

Roman Szkup

Katedra Geografii Miast i Turyzmu
Uniwersytet Łódzki
90-142 Łódź, ul. Kopcińskiego 31
rasz@geo.uni.lodz.pl

KREATORZY KOLONIZACJI TURYSTYCZNEJ PRZESTRZENI WYPOCZYNKU INDYWIDUALNEGO W ZACHODNIM SEKTORZE STREFY PODMIEJSKIEJ ŁODZI

TOURIST COLONISERS AND THE COLONISATION OF AVAILABLE RECREATIONAL SPACE TO THE WEST OF ŁÓDŹ

Zarys treści: W artykule zaprezentowano demograficzną, społeczną i przestrzenną charakterystykę kolonizatorów przestrzeni wypoczynku indywidualnego w zachodnim sektorze strefy podmiejskiej Łodzi. Charakterystyki oparto na wynikach ankiet przeprowadzonych z właścicielami działek letniskowych – respondentów wyłoniono na zasadzie doboru próby reprezentatywnej. Jedną z metod modelowania przemieszczania się przestrzennego zjawiska w czasie była metoda dyfuzji innowacji.

Abstract: The article presents the demographic, social and spatial characteristics of the colonisers of available recreational space to the west of Łódź. The descriptions are based on a survey carried out among owners of plots who are treated as being representative. One method for modelling the 'spatial migration' of the places of permanent residence of the owners over time was innovation diffusion.

Słowa kluczowe: kolonizatorzy turystyczni, przestrzeń wypoczynku indywidualnego, zachodni sektor strefy podmiejskiej Łodzi, działki letniskowe

Key words: tourist colonisers, individual recreational spaces, space to the west of Łódź, plots of land for summer use.

W strefie podmiejskiej Łodzi, podobnie jak w strefach podmiejskich innych wielkich miast Polski (JAKÓBCZYK-GRYSZKIEWICZ 1995, 1998, KOWALCZYK 1994), ma miejsce proces intensywnej kolonizacji turystycznej (LISZEWSKI 1987, MATCZAK 1995, 1996 i in.). W ekspansji owego procesu, dokonującego się początkowo z wykorzystaniem środków komunikacji zbiorowej, takich jak kolej czy autobus, w chwili obecnej główną rolę odgrywa samochód osobowy. Zachodni sektor strefy podmiejskiej Łodzi¹ jest przykładem kolonizacji turystycznej opartej wyłącznie na samochodzie osobowym jako środku komunikacji z miejscem recepcji turystycznej oraz na sieci dróg kołowych jako systemie wewnętrznych połączeń. Rozwój przestrzeni turystyczno-wypoczynkowej zachodniego sektora strefy podmiejskiej Łodzi, pozbawionej szlaków i bezpośred-

Surrounding Łódź, similar to other large Polish cities (JAKÓBCZYK-GRYSZKIEWICZ 1995, 1998, KOWALCZYK 1994), we find a process of intensive tourist colonisation (LISZEWSKI 1987, MATCZAK 1995, 1996, and others). At first the process was dependent on public transport such as train or bus, but at present the main role in its expansion is played by the private car. To the west of Łódź¹ is found an example of tourist colonisation based solely on the private car as a means of transport to the tourist 'reception' area, and on roads as the system of connection. The development of tourist and recreational space, lacking public transport connection with the

nich połączeń kolejowych z obszarem generującym ruch turystyczny – Łodzią, dokonuje się wyłącznie opierając się na istniejących i tworzonych drogach kołowych (SZKUP 2001). Głównie z tego też względu decydującą rolę w sektorze odgrywa przestrzeń wypoczynku indywidualnego – definiowana jako podprzestrzeń kolonizacji turystycznej (według LISZEWSKIEGO 1995), kreowana przez podmioty (osoby) fizyczne w formie obiektów wypoczynku letniskowego (indywidualnych działek letniskowych).

Celem niniejszego artykułu jest demograficzna, społeczna i przestrzenna charakterystyka kolonizatorów przestrzeni wypoczynku indywidualnego w sektorze. Materiały źródłowe, pozyskane w latach 1996–1998, obejmują kwerendę w urzędach wojewódzkich, urzędach rejonowych, urzędach miast i gmin oraz wywiad kwestionariuszowy i inwentaryzację bezpośrednią działek letniskowych.

1. POCHODZENIE TERYTORIALNE WŁAŚCICIELI DZIAŁEK LETNISKOWYCH

W wyniku wielokrotnej kwerendy instytucji administracji państwowej i samorządowej, na podstawie wypisów z ewidencji gruntów oraz ksiąg podatkowych zidentyfikowano 7033 z 7525 (93,5%) miejsc zamieszkania właścicieli działek letniskowych. Wśród 7033 zidentyfikowanych właścicieli działek letniskowych w zachodnim sektorze 15 posiadało adres zamieszkania poza granicą Polski (stanowiło to 0,2% wszystkich zidentyfikowanych właścicieli). Zagraniczni właściciele zameldowani byli w Niemczech (sześć osób), Szwecji (cztery osoby), Francji (dwie osoby), w USA, Kanadzie i Austrii (po jednej osobie). Jak na normy prawne określające możliwość posiadania ziemi w Polsce przez cudzoziemców wydaje się to być wielkością znaczącą – analiza nazwisk skłania jednak do postawienia tezy, że zdecydowaną większość takich właścicieli stanowiły osoby polskiego pochodzenia lub obywatele polscy – emigranci mieszkający stale poza granicami kraju. Postawioną tezę zdaje się potwierdzać również rozkład przestrzenny miejsc zamieszkania właścicieli, wykazujący silną korelację z przestrzennym rozmieszczeniem Polonii.

Pozostałe 7018 zidentyfikowanych właścicieli zamieszkiwało polskie miasta. W momencie pozyskiwania danych osobowych istniał jeszcze podział Polski na 49 województw – dlatego też wydaje się celowe przedstawienie rozmieszczenia przestrzennego miejsc zamieszkania właścicieli według klucza

area generating tourism (Łódź), is based exclusively on roads, those existing and currently being built (SZKUP 2001). It is mainly for this reason that the decisive role here is played by individual recreational spaces, defined as a tourist colonisation sub-space (LISZEWSKI 1995), in the form of summer recreation facilities (private plots of land).

The aim of this article is to present the demographic, social and spatial characteristics of these colonisers. Resources, obtained in 1996–1998, include research in *Województwo*, Regional, Municipal and *Gmina* Councils, including a catalogue of plots of land for summer use, as well as questionnaires.

1. PLACES OF PERMANENT RESIDENCE OF PLOT OWNERS

As a result of varied research at state and local government institutions, and on the basis of land and tax books records, 7033 out of 7525 (93.5%) plot owners' places of permanent residence were identified. 15 of them lived outside Poland (0.2%) – Germany (6), Sweden (4), France (2), the USA, Canada and Austria (1 each). Considering the legal regulations concerning land ownership in Poland by foreigners, the numbers seem significant. However, name analysis suggests that the majority are of Polish origin or are Polish citizens who have emigrated and settled abroad. This assumption seems confirmed by the spatial distribution of the owners' places of permanent residence which is strongly correlated with the spatial distribution of Polish communities abroad (Polonia).

The remaining 7018 owners lived in Polish towns and cities. At the time of data collection Poland was divided into 49 *województwos*, therefore it seems sensible to present the spatial distribution of the owners' places of permanent residence at the moment of research completion.

T a b e l a I. Miejsce zamieszkania właścicieli działek lotniskowych w 1998

Województwo	Właściciele działek		Województwo	Właściciele działek	
	liczba	procent		liczba	procent
Koszalińskie	1	0,01	Krakowskie	7	0,1
Leszczyńskie	1	0,01	Piotrkowskie	12	0,2
Chełmskie	1	0,01	Poznańskie	40	0,6
Włocławskie	2	0,03	Kaliskie	53	0,7
Skierniewickie	2	0,03	Wrocławskie	57	0,8
Bydgoskie	2	0,03	Warszawskie	85	1,2
Opolskie	2	0,03	Katowickie	93	1,3
Zielonogórskie	2	0,03	Konińskie	133	1,9
Legnickie	2	0,03	Sieradzkie	202	2,9
Gdańskie	3	0,04	Łódzkie	6 306	89,9
Częstochowskie	6	0,08	Suma	7 018	100,0
Płockie	6	0,08			

Ź r ó d ł o: Opracowanie własne na podstawie wypisów z ewidencji gruntu i ksiąg podatkowych.

województw istniejących w momencie zakończenia badań.

Właściciele działek lotniskowych zamieszkiwali jednostki osadnicze dawnych 22 województw (tab. I), co w porównaniu z terenami nadpilicznymi (32 województwa – WOJCIECHOWSKA 1998) nie było wielkością imponującą. Struktura przestrzenna właścicieli działek lotniskowych w sektorze zachodnim w 1998 r. wykazywała bardzo duże podobieństwo do analogicznej struktury w strefie krawędziowej Wyżyny Łódzkiej (WŁODARCZYK 1999). Podobnie jak w strefie krawędziowej, aż 90% wszystkich właścicieli stanowili mieszkańcy ówczesnego województwa łódzkiego, jednakże w przypadku zachodniego sektora mieszkańcy samej Łodzi stanowili dużo większą populację (78,2% w porównaniu do 60% w strefie krawędziowej). Oprócz właścicieli pochodzących z województwa łódzkiego istotną rolę w populacji właścicieli odgrywali jeszcze jedynie reprezentanci ościennych województw, takich jak sieradzkie (2,9%) i konińskie (1,9%) oraz mieszkańcy największych aglomeracji w Polsce.

W celu prezentacji obszaru generującego animatorów zagospodarowania przestrzeni wypoczynku indywidualnego w sektorze posłużono się metodą koncentracji (rys. 1). Kształt uzyskanej krzywej koncentracji oraz współczynnik koncentracji Lorenza $k = 0,961$ wskazuje na koncentrację niemal zupełną: aż 89,9% właścicieli pochodziło z obszaru byłego województwa łódzkiego zamieszkiwanego zaledwie przez 2,84% ludności Polski; pozostałe 10,1% właścicieli pochodziło z obszaru 21 województw, które z kolei zamieszkiwało aż 53% ludno-

T a b e l e I. Places of permanent residence of plot owners in 1998

Województwo	Plot owners		Województwo	Plot owners	
	number	%		number	%
Koszalińskie	1	0.01	Krakowskie	7	0.1
Leszczyńskie	1	0.01	Piotrkowskie	12	0.2
Chełmskie	1	0.01	Poznańskie	40	0.6
Włocławskie	2	0.03	Kaliskie	53	0.7
Skierniewickie	2	0.03	Wrocławskie	57	0.8
Bydgoskie	2	0.03	Warszawskie	85	1.2
Opolskie	2	0.03	Katowickie	93	1.3
Zielonogórskie	2	0.03	Konińskie	133	1.9
Legnickie	2	0.03	Sieradzkie	202	2.9
Gdańskie	3	0.04	Łódzkie	6 306	89.9
Częstochowskie	6	0.08	Total	7 018	100.0
Płockie	6	0.08			

S o u r c e: Author's compilation based on land and tax records.

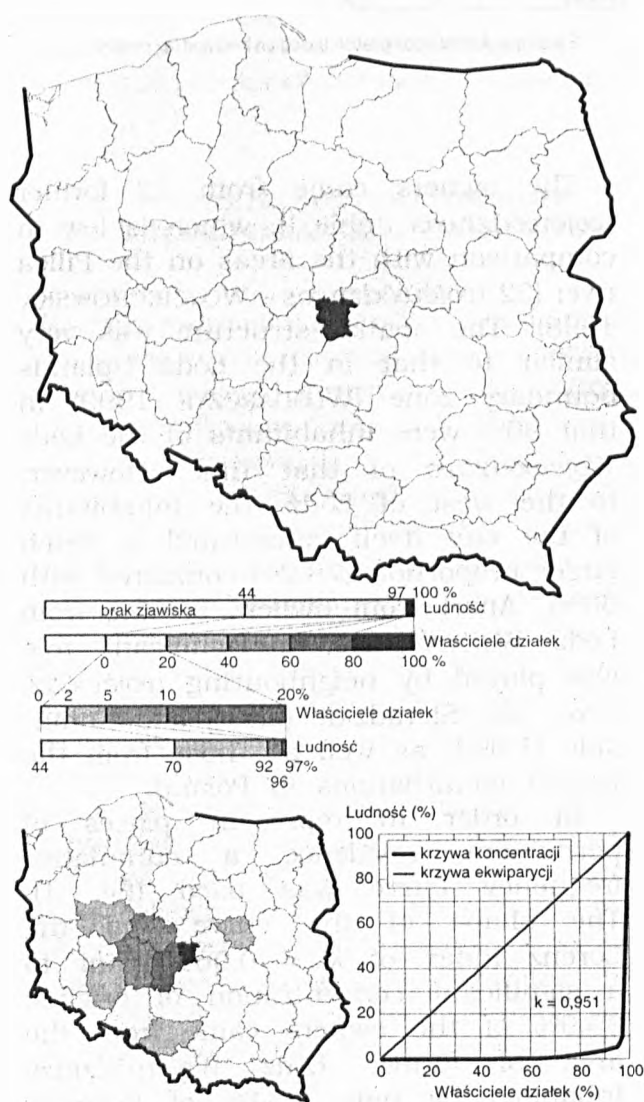
The owners came from 22 former województwos (table I), which is few in comparison with the areas on the Pilica river (32 województwos – WOJCIECHOWSKA 1998). The spatial structure was very similar to that in the Łódź Uplands boundary zone (WŁODARCZYK 1999) in that 90% were inhabitants of the Łódź Województwo of that time. However, to the west of Łódź, the inhabitants of the city itself constituted a much larger proportion (78.2% compared with 60%). Apart from owners coming from Łódź Województwo, a significant role was played by neighbouring województwos, like Sieradzkie (2.9%) and Konińskie (1.9%), as well as those from the largest conurbations in Poland.

In order to represent places of permanent residence a cumulative frequency curve was used (fig. 1). The shape of the curve and the Lorenz index of $k = 0.961$ point to a significant concentration of origins: 89.9% of the owners came from the area of former Łódź Województwo, inhabited by only 2.84% of Poland's population. The remaining 10.1% came from 21 województwos which were inhabited by 53% of the population (no owners came from the area inhabited by the remaining 44.16%).

ści (żaden właściciel nie pochodził z obszaru skupiającego pozostałe 44,16% ludności Polski).

Jak już wcześniej wspomniano, wśród właścicieli pochodzących z ówczesnego województwa łódzkiego aż 78,2% stanowili łodzianie, zaś mieszkańcy pozostałych miast i gmin województwa łódzkiego niewiele ponad 10% (11,7%). Wśród właścicieli z miast aglomeracji Łódzkiej przodowali mieszkańcy Pabianic (3,3%), posiadający działki głównie w południowych częściach gmin Lutomiersk i Wodzierady, drugie miejsce zajmowali mieszkańcy Aleksandrowa Łódzkiego (2,8%), trzecie mieszkańcy Konstancy Nowa (2,64%).

Among owners from the former Łódź *Województwo*, 78.2% were city inhabitants with those living in the remaining towns and *gminas* constituting slightly over 10% (11.7%). Among those from towns in the Łódź conurbation, those from Pabianice were the most numerous (3.3%), and they owned plots of land mainly in the southern parts of the *gminas* of Lutomiersk and Wodzierady. They were followed by the inhabitants of Aleksandrów Łódzki (2.8%) and Konstancy Nowa (2.64%).



Rys. 1. Koncentracja przestrzenna właścicieli działek letniskowych w zachodnim sektorze strefy podmiejskiej Łodzi (źródło: opracowanie własne na podstawie wypisów z ewidencji gruntu i ksiąg podatkowych)

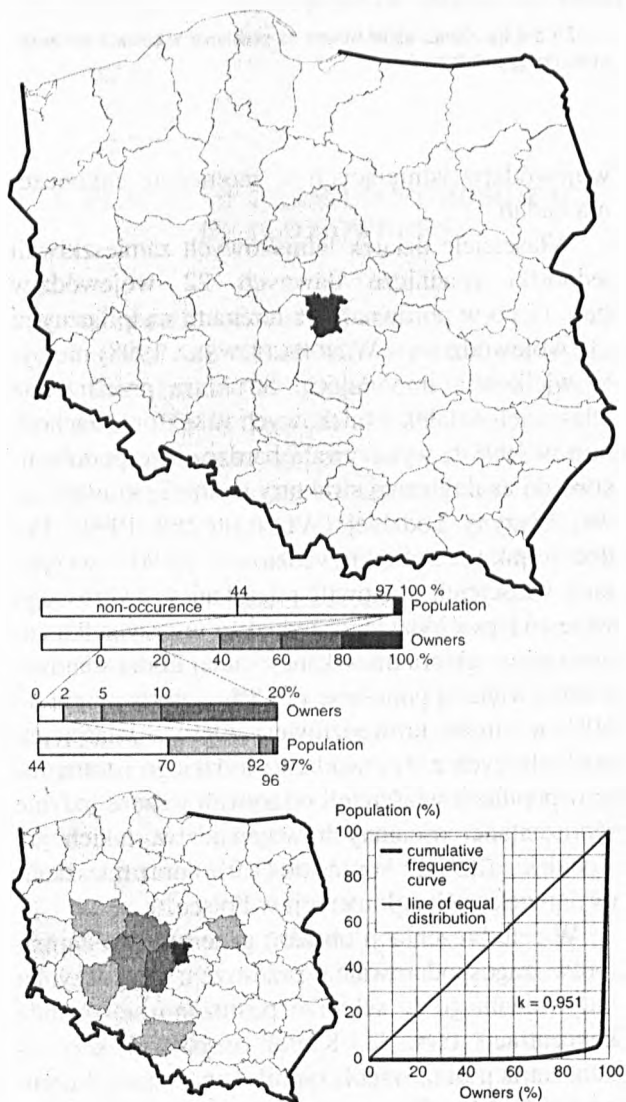
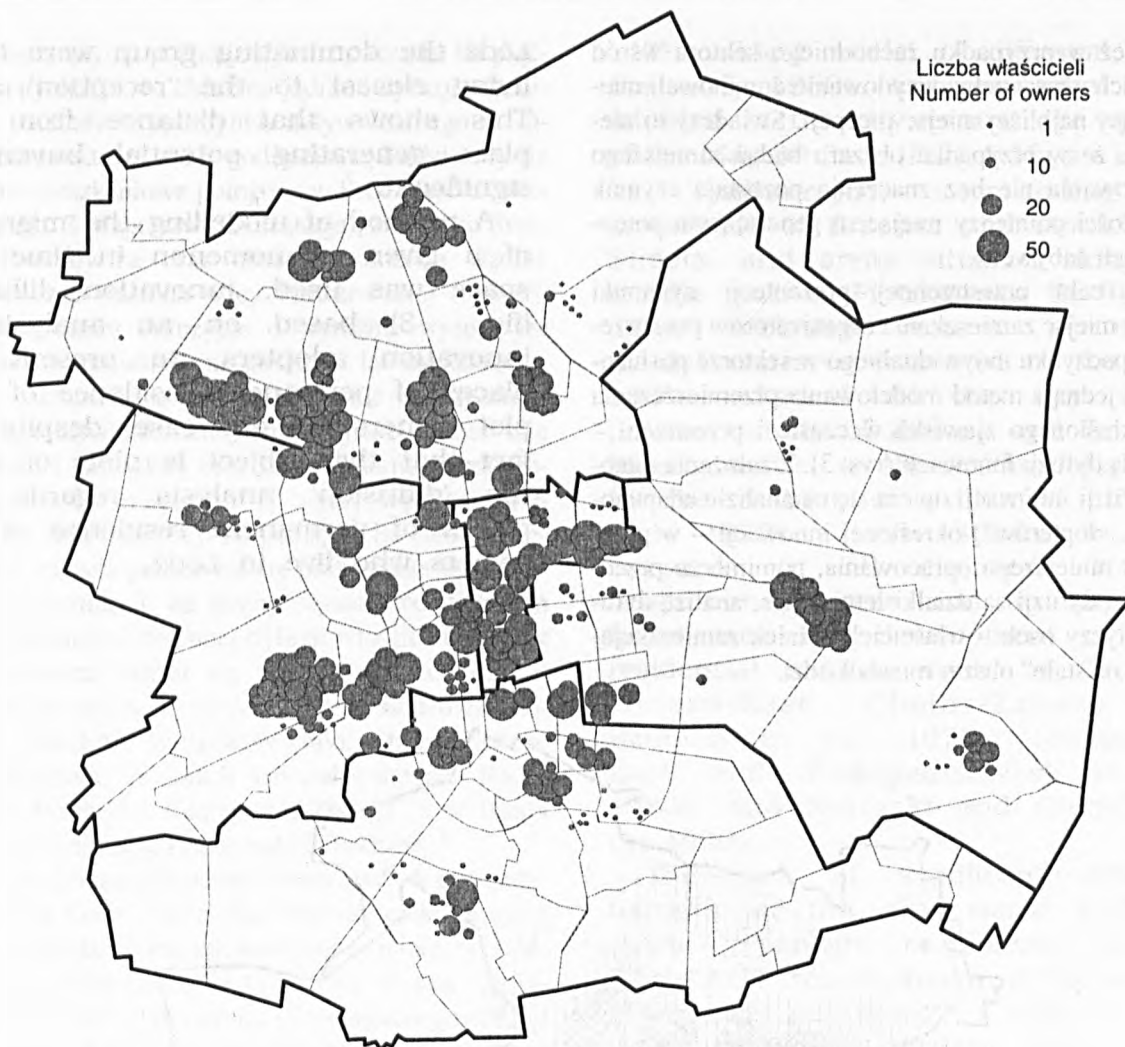


Fig. 1. Spatial concentration of plot owners in the recreational space to the west of Łódź (source: author's compilation based on land and tax records)



Rys. 2. Miejsce zamieszkania łódzkich właścicieli działek w zachodnim sektorze strefy podmiejskiej Łodzi (źródło: opracowanie własne na podstawie wypisów z ewidencji gruntu i ksiąg podatkowych)

Fig. 2. Places of permanent residence in Łódź of plot owners in the recreational space to the west of Łódź (source: author's compilation based on land and tax records)

Interesująco przedstawia się rozmieszczenie miejsc zamieszkania łódzian posiadających działki w sektorze – owo rozmieszczenie stanowi typowy układ „gronowy” skorelowany z istniejącymi w przestrzeni miasta skupiskami zabudowy mieszkaniowej (rys. 2). Wśród łódzkich właścicieli zdecydowanie dominują mieszkańcy dwóch dzielnic: Polesia z Retkinią (31,6%) oraz Bałut (29,4%).

Znaczny odsetek właścicieli zamieszkiwał również Śródmieście (22,6%), udział pozostałych dwóch dzielnic był już znacznie mniejszy (odpowiednio: Górna – 9,5%, Widzew – 6,9%). Rozkład przestrzenny miejsc zamieszkania łódzkich właścicieli działek wskazuje na silną polaryzację ciężar: podobnie jak w przypadku strefy krawędziowej Wyżyny Łódzkiej, gdzie zdecydowanie dominowali mieszkańcy Bałut (37,2%) (WŁODARCZYK 1999),

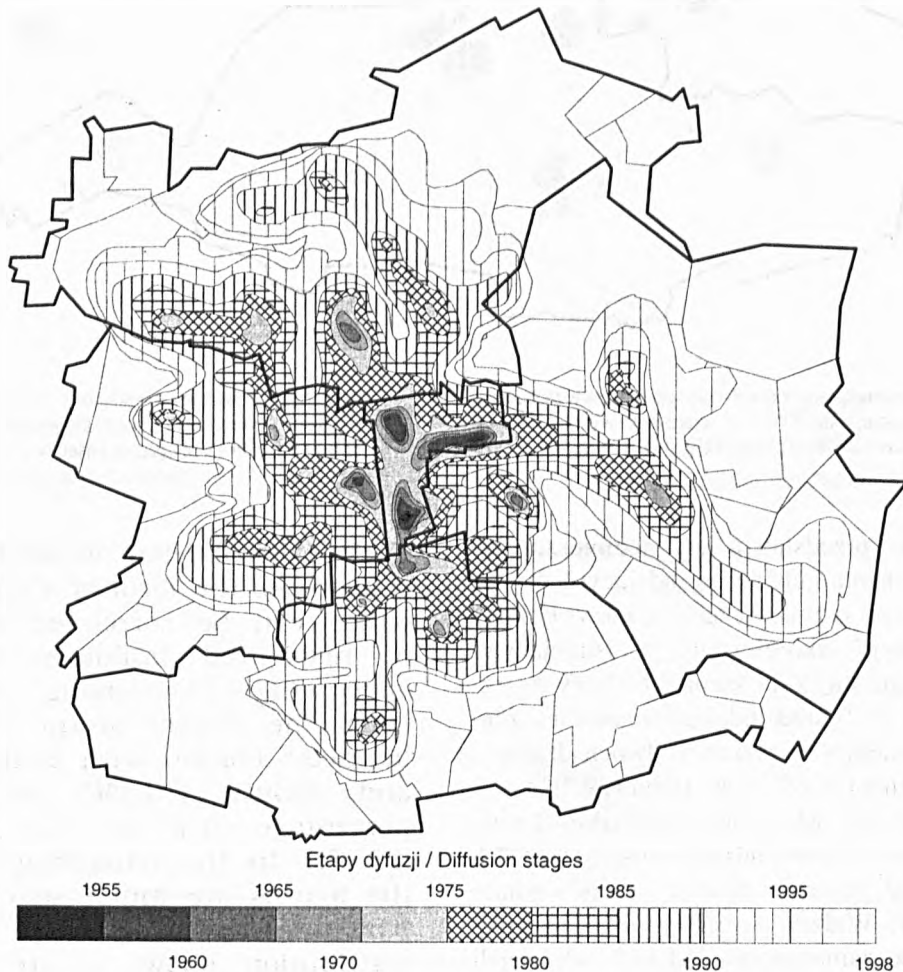
The distribution looks interesting – it assumes the form of a typical cluster, which can be correlated with clusters of residential buildings in the city space (fig. 2). Among owners from Łódź, the largest group are from two districts: Polesie with Retkinia (31.6%) and Bałuty (29.4%) while a large percentage live in the city centre (22.6%). In the remaining two districts the figures are much smaller (Górna – 9.5%, Widzew – 6.9%). The spatial distribution shows a strong polarization, just as in the Łódź Uplands boundary zone the dominating group of owners were from Bałuty (37.2%) (WŁODARCZYK 1999), to the west of

również w przypadku zachodniego sektora wśród łódzkich właścicieli zdecydowanie dominowali mieszkający najbliżej miejsc recepcji. Świadczy to nieźbie, że w przypadku obszaru badań niniejszego opracowania nie bez znaczenia pozostaje czynnik odległości pomiędzy miejscem generującym potencjalnych nabywców.

W celu przestrzennej prezentacji dynamiki zmian miejsc zamieszkania organizatorów przestrzeni wypoczynku indywidualnego w sektorze posłużono się jedną z metod modelowania przemieszczania się określonego zjawiska w czasie i przestrzeni – metodą dyfuzji innowacji (rys. 3). Z założenia metoda dyfuzji innowacji opiera się na analizie adoptatorów („adopterów”) określonej innowacji – w przypadku niniejszego opracowania, pomimo że przedmiotem dyfuzji są działki letniskowe, analiza dyfuzji dotyczy osób – właścicieli działek zamieszkujących „na stałe” obszar miasta Łodzi.

Łódź the dominating group were those living closest to the ‘reception’ area. This shows that distance from the place generating potential buyers is significant.

A method of modelling the migration of a given phenomenon in time and space was used, innovation diffusion (fig. 3) based on an analysis of innovation adopters, to present the places of permanent residence of new plot owners. In our case, despite the fact that the subject is plots of land, the ‘diffusion’ analysis regards the places of permanent residence of the owners who live in Łódź.



Rys. 3. Dyfuzja przestrzenna mieszkańców Łodzi – właścicieli działek letniskowych w zachodnim sektorze strefy podmiejskiej Łodzi
(źródło: opracowanie własne na podstawie ankiet oraz wypisów z ewidencji gruntów)

Fig. 3. The spatial diffusion of places of permanent residence of plot owners in the recreational space to the west of Łódź
(source: author's compilation based on questionnaires and land use records)

Najstarszymi, pochodzącymi z początku lat pięćdziesiątych XX w., łódzkimi jądrami dyfuzji właścicieli obiektów wypoczynku indywidualnego w zachodnim sektorze strefy podmiejskiej Łodzi stały się tereny mieszkaniowe położone w Śródmieściu: okolice parku 3 Maja (tzw. Radiostacja), zbieg ulic Brzeźna–Piotrkowska oraz obszary położone wzdłuż środkowego odcinka ulicy Piotrkowskiej (rys. 3). Kolejne centra dyfuzyjne o wyraźnie wyspowym charakterze powstały na początku lat sześćdziesiątych – stanowiły je obszary położone w bezpośrednim sąsiedztwie dzielnicy śródmiejskiej – rejon ulic Zielonej i Gdańskiej oraz osiedle domów jednorodzinnych na Julianowie. Z wyżej wymienionych centrów fala innowacji od początku lat siedemdziesiątych zaczęła przesuwać się praktycznie we wszystkich kierunkach na tereny sąsiadujące. Istotnym czynnikiem przestrzennej dyfuzji właścicieli działek letniskowych okazał się rozwój wielkich osiedli mieszkaniowych, takich jak w latach siedemdziesiątych: Teofilów, Widzew-Wschód, Chojny-Zatorze czy Retkinia, w latach osiemdziesiątych: Radogoszcz-Wschód i Radogoszcz-Zachód, a w latach dziewięćdziesiątych: Kurczaki i Olechów.

Brak znaczących barier dyfuzyjnych w przestrzeni miasta Łodzi, takich jak większe ciek, akweny czy kompleksy leśne spowodował w miarę swobodne rozprzestrzenianie się na obszarze miasta właścicieli obiektów wypoczynku indywidualnego. Główną barierę dyfuzyjną posiadającą wpływ na obraz rozprzestrzeniania się zjawiska stanowią większe kompleksy przemysłowe, zwłaszcza położone w takich rejonach, jak Teofilów, Widzew, Zarzew czy Rokicie. Wydaje się zatem słuszną tezę, że obraz rozprzestrzeniania się właścicieli działek letniskowych w przestrzeni miejskiej w większym stopniu kształtował i kształtuje czynnik odległości pomiędzy miejscem generującym potencjalnych nabywców działek letniskowych a miejscem recepcji, niż czynnik związany z barierami dyfuzyjnymi. Należy również zwrócić uwagę na fakt, że środek ciężkości (centroid) zjawiska lokuje się po zachodniej stronie miasta (ul. Piotrkowskiej). Przestrzenne rozmieszczenie właścicieli działek letniskowych wykazuje układ wyraźnie przesunięty w kierunku zachodnich granic Łodzi (układ asymetryczny) (rys. 2, 3) – jest to dowodem tezy, że najprawdopodobniej również i „centrum” miasta stanowi pewną barierę dyfuzyjną w rozprzestrzenianiu się zjawiska.

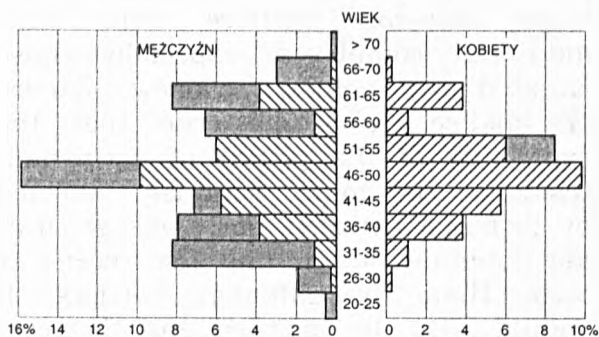
The oldest nuclei of diffusion, from the early 1950s, are residential areas situated in the city centre: the vicinity of the May 3rd Park (*Park 3 Maja* – known as ‘*Radiostacja*’), surrounding the crossroads of Brzeźna and Piotrkowska Streets, and areas situated along the middle part of Piotrkowska St (fig. 3). Other diffusion centres of clearly insular character emerged in the early 1960s adjacent to the city centre (in the vicinity of Zielona and Gdańska Streets, as well as the residential quarter in the district of Julianów). In the early 1970s a wave started to move outwards in all directions towards neighbouring areas and an important factor was the development of large residential estates such as Teofilów, Widzew-East, Chojny-Zatorze and Retkinia in the 1970s, Radogoszcz-East and Radogoszcz-West in the 1980s, and Kurczaki and Olechów in the 1990s.

The lack of significant diffusion barriers in the city space such as rivers, reservoirs or forests, led to a relatively free expansion of the owners places of permanent residence. The main diffusion barriers were large industrial complexes, especially those situated in Teofilów, Widzew, Zarzew or Rokicie. It seems true that the expansion of the places of permanent residence is more seriously affected by distance between the place generating potential buyers and the ‘reception’ area, than by diffusion barriers. It should also be pointed out however that the centre of gravity is found in the western part of the city (Piotrkowska St). The spatial distribution has visibly shifted towards the western boundaries of Łódź (an asymmetrical layout) (fig. 2 and 3) demonstrating that most probably the city centre is also a diffusion barrier.

2. STRUKTURA DEMOGRAFICZNA I SPOŁECZNA WŁAŚCICIELI

Oprócz terytorialnego pochodzenia właścicieli działek letniskowych, istotnym elementem opisującym animatorów przestrzeni wypoczynku indywidualnego w zachodnim sektorze strefy podmiejskiej Łodzi są ich charakterystyki demograficzno-społeczne. Przedstawione niżej charakterystyki oparto na wynikach ankiet przeprowadzonych z właścicielami działek. W celu wytypowania reprezentatywnej grupy właścicieli do szczegółowych badań ankietowych obliczono w sposób matematyczno-statystyczny minimalną masę próby oraz na jej podstawie dokonano losowania próby w sposób jednowarstwowy z całości zbiorowości.

Pośród 366 ankietowanych właścicieli działek letniskowych 65,6% stanowiły kobiety, 34,4% mężczyźni. Pośród struktury wieku właścicieli dominowały trzy grupy wiekowe (rys. 4): 46–50 lat, 61–65 lat i 31–35 lat. Taki układ piramidy wieku wskazuje na występowanie trzech pokoleń właścicieli – kategorię pierwszego przedziału stanowią głównie osoby, które nabyły działkę w połowie lat osiemdziesiątych, drugą kategorię – właściciele najstarszych działek, z końca lat siedemdziesiątych, trzecią – osoby kreujące nową falę zakupu działek w latach dziewięćdziesiątych.



Rys. 4. Piramida wieku właścicieli działek letniskowych – stan z końca 1998 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie ankiet)

Wśród właścicieli działek letniskowych dominuje zdecydowanie wykształcenie wyższe (46,5%) oraz średnie (ogólnokształcące – 21%, techniczne – 18%) (rys. 5). Tak wysoki wskaźnik wyższego wykształcenia świadczy o elitarności posiadaczy działek, należy jednak zaznaczyć, że – jak zostanie przedstawione w podsumowaniu – wskaźnik właścicieli z wyższym wykształceniem systematycznie spada, co może świadczyć o upowszechnianiu się wśród społeczności zjawiska działek letniskowych.

2. DEMOGRAPHIC AND SOCIAL STRUCTURE OF THE OWNERS

Apart from the territorial origins of the owners, another significant element is their demographic-social profile and the descriptions presented below are based on results obtained from a questionnaire survey among plot owners. In order to select a representative group of owners for detailed study, a mathematical-statistical method was used to calculate the minimum sample number, and a stratified sample was randomly made from the whole population.

Among 366 owners approached, 65.6% were women and 34.4% men while in terms of the age structure, three groups were dominant (fig. 4): 46–50, 61–65 and 31–35. Such an age pyramid points to three generations of owners: the first those who bought their plots in the mid-1980s, the second in the late 1970s, and the third in the 1990s.

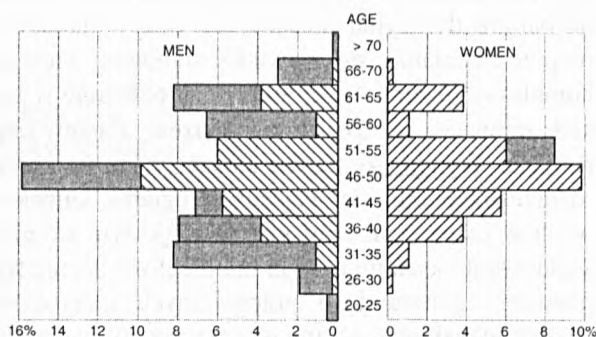
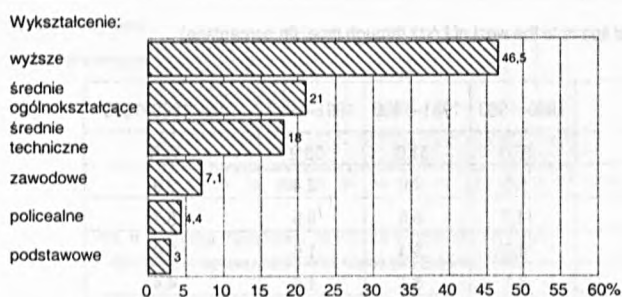


Fig. 4. Age pyramid of plot owners at the end of 1998 (source: author's compilation based on questionnaires)

Most owners have higher (46.5%) or school education to the age of 19 (general – 21%, technical – 18%) (fig. 5) pointing to the 'exclusivity' of the owners. It can be seen, however, that the number with higher education has been systematically falling which may be a sign of a growing popularity of plots of land among the population.



Rys. 5. Struktura wykształcenia właścicieli działek letniskowych
(źródło: opracowanie własne na podstawie ankiet)

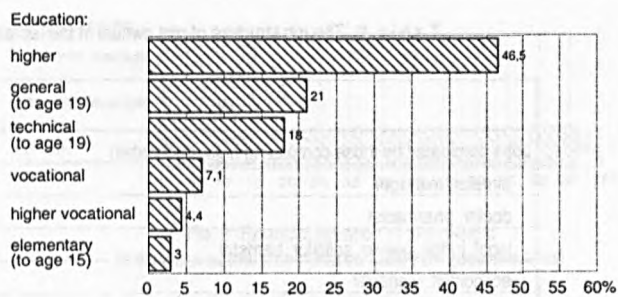


Fig. 5. Structure of completed education of plot owners
(source: author's compilation based on questionnaires)

Ściśle skorelowana z rozważaniami dotyczącymi wykształcenia właścicieli działek letniskowych jest ich struktura zawodowa (tab. II). Wśród zawodów dominują wyraźnie zawody wymagające wyższego wykształcenia (50,8%). Potwierdzeniem tezy o upowszechnianiu się zjawiska działek letniskowych jest

The owners' education is closely correlated with their job (Table II). Most required higher education (50.8%), but the surprisingly large number with jobs requiring only elementary or vocational education (20.5%) confirms

T a b e l a II. Struktura oraz dynamika zmian struktury zawodowej właścicieli działek letniskowych w zachodnim sektorze strefy podmiejskiej Łodzi (w procentach)

Wyszczególnienie	1960–1980	1981–1990	1991–1998	Łącznie 1960–1998
Zawody i funkcje z dominującym wykształceniem wyższym	66,0	51,0	38,9	50,8
dyrektor, kierownik	5,3	4,0	2,4	3,8
lekarz, aptekarz	11,7	6,0	9,5	8,7
prawnik: sędzia, prokurator, adwokat, radca prawny	4,3	3,4	1,6	3,0
ekonomista, menedżer	2,1	8,1	1,6	4,4
pracownik naukowy, nauczyciel akademicki, nauczyciel	12,8	10,1	6,3	9,3
inżynier: budowlany, informatyk, chemik itd.	10,6	12,1	11,1	11,5
wolny zawód: aktor, muzyk, plastyk itd.	2,1	1,3	1,6	1,6
polityk	2,1	0,0	1,6	1,1
rencista, emeryt z wyższym wykształceniem	14,9	6,0	3,2	7,4
Zawody z dominującym wykształceniem średnim	20,2	28,2	35,7	28,7
handlowiec, przedstawiciel handlowy	3,2	1,3	0,8	1,6
urzędnik państwowy, samorządowy, pracownik umysłowy	3,2	2,7	3,2	3,0
właściciel firmy	1,1	2,7	0,8	1,7
księgowy	1,1	1,3	0,8	1,1
sekretarka, asystentka	1,1	2,7	6,3	3,5
policjant, żołnierz zawodowy	2,1	4,7	6,3	4,4
średni personel medyczny	4,4	2,7	5,6	4,1
technik: mechanik, elektronik, informatyk	2,1	4,7	5,6	4,4
kupiec, sprzedawca, akwizytor	2,1	5,4	6,3	4,9
Zawody z dominującym wykształceniem zawodowym i podstawowym	13,8	20,8	25,4	20,5
rzemieślnik	3,2	2,0	1,6	2,2
mechanik samochodowy, kierowca, taksówkarz	3,2	7,4	13,5	8,2
pracownik fizyczny, ślusarz, spawacz, magazynier	1,1	1,3	1,6	1,4
gospodyni domowa	2,1	2,0	0,8	1,6
tkaczka	1,1	0,0	0,0	0,3
bezrobotny	1,1	2,0	1,6	1,6
rencista, emeryt bez wyższego wykształcenia	2,1	6,0	6,3	5,2
Razem	100,0	100,0	100,0	100,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie ankiet.

Table II. The job structure of plot owners in the recreational space to the west of Łódź through time (in percentage)

Job	1960-1980	1981-1990	1991-1998	Total: 1960-1998
Jobs dominated by those completing higher education	66.0	51.0	38.9	50.8
director, manager	5.3	4.0	2.4	3.8
doctor, pharmacist	11.7	6.0	9.5	8.7
legal: judge, lawyer, solicitor, barrister	4.3	3.4	1.6	3.0
economist, manager	2.1	8.1	1.6	4.4
scientist/researcher, academic teacher, school teacher	12.8	10.1	6.3	9.3
construction engineer, computer programmer, chemist, etc.	10.6	12.1	11.1	11.5
'free' professions: actor, musician, artist, etc.	2.1	1.3	1.6	1.6
politician	2.1	0.0	1.6	1.1
OAP with higher education	14.9	6.0	3.2	7.4
Jobs dominated by those educated to the age of 19:	20.2	28.2	35.7	28.7
businessman, commercial representative	3.2	1.3	0.8	1.6
clerk, white-collar worker	3.2	2.7	3.2	3.0
owner of firm	1.1	2.7	0.8	1.7
accountant	1.1	1.3	0.8	1.1
secretary, assistant	1.1	2.7	6.3	3.5
policeman, professional soldier	2.1	4.7	6.3	4.4
medical personnel	4.4	2.7	5.6	4.1
mechanic, electronics specialist, computer programmer	2.1	4.7	5.6	4.4
trader, shop assistant, travelling agent	2.1	5.4	6.3	4.9
Jobs dominated by those with vocational education or only having elementary	13.8	20.8	25.4	20.5
craftsman	3.2	2.0	1.6	2.2
car mechanic, driver, taxi driver	3.2	7.4	13.5	8.2
manual worker, locksmith, welder, store-keeper	1.1	1.3	1.6	1.4
'housekeeper'	2.1	2.0	0.8	1.6
weaver	1.1	0.0	0.0	0.3
unemployed	1.1	2.0	1.6	1.6
OAP without higher education	2.1	6.0	6.3	5.2
Total	100.0	100.0	100.0	100.0

Source: Author's compilation based on questionnaires.

zadziwiająco wysoki wskaźnik właścicieli z wykonywanym zawodem wymagającym jedynie podstawowego lub zawodowego wykształcenia (20,5%). Właścicielami wykonującymi zawody wymagające wyższego wykształcenia są często były lub obecne elity.

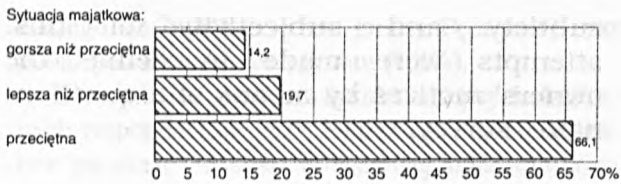
O upowszechnianiu się analizowanego zjawiska świadczy ponadto deklarowana przez właścicieli działek sytuacja materialna (rys. 6). Dwie trzecie ankietowanych określiło swą sytuację jako przeciętną. Znając skłonności większości Polaków do narzekania i malkontenctwa wydaje się jednak, że teza o upowszechnianiu się działek letniskowych wśród społeczeństwa wielkich polskich miast znajduje również i w tym względzie potwierdzenie.

Jednym z elementów określających status materialny właścicieli działek letniskowych jest fakt posiadania przez nich samochodu osobowego. W autorskiej ankiecie przeprowadzonej z osobami prze-

that ownership of plots is becoming more popular. Those with jobs requiring higher education are often people who belong or used to belong to the élites.

Popularity is also demonstrated by the owners' financial situation, as declared by those owners (fig. 6), where two thirds described their situation as 'average'. Considering the inclination of Poles to complain, it seems however, that the growing popularity of plots among the population of large Polish cities can be confirmed.

One of the elements defining the financial status of the owners is car ownership. In the survey people staying on the plots were asked how



Rys. 6. Sytuacja majątkowa właścicieli działek letniskowych (źródło: opracowanie własne na podstawie ankiet)

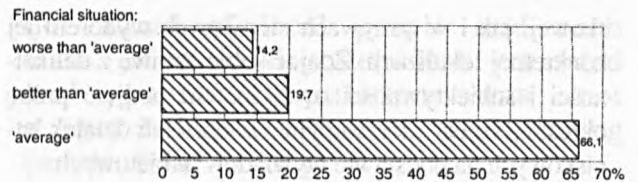
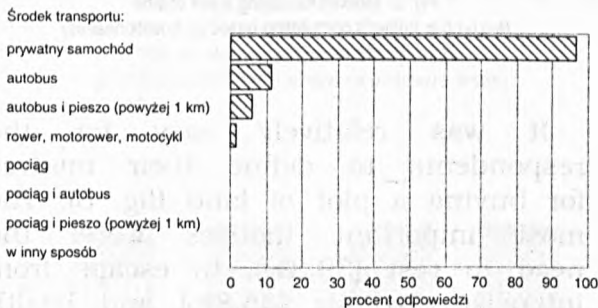


Fig. 6. Financial situation of plot owners (source: author's compilation based on questionnaires)

bywającymi na działkach zamieszczono pytanie o sposób dotarcia (dojazdu) do działek letniskowych – prawie aż 97% respondentów (w ankiecie wielokrotnego wyboru) udzieliło odpowiedzi, że w celu dojazdu do działki używa prywatnego samochodu osobowego (rys. 7).

they usually travelled there and almost 97% said that they used their private cars (fig. 7).



Rys. 7. Sposób dotarcia (dojazdu) do działki letniskowej (źródło: opracowanie własne na podstawie ankiet)

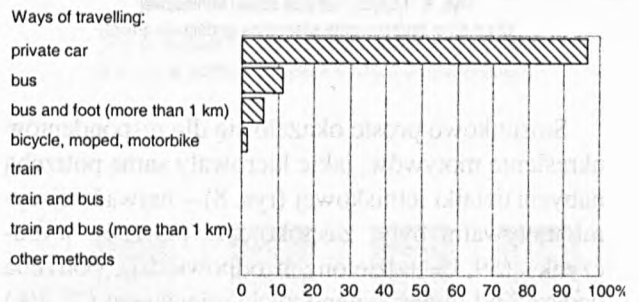


Fig. 7. Ways of travelling to the plots (source: author's compilation based on questionnaires)

Tak wysoki udział wskazań samochodu jako środka dojazdu do działek letniskowych jest potwierdzeniem tezy, że zdecydowana większość posiadaczy działek letniskowych jest również właścicielami samochodu osobowego, a środek lokomocji jakim jest samochód osobowy odgrywa decydującą rolę w kolonizacji przestrzeni wypoczynku indywidualnego w sektorze.

The fact that so many cars are used as a means of transport shows that the majority of their owners are also car owners, and that the car plays an important role in the colonisation of individual recreational space.

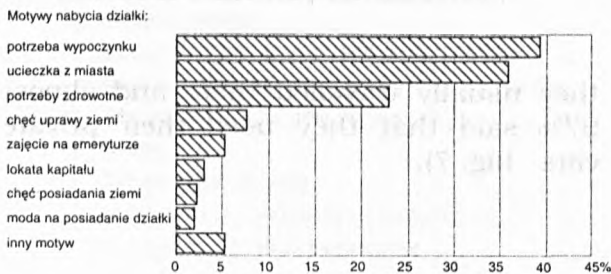
3. MOTYWY POSIADANIA DZIAŁKI LETNISKOWEJ ORAZ CECHY PSYCHOLOGICZNE WŁAŚCICIELI

3. THE MOTIVES FOR OWNERSHIP AND A PSYCHOLOGICAL PROFILE OF THE OWNERS

Istotnymi elementami charakteryzującymi kolonizatorów przestrzeni wypoczynku indywidualnego w zachodnim sektorze strefy podmiejskiej Łodzi są uwarunkowania związane z ich sferą duchową. Uwarunkowania percepcyjne, psychologiczne oraz motywacyjne potencjalnych kolonizatorów turystycznych posiadają bowiem swe odzwierciedlenie zarówno w samym fakcie posiadania działki letni-

The psychological characteristics of owners are related to their mental and spiritual character. Perception, psychological and motivational conditions of potential tourist colonisers are reflected both in the very fact of owning a plot of land and in the motives for choosing a particular location. Considering the

skowej, jak i w motywach sterujących wyborem jej konkretnej lokalizacji. Zdając sobie sprawę z delikatności i subiektywności owej materii podjęto próbę określenia sfery motywacyjnej właścicieli działek letniskowych na podstawie wywiadów ankietowych.



Rys. 8. Motywy nabycia działki letniskowej
(źródło: opracowanie własne na podstawie ankiet)

Stosunkowo proste okazało się dla respondentów określenie motywów, jakie kierowały samą potrzebą nabycia działki letniskowej (rys. 8) – najważniejszymi motywami były: zaspokojenie potrzeby wypoczynku (39,3% udzielonych odpowiedzi), potrzeba ucieczki od intensywnego życia miejskiego (35,8%) oraz korzyści zdrowotne wynikające z posiadania działki (22,9%).

Dużo więcej trudności nastąpiło ankietaowanym na pytanie o przyczyny, które zdecydowały o wyborze konkretnego miejsca lokalizacji działki (rys. 9). W wymienionym względzie wykrystalizowała się silna polaryzacja na trzy grupy odpowiedzi:

- pierwszą grupę przyczyn stanowiły względy przyrodnicze (33,3% udzielonych odpowiedzi) – wybór lokalizacji działki dokonywany był w sposób świadomy, potencjalnym właścicielom zależało na zlokalizowaniu działki w konkretnym miejscu;

- drugą grupę przyczyn, pod względem liczebności udzielonych odpowiedzi (28,7%), stanowiły elementy nie związane w ogóle z planowaniem lokalizacji działki – o nabyciu decydowała bądź sama okazja nabycia działki, bądź zwykły przypadek;

- trzecią, zdecydowanie mniej liczną, grupę stanowiły czynniki ściśle związane z uwarunkowaniami psychologicznymi respondentów: bliskość miejsca stałego zamieszkania (13,4%), namowa znajomych (13,1%) oraz związki rodzinne z okolicą (12%).

Uwagę zwraca ponadto najmniejszy udział jako motywów wyboru lokalizacji działki letniskowej czynników mających źródło w obszarze recepcji, takich jak walory antropogeniczne (4,6% odpowiedzi,

subtlety and subjectivity of this, attempts were made to define the owners' motives by means of a questionnaire survey.

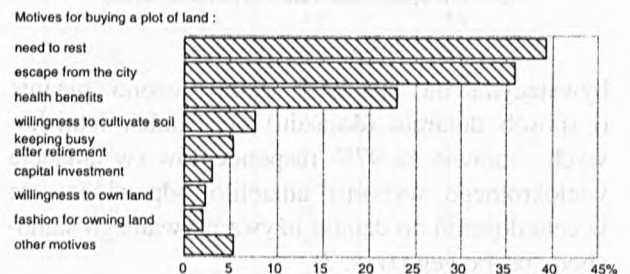


Fig. 8. Motives for buying a plot of land
(source: author's compilation based on questionnaires)

It was relatively easy for the respondents to define their motives for buying a plot of land (fig. 8). The most important motives were: the need to rest (39.3%), to escape from intensive city life (35.8%) and health benefits (22.9%).

The question concerning motives for choosing a particular location (Fig. 9) was much more difficult to analyse. Three distinctive groups of answers can be seen:

- reasons connected with natural conditions (33.3%) – the choice of the location was thoroughly thought over;

- chance – the location had not been planned in any way (28.7%);

- reasons related to the psychological needs of the respondents: short distance from home (13.4%), friends' persuasion (13.1%), family ties in the vicinity (12.0%).

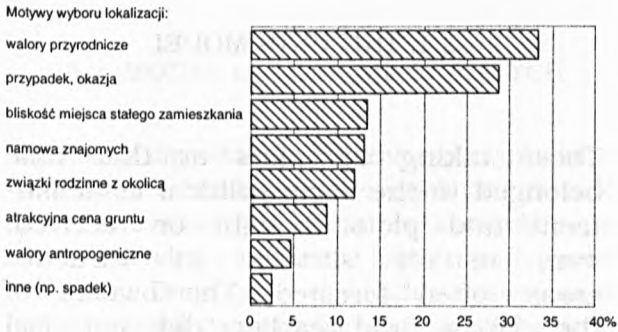
It is worth noticing that features of the 'reception' area, such as anthropogenic assets or favourable prices of land were not among the significant motives (4.6%, including 79.3% from the *gmina* of Pęczniew).

A psychological factor was also represented by opinions on the attitudes of local inhabitants to the plots and their owners. The majority (65.6%) were

z czego aż 79,3% z terenu gminy Pęczniew) oraz podaż powiązana z ceną gruntu (7,8%).

Elementem z grupy uwarunkowań psychologicznych respondentów jest również opinia respondentów na temat stosunku miejscowej ludności wobec

not afraid of local people and such fears. of a local, often less educated and poorer population was not a psychological barrier discouraging people from buying.



Rys. 9. Motywy wyboru lokalizacji działki (źródło: opracowanie własne na podstawie ankiet)

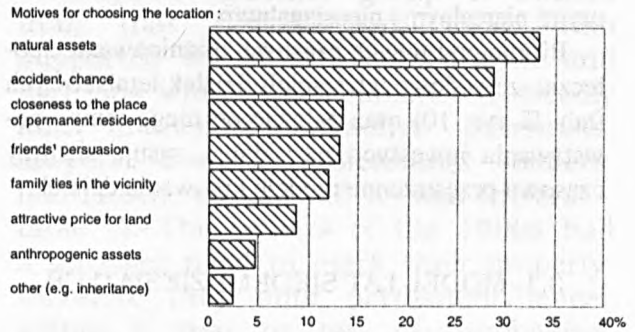
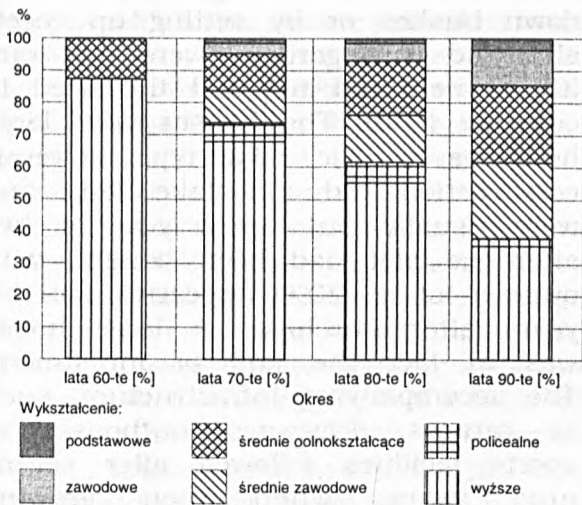


Fig. 9. Motives for choosing the location of plots of land (source: author's compilation based on questionnaires)



Rys. 10. Dynamika zmian wykształcenia właścicieli działek letniskowych (źródło: opracowanie własne na podstawie ankiet)

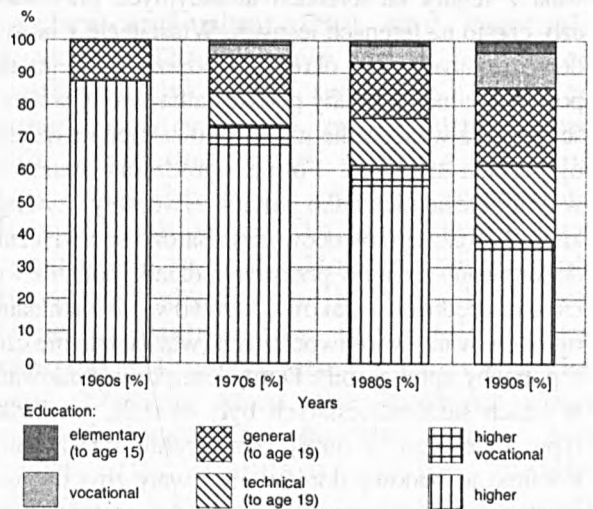


Fig. 10. Changes in the educational structure of plot owners (source: author's compilation based on questionnaires)

występowania zjawiska działek letniskowych oraz stosunku autochtonów wobec samych działkowiczów. Zdecydowana większość respondentów (65,6%) nie przejawia obaw wobec ludności autochtonicznej – strach przed kontaktem z miejscową, często gorzej wykształconą i sytuowaną ludnością nie stanowi zatem bariery psychicznej wpływającej negatywnie na ewentualną decyzję o zakupie działki.

W analizowanym cyklu kreacji działek letniskowych w zachodnim sektorze strefy podmiejskiej Łodzi rysują się prawidłowości związane z wykształce-

The spreading of ownership shows patterns in terms of the education and social status of the owners: starting from the mid-1970s the number of owners with higher education has been progressively decreasing (fig. 10). This points to the growing popularity of the phenomenon among those social groups for which owning a private plot of land was something unreal and unobtainable in the late 1970s, and only associated with political élites.

niem i statusem społecznym właścicieli: począwszy od połowy lat siedemdziesiątych w sposób liniowy maleje liczba właścicieli z wyższym wykształceniem (rys. 10). Jest to dowodem na upowszechnianie się zjawiska w warstwach, dla których jeszcze w końcu lat siedemdziesiątych własna działka letniskowa (często utożsamiana z „prominencką” daczą) była czymś nierealnym i nieosiągalnym.

Biorąc pod uwagę czasowe zróżnicowanie społeczno-zawodowe właścicieli działek letniskowych (tab. II, rys. 10) oraz zależne od niego tempo powstawania inwestycji na działce, rysują się trzy czasowo-przestrzenne modele kreowania działek.

3.1. MODEL LAT SIEDEMDZIESIĄTYCH

Animatorami tworzenia i organizacji przestrzeni wypoczynku indywidualnego w owym okresie była warstwa ówczesnego establishmentu społeczno-politycznego. Działki letniskowe kupowała lub otrzymywała z reguły na terenach atrakcyjnych przyrodniczo, często na terenach leśnych. Właściciele z lat siedemdziesiątych oraz okresu je poprzedzającego nie posiadali silnej potrzeby podkreślania swojej własności poprzez wznoszenie już w roku zakupu na działce ogrodzenia trwałego. Formę ogrodzenia stanowiły w tym okresie nierzadko jedynie żywopłoty czy ciągi krzewów (czasem owocowych). Bardzo sporadycznie dokonywano zmian w przestrzeni działki poprzez wycinanie zbędnych krzaków i krzewów lub zakładanie ogrodów warzywno-owocowych (właściciele nie czuli potrzeby uprawy roli). Domy letniskowe budowane w latach siedemdziesiątych były okazałe, nierzadko typu willowego, o dużej powierzchni mieszkalnej. Pomimo to budowy domów nie trwały zbyt długo – najczęściej domy powstawały w roku następnym od zakupu działki lub w dwa lata od momentu zakupu. Duży odsetek (ok. 20%) stanowiły również domy wznoszone 4–6 lat od zakupu działki. Budowa okazałego domu letniskowego kończyła w zasadzie inwestycje na działce. Na urządzenia infrastruktury towarzyszącej, takie jak garaże, podjazdy, budynki gospodarcze czy urządzenia sportowe działki z lat siedemdziesiątych musiały czekać od siedmiu do dziesięciu lat, kiedy to upowszechnienie działek w dekadzie lat osiemdziesiątych sprowadziło na tereny wypoczynku indywidualnego inną, mniej zamożną, ale bardziej powszechną klientelę.

Działki letniskowe z okresu lat siedemdziesiątych do chwili obecnej znajdują się głównie w rękach dawnych członków elit politycznych i intelektualnych lub ich spadkobierców. Pomimo zdecydowanej domi-

Considering the social and professional profile of the owners over time (table II and fig. 10), three models can be presented.

3.1. THE 1970s MODEL

Those taking up plots at that time belonged to the socio-political establishment and plots, bought or received, were usually situated in attractive areas, often forested. The owners of the 1970s and earlier did not feel a strong need to mark their property by fencing it in the year of purchase which at that time a fence was usually just a hedge or line of bushes (sometimes of fruit). Changes by cutting down bushes or by setting up vegetable and fruit gardens were very rare (the owners did not feel the need to cultivate land). The houses were large buildings of the villa type however, construction did not take long and were usually put up a year or two after the plot had been bought, with quite a lot (c. 20%) appearing four–six years after purchase. A large house was in fact the end of investment. The accompanying infrastructure, such as garages, driveways, outhouses or sports facilities followed after seven–nine years, when their growing popularity in the 1980s brought different, less well-off but more numerous clients.

The plots of land of the 1970s are still mainly in the hands of former members of political and intellectual élites or their descendants. Despite most owners having higher education, in the 1960s education was less significant than in the 1970s for the creation of individual recreational space. The second half of the 1970s saw a transfer down the hierarchical system.

nacji osób z wyższym wykształceniem, w kreowaniu przestrzeni wypoczynku indywidualnego wykształcenie właścicieli w latach sześćdziesiątych odgrywa mniejszą rolę niż w latach siedemdziesiątych. W drugiej połowie lat siedemdziesiątych rozpoczyna się również proces przekazywania zjawiska w dół układu hierarchicznego.

3.2. MODEL LAT OSIEMDZIESIĄTYCH

Kreatorami organizacji przestrzeni wypoczynku indywidualnego w latach osiemdziesiątych stała się dość dobrze sytuowana klasa średnia oraz klasa robotnicza często wywodząca się spośród ludności pochodzenia wiejskiego. Drugą grupę właścicieli z wymienionego okresu stanowiło bezpośrednio zaplecze lokalnego establishmentu oraz osoby wykonujące zawody w latach osiemdziesiątych uznawane za społecznie i finansowo atrakcyjne (kadra naukowa, sędownicza, lekarze, żołnierze zawodowi, milicjanci itp. oraz ... taksówkarze(!) (tab. II). Właściciele z lat osiemdziesiątych posiadali silniejszą potrzebę podkreślenia swojej własności, której przejawem było wznoszenie na działce już w roku zakupu lub roku następnym ogrodzenia trwałego. Ogrodzenia trwałe z tego okresu nie noszą jednak cech bogactwa, wykonywane były przeważnie z siatki drucianej, rzadziej z konstrukcji drewnianych. Na działkach położonych na terenach niezalesionych pierwszymi inwestycjami stawało się wycięcie zbędnych drzew i krzaków oraz założenie ogrodu owocowo-warzywnego – właściciele działek z okresu lat osiemdziesiątych charakteryzował zapał do uprawy ziemi wywodzący się bądź to bezpośrednio z czynników związanych z ich pochodzeniem, bądź to z uznaniem formy uprawy ziemi jako formy najpełniejszego relaksu. Nie bez znaczenia w okresie lat osiemdziesiątych była również swoista moda na posiadanie własnoręcznie wyhodowanej przysłowiowej pietruszki. Domy letniskowe na działkach z owego okresu powstawały stosunkowo wolno. Zamożniejsi właściciele, wywodzący się z inteligencji, na budowę domu potrzebowali z reguły okresu 1–2 lat od zakupu działki. Właściciele wywodzący się z klasy robotniczej na budowę domu potrzebowali już jednak dłuższego czasu – 4–6 i więcej lat. Domy letniskowe z lat osiemdziesiątych są jakościowo bardzo różne: od tzw. produktów seryjnych (*Krokus*, *Mikołajki*, *Brda*, *Wisła* itp.) z drewna, na kamiennej lub betonowej podmurówce do obiektów o indywidualnie zaprojektowanej konstrukcji z cegły. Cechą wspólną jest stosunkowo niewielka w porównaniu z latami siedemdziesiątymi powierzchnia mieszkalna domów

3.2. THE 1980s MODEL

Those taking up plots in the 1980s were the well off middle and working class, often originally coming from the countryside. Another group of owners from that period were those who supported the local establishment and had jobs which were considered socially and financially attractive (scientists, lawyers, doctors, professional soldiers, militiamen, etc as well as taxi drivers! – table II). The owners of the 1980s had a stronger need to mark their property; therefore they built permanent fences within a year or two of purchasing, they were not however substantial and usually made from wire netting or wood. The first investment, on those plots situated outside forested areas, was to cut out unnecessary trees and bushes and plant fruit and vegetable gardens. The owners were eager to cultivate the soil, traceable back to their country roots or resulting from the conviction that working in this way was the best form of relaxation. It was fashionable to have one's own vegetables to eat. Houses were built relatively slowly, with the better-off owners, coming from the intelligentsia, needing 1–2 years after purchasing the plot. Owners from the working class needed longer to do the same: 4–6 years. The standard of the houses differed considerably, ranging from branded products (*Krokus*, *Mikołajki*, *Brda*, *Wisła*, etc) made from wood, stone or concrete foundations, to individually designed brick buildings. Their common characteristic feature was their relatively small area (24–48m²), compared with houses built in the 1970s. The character and the socio-demographic structure meant a considerable increase in investment. An average plot buyer made balanced investments; apart from the house itself, he built (on a smaller scale and more slowly) a driveway, garage, garden ponds and rock gardens. The plots of the 1980s had a very interesting and

(24–48 m²). Charakter i struktura społeczno-demograficzna kreatorów przestrzeni wypoczynku indywidualnego z lat osiemdziesiątych spowodowała znaczny wzrost inwestycji określanych jako towarzyszące. Przeciętny nabywca działki z tego okresu dokonywał inwestycji w sposób zrównoważony, nie ograniczał się jedynie do budowy domu letniskowego – prowadził równolegle (przy zachowaniu nieco mniejszej skali i tempa) inwestycje towarzyszące, takie jak budowa podjazdów, garaży, oczek wodnych i ogrodów skalnych. Działki z lat osiemdziesiątych charakteryzuje najbardziej ciekawa i różnorodna fizjonomia i organizacja przestrzeni działki.

W latach osiemdziesiątych upowszechnia się zasada hierarchicznego przekazywania zjawiska w dół układu społecznego. Pomimo utrzymującej się dominacji właścicieli z wyższym wykształceniem, w połowie lat osiemdziesiątych do głosu dochodzą lepiej finansowo sytuowane osoby z wykształceniem średnim, a nawet zawodowym. Często stają się sytuacje, w których szersze grona sąsiadów czy znajomych wykupują od rolników, często nie do końca legalnie, grunty orne i tworzą z nich mniejsze lub większe kompleksy działek letniskowych.

3.3. MODEL LAT DZIEWIĘĆDZIESIĄTYCH

Przemiany społeczno-polityczne przełomu lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych doprowadziły do wytworzenia się w Polsce nowej klasy średniej. Klasę ową stanowią z reguły ludzie dość młodzi, silnie ekspansywni i niekoniecznie dobrze wykształceni. Cechy struktury społeczno-demograficznej nowo powstałej klasy średniej posiadają swe odzwierciedlenie w procesie kształtowania się przestrzeni wypoczynku indywidualnego pierwszej połowy lat dziewięćdziesiątych. Właściciele działek letniskowych z lat dziewięćdziesiątych charakteryzuje swoista „zaborczość” przestrzeni działki – inwestycje dokonywane są kompleksowo i bardzo szybko – nierzadko inwestuje się w cały teren działki nie pozostawiając nie zainwestowanych nawet jej małych fragmentów.

Osoby nabywające działki w owym okresie często stanowią warstwę pogardliwie nazywaną klasą „nowobogackich”. Jej przedstawiciele dążą do jak najszybszego i najpełniejszego podkreślenia swojej własności poprzez m.in. bardzo szybką budowę z reguły okazałego domu letniskowego, podkreślającego swą fizjonomią awans społeczny właściciela. Z tych też względów działki otrzymują bardzo szybko ogrodzenie (nieraz jest to mur kamienny, szczególnie izolujący i jednocześnie podkreślający własność,

varied physiognomy and spatial organization.

In the 1980s the hierarchical transfer downwards became more and more popular. Despite the continuing domination of owners with higher education, in the mid-1980s a strong group consisted of well-off people with just school education to the age of 19 or even vocational. Fairly frequently groups of neighbours or friends bought arable areas from farmers (not quite legally) and created smaller or larger complexes of plots.

3.3. THE 1990s MODEL

The socio-political transformations at the turn of the decade led to the creation of a new middle class in Poland, of relatively young and not necessarily well-educated people. The features of the socio-demographic structure of this newly emerged class were reflected in how they took up plots in the first half of the 1990s. The owners of that time had a particular 'possessive' attitude to the plot space – complex investments were made very quickly with the owners often invested in the whole area at once.

Those who bought plots in that period were often called *nouveau riche*. They wanted to clearly mark their property by the very rapid construction of the whole of a large 'summer house', evidence of its owner's social advance. The plots were immediately surrounded by fences, or walls often made of stone, tightly isolating and securing the anonymity and privacy of the owner. Accompanying investments were made equally rapidly – garages, sports facilities (swimming pools, tennis courts) or rock gardens appeared almost immediately. Fruit and vegetable gardens were rarely set up.

Another group of owners in the 1990s (much less numerous) were of average

anonimowość i prywatność właściciela). Inwestycje towarzyszące dokonywane są równie szybko – obok okazałego domu niemal równocześnie powstają garaże, urządzenia sportowe (baseny, korty!) ogrody skalne itd. Rzadkością są urządzone ogrody owocowo-warzywne.

W latach dziewięćdziesiątych obok warstwy „nowobogackich” drugą grupę właścicieli działek (zdecydowanie mniejszą liczebnie) stanowią osoby przeciętnie sytuowane finansowo. Domy letniskowe takich właścicieli wznoszone są często „własnym pomysłem”, nierzadko, zwłaszcza w początkowym okresie po zakupie działki, bywają adoptowane z różnego rodzaju „kiosków”, barakowozów itp. Charakterystyczną cechą wymienionego okresu jest dążenie właścicieli, bez względu na ich status finansowo-społeczny, do jak najszybszego wzniesienia choćby namiastki domu letniskowego już w rok, najwyżej dwa od momentu zakupu działki. Działki z pierwszej połowy lat dziewięćdziesiątych pomimo często ciekawej fizjonomii przytłaczają rozmachem podejmowanych inwestycji i tak naprawdę z tradycyjnie postrzeganą funkcją działek letniskowych z okresów minionych nie mają za wiele wspólnego.

W latach dziewięćdziesiątych zjawisko występowania działek letniskowych w przestrzeni wiejskiej jeszcze bardziej się upowszechnia. Czynnikiem decydującym nie są już „układy” czy koneksje przyszłych właścicieli, nie odgrywa znaczącej roli wykształcenie właścicieli – czynnikiem sprawczym i motorem rozwoju działek letniskowych stają się możliwości i zasoby finansowe potencjalnych właścicieli.

4. PODSUMOWANIE

Zgromadzony i przedstawiony wyżej materiał badawczy pozwala na wyodrębnienie trzech zmiennych czasowo profili kreatorów zjawiska kolonizacji przestrzeni wypoczynku indywidualnego w zachodnim sektorze strefy podmiejskiej Łodzi.

Pierwszy profil dotyczy kolonizatorów lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych XX w. – „statystyczny” kreator przestrzeni wypoczynku indywidualnego z owego okresu to osoba pochodząca z politycznych i najczęściej intelektualnych „wyżyn”, zamożna i dobrze wykształcona, zamieszkująca „na stałe” śródmieście Łodzi, której motywem nabycia działki letniskowej zlokalizowanej głównie na obszarach najatrakcyjniejszych przyrodniczo, oprócz potrzeb zdrowotno-wypoczynkowych, związane są przede wszystkim z ekspozycją statusu właściciela w hierarchii społecznej.

financial status. They often built their houses themselves, and structures like ‘kiosks’ or ‘barrack-cars’ were adapted, especially in the period shortly after buying the plot. It was typical of the owners, regardless of their financial status, to erect at least a substitute house as soon as possible, a year or two at the most after purchase. Despite interesting forms, the plots of the first half of the 1990s are overwhelmed with the scale of investment, and they do not have much in common with their function in previous decades.

During the 1990s plots of land in the rural areas became more popular. The determining factor is no longer ‘connections’, and education is not particularly significant either – the factor is the owners’ powerful financial resources.

4. CONCLUSIONS

The research material presented above allows us to isolate three profiles of developers of plots of land to the west of Łódź.

The first, a coloniser from the 1960s and 1970s, was statistically someone from the political or intellectual élites, rich and well educated, residing in the centre of Łódź. His motive for buying a plot of land situated in the most attractive area were health, recreation and the opportunity to expose their status in the social hierarchy.

The second concerns the Łódź establishment and the well-off middle class, often of country origin, in the 1980s. The owners’ education still played an important role, although it was gradually being lost. A statistical coloniser usually lived on an estate of blocks of flats in the northern or western part of the city. The most popular motives for purchase of a plot

Profil lat osiemdziesiątych tworzy łódzki establishment oraz głównie dobrze sytuowana ówczesna klasa średnia, nierzadko posiadająca chłopskie pochodzenie. Dużą rolę odgrywa nadal wyższe wykształcenie właścicieli, choć stopniowo, zwłaszcza w końcowej fazie – wykształcenie traci znaczenie. „Statystyczny” kolonizator z owego okresu najczęściej zamieszkuje wielkie „blokowiska” położone głównie w północnej i zachodniej części miasta; najczęstszymi motywami nabycia działki letniskowej, położonej na dość przypadkowo wybranych, choć bardzo i średnio atrakcyjnych przyrodniczo terenach, stają się: potrzeba ucieczki z miasta, potrzeba wypoczynku i ... chęć uprawy ziemi.

Profil kolonizatorów lat dziewięćdziesiątych tworzy kształtująca się w wyniku przemian społeczno-ustrojowych nowa klasa średnia. Kolonizatorzy przestrzeni wypoczynku indywidualnego z owego okresu to z reguły ludzie dość młodzi, silnie ekspansywni i niekoniecznie dobrze wykształceni. Oprócz wielkich blokowisk często zamieszkują dzielnice rezydencjonalne Łodzi – traci znaczenie miejsce stałego zamieszkania właściciela działki (właściciele pochodzą ze wszystkich dzielnic miasta). Działki lokowane są głównie na terenach najatrakcyjniejszych przyrodniczo. Obok potrzeb zdrowotno-wypoczynkowych głównym motywem nabycia działki staje się potrzeba jak najszybszego i najpełniejszego podkreślenia awansu społecznego właściciela.

PRZYPIS

¹ Zachodni sektor strefy podmiejskiej Łodzi: zmienna czasowo i terytorialnie część przestrzeni geograficznej otaczającej miasto, powiązana z miastem systemem zależności funkcjonalnych, w której w sposób ciągły lub nieciągły przenikają się wpływy i formy charakterystyczne dla terenów miejskich i wiejskich (ujęcie przestrzenno-funkcjonalne); obejmuje obszar gmin: Aleksandrów Łódzki, Dalików, Lutomiernsk, Wodzierady, Poddębice, Szadek, Pęczniew, prawobrzeżną część gminy Warta oraz obszary miast: Aleksandrów Łódzki, Konstantinów Łódzki, Poddębice, Szadek; tak zdefiniowany zachodni sektor strefy podmiejskiej Łodzi obejmuje powierzchnię ponad 1217 km².

of land situated on, incidentally chosen, but medium or very attractive areas, were the need to escape from the city, the need for rest and wanting to cultivate the soil.

The third profile regards the new middle class from the 1990s which emerged as a result of socio-political changes. Colonisers from that time were usually young, and not necessarily well-educated people. Apart from estates of blocks of flats, they often lived in residential districts of houses – however the location of the owner's permanent residence lost importance (owners came from all city districts). Plots of land were situated mainly in the most attractive areas and besides health reasons, the main motive for buying a plot was the need to emphasize the owner's social advance.

NOTE

¹ To the west of Łódź: a part of geographical space surrounding the city, changeable in the time and spatially, and linked to the city via a system of functional dependencies in which the influences and forms characteristic of urban and rural areas overlap in both a continuous and non-continuous way (spatial-functional approach). It includes the following *gminas*: Aleksandrów Łódzki, Dalików, Lutomiernsk, Wodzierady, Poddębice, Szadek, Pęczniew, part of the *gmina* of Warta, as well as the following towns: Aleksandrów Łódzki, Konstantinów Łódzki, Poddębice and Szadek. This zone covers over 1217 km².

BIBLIOGRAFIA – BIBLIOGRAPHY

- JAKÓBCZYK-GRYSZKIEWICZ J., 1995, *Wybrane aspekty rozwoju funkcji wypoczynkowej w strefach podmiejskich trzech największych miast Polski: Warszawy, Łodzi i Krakowa*, Turystyka, t. 5, z. 1.
- JAKÓBCZYK-GRYSZKIEWICZ J., 1998, *Przeobrażenia stref podmiejskich dużych miast. Studium porównawcze strefy podmiejskiej Warszawy, Łodzi i Krakowa*, Wyd. UŁ, Łódź.

- KOWALCZYK A., 1994, *Geograficzno-społeczne problemy zjawiska „drugich domów”*, UW, Warszawa.
- LISZEWSKI S., 1987, *Geneza i rozwój osadnictwa wypoczynkowego w otoczeniu Łodzi*, „Acta Universitatis Łodziensis”, Turystyka, nr 3.
- LISZEWSKI S., 1995, *Przestrzeń turystyczna*, Turystyka, t. 5 z. 2.

- MATCZAK A., 1995, *Kolonizacja turystyczna obszarów wiejskich w strefie podmiejskiej Łodzi*, [w:] KOWALCZYK A. (red.), *Zmiany w przestrzeni geograficznej w warunkach transformacji społeczno-ekonomicznej (na przykładzie obszarów wiejskich)*, UW, Warszawa.
- MATCZAK A., 1996, *Turystyka i wypoczynek w łódzkim regionie miejskim*, [w:] MICHALSKI W. (red.), *Transformacja społeczno-ekonomiczno-gospodarcza Łodzi na tle regionu*, Łódź.
- SZKUP R., 2001, *Kształtowanie podmiejskiej przestrzeni wypoczynkowej na przykładzie zachodniego sektora strefy podmiejskiej Łodzi*, praca doktorska wykonana w Katedrze Geografii Miast i Turyzmu UŁ, maszynopis.
- WŁODARCZYK B., 1999, *Przemiany form aktywności turystycznej. Przykład krawędzi Wyżyny Łódzkiej*, Szlakami Nauki, nr 29, ŁTN, Łódź.
- WOJCIECHOWSKA J., 1998, *Kolonizacja turystyczna terenów nadpilicznych*, Szlakami Nauki, nr 26, ŁTN, Łódź.