

# PRACE NAUKOWE

Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

# RESEARCH PAPERS

of Wrocław University of Economics

Nr 443

**Gospodarka przestrzenna XXI wieku**



Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu  
Wrocław 2016

Redakcja wydawnicza: Dorota Pitulec  
Redakcja techniczna: Barbara Łopusiewicz  
Korekta: Barbara Cibis  
Łamanie: Beata Mazur  
Projekt okładki: Beata Dębska

Informacje o naborze artykułów i zasadach recenzowania  
znajdują się na stronach internetowych  
[www.pracnaukowe.ue.wroc.pl](http://www.pracnaukowe.ue.wroc.pl)  
[www.wydawnictwo.ue.wroc.pl](http://www.wydawnictwo.ue.wroc.pl)

Publikacja udostępniona na licencji Creative Commons  
Uznanie autorstwa-Użycie niekomercyjne-Bez utworów zależnych 3.0 Polska  
(CC BY-NC-ND 3.0 PL)



© Copyright by Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu  
Wrocław 2016

**ISSN 1899-3192**  
**e-ISSN 2392-0041**

**ISBN 978-83-7695-604-6**

Wersja pierwotna: publikacja drukowana

Zamówienia na opublikowane prace należy składać na adres:  
Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu  
53-345 Wrocław, ul. Komandorska 118/120  
tel./fax 71 36 80 602; e-mail: [econbook@ue.wroc.pl](mailto:econbook@ue.wroc.pl)  
[www.ksiegarnia.ue.wroc.pl](http://www.ksiegarnia.ue.wroc.pl)

Druk i oprawa: TOTEM

## Spis treści

<b>Wstęp</b> .....	9
<b>Hanna Adamiczka, Bartosz Adamiczka:</b> Rozwój, odrzucenie, powrót – fazy interakcji miasto-rzeka w kontekście Wrocławia / Development, rejection, return – phases of city-river interaction in the context of Wrocław .....	11
<b>Krystian Banet, Sylwia Rogala:</b> Znaczenie współpracy miast i gmin w kreowaniu efektywnych systemów transportowych w odpowiedzi na zjawisko <i>urban sprawl</i> / Importance of cooperation between cities and communes in creating effective transportation systems as an answer to negative effects of urban sprawl .....	23
<b>Maria Czarnecka:</b> Wrocław, Elbląg, Legnica – różne sposoby odbudowy zabytkowych centrów / Wrocław, Elbląg, Legnica – different ways of revitalization of historical centres.....	33
<b>Niki Derlukiewicz, Anna Mempel-Śnieżyk:</b> Realizacja inwestycji w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – aspekt teoretyczny / Implementation of investment in the form of public-private partnership – theoretical aspect.....	46
<b>Adam Drobnik, Monika Janiszek, Klaudia Plac:</b> Zielona gospodarka i zielona infrastruktura jako mechanizmy wzmacniania gospodarczo-środowiskowego wymiaru prężności miejskiej / Green economy and green infrastructure as mechanisms for strengthening of economic-environmental dimension of urban resilience .....	57
<b>Dariusz Gluszczyk:</b> Regionalny Fundusz Kapitałowy – ujęcie koncepcyjne / Regional Capital Fund – conceptual approach .....	70
<b>Blanka Gosik, Maria Piech:</b> Rola centrum handlowego w procesie gentryfikacji miast / The role of the shopping centre in the process of urban gentrification .....	79
<b>Adam Sebastian Górski:</b> Znaczenie partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji / Importance of social participation in a revitalisation process.....	89
<b>Julia Jachowska:</b> Społeczne skutki gentryfikacji – studium przypadku poznańskiego osiedla Jeżyce / Social consequences of gentrification – case study of Poznań settlement Jeżyce .....	94
<b>Magdalena Kalisiak-Mędelska:</b> Budżet obywatelski w Polsce. Analiza porównawcza Łodzi i Poznania / Participatory budgeting in Poland. Comparative analysis of Łódź and Poznań .....	103

<b>Beata Kisielewicz:</b> Miejsce wojewódzkich zintegrowanych inwestycji terytorialnych w regionalnych programach operacyjnych 2014-2020 / Provincial Integrated Territorial Investment in Regional Operational Programmes 2014-2020.....	115
<b>Andrzej Klasik, Jerzy Biniński:</b> Terytorialny foresight strategiczny. Refleksja metodologiczna / Territorial strategic foresight. Methodological reflection.....	124
<b>Natalia Konopinska:</b> Oddziaływanie polityki spójności na rozwój obszarów górskich na przykładzie regionu Rhône-Alpes / Economic development of the Rhône-Alpes region as an example of implementation of cohesion policy in mountainous areas.....	138
<b>Andrzej Łuczyszyn, Agnieszka Chołodecka:</b> Nierówności i rozwarstwienie społeczne jako dylematy społeczeństwa zdolnego do przetrwania / Inequality and social stratification as dilemmas of the society able to survive ...	152
<b>Monika Musiał-Malago:</b> Przeobrażenia w strefach podmiejskich dużych miast na tle procesów suburbanizacji / Changes in the suburban areas of large cities in view of suburbanization processes.....	164
<b>Dorota Rynio:</b> Rewitalizacja w procesie kształtowania zmian jakościowych funkcjonowania miasta / Revitalisation in a process of forming quality changes of city functioning.....	177
<b>Przemysław Sekuła:</b> Wpływ autostrad na rozwój lokalny – wyniki badań / Impact of highways on local development, research working paper.....	188
<b>Piotr Serafin:</b> Rozlewanie się miast na przykładzie Nowego Sącza w województwie małopolskim / Urban sprawl processes on the example of Nowy Sącz in Lesser Poland Voivodeship.....	204
<b>Iga Solecka, Łukasz Dworniczak:</b> Obywatele kształtują krajobraz miasta. Aspekty przestrzenne i funkcjonalne inicjatyw zgłaszanych w ramach Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego 2013-2014 / Residents shape the landscape of the city. Spatial and functional aspects of initiatives proposed under Participatory Budget of Wrocław 2013-2014.....	220
<b>Andrzej Sztando:</b> Motywacja władz małych miast do planowania strategicznego w świetle terminów przyjęcia i okresów obowiązywania strategii rozwoju / Motivation of small towns authorities to strategic planning in the light of timing of adoption and validity of development strategies.....	232
<b>Jarosław Świdziński, Natalia Karolina Świdzińska:</b> Konsultacje społeczne jako narzędzie współpracy obywateli z samorządem gminnym na przykładzie Olsztyna / Public consultation as a tool of cooperation of citizens with local municipality on example of Olsztyn.....	245
<b>Małgorzata Twardzik:</b> Śródmiejskie galerie i ulice handlowe śląskich miast – konkurencja czy kooperacja? (przykład Katowic) / Shopping centers and	

---

shopping streets in Silesian cities – competition or cooperation? (example of Katowice) .....	268
<b>Alicja Zakrzewska-Półtorak:</b> Inteligentne miasto katalizatorem rozwoju regionu? / Smart city – is it a catalyst for regional development? .....	282
<b>Paula Zawisza:</b> Projekt „Szlakiem wież widokowych pogranicza polsko-czeskiego” jako przykład ochrony zabytków w Jeleniej Górze / The “Szlakiem wież widokowych pogranicza polsko-czeskiego” project as an example of protection of historical monuments in Jelenia Góra .....	292

## Wstęp

Przestrzeń jest współcześnie ważnym czynnikiem wzrostu i rozwoju społeczno-gospodarczego. Sposób jej zagospodarowania często przesądza o konkurencyjności miejsc i podmiotów. W związku z tym gospodarka przestrzenna na początku XXI wieku odgrywa istotną rolę w rozwoju miast i regionów.

W niniejszej publikacji zostały zaprezentowane różne podejścia do gospodarki przestrzennej w kontekście jej wpływu na rozwój współczesnych miast i regionów. Zebrano w niej wyniki badań i przemyśleń autorów zajmujących się aspektami gospodarki przestrzennej: ekonomicznymi, społecznymi, politycznymi, prawnymi oraz środowiskowymi. Czytelnik znajdzie tu wiele informacji oraz studia przypadków dotyczące m.in.: rewitalizacji, odnowy i gentryfikacji obszarów zurbanizowanych, budowy zielonej gospodarki i zielonej infrastruktury, wdrażania koncepcji inteligentnych miast, relacji miasto-rzeka. Duży nacisk kładziony jest na zagospodarowanie przestrzeni miejskich na konkretnych przykładach, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji handlowej. Autorzy poruszają także problematykę suburbanizacji i rozlewania się miast oraz ich konsekwencji dla zagospodarowania przestrzennego, nawiązując m.in. do możliwości współpracy międzygminnej w tym zakresie. Kolejny wątek to polityka transportowa oraz wpływ infrastruktury na rozwój lokalny. W publikacji znajdziemy też wyniki badania nastawienia władz małych miast do planowania strategicznego. Autorzy prezentują również zagadnienia partycypacji społecznej i jej roli w kształtowaniu krajobrazu miejskiego, a także opracowania dotyczące: metodologii tworzenia terytorialnego foresightu strategicznego, aspektu teoretycznego partnerstwa publiczno-prywatnego, koncepcji powstawania regionalnych funduszy kapitałowych oraz mechanizmu zintegrowanych inwestycji terytorialnych. Nie zabrakło artykułów traktujących o polityce spójności i zmniejszaniu nierówności społecznych.

Redaktorzy mają nadzieję, że publikacja, zawierająca nawiązania do nowych koncepcji naukowych oraz liczne studia przypadków, okaże się interesująca. Być może będzie ona inspiracją do dalszych badań oraz zachęci do dyskusji osoby zajmujące się różnymi aspektami gospodarki przestrzennej.

*Alicja Zakrzewska-Półtorak, Piotr Hajduga, Małgorzata Rogowska*

**Piotr Serafin**

Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie  
e-mail: serafinp@uek.krakow.pl

---

**ROZLEWANIE SIĘ MIAST  
NA PRZYKŁADZIE NOWEGO SĄCZA  
W WOJEWÓDZTWIE MAŁOPOLSKIM**

---

**URBAN SPRAWL PROCESSES ON THE EXAMPLE  
OF NOWY SĄCZ IN LESSER POLAND VOIVODESHIP**

---

DOI: 10.15611/pn.2016.443.18

JEL Classification: R14, R29

**Streszczenie:** Intensywne procesy suburbanizacyjne zachodzące od czasu transformacji systemowej w Polsce stały się istotnym czynnikiem wpływającym na zmianę struktury przestrzennej i procesów rozwojowych w odniesieniu nie tylko do obszarów metropolitalnych, ale także miast pełniących funkcje centrów subregionalnych. Celem badań przeprowadzonych w niniejszym artykule było zidentyfikowanie występowania cech przyporządkowanych suburbanizacji na obszarze średniej wielkości miasta w Polsce – Nowego Sącza i sąsiadujących z nim gmin. Szczegółowe badania przeprowadzone na poziomie gmin oraz miejscowości wchodzących w ich skład zostały oparte na analizie danych ludnościowych, użytkowania terenu i oddawanych do użytku budynków mieszkalnych w różnych przekrojach czasowych. Uzyskane wyniki potwierdzają występowanie w badanym obszarze procesów suburbanizacji, której charakterystyka zawiera symptomy *urban sprawl*.

**Słowa kluczowe:** suburbanizacja, rozlewanie się miast, Nowy Sącz.

**Summary:** Intensive processes of suburbanization that followed the political and economical transformation in Poland occurred a vital factor influencing the changes in spatial structure as well as the development processes. These changes refer not only to metropolitan areas but also to cities being the subregional centres. The purpose of this research has been to identify the features that are specific for the suburbanization processes. The analyses have been conducted in a selected medium sized city in Poland – Nowy Sącz, and surrounding rural communities. For this paper various types of data relating to different periods of time have been analysed: demographic, land use, new housing construction rate. The obtained results reflect the existence of the suburbanisation phenomenon as well as some evidence of urban sprawl processes.

**Keywords:** suburbanization, urban sprawl, Nowy Sącz.

## 1. Wstęp

Miasta oddziaływały zawsze na swoje bliższe i dalsze otoczenie. Ich rozwój, będący efektem występowania korzystnych czynników o charakterze polityczno-gospodarczym, skutkowało zwykle przyrostem ludności, powierzchni, intensywnej zabudowy i infrastruktury, co w literaturze określa się mianem procesów urbanizacji. Presja urbanizacyjna miasta na otaczające go tereny występowała zarówno w przeszłości, jak i obecnie, jednak teraz jej skala jest nieporównywalnie większa, czego dowodzi zwiększająca się liczba wielomilionowych miast na świecie, także w krajach rozwijających się.

Szybki wzrost ludności, przy jednoczesnym niskim standardzie życia w miastach końca XIX wieku, spowodował wyjazdy bogatych i ich osiedlanie się poza miastami, pojawienie się letnisk i miast ogrodów. Proces urbanizacji strefy podmiejskiej przybrał na sile z początkiem XX stulecia. Silna i niekontrolowana ekspansja dużych ośrodków miejskich jest przedmiotem zainteresowania badawczego od blisko wieku. Zainteresowanie naukowe tymi procesami sięga lat dwudziestych XX wieku i jest związane z pojawieniem się na kontynencie północnoamerykańskim intensywnie narastającego osiedlania się klasy średniej w strefie podmiejskiej, będącego efektem wzrostu zaludnienia miasta, zwiększenia się dochodów i dostępności do samochodu. Proces ten nazwany został suburbanizacją. Jej największy rozwój w miastach metropolitalnych Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej przypadł na lata sześćdziesiąte i siedemdziesiąte XX wieku, niemniej jednak do dziś odgrywa istotną rolę w ich funkcjonowaniu i kształtowaniu struktury przestrzeni miejskiej [Lorens 2015]. Zintensyfikowane rozprzestrzenianie się miast na obszary podmiejskie w Europie Zachodniej jest obserwowane od lat sześćdziesiątych ubiegłego stulecia.

Rozlewanie się miast stało się istotnym procesem wpływającym na zmianę struktury przestrzennej obszarów metropolitalnych. Jednak sposób rozlewania się polskich miast metropolitalnych jest odmienny od występującego w krajach anglosaskich. W sposób w miarę ciągły na obrzeżach metropolii powstają suburbia, zagęszczanie postępuje w określonych kierunkach, głównie wzdłuż szlaków komunikacyjnych, pojawia się także zagospodarowanie rozproszone [Litwińska 2010], ale w przestrzeniach rozproszonych pozostaje jeszcze dużo zieleni. Powstawanie rozproszonych suburbiów bazuje na rdzeniach istniejących wsi, w których zanika funkcja rolnicza.

Zagęszczanie zabudowy jednorodzinnej w strefie podmiejskiej jest obserwowane nie tylko w odniesieniu do największych miast Polski, ale także w otoczeniu miast średniej wielkości [Słodczyk (red.) 2011]. Na takie procesy wskazują również badania prowadzone we wschodniej części kraju, czego przykładem może być Jasło czy Dębica [Łuków 2014]. Należy zatem przypuszczać, że zjawisko to występuje w miastach średniej wielkości w kraju. Przykładem wykorzystanym w podjętych badaniach jest subregionalny ośrodek – miasto Nowy Sącz wraz z przyległymi administracyjnie gminami.



Celem przeprowadzonych badań na terenie Nowego Sącza i jego najbliższego sąsiedztwa było zidentyfikowanie występowania cech przyporządkowanych zjawisku suburbanizacji. Podstawowymi jednostkami badawczymi były gminy, ale dla uchwycenia zachodzących zjawisk analizy były prowadzone również na poziomie obrębów geodezyjnych, które zasadniczo odpowiadały sołectwom. Okres badań objął lata 2005-2014.

## 2. Postrzeganie suburbanizacji

Współcześnie suburbanizacja może być definiowana w węższym i szerszym wymiarze. Pierwsze ujęcie nawiązuje do urbanizowania się strefy podmiejskiej, co jest obrazowane przenoszeniem się ludności z centrum miasta na jego peryferie i bliskie sąsiedztwo poza granice administracyjne jednostki, procesom tym towarzyszą migracje w tym samym kierunku podmiotów gospodarczych. Suburbanizację można określać także szerzej przez procesy integrowania funkcjonalnego suburbiów z miastem centralnym, implementowania form życia miejskiego oraz przenoszenia form przestrzennych miasta do otoczenia rdzenia miejskiego [Lisowski, Grochowski 2008].

Zjawisko suburbanizacji jest procesem bardzo złożonym, jednak generalnie oceniane jest negatywnie pod względem ponoszonych kosztów gospodarczych, społecznych, jak i przestrzennych. Wymiar gospodarczy jest opisywany degradacją centrum na skutek jego wyludniania się, spadkiem wpływów z podatków, podejmowaniem prób ratowania budżetu przez ich podwyżkę. Równocześnie peryferia miasta generują problemy wynikające z przytykającej się sieci komunikacyjnej, braków w infrastrukturze technicznej, usługowej i społecznej [Urban sprawl... 2006]. Niekorzystne są też konsekwencje natury społecznej omawianego procesu, które sprzyjają polaryzacji społeczeństwa w większym stopniu na obrzeżach miast, zmieniają się relacje sąsiedzkie – starzy kontra nowi mieszkańcy, pojawiają się spory o kolejność zaspokajania ze środków publicznych ich odmiennych potrzeb. W aspekcie przestrzennym obserwuje się likwidowanie obszarów dotychczas przeznaczanych pod uprawę i przeznaczanie ich na cele mieszkaniowe, infrastrukturalne i komercyjne, następuje zmniejszanie się przestrzeni otwartych, tracone są walory krajobrazowe, kulturowe i rekreacyjne.

Problematyką suburbanizacji w wymiarze zarówno ogólnym, jak i szczegółowym, odnoszącym się do wybranych jej aspektów zajmowali się m.in. Parysek [2008a, 2008b], Słodczyk [2011], Heffner [2011] i inni. Syntetyczne zestawienie autorów zajmujących się opisywaną problematyką prezentuje Mantey [2013], przytaczając opracowania o zróżnicowanym charakterze, m.in. takich autorów, jak: A. Lisowskiego i M. Grochowskiego, A. Potrykowską i P. Śleszyńskiego, J. Jakóbczyk-Gryszkiewicz, D. Jędrzejczyk i W. Wilk, K. Kamienieckiego.

Szczególnym przejawem suburbanizacji jest tzw. *urban sprawl* (potocznie *sprawling* – co oznacza beładnie rozlewającą się przestrzeń miasta), proces niekon-

trolowany i żywiłowy tworzenia obszarów zurbanizowanych na styku dużych miast i otaczających ich terenów wiejskich. Skutki tego zjawiska mają wymiar ekologiczny, ekonomiczny, społeczny i estetyczny [Litwińska 2010] i prowadzą do chaosu przestrzennego i degradacji krajobrazu. Jedną z jego konsekwencji jest nieracjonalne uszczuplenie terenu, związane z powiększeniem powierzchni, jaka jest użytkowana przez jedną osobę zamieszkującą strefę podmiejską [Kurek, Gałka, Wójtowicz 2014].

W Polsce procesy kojarzone z rozlewaniem się dużych miast nasiliły się po transformacji systemowej, w latach dziewięćdziesiątych [Węclawowicz 2003; Lechman 2005], powodując w ich otoczeniu zmiany zarówno pod względem funkcjonalnym, morfologicznym, fizjonomicznym, jak i struktur demograficzno-społecznych. Obecnie proces suburbanizacji cechuje wysoka dynamika [Kajdanek 2011]. Planowe rozrastanie się miast sprzyja uporządkowanym zmianom, ale w sytuacji braku kontroli nad rozrostem przestrzeni zurbanizowanej, który przebiega w sposób żywiłowy i rozproszony, generowane są procesy o charakterze degradacyjnym zarówno dla miast, jak i ich stref oddziaływania [Brzeziński 2010]. U podstaw tego zjawiska legło m.in. zliberalizowanie reguł gospodarowania przestrzenią i podporządkowanie ich potrzebom oraz prawom rynku [Strzelecki, Kucińska 2006], co wywołało presję inwestycyjną na styku terenów miejskich i wiejskich w kraju, a także osłabienie znaczenia interesu publicznego względem prywatnego. Nastąpiło również zahamowanie wzrostu populacji miast centralnych przy jednocześnie wzmożonej migracji w kierunku obszarów podmiejskich [Markowski 2004], czemu sprzyjały niższe ceny gruntów rolnych, stosunkowo łatwe możliwości ich przekwalifikowywania na działki budowlane oraz polityka przestrzenna gmin otaczających miasta centralne, które zyskują korzyści ekonomiczne z osiedlania się nowych mieszkańców.

### **3. Nowy Sącz i jego strefa podmiejska w kontekście wybranych cech suburbanizacji**

#### **3.1. Charakterystyka obszaru badawczego**

Nowy Sącz jest położony w dolinie Kotliny Sądeckiej, która charakteryzuje się najwyższą gęstością zaludnienia w polskich Karpatach (ponad 300 os./km<sup>2</sup>). Kotlinę otaczają wzniesienia Pogórza oraz Beskidów: Wyspowego, Sądeckiego i Niskiego. Miasto ma status powiatu grodzkiego, w latach 1975-1998 w poprzednim podziale administracyjnym pełniło funkcje wojewódzkie. Zajmuje 57,6 km<sup>2</sup> powierzchni i liczy 82,1 tys. osób (2014 r. – dane Urzędu Miasta Nowego Sącza). Ludność koncentruje się w małych osiedlach na południu i wschodzie wokół centrum. Miasto ma 25 dzielnic. Nazywane bramą Sądeczyzny, jest stolicą subregionu – ziemi sądeckiej, pełniąc wiele zadań z zakresu administracji rządowej, sądowniczej, skarbowej, a także oświaty, ochrony zdrowia, kultury i sportu dla mieszkańców miasta oraz

powiatów nowosądeckiego, limanowskiego i gorlickiego. Stanowi ważny ośrodek przemysłowy (zakłady przemysłowe skupiają się głównie w dzielnicach południowych – Biegonice, Dąbrówka Polska, Stara i Nowa Kolonia), usługowy i turystyczny oraz węzeł kolejowy i drogowy.

Najbliższe administracyjne sąsiedztwo otaczające pierścieniem Nowy Sącz tworzą gminy: Chelmiec, Kamionka Wielka, Nawojowa, Podegrodzie, Stary Sącz. Ich łączna powierzchnia wynosi 392,8 km<sup>2</sup>, zamieszkiwało je w 2013 r. 81,5 tys. osób (rys. 1).



Rys. 1. Lokalizacja obszaru badań – Nowy Sącz i sąsiadujące z nim gminy

Źródło: opracowanie własne na podstawie udostępnionych zasobów CODGiK.

Gminy mają charakter rolniczy, wyróżniają się spośród nich Chelmiec i Stary Sącz. Otaczająca od północy stolicę subregionu gmina wiejska Chelmiec jest zaliczana do najludniejszych w Polsce – ponad 27 tys. mieszkańców, co daje gęstość zaludnienia 244,8 osób/km<sup>2</sup>. Stary Sącz jest jedyną gminą miejsko-wiejską w badanym obszarze, drugą pod względem populacji (23,4 tys. osób). Samo miasto jest starsze od Nowego Sącza (prawa miejskie zyskało w 1273 r. – tj. 19 lat przed Nowym Sączem), znane jest głównie z klasztoru Klarysek fundacji bł. Kingi oraz Błóń

papieskich. Pozostałe gminy są rozpoznawalne także dzięki różnym walorom historyczno-kulturowym, jak XIV-wieczne osadnictwo wzmiankowane w literaturze (Kamionka Wielka), działalność Stadnickich (Nawojowa), kultura Lachów sądeckich (Podegrodzie).

### **3.2. Analiza cech demograficznych badanego obszaru charakterystycznych dla suburbanizacji**

Statystyka krajowa w oparciu o populację klasyfikuje miasta w trzech grupach: miast dużych (powyżej 100 tys. mieszkańców), średnich (20-100 tys.) i małych (do 20 tys.), choć należy zaznaczyć, iż nie przyjęła się ona w literaturze i praktyce gospodarczej<sup>1</sup> w sposób bezdyskusyjny. Miasta średniej wielkości, których według statystyki GUS jest 184 (20,3%), pełnią funkcję pośredniego ogniwa w systemie osadniczym kraju, będąc powiązane w sposób hierarchiczny z dwiema pozostałymi grupami, same są zdolne do pełnienia funkcji jednostki centralnej dla swojego zaplecza [Runge 2013], co uwidacznia się np. migracjami. Nowy Sącz z liczbą mieszkańców ponad 80 tys. zaliczany jest do miast średniej wielkości, warto tu zauważyć, że niemal równoważy go ludnościowo badane najbliższe otoczenie.

Wykorzystując charakterystykę drugiego spośród czterech kolejno po sobie następujących etapów (urbanizacja-suburbanizacja-deurbanizacja-reurbanizacja), etapu suburbanizacji, zaczerpniętą z koncepcji demograficznego cyklu życia regionu miejskiego [Klaassen 1981], można ocenić obserwowane zmiany w zaludnieniu badanego obszaru. Suburbanizację wyróżniają początkowo przyrosty liczby ludności zarówno w mieście, jak i jego otoczeniu, z tym że wyższe ich tempo notuje otoczenie. Następnie znaczące przyrosty ludności notowane są w strefie zewnętrznej, przy jednoczesnym spadku populacji miasta, zwłaszcza jego centrum.

Oceniając dynamikę zmian w zaludnieniu Nowego Sącza w okresie 2005-2013, można zauważyć najpierw utrzymującą się stagnację, a następnie powolny regres liczby mieszkańców miasta (tab. 1). Bilans dziewięcioletniego okresu jest ujemny, ludność Nowego Sącza zmniejszyła się o ponad 1% (jeśli uwzględni się dane z urzędu miejskiego – ok. 3%). W tym samym czasie gminy otaczające miasto centralne notowały stały progres liczby ludności, łącznie o blisko 9%. Jednak odnotowane zmiany w liczbie ludności mogą nie do końca przekonywać o występowaniu suburbanizacji ze względu na przyczyny, które powodują w kraju spadki populacji większości miast (migracje, niski przyrost naturalny). Dopiero analiza dokonywana na poziomie mniejszych jednostek – dzielnic w mieście centralnym oraz miejscowości wchodzących w skład gmin okalających miasto – wzmacnia przekonanie o występowaniu w badanym obszarze procesów suburbanizacyjnych. Problemem jest dostęp do danych na poziomie dzielnic i miejscowości w szerokim interwale czasowym,

<sup>1</sup> Przykładowo miastami średniej wielkości atrakcyjnymi dla biznesu według rankingu miesięcznika „Forbes” są te, które mają od 50 tys. do 150 tys. mieszkańców.

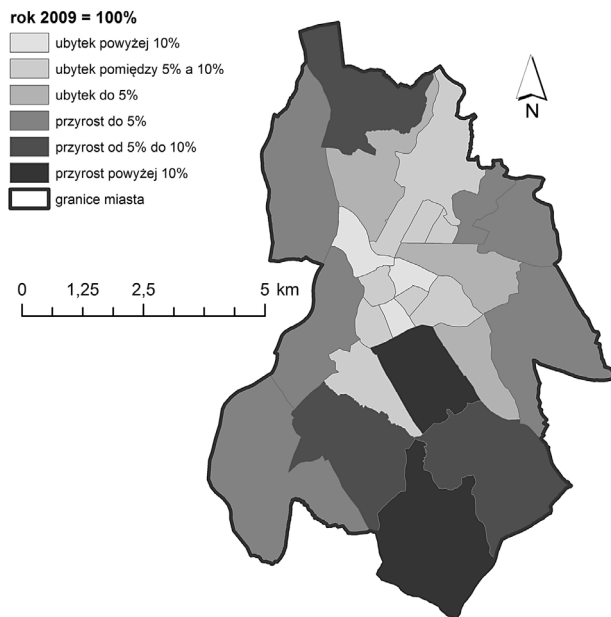
stał wykorzystane zostały dane udostępnione przez urząd miejski oraz jedyne ogólnodostępne w statystyce krajowej.

Na rysunku przedstawiającym zmiany liczby ludności w Nowym Sączu w okresie 2009-2014 (rys. 2) widoczny jest ubytek ludności dotyczący głównie dzielnic

**Tabela 1.** Dynamika zmian liczby ludności w latach 2005-2013

Gmina	Ludność	Procentowe zmiany liczby ludności									Ludność
	2005	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013
Chełmiec	24 344	100,0	101,6	101,8	101,2	101,2	101,9	101,1	101,2	100,8	27 125
Kamionka Wielka	9 136	100,0	100,7	101,7	101,5	101,2	101,1	100,8	101,4	101,0	10 026
Nawojowa	7 578	100,0	101,1	101,3	102,4	101,1	101,4	100,5	100,9	101,4	8 372
Podegrodzie	11 553	100,0	101,3	100,9	100,0	101,0	102,7	101,1	100,7	100,8	12 589
Stary Sącz	22 210	100,0	100,3	100,3	100,5	100,5	102,2	100,5	100,6	100,3	23 390
Łącznie gminy w otoczeniu miasta	74 821	100,0	101,0	101,2	101,0	101,0	102,0	100,9	100,9	100,8	81 502
Nowy Sącz	84 729	100,0	99,7	100,0	100,0	100,1	99,8	99,9	99,8	99,8	83 943

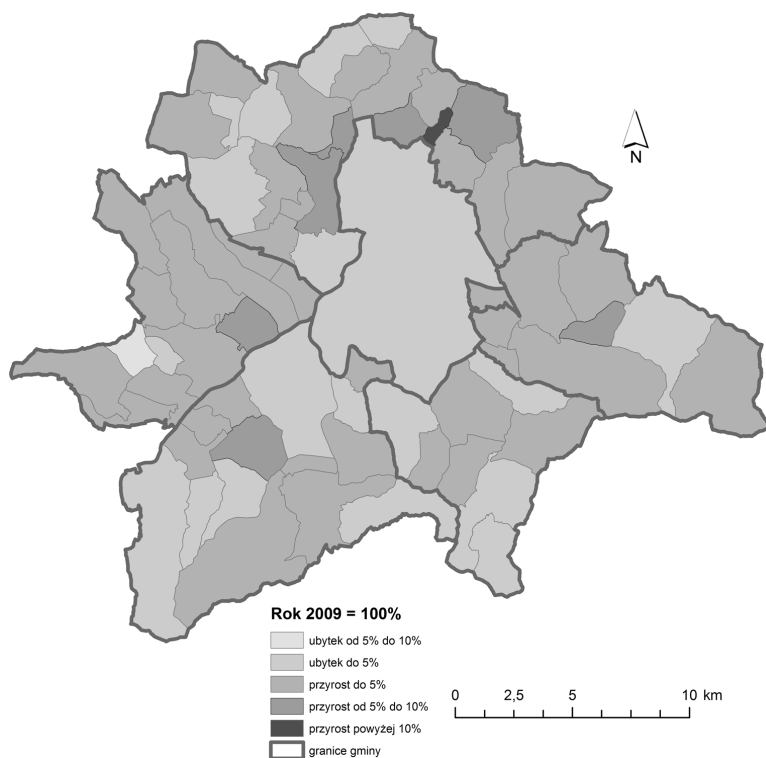
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.



**Rys. 2.** Zmiany procentowe w liczbie ludności dzielnic Nowego Sącza w latach 2009-2014

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miasta Nowego Sącza.

centralnych, co jest efektem nie tylko postępującego procesu starzenia się ludności, emigracji ludzi młodych w poszukiwaniu pracy, ale również zmian w zakresie użytkowania lokali. Przyrosty w tym względzie notują dzielnice z zabudową jednorodzinną, znajdujące się poza najludniejszymi częściami miasta. Badając otoczenie Nowego Sącza (rys. 3) w podziale na miejscowości, mimo krótkiego interwału czasowego, z wyłaniającego się ogólnego obrazu można wyciągnąć wnioski o przyrostach ludności w miejscowościach przylegających administracyjnie do miasta centralnego, zwłaszcza od strony zachodniej, północnej i wschodniej.



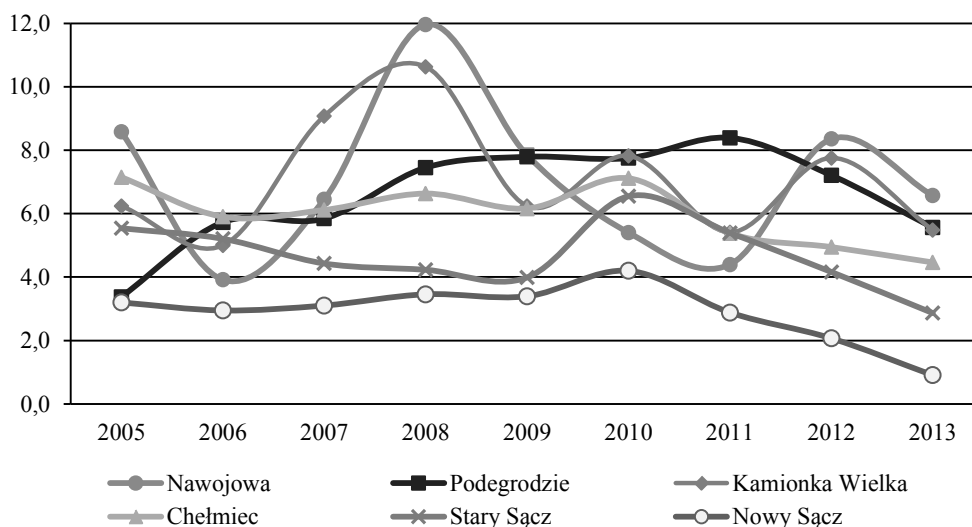
**Rys. 3.** Zmiany liczby ludności na badanym obszarze w latach 2009-2011

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Dzieje się tak ze względu na dwa istotne zjawiska o charakterze demograficznym – dodatnie saldo migracji oraz dodatni i relatywnie wysoki jak na warunki polskie przyrost naturalny (rys. 4), charakterystyczny dla obszarów wiejskich województw południowej części kraju.

W gminach wiejskich w badanym okresie nie zanotowano (z wyjątkiem roku 2005 dla gminy Kamionka Wielka) ujemnego salda migracji (tab. 2).

Diametralnie inna sytuacja była w gminie miejskiej Nowy Sącz – gdzie nie wystąpiło ani razu dodatnie saldo migracji. Zbliżona sytuacja dotyczy gminy miej-



Rys. 4. Przyrost naturalny na 1000 osób w latach 2005-2013

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela 2. Saldo migracji na 1000 osób badanego obszaru

Gmina	Wartości w promilach w latach 2005-2013								
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nawojowa	0,7	7,3	4,4	7,2	2,5	1,5	1,0	0,2	6,4
Kamionka Wielka	-2,1	1,9	8,7	3,3	3,5	3,9	2,5	3,8	3,6
Chelmiec	6,4	8,8	11,8	5,8	4,2	5,4	6,0	6,7	2,5
Podegrodzie	5,6	3,3	3,5	0,0	0,6	3,4	2,8	0,6	2,2
Stary Sącz	-1,1	-1,1	1,4	-0,2	0,2	-0,3	-0,4	1,5	0,1
Nowy Sącz	-1,1	-6,1	-4,2	-3,8	-1,8	-4,4	-3,4	-3,5	-3,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

sko-wiejskiej Stary Sącz, której bilans migracyjny był niekorzystny dla miasta, ale otaczające go miejscowości zanotowały przyrost migracyjny. Jest to efekt wyprowadzania się zamożniejszych mieszkańców z miasta na tereny miejscowości sąsiadujących z Nowym Sączem – co jest typową cechą suburbanizacji, oraz osiedlania się nowych mieszkańców migrujących spoza miejscowości tworzących najbliższe otoczenie miasta (zarówno należących do badanych gmin, jak i położonych dalej, ale nieobjętych badaniami). Co ciekawe, Stary Sącz nie jest miejscem, do którego chętnie przenosiliby się mieszkańcy Nowego Sącza, zresztą odwrotna relacja też jest zauważalna.

### 3.3. Analiza zmian w użytkowaniu gruntów w obszarze badań

Badanie zmian zachodzących w strukturze użytkowania gruntów jest przydatne w kontekście oceny nie tylko aktualnego stanu zagospodarowania miasta i terenów wiejskich, ich struktury funkcjonalno-przestrzennej, ale także oceny skali i intensywności działalności mieszkańców i przedsiębiorców. Zmiany te są warunkowane wieloma czynnikami: rolą, jaką odgrywa dane przeznaczenie terenu, jego wielkością, stopniem rozwoju gospodarki gminy, posiadaniem sporządzonych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania terenu. Zatem na ich podstawie można określić przesłanki świadczące także o zachodzeniu procesów suburbanizacyjnych.

W celu zbadania procesów suburbanizacji w otoczeniu Nowego Sącza poddano analizie grunty według form użytkowania w dwóch przekrojach czasowych – w roku 2005 oraz 2014. Dziesięcioletni interwał czasowy pozwala już na wychwycenie zmian. Szczegółowej analizie poddanych zostało 68 obrębów geodezyjnych (w zdecydowanej większości odpowiadały one terytorialnie miejscowościom) wchodzących w skład badanych gmin okalających miasto. Nowy Sącz został ujęty jako całość z uwagi na duże rozdrobienie geodezyjne, niepokrywające się z podziałem na dzielnice.

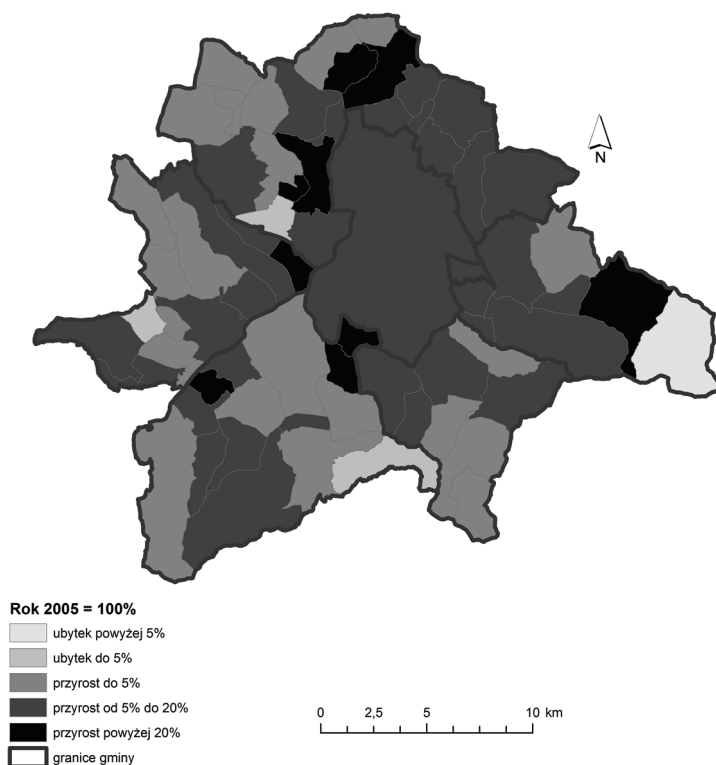
**Tabela 3.** Zmiany w użytkowaniu gruntów badanego obszaru w latach 2005-2013

Gmina		Powierzchnia ogólna gruntów	Użytki rolne	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Pozostałe
		ha	%	%	%	%
Chelmic	2005	11 197,0	63,5	28,7	4,3	3,5
	2014	11 197,8	63,2	28,5	4,8	3,5
Kamionka Wielka	2005	5 204,1	47,3	48,1	3,4	1,2
	2014	5 204,1	45,8	49,5	3,5	1,2
Nawojowa	2005	5 021,9	52,0	43,3	2,9	1,8
	2014	5 021,4	51,8	43,0	3,1	2,0
Podegrodzie	2005	6 472,5	70,1	22,9	3,1	3,9
	2014	6 472,2	69,8	22,9	3,3	4,0
Stary Sącz	2005	10 088,9	49,5	43,6	4,5	2,4
	2014	10 091,1	49,3	43,5	4,6	2,5
Nowy Sącz	2005	5 803,0	61,2	14,3	20,5	4,0
	2014	5 743,0	58,9	14,4	22,1	4,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wydziału Geodezji i Budownictwa w Starostwie powiatu nowosądeckiego.



W przyjętym przedziale czasowym nastąpił spadek w kategorii użytki rolne – największy w Nowym Sączu (tab. 3). Do zmian w badanych jednostkach doszło z powodu przekształcenia przede wszystkim gruntów rolnych w grunty zabudowane i zurbanizowane, głównie w obrębie kategorii gruntów mieszkaniowych. Zwiększył się udział terenów przemysłowych, co jest trendem odmiennym w stosunku np. do Krakowa czy Tarnowa, gdzie zmalały one na skutek realizacji projektów rewitalizacji terenów poprzemysłowych, pokolejowych i powojkowych. W badanym okresie nastąpił wzrost w kategorii innych terenów zabudowanych, a więc gruntów zajętych pod budynki i urządzenia związane z administracją, służbą zdrowia, handlem, kultem religijnym i innymi inwestycjami. Nastąpiły również zmiany w przypadku zurbanizowanych terenów niezabudowanych, obejmujących grunty przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę, z wyłączeniem terenów na produkcję rolniczą i leśną. Nie zmieniła się znacząco powierzchnia gruntów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych (wyjątek stanowi Kamionka Wielka) ani gruntów pozostałych.



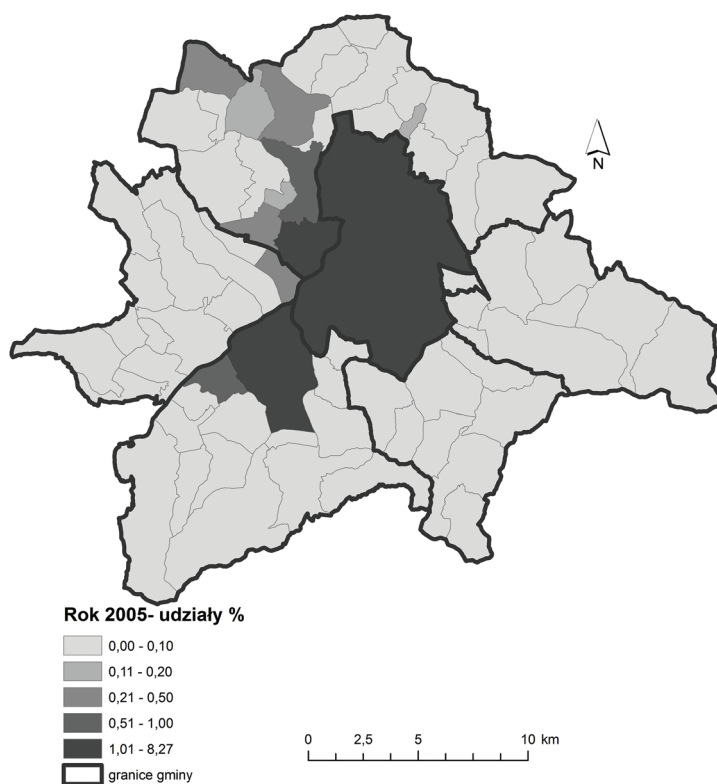
Rys. 5. Zmiany w powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w latach 2005-2014

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wydziału Geodezji i Budownictwa w Starostwie powiatu nowosądeckiego.

Na omawiane procesy można spojrzeć jeszcze z punktu widzenia dynamiki zmian w powierzchni, zaprezentowanej dla gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (rys. 5). Zmiany związane z charakterystycznym typem użytkowania gruntów, wykazującym bezpośredni związek ze zjawiskiem rozlewania się miasta, są widoczne na całym obszarze kotliny, z tym że ich intensywność jest większa przy granicach miasta.

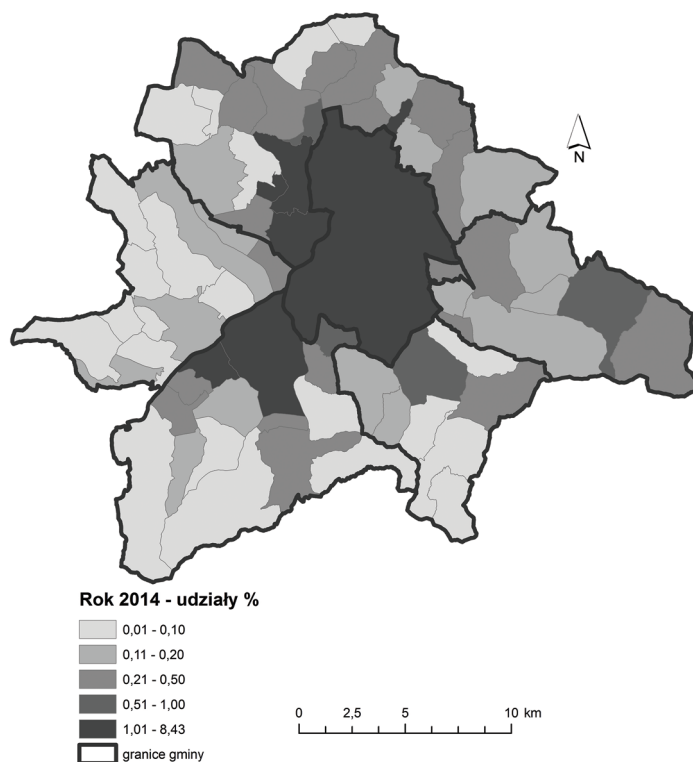
W powierzchni ogółem grunty mieszkaniowe zwiększyły swoje udziały we wszystkich jednostkach w związku z realizacją projektów dotyczących mieszkalnictwa wielorodzinnego (miasto), jak i prywatnego (miasto i gminy wiejskie). Jednak skala tego zjawiska jest zróżnicowana. Przestrzenny zasięg zmian prezentują dwa kolejne rysunki (rys. 6 i 7).

Porównanie lat 2005 i 2014 wyraźnie wskazuje na powiększanie się sfery oddziaływania Nowego Sącza (rozlewania się miasta). Nie jest ono równie silne w każdym kierunku, dla wszystkich graniczących z miastem miejscowości. Bazuje na



**Rys. 6.** Udział terenów mieszkaniowych w 2005 r. w powierzchni ogółem miejscowości

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wydziału Geodezji i Budownictwa w Starostwie powiatu nowosądeckiego.



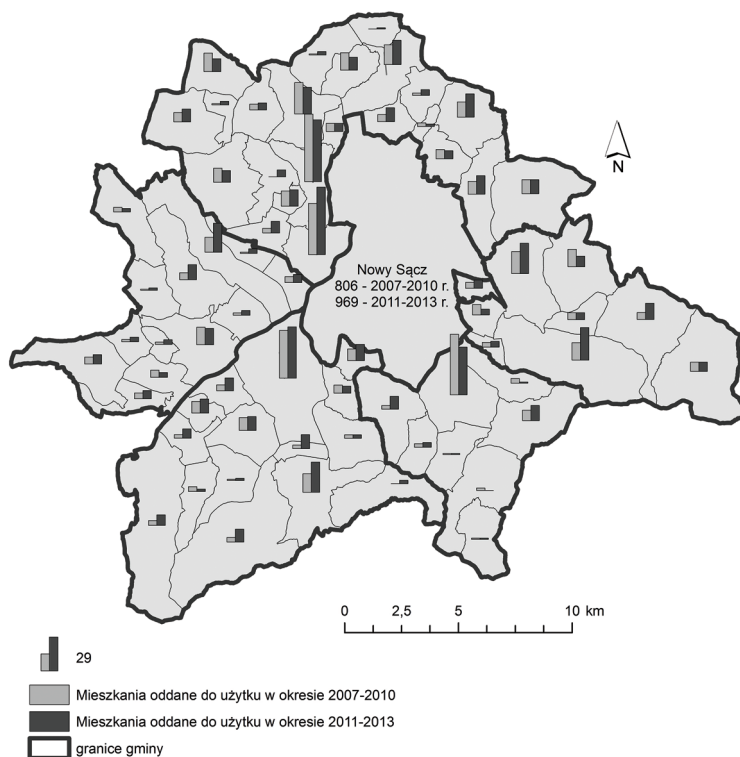
**Rys. 7.** Udział terenów mieszkaniowych w 2014 r. w powierzchni ogółem miejscowości

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wydziału Geodezji i Budownictwa w Starostwie powiatu nowosądeckiego.

rdzeniach istniejących wsi, które tracą swój rolniczy charakter i zmieniają siedliskowy typ zabudowy. Powstająca tkanka mieszkaniowa odsuwa się od istniejącego szkieletu układu komunikacyjnego.

Uzupełnieniem analizy zmian w użytkowaniu gruntów przeznaczonych pod tereny mieszkaniowe jest graficzna prezentacja pokazująca przyrost budynków mieszkalnych oddanych do użytku, potwierdzająca ukierunkowaną ekspansję miasta. W kierunku północno-zachodnim – w stronę Chelmea, południowo-wschodnim – w kierunku Kamionki Wielkiej i Nawojowej oraz południowo-zachodnim w stronę Starego Sącza (rys. 8). Zjawisko to można tłumaczyć bliskością centrum w przypadku Chelmea (choć barierą jest Dunajec z jedną w obrębie miasta czynną przeprawą w tym kierunku, w budowie jest obwodnica przebiegająca północną częścią miasta), w przypadku Kamionki Wielkiej i Nawojowej – względnie poprawną dostępnością komunikacyjną i rekreacyjnym charakterem krajobrazu.

W gminach otaczających miasto zwiększa się zarówno liczba budynków oddawanych do użytku, jak i ich średnia mieszkalna powierzchnia użytkowa, która oscyluje



**Rys. 8.** Budynki mieszkalne oddane do użytku w latach 2007-2010 oraz 2011-2013

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

ok. 160 m<sup>2</sup>, co świadczy o dominującym budownictwie jednorodzinym. Na terenie Nowego Sącza średnio 95% wydawanych pozwoleń na budowę w każdym roku dotyczy domów jednorodzinnych, które po oddaniu zagęszczają zabudowę na terenie obrzeży miasta. Średnia powierzchnia użytkowa oddawanych budynków mieszkalnych jest niższa niż w strefie podmiejskiej i wynosi ok. 100 m<sup>2</sup> (jest to efekt wliczania powierzchni oddawanych budynków wielorodzinnych, których metraż jest mniejszy). Budownictwo deweloperskie poza granicami miasta nie odgrywa roli.

#### 4. Zakończenie

Procesy rozwoju społeczno-gospodarczego powodują zmiany w zakresie funkcji, które dotychczas pełniły obszary podmiejskie, wpływając na przeobrażenia przestrzeni tej strefy oraz terenów w mieście znajdujących się poza rdzeniem miejskim.

Postawione we wstępie zadanie identyfikacji cech świadczących o występowaniu procesów suburbanizacji na terenie miasta średniej wielkości w skali kraju, mającego

znaczenie subregionalne, w świetle osiągniętych wyników zostało potwierdzone. Świadczą o tym zaobserwowane w latach 2005-2013 zmiany w potencjale ludnościowym i przekształceń w zakresie użytkowania terenu. Są to przede wszystkim:

- relatywnie wysoki wzrost liczby mieszkańców w strefie podmiejskiej miasta, świadczący o tendencji do wyprowadzania się na przedmieścia lepiej sytuowanych rodzin, dysponujących potencjałem rozwojowym, oraz o napływie ludności spoza obszarów strefy podmiejskiej,
- szybko zmniejszająca się liczba mieszkańców dzielnic centralnych miasta, przy jednoczesnym niewielkim spadku populacji całego Nowego Sącza,
- zmiany związane z użytkowaniem gruntów widoczne na całym badanym obszarze, wykazujące bezpośredni związek ze zjawiskiem rozlewania się miasta są, z tym że ich intensywność jest większa przy granicach miasta,
- rosnący udział gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w strefie zewnętrznej, głównie w obrębie kategorii gruntów mieszkaniowych oraz terenów komunikacyjnych, kosztem spadku gruntów rolnych,
- znaczny przyrost tkanki mieszkaniowej sytuowanej na dotychczasowych użytkach rolnych oraz zielonych, z dominującą zabudową jednorodzinną, wchodzącą w zabudowę zagrodową, co na terenie gmin wiejskich skutkuje zatraceniem ich typowo siedliskowego charakteru,
- rozciąganie i rozpraszanie osadnictwa jednorodzinnego, pierwotnie występującego wzdłuż głównego szkieletu komunikacyjnego, od którego powstająca tkanka mieszkaniowa się odsuwa, co jest częściowo konsekwencją braków w pokryciu MPZP badanych gmin,
- zwiększający się ruch samochodowy, szczególnie uciążliwe stały się kilkudziesięciominutowe korki na drogach prowadzących w stronę centrum miasta.

Postępująca suburbanizacja Nowego Sącza w ograniczonym zakresie wykazuje cechy charakterystyczne dla zjawiska *urban sprawl*. Mieszkańcy strefy podmiejskiej korzystają z zasobów miasta, gdzie pracują, uczą się, robią zakupy, korzystają z oferty usługowej, kulturalnej i rozrywkowej. Powstająca dość licznie jednorodzinna zabudowa nie ma charakteru lokalizacji zamkniętych, strzeżonych osiedli kilkupiętrowych domów wielorodzinnych, jednak jej efektem jest chaos urbanistyczny. Problemem jest zadłużanie się samorządów ze względu na to, że badane gminy zostały zmuszone do podejmowania koniecznych, ale kosztownych inwestycji infrastrukturalnych, zapewniających podstawowe media i dostępność komunikacyjną tworzącym się suburbiom.

## Literatura

- Brzeziński C., 2010, *Procesy suburbanizacji obszarów podmiejskich na przykładzie gmin powiatu pabianickiego. Zmiany przestrzenne*, Acta Universitatis Lodzianensis, Folia Oeconomica, nr 245/2010, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, s. 169-177.

- Heffner K., 2011, *Semiurbanizacja a suburbanizacja. Ewolucja procesów w aglomeracji opolskiej*, [w:] Ślodziak J. (red.), *Procesy suburbanizacji w wybranych miastach Polski*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Studia miejskie 3, Opole, s. 17-34.
- Kajdanek K., 2011, *Suburbanizacja w Polsce – pejzaż społeczno-przestrzenny*, Przegląd Socjologiczny, t. LX/2-3/2011, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 308-309.
- Klaassen, L.H., 1981, *Theoretical issues in urban dynamics*, [w:] Klaassen L.H., Molle W.T.M., Paelinck J.H.P. (eds.), *Dynamics of Urban Development*, Aldershot, Gower, s. 8-30.
- Kurek S., Gałka J., Wójtowicz M., 2014, *Wpływ suburbanizacji na przemiany wybranych struktur demograficznych i powiązań funkcjonalno-przestrzennych w Krakowskim Obszarze Metropolitalnym*, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Pedagogicznego, Kraków, s. 12-14.
- Lechman G., 2005, *Problem suburbanizacji a kondycja istniejącej zabudowy miejskiej*, [w:] Lorens P. (red.), *Problem suburbanizacji*, Biblioteka Urbanisty, 7, Warszawa, s. 163-172.
- Lisowski, A., Grochowski M., 2008, *Procesy suburbanizacji. Uwarunkowania, formy i konsekwencje*, [w:] Saganowski K., Zagrzejewska-Fiedorowicz M., Żuber P. (red.), *Ekspertyzy do Koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego Kraju*, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, t. 1, s. 217-280.
- Litwińska E., 2010, *Modelowanie struktur metropolitalnych w aspekcie zjawiska urban sprawl*, Architektura, Czasopismo Techniczne, 1-A/2010 z. 3, rok 107, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków, s. 140-141.
- Lorens P., 2015, *Równoważenie rozwoju przestrzennego miast w Polsce*, [w:] Kudłacz T., Lityński P. (red.), *Gospodarowanie przestrzenią miast i regionów – uwarunkowania i kierunki*, KPZK PAN, Warszawa, s. 76-77.
- Luków A., 2014, *Procesy suburbanizacyjne aglomeracji rzeszowskiej i Rzeszowskiego Obszaru Metropolitalnego w warunkach kryzysu*, [w:] Ziolo Z., Rachwał T. (red.), *Przemiany struktur regionalnych w warunkach kryzysu gospodarczego*, Prace Komisji Geografii Przemysłu PTG, nr 26, Warszawa-Kraków, s. 147.
- Markowski T., 2004, *Miasto polskie w procesie transformacji. Bilans zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – szanse i zagrożenia wynikające z integracji z Unią Europejską*, [w:] Kochanowski M., Lorens P. (red.), *Miasto – wspólne dobro i zbiorowy obowiązek*, Materiały I Kongresu Urbanistyki Polskiej, Urbanista, nr 2, s. 29-39.
- Mantey D., 2013, *Pułapka suburbanizacji, czyli o planach migracyjnych młodych piaseczan*, Przegląd Geograficzny, 85, 2, s. 273
- Parysek J., 2008a, *Procesy suburbanizacji w aglomeracji poznańskiej*, [w:] Kaczmarek T., Mazgajski A. (red.), *Powiat poznański. Jakość przestrzeni i jakość życia*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań, s. 71-90.
- Parysek J., 2008b, *Suburbanizacja i dezurbanizacja: Dwa bieguny polskiej urbanizacji*, [w:] Parysek J., Strykiewicz T. (red.), *Region społeczno-ekonomiczny i rozwój regionalny*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań, s. 261-286.
- Runge A., 2013, *Rola miast średnich w kształtowaniu systemu osadniczego Polski*, Uniwersytet Śląski, Katowice, s. 7-8.
- Strzelecki Z., Kucińska M., 2006, *Żywiłowe rozprzestrzenianie się metropolii warszawskiej*, [w:] Kozłowski S. (red.), *Żywiłowe rozprzestrzenianie się miast. Narastający problem aglomeracji miejskich w Polsce*, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok, Lublin, Warszawa, s. 125-149.
- Ślodziak J. (red.), 2011, *Procesy suburbanizacji w wybranych miastach Polski*, Studia miejskie 3, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole.
- Urban sprawl in Europe. The ignored challenge*, 2006, EEA Report, no. 10/2006, EEA, Copenhagen, s. 36.
- Węclawowicz G., 2003, *Geografia społeczna miast*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.