

*Piotr Serafin*

Katedra Gospodarki Regionalnej  
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

# Waloryzacja przestrzeni publicznych miasta. Studium przypadku Wieliczki

## Streszczenie

W artykule poddano analizie użytkowanie wybranych typów małomiasteczkowej przestrzeni publicznej – rynku, otoczenia muzeów (kopalni), parków, przestrzeni sakralnej, przestrzeni rekreacyjnej. Celem badań było oszacowanie wartości m.in. estetycznej, historycznej, emocjonalnej, rynkowej wyróżnionych przestrzeni oraz identyfikacja konfliktów przestrzennych zachodzących w ich otoczeniu na terenie jednego z bardziej rozpoznawalnych małych miast kraju – Wieliczki. W badaniach potwierdzona została mała wyrazistość badanych przestrzeni publicznych (z wyjątkiem Kopalni „Wieliczka”), które mogłyby nadawać tożsamości miastu i służyć powstawaniu więzi społeczności lokalnej.

**Słowa kluczowe:** przestrzeń publiczna, waloryzacja przestrzeni publicznych, Wieliczka, małe miasta, ład przestrzenny.

## 1. Wprowadzenie

Miasta tworzą wielowarstwowy układ przenikających się przestrzeni publicznych, społecznych oraz prywatnych będących wynikiem nakładających się aktywności i działań człowieka, co oznacza, że przestrzeń odgrywa ważną rolę w organizacji i funkcjonowaniu społeczeństwa. Zdaniem P. Lorensa, potrzeby

społeczeństwa są jednym z najważniejszych czynników jej kształtowania się<sup>1</sup>. Dlatego można uznać, że przestrzeń publiczna będzie się mieścić w sferze zainteresowania każdego jej użytkownika [Markowski 2010, s. 35]. Wspomniane zainteresowanie zwiększa się w miarę dostrzegania raczej negatywnie ocenianych procesów, takich jak: komercjalizacja, prywatyzacja, fragmentaryzacja czy segregacja, zachodzących w przestrzeni publicznej [Pancewicz 2010, s. 86–88]. Wielowątkowość tematyki związanej z przestrzenią publiczną skutkuje prowadzeniem zróżnicowanych badań przez wielu autorów nad jej percepcją, prace takie prowadzili m.in.: B. Jałowiecki i H. Libura [1992], M. Radwańska [2007, s. 371–381], E. Rydz i W. Szymańska [2007, s. 331–341]. Na potrzeby niniejszego opracowania przestrzeń publiczna jest definiowana zgodnie z jej ujęciem w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., gdzie została określona jako „obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne” [art. 2 pkt. 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. z 2003 r. nr 80, poz. 717]. Celem podjętych badań jest analiza użytkowania wybranych typów przestrzeni publicznej, ocena ich wartości (m.in. estetycznej, historycznej, emocjonalnej, rynkowej) oraz identyfikacja konfliktów przestrzennych w strefie wpływu wspomnianych zjawisk zachodzących w otoczeniu metropolii Krakowa – na terenie Wieliczki.

Na potrzeby oceny gospodarowania przestrzenią miast w użyciu są różne metody. Należą do nich m.in. badania rynku i zachowań konsumentów (analizy opinii społecznych, techniki projekcyjne), badania jakości przestrzeni (oceny piękna scenerii, mapa wartości emocjonalnej), metody waloryzacji środowiska (wyceny dóbr nierynkowych), które znajdują także zastosowanie w badaniu przestrzeni publicznych miast (por. [Czornik, Twardzik, Gibas i Polko 2012, s. 179–192]). W artykule podstawą do formułowania wniosków zarówno szczegółowych, jak i ogólnych stały się wyniki badań ankietowych zrealizowanych przez autora w okresie od lipca do października 2013 r. Grupa respondentów liczyła 215 osób, większość stanowiły kobiety (60,8%). Ponad połowa oceniających miała od 20 do 40 lat (53%). Prawie 62% badanych legitymowało się wykształceniem średnim, ok. 33% wyższym. Zbierając opinie, istotne było ich pozyskanie nie tylko od mieszkańców gminy miejsko-wiejskiej (66%), ale również od gości (interesantów i turystów) spoza jednostki terytorialnej (34%). Ankiety były zbierane w wytypowanych wcześniej, charakterystycznych i rozpoznawalnych lokalizacjach miasta: Rynku Górnego (54 ankiety), otoczenia Szybu Daniłowicza

---

<sup>1</sup> Autor ten przywołuje szereg czynników kształtujących przestrzeń publiczną, takich jak: rozwój motoryzacji, upowszechnienie indywidualnej komunikacji samochodowej, zmiany stylu życia, poczucie braku bezpieczeństwa i inne [Lorens 2010, s. 63].

i Szybu Regis oraz Muzeum Żup Krakowskich (35), kościołów św. Klemensa i Franciszkanów i ich najbliższego otoczenia (45), parków miejskich św. Kingi i A. Mickiewicza (38), a także kompleksu Solnego Miasta wraz z przyległymi boiskami (43).

## 2. Przestrzenie publiczne Wieliczki

Znajdująca się w obszarze aglomeracji Krakowa Wieliczka jest jednym ze najbardziej rozpoznawalnych małych miast w kraju. Powstanie i jej rozwój są ściśle związane z występującymi tu w podłożu miocenijskimi pokładami soli, eksploatowanymi przez osadników już w neolicie. Miasto do lat 60. XX w. było jednym z najważniejszych ośrodków górniczych Polski. Współczesnym symbolem Wieliczki stała się zabytkowa kopalnia soli. Samorządowa jednostka miejsko-wiejska rozwija się dość intensywnie, co widać we wzroście liczby ludności o ok. 18% w ciągu 17 ostatnich lat. Miasto zajmuje powierzchnię 13,4 km<sup>2</sup>. Dzięki powiązaniom i bliskości Krakowa, a także własnym zasobom, pełni tradycyjne funkcje produkcyjne, wyspecjalizowane funkcje turystyczne oraz rozwija szeroko pojętą funkcję usługową z wykorzystaniem własnych rezerw terenowych [*Studium uwarunkowań...* 2008, s. 18]. Cechą charakterystyczną badanego terenu była nieestetyczna przestrzeń miejska, będąca konsekwencją długoletnich zapóźnień w dbałości o wygląd miasta. Skutkowały one postępującą degradacją historycznego centrum, licznych obiektów zabytkowych, parków miejskich, ciągów komunikacyjnych, a także ogólnym brakiem estetyki reprezentacyjnych obszarów miasta. Wieliczka borykała się także z chaotycznym układem przestrzennym, spowodowanym brakiem funkcji centrotwórczych. W ostatnich latach jest widoczne przywiązanie większej wagi do kształtowania wizerunku Wieliczki, zmienia się podejście m.in. do terenów rekreacji, które łączy się z aktywnym wypoczynkiem. Renowacji poddawane są istniejące obiekty, tereny przemysłowe, przestrzenie zieleni użytkowej. Znacząco przysłużyły się tu podjęte działania rewitalizacyjne realizowane na podstawie Programu rewitalizacji dla miasta Wieliczka na lata 2007–2015. Jego celem stała się „zmiana estetyki publicznych przestrzeni, przede wszystkim centrum, a także wzbogacenie oferty kulturowej, turystyczno-rekreacyjnej i gastronomicznej miasta” (Program rewitalizacji dla miasta Wieliczka na lata 2007–2015 (dostęp: 2.02.2014), [http://img.iap.pl/s/498/206843/Dokumenty/Program\\_Rewitalizacji2007-2015.pdf](http://img.iap.pl/s/498/206843/Dokumenty/Program_Rewitalizacji2007-2015.pdf), s. 11). Cel ten został wsparty sześcioma celami szczegółowymi, z których każdy w węższym lub szerszym zakresie nawiązuje do przestrzeni publicznych. Tutejsza przestrzeń publiczna ma pełnić wiele ważnych funkcji, ogniskować aktywność w mieście, wyróżniać się atrakcyjnością estetyczną i kompozycyjną, powinna być

dostępna, stanowiąc sieć powiązań strukturalnych. Poniżej krótko scharakteryzowane zostały wybrane do badań typy przestrzeni publicznych miasta.

Rynek Górny – współcześnie ma kształt zbliżony do kwadratu o boku ok. 70 m, choć pierwotnie był znacznie dłuższy. Murowana zabudowa kamienic wokół placu jest efektem zmian własnościowych, jakie zaszły po wielkim pożarze w 1877 r., kiedy nieruchomości wokół placu zostały wykupione, a następnie zabudowane przez nowych właścicieli – miejscowych Żydów, którzy przez ponad trzy i pół wieku mieszkali na stoku południowym niecki wielickiej, ale poza obszarem ówczesnego miasta w osadzie nazywanej Klasno. Dzisiejszą najbardziej reprezentacyjną budowlą jest zlokalizowany w południowej pierzei, zbudowany w stylu neoklasycyżnym Pałac Przychockich, w którym obecnie mieści się Zespół Szkół Zawodowych. Większość kamienic jest własnością prywatną. Na ich parterach zlokalizowane są lokale usługowe o różnym przeznaczeniu. Płyta rynku została odnowiona w 2010 r. i wzbogacona w 2012 r. o trójwymiarowy obraz pt. „Solny świat” przedstawiający podziemia kopalni soli z wkomponowanymi rzeźbami czterech górników. Obszar ten został określony mianem „salonu miasta” z uwagi na pałac, zaplecze gastronomiczne, handlowe i kulturalne oraz malownicze kamieniczki. Rynek Górny ma być miejscem spotkań i organizacji imprez artystycznych.

Kopalnia Soli (okolice szybu Daniłowicza i szybu Regis) oraz Muzeum Żup Krakowskich i ich najbliższe otoczenie – to miejsca szczególne, będące wizytówką nie tylko miasta, czy województwa, ale także kraju, wpisane na pierwszą listę zabytków Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego UNESCO w 1978 r. Szyb Daniłowicza jest głównym miejscem rozpoczęcia i zakończenia podziemnej wizyty turystów. W 2012 r. oferta zwiedzania została rozszerzona o trasę górniczą, którą realizuje się z szybu Regis. Zabytkowa kopalnia pełni różne funkcje, z których najważniejsza jest funkcja turystyczna i sanatoryjna. Muzeum Żup Krakowskich udostępnia historyczne dobra kultury związane z warzelnictwem i górnictwem soli, techniką górniczą, sztuką i etnografią oraz geologią złóż. Wskazane lokalizacje są w posiadaniu kopalni – jednoosobowej spółki Skarbu Państwa – która kształtuje ich atrakcyjny wygląd.

Przestrzeń sacrum tworzą kościoły św. Klemensa i Stygmatów Świętego Franciszka oo. Franciszkanów-Reformatów. Poza pełnieniem funkcji religijnej są one też ważnymi obiektami zabytkowymi i turystycznymi miasta, szczególnie zlokalizowany w obszarze starego miasta klasycystyczny kościół pw. św. Klemensa, który został zbudowany na początku XIX w. w miejscu zniszczonego na skutek szkód górniczych gotyckiego kościoła parafialnego. W jego odrestaurowanym wnętrzu można podziwiać polichromie, rzeźby, obrazy świętych, witraże, na uwagę zasługuje także kaplica grobowa Morsztynów i krypta pod nią, a w otoczeniu kościoła stacje drogi krzyżowej, kapliczka św. Jana Nepo-

mucena oraz królewska późnobarokowa dzwonnica. Sanktuarium franciszkanów – reformatów sprowadzonych do Wieliczki w drugiej dekadzie XVII w. dla ratowania wiary mieszkańców miasta, było pierwszą murowaną świątynią reformacką w Polsce. Mieszkańcy i pielgrzymi korzystają do dziś z posługi zakonników, do sanktuarium przyciąga wiernych także kult Matki Bożej Łaskawej Księżnej Wielickiej oraz postać kwestarza – sługi bożego Brata Alojzego Kosiby. W otoczeniu murów klasztornych znajduje się Porcjunkula oddana do użytku w 2000 r. – replika kaplicy z Asyżu, miejsca związanego z św. Franciszkiem.

Parki miejskie św. Kingi i A. Mickiewicza – zadrzewione, z zielenią urządzoną wraz z znajdującą się na ich terenie infrastrukturą techniczną, służą głównie mieszkańcom w zaspokajaniu potrzeb związanych z wypoczynkiem i aktywnością fizyczną. Mają znaczenie rekreacyjne, są dobrze utrzymane i podnoszą wartość estetyczną miasta. W Wieliczce starszym i nieco mniej zadbanym parkiem miejskim, z mieszanym drzewostanem (założonym w 1835 r.) jest park Adama Mickiewicza o powierzchni 7,1 ha. Park położony na zachód od terenów kopalni, od północy i zachodu ograniczają lokalne ciek. Na jego infrastrukturę składają się ścieżki z nawierzchnią żwirową, przy których znajdują się obiekty małej architektury oraz staw z wyspą – ulubione miejsce wędkarzy. Z racji swojej lokalizacji służy głównie mieszkańcom miasta. Młodszy i mniejszy obszarowo park św. Kingi założony w 1867 r. w stylu angielskim jest zlokalizowany w otoczeniu zabudowań należących do kopalni; uporządkowany, zyskuje na urodzie dzięki starym, zadbanym drzewom, zieleni, alejkom spacerowym, rzeźbom, małej architekturze i z małą wysepką. Park położony jest na szlaku łączącym parkingi z szybem Daniłowicza. Najczęściej jest odwiedzany przez turystów zmierzających do kopalni.

Kompleks Solnego Miasta wraz z przyległymi boiskami – stanowi największą inwestycję miejską ostatnich lat, rozszerzającą ofertę sportowo-rekreacyjną w Wieliczce. Budowa kompleksu została zakończona w 2011 r. W efekcie jej realizacji powstały: nowoczesny kryty basen, hala sportowo-widowiskowa, siłownia oraz centrum konferencyjno-szkoleniowe. W bliskim sąsiedztwie centrum edukacyjno-rekreacyjnego znajdują się oświetlone korty tenisowe, orliki i plac zabaw dla dzieci wkomponowany w park A. Mickiewicza.

Wybrane przestrzenie wpisują się w realizację planowania miejscowego. Gmina Wieliczka posiada cztery obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, pokrywające 100% powierzchni gminy. Dla obszaru miasta Plan „A” został uchwalony w 2010 r., plany dla obszarów wiejskich w strefach „B”, „C” i „D” są z 2008 r. W 2007 r. uchwalono Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka.

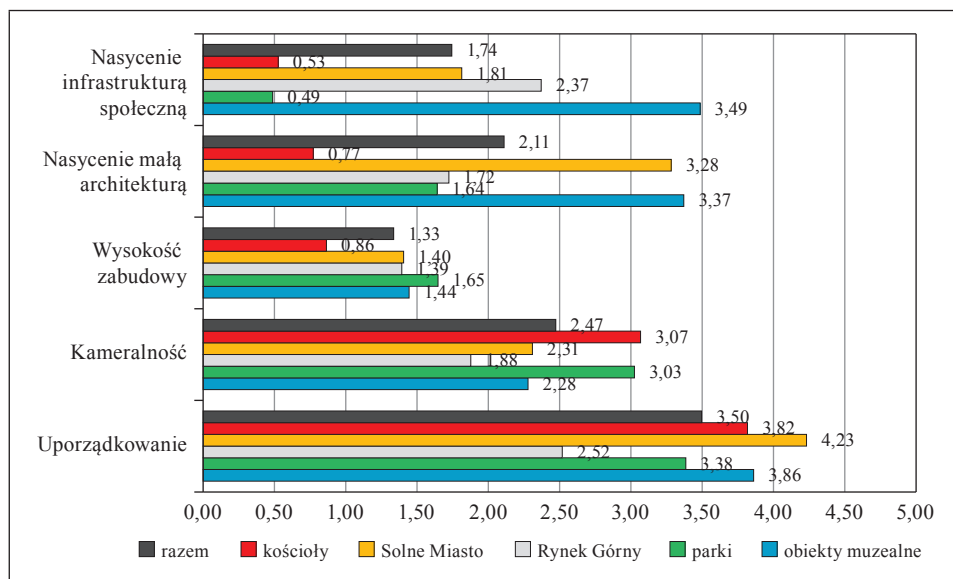
### 3. Wartość estetyczna, historyczna, emocjonalna i rynkowa badanych przestrzeni publicznych miasta

Ankieta wykorzystana do zebrania opinii mieszkańców miasta i gminy, turystów, a także interesariuszy spoza gminy spotykanych w zaprezentowanych miejscach – poza metryczką, dzięki której gromadzono informacje związane z wiekiem, wykształceniem, płcią i miejscem zamieszkania – składała się z kilku rozbudowanych części. Część pierwsza dotyczyła oceny kilku kategorii takich, jak: ład ekologiczny, psychospołeczny, urok, kompozycja i zwartość przestrzeni publicznych Wieliczki.

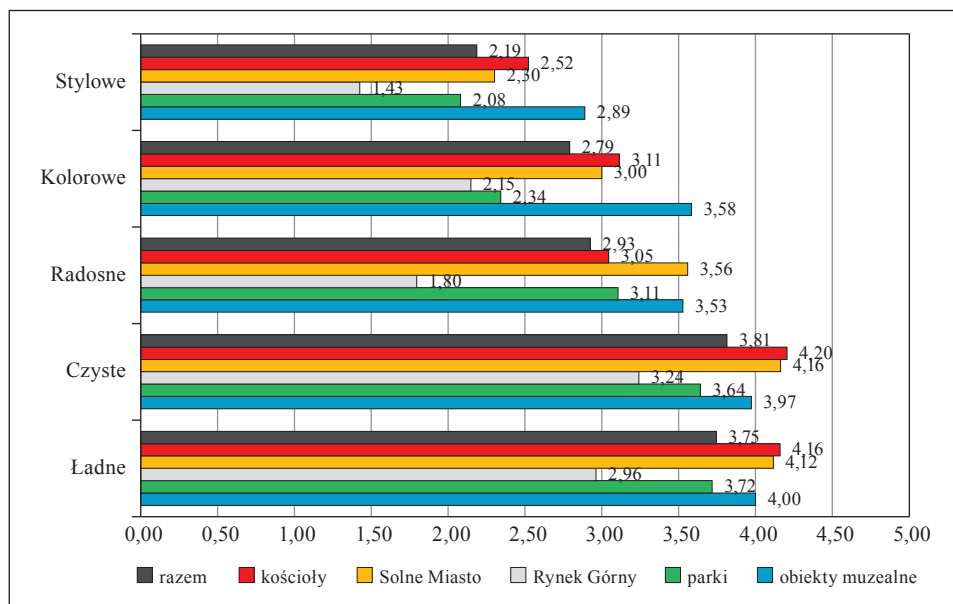
Wyszczególnione cechy we wskazanych kategoriach były oceniane w skali od wartości „+5” – oznaczającej wysoki poziom zgody z przymiotnikiem opisującym przestrzeń publiczną, w której znalazł się ankietowany, do „-5”, której wskazanie oznaczało jego zupełne przeciwieństwo. W rozbiciu na poszczególne kategorie na kolejnych czterech rysunkach zostały w sposób szczegółowy przedstawione ocenione cechy (rys. 1, 2, 3 i 4), wyrażone średnimi arytmetycznymi.

Najwyższą średnią ocen postawionych przez badanych dla cech z kategorii kompozycji i zwartości miejsca (rys. 1) zyskało uporządkowanie (3,5), gdzie najkorzystniej oceniane było Solne Miasto (4,2), najslabiej wypadł tu Rynek Górny oceniony wprawdzie pozytywnie, ale tylko na 2,5. Nieco niższą uśrednioną ocenę uzyskała kameralność miejsc (2,5), tutaj cechę tę najchętniej przypisywali respondenci kościołom (3,1) i parkom miejskim (3,0), w ich opinii nieco przytłaczający był Rynek Górny (1,8). Do walorów także zaliczono: nasycenie małą architekturą (2,1) oraz infrastrukturą społeczną (1,7). Wysoko oceniono muzea (3,4–3,5), dobrą ocenę w pierwszej kategorii otrzymało też Solne Miasto (3,3), niższe noty – oznaczające pewne braki – Rynek Górny, parki – zwłaszcza park Mickiewicza i przede wszystkim otoczenie kościołów. Z oceny wysokości zabudowy można wyciągnąć wniosek, że pasuje ona do otoczenia.

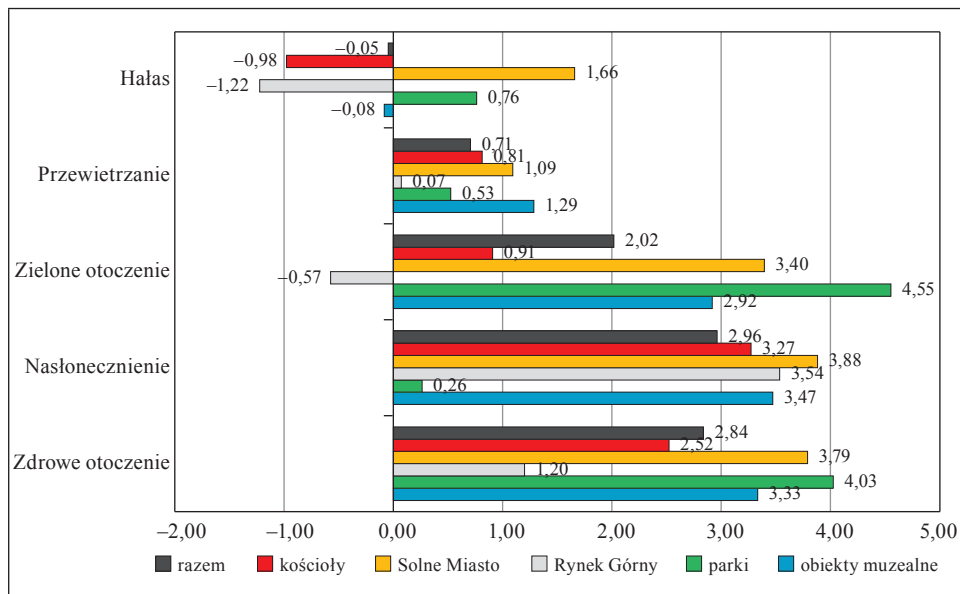
Respondenci, wartościując zaproponowane cechy uroku przestrzeni publicznych (rys. 2), najwyżej sklasyfikowali przymioty opisane jako czyste i ładne (po 3,8), co niewątpliwie dobrze świadczy o gospodarzach miasta. Ciekawych informacji dostarcza kolejność pozostałych cech tej kategorii, a mianowicie: radosne (2,9), kolorowe (2,8) i na końcu stylowe (2,2). Charakterystyczne jest to, że noty dla nich są generalnie niższe (samo pytanie czy przestrzenie są ładne czy brzydkie skutkowało wskazaniem na pierwszą z nich). O ile nie dziwi wysoka ocena poszczególnych cech dla kopalni i Zamku Żupnego, to ciekawe jest to, że najniższe oceny dla każdej wymienionej cechy zebrał Rynek Górny (mieściły się w przedziale od 3,2 do 1,4). Są one wprawdzie pozytywne, ale świadczą o tym, że nie jest to „ulubiona” przestrzeń publiczna Wieliczki.



Rys. 1. Ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – kompozycja i zwartość miejsca  
 Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.

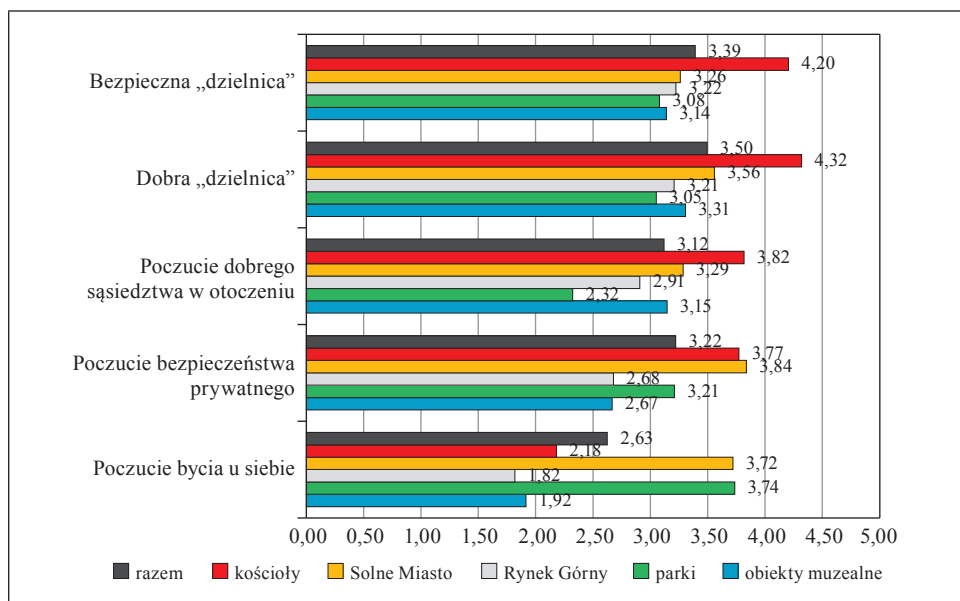


Rys. 2. Ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – urok przestrzeni  
 Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.



Rys. 3. Ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – ład ekologiczny

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.



Rys. 4. Ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – ład psychospołeczny

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.



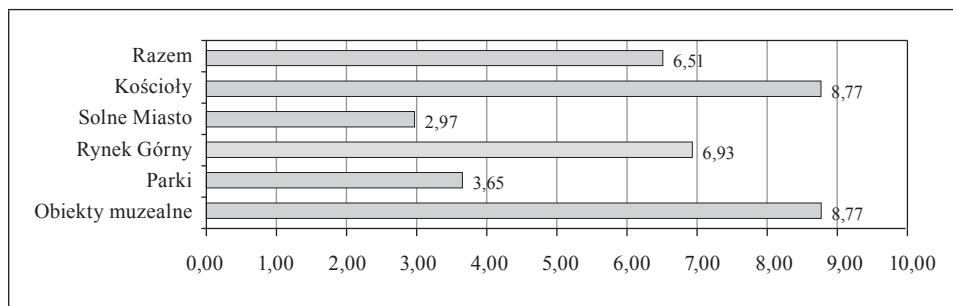
Średnie oceny w zakresie ładu ekologicznego były pośród ocenianych kategorii najniższe (rys. 3). Problemem w mieście jest hałas (-0,1) generowany dużym natężeniem ruchu samochodowego, co zostało szczególnie wypunktowane przy wartościowaniu przestrzeni Rynku Górnego, kościołów i muzeów (dla każdej z nich wartości ujemne). Zastrzeżeń nie budziła cecha opisana na wykresie jako „przewietrzanie” (0,7), co wynika z faktu, że pytani mieli odnieść się do niej poprzez wskazanie czy dana przestrzeń jest bezwietrzna, czy też wietrzna, zatem otrzymane wartości „z małym plusem” świadczą na ich korzyść. Największa rozbieżność ocen dotyczyła zieleni (negatywna ocena dla Rynku Górnego, najlepsza – dla parków miejskich). Duża liczba drzew w parkach stała się w konsekwencji przyczyną najniższej noty (0,3) dla cechy „nasłonecznienie” miejsca, choć w tym przypadku nie należy jej ocenić jako wady. W przypadku pozostałych lokalizacji można mówić o korzystnym wartościowaniu. W odniesieniu do ostatniej cechy tej kategorii za zdrową przestrzeń uznana została każda z badanych, z tym zastrzeżeniem, że najniżej oceniony został Rynek Górny.

Ład psychospołeczny grupował cechy, które okazały się najwyżej oceniane (rys. 4) dla niemal każdego typu przestrzeni. Najkorzystniej zwaloryzowane zostały przestrzenie kościołów (4,2–2,2) i Solnego Miasta (3,8–3,3). Interesujące jednak wydaje się to, że zarówno w przypadku „poczucia bezpieczeństwa prywatnego”, jak i „poczucia bycia u siebie” Rynek Górny i otoczenie największych atrakcji Wieliczki (Kopalni i Zamku Żupnego) słabiej są identyfikowane jako „swoje” przez mieszkańców gminy, co zresztą przebiegało się z różnych ich wypowiedzi na temat uciążliwości ruchu turystycznego. Nie oznacza to jednak, że nie nadają one – choć w ograniczonym zakresie – tożsamości miastu.

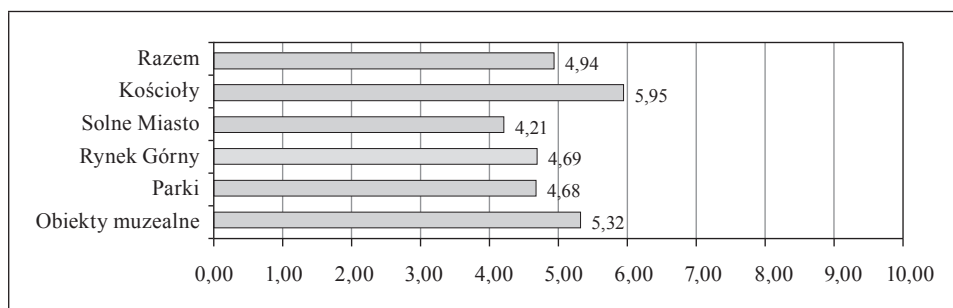
W skali od 1 do 10 ankietowani byli proszeni o ocenę wartości historycznej, emocjonalnej i rynkowej. Wysoko oceniony został zasób tkanki urbanistycznej miasta w odniesieniu do kościołów, obiektów muzealnych oraz ich otoczenia, nieco niżej Rynku Górnego i jego zabudowy (rys. 5). Takie noty mają swoje uzasadnienie w umieszczeniu najbardziej znanych zabytków Wieliczki na liście Światowego Dziedzictwa Kultury UNESCO, czy w rejestrze zabytków. Nisko ocenione przez respondentów zostały parki i centrum sportowo-rekreacyjne Solne Miasto, będące nowym kompleksem, oddanym do użytku na początku 2011 r.

Wartość emocjonalną prezentowane przestrzenie mają przede wszystkim dla mieszkańców miasta i jego okolic. Przy czym wskazywane więzi nie należą do szczególnie mocnych i można je uznać za wyrównane – przynajmniej w odniesieniu do miejsc publicznych istniejących już dłużej. Trzeba jednak zauważyć, że uzyskane wyniki są mocno zależne od wieku respondentów. Starsze osoby, zwłaszcza mieszkające w Wieliczce, z sentymentem wskazywały na różne okoliczności, z jakimi kojarzyły im się oceniane przestrzenie. Najwyższą notę otrzymały w tym rankingu obiekty sakralne (rys. 6). Wśród wskazywanych

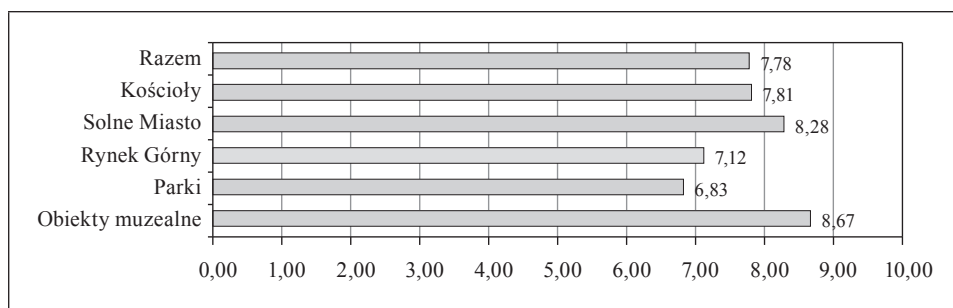
powodów można określić kilka podobnych kategorii, takich jak: spotkania ze znajomymi, wspólne spacerowanie z dziećmi, religijne wydarzenia w życiu rodziny, czy też kojący wpływ miejsca.



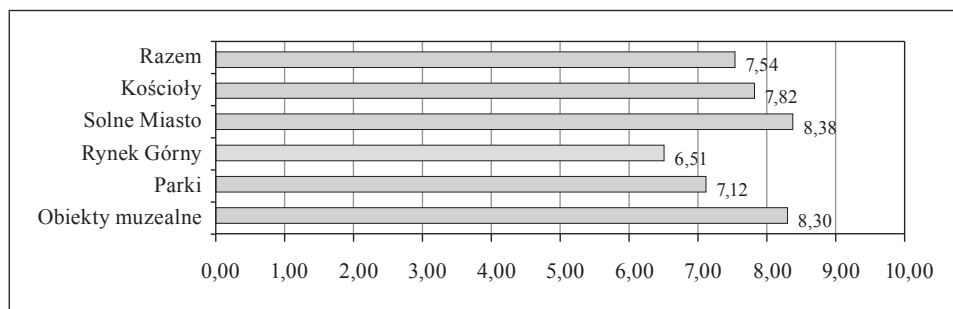
Rys. 5. Subiektywna ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – wartość historyczna  
Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.



Rys. 6. Subiektywna ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – wartość emocjonalna  
Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.

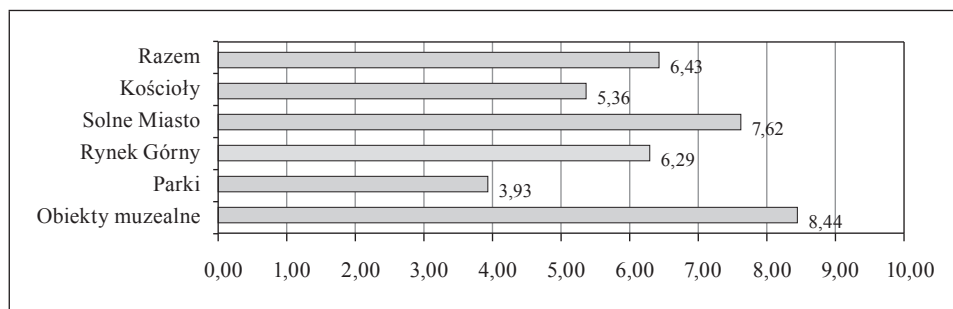


Rys. 7. Subiektywna ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – wartość rynkowa  
Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.



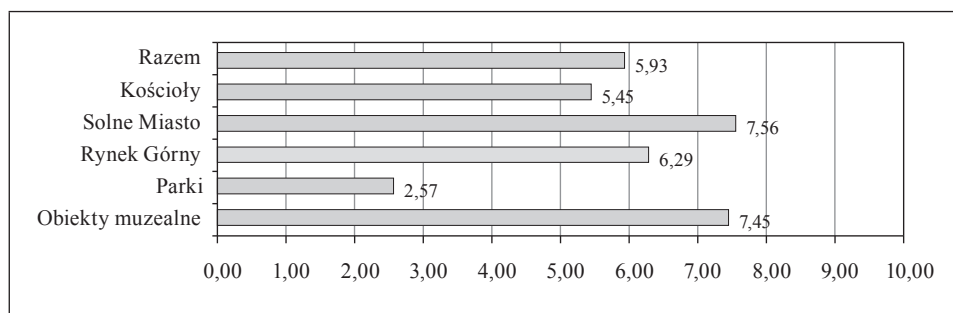
Rys. 8. Subiektywna ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – wartość funkcjonalna

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.



Rys. 9. Ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – czy miejsce, w którym się Pan/ Pani znajduje, wspiera gospodarkę miasta?

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.



Rys. 10. Ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – czy miejsce, w którym się Pan/ Pani znajduje, gości wydarzenia kulturalne?

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.

Bardzo trudnym zadaniem okazało się udzielenie konkretnej odpowiedzi na powody wskazania wartości rynkowej miejsca publicznego. Generalnie stawiane oceny należały do najwyższych w grupie pytań punktowanych w ten sam sposób – średnia 7,8 (rys. 7). Niejasne zaś zwykle pozostawały motywy takich ocen.

Skojarzenia ankietowanych koncentrowały się głównie na szacowanych indywidualnie, możliwych do uzyskania dochodach z tytułu świadczonych usług, wynajmu, wpływów od turystów, lokalizacji. Rzadziej wymieniano znaczącą wartość samej substancji danej przestrzeni.

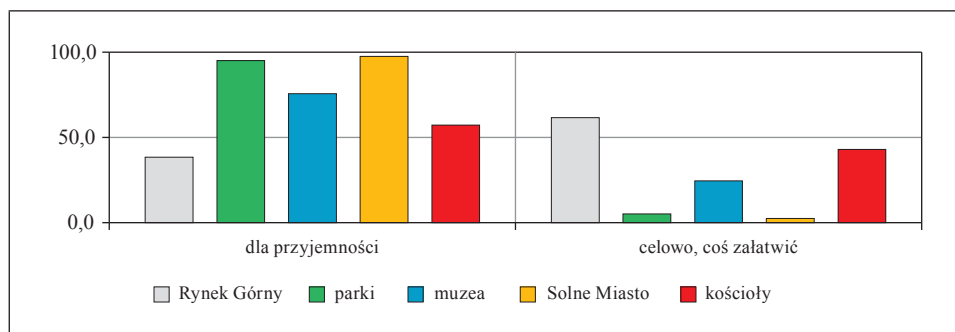
Wartość ekonomiczną badanych miejsc można także doszacować poprzez próbę zwaloryzowania ich funkcjonalności (rys. 8), użyteczności gospodarczej (rys. 9) i społecznej (rys. 10).

Wartość użytkowa każdego z badanych miejsc publicznych miasta jest znacząca, szczególnie Solnego Miasta oraz Kopalni, Zamku Żupnego i ich otoczenia. Niska średnia ocen wystawionych przez ankietowanych w tej kategorii dotyczy Rynku Górnego (przyczyną wskazywaną przez respondentów powody to m.in. brak restauracji, dominujące w otoczeniu sklepy) oraz parki miejskie. Parki były też najslabiej oceniane pod względem ich znaczenia dla gospodarki miasta. Najważniejsza w tym zakresie okazała się kopalnia, której wpływ jest odczuwalny w zwiększających się dochodach zyskiwanych przez miasto oraz przedsiębiorców działających w sektorze paraturystycznym. Następną w kolejności wysoko wycenioną przestrzenią został kompleks Solnego Miasta.

Przestrzeń publiczna powinna być nośnikiem innych dóbr publicznych, dając dostęp do wielu produktów publicznych generowanych przez miasto. Ludzie w tej przestrzeni nierzadko doświadczają kontaktu ze sztuką i biorą udział w wydarzeniach artystycznych. W zakresie wartości wynikającej z możliwości zaspokajania potrzeb kulturalnych to właśnie obiekty kompleksu sportowo-rekreacyjnego ogniskują znaczną część wydarzeń, w których uczestniczą mieszkańcy miasta i gminy, co tłumaczy najwyższą ocenę w tej kategorii. Imprezy, które odbywają się w Kopalni, mają charakter często międzynarodowy, dość często krajowy, ale dla wielu mieszkańców jawią się jako będące poza ich zasięgiem zwłaszcza finansowym. Ciekawym spostrzeżeniem może być przekonanie części ankietowanych, zwłaszcza mieszkańców, że wpływ na to, co dzieje się w Wieliczce, ma bardziej kopalnia niż samorząd miasta. Choć w zdecydowanej większości zebranych opinii na uznanie zasługują działania gospodarzy miasta w zakresie zarządzania badanymi przestrzeniami, co nie oznacza, że badani nie postulują nowych propozycji działań.

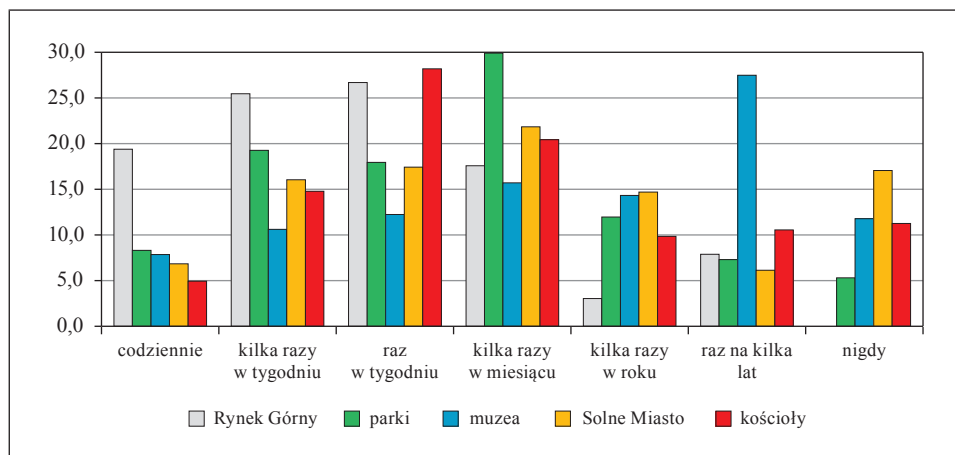
#### 4. Analiza obecnego sposobu użytkowania i natężenia użytkowania przestrzeni publicznej

Przestrzeń publiczna nie stanowi wyłącznie fragmentu wydzielonej przestrzeni, z której mieszkańcy mogą wspólnie korzystać, ale jest związana z efektami zewnętrznymi i dzięki nim ma o wiele większe niż domyślne znaczenie dla rozwoju. Wynika to z faktu, że w trakcie korzystania z niej zyskuje się dostęp do innych dóbr publicznych i produktów rynkowych.



Rys. 11. Subiektywna ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – cel pobytu w przestrzeni publicznej (w % udzielonych odpowiedzi)

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.



Rys. 12. Subiektywna ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – częstotliwość pobytu w przestrzeni publicznej

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.

Badani wskazywali przyczyny, którymi kierują się, odwiedzając daną przestrzeń publiczną. Zebrane łącznie wyniki dają dość interesujący obraz tych miejsc (rys. 11). Solne Miasto, parki, otoczenie muzeów i one same, a także przestrzeń sakralna są odwiedzane przez respondentów przede wszystkim z własnej inicjatywy, dla przyjemności. Najczęściej wskazywanym powodem przebywania w nowym kompleksie sportowo-rekreacyjnym było korzystanie z oferty basenu, kortów, sauny, siłowni, boisk przez dorosłych lub ich dzieci. Celem wizyt w parkach jest odpoczynek, spacer, spotkania ze znajomymi czy też zabawy z dziećmi na placu zabaw. Nieco inaczej sytuacja wygląda w przypadku Rynku Górnego, gdzie znaczna grupa osób przechodzi tamtędy, zmierzając do pracy, przychodzi na zakupy lub chce załatwić różne sprawy w instytucjach znajdujących się w pobliżu rynku.

Drugą przestrzenią, w której badani dość licznie przebywali celowo, były kościoły. W tym przypadku definiowany przez nich cel był określany jako wypełnienie obowiązku uczestnictwa w niedzielnej mszy.

Różna jest częstotliwość wizyt (rys. 12). Znaczna częstotliwość odwiedzania charakteryzuje Rynek Górny, który został najwyższej sklasyfikowany w trzech początkowych kategoriach, co jest zbieżne z określonymi wcześniej powodami takich odwiedzin (w drodze do pracy, zakupy, załatwianie różnych spraw).

Dla parków wskazywanymi najczęściej częstotliwościami wizyt były kolejno określenia: kilka razy w miesiącu, kilka razy w tygodniu oraz raz na tydzień. Wynika to z faktu korzystania z tej przestrzeni chętnie przez rodziców z dziećmi, właścicieli psów oraz młodzieży. W przypadku zabytków związanych z kopalnią najczęściej wybieraną odpowiedzią była wizyta co kilka lat, co można zinterpretować jako zwiedzanie danego obiektu, natomiast wskazywane odpowiedzi dla pozostałych przedziałów czasu sugerują raczej przebywanie w otoczeniu tych miejsc. Podobną częstotliwość wizyt badani wskazywali w Solnym Mieście, co również jest zbieżne z wcześniej określonymi powodami.

## **5. Identyfikacja problemów i konfliktów związanych z funkcjonowaniem przestrzeni publicznej w mieście**

Wartość przestrzeni publicznej można łatwo zaburzyć poprzez zaniechanie lub niedostrzeżenie potrzeby kształtowania wyważonych relacji funkcjonalnych zachodzących nie tylko między tymi przestrzeniami, ale również między pozostałymi elementami struktury miasta. Stawką jest tutaj tworzenie nowej jakości przestrzeni publicznej, czemu służyć mogą działania podejmowane w odpowiedzi na pojawiające się konflikty o różnej genezie.

W przypadku badanych przestrzeni wokół zabytkowych obiektów kopalni najczęściej wskazywane były: hałas i intensywny ruch samochodów, ciasnota komunikacyjna oraz nadmierna liczba turystów, zauważane były też braki w zakresie małej architektury, pojedyncze wskazania dotyczyły także obecności reklam.

Uwagi dotyczące parków odnosiły się głównie do parku A. Mickiewicza. Respondenci zwracali uwagę na bliskość ulic i hałas komunikacyjny, zbyt małe wyposażenie w ławki i kosze, brak stolików i altan, niską jakość nawierzchni ścieżek parkowych, braki w zakresie ścieżek rowerowych. Często wymieniano też niedostępność małej gastronomii oraz toalet. Wskazywane było także słabe oświetlenie w nocy, co wiązało się także z zaznaczanym niskim poczuciem bezpieczeństwa. Odpoczywającym w parku czasami przeszkadzał także zapach z Serafy.

Przestrzeń publiczna rynku budzi najwięcej kontrowersji, jest dość nisko oceniana na tle pozostałych badanych miejsc publicznych, co w głównej mierze jest efektem poszukiwania miejsca dla mieszkańców, z którym chętnie by się identyfikowali i w którym spędzaliby wolny czas. Powinno być to miejsce wyraziste, posiadające tożsamość, własny klimat, potrafiące konkurować z obiektami najbardziej popularnymi Wieliczki. Rynek został poddany kompleksowej renowacji, wiele jego komponentów, na które gmina jako właściciel miała wpływ, zostało skutecznie i z reguły korzystnie zmodyfikowanych. Ale takie zmiany nie nastąpiły w odniesieniu do frontów, w większości prywatnych kamieniczek okalających rynek. Na styku przestrzeni prywatnej i publicznej rynku powstają konflikty, m.in. związane z brakiem zachowania jednolitego stylu kamieniczek, zarzuty dotyczą słabego wpisywania się pomieszczeń usługowych w spójną i wyrazistą kompozycję. Stawiane były postulaty konieczności przeprowadzania kontroli ze strony władz miasta ekspozycji sklepów oraz działań zmierzających do ograniczenia krzykliwych reklam. Brakuje zieleni, problemem jest spory ruch samochodów i generowany przez nie hałas, krytykowane są wydzielone dookoła rynku miejsca parkingowe, niewiele pomogła w tym względzie organizacja strefy płatnego postoj. Badani wskazywali również na zbyt dużą liczbę sklepów. Zarzutem innej natury jest wyludnianie tej części miasta po godz. 17.

W przypadku Solnego Miasta respondenci wśród dostrzeganych problemów wskazywali: zbyt mały parking, co jest szczególnie uciążliwe przy większych imprezach, których z czasem zaczyna przybywać, wąski dojazd drogą jednokierunkową od strony wschodniej, braki w małej architekturze oraz obecność młodocianych chuliganów dewastujących wyposażenie kompleksu.

Przestrzeń sakralna krytykowana była przede wszystkim za ciasnotę placów przykościelnych i ulic wokół, co przekłada się na ograniczone możliwości zaparkowania samochodów na czas odprawianych w kościołach nabożeństw.

Dodatkowo ankietowani byli proszeni o wskazanie przestrzeni publicznych w Wieliczce, które zasługują na miano najbardziej niebezpiecznych, konfliktowych i zaniedbanych. W każdej z tych kategorii jednoznacznie wytypowane zostały osiedla wielickie. Wśród najczęściej wymienianych znalazły się osiedla: Asnyka, Kościuszki, Szymanowskiego i Pola.

## 6. Podsumowanie

Przestrzeń publiczna, na którą składa się ciąg traktów komunikacyjnych, placów, parków, obiektów dostępnych dla wszystkich, tworzy swoisty genom Wieliczki. Jest ona poddawana korzystnym przekształceniom, następuje wypełnianie części struktury miasta, czego przykładem może być zabudowa Rynku Górnego figurami górników i trójwymiarowym malowidłem.

Wieliczka dysponuje interesującymi przestrzeniami, ale są one rozfragmentowane i wymagają dalszych inwestycji realizowanych w ramach porządkowania miasta. Generuje to znaczące koszty nie tyle w zakresie utrzymania już istniejących, co przede wszystkim rewitalizowania zaniedbanych oraz formowania nowych przestrzeni, na które zgłaszane jest zapotrzebowanie ze strony mieszkańców gminy. Nikłe jest też zainteresowanie wyglądem przestrzeni na styku zarządca przestrzeni publicznej – właściciel przestrzeni prywatnej, co widoczne jest na Rynku Górnym. Problemem jest mniejsza wyrazistość pozostałych, oprócz kopalni, przestrzeni publicznych, które mogłyby służyć zacieśnianiu więzi jej użytkowników. Dodatkowo bliskość Krakowa swoją ofertą skutecznie przyciąga mieszkańców Wieliczki.

Mimo dostrzeżonych problemów badane przestrzenie (Rynku Górnego, otoczenia muzeów, kościołów, parków miejskich oraz terenu Solnego Miasta) są doceniane zarówno przez społeczność lokalną, gości, jak i turystów. Zostały one relatywnie wysoko zwaloryzowane, jednak ich hierarchizacja nie pozostawia żadnej wątpliwości – najważniejsza pozostaje Kopalnia Soli „Wieliczka” i jej najbliższe otoczenie, stanowiące wizytówkę miasta. Wybrane przestrzenie stanowią przykłady poszukiwania służących miastu rozwiązań architektonicznych, urbanistycznych i krajobrazowych, mających walor estetyczny i funkcjonalny, podnoszących jakość miejskiej przestrzeni publicznej. Badane miejsca jednakże zmieniają się, są korzystnie postrzegane, zwiększają wartość prezentowanych przestrzeni publicznych w Wieliczce i dają szansę dla budowania tożsamości miasta.



## Literatura

- Czornik M., Twardzik M., Gibas P., Polko A. [2012], *Ocena gospodarowania zasobami przestrzennymi* [w:] *Gospodarowanie przestrzennymi zasobami miasta w świecie ponowoczesnym*, red. M. Czornik, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach, Katowice.
- Lorens P. [2010], *Główne typy i rodzaje współczesnych przestrzeni publicznych* [w:] *Problemy kształtowania przestrzeni publicznych*, red. P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek, Urbanista, Gdańsk.
- Markowski T. [2010], *Przestrzeń publiczna i jej zawłaszczanie w świetle teorii efektów zewnętrznych – wskazania i kierunki budowania systemu interwencji ze strony władz publicznych* [w:] *Wyzwania regionalnego i przestrzennego rozwoju Polski na początku XXI wieku*, red. A. Harańczyk, T. Kudłacz, Księga jubileuszowa dedykowana Prof. Z. Szymli, Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, Kraków.
- Pancewicz Ł. [2010], *Prywatyzacja przestrzeni publicznych* [w:] *Problemy kształtowania przestrzeni publicznych*, red. P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek, Urbanista, Gdańsk.
- Percepcja i waloryzacja środowiska naturalnego i antropogenicznego* [1992], red. B. Jałowicki, H. Libura, Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.
- Problemy kształtowania przestrzeni publicznych* [2010], red. P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek, Wyd. Urbanista, Gdańsk.
- Program rewitalizacji dla miasta Wieliczka na lata 2007–2015* [2014], [http://img.iap.pl/s/498/206843/Dokumenty/Program\\_Rewitalizacji2007-2015.pdf](http://img.iap.pl/s/498/206843/Dokumenty/Program_Rewitalizacji2007-2015.pdf) (dostęp: 2.02.2014).
- Radwańska M. [2007], *Percepcja przestrzeni miejskiej – przykład miasta Torunia* [w:] *Percepcja współczesnej przestrzeni miejskiej*, red. M. Madurowicz, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych UW, Warszawa.
- Rydz E., Szymańska W. [2007], *Waloryzacja przestrzeni miejskiej pod względem atrakcyjności mieszkaniowej i poczucia bezpieczeństwa średnich miast Pomorza* [w:] *Percepcja współczesnej przestrzeni miejskiej*, red. M. Madurowicz, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych UW, Warszawa.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka* [2008], Biuro Rozwoju Krakowa SA, Kraków.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. z 2003 r. nr 80, poz. 717.

## The Valorisation of a City's Public Spaces – A Case Study of Wieliczka

This article analyses the use of selected types of local public space – a market, museum areas (mines), parks, sacred spaces, and recreational spaces. The aim of the study was to estimate the value of aesthetic, historical, emotional, and highlighted market space and to identify spatial conflicts taking place in this environment, in one of Poland's more well-known small cities – Wieliczka. This research confirms the lack of renown that small public spaces beyond the well-known mine have. Such spaces could give the city identity and serve to establish local community ties.

**Keywords:** public space, valorisation of public spaces, Wieliczka, small towns, spatial order.