



## **Tomasz Bajwoluk**

Politechnika Krakowska  
Wydział Architektury  
Instytut Projektowania Miast i Regionów  
t.bajwoluk@poczta.onet.pl

# **MAŁE MIASTO I WIEŚ – PRZEMIANY FORMY URBANISTYCZNEJ**

**Streszczenie:** Przemiany przestrzenne małych miast i obszarów wiejskich w ostatnich latach w znaczący sposób wpływają na rozwój i formę urbanistyczną. Interesującym przykładem zachodzących zmian są tereny wiejskie położone w bezpośrednim sąsiedztwie małych ośrodków miejskich.

Ze względu na bliską odległość i bezpośrednie relacje z miastem obszary te stanowią naturalny kierunek rozwoju miast i miejsce lokalizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych. Ma to wpływ na przemiany struktury funkcjonalno-przestrzennej i zmianę dotychczasowego charakteru obszarów wiejskich. Wieś podmiejska staje się pewną „nową formą urbanistyczną”, zachowując z jednej strony częściowo otwarty charakter krajobrazu, z drugiej – wytwarzając nowe formy zabudowy i strefy funkcjonalne charakterystyczne czasami tylko dla miast.

Celem artykułu jest przedstawienie na wybranym przykładzie zachodzących przemian w tkance małego miasta i obszarach wsi podmiejskich.

Analizie poddana zostanie struktura funkcjonalno-przestrzenna, układ komunikacji, zagadnienia kompozycyjne, w tym elementy integrujące i forma zabudowy.

Może pozwolić to na odpowiedź, czy obecne kierunki rozwoju małych miast przyczyniają się do racjonalnego kształtowania ich przestrzeni, a także budowania nowych relacji kompozycyjno-przestrzennych z towarzyszącymi im obszarami wiejskimi.

**Słowa kluczowe:** małe miasto, obszar wiejski, struktura, forma urbanistyczna.

## **Wprowadzenie**

Zmiany w przestrzeni i strukturze małych miast zachodzące w ostatnich latach mają istotny wpływ na kształt i przemiany towarzyszących im obszarów wiejskich. Wiele ośrodków miejskich o tej wielkości stanowi nadal lokalne miejsca koncentracji różnicowanej formy usług, rynki zbytu i zatrudnienia dla okolicznych mieszkańców. Wzajemne sąsiedztwo tych form osadniczych tworzy obecnie specyficzne relacje funkcjonalno-przestrzenne.

Wynikają one ze zmieniających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych oraz ze zmian w preferencjach mieszkańców. Jedną z zasadniczych cech przemian przestrzennych jest wzrost jakości życia, związany m.in. z podniesieniem standardu:

- zamieszkania,
- zatrudnienia,
- dostępu do zróżnicowanej bazy usług,
- rekreacji,
- komunikacji indywidualnej i zbiorowej,
- estetyki miejsca i przestrzeni.

Dla różnych ośrodków miejskich stopień realizacji poszczególnych elementów stanowi ogromne wyzwanie zarówno pod względem koniecznych nakładów finansowych, możliwości pozyskiwania środków zewnętrznych, w tym europejskich, a także wyboru w pierwszej kolejności najbardziej efektywnych przedsięwzięć. Istotnym zadaniem jest koordynacja podejmowanych działań inwestycyjnych w obszarze całej gminy, dająca w efekcie realizacji rozłożenie korzyści na większym obszarze.

Wymienione zagadnienia w poszczególnych sferach, związane z podniesieniem jakości życia, realizowane są przez władze lokalne, gminy, powiatu i wsi, ale także wynikają z potrzeb samych mieszkańców, ich możliwości i kreatywności. Szczególnie w przypadku małego miasta i wsi podjęte inicjatywy rozwojowe ośrodka miejskiego w zasadniczy sposób intensyfikują działania i przemiany towarzyszących mu obszarów wiejskich. Istnieje zatem interakcja pomiędzy rozwojem małego miasta i wsi w sferze gospodarczej i przestrzennej. Można zatem przyjąć, że skoro zachodzi współzależność, to także istnieje możliwość sterowania zachodzącymi procesami. Ma to istotne znaczenie w obszarze przestrzeni, gdzie wzajemne relacje funkcjonalne i kompozycyjne oddziałują na obraz miasta, jego fragmenty, towarzyszące mu tereny wiejskie i przestrzenie otwarte. W obszarze małego miasta i wsi relacje te są szczególnie widoczne ze względu na skalę i ekspozycję zachodzących zmian. Zagadnienia te stają się priorytetowe dla wizerunku danego regionu, dla zachowania i ochrony jego wartości kulturowych i przyrodniczych, a także szeroko rozumianej tożsamości miejsca. Umiejętne budowanie nowej formy urbanistycznej w przestrzeni małego miasta i wsi powinno odpowiadać charakterowi miejsca i otoczenia, a także właściwym proporcjom w przestrzeni. Dotyczy to również jakości i skali architektury, układu urbanistycznego oraz dostępności komunikacyjnej i relacji z otoczeniem.

Ostatnie lata wskazują na przekształcenia małych miast i obszarów wiejskich, zmienia się ich charakter, potrzeby i wyzwania dotyczące spójności przestrzennej pozwalającej mimo rozwoju zachować najbardziej istotne indywidualne cechy danego obszaru.

Celem artykułu jest przedstawienie na wybranym przykładzie obecnych przemian w tkance małego miasta i towarzyszących mu obszarów wsi. Zakresem analiz objęto Myślenice wraz z wybranymi wsiami wchodzącymi administracyjnie w skład gminy, stanowiące wzajemnie powiązane jednostki przestrzenne. Analizie przestrzennej poddana została struktura funkcjonalno-przestrzenna, układ komunikacji, zagadnienia kompozycyjne, w tym elementy integrujące i forma zabudowy.

Zagadnienia dotyczące transformacji małych miast szeroko omawiane są w literaturze. Poruszają je badacze z zakresu architektury i urbanistyki, a także planowania przestrzennego [Adamczewska-Wejchert i Wejchert, 1986; Bartkiewicz, 2005]. Wiele opracowań odnosi się również do zmian demograficznych, gospodarczych i regionalnych [Bagiński, 1998; Bański, 2007; Wójcik, 2009]. Szczegółowe informacje na temat perspektyw i kierunków rozwoju możemy znaleźć w strategicznych dokumentach plani-

stycznych opracowanych dla danego obszaru [Plan rozwoju lokalnego miasta i gminy Myślenice...; Strategia rozwiązywania problemów społecznych miasta i gminy Myślenice...; Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Myślenice]. Wydaje się jednak, że badana problematyka wymaga nadal stałych odniesień do praktyki planistycznej i urbanistycznej pozwalającej na bardziej racjonalne kształtowanie przestrzeni.

Prezentowany przykład stanowi charakterystyczne tło dla zilustrowania zachodzących procesów przestrzennych, pokazując złożony kierunek kształtowania pewnej nowej formy urbanistycznej w przestrzeni rozwijającego się małego miasta i towarzyszących mu wsi<sup>1</sup>.

Przedstawienie go w kontekście zachodzących obecnie przemian może pozwolić na wyciągnięcie ogólnych wniosków i przybliżyć odpowiedź na pytanie: czy obecne kierunki rozwoju małych miast przyczyniają się do racjonalnego kształtowania ich przestrzeni, a także budowania nowych relacji kompozycyjno-przestrzennych z towarzyszącymi im obszarami wiejskimi?

## 1. Charakterystyka – lokalizacyjne studium przypadku

Wybrany przypadek zachodzących przemian struktury funkcjonalno-przestrzennej Myślenic i towarzyszących im wsi stanowi interesujący przykład rozwoju gminy w oparciu o lokalne uwarunkowania, wykorzystanie istniejącego potencjału i pozyskiwane środki zewnętrzne. Kreacja nowych funkcji w mieście pomimo częściowo punktowych realizacji zamierzeń inwestycyjnych posiada klarowne założenia strategicznych celów.

Należą do nich m.in.:

- rozwój funkcji rekreacyjnej w południowej części miasta,
- rewitalizacja fragmentów strefy centralnej i osiedli od strony zachodniej,
- uporządkowanie i rozwój usług we wschodniej części miasta,
- rozwój strefy przemysłowej na Dolnym Przedmieściu,
- stopniowe uzupełnianie miejskiej infrastruktury wielofunkcyjnej<sup>2</sup>.

Działania te sprzyjają stałemu wzrostowi znaczenia miasta nie tylko jako siedziby gminy, ale także jako prężnego ośrodka miejskiego o zróżnicowanej ofercie dla mieszkańców i inwestorów nie tylko na lokalnym rynku<sup>3</sup>.

Przyjęta dywersyfikacja proponowanych funkcji i działań pozwala w przypadku małego miasta na dostosowanie się do zmieniających warunków rynkowych i stopniowe budowanie potencjału gospodarczego.

Realizacja wymienionych celów ma oczywiście swoje odniesienie w sferze przestrzeni miasta. Podejmowane inicjatywy wpływają na przemiany struktury funkcjonalno-przestrzennej nie tylko samego ośrodka miejskiego, ale także sąsiadujących wsi. Szczególnie dotyczy to jednostek wchodzących w skład gminy Myślenice. Do interesujących przykładów należą wsie Osieczany, Chełm, Bysina, Polanka i Jawornik. Stanowią one

<sup>1</sup> Na znaczenie małego miasta w strukturze osiedleńczej Polski zwraca uwagę Bagiński [1998]. Zalicza on ośrodki o liczbie ludności do 50 tys. do grupy miast małych. W literaturze możemy znaleźć także inne klasyfikacje określenia wielkości miast pod względem liczby ludności.

<sup>2</sup> Część zadań inwestycyjnych realizowana jest w ramach projektów rewitalizacji miasta.

<sup>3</sup> Powołana strefa przemysłowa na tzw. Dolnym Przedmieściu wchodzi w skład Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, została stworzona z inicjatywy władz miasta w 2006 r. w celu ożywienia gospodarczego miasta i gminy.

bezpośrednie sąsiedztwo miasta, jednak ich lokalne uwarunkowania i podejmowane działania inwestycyjne także w ich otoczeniu wpływają na zmianę charakteru przestrzeni i relacji z miastem. Można również stwierdzić, że ich obecna forma urbanistyczna jest przykładem zachodzących przemian obszarów wiejskich szczególnie w terenach o stosunkowo małych działkach i ich znacznym rozdrobnieniu<sup>4</sup>. Charakterystyczną cechą tych terenów jest stopniowe odchodzenie od produkcji rolnej, poszukiwanie nowych funkcji oraz zatrudnienie poza miejscem zamieszkania i zmiana dotychczasowego charakteru<sup>5</sup>. Ma to znaczące oddziaływanie na odbiór, wizerunek i formę przestrzenną zarówno powstających nowych zamierzeń inwestycyjnych, jak i struktury urbanistycznej poszczególnych jednostek osiedleńczych i całego najbliższego otoczenia Myślenic.

Wsie wybrano ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z ośrodkiem miejskim, a także specyficzne uwarunkowania mające wpływ na ich rozwój przestrzenny i relacje z miastem. Dla wybranych sołectw Myślenice stanowią podstawowy ośrodek usługowy, zapewniający dostęp do zróżnicowanego poziomu miejskich funkcji, oraz rynek pracy. Liczba ludności w poszczególnych wsiach, jak i w gminie ma tendencje wzrostowe<sup>6</sup> (tabela 1). Ich lokalizacja ma wpływ na relacje funkcjonalno-przestrzenne z miastem i w znaczącym stopniu oddziałuje na odbiór i kierunek rozwoju miasta. Nie bez znaczenia są także uwarunkowania przyrodnicze wybranych sołectw. W przypadku Chełmu są to unikalne warunki ekspozycji i położenie nad doliną Raby na wysokości ok. 600 m n.p.m. w otoczeniu kompleksów leśnych, nadające wsi specyficzny górski charakter z otwarciami widokowymi na lokalne pasma górskie. W przypadku Osieczan to lokalizacja w dolinie Raby, w sąsiedztwie jej ujścia do zbiornika Dobczyckiego u stóp pasma Uklejny.

Te dwa sołectwa, położone na południe od miasta, tworzą rozległą strefę rekreacyjną dla miasta i regionu.

Pozostałe wsie stanowią kontynuację kierunków rozwojowych Myślenic w stronę zachodnią (Bysina) i północną (Polanka i Jawornik), dając w całości obraz i relacje przestrzenne najbliższej struktury osadniczej wokół Myślenic.

**Tabela 1.** Zestawienie liczby ludności w wybranych miejscowościach i gminie.

Lp.	Nazwa miejscowości lub obszar	Liczba ludności w 2007 r.	Liczba ludności w 2013 r.	Prognozowana liczba ludności do 2030 r.
1	Myślenice	17 925	18 050	19 450
2	Bysina	1311	1348	–
3	Jawornik	2757	3008	–
4	Polanka	981	1091	–
5	Osieczany	1606	1785	–
6	Gmina	22 981	24 626	26 450

Źródło: [www.umg.myslenice.pl](http://www.umg.myslenice.pl), [www.gus.pl](http://www.gus.pl).

<sup>4</sup> Interesującą analizę struktury własności przeprowadza Janus [2011] na przykładzie Lipnicy Wielkiej, która w latach 1989-2009 przechodziła proces scalania gruntów mający na celu racjonalne wykorzystanie obszaru i możliwość jego dalszego użytkowania i rozwoju.

<sup>5</sup> Autor ma na uwadze obecny charakter wybranych wsi, brak klasycznych gospodarstw rolnych i stopniowe odchodzenie od wyłącznie produkcji rolnej.

<sup>6</sup> Sołectwo Chełm leży w granicach miasta Myślenice, brak dostępnych danych dotyczących liczby ludności.

## 2. Uwarunkowania planistyczne

Dla analizowanego obszaru opracowano dokumentację planistyczną, a także materiały dotyczące strategii rozwoju. Obejmują one całą gminę Myślenice oraz częściowo jej fragmenty. Miasto ma opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla obszaru Centrum, Dolnego Przedmieścia, Zarabia z Chełmem, osiedla Tysiąclecia, Sobieskiego, Plebańskiej Góry, fragmentu przy „zakopiance”, posiada także Lokalny Program Rewitalizacji, określający m.in. strategiczne obszary dla podjęcia działań inwestycyjnych mających na celu przebudowę i uatrakcyjnienie struktury miejskiej oraz przeciwdziałanie degradacji przestrzeni. Obowiązujące MPZP dotyczące małych fragmentów w sposób bardzo ograniczony wprowadzają ochronę atrakcyjnych miejsc i wzajemne funkcjonalne powiązania. Są raczej decyzjami określającymi zasady zabudowy i zagospodarowania w preferowanych przez miasto rejonach. Nie sprzyja to uzyskaniu spójności kształtowanej przestrzeni. Miejscowe plany posiadają także wybrane sołectwa, z wyjątkiem Bysiny. Zakładają one stopniowy rozwój terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, szczególnie w przypadku Polanki, Osieczan, Jawornika, w mniejszym stopniu Chełmu i Bysiny. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa uzupełniona usługami. Brak jest terenów zieleni urządzonej, stanowiącej tradycyjnie użytki w strefie miasta i w zasadzie pomijanej w obszarach wiejskich. W przypadku Jawornika i Polanki proponuje się również przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym, a także przemysłowo-usługową, co ma związek z powstającą strefą przemysłową w rejonie „zakopianki”.

Istotnym dokumentem planistycznym dla analizy szerszych relacji pomiędzy poszczególnymi sołectwami a miastem jest studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (SU i KZP). Wskazuje ono na kontynuację dotychczasowego układu przestrzennego opartego na istniejącej sieci komunikacyjnej. Zachowuje także zasadę ochrony terenów rolnych, otwartych i zalesionych wynikającą ze specyfiki lokalnego środowiska przyrodniczego, zakładając obszarowy rozwój poszczególnych jednostek osadniczych, szczególnie omawianych wsi oraz terenów peryferyjnych miasta.

## 3. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Struktura funkcjonalno-przestrzenna wybranych ośrodków była kształtowana w różnych okresach. Jest ona wynikiem zmieniających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych oraz lokalnych warunków środowiska przyrodniczego. Miasto charakteryzuje się interesującymi relacjami widokowymi. Położone jest w dolinie Raby, wzdłuż której od strony południowej ukształtowała się strefa rekreacyjna z zabudową jednorodziną, zespołami sportowo-rekreacyjnymi i ciągami spacerowo-rowerowymi (rys. 1). Sukcesywnie powstające elementy zaplecza wypoczynkowego mogą z czasem tworzyć atrakcyjną przestrzeń dla mieszkańców miasta i gminy, wymagają jednak dużych nakładów finansowych i dbałości o jakość kształtowanej przestrzeni. Rejony centralne to zabudowa mieszkaniowa zwarta z atrakcyjną przestrzenią rynku i ciągami usługowymi wzdłuż wychodzących ulic. Rejon zachodni, tzw. Górne Przedmieście, ukształtowany jest wzdłuż trasy w kierunku Sulkowic. Od strony północnej powstała zabudowa jednorodzinna zwarta o zróżnicowanej formie architektonicznej, a od strony południowej na

stokach góry Plebańskiej zrealizowano zespoły wielorodzinne z czterokondygnacyjnymi obiektami nienawiązującymi do charakteru miasta. Część południowa ograniczona „zakopianką” to lokalizacja obiektów usług publicznych i zabudowy jednorodzinnej. Rejon północny Myślenic, ze zróżnicowaną konfiguracją terenu, wypełnia zabudowa jednorodzinna wolnostojąca z kształtującymi się od strony „zakopianki” obiektami usługowymi. Dolne Przedmieście i strefa wjazdowa z kierunku Dobczyc to tworząca się struktura strefy przemysłowej z lokalizacją zróżnicowanego programu funkcjonalnego. Powstające obiekty nie budują jednak spójności przestrzennej tego obszaru, dominując w sylwecie miasta od strony wschodniej. Zespół nie wytworzył czytelnego układu komunikacyjnego i powiązań z terenami nad Rabą, co w przypadku zajmowanej powierzchni nie sprzyja relacjom z otoczeniem. Istotnym elementem kompozycyjnym miasta jest potok Bysinka, pomimo przebiegu przez różne struktury miasta nie udało się wykorzystać go jako atrakcyjnej przestrzeni mogącej integrować struktury rozwijającego się ośrodka miejskiego. Barierą rozwojową miasta jest przebiegająca trasa ekspresowa w kierunku Zakopanego, skutecznie oddzielająca miasto od Zarabia i terenów rozwojowych od strony wschodniej. Atrakcyjnym tłem widokowym są okoliczne pasma wzniesień stanowiące o podgórskim charakterze i dające możliwości odbioru miasta z różnych perspektyw.

Wybrane sołectwa sąsiadujące z Myślenicami są jednostkami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w mniejszym stopniu zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej.

Ich układ przestrzenny wynikający z formy zabudowy dostosowany jest do podziałów własnościowych oraz lokalnych uwarunkowań i preferencji. We wszystkich przypadkach nie wykształcił on lokalnych przestrzeni publicznych i atrakcyjnych miejsc integrujących poszczególne zespoły osadnicze. W ramach swoich struktur można jednak dokonać pewnej typologii układu zabudowy.

Sołectwo Chełm jako oddzielna jednostka o małej dynamice wzrostu stanowi zespół pojedynczych enklaw zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. W ramach tych enklaw występuje również zabudowa letniskowa, której lokalizacja wydaje się uzasadniona ze względu na specyficzne położenie i atrakcyjność podgórskiego krajobrazu.

Osieczany to rozproszony układ zabudowy o zróżnicowanej formie architektonicznej, uzupełniony pojedynczymi obiektami przemysłowo-usługowymi.

Bysina z uwagi na przestrzenne powiązanie z miastem posiada zwarty układ zabudowy wzdłuż głównej drogi, przechodzący stopniowo w rozproszoną strukturę na północnych i południowych zboczach otaczających dolinę potoku Bysinka.

Polanka i Jawornik, wsie położone po zachodniej i wschodniej stronie „zakopianki”, zostały przestrzennie powiązane przez powstające centrum usługowe i strefę przemysłową. Nie tworzy ona jednak możliwości integracji tych struktur, a wręcz przeciwnie, w charakter zwartej zabudowy jednorodzinnej wprowadza nowe formy architektoniczne dominujące w zróżnicowanym wysokościowo terenie. Relacje kompozycyjne tej części wydają się przypadkowe i niedostosowane do konfiguracji terenu i atutów krajobrazu. Struktura zabudowy tych wsi, jednorodzinna mieszkaniowa i częściowo zagrodowa, tworzy zwarty układ wzdłuż istniejącego systemu dróg. Powstająca nowa tkanka uzupełnia istniejącą strukturę, ale ma tendencje do rozpraszania się na sąsiadujące obszary. Wynika to z podziałów własnościowych i słabo rozwiniętego układu komunikacyjnego.

W zasadzie we wszystkich wsiach układ komunikacyjny jest nieczytelny i pozbawiony cech porządkujących zabudowę. Brak jest ciągów pieszych, co przy obecnym stopniu motoryzacji na tych terenach stwarza liczne konflikty i zagrożenia.

#### 4. Przestrzeń – nowa forma urbanistyczna

Wybrany obszar Myślenic z towarzyszącymi mu wsiami stanowi specyficzny obszar funkcjonalno-przestrzenny (rys. 2). Jego obecna forma urbanistyczna wynika z lokalnych uwarunkowań oraz przyjętego kierunku rozwoju miasta i gminy. Oczywiście granice miasta i sołectw wyznaczają administracyjne wpływy poszczególnych jednostek osadniczych, ale w przestrzeni te podziały są drugorzędne i mało istotne. Zatem nasz wizualny odbiór dotyczy miasta i jego najbliższego otoczenia, co w przypadku wybranego ośrodka ograniczono do analizowanych sąsiadujących z nim sołectw.

Obecny kierunek rozwoju miasta może z czasem wpływać na znacznie większe powiązania przestrzenne z otoczeniem, wskazuje także na pewne naturalne tendencje rozprzestrzeniania się struktury zabudowy. Dotyczy to rozwoju tkanki mieszkaniowej, jak i nowych form koncentracji usług i przemysłu, również w obszarze wsi. Relacje zachodzące w przestrzeni pomiędzy przedstawionymi jednostkami osadniczymi (miasto i wybrane wsie) tworzą załazek nowej formy urbanistycznej. Elementem łączącym jest układ komunikacyjny, a więc sieć dróg. Dominującym elementem tego układu jest „zakopianka” w kategorii drogi ekspresowej, stanowiąca funkcjonalnie i kompozycyjnie powiązanie Myślenic z Jawornikiem. Pozostałe drogi mają znaczenie bardziej lokalne, zapewniające połączenie miejscowości w ramach gminy. Należy do nich trasa pomiędzy Dobczycami a Sułkowicami, przechodząca obecnie przez centrum miasta. Pozostały układ bazuje na istniejącej sieci, kształtowanej przez wiele lat, wymagającej przy coraz większym natężeniu ruchu nowych rozwiązań i koordynacji z rozprzestrzeniającą się siecią osadniczą. Zabudowa koncentruje się w ramach istniejących struktur osadniczych jako dopełnienie istniejącej zwartej tkanki mieszkaniowej wzdłuż dawnego układu komunikacyjnego oraz w formie enklaw o rozproszonym charakterze.

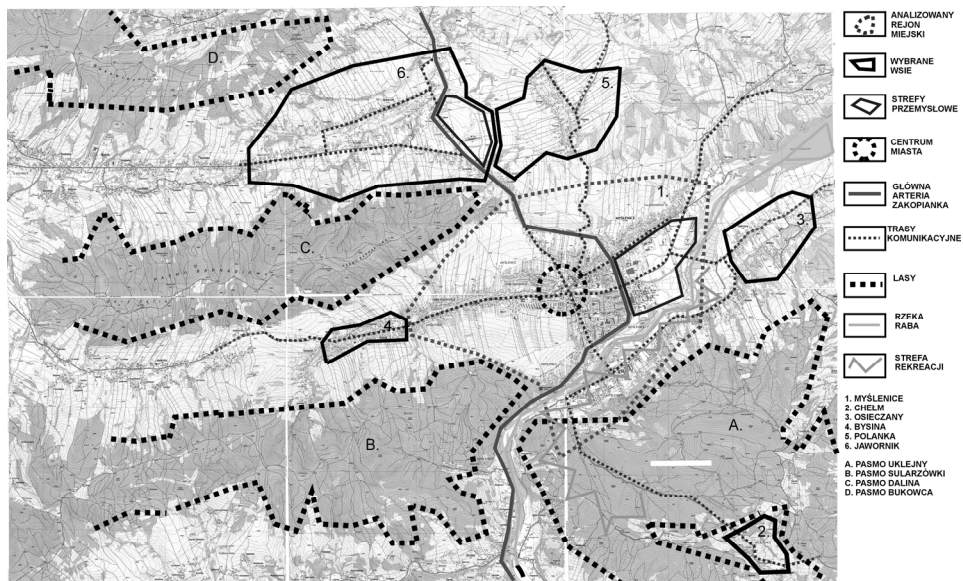
Nowymi formami w strukturze całości obszaru są tereny przemysłowo-usługowe. Powstająca strefa przemysłowa w Myślenicach i Jaworniku stanowi mocne, dominujące elementy w krajobrazie. W obydwu przypadkach forma architektoniczna, intensywność zabudowy i użytkowania terenu tworzy lokalne dominanty przestrzenne: w Myślenicach ze względu na sąsiedztwo doliny Raby i ekspozycję od strony Dobzyc, a w Jaworniku jako koncentracja dominujących form w otoczeniu „zakopianki” i rozproszonej zabudowy jednorodzinnej Polanki i Jawornika. W tym przypadku powstaje obszar o zróżnicowanej zabudowie przemysłowej i centralnej lokalizacji w stosunku do rozwijających się zespołów osadniczych, jednak bez cech integrujących przestrzeń.

Rozwój miasta w kierunku zachodnim doprowadził do powiązania funkcjonalnego z sołectwem Bysina. Położenie na lokalnym szlaku komunikacyjnym w kierunku Sułkowic było naturalnym terenem rozwoju Myślenic. W latach 70. nastąpiła realizacja zabudowy mieszkaniowej na północnych stokach góry Plebańskiej oraz wzdłuż potoku Bysinka. Pod względem kompozycyjnym wieś stanowi strefę wjazdową do miasta. Granica przenikania się struktur zabudowy w przestrzeni nie jest widoczna, co nie sprzyja wyeksponowaniu sylwety miasta oraz wyodrębnieniu struktury wsi. Wschodnia część miasta, szczególnie strefa przemysłowa, przestrzennie i funkcjonalnie koresponduje z Osieczanami. Powiązanie komunikacyjne zapewnia most na Rabie i arteria w kierunku Wiśniowej. Sprzyja ona alternatywnemu powiązaniu z miastem, ale także stanowi uciążliwość, prowadząc przez tereny zabudowy mieszkaniowej. Pomimo sąsiedztwa zbiornika Dobzycykiego wieś nie wykorzystała walorów tak atrakcyjnego położenia, a rozproszona zabudowa nie sprzyja spójności przestrzeni.



Rys. 1. Schemat obszarów działań inwestycyjnych w Myślenicach

Źródło: Opracowanie własne.



Rys. 2. Schemat powiązań funkcjonalnych Myślenic z wybranymi sołectwami

Źródło: Opracowanie własne.



## Podsumowanie i wnioski

Istnieje zależność w sferze przestrzennej pomiędzy małym miastem a towarzyszącymi mu wsiami. W przypadku Myślenic szczególnie w ostatnich latach nastąpiła wyraźna tendencja do powstawania nowych relacji. Wynikają one z rozwoju obszarów zabudowy mieszkaniowej oraz poszukiwania nowych funkcji dostosowujących się do zmieniających uwarunkowań. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych jednostek ma miejsce indywidualizacja wynikająca z lokalnych cech i istniejących zasobów w sferze przyrodniczej, kulturowej i gospodarczej. Dla miasta to przede wszystkim poprawa wizerunku, w tym jakości przestrzeni, odnowa rejonów centralnych, uzupełnienie infrastruktury publicznej i komercyjnej, a także rozwój strefy rekreacyjnej Zarabia i przemysłowej Dolnego Przedmieścia. Dla obszaru południowego z sołectwem Chełm i Osieczany to znaczące oddziaływanie zagospodarowania doliny Raby, przestrzeni rekreacyjnej mogącej z czasem stać się elementem integrującym te dwie wsie. Ze względu na położenie obydwu sołectwa mogą stać się miejscem bardziej wykorzystującym atuty związane z lokalizacją i preferowaną funkcją rekreacyjną. W przypadku Chełmu to rozwój enklawy wypoczynku i narciarstwa, a w przypadku Osieczan to kontynuacja dawnej zabudowy rezydencjonalnej Zarabia. Sprzyja temu sąsiedztwo terenów leśnych oraz zalewu Dobczyckiego i możliwość kontynuacji tras spacerowo-rowerowych.

Drugą mocną urbanistycznie formą w krajobrazie są rozwijające się strefy przemysłowe Dolnego Przedmieścia i Jawornika. To z pewnością decyzje, których oddziaływanie ma znaczenie nie tylko w sferze gospodarczej, ale także przestrzennej. Kierunek i dynamika rozwoju przez wiele lat będzie wpływać na kształt ich otoczenia. W przypadku Jawornika istnieje konieczność zachowania pewnych proporcji w stosunku do sąsiadujących wsi, a Dolne Przedmieście wymaga większej dbałości o jakość i proporcje powstającej architektury.

W związku ze znaczącymi przemianami zachodzącymi w przestrzeniach małych miast i wsi oraz wzajemnymi relacjami należy:

- dążyć do zachowania równowagi pomiędzy terenami zurbanizowanymi a otwartymi,
- uwzględnić lokalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, a także relacje przestrzenne pomiędzy poszczególnymi zespołami osadniczymi,
- przeciwdziałać rozprzestrzenianiu zabudowy poprzez dopełnianie istniejących układów przestrzennych,
- strategiczne decyzje dotyczące lokalizacji znaczących obszarów inwestycyjnych poprzedzać wnikliwą analizą przestrzenną,
- dążyć do racjonalnego kształtowania przestrzeni małego miasta i wsi z zachowaniem ich wzajemnej odrębności i charakteru,
- zmierzać do poprawy przestrzeni miast i wsi poprzez jakość powstającej architektury.

W sferze działań przestrzennych istotnym elementem są zagospodarowane tereny rekreacyjne, mogące w przyszłości stać się wizytówką miasta, a także, jak w przypadku Myślenic, pewnym początkiem atrakcyjnych powiązań sąsiadujących struktur wiejskich.

## Literatura

- Adamczewska-Wejchert H., Wejchert K. (1986), *Male miasta. Problemy urbanistyczne stale aktualne*, Wydawnictwo Arkady, Warszawa.
- Bagiński E. (1998), *Male miasta w strukturze osiedleńczej Polski*, Wrocław.
- Bański J. (2007), *Przemiany funkcjonalno-przestrzenne terenów wiejskich – diagnoza, rekomendacje dla KPZK*, Zespół Badań Obszarów Wiejskich, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, Warszawa.
- Bartkiewicz B. (2005), *Problemy harmonizowania przestrzeni polskich miast i obszarów w świetle wewnętrznych uwarunkowań oraz integracji z Unią Europejską*, „Czasopismo Techniczne”, z. 2-A, Kraków.
- Chmielewski J.M. (2005), *Przestrzeń publiczna w teorii urbanistyki [w:] Przestrzeń publiczna jako element krystalizacji zespołów urbanistycznych*, „Międzyuczelniane Zeszyty Naukowe”, nr 10.
- Gąsowski T. i in. (red.) (2012), *Myślenice. Monografia miasta*, Towarzystwo Wydawnicze „Historia Iagellonica”, Myślenice-Kraków.
- Janus J. (2011), *Ocena zmian struktury przestrzennej wsi Lipnica Wielka będących efektem scalenia gruntów*, „Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich”, nr 2, PAN, Oddział w Krakowie.
- MPZP Zarabie w Myślenicach wraz z sołectwem Chelm dla obszaru wschodniej części Zarabia, uchwała nr 77/X/2011 Rady Miejskiej w Myślenicach.
- MPZP Osieczany uchwała nr 44/IX/2007 Rady Miejskiej w Myślenicach.
- MPZP Jawornik uchwała nr 38/VII/2003 Rady Miejskiej w Myślenicach.
- MPZP Polanka uchwała nr 255/XXXI/2013 Rady Miejskiej w Myślenicach.
- MPZP Myślenice centrum uchwała nr 2008/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Myślenicach.
- Plan rozwoju lokalnego miasta i gminy Myślenice na lata 2007-15.
- Strategia rozwiązywania problemów społecznych miasta i gminy Myślenice na lata 2008-13.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Myślenice 2010.
- Wójcik M. (2009), *Wybrane koncepcje wsi we współczesnych badaniach geografii społecznej*, „Acta Universitatis Lodzianensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica”, vol. 10.

## A SMALL TOWN AND VILLAGE – URBAN FORM TRANSFORMATIONS

**Summary:** Spatial transformations of small towns and rural areas influence their developments and urban form during last years. The interesting example of undergoing changes are rural areas situated in the direct neighbourhood of small towns.

In terms of short distances and direct relationships with a town, these areas make a natural direction of town development. As well as it creates new places for investments. Moreover this process has a big influence on spatial, functional and structural transformations of these rural areas. As a result, a suburban village is becoming so-called „new urban form”.

It partly preserves its open landscape, but on the other hand, it creates new construction forms typical of a town.

The aim of this paper is to present ongoing changes in a small town and suburban villages.

There were analyzed: functional and spatial structure, communications system, composition issues, integrating elements and building forms.

The results of this analysis can help to answer, if present directions of small town development will cause a rational shaping of their spaces.

**Keywords:** small town, rural area, structure, urban form.