

**PIOTR LORENS**

Politechnika Gdańska

## **RUMIA W AGLOMERACJI GDAŃSKIEJ**

**Abstract: Rumia in Gdańsk Agglomeration.** This article discusses the issue of the role and development potential of the small city being part of the large metropolitan area. This problem was presented on the example of the city of Rumia, which is a part of the Gdańsk Metropolitan Area. The article presents the conditions and chances for the development of different urban functions in Rumia, based on its size, location and development potential. Special attention was paid to the issues of suburbanization, urban regeneration and development of the regional growth poles, which can become crucial in the process of defining the future role of the city in the structure of the entire metro area.

### **Wprowadzenie**

Celem prezentowanego opracowania jest omówienie możliwości rozwojowych Rumi wynikających z jej położenia w strukturze aglomeracji gdańskiej. Zawarto w nim wnioski wynikające z analizy sytuacji miasta na tle innych ośrodków tworzących Metropolię Trójmiejską. Wnioski mogą posłużyć definiowaniu przyszłej roli miasta oraz profilu jego rozwoju. Pamiętać jednak należy, że wnioski te – mimo że przedstawione na tle uwarunkowań rozwojowych miasta – nie stanowią o automatycznym zdefiniowaniu polityki jego rozwoju. Polityka ta powinna dopiero zostać określona, biorąc pod uwagę zarówno obiektywne uwarunkowania, jak i aspiracje i dążenia mieszkańców. Tym samym końcowe konkluzje zawarte w pracy mogą być tylko jedną z przesłanek budowy takiej polityki.

### **1. Rumia jako element linearnej struktury przestrzennej aglomeracji gdańskiej**

W ramach omówienia warunków lokalizacyjnych miasta konieczne jest zarysowanie genezy rozwoju miasta oraz jej współczesnych konsekwencji.

Jednak najbardziej istotnymi wydają się być wnioski dotyczące możliwych scenariuszy rozwoju miasta, płynących z analizy tych warunków. Przedstawiono je w poniższych podrozdziałach.

### **1.1. Geneza rozwoju miasta i jego obecnej pozycji w strukturach aglomeracji gdańskiej**

Położenie Rumi w strukturze aglomeracji warunkowane jest linearnym charakterem całego układu. Na jego kształt decydujący wpływ miały warunki topograficzne – w tym niewielki pas relatywnie płaskiego dna pradoliny Chylonki, oddzielającego od siebie pasmo wzgórz morenowych – o skomplikowanej rzeźbie terenu, wiążących się z dużymi różnicami wysokości – od Kępy Oksywskiej. Oba te wyniesienia – będące wynikiem ostatniego zlodowacenia – do tej pory są trudną do pokonania przez komunikację barierą topograficzną. W związku z powyższym dno pradoliny stanowiło przez wiele wieków naturalny ciąg komunikacyjny oraz miejsce lokowania związanego z nim osadnictwa.

Jednak prawdziwy rozwój miasta należy liczyć dopiero od pierwszej połowy XX w., kiedy to istniejący od wielu wieków szlak komunikacyjny został wzbogacony o układ komunikacji kolejowej, łączącej Gdańsk z Pomorzem Środkowym. Dodatkowo, wskutek nowego podziału administracyjnego będącego wynikiem I wojny światowej i odbudowy niepodległej Rzeczypospolitej Polskiej, podjęto decyzję o budowie w Gdyni nowoczesnego portu morskiego. Konsekwencją tej decyzji stał się rozwój Rumi, w której ulokowano m.in. port lotniczy. Jednocześnie miasto zaczęło się wzbogacać o program mieszkaniowy, pełniąc już wówczas funkcje satelitarne względem Gdyni. Jednocześnie w opracowanym w 1938 r. schemacie planu kompleksu portowo-przemysłowego Gdynia – Wielka Wieś, wykonanym pod kierunkiem Malisza w Biurze Planu Regionalnego Północnego Pomorza, przewidywano rozwój w obszarze Rumi ważnych funkcji przemysłowych, wiążących się z rozbudową tzw. Kanału Przemysłowego, mającego swój początek w gdyńskim porcie. Planowano także nowy układ powiązań komunikacyjnych miasta, w tym realizację bezpośrednich, wygodnych połączeń drogowych na kierunku północ – południe<sup>1</sup>. Plany te rozwijane były następnie w okresie II wojny światowej, kiedy to władze niemieckie przystąpiły do integracji zespołu metropolitalnego, opracowując przy tym koncepcje rozwoju w skali regionalnej.

---

<sup>1</sup> Więcej na ten temat w: Sołtysik (1993); patrz także: Romaniak (2005).

Mimo omówionych powyżej wysiłków planistycznych, uwarunkowania topograficzne lokalizacji miasta okazały się być tak silne, że rozwój aglomeracji w okresie powojennym przez wiele dziesięcioleci wpisywał się w ten opisany powyżej linearny układ. Właściwie dopiero budowa trasy obwodowej zapoczątkowana w latach 70. – mimo że planowana była już w okresie II wojny światowej – spowodowała częściową zmianę tej geometrii powiązań. Jednak brak dobrych dojazdów do tej z tzw. dolnego tarasu aglomeracji w dużym stopniu utrudnia wykorzystanie tzw. górnego tarasu na potrzeby rozwoju nowego programu miejskiego. Zresztą układ trasy obwodowej nie obejmuje Rumi – co oznacza że cały ruch tranzytowy w dalszym ciągu wykorzystuje wytyczony jeszcze przed wiekami ciąg komunikacyjny. Oznacza to dalsze trwanie niekorzystnych obciążeń miasta współczesnym, ogromnie nasilonym i uciążliwym ruchem komunikacyjnym.

## 1.2. Konsekwencje satelitarnego położenia Rumi

Konsekwencją trwania omówionej w powyższym podrozdziale sytuacji jest wciąż funkcjonujący linearny układ komunikacji indywidualnej i zbiorowej, zapewniający – mimo wielu niedogodności związanych z ruchem tranzytowym – bardzo dobre połączenia Rumi z głównymi miastami aglomeracji. Ważnym elementem tych połączeń jest sieć Szybkiej Kolei Miejskiej, zapewniającej niezwykle dogodny dojazd do pracy w Gdyni, Gdańsku czy Wejherowie, a także innych miast – w tym nawet tak odległych, jak Tczew.

Jednocześnie układ ten warunkuje rozwój specyficznej funkcji miasta jako swoistej satelity Gdyni czy całej aglomeracji. Bliskość głównych ośrodków miejskich o w pełni rozwiniętym programie funkcjonalnym, w tym licznych usługach o charakterze unikatowym spowodowała dominację funkcji mieszkaniowej w rozwoju Rumi. Decyzje lokalizacyjne zakładały bowiem korzystanie przez jej mieszkańców z usług oferowanych przez główne miasta aglomeracji. Polityka ta – prowadzona przez cały okres powojenny – znacznie utrudniała rozwój wsztatkich funkcji miejskich, a zwłaszcza śródmiejskich miasta.

Konsekwencją tego jest także względnie dobra sytuacja pod względem dostępu mieszkańców miasta do rynku pracy. Miasto nie musi rozwiązywać problemów w tym zakresie samo, gdyż mieszkańcy mają możliwość poszukiwania pracy w całym obszarze metropolitalnym o potencjale ekonomicznym wielokrotnie większym niż potencjał samego miasta. Podobna sytuacja występuje w odniesieniu do infrastruktury społecznej, jak wyspecjalizowane

usługi oświatowe czy w zakresie ochrony zdrowia. Mieszkańcy miasta mogą korzystać z wysoko rozwiniętej oferty Gdańska czy Gdyni, co daje Rumianom przewagę nad wieloma innymi miastami regionu podobnej wielkości. Dogodności te mają jednak i swoje negatywne oblicze – Rumia pod względem dostępności do miejsc pracy czy też infrastruktury społecznej uzależniona jest od sytuacji w innych miastach, nie mając przy tym żadnego wpływu na ich charakter i podaż. Może to powodować – niewielkie wprawdzie – ale jednak zagrożenia dla rozwoju miasta.

Położenie Rumi między dwoma wyniesieniami morenowymi, w dużej mierze zalesionymi, powoduje także bardzo dobrą dostępność mieszkańców do niezwykle atrakcyjnie zlokalizowanych terenów rekreacyjnych. Są one praktycznie w zasięgu dościa pieszego dla większości mieszkańców miasta, co może decydować o wysokiej atrakcyjności miasta jako miejsca lokalizacji nowego programu mieszkaniowego, a także o wysokiej jakości życia obecnych mieszkańców.

### **1.3. Możliwe wnioski dla tworzenia polityki rozwoju miasta wynikające z położenia w strukturze aglomeracji gdańskiej**

Na podstawie omówionych powyżej warunków rozwoju miasta można wysnuć wiele wniosków dotyczących możliwej polityki jego rozwoju. Odnosić się one mogą zarówno do zagadnień *stricto* funkcjonalnych, jak i do szeroko rozumianej polityki kreowania i promocji walorów miasta.

W odniesieniu do kwestii programu funkcjonalnego racjonalnym wydaje się dalszy rozwój programu mieszkaniowego, stanowiącego ofertę dla mieszkańców miast sąsiadujących. Oferta ta może być niezwykle atrakcyjną konkurencją dla lokalizacji na obrzeżach głównych miast aglomeracji, co przyczynia się do rozwoju zjawiska suburbanizacji. Tymczasem Rumia może oferować lokalizacje związane z ugruntowaną już strukturą miejską, dobrze skomunikowane – w tym zarówno za pośrednictwem sieci drogowej, jak i transportu zbiorowego – z całym obszarem aglomeracji. Jest to bardzo istotny walor, nie do przecenienia wobec bardzo powszechnej, niekorzystnej sytuacji komunikacyjnej większości przedmieść Gdańska czy Gdyni.

Równie istotnym kierunkiem przemian funkcjonalnych stać się może rozwój oferty usługowej miasta, w szczególności nakierowanej na obsługę mieszkańców samej Rumi oraz miejscowości i gmin bezpośrednio przylegających. Oferta ta powinna ulec zasadniczemu wzmocnieniu, co może zapobiec nieko-

rzystnym zjawiskom marginalizacji funkcji miasta do roli wyłącznie mieszkaniowej. W tym celu konieczne jest jednak znaczne przeorganizowanie struktury przestrzennej obszaru centralnego, mające na celu wykreowanie obszaru śródmiejskiego z prawdziwego zdarzenia. Pamiętać jednak należy o specyficznej sytuacji Rumi w relacjach do reszty obszaru aglomeracji, skutkującej koniecznością starannego doboru podstawowych funkcji w tym obszarze.

Warto także wspomnieć o dużym potencjale kulturowym miasta, wiążącym się z jego kaszubską tożsamością. Potencjał ten powinien być rozwijany, w tym przez promocję różnego rodzaju form aktywności kulturalnej. Istotna jest bowiem integracja nowych mieszkańców miasta z miejscem swojego zamieszkania – a jedną z form tej integracji mogą być właśnie działania związane z aktywnością kulturalną, wzmacniające lokalną tożsamość.

## **2. Charakterystyka społeczno-gospodarcza Rumi na tle obszaru metropolitalnego**

Niezależnie od omówionych w poprzednim rozdziale uwarunkowań rozwojowych miasta wynikających z jego położenia, istotnymi dla omówienia sytuacji Rumi jest jej pozycja na tle charakterystyki społeczno-gospodarczej całej aglomeracji i jej głównych miast. Wspomnieć należy zarówno o kwestiach społeczno-demograficznych, jak i gospodarczych. Omówiono je w kolejnych podrozdziałach.

### **2.1. Zagadnienia demograficzne**

Rumia zalicza się do miast o relatywnie wysokiej gęstości zaludnienia, która w dodatku wciąż rośnie. Wynika to z koncentracji zabudowy na względnie niewielkim terenie, co uzasadnione jest czynnikami fizjograficznymi (omówionymi w poprzednim rozdziale), jak i położeniem w obszarze głównego korytarza rozwojowego aglomeracji. Tym samym miasto można zaliczyć do głównych ośrodków miejskich obszaru metropolitalnego, podobnie jak Redę, Wejherowo, Sopot czy Pruszcz Gdański, nie wymieniając Gdyni czy Gdańska.

Istotne jest także to, że liczba ludności miasta rośnie, w przeciwieństwie do głównego ośrodka aglomeracji – Gdańska. Sytuacja Rumi jest także znacznie lepsza od Gdyni czy Sopotu, i wpisuje się w charakterystyczne dla współczesnych obszarów metropolitalnych zjawisko utraty mieszkańców przez ośrodki centralne na rzecz gmin ościennych. Tym samym miasto staje

się beneficjentem procesów przemian społecznych w zakresie dążenia do poprawy warunków mieszkaniowych, charakterystycznych dla współczesnych przemian społecznych w Polsce<sup>2</sup>. Dodać jednak należy, że proces ten nie ma charakteru linearnego – jak pokazują doświadczenia krajów wysoko rozwiniętych, proces przemian demograficznych, społecznych i rozwoju nowoczesnej gospodarki skutkuje także odwróceniem tej tendencji na rzecz ponownego osiedlania się mieszkańców w obrębie centrów wielkich miast<sup>3</sup>.

Odnosić także należy nie najlepszą sytuację miasta pod względem wielkości przyrostu naturalnego. Co prawda nie jest on tak wysoki, jak w przypadku gmin wiejskich, nie mniej jednak jest wyższy od głównych ośrodków aglomeracji. Świadczy to o zdecydowanie miejskim charakterze zamieszkującej Rumie społeczności, poddającej się współczesnym tendencjom demograficznym i stylowi życia charakterystycznym dla wielkich miast.

Wskazać także należy na złą sytuację miasta pod względem stopnia zakorzenienia mieszkańców w miejscu zamieszkania. Rumia charakteryzuje się bardzo niskim procentem ludności mieszkającej w jej granicach od urodzenia, co wynika z gwałtownego rozwoju miasta w okresie powojennym, a w szczególności w latach 70. i 80. Okres ten wiązał się z budową wielkich osiedli mieszkaniowych na terenie miasta, mających zapewnić mieszkania na potrzeby pracowników trójmiejskich zakładów pracy. Efektem jest jednak słabe osadzenie tych mieszkańców w lokalnej tradycji.

Pozytywną stroną tego samego zjawiska jest z kolei wysoki – wyższy niż w przypadku Redy czy Wejherowa – odsetek ludności z wykształceniem wyższym. Wynika to ze ścisłego związania Rumian z pracą w Trójmieście oraz dodatnim saldem migracji do miasta. Jednocześnie zjawisko to może stanowić o szansach dla rozwoju nowego programu usługowego czy kulturalnego i rekreacyjnego.

Jednocześnie należy odnotować relatywnie niewielką liczbę szkół średnich na terenie miasta. Uzasadnić to można także uzależnieniem miasta od sąsiedztwa innych, większych miast oferujących większy wachlarz usług edukacyjnych. Wśród istniejących na terenie miasta szkół średnich dominują jednak licea ogólnokształcące. Zjawisko to także można wiązać ze strukturą wykształcenia mieszkańców oraz interpretować jako wyraz wysokich aspiracji edukacyjnych mieszkańców. Co interesujące, procentowo szkół średnich

---

<sup>2</sup> Patrz także: Sagan *et al.* (2006).

<sup>3</sup> Więcej na ten temat m.in. w: Lorens (2005).

w Rumi jest najwięcej w odniesieniu do wszystkich pozostałych gmin tworzących obszar metropolitalny – z Gdańskiem czy Gdynią łącznie.

Podsumowując należy stwierdzić, że sytuacja Rumi na tle zjawisk społecznych i demograficznych zachodzących w obrębie obszaru metropolitalnego jest relatywnie dobra. Miasto należy zaliczyć do jednych z tych ośrodków, które przeżywają obecnie fazę rozwoju. Wynika ona zapewne głównie z migracji, co jest odzwierciedlone w strukturze wykształcenia mieszkańców. Jednocześnie zjawisko to powoduje niewielki stopień związków mieszkańców z miejscem swojego osiedlenia, co może decydować o przyszłym rozwoju rozmaitych problemów społecznych.

## **2.2. Zagadnienia gospodarcze**

W odniesieniu do zagadnień gospodarczych należy zwrócić uwagę na wiele wskaźników, charakteryzujących sytuację miasta. W świetle ich wyników należy ją uznać za dobrą – niewielki jest odsetek bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (nieznacznie tylko wyższy od głównych miast aglomeracji), a procent ludności prowadzącej działalność gospodarczą jest wręcz porównywalny z Gdańskiem czy Gdynią. Wskaźniki te świadczą o wysokim stopniu zaradności gospodarczej mieszkańców miasta oraz o ich konkurencyjności na trójmiejskim rynku pracy. Wskaźniki te są także korzystne dla wizerunku miasta oraz jego przyszłości.

Relatywnie dobra jest także sytuacja miasta, jeśli chodzi o liczbę oraz strukturę podmiotów gospodarczych zlokalizowanych w jego obszarze. Liczba podmiotów działających w mieście jest porównywalna z Wejherowem i znacznie większa niż w przypadku Redy czy Pucka. Jednocześnie znacznie większy niż w przypadku innych ośrodków jest odsetek podmiotów działających w sektorze przemysłu i budownictwa. Praktycznie natomiast w gospodarce miasta jest nieobecny sektor rolnictwa i leśnictwa, co wiąże się także z niewielkim odsetkiem gruntów rolnych na jego terenie. Wiaże się to m.in. z wysokim stopniem zurbanizowania Rumi oraz bliskimi związkami gospodarczymi z głównymi ośrodkami gospodarczymi aglomeracji. Wspomnieć także należy o wysokiej liczbie podmiotów gospodarki narodowej przypadających na 1000 mieszkańców. Wskaźnik ten – podobnie jak procent osób prowadzących działalność gospodarczą – świadczy o dużej aktywności gospodarczej mieszkańców.

Mimo że leśnictwo nie jest istotną gałęzią w gospodarce miasta, to w obszarze miasta należy zanotować względnie wysoki odsetek lasów. Wią-

że się to z omówionymi w poprzednim rozdziale warunkami naturalnymi, w tym – położeniem w granicach miasta zalesionych wzgórz morenowych. Kompleksy te nie są jednak wykorzystywane gospodarczo w stopniu wpływającym na gospodarczą sytuację miasta.

Podsumowując należy stwierdzić, że sytuacja gospodarcza Rumi na tle innych gmin obszaru metropolitalnego jest dobra: wysoka jest aktywność gospodarcza mieszkańców, niewielki odsetek osób bezrobotnych oraz duża liczba podmiotów gospodarczych działających w strukturze miasta. Jednocześnie w gospodarce Rumi praktycznie nie liczy się sektor rolnictwa i leśnictwa.

### **3. Rumia wobec współczesnych tendencji rozwoju obszarów metropolitalnych**

Niezależnie od omówionych uwarunkowań rozwoju miasta istotne wydaje się także przedstawienie sytuacji miasta na tle podstawowych tendencji rozwoju współczesnych obszarów metropolitalnych. Do tendencji tych należy zaliczyć takie zjawiska, jak:

- suburbanizacja – czyli rozlewanie się struktury przestrzennej w niekontrolowany sposób na obszary przedmiejskie i podmiejskie<sup>4</sup>;
- rewitalizacja obszarów centralnych – związana przede wszystkim z odnową historycznych centrów miast<sup>5</sup>;
- kształtowanie się lokalnych biegunów aktywności – w tym o charakterze niszowym.

Tendencje te w dużym stopniu wpływają nie tylko na rozwój miast centralnych obszarów metropolitalnych, ale także – a może i przede wszystkim – na rozwój pozostałych ośrodków tworzących obszary metropolitalne. Z pewnością zaś mają bardzo duże znaczenie dla kreowania polityki ich rozwoju.

#### **3.1. Rumia wobec problemu suburbanizacji**

W związku z ograniczonymi możliwościami rozwoju przestrzennego miasta – wynikającymi z jego lokalizacji między dwoma wyniesieniami morenowymi – rozlewanie się struktury miejskiej zwane *suburbanizacją* nie grozi Rumi w takim stopniu, jak np. Gdańskowi. Miasto może skorzystać na dążeniu

---

<sup>4</sup> Więcej w: Lorens (2005a).

<sup>5</sup> Więcej w: Lorens (2007).

mieszkańców miast centralnych obszaru metropolitalnego do osiedlania się z dala od ich zgiełku, a jednocześnie w bezpośrednim sąsiedztwie atrakcyjnych terenów rekreacyjnych. Tak więc zjawisko – negatywne z punktu widzenia dużych miast – dla Rumi może się stać pewną szansą jej rozwoju. Jednak warunkiem sukcesu w tym względzie może się stać uporządkowane i atrakcyjne dla klienta wielkomiejskiego zaplanowanie rozwoju struktury przestrzennej miasta. W przeciwnym razie jakość przestrzeni miasta nie będzie zachęcać do osiedlania się w Rumi, a sama atrakcyjność lokalizacji wzdłuż głównego korytarza transportu zbiorowego aglomeracji nie wystarczy.

### **3.2. Rumia wobec rewitalizacji obszarów centralnych**

W przeciwieństwie do zjawiska suburbanizacji, problem rewitalizacji zdaje się nie dotyczyć Rumi w stopniu uzasadniającym jego podjęcie. Śródmieście miasta nie wykształciło się w procesie historycznym, jest raczej tworem współczesnym, a jednocześnie na terenie miasta brak jest ważnych, atrakcyjnych architektonicznie kompleksów poprzemysłowych czy powojkowych. Pewnym problemem może się natomiast stać degradująca się struktura tzw. blokowisk, a także zagospodarowanie głównego ciągu ekologicznego miasta związanego z układem Zagórskiej Strugi. Problemy te będą wymagać rozwiązania, tym bardziej, że ostatni z wymienionych układów może stanowić o tożsamości przestrzennej miasta i może zostać włączony w nowo kształtowane struktury śródmiejskie.

### **3.3. Rumia a kształtowanie się regionalnych biegunów aktywności**

Rozwój współczesnych obszarów metropolitalnych charakteryzuje się także dużą decentralizacją ośrodków aktywności usługowej i gospodarczej, a także – w przypadku rozwoju nie sterowanego – konkurencją między tymi ośrodkami. W świetle przedstawionej w poprzednich rozdziałach analizy należy uznać, że Rumia ma predyspozycje do wykształcenia funkcji o charakterze niszowym, uzupełniającym dla programu oferowanego przez główne ośrodki aglomeracji. Jednocześnie miasto ma dobre warunki do integracji wewnętrznej i rozwoju specyficznej tożsamości lokalnej, mimo że konkurencją w tym względzie są pozostałe ośrodki tworzące „Małe Trójmiasto” – a w szczególności Wejherowo. Oznaczać to może szanse na rozwój niszowych funkcji miasta, nie zagrożonych konkurencją innych wielkich ośrodków miejskich.

#### 4. Wnioski końcowe dotyczące przyszłej roli Rumi w aglomeracji gdańskiej

Tezy dotyczące sytuacji miasta w aglomeracji gdańskiej, przedstawione w prezentowanej pracy, uzasadniają sformułowanie wielu wniosków dotyczących możliwego scenariusza przyszłego rozwoju Rumi. Zaznaczyć jednak po raz kolejny należy, że wnioski te są tylko sugestią autora, nie mają więc charakteru wiążącego, a mogą być tylko poddane pod rozwagę mieszkańcom i władzom miasta.

Jak należy sądzić, wobec Trójmiasta Rumia będzie odgrywać rolę miasta satelitarnego, o nie w pełni wykształconym programie miejskim. Odnosi się to przede wszystkim do programu o charakterze usługowym. Podobnie rzecz ma się z ofertą edukacyjną czy innymi elementami infrastruktury społecznej. Należy jednak dodać, że wobec braku obecnie wykształconych struktur śródmiejskich ich rozwój jest nieunikniony, jakkolwiek powinien przebiegać według starannie ustalonego scenariusza.

Mimo swojej roli o charakterze pomocniczym Rumia może odegrać ważną rolę w swoim subregionie – w szczególności wobec innych miast „Małego Trójmiasta”. Dotyczy to przede wszystkim pełnienia ważnych funkcji usługowych oraz koncentracji nowych miejsc pracy. Jednak przyjęcie przez miasto takiej roli wymaga jasnego sformułowania polityki rozwoju w tym zakresie.

Realizacja tak zarysowanych elementów scenariusza rozwoju – mimo że bazującego na obiektywnie określonych przesłankach – będzie wymagać determinacji, jasno określonych priorytetów oraz decyzji o podjęciu współpracy lub konkurowaniu z innymi miastami subregionu.

#### Literatura

- Lorens P. (red.), 2005, *Integracja i dezintegracja obszarów metropolitalnych*. Biblioteka Urbanisty, t. 6, Urbanista, sp. z o.o., Warszawa.
- Lorens P. (red.), 2005a, *Problem suburbanizacji*. Biblioteka Urbanisty t. 7, Urbanista sp. z o.o., Warszawa.
- Lorens P. (red.), 2007, *Rewitalizacja miast w Polsce – pierwsze doświadczenia*. Biblioteka Urbanisty T.10, Urbanista sp. z o.o., Warszawa.
- Romaniak W., 2005, *Wybrane zagadnienia urbanistyki i architektury w województwie pomorskim w latach 1920-1939*. Wyd. Neriton, Warszawa.

- Sagan I., Rzepczyński M., Szmytkowska M., Masik G., Rzycki S., 2006, *Równoważenie procesów suburbanizacji w obszarze metropolitalnym Trójmiasta*, [w:] *Studia nad obszarem metropolitalnym Trójmiasta*, Pankau F. (red.). Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk.
- Sołtysik M., 1993, *Gdynia – miasto dwudziestolecia międzywojennego*. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.