

**KATARZYNA MAZUR-BELZYT**

Politechnika Śląska

**EFEKTY REWITALIZACJI PRZESTRZENI  
CENTRALNYCH MAŁYCH MIAST.  
RYNEK – SCENA MIEJSKIEGO ŻYCIA  
BEZ AKTORÓW**

**Abstract: Revitalization Effects of Central Areas in Small Towns. Marketplace – a Scene of Urban Life without an Actors.** Marketplace of the city is the most important element in its urban system. It is a scene of urban life, where as a result of subsequent changes grew chaos and degradation. Revitalization activities carried out in the first decade of the twenty-first century were supposed to revive central spaces of cities. Did in fact happen? In search of answer to this question there were tested ten marketplaces in small towns of the province of Silesia. Among the methods used in survey there were: urban and architectural inventory, photographic inventory, archival query, a street sample survey. Then analyzed changes in land use and density frontage of the markets services. The results of the study showed that revitalization activities within the market did not cause their revival, nor return users to the center, bringing exclusively to the reconstruction of the surface of the marketplace.

**Keywords:** Marketplace, public space, revitalization, small town.

## **Wprowadzenie**

We wstępie do książki pt.: *City: Rediscovering the Center* Whyte, znany urbanista i dziennikarz napisał: „trudno jest zaprojektować przestrzeń miejską tak, że ludzie nie będą z niej korzystać, ale jest wiele takich miejsc” [Whyte 1988, s.1]. Czy rynki polskich małych miast również do nich należą? Czy zostały kompleksowo zrewitalizowane, ożywione społecznie, czy też wprowadzone zmiany były rewitalizacją tylko z nazwy, a modernizacją i zwykłym procesem budowlanym w rzeczywistości? Co można zrobić, ażeby rynek – „scena miejskiego życia”, wypełnił się znów „aktorami”?

W poszukiwaniu odpowiedzi na powyższe pytania przeprowadzono analizy przestrzeni i usług w obrębie rynków małych miast. Posłużono się metodami szczegółowej inwentaryzacji pośredniej i bezpośredniej, a także sondażem ulicznym. Na tej podstawie przeanalizowano zmiany w obrębie rynków małych miast, jakie nastąpiły

z biegiem lat, a w szczególności w wyniku działań rewitalizacyjnych prowadzonych w pierwszej dekadzie XXI w. Istotna część pracy została poświęcona analizie wybranych rynków pod kątem rozkładu przestrzennego funkcji usługowych w pierzejach przyrynkowych oraz natężenia tych usług. Program badawczy został zainspirowany prowadzonymi przez autorkę badaniami na temat małych miast, a także doświadczeniami nabytymi podczas prac w zespole autorskim kilku programów rewitalizacji.

## 1. Podstawy wyboru grupy małych miast

Analizy zagadnień opisywanych w opracowaniu ograniczono do zbioru małych miast, przy czym przyjęto za małe uważać miasta do 20 tys. mieszkańców. W kolejnym etapie pracy zbiór ten zawężono do miasteczek woj. śląskiego. Województwo śląskie posiada historycznie ukształtowaną, policentryczną sieć ośrodków miejskich, na którą składa się 1369 miejscowości, w tym 71 miast [*Plan Zagospodarowania...* 2015, s. 9]. W mocno zróżnicowanym układzie funkcjonalno-przestrzennym woj. śląskiego wyróżnia się cztery obszary polityki rozwoju, nazywane subregionami. W sumie istnieją 34 małe miasta w następujących subregionach:

1. Subregion północny – 6 miast – Blachownia, Kłobuck, Koniecpol, Kozięgłowy, Krzepice i Żarki.
2. Subregion centralny – 18 miast – Bieruń, Imielin, Kalety, Lędziny, Łazy, Miasteczko Śląskie, Ogrodzieniec, Pilica, Poręba, Pyskowice, Radzionków, Siewierz, Sławków, Sośnicowice, Szczekociny, Toszek, Wojkowice, Woźniki.
3. Subregion zachodni – 4 miasta – Krzanowice, Kuźnia Raciborska, Pszów, Radlin.
4. Subregion południowy – 6 miast – Skoczów, Strumień, Szczyrk, Ustroń, Wilamowice, Wisła.

Wstępna analiza zbioru 34 miast wykazała, że nie wszystkie z nich kwalifikują się do dalszych badań, ponieważ: nie posiadają historycznego rynku, mają główny plac miejski, jednak bez charakteru i funkcji rynku lub nie przeprowadziły jeszcze rewitalizacji w obrębie rynku. Ponadto, dwa miasta wykluczono z powodu braku niezbędnych danych. W ten sposób zawężono pole badawcze do 10 miast. Mimo to do poszukiwania odpowiedzi na postawione pytania badawcze oraz udowodnienia postawionej hipotezy, zbiór ten wydaje się być wystarczający.

W dalszej części opracowania zostanie przedstawiona synteza badań przestrzeni i użytkowników rynków następujących miast: Bieruń, Kłobuck, Koniecpol, Kozięgłowy, Krzepice, Pilica, Siewierz, Toszek, Woźniki i Żarki.

## 2. Badania przestrzeni

Rynek małego miasta to miejsce szczególne, które na przestrzeni dziejów odgrywało istotną rolę w małych układach urbanistycznych. Wyjątkowy kontekst tego miejsca, a także skala miasta, w którym stanowi on najważniejszą przestrzeń

publiczną, wymagają podjęcia kompleksowych działań i zaangażowania wszystkich zainteresowanych. Pytanie zatem, jaki był i jaki jest obecny wizerunek rynku małego miasta? Jakie działania zostały podjęte, aby trwale go ożywić i czy przyniosły oczekiwany rezultat?

## 2.1. Charakterystyka historycznych zmian kompozycji przestrzennej

Współczesny wizerunek omawianych rynków małych miast ukształtowało kilka wieków historii. W średniowieczu rynek stanowił najważniejszą i często jedyną przestrzeń publiczną, w której koncentrowały się funkcje handlowe, usługowe, religijne i reprezentacyjne. Przy czym charakteru reprezentacyjnego nadawały raczej wydarzenia, które tam cyklicznie miały miejsce (takie jak jarmark, procesja kościelna itp.), a nie wysoka estetyka miejsca. Średniowieczne rynki były placami pozbawionymi zieleni i innych elementów zagospodarowania (czasem miały studnię), otoczonymi drewnianą, luźną zabudową. Dominantą założeń urbanistycznych był wówczas kościół, który najczęściej sytuowano cofnięty w głąb jednego z narożników (np. Koniecpol, Toszek, Żarki), oddzielony od rynku ulicą lub w ogóle poza obrębem rynku w odległości jednego kwartału od niego. Drzewa wokół kościoła zwykle stanowiły jedyną wysoką zieleń w obszarze zurbanizowanym. Obraz rynku małego miasta z tamtych czasów trafnie określił Kühnel [1918, s. 37], pisząc że: „(...) rynek miasteczka jest sześć dni w tygodniu (...) placem martwym, pustym, pełnym śmiecia, kurzu i błota”. Targowa funkcja rynków utrzymywała się dość długo – do okresu międzywojennego, a w wielu przypadkach, w związku z dużą niechęcią mieszkańców do przenoszenia targowiska na wyznaczone miejsce poza rynkiem, wspomniany powyżej stan trwał do połowy XX w. [Wróblewski 2014, s. 78-83].

Istotny moment w historii małych miast nastąpił po powstaniu styczniowym, kiedy w 1870 r. na mocy ukazu cara Aleksandra II wiele miejscowości pozbawiono praw miejskich w ramach represji za wspieranie powstania. Prawa miejskie straciło wówczas aż sześć z dziesięciu analizowanych miast: Kłobuck, Koziegłowy, Krzepice, Pilica, Siewierz i Żarki. W efekcie miasta te stopniowo ubożały, a ich wizerunek zaczął podupadać. Odzyskanie praw miejskich wspomnianym miejscowościom zajęło od 47 do 124 lat (zob. tab.1).

Kolejnym ważnym etapem kształtującym przestrzeń rynków był okres międzywojenny. Zaczęto wówczas usuwać z rynków targowiska, w ich miejsce wprowadzając szpalery drzew wzdłuż pierzei (np. w Kłobucku, Koniecpolu i Krzepicach), a także zieleń wokół pomników i figur sakralnych (np. w Żarkach). Rynki powoli przestawały być pustymi placami.

Bardzo istotne zmiany nastąpiły po 1945 r. W wyniku działań wojennych w różnym stopniu została zniszczona tkanka urbanistyczna małych miast. Najmocniej w badanej grupie ucierpiały: Kłobuck (praktycznie całkowicie zniszczony), a także Koniecpol i Żarki. Powojenna odbudowa, a także zmiana podejścia do historycznych

założeń rynkowych w okresie PRL-u spowodowały ich degradację przez: wypełnianie wnętrza rynkowych dużą ilością przypadkowej, swobodnie posadzonej, wysokiej zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (efekt skweru), lokalizowanie przystanków autobusowych na płycie rynku, budowę kolejnych pomników, zmianę układów kompozycyjnych, stosowanie standardowych elementów małej architektury o niskiej wartości estetycznej i użytkowej, a także uzupełnianie pierzei obiektami mieszkalnymi, usługowymi i administracyjnymi nie zachowującymi charakteru, skali, ani linii zabudowy (np. Kłobuck, Koziegłowy, Koniecpol).

Tabela 1

Podstawowe cechy wybranych miast

L.p.	Miasto	Subregion woj. śl.	Miasto powiat.	Rodzaj gminy	Liczba ludności	Prawa miejskie	Odzyskanie praw miejskich
1.	Bieruń	C	+	M	19 636	1387-1743 1865-1975	1991
2.	Kłobuck	PN	+	MW	13 133	1244-1870	1917
3.	Koniecpol	PN	-	MW	6 142	1443-	-
4.	Koziegłowy	PN	-	MW	2 449	1472-1870	1950
5.	Krzepice	PN	-	MW	4 462	1357-1870	1917
6.	Pilica	C	-	MW	1 937	1393-1870	1994
7.	Siewierz	C	-	MW	5 495	1276-1870	1962
8.	Toszek	C	-	MW	3 615	1235-	-
9.	Woźniki	C	-	MW	4 422	1386-1740	1858
10.	Żarki	PN	-	MW	4 526	1382-1870	1949

C – subregion centralny, PN – subregion północny, M – gmina miejska, MW – gmina miejsko-wiejska

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: GUS, 2015, *Rocznik Demograficzny 2015*, Zakład Wydawnictw Statystycznych, Warszawa, s. 98 oraz *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2030*, 2011, a także informacji pochodzących z urzędów miast.

Po 1990 r. obserwujemy zmianę podejścia do estetyki rynku. Podejmowane są działania zmierzające do uzyskania reprezentacyjnego charakteru, poprawy kompozycji, redukcji ilości zieleni, stosowania wyższej jakości, bardziej zróżnicowanych materiałów. Działania te zostaną szerzej opisane w dalszej części pracy.

## 2.2. Analiza przekształceń rewitalizacyjnych

Poprawa jakości przestrzeni publicznych wymaga dużych nakładów inwestycyjnych, przekraczających możliwości małego miasta. W wielu przypadkach nie podję-

toby działań rewitalizacyjnych, gdyby nie możliwość dofinansowania. Wiązało się to jednak z tym, że beneficjenci projektów, czyli w przeważającej większości gminy, którzy chcieli pozyskać dofinansowanie, dostosowywali swoje projekty, a następnie programy rewitalizacji przede wszystkim do wytycznych formalnych konkretnych instrumentów finansowania (programów). W efekcie, większość projektów były to działania niedochodowe, które ograniczały się do wizualnej i/lub funkcjonalnej zmiany zagospodarowania centrów miast [*Studium możliwości...* 2009, s. 11-13].

W omawianej grupie miast starania o dofinansowanie rewitalizacji z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR) oraz Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (EFOiGR) pierwsze podjęły: Bieruń, Koniecpol i Toszek. Aż 6 z 10 omawianych miasteczek uzyskało dofinansowanie w ramach *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013* (RPO WSL). Były to: Kłobuck, Koziegłowy, Krzepice, Pilica, Siewierz i Żarki (zob. tab. 2). Ogólne warunki realizacji projektów zakładały następujący udział finansowania:

- ZPORR: 75% EFRR + 10% budżet Państwa + 15% wkład własny beneficjenta (w tym kredyty).
- RPO WSL: 85% EFRR + 15% wkład własny beneficjenta (w tym kredyty).

Tabela 2

Rewitalizacja rynków wybranych małych miast

L.p.	Miasto	Wymiary rynku (m)	Pow. rynku (m <sup>2</sup> )	Termin rewitalizacji (rok)	Koszt rewitalizacji/ źródło finansowania (zł)
1.	Bieruń	60x60	3 600	2004-2005	2 547 102 b.d.
2.	Kłobuck	55x115	6 325	2009-2010	7 119 000 w tym dofinansowanie 5 571 685 ze źródła A.
3.	Koniecpol	80x140	11 200	2004-2006	1 684 125 w tym dofinansowanie 1 263 093 ze źródła B.
4.	Koziegłowy	65x70	4 550	2007-2013	2 278 938 w tym dofinansowanie 1 723 833 ze źródła A.
5.	Krzepice	70x100	7 000	2009	2 380 708 w tym dofinansowanie 2 023 601 ze źródła A.
6.	Pilica	80x100	8 000	2013	2 128 800 w tym dofinansowanie 1 799 280 ze źródła A.

L.p.	Miasto	Wymiary rynku (m)	Pow. rynku (m <sup>2</sup> )	Termin rewitalizacji (rok)	Koszt rewitalizacji/ źródło finansowania (zł)
7.	Siewierz	75x110	8 250	2008-2009	5 759 428 w tym dofinansowanie 4 785 876 ze źródła A.
8.	Toszek	60x100	6 000	2004-2006	1 616 548 w tym dofinansowanie 449 993 ze źródła C.
9.	Woźniki	30x105	3 150	2009-2010	540 306 w tym dofinansowanie 261 239 ze źródła D.
10.	Żarki	30x120	3 600	2009	3 043 622 w tym dofinansowanie 2 293 081 ze źródła A.

- źródło finansowania A.: EFRR w ramach RPO WSL na lata 2007-2013; Priorytet VI „Zrównoważony rozwój miast”; Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zdegradowanych; Poddziałanie 6.2.2 Rewitalizacja – małe miasta.
- źródło finansowania B.: EFRR w ramach ZPORR, Działanie 3.1 Obszary wiejskie, Dziedzina: Ochrona środowiska.
- źródło finansowania C.: EFOiGR; Program: Restrukturyzacja i modernizacja sektora żywnościowego oraz rozwój obszarów wiejskich; Działanie: 2.3 Odnowa wsi oraz zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowego.
- źródło finansowania D.: Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013

Skróty: EFRR – Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego; RPO WSL – Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego; ZPORR – Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego; EFOiGR – Europejski Fundusz Orientacji i Gwarancji Rolnej.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie m.in.: [Program Rozwoju... 2013, s. 53]; [Regionalny Program... 2007]; [Studium możliwości... 2009, s. 47-52] oraz stron www urzędów miast.

Jak widać z tab. 2 koszty podjętych działań rewitalizacyjnych wahały się od ok. 540 000 do 7 120 000 zł, przy czym nie wystąpił bezpośredni związek między wielkością rynku a wielkością nakładów na jego modernizację. Najwięcej pieniędzy (trzykrotność średniej), pochłonęła rewitalizacja rynku w Kłobucku, a najmniej – w Woźnikach. Pięć miast zrewitalizowało rynki za kwoty z przedziału 2-3 mln zł (zob. tab. 2).

Przeprowadzona szczegółowa inwentaryzacja urbanistyczno-architektoniczna pośrednia (sporządzona na podstawie kwerendy materiałów archiwalnych, istniejącej dokumentacji, itp.), zestawiona z inwentaryzacją bezpośrednią (wykonaną na podstawie wizyt w terenie) oraz inwentaryzacją fotograficzną, pozwoliły na stworzenie porównawczych planów wszystkich dziesięciu rynków przed rewitalizacją i po. Przykładową syntezę zmian obrazuje ryc.1. Zaobserwowane w przestrzeni rynków zmiany obejmowały:

#### 1. Bieruń

- usprawnienie komunikacji,
- eliminację ruchu kołowego,

- budowę miejsc parkingowych,
  - poszerzenie chodników – płynny i bezpieczny ruch pieszych oraz handel,
  - budowę zegara słonecznego,
  - zmianę nawierzchni asfaltowej na brukowaną,
  - dodanie elementów małej architektury – fontanna, pomnik Powstańców Śl., ławki, kwietniki itp.
2. Kłobuck
- wydzielenie dwóch stref: publicznego placu od północy i placu południowego z wysoką zielenią zorganizowaną w modułach z krat obudowujących drzewa,
  - scenę od strony północnej (imprezy masowe),
  - miejsca parkingowe prostopadłe do płyty rynku,
  - budowę przeszklonego pawilonu – wiata przystankowa i zaplecze techniczne dla sceny oraz zasilenie elektryczne placu,
  - budowę muru oporowego zamykającego północną stronę placu, jednocześnie odgrywającego rolę ściany wodnej (fontanna),
  - obudowanie i podświetlenie zabytkowej studni,
  - obiekty małej architektury: ławki, stojaki na rowery itp.
3. Koniecpol
- poprowadzenie nowej komunikacji i odnowienie istniejącej,
  - zachowanie osi widokowych,
  - wyznaczenie strefy postoju autobusów,
  - znaczne zwiększenie liczby miejsc parkingowych,
  - uporządkowanie zieleni,
  - budowę małego placu zabaw,
  - elementy małej architektury, takie jak: ławki, stoliki do gry w szachy, warcaby terenowe, ogródki, altanki, kwietniki,
  - wyznaczenie miejsc na tymczasowe targowisko.
4. Koziegłowy
- odnowienie istniejących dróg komunikacji kołowej,
  - wykonanie nowej nawierzchni z kostki brukowej granitowej,
  - wykonanie oświetlenia,
  - wykonanie fontanny,
  - remont kanalizacji deszczowej,
  - zachowanie osi widokowych,
  - wyznaczenie strefy postoju autobusów,
  - budowę miejsc parkingowych,
  - uporządkowanie zieleni,
  - elementy małej architektury, takie jak: ławki, pergola, kwietniki itp.
5. Krzepice
- podział funkcjonalny placu na część południową oraz północną związaną z rekreacją bierną (zielen, fontanna, mozaika z herbem),

- częściową niwelację terenu,
- ujednoczenie i utwardzenie nawierzchni rynku, opartej na siatce kwadratów,
- ograniczenie zieleni i wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż dłuższych pierzei oraz zieleni w donicach,
- budowę fontanny.

#### 6. Pilica

- rekonstrukcję dawnego budynku ratusza na płycie rynku w miejscu reliktywów fundamentów uczytelnionych w posadzce podczas poprzedniej modernizacji płyty rynku w 2002 r.,
- wymianę nawierzchni z kostki betonowej na płyty granitowe i kostkę granitową,
- założenie monitoringu,
- korektę istniejących miejsc parkingowych,
- korektę i wymianę nawierzchni ciągów pieszych – szerokie chodniki umożliwiające swobodną komunikację,
- odnowienie zabytkowej studni,
- modernizację istniejących szaletów miejskich,
- usunięcie szpalerów drzew wokół płyty rynku,
- dodanie elementów zagospodarowania – ławki, kwietniki, drzewa w donicach itp.,
- pomnik upamiętniający ofiary zbrodni hitlerowskich 1939-1945.

#### 7. Siewierz

- wymianę nawierzchni na kostkę granitową,
- wyeksponowanie fundamentów ratusza oraz odtworzenie fragmentu muru,
- budowę fontanny z rzeźbą „tańczących panien siewierskich”,
- przebudowę i rozbudowę kanalizacji deszczowej,
- przebudowę oświetlenia oraz sieci niskiego napięcia,
- zagospodarowanie zieleni,
- wprowadzenie elementów małej architektury w postaci ławeczek, koszy na śmieci itp.

#### 8. Toszek

- uwzględnienie wniosków z sondażu publicznego i spotkań z mieszkańcami gminy,
- zachowanie osi komunikacyjnych i głównych osi widokowych,
- poszerzenie do 7 m wschodniej i zachodniej ulicy oraz powiększenie promieni ich łuków – płynna i wygodna komunikacja autobusowa do Zamku,
- budowę parkingów wzdłuż północnej i południowej pierzei,
- renowację figury św. Jana Nepomucena,
- budowę fontanny,
- wykonanie oświetlenia,
- wykonanie nowej aranżacji zieleni.

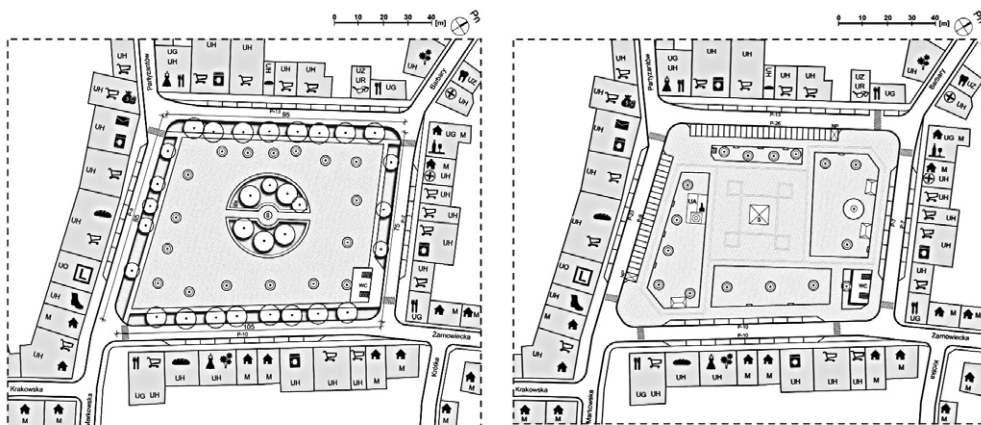


## 9. Woźniki

- wymianę nawierzchni brukowanej,
- przebudowę betonowych murków i kwietników,
- wymianę siedzisk,
- wykonanie stolików szachowych,
- odnowienie studni oraz przebudowę fontanny.

## 10. Żarki

- wymianę nawierzchni ulic i płyty Placu Jana Pawła II (rynek),
- ograniczenie ruchu kołowego, zmianę układu ciągów pieszych,
- wyznaczenie nowych miejsc postojowych,
- budowę dwóch fontann w formie płynących cieków wodnych,
- renowację kapliczki i przebudowę jej postumentu,
- budowę murków i schodków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: ławki, kwietniki, stojaki na rowery, latarnie,
- odtworzenie fragmentu muru budynku prawdopodobnie z przełomu z XVIII/ XIX w. odkrytego w trakcie prac rewitalizacyjnych,
- zastosowanie kamieni jurajskich, łupków i granitu.



Ryc. 1. Rynek w Piłicy przed i po rewitalizacji

Źródło: Opracowanie własne.

Podsumowując można powiedzieć, że w teorii przedmiotem każdego projektu miało być podjęcie kompleksowych działań rewitalizacyjnych w obszarze rynku. W praktyce polityka miejska ograniczyła rewitalizację wyłącznie do modernizacji płyty rynku, nie obejmując pierzei rynkowych, nie mówiąc już o aspektach społecznych, czy gospodarczych. Jak pokaże kolejny rozdział badań, to „spłaszczenie” rewitalizacji do dwóch wymiarów spowodowało, że nie nastąpił oczekiwany powrót

mieszkańców do centrum miasteczek, nie skupiło się ich życie w tej najważniejszej przestrzeni publicznej.

### 2.3. Rozkład przestrzenny funkcji

Dla ożywienia przestrzeni publicznej jedną z ważniejszych cech jest zróżnicowanie funkcjonalne i liczebność funkcji, będących odrębnymi celami dla użytkowników przestrzeni. Atrakcyjność tej przestrzeni zależy również od rodzaju i stopnia zróżnicowania usług znajdujących się w pierzejach. Źródłem danych w analizowanych obszarach była inwentaryzacja usług dostępnych dla użytkowników poszczególnych rynków. Dla zbadania rozwoju usług i ich relacji z przestrzenią publiczną, podczas inwentaryzacji bezpośrednio w pierwszej kolejności sprawdzono sposób przeznaczenia parterów wszystkich budynków w pierzejach przyrynkowych, a następnie pogrupowano typy usług na usługi: administracji (urząd gminy), handlu (sklep spożywczy, ogrodnicy, monopolowy, odzieżowy, obuwniczy, AGD, kwaciarnia, apteka, itd.), gastronomii (kawiarnia, restauracja, lodziarnia, cukiernia, bar, itp.), rzemiosła (optyk, jubiler, punkt dorabiania kluczy, fryzjer, itp), kultu religijnego (kościół, plebania), zdrowia (gabinet lekarski, dentystryczny, przychodnia, itp), oświaty (ośrodek kształcenia kierowców), sportu (siłownia) (zob. tab. 3). Poza tym zanotowano występowanie na rynku obiektów ochotniczej straży pożarnej i miejskiego ośrodka pomocy społecznej. Jak pokazuje tab. 3, najliczniej na wszystkich rynkach występują usługi handlu. Następną grupę stanowi gastronomia, natomiast tu należy odnotować duże niedostatki. Średnio na badanych rynkach występuje 1 lub 2 punkty gastronomiczne, co jest zbyt słabą ofertą w najważniejszej przestrzeni publicznej nawet małego miasta. Pod tym względem najlepiej sytuacja prezentuje się w Pilicy (5 punktów gastronomicznych), natomiast najgorzej w Koniecpolu, gdzie w ogóle brak takich usług.

Obecność punktów gastronomicznych, w których można coś zjeść lub kupić jedzenie ma udowodniony wpływ na popularność przestrzeni publicznej. Gastronomia obok handlu jest najsilniej przyciągającą wśród usług. Whyte [1980, s. 52] pisał: „Jedzenie przyciąga ludzi, którzy przyciągają jeszcze więcej ludzi”. Trzeba jednak zaznaczyć, że duże znaczenie ma polityka władz miasta – wydawanie licencji i zezwoleń na prowadzenie działalności, egzekwowanie prawa, preferowanie funkcji gastronomicznych przy dzierżawie lokali gminnych, itp.

Dla lepszego zobrazowania charakteru usług w badanych przestrzeniach publicznych wykorzystano następujące wskaźniki ilościowe i jakościowe (zob. tab. 4.):

1. Wskaźnik struktury usług – jako udział usług wybranej branży w usługach ogółem.
2. Wskaźnik natężenia usług – liczony jako ilość usług ogółem na 100 m bieżących długości pierzei rynku.

Analiza obecności funkcji miejskich w pierzejach rynków

L.p.	Miasto	UA	UH	UG	UR	UKr	UZ	UO	US	Inne	M
1.	Bieruń	2	18	2	2	–	–	–	–	–	4
2.	Kłobuck	1	21	1	1	1	2	–	–	–	4
3.	Koniecpol	2	31	–	2	1	–	–	–	–	10
4.	Kozięglowy	1	23	2	–	–	–	–	–	–	3
5.	Krzepice	–	19	1	1	1	1	–	1	–	5
6.	Pilica	1	31	5	2	–	1	1	–	–	8
7.	Siewierz	–	27	4	1	–	–	–	–	OSP	4
8.	Toszek	1	7	1	2	–	1	–	–	MOPS	14
9.	Woźniki	1	13	2	–	1	–	–	–	OSP	4
10.	Żarki	–	27	3	1	–	1	–	–	–	5

Oznaczenia: UA – usługa administracji, UH – usługa handlu, UG – usługa gastronomii, UR – usługa rzemiosła, UKr – usługa kultu religijnego, UZ – usługa zdrowia, UO – usługa oświaty, US – usługa sportu, OSP – ochotnicza straż pożarna, MOPS – miejski ośrodek pomocy społecznej, M – lokal mieszkaniowy w parterze budynku

Źródło: Opracowanie własne.

Dla każdego analizowanego rynku obliczono wskaźniki strukturalne. Natężenie usług obliczane w rozbiciu na poszczególne typy usług wykazało, że ponad 78% usług w grupie badanych rynków stanowią usługi handlu, a już tylko niespełna 8% to usługi gastronomiczne. Wskaźnik dla usług rzemiosła wyniósł niecałe 5%. Mniej niż 4% ogółu usług to usługi administracji – głównie reprezentowane przez siedziby władzy miasta/gminy, znajdujące się na większości analizowanych rynków. Usługi zdrowia i kultu religijnego wyniosły odpowiednio 1,7% i 1,6%. Usługi oświaty i sportu mają marginalne znaczenie.

Wskaźniki natężenia usług zostaną omówione w kolejnym podrozdziale.

#### 2.4. Analiza przestrzeni pod kątem natężenia usług

Współcześnie, jednym z najistotniejszych czynników rozwoju miasta jest jakość życia jego mieszkańców. Ma na nią wpływ właściwie kształtowana przestrzeń publiczna, która oddziałuje na kształtowanie i wzmacnianie więzi społecznych, a także tworzy tzw. megaprodukt miasta, którego społecznym wyrazem jest wizerunek i tożsamość [Markowski 2007, s. 10-15].

Użytkowanie przestrzeni publicznej miasta może wynikać z różnych motywacji:

- komunikacyjnych – przechodzenie lub przejeżdżanie bez zatrzymywania do celu poza przestrzenią publiczną,

- komunikacji symbolicznej – spotkania, kontakty, współuczestniczenie, wydarzenia kulturalne,
- konsumpcyjnych – skorzystanie z handlu, gastronomii i innych usług,
- sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- ekonomicznych – sprzedawcy.

Można także wyróżnić trzy grupy aktywności użytkowników przestrzeni publicznej: działania konieczne (codzienne, spełniane w każdych warunkach), działania opcjonalne (mające miejsce tylko w określonych warunkach) i zachowania społeczne (spotkania – które zależą od obecności innych ludzi) [Gehl 2009, s. 42]. Przy czym należy zaznaczyć, że oczywiście jakość przestrzeni i natężenie usług ma wpływ na aktywność mieszkańców.

Wspomniane w podrozdziale 2.3. wskaźniki natężenia usług przedstawia tab. 4. Jak widać najwięcej lokali usługowych występujących na 100 m bieżących długości pierzei rynku mają miasta: Pilica, Żarki i Bieruń (10-11 usług), natomiast najgorsza sytuacja panuje w Toszku – niecałe 4 usługi przypadają tam na 100 m pierzei. Właśnie w zależności od liczby lokali usługowych na 100 m długości pierzei, Gehl podzielił przestrzenie publiczne na [Gehl 2009, s. 65]:

- atrakcyjne – od 15 do 20 lokali na 100 m,
- przyjemne – od 10 do 14 lokali na 100 m,
- „gdzieś pomiędzy” – od 6 do 9 lokali na 100 m,
- nudne – od 2 do 5 lokali na 100 m,
- nieatrakcyjne – 1 lokal na 100 pierzei lub brak.

Jak wynika z tab. 4., według tej klasyfikacji żaden z rynków nie może być określony jako atrakcyjny pod względem oferowanych usług. Rynki trzech miast, Pilicy, Żarek i Bierunia zaliczają się do grupy przestrzeni publicznych użytkowo przyjemnych. Natomiast rynki w Koziegłowach, Siewierzu, Koniecpolu, Kłobucku, Krzepicach i Woźnikach znalazły się w grupie określonej przez Gehla jako „gdzieś pomiędzy” nudnymi a przyjemnymi. Rynek w Toszku należy sklasyfikować jako nudny.

Podsumowaniem powyższych analiz jest ranking atrakcyjności usługowej omawianych rynków małych miast (zob. tab. 4). Pierwsze miejsce zajmuje w nim rynek w Pilicy, który w badanej grupie ma najbardziej ożywiony charakter. Pusty i martwy poza wydarzeniami kulturalnymi jest rynek w Toszku, zajmujący ostatnie miejsce w rankingu. Wynik ten potwierdziły obserwacje dokonane podczas wizyt terenowych. Nie bez znaczenia dla „powrotu do centrum” pozostaje to, że aż 14 lokali w parterach pierzei rynku w Toszku zajmują lokale mieszkalne, co wskazuje na niewłaściwie prowadzoną politykę miejską.

Natężenie usług na rynkach wybranych małych miast

Miasto	A.	B. Udział usług								C.	D.
	Usługi	UA	UH	UG	UR	UKr	UZ	UO	US	U/100m	ranking
Bieruń	24	8%	75%	8%	8%	–	–	–	–	10,00	3
Kłobuck	27	4%	77%	4%	4%	4%	7%	–	–	7,94	7
Konieczpol	36	6%	86%	–	6%	3%	–	–	–	8,18	6
Koziegłowy	26	4%	89%	8%	–	–	–	–	–	9,63	4
Krzepice	24	–	79%	4%	4%	4%	4%	–	4%	7,06	8
Pilica	41	2%	76%	12%	5%	–	2%	2%	–	11,39	1
Siewierz	32	–	84%	13%	3%	–	–	–	–	8,65	5
Toszek	12	8%	58%	8%	17%	–	–	–	–	3,75	10
Woźniki	17	6%	77%	12%	–	6%	–	–	–	6,30	9
Żarki	32	–	84%	9%	3%	–	3%	–	–	10,67	2
Ogółem	271	3,8%	78,5%	7,8%	4,9%	1,6%	1,7%	0,2%	0,4%		

A – ilość usług ogółem, B – udział wybranych usług w usługach ogółem, C – ilość usług ogółem na 100 m długości pierzei rynku, D – ranking atrakcyjności użytkowej (usługowej) rynku

Źródło: Opracowanie własne.

## Wnioski

Przedstawione w opracowaniu rozważania na temat rewitalizacji rynków małych miast umożliwiły obserwację przemian, a także funkcjonowania tych przestrzeni. Wnioski z badań dotyczą zarówno ogólnych zagadnień najważniejszych w małych miastach przestrzeni publicznych – rynków, jak i szczegółowych analiz efektów podjętych dotychczas działań rewitalizacyjnych. Zastosowana metoda pozwoliła w czytelny sposób przedstawić ewolucję rynków, jaką przeszły w ciągu ostatnich kilkunastu lat, a także sprawdzić, czy procesy te spowodowały „powrót do centrum”.

Konkluzje z powyższych badań można podzielić na dwie grupy:

- wnioski na temat stanu przestrzeni rynków po rewitalizacji,
- wnioski dotyczące możliwych działań, które dzięki efektowi synergii mogłyby spowodować powrót mieszkańców do korzystania z centrum, jakim jest rynek.

Przeprowadzona inwentaryzacja, a następnie analiza grupy zrewitalizowanych rynków małych miast potwierdziła, że przeprowadzone prace dotyczyły wyłącznie płyty rynku i nie spowodowały rewitalizacji, czyli ożywienia, nie przyciągnęły mieszkańców z powrotem do centrum. Działania pozbawione były kompleksowości i sprowadzone do rewaloryzacji, remontu, albo wręcz prostego procesu budowlanego.

Nie wynikały z dogłębnej diagnozy stanu i jasnego określenia celów, ale z możliwości pozyskania zewnętrznych środków finansowych. Natomiast przeprowadzona analiza liczby użytkowników i natężenia usług była analizą uproszczoną, lecz wystarczającą do udowodnienia braku symptomów ożywienia we wnętrzach rynkowych, związanego z niedorozwojem funkcji centrowalnych. Dla szczegółowego określenia witalności rynków sugeruje się wykonywanie mapowania behawioralnego (mapy aktywności), w którym uwzględnione byłyby bardziej szczegółowe informacje, jak np.: płeć użytkowników, wiek, rodzaj aktywności, odnotowane o różnych porach dnia i w różne dni tygodnia. Badanie zachowań społecznych w przestrzeni należałoby również poszerzyć o tzw. śledzenie ruchu. Za pomocą tej techniki obserwacji można określić intensywność wykorzystania elementów przestrzeni (ścieżek, przejść, punktów docelowych), a także główne kierunki cyrkulacji użytkowników we wnętrzu urbanistycznym.

Kolejna grupa wniosków dotyczy proponowanych działań, jakie należy podjąć, aby dopełnić proces rewitalizacji. Rewitalizacja z założenia powinna być procesem wieloaspektowym i kompleksowym. Natomiast analizy programów rewitalizacji uchwalonych i zrealizowanych w omawianej grupie miast, a także sondaż uliczny wykazały w większości przypadków pomijanie czynnika społecznego zarówno w fazie przygotowania procesów odnowy rynków, jak i na każdym etapie ich wdrażania. Lokalny dialog jest potrzebny podczas planowania działań rewitalizacyjnych, aby uzyskany efekt korespondował z potrzebami i oczekiwaniami lokalnej społeczności, a także aby ją w tym procesie uaktywnić. Tymczasem nie zadbano o społeczną akceptację planowanych zmian i partycypację w przedsięwzięciu (wyjątek to Toszek i Biełuń). Nie zastosowano także zachęt do zaangażowania wszystkich uczestników gry o przestrzeń, czyli mieszkańców, właścicieli nieruchomości i najemców. To właśnie oni muszą się włączyć w proces, aby oprócz płyty rynku mogły się także zmienić zaniedbane, nieremontowane kamienice, które go otaczają. Wśród metod sprawdzonych na gruncie innych miast wymienić można miękkie działania, takie jak: konkursy (na najładniej ukwieconą elewację, najładniejszy szyld, itp.), rozdawanie kwiatów doniczkowych na wiosnę, organizowanie spotkań ułatwiających nawiązywanie współpracy ze środowiskami twórczymi, przesyłanie archiwalnych materiałów na temat historii ich nieruchomości. Możliwe, choć znowu nie zastosowane, były także dotacje z budżetu miasta do remontów obiektów przyrynkowych, wpisanych do rejestru zabytków oraz preferencyjne warunki wynajmu lokali użytkowych na funkcje gastronomiczne lub działalność artystyczną.

Podsumowując można stwierdzić, że obecnie w Polsce brak jest sprawdzonych narzędzi finansowych, prawnych, rynkowych i planistycznych wspierających procesy rewitalizacyjne. Doświadczenia minionych lat wykazują, że trudno jest realizować planowanie zintegrowane, kiedy nie ma do tego instrumentów. Procesy, które powinny być kompleksowe, rozбивa się na elementy składowe i realizuje połowicznie. Szansą na osadzenie procesu rewitalizacji w konkretnych ramach wydaje się być *Ustawa o rewi-*

talizacji i wprowadzane przez nią Miejscowe Plany Rewitalizacji. O tym przekonamy się jednak w dłuższej perspektywie czasu.

## Literatura

- Gehl J., 2009, *Życie między budynkami. Użytkowanie przestrzeni publicznych*. Wyd. RAM, Kraków.
- Główny Urząd Statystyczny, 2015, *Rocznik Demograficzny 2015*. Zakład Wydawnictw Statystycznych, Warszawa.
- Küehnel A., 1918, *Zasady budowy miast małych i miasteczek*. Wyd. Polskiego Towarzystwa Politechnicznego we Lwowie, Lwów.
- Markowski T., 2007, *Przestrzeń publiczna wobec procesu metropolizacji*. „Urbanista”, nr 7 (51).
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego „Plan 2020+”*, 2015, Projekt Planu. Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego, Katowice.
- Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013. Przykłady zrealizowanych projektów*, 2013, MRiRW, Warszawa.
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego na lata 2007-2013. Mapa dofinansowanych projektów*, 2007. IZ RPO WSL, Katowice.
- Studium możliwości wdrożenia JESSICA – Województwo Śląskie*, 2009, City Consulting Institute, Katowice.
- Whyte W. H., 1980, *The Social Life of Small Urban Spaces*. Conservation Foundation, Washington, D.C.
- Whyte W. H., 1988, *City: Rediscovering the Center*. Doubleday, New York.
- Wróblewski S., 2014, *Kształtowanie przestrzeni w rynkach ośrodków administracyjnych regionu częstochowskiego*. Zeszyty Naukowe PWSZ im. Witelona w Legnicy, Nr 10(1)/2014, Legnica.