

Mariusz Kulesza

OBRAZ MAŁEGO MIASTA W OKRESIE TRANSFORMACJI SYSTEMOWEJ NA PRZYKŁADZIE NOWEGO MIASTA NAD PILICĄ W WOJEWÓDZTWIE MAZOWIECKIM

Podstawowym celem niniejszego opracowania jest próba scharakteryzowania przeobrażeń przestrzenno-funkcjonalnych Nowego Miasta nad Pilicą w okresie ostatnich 20 lat, ze wskazaniem ich przyczyn. Ponadto autor podjął próbę dyskusji na temat przyszłych losów ośrodka w świetle sytuacji, w której miasto znajduje się obecnie.

Słowa kluczowe: *miasto, osada sukiennicza, przestrzeń miejska, funkcje, zmiany*

1. Wprowadzenie

Rozwój miast odbywał się w ramach określonej organizacji przestrzennej, która determinowana często była, i jeszcze jest, strukturą funkcjonalną. Zależał on i zależy od wielu czynników, m.in. warunków naturalnych i położenia, układu komunikacyjnego, czynników: gospodarczego, prawnego, planowania przestrzennego. Wszystkie one oddziałują głównie na gospodarcze i społeczne przeobrażenia miasta, tj. na przemianę jego funkcji. Określając i kształtując funkcje miasta, czynniki te wpływają i kształtują równocześnie strukturę przestrzenną miasta, jego wielkość, rozplanowanie i oblicze urbanistyczne¹. Rola poszczególnych czynników rozwoju jest różna w kolejnych okresach historycznych. Jednakże jedną z podstawowych odgrywały czynniki gospodarcze. Nie mniej ważnym był (i jest) czynnik komunikacyjny, często zaś polityczny. Stąd badając rozwój przestrzenny pamiętać musimy o roli wspomnianych czynników w rozwoju danego miasta i ich zmienności w czasie (Suliborski 2001). Pamiętać i wskazywać powinniśmy zaś także na te, które

¹ „Każda bez mała działalność człowieka (np. polityczna, społeczna, gospodarcza) ma swoje odbicie w terenie i w związku z tym również każda część obszaru miejskiego (...) pełni ściśle określoną i zróżnicowaną funkcję” (Liszewski 1978). Innymi słowy, w przestrzeni miejskiej wyrazem funkcji, która realizowana jest przez działalność człowieka na obszarze miasta, jest przeznaczenie terenu pod określone użytkowanie.

w przypadku niektórych jednostek osadniczych nie wpisywały się, ze względu na swój osobliwy charakter, w ten uproszczony schemat, choć w sposób istotny oddziaływały na ich struktury funkcjonalno-przestrzenne, stymulując w dużym stopniu wpływ pozostałych czynników. W badanym przypadku taką rolę – zdaniem autora – spełniał czynnik etniczny.

W artykule tym przedmiotem badań jest obszar Nowego Miasta nad Pilicą, leżącego w zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie grójeckim. Celem podjętych w tym opracowaniu rozważań jest próba przedstawienia procesów decydujących o przemianach przestrzenno-funkcjonalnych i społecznych miasta w okresie przed i, przede wszystkim, po 1990 r., wraz z przeprowadzeniem analizy czynników wpływających na te przemiany oraz określenie stopnia ich oddziaływania na kształtowanie się współczesnego oblicza społeczno-gospodarczego i przestrzennego charakteryzowanego ośrodka.

Obszar Nowego Miasta nad Pilicą wynosi 11 km². Leży ono w odległości 79 km od Warszawy i 29 km od Rawy Mazowieckiej. Krzyżują się tutaj drogi do Warszawy (80 km), Łodzi (100 km), Radomia (58 km), Kielc, Katowic, Tomaszowa Mazowieckiego, Końskich i Rawy Mazowieckiej. Przez północno-zachodnią część gminy przebiega Centralna Magistrała Kolejowa łącząca Śląsk z Warszawą. Jest stolicą gminy, której obszar wynosi 159 km², liczy 28 sołectw, obejmujących 32 wsie. Jest ośrodkiem pełniącym funkcję administracyjną i usługową w stosunku do gminy. Według danych GUS za 2002 r. gminę zamieszkiwało nieco ponad 9 034 osób, z czego w samym mieście 4 665 mieszkańców (*Strategia rozwoju lokalnego powiatu grójeckiego na lata 2004–2020*).

2. Z przeszłości miasta

Wyniki badań archeologicznych świadczą, iż interesujący nas obszar zamieszkały był już w okresie wczesnośredniowiecznym. Nowomiejski zespół osadniczy rozwinął się wzdłuż rzeki Pilicy, w miejscu przecięcia starego szlaku lądowego z Torunia do Lwowa. Przypuszcza się, iż początkiem Nowego Miasta były dwie wsie: Pobiedna i Góra. Ta pierwsza w 1400 r. uzyskała miejskie prawo chełmińskie (Pazyra 1939). Nowy ośrodek otrzymał również nową nazwę – Nowe Miasto. Starą nazwę – Pobiedna – zachowała sąsiednia, istniejąca do dzisiaj, wieś. Pod nową nazwą ośrodek występuje w źródłach od 1473 r. (Paprocki 1890).

Analizując współczesny plan Nowego Miasta nad Pilicą dostrzec można wyraźne reliktory dawnego układu osadniczego tworzących obecny układ urbanistyczny omawianego ośrodka. Elementami tymi są: wyrazisty owal

dawnego placu targowego (z zachowanymi śladami dawnych dróg gospodarczych, typowych dla tego typu założeń), w którego fragmencie wpisano następnie rynek miasta lokacyjnego, zachowane grodzisko, usytuowane na stożkowo ukształtowanej skarpie, gdzie w XV w. wzniesiony został kościół św. Marcina (obecny pochodzi z lat 1850–1856) oraz ślady przypuszczalnie późnośredniowiecznego podgrodzia, usytuowanego wzdłuż skarpy rzecznej ciągnącej się w kierunku zachodnim od dawnego grodu, a na południe od Starego Rynku. Po uzyskaniu praw miejskich miasto otrzymało nową organizację przestrzenną, która była zgodna z ówczesnie panującymi zasadami planistyczno-urbanistycznymi². Zakłada się, iż dzisiejszy układ przestrzenny centrum miejscowości jest w dużej mierze pozostałością okresu średniowiecznego. Kres prosperity ośrodka położyły wojny z połowy XVII i początków XVIII w. W wyniku ich działań Nowe Miasto uległo kompletnemu zniszczeniu. Dopiero następne dziesięciolecie można uznać za okres pewnej poprawy. W końcu XVIII w., w konsekwencji zorganizowania w mieście licznej gminy żydowskiej, powstał, jako element miejskiego zespołu urbanistycznego, zespół synagogałny, który stanowiły: bożnica, cheder, mykwa i kirkut oraz zbudowana w latach 1779–1780 synagoga (Rynek Żydowski – obecnie Plac Kościuszki – i okolice, m.in. ul. Warszawska). W 1797 r. w mieście było ponad 100 domów zamieszkałych przez 853 osób, w znacznej części Żydów.

Na przełomie XVIII i XIX w. zostały podjęte próby ożywienia gospodarczego Nowego Miasta przez uruchomienie kilku zakładów produkcyjnych (m.in. manufaktury sukienniczej, młynów, olejarni i tartaków; w 1821 r. w mieście funkcjonowało 20 warsztatów tkackich)³. Sukcesywnie rosła liczba mieszkańców – w 1808 r. 1 043 mieszkańców (w tym 513 Żydów), w 1827 r. 1 784 osób. W 1826 r. w mieście było 55 warsztatów oraz 132 domy. Widoczne były próby rozwoju sukiennictwa, jakie miały miejsce w drugim dziesięcioleciu XIX w. Wytyczono wówczas nową osadę włókienniczą. Szybko rosła liczba ludności. W 1857 r. wynosiła ona 2 887 mieszkańców, w tym 61% stanowili Żydzi (1 759 mieszkańców). Nie uchroniło to jednak miasta przed odebraniem

² Miasto lokacyjne zostało rozmieszczone we fragmencie dawnego placu targowego. Plac ten, jak i sprzyjające warunki orograficzne, ukierunkowały dalszy rozwój osiedla w kierunku zachodnim. Rozwój miasta od południa był ograniczony stromą skarpią, od wschodu zaś zahamowany był sąsiedztwem wsi Pobiedna. Jedyna wolna przestrzeń to dalsza część placu targowego na osi wschód–zachód. W części wschodniej placu wytyczono rynek o kształcie zbliżonym do prostokąta, bloki urbanistyczne, które podzielono na parcele oraz siatkę ulic. Pozostałe istniejące już elementy przedlokacyjnego układu przestrzennego, jak kościół i klasztor, zostały wkomponowane w obręb nowej organizacji miasta lokacyjnego.

³ Na terenach nadrzecznych Pilicy istniała tradycja tkacka. Głównie dla zaspokojenia lokalnych potrzeb działały warsztaty płóciennicze. W klasztorze Kapucynów zostały zorganizowane niewielkie warsztaty sukiennicze, które dostarczały sukna na sąsiednie obszary.

w 1870 r. praw miejskich. Ośrodek zaczął tracić funkcje miejskie i popadać w stagnację. Ożywienie przyszło w 2 poł. XIX w. dzięki powstaniu Zakładu Wodoleczniczego, którego otwarcie nastąpiło w 1873 r. W latach 80. XIX w., w okresie prosperity składał się on z 28 budynków i zajmował powierzchnię kilkudziesięciu hektarów (*Tygodnik Ilustrowany* 1875). Lata jego świetności skończyły się w początkach XX w. Chylący się ku upadkowi zakład przetrwał jeszcze do I wojny światowej⁴. W 2 poł. XIX w. przystąpiono do wytyczenia „Nowego Miasta”, zlokalizowanego na zachód od Starego Miasta. Tak więc w początkach XX w., organizm miejski Nowego Miasta, składał się z dwóch części – „Starego” i „Nowego” Miasta. Każde z nich rozwijało się wokół własnego centrum – rynku. W 1918 r. przywrócono ośrodkowi prawa miejskie. Jego zabudowę w połowie lat międzywojennych (1929 r.) tworzyło ogółem 244 budynki mieszkalne, zamieszkałych przez 3 877 mieszkańców, zajmujących się głównie handlem (funkcjonowały min. 32 sklepy, 2 karczmy, 2 restauracje, 3 cegielnie oraz warsztaty tkackie (Magórska 1988). W dalszym ciągu miasto było dużym skupiskiem ludności żydowskiej. W 1921 r. na ogólną liczbę 3 761 mieszkańców było 1 667 Żydów. Trudnili się handlem i rzemiosłem. Wybuch II wojny światowej przerwał rozwój miasta. W czasie okupacji niemieckiej nastąpił znaczny ubytek liczby jego mieszkańców, głównie w wyniku wymordowania ludności żydowskiej. Przyjmuje się, że zginęło około 1 300 nowomiejskich Żydów (Tkacz 1978).

Po zakończeniu II wojny światowej przystąpiono do odbudowy miasta ze zniszczeń. Powstały także nowe obiekty, m.in. Spółdzielnia Produkcyjna, której specjalnością stało się sadownictwo i hodowla owiec, zaś w latach 1952–1962 szpital. Mimo tego widoczny był pewien zastój w rozwoju przestrzennym. Pogłębił to jeszcze w 1958 r. huragan, który poczynił bardzo poważne straty. Zniszczenie jakiego doznały zasoby mieszkaniowe, wzrost liczby ludności (w 1965 r. Nowe Miasto liczyło 3 426 mieszkańców, a w 10 lat później 4 256 mieszkańców), a także walory krajobrazowe i przyrodnicze przyspieszyły decyzję o budowie wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych (*Miasta Polskie...* 1967). W ich sąsiedztwie powstały ponadto boisko, sala gimnastyczna oraz budynki szkoły podstawowej i liceum ogólnokształcącego wraz z salą gimnastyczną, internatem i stołówką. Funkcjonowały także szpital, kino miejskie, dwie szkoły podstawowe i przedszkole, masarnia, piekarnia, dom towarowy, pawilony spożywcze, dworzec PKS, przychodnia rejonowa. Istotny wpływ na powiększenie powierzchni miasta miało powstanie w 1953 r. jednostki wojskowej. Została ona zlokalizowana w północno-zachodniej części miasta i zajmowała obszar 342 ha (stanowiło to prawie 1/3 powierzchni całego miasta)⁵. Powstało

⁴ Po zakładzie zachowało się jedynie kilka budynków, m.in. przy ul. dr J. Bielińskiego.

⁵ W skład jej wchodzi: lotnisko, budynki gospodarcze, socjalne oraz osiedle mieszkaniowe dla personelu wojskowego. Osiedle jednostki wojskowej składa się

wtedy osiedle mieszkaniowe dla rodzin wojskowych, klub oficerski, z którego korzystali mieszkańcy miasta, zaplecze handlowe, żłobek, przedszkole. Zatrudnienie otrzymało wielu mieszkańców miasta.

W końcu lat 60. XX w. zagospodarowanie przestrzenne Nowego Miasta przedstawiało się następująco: tereny zabudowane zajmowały 164 ha, (tj. 14,9% terytorium), place, ulice oraz rynki – 36 ha (3,3%), parki i tereny leśne – 54 ha (4,9%), teren jednostki wojskowej – 342 ha (31%) oraz łąki i ziemie orne 504 ha (45,8%). Ogółem dawało to 1 100 ha (Dane UMiG Nowe Miasto). W latach 80. XX w. powstała „dzielnica przemysłowo-składowa”, gdzie założono m.in. Bazę Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska”, Targowisko Miejskie i Bazę Rejonu Dróg Publicznych.

3. Współczesność

Zmiany systemowe jakie nastąpiły w kraju po 1989 r., spowodowały odejście od gospodarki centralnie kierowanej na rzecz wolnorynkowej. Spowodowało to m.in. likwidację jedyne większego w mieście zakładu – Zakładów Radiowych im. Kasprzaka. Spowodowało to dość wysokie bezrobocie, które w następnych latach wyzwoliło w mieszkańcach Nowego Miasta aktywność i przedsiębiorczość. W krótkim czasie powstało około 50 sklepów różnych branż oraz wiele niewielkich zakładów usługowych, niezbędnych w funkcjonowaniu miasta.

3.1. Infrastruktura komunikacyjna, społeczna i techniczna

Podstawowy układ komunikacyjny Nowego Miasta nad Pilicą tworzą drogi krajowe i wojewódzkie, oparte na istniejących, będących odcinkami dróg regionalnych: do Tomaszowa Mazowieckiego i Warszawy (ul. Tomaszowska i Warszawska), do Rawy Mazowieckiej (ul. Rawska) i do Radomia (ul. Mostowa). Uzupełniają ten podstawowy układ ulice lokalne, które w kilku przypadkach stanowią główne powiązania komunikacyjne z bliższym i dalszym sąsiedztwem, obsługiwane wystarczająco, jak na potrzeby mieszkańców, przez komunikację autobusową PKS, szczególnie z pobliskimi miastami: Rawą Mazowiecką i Grójcem oraz najbliższymi gminami. Jedynym mankamentem jest niewystarczająca liczba połączeń w kierunku wschodnim. Większość ulic, szczególnie w centralnej części miasta, to ulice wąskie, obudowane i nie spełniające wymogów funkcji, do pełnienia których zostały przeznaczone.

z kilkunastu bloków, przeważnie 4-piętrowych, zdarzają się także 3-trzypiętrowe i 5-piętrowe.

Innymi słowy, miasto mimo, iż posiada wystarczająco gęstą sieć drogowo-uliczną, która optymalnie zabezpiecza jego powiązania wewnętrzne i w większości zewnętrzne, to jednak ich fatalny stan techniczny jest niewystarczający w stosunku do wzrostu natężenia ruchu.

Nowe Miasto nad Pilicą ma stosunkowo dobrze rozwiniętą **infrastrukturę społeczną**, zwłaszcza w podstawowym zakresie. W jej skład wchodzi: Urząd Miasta i Gminy, Urząd Stanu Cywilnego, Bank Spółdzielczy, Bank PKO, Komisariat Policji, Urząd Pocztowy, Gminna Spółdzielnia "Samopomoc Chłopska", Biuro Notarialne, Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A. "Warta", Zakład Usług Komunalnych, Ochotnicza Straż Pożarna, a także Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej oraz – będący efektem przemian gospodarczych zachodzących w skali krajowej i lokalnej – Związek Gmin nad Pilicą. Sieć placówek oświatowych w mieście stanowią: Liceum Ogólnokształcące, Szkoła Podstawowa, Gimnazjum (publiczne) oraz Zespół Szkół Zawodowych Kielce z Technikum Gastronomicznym i Zespołem Szkół Zawodowych, dwa przedszkola, Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy dla dziewcząt i chłopców lekko upośledzonych (szkoła z internatem). Niestety w ostatnich latach sukcesywnie zmniejsza się liczba uczniów, liczba klas i liczba nauczycieli. Przykładowo, w publicznym gimnazjum z 385 uczniów w roku szk. 2004/2005 do 304 w roku szk. 2006/2007; w publicznej szkole podstawowej: z 407 do 369 uczniów w analogicznym okresie (*Strategia rozwoju miasta i gminy do 2016 r.*). Badania wykazały, że warunki nauki w placówkach oświatowych są, przede wszystkim w zakresie posiadanej infrastruktury, niezadowolające (odczuwalny jest brak odpowiednich obiektów sportowych). Realizację podstawowych potrzeb mieszkańców w zakresie kultury, a także szeroko rozumianej rozrywki, zaspokajają: Biblioteka Publiczna, Muzeum Regionalne, Muzeum Błogosławionego O. Honorata Koźmińskiego, Ognisko Pracy Pozaszkolnej. Wyposażenie miasta w placówki służby zdrowia jest dobre i stanowią je Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Nowym Mieście nad Pilicą, w skład którego wchodzi m.in. Szpital, Przychodnia i Pogotowie Ratunkowe, poza tym dwa Domy Pomocy Społecznej, prywatne gabinety stomatologiczne, ginekologiczne i internistyczne oraz apteki.

Z kolei wyposażenie budynków w elementy **infrastruktury technicznej** w latach 90. znacznie się poprawiło, ale nadal jest niewystarczające. W końcu lat 80. powstała oczyszczalnia ścieków: mechaniczno-biologiczna typu „Super Bos” o zdolności oczyszczania 1 500 m³, zlokalizowana we wschodniej części doliny Pilicy na obszarze 400 m². Ilość ścieków doprowadzanych obecnie do oczyszczalni wynosi 350 m³. Mieszkańcy Nowego Miasta zaopatrują się w wodę z sieci wodociągowej, której długość wynosi 12,4 km. (w 1989 r. – 4,8 km). Pokrywa to obecnie całkowicie potrzeby miasta w tym zakresie. W zachodniej i w północno-wschodniej części miasta oraz na jego peryferiach znajdują się studnie. Cała centralna część miasta posiada sieć kanalizacyjną. Jej długość w 1989 r. wynosiła 3,5 km, a do 1996 r. wzrosła prawie dwukrotnie i liczyła 6,2

km. Zdecydowana większość mieszkańców korzysta z sieci wodociągowej (86,8%), dużo mniej z sieci kanalizacyjnej (69,1%) ogółu ludności. Nowe Miasto nie posiada sieci gazowniczej. Dziś z energii elektrycznej korzystają wszyscy mieszkańcy miasta. Energia dociera do wszystkich obiektów, domów i osiedli mieszkaniowych. Sieć elektroenergetyczna jest włączona w system ogólnokrajowy, podczas gdy sieć ciepłownicza jest włączona w system lokalny. Osiedla, które znajdują się w Nowym Mieście posiadają własne kotłownie. Pozostałe obiekty mieszkalne i inne są ogrzewane z kotłowni prywatnych. W wielu obiektach stosuje się ogrzewanie olejowe i elektryczne (Dane UMiG Nowe Miasto). Miasto nie posiada sieci instalacji gazowej, jednak w przyszłości przewiduje się wyznaczenie trasy gazociągu.

3.2. Przemiany funkcjonalne

Przemysł nigdy nie miał wiodącego znaczenia w życiu Nowego Miasta nad Pilicą. W okresie Polski Ludowej powstały dwa zakłady produkcyjne: Filia Zakładów Radiowych Kasprzaka w Warszawie, zatrudniająca 60 osób, głównie kobiet oraz Filia Fabryki Obrabiarek Mechanicy w Pruszkowie, zatrudniająca około 100 mężczyzn, głównie tokarzy i szlifierzy (*Plan rozwoju lokalnego miasta i gminy na lata 2005–2006*).

Obecnie lokalna gospodarka nie rozwija się zbyt dynamicznie i jest zbliżona do średniej dla gmin miejsko-wiejskich w Polsce ogółem. Jest jednak nieco niższa od wskaźników powiatowych i zupełnie niska na tle województwa, choć liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w bazie REGON w latach 1995–2008 sukcesywnie wzrastała od 342 w 1995 r. do 500 w 2008 r. (GUS 2009). Niestety wiele z nich pozostaje w stanie zawieszenia lub faktycznie zakończyło działalność, a nie dokonały oficjalnego wyrejestrowania.

Brak przemysłu jako głównego sektora zatrudnienia w Nowym Mieście jest zapewne przyczyną tego, że nie odnotowano tutaj gwałtownych negatywnych skutków upadku gospodarki centralnie sterowanej, opartej na przemyśle. Wynikało to głównie z faktu niewielkiej liczby zatrudnionych w nich pracowników. Zmiany o intensywnym charakterze były związane głównie z likwidacją jednostki wojskowej.

Obecnie **gospodarka** Nowego Miasta nad Pilicą, ze względu na liczbę i rodzaj działających w mieście podmiotów gospodarczych, ma w znakomitej większości charakter usługowy. Pewną informację w zakresie struktury usług dają wyniki badań ankietowych przeprowadzonych w mieście, w czerwcu 2008 r. przez studentów Wydziału Nauk Geograficznych UŁ (kierunek: geografia urbanistyczna). W świetle ich wyników stwierdzono istotną koncentrację działalności usługowych w pierzejach ulicy Tomaszowskiej i War-

szawskiej (drogi przelotowe) oraz Szerokiej. Znakomita większość usług znajduje się w centralnej części miasta. Wraz ze wzrostem odległości od centrum liczba działalności usługowych znacząco maleje. Struktura usług przedstawiona została w tab. 1.

T a b e l a 1

Struktura usług w Nowym Mieście nad Pilicą w 2008 r. wg sekcji PKD

Kategoria działalności	Liczba obiektów usługowych	Odsetek (%)
Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego	92	65,7
Działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała	15	10,7
Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	12	8,6
Edukacja	12	8,6
Pośrednictwo finansowe	3	2,1
Transport, gospodarka magazynowa, łączność	2	1,4
Hotele i restauracje	2	1,4
Przetwórstwo przemysłowe	1	0,7
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, wodę	1	0,7

Ź r ó d ł o: badania terenowe.

Najliczniejszą grupę badanych w terenie działalności (ok. 55%) tworzą niewielkie zakłady usługowe, zatrudniające od 1 do 3 osób. Zakłady o ilości zatrudnionych od 4 do 8 osób to ok. 31% ogółu. Jednostki o największej wielkości zatrudnienia to obecnie Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, Gimnazjum im. K. Wojtyły oraz Dom Pomocy Społecznej (odpowiednio 62, 40 i 34 osoby). W świetle wyników badań terenowych najwięcej badanych działalności usługowych powstało w latach 1991–2000, a więc w pierwszej dekadzie po zmianie ustroju. Okres 2001–2008 charakteryzowała znacznie mniejsza dynamika rozwoju usług. Mimo tego sfera ta jest obecnie w mieście rozwinięta stosunkowo dobrze, z kolei ich lokalizacja w centrum pozwala jednocześnie na optymalny zasięg obsługi. Badania wykazały, iż wiodącymi są te realizowane w zakresie usług „społecznych” (w dziedzinach: oświaty, kultury i sportu) oraz mieszkalnictwo, posiadające charakter gminny i ponadlokalny, pozostałe, również te nie wymienione w tabeli, uzupełniające.

Struktura użytkowania ziemi⁶. Na obszarze miasta możemy wydzielić trzy, wykształcone w ciągu dziesięcioleci, choć w dużym stopniu również w latach 90. XX w., zasadnicze strefy funkcjonalno-przestrzenne: strefę centrum – obejmującą XIX-wieczny układ przestrzenny oraz nową zabudowę, z dominującą funkcją mieszkaniowo-usługową, w której koncentruje się większość obiektów usługowych o znaczeniu podstawowym i ponadpodstawowym; strefę miejską – sąsiadującą ze strefą centrum i obejmującą tereny zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej oraz tereny usługowe i produkcyjne; strefę podmiejską – o wiodącej funkcji produkcji rolnej i leśnej, w której skład wchodzi grunty rolne, tereny leśne oraz łąki i pastwiska, położone głównie w dolinie rzeki.

Powierzchnia i użytkowanie gruntów na terenie miasta w 2007 r. przedstawiało się następująco: użytki rolne – 587 ha (52,7% ogólnej powierzchni miasta)⁷, w tym: 1. grunty orne – 389 ha (66,3%), łąki – 25 ha (4,3%), pastwiska – 63 ha (10,7%), sady – 70 ha (11,9%) i grunty orne pod zabudowaniami – 40 ha (6,8%), 2. grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia – 40 ha (3,6%), 3. grunty pod wodami – 56 ha (5%), 4. nieużytki – 10 ha (0,9%) 5. inne tereny zabudowane – 69 ha (6,2%) i 6. tereny różne – 352 ha (31,6% obszaru miasta).

Na obszarze dzisiejszego Nowego Miasta można wyróżnić trzy podstawowe formy mieszkaniowe: 1) osiedla blokowe, składające się z dwóch osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej i jednego osiedla dawnej jednostki wojskowej; 2) zabudowa jednorodzinna, skoncentrowana głównie przy ulicach: Ogrodowej, Browarnej, Tomaszowskiej, 11-go Listopada, Rawskiej, Polnej i Kolejowej o ogólnej powierzchni 13,7 ha; 3) zabudowa zagrodowa, skoncentrowana przy ulicach Pilicznej, Podgórznej, Mostowej o powierzchni 6,5 ha, wsi Góra o powierzchni 20,25 ha (Planowanie Przestrzenne i Ewidencja Gruntów, Ewidencja Ludności UMiG w Nowym Mieście).

Lotnisko. W północno-zachodnich obrzeżach miasta, w odległości około 2,5 km od centrum, położone jest byłe lotnisko wojskowe⁸. Obejmuje obszar 513 ha powierzchni. Do 2000 r. funkcjonowała na jego terenie Jednostka Wojskowa. Po jej likwidacji teren lotniska nie został zagospodarowany i pozostał we władaniu Agencji Mienia Wojskowego (Dane UMiG).

⁶ Pod pojęciem użytkowania S. Liszewski (1997) rozumie „...używanie czegoś, korzystanie z czegoś w sposób racjonalny, przynoszący jak największy pożytek”.

⁷ Nowe Miasto to gmina miejsko-wiejska. W połowie są to gleby V i VI klasy, użytkowane przez około 1 800 gospodarstw rolnych o przeciętnej powierzchni 5 ha. Uprawia się najczęściej zboża i rośliny okopowe. Rozwija się dość systematycznie sadownictwo (wpływ tzw. Zagłębia Grójeckiego) i ogrodnictwo (na rynki łódzki i warszawski).

⁸ Jednostkę wojskową zlikwidowano w 2000 r. Obecnie obszar ten jest we władaniu Agencji Mienia Wojskowego.

W przyszłości istnieje możliwość wykorzystania lotniska pod działalność produkcyjną (przetwórstwo rolno-spożywcze), usługową, rekreacyjno-wypoczynkową, bazę spedycyjno-magazynową lub pod indywidualne budownictwo mieszkaniowe. Lotnisko może być zagospodarowane w segmentach lub całości nie tracąc charakteru i funkcji lotniczej.

Zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego, obowiązującym do 31 grudnia 2003 r. i z zatwierdzonym studium zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą, nieruchomości położona była na obszarze przeznaczonym pod tereny specjalne. Obecnie w Urzędzie Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą trwa opracowywanie nowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego. Jedną z możliwości, które stanęły przed miastem było uzgodnienie podpisane 13 czerwca 2007 r., o budowie do końca 2009 r. miasteczka filmowego. Projekt powstał z inicjatywy Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej i Stowarzyszenia Filmowców Polskich. Miasteczko filmowe miało dysponować 10 halami produkcyjnymi – planowano tu wybudowanie zakładu budowy dekoracji, stajni, obiektu dla małych zwierząt, szklarni, wypożyczalni kostiumów, broni, pojazdów, rekwizytów i studia castingowe. Koszt budowy miał wynieść około 100 mln euro (Grzegorzczak 2007). Całość miała objąć powierzchnię 467 ha. Ostatecznie nie doszło jednak do realizacji projektu. Kwestia zagospodarowania obszaru pozostaje w dalszym ciągu otwarta.

4. Mieszkańcy

Liczba ludności Nowego Miasta nad Pilicą, z punktu widzenia danych GUS, wykazuje w latach 1995–2008 systematyczny spadek (tab. 2).

Wyjątkiem jest rok 2003 (wzrost o 22) oraz 2007 (wzrost o 32). Na ogół wartości spadku liczby ludności są niewielkie, można jednak wskazać okres, w którym odnotowano wartości wyjątkowo wysokie. Obejmuje lata 2001–2002 i był związany przede wszystkim z likwidacją zlokalizowanej na terenie lotniska jednostki wojskowej. W 2001 r. wartość spadku liczby ludności to 273 osoby, w następnym 2002 r. ubyło miastu kolejnych 101 osób.

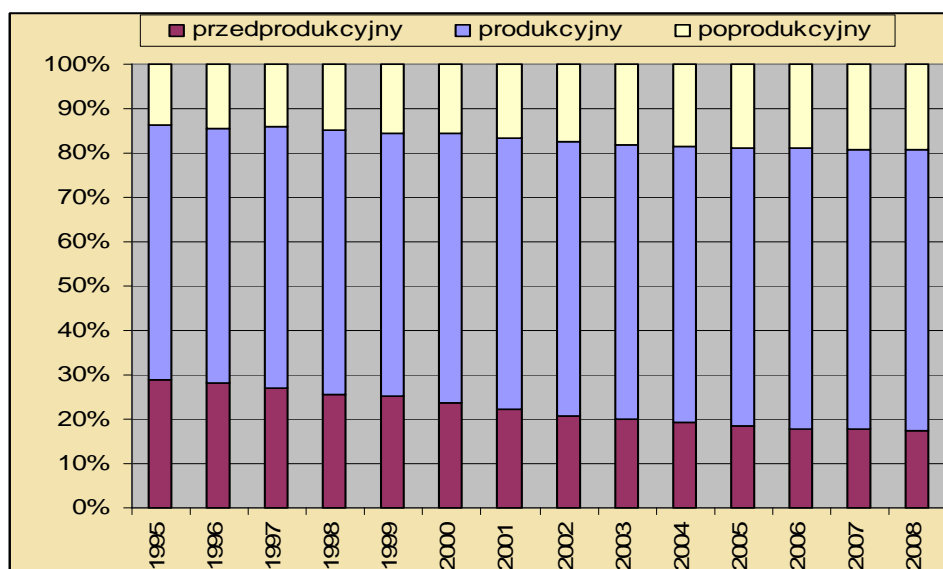
Gmina Nowe Miasto nad Pilicą od początku XXI w. stale notuje ujemny przyrost naturalny. Przewaga zgonów nad urodzeniami jest wyższa niż przeciętnie w bezpośrednim otoczeniu (powiat, województwo). Dodatkowym negatywnym czynnikiem, który stanowi dla miasta istotny problem, jest ujemne saldo imigracji. Jednocześnie biorąc pod uwagę niski udział młodzieży w populacji oraz wzrost liczby osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym do ludności w wieku produkcyjnym (rys. 1), to współczesny obraz demograficzny miasta nie jest zadowalający, co może w pewien sposób skutkować w przyszłości.

T a b e l a 2

Zmiany liczby ludności w Nowym Mieście nad Pilicą w świetle danych GUS

Rok	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem	Przyrost rzeczywisty mężczyzn	Przyrost rzeczywisty kobiet	Przyrost rzeczywisty
1995	2 180	2 383	4 563	b.d.	b.d.	b.d.
1996	2 129	2 365	4 494	-51	-18	-69
1997	2 136	2 346	4 482	7	-19	-12
1998	2 119	2 363	4 482	-17	17	0
1999	2 066	2 304	4 370	-53	-59	-112
2000	2 035	2 258	4 293	-31	-46	-77
2001	1 867	2 153	4 020	-168	-105	-273
2002	1 823	2 096	3 919	-44	-57	-101
2003	1 847	2 094	3 941	24	-2	22
2004	1 821	2 064	3 885	-26	-30	-56
2005	1 799	2 048	3 847	-22	-16	-38
2006	1 797	2 042	3 839	-2	-6	-8
2007	1 809	2 061	3 870	12	19	31
2008	1 791	2 062	3 853	-18	1	-17

Ź r ó d ł o: dane GUS na 31 XII danego roku.



Rys. 1. Struktura ludności Nowego Miasta nad Pilicą według ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem (lata 1995–2008)

Ź r ó d ł o: oprac. własne na podstawie danych GUS

5. Wnioski

Nowe Miasto nad Pilicą jest ośrodkiem, w którym zmiany w okresie dwóch ostatnich dekad przebiegały w sposób umiarkowany. Ponieważ w okresie poprzedzającym transformację ustrojową nie zlokalizowano tutaj wielkich ośrodków przemysłowych, nie odnotowano również drastycznych zmian spowodowanych upadkiem gospodarki centralnie sterowanej. Likwidacja zlokalizowanych tutaj Zakładów Radiowych spowodowała co prawda pewien wzrost bezrobocia, które jednakże dość szybko zostało zrównoważone wzrostem aktywności mieszkańców w zakresie przedsiębiorczości w ciągu kolejnych kilku lat po 1989 r. W tym okresie powstało wiele sklepów i przedsiębiorstw usługowych – przesunięcie zatrudnienia z sektora przemysłu do handlu i usług właściwe dla okresu transformacji przebiegło zatem bez większych przeszkód. Istotny wpływ na zmiany w mieście miała likwidacja jednostki wojskowej na terenie lotniska – w szczególności widać to w zmianie liczby ludności w okresie 2001–2002. Od początku XXI w. ujemne wartości przyrostu naturalnego, wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym oraz ujemne saldo migracji mogą przynieść w przyszłości istotne skutki. Obecnie już w świadomości mieszkańców miasto, pomimo dobrze rozwiniętej funkcji społecznej, nie rokuje większych perspektyw rozwoju. Wniosek, który wypływa z wyników badań ankietowych poparty jest statystyką. Od początku XXI w. ujemnemu naturalnemu przyrostowi towarzyszy zarazem stabilna, a nawet wzrastająca ostatnio liczba zawieranych małżeństw. Świadczy to o tym, że mieszkańcy pobierają się, następnie jednak emigrują z miasta i nie zakładają tu rodziny. Być może ten właśnie powolny, ale konsekwentny proces wyludniania jest groźniejszy, niż spektakularne kryzysy ośrodków stricte przemysłowych.

Szanse na zmiany istnieją. Badany ośrodek dysponuje dobrym zapleczem funkcjonalnym o charakterze lokalnym i gminnym, i dobrze zabezpiecza realizację funkcji o charakterze społecznym. Dysponuje ponadto atutami, które umożliwiłyby pełnienie funkcji o charakterze przynajmniej regionalnym. Należy tu wymienić atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo położenie w bezpośrednim pobliżu rzeki Pilicy, co mogłoby nieźle rokować dla rozwoju usług z zakresu turystyki. Wspomniane lotnisko również stanowi ogromną szansę dla miasta. Warunkiem jest oczywiście, że teren zostanie zagospodarowany – z zachowaniem funkcji obsługi lotów lub też w innym celu, jak np. wspomniany wcześniej projekt budowy miasteczka filmowego. Kluczem do stymulacji rozwoju ośrodka wydają się być działania władz zorientowane na promocję miasta i pozyskiwanie środków na rozwój w dwóch wyżej wymienionych kierunkach.

LITERATURA

- Grzegorzyczyk A., 2007, *Imperium kontratakuje?*, „Piotrkowska 104”, nr 7/8 (51), Urząd Miasta Łodzi.
- Liszewski S., 1978, *Tereny miejskie. Podział i klasyfikacja*, „Acta Universitatis Lodzianensis. Folia Geographica”, ZNUŁ, Nauki Mat.-Przyr., s. II, z. 21.
- Liszewski S., 1997, *Przestrzeń miejska i jej organizacja*, „Geografia. Człowiek. Gospodarka”, Kraków.
- Magórska A., 1988, *Nowe Miasto nad Pilicą. Studium urbanistyczne konserwatorskie do planu miejscowego ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta*, Łódź.
- Miasta Polskie w Tysiącleciu*, 1967, Warszawa–Kraków–Wrocław.
- Nowe Miasto nad Pilicą – Strategia rozwoju miasta i gminy*, Załącznik do Uchwały nr VI/35/2007 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 27.03.2007.
- Paprocki S., 1890, *Herby*, Warszawa.
- Pazyra S., 1939, *Studia z dziejów miast na Mazowszu od XIII do początku XX wieku*, Warszawa.
- Pazyra S., 1959, *Geneza i rozwój miast mazowieckich*, Warszawa.
- Plan rozwoju lokalnego miasta i gminy na lata 2005–2006*.
- Suliborski A., 2001, *Funkcje i struktura funkcjonalna miast. Studia empiryczno-teoretyczne*, WUŁ, Łódź.
- Tkacz S., 1978, *Dzieje Nowego Miasta n/Pilicą*, Warszawa.
- Tygodnik Ilustrowany*, 1875, t. XVI.

PICTURE A SMALL TOWN IN SYSTEMIC TRANSFORMATION ON THE EXAMPLE OF NEW TOWN ON PILICA IN VOIVODESHIP MAZOWIECKIE

The primary objective of this study is an attempt to characterize the spatial and functional transformation of the New Town on Pilica during the last 20 years, indicating their reasons. Also, attempts to discuss the future of the resort in light of the situation in which the city is now.

Prof. dr hab. Mariusz Kulesza
Zakład Geografii Historycznej i Dziedzictwa Kulturowego UŁ