

Ekonomika Miasta

wykład nr 5

FAZY ROZWOJU MIASTA

AUTOR:

dr Andrzej Sztando

tel. +48 /75/ 603163839, +48 /75/ 7538240

e-mail: andrzej@sztando.com

www: <http://www.sztando.com>

WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE

FAZY ROZWOJU MIASTA

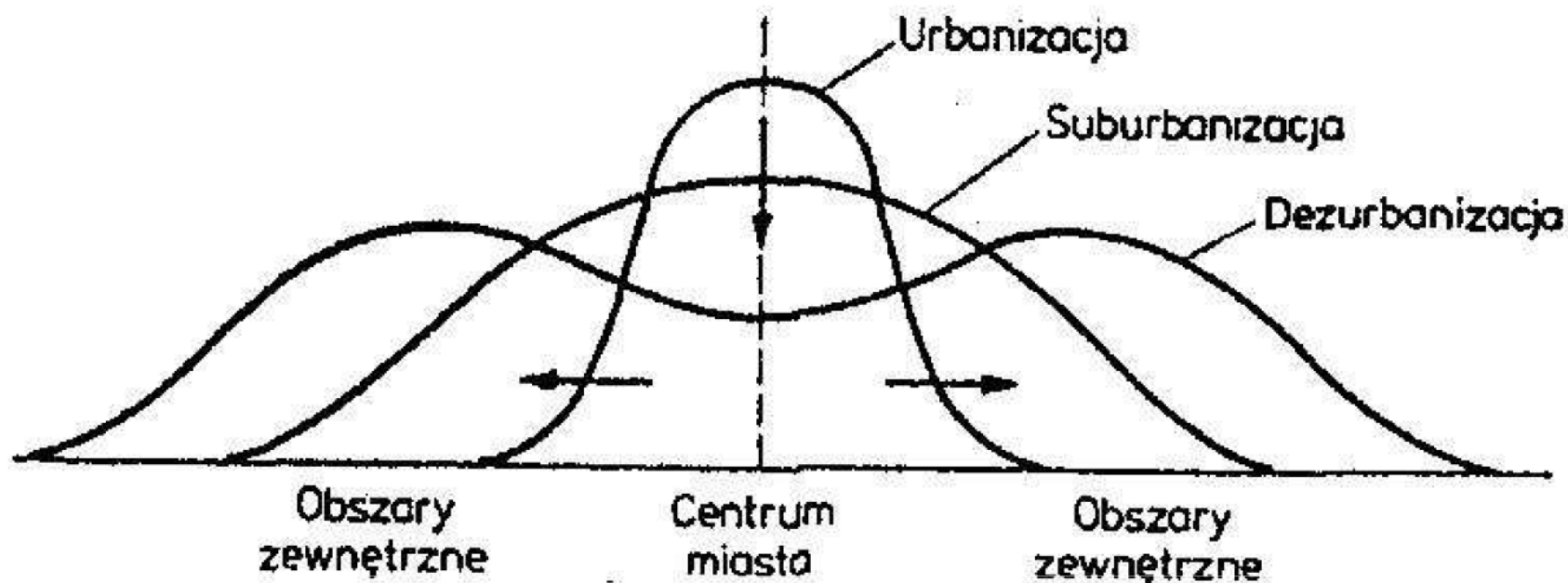
Fazy rozwoju miasta to istotne zmiany jego struktury przestrzennej i intensywności jej zagospodarowania. Wyróżnić można różne fazy rozwoju dla miast o różnej wielkości. W przypadku miasta dużego lub aglomeracji miejskiej wyróżniamy następujące fazy:

- **Urbanizacja** – tempo wzrostu zaludnienia w obszarach centralnych miasta (aglomeracji) jest szybsze niż w obszarach zewnętrznych, a liczba ludności całego miasta (aglomeracji) wzrasta.
- **Suburbanizacja** – tempo wzrostu zaludnienia w obszarach zewnętrznych miasta (aglomeracji) jest szybsze niż w obszarach centralnych, a liczba ludności całego miasta (aglomeracji) wzrasta.
- **Dezurbanizacja** – następuje spadek liczby ludności zarówno w obszarach centralnych jak i zewnętrznych miasta (aglomeracji)
- **Reurbanizacja** – następuje wzrost udziału ludności obszarów centralnych miasta (aglomeracji) w ogólnej liczbie mieszkańców miasta (aglomeracji). Następuje to wskutek zahamowania tempa ubytku ludności w obszarach centralnych miasta (aglomeracji), a następnie wskutek wzrostu liczby ludności tych obszarów.

Zmiany ludnościowe w fazach rozwoju dużego miasta (aglomeracji) 1/2

Faza rozwoju		Etap		Charakterystyka zmian ludnościowych		
				obszary centralne	obszary zewnętrzne	ogółem aglomeracja
I.	Urbanizacja	1.	Bezwzględna koncentracja	++	-	+
		2.	Względna koncentracja	++	+	+++
II.	Suburbanizacja	3.	Względna dekoncentracja	+	++	+++
		4.	Bezwzględna dekoncentracja	-	++	+
III.	Dezurbanizacja	5.	Bezwzględna dekoncentracja	--	+	-
		6.	Względna dekoncentracja	--	-	---
IV.	Reurbanizacja	7.	Względna koncentracja	-	--	---
		8.	Bezwzględna koncentracja	+	--	-

Zmiany ludnościowe w fazach rozwoju dużego miasta (aglomeracji) 2/2



Zjawiska wtórne poszczególnych faz rozwoju:

W urbanizacji: przyrost ludności jest tu dodatni, ale przede wszystkim dzięki procesom migracyjnym wywołanym wzrostem liczby miejsc pracy. Najczęściej, nowe miejsca pracy dotyczą przemysłu

W suburbanizacji: przyrost ludności jest ciągle dodatni, ale obszary centralne mogą już wykazywać przyrost ujemny. Zmiany w rozmieszczeniu ludności wciąż kształtują się dzięki procesom migracyjnym. Przyrost miejsc pracy jest już umiarkowany. Może już występować spadek ich liczby. Znacząco wzrasta udział miejsc pracy w sektorze usług. Możliwa jest już dominacja tego sektora.

Slajd 4

A.Sz.1

Andrzej Sztando; 2006-12-13

W dezurbanizacji: przyrost ludności jest już ujemny, jednak miasto nie przestaje się rozwijać. Dzieje się tak najczęściej ze względu na wzrost liczby gospodarstw domowych wynikający ze zmniejszenia liczebności średniej rodziny miejskiej. Nowe gospodarstwa domowe potrzebują nowych mieszkań/domów. Powstają one głównie na obszarach zewnętrznych miasta. Centrum miasta ulega stopniowej degradacji i wyludnieniu. Jego walory użytkowe gwałtownie spadają. Działalność gospodarcza zmniejsza swoją intensywność. Rośnie bezrobocie. Z tego powodu pod koniec fazy dezurbanizacji następują silne ujemne procesy migracyjne i zamiera budownictwo.

W reurbanizacji: faza ta następuje niemal wyłącznie dzięki realizacji przez władze miasta długookresowych programów jego przebudowy. Dzięki nim, gruntownej modernizacji i rozbudowie poddaje się najczęściej obszar centralny, sieć komunikacyjną i tereny rekreacyjne. W tym celu realizuje się wielkopowierzchniowe wyburzenia. Nowe miejsca pracy są tworzone dzięki utworzeniu dostosowanych do potrzeb inwestorów dzielnic przemysłowych. Ponownie wzrasta liczba ludności zarówno w wyniku trendów migracyjnych jak i przyrostu naturalnego.