was an immediate total transformation of the settlement site and surrounding rural area as a result of a planned parcelling of agricultural and forest land carried out between the two world wars. Further subdivisions followed in compliance with the garden settlement concept. The settlement acquired therefore a regular park-like layout combining checkerboard and radial patterns (fig. 2), characterised by a dense street network providing easy access throughout the whole. It lacks, however, any larger public squares.



Rys. 2. Porównanie parkowego układu przestrzennego (model) z istniejącym planem Sokolnik Lasu
(źródło: opracowanie własne na podstawie: MATCZAK 1984)

Fig. 2. The actual layout of Sokolniki Las compared with a theoretical park-like model (source: author – based on MATCZAK 1984)

Plan Sokolnik nie uległ właściwie większym modyfikacjom od momentu jego powstania i jest dotąd czytelny. Późniejsze zmiany miały charakter wypełniający – dostosowane były do istniejącego układu, zachowując wszystkie walory jego pierwotnej kompozycji. Zakładaną harmonię zakłóciło jedynie przyłączenie w latach 70. pobliskich Piasków Wróblewskich mających charakter rolniczy, które do tej pory istniały jako niezależna wieś. Stopniowo jednak nabierają one cech układu szachownicowego wskutek wkraczania na ich teren funkcji wypoczynkowej i podziału obszaru na regularne działki letniskowe. Dzięki temu dopasowują się swoim wyglądem do planu pozostałej części Sokolnik (zwłaszcza południowo-zachodniej).

W ostatnich latach zaobserwować można ciekawe zjawisko, które może być, zdaniem autorki, za-

The initial layout of Sokolniki has not undergone any significant modifications and is still recognisable. Subsequent development has consisted in filling in the existing structure without any harm to the original composition. The harmony of the scheme was only disturbed in the 1970s by the annexation of agricultural areas of Piaski Wróblewskie which had existed hitherto as a separate village. However, as the tourist function encroaches upon this area, it too has gradually adopted a checkerboard pattern and land has been parcelled out for recreational building sites. The appearance of the former village thus tends to harmonise visually with the rest of Sokolniki (particularly its south-western sector).

czątkiem dalszego rozwoju przestrzennego badanej miejscowości. Potencjalne poszerzanie miasta-ogrodu wiąże się z powstawaniem nowych działek w bezpośrednim sąsiedztwie jego obecnych granic (zaczynają one niejako je „obraszc”)². Ponieważ te nowo powstające posesje niewiele różnią się od istniejących w Sokolnikach, przez wielu już są traktowane jak ich część. Jest to o tyle słuszne, że właściciele tych działek korzystają z sokolnickiej infrastruktury. Opisane zjawisko może być więc początkowym etapem rozwoju przestrzennego miejscowości, a także procesu „migracji drugich rezydencji”, który polega początkowo na rozwijaniu się potencjalnej strefy rekreacyjnej w pobliżu rozwiniętej już strefy drugich domów, a następnie na wchłanianiu jej. Odbywa się to wskutek powiększania się ludnościowego i powierzchniowego ukształtowanego ośrodka. Omówiony model migracji w powiązaniu z ekspansją miasta został opracowany przez D. Pearce w 1989 r. (prezentuje go artykuł E. DZIEGIEĆ 1995, s. 28).

Oprócz zmian administracyjnych (tj. przyłączenia Piasków Wróblewskich do Sokolnik), na budowę wewnętrzną osiedla wpływ miało także podzielenie wolnych terenów na znacznie więcej, ale mniejszych – niż pierwotnie zakładano – działek. Przeciętna jej wielkość jest ilościowym wyrazem skali przemian morfologicznych: im mniejsza działka, tym na ogół większe zmiany w morfologii osiedla (MATCZAK 1984).

W Sokolnikach Lesie średnia wielkość działki wynosiła 1700 m² w 1987 r. i 1500 m² w 2001 r.; wg klasyfikacji MATCZAKA (1984) była typowa dla miejscowości o pełnym przekształceniu siedliska i rozłogów. Powierzchnia placów od 600 do 5000 m² (a więc pośrednia między wielkością działki miejskiej i wiejskiej) jest, zdaniem tego autora, charakterystyczna dla osiedli letniskowych. Jednocześnie Sokolniki są najbardziej podobne do dzielnic willowych, ulokowanych na peryferiach miast, gdzie przeciętna wielkość działki waha się między 600 a 2000 m². Rosnąca w Sokolnikach liczba działek letniskowych i malejąca ich powierzchnia była wynikiem podziału dużych placów na mniejsze i przeznaczaniu wielu z nich na cele budowlane. Dowodzi to jednocześnie, zdaniem autorki, ustępowania funkcji wypoczynkowej na rzecz mieszkaniowej.

Struktura przestrzenno-funkcjonalna osiedla została określona w drugiej połowie lat 80. XX w.

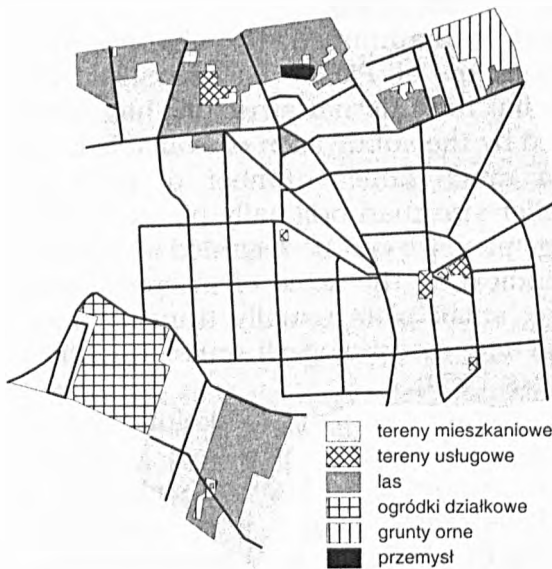
In recent years an interesting process has become noticeable, which – in the author's opinion – is likely to give rise to further development. The potential enlargement of the garden settlement is occurring by the creation of new plots adjacent to its boundaries and since these plots, which sprawl all around the settlement², hardly differ from those previously existing, they are widely perceived as a part of Sokolniki proper. This is justified by the fact that the plot holders use the Sokolniki infrastructure. This phenomenon may initiate the spatial growth of the settlement and a process of expansion in the area of second homes. This would start with the development of an outlying potential recreational zone which would then probably be absorbed by the pre-existing second-home development area, a consequence of the demographic and territorial growth of the long-established settlement. The migration model outlined above was conceived by Pearce in 1989 (described in a paper by DZIEGIEĆ 1995, p. 28).

Apart from administrative changes (the incorporation of Piaski Wróblewskie into Sokolniki) the internal structure has been affected by the subdivision of available land into a much larger number of plots of a smaller size than originally planned. The average plot size can be regarded as a measure indicating the scale of morphological change: small plots usually translate into far-reaching morphological transformations (MATCZAK 1984).

The average plot size at Sokolniki Las in 2001 was 1,500 m² – down from 1,700 m² in 1987. According to MATCZAK's classification (1984) these figures were typical for a locality in which the total transformation of both the settlement nucleus and the surrounding rural area has been completed. Plots ranging from 600 to 5,000 m² (i.e. between the size of urban and rural plots) are, according to this author, typical for recreational settlements. At the same time Sokolniki is similar to suburban villa neighbourhoods where the average plot ranges from 600 to 2,000 m². The growing number of recreational plots with an ever-smaller area results from the subdivisions of larger plots and intended, in many cases, as sites for building. It indicates,

przez FILIPOWICZ (1988) jako monostruktura letniskowa, gdyż funkcja mieszkaniowa i produkcyjno-usługowa odgrywała wówczas w Sokolnikach niewielką rolę. Cytowana autorka sugerowała jednak, że ich istnienie może być początkiem przemian funkcjonalnych: „Zmiany te mogą prowadzić nie tyle w kierunku zdominowania funkcji letniskowej, którą osiedle pełni od ponad 50 lat, co w kierunku wytworzenia dzielnic funkcjonalnych”. (FILIPOWICZ 1988, s. 76–77).

Obecnie nadal dominuje funkcja letniskowa, która zaczyna przekształcać się w mieszkaniową. Pomaga w tym przepis prawny z 2000 r., zawarty w „Zmianie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ozorków – Sokolniki Las”, o możliwości przekwalifikowania terenów budownictwa letniskowego na mieszkaniowe całoroczne. Wymaga to od zainteresowanych jedynie złożenia odpowiedniego wniosku w urzędzie gminy.



Rys. 3. Struktura przestrzenna i budowa wewnętrzna osiedla Sokolniki Las w 2001 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Ozorkowie)

W 2001 r. obszar Sokolnik zdominowany był terenami zabudowanymi, wśród których wyraźnie przeważały nad innymi powierzchnie zajęte przez domy jednorodzinne. Ponadto składały się na nie obszary: usług, turystyki, kultury, zdrowia, łączności. Zabudowa jednorodzinna rozmieszczona była w sposób regularny w całym osie-

in the author's opinion, that the recreational function is being increasingly replaced by a residential one.

The spatial-functional structure of Sokolniki was defined in the second half of the 1980s by FILIPOWICZ (1988) as a recreational 'monostructure': housing, manufacturing and services being of minor importance at that time. Nevertheless, this author suggested that these functions could possibly give rise to some functional changes which '... may lead to the formation of functional sectors rather than the replacement of the recreational function that has dominated for more than 50 years' (FILIPOWICZ 1988, p. 76–77).

This process has been enhanced by a regulation included in the 'Amendment to the local spatial management plan for the 'commune' of Ozorków – Sokolniki Las' implemented in 2000. Under its terms, a summer 'cottage' site can be easily turned into one for permanent occupancy; it is sufficient to submit a request to the 'commune' authorities.

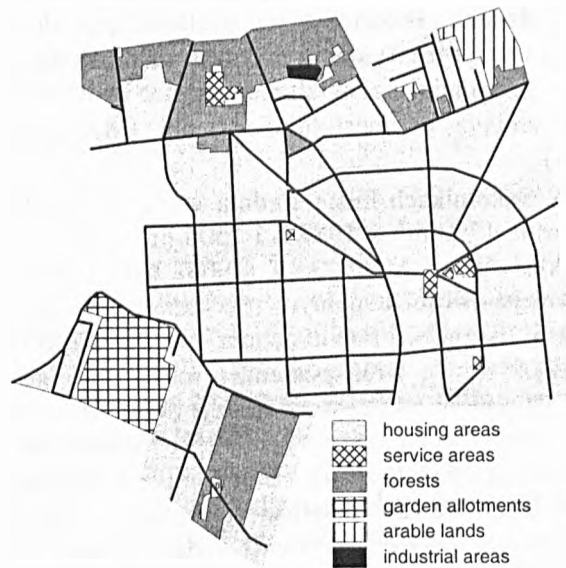


Fig. 3. Spatial configuration and internal structure of Sokolniki Las in 2001 (source: author – based on data from the Ozorków 'Commune' Office)

In 2001 Sokolniki was predominantly built-up, dominated by single-family housing with services, tourism, culture and communications accounting for a relatively smaller proportion. Single-family housing

dlu i miała charakter wypełniający. Pozostałe elementy struktury występowały w sposób rozproszony, nie tworząc określonych dzielnic funkcjonalnych. Jedynie usługi zaczynają tworzyć niewielkie enklawy. Większe powierzchniowo obszary pełniące jednakowe funkcje znajdowały się też na obrzeżach Sokolnik; w części południowo-zachodniej były to ogródki działkowe, w północno-wschodniej tereny rolne, a w północnej i południowej – zieleń leśna (rys. 3).

3. FIZJONOMIA ZABUDOWY

Podstawową tkankę układu przestrzennego miasta tworzą urządzenia trwałe, czyli budynki i budowle, które wraz z elementami przyrodniczymi składają się na krajobraz miasta i decydują o jego sylwecie i obliczu, czyli fizjonomii. Według KOTERA (1976, s. 15), fizjonomia miasta to „dyscyplina traktująca o budowie zewnętrznej miasta, tj. o jego ogólnym obliczu, formach zabudowy itp., z uwzględnieniem fizjografii terenu. Koncentruje się ona na opisie oraz interpretacji zewnętrznych, widzialnych bezpośrednio w terenie, cech krajobrazu miejskiego”. W urządzeniach trwałych właśnie najwyraźniej uzewewnętrznia się działalność człowieka w środowisku miejskim.

Na terenie miasta-ogrodu występuje zabudowa mieszkaniowa całoroczna i letniskowa³. Koncentracja zabudowy jest wysoka, gdyż po wojnie, a zwłaszcza w latach 70., nastąpił szybki jej rozwój. Każdy budynek letniskowy może jednak zostać przekwalifikowany na całoroczny, pod warunkiem spełnienia określonych wymagań (dotyczących m.in. wyglądu, powierzchni, wyposażenia) i po zatwierdzeniu ich przez urząd gminy.

Zasadnicza różnica między domem całorocznym a letniskowym polega na wielkości, sposobie wykonania i standardzie użytkowym. Budynki całoroczne zbudowane są z bardziej trwałych materiałów, mają grubsze ściany i są ocieplone styropianem tak, by ciepłota ścian, podłogi i dachu była jak najwyższa, gwarantując dodatnie temperatury we wnętrzu nawet zimą. Ponadto budynki te są wyposażone w c.o. i media (prąd, woda bieżąca). Dzięki temu mogą pełnić funkcje mieszkalne w ciągu całego roku, niezależnie od warunków atmosferycznych. Istnieje więc możliwość zameldowania się w nich na pobyt stały.

was evenly spread throughout the urban space while other land use elements were dispersed and did not form any definite functional sectors (with the exception of services which tended to cluster). Some larger functionally homogenous areas were found on Sokolniki's outskirts: allotment gardens in the south-west, farm land in the north-east, and forest in both the north and south (Fig. 3).

3. PHYSIOGNOMY OF THE BUILDINGS

The basic framework of the urban structure is made up of buildings and this permanent element, along with elements of the natural environment, determines a townscape and its overall physiognomy. According to KOTER (1976, p. 15) the physiognomy of a town is 'a field of study focused on the external urban structure, i.e. its general appearance, architectural form etc., with regard to topography. It consists in the analysis and interpretation of external, visually perceptible, characteristics of the urban landscape'. Permanent structures are the elements that most reveal human activity in the urban environment.

Within the garden settlement of Sokolniki both permanent and seasonal housing is found³ and the concentration is high because after WW II, particularly in the 1970s, it experienced rapid development. Every summer 'cottage', however, can be transformed into a permanent dwelling if some conditions are met (concerning, for instance, appearance, floor area and basic services) and have the approval of the 'commune' authorities.

The main difference between the summer 'cottages' and the permanent houses is in their size, and method and standard of construction. Permanent houses are made of more solid materials, have thicker walls, and are insulated with styrofoam to give optimum thermal characteristics to the walls, floors and ceilings guaranteeing above-zero temperatures even during winter. Moreover, such houses are equipped with central heating, electricity and a water supply allowing for year round living regardless of weather conditions. It is

Natomiast domy letniskowe najczęściej mają mniejszą powierzchnię i mniej trwałą konstrukcję; wykonane są niekiedy wręcz z lichego, prowizorycznego budulca. Ponadto nie muszą posiadać mediów ani systemu ogrzewania.

W Sokolnikach Lesie liczba budynków mieszkalnych z każdym rokiem rośnie; w 1987 r. istniało ich 1217, a w 2001 r. już 1500⁴. Wśród nich domy letniskowe stanowiły odpowiednio 91,9 i 88,2%. Pozostała część obejmowała domy całoroczne, z których ok. 20% jest wykorzystywana tylko okresowo. Można zatem, zdaniem autorki, większość wymienionych budynków objąć jedną wspólną nazwą – „drugie domy”. Pod pojęciem tym rozumie ona, zgodnie z definicją MATCZAKA (1986, s. 138), „drugie (poza stałym) miejsce pobytu w domu, który wykorzystywany jest przez właściciela i jego najbliższych w wybranych okresach roku, głównie do spędzania wypoczynku cotygodniowego, świątecznego oraz dorocznego”. W literaturze przedmiotu stosowane są również określenia „dom wakacyjny” i „dom letniskowy” (m.in. ŚLIWIŃSKA-ŁADZIŃSKA 1981, HAŁADAJ 1987, KOWALCZYK 1994). Zwykle obiekty te lokalizowane są na obszarach pozamiejskich, pełniących funkcje rekreacyjne. W sensie prawnym są własnością osób prywatnych, dlatego nie należą do nich obiekty wzniesione na działkach pracowniczych.

W porównywanym okresie wydano w Sokolnikach więcej zezwoleń na budowę domów letnich (279) niż całorocznych (228). Jednak od 1997 r. liczba pozwoleń wydana na budowę domów całorocznych uległa podwojeniu, w stosunku do wcześniejszego okresu. Ta dynamiczna tendencja wzrostowa utrzymuje się nadal – odwrotnie niż w przypadku domów letniskowych. Jednocześnie faktycznie wzrosła liczba nowo powstałych budynków; w 2001 r. zaobserwować można było co najmniej kilkanaście rozpoczętych i trwających prac budowlanych (rys. 4).

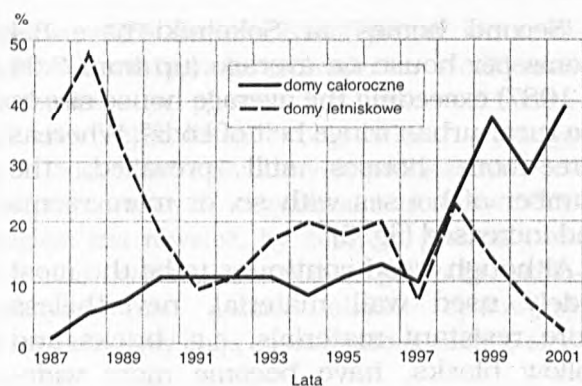
Stały wzrost liczby domów całorocznych w Sokolnikach Lesie wiąże się z prawną możliwością przekwalifikowania przeznaczenia terenów budownictwa letniskowego na mieszkaniowe jednorodzinne. Jest to opłacalne ze względu na 10-krotnie niższe podatki. Ma też zapewne związek z rosnącą modą na posiadanie „drugiego domu”, który w przyszłości mógłby stać się dla wielu stałym miejscem zamieszkania, ze wzrostem zamożności społeczeństwa i łatwiejszym dostępem do różnych materiałów budowlanych.

possible therefore to use them as dwelling houses on a permanent basis. Summer 'cottages' are usually characterised by a smaller floor area and less solid construction, sometimes put together in a provisional manner with very simple materials. Moreover, they are not necessarily equipped with electricity, a water supply and heating.

The number of houses has been steadily growing: in 1987 there were 1,217 houses, by 2001 the number had increased to 1,500⁴. The proportion of summer 'cottages' was 91.9% and 88.2% respectively with the remainder permanent houses, 20% of which were used only seasonally. It can be stated therefore that most housing may be classified as 'second homes'. According to MATCZAK's definition (1986, p. 138), this term designates 'a secondary dwelling house (apart from a permanent residence) used by its owner and family during certain periods of the year, mainly for weekend recreation, holidays and vacations'. In the relevant literature such terms as 'holiday house' and summer 'cottage' are used as synonyms (e.g. ŚLIWIŃSKA-ŁADZIŃSKA 1981, HAŁADAJ 1987, KOWALCZYK 1994). As a general rule, this type of housing is situated in out-of-town areas for recreational use. From the legal viewpoint, second homes represent private ownership and therefore excluded from this category are cottages built on garden allotments allocated by large employers to their employees.

During the analysed period construction permits issued for summer 'cottages' (279) outnumbered those issued for permanent houses (228). Since 1997, however, the number of construction permits for permanent houses has doubled compared to the previous period, and this dynamic increase continues; the converse is true for summer 'cottages'. At the same time the number of buildings actually being erected has increased: in 2001 at least a dozen or so could be seen under construction (fig. 4).

The steady increase in the number of permanent houses at Sokolniki Las is explicable in terms of legislation that allows the re-assignment of recreational plots intended for summer 'cottages' to building sites for single-family houses. This is profitable for the owners as such



Rys. 4. Liczba zezwoleń na budowę domów wydana w Sokolnikach Lesie w latach 1987–2001

(źródło: rejestry pozwoleń na budowę i użytkowanie z lat 1987–2001)

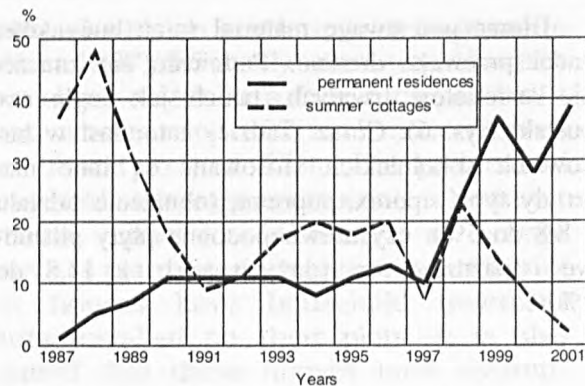
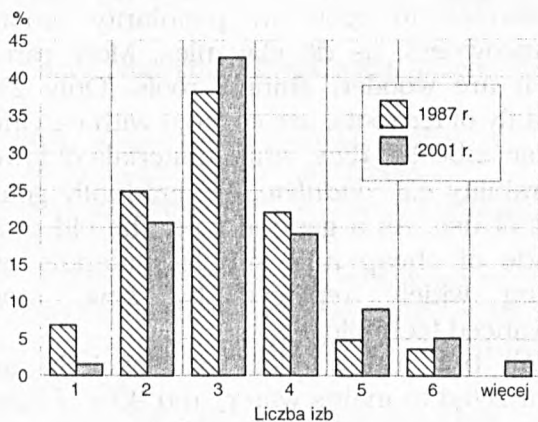


Fig. 4. Number of housing construction permits issued for Sokolniki Las 1987–2001

(source: register of land use permits and construction permits 1987–2001)

Największy ruch budowlany w Sokolnikach Lesie był obserwowany w latach 1970–1979, kiedy to zakupione zostało 19,6% ogółu działek, na których wznoszono budynki mieszkalne o powierzchni nie przekraczającej 60 m² (FILIPOWICZ 1988). Obecnie również obserwuje się intensywny ruch budowlany, przy czym od końca lat 90. powstaje więcej domów o przeznaczeniu całorocznym i o dużych kubaturach niż małych domków letnich. W 2001 r. średnia powierzchnia budynku letniskowego wynosiła 50,3 m², a mieszkalnego była dwukrotnie wyższa.

„Drugie domy” znajdujące się w badanej miejscowości były większe od przeciętnych w strefie podmiejskiej Łodzi⁵; statystycznie na jeden dom przypadało 3,4 izby, a więc nieco więcej niż w 1987 r. (wówczas 3,04). Nadal dominowały w Sokolnikach obiekty trzyizbowe, ale wzrósł odsetek domów z 6 i więcej pomieszczeniami (rys. 5).



Rys. 5. Porównanie struktury izb w „drugich domach” w Sokolnikach Lesie w 1987 i 2001 r. (źródło: Opracowanie własne na podstawie badań terenowych i FILIPOWICZ 1988)

a change translates into taxes 10x lower. This trend certainly has to do with the fact that it has become fashionable to have a ‘second home’ (which for many users may be a prospective permanent dwelling place) and this fashion is gaining in popularity as society gets richer and building materials become easily accessible.

Sokolniki Las experienced its greatest construction boom in the years 1970–1979 when 19.6% of all the plots were purchased and houses built on these plots had a floor area of less than 60 m² (FILIPOWICZ 1988). Nowadays the construction business is also flourishing and since the late 1990s large permanent dwellings have accounted for a greater proportion of newly erected houses than small summer ‘cottages’. In 2001 the average floor area was 50.3 m² for summer ‘cottages’ and double this for permanent houses.

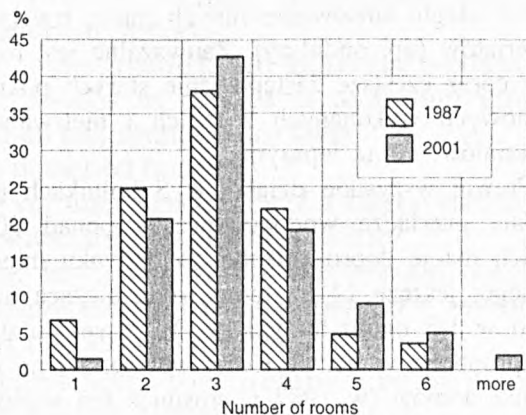
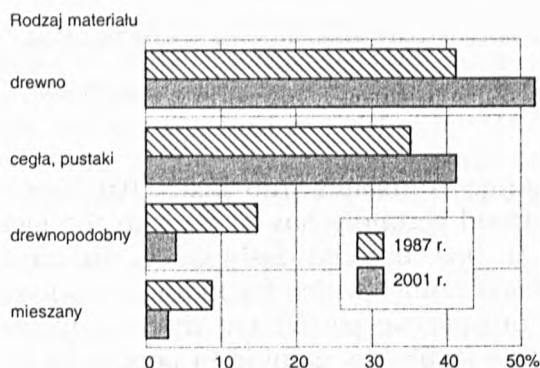


Fig. 5. Comparison of the number of rooms in ‘second houses’ at Sokolniki Las in 1987 and 2001 (source: author – based on field investigation and FILIPOWICZ 1988)

Biorąc pod uwagę materiał ścian budynków, nadal przeważa drewno. Podniosło się znaczenie materiałów trwałych, takich jak cegła czy pustaki (rys. 6). Coraz rzadziej natomiast w budowlach sokolnickich stosowane są inne materiały typu siporex, suprema (obniżenie udziału z 8,8 do 5%), czy drewnopodobne płyty pilśniowe i paździerzowe (duży spadek, z 14,8 do 2%).



Rys. 6. Porównanie materiału ścian budynków w Sokolnikach Lesie w 1987 i 2001 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych i FILIPOWICZ 1988)

Znacznym zmianom uległ również sposób krycia dachów (rys. 7). Najczęściej dotąd stosowaną papę (w 1987 r. była na ponad 86% domów) zastępuje obecnie dachówka bitumiczna (50,8%). Blacha przestaje być już stosowana wyłącznie na dachach o dużych spadkach i staje się coraz popularniejszym materiałem, podobnie jak dachówka ceramiczna. Nieliczne dachy kryte są gontem. Zaledwie ok. 2% obiektów, głównie starszych, pozostało przykrytych raktwórczym eternitem. Zdecydowanemu ograniczeniu uległo stosowanie innych mniej trwałych materiałów (np. onduliny). Zauważalne jest również coraz częstsze zastępowanie starych pokryć dachowych wykonanych z tanich i nietrwałych materiałów, coraz lepszymi.

Prawie wszystkie działki w Sokolnikach posiadają przyłącze wodociągowe, a ponad 90% z nich ma je doprowadzone do budynku mieszkalnego; jeszcze 14 lat temu woda bieżąca była tylko w 1/3 ogółu budynków. Wyrównaniu uległy proporcje w liczbie toalet wewnątrz i na zewnątrz domów (w 1987 r. stosunek ten wynosił 1 do 3). Wszystkie nowo powstające budynki mają ponadto umywalkę, albo kompletnie urządzoną łazienkę; tymczasem w 1987 r. miało je

'Second homes' at Sokolniki have 3.4 rooms per house on average (up from 3.04 in 1987) exceeding the average house size in the rural-urban fringe belt of Łódź⁵. Whereas three-room houses still prevailed, the number of houses with six or more rooms had increased (fig. 5).

Although wood continues to be the most widely used wall material, nevertheless more resistant materials, e.g. bricks and hollow blocks, have become more widespread. At the same time, the use of some other materials has diminished e.g. *siporex*, *suprema* (from 8.8% to 5%), and fibreboard (a sharp decrease from 14.8% to 2%).

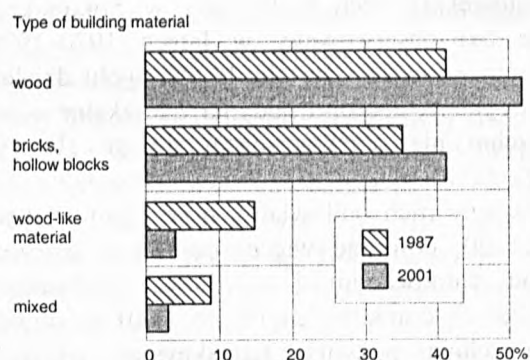
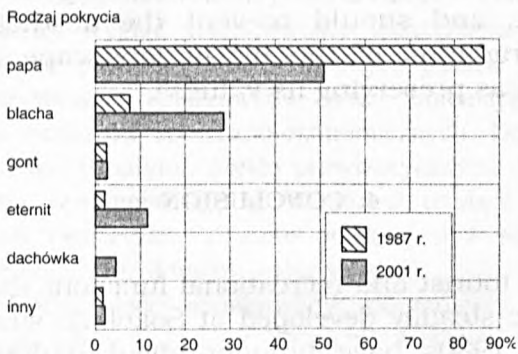


Fig. 6. Comparison of wall materials used for housing construction at Sokolniki in 1987 and 2001 (source: author – based on field investigation and FILIPOWICZ 1988)

As far as roofing materials are concerned, some new trends are to be found, too. There is an increasing move toward asphalt shingle (50.8% of houses), replacing 'tar paper' once the most widespread material (over 86% of houses in 1987). Metal roofing, once typical only of steep-sloped roofs, continues to grow in popularity among homeowners, as do clay tiles. More rarely seen are wooden shingle roofs. Only 2%, mainly older roofs, are covered with carcinogenic asbestos tiles, while materials of lower durability e.g. *onduline*, are gradually going out of use. As a general rule, the old roofs made of cheap and simple materials are being widely replaced by new, more advanced technologies.

All but a few plots at Sokolniki are connected to mains water, and 90% of them have running water installed inside the house (only 14 years ago merely a third boasted running water). Roughly a half are

zaledwie 22% domów. Nadal jednak nie została rozwiązana sprawa gromadzenia i odbierania nieczystości (w planach jest budowa kanalizacji zbiorczej), dlatego coraz więcej powstających budynków całorocznych podłączanych jest do przydomowych oczyszczalni ścieków. Wymogiem jest również, by domy te posiadały odpowiedni system ogrzewania paliwami ekologicznymi (np. gazem, olejem opałowym). Wszystkie domy mają doprowadzoną energię elektryczną.



Rys. 7. Porównanie materiału pokrycia dachów „drugich domów” w Sokolnikach Lesie w 1987 i 2001 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych i FILIPOWICZ 1988)

Oprócz standardów wyposażenia „drugich domów” istotną jest również ich architektura, która składa się na fizjonomię zabudowy. Jest bardzo istotnym elementem świadczącym (naocznie) o zachodzących przemianach w obrębie miejscowości.

Nawiązując do typologii MATCZAKA (1986), w Sokolnikach Lesie w 2001 r. występowało pięć zasadniczych grup fizjonomicznych zabudowy, z których trzy powstały po wojnie. Były to:

- 1) domy letniskowe z okresu międzywojennego,
- 2) domy produkowane systemem przemysłowym,
- 3) domy w stylu podhalańskim (i fińskim),
- 4) wolno stojące budynki mieszkalne,
- 5) budynki letniskowe o wysokim standardzie użytkowym i estetycznym.

Ta ostatnia grupa najbardziej odpowiada kryteriom „drugich domów” – w ich wyglądzie widoczne były dwie formy przeznaczenia: letniskowa i mieszkaniowa.

Niestety, w Sokolnikach nie brak budynków zupełnie nie dopasowanych do krajobrazu. Dysharmonię wprowadza też gęsta, chaotyczna zabudowa, zdominowana małymi (często prowizoryczny-

equipped with an inside toilet (compared to 25% in 1987). All newly constructed houses have either a sink or a fully-equipped bathroom, whereas in 1987 such conveniences were found in just 22%. The problem of household sewage disposal, however, remains unsolved. Although a sewage system is planned, an increasing number of new houses have household treatment plants installed on their plots. It is also required that these houses have environmentally-friendly heating systems fuelled by natural gas, oil, etc. and all the buildings have mains electricity.

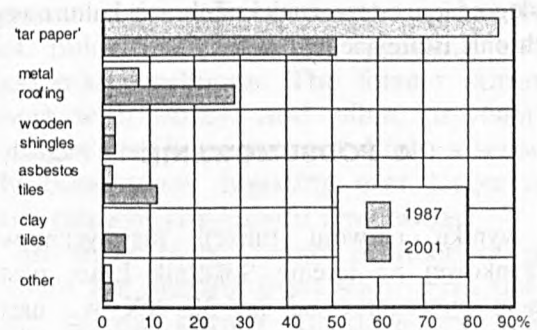


Fig. 7. Comparison of roofing materials used in the 'second homes' at Sokolniki in 1987 and 2001 (source: author – based on field investigation and FILIPOWICZ 1988)

Apart from the basic services, another characteristic that needs some discussion is architecture as it determines the physiognomy of a settlement and is a witness to its changes.

According to MATCZAK's classification (1986), in 2001 five physiognomic groups can be distinguished, of which three have appeared since WW II:

- 1) summer 'cottages' constructed during the interwar period,
- 2) houses made by an industrial method,
- 3) houses in the Tatra Mountain (and Finnish) folk architecture style,
- 4) detached houses,
- 5) summer residences of a high construction standard and aesthetic value.

The last category fits the 'second home' category best and their appearance reveals either residential or recreational use.

Regrettably, the architecture of some buildings at Sokolniki is totally out of character with the area. The harmonious composition of the settlement is spoiled here and there by some densely and

mi) domkami, występująca głównie w ogródkach działkowych. Nieliczne były natomiast w badanej miejscowości przykłady adaptacji budynków wiejskich dla potrzeb wypoczynku (spotykane tylko w części Piasków Wróblewskich).

Od 2000 r. obowiązują w mieście-ogrodzie przepisy budowlane dotyczące m.in. wyglądu nowo powstających i rozbudowywanych budynków – muszą być one dopasowane do krajobrazu. W tym celu ustalono ich wielkość, wysokość, nachylenie połaci dachu i kolorystykę oraz dopuszczalne materiały. Celem planu jest przekształcenie zainwestowania, by umożliwić wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawić ład przestrzenny miejscowości. Przepisy mają nie dopuścić do degradacji estetycznej krajobrazu kulturowego i ochronić istniejące jego walory⁶.

4. PODSUMOWANIE

W wyniku rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej na terenie Sokolnik Lasu, postępującej nieustannie od lat 30 XX w., nastąpiły liczne przemiany, które w ostatnich 14 latach znalazły swoje odbicie m.in. w morfologii osiedla. Właśnie zmiany przestrzenne, które uwiadcniają się w strukturze użytkowania ziemi oraz w fizjonomii i morfologii miejscowości, są bardziej zauważalne niż przemiany gospodarcze, które to postępują zdecydowanie wolniej.

Zaobserwowane zmiany pełnionej przez Sokolniki funkcji turystyczno-wypoczynkowej pozwalają zakwalifikować je do ostatniej z faz przekształceń dokonujących się w takich jednostkach osadniczych. Charakterystyczna dla nich była właśnie zamiana „drugich domów” na podstawowe rezydencje dla ich użytkowników, budowanie nowych domów całorocznych, przenoszenie się mieszkańców miast na te tereny i w konsekwencji tworzenie się nowego społeczeństwa. To z kolei miało związek z ograniczaniem powierzchni użytkowanej rolniczo i zajętej przez lasy, zmniejszaniem się powierzchni działek, zagospodarowywaniem terenów nawet do tego nie przeznaczonych, zmianą charakteru działek z leśnych na ogrodowe, wzrostem cen ziemi, dużym popytem i małą podażą wolnych terenów. Na tej podstawie Sokolniki Las można zaklasyfikować do najbardziej zmodyfikowanego typu przestrzeni turystycznej⁷ – przestrzeni urbanizacji turystycznej.

chaotically placed small 'cottages' (often provisional), mainly sited on allotment gardens. There are few examples (only in a part of Piaski Wróblewskie) of old country cottages adapted for recreational use. Since 2000 special building regulations have been in force governing size, height, roof shape, colour and materials used, in order to harmonise the newly erected or extended houses with their surroundings. The local plan aims to assign new development areas and to improve its spatial organisation, and should prevent the aesthetic degradation of the urban landscape as well as preserving its values⁶.

4. CONCLUSION

The tourist and recreational functions that have steadily developed at Sokolniki since the 1930s have brought about multiple changes, and these have continued to show development and left their mark during the last 14 years in the morphology of the settlement. In fact, changes in urban space, which manifest themselves in the land use, physiognomy and morphology of the settlement, are more noticeable than economic change which is a much slower process.

Changes in the tourist and recreational functions of Sokolniki indicate that it is experiencing the final stage of transformation that typically occurs in such localities. This process is characterised by the conversion of 'second homes' into permanent dwelling houses, the construction of new permanent residences, and an inflow of new inhabitants moving from urban areas leading to the formation of a new community. There are a number of issues connected to this process, including a reduction in agricultural area and woodlands, decreasing average plot area, the development of areas contravening planned land use, conversion of afforested plots into allotment gardens, an increase in land prices, high demand and a low supply of land. From this it appears that Sokolniki Las can be classified as an urbanized tourist area representing the most advanced stage

Zgodnie z definicją LISZEWSKIEGO (1995), urbanizacja jest procesem złożonym, prowadzącym do wszechstronnych przekształceń przestrzeni wiejskich w miejskie. Wiążą się one z przenoszeniem się na stałe mieszkańców miast na obszary podmiejskie, pełniące wcześniej funkcje wypoczynkowe. Tym samym przestają one pełnić te funkcje i przybierają nowe – mieszkaniowe. Ponieważ zagospodarowanie i działalność turystyczna są wówczas duże, to ich wpływ na środowisko naturalne jest szkodliwy, a nawet degradujący.

W Sokolnikach zaszły nieodwracalne zmiany. Obecny wygląd miejscowości ukształtował się głównie pod wpływem odmiennych gustów i zapotrzebowań działkowców oraz zmieniających się warunków społeczno-ekonomicznych. Dawne letnisko z małymi, często prowizorycznymi domkami, zamienia się w sezonowo tętniące życiem miasteczko, z coraz większymi i nowocześniejszymi domami całorocznymi.

Coraz więcej działkowców, początkowo spędzających w „drugich domach” wakacje, urlopy czy weekendy, następnie zatrzymuje się w nich na coraz dłużej lub przenosi się na stałe (aż ¾ ankietowanych deklarowało chęć zamieszkania w Sokolnikach, a część już się do tego przygotowywała). Osiedlanie się tutaj ludności z miast potwierdza tezę DZIEGIEĆ (1987), że wsie o znacznej koncentracji turystycznej bazy noclegowej są atrakcyjnym miejscem zamieszkania.

Dowodem ograniczania funkcji wypoczynkowej w mieście-ogrodzie na rzecz mieszkaniowej jest spadek wartości wskaźnika tej pierwszej. Skonstruowany przez MATCZAKA (1985) na podstawie stosunku liczby domów letniskowych i mieszkalnych wskaźnik funkcji wypoczynkowej

$$FW_z = Dl/Dm \times 100,$$

gdzie:

Dl – liczba domów letniskowych,

Dm – liczba domów całorocznych,

dla miejscowości położonych w strefie podmiejskiej Łodzi równy 100–500 wskazuje, że jest ona w pełni ukształtowana. W Sokolnikach uzyskano wynik 1141,8 w 1987 r. i 747,4 w 2001 r., co świadczy, że pomimo dużego spadku znaczenia funkcji wypoczynkowej w tym okresie i tak nadal ona istnieje, i jest dobrze rozwinięta, choć powoli zaczyna ustępować miejsca funkcji mieszkaniowej.

of the spatial transformation of tourist space⁷.

According to LISZEWSKI's definition (1995) such urbanization is a complex process leading to a multi-dimensional transformation of rural areas into urban settings. This process involves urban dwellers who move to the out-of-town zone, previously developed as a recreational area, and thus the residential function succeeds the recreational one. The natural environment is still liable to suffer from the detrimental effects of extensively developed tourist activities.

Sokolniki has undergone some irreversible changes and its present appearance is a result of the different tastes and needs of plot holders as well as changing socio-economic conditions. The former summer resort with small, and often provisional, 'cottages' has been converted into a seasonally busy town, boasting ever larger and more modern permanent residences.

An increasingly large number of plot holders are shifting from short-term use of their 'second homes' (holidays and weekends) to long-term stays, or even taking up permanent residence (as many as three quarters of the respondents declared their will to settle down and some of them have already prepared themselves for the move). The 'urbanites' moving to Sokolniki confirm the opinion expressed by DZIEGIEĆ (1987) that rural areas having a large tourist accommodation capacity constitute attractive places of residence.

The replacement of the recreational function by a residential one can be quantitatively expressed using the recreational function coefficient proposed by MATCZAK (1985), determined by the following formula:

$$FW_z = Dl/Dm \times 100$$

where: Dl is the number of summer 'cottages', Dm is the number of permanent residences.

For localities in the rural-urban fringe belt of Łódź a recreational function coefficient between 100 and 500 indicates that this function is fully developed. For Sokolniki this coefficient was 747.4 in 2001 – down from 1141.8 in 1987 – showing that, despite a significant decline, the tourist function is alive and

Ułatwiona przez gminę możliwość osiedlania się w Sokolnikach może wywołać negatywne konsekwencje i doprowadzić do nieodwracalnych przemian – degradacji środowiska naturalnego np. wskutek braku kanalizacji, nadmiernego wycinania roślinności, zanieczyszczeń spalinami samochodowymi w wyniku częstych przemieszczeń ludności itd. Może także spowodować zmiany wyglądu i charakteru osiedla, np. poprzez zamianę dróg leśnych na asfaltowe, tworzenie betonowych chodników, nadmierny rozwój usług i infrastruktury. Z drugiej jednak strony, może należałoby przyjąć te procesy jako nieuniknioną kolej losu, realizację odłożonego w czasie projektu miasta-ogrodu, czy nawet miasta-sypialni? Pozostaje tylko mieć nadzieję, że nowi stali mieszkańcy będą zagospodarowywać ten teren zgodnie z warunkami rozwoju zrównoważonego i uszanują, dla siebie i dla innych, istniejące tu od zawsze walory, które w dużej mierze zadecydowały o karierze badanej miejscowości. Wówczas funkcja wypoczynkowa i mieszkaniowa mogłyby współistnieć. W przeciwnym razie Sokolniki staną się najpierw miastem-sypialnią dla osób pracujących w okolicznych miastach, a następnie typowymi zurbanizowanymi przedmieściami Łodzi, nie różniącymi się charakterem od innych – funkcja wypoczynkowa zostanie zdegradowana, przestanie istnieć.

well, although tending to be overshadowed by the residential function.

The policy of the 'commune' authorities to encourage permanent settlement may produce some negative consequences e.g. a deterioration in the environment (for lack of sewerage), deforestation, air pollution caused by increasing traffic, etc. It may also result in changes in the physiognomy and character of the locality through, for instance, asphaltting dirt roads, making pavements and an excessive growth of services and infrastructure. On the other hand, however, it would be appropriate perhaps to regard these changes as an inevitable process, a delayed transformation of Sokolniki into a miniature 'garden city' (*miasto-ogród*) or even a dormitory settlement. It is desirable that the new permanent residents respect the principles of sustainable development and preserve, for themselves and for others, the assets that have determined Sokolniki's 'career'. This would be a guarantee of a co-existence of recreational and residential functions. Otherwise it is likely Sokolniki will become first a dormitory town for people who work in nearby urban areas and eventually a typically urbanized suburb of Łódź, no different from others, with the recreational function extinct.

PRZYPISY

¹ Artykuł powstał na podstawie pracy magisterskiej autorki pt. *Przemiany funkcji turystyczno-wypoczynkowej miasta-ogrodu Sokolniki*, wykonanej na seminarium prof. dr. hab. E. Dziegieć w Katedrze Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego.

² W Sokolnikach niewiele jest wolnych działek, a już zagospodarowane mają bardzo wysoką cenę. Z tego powodu coraz więcej osób decyduje się na zakup placu w bezpośrednim sąsiedztwie, w przylegających wsiach. Do tej pory miały one charakter typowo rolniczy, bez tradycji letniskowych, dlatego ceny ziemi są tam wielokrotnie niższe. W takim krajobrazie, w pobliżu lasu i miasta-ogrodu, zainteresowani kupują działki od indywidualnych gospodarzy i przekształcają fragmenty gruntów ornych w tereny rekreacyjne, na których również budowane są „drugie domy”.

³ Rodzaj budynku oznaczony jest odpowiednimi symbolami w „Rejestrze zezwoleń na budowę”, zgodnie z Uchwałą nr 182 Rady Gminy Ozorków z 26.10.2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Ozorków.

⁴ Poza dominującym liczebnie indywidualnym budownictwem mieszkaniowym, na obszarze Sokolnik znajdowały się też inne zabudowania: 1105 obiektów gospodarczych, 104 garaże i 11 bu-

NOTES

¹ This paper is based on the author's master's thesis entitled 'Changes in the tourist and recreational functions of the garden settlement of Sokolniki' written at the Dept of Urban and Tourism Studies, University of Łódź, under the supervision of Prof. E. Dziegieć.

² Available building plots at Sokolniki are few, while those already developed are very expensive therefore an increasing number of buyers search for sites outside in neighbouring villages. As typical rural areas without recreational traditions, such villages offer much cheaper plots. Situated near forests, arable land is being sold by individual farmers and the new owners build 'second homes' thus converting the fields into areas of recreational use.

³ The type of building is marked with special symbols in the 'Construction Permit Register', in accordance with regulation No 182 (amendment to the local plan for the 'commune' of Ozorków) adopted on Oct 26, 2000 by Ozorków 'commune' (*gmina*).

⁴ Apart from the dominating single-family housing, some other types of buildings are found, including 1,105 service structures, 104 garages, and 11 buildings intended for business activities, of which

dynków pod działalność gospodarczą, z których cztery były obiektami wypoczynku zbiorowego (dane z działu podatkowego Urzędu Gminy w Ozorkowie).

⁵ Średnia dla całej strefy podmiejskiej wynosiła 2,46 izby na dom.

⁶ Podobnie jest we Francji, gdzie „drugie domy” są bardzo popularną formą zabudowy rekreacyjnej (KOWALCZYK 1994).

⁷ Przestrzeń turystyczna jest częścią całej przestrzeni geograficznej (tj. obejmującej środowisko naturalne, gospodarcze i środowisko człowieka w rozumieniu społecznym), wyróżniającą się funkcjonalnie. Została stworzona przez człowieka do celów turystycznych, czyli możliwości realizacji potrzeby wypoczynku, poznania i przeżyć. Na podstawie charakteru jego działalności wydzielone zostało pięć jej typów: eksploracji, penetracji, asymilacji, kolonizacji i urbanizacji turystycznej, od najmniej do najbardziej przekształconej (LISZEWSKI 1995).

were meant for group recreation (data derived from the tax department of the 'commune' of Ozorków).

⁵ For the whole rural-urban fringe belt zone the figure was on average 2.46 rooms per house.

⁶ There is a similar situation in France where 'second homes' constitute a widespread type of recreational building (KOWALCZYK 1994).

⁷ Tourist space is a functionally distinguished part of geographic space (comprising natural, economic and social environments) created for tourist purposes, i.e. to satisfy human needs for recreation, extending knowledge and gaining new experiences. Five types of tourist space have been distinguished ranging from the least modified to the most: exploration, penetration, assimilation, colonisation and tourist urbanisation spaces (LISZEWSKI 1995).

BIBLIOGRAFIA – BIBLIOGRAPHY

- DZIEGIEĆ E., 1987, *Przemiany osadnictwa wiejskiego pod wpływem turystyki i wypoczynku w świetle literatury*, „Acta Universitatis Lodzianis”, Turyzm, nr 3, s. 7–31.
- DZIEGIEĆ E., 1988, *Przemiany wsi Chałupy i Kuźnice pod wpływem rozwoju turystyki*, „Acta Universitatis Lodzianis”, Turyzm, nr 4, s. 69–95.
- DZIEGIEĆ E., 1991, *Przemiany wsi rybackich pod wpływem rozwoju turystyki. Przykład Mierzei Wiślanej i Helskiej*, „Acta Universitatis Lodzianis”, Folia Geographica, nr 14, s. 107–120.
- DZIEGIEĆ E., 1995, *Urbanizacja turystyczna terenów wiejskich w Polsce*, „Turyzm”, t. 5, z. 1, s. 5–56.
- DZIEGIEĆ E., LISZEWSKI S., 1984, *Strefy podmiejskie jako tereny wypoczynkowe dla mieszkańców dużych miast w Polsce*, „Problemy Turystyki”, nr 2, s. 11–21.
- FILIPOWICZ Z., 1988, *Miasto-ogród Sokolniki jako miejscowość wypoczynkowa*, praca magisterska w Katedrze Geografii Miast i Turyzmu UŁ, Łódź.
- HALADAJ E., *Architektura osiedli wypoczynkowych wokół Łodzi*, „Acta Universitatis Lodzianis”, Turyzm, nr 3, s. 119–136.
- JAKÓBCZYK-GRYSZKIEWICZ J., 1995, *Wybrane aspekty rozwoju funkcji wypoczynkowej w strefach podmiejskich trzech największych miast Polski: Warszawy, Łodzi i Krakowa*, „Turyzm”, t. 5, z. 1, s. 67–78.
- KOTER M., 1976, *Komentarz naukowy do cyklu prac na temat: Morfogeneza wielkiego miasta na przykładzie Łodzi*, Wyd. UŁ, Łódź.
- KOWALCZYK A., 1994, *Geograficzno-społeczne problemy zjawiska „drugich domów”*, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych UW, Warszawa.
- LISZEWSKI S., 1991, *Osadnictwo turystyczne*, „Problemy Turystyki”, nr 1/2, s. 65–74.
- LISZEWSKI S., 1995, *Przestrzeń turystyczna*, „Turyzm”, t. 5, z. 2, s. 87–103.
- MATCZAK A., 1981, *Tereny wypoczynkowe w strefie podmiejskiej Łodzi*, „Miasto”, nr 6, s. 9–14.
- MATCZAK A., 1984, *Próba wykorzystania analizy morfologicznej do określenia funkcji wypoczynkowej osiedli w strefie podmiejskiej Łodzi*, „Problemy Turystyki”, nr 2, s. 93–97.
- MATCZAK A., 1985, *Funkcja wypoczynkowa strefy podmiejskiej Łodzi*, „Acta Universitatis Lodzianis”, Folia Geographica, nr 5, s. 229–312.
- MATCZAK A., 1986, *Budownictwo letniskowe w strefie podmiejskiej Łodzi*, „Acta Universitatis Lodzianis”, Folia Geographica, nr 7, s. 137–166.
- MATCZAK A., 1987, *Próba określenia funkcji wypoczynkowej osiedli podmiejskich na przykładzie Kolumny*, „Acta Universitatis Lodzianis”, Turyzm, nr 3, s. 55–85.
- MATCZAK A., 1991, *Przemiany przestrzenne wsi położonych w strefie podmiejskiej Łodzi na przykładzie rejonu Grotnik*, „Acta Universitatis Lodzianis”, Folia Geographica, nr 14, s. 33–46.
- ŚLIWIŃSKA-ŁADZIŃSKA W., 1981, *Urbanistyczne problemy domów wakacyjnych w Polsce*, Warszawa.
- WILUŚ 1988, *Rozwój przestrzenny, morfologia i fizjonomia osiedla letniskowego Jastrzębia Góra*, „Acta Universitatis Lodzianis”, Turyzm, nr 4, s. 97–125.