

**Karolina Dmochowska-Dudek**

## **2. OBIEKTY NIMBY JAKO PRZYKŁAD KONFLIKTOWYCH INWESTYCJI NA TERENACH MIESZKANIOWYCH – TEORETYCZNY ZARYS PROBLEMU**

### **2.1. Wstęp**

Termin NIMBY jest akronimem angielskich słów „*not in my backyard*” – co w dosłownym tłumaczeniu oznacza „nie na moim podwórku”. Terminem tym określa się postawę osób, które wyrażają sprzeciw wobec lokalizacji w ich najbliższym otoczeniu obiektów niebezpiecznych lub takich, które przyniosą straty miejscowej ludności (Hermansson, 2007). Jak podkreślają E. Pol, A. Di Masso i in. (2006), cechą wyróżniającą syndrom NIMBY spośród różnego rodzaju konfliktów społecznych jest fakt, iż jego przedmiotem są obiekty (inwestycje), które co prawda budzą negatywne konotacje, ale są równocześnie akceptowalne społecznie, natomiast problem stanowi jedynie ich lokalizacja.

Ze swej natury konflikty społeczne wokół inwestycji o charakterze NIMBY ściśle związane są z terenami mieszkaniowymi. Najczęściej to właśnie mieszkańcy jednostek osiedlowych różnej rangi stają się stroną protestującą, gdy w pobliżu miejsca ich zamieszkania ma pojawić się inwestycja, która w ich mniemaniu będzie stanowiła dla nich zagrożenie. Wpływ pojawienia się syndromu NIMBY na proces decyzyjny dotyczący lokalizacji nowych inwestycji, bądź zmiany sposobu użytkowania już istniejących, jest niewątpliwie ogromny. W krajach zachodnich, głównie anglosaskich, badania poświęcone konfliktom przestrzennym, a w szczególności syndromowi NIMBY prowadzone są już od lat 60. XX wieku. Niemniej jednak, według M. Deara (1992) samo zjawisko uprzedzenia i dyskryminacji w stosunku do pewnych obiektów nie jest niczym nowym. Autor ten przywołuje chociażby zjawisko średniowiecznych *gett żydowskich*<sup>1</sup>, czy sytuację, która miała miejsce w końcu XIX wieku

---

<sup>1</sup> Nazwa *getto* wywodzi się z dialektu weneckiego i pochodzi od czasownika *gettare* – odlewać. *Gettem* nazywana była wyspa w Wenecji, na której pierwotnie

w Kanadzie. Protest zrelacjonowany przez T. W. Burgessa (1898), a dotyczący lokalizacji szpitala dla obłąkanych (*asylum*), opierał się na argumentach mieszkańców dotyczących m.in. spadku wartości nieruchomości (szczególnie willi i eleganckich mieszkań) położonych w pobliżu szpitala, ciągłego narażenia na „kłopoty, niedogodności i niebezpieczeństwo”, a także dotyczące zagrożenia związanego z zakażeniem chorobami spowodowanym odprowadzaniem przez szpital ścieków do miejscowych rzek. Jak pokażą kolejne podrozdziały tej pracy, argumenty obecnie wysuwane przez mieszkańców oprostowujących jakieś inwestycje, w niewielkim stopniu różnią się od tych przedstawionych przez mieszkańców dziewiętnastowiecznego Montrealu.

Jako że syndrom NIMBY z upływem czasu i dojrzewania ustroju demokratycznego nabierał coraz większego znaczenia i stał się wszechobecny, w zależności od konkretnych typów sytuacji zarówno w języku potocznym, jak i w literaturze pojawiło się wiele innych akronimów oddających naturę protestów lokalizacyjnych. I tak określenie NOOS (*not on our street*) oznacza sprzeciw wobec lokalizacji jakiegoś obiektu „na naszej ulicy”. BANANA (*build absolutely nothing and near anyone*) i NOPE (*not on planet Earth*) określają brak akceptacji dla realizacji jakichkolwiek „niechcianych” inwestycji w ogóle. Z kolei sytuacje określane mianem NIMEY (*not in my election year*) – „nie w roku wyborczym” i NIMTOO (*not in my term of office*) – „nie za mojej kadencji”, podkreślają stosunek władz do „niechcianych inwestycji”.

Aby w pełni zrozumieć istotę syndromu NIMBY należy najpierw dokładnie przeanalizować samo pojęcie konfliktu. Etymologia słowa konflikt wywodzi się z łacińskiego rzeczownika *conflicto* oznaczającego zderzenie, spór<sup>2</sup>. Konflikt jest zatem zderzeniem się sprzecznych interesów czy poglądów zachodzącym pomiędzy co najmniej dwoma podmiotami. Syndrom NIMBY jest zjawiskiem społecznym, stąd też rozważania nad jego istotą można zawęzić do pojęcia konfliktu społecznego, który najczęściej jest przedmiotem badań socjologicznych. Z drugiej strony, przedmiotem konfliktów prowadzących do wystąpienia syndromu NIMBY jest, najogólniej mówiąc, planowane bądź istniejące zagospodarowanie przestrzeni. Można więc stwierdzić, iż jest to zarazem rodzaj konfliktu przestrzennego, choć w tym przypadku istnieją pewne nieścisłości związane z zakresem

---

mieściła się odlewnia żelaza, a która później stała się „miejszem zamkniętym”, w którym zmuszeni byli zamieszkiwać Żydzi. Za początek getta weneckiego uznaje się 29 marca 1516 r., kiedy to ogłoszono dekret nakazujący Żydom zamieszkanie na wyspie i zabraniający im opuszczania tego terenu w określonych porach (Szczępański, Ślęzak-Tazbir, 2007).

<sup>2</sup> Rzeczownik *conflicto* ma swoje źródło w czasowniku *confligo* oznaczającym uderzać, ścierać się, walczyć (*Słownik łacińsko-polski*, 2007, t. I).

znaczeniowym pojęcia konflikt przestrzenny. Ze względu na fakt, iż konflikty dotyczące zagospodarowania przestrzeni znajdują się w kręgu zainteresowania wielu dyscyplin naukowych, mamy do czynienia z definiowaniem tego rodzaju sytuacji poprzez różne pojęcia – w zależności od aspektu, na który położono nacisk. I tak, ekolodzy mówią najczęściej o konfliktach ekologicznych, czy środowiskowych (Burger, 1990; Zuziak, 1995; Borys, 2003 i in.), planiści i geografowie posługują się pojęciem konfliktu przestrzennego, funkcjonalno-przestrzennego lub lokalizacyjnego (m.in. Grocholska, 1980; Kołodziejski, 1982a), natomiast wśród socjologów dominuje określenie konflikt społeczny lub lokalny (m.in. Starosta, 2000; Kwaśniewicz, 2000; Buczkowski, 2001). T. Markowski (1999) zalicza konflikty przestrzenne do konfliktów społecznych, niemniej jednak podkreśla, że „konflikt społeczny o podłożu przestrzennym tym różni się od innych konfliktów społecznych, że właśnie u jego podłoża leży sposób użytkowania przestrzeni przez człowieka i związane z jego działalnością efekty zewnętrzne”. Należy również zwrócić uwagę na termin konflikt miejski (*urban conflict*) zaadaptowany na grunt polski z literatury zachodniej i stosowany m.in. przez A. Majera (2000) w badaniach z zakresu socjologii miasta.

Każde spośród wyżej przedstawionych pojęć ma nieco inny zakres znaczeniowy. Natomiast miejsce konfliktów prowadzących do wystąpienia syndromu NIMBY można określić na podstawie definicji poszczególnych pojęć i porównania ich z definicją syndromu przedstawioną powyżej. W świetle literatury można przyjąć, że w kontekście syndromu NIMBY, dwoma nadrzędnymi i równoważnymi pojęciami są konflikty społeczne oraz konflikty przestrzenne, bowiem syndrom NIMBY jest zjawiskiem społecznym dotyczącym przestrzeni. Zwornikiem obu kategorii są natomiast pojęcia konfliktu lokalnego oraz lokalizacyjnego, podczas gdy konflikty miejskie i ekologiczne (środowiskowe) stanowią swego rodzaju doprecyzowanie charakteru syndromu NIMBY. Niniejsza praca ma na celu ukazanie specyfiki syndromu i obiektów NIMBY w kontekście dotychczas przeprowadzonych badań, które w głównej mierze dotyczyły szeroko pojętych konfliktów społecznych. Należy podkreślić, że podstawę poniższej analizy stanowił przegląd prac badawczych, których wyniki prezentowano przede wszystkim w anglojęzycznych publikacjach naukowych.

## 2.2. Syndrom NIMBY w kontekście konfliktów społecznych i przestrzennych

### 2.2.1. Konflikt w teoriach socjologicznych

Istnieje wiele stanowisk teoretycznych na temat konfliktu, gdyż teoria konfliktu była jedną z pierwszych orientacji teoretycznych obowiązujących w naukach społecznych, a samo pojęcie konfliktu nadal pozostaje kluczowym terminem dzisiejszej socjologii (Majer, 2000). Za klasyków teorii konfliktów należy uznać Karola Marksa, Maxa Webera oraz Georga Simmla. Kwintesencja twierdzeń Marksa o procesach konfliktowych sprowadza się do stwierdzenia, że konflikt leży u podstawy zmian społecznych i jest nieuchronny, a jego przyczyn należy upatrywać w nierównym podziale dóbr i zasobów pomiędzy zbiorowościami dominującymi i podporządkowanymi (Turner, 2004). Krytykę marksowskiej teorii konfliktów przedstawił Max Weber podważając przede wszystkim rewolucyjny i nieuchronny charakter konfliktów. Z kolei Simmel, którego zasadnicze poglądy na wszechobecność konfliktów w społeczeństwie pokrywały się z podstawowymi tezami Marksa twierdził, iż większość konfliktów ma charakter raczej mniej intensywny i rewolucyjny, przez co przyczyniają się one do solidarności, integracji i osiągnięcia konsensusu społecznego. Idee klasycznych teoretyków odcisnęły swoje piętno na dalszym rozwoju teorii konfliktów, choć należy podkreślić, iż nowoczesne podejścia cechuje zawężenie pól przedmiotowych i skupianie się na poszczególnych typach konfliktów (Turner, 2004).

Podstawowy podział teorii konfliktów w socjologii opiera się na rozróżnieniu teorii budowanych w tradycji funkcjonalistycznej i marksowskiej. W ramach pierwszego nurtu utrzymana jest teoria konfliktów Lewisa A. Cosera, uznawanego za jednego z pierwszych nowoczesnych teoretyków konfliktu (Turner, 2004). Coser w swojej pracy z 1956 r. pt. *The Functions of Social Conflict*, przedstawił dwie niezwykle istotne tezy stanowiące opozycję dla klasycznej teorii Marksa. Otóż stwierdził, że w społeczeństwie (oprócz mechanizmów podtrzymywania ładu i porządku) istnieją mechanizmy wywołujące zakłócenia i zaburzenia. Poza tym mechanizmy konfliktogenne wbudowane są w strukturę społeczeństwa – uwidaczniają się w zróżnicowaniu w dostępie do władzy i posiadanych dóbr (Majer, 2000). W podejściu Cosera wyraźnie widać odwołania do Georga Simmla. Coser stwierdza bowiem, iż konflikt nie zawsze musi prowadzić do zmiany społecznej (opozycja do Marksa), a gra tocząca się między podmiotami nie zawsze jest grą o sumie zerowej – zwycięstwo jednego nie zawsze odbywa się kosztem porażki drugiego. Niezwykle ważnym wkładem Cosera w rozwój teorii konfliktów było zwrócenie uwagi na rolę, jaką konflikty odgrywają we

wzroście integracji społecznej, a także upatrywanie źródeł konfliktu raczej w aspiracjach jednostek niż w cechach struktury społecznej (Szacki, 2002).

Kontynuatorem tradycji marksowskiej jest Ralph Dahrendorf – twórca dialektycznej teorii konfliktów. Szczególna rola Dahrendorfa w badaniach nad konfliktami polega na tym, iż udało mu się połączyć w spójny system teoretyczny idee Marksa oraz w nieco mniejszym stopniu Webera i Simmla. Cztery główne założenia tzw. koercyjnej teorii społeczeństwa mówią o tym, że (1) zmiana w każdym społeczeństwie jest wszechobecna, (2) konflikt społeczny jest wszechobecny, (3) każdy element w społeczeństwie przyczynia się do dezintegracji i zmiany, (4) każde społeczeństwo opiera się na przymusie stosowanym przez jednych jego członków w stosunku do innych (Derczyński i in., 1975, za: Dahrendorf, 1969). Dahrendorf zwrócił również uwagę na rolę władzy jako przedmiotu konfliktów. Otóż władza jest swego rodzaju zasobem, o który toczy się walka. I o ile Dahrendorf rozpatrywał głównie zjawiska występujące w obrębie zakładu przemysłowego, można podjąć próbę zastosowania tego twierdzenia do sytuacji, w której władza daje możliwość decydowania np. o sposobie zagospodarowania przestrzeni, pozwalając tym samym na zachowanie autonomii i podmiotowości członków społeczeństwa.

### 2.2.2. Definicje konfliktu społecznego, lokalnego i miejskiego

Przedstawione powyżej podejścia teoretyczne implikują sposób definiowania konfliktu we współczesnej socjologii. Ogólnie, konflikt społeczny definiowany jest jako „(...) walka o wartości lub o pozycję, władzę i rzadkie zasoby, w której strony konfliktu nie tylko pragną osiągnąć pożądane wartości, ale starają się też zneutralizować, wyeliminować swego rywala lub mu zaszkodzić” (Tobera, 2000, za: *International Encyclopedia...*, 1962/1972). Z definicją tą polemizuje P. Tobera zwracając uwagę na fakt, że nie wszystkie konflikty mają naturę „walki wojennej”. Autor podkreśla, że w większości konfliktów chodzi raczej o realizację partykularnego interesu niż o pokonanie przeciwnika, co dopuszcza możliwość współpracy między stronami. Natura konfliktu społecznego polega na tym, że jest to proces skupiający się na różnicy poglądów, wartości oraz interesów jednostek i grup społecznych, a sam konflikt może przybierać rozmaite formy: sprzeczek, sporów czy otwartej walki. W analizie diachronicznej, Tobera wyróżnił konflikty społeczne wieczne, zstępujące (schodzące ze sceny dziejowej) oraz wstępujące (pojawiające się w społeczeństwie). Do pierwszej grupy zaliczone zostały konflikty rodzinne, międzypokoleniowe, ekonomiczne oraz związane z podziałem pracy i władzy. Wśród konfliktów zstępujących wyróżnić można konflikty klasowe i ideologiczne, a także konflikty rasowe i religijne – nie spotykane już w zasadzie w świecie zachodnim. Natomiast

konfliktami „nowymi” są konflikty ekologiczne – związane z eksplozją demograficzną i kurczącymi się zasobami środowiska naturalnego, konflikty etniczne i konflikty na tle niedostosowania społecznego, które obejmują patologiczne i dewiacyjne zachowania pogłębiające niestabilność porządku społecznego. Według tego podziału, konflikty składające się na syndrom NIMBY, zaliczyć można zarówno do konfliktów ekologicznych, jak i do konfliktów związanych z podziałem władzy, gdyż gra o przestrzeń toczy się właściwie o możliwość decydowania o sposobie zagospodarowania przestrzeni, a więc o władzę nad ową przestrzenią.

Szczególną cechą konfliktów prowadzących do syndromu NIMBY jest to, iż są one jednym z typów konfliktów lokalnych. Konflikt lokalny definiowany jest jako „proces, w którym pojawia się opozycja i konfrontacja pomiędzy dwoma lub więcej elementami jakiejś terytorialnej całości” (Kreps, Wenger, 1973). Przyczyną tak rozumianego konfliktu jest różnicowanie się interesów w związku z realizacją przez społeczność lokalną jej pięciu podstawowych funkcji: (1) produkcyjno-dystrybucyjno-konsumpcyjnej, (2) socjalizacyjnej, (3) społecznej kontroli, (4) społecznego uczestnictwa oraz (5) socjalnej pomocy (Warren, 1963). Szerszą definicję konfliktu lokalnego proponuje J. W. Robinson (1988) stwierdzając, iż w konflikt lokalny zaangażowanych jest „(...) dwóch lub więcej aktorów z przeciwstawnymi celami, odnoszącymi się do określonej wartości”, przy czym zaznacza, że „zachowanie jednego aktora stanowi zagrożenie dla celów i terytorium drugiego”. Takie podejście utrzymane jest w nurcie ekologii społecznej, której przedstawiciele stoją na stanowisku, że konflikt (lokalny) jest ścieraniem się interesów grupowych oraz współzawodnictwem grup o zajmowanie jak najlepszego miejsca w przestrzeni (Starosta, 2000).

Kolejną kategorią konfliktów, do których zaliczyć można spory wywołujące syndrom NIMBY, są konflikty miejskie. Jest to najwęższa kategoria spośród przedstawionych powyżej i zaznaczyć należy, że konflikty związane z syndromem NIMBY mają szerszy wymiar niż konflikty miejskie. Z samej już nazwy widać bowiem, że „sceną” konfliktów miejskich jest miasto, natomiast „niechciane inwestycje” lokalizowane są także poza miastami i tam również mogą powodować wystąpienie protestów lokalnych społeczności. Niemniej jednak, odwołując się do metafory Ervinga Goffmana<sup>3</sup>, to właśnie miasto jest „teatrem życia codziennego” i przez

---

<sup>3</sup> Erving Goffman był amerykańskim socjologiem, przedstawicielem interakcjonizmu symbolicznego. W swojej pierwszej pracy pt. *Człowiek w teatrze życia codziennego*, w badaniach nad interakcjami w społeczeństwie, posłużył się metodą dramaturgiczną, w której zastosował analogię do teatru, w którym członkowie społeczeństwa odgrywają swoje role jak aktorzy na scenie (Turner, 2004). Analogia ta została zaadaptowana przez badaczy do sytuacji konfliktowych, w których uczestnicy konfliktu określani są mianem aktorów biorących udział w „grze



nagromadzenie zróżnicowań – zarówno w sferze społecznej jak i przestrzennej, zwielokrotniają się w nim napięcia i konflikty między ludźmi, zatem do konfliktów lokalizacyjnych najczęściej dochodzić będzie właśnie w miastach (Majer, 2000).

Odwołując się do przedstawicieli „nowej socjologii miasta”<sup>4</sup> i podejścia makrosocjologicznego, A. Majer (2000) wyróżnia wśród konfliktów miejskich konflikty na tle: (1) redystrybucji, (2) sposobu sprawowania władzy, (3) konsumpcji, (4) własności i (5) sposobu uprawiania polityki miejskiej. Konflikty pierwszego typu wynikają z nierównej dystrybucji przestrzennej i zróżnicowania szans życiowych mieszkańców miasta, co prowadzi do stratyfikacji klasowej i podziału społeczeństwa na „właścicieli” i „wywłaszczonych” (Majer, 2000, za: Rex, Moore, 1967). Konflikty drugiego typu są efektem nierównego podziału władzy w mieście, co z kolei powoduje przestrzenne i społeczne ograniczenia w dostępie do pożądaných zasobów (Majer, 2000, za: Pahl, 1970). Konflikty na tle konsumpcji związane są ze szczególną rolą miast jako ośrodków zbiorowej konsumpcji usług publicznych, którą podkreślał M. Castells (1982), a spowodowane są niewywiązywaniem się państwa lub władz lokalnych z obowiązku dostarczania ogólnie dostępnych i tanich usług publicznych (tanie budownictwo mieszkaniowe, transport publiczny, powszechna opieka zdrowotna i in.). Konflikty dotyczące własności rodzą się na styku różnic klasowych i korzyści osiąganych z renty gruntowej, która jest podstawowym czynnikiem kształtowania struktur przestrzennych miasta, natomiast konflikty dotyczące sposobu realizowania polityki miejskiej, wynikają z „gry interesów uprawianej przez lokalne władze, z reguły preferujące lub uznające dyktat kapitału i zakłócające w ten sposób równowagę systemu społecznego miasta” (Majer, 2000).

Przedstawiona klasyfikacja konfliktów miejskich wprost nawiązuje do postmodernistycznego podejścia Davida Harveya podkreślającego związki między transformacją kapitalizmu a przekształceniami przestrzeni miejskiej.

---

o przestrzeń” (Jałowiecki, 1988, 1992, 2006; Kłopot, 1994; Zuziak, 1995; Majer, 2000; Solecki, 2000; Banachowicz, 2004 i in).

<sup>4</sup> „Nowa socjologia miasta” nazywana również „paradygmatem ekonomii politycznej” powstała na przełomie lat 60. i 70. XX wieku w Stanach Zjednoczonych. Rozwój tego nurtu zainspirowany był przez reorientację teoretyczno-metodologiczną dokonującą się w socjologii pod wpływem ruchów Nowej Lewicy, „perspektywy krytycznej” Jürgena Habermasa i Szkoły Frankfurckiej. Nie bez znaczenia pozostało również odkrycie nowych wymiarów „kwestii miejskiej” przez Manuela Castellsa oraz rozpoczynający się wówczas „kryzys” miast. „Nowa socjologia miasta” rozpatrywała rzeczywistość społeczną odwołując się bezpośrednio do wybranych elementów neomarksistowskiego modelu pojęciowego. Czołowymi przedstawicielami tego nurtu w Stanach Zjednoczonych byli m.in. David Harvey, David Gordon, David Walker i Michael Stroper (Majer, 1999).

Ponieważ klasyfikacja ta ma bardzo ogólny charakter można stwierdzić, iż konflikty prowadzące do syndromu NIMBY można zaliczyć do każdej spośród przedstawionych kategorii. Wychodząc z założenia, że w przypadku syndromu NIMBY głównym problemem jest podjęta lub podejmowana decyzja lokalizacyjna, można przyjąć, że zarówno sposób sprawowania władzy, jak i prowadzenia polityki miejskiej oraz własność gruntów i nieruchomości jest w tym przypadku kluczową kwestią. Również zróżnicowana dystrybucja przestrzenna szans życiowych mieszkańców i nierówny dostęp do tanich usług publicznych mogą stanowić zarzewie konfliktów i sporów, które w końcowym efekcie przyjmą postać syndromu NIMBY.

Klasyfikacja konfliktów miejskich przedstawiona przez B. Jałowieckiego (2000) stanowi pewną modyfikację dla warunków polskich, a zarazem uszczegółowienie klasyfikacji zaprezentowanej powyżej. Otóż B. Jałowiecki wyróżnia (1) konflikty na tle własności, (2) konflikty komunalne związane z funkcjonowaniem usług ogólnomiejskich oraz (3) z realizacją dużych inwestycji, a także (4) konflikty edukacyjno-kulturalne i (5) konflikty rynkowe. Konflikty na tle własności i konflikty rynkowe, podobnie jak u A. Majera (2000) dotyczą różnic w korzyściach osiągniętych z renty gruntowej, przy czym A. Majer dokonuje enumeracji tych konfliktów wg istoty, uczestników i przedmiotu konfliktów (tab. 1). Konflikty komunalne związane z funkcjonowaniem usług ogólnomiejskich można porównać do kategorii konfliktów na tle konsumpcji, natomiast konflikty edukacyjno-kulturalne odpowiadają w pewnym zakresie konfliktom na tle redystrybucji. Szczególną kategorią pojawiającą się u B. Jałowieckiego są konflikty komunalne dotyczące realizacji dużych inwestycji, które autor wprost nazywa konfliktami prowadzącymi do wystąpienia syndromu NIMBY. Klasyfikacja konfliktów miejskich zaprezentowana przez B. Jałowieckiego nie do końca odpowiada przyjętym kryteriom (istoty, uczestników i przedmiotu konfliktu), a wymienione pola konfliktów należy raczej uznać za przykładowe, gdyż zaprezentowane zestawienie nie wyczerpuje listy konfliktów. Brak wśród nich chociażby konfliktów związanych z ochroną środowiska, co jest obecnie niezwykle istotnym zagadnieniem w polityce miejskiej.

Tabela 1

Konflikty miejskie wg istoty, uczestników i przedmiotu konfliktu

Istota konfliktu	Uczestnicy konfliktu	Przedmiot konfliktu
1	2	3
1. Konflikty na tle własności		
przejmowanie mienia komunalnego	gminy – firmy	atrakcyjne tereny budowlane, lokale biurowe i usługowe, mieszkania



1	2	3
reprivatyzacja i rewindykacja mienia	gminy – prywatni właściciele	nieruchomości
własność nieruchomości	najemcy, dysponenci (lokatorzy) – dysponenci (spółdzielnie, przedsiębiorstwa)	tytuł własności lokali mieszkalnych
sposób użytkowania budynków i gruntów	prywatni właściciele – instytucje sfery usług społecznych i kulturalnych	zachowanie dotychczasowej funkcji lub wywłaszczenie
utowarowienie mieszkań	deweloperzy – potencjalni nabywcy mieszkań	dostępność budownictwa mieszkaniowego
2. Konflikty komunalne (funkcjonowanie usług ogólnomiejskich)		
obniżanie się poziomu i wzrost kosztów transportu miejskiego	miasto – ubożsi mieszkańcy dzielnic peryferyjnych	dyskryminacja w dostępie do przestrzeni miejskiej
likwidacja żłobków i przedszkoli	miasto – pracujący rodzice	obniżenie się poziomu życia rodzin z powodu konieczności porzucania pracy
3. Konflikty komunalne (realizacja dużych inwestycji)		
nieprzestrzeganie procedur konsultacji	samorząd lokalny – mieszkańcy podmiejskich wsi	lokalizacja wysypiska śmieci
nieprzestrzeganie procedur konsultacji	samorząd lokalny – mieszkańcy	likwidacja przebiegu planowanych autostrad
4. Konflikty edukacyjno-kulturalne		
nierówność szans edukacyjnych	samorząd lokalny – uczniowie	komercjalizacja nauki w formie rozwoju odpłatnych szkół
ograniczenie dostępu do kultury	samorząd lokalny – mieszkańcy (odbiorcy kultury)	likwidacja placówek kulturalnych
5. Konflikty rynkowe		
podział rynku	duże sieci handlowe – konkurencja	lokalizacja supermarketów
koncesja na budowę supermarketów	duże sieci handlowe – różne frakcje radnych samorządu lokalnego	podział wpływów związany ze sprzecznymi interesami
podział rynku	duże sieci handlowe – samorząd lokalny – drobni kupcy	ograniczenie budowy supermarketów

Źródło: oprac. własne na podstawie A. Majer (2000).

### 2.2.3. Syndrom NIMBY jako konflikt społeczny w grze o przestrzeń

Konflikt jest rodzajem relacji, jaka zachodzi pomiędzy co najmniej dwoma podmiotami. Relacja ta definiowana jest jako niezgodność, sprzeczność, wrogość. Tak określona istota konfliktu jest w zasadzie taka sama zarówno w ujęciu społecznym, jak i przestrzennym. Jednak w badaniach geograficznych znacznie większy nacisk kładziony jest na przestrzeń, stąd geografowie i urbaniści częściej posługują się pojęciem konfliktu przestrzennego, czy funkcjonalno-przestrzennego, akcentując tym samym rolę, jaką przestrzeń odgrywa w konfliktach. O ile badania socjologiczne nad konfliktami zawsze skupiały się na mechanizmach społecznych prowadzących do pojawienia się konfliktów, o tyle w polskich badaniach geograficznych poświęconym konfliktom, rola człowieka jako podmiotu konfliktu wskazana została dopiero po roku 1990.

W pracy opublikowanej w 1980 r., a więc w zasadzie na początku polskich badań nad obszarami konfliktowymi, J. Grocholska określiła sytuacje konfliktowe, jako takie, „(...) w których rozwój jednych funkcji ogranicza, czy wręcz uniemożliwia rozwój innych”. Podobnie, definiując obszary konfliktowe w strefie oddziaływania aglomeracji warszawskiej, stwierdza, iż obszarem konfliktowym „(...) jest obszar bezpośrednich, bądź pośrednich oddziaływań danej funkcji na funkcje pozostałe. Przy czym przynajmniej jedna z nich posiada konfliktogenny charakter utrudniający prowadzenie innych działalności” (Grocholska, 1986). Podobny sposób myślenia zaprezentował również J. Bański (1999) zajmujący się zagadnieniem obszarów konfliktowych w ramach badań nad obszarami problemowymi w rolnictwie Polski. Do takiego definiowania obszarów konfliktowych należałoby jednak odnieść się krytycznie, przede wszystkim ze względu na to, iż sprzeczność funkcji nie zawsze prowadzi do konfliktu. Zwraca na to uwagę T. Markowski (1999) stwierdzając, że „sprzeczne funkcje mogą być źródłem konfliktu, ale niekoniecznie muszą. Sprzeczność funkcji może się ujawnić z opóźnieniem czasowym. Konflikt jest natomiast sytuacją realnie już występującą między ludźmi, grupami społecznymi oraz między władzą publiczną a ludźmi itd.”. Autor jednoznacznie osadza konflikt w społeczeństwie, którego przedstawiciele stają się tym samym podmiotami konfliktu. Warto w tym miejscu raz jeszcze podkreślić, że dla J. Grocholskiej (1986) i J. Bańskiego (1999) podmiotami konfliktu są funkcje same w sobie, natomiast T. Markowski za podmioty konfliktu przyjmuje użytkowników przestrzeni, co w świetle powyższych uwag dotyczących sprzeczności funkcji wydaje się słuszniejsze.

W dwóch kolejnych definicjach zwrócono uwagę na fakt realizacji sprzecznych celów (interesów) przez podmioty działające w przestrzeni. Autorem pierwszej z tych definicji jest J. Kołodziejcki (1982a), który stwierdza, iż treścią konfliktów przestrzennych jest „walka o dostęp do przestrzeni, do jej walorów i zasobów prowadzona z pozycji różnych, sprzecznych kryteriów racjonalności jako pochodnych celów reprezentowanych przez te podmioty.” Należy podkreślić jednak, że definicja ta odnosi się do realiów centralnego planowania, gdzie podmioty gospodarcze realizowały różne cele społeczne i ekonomiczne w wyniku społecznego podziału pracy. Nie powinien w związku z tym dziwić brak odniesienia do relacji o charakterze konfliktowym między społeczeństwem a władzą. Bardziej aktualna jest natomiast definicja Z. Zuziaka (1995), który jako pośrednią przyczynę konfliktów przestrzennych wskazuje właśnie sprzeczność celów. Autor zaproponował w swej pracy zdefiniowanie konfliktu środowiskowego jako sytuacji, „(...) w której podejmujący decyzje aktorzy w grze o przestrzeń różnią się zdecydowanie w swoich celach, interesach, intencjach itp., a w konsekwencji w zachowaniach w odniesieniu do konkretnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a także w ocenie wpływu tych zmian na wartość środowiska.” Podsumowując, konflikt przestrzenny jest rodzajem relacji, jaka zachodzi w społeczeństwie. Przedmiotem konfliktu jest sposób użytkowania przestrzeni, natomiast jego podmiotami członkowie społeczeństwa. Ogólnie mówiąc, za przyczynę bezpośrednią konfliktu przestrzennego uznać należy istniejące lub proponowane zagospodarowanie terenu, które wynika z realizacji sprzecznych celów reprezentowanych przez podmioty użytkujące przestrzeń. Wymiarem fizycznym konfliktu jest obszar konfliktowy określony przez J. Kołodziejckiego (1982a) mianem „pole konfliktowe”.

Przedmiotem konfliktu (protestu) lokalizacyjnego jest zmiana przestrzenna będąca wynikiem procesów industrializacji i urbanizacji (Nowak, 2001). Owa zmiana przestrzenna polegająca najczęściej na lokalizacji inwestycji odbywa się w warunkach, w których przestrzeń jest traktowana jako „dobro podlegające społecznej konkurencji” i jako zasób będący przedmiotem waloryzacji (Nowak, 2001). Natomiast podejście ekologów do zagadnienia konfliktów przestrzennych prezentuje T. Burger, który w artykule opublikowanym w miesięczniku *Aura* na początku 1990 r. określił konflikt przestrzenny (ekologiczny) jako „(...) sprzeciw grup społecznych wobec decyzji lub zamiarów pewnych rozwiązań przestrzennych”. Definicja ta, choć niezwykle ogólna, zasługuje na uwagę, gdyż w podobnym znaczeniu konflikty przestrzenne rozumiane są w zachodniej literaturze, gdzie termin ten odnosi się do „(...) konfliktów na tle nie wyrażenia społecznej zgody na aktualne, bądź proponowane zagospodarowanie terenu i związane z nim kierunki

rozwoju” (Banachowicz, 2004). Konflikty ekologiczne dotyczą takiego zagospodarowania terenu, które wpływa negatywnie na stan środowiska powodując jego zanieczyszczenie lub degradację.

Konflikty prowadzące do wystąpienia syndromu NIMBY są węższą kategorią zarówno w stosunku do konfliktów przestrzennych, jak i lokalizacyjnych, gdyż nie wszystkie konflikty przestrzenne, podobnie jak lokalizacyjne, prowadzą do syndromu NIMBY. Jest to natomiast kategoria o szerszym znaczeniu niż konflikty ekologiczne, jako że syndrom NIMBY może dotyczyć np. lokalizacji więzienia czy noclegowni dla bezdomnych, a w przypadku tych obiektów trudno mówić o ich negatywnym wpływie na środowisko.

Złożoność zjawiska, jakim są konflikty przestrzenne powoduje, iż typologia konfliktów opiera się na wielu kryteriach. J. Kołodziejski (1982b) proponuje dwie odrębne typologie nawiązujące do wyróżnienia konfliktów o obiektywnie uwarunkowanych źródłach oraz konfliktów będących wynikiem „sprzeczności między podmiotami funkcjonującymi w kształtowaniu struktur przestrzennych”. Pierwsza kategoria konfliktów odnosi się do problemu lokalizacji poszczególnych funkcji w przestrzeni i w zasadzie dotyczy konfliktów potencjalnych. Przyczyną wystąpienia konfliktu jest w tym przypadku „wielorakość przydatności środowiska do lokalizowania różnych funkcji”. Może zatem wystąpić konflikt pomiędzy rozwojem społeczno-gospodarczym a środowiskiem (konflikt funkcji z walorami przestrzeni), jako efekt niewystarczającej podaży przestrzeni o określonych walorach w stosunku do popytu na tę przestrzeń. Mamy więc do czynienia z wzajemnymi konfliktowymi relacjami pomiędzy przemysłem, rolnictwem, osadnictwem, transportem i turystyką.

Zasadność takiego wnioskowania jest dyskusyjna, niemniej jednak, typologia tego rodzaju konfliktów opiera się na kryterium nawiązującym do obiektywnie uwarunkowanych źródeł, czyli relacji, jakie zachodzą pomiędzy popytem a podażą na przestrzeń o określonych walorach. W związku z tym, J. Kołodziejski (1982a) jako podstawę wystąpienia typowych sytuacji konfliktowych oraz związanych z nimi pól konfliktowych wyróżnia cztery sytuacje: (1) popyt na określone walory i zasoby przestrzeni jest większy od podaży, (2) popyt na określone walory przestrzeni nie może być zaspokojony z powodu ich bezwzględnego braku, (3) popyt na poszczególne walory przestrzeni może być zaspokojony dla wielu funkcji, jednak ich sąsiedztwo powoduje utratę części pierwotnych wartości przestrzeni, (4) popyt na określone walory przestrzeni zaspokaja w danym czasie podaże, jednak w wyniku rozwoju struktury funkcjonalnej może dojść do wystąpienia konfliktu. Jako przykładowe układy konfliktowe J. Kołodziejski wymienia: korzystne warunki lokalizacji przemysłu uciążliwego i korzystne warunki agroekologiczne, korzystne warunki rozwoju turystyki oraz korzystne warunki lokalizacji budownictwa

mieszkaniowego, korzystne warunki agroekologiczne i korzystne warunki rozwoju turystyki lub osadnictwa.

Jak już wspomniano występowanie potencjalnych pól konfliktowych może prowadzić (i często prowadzi) do realnego konfliktu przestrzennego. Podział rzeczywistych konfliktów przestrzennych J. Kołodziejcki (1982a) opiera na kryterium wzajemnej kolizyjności poszczególnych funkcji. Najczęściej występują więc konflikty pomiędzy: przemysłem a mieszkalnictwem, przemysłem a rekreacją, przemysłem a rolnictwem i leśnictwem, rekreacją a leśnictwem, transportem a mieszkalnictwem, transportem a rekreacją, przemysłem, rolnictwem, rekreacją, mieszkalnictwem a układami funkcjonalnej ochrony zasobów środowiska przyrodniczego (ujęcia wody, parki narodowe i krajobrazowe, rezerваты przyrody itp.).

Z kolei M. Śliwińska w swojej pracy z 2001 r. przywołuje podział konfliktów przedstawiony przez M. Dutkowskiego (1995). Autor na podstawie podmiotów konfliktów i ich stosunku do dóbr środowiska wyróżnia trzy rodzaje sytuacji konfliktowych: (1) konflikt między użytkownikami dóbr środowiskowych a służbami ochrony środowiska występującymi w interesie ogólnym, (2) konflikt pomiędzy użytkownikami dóbr środowiskowych oraz (3) konflikt między zwolennikami różnych sposobów użytkowania dóbr środowiskowych. Pierwsza sytuacja dotyczy „ponadnormatywnych i innych zabronionych prawem działań na szkodę środowiska”<sup>5</sup> i odnieść ją można do konfliktu przestrzennego wynikającego z popytu przewyższającego podaż na określone walory przestrzeni<sup>6</sup>. Podaż jest w tym przypadku ograniczana prawem oraz innymi aktami normatywnymi. Do drugiego rodzaju konfliktów dochodzi, gdy użytkowanie zasobów środowiskowych przez jednego użytkownika wyczerpuje, ogranicza dostęp lub niszczy walory środowiska niezbędne dla drugiego użytkownika. Dotyczy to więc trzeciej i czwartej sytuacji przedstawionej przez J. Kołodziejckiego (tab. 2).

Kolejną klasyfikację konfliktów przestrzennych według podmiotów (uczestników) konfliktów przestrzennych przedstawił również Z. Zuziak (1995). Klasyfikacja ta jest niezwykle cenna, gdyż w odniesieniu do obecnego systemu planowania przestrzennego i gospodarki, w sposób kompleksowy i aktualny przedstawia rodzaje konfliktów przestrzennych. Podstawowy podział konfliktów obejmuje spory: (1) w obrębie sektora publicznego, (2) między sektorem publicznym i prywatnym, (3) w obrębie sektora prywatnego oraz (4) będące kombinacją wyżej wymienionych sytuacji. Spory w obrębie sektora publicznego związane są z występowania-

<sup>5</sup> M. Śliwińska (2001).

<sup>6</sup> Typologia konfliktów J. Kołodziejckiego oparta na relacji popytu i podaży na przestrzeń o określonych walorach.

niem różnych interesów publicznych w kontekście różnych celów polityki przestrzennej. W ramach tego rodzaju sporów Zuziak wyróżnia spory pomiędzy samorządem a władzą rządową, agencją publiczną, społecznością lokalną oraz innym samorządem; spory wewnątrz samorządu i spory pomiędzy agencją publiczną a organizacją społeczną (rys. 1). Spory pomiędzy sektorem publicznym i prywatnym wynikają z realizacji różnych celów publicznych reprezentowanych przez społeczność lokalną, agencje publiczne lub samorząd oraz celów prywatnych reprezentowanych przez prywatnych inwestorów. Spory w obrębie sektora prywatnego obejmują natomiast spory sąsiedzkie, konflikty między różnymi inwestorami itp. Ostatnia grupa konfliktów dotyczy sytuacji złożonych i sporów wielostronnych.

Tabela 2

Zestawienie przyczyn i uczestników konfliktu wg typologii Kołodziejzkiego i Zuziaka

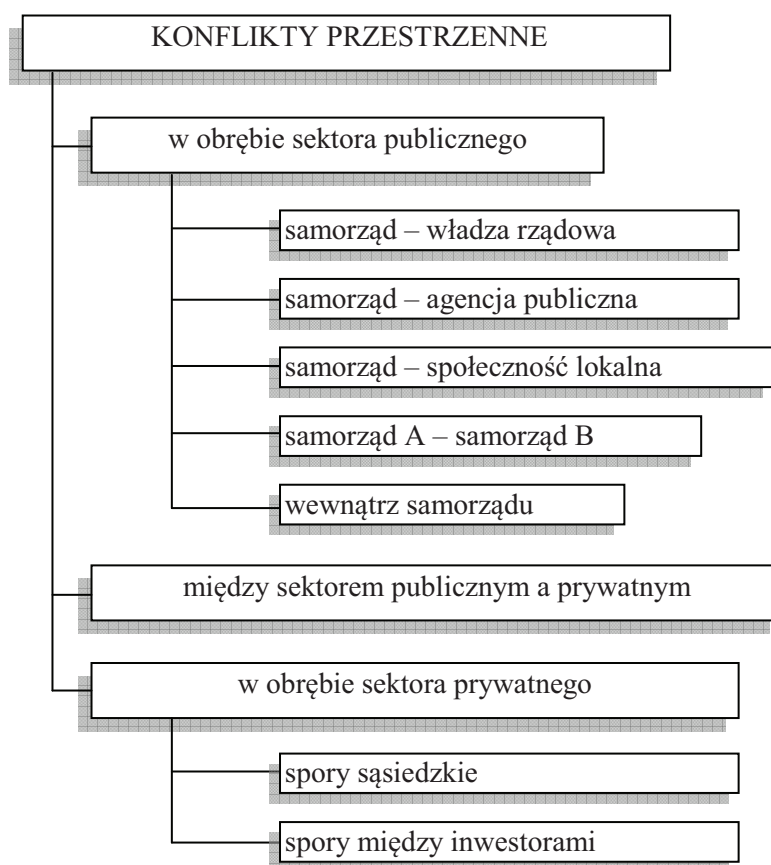
Przyczyna konfliktu	Uczestnicy konfliktu
(1) popyt na określone walory i zasoby przestrzeni jest większy od podaży	(1) użytkownicy dóbr środowiskowych – służby ochrony środowiska występujące w interesie ogólnym
(3) popyt na poszczególne walory przestrzeni może być zaspokojony dla wielu funkcji, jednak ich sąsiedztwo powoduje utratę części pierwotnych wartości przestrzeni	(2) użytkownicy dóbr środowiskowych (3) zwolennicy różnych sposobów użytkowania dóbr środowiskowych
(4) popyt na określone walory przestrzeni zaspokaja w danym czasie podaż, jednak w wyniku rozwoju struktury funkcjonalnej może dojść do wystąpienia konfliktu	

Źródło: oprac. własne.

Typologia sytuacji konfliktowych oparta na kryterium przedmiotu konfliktów, czyli sposobu użytkowania przestrzeni, przedstawiona została przez Z. Zuziaka (1995). Autor wyróżnia tzw. inwestycje „niechciane”, do których zalicza: inwestycje uciążliwe (składowiska odpadów, uciążliwe zakłady produkcyjne, autostrady, lotniska, cmentarze itp.), duże inwestycje infrastrukturalne, zwłaszcza hydrotechniczne o dużym wpływie na środowisko, rezerwy terenu pod inwestycje rządowe przewidziane do realizacji w dalszej perspektywie. Drugim typem konfliktów są spory na tle ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego wynikające z ograniczeń użytkowania przestrzeni na obszarach objętych ochroną. Wyróżnione zostały tutaj konflikty w parkach narodowych i krajobrazowych oraz konflikty w dzielnicach historycznych i strefach ochrony konserwatorskiej. W obu



typach konfliktów najczęściej jednym z podmiotów jest sektor prywatny, czyli członek lub członkowie społeczności lokalnej albo prywatny inwestor. Występowanie obu przedstawionych powyżej typów konfliktów, dowodzi istnienia naturalnej hierarchii interesów jednostki, która polega na przedkładaniu własnych interesów ponad interesy grupy oraz rezygnację z dobra pojętego subiektywnie na rzecz tego obiektywnego. „(...) Cele proekologiczne są dla nich niekwestionowaną wartością, ale rozbieżność z partykularnymi interesami nie pozwala na pełną ich akceptację” (Śliwińska, 2001).



Rys. 1. Typologia konfliktów przestrzennych wg podmiotów konfliktów

Źródło: oprac. własne na podstawie: Z. Zuziak (1995)

## 2.3. Obiekty NIMBY w przestrzeni mieszkaniowej

### 2.3.1. Definicja i typologia obiektów NIMBY

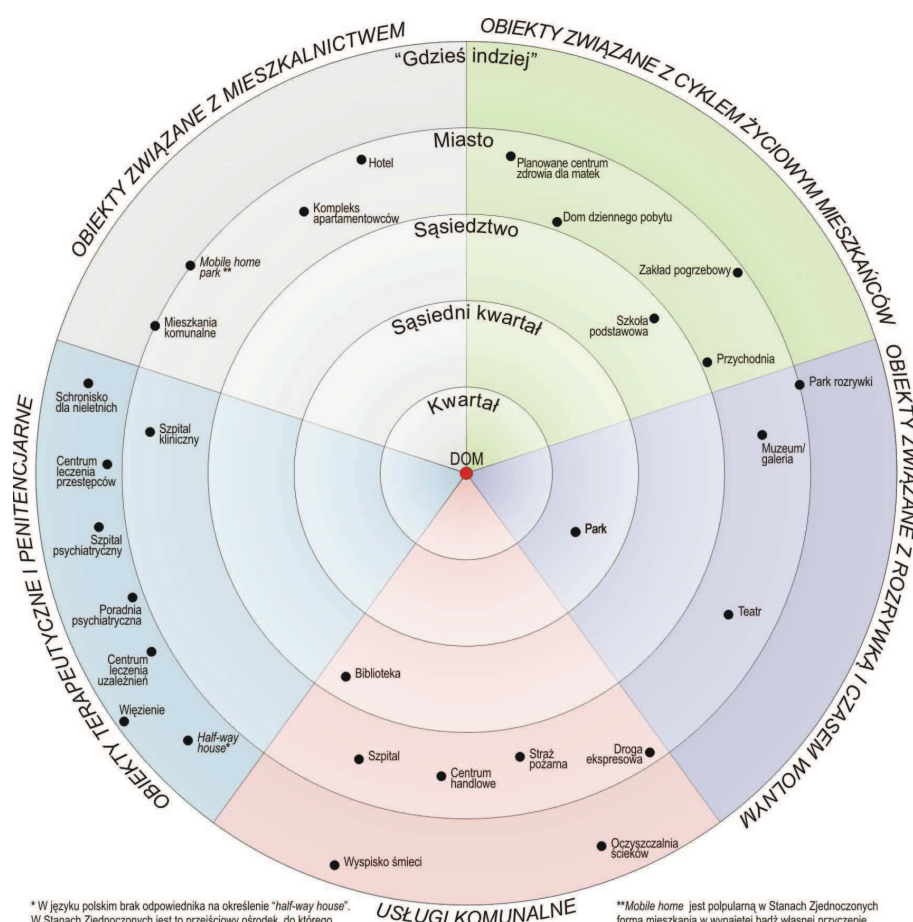
W oparciu o przedstawione powyżej stanowiska teoretyczne można stwierdzić, że obiekty NIMBY są przedmiotem sporów, które spośród różnego rodzaju konfliktów funkcjonalno-przestrzennych wyróżnia to, iż towarzyszy im specyficzna postawa lokalnego społeczeństwa określana mianem syndromu NIMBY. Obiekty NIMBY są inwestycjami „niechcianymi” i uważanymi za szkodliwe i uciążliwe (*noxious facilities*) w danym miejscu. Badania naukowe nad syndromem i obiektami NIMBY prowadzone w krajach zachodnich (głównie Stany Zjednoczone i Kanada) od lat 60. XX wieku, dotyczą w szczególności takich uciążliwych inwestycji jak budowa autostrad, linii kolejowych, oczyszczalni ścieków czy wysypisk śmieci<sup>7</sup>. Poza obiektami infrastruktury komunalnej i komunikacyjnej sprzeciw wywołują też inwestycje, które, w mniemaniu mieszkańców, mogą przyczynić się do spadku poziomu bezpieczeństwa w okolicy np. po powstaniu centrum rehabilitacyjnego dla narkomanów, ośrodków pomocy społecznej i innych. Osobnym typem obiektów NIMBY są zakłady przemysłowe, które zagrażają (faktycznie lub nie) środowisku naturalnemu.

Podstawowy podział obiektów NIMBY w literaturze amerykańskiej opiera się na wydzieleniu obiektów użyteczności publicznej (stanowych) i prywatnych przedsięwzięć. Obiekty użyteczności publicznej definiowane są jako inwestycje znajdujące się pod kontrolą władz stanowych i będące w części lub całości przez nie finansowane (Klein, Meck, 1998). Lista obiektów stanowych nie jest zamknięta, a zalicza się do nich m.in. biblioteki, budynki administracji, obiekty rekreacyjne, szpitale, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów i lotniska. Amerykańskie obiekty użyteczności publicznej można zatem porównać do obiektów komunalnych i świadczących usługi dla ludności w Polsce. Wśród obiektów stanowych największe konflikty lokalizacyjne związane są z: lotniskami, wysypiskami śmieci, oczyszczalniami ścieków, więzieniami i stacjami przeładunkowymi<sup>8</sup>. Nieco mniejsze kontrowersje budzi natomiast lokalizacja garaży, autostrad, szpitali, szkół publicznych, schronisk dla bezdomnych, ośrodków odwykowych, szpitali psychiatrycznych czy magazynów i składów (Klein, Meck, 1998; Dear,

<sup>7</sup> W warunkach polskich problematyka związana ze zjawiskiem NIMBY poruszana jest w niewielkim stopniu. Badania naukowe nad syndromem NIMBY podjęli głównie socjologowie (m.in. dr Piotr Matczak – Instytut Socjologii UAM; dr Elżbieta Michałowska – Instytut Socjologii UŁ).

<sup>8</sup> Wśród obiektów najbardziej konfliktogennych (*absolutely unwelcome*) M. Dear wymienia również przykłady inwestycji prywatnych: centra handlowe typu *shopping mall* oraz fabryki.

1992). Badania przeprowadzone w 1980 r. przez C. J. Smitha, pozwalają stwierdzić, iż mieszkańcy nie chcą lokalizacji żadnych obiektów użyteczności publicznej w pobliżu swego domu (rys. 2). Dopuszczają natomiast w najbliższym sąsiedztwie istnienie parku i nieco dalej biblioteki oraz szkoły podstawowej. W swoim mieście znajdują natomiast miejsce dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej, przy czym wyraźnie widać, że obiekty uznane za najbardziej konfliktogenne przez Kleina i Mecka (1998), zlokalizowane zostały przez badanych „gdzieś poza miastem”, w bliżej nieokreślonym miejscu.



\* W języku polskim brak odpowiednika na określenie "half-way house".  
W Stanach Zjednoczonych jest to przejściowy ośrodek, do którego kierowane są osoby opuszczające więzienia, szpitale psychiatryczne, ośrodki leczenia uzależnień itp. w celu ułatwienia ponownej integracji ze społeczeństwem. W ośrodkach tego typu podopieczni objęci są opieką specjalistów a jednocześnie w pełni uczestniczą w życiu społecznym.  
(D. Landy i in. 1968)

\*\* Mobile home jest popularną w Stanach Zjednoczonych formą mieszkania w wynajętej bądź własnej przyczepie campingowej. Mobile home park można określić jako "parking" dla przyczep campingowych zamieszkiwanych stale lub sezonowo, wyposażonych we wszelkie media oraz usługi towarzyszące m.in. baseny i kluby.  
(J. C. Friedman i in. 2004)

Rys. 2. Preferowane odległości od miejsca zamieszkania do wybranych obiektów użyteczności publicznej

Źródło: oprac. własne na podstawie P. Knox, S. Pinch (2006) za: C. J. Smith (1980)

Obiekty NIMBY można również sklasyfikować opierając się na zagrożeniach, jakie wiążą się z nimi w opinii mieszkańców. W literaturze wskazywane są trzy główne zagrożenia (Dear, 1992; Jałowiecki, 2000): (1) spadek wartości nieruchomości, (2) bezpieczeństwo osobiste i (3) pogorszenie jakości środowiska. Pierwsze zagrożenie dotyczy wszystkich przypadków przedstawionych w tabeli 3. Dzieje się tak dlatego, że mieszkańcy stoją na stanowisku, że „niechciane” przez nich sąsiedztwo oznaczać będzie również „niechciane” sąsiedztwo dla potencjalnych kupców ich nieruchomości, co spowoduje spadek jej wartości. W opinii M. Dear’a odwołującego się do przeprowadzonych badań (Dear, Taylor, 1982, 1988), argument ten nie znajduje potwierdzenia w przypadku usług dla ludności (zakłady pogrzebowe, szpitale, przedszkola i in.), gdyż ich obecność w niewielkim stopniu wpływa na cenę nieruchomości. Wpływ otoczenia na spadek cen nieruchomości ma jednak większe znaczenie w przypadku m.in. lotnisk, autostrad czy stacji przeladunkowych, co zdają się potwierdzać badania przeprowadzone przez L. Groeger (2004). Autorka na podstawie badań ankietowych z klientami łódzkich biur obrotu nieruchomościami, określa poziom istotności odseparowania od źródeł hałasu (a więc obiektów wymienionych powyżej) dla potencjalnych nabywców domów i mieszkań, jako bardzo wysoki.

Tabela 3

Zagrożenia związane z wybranymi obiektami NIMBY

Obiekt	Spadek wartości nieruchomości	Bezpieczeństwo osobiste	Pogorszenie jakości środowiska
Obiekty komunikacyjne			
Lotniska	✓	✓	✓
Autostrady	✓	✓	✓
Stacje przeladunkowe	✓		✓
Obiekty komunalne			
Wysypiska śmieci	✓		✓
Oczyszczalnie ścieków	✓		✓
Usługi dla ludności			
Zakłady pogrzebowe	✓		
Szpitala psychiatryczne	✓	✓	
Schroniska dla bezdomnych	✓	✓	
Ośrodki leczenia uzależnień	✓	✓	
Więzienia	✓	✓	

Źródło: oprac. własne na podstawie M. Dear (1998); W. Klein, S. Meck (1998).

Problem bezpieczeństwa osobistego, z jednej strony wynika z obawy przed katastrofami (lotniska, autostrady), z drugiej natomiast wiąże się ze strachem przed „klientami” korzystającymi z pewnych kategorii usług dla

ludności. Szczególnie w odniesieniu do osób korzystających ze szpitali psychiatrycznych, ośrodków leczenia uzależnień i schronisk dla bezdomnych, stopień poczucia zagrożenia wśród mieszkańców jest wprost proporcjonalny do stopnia potencjalnego niebezpieczeństwa i nieprzewidywalności zachowań pacjentów. W tym przypadku pojawia się również problem związany z niedbałym wyglądem osób bezdomnych (co obniża estetykę sąsiedztwa) i ich zachowaniami (włóczęgostwem, nieprzyzwoitymi zachowaniami w miejscach publicznych), co może źle wpływać na dzieci i młodzież.

Zagrożenia wynikające z pogarszającej się jakości środowiska, były jednym z pierwszych argumentów wygłaszanych przez mieszkańców borykających się z „niechcianymi” inwestycjami. Nabrały one szczególnego znaczenia zwłaszcza w latach 80. XX wieku, kiedy to intensywnie rozwijały się wszelkiego rodzaju ruchy ekologiczne. Należy jednak podkreślić, że często wysuwane argumenty ekologiczne, nie zawsze znajdują potwierdzenie w rzeczywistości.

Na podstawie przeglądu kilkudziesięciu artykułów opublikowanych w anglojęzycznych publikacjach naukowych (m.in. *Journal of American Planning Association*, *Journal of Planning Literature*, *Journal of Environmental Economics and Management*, *Urban Affairs Review*, *Sociological Quarterly*) podjęto próbę stworzenia typologii obiektów NIMBY (tab. 4). Typologia nawiązuje do elementów struktury przestrzeni miejskiej wyróżnionych w urbanistyce (Chmielewski, 2001). W związku z tym poszczególne typy obiektów NIMBY będące przedmiotem dotychczasowych badań zaliczono do jednej z poniższych kategorii:

- infrastruktura sanitarna,
- infrastruktura energetyczna,
- infrastruktura komunikacyjna i telekomunikacyjna,
- instalacje hydrotechniczne,
- zakłady przemysłowe, produkcyjne i wydobywcze,
- infrastruktura usługowa,
- inne.

Należy wyraźnie zaznaczyć, że typologia ta obejmuje obiekty będące uciążliwymi inwestycjami w krajach zachodnich (m.in. Stanach Zjednoczonych, Kanadzie, Japonii). Badania poświęcone obiektom NIMBY w Polsce już na tym etapie ujawniają pewną polską specyfikę syndromu NIMBY, a tym samym obiektów będących przedmiotem protestów. W polskich realiach do niechcianych inwestycji należy zaliczyć również obiekty usługowe i handlowe. W opinii mieszkańców osiedlowy sklep nocny może okazać się równie uciążliwy jak duży zakład przemysłowy (szerzej: Dmochowska-Dudek, 2008).

Tabela 4

## Typologia obiektów NIMBY

Typ obiektu	Odpowiednik angielski
Infrastruktura sanitarna	
Składowiska odpadów (ogólnie)	<i>landfills, waste disposals, waste facilities, solid waste management facilities (SWMF)</i>
Składowiska odpadów niebezpiecznych (w tym radioaktywnych i odpadów medycznych)	<i>hazardous waste disposals (facilities), low-level radioactive waste facilities, nuclear waste repositories, hospital waste disposal</i>
Spalarnie odpadów	<i>solid waste incinerators</i>
Zakłady utylizacji (oczyszczalnie) ścieków	<i>sewage treatment plants</i>
Infrastruktura energetyczna	
Elektrownie (ogólnie)	<i>power plants (stations), electricity generating stations</i>
Elektrownie atomowe	<i>nuclear power plants</i>
Farmy wiatrowe	<i>wind farms</i>
Elektrownie biomasy	<i>biomass power plants</i>
Infrastruktura komunikacyjna i telekomunikacyjna	
Autostrady, drogi szybkiego ruchu	<i>highways, freeways</i>
Lotniska	<i>airports</i>
Nadajniki telekomunikacyjne	<i>telecommunication towers</i>
Instalacje hydrotechniczne	
Zbiorniki retencyjne	<i>reservoirs</i>
Tamy	<i>dams</i>
Zakłady przemysłowe, produkcyjne, wydobywcze	
Zakłady przemysłowe (ogólnie)	<i>industrial facilities, factories,</i>
Kopalnie piasku	<i>sand excavation</i>
Infrastruktura usługowa (usługi typu socjalnego)	
Ośrodki pomocy dla bezdomnych	<i>facilities for the homeless, homeless shelters</i>
Szpitala i ośrodki dla osób psychicznie chorych	<i>housing for the mentally ill, group homes for the mentally disabled, community mental-health residences, mental health facilities</i>
Ośrodki dla osób z HIV/AIDS	<i>facilities for persons with AIDS, group homes for persons living with HIV/AIDS</i>
Ośrodki leczenia uzależnień	<i>rehabilitation centers for drug addicts, drug treatment centers</i>
Ośrodki "przejściowe"	<i>half-way houses</i>
Więzienia	<i>prisons, detention centers</i>
Inne	
Budownictwo komunalne dla ubogich	<i>affordable housing, low-cost housing</i>

Źródło: oprac. własne.

### 2.3.2. Przestrzeń mieszkaniowa jako przedmiot konfliktów

Pomimo, że konflikt jest przede wszystkim kategorią socjologiczną, w jego teoriach istotną rolę odgrywa terytorialne podłoże życia społecznego. Według P. Starosty (2000), terytorium może być zarówno „(...) miejscem



ujawniania się szerszych, makrostrukturalnych napięć, sprzeczności i walk”, jak również może generować „specyfikę miejscowego układu sił społecznych”, przez co występowanie konfliktu ograniczać się będzie jedynie do terytorium danej zbiorowości lub grupy. Syndrom NIMBY należy do drugiego typu zdarzeń, gdyż to właśnie terytorium (sposób jego zagospodarowania) prowadzić będzie do wystąpienia sytuacji konfliktowych.

Jak pisze M. Dymnicka (2004) „przestrzeń publiczna jest obrazem miasta, a w swej konfiguracji ulic, placów, parków jest jego kodem genetycznym (...), który stymuluje rozwój struktur miejskich wyznaczając granice interesów indywidualnych i zbiorowych”. Konflikt bardzo często rodzi się w przestrzeni, w której nastąpiło zaburzenie (zmiana) tych granic. Obszary (pola) konfliktowe są częścią przestrzeni miasta, ta z kolei stanowi fragment przestrzeni geograficznej charakteryzującej się zróżnicowaniem jakościowym pod względem fizycznym, biologicznym i geochemicznym (Słodczyk, 2001). Przestrzeń miejska definiowana jest jako „jednoznacznie wyróżniający się fragment przestrzeni geograficznej (podprzestrzeni), który odznacza się specyficzną organizacją i fizjonomią oraz określonym statusem prawnym” (Liszewski, 1997). Jak już podkreślano, miasto jest miejscem gdzie najczęściej i z największą intensywnością rozgrywają się konflikty przestrzenne, ze względu na wyjątkowo silną antropopresję oraz nagromadzenie wielu, często kolidujących ze sobą funkcji. Do konfliktów wokół obiektów NIMBY dochodzi najczęściej na styku terenów mieszkaniowych i obszarów przeznaczonych pod inne formy zagospodarowania – najczęściej związanego z rozwijającą się infrastrukturą.

W kontekście konfliktów przestrzennych, szczególnie istotny wydaje się społeczny wymiar przestrzeni, a w szczególności społeczny wymiar przestrzeni miejskiej. Definicję przestrzeni jako wytworu społecznego podaje m.in. H. Lefebvre (1972), według którego przestrzeń „dla jednych jest wytworem historii, dla innych – różnych ludzkich działań, na przykład rolnictwa, rzemiosła, przemysłu (...), przestrzeń stanowi rezultat pracy i podziału pracy i w tym sensie jest miejscem ludzi oraz wyprodukowanych przez nich przedmiotów i rzeczy, które ją zajmują...” (Jałowiecki, Szczepański, 2006). Podejście H. Lefebvre’a ma swoje źródła w filozofii marksowskiej, a także w koncepcji morfologii społecznej Emila Durkheima, wedle której życie społeczne przebiega na pewnym podłożu. Jednak sprowadzanie przestrzeni jedynie do roli owego podłoża, na którym rozmieszczone są grupy społeczne czy instytucje, stanowi zbyt duże uproszczenie. W nurcie ekologicznej socjologii miasta rozpowszechniona jest koncepcja przestrzeni społecznej jako miejsca wytworzonego przez daną grupę społeczną, przy czym „wytworzenie” należy rozumieć jako wyznaczenie funkcji i nadanie znaczenia owemu miejscu, co w rezultacie prowadzi do tego, że ludzie przywiązują do przestrzeni pewne wymierne i niewymierne wartości (Jałowiecki, Szczepański, 2006). W takim ujęciu przestrzeni znac-

nie łatwiej identyfikować, a przede wszystkim wyjaśniać konflikty przestrzenne, gdyż w toku wytwarzania przestrzeni jednostki wchodzą ze sobą w określone stosunki własności i relacje władzy.

Przedstawiona powyżej typologia konfliktów funkcjonalno-przestrzennych J. Kołodziejskiego (1982b) opiera się na wyróżnieniu konfliktów o obiektywnie uwarunkowanych źródłach oraz konfliktów będących wynikiem „sprzeczności między podmiotami funkcjonującymi w kształtowaniu struktur przestrzennych”. W tym kontekście „przestrzeń konfliktów” jest przestrzenią wytworzoną przez człowieka, której nadana została przede wszystkim wartość wymierna – ekonomiczna. Przyczyną wystąpienia tego rodzaju konfliktu jest w tym przypadku „wielorakość przydatności środowiska do lokalizowania różnych funkcji”. Może zatem wystąpić konflikt pomiędzy poszczególnymi dziedzinami rozwoju społeczno-gospodarczego. Źródłem konfliktu są zatem relacje, jakie zachodzą pomiędzy popytem a podażą na przestrzeń o określonych walorach. Znacznie trudniejsze w zrozumieniu i rozwiązaniu są konflikty rozgrywające się w przestrzeni, której walory mają wartość przede wszystkim niewymierną (wyobrażenia danego miejsca, wartości sentymentalne, kulturowe, czy tradycje związane z danym miejscem). W takim przypadku, rodzący się konflikt jest trudny do zażegnania. Okazuje się bowiem, że w świadomości społecznej znacznie ważniejsze są właśnie te wartości, szczególnie w odniesieniu do przestrzeni publicznej, która nader często staje się sceną konfliktów.

### 2.3.3. Społeczne naznaczenie obiektów NIMBY

Opisany powyżej przypadek zagrożenia bezpieczeństwa osobistego ze względu na sąsiedowanie ze szpitalem psychiatrycznym czy schroniskiem dla bezdomnych, jest ściśle powiązany ze zjawiskiem stygmatyzacji i społecznego naznaczenia przestrzeni. Jak podkreślają M. Dolata i J. Kotus (2004) większość badaczy zajmujących się relacjami między zagospodarowaniem przestrzeni a zachowaniami społecznymi, jest zgodna co do roli jaką odgrywa społeczne wytwarzanie przestrzeni i nadawanie znaczeń społecznych pewnym miejscom. Według autorów zjawisko naznaczenia przestrzeni, a tym samym obiektów, które się w niej znajdują, występuje w dwóch głównych wymiarach: stygmatyzacji oraz stereotypizacji. Pomiędzy nimi występuje „(...) kontinuum w postaci stygmatyzacji częściowej lub przerażającej się w stereotypizację” (Dolata, Kotus, 2004). Stygmatyzacja określana jest jako „(...) opinia o miejscu i grupie użytkującej to miejsce pokrywająca się z sytuacją rzeczywistą...” w przeciwieństwie do stereotypizacji, kiedy to opinia budowana jest w oparciu o dawne czy wręcz historyczne sądy, bądź w ogóle jest niczym nieuzasadniona. O ile różnica między

stygmatem a stereotypem jest tutaj wyraźnie wskazana, o tyle samo zdefiniowanie stygmatyzacji jest niepełne.

Definicja stygmatyzacji przedstawiona powyżej odnosi się raczej do wczesnego, greckiego znaczenia tego terminu, rozumianego jako znak czy znamię (opinia oparta na rzeczywistości). Natomiast definicja stygmatu obowiązująca we współczesnej socjologii podkreśla pejoratywny aspekt tego terminu. Elżbieta Czykwin przytaczając słowa E. Goffmana (2005) podkreśla, że „osoby stygmatyzowane to takie, które posiadają społeczny atrybut głęboko je dyskredytujący i które postrzegane są jako niepełnowartościowe z tego właśnie powodu” (Czykwin, 2007). Opinia mająca potwierdzenie w rzeczywistości (w oparciu o którą nadawane jest znaczenie komuś lub czemuś) jest raczej etykietą niż stygmatem. Podstawowa różnica między tymi pojęciami polega na tym, że „(...) etykieta może mieć pozytywne konotacje (np. artysta) lub obojętne (np. rybak), stygmat natomiast ma zawsze negatywne” (Czykwin, 2007).

Mechanizm naznaczania, a w szczególności stygmatyzacji i stereotypizacji miejsc i obiektów jest zbliżony do tych samych procesów odbywających się w stosunku do osób. Z jednej strony proces stygmatyzacji obiektów „niechcianych” należy uznać za naturalny, gdyż odnosi się on do faktycznie istniejących zagrożeń związanych z tym obiektem. Z drugiej strony, stygmatyzacja jest wysoce niepożądana w świetle potrzeby rozwiązania konfliktu, bo raz utrwalona opinia jest trudna do zmiany – nawet w sytuacji, gdy zagrożenie zostaje wyeliminowane. Dotyczy to w szczególności problemu lokalizacji zakładów przemysłowych, które są stygmatyzowane jako zanieczyszczające środowisko, a które po przedstawionych planach modernizacji nadal pozostają „niechcianym” sąsiadem. W sytuacji tej dochodzi do przejścia od stygmatu do stereotypu, który nadal pozostaje problemem na drodze uzyskania porozumienia między stronami konfliktu. Za typowe przykłady stereotypizacji należy uznać obiekty komunalne: oczyszczalnie ścieków, wysypiska śmieci, czy sortownie odpadów, gdyż nowopowstające i modernizowane obiekty budowane są przy użyciu technologii wykluczających negatywny wpływ na otoczenie, co jest argumentem najczęściej przedstawianym przez przeciwników inwestycji. Nowoczesne oczyszczalnie, spalarnie i składowiska nie emitują już zanieczyszczeń, odoru i hałasu, a ich szkodliwość dla środowiska często jest mniejsza niż gospodarstw domowych. Niemniej jednak, obiekty te w świadomości dużej części społeczeństwa pozostają najmniej pożądanym „sąsiadem” w bliskim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.

## 2.4. Podsumowanie

W świetle przedstawionego powyżej przeglądu stanowisk teoretycznych dotyczących syndromu i obiektów NIMBY, należy stwierdzić iż problem ten jest szeroko badany w krajach zachodnich. Na gruncie polskim dotychczasowe badania ograniczają się przede wszystkim do analiz typu *case study*, które dotyczą przykładowych konfliktów w polskich miastach. Problematyka obiektów NIMBY znajduje się w kręgu zainteresowania wielu dyscyplin naukowych, gdyż syndrom NIMBY jest zjawiskiem wielowymiarowym. Jednak badanie przestrzeni, w której toczą się konflikty społeczne jest równie ważne jak badania zachowań i postaw grup społecznych zaangażowanych w konflikt.

Rozwój budownictwa mieszkaniowego, zarówno komunalnego, spółdzielczego, jak i prywatnego oraz intensywny rozwój infrastruktury w miastach, stanowi przesłankę do podjęcia badań nad syndromem i obiektami NIMBY w warunkach polskich. Liczne protesty wokół „niechcianych inwestycji” przekładają się bowiem na realne koszty ponoszone zarówno przez protestujących mieszkańców, jak i stronę, do której protest jest kierowany (najczęściej władze samorządowe i prywatni inwestorzy). Ponadto, pojawienie się syndromu NIMBY ujawnia pewne niedoskonałości systemu zarządzania i planowania przestrzeni w Polsce, zwłaszcza w kontekście tzw. konsultacji społecznych.

## LITERATURA

- Banachowicz B., 2004, *Konflikty społeczne w grze o przestrzeń*, [w:] *Ekonomiczno-organizacyjne uwarunkowania rozwoju – teoria i praktyka*, red. D. Stawasz, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Bański J., 1999, *Obszary problemowe w rolnictwie Polski*, „Prace Geograficzne”, nr 172.
- Borys T., 2003, *Konflikt ekologiczny w Kotlinie Jeleniogórskiej. Geneza, przebieg i perspektywy rozwiązania*, „Rocznik Jeleniogórski”, t. XXXV, Jelenia Góra.
- Buczkowski P., 2001, *Sprawowanie władzy w perspektywie konfliktów lokalnych*, [w:] *Konflikt nieunikniony. Wspólnoty i władze lokalne wobec konfliktów spowodowanych rozwojem*, red. P. Buczkowski, P. Matczak, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Bankowej, Poznań.
- Burger T., 1990, *Ekologia a konflikty przestrzenne*, „Aura”, nr 1.
- Burgess T. W., 1898, *A Historical Address on Our Canadian Institution for the Insane*, [w:] *Transactions of the Royal Society of Canada Section IV*.
- Castells M., 1982, *Kwestia miejska*, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa.
- Chmielewski J. M., 2001, *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa.
- Coser L. A., 1956, *The Functions of Social Conflict*, Free Press of Glencoe, London.

- Czykwin E., 2007, *Stygmat społeczny*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Dahrendorf R., 1969, *Class and Class Conflict in Industrial Society*, Board of Trustees of the Leland Stanford Junior University, London.
- Dear M., 1992, *Understanding and overcoming the NIMBY syndrom*, "Journal of the American Planning Association", No 58 (3).
- Dear M., Taylor S. M., 1982, *Not on Our Street: Community Attitudes Toward Mental Health Care*, Pion, London.
- Derczyński W., Jasińska-Kania A., Szacki J., 1975, *Elementy teorii socjologicznych*, Materiały do dziejów współczesnej socjologii zachodniej, Państwowe Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Dmochowska-Dudek K., 2008, *Usługowe obiekty NIMBY w oczach mieszkańców Łodzi*, [w:] *Theoretical and Empirical Researches on Services During Socio-Economic Changes*, red. A. Rochmińska, „Space–Society–Economy”, No 8, Łódź.
- Dolata M., Kotus J., 2004, *Społeczne naznaczanie obszarów miasta*, [w:] *Zróżnicowanie warunków życia ludności w mieście*, red. I. Jażdżewska, XVII Konwersatorium wiedzy o mieście, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Dutkowski M., 1995, *Konflikty w gospodarowaniu dobrami środowiskowymi*, Rozprawy i Monografie Uniwersytetu Gdańskiego, Wydawnictwo UG, Gdańsk.
- Dymnicka M., 2004, *Miasto i jego obywatele*, [w:] *Wokół socjologii przestrzeni*, red. A. Majer, P. Starosta, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Goffman E., 2005, *Piętno. Rozważania o zranionej tożsamości*, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne, Gdańsk.
- Grocholska J., 1980, *Obszary konfliktowe – problem badawczy w przestrzennym zagospodarowaniu kraju*, „Przegląd Geograficzny”, nr 52, 3.
- Grocholska J., 1986, *Konflikty w planowaniu przestrzennym i próby ich rozwiązania (na przykładzie wybranych obszarów aglomeracji warszawskiej)*. *Studia nad funkcjonalnym makroregionem Warszawy (III)*, „Biuletyn Informacyjny”, nr 53.
- Groeger L., 2004, *Waloryzacja przestrzeni mieszkaniowej w opiniach klientów łódzkich biur obrotu nieruchomości*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Hermansson H., 2007, *The ethics of NIMBY conflicts*, "Ethical Theory and Moral Practice", No 10, 1.
- International Encyclopedia of Social Sciences*, 1962/1972, New York, London.
- Jałowicki B., 1988, *Społeczne wytwarzanie przestrzeni*, Książka i Wiedza, Warszawa.
- Jałowicki B., 1992, *Gra o miasto w sytuacji transformacji ustroju*, [w:] *Gra o miasto*, red. B. Jałowicki, „Biuletyn KPZK PAN”, nr 157.
- Jałowicki B., 2000, *Społeczna przestrzeń metropolii*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Jałowicki B., Szczepański M. S., 2006, *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Klein W., Meck S., 1998, *Growing Smart Legislative Guidebook: Model Statutes for Planning and the Management of Change*, Diane Publishing.
- Kłopot W., 1994, *Gra o przestrzeń – system miejski Wrocławia w okresie transformacji ustrojowej*, [w:] *Miasta polskie w dwusetlecie prawa o miastach*, red. E. Kaltenberg-Kwiatkowska, Sekcja Socjologii Miasta PTS, Warszawa.



- Knox P., Pinch S., 2006, *Urban Social Geography. An Introduction*, Pearson Prentice Hall.
- Kołodziejski J., 1982a, *Geneza, funkcjonowanie oraz ocena sytuacji konfliktowych w gospodarce przestrzennej Polski*, [w:] *Diagnoza stanu gospodarki przestrzennej Polski*, „Biuletyn KPZK PAN”, nr 123.
- Kołodziejski J., 1982b, *Realizacja celów rozwoju w warunkach narastania konfliktów w gospodarce przestrzennej*, [w:] *Konflikty polskiej przestrzeni*, „Biuletyn KPZK PAN”, nr 120.
- Kreps G. A., Wenger D. E., 1973, *Toward Theory of Community Conflict: Factors Influencing the Initiation and Scope of Conflict*, “Sociological Quarterly”, No 14.
- Kwaśniewicz W., 2000, *Konflikty społeczne w dobie zmiany ustrojowej a procesy żywiołowe*, [w:] *Konflikty społeczne w Polsce w okresie przemian systemowych*, red. M. Malikowski, Z. Seręga, Studia, komunikaty, eseje, t. I, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Pedagogicznej, Rzeszów.
- Lefebvre H., 1972, *Le Droit à la ville, II – Espace et politique*, Anthropos, Paris.
- Liszewski S., 1997, *Przestrzeń miejska i jej organizacja*, [w:] *Geografia, człowiek, gospodarka*, red. A. Jackowski, Kraków.
- Majer A., 1999, *Miasta Ameryki. Krysis i polityka odnowy*, „Studia KPZK PAN”, t. CVII.
- Majer A., 2000, *Konflikty miejskie. Próba rozwinięcia tematu*, [w:] *Konflikty społeczne w Polsce w okresie przemian systemowych*, red. M. Malikowski, Z. Seręga, Studia, komunikaty, eseje, t. II, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Pedagogicznej, Rzeszów.
- Markowski T., 1999, *Zarządzanie rozwojem miast*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Nowak M., 2001, *Protesty lokalizacyjne jako egzemplifikacja zmiany systemowej połowy lat dziewięćdziesiątych*, [w:] *Konflikt nieunikniony. Wspólnoty i władze lokalne wobec konfliktów spowodowanych rozwojem*, red. P. Buczkowski, P. Matczak, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Bankowej, Poznań.
- Pahl R. E., 1970, *Whose city? and other essays on sociology and planning*, Longmans, Harlow.
- Pol E., Di Masso A. i in., 2006, *Psychological parameters to understand and manage the NIMBY effect*, “Revue européenne de psychologie appliquée”, No 56.
- Rex J., Moore P., 1967, *Race, Community and Conflict*, Oxford University Press, Oxford.
- Robinson J. W., 1988, *The Conflict Approach*, [w:] *Community Development in Perspective*, red. J. A. Christenson, J. W. Robinson, The Iowa State University Press, Ames.
- Słodczyk J., 2001, *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole.
- Smith C. J., 1980, *Preferred residential distance from different public facilities*, [w:] *Geography and the urban environment*, red. D. Herbert, R. J. Johnston, t. 3, Wiley Chichester.
- Solecki S., 2000, *Konflikty społeczno-przestrzenne jako element procesów transformacji miejskiej na przykładzie Rzeszowa*, [w:] *Konflikty społeczne w Polsce w okresie przemian systemowych*, red. M. Malikowski, Z. Seręga, Studia, komunikaty, eseje, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Pedagogicznej, Rzeszów.



- Starosta P., 2000, *Konflikt lokalny*, [w:] *Konflikty społeczne w Polsce w okresie przemian systemowych*, red. M. Malikowski, Z. Seręga, Studia, komunikaty, eseje, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Pedagogicznej, Rzeszów.
- Szacki J., 2002, *Historia myśli socjologicznej*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Szczepański M. S., Ślęzak-Tazbir W., 2007, *Między lękiem a podziwem: getta społeczne w starym regionie przemysłowym*, [w:] *Gettoizacja polskiej przestrzeni miejskiej*, red. W. B. Jałowiecki, W. Łukowski, Wydawnictwo SWPS Academica i Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Śliwińska M., 2001, *Rola, przyczyny i skutki dominacji interesów indywidualnych nad ogólnospołecznymi w konfliktach środowiskowych*, [w:] *Konflikt nieunikniony. Wspólnoty i władze wobec konfliktów spowodowanych rozwojem*, red. P. Buczkowski, P. Matczak, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Bankowej, Poznań.
- The Effects of Subsidized and Affordable Housing on Property Values*, 1988, Department of Housing and Community Development, Sacramento.
- Tobera P., 2000, *Konflikt i konkurencja*, [w:] *Konflikty społeczne w Polsce w okresie przemian systemowych*, red. M. Malikowski, Z. Seręga, Studia, komunikaty, eseje, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Pedagogicznej, Rzeszów.
- Turner J. H., 2004, *Struktura teorii socjologicznej*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Warren R. L., 1963, *The Community in America*, Rand McNally, Chicago.
- Zuziak Z. K., 1995, *Rozwiązywanie konfliktów środowiskowych w gospodarce przestrzennej*, [w:] *Gospodarka samorządów terytorialnych w świetle doświadczeń amerykańskich*, red. L. M. Salomon i in., Fundacja Promocji Czystych Technologii TECHEKO, Łódź.

## ABSTRACT

### NIMBY FACILITIES AS THE EXAMPLE OF CONFLICTING INVESTMENTS IN RESIDENTIAL AREAS – THEORETICAL OVERVIEW

The term *NIMBY* stands for English *Not In My BackYard* and describes the attitude of people who disagree with location in their closest neighbourhood of both dangerous facilities and facilities resulting in great loss for local people. What is characteristic about *NIMBY* syndrome, compared to other social conflicts, is the fact that it concerns facilities (investments) which are seen rather negatively, however, they are socially acceptable and the problem is only about the location.

*NIMBY* facilities are the subject of dispute which is accompanied by the specific – *NIMBY* syndrome attitude of local society and therefore makes the conflict rather unique among other functional and spatial conflicts. *NIMBY* facilities are unwanted and perceived to be noxious in a particular location. The conflict seems to appear when the distance between a controversial object and a residential area is too short.

The following article is to show specific aspects of *NIMBY* syndrome and *NIMBY* facilities in accordance to current research that mainly covered social conflicts in general terms. It must be emphasized that the basis of the analysis was

the scientific works which have been predominantly published in English. Polish output has generally dealt with case study, which has been about particular examples of the conflicts in Polish cities. The development of council, collective and private housing industry is a good reason to start doing some research into Polish NIMBY syndrome and facilities. Numerous protests generated around unwanted facilities put opponents as well as investors (local authorities and private investors) to some expense.