



SŁAWOMIR PYTEL 

University of Silesia in Katowice, Faculty of Earth Sciences
Sosnowiec, Poland
e-mail: slawomir.pytel@us.edu.pl,

KRAJOBRAZY PODMIEJSKIE I REZYDENCJALNE, JAKO PRZESTRZEŃ MIESZKANIOWA EMERYTÓW

SUBURBAN LANDSCAPES AS HOUSING SPACE FOR PENSIONERS

Streszczenie

Ważnym problem mającym wpływ na funkcjonowanie obszarów miejskich i podmiejskich jest starzenie się społeczeństwa. Senior po przejściu na emeryturę większość swojego czasu spędza w mieszkaniu, dlatego mieszkanie dla seniorów jest najważniejszym miejscem życia. Wynika to z faktu, że dom daje im schronienie, poczucie bezpieczeństwa i pozwala na zaspokajania większości potrzeb. Jednak pojawia się dylemat czy wybrać mieszkanie w mieście czy raczej w strefie podmiejskiej. Współczesne miasta nie gwarantują ludziom starszym bezpiecznego i komfortowego życia. Urbanizacja nie oznacza, bowiem tworzenia lepszego środowiska dla seniorów. W celu zaspokojenia potrzeb emerytów budowane są często osiedla przeznaczone wyłącznie dla nich. Jednak emeryci nie chcą się tam przenieść, a wynika to z ich mentalności. Dlatego celem opracowania jest ukazanie przestrzeni mieszkaniowej spełniającej oczekiwania emerytów.

Abstract

The ageing of society is an important problem affecting the functioning of urban and suburban areas. After retiring, elderly people spend the majority of their time at home, therefore, to them, home is the most important place in their lives. This is due to the fact that the home offers them shelter and a sense of safety, as well as allowing them to satisfy most of their needs. However, there a dilemma appears as to whether one should choose to live in the city or in the suburbs. Modern cities fail to guarantee a safe and comfortable life for seniors, as urbanisation does not entail creating a better environment in which they can live. To meet their needs, housing estates are built especially for them. Nonetheless they do not want to move into these areas due to their mentality. The purpose of this paper is to present suburban landscapes as housing space for pensioners and to show the migration of pensioners to suburban areas.

Słowa kluczowe: strefa podmiejska, migracje emerytów, osiedla dla seniorów

Key words: *suburban area, pensioners' migrations, housing estates for seniors*

WPROWADZENIE

Starzenie się społeczeństwa to ważny problem mający wpływ na funkcjonowanie obszarów zurbanizowanych. Jest on trendem globalnym i dotyczy krajów rozwiniętych. Szczególnie dotknięte tym procesem są obszary północno-wschodniej Europy, w tym i Polska, a jego waga jest coraz bardziej doceniana. Jednak nie oznacza to bynajmniej, iż podejmowane działania, odnoszące się do konsekwencji wzrostu liczby i odsetka seniorów i miejsc ich zamieszkiwania są wystarczające.

Obecnie mamy do czynienia z faktem przechodzenia na emeryturę pokolenia wyżu demograficznego. Seniorzy w związku z posiadaniem do dyspozycji większym dochodem niż dysponowały wcześniejsze pokolenia, rozważają zmianę miejsca zamieszkania w celu osiągnięcia komfortu. Wielu z nich buduje stałe lub sezonowe domy na terenach podmiejskich lub wypoczynkowych w pobliżu gór, jezior i innych miejsc rekreacyjnych. Inni wybierają zakup lub renowację domów na obszarach miejskich bliżej zasobów kulturowych i usług medycznych. W związku z tym faktem rośnie zapotrzebowanie na mieszkania na obszarach gwarantujących seniorowi komfort życia. Ten zmieniający się rozkład seniorów w krajobrazie ma ważne następstwa dla zarządzania zasobami naturalnymi. Niektóre implikacje są związane z konkretnymi obszarami krajobrazu, takimi jak rozszerzenie obszarów miejskich, „rozlewanie się miast”. Miejsca te charakteryzują się wyodrębnioną zwartą zabudową, głównie o charakterze wiejskim. Częstym elementem pojawiającym się w krajobrazie są osiedla deweloperskie. Pojawiają się także grunty rolne mozaikowo poprzecinane drogami. Obszary takie, nowa typologia krajobrazów Polski dokonana przez Chmielewskiego, Mygę-Piątek, Solona (2015), bazująca na zróżnicowaniu pokrycia terenu klasyfikuje, jako grupę: B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe, ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych i świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka, Typ:8. Podmiejskie i rezydencjalne. Typologia ta znalazła się także w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych.

Celem opracowania jest przedstawienie krajobrazów suburbanalnych, jako przestrzeni mieszkaniowej emerytów i ukazanie perspektyw migracji emerytów do stref podmiejskich.

INTRODUCTION

The ageing of society is an important problem affecting the functioning of urbanised areas. It is a global tendency affecting developed countries. It is the most pronounced in Europe, and Poland is no exception. However, it does not mean that actions taken in relation to the growth of the number and percentage of seniors and their places of residence are sufficient.

Presently, we are witnessing the baby boom generation retire. Due to their income being higher than previous generations', seniors consider changing their place of residence to achieve comfort. Many of them build permanent or seasonal houses in the suburbs, or holiday homes by mountains, lakes and other places of recreation. Others choose to buy or renovate houses in urban areas closer to cultural resources and medical services. This causes a growth in demand for homes in the areas providing elderly people with a higher standard of living. This changing distribution of seniors in the landscape seriously affects the management of natural resource. Some implications are connected with specific processes in specific landscapes, e.g. expanding urban areas, the urban sprawl. The typical structure in such places is rural. Development projects are a frequently encountered element of the landscape, as are mosaics of agricultural land interwoven by roads. Such areas are classified by the new typology of landscapes of Poland compiled by Chmielewski, Myga-Piątek, Solon (2015), based on the diversification of land cover, as in group B: natural and cultural landscapes shaped by the joint activity of natural processes and conscious modifications of land cover and spatial structures by humans, and Type 8: Suburban and residential. This typology was used in the Council of Ministers' Regulation from 11th January 2019 on the compiling of landscape audits.

The purpose of this paper is to present suburban landscapes as housing space for pensioners and to show the migration of pensioners to suburban areas.

The author understands suburbanisation as one of the developmental phases of a city that refers to the peripheral part of the city and its suburbs.

In foreign literature, the phenomenon of the relocation of pensioners and the search for new homes is widely discussed. Substantial scientific achievements in this area have been made by the countries of western Europe and the United States. Among the most important foreign papers

W literaturze zagranicznej zjawisko przemieszczenia emerytów i poszukiwania nowych mieszkań jest omawiane szeroko. Duży dorobek naukowy w tym zakresie mają kraje Europy zachodniej oraz Stany Zjednoczone. Spośród najważniejszych opracowań zagranicznych zajmujących się migracjami seniorów możemy wymienić prace m.in. L. Cuba, D.M. Hummon (1993), F.D. Bean i in. (1994), R. King, A.M. Warers i A.M. Williams (1998), Ch.F. Longino i D.E. Bradley (2001), W.H. Walters (2002), J. Quandango (2002) L.B. Schiamburg, K.G. McKinney (2003) oraz T. Breuer (2005), Z. Uren i G. Goldring (2007), D. La Parra, M.A. Mateo (2008). Migracjami emerytów w Polsce zajmuje się obecnie przede wszystkim D. Kałuża (2006, 2007, 2008, 2011, 2012, 2013, 2014), D. Kałuża, J. Damińska (2004, 2006), S. Pytel (2014a, 2014b, 2014c, 2017) G. Jankowski, S. Pytel, (2013), A. Ociepka, S. Pytel S. (2016), A. Potrykowska (2003), E. Grzelak-Kostulska (2016).

STARZENIE SPOŁECZEŃSTWA

Polska jest jednym z krajów Europy o najbardziej zaawansowanym procesie starzenia się populacji. Jak podaje Szukalski (2017) wzrost liczby osób starszych w najbliższych kilkunastu latach (wzrost liczby osób 60+ z 7,926 mln w 2016 r. do 10,784 mln w 2030 r.) wpłynie na wzrost liczby mieszkań zajmowanych przez osoby starsze. W związku z tym należy, oczekiwać, iż kwestia senioralnej polityki mieszkaniowej nabierać będzie coraz większego znaczenia. Starzenie się ludności Polski, wpływa także na przestrzenne rozmieszczenie mieszkańców miast i wsi. W okresie między spisowym (2002 i 2011) zmniejszyła się liczba ludności w miastach o 441 tys., a zwiększyła się mieszkańców wsi o 712 tys. Jak wskazuje Witkowski (2012) wyhamowany został proces urbanizacji demograficznej, czyli nie obserwujemy już przyrostu liczby ludności w miastach i nie ma wzrostu odsetka ludności mieszkającej w miastach. Oznacza to również, że w perspektywie demograficznej możemy założyć zwiększającą się grupę seniorów wśród użytkowników miast. Spowodowane to zostanie nie tylko poprzez zwiększający się odsetek zamieszkującej i starzejącej się społeczności, ale także jak wskazują badania (Pytel, 2017) poprzez napływ emerytów do miast. Szoltysek (2013) twierdzi, że przyniesie to miastom nowe wyzwania, polegające na dokonaniu zmian w środowiskach lokalnych i dostosowaniu

focusing on the migrations of seniors are the works of L. Cuba, D.M. Hummon (1993), F.D. Bean et al. (1994), R. King, A.M. Warers & A.M. Williams (1998), Ch.F. Longino & D.E. Bradley (2001), W.H. Walters (2002), J. Quandango (2002) L.B. Schiamburg, K.G. McKinney (2003), T. Breuer (2005), Z. Uren & G. Goldring (2007), D. La Parra, M.A. Mateo (2008). In Poland, the migrations of pensioners are described by D. Kałuża (2006, 2007, 2008, 2011, 2012, 2013, 2014), D. Kałuża, J. Damińska (2004, 2006), S. Pytel (2014a, 2014b, 2014c, 2017) G. Jankowski, S. Pytel (2013), A. Ociepka, S. Pytel (2016), A. Potrykowska (2003), E. Grzelak-Kostulska (2016).

AGEING OF SOCIETY

Poland is one of the European countries where the ageing of the population is the most advanced. As Szukalski (2017) reports, the rising number of senior people over the next several years (an increase in the number of people aged 60+ from 7,926mln in 2016 to 10,784mln in 2030) will result in the number of apartments inhabited by seniors increasing. Therefore, it should be expected that the question of senior housing policy will become more and more important. The ageing of the Polish population also influences the spatial distribution of the inhabitants of both town and country. Between the population censuses of 2002 and 2011, the population in towns dropped by 441 thousand, while the rural population rose by 712 thousand. As Witkowski (2012) points out, demographic urbanisation has stopped, i.e. there is no rise in the urban population. It also means that from a demographic perspective, a growing group of seniors among city dwellers can be expected. It will happen not only through the growing percentage of the ageing population, but also, as the research shows, through the influx of pensioners into towns (Pytel, 2017). Szoltysek (2013) claims that cities will face new challenges such as changes in local environments and adjustments to places of residence to accommodate the shift in the age structure of inhabitants and their changing needs. Zrałek (2014) adds that the town creates many possibilities for seniors of different ages to take part in activities, but facilitating participation in them requires the creation of adequate conditions. Due to their historical origins and long development, in most cities there are a number of architectural, urban, organisational and economic limitations that

miejsca zamieszkania do zmieniającej się struktury wieku mieszkańców, a co za tym idzie – do ich zmieniających się potrzeb. Zrałek (2014) dodaje, że miasto stwarza wiele możliwości dla całego spektrum potrzeb ludzi starszych, jednakże uczestnictwo w nich wymaga wykreowania odpowiednich warunków. Większość miast, z uwagi na historyczne zaszczości, posiada bariery architektoniczne, urbanistyczne, organizacyjne i ekonomiczne. Bariery te mocno utrudniają a czasami nawet wykluczają seniorów z możliwości aktywnego życia i korzystania z różnego rodzaju instytucji służących aktywności społeczno-edukacyjnej oraz kulturalnej.

MIESZKANIE DLA SENIORA

Jak podaje Zrałek (2014) mieszkanie dla seniorów jest najważniejszym miejscem życia. Wynika to z faktu, że dom daje im schronienie, poczucie bezpieczeństwa i pozwala na zaspokajania większości potrzeb. U osób starszych słaba kondycja fizyczna, niepełnosprawność, trudności w orientacji przestrzennej, oraz bariery architektoniczne powodują, że emeryci spędzają w mieszkaniu coraz więcej czasu.

Dudek-Mańkowska (2017) wskazuje, iż pomimo zachodzących w Polsce przemian demograficznych, oferta mieszkań dla seniorów nadal pozostaje uboga. Wynika to z faktu, iż nadal przeważa myślenie o pozostaniu emerytów na starość w dotychczasowym mieszkaniu oraz o instytucjonalnych miejscach zamieszkania dla osób starszych, takich jak dom seniora, dom opieki, zakłady opiekuńczo-lecznicze. Potwierdza to Szukalski (2017) wskazując, że wciąż w opinii Polaków najlepszym rozwiązaniem jest samodzielne zamieszkiwanie w okresie starości. Nawet w przypadku, gdy senior potrzebuje pomocy innych osób powinien zamieszkiwać sam i korzystać ze wsparcia rodziny. W przypadku, gdy jego mieszkanie jest za duże, (gdy senior pozostaje sam) często zmienia mieszkanie na mniejsze, bardziej dostosowane do jego potrzeb. W związku ze starzejącym się społeczeństwem pojawiać się będzie coraz większa liczba osób zainteresowanych zmianą mieszkania na mniejsze. Szukalski (2017) dodaje, że oprócz zwiększonej gotowości do zmiany mieszkania, wzrośnie także chęć jego sprzedaży w celu sfinansowania sobie lepszych warunków życia w okresie starości.

impede or even nullify elderly people's chance for an active life and to benefit from various institutions that provide social, educational and cultural activities.

HOMES FOR SENIORS

According to Zrałek (2014), the home is the most important place we live. This is due to the fact that the home offers shelter, a sense of safety, and the satisfaction of most of their needs. Senior people's poor physical condition, disabilities, difficulties in spatial orientation and architectural barriers cause them to spend more time at home

Dudek-Mańkowska (2017) points out that, despite the demographic changes taking place in Poland, the housing on offer to seniors is still meagre. This is due to the fact that the elderly are generally thought to spend their old age in their family home or institutions of residence for seniors, like retirement homes, nursing homes, and caring and therapeutic facilities. Szukalski (2017) confirms this, pointing out that Poles still consider autonomous residency to be the best solution in their old age. Even if seniors need help from other people, they should live alone, supported by their family. If their home is too large (once they are alone) they often change it for a smaller one, better suited to their needs. The ageing society means there will be more and more people interested in exchanging their apartment for a smaller one. Szukalski (2017) adds that, as well as the growing willingness to exchange an apartment, the will to sell it to finance better living conditions in old age will also increase.

SENIOR-FRIENDLY CITIES

Research done by Szołtysek (2013) shows that modern cities fail to guarantee seniors a safe and comfortable life, as urbanisation does not mean creating a better environment for them. Incapacity and a growing number of people with considerable disabilities resulting from old age, affects senior people's lifestyles. A significant role is played by city government initiatives eliminating what can be inconvenient for seniors, from pavements partially blocked by cars or pedestrian crossings offering seniors too little time to cross the lane, to the quality

MIASTO PRZYJAZNE SENIOROM

Badania prowadzone przez Szoltyśka (2013) pokazują, że współczesne miasta nie gwarantują ludziom starszym bezpiecznego i komfortowego życia. Urbanizacja nie oznacza, bowiem tworzenia lepszego środowiska dla seniorów. Niesprawność i rosnąca liczba osób wykazujących znaczne inwalidztwo, które przychodzi wraz z wiekiem, warunkuje styl życia seniorów. Dużą rolę odgrywają inicjatywy władz miejskich eliminujące niedogodności dla emerytów. Począwszy od chodników, częściowo zajętych przez parkujące na nich samochody, czy przejść dla pieszych, które nie umożliwiają pokonania seniorom pasa ruchu w wyznaczonym czasie, skończywszy na poziomie obsługi transportowej seniorów (mała ilość tras, niska regularność kursowania i problemy z wejściem do środka transportu i wyjściem z niego). Seniorzy, poprzez ograniczony dostęp do środków komunikacji i izolację społeczną, spędzają czas przede wszystkim w swoim mieszkaniu. Istotną rolę dla seniorów odgrywa także krajozraz miast, a w szczególności duża ilość przestrzeni otwartych (parki, skwery) zapewniających możliwość nawet krótkiego wypoczynku. Brak takich miejsc motywuje seniorów do przeniesienia się do strefy podmiejskiej.

Rozwiązaniem problemów życia emerytów w mieście zajęła się Światowa Organizacja Zdrowia, wprowadzając inicjatywę miasta przyjaznego seniorom, w którym zawarła propozycję zmian korzystnych dla osób starszych. W kolejnych latach WHO zaproponowało stworzenie Globalnej Sieci Miast Przyjaznych Wiekowi. Opiera się ona na pomocy w przystosowaniu miejskiego środowiska dla osób starszych, aby mogli oni pozostać aktywni i zdrowi. Dodatkowo położono nacisk również na publiczne i komercyjne usługi, które powinny tak funkcjonować, by były bardziej dostępne i przystosowane do różnych poziomów sprawności osób starszych. Do najważniejszych cech miasta przyjaznego wiekowi zaliczono:

- przestrzeń zewnętrzną i budynki
- transport
- mieszkalnictwo
- aktywność społeczną
- poszanowanie i włączenie społeczne
- aktywność obywatelską i zatrudnienie
- komunikację i informację
- wsparcie społeczne i ochronę zdrowia.

of transport services for seniors (limited number of routes, irregular timings, difficulties in boarding and disembarking). Because of their limited access to transport and social isolation, seniors spend most of their time at home. The city landscape, especially a large number of open spaces (parks, squares), also plays a substantial role, providing them with a chance to rest.

The World Health Organisation addressed the issue of seniors living in the city, introducing the initiative of a senior-friendly city, in which it included the proposed changes in favour of seniors. In the following years, WHO proposed creating a Global Network for Senior-Friendly Cities. It is based on the idea of assisting in the adjustment of the city environment to make it easier for the elderly to stay active and healthy. An additional focus was put on public and commercial services that should operate so that they would be more available and adapted to different levels of seniors' fitness. The chief qualities of an senior-friendly city include:

- outdoor spaces and buildings,
- transportation,
- housing,
- social participation,
- respect and social inclusion,
- civic participation and employment,
- communication and information,
- community support and health services.

The phenomenon of building homes for seniors in the USA started in the 1950's. That is when the search for good urban and architectural solutions began. Senior migration destinations were chosen from places with the right climate and appealing landscapes (e.g. Florida, Arizona). Developers tried to outshine each other in creating facilities aimed at raising the intellectual and physical prowess of seniors. In housing estates built specially for seniors, one can usually find facilities like swimming pools, spas, gyms, internet cafes, libraries, ballrooms, restaurants, gardens or parks, jogging and walking paths, and sports infrastructure, e.g. tennis courts, and even golf courses. In the USA, the housing available for seniors is very extensive. The first estate with an age limit was founded in Youngtown, Arizona in 1954. The most famous example of a city for seniors is Sun City in Arizona, built by the Del Webb company in 1960. It covered over 40 km² and it had its own shopping centre, golf course, sports centre, dance and aerobics studio and five different house designs. Later, a hospital was



Ryc. 1. Miasto seniorów – Sun City Arizona. Źródło: maps.google.com

Fig. 1. A city of seniors – Sun City, Arizona. Source: maps.google.com

Miasta przyjazne seniorom zaczęły się pojawiać w Europie Zachodniej i Stanach Zjednoczonych. Zjawisko budowania domów dla seniorów w USA rozpoczęło się w latach 50. XX w.. Poszukiwano już wtedy odpowiednich rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych. Na miejsca migracji seniorów wybierano miejsca posiadające odpowiedni klimat i będące atrakcyjne krajobrazowo (Floryda, Arizona). Deweloperzy prześcigali się w tworzeniu udogodnień podnoszących zarówno sprawność intelektualną jak i fizyczną seniorów. W osiedlach budowanych specjalnie dla seniorów typowym wyposażeniem są m.in. baseny, spa, siłownie, kafejki internetowe, biblioteki, sale balowe, restauracje, ogrody lub parki, ścieżki biegowe i spacerowe, a także infrastruktura sportowa np. korty tenisowe, a nawet pola golfowe. W USA oferta mieszkaniowa dla osób starszych jest niezwykle rozbudowana. Pierwsze osiedle z ograniczeniem wiekowym powstało w Youngtown (Arizona) w 1954 r. Jednak najbardziej znanym przykładem miasta dla seniora jest Sun City w stanie Arizona wybudowane przez firmę „Del Webb” w 1960 r. Obejmowało ono prawie 40 km² terenu, na którym lokalizację znalazło

also built. Over 100,000 visitors came to Sun City’s opening and a week later the first residents moved in. This great investment was very well planned, with a particular system of streets and recreational areas (fig. 1). Almost 50,000 people live in Sun City, Arizona, and they spend nearly \$300 million every year (newsweek.pl).

However, in Poland, building cities or estates for seniors is still considered to be an architectural and social experiment. There are few housing projects for seniors. Among the most widely known are:

- Oborniki Śląskie – estate for people above the age of 55 „AdNovum”,
- Szczecin – „Rewitalizacja Razem (Revitalisation Together)” apartments for seniors in the city centre,
- Stargard Szczeciński – Social Development Associations (TBS) for seniors,
- Skórka by Piła – housing estate „Niezapominajka”,
- Zawichost - housing estate,
- Radków – housing estate for seniors,
- Majdan – „Senior Apartments” housing estate,
- Gliwice – „Centrum 50+” housing estate.

centrum handlowe, pole golfowe, centrum sportowe, studio tańca i aerobiku oraz 5 różnych modeli domów, a w późniejszym etapie w sąsiedztwie wybudowano również szpital. Na otwarcie miasteczka przejechało ponad 100 tys. zwiedzających a po tygodniu wprowadzili się pierwsi mieszkańcy. Ta wielka inwestycja była bardzo dobrze zaprojektowana, z charakterystyczną spiralną siecią ulic i terenów rekreacyjnych (ryc. 1). W Sun City w Arizonie, mieszka prawie 50 tysięcy osób, a rocznie wydają blisko 300 mln dolarów (newsweek.pl).

Jednak w Polsce budowanie miast czy osiedli dla seniorów nadal traktowane jest jako architektoniczny i społeczny eksperyment. Można wskazać jedynie pojedyncze projekty mieszkaniowe dla seniorów. Spośród najbardziej znanych polskich przykładów można wymienić:

- Oborniki Śląskie – osiedle dla osób powyżej 55 roku życia „AdNovum”,
- Szczecin – mieszkania dla seniorów w śródmieściu „Rewitalizacja Razem”,
- Stargard Szczeciński – TBS-y dla seniorów,
- Skórka obok Piły – osiedle mieszkaniowe „Niezapominajka”,
- Zawichost – osiedle mieszkaniowe,
- Radków – osiedle mieszkaniowe dla seniorów,
- Majdan – osiedle „Senior Apartments”,
- Gliwice – osiedle „Centrum 50+”.

Jednak pojawianie się coraz większej liczby osiedli zaadresowanych dla seniorów nie wpływa na ich wzmożoną migrację do tych miejsc, gdyż przemieszczenia osób po 60. roku życia różnią się w istotny sposób od migracji osób w innych przedziałach wiekowych. Często młodzi seniorzy chętniej wybierają strefę podmiejską a starsi seniorzy miasta. Potwierdza to Kałuża-Kopias (2014) wskazując, że osoby starsze często traktowane są jako mało mobilna mieszkaniowo grupa społeczna, a przemieszczających się seniorów traktuje się marginalnie, najczęściej patrząc na nich jak na zbiorowość homogeniczną, podczas gdy jest to subpopulacja niejednorodna z punktu widzenia statusu społecznego, ekonomicznego, stanu zdrowia oraz motywów migracji na poszczególnych etapach starości.

The growing number of estates dedicated to seniors does not entail their intensified migration to such facilities, as relocation of people over 60 differs substantially from that of other age groups. Younger seniors prefer the suburbs, while older ones choose cities. Kałuża-Kopias (2014) confirms it, pointing out that older people are treated as a group of limited residential mobility and relocating seniors are treated marginally, as they are usually seen as a homogenous community, although they vary in their social and economic status, health, and motives for migration at different stages of their old age.

SENIOR-FRIENDLY SUBURBAN ZONES

In recent years, the suburban zone has become one of the most dynamically developing areas adjacent to large agglomerations in Poland. Depa (2017) explains that the cause of such significant investment pressure is:

- lower land prices;
- the possibility to acquire larger lots;
- the limited quantity of attractive areas in city centres;
- the higher availability of areas for specific purposes, diversified and preferred by investors.

The development of the suburbs in many Polish cities took a very spontaneous form and led to structurally diverse areas, which is a negative phenomenon in the suburban landscape of large cities (Zuzanska-Żyśko, Pytel, Koman, 2016). But the spatial development of cities that happens through urban sprawl of urbanised areas around city centres is considered to be an element which shapes the modern settlement network (Jałowiecki, 2000; Staszewska, 2011) points to the costs of uncontrolled city growth in three areas; spatial, economic and social:

- in the spatial zone, degradation occurs of open, and agricultural areas, of wildlife, and of natural, cultural, landscape-based, and recreational resources.
- in the economic zone, degradation of city centres occurs through depopulation and the dying out of traditional commercial centres, as well as a decrease in taxes paid.
- in the social zone, the process leads to the polarisation of society, the lack of neighbourly relations, and neighbourly conflicts.

STREFA PODMIEJSKA PRZYJAZNA SENIOROM

W ostatnich latach strefa podmiejska stała się jednym z najbardziej dynamicznie rozwijających się obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie dużych aglomeracji miejskich w Polsce. Przyczyna tak znaczącej presji inwestycyjnej na tych terenach ja podaje Depa (2017) związana jest z:

- mniejszym kosztem gruntu;
- możliwością pozyskiwania większych powierzchni działek;
- ograniczeniem atrakcyjnych terenów w centrach miast;
- łatwiejszą dostępnością obszaru pod zróżnicowane i preferowane przez inwestorów funkcje.

Rozwój strefy podmiejskiej w wielu polskich miastach przybrał bardzo spontaniczny charakter i doprowadził do rozprzestrzeniania się zabudowy i wzrostu przemieszanej i zróżnicowanej strukturalnie tkanki. Jest to niekorzystne zjawisko w krajobrazie stref podmiejskich dużych miast. Jednak rozwój przestrzenny miasta, który następuje poprzez „rozlewanie się” przestrzeni zurbanizowanych wokół miasta centralnego, jest traktowany jako element kształtowania współczesnej sieci osadniczej, a taki proces rozwoju przestrzennego określa się terminem urban sprawl (Jałowiecki, 2000).

Staszewska (2011) wskazuje koszty niekontrolowanego rozrostu miast w trzech sferach – przestrzennej, ekonomicznej i społecznej:

- w sferze przestrzennej następuje degradacja terenów otwartych, rolnych, dzikiej przyrody oraz zasobów naturalnych, kulturowych, krajobrazowych i rekreacyjnych,
- w aspekcie gospodarczym następuje degradacja centralnych terenów miasta poprzez wyludnienie i zamieranie ich tradycyjnych centr handlowych oraz następuje spadek dochodów z tytułu płaconych podatków,
- w sferze społecznej proces ten prowadzi do polaryzacji społeczeństwa, braku relacji sąsiedzkich oraz konfliktów sąsiedzkich.

MIGRACJE SENIORÓW

Współcześnie seniorzy przemieszczają się zarówno do gmin małych, średnich jak i dużych. Spośród gmin małych chętniej wybierali wsie niż miasta. Możemy zaobserwować, że w gminach do 5 tys.

SENIOR MIGRATIONS

Currently, seniors move to small, medium and large municipalities alike. In the case of small ones, they choose villages more often than towns. It may be noticed that municipalities of up to 5,000 inhabitants have a negative senior migration balance, while a positive balance can be seen in towns up to 5,000, but also in those up to 10,000 and 20,000 inhabitants. In medium municipalities (20,000 to 100,000), the flow into towns is clearly dominant, being several times bigger than that into rural ones. However, the migration balance in towns is negative. A similar situation can be seen in cities of over 100,000 and 200,000, where the outflow notably outweighed the inflow. Both male and female pensioners alike are more eager to leave cities.

Seniors showed the most interest in Warsaw, where almost 770 of them moved in 2013. Over 300 seniors moved to Cracow, Wrocław and Gdansk each. Poznań and Łódź noted an inflow of over 200 seniors. The largest inflow per 1000 inhabitants was in Tolkmicko and Borne Sulinowo (tab. 1). In the Tolkmicko municipality, wooded and marine landscapes meet, offering beautiful views. There are three forest reserves in the municipality; Kadyński Las (Kadyny Forest), Buki Wysoczyzny Elbląskiej (Beeches of Elbląg Upland) and (Pióropusznikowy Jar) Matteucia Ravine. The municipality is also rich in monuments, e.g. the 14th century St James's church in Tolkmicko, a gothic tower, 17th and 18th century town houses, an 18th century baroque chapel. Thanks to these valuable elements, the municipality has become the most attractive for seniors. A significant influx has also been noticed in Niemcza, Ruja and Międzyzdroje – over 0.7 percent.

An analysis of migration to the largest cities shows that in 2013 all major cities noted a negative migration balance (tab. 2). This tendency could be observed in almost all age groups, save for women of 80-84 years migrating to Wrocław (the balance amounted to 2), and for men of 75-79 years migrating to Łódź (the balance was 1).

The spatial distribution of senior migration shows that the most migrants per 1000 inhabitants chose the suburban zones of large cities (fig. 2). Seniors leaving the city were usually those who had built houses in the suburbs or in the countryside. This phenomenon is visible around all major cities, where seniors have been attracted by good connections with the city centre and an adequate level of

mieszkańców występuje ujemne saldo migracji emerytów, zaś dodatnie saldo migracji w roku 2013 wystąpiło w małych miastach i to zarówno tych do 5 tys. mieszkańców jak i tych do 10 i 20 tys. mieszkańców. W gminach średnich 20-100 tys. znacząco dominował napływ do miast, który wielokrotnie przewyższał napływ do wsi. Jednak saldo migracji w miastach było ujemne. Podobnie sytuacja wyglądała w miastach dużych zarówno ponad 100 jak i 200 tysięcznych, gdzie odpływ znacząco dominował nad napływem. Emeryci chętniej opuszczali duże miasta; zarówno kobiety jak i mężczyźni.

Największym zainteresowaniem wśród emerytów cieszyła się Warszawa do której w 2013 r. napłynęło ich prawie 770. Ponad 300 seniorów napłynęło również do Krakowa, Wrocławia i Gdańska. Miasta, które zanotowały napływ ponad 200 osób to Poznań i Łódź. W napływie na 1000 mieszkańców najwięcej osób przybyło do Tolkmicka i Bornego Sulinowa (tab. 1). W gminie Tolkmicko łączą się walory krajobrazu lesistego i morskiego, roztaczając niezwykle piękne widoki. Na terenie gminy znajdują się trzy rezerwy leśne: Kadyński Las, Buki Wysoczyzny Elbląskiej i Pióropusznikowy Jar. Gmina Tolkmicko posiada również liczne zabytki np. kościół parafialny w Tolkmicku p.w. św. Jakuba z. XIV w., basztę gotycką, domy mieszczkańskie z XVII-XVIII w., kaplicę barokową z XVIII w.

Tab. 1. Napływ emerytów do gmin w Polsce w roku 2013
Tab. 1. Influx of pensioners in Poland in 2013 according to municipality

No.	Municipality	influx in people
1	Warszawa	769
2	Krakow	353
3	Wrocław	351
4	Gdansk	309
5	Poznan	273
6	Lodz	254
7	Szczecin	238
8	Lublin	190
9	Białystok	189
10	Bydgoszcz	181

No.	Municipality	influx in %
1	Tolkmicko	11
2	Borne Sulinowo	10
3	Niemcza	8
4	Ruja	8
5	Międzyzdroje	7
6	Grabów nad Prosną	6
7	Zduny	6
8	Krasnobród	6
9	Gościno	6
10	Zakliczyn	6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS
Source: own elaboration based on data by GUS

Tab. 2. Napływ i odpływ emerytów do największych miast w Polsce w roku 2013

Tab. 2. Influx and outflow of pensioners to and from the largest cities in Poland in 2013

2013	Men					Women					
	65-69	70-74	75-79	80-84	85 years and more	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85 years and more
influx to Warsaw	96	51	26	23	17	169	124	93	55	46	69
outflow from Warsaw	230	102	62	45	28	384	203	133	76	90	90
influx to Krakow	36	29	12	8	6	77	70	40	35	15	25
outflow from Krakow	70	45	23	12	8	125	71	59	40	29	33
influx to Łódź	28	14	19	9	5	73	31	10	20	23	22
outflow from Lodz	68	33	18	11	15	159	73	31	40	39	34
influx to Wrocław	53	18	25	10	7	72	52	34	18	30	32
outflow from Wrocław	86	28	31	18	8	130	66	38	41	28	39
influx to Poznań	23	19	9	13	5	62	52	33	16	20	21
outflow from Poznań	109	34	21	20	6	191	95	57	45	37	44

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS
Source: own elaboration based on data by GUS

Dzięki swym walorom stała się najbardziej atrakcyjną gminą dla emerytów. Znaczący napływ zanotowano również do Niemczy, Ruji i Międzyzdrojów, ponad 7 promili.

Analiza migracji do największych miast wskazuje, iż w roku 2013 we wszystkich dużych miastach odnotowano ujemne

saldo migracji emerytów (tab. 2). Tą prawidłowość można było stwierdzić w prawie wszystkich przedziałach wieku. Jedynie w migracjach do Wrocławia u kobiet w przedziale wieku 80 – 84, saldo osiągnęło wartość 2 oraz w migracjach do Łodzi, w przedziale 75-79 u mężczyzn, wartość 1.

Przestrzenny rozkład migracji seniorów wskazuje, iż najwięcej migrantów w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wybierało strefę podmiejską dużych miast (ryc. 2). Miasta opuszczali najczęściej ci emeryci, którzy podczas pracy zawodowej budowali dom w strefie podmiejskiej lub w dalszej okolicy. Można to zaobserwować wokół prawie wszystkich dużych miast, w których dobre skomunikowanie z centrum oraz odpowiedni poziom usług świadczony w strefie podmiejskiej przyciągał emerytów. Taka strefa nie wytworzyła się wokół stolicy woj. podkarpackiego, lubelskiego oraz świętokrzyskiego. Świadczy to o spowolnieniu zachodzących tam procesów napływu seniorów do strefy podmiejskiej. We wszystkich strefach suburbanizacyjnych dużych miast do których skierowny był napływ seniorów, obserwujemy także wysokie dodatnie saldo migracji.

Napływ seniorów możemy również zaobserwować w gminach atrakcyjnych turystycznie. Szczególnie zauważalne jest to w Sudetach, Beskidach oraz Bieszczadach, a także gminach nadmorskich czy położonych w rejonie pojeziernym. Walory krajobrazowe i atrakcyjność turystyczna są istotne dla emerytów dlatego właśnie takie obszary cieszą się ich zainteresowaniem.

W związku z migracjami seniorów do strefy podmiejskiej ważny problem pojawi się w przyszłości. W związku z pogarszającym się stanem zdrowia emeryci będą oczekiwali świadczenia usług opiekuńczo-pielęgnacyjnych na terenach podmiejskich. Władze gmin będą musiały im to zapewnić. W przypadku nie zapewnienia im takich usług pojawi się fala powrotów do miast.

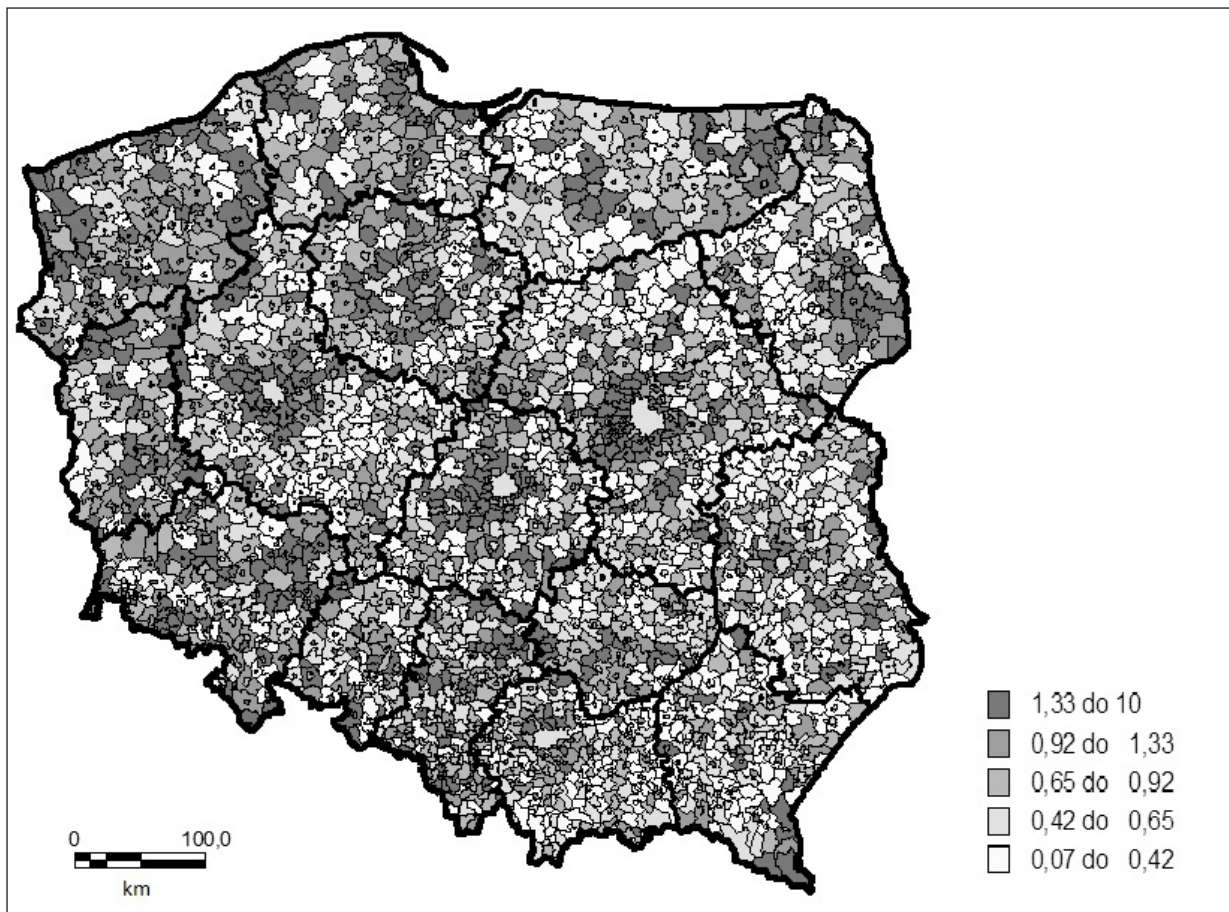
services. Such zones are absent in the Podkarpackie, Lublin and Świętokrzyskie voivodeships, which indicates that the migration of seniors to the suburbs is yet to begin. In all the boroughs where an influx of seniors was observed, there is also a high positive migration balance.

The inflow of seniors can also be observed in tourist attractive boroughs, especially in the Sudetes, the Beskids and the Bieszczady Mountains, as well as the seaside and lake district boroughs. Valuable landscape elements and tourist attractiveness are prized and therefore popular among seniors.

Due to seniors migrating to the suburban zone, a significant problem will arise; due to worsening health, seniors will expect care and nursing services there and the local authorities will have to provide for them. Otherwise there will be a wave of seniors returning to the cities.

SUMMARY

In Poland the housing on offer for seniors is limited, but the situation is systematically improving. This is due to the fact that most seniors prefer to grow old in their own home. There is, however, a growing group of younger, active seniors that wish to move to a new place after retiring. They want the place to have a natural and cultural landscape formed by forces of nature and conscious human activity, and to have good connections as well as clean air. In the west of Europe, the building of senior estates is very common, yet in Poland it is still a novelty. The new estates influence the city and suburban landscape, often changing its appearance. Scientists indicate that, along with the ageing of our society, the number of senior estates will rise, but not to the extent that can be observed in the west of Europe. This is caused by the mentality of Polish seniors and not by a lack of funds. As this paper has shown, young pensioners are choosing the suburban zone as their housing space, while a change of the place of residence in old age is a consequence of the maladjustment of housing conditions to help maintain and improve the physical and mental condition of seniors.



Ryc. 2. Napływ emerytów do gmin miejskich i wiejskich w Polsce w roku 2013 (w %)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Fig. 2. Influx of seniors to town and rural boroughs in Poland in 2013 (in %)

Source: own elaboration based on data by GUS

PODSUMOWANIE

W Polsce propozycja mieszkań dla seniorów jest niewielka jednak ulega systematycznej poprawie. Wynika to z faktu, że seniorzy w większości wolą starzeć się w we własnym domu. Pojawia się jednak grupa młodych i aktywnych seniorów, którzy chcą po przejściu na emeryturę zamieszkać w nowym miejscu. W miejscu które charakteryzuje się krajobrazem przyrodniczo-kulturowym, które powstało w wyniku działania procesów naturalnych i świadomych modyfikacji człowieka, które posiada dobrą dostępnością komunikacyjną i czyste powietrze. Na zachodzie budowania osiedli mieszkaniowych dla emerytów stało się już standardem, jednak w Polsce jest nowością. Powstające nowe osiedla wpływają na krajobraz naszych miast i stref podmiejskich często zmieniając ich wygląd. Naukowcy wskazują, że w miarę

starzenia się polskiego społeczeństwa, znacznie także wzrastać liczba powstających osiedli dla seniorów, jednak nie na taką skalę jak na zachodzie. Wynika to z mentalności polskich emerytów a nie z braku środków finansowych. Jak wykazano w artykule obecnie młodzi emeryci wybierają krajobrazy podmiejskie jako swoją przestrzeń mieszkaniową. Zaś w późnym wieku zmiana miejsca zamieszkania przez emerytów jest konsekwencją niedostosowania warunków mieszkaniowych seniorów do pogarszającej się ich kondycji zarówno fizycznej jak i psychicznej.

REFERENCES

- Bean F. D, Myers G. C., Angel J. L., Galle O. R., 1994: Geographic concentration, migration, and population redistribution among the elderly [in:] *Demography of aging* (eds.): L. G. Marin, S. H. Preston, NAP, Washington: 319-356.
- Breuer T., 2005: Retirement migration or rather second-home tourism? German senior citizens on the Canary islands. *Die Erde*, 136(3): 313-333
- Chmielewski, T. J., Myga-Piątek, U., & Solon, J., 2015: Typologia aktualnych krajobrazów Polski= Typology of Poland's current landscapes. *Przegląd Geograficzny*, 87(3): 377-408.
- Cuba L., Hummon D., 1993: Constructing a sense of home: Place affiliation and migration across the life cycle Volume 8, Issue 4: 547-572.
- Depa E., 2017: Charakterystyka funkcjonowania strefy podmiejskiej. *Młoda Humanistyka*, 8(1).
- Dudek-Mańkowska S., 2017: Mieszkanie dla seniora-formy budownictwa senioralnego oraz stan ich rozwoju w Polsce. *Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, 2.
- Grzelak-Kostulska E., 2016: Seniorzy w Polsce w świetle procesów modernizacyjnych, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Mikołaja Kopernika, Toruń.
- Jałowicki B., 2000: Społeczna przestrzeń metropolii. Wydaw. Naukowe Scholar.
- Jankowski G., Pytel S., 2013: Wpływ migracji osób starszych na rynek pracy w obszarach atrakcyjnych turystycznie w Polsce. *Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu* 304: 253-263.
- Kałuża-Kopias D., 2011: Migracje seniorów w największych miastach w Polsce [in:] *Przestrzenne zróżnicowanie starzenia się ludności Polski, przyczyny, etapy, następstwa* (ed.): T.J. Kowaleski, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Kałuża-Kopias D., 2012: Migracje seniorów w największych miastach w Polsce [in:] *Przestrzenne zróżnicowanie starzenia się ludności Polski, przyczyny, etapy, następstwa* (ed.): T.J. Kowaleski, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Kałuża-Kopias D., 2013: Charakterystyka demograficzna imigrantów po sześćdziesiątym roku życia – Polska, *Acta Universitatis Lodziensis. Folia Oeconomica*, 291.
- Kałuża D., 2006: Migracje seniorów w Polsce [in:] *Ludzie starzy w polskim społeczeństwie w pierwszych dekadach XXI w.* (ed.): J.T. Kowaleski, Łódź: 151-174
- Kałuża D., 2007: Migracje zagraniczne osób starszych w Polsce [in:] *Życie w starości* (ed.): B. Bugajska, Zapol, Szczecin: 287-297.
- Kałuża D., 2008: Migracje seniorów [in:] *Starzenie się ludności Polski. Między demografią a gerontologią społeczną* (eds.): J.T. Kowaleski, P. Szukalski, Wyd. Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź: 71-89.
- Kałuża D., Damińska J., 2004: Migracje wewnętrzne ludzi w starszym wieku [in:] *Nasze starzejące się społeczeństwo. Nadzieje i zagrożenia* (eds.): J.T. Kowaleski, P. Szukalski, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Kałuża D., Damińska J., 2006: Imigranci i emigranci po 60. roku życia w Polsce [in:] *Starość i starzenie się jako doświadczenie jednostek i zbiorowości ludzkich* (eds.): J.T. Kowaleski, P. Szukalski, Zakład Demografii UŁ, Łódź.
- Kałuża-Kopias D., 2014: Specyfika przemieszczeń wewnętrznych osób starszych w Polsce, *Studia Demograficzne*, 2(166).

- King R., Warners A.M., Williams A.M., 1998: International Retirement Migration in Europe, *International Journal of Population Geography*, 4.
- La Parra D., Mateo M.A., 2008: Health status and access to health care of British nationals living on the Costa Blanca, Spain. *Ageing and society* 28.01: 85-102.
- Longino Ch.F., Bradley D.E., 2001: Geographical distribution and migration, R. H. Binstock, L.K. Georg (eds) [in:] *Aging and the Social Sciences*, Oxford: 103-213.
- Potrykowska A., 2003: Przestrzenne zróżnicowanie procesu starzenia się ludności i migracji osób w starszym wieku w Polsce, *Przegląd Geograficzny*, nr 1: 41-59.
- Pytel S., 2014a: Atrakcyjność turystyczna miejsc migracji seniorów z województwa śląskiego, *Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego*, 805.
- Pytel S., 2014b: Osiedla mieszkaniowe dla seniorów w przestrzeni miast, *Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego*, 25.
- Pytel S., Ociepka, A., 2016: Aktywność turystyczna seniorów w Polsce." *Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego. Ekonomiczne Problemy Turystyki* 2 (34): 83-94.
- Pytel S., Szkup R., 2014c: Rola atrakcyjności przyrodniczej w migracjach seniorów (na przykładzie województwa śląskiego) [in:] „Stare i nowe” problemy badawcze w geografii społeczno-ekonomicznej *Zeszyt 5, PTG Oddział Katowicki* (ed.): S. Sitek, Sosnowiec.
- Pytel S., 2017: Migracje emerytów w Polsce – czynniki, kierunki, konsekwencje. Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego.
- Quandango J., 2002: *Aging and the life course*, Pepper Institute on Aging and Public Policy, Florida State University, 240.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych, Poz. 394, Warszawa, dnia 28 lutego 2019 r.
- Schiemberg L.B., McKinney K.G., 2003: Factors Influencing Expectations to Move or Age in Place at Retirement Among 40- to 65-Year-Olds, *The Journal of Applied Gerontology*, 22: 19-41.
- Szczepańska M., & Wilkaniec, A., 2014: Przekształcenia krajobrazu kulturowego wybranych wsi strefy podmiejskiej Poznania. *Studia Obszarów Wiejskich*, 35: 45-60.
- Szołtysek J., 2013: Demograficzne zmiany w strukturze mieszkańców miast a koncepcja miasta przyjaznego seniorom: tło logistyczne. *Studia Ekonomiczne*, 175: 135-159.
- Szukalski P., 2017: Sytuacja mieszkaniowa seniorów w przyszłości. *Demografia i Gerontologia Społeczna-Biuletyn Informacyjny*; 2017, nr 11.
- Uren Z., Goldring G., 2007: Migration trends at older ages in England and Wales, *Population Trends*, nr 130, www.statistics.gov.uk: 31-41.
- Walters W.H., 2002: Later-life migration in the United States: A review of recent research, „*Journal of Planning Literature*”, 17(1): 37-66,
- Witkowski J., 2012: Sytuacja demograficzna Polski w świetle wyników Narodowego Spisu Ludności i Mieszkań 2011 [in:] *Polska w Europie – Przyszłość demograficzna* (eds.): Z. Strzelecki, A. Potrykowska, Rządowa Rada Ludnościowa.
- Zrałek, M., 2014: *Kształtowanie środowiska zamieszkania sprzyjającego aktywnemu starzeniu się*. Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.

