

# Annales Universitatis Paedagogicae Cracoviensis

Studia Geographica IX (2015)

ISSN 2084-5456

*Monika Gołąb-Korzeniowska*

## **Polityka rozwoju przestrzennego gminy – relacje gminnych ośrodków miejsko-wiejskich z terytorium gminy. Przykład województwa małopolskiego**

### **Streszczenie**

Artykuł koncentruje się na zagadnieniach związanych z planowaniem przestrzennym obszaru gmin miejsko-wiejskich odzwierciedlających politykę władz lokalnych w odniesieniu do kierunków ich rozwoju, dyspozycji w zakresie sposobów zagospodarowania administrowanego przez siebie terytorium. Aktualnie występujące zjawiska wskazują na bardzo zróżnicowane podejście władz gminnych szukających wzmocnienia gospodarczego w występujących wewnętrznych zasobach jednostek osiedleńczych. Prowadzone badania w obszarze województwa małopolskiego skupiają się na badaniu zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – ich odniesienia do obecnego zagospodarowania przestrzennego i możliwości kształtowania relacji pomiędzy poszczególnymi miejscowościami gminnymi w celu wzmocnienia ich potencjału gospodarczego.

**Słowa kluczowe:** małe miasta; ośrodki gminne; planowanie przestrzenne; potencjał rozwojowy

### **The policy of development in relations of city-rural commune centres in a given commune. The example of the Małopolskie province**

### **Abstract**

The paper is focused on the issues related to spatial planning in areas of city-rural communes, reflecting the policy of local authorities in reference to directions of their development, instructions in the scope of methods of management of the territory under their administration. The current phenomena indicate a highly diversified approach of commune authorities seeking to find economic strengthening in the internal resources of settlement units. The studies conducted in the area of the Małopolskie province are concentrated on examining Study of the Conditions and Directions of the Spatial Management and their reference to the current spatial management and possibilities of shaping relations between particular commune locations in order to strengthen their economic potential.

**Key words:** commune centres; development potential; small towns; spatial planning

## Wstęp

Planowanie przestrzenne należy do najważniejszych narzędzi służących realizacji polityki przestrzennej gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmujące swym zasięgiem gminę w jej granicach administracyjnych tworzy wizję przyszłego wykorzystywania jej terenu. Stanowi podstawę do konkretyzowania zasad kształtowania obszaru w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnianych w działalności inwestycyjnej. Planowane kierunki rozwoju dają wyraz oczekiwaniom władz samorządowych w stosunku do zarządzanego przez nie terytorium poprzez optymalne wykorzystanie istniejącego potencjału gminy. Można zatem uznać je za wyraz polityki przestrzennej władz gminnych, skupionej na dążeniu do poprawy jakości życia mieszkańców, ochrony istniejących wartości przyrodniczych i kulturowych oraz tworzeniu warunków do rozwoju gospodarczego. Analiza dokumentów planistycznych, szczególnie SUIKZP (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) dla gmin miejsko-wiejskich pozwala na określanie tendencji w zakresie przeznaczenia terenów pod wskazane formy użytkowania, decydujące o relacjach pomiędzy obszarami wiejskimi i ośrodkiem miejskim.

Aktualne zmiany oraz prognozy rozwojowe gmin miejsko-wiejskich wpisują się w problematykę zagadnień związanych zarówno z dominującymi w nich powierzchniowo terenami wiejskimi, jak i miastami. Badania i prognozy dla terenów wiejskich w większości opracowań postrzegają je jako obszary podlegające przeobrażeniom związanym z wielokierunkowym rozwojem opartym na egzo i endogenicznych uwarunkowaniach (Bański 2008; Miszczuk 2009; Łysoń 2011; Zioło 2011; Kamińska, Heffner 2008). Małe miasta stanowiące „stolice” gminne wyróżniają się z terytorium zwartością przestrzenną, większą w stosunku do terenów wiejskich ofertą zróżnicowanych usług. Posiadają zazwyczaj większą liczbę mieszkańców niż wsie. „Wieś i małe miasto przenikają się wzajemnie w wielu płaszczyznach, m.in. w przestrzennej, gospodarczej, organizacyjnej i społeczno-kulturowej” (Rajman 2006). Relacje małe miasto–obszar wiejski rozpatrywane w kontekście diagnozowania przyszłości miasteczek też wynikać muszą ze wzajemnych oddziaływań pomiędzy miasteczkiem a wsią: „bezpośrednie, wzajemne powiązania z zapleczem wiejskim – rolniczym, nastawionym na turystykę, uprzemysłowionym, często również zurbanizowanym – mają kluczowe znaczenie dla ośrodków małych. Równocześnie małe miasta nie tylko mogą pośredniczyć (i często pośredniczą) w potencjalnych możliwościach rozwoju wsi, ale i zwykle przejmują większość z pojawiających się inicjatyw oraz aktywności, zarówno w układach ponadlokalnych, jak i w otaczającym je zapleczu wiejskim” (Heffner 2008).

Współodpowiedzialność za rozwój gminy przyczynia się do budowy związku pomiędzy ośrodkiem gminnym miastem i wsiami. Można przyjąć następujące relacje w gminach miejsko-wiejskich:

- dominujący ośrodek miejski (miasto o potencjale gospodarczym wynikającym między innymi ze znajdujących się usług ponadlokalnych i miejscach pracy w przemyśle, rozwoju małej przedsiębiorczości) i słabo rozwijające się tereny wiejskie (np. brak warunków do rozwoju funkcji rolniczych lub turystycznych),

- dominacja gospodarcza terenów wiejskich (wynikająca np. z walorów turystycznych) tworzących atrakcyjne miejsca pracy oraz miasto o słabych podstawach rozwojowych,
- uzupełnianie się wzajemnie terenów miejskich i wiejskich w ramach podobnych funkcji gospodarczych (np. zaplecze dla działalności turystycznej ośrodków wiejskich lub powstawanie miejsc pracy na terenach wiejskich wspomagające działalność gospodarczą miasta),
- zróżnicowanie funkcjonalne terenów miasta i wiejskich zapewniające rozwój dla całej gminy.

Ze względu na prawidłowe warunki rozwoju, decydujące o wzroście poziomu życia mieszkańców, najkorzystniejsze sytuacje w gminie powstają poprzez zapewnienie możliwości współpracy lub uzupełniania się terenów wiejskich i miejskich. Sprzyjać temu mogą trafne decyzje podjęte w dokumentach z zakresu planowania przestrzennego.

Jednym z celów badań było sprawdzenie, które modele z wyżej przyjętych są aktualnie dominujące, i w jakim stopniu polityka przestrzenna prowadzona przez władze lokalne zmienia lub wykorzystuje istniejące zależności. Badania dotyczące relacji pomiędzy miastem a wiejskim terytorium gminy zamieszczone w zapisach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin miejsko-wiejskich przeprowadzone zostały w odniesieniu do terenu województwa małopolskiego.

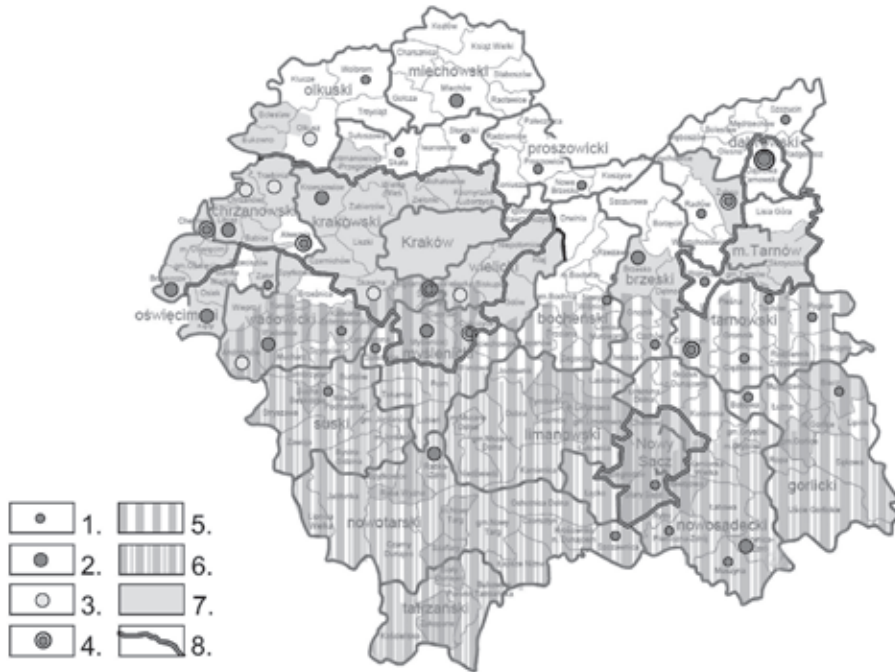
## **Charakterystyka wielkościowa gmin miejsko-wiejskich województwa małopolskiego**

W skład województwa małopolskiego wchodzi 47 gmin miejsko-wiejskich. Wśród tych gmin ośrodek miejski siedziba gminy, liczył do 10 tys. mieszkańców w przypadku 29 gmin, a w 12 od 10 do 20 tys. mieszkańców, w 6 miastach przekraczał 20 tys. mieszkańców.

Z badań wyłączone zostały gminy z miastami powyżej 20 tys. mieszkańców (6 gmin) oraz górskie, ze względu na specyfikę terenu (7 gmin)<sup>1</sup>. Pod względem liczby mieszkańców we wszystkich gminach dominują miasta. Najmniejsze miasto to Zakliczyn – 1534 osób, liczba mieszkańców w gminach waha się od około 5,8 tys. osób (gmina Nowe Brzesko) do ponad 40,5 tys. mieszkańców (gmina Myślenice). Bardzo zróżnicowane są proporcje pomiędzy liczbą mieszkańców terenów wiejskich poszczególnych gmin miejskich. W większości gmin kształtują się one między 2:1 a 3:1 (w gminie Zakliczyn proporcje wynoszą około 7:1). Jednak takie miasta jak Wadowice, Kęty, Brzeszcze, Dąbrowa Tarnowska, Miechów, Chełmek, Libiąż, przewyższają liczbą mieszkańców tereny wiejskie. Wpływ na sytuację ludnościową gmin ma liczba sołectw wahająca się od 2 (gminy Libiąż, Chełmek) do 34 (Miechów) oraz wielkość powierzchni (od 27,24 km<sup>2</sup> – gmina Chełmek do 153,7 km<sup>2</sup> – gmina Myślenice).

---

<sup>1</sup> Górskie gminy miejsko-wiejskie woj. małopolskiego to Stary Sącz, Maków Podhalański oraz gminy uzdrowiskowe: Szczawnica Zdrój, Rabka-Zdrój, Muszyna Zdrój, Piwniczna-Zdrój, Krynica-Zdrój.



**Ryc. 1.** Rozmieszczenie gmin miejsko-wiejskich w obszarze woj. małopolskiego

Miasta: 1. – < 10 tys. mieszkańców, 2. – 10–20 tys. mieszkańców, 3. – > 20 tys. mieszkańców, 4. – miasta w gminach wytypowanych do szczegółowych badań, 5. – tereny pogórza, 6. – tereny górskie, 7. – tereny zurbanizowane (za Czarnecki A. 2010), 8. – obszary funkcjonalne miast (za *Miejskie obszary funkcjonalne* 2011)

Źródło: Opracowanie autorki

## Główne determinanty przestrzenne rozwoju gmin miejsko-wiejskich województwa małopolskiego

Zróznicowane uwarunkowania przestrzenne rozwoju gmin, w dużym stopniu wynikają ze specyfiki położenia poszczególnych miejscowości w regionie. Poniżej wskazane zostały najistotniejsze cechy regionu stanowiące zewnętrzne determinanty decydujące o ich rozwoju i ponadlokalnym znaczeniu:

- położenie geograficzne i warunki przyrodnicze. Województwo małopolskie należy do bardzo zróżnicowanych pod względem ukształtowania terenu, budowy geologicznej, klimatu, warunków hydrologicznych i glebowych. Ponad 2/3 województwa położone jest w obrębie Karpat. Bardzo istotnym walorem jest różnorodność przyrodnicza. Tereny najcenniejsze przyrodniczo objęte ochroną prawną zajmują prawie 58% powierzchni województwa – głównie w jego karpackiej części. Najkorzystniejsze gleby do prowadzenia działalności rolniczej (w przewadze klas I–III) znajdują się w północnej jego części<sup>2</sup>. W grupie

<sup>2</sup> Klasy I–III stanowią 33% arealów użytków rolnych woj. małopolskiego.

analizowanych gmin bardzo dobre warunki dla rolnictwa występują w gminach: Słomniki, Miechów, Proszowice, Nowe Brzesko, Wolbrom, Skała. Walory środowiska przyrodniczego decydują o atrakcyjności krajobrazowej szeregu gmin Pogórza: Ciężkowice, Czchowa, Nowego Wiśnicza, Ryglic, Tuchowa, Zakliczyn, a także Alwernia, Krzeszowice i Skały,

- dostępność komunikacyjna – jest uważana za jeden z najistotniejszych czynników stymulujących aktywność gospodarczą terenów wiejskich i mobilność mieszkańców (Semczuk, Uliszak, Wiedermann 2013). Dostępność autostrady podnosi atrakcyjność gmin. W zasięgu zjazdu z autostrady znajdują się gminy: Libiąż i Chełmek (węzeł Chrzanów), Żabno, Dąbrowa Tarnowska (węzeł Krzyż), Niepołomice (węzeł Szarów), Brzesko (węzeł Brzesko)<sup>3</sup>. Powstające obszary działalności gospodarczej wiążą się z możliwością obsługi z dróg krajowych i wojewódzkich (m.in. Alwernia, Dąbrowa Tarnowska, Wojnicz, Myślenice, Zator). Zminimalizowane znaczenie kolei zaczyna ponownie powracać jako istotny środek transportu,
- stopień urbanizacji i położenie w stosunku do większych ośrodków miejskich. Wiejskie i niewiejskie (zurbanizowane) obszary wyznaczone jako liczba mieszkańców na 1 km<sup>2</sup> odzwierciedlają uogólniony na poziomie gminy stopień urbanizacji terenu<sup>4</sup>. Aktualnie główną determinantą rozwojową gmin jest ich położenie w stosunku do większych ośrodków miejskich. Gminy i znajdujące się w nich małe miasta, będące w strefie oddziaływania dużego ośrodka znajdują się w znacznie lepszej sytuacji niż miejscowości położone peryferyjnie (Heffner 2011; Bański 2008; Domański 2008). Wyznaczone obszary funkcjonalne miast (KPZK 2030, 2012) wskazują potencjalne możliwości szybszego rozwoju położonych w ich obszarze miejscowości. Potwierdzają to w pełni studia dotyczące miejscowości Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego stanowiącego obszar funkcjonalny Krakowa (Węclawowicz-Bilska, Zuziak 2008).

## Walory kulturowe i struktura przestrzenna

Walory kulturowe zarówno materialne (obiekty i zespoły zabytkowe), jak i niematerialne (lokalne tradycje i obyczaje) decydują o atrakcyjności turystycznej. Większość z omawianych małych miasteczek oraz wsi posiada bogatą historię i cenne zabytki. Należy tu wymienić przede wszystkim: Ciężkowice, Zakliczyn, Nowy Wiśnicz, Tuchów, Biecz, Kalwarię Zebrzydowską, Niepołomice.

Struktura osadnictwa odzwierciedlona w wielkości i liczbie miejscowości na danym terenie, a także stopień ich zwartości, warunkuje rodzaj relacji pomiędzy nimi, skutkuje kierunkami ciśnienia zabudowy, jak również możliwościami jej przekształcania. Cechą przestrzenną gmin jest czytelność ośrodka miejskiego posiadającego utrwalony historycznie układ śródmiejski, lub jak w przypadku miast wyrosłych

---

<sup>3</sup> Węzeł autostradowy (dostępny w zakresie do 16 km).

<sup>4</sup> Podział na tereny wiejskie i zurbanizowane został przyjęty na podstawie kryterium określonego przez OECD wg. którego tereny wiejskie to tereny, na których gęstość zaludnienia nie przekracza 150 osób/km<sup>2</sup> (Dmochowska 2011).

z osiedli przemysłowych, uwidocznionego poprzez koncentrację zabudowy wielorodzinnej powiązanej z zakładem pracy (Chełmek, Brzeszcze, Libiąż), czy wreszcie wyróżniającego się poprzez zwartości zabudowy przekształconego układu dawnej wsi (Świątniki Górne, Sułkowice). Wsie, w zależności od specyfiki gminy, posiadają swoją część centralną o większym nasyceniu usług. Do nowych zjawisk należy przenoszenie, w wyniku budowy nowych zespołów usługowych i stref działalności gospodarczej, środka ciężkości miejscowości w tereny obrzebne (np. Proszowice-Opatkowice) oraz rozciąganie się zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych zacierające granice poszczególnych zespołów osiedleńczych.

## Warunki wewnętrzne

Warunki wewnętrzne często determinowane są przez cechy regionu, jednak o specyfice gminy decydują również lokalne czynniki: krajobraz i środowisko przyrodnicze, zachowane walory kulturowe, ale również warunki życia wynikające z sytuacji mieszkaniowej, rynku pracy i usług.

W omawianych gminach dominującą rolę odgrywa miasto jako ośrodek o największej liczbie usług i miejsc pracy. W niektórych istnieje układ „biegunowy” – miasto i ośrodek wiejski wspierają rozwój gminy, tak jak np. Żabno – Niedomice, Nowy – Stary Wiśnicz, Brzesko-Okocim. W szeregu gmin można zauważyć szczególny „identyfikator” funkcjonalny lub kulturowy wyróżniający się, budujący „markę” gminy na zewnątrz i pozwalający na budowę jej ponadlokalnego znaczenia.

Zestawienie powyższych cech gmin miejsko-wiejskich stanowiących podstawę do decyzji planistycznych przedstawia tabela nr 1.

- dostępność została określona na podstawie przebiegu linii kolejowej, drogi krajowej lub wojewódzkiej przez teren gminy oraz dostępności do węzła autostradowego. Gmina Alwernia przez którą przebiega autostrada posiada aktualnie niepełny zjazd czyni jednak starania o rozbudowę węzła,
- przynależność do terenów rolniczych została określona na podstawie gęstości zaludnienia gminy według OECD (na podstawie Czarnecki 2008),
- walory przyrodnicze, określono na podstawie występowania na terenie gminy wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody takich jak: park narodowy, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu. Brane zostały również pod uwagę obszary Natura 2000,
- dominujące aktualnie funkcje w gminach (tereny wiejskie i miasto) przyjęte zostały na podstawie ogólnej charakterystyki zawartych w gminnych dokumentach i danych statystycznych. Miasto koncentrujące funkcje pozarolnicze i będące centralnym ośrodkiem dla gminy zostało sklasyfikowane zawsze jako wielofunkcyjne. W niektórych miastach występują funkcje wyraźnie dominujące np. związane z przemysłem, turystyką czy szczególnymi ponadlokalnymi usługami,
- zostały również wyróżnione gminy, w których występują miejsca o szczególnym znaczeniu, tworzące pewien rodzaj rozpoznawalnego symbolu gminy o ponadgminnym znaczeniu.

Tab. 1. Zestawienie głównych cech wybranych gmin miejsko- wiejskich woj. małopolskiego

| Gmina miejsko-wiejska – wielkość miasta | Ludność gminy/miasta | Liczba sołectw | Uwarunkowana regionalne |             |                       | Dominujące funkcje |      | Cecha lokalna      |
|---|----------------------|----------------|-------------------------|-------------|-----------------------|--------------------|------|--------------------|
|   |                      |                | Dostępność              | Urbanizacja | Atrakcyjność przyrody | miasto             | wieś | Szczególne miejsca |
| Miasta poniżej 10 tys. mieszkańców      |                      |                |                         |             |                       |                    |      |                    |
| Alwernia                                | 12793/3459           | 10             | AGK                     | R           | pk                    | mp                 | w    | ⊗                  |
| Biecz                                   | 17052/4704           | 10             | GK                      | U           | n                     | mt                 | rt   | ⊗                  |
| Bobowa                                  | 9564/2996            | 7              | WK                      | R           | n                     | m                  | r    |                    |
| Chełmek                                 | 13086/9216           | 2              | AWK                     | U           | -                     | mp                 | p    |                    |
| Ciężkowice                              | 11233/2480           | 12             | WK                      | R           | pk ock                | mt                 | rt   | ⊗                  |
| Czchów                                  | 9640/2364            | 9              | G                       | R           | pk ock                | mt                 | tr   |                    |
| Dobczyce                                | 14998/6417           | 13             | W                       | U           | -                     | mpt                | r    |                    |
| Kalwaria Zebrz.                         | 19835/4608           | 13             | GWK                     | U           | n                     | mzt                | r    | ⊗                  |
| Nowe Brzesko                            | 5830/1663            | 13             | GW                      | R           | -                     | m                  | r    |                    |
| Nowy Wiśnicz                            | 13459/2768           | 11             | W                       | R           | pk                    | mt                 | rt   | ⊗                  |
| Proszowice                              | 16464/6242           | 29             | W                       | R           | -                     | ma                 | r    |                    |
| Radłów                                  | 9738/2739            | 13             | W                       | R           | ock n                 | mr                 | r    |                    |
| Ryglice                                 | 11689/2880           | 7              |                         | R           | pk ock                | mr                 | r    |                    |
| Skała                                   | 10281/3744           | 16             | W                       | R           | pn pk                 | md                 | rt   |                    |
| Stomniki                                | 13791/4442           | 25             | GWK                     | R           | -                     | m                  | r    |                    |
| Sułkowice                               | 14552/6537           | 4              | W                       | R           | -                     | m                  | r    |                    |
| Szczucin                                | 13325/4175           | 17             | GWK                     | R           | -                     | m                  | r    |                    |
| Świątniki Górne                         | 9518/2364            | 4              |                         | U           | -                     | mdz                | dr   |                    |
| Tuchów                                  | 18140/6729           | 13             | GK                      | R           | pk ock                | tm                 | r    | ⊗                  |
| Wojnicz                                 | 13305/3428           | 14             | G                       | R           | ock                   | mp                 | r    |                    |
| Wolbrom                                 | 23477/8926           | 26             | WK                      | R           | pk n                  | m                  | r    |                    |
| Zakliczyn                               | 12397/1646           | 23             | W                       | R           | pk ock                | m                  | rt   | ⊗                  |
| Zator                                   | 9288/3694            | 9              | GWK                     | U           | n                     | mt                 | r    | ⊗                  |
| Żabno                                   | 19064/4277           | 19             | AW                      | U           | n                     | m                  | rp   |                    |
| Miasta 10 –20 tys. mieszkańców          |                      |                |                         |             |                       |                    |      |                    |
| Brzesko                                 | 36343/17193          | 9              | AGWK                    | U           | ock                   | ma                 | r    | ⊗                  |
| Brzeszcze                               | 21675/11691          | 5              | WK                      | U           | n                     | mp                 | p    |                    |
| Dąbrowa Tar.                            | 21087/11861          | 12             | AGK                     | R           |                       | ma                 | r    |                    |
| Kęty                                    | 34260/19151          | 6              | GWK                     | U           | n                     | mp                 | r    |                    |
| Krzyszowice                             | 32474/10281          | 18             | GK                      | U           | pk n                  | mtd                | tpr  | ⊗                  |
| Libiąż                                  | 22802/17374          | 2              | AWK                     | U           |                       | mp                 | p    |                    |
| Miechów                                 | 19940/11845          | 34             | GWK                     | R           | ock                   | ma                 | r    |                    |
| Myslenice                               | 42828/18383          | 16             | GW                      | U           |                       | ma                 | rt   | ⊗                  |
| Niepołomice                             | 25057/10482          | 12             | AGW                     | U           | n                     | mp                 | drt  | ⊗                  |
| Wadowice                                | 38068/19356          | 15             | GK                      | U           | pk n                  | ma                 | rt   | ⊗                  |

Źródło: Opracowanie autorki

Uwarunkowania regionalne:

Dostępność: A – węzeł autostradowy (dostępny w zakresie do 16 km), G – droga krajowa, W – droga wojewódzka, K – kolej; Urbanizacja: R – obszar rolniczy, U – obszar zurbanizowany; Atrakcyjność przyrodnicza: pn – park narodowy, pk – park krajobrazowy, ock – obszar chronionego krajobrazu, n – Natura 2000

Dominujące funkcje: m – miejska wielofunkcyjna, p – przemysłowa, a – administracyjna (siedziba powiatu), p – przemysłowa, t – turystyczna, d – mieszkaniowa, z – rzemieślnicza, r – rolnicza

Za szczególne miejsca w gminach uznano: Nieporaz – studio filmowe Alvernia Studios w Nieporazie (gmina Alvernia), Biecz zabytkowy zespół miejski, kościółek w Binarowej wpisany na listę UNESCO (gmina Biecz), browar i zabytkowy pałac Goetzów w Okocimiu (gmina Brzesko), Rezerwat Skamieniałe miasto, Dworek Paderewskiego w Kąsnej (gmina Ciężkowice), wpisany na listę UNESCO Krajobrazowy Zespół Manierystycznego Parku Kalwarii Zebrzydowskiej (gmina Kalwaria Zebrzydowska), Klasztor w Czernej, pole golfowe w Paczółtowicach (gmina Krzeszowice), wyciąg na górę Chełm (gmina Myślenice), zamek królewski, Puszcza Niepołomska (gmina Niepołomice), wzgórze zamkowe i klasztorne (gmina Nowy Wiśnicz), zespół klasztorny – Sanktuarium Maryjne (gmina Tuchów), Wadowice – miasto św. Jana Pawła II (gmina Wadowice), Europejskie Centrum Muzyki w Lusławicach (gmina Zakliczyn), Centrum rozrywki w Zatorze (gmina Zator).

Zestawione w tabeli informacje ilustrują zróżnicowanie wewnętrznych i zewnętrznych uwarunkowań będących podstawą do określania kierunków przekształceń przestrzennych gmin. Ze względu na cechy regionalne zostały wydzielone grupy gmin o zbliżonych warunkach rozwojowych.

Gminy:

- położone w strefie podmiejskiej. Należą do nich gminy miejsko-wiejskie położone bezpośrednio w sąsiedztwie Krakowa – Świątniki Górne i Niepołomice,
- należące do miejskiego obszaru funkcjonalnego Krakowa: Myślenice, Niepołomice, Dobczyce, a także Dąbrowa Tarnowska należąca do obszaru funkcjonalnego Tarnowa<sup>5</sup>,
- położone w obszarach mocno zurbanizowanych. Jako obszary silnie zurbanizowane zostały przyjęte gminy o gęstości zaludnienia powyżej 350 osób/km<sup>2</sup>. Do gmin tu położonych należą: Chełmek, Brzeszcze, Brzesko, Libiąż, Kęty<sup>6</sup>,
- położone w obszarach zurbanizowanych o walorach krajobrazowych. Są to gminy, w których występują wysokie walory środowiska przyrodniczego i stosunkowo wysokie zagęszczenie ludności (powyżej 150 osób/ km<sup>2</sup>). Należą gminy: Alvernia, Biecz, Bobowa, Kalwaria Zebrzydowska, Nowy Wiśnicz, Tuchów, Wojnicz, Wolbrom, Zator, Krzeszowice, Wadowice,
- położone w terenach rolniczych. Do ich wydzielenia podobnie zostało zastosowane przede wszystkim kryterium zagęszczenia ludności poniżej 150 osób/ km<sup>2</sup>. Należą do nich gminy: Skała, Nowe Brzesko, Słomniki, Miechów, Szczucin. Dodatkowo do tej grupy przyjęte zostały gminy typowo rolnicze lekko przekraczające przyjęte kryterium wielkościowe: Proszowice, Żabno, Sułkowice,
- położone w obszarach rolniczych o walorach krajobrazowych. Stanowią je gminy położone na terenach wiejskich (poniżej 150 osób/ km<sup>2</sup>) o dużych walorach krajobrazowych. Są to: Ciężkowice, Czchów, Radłów, Ryglice, Zakliczyn.

<sup>5</sup> Na podstawie mapy *Miejskie obszary funkcjonalne* opracowanej w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN pod kierunkiem P. Śleszyńskiego dla Ministerstwa Rozwoju Regionalnego jako mapy diagnostycznej. *Stan przestrzennego zagospodarowania kraju 2011* wykonanej na potrzeby KPZK. [http://www.mir.gov.pl/rozwoj\\_regionalny/polityka\\_przestrzenna/kpz/konsepca\\_przestrzennego\\_zagospodarowania](http://www.mir.gov.pl/rozwoj_regionalny/polityka_przestrzenna/kpz/konsepca_przestrzennego_zagospodarowania).

<sup>6</sup> Gęstość zaludnienia w 2013 roku przyjęta na podstawie Vademecum Samorządowca <http://krakow.stat.gov.pl/statystyczne-vademecum-samorzadowca>.



Uwarunkowania wynikające z położenia gmin w regionie mają przełożenie na wewnętrzne możliwości rozwojowe tworząc gminy o większym lub mniejszym potencjale rozwoju i randze w regionie.

## **Polityka przestrzenna wybranych gmin miejsko-wiejskich w zapisach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

### **Kryteria wyboru gmin**

Każda gmina ma obowiązek posiadania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokumenty w pierwszej wersji powstawały na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym<sup>7</sup>. Najwięcej z nich uchwalono w latach 1997–1999 oraz po wejściu w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>8</sup>. Stanowią główny wyznacznik kierunków kształtowania przestrzennego gminy. Częściowe lub całkowite zmiany dokumentów, w różnych okresach czasu, uzależnione są od lokalnych potrzeb. Część gmin funkcjonuje na materiałach powstałych w pierwszym okresie ich tworzenia. Zmiany dla poszczególnych fragmentów stanowi „wklejenie” nowej zawartości do istniejących dokumentów. Część dokumentów opracowano w ostatnich latach jako całkiem nowe. Aktualnie wprowadzane zmiany do studium wynikają między innymi z dużej aktywności gospodarczej gmin, pozyskiwania inwestorów i możliwości wprowadzania przedsięwzięć wspieranych przez fundusze europejskie.

Wybór gmin do analizy zapisów SUIKZP podyktowany był przynależnością gmin do odmiennych grup wyznaczonych ze względu na zbliżone uwarunkowania rozwojowe. Należą do nich gminy: Świątniki Górne, Dobczyce, Dąbrowa Tarnowska, Chełmek, Alwernia, Zakliczyn, Żabno.

### **Charakterystyka przykładowych gmin w odniesieniu do proponowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego**

#### **Gmina Świątniki Górne**

Gmina sąsiaduje bezpośrednio z gminą Kraków. Położona jest na terenach o bogatej rzeźbie terenu. W jej skład wchodzi 4 wsie i Świątniki Górne, które otrzymały prawa miejskie w 1997 roku. 58% terenu gminy zajmują grunty orne, wśród nich 81,6% posiada IIIb i IVa klasę bonitacyjną, jednak funkcja rolnicza jest bardzo ograniczona. Z racji walorów krajobrazowych i położenia w stosunku do Krakowa, gmina pełni funkcję przede wszystkim sypialnianą. W uchwalonym przez Radę Gminy w 2013 roku studium jako dominujący kierunek rozwoju gminy przyjęto funkcję mieszkaniową wraz z towarzyszącymi jej usługami<sup>9</sup>. Rolnictwo zostało potraktowane

<sup>7</sup> Dz. U. 1994 r. Nr 89, poz. 415 – ustawa uchylona.

<sup>8</sup> Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zmianami.

<sup>9</sup> Uchwała Nr XXIX/235/2013 Rady Miejskiej w Świątnikach Górnych z dnia 29 stycznia 2013 r. w sprawie: uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

wane marginalnie, zakładając prowadzenie, w stosunkowo niewielkich gospodarstwach rolnych, wyspecjalizowanych upraw. W zakresie zasad zagospodarowania terenów zostały określone rodzaje zabudowy i charakteryzujące je wskaźniki. Nie zostało jednak, w ramach wyznaczonych terenów osadniczych, wskazane rozmieszczenie poszczególnych rodzajów zabudowy, pozostawiając swobodę dostosowania ich do wymagań w konkretnych sytuacjach przestrzennych. W zakresie rozmieszczenia usług zostały zasugerowane miejsca ich koncentracji. Funkcje gospodarcze przewidywane są w stosunkowo niewielkich obszarach.

Aktualna polityka przestrzenna gminy, nastawiona jest na rozwój budownictwa mieszkaniowego bez różnicowania jego cech przestrzennych w terenach miejskich i wiejskich, uzupełniając usługami na lokalne potrzeby.

### **Gmina Dobczyce**

Gmina Dobczyce należy do obszaru funkcjonalnego Krakowa. Cechy jej środowiska przyrodniczego i kulturowego decydują o postrzeganiu gminy jako zaplecza rekreacyjnego Krakowa. W gminie poza miastem Dobczyce znajduje się 13 sołectw. Miasto wyróżnia się na tle innych miejscowości gminnych wielkością i zawartością układu przestrzennego oraz strefą przemysłową. Gmina jest zalesiona w 22,5%, 52% to tereny rolne. Pomimo dominacji w obszarze gminy gleb klasy IIIa i IIIb oraz IVa i IVb rolnictwo należy do zanikających funkcji w gminie.

Wydzielenie w studium odmiennych stref w związku ze zróżnicowaniem funkcjonalno-przestrzennym gminy jest wskazaniem do odmiennych decyzji rozwojowych<sup>10</sup>. W programie użytkowania terenu występuje zdecydowana różnica w zakresie rozmieszczenia i rodzaju funkcji, a także zasad kształtowania zabudowy pomiędzy terenem miasta i jego najbliższego otoczenia a terenami wiejskimi. Miasto koncentruje zabudowę mieszkaniowo-usługową i mieszkaniową, tereny działalności gospodarczej („Zielone Dobczyce”). Przewidywane jest również wprowadzenie nowej funkcji o znaczeniu ponadlokalnym (sugestia np. ośrodka uczelnianego, parku technologicznego, parku rozrywki). Wskazuje to na wzmocnienie gospodarcze miasta. Sołectwa traktowane są głównie jako tereny o funkcjach mieszkalnych z możliwością rozmieszczenia lokalnej produkcji i usług. Nie zostały przewidziane tereny szczególnej aktywizacji, poza propozycją wprowadzenia funkcji rekreacyjnych w przypadku częściowego udostępnienia zbiornika wodnego do użytkowania rekreacyjnego (Brzączowice).

Gmina dąży w założeniach prowadzonej polityki przestrzennej do mocnej pozycji miasta, wykorzystując istniejące już jego atuty, jak również wprowadzając nowe funkcje ponadlokalne. Tereny wiejskie mają pełnić głównie funkcje mieszkaniowe oraz w niewielkim stopniu rolnicze. Słaba pozycja rolnictwa wynika z założenia, że rozdrobniona struktura własnościowa nie gwarantuje możliwości prowadzenia efektywnej gospodarki rolnej.

---

<sup>10</sup> Uchwała Nr XV/109/2011 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października W sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce.

## Gmina Dąbrowa Tarnowska

Dąbrowa Tarnowska leży 20 km na północ od Tarnowa i zakwalifikowana jest jako fragment obszaru funkcjonalnego Tarnowa. W jej skład wchodzi miasto Dąbrowa Tarnowska i 12 sołectw.

Na terenie gminy występują głównie gleby klasy IV (ponad połowę powierzchni użytków rolnych) i V, VI klasy. Pomimo nie najlepszych warunków rozwoju rolnictwa gmina posiada charakter rolniczy. Użytki rolne stanowią 74% gminy. Wśród upraw istnieje tradycja upraw ogrodniczych. W gminie dominuje wielkościowo miasto o zwartej, wielofunkcyjnej strukturze miejskiej z usługami ponadlokalnymi związanymi również ze znajdującą się siedzibą powiatu.

Przewidywany w SUIKZP rozwój gminy przewiduje przede wszystkim dalszy rozwój miasta. Będzie on opierał się na intensyfikacji i rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz w terenach aktywności gospodarczej położonych przy głównych trasach komunikacyjnych. Wszystkie sołectwa posiadają taki sam charakter zabudowy związany z funkcją rolniczą, ze wskazaniem na tworzenie ośrodków usług ponadpodstawowych w większych wsiach. Studium uwzględniła powstała w 2009 roku Specjalną Strefę Ekonomiczną – położoną w zachodniej części gminy, będącą wspólnym przedsięwzięciem z sąsiadującą gminą Żabno.

Polityka przestrzenna gminy nastawiona jest na wzmacnianie gospodarcze miasta głównie w oparciu o usługi, przemysł i drobną wytwórczość, a terenów wiejskich – o rolnictwo, jego obsługę i działalność produkcyjną z nim związaną. Pomimo położenia gminy w sąsiedztwie Tarnowa nie przewiduje się aktywności inwestycyjnej w przylegających do niego terenach.

## Gmina Chełmek

Gmina położona jest na silnie zurbanizowanych terenach i jest gminą miejsko-wiejską o największej w województwie małopolskim gęstości zaludnienia<sup>11</sup>. Skupia trzy jednostki osadnicze. U podstaw przekształcenia się miejscowości Chełmek w miasto był rozwój funkcji przemysłowych kontynuujących tradycje powstałych tu w 1931 roku zakładów obuwniczych Baty. W 1975 roku otrzymał prawa miejskie. Lasy stanowią 38% terenu gminy, 41% tereny rolne. Użytki rolne są wykorzystywane w niewielkim stopniu ze względu na słabe i zanieczyszczone gleby.

Obowiązujące SUIKZP uchwalone w 2014 roku wskazuje jako główne kierunki rozwoju gminy funkcje usługowe i gospodarcze, a także mieszkaniowe<sup>12</sup>. Propozycja Studium zakłada znaczący rozwój sołectwa Bobrek położonego na południu gminy wprowadzając możliwość lokalizacji tu dużych terenów o funkcji produkcyjnej i usług o znaczeniu ponadlokalnym. Na terenie całej gminy wyznaczono rozległe obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz działalności gospodarczej.

---

<sup>11</sup> W gminie w roku 2013 przypadało 477 osób/km<sup>2</sup> (<http://krakow.stat.gov.pl/statystyczne-vademecum-samorządowca>).

<sup>12</sup> Uchwała nr XXXV/307/2014 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Polityka przestrzenna gminy mająca na celu, zgodnie z głównym celem Strategii: „stworzenie na terenie gminy korzystnych warunków do rozwoju przedsiębiorczości generującej miejsca pracy” nastawiona jest na wprowadzenie oferty terenów działalności gospodarczej oraz terenów mieszkaniowych<sup>13</sup>. Rozmieszczenie tych funkcji wynika z możliwości terenowych.

### Gmina Alwernia

Gminę Alwernia dzieli od Krakowa odległość ok. 30 km, powiązane są drogą wojewódzką, pozostając w strefie oddziaływania miasta. W skład gminy poza miastem Alwernia wchodzi 10 sołectw. Użytki rolne stanowią 52% terenu gminy a leśne 43%. Gleby w 75% należą do III i IV klasy. Około 10% mieszkańców utrzymuje się z rolnictwa. Największym pracodawcą w gminie są Zakłady Chemiczne „Alwernia” S.A. zatrudniające 300 osób. Występujące walory przyrodnicze sprawiły, że całość obszaru gminy jest objęta ochroną prawną, w ramach Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego<sup>14</sup>. Przyjęte w studium założenia rozwoju mają na celu zapewnienie różnorodności funkcjonalnej wzmacniając rangę miasta, jako gminnego ośrodka usługowego oraz tworzenia pozarolniczych miejsc pracy na terenach wiejskich<sup>15</sup>. Przewidywany jest przyrost terenów o funkcji produkcyjno-usługowej, rozwój turystyki. Rozwój rolnictwa uzależniony jest od możliwości jego restrukturyzacji. Poza ośrodkiem miejskim wskazane zostały tereny przeznaczone pod rozwój usług, w tym o znaczeniu regionalnym.

Cechą charakterystyczną dokumentu jest propozycja funkcji rozwojowych o znaczeniu ponadlokalnym na najlepiej do tego przygotowanych terenach pozamiejskich, do których należą usługi szkolnictwa wyższego, usługi wyższego rzędu<sup>16</sup>, tereny zabudowy usługowej oraz produkcyjnej<sup>17</sup> zlokalizowanej przy głównych trasach transportowych (również z A4 zakładając powstanie pełnego węzła autostradowego), usługi turystyki<sup>18</sup>.

<sup>13</sup> *Strategia Rozwoju Gminy Chełmek na lata 2005–2015*. Przyjęta uchwałą nr XXXI/245/2005 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 16 czerwca 2005 r.

<sup>14</sup> Części Parków: Tenczyńskiego i Rudniańskiego, Rezerwat Przyrody „Dolina Potoku Rudno”, Potencjalny Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk NATURA 2000 „Rudno”, Obszar Specjalnej Ochrony NATURA 2000 „Dolina Dolnej Skawy”.

<sup>15</sup> Aktualnie obowiązujące studium Miasta i Gminy Alwernia uchwalono Uchwałą nr III/29/2012 z dnia 30 marca 2012 roku.

<sup>16</sup> Wg zapisów SUIKAP ma go tworzyć kompleks usług z zakresu szkolnictwa wyższego (obiekty biurowe, administracyjne, dydaktyczne, laboratoria) wraz z funkcjami towarzyszącymi (obiekty handlowe, gastronomiczne, domy studenckie, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) oraz kompleks usługowy (obiekty konferencyjno-audytoryjne, hotele) o zasięgu ponadlokalnym, wraz z funkcjami towarzyszącymi (obiekty handlowe, gastronomiczne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), wieś Brodła.

<sup>17</sup> Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, zabudowa usługowa, bazy, składy, magazyny, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>, zabudowa i urządzenia sportowo-rekreacyjne (Największe tereny: Regulice, Grojec, Kwaczała, Nieporaz a także Alwernia).

<sup>18</sup> Projektowany ośrodek przywodny we wsi Okleśna – utworzenie zespołów usług turystycznych związanych z wypoczynkiem przywodnym i sportami wodnymi po zakończeniu eksploatacji powierzchniowej.

Polityka przestrzenna gminy Alwernia zakłada bardzo szeroki sposób wykorzystania potencjału gminy proponując rozbudowany program funkcjonalny dla obszaru całej gminy.

### **Gmina Zakliczyn**

Gmina Zakliczyn położona jest w odległości ok. 27 km od Tarnowa w południowej części Pogórza Karpackiego. Składa się z miasta i 23 wsi. Część południowa gminy o bogatej rzeźbie terenu i zwartych kompleksach leśnych posiada duże walory krajobrazowe, część północna jest typowo rolnicza<sup>19</sup>. W gminie dominują gleby klasy III i IV. Duże znaczenie dla gminy posiada zlokalizowane tu Europejskie Centrum Muzyki Krzysztofa Pendereckiego w Lusławicach goszczące muzyków światowej sławy. Lusławice sąsiadują bezpośrednio z terenami Zakliczyna.

Według ustaleń SUIKZP gminy nie przewiduje się na terenach wiejskich nowych form użytkowania terenu, utrzymując istniejące, stosunkowo niewielkie tereny produkcyjne, obszary eksploatacji surowców oraz produkcji ogrodniczej<sup>20</sup>. Jedyne większy teren usługowy przewidywany jest w Lusławicach, związany jest z Europejskim Centrum Muzyki. W celu aktywizacji miasta na obszarze został wyznaczony teren 3,29 ha Zakliczyńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej.

Kierunki rozwoju gminy wskazują na poszukiwanie możliwości aktywizacji gminy przy ograniczonych możliwościach (tereny osuwiskowe, zalewowe, ochrona krajobrazowa) i peryferyjnym położeniu w stosunku do większych miejscowości, koncentrując się na mieście i jego otoczeniu.

### **Gmina Żabno**

Gmina granicząca na południu z Tarnowem pomimo gęstości zaludnienia 187os/km<sup>2</sup> należy do grupy gmin rolniczych<sup>21</sup>. W jej skład wchodzi miasto i 18 sołectw. Występują tu urodzajne gleby klasy: I, II-IV. Gmina posiada bardzo dobre warunki klimatyczne i długi okres wegetacji. W gminie występują dwa ośrodki koncentrujące miejsca pracy pozarolniczej Żabno i Niedomice. Północna część to sołectwa o typowo rolniczym charakterze, w części południowej wsie mają charakter wielofunkcyjny o rozproszonej zabudowie (sołectwa Bobrowniki, Łęg Tarnowski).

Rozwój gminy, zgodnie z założeniami studium, „opiera się na intensyfikacji rolnictwa i gałęzi około-rolniczych i pozarolniczych”<sup>22</sup>. Postulowany jest jednak dynamiczny rozwój miasta. Tereny przeznaczone pod funkcję przemysłową są prawie całkowicie wykorzystane, podobnie tereny dawnych zakładów celulozowych w Niedomicach. W obowiązującym Studium wyznaczono we wschodniej części gminy tereny pod wspól-

---

<sup>19</sup> Część południowa gminy objęta jest ochroną: Ciężkowicko-Rożnowskim Parkiem Krajobrazowym.

<sup>20</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zakliczyn uchwalone Uchwałą nr XXII/216/2012 Rady Miejskiej w Zakliczynie z dnia 26 listopada 2012 r.

<sup>21</sup> Dane za rok 2013 r. <http://krakow.stat.gov.pl/statystyczne-vademecum-samorzadowca>.

<sup>22</sup> Uchwała nr XXXV/501/14 Rady Miejskiej w Żabnie z dnia 8 lipca 2014 r. zmieniająca SUIKZP z roku 2000, zmienionego w 2007 r.

ną z gminą Dąbrowa Tarnowska Specjalną Strefę Ekonomiczną (około 32 ha). Studium wskazuje jedno oznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dla całej gminy zakładając w tekście jej zróżnicowanie na terenach miejskich i wiejskich.

Określane w Studium kierunki rozwoju gminy wskazują na podejście władz do poszukiwań różnych form aktywności (uaktualnianych w dokumencie), wykorzystując równolegle predyspozycje rolnicze terenu, istniejące tereny przemysłowe (restrukturyzacja), współpracę z sąsiednią gminą (SSE) oraz sąsiedztwo Tarnowa.

Zbiorcze zestawienie zapisów studium dla wybranych gmin z podziałem na tereny miejskie i wiejskie przedstawione zostało w tabeli nr 2.

**Tab. 2.** Zapisy podstawowych form użytkowania dla terenów zainwestowanych i wskazanych jako obszary rozwoju przestrzennego nakierowane na rozwój gospodarczy w studium i uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego wybranych gmin

| Gmina         | Tereny zainwestowane i wskazane jako obszary rozwoju przestrzennego   |   |
|---------------|---|---|
|               | Zapisy dla terenów miejskich  | Zapisy dla terenów wiejskich  |
| Świątki Górne | <b>Tereny osiedleńcze obejmuje jednakowy zapis, bez wydzielenia, dla następujących rodzajów zabudowy na terenie całej gminy:</b> zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna, jednorodzinna z usługami, usługowa, zagrodowa, obsługa rolnictwa, tereny parkowe, rekreacyjne, sportowe <b>o tych samych parametrach</b> (dopasowanie w mpzp rodzaju zabudowy do sytuacji przestrzennej) |   |
|               | Zabudowa wielorodzinna – powyżej 2 mieszkań dopuszczona na terenach miejskich   | Zabudowa wielorodzinna – obiekty zamieszkania zbiorowego – konkretne wskazanie (3 obiekty)  |
|               | Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, zabudowa usługowa i produkcyjno-usługowa – <b>Konkretne wskazania na terenach miejskich i wiejskich</b>  |   |
|               |   | <b>Wskazane</b> tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i budynków związanych z rolnictwem   |
|               | Wskazanie rejonów koncentracji usług gminnych   | Wskazanie rejonów koncentracji usług lokalnych  |
| Dobczyce      | Wydzielone obszary o <b>różnych rodzajach zabudowy mieszkaniowej:</b> wielorodzinnej, mieszkalno-usługowej, jednorodzinnej innej niż w sołectwach   | Wszystkie sołectwa objęte <b>takim samym rodzajem zabudowy mieszkaniowej</b> (domy jednorodzinne i zabudowa zagrodowa) z możliwością wprowadzenia niewielkich powierzchniowo usług        |
|               | <b>Utrzymanie i rozwój istniejących usług w konkretnych lokalizacjach</b>   |   |
|               | <b>Łączenie zabudowy mieszkaniowej z usługami,</b> w tym sugestia usług o charakterze ponadlokalnym (regionalnym). <b>Wskazanie</b> konkretnego miejsca dla funkcji usługowej (rekreacyjna)   | <b>Brak wydzielenia</b> konkretnych obszarów nowych usług poza wskazaniem preferowanych usług rekreacyjnych w Brzeczowicach   |
|               | <b>Wskazanie</b> istniejące i rozwijane strefy aktywności gospodarczej „Zielone Dobczyce” i tereny techniczne (ujęcie i stacja uzdatniania wody, GPZ)   | Możliwość wprowadzania w terenach zabudowy mieszkaniowej, drobnej wytwórczości i obsługi rolnictwa oraz urządzenia związane z rekreacją i turystyką <b>bez konkretnych wskazań terenu</b> |
|               | Otoczenie zbiornika wodnego – <b>orientacyjny zasięg</b> zagospodarowania turystycznego, bez obiektów kubaturowych i z ewentualnym ich wprowadzeniem  |   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| Dąbrowa Tarnowska   | <b>Wydzielone</b> tereny zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, jednorodzinnej z usługami, drobną wytwórczością   | <b>Dla wszystkich sołectw wspólne oznaczenie:</b> zabudowa rolnicza i jednorodzinna z usługami, drobnej wytwórczości, obsługi rolnictwa. Tereny rolnicze z dopuszczeniem do zabudowy zagrodowej |
|   | Usługi publiczne – rozwój istniejących i <b>wskazanie rejonów</b> nowych ponadpodstawowych i podstawowych   | Usługi publiczne – rozwój istniejących i <b>wskazanie rejonów</b> nowych – podstawowych   |
|   | <b>Wyznaczone</b> zainwestowanie produkcyjno-techniczne rozwijane, przekształcane – istniejące  |   |
|   | <b>Wyznaczone</b> rezerwy terenowe dla nowych koncentracji produkcji i usług zlokalizowane głównie przy trasie projektowanej obwodnicy na terenach miejskich i przy granicy gminy jako teren Specjalnej Strefy Ekonomicznej położonej na terenie gminy Dąbrowa Tarnowska i gminy Żabno    |   |
|   | Obszary potencjalnej eksploatacji surowców – <b>rozmieszczone w miejscu występowania kopaliny</b>   |   |
| Chełmek   | <b>Wyznaczone</b> tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej, wielo- i jednorodzinnej zwartej  |   |
|   | <b>Wskazane na obszarze całej gminy:</b> tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej (sołectwa i miasto) oraz usługowo-mieszkaniowe (z dopuszczeniem również zabudowy wielorodzinnej)  |   |
|   | <b>Wskazanie</b> lokalizacji usług o charakterze lokalnym (publicznych) i ponadlokalnym (handel hurtowy i detaliczny, logistyka itp.) w mieście i jednym z dwóch sołectw (Bobrku)   |   |
|   | Tereny produkcyjne, magazynowe, składowe <b>wyznaczone</b> w Chełmku (teren byłych zakładów obuwniczych); w północnej części Chełmka; w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i planowanej drogi Jaworzno-Dwory w Bobrku znaczące powierzchniowo rezerwy terenu.                                 |   |
|   | Usługi produkcyjno-usługowe obejmujące m.in. handel, rzemiosło, produkcję <b>określono lokalizację</b> na terenach przyleşnych wszystkich miejscowości gminnych   |   |
| Alwernia  | <b>Wydzielone</b> tereny dla zabudowy: mieszkaniowo-usługowej (jedno i wielorodzinnej), wielorodzinna   | <b>Wydzielone</b> w 3 sołectwach tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami  |
|   | <b>Wyznaczone</b> we wszystkich sołectwach oraz w części wschodniej miasta tereny zabudowy jednorodzinnej i rolniczej z dopuszczeniem usług (wspólne oznaczenie)  |   |
|   |   | <b>Wskazanie obszarów</b> w sołectwie Brodła dla: zabudowy jednorodzinnej oraz terenów usług wyższego rzędu i terenów wyższych uczelni  |
|   | <b>Wskazane</b> tereny usług w poszczególnych sołectwach (bez konkretyzowania rodzaju)  |   |
|   | Tereny zabudowy usługowej oraz produkcyjnej <b>wyznaczone w obszarze całej gminy</b> , większe zespoły powiązane z układem komunikacyjnym (autostrada, droga wojewódzka, linia kolejowa) oraz istniejącym przemysłem, tereny eksploatacji surowców zawiązane z miejscami ich występowania |   |
| Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych <b>wskazane w dwóch sołectwach</b> – Brodła, Źródła |   |   |
| Zakliczyn   | <b>Wyznaczone</b> tereny zabudowy o podwyższonych wskaźnikach intensywności: mieszkaniowo-usługowej, jednorodzinnej, wielorodzinnej   |   |

|           |  |   |
|-----------|--|---|
| Zakliczyn | <b>Wskazane</b> tereny zabudowy jednorodzinnej bez zabudowy rolniczej w mieście oraz Lusławicach, Filipowicach i Jamnej, <b>wskazane na obszarze całej gminy</b> (sołectwa i miasto) tereny zabudowy jednorodzinnej i rolniczej oraz usługowo-mieszkaniowej w centralnych częściach sołectw.   |   |
|           | Usługi publiczne <b>wyznaczone</b> w mieście i sołectwach – niewielkie tereny – (głównie istniejące) większy obszar obejmuje Europejskie Centrum Muzyki w Lusławicach  |   |
|           | Lokalizacja usług dopuszczona <b>na wyznaczonych terenach mieszkaniowych i działalności gospodarczej,</b>  |   |
|           | <b>Wydzielone</b> tereny usług ogólnogminnych  | <b>Wydzielone</b> niewielkie tereny usług lokalnych   |
|           | <b>Wskazane</b> tereny wytwórczości i usług istniejące oraz proponowana Zakliczyńska Strefa aktywności gospodarczej  | <b>Wskazane</b> niewielkie tereny wytwórczości i usług (Wesołów, Charzewice oraz Filipowice, usługi związane z produkcją rolną w Filipowicach |
|           | Tereny eksploatacji surowców <b>związane z miejscami ich występowania</b> , tereny eksploatacji w Roztoce wskazane jako tereny rekultywacji w kierunku usług sportu (wodnego)  |   |
| Żabno     | <b>Tereny zabudowy obejmują jednakowy zapis, bez wydzielenia, dla całej gminy dla zabudowy:</b> mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami, mieszkaniowo-rolniczej (z uwagą że należy je w mpzp różnicować w sposobie kształtowania zabudowy wykorzystując lokalne wartości)  |   |
|           | <b>Wyznaczenie</b> na terenie gminy terenów usług publicznych i komercyjnych w poszczególnych sołectwach   |   |
|           | Istniejące i nowo wyznaczone tereny dla obiektów wytwórczych i składów <b>rozmiszczone w obszarze gminy</b> na stosunkowo niewielkich terenach. <b>Większe zespoły</b> tworzą tereny przemysłowe w Niedomicach i Żabnie oraz teren Specjalnej Strefy Ekonomicznej położonej na terenie gmin Dąbrowa Tarnowska i Żabno (sołectwo Odporyszów), tereny eksploatacji surowców <b>związane z miejscami ich występowania</b> |   |

Źródło: Opracowanie autorki

Oceniając zawarte w SUKiZP kierunki zagospodarowania przestrzennego należy zwrócić uwagę na odmienne warunki determinujące drogi poszukiwań form rozwoju gospodarczego gmin, w tym odmienną ich kształtowania w obszarach miejskich i wiejskich. Gminy na terenach podlegających silnej urbanizacji ograniczają funkcję rolniczą, proponując bardzo rozbudowane tereny pod zabudowę na całym jej terytorium, zatracając granice poszczególnych jednostek osiedleńczych. W gminie Świątniki Górne rozwój zapewnić ma przede wszystkim przyrost mieszkańców, w Chełmku działalność gospodarcza na dużych działkach. Jednak w tym regionie występuje duża oferta podobnych terenów. Nadmiar terenów budowlanych skutkować może ich ekstensywnym zagospodarowaniem i brakiem osiągnięcia zamierzonych celów. Bogaty program rozwoju w gminie Alwernia, ze względu na jej warunki (dostępność, tradycje przemysłowe, ponadlokalne usługi, krajobraz) daje szanse rozwoju, choć wydaje się, że oferowane, wymagające dużych nakładów finansowych funkcje nie znajdą inwestorów. Gmina w celu ich pozyskania dla najistotniejszych terenów przygotowała już mpzp i oferty inwestycyjne. W gminie Dobczyce brakuje równowagi w rozwoju terenów miejskich i wiejskich: dobrze rozwijany obszar przemysłowy oraz kolejne propozycje funkcji gospodarczych w mieście, przy braku propozycji na terenach wiejskich (ograniczanie funkcji rolniczej i brak terenów dla form użytkowania terenu poza mieszkalnictwem). Wielofunkcyjny rozwój wsi będzie bazował głównie na prowadzeniu indywidualnej działalności gospodarczej – mieszczącej się w ramach terenów mieszkaniowych. Wydaje się, że najbardziej



wyważony rozwój proponują gminy rolnicze wzmacniające miasto, chroniące przestrzeń rolniczą, ale równocześnie zakładające rozwój form działalności pozarolniczej w ramach wsi. Szczególnie interesującym przykładem może być gmina Żabno umiejętnie wykorzystująca swoje położenie, dostosowując zawartość treści dokumentów planistycznych do aktualnych możliwości gminy.

## Podsumowanie i wnioski

Na podstawie analizowanych zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wybranych gmin miejsko-wiejskich województwa małopolskiego można wskazać, jako dominujące kierunki rozwojowe szukanie rezerw terenowych dla lokalizacji różnego typu działalności inwestycyjnej odzwierciedlającej się w wyznaczaniu bardzo dużych powierzchni pod zabudowę. Relacje miasto-obszar wiejski w dużym stopniu jest efektem istniejących uwarunkowań gminy w zakresie form użytkowania terenu oraz położenia w regionie. W ramach polityki przestrzennej nastawionej na pozyskiwanie inwestorów wskazywane są miejsca o różnorodnej atrakcyjności zarówno dla rozwoju mieszkalnictwa w sąsiedztwie dużych ośrodków miejskich, jak i inwestycje produkcyjno-przemysłowe na terenach dostępnych komunikacyjnie. Jako ogólną tendencję na terenach wiejskich można zauważyć z jednej strony ich otwartość na wielofunkcyjność (znaczące możliwości funkcjonalnego wykorzystania terenów budowlanych), z drugiej strony rozwój ten zawierać ma się na terenach o dominujących funkcjach mieszkaniowych (wspólne oznaczenie terenu). Jest to wyraz otwartości na indywidualne potrzeby wykorzystania przez mieszkańców nieruchomości do tworzenia miejsc pracy, w miejscach zamieszkania, w ramach indywidualnej formy działalności gospodarczej na posiadanym przez siebie terenie.

Polityka przestrzenna władz gminnych odzwierciedlona w SUIKZP wskazuje:

- w zdecydowanej większości dominująca rola miasta w rozwoju gminy (rynek pracy i usługi) jest wzmacniana dodatkowym programem funkcjonalnym usług i działalności produkcyjnej (Dobczyce, Dąbrowa Tarnowska, Zakliczyn, Alwerinia, Żabno),
- w gminach silnie urbanizujących się funkcja rolnicza zanika na rzecz funkcji mieszkaniowych i produkcyjnych. Jednocześnie można zauważyć zlewanie się za sobą poszczególnych jednostek osiedleńczych,
- cechą charakterystyczną dla wszystkich gmin jest tworzenie znaczącego zaplecza mieszkaniowego na całym jej terenie – w tym głównie na terenach wiejskich, gdzie przeważa zabudowa jednorodzinna z udziałem usług i nieuciążliwej drobnej wytwórczości,
- poza gminami typowo rolniczymi w zapisach występuje przewaga zabudowy nierolniczej i marginalizacja funkcji rolniczych na rzecz innych aktywności gospodarczych,
- wskazanie na lokalne koncentracje usług w ośrodkach wiejskich wynika z uwzględnienia istniejącej strefy centralnej z usługami i ma charakter jedynie postulatywny,
- odmienność relacji miasto-wieś dla różnych gmin wynika też z położenia gminy i jej warunków przestrzennych dających możliwość wzrostu znaczenia terenów

o szczególnych predyspozycjach do wprowadzania funkcji ponadlokalnych (zarówno na wiejskich, jak i miejskich obszarach gminy). Przykładem takiej gminy może być Alwernia z bogatym programem funkcjonalnym rozmieszczonym na całym terenie gminy,

- bardzo ważną rolę w przemianach przestrzennych gminy odgrywa aktywność władz gminnych, tworzenie dokumentów wspomagających pozyskiwanie środków unijnych i inwestorów przekładane na aktualizowanie materiałów planistycznych. Jako przykłady takich działań można wskazać SSE gmin Żabno i Dąbrowa Tarnowska czy Europejski Ośrodek Muzyki w gminie Zakliczyn.

Dokumenty planistyczne ulegają aktualizacji wraz ze zmieniającą się sytuacją społeczno-gospodarczą. Zmiany mogą też następować w zakresie relacji wewnątrzgminnych, pomiędzy miastem i terenami wiejskimi, w efekcie szukania najkorzystniejszych rozwiązań dla rozwoju całej gminy. Uszczegółowieniem ustaleń SUIKZP, skutkującym wprowadzaniem w przestrzeń polityki przestrzennej gminy, są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ich uchwalanie będzie w sposób decydujący przesądzało o miejscach, rodzaju i zakresie wprowadzania działalności pobudzającej rozwój gospodarczy gminy.

## Literatura/References

- Bański, J. (2008). Przemiany funkcjonalno-przestrzenne terenów wiejskich – diagnoza, rekomendacje dla KPZK ekspertyzy dla Ministerstwa Rozwoju Regionalnego. Pozyskano z [www.mir.gov.pl/rozwoj\\_regionalny/poziom\\_krajowy/polska\\_polityka\\_przestrzenna/prace\\_nad\\_KPZK\\_2008\\_2033/Documents/Banski.pdf](http://www.mir.gov.pl/rozwoj_regionalny/poziom_krajowy/polska_polityka_przestrzenna/prace_nad_KPZK_2008_2033/Documents/Banski.pdf)
- Czapiewski, K. (2006). Małe miasta w przestrzeni rolniczej i nierolniczej – analiza porównawcza sytuacji społeczno-gospodarczej. W: E. Rydz (red.), *Rola małych miast w rozwoju obszarów wiejskich*. Studia Obszarów Wiejskich, XI. 73–84.
- Czarnecki, A. (2010). Procesy urbanizacji na terenach wiejskich. W: Stanny M., Drygas M. (red.), *Przestrzenne, społeczno-ekonomiczne zróżnicowanie obszarów wiejskich w Polsce. Problemy i perspektywy rozwoju*. Warszawa: Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa PAN.
- Dmochowska, H. (2011). (red.). *Obszary Wiejskie w Polsce*. Warszawa: Olsztyn Główny Urząd Statystyczny, Urząd Statystyczny w Olsztynie.
- Domański, B. (2008). Rozwój polskich metropolii a regiony peryferyjne. Bezpowrotna separacja czy współzależność rozwoju? W: T. Marszał (red.), *Rola polskich aglomeracji wobec wyzwania strategii lizbońskiej*. Studia Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania PAN, 120, 135–143.
- Heffner, K. (2008). Funkcjonowanie miast małych w systemie osadniczym Polski w perspektywie 2033 r. ekspertyzy dla Ministerstwa Rozwoju Regionalnego. Pozyskano z [www.mir.gov.pl/rozwoj\\_regionalny/poziom\\_krajowy/polska\\_polityka\\_przestrzenna/prace\\_nad\\_KPZK\\_2008\\_2033/Documents/Heffner.pdf](http://www.mir.gov.pl/rozwoj_regionalny/poziom_krajowy/polska_polityka_przestrzenna/prace_nad_KPZK_2008_2033/Documents/Heffner.pdf)
- Heffner, K. (2011). Wielofunkcyjność obszarów wiejskich w polsce rzeczywistość czy mit? Ewolucja zagospodarowania przestrzeni wiejskiej. W: W. Kamińska, K. Heffner (red.), *Obszary wiejskie, wielofunkcyjność, migracje, nowe wizje rozwoju*. Studia KPZK PAN, 133, 8–26.
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (2012) Ministerstwo Rozwoju Regionalnego. Warszawa.
- Kowalczyk, M. (2008). Rozwój małych miast – stymulatory i bariery. *Człowiek i Środowisko*, 32(3–4), 73–85.

- Łysoń, P. (2011). Obszary wiejskie w kontekście planowania przestrzennego i strategicznego. W: Kamińska, W., Heffner, K. (red.), *Obszary wiejskie, wielofunkcyjność, migracje, nowe wizje rozwoju*. Studia KPZK PAN, 133, 256–259.
- Miszczuk, M. (2009). Wpływ suburbanizacji na potencjał dochodowy gmin wiejskich. W: Kormornicki, T. Kulikowski, R. (red.), *Miejsce obszarów wiejskich w zagospodarowaniu przestrzennym*. Studia Obszarów Wiejskich, XVIII, 171–179, Warszawa.
- Rajman, J. (2006). Małe miasto w przestrzeni rolniczej – wybrane kwestie metodologiczne. W: E. Rydz (red.), *Rola małych miast w rozwoju obszarów wiejskich*. Studia Obszarów Wiejskich, XI.
- Rosner, A. (2011). Zróżnicowanie przestrzenne obszarów wiejskich a pożądane kierunki ich rozwoju. W: W. Kamińska, K. Heffner (red.), *Obszary wiejskie, wielofunkcyjność, migracje, nowe wizje rozwoju*. Studia KPZK PAN, 133, 256–259.
- Semczuk, M., Uliszak, R., Wiedermann, K. (2013). Uwarunkowania rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej obszarów wiejskich województwa małopolskiego. W: Z. Zióło i T. Rachwał (red.), *Rola innowacyjności w rozwoju społeczno-gospodarczym układów przestrzennych*. Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego, 23, Warszawa–Kraków.
- Stanek, L. (2011). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako narzędzie równoważenia rozwoju obszarów wiejskich. *Infrastruktura i ekologia terenów wiejskich* Nr 1/2011, PAN, Oddział w Krakowie, 91–102.
- Wagner, A., Mazur, R., Kramarz, P. (2010). Studium możliwości ekoturystycznego wykorzystania zbiornika dobczyckiego i rzeki Raby w świetle badań ankietowych. W: Zióło Z. i Rachwał, T. (red.), *Procesy transformacji przemysłu i usług w regionalnych i krajowych układach przestrzennych* Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego, 15.
- Węclawowicz-Bilska, E., Zuziak, Z. (2008). (red.). Problemy planowania rozwoju Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego w powiązaniu z Katowickim Obszarem Metropolitalnym. *Czasopismo Techniczne*, z. 5-A 14, Kraków.
- Zióło, Z. (2011), Kierunki przebudowy obszarów wiejskich – zarys koncepcji. W: Kamińska W., Heffner K. (red.), *Obszary wiejskie, wielofunkcyjność, migracje, nowe wizje rozwoju*. Studia KPZK PAN, s. 43–66.

**Notka biograficzna o autorze:** Adiunkt w Instytucie Projektowania Miast i Regionów Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej. Główne zainteresowania koncentrują się wokół zagadnień przestrzennych związanych z rozwojem układów miejskich oraz środowiskowymi aspektami urbanizacji. Jest członkiem Komisji Urbanistyki i Architektury Polskiej Akademii Nauk Oddział w Krakowie oraz członkiem zarządu Krakowskiego Oddziału Towarzystwa Urbanistów Polskich. Posiada doświadczenie zawodowe w zakresie projektów dokumentów planistycznych.

**Biographical note of author:** Assistant Professor in the Institute of City and Regional Design of Faculty of Architecture CUT. Main interests focused around spatial issues related to the development of urban systems and the environmental aspects of urbanization. Member of the Commission of Urban Studies and Architecture at the Cracow Branch of the Polish Academy of Sciences and a member of the Board of the Krakow Branch of the Society of Polish Town Planners. Experienced in the field of projects planning documents.

Monika Gołąb-Korzeniowska, dr inż. arch.  
Politechnika Krakowska  
Instytut Projektowania Miast i Regionów  
ul. Warszawska 24  
31–155 Kraków  
monikaczajowice@gmail.com