

Club Landscape as a Manifestation of Substitutive Public Spaces in Suburbs

Agnieszka Kępkowicz, Dorota Mantey,
Halina Lipińska, Wiesław Wańkiewicz

Krajobraz „klubowy”
jako wyraz
substytutywnych
przestrzeni
publicznych
suburbów

Keywords: suburbs, landscape, public space, club space, recreation

Introduction

In the course of the studies conducted in the suburban areas around Warsaw, the authors of the present article observed a certain phenomenon related to public spaces and resulting landscape forms created for micro-communities with common interests. Such semi-public space seemed to constitute an important feature in the landscape of suburban public spaces. Therefore, it was important to characterise this phenomenon, its reasons and significance for the shaping of the suburban landscape around Warsaw.

The study objective was to describe this increasingly important landscape category. The description of the state of research focused on the broad spectrum of problems related to suburban landscape. It was followed by the examination of the phenomenon of club landscape.

Several surveys were carried out accordingly. In the course of literature review, the character and significance of semi-public spaces and club space were described. Field studies were also conducted, including numerous on-site investigations in the following suburban areas surrounding Warsaw: Józefosław, Podkowa Leśna, Klau-dyn, Łaski, Izabelin, Kanie, Michalin, Józefów, and Sokołów.

In order to establish what kind of semi-public spaces occur in a sub-

urban municipality, a survey was conducted: the respondents were asked about the values they regarded as significant in the landscape of the place where they lived and the place where they spent their leisure time. The survey was conducted in July and August 2013. 25 residents of Izabelin municipality were asked questions worded in the following way:

1. What characteristics of the SURROUNDINGS of your home were the most important in your choice of the place to live?
2. What places from among those listed below do you visit here, in Izabelin?
3. What associations do you have with the expression LANDSCAPE OF THE NEIGHBOURHOOD?

The respondents were selected so as to ensure the diversity of age, professions, marital status, and duration of residence in the study area (resident from birth/newcomer). The group surveyed consisted of 13 women and 12 men. Most of the respondents (14) were aged 36–65 while seven people were aged 18–35 and four people were over 65. 16 people declared they were “new” residents of Izabelin municipality while 9 people had lived there since they were born.

All the surveys mentioned above resulted in the description of the characteristics of club landscape and the reasons behind this phenomenon. Several observations concerning the phenomenon of club landscape in a broader context are presented in

Słowa kluczowe: suburbia, krajobraz, przestrzeń publiczna, przestrzeń klubowa, rekreacja

Wprowadzenie

W toku badań prowadzonych na terenie podwarszawskich suburbiów autorzy poniższego artykułu zaobserwowali zjawisko dotyczące przestrzeni publicznych i idących za nimi form krajobrazowych, tworzonych dla mikrospołeczności o wspólnych zainteresowaniach. Tego typu przestrzeń semipubliczna wydawała się stanowić ważny element wpisujący się w krajobraz suburbanalnych przestrzeni publicznych. Istotne więc stało się scharakteryzowanie tego zjawiska, opis jego przyczyn oraz znaczenia w kształtowaniu krajobrazu warszawskich suburbiów.

Wskazano na cel pracy, którym była charakterystyka tej zyskującej na znaczeniu kategorii krajobrazu. W opisie stanu badań skupiono się na różnorodności spektrum tematyki związanej z krajobrazem suburbiów, aby w toku dalszych rozważań skupić się na fenomenie krajobrazu klubowego, który stał się tematem rozważań.

Do jego opisu wykonano szereg badań. W trakcie badań literaturowych opisano charakter i znaczenie przestrzeni semipublicznych oraz przestrzeni klubowej. Wykonano także badania terenowe, do których należały liczne wizje lokalne na tereny podwarszawskich suburbiów:

Józefosław, Podkowa Leśna, Klau-dyn, Laski, Izabelin, Kanie, Michalin, Józefów, Sokołów.

W celu uzyskania odpowiedzi na pytanie o rodzaj przestrzeni semipublicznych jakie funkcjonują w gminie suburbanalnej przeprowadzono badanie sondażowe, w którym zapytano respondentów o istotne dla nich wartości krajobrazu miejsca zamieszkania oraz o miejsca spędzania wolnego czasu. Badanie to zrealizowano w lipcu i sierpniu 2013 r. Poniższe pytania zadano 25 mieszkańcom gminy Izabelin:

1. Jakie cechy **otoczenia** domu były dla Pani(a) najważniejsze przy wyborze miejsca zamieszkania?
2. Jakie miejsca spośród wymienionych poniżej zdarza się Pani/Panu odwiedzać tu, w Izabelinie?
3. Jakie ma Pan(i) skojarzenia z określeniem **krajobraz okolicy**?

Respondentów wybrano w taki sposób, aby byli oni zróżnicowani pod względem wieku, zawodu, stanu cywilnego, czasu zamieszkiwania na terenie objętym badaniem (mieszkaniec od urodzenia/przybysz). W grupie badanych znalazło się 13 kobiet, 12 mężczyzn, przeważały osoby w wielu 36–65 lat (14 osób), w wieku 18–35 lat było 7 osób, powyżej 65. r.ż. – 4 osoby. 16 osób zadeklarowało, że są nowymi mieszkańcami gminy Izabelin, a 9 osób mieszkało tam od urodzenia.

Wynikiem wszystkich wymienionych badań była charakterystyka cech krajobrazu klubowego oraz przyczyny tego fenomenu. Szereg

spostrzeżeń ujmujących zjawisko krajobrazu klubowego w szerszym kontekście zawarto w dyskusji. W podsumowaniu ujęto znaczenie tego zjawiska w kształtowaniu krajobrazu suburbiów i znaczenie dalszych badań.

Zarysowanie problematyki związanej z krajobrazem suburbiów

Od lat 80. ubiegłego wieku następują ciągłe zmiany w krajobrazie terenów podmiejskich. Zjawisko to wynika zarówno z uwarunkowań legislacyjnych dotyczących planowania przestrzennego [Jędraszko 2008], jak i z niezwyklej intensyfikacji zabudowy suburbiów, która nie sprzyja kontroli nad żywiołowo rozrastającą się zabudową [Solarek 2013, Mantey 2011]. Klasyczne suburbia to tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej, na ogół o niskiej intensywności zabudowy i wysokim udziale otwartej przestrzeni [Mayhew 1997, za: Więclaw-Michniewska 2006], położone w peryferyjnej strefie miejskiej lub podmiejskiej (ryc. 1). Są one zależne od miasta centralnego pod względem transportowym oraz kulturowym.

Geneza suburbiów jest różna. Mogą to być układy osadnicze, które wyewoluowały z wcześniej istniejących samodzielnych osiedli bądź

the Discussion section. The Conclusion explains the significance of this phenomenon in the shaping of suburban landscape and the significance of further research.

Outline of problems related to suburban landscape

since the 1980s, the landscape of suburban areas has been subject to continuous change. This phenomenon results from the legislative determinants of spatial planning (Jędraszko, 2008) as well as the exceptional intensity of building development in the suburbs that is difficult to control (Solarek, 2013; Mantey, 2011). Classic suburbs are areas where the residential function prevails; they usually show a low intensity of building development and high share of open spaces (Mayhew, 1997, cited in: Więclaw-Michniewska, 2006), and are located in the peripheral urban or suburban zone (Fig. 1). They are dependent on the central city in terms of transport and culture.

The suburbs have various origins. They can be settlement systems that evolved from the previously existing independent settlements or suburbs. They can also be a result of developers' activity or the development of private housing (Puentes, 2004; Grochowski, 2004) in previously undeveloped areas, often spa-

tially separated from other settlement entities (Grochowski, 2004). The peculiar character of suburban areas is often emphasised by their residents who originate from urban and rural communities. The immigrant inhabitants seek an improvement of the material fabric of the space they inhabit, and place emphasis on preserving the peace and quiet as well as the environmental values that were a key factor in their choice of the place to live (Mantey, 2011); they do not want to become "urbanised" (Bagiński, 2006). On the other hand, the "indigenous" people often want the poor suburban areas, with low-standard technical and community infrastructure, to be absorbed by the conurbation and thus improved technologically, culturally and socially.

Suburban landscape is a domain that encompasses a variety of problems. One of them is to identify the landscape of most Polish suburbs as an outcome of the business, economic and political interests of various stakeholders who, given the deficient legislation concerning spatial planning, rarely give consideration to the aesthetic values of landscape (Kępkowicz, 2013).

Oldenburg (1999) distinguishes three functional-spatial zones of places in urban landscape: home, work and "third" places, i.e. the space of recreation and community integration. Solarek (2013) translates this concept to the landscape of the suburban zone, dominated by the residential function. She indicates the peculiar characteristics of housing, consisting of single- and mul-



Fig. 1. Example of a typical suburban landscape in the vicinity of Warsaw, where gated communities of an urban character are accompanied by meadows, agricultural land or uncultivated land (Józefosław, photo by D. Mantey 2014)

Ryc. 1. Przykład typowego krajobrazu suburbijskiego z okolic Warszawy, gdzie osiedlom grodzonym o cechach miejskich towarzyszą łąki, tereny rolne bądź nieużytki (Józefosław, fot. D. Mantey, 2014)

przedmieść. Mogą też być efektem działalności deweloperskiej czy rozwoju budownictwa indywidualnego aktywującego się na nowych [Puentes 2004, Grochowski 2004], niezagospodarowanych dotąd obszarach, często odseparowanych przestrzennie od innych jednostek osadniczych [Grochowski 2004]. Swoistość suburbiów podkreślają ich mieszkańcy wywodzący się przeważnie z dwóch środowisk: miejskiego i wiejskiego. Mieszkańcy napływowi dążą do poprawy standardu tkanki materialnej składającej się na zamieszkiwaną przez nich przestrzeń i kładą nacisk na ochronę ciszy i spokoju oraz walorów przyrodniczych, które były jednym z ważniejszych kryteriów wyboru aktualnego miejsca zamieszkania [Mantey 2011] i nie chcą poddawać się „umieszczeniu” [Bagiński 2006]. Z drugiej strony, ludność „tutejsza” często pragnie, by ubogie i o niskim standardzie wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną tereny podmiejskie zostały wchłonięte przez aglomerację miejską i przez nią technicznie, kulturalnie i społecznie awansowane.

Problematyka krajobrazu suburbiów obejmuje różnorodne zagadnienia. Jednym z nich jest wskazanie na krajobraz większości polskich przedmieść jako na wypadkową działań interesów gospodarczych, ekonomicznych i politycznych interesariuszy, którzy w wyniku niedomogów prawodawstwa dotyczącego planowania przestrzennego rzadko

mają na względzie jego walory estetyczne [Kępkowicz 2013].

Oldenburg [1999] wyróżnia trzy obecne w krajobrazie miast kategorie funkcjonalno-przestrzenne miejsc: dom, praca i miejsca „trzecie”, czyli przestrzeń rekreacji i integracji. Solarek [2013] przenosi tę koncepcję na krajobraz strefy suburbannej zdominowany przez funkcję mieszkaniową. Wskazuje na specyfikę zabudowy, którą tworzą niskie budynki jedno- i wielorodzinne, ośrodki usługowe oraz skupiska miejsc pracy. Oprócz tego wyróżnia przestrzeń rekreacji, należąca do substruktury funkcjonalnej, przestrzenie publiczne, prywatne i nicyje, tworzące substrukturę społeczną oraz system terenów otwartych (tereny rolnicze, leśne, nieużytki), zaliczane do substruktury przyrodniczej.

Kolejnym aspektem związanym z krajobrazem suburbiów jest spojrzenie na niego w kontekście tożsamości miejsc [Kępkowicz i in. 2013]. Z racji szczególnego charakteru zachodzących zjawisk przestrzennych i ich dynamiki, wraz ze specyficznym podejściem ich mieszkańców, krajobraz suburbiów staje się rodzajem palimpsestu. Z mieszaniny starych form i kolejnych naleciałości przestrzennych rodzi się problem zanikania kontekstu znaczeniowego krajobrazu lub jego budowania na istniejących formach bez ich poszanowania.

Wielu autorów, szczególnie urbanistów, podkreśla problem obserwowanego na co dzień rozrostu przestrzennego polskich miast

określanego mianem urban spraw [por. Mantey 2011]. Wskazują oni na brzydotę krajobrazu suburbiów [Zuziak 2005], utratę jego walorów krajobrazowych [Solarek 2005], dewastację krajobrazu przyrodniczego [Pankau i in. 2005].

Innym zjawiskiem zaznaczającym się w krajobrazie suburbiów jest jego „wyspowy” charakter. Owe wyspy tworzą powstające często w oderwaniu od istniejącej zabudowy i niepowiązane ze sobą tereny nowego osadnictwa, pozbawione przestrzeni publicznych, zdominowane przez mikroinwestycje deweloperskie bądź zabudowę realizowaną indywidualnie, tworzące wraz z polami uprawnymi, nieużytkami i lasami swoisty patchwork [Mantey 2012]. Zgeometryzowane kształty osiedli, jednolita zabudowa zwykle o charakterze wagonowym, sąsiadujące ze sobą różnorodne formy architektoniczne to dominujący przejaw „estetyki” polskiej strefy suburbannej.

Krajobraz suburbiów rozważany jest także w publikacjach nawiązujących do idei Nowego Urbanizmu. Jego tezy [Charter of the New Urbanism 1996] przekładają się na nawiązywanie w nowo powstających suburbiach (np. Szwecja) do tradycyjnego krajobrazu niewielkich miast.

Autorzy wskazują także na popularny już dziś widok osiedli grodzonych, powstających w kontraście do zastanego wiejskiego krajobrazu, w których dominującym elementem ich wyposażenia są wysokie płoty bądź mury. W rezultacie mamy

tiple-family homes, service centres and concentrations of workplaces. Besides, she distinguishes the recreation space (part of the functional sub-structure), public spaces, private spaces and nobody's spaces (part of the social sub-structure), and a system of open land (agricultural and forest areas, uncultivated land) that belongs to the natural environment sub-structure.

Another aspect of suburban landscape is looking at it from the perspective of place identity (Kępkowicz et al., 2013). Given the special character and dynamics of spatial phenomena occurring here, coupled with the peculiar approach of residents, suburban landscape becomes a kind of palimpsest. The mixture of old forms and successive spatial accretions leads to the disappearance of the semantic context of landscape or its creation without paying heed to the existing forms.

Many authors, particularly urban planning experts, emphasise the problem of the urban sprawl observed in Polish cities every day (cf. Mantey, 2011). They point out the ugliness of suburban landscape (Zuziak 2005), the loss of its scenic value (Solarek, 2005) and degradation of natural landscape (Pankau et al., 2005).

Another phenomenon visible in suburban landscape is its patchy character. These patches are represented by new housing areas, often developing in isolation from the existing housing and from each other, and dominated by micro development

projects or housing developed by individuals. Along with arable fields, wasteland and forests, they form a peculiar patchwork (Mantey, 2012). The geometric shapes of housing estates, uniform, and frequently dense, housing, and disparate architectural forms adjacent to one another are the prevalent manifestation of the "aesthetics" of the suburban zone in Poland.

Suburban landscape is also examined in publications referring to the concept of New Urbanism. Its ideas (Charter of the New Urbanism, 1996) are manifested in the newly-build suburbs (e.g. in Sweden) based on the traditional town landscape.

Authors also take note of the already common view of gated communities developing in contrast to the previously existing rural landscape, high walls or fences being their predominant feature. In consequence, we end up with a conglomerate of close residential complexes, inaccessible to outsiders, or closely monitored shopping galleries (Lorens, 2005). One can also observe the phenomenon of "urbanism from fence to fence" where the gated communities occupy every stretch of land and leave no room for public spaces (Böhm, 2013).

Zuziak (2005) concludes that modern suburbanisation is characterised by significant changes in landscape that lead to the blurring of the boundaries between the city and the countryside.

Other authors ponder whether suburban landscape will evolve into

areas of an urban character, or whether it will retain its rural characteristics (Kępkowicz, 2013).

Solarek (2013), on the other hand, points out the distinctive feature of the Polish version of urban sprawl, i.e. abandonment of land cultivation and leaving it open to forest succession. As evidenced by the discussion above, the literature mentions several phenomena related to what is typical of the suburbs.

Some of them follow from social and cultural factors while others from the growth of architectural forms that lend structure to space. Yet others indicate the characteristic basis for suburban landscape, represented by rural areas with their agricultural and forest land.

Semi-public space versus club space

The phenomenon of club space (Kajdanek, 2011), a form of semi-public space, is inherent in the diversity of the processes described above and the resulting landscape forms. Semi-public space becomes a kind of continuum between the public space of the suburbs (the thoroughfares) and their private space.

Semi-public space can play a very significant role in suburban space because it fills a peculiar gap between the suburban home and public space (if it exists at all). This is corroborated by the studies of the suburbs of Wrocław, conducted by

do czynienia z konglomeratem zamkniętych, niedostępnych dla osób postronnych kompleksów mieszkaniowych czy pilnie nadzorowanych galerii handlowych [Lorens 2005]. Można tu również mówić o „urbanizmie od miedzy do miedzy”, kiedy to grodzone osiedla zajmują sukcesywnie każdą połąkę terenu, nie pozostawiając rezerwy dla przestrzeni publicznych [Böhm 2013].

Zuziak [2005] uznaje, że cechą współczesnej suburbanizacji są istotne zmiany w krajobrazie, prowadzące do zacierania się granic pomiędzy miastem a krajobrazem wiejskim.

Inni autorzy zadają pytanie, czy krajobraz suburbiów będzie ewoluować w kierunku form o charakterze miejskim, czy też będą pozostawać one w sferze form obszarów wiejskich [Kępkowicz 2013].

Solarek [2013] z kolei wskazuje na cechę charakterystyczną polskiej wersji „urban sprawl”, jaką jest specyfika krajobrazowa związana z zaniechaniem uprawiania ziemi rolnej i pozostawianiem jej sukcesji leśnej. Z powyższych rozważań wynika, że w literaturze znaleźć można szereg zjawisk powiązanych z tym, co charakterystyczne dla suburbiów.

Jedne z nich wynikają z czynnika społecznego i kulturowego, inne ze specyfiki narastania form architektonicznych strukturyzujących przestrzeń. Jeszcze inne wskazują na charakterystyczną bazę krajobrazu suburbiów, jaką są obszary wiejskie z ich użytkami rolniczymi i leśnymi.

Przeźren semipubliczna a przestrzeń klubowa

W różnorodność opisanych powyżej procesów oraz wynikających z nich form krajobrazu wpisuje się zjawisko przestrzeni klubowej [Kajdanek 2011] będącej jedną z form przestrzeni semipublicznej. Ta ostatnia staje się rodzajem kontinuum między przestrzenią publiczną suburbiów (głównie trakty komunikacyjne) a ich przestrzenią prywatną.

Przeźren semipubliczna może odgrywać bardzo istotną rolę w przestrzeni suburbanalnej, ponieważ wypełnia ona swoistą pustkę pomiędzy podmiejskim domem a przestrzenią publiczną (o ile taka istnieje). Potwierdzają to badania podwrocławskich suburbiów, przeprowadzone przez Kajdanek [2011], w których mniej niż 1/3 respondentów potwierdziła, że w zamieszkiwanej przez nich miejscowości znajdują się przestrzenie ważne dla nich i jednocześnie dla innych, którym można by nadać funkcję bycia publicznymi. Niewielu z nich dało wyraz potrzebie wspólnotowości manifestującej się wytwarzaniem i użytkowaniem przestrzeni publicznych [Kajdanek 2011].

Przeźrenie semipubliczne należy rozpatrywać w kontekście przestrzeni publicznej, która jest definiowana jako obszar o szczególnym znaczeniu w zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, poprawie jakości ich

życia, sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przeźrenne [Dz.U. 2003 Nr 80, poz. 717]. Ponieważ naczelną funkcją współczesnych polskich suburbiów jest funkcja mieszkaniowa (stają się one ważną przestrzenią egzystencjalną dla wielu mieszkańców miast), autorzy niniejszej publikacji skłaniają się ku innemu jej opisowi: otwarta, ogólnodostępna, przyjazna, sprzyjająca kontaktom społecznym, stanowiąca bezpieczne miejsce dialogu, spotkań, interakcji i integracji, uwzględniająca różne wymagania poszczególnych grup społecznych oraz budująca poczucie przynależności do przestrzeni (...), stanowiąc dobro wspólne zbiorowo użytkowane oraz sferę wolności, w której każdy mieszkaniec może czuć się swobodnie” [Deptuła 2011].

W przestrzeni semipublicznej, w odróżnieniu od przestrzeni stricte publicznej będącej we władaniu gminy, „właściciel”, względnie zarządca, określa zasady uczestnictwa lub jest ona dostępna tylko dla pewnej kategorii osób, po spełnieniu pewnych warunków bądź w określonym czasie (tab. 1).

Przyczyną pojawiania się tej kategorii przestrzeni jest styl życia mieszkańców suburbiów [Blakely, Snyder 1997]. Nastawiony jest on na utrzymanie odrębności statusu społeczno-zawodowego. Stąd wynika potrzeba spotykania się z innymi, ale podobnymi ludźmi, w przestrzeni, do której nie mają dostępu osoby

Kajdanek (2011), according to which less than one out of three respondents confirm that the locality where they live has spaces that they themselves and other people regard as important and that could be assigned the function of a public space. Few of them declared a need for a sense of community manifested in the creation and use of public spaces (Kajdanek, 2011).

Semi-public spaces should be viewed in the context of public space which is defined as an area of particular importance for the fulfilment of residents' needs, improvement of the quality of their life and establishment of social contacts due to its location and functional-spatial characteristics (Dz. U. 2003 No. 80, item 717). Since the main function of Polish suburbs today is residential (they are becoming an important existential space for many city dwellers), the authors of this study prefer a different description of public space: "accessible, open to the public, friendly, fostering social contacts, providing a safe venue for dialogue, meetings, interaction and integration, taking into account the needs of various social groups, creating a sense of belonging to a particular space (...), constituting a public good and a sphere of freedom that can be enjoyed by every citizen" (Deptuła, 2011).

Unlike in the typical public space controlled by the local government, the "owner", or administrator of semi-public space defines the rules of participation; this kind of space

Table 1

| Category of space | Description | Examples |
|-------------------|--|---|
| Public | Unqualified access for all city residents, a common good and shared "property" of the residents, open and, above all, not built-up | Streets, squares, parks, public gardens, forests, national parks, landscape parks, common land, beaches, wharves, bazaars, markets, cemeteries, open urban areas, etc. |
| Semi-public | Accessible under certain conditions defined by the owner or administrator | Museums, concert halls, theatres, cinemas, libraries, open air museums, zoological gardens, botanical gardens, stadiums, sports fields, sports arenas, swimming pools, water parks, golf courses, railway stations, airports, seaports, shopping centres, churches, schools, universities, etc. |
| Private | Not accessible to the general public though access allowed by the owner under certain circumstances | Residences, villas, residential homes, apartments, hotels, boarding houses, private gardens, private art galleries, monasteries, etc. |

Source: Parysek [2011, p. 56]

can be accessible only to a certain category of people who meet specific criteria, or at a specific time (Table 1).

The reason for the emergence of this category of space is the lifestyle of suburbanites (Blakely, Snyder, 1997) who are keen to maintain their separate social and professional status, hence the need to meet similar people in a space that is inaccessible to individuals with a lower status. Particularly the inhabitants of gated communities prefer to use "club" space rather than public space which, by definition, is egalitarian and open to the public. This is the reason behind the huge popularity of horse studs as well as equestrian, tennis, golf

and polo clubs and similar facilities located in the suburban zone. Blakely and Snyder (1997) distinguished three types of gated communities: lifestyle communities, elite/prestige communities and security zones. From the perspective of club space, lifestyle communities, inhabited by individuals sharing a similar lifestyle, are the most significant. This lifestyle is based on private ownership and individualism as superior values, as well as desire to control shared property and need for the stability and predictability of life (Mantey, 2011). Such people look for a meeting space that would also be predictable, controllable and consistent with their life.

Tabela 1

| Kategoria przestrzeni | Charakterystyka | Przykłady |
|-----------------------|--|---|
| Publiczna | Bezwarunkowo dostępna dla wszystkich mieszkańców miasta, dobro wspólne i wspólna „własność” mieszkańców, otwarta | Ulica, place, skwery, parki, publiczne ogrody, lasy, parki narodowe, parki krajobrazowe, błonia, plaże, nadbrzeża, bazyry, targi, cmentarze, otwarte tereny miejskie itp. |
| Semipubliczna | Dostępna pod pewnymi warunkami określonymi przez właściciela lub dysponenta | Muzea, sale koncertowe, teatry, kina, biblioteki, skanseny, ogrody zoologiczne, botaniczne, stadiony, boiska, hale sportowe, pływalnie, aquaparki, pola golfowe, dworce kolejowe, lotnicze i morskie, centra handlowe, kościoły, szkoły, wyższe uczelnie itp. |
| Prywatna | Powszechnie niedostępna, jednak w pewnych sytuacjach udostępniana przez właściciela | Rezydencje, wille, domy mieszkalne, mieszkania, hotele, pensjonaty, prywatne ogrody, prywatne galerie sztuki, klasztory itp. |

Źródło: Parysek [2011, s. 56]

o niższym statusie. Szczególnie mieszkańcy osiedli zamkniętych wolą korzystać z przestrzeni „klubowej” niż z przestrzeni publicznej, która z definicji jest ogólnodostępna i egalitarna. Stąd tak duża popularność stadnin, klubów jeździeckich, tenisowych, golfowych, klubów gry w polo i innych tego typu miejsc lokowanych w strefie suburbannej. Biorąc pod uwagę wydzielone przez Blakely i Snyder [1997] trzy typy osiedli zamkniętych (gated communities): osiedla stylu życia (lifestyle communities), prestiżu (elite/prestige communities) oraz bezpieczeństwa (security zone), najistotniejsze z punktu widzenia przestrzeni klubowej

są „lifestyle communities”, które zamieszkuje osoby podzielające podobny styl życia. Styl ten oparty jest na własności prywatnej oraz indywidualizmie jako nadrzędnych wartościach, a także dążeniu do posiadania kontroli nad wspólną własnością, stabilności i przewidywalności życia [Mantey 2011]. Tacy ludzie szukają przestrzeni spotkań, która również byłaby przewidywalna, poddana kontroli i spójna z ich stylem życia. Powoduje to wzrost zainteresowania przestrzeniami, które są dostępne, ale pod pewnymi warunkami, określonymi przez właściciela bądź dysponenta terenu. Można zaryzykować stwierdzenie,

że przestrzenie klubowe, podobnie jak „lifestyle communities”, są przykładem przestrzeni o ograniczonej dostępności, mających za zadanie „odpierać lub odsiewać potencjalnych niepożądanych użytkowników” [Bauman 2003].

Tego typu obiekty oraz towarzysząca im przestrzeń klubowa animująca działania rekreacyjne powstają na terenie wielu podwarszawskich gmin suburbannych.

Należą do nich ogrody prywatne, w których prowadzone są tzw. dni ogrodów otwartych. W tym czasie udostępniane są odwiedzającym ogrody prywatne [Otwarte ogrody 2013]. Imprezy tego typu stają się platformą do wymiany poglądów i doświadczeń osób zaangażowanych w ogrodnictwo przydomowe, ale nie tylko. Festiwale Otwartych Ogrodów odbywające się od 2005 r. na terenie różnych miejscowości suburbannych (m.in. Brwinów, Kanie, Podkowa Leśna, Konstancin-Jeziorna, Zalesie Dolne) stają się także szeroko pojętą imprezą artystyczną. Właściciele ogrodów urządzają w nich wystawy, imprezy plenerowe, koncerty. Z racji tego, że część ogrodów jest zabytkowa, przebywanie w nich dostarcza niepowtarzalnych wrażeń.

Interesującego przykładu przestrzeni o charakterze klubowym, a jednocześnie tymczasowym i ulotnym dostarcza praca Kajdanek [2011]. Czytamy w niej o niezabudowanej działce na stoku Góry Szybówkowej (Jeżów Sudecki, miejscowość tuż przy granicy z Jelenią Górą), którą

This results in an increased interest in spaces that are available under certain terms specified by the owner or administrator of a particular area. One may risk a conclusion that club spaces, similarly to lifestyle communities, are an example of space with limited accessibility, aimed at “rejecting or screening potentially unwanted users” (Bauman, 2003).

Such facilities and the accompanying club space that foster various leisure activities are being established in many suburban municipalities around Warsaw.

They include private gardens that are opened to visitors during the so-called open garden days (Otwarte ogrody, 2013). Such events become a platform for an exchange of views and experiences of people involved in home gardening, for example. Open Garden Festivals taking place since 2005 in various suburban communities (e.g. Brwinów, Kanie, Podkowa Leśna, Konstancin-Jeziorna, Zalesie Dolne) also become an artistic event, in a broad sense. The garden owners organise exhibitions, concerts and outdoor events. As some gardens have historic value, visiting them provides additional unique experiences.

An interesting example of a club space of a temporary and occasional character is provided in a study by Kajdanek (2011). She writes about an undeveloped plot on the hillside of Góra Szybowcowa (Jeżów Sudecki, a locality bordering with the city of Jelenia Góra). The owner of the plot

made it available to the neighbours, a small group of people living higher up the hill. They organise spontaneous meetings by the camp fire while children play football or badminton. Sports clubs organise sports competitions and festivities for their club members and their families. These outdoor events have a great appeal and enjoy high attendance. The club premises can accommodate a considerable number of people and often comprise vast grass and picnic areas with purpose-built seating, car parks and golf courses.

It is interesting to view club spaces not so much as enclaves of exclusion but rather as substitutive spaces emerging due to the lack of mature public space. Izabelin is an example of a suburban municipality that does not have a mature public space, as defined by lawmakers and in the study by Deptuła cited above. A survey was conducted, in which the respondents were asked about the values they regarded as significant in the landscape of the place where they lived and the place where they spent their leisure time.

Old trees, harmoniously developed places and traditional (old) architecture turned out to be the most valuable elements of landscape according to the respondents. Places associated with services were the most frequented type of space, followed by areas for walking in forests, bus stops, neighbours’ gardens and sports clubs. Asked a closed question about meeting places such as squares, parks,

promenades, etc., the respondents pointed out the lack of this kind of space, which was confirmed by the observations made by the authors.

The survey results indicate that places which function as a substitute for the non-existing decent public space with regard to improving the comfort of leisure and establishing social relations were regarded as meeting places.

In the municipality of Izabelin and its immediate vicinity, there is a number of institutions offering its members opportunities for leisure in attractive surroundings. These include the “Sawanka” equestrian club in Truskaw, equestrian club in Lipków, sports grounds belonging to a PZPN (Polish Football Association) club called Ryś Laski in Laski, recreational grounds of the Centre for the Visually Impaired in Laski, area around KampinoSport&Spa in Babice Stare.

Club landscape

The authors postulate that club space – the peculiar category of semi-public space described above, club landscape being its spatial manifestation – is gaining prominence in Poland’s suburban areas (Fig. 2).

To cater for the needs of their guests, the owners of this semi-public space, take various actions aimed at adapting the club grounds for meetings of people sharing common interests and willing to spend time

właściciel udostępnił sąsiadom – garstce osób mieszkających wysoko na stoku góry. Organizowane są tam spontanicznie ogniska sąsiedzkie, a dzieci grają w piłkę czy badminton. Kluby sportowe organizują zawody sportowe oraz festyny dla swoich klubowiczów i ich rodzin. Są to atrakcyjne imprezy plenerowe, na które przybywa wielu ludzi. Teren klubu jest przygotowany do przyjęcia znacznej liczby gości. Znajdują się tu nierzadko rozległe tereny trawiaste, budowane są siedziska, parkingi, urządzone miejsca piknikowe i pola golfowe.

Ciekawym aspektem jest spojrzenie na przestrzenie klubowe nie jako na rodzaj enklaw wykluczenia, ale jako na przestrzenie substytutowe, powstające z braku dojrzałej przestrzeni publicznej. Przykładem gminy suburbannej, która w zasadzie nie ma ujętej w ustawie oraz w przytoczonej na wstępie przez autorów definicji dojrzałej przestrzeni publicznej, jest gmina Izabelin. Przeprowadzono tu badanie sondażowe, pytając respondentów o istotne dla nich wartości miejsca krajobrazu oraz miejsca spędzania wolnego czasu.

Najbardziej wartościowym elementem krajobrazu dla respondentów okazały się stare drzewa, harmonijnie zagospodarowane obszary oraz tradycyjna (dawna) zabudowa. Najczęściej odwiedzanym rodzajem przestrzeni były miejsca towarzyszące usługom, a w dalszej kolejności: tereny spacerowe w lesie, przystanki

autobusowe oraz ogrody sąsiadów i kluby sportowe. Na postawione pytanie zamknięte dotyczące miejsc spotkań takich jak: place, parki, skwery, promenady itp. respondenci zwrócili uwagę na brak tego rodzaju przestrzeni, co potwierdziły obserwacje autorów.

Wyniki badania wskazują na to, że jako miejsca spotkań uznano te, które z braku istniejącej godziwej przestrzeni publicznej pełnią rolę jej substytutów w poprawianiu komfortu wypoczynku i w nawiązywaniu relacji społecznych.

Na terenie gminy Izabelin oraz w jej najbliższym otoczeniu działa szereg instytucji oferujących swoim członkom miejsce do spędzania czasu wolnego w atrakcyjnym otoczeniu. Są to: klub jeździecki „Sawanka”

Fig. 2. Entrance to the horse stud in Józefosław, an attractive club space, fully controlled by the owner (photo by D. Mantey 2014)

Ryc. 2. Wjazd na teren stadniny koni w Józefosławiu – atrakcyjna przestrzeń klubowa, w pełni kontrolowana przez właściciela (fot. D. Mantey, 2014)



(Truskaw), Klub jeździecki (Lipków), tereny sportowe klubu PZPN Ryś Lascki (Laski), tereny rekreacyjne Zakładu dla Ociemniałych (Laski), tereny wokół Sport&Spa „KampinoSport” (Babice Stare).



Fig. 3. Tuan Club, an important club space of Józefosław, seen from the outside (photo by D. Mantey 2014)

Ryc. 3. Tuan Club – ważna przestrzeń klubowa Józefosławia widziana z zewnątrz (fot. D. Mantey, 2014)

Fig. 4. The area of KampinoSport&Spa Centre near Izabelin (photo A. Kępkowicz 2014)

Ryc. 4. Teren ośrodka sportowego oraz SPA w pobliżu Izabelina (fot. A. Kępkowicz, 2014)



together. Therefore, the following spatial forms have appeared in the “club” landscape: forecourt, grass lawns, café gardens, playgrounds for children, barbecue spots, harbours, flower and shrub beds, scenic water features, spacious car parks. Unfortunately, the vicinity of the above features is not always equally pleasing, hence the need to shield and isolate the property from the surrounding areas. Thus, club landscape acquires another attribute: a background in the form of a fence or tall hedge. However, this basically commercial facility cannot be totally concealed. That is why it seeks to attract people with its greenery and decorated gate (huge banners). Thus, enclaves of arranged, or at least “familiarised” landscape, isolated from the broader and often unattractive spatial context, are established in suburban landscape (Fig. 4).

Club landscape can be described as friendly, combining architectural and natural forms, and comprising visual features that emphasise a traditional or modern theme (Fig. 5). This landscape inspires a sense of security thanks to the attention to order and cleanliness. The large number of well-maintained lawns and hedges leaves an impression of controlled space. The club landscape is meant to encourage people to come and stay on the grounds of the club.



Fig. 5. Landscape created at the Sawanka equestrian club in the municipality of Izabelin (photo by A. Kępkowicz 2010)

Ryc. 5. Krajobraz wykreowany na terenie klub u jeździeckiego Sawanka, gm. Izabelin (fot. A. Kępkowicz, 2010)

Krajobraz klubowy

Autorzy artykułu stawiają tezę, że na terenach polskich suburbiów zyskuje na znaczeniu opisana powyżej, dość specyficzna kategoria przestrzeni semipublicznej – przestrzeń klubowa, której wyrazem przestrzennym jest krajobraz klubowy (ryc. 2).

Właściciele tej semipublicznej przestrzeni, wychodząc naprzeciw potrzebom swoich gości, podejmują szereg działań, których celem jest przystosowanie terenów klubowych do spotkań dla osób dzielących te same zainteresowania i mających chęć na wspólne spędzanie czasu. Stąd w krajobrazie „klubowym” następujące formy przestrzenne: plac przedwejściowy, polany trawiaste, ogródki kawiarniane, place zabaw dla dzieci, kąciki grillowe, altany, rabaty kwiatowe i krzewiaste, układy wodne uatrakcyjniające widok, rozległe parkingi. Niestety, nie zawsze otoczenie towarzyszące ww. obiektom jest równie atrakcyjne. Stąd rodzi się konieczność osłonięcia i odgradzenia terenu od otoczenia (ryc. 3). Krajobraz klubowy zyskuje więc jeszcze jeden atrybut – tło w postaci płotu bądź wysokiego żywopłotu. Aby jednak obiekt w zasadzie komercyjny nie schował się całkowicie – wabi zielenią i ozdobną bramą (wielkie banery). Tym samym w krajobrazie suburbiów powstają enklawy krajobrazu urządzonego czy chociaż „oswojonego”, wydzielonego z szerszego, często nieatrakcyjnego, kontekstu przestrzennego (ryc. 4).

Krajobraz klubowy można opisać jako przyjazny, łączący formy architektoniczne z przyrodniczymi, zawierający akcenty wizualne podkreślające wątek tradycyjny bądź nowoczesny (ryc. 5). Krajobraz ten budzi poczucie bezpieczeństwa poprzez dbałość o czystość i ład. Duża ilość trawników i zadbanych żywopłotów sprawia wrażenie kontroli nad przestrzenią. Krajobraz klubowy ma za zadanie zachęcić do zatrzymania się i pobytu na terenie obiektu.

Dyskusja

Czy bazowanie w suburbiach na przestrzeniach semipublicznych (półprywatnych) w kształtowaniu celowego krajobrazu jest rozwiązaniem zadowalającym z punktu widzenia kształtowania krajobrazu harmonijnego? Wydaje się, że rodzi ono wiele kolejnych problemów. Jednym z nich jest przyzwolenie społeczne na zwiększenie powierzchni przestrzeni publicznej o charakterze komercyjnym wiążące się z częściowym wykluczeniem (finansowe, mentalne) niektórych grup społecznych. Kolejny problem to postępująca dysharmonizacja krajobrazu suburbiów wynikająca z nasilonego procesu grodzenia przestrzeni wysokimi barierami (płoty, żywopłoty). Atrakcyjność przestrzeni klubowej i jej krajobrazu może zaowocować innym problemem – niejako automatycznym zwolnieniem się władz samorządowych z konieczności

budowy godziwych przestrzeni publicznych – władze włączają do oficjalnych witryn gminy ofertę szeregu imprez prospołecznych, których gospodarzami są prywatni organizatorzy, a miejscem zdarzeń grunty niebędące własnością gminy [np. www.izabelin.pl 2013]. Tymczasem poleganie na krajobrazie przestrzeni semipublicznych może być zawodne, z racji zasad gry rynkowej – dziś klub jest, jutro może go nie być.

Nie można jednak pominąć zalet tego typu rozwiązań. Należą do nich mniejsze wydatki z kasy publicznej: inicjatywa przechodzi w ręce prywatne lub zawiera się w partnerstwie publiczno-prywatnym. Z pewnością plusem jest dość efektywna i szybka realizacja inwestycji tego typu oraz jej jakość zależna od kryteriów ustalonych przez właściciela, a nie wymogów przetargu dla sfery budżetowej, gdzie jedynym kryterium jest cena. Także odpoczynek w krajobrazie „klubowym” ma swoje plusy – daje użytkownikom poczucie bezpieczeństwa wynikające z przebywania w przestrzeni „zaopiekowanej” i skrojonej „na miarę”.

Krajobraz „klubowy” ma charakter wyspowy i wydaje się nie mieć obecnie wielkiego wpływu na krajobraz suburbiów jako takich. Przy zaniedbaniu w działaniach samorządów na rzecz budowy dojrzałych przestrzeni publicznych może w efekcie nastąpić, parafrazując Jana Gehla [2009]: „brak życia między płotami”.

Discussion

Is relying on semi-public (semi-private) spaces with regard to developing a designed landscape in suburban areas a satisfactory solution from the perspective of shaping harmonious landscape? It seems that it generates many more challenges, one of them being the public's approval of expanding public space of a commercial character at the expense of a partial exclusion (financial, mental) of certain social groups. Another issue is the progressing degradation of harmony in suburban landscape as a result of the intensified division of space with high barriers (fences, hedges). The appeal of club space and its landscape can give rise to another issue: local authorities take it for granted that they are exempted from their obligation to build decent public spaces. The official websites of these local authorities advertise a number of pro-community events hosted by private organisers and taking place in areas not owned by the municipality e.g. www.izabelin.pl, 2013. Meanwhile, relying on the landscape of semi-public spaces can be problematic because clubs are subject to the laws of market economy: they exist today but tomorrow they can be out of business.

However, one should not ignore the advantages of such solutions, e.g. less spending from the public purse when private entities or public-private partnerships take the initiative.

Unquestionable advantages include the quite effective and quick implementation of such investment projects as well as the quality determined by the criteria specified by the owner, not the public tendering requirements where the price is the sole criterion. Recreation in "club" landscape also has its advantages: it gives people a sense of security based on staying in a "well-cared-for" and "tailor-made" space.

"Club" landscape has a patchy character and currently does not seem to have a huge impact on the landscape of the suburbs as such. Local governments' neglect to foster the creation of mature public spaces can lead to "a lack of life between the fences", to paraphrase Jan Gehl (2009).

The widening gap between gated communities in contrast to the neglected common areas with regard to the quality of the existential space of the suburbs can become another undesirable phenomenon. If club landscape shaped by private investors will be the only manifestation of attention to space, one can expect, in consequence, a further polarisation of suburban communities, leading to the disintegration of social relations.

Conclusions and recommendations for further research

the discussion above indicates that the establishment of substitutive, informal public spaces in suburban areas is a response to the lack of defined public spaces, i.e. those included in development plans and those being developed. They begin to influence the landscape of the existential sphere (home, service zone, traffic zone, third places, open landscape zone) and function as its important complement. Therefore, club landscape results primarily from the need to improve suburban landscape through the creation of friendly semi-private spaces used by small communities.

"Club" landscape thus becomes a major venue in the life of micro-communities sharing common interests or lifestyle.

The quality of suburban residential areas based on the so-called "soft locational factors" (Leipzig Charter, 2007), with their technical, service and recreational infrastructure, also has a considerable economic significance. It has an impact on the competitiveness of the entire conurbation, of which the suburbs are an important constituent part with regard to the building of human and social capital.

Club spaces, along with the landscape they form, begin to influence the perception of suburban

Innym niepokojącym zjawiskiem może stać się coraz większy rozróżnienie w jakości przestrzeni egzystencjalnej suburbiów: „gated communities” w kontraście do zaniedbanych „common areas”. Jeśli krajobraz klubowy kreowany przez prywatnych inwestorów będzie jedynym znacznikiem troski o przestrzeń, w efekcie zapewne będzie można spodziewać się dalszej polaryzacji społeczności suburbiów prowadzącej do dezintegracji w sferze relacji społecznych.

Wnioski i rekomendacje do dalszych badań

Z powyższych rozważań wynika, że odpowiedzią na brak zdefiniowanych (ujętych w planach zagospodarowania i zrealizowanych) przestrzeni publicznych w suburbiach jest powstawanie na tych terenach substytutywnych, nieformalnych przestrzeni publicznych. Zaczynają one wpływać na krajobraz sfery egzystencjalnej (dom, strefa usługowa, strefa przemieszczania się, strefa krajobrazu otwartego), funkcjonując jako jego istotne dopełnienie. Krajobraz klubowy wynika więc przede wszystkim z potrzeby poprawy krajobrazu suburbiów poprzez tworzenie przyjaznych przestrzeni półprywatnych, których użytkownikami są pomniejszych społeczności.

Krajobraz „klubowy” staje się tym samym istotną sceną życia

dla mikrospołeczności, które łączą wspólne zainteresowania lub styl życia.

Jakość suburbiów opartych na tzw. miękkich czynnikach lokalizacji [Karta Lipska 2007], z ich infrastrukturą techniczną, usługową i rekreacyjną, ma również istotny wymiar ekonomiczny. Wpływa na konkurencyjność całej aglomeracji, której ważną w zakresie budowania kapitału ludzkiego i kapitału społecznego częścią składową są suburbia.

Przestrzenie klubowe, wraz z krajobrazem jaki tworzą, zaczynają wpływać na postrzeganie krajobrazu suburbiów, a także jakość i styl życia ich mieszkańców. Tego typu formy przestrzenne niosą ze sobą wiele problemów, ale generują także wiele pozytywnych procesów, np. integrację mieszkańców o podobnych zainteresowaniach, wprowadzenie do krajobrazu suburbiów obiektów o pewnych walorach estetycznych oraz tak potrzebną przestrzeń spotkań. Powyższe rozważania przybliżają wagę tych przestrzeni, wskazują jednak także na ich słabości.

Autorzy są zdania, że problematyka związana z przestrzeniami semipublicznymi, szczególnie w kontekście suburbiów, powinna być kontynuowana i rozwijana. Trzeba zintensyfikować poszukiwania przestrzeni, które w strefie suburbiów mogłyby skutecznie pełnić funkcję miejsc spotkań i integracji mieszkańców, również tych powstających spontanicznie, na zasadzie

„zawłaszczania” terenów dotychczas niezagospodarowanych. Warto podjąć badania nad przestrzeniami publicznymi, które obok przestrzeni klubowych pełnią funkcję substytutów przestrzeni publicznych, a także nad miejscami „magicznymi”, które jako element krajobrazu suburbiów są rekompensatą za brak przestrzeni publicznych oraz życia zbiorowego. Dużym wyzwaniem jest też zaplanowanie nad estetyką, a w zasadzie jej brakiem w strefie zdominowanej przez interesy prywatne różnorodnych inwestorów. Badając różnego rodzaju substytutywne przestrzenie publiczne, a co za tym idzie, mozaikę krajobrazową strefy suburbiów, należałoby zwrócić większą uwagę na zależności pomiędzy różnorodnością form krajobrazowych, często antagonizujących ze sobą, a identyfikacją przestrzenną mieszkańców, chęcią angażowania się w życie społeczne oraz ogólnie poziomem zadowolenia z miejsca zamieszkania.

**Agnieszka Kępkowicz, Dorota Mantey,
Halina Lipińska, Wiesław Wańkiewicz**

Pracownia Studiów Krajobrazowych
i Gospodarki Przestrzennej
Katedra Łąkarstwa i Kształtowania Krajobrazu
Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie

Literature – Literatura

1. Bagiński E., 2006. Suburbia jako współczesne formy osadnicze [w:] Bagiński E. (red.) Sieć osadnicza jako przedmiot badań. Wprowadzenie. Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej.
2. Bauman Z., 2003. Razem, osobno. Wydawnictwo Literackie, Kraków.

landscape as well as the quality of life and lifestyle of the residents. Although such spatial forms entail a lot of challenges, they also lead to many positive processes, e.g. integration of residents with similar interests, enrichment of suburban landscape through the introduction of sites of aesthetic value, and creation of the so much needed meeting space. While highlighting the significance of these spaces, the discussion above also identifies their weaknesses.

The authors believe that the problems of semi-public spaces, particularly in the context of suburbs, should be further discussed and elaborated on. We need a concerted effort to find spaces that could effectively serve in the suburban zone as venues for the meetings and integration of residents; this includes spaces that emerge spontaneously, through the "appropriation" of areas undeveloped so far. It is worth to conduct research on "nobody's" spaces that, similarly to club spaces, function as substitutes of public spaces, and on "magical" places that, being elements of suburban landscape, compensate for the lack of public spaces and communal life. Another major challenge is to control the aesthetic qualities or, rather, their absence in areas dominated by the private interests of various investors. When studying various kinds of substitutive public spaces and, consequently, the landscape patchwork of the suburban zone, one should pay closer attention to the correlations between the variety

of landscape forms, often conflicting with one another, and residents' spatial identity, willingness to get involved in communal life and the general level of satisfaction with the place where they live.

**Agnieszka Kępkowicz, Dorota Mantey,
Halina Lipińska, Wiesław Wańkowicz**

Landscape Management and Spatial Planning
Laboratory
Department of Grassland and Landscape
Management
University of Life Sciences in Lublin

3. Blakely E.J., Snyder M.G., 1997. *Fortress America: Gated Communities in the United States*, Washington DC. Brookings Institution Press.
4. Böhm A., 2013. *Krajobraz w modelach planowania przestrzennego [w:] Planowanie krajobrazu*. Wyd. UP w Lublinie, 9–18.
5. *Charter of the New Urbanism*, 1996. IV Congress for the New Urbanism, Charleston, South Carolina.
6. Deptuła M., 2011. *Przestrzeń miejska w miastach Republiki Południowej Afryki doby apartheidu [w:] Jażdżewska I. (red.), Człowiek w przestrzeni publicznej miasta, XXIV Konwersatorium Wiedzy o Mieście*. Wyd. UŁ, 167–177.
7. Gehl J., 2009. *Życie między budynkami. Użytkowanie przestrzeni publicznych*. Wyd. RAM, Kraków.
8. Grochowski M., 2004. *Suburbanizacja – w poszukiwaniu lepszych warunków życia (przykład strefy podmiejskiej Warszawy) [w:] Jażdżewska I. (red.), Zróżnicowanie warunków życia ludności w mieście, XVII Konwersatorium Wiedzy o Mieście*. Wyd. UŁ.
9. Jędraszko A., 2008. *Gospodarka przestrzenna w Polsce wobec standardów europejskich*. Biblioteka Urbanisty, 13, Wyd. Urbanista, Warszawa.
10. Kajdanek K., 2011. *Pomiędzy miastem a wsią. Suburbanizacja na przykładzie osiedli podmiejskich Wrocławia*. NOMOS, Kraków.
11. *Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich*, 2007. Dokument Unii Europejskiej w sprawie rozwoju miast i ich spójności terytorialnej, Lipsk.
12. Kępkowicz A., 2013. *Krajobraz suburbiów-przestrzenny wymiar styku dwóch kultur: wiejskiej i miejskiej*. Teka Komisji Architektury, Urbanistyki i Studiów Krajobrazowych z III, Wyd. Oddział PAN w Lublinie, 7–25.
13. Kępkowicz A., Lipińska H., Raczyńska A., 2013. *Suburbia a tożsamość miejsc [w:] Kulturowa i cywilizacyjna tożsamość Polaków*, Wyd. UP w Lublinie, 153–159.
14. Lorens P., 2005. *Suburbanizacja w procesie rozwoju miasta socjalistycznego [w:] Lorens P. (red.), Problem suburbanizacji*, Biblioteka Urbanisty, 7, Wyd. Urbanista, Warszawa, 33–44.
15. Mantey D., 2011. *Żywiołowość lokalizacji osiedli mieszkaniowych na terenach wiejskich obszaru metropolitalnego Warszawy*. Wyd. UW.
16. Mantey D., 2012. *Podwarszawskie osiedla mieszkaniowe*. Przegląd Urbanistyczny, Tom IV, Rocznik IV, Towarzystwo Urbanistów Polskich Oddział we Wrocławiu, 22–24.
17. Oldenburg R., 1999. *The Great Good Place: Cafes, Coffee Shops, Bookstores, Bars, Hair Salons, and Other Hangouts at the Heart of a Community*. Malow & Co, Florida.
18. *Otwarte ogrody*, http://pl.wikipedia.org/wiki/Festiwal_Otwarte_Ogrody, wrzesień, 2013.
19. Pankau F., Markešić I., Pietruszewski J., 2005. *Suburbanizacja a kształtowanie ładu przestrzennego i jakość środowiska miejskiego na przykładzie obszaru metropolitalnego Trójmiasta [w:] Lorens P. (red.), Problem suburbanizacji*, Biblioteka Urbanisty, 7, Wyd. Urbanista, Warszawa, 181–190.
20. Parysek J., 2011. *University of British Columbia w Vancouver (Kanada) jako przestrzeń publiczna szczególnego rodzaju [w:] Jażdżewska I., Przestrzeń publiczna miast, XXIV Konwersatorium Wiedzy o Mieście*. Wyd. UŁ, 51–67.
21. Puentes R., 2004. *Valuing America's First Suburbs: A Regional Policy Agenda*, National League of Cities. First Tier Suburbs Council, Working Paper, Washington.
22. Solarek K., 2005. *Dezurbanizacja południowej strefy podmiejskiej Warszawy. Charakterystyka procesu, główne zagrożenia*, [w:] Lorens P. (red.), *Problem suburbanizacji*. Biblioteka Urbanisty, 7, Wyd. Urbanista, Warszawa, 63–70.
23. Solarek K., 2013. *Struktura przestrzenna strefy podmiejskiej Warszawy: determinanty współczesnych przekształceń*. Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej.
24. Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717, *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
25. Więclaw-Michniewska J., 2006. *Krakowskie suburbia i ich społeczność*. IGI GP, Wyd. UJ.
26. www.izabelin.pl, lipiec 2013.
27. Zuziak Z., 2005. *Strefa podmiejska w architekturze miasta*. W stronę nowej architektury regionu miejskiego [w:] Lorens P. (red.), *Problem suburbanizacji*. Biblioteka Urbanisty, 7, Wyd. Urbanista, Warszawa, 17–32.