

Franciszek KŁOSOWSKI  
Uniwersytet Śląski w Katowicach

## WSPÓŁCZESNE TENDENCJE LOKALIZACJI USŁUG W CZĘŚCIACH ŚRÓDMIEJSKICH POLSKICH MIAST

### CURRENT TENDENCIES FOR LOCATION OF SERVICES IN CENTRAL AREAS OF POLISH CITIES

**ABSTRACT:** The paper is an attempt to formulate generalized conclusions related to location of services in central areas of Polish cities. The main focus is laid upon the following points:

1. determination of current factors that affect location of services in cities;
2. definition of places that promote development of services in central city areas with reference to service structure;
3. periodical changes in services, which resulted in determination of 4 stages comprising the years 1989–1990, 1991–1994, 1995–1999, and the period after the year 2000.

**KEY WORDS:** services, cities, location of services

### **Wprowadzenie**

Mijająca w tym roku rocznica 20-lecia transformacji skłania do podsumowań, w tym także w odniesieniu do procesów zachodzących w przestrzeni polskich miast. Nie ulega wątpliwości, że był to okres znaczących zmian, do których z pewnością zaliczyć można wzrost znaczenia usług w strukturze funkcjonalnej. Najbardziej widocznym tego przejawem jest przyrost liczby placówek usługowych, a także zmiany w ich lokalizacjach. Przekłada się to na przekształcenia przestrzennego układu usług w mieście, powodując zmiany m.in. w gęstości placówek, ich strukturze, oddziaływaniach przestrzennych czy relacjach pomiędzy poszczególnymi częściami (dzielnicami) miasta.

Dosyć liczne w ostatnich latach publikacje poświęcone rozmieszczeniu usług w przestrzeni szeregu miast pozwalają na podjęcie próby dokonania pewnych uogól-

nień odnośnie do tendencji w zakresie lokalizacji usług w polskich miastach. W literaturze znaleźć można przykłady tego typu prac wyodrębniających pewne etapy czy fazy zmian w usługach, jednak odnoszą się one głównie do handlu w wybranych miastach (Kaczmarek, Kaczmarek 2006; Kaczmarek, Szafranski 2008), czy co prawda do całości usług (Jelonek 1994), lecz w tym przypadku uwzględniony jest jedynie początkowy okres zmian, i to bez odniesień do czasu wystąpienia poszczególnych etapów.

Trzeba jednocześnie zwrócić uwagę na fakt, iż dokonanie tego typu uogólnień jest zadaniem niezwykle trudnym, gdyż:

- zachodzące procesy nie występują we wszystkich miastach;
- w wielu przypadkach różnią się formą i skalą zmian;
- występują przesunięcia czasowe od momentu zainicjowania określonego typu zmian do chwili ich szerszego upowszechnienia.

Z reguły prekursorami nowych tendencji lokalizacyjnych w usługach są największe miasta, z Warszawą na czele. Następnie na zasadzie dyfuzji innowacji przenikają one do mniejszych miast, chociaż ze względu na szereg uwarunkowań, związanych m.in. z popytem na usługi, a tym samym ograniczoną ekonomiczną opłacalnością niektórych inwestycji, w wielu przypadkach procesy te nie zachodzą w grupie mniejszych miast. Z tego też względu, zwłaszcza w przypadku periodyzacji zmian, za podstawę przyjęto początki występowania określonych tendencji. Ze względu na bardzo szeroki zakres problematyki niniejsza analiza ograniczona zostanie wyłącznie do części miasta, ale bez wątplenia tej najważniejszej, jaką jest śródmieście.

## Cechy rozmieszczenia usług w gospodarce centralnie sterowanej

Niedorozwój usług w odniesieniu do miast, w tym także nienadążanie inwestycji usługowych za rozwojem przestrzennym, sprawiał, że co prawda śródmieścia dominowały pod względem usługowym nad innymi częściami miasta, ale jednocześnie – prócz największych ośrodków (m.in. Warszawy, Krakowa, Wrocławia, Poznania czy Gdańska) – obszar intensywnego zagospodarowania usługowego był z reguły stosunkowo niewielki i ograniczał się do rynku i najbliższego otoczenia (zwykle o promieniu do kilkuset metrów) oraz głównych ulic handlowo-usługowych wraz z ulicami poprzecznymi (Górka 1973; 1986). Wraz z oddalaniem się od śródmieścia gęstość placówek usługowych radykalnie malała, chociaż oczywiście zdarzały się lokalne wzrosty gęstości związane z lepiej wyposażonymi usługowo dzielnicami (Tkocz 1995). Z tym związana jest także inna kwestia – szczegółowa lokalizacja usług. Brak „rywalizacji o najlepsze lokalizacje” sprawiał, że usługi rozmieszczane były głównie we frontowej i parterowej części budynków. Chociaż zwłaszcza w dużych miastach usługi lokowały się także na wyższych kondygnacjach budynków, lecz najczęściej dotyczyło to pewnej grupy działalności, które wymagały dużej powierzchni do świadczenia usług, związanych np. z domami towarowymi, hotelami, szkołami, szpitalami czy administracją.

O lokalizacji usług w głównej mierze decydowały przyjmowane przez władzę normatywy (choć bardzo rzadko w pełni realizowane w praktyce), struktura placówek była zróżnicowana i w dużym stopniu odpowiadała ogólnej strukturze usług w mieście. Obok najważniejszych placówek o oddziaływaniu ogólnomiejskim czy wykraczającym poza granice miasta funkcjonowało także szereg placówek świadczących podstawowe usługi o charakterze lokalnym, m.in. usługi bytowe.

## Proces zmian w usługach po 1989 roku

### Czynniki zmian

Na całokształt zmian w usługach wpływ wywarło wiele różnorodnych czynników. Bez wątpienia „megaczynnikiem”, który zapoczątkował ten proces, była zmiana ustroju społeczno-politycznego i wprowadzenie gospodarki rynkowej, gdyż w sposób zarówno bezpośredni, jak i pośredni oddziaływała ona na dalsze czynniki, takie jak:

a) powrót renty gruntowej, czego wyrazem są słowa S. Liszewskiego (1997, s. 13): „rozwój gospodarki rynkowej przywrócił w miastach znaczenie renty gruntowej jako głównego organizatora przestrzeni miejskiej. Cena ziemi, która była głównym organizatorem tej przestrzeni w okresie kreowania miasta przemysłowego i wczesnego okresu kapitalizmu, wraca dziś do pierwszoplanowego czynnika kształtowania struktury przestrzennej miast”;

b) pojawienie się kapitału zagranicznego, który dysponując znacznie większymi środkami finansowymi niż podmioty polskie, sytuuje się zarówno w bardzo dogodnych lokalizacjach oraz realizuje bardziej śmiałe i większe inwestycje;

c) wzrost znaczenia wskaźników ekonomicznych w działalności usługowej, w tym głównie rentowności (dotyczy to przede wszystkim usług rynkowych, ale w coraz większym stopniu także usług nierynkowych);

d) polityka władz samorządowych i prywatnych właścicieli nieruchomości, którzy po latach „ubezwłasnowolnienia” w dysponowaniu własnym majątkiem w wielu przypadkach starali się szybko „nadrobić” wcześniejsze straty, stąd najczęściej obowiązuje zasada „kto da więcej”, wpływając tym samym na strukturę usług śródmieścia;

e) proces restrukturyzacji gospodarki (ograniczenie roli sektora przemysłowego) i z reguły niższe koszty stworzenia miejsc pracy w usługach.

W późniejszym okresie dołączyły do tego czynniki będące efektem szerszych zmian o charakterze cywilizacyjnym, w tym zwłaszcza odnoszących się do potrzeb społeczeństwa, zarówno w zakresie ich skali (znaczny wzrost zapotrzebowania społeczeństwa na usługi), jak i struktury (zwłaszcza w odniesieniu do usług rynkowych, które po 1989 r. rozwinęły się najbardziej). Zwiększające się potrzeby społeczeństwa kreują nowe, wcześniej niewystępujące rodzaje usług.

## Zmiany układu przestrzennego terenów usługowych

Zmiany systemu gospodarowania wyzwoliły aktywność sporej części społeczeństwa, przyczyniając się z jednej strony do postępującej prywatyzacji uspołecznionej części gospodarki, a z drugiej strony do dynamicznego rozwoju prywatnych podmiotów gospodarczych. W latach 1995–2007 liczba podmiotów gospodarki narodowej, zarejestrowanych w systemie REGON, działających w usługach polskich miast, wzrosła o 66% (tj. z 1687 tys. do 2793 tys. podmiotów). Gdyby jednak do tego dodać zmiany w bardzo dynamicznym dla rozwoju usług okresie początków dekady lat 90. XX w., to można by szacować, iż w polskich miastach nastąpiło podwojenie liczby placówek usługowych. Chociaż oczywiście trzeba uwzględnić fakt, że dane z systemu REGON są zawyżone (jednak problem ten dotyczy – z różnym nasileniem – całego okresu funkcjonowania tego rejestru). Ten wzrost oczywiście musiał wywrzeć określony wpływ na przestrzenny układ usług w miastach.

Podstawowe tendencje zmian w lokalizacji usług w częściach śródmiejskich to z jednej strony przekształcenia w istniejącej już sieci placówek usługowych, a z drugiej strony lokalizacja nowych placówek.

W przypadku zmian w istniejących już placówkach najczęściej obejmowały one:

1. Podział dużych obiektów na mniejsze placówki.
2. Zagospodarowywanie części magazynowych istniejących placówek (zwłaszcza handlowych).
3. Wynajem istniejących powierzchni wielu podmiotom (indywidualne stoiska w obiektach typu dom towarowy, hale targowe).
4. Znacznie rzadziej – łączenie istniejących obiektów i tworzenie nowych, większych (Kłosowski 1997).

W przypadku całkowicie nowych placówek miały miejsce:

1. Pojawienie się na ulicach czy placach handlu o charakterze targowiskowym – „handel stolikowy” (Jelonek 1994), który – jak zauważa G. Węclawowicz (1999) – w początkowym okresie transformacji stał się głównym elementem wzrostu intensywności użytkowania ziemi.

2. Zagospodarowywanie usługowe obiektów, które do tej pory pełniły inne funkcje, m.in. mieszkaniowe (Górka 2004). Dotyczy to zarówno części frontowej i parterowej budynków, jak i „wchodzenia” usług na wyższe ich kondygnacje (Wolaniuk 1997; Tkocz, Duś 1997; Burnus, Miszewska 1998) czy wykorzystywania usługowego podwórza, oficyn (Kłosowski 1997; Tkocz, Duś 1997), w których – jak wykazał przypadek ul. Piotrkowskiej w Łodzi – może być zlokalizowana podobna liczba placówek, jak w przypadku części frontowych ulic (Wolaniuk 1997). Powoduje to znaczny wzrost wskaźników zarówno gęstości, jak i nasycenia usług, wzmacniając rolę usługową śródmieść (Dzieciuchowicz, 2005; Winiarczyk-Rażniak 2008).

3. Zmiany przestrzenne usług w ujęciu strukturalnym, wynikające z mechanizmów rynkowych w kształtowaniu opłat za wynajem nieruchomości. Element ten ulega sta-

łym zmianom, ale generalnie daje się zauważyć proces wypierania usług tanich (głównie o charakterze bytowym) przez usługi drogie, przede wszystkim usługi finansowe, adwokackie, doradcze czy też – w przypadku dominującego handlu – usługi związane z zakupami o charakterze bardziej prestiżowym (m.in. w sklepach odzieżowych, obuwniczych, jubilerskich) czy też usługi gastronomiczne (Górka 1994; 2001; Kłosowski 1997; Kociuba 2006; Parysek 2006). Procesy te przyczyniają się do dużej zmienności branżowej placówek. Do tego dochodzi zróżnicowanie usług ze względu na szczególne czynniki ich lokalizacji, tj. terenochłonność obiektów, rozwój motoryzacji, przeniesienie się ludności (konsumentów) na tereny podmiejskie, (Kaczmarek 2008) czy pewna uciążliwość dla mieszkańców lub środowiska, powodujące „wypychanie” niektórych usług ze śródmieścia. Tym samym wykształcają się pewne typy lokalizacji usług w przestrzeni miejskiej – o charakterze centralnym, peryferyjnym czy pośrednim (Wilk 2001; Kaczmarek 2008; Winiarczyk-Rażniak 2008).

4. Dotychczasowe badania wskazują, iż tendencją do centralnej lokalizacji charakteryzują się m.in. usługi: gastronomiczne, turystyczne, prawne, doradcze, internetowe, związane z obrotem nieruchomości (Wilk 2001; Kaczmarek 2008).

5. Zagospodarowywanie „nowych przestrzeni” bezpośrednio sąsiadujących ze ścisłym centrum miast oraz wzdłuż głównych dróg, w których wcześniej funkcja usługowa miała ograniczony charakter (Jaroszevska-Brudnicka 1997). Obejmowała ona adaptacje na cele usługowe już istniejących budynków, a także powstawanie nowych, zwykle o charakterze pawilonów. Powoduje to „rozlewanie się” obszaru intensywnie zagospodarowanego usługowo.

6. Powstanie lokalnych skupień usługowych poprzez zagospodarowywanie usługowe obiektów przemysłowych, magazynowych, a także budowa biurowców (z reguły w największych miastach).

7. Lokalizacja w częściach zewnętrznych śródmieść nielicznych centrów handlowych i hipermarketów oraz licznych supermarketów. Jak wykazuje przykład Wrocławia, taka lokalizacja przyczynia się często do ich większego sukcesu rynkowego w porównaniu z obiektami położonymi na peryferiach miasta (Namyślak 2006).

8. Pojawienie się w ścisłych śródmieściach największych miast dużych i bardzo dużych centrów handlowo-usługowo-rozrywkowych, takich jak: Złote Tarasy, Arkady, Manufaktura, Stary Browar.

## Periodyzacja zmian

Biorąc za podstawę zachodzące procesy, jak również czas ich wystąpienia, wyróżnić można co najmniej cztery charakterystyczne okresy zmian, obejmujące:

- a) pierwszy – lata 1989–1990;
- b) drugi – lata 1991–1994;
- c) trzeci – lata 1995–1999;

d) czwarty – od 2000 r.

**Ad a)** W okresie pierwszym zachodziły następujące procesy:

– zapoczątkowane zmiany w usługach przebiegały bardzo dynamicznie i w dużym stopniu żywołowo; najbardziej widocznym i charakterystycznym elementem tego okresu było powstawanie (na placach, skwerach) licznych targowisk czy minitargowisk z „handlem stolikowym” (Jelonek 1994), które skutecznie konkurowały ze sklepami (ze względu na bogatszą ofertę handlową i znacznie niższe ceny);

– rozpoczęły się także zmiany własnościowe, a tym samym w śródmieściach zaczęły się pojawiać coraz liczniejsze placówki prywatne (sklepy, różnego rodzaju punkty usługowe); proces prywatyzacji i „zderzenie” z regułami wolnego rynku przyczyniły się do częstego „przebranżawiania” placówek usługowych, zwłaszcza tych związanych z handlem.

**Ad b)** Kolejny okres to bardziej „cywilizowany” rozwój usług, w którym głównym czynnikiem były zmiany w trwałych elementach zagospodarowania usługowego. Postępująca prywatyzacja sprawiła, że z jednej strony prywatny kapitał przejmował kolejne placówki uspołecznione (głównie handlowe), a z drugiej strony powstawały także nowe placówki, powodując wypełnianie i zagęszczanie centrum miasta (Wolaniuk 1994). Lokują się one zwłaszcza w tych miejscach, które łatwo i stosunkowo tanio można było zagospodarować (Kłosowski 1997). Wzrost liczby placówek usługowych następuje poprzez:

– podział istniejących placówek na mniejsze;

– zagospodarowywanie części magazynowych;

– „wchodzenie” usług na wyższe kondygnacje budynków i podwórza;

– lokalizację na słabiej zagospodarowanych usługowo obszarach bezpośrednio przylegających do ścisłego centrum miasta.

**Ad c)** Trzeci okres to kontynuacja wcześniejszych zmian, ale przy istotnych przewartościowaniach głównych ich akcentów, tj. zmiana z charakteru ilościowego na jakościowy. Kontynuowana jest ekspansja usług na obszary przyległe do centralnych części śródmieść, powodując „rozlewanie się” obszarów intensywnie zagospodarowanych usługowo (Jaroszewska-Brudnicka 1997; Kłosowski, Runge 1999). Bardziej istotne są jednak zmiany w samej strukturze usług. Oddziaływanie renty gruntowej powoduje wzrost i zróżnicowanie stawek za wynajem powierzchni handlowej i usługowej. Zaostrza się konfrontacja między branżami usług i poszczególnymi placówkami (Jelonek 1994), w efekcie z centrów miast „znikają” niektóre tańsze usługi (m.in. usługi bytowe, handel artykułami spożywczymi), a ich miejsce zajmują droższe (m.in. finansowe, związane z obrotem nieruchomościami, adwokackie czy w zakresie handlu odzieżą, obuwiem) (Kłosowski 1997; Kozieł, Miszewska 1997; Jaroszewska-Brudnicka 1997). Pojawiają się także całkowicie nowe usługi, wcześniej praktycznie niewystępujące lub bardzo słabo reprezentowane (np. bogaty wachlarz usług doradczych, finansowych, usługi internetowe), czy też nowe formy świadczenia pewnych usług, jakimi w przypadku usług finansowych są bankomaty (Retkiewicz 2001; Ilnicki 2006).

Innym ważnym elementem jest coraz szersze wchodzenie do handlu i usług kapitału zagranicznego, ze względu na duże (znacznie większe niż rozdrobniony polski kapitał) możliwości finansowe, sytuującego się z reguły w najbardziej korzystnych do prowadzenia działalności lokalizacjach, przyczyniając się jednocześnie do zachodzenia korzystnych zmian w fizjonomii miast (Namyślak 2005).

W odniesieniu do całego miasta należy zwrócić uwagę na pewne zmniejszanie się roli części śródmiejskiej w zaspokajaniu potrzeb usługowych (zwłaszcza handlowych) mieszkańców, a to ze względu na:

- rozwój od połowy lat 90. XX w. w dużych miastach hipermarketów, lokalizowanych z reguły w częściach peryferyjnych;
- rozwój usług w dzielnicach peryferyjnych i na nowych osiedlach mieszkaniowych, dotychczas bardzo ubogich w usługi.

Pomimo to nie ulega wątpliwości, że śródmieście nadal odgrywa dominującą rolę zarówno w zagospodarowaniu usługowym, jak i w zaspokajaniu tej części potrzeb mieszkańców (Szymańska 2002).

Jednocześnie należy zwrócić uwagę na „dwie prędkości zmian”. Opiswane powyżej przeobrażenia w usługach dotyczą przede wszystkim miast dużych oraz położonych w zachodniej i środkowej części Polski. W miastach średnich i małych, zwłaszcza w części wschodniej, uwidoczniły się tylko niektóre elementy zmian.

**Ad d)** W okresie czwartym z jednej strony trwa kontynuacja zmian charakterystycznych dla okresu wcześniejszego (ale przy wzroście intensywności niektórych procesów, np. zmian struktury usług), a z drugiej strony pojawiają się nowe tendencje, w tym zwłaszcza budowa w śródmieściach nowoczesnych centrów handlowo-usługowo-rozrywkowych. Jest ich już kilkanaście, a powstają kolejne, także w nieco mniejszych, ale ponad 100-tysięcznych miastach (np. Arkady w Bytomiu). Centra te charakteryzują się:

- dosyć ciekawą formą, z reguły nowoczesną (np. wrocławskie Arkady i Galeria Dominikańska czy szczecińskie Galaxy), a także będącą wynikiem rewitalizacji zabytkowych obiektów i dostosowania ich do nowej funkcji (łódzka Manufaktura, poznański Stary Browar);

- dużą wielkością (największa Arkadia ma powierzchnię 287 tys. m<sup>2</sup>) i różnorodnością działalności usługowej (często jest to ponad 100 placówek, w tym obok najliczniejszych sklepów znajdują się także placówki gastronomiczne, kulturalne czy rekreacyjne);

- dogodną lokalizacją w śródmieściu i dużymi parkingami (choć nie zawsze bezpłatnymi);

- przyczynianiem się do ponownego wzrostu znaczenia usługowego śródmieścia, gdyż miejsca te stają się nowymi centrami życia społeczno-kulturalnego, jako nie tylko miejsce robienia zakupów, ale także miejsce organizowania wielu imprez kulturalnych, spotkań czy spędzania wolnego czasu (Kajdanek 2006).

Natomiast cechą charakterystyczną średnich i mniejszych miast jest większy udział mniejszych sklepów wielkopowierzchniowych i sieci supermarketów, wśród których

palme pierwszeństwa dzierży sieć „Biedronka” (posiadająca ponad 1000 placówek w całym kraju).

## Podsumowanie

Po 1989 r. w tendencjach lokalizacyjnych usług w polskich miastach dokonały się znaczące zmiany. Śródmieście pozostało atrakcyjnym miejscem lokalizacji usług. Sytuowanie na tym obszarze nowych placówek z jednej strony powoduje wzrost ich gęstości, a z drugiej strony „rozlewanie się” obszaru dużej intensywności zagospodarowania usługowego. Wobec nadal sporego znaczenia funkcji mieszkaniowej w śródmiejskich częściach polskich miast należy sądzić, iż procesy te będą postępowały także w kolejnych latach. Jednocześnie daje się zauważyć większe zróżnicowanie czynników lokalizacji w odniesieniu do poszczególnych rodzajów usług, w czym swój udział ma oddziaływanie renty gruntowej. Stąd preferencje pewnych usług do lokalizacji centralnej, peryferyjnej czy pośredniej.

Konsekwencją wspomnianych wyżej procesów jest stopniowa zmiana oblicza śródmieść – poprzez wzrost udziału nowoczesnych i estetycznych placówek (np. banków, niektórych placówek handlowych), a także zmiana struktury usług, powodujące – na co zwraca uwagę wielu mieszkańców – ich „zamieranie” w godzinach wieczornych. Jest to szczególnie bolesne w miastach o pewnej tradycji „życia nocnego”.

Zwraca także uwagę kontynuowanie pewnych cech charakterystycznych dla poszczególnych etapów również w następnych okresach. Dobrym przykładem jest tu Poznań, w którym handel bazarowy i targowiskowy nadal odgrywa istotną rolę (Kaczmarek, Kaczmarek 2006).

## Bibliografia

- Burnus D., Miszewska B., 1998, *Zmiany funkcji budynków Rynku wrocławskiego w okresie transformacji*, [w:] S. Ciok, J. Łoboda (red.), *Przekształcenia regionalnych struktur funkcjonalno-przestrzennych*, Studia Geograficzne LXIX, Wydawnictwo UWr, Wrocław, s. 143–158.
- Dzieciuchowicz J., 2005, *Rozwój i struktura przestrzenna usług rynkowych*, [w:] J. Dzieciuchowicz (red.), *Usługi rynkowe w Łodzi w dobie transformacji*, Wydawnictwo UŁ, Łódź, s. 7–46.
- Górka Z., 1973, *Koncentracja handlu detalicznego Krakowa w dzielnicy katastralnej Śródmieście*, „Folia Geographica, Series Geographica-Oeconomica”, vol. 6, s. 61–76.
- Górka Z., 1986, *Śródmiejskie ośrodki usługowe wybranych miast Polski Południowej*, Wydawnictwo UJ, Kraków.
- Górka Z., 1994, *Zmiany w strukturze funkcjonalnej centrum Krakowa w dobie transformacji społeczno-ekonomicznej Polski*, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Region miejski. Centrum a peryferia w okresie transformacji politycznej, gospodarczej i społecznej*, VII Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 39–44.
- Górka Z., 2001, *Bieżące przemiany funkcji handlowej dzielnicy śródmieście w Krakowie w obrębie Plant*, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Miasto postsocjalistyczne – organizacja przestrzeni miejskiej i jej przemiany*, cz. 2, XIV Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego,



- Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 237–242.
- Górka Z., 2004, *Przemiany śródmieść miast polskich w dobie transformacji*, [w:] J. Ślodyczk (red.), *Przemiany struktury przestrzennej miast w sferze funkcjonalnej i społecznej*, Wydawnictwo UO, Opole, s. 79–85.
- Jaroszevska-Brudnicka R., 1997, *Struktura usług na starym mieście w Toruniu*, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Współczesne przemiany struktur przestrzennych dużych miast*, IX Konferencja Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turystyki Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 105–114.
- Ilnicki D., 2006, *Usługa bankomatowa jako nowe zjawisko w starej przestrzeni*, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Nowe przestrzenie w mieście, ich organizacja i funkcje*, XIX Konferencja Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turystyki Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 287–302.
- Jelonek A., 1994, *Zmiany w lokalizacji usług w regionie miejskim w okresie transformacji*, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Region miejski. Centrum a peryferia w okresie transformacji politycznej, gospodarczej i społecznej*, VII Konferencja Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turystyki Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 39–44.
- Kaczmarek U., 2008, *Usługi komercyjne w Poznaniu – struktura przestrzenno-funkcjonalna*, [w:] A. Rochmińska (red.), *Theoretical and Empirical Researches on Services during Socio-Economic Changes*, Space – Society – Economy, No 8, Department of Space Economy and Spatial Planning, University of Łódź, Łódź, s. 79–93.
- Kaczmarek T., Kaczmarek U., 2006, *Stara i nowa przestrzeń handlowa Poznania*, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Nowe przestrzenie w mieście, ich organizacja i funkcje*, XIX Konferencja Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turystyki Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 221–230.
- Kaczmarek T., Szafranski T., 2008, *Poziom rozwoju i struktura przestrzenna handlu detalicznego w Poznaniu*, [w:] A. Rochmińska (red.), *Theoretical and Empirical Researches on Services during Socio-Economic Changes*, Space – Society – Economy, No 8, Department of Space Economy and Spatial Planning, University of Łódź, Łódź, s. 95–110.
- KajdaneK K., 2006, *Nowe przestrzenie centrum? O znaczeniu galerii handlowych w obrazie przestrzenno-funkcjonalnym centrum miasta Wrocławia*, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Nowe przestrzenie w mieście, ich organizacja i funkcje*, XIX Konferencja Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turystyki Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 255–264.
- Kłosowski F., 1997, *Główne ulice handlowe wybranych miast aglomeracji katowickiej w latach 1991–1995*, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Współczesne przemiany struktur przestrzennych dużych miast*, IX Konferencja Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turystyki Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 97–104.
- Kłosowski F., Runge J., 1999, *Usługi w przestrzeni miejskiej na przykładzie Cieszyna*, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Przestrzeń miejska, jej organizacja i przemiany*, XII Konferencja Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turystyki Uniwersytetu Łódzkiego, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 21–29.
- Kociuba D., 2006, *Nowe przestrzenie handlowe Lublina*, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Nowe przestrzenie w mieście, ich organizacja i funkcje*, XIX Konferencja Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turystyki Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 231–244.
- Kozieł R., Miszevska B., 1997, *Morfologia i ekstraorganizacyjne funkcje ulicy Świdnickiej we Wrocławiu*, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Współczesne przemiany struktur przestrzennych dużych miast*, IX Konferencja Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turystyki Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 79–88.
- Liszewski S., 1997, *Miasto w centrum zainteresowań geografów*, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Współczesne przemiany struktur przestrzennych dużych miast*, IX Konferencja Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turystyki Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 7–19.

- Namyślak B., 2005, *Wpływ inwestycji zagranicznych na zmiany w fizjonomii miasta. Przykład Wrocławia*, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Współczesne procesy urbanizacji i ich skutki*, XVIII Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 309–320.
- Namyślak B., 2006, *Rozwój wielkopowierzchniowych obiektów handlowych we Wrocławiu*, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Nowe przestrzenie w mieście, ich organizacja i funkcje*, XIX Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 265–276.
- Parysek J., 2006, *Stare i nowe obszary miast polskich*, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Nowe przestrzenie w mieście, ich organizacja i funkcje*, XIX Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 49–62.
- Retkiewicz W., 2001, *Sieć bankomatów w Łodzi*, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Miasto postsocjalistyczne – organizacja przestrzeni miejskiej i jej przemiany*, cz. 2, XIV Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 335–340.
- Szymańska W., 2002, *Rozmieszczenie usług w przestrzeni miasta w świetle atrakcyjności inwestycyjnej na przykładzie Słupska*, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Współczesne formy osadnictwa miejskiego i ich przemiany*, XV Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 201–208.
- Tkocz M., 1995, *Katowice jako ośrodek regionalny w latach 1865–1995*, Wydawnictwo Śląsk, Katowice.
- Tkocz M., Duś E., 1997, *Tendencje zmian w użytkowaniu fragmentu centrum Katowic w latach 1994–1995*, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Współczesne przemiany struktur przestrzennych dużych miast*, IX Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 115–121.
- Węclawowicz G., 1999, *Miasto polskie w transformacji – kształtowanie się miasta postsocjalistycznego*, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Zróżnicowania przestrzenne struktur społecznych w dużych miastach*, XI Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 33–43.
- Wilk W., 2001, *Czynniki lokalizacji i rozmieszczenie wybranych usług w Warszawie*, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych, Wydawnictwo UW, Warszawa.
- Winiarczyk-Rażniak A., 2008, *Wybrane usługi a jakość życia mieszkańców w regionie miejskim Krakowa*, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Pedagogicznego, Kraków.
- Wolaniuk A., 1994, *Przemieszczanie centrum wielkiego miasta – przykład Łodzi*, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Region miejski. Centrum a peryferia w okresie transformacji politycznej, gospodarczej i społecznej*, VII Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 69–76.
- Wolaniuk A., 1997, *Ulica Piotrkowska*, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Współczesne przemiany struktur przestrzennych dużych miast*, IX Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 63–78.

## WSPÓŁCZESNE TENDENCJE LOKALIZACJI USŁUG W CZĘŚCIACH ŚRÓDMIEJSKICH POLSKICH MIAST

ABSTRAKT: Artykuł jest próbą sformułowania ogólnych wniosków dotyczących lokalizacji usług w centralnych obszarach polskich miast. Główny nacisk jest położony na następujące kwestie:

1. określenie obecnych czynników, które wpływają na lokalizację usług w miastach;
2. określenie miejsca wspierających rozwój usług w centralnych obszarach miasta w odniesieniu do struktury usług;

3. okresowe zmiany w usługach, które spowodowały wyróżnienie 4 okresów: 1989–1990, 1991–1994, 1995–1999 oraz okresu po 2000 r.

SŁOWA KLUCZOWE: usługi, miasta, lokalizacja usług

Arkadiusz MROČZEK  
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

## PERSPEKTYWY ROZWOJU CENTRÓW USŁUG WYŻSZEGO RZĘDU W MIASTACH POLSKI

### PERSPECTIVES OF HIGHER ORDER SERVICES CENTERS IN THE CITIES OF POLAND

**ABSTRACT:** Since the beginning of the century Poland is becoming an emerging market for BPO and Shared Service Centers. These kinds of higher order services may be an important chance to develop economic potential of the country, as well as its main cities. The paper shows some up to date information about service centers in the context of business responses in the biggest cities of Poland. Having upon these data, some predictions about future investment decisions are made. Current state of the global economy is also taken into consideration. The results show that, despite the downturn in many countries and sectors, service centers in Poland may still be growing.

**KEY WORDS:** service centers, centers of higher order services, higher order services, BPO, SSC, Shared Service Centers, outsourcing, offshoring

## Wprowadzenie

Od początku XXI w. Polska staje się coraz ważniejszą lokalizacją centrów usług dla biznesu. Centra te jednocześnie zaczynają odgrywać coraz większą rolę w gospodarce największych w kraju miast. W związku z tym w początkowej części artykułu przybliżono pojęcie centrów usług wyższego rzędu wraz z genezą ich powstania. Następnie przedstawiono aktualne dane na temat stanu inwestycji w centra usługowe w poszczególnych miastach Polski, aby później podjąć próbę najwierniejszej tendencji, jakie w tym zakresie mogą się pojawić. Tekst kończy krótkie rozważania o wpływie aktualnych wydarzeń w gospodarce światowej na badane zjawiska. Okazuje się, że centra usługowe mogą być branżą, która szybko adaptuje się do kryzysowych warunków i nie przestaje się rozwijać, pozytywnie wpływając też na gospodarki, w których przyszło im działać.