

**CENTRUM ROZWOJU LOKALNEGO I REGIONALNEGO**

Daniela Szymańska, Jan Stachowski

**SFERA USŁUGOWA MIASTA TORUNIA  
- STAN I STRUKTURA PRZESTRZENNA**

TORUŃ 1995

Centrum Rozwoju Lokalnego i Regionalnego  
w Toruniu

Recenzent: Doc. dr Jan Szczepkowski

Projekt okładki: D. Szymańska

ISBN 83-903120-1-8

Wydawca:

Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego  
87-100 Toruń, ul. Rabszewska 21

Skład, druk:

"DRUK-TOR" sp. c.  
87-100 Toruń, ul. Nieszawska 33  
tel. 78-10-19

## SPIS TREŚCI

I. Wprowadzenie .....	4
II. Uwagi terminologiczno - metodologiczne .....	5
1. O terminie "usługi" .....	5
2. O usługach w geografii .....	8
3. Materiały źródłowe i metodyka opracowania.....	12
III. Rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Torunia. ....	16
IV. Sfera usługowa miasta Torunia.....	21
1. Ogólna charakterystyka sfery usługowej w Toruniu w końcu 1993 r. ....	21
2. Rozmieszczenie placówek usługowych według dzielnic urbanistycznych miasta.....	25
3. Sfera usługowa a rozmieszczenie ludności miasta.....	38
4. Zarys organizacji sfery usługowej Torunia.....	40
V. Zakończenie .....	47
Bibliografia.....	48

## I. WPROWADZENIE

Strefą gospodarki, której przeobrażenia wywołane zmianą ustroju państwa obserwujemy niemalże każdego dnia i w bezpośrednim otoczeniu, są szeroko rozumiane usługi. Jeszcze do niedawna, w okresie tzw. realnego socjalizmu w gospodarce, znamionował je permanentny niedorozwój i to pod każdym względem. Wszzechobecna informacja, reklama wizualna, także dźwiękowa świadczą, że gospodarka wolnego rynku oferuje zdecydowanie korzystniejsze warunki dla rozwoju aktywności usługowych. Dostrzegając wyraźne zmiany w sferze usług oferowanych mieszkańcom Torunia, w zagospodarowaniu usługowym tego miasta, zdecydowaliśmy poznać:

- stan sfery usług w mieście Toruniu,
- zróżnicowanie rodzajowe tej sfery,
- rozmieszczenie usług w planie miasta,
- relacje struktury przestrzennej usług do struktury przestrzennej mieszkańców.

Niewątpliwie interesującym tematem dociekań w kontekście badanej sfery usługowej jest jej użyteczność dla mieszkańców, jej ocena z punktu widzenia funkcji jakie spełnia w życiu miasta. Podzielając pogląd o atrakcyjności poznawczej tej tematyki, nie będzie ona przedmiotem dalszych rozważań, bowiem podjęcie jej zdeterminowane jest odmiennymi od przyjętych, założeniami metodologicznymi, metodą badań, trochę innymi kompetencjami.

## II. UWAGI TERMINOLOGICZNO-METODOLOGICZNE

Empiryczny charakter opracowania, podobnie jak jego ograniczony zakres problemowy, proponujemy uznać jako uzasadnienie dla powierzchownego potraktowania kwestii metodologiczno - terminologicznych, implikowanych przedmiotem zainteresowania.

### 1. O TERMINIE "USŁUGI"

W obrębie ekonomii klasycznej termin usługi kojarzy się z nieokreślonym zbiorem działalności, które nie kwalifikują się do działu rolnictwo i leśnictwo wyznaczającego pierwszy sektor gospodarczy i zbioru przemysł i budownictwo wyznaczającego drugi sektor gospodarczy. Działalności nie kwalifikujące się do dwóch pierwszych sektorów gospodarki wyznaczają trzeci sektor, zwany także sektorem residualnym albo usługowym.

W ekonomii gospodarki realnego socjalizmu gospodarkę narodową dzielono na dwie główne sfery: wytwórczą, w ramach której występowały rolnictwo leśnictwo, przemysł i budownictwo, czyli pierwsze dwa sektory ekonomiczne, sektory produkcji materialnej, i sferę sferę usługową. Wymogi planowania, centralnego sterowania gospodarką wyznaczały jej jeszcze bardziej szczegółową systematyzację. Podstawowy podział na działy i gałęzie oparty był o zasadę jedności funkcjonalnej, która niejednokrotnie stwarzała konieczność łącznego traktowania w obrębie danego działu czy gałęzi, zarówno jednostek wytwórczych jak i powiązanych z nimi funkcjonalnie jednostek usługowych. Stąd w gospodarce realnego socjalizmu sferę usług dzielono na usługi materialne, zwane także produkcyjnymi, tworzącymi dochód narodowy i usługi niematerialne, inaczej nieprodukcyjne, nie wliczane do dochodu narodowego. Działalnościami usługowymi sfery produkcji materialnej były np.: transport, łączność, komunikacja miejska, gospodarka wodno - kanalizacyjna, wydawnictwa, wytwórczość filmowa i inne. Usługami niematerialnymi były: ochrona zdrowia i opieka społeczna, oświata i wychowanie, kultura i sztuka, finanse i ubezpieczenia, administracja, wymiar sprawiedliwości, obrona narodowa i inne.

W większości studiów nad usługami termin ten rozumiany jest w wymiarze usług niematerialnych, inaczej nieprodukcyjnych, bezpośrednio konsumowanych przez ludność, stąd często termin ten występuje w zestawieniu "usługi dla ludności". Definicja terminu usługi zamieszczona w Małej Encyklopedii Ekonomicznej (PWE, 1974), będąca - jak każde tego rodzaju ujęcie - sprawozdaniem z powszechnego rozumienia tego terminu głosi, że jest to świadczenie użytecznych czynności nie związanych bezpośrednio z wytwarzaniem produktów przez jednostki trudniące się tym zawodowo oraz przedsiębiorstwa i instytucje specjalnie do tego celu powołane (s. 872).

W podobnym duchu definiuje usługi Mała Encyklopedia Statystyczna (PWE, 1976) - usługi - działalność polegająca na wykonywaniu określonych wyspecjalizowanych czynności, odpłatnie lub nieodpłatnie, w celu zaspokojenia potrzeb ludzkich. Cechą charakterystyczną usług jest to, że ich rezultaty nie przyjmują postaci rzeczowej. Wartości użytkowe usług są konsumowane w momencie ich wykonania, nie mogą być zatem ani przedmiotem dalszego obrotu, ani przedmiotem akumulacji (s. 672).

Zbliżony wydźwięk mają definicje autorskie, np. Lange (1967) za usługi uważał czynności związane z zaspokojeniem potrzeb ludzkich, ale nie służące bezpośrednio do produkowania przedmiotów. Niewiadzi (1975) natomiast, że usługi to wszelkie zaspokajające potrzeby ludzkie czynności o charakterze świadczeń jednych osób fizycznych lub prawnych na rzecz drugich, nie związane bezpośrednio z wytwarzaniem produktów. Wyraźny jest ów warunek nie wiązania świadczonych czynności z wytwarzaniem produktów, które to wytwarzanie należy rozumieć w wymiarze masowym, dla anonimowego nabywcy.

Usługi jako zróżnicowany i ciągle się różnicujący zbiór działalności, są poddawane zabiegom je systematyzującym. Działalności usługowe będące przedmiotem urzędowej inwentaryzacji dokonywanej przez jednostki Głównego Urzędu Statystycznego systematyzowane były ze względu na kryterium funkcji społeczno - gospodarczej. Wyróżniane były zatem, o czym informują odpowiednie rozdziały w inwentarzach statystycznych, następujące zespoły działalności usługowych:

1. usługi bytowe - związane z zaspokajaniem różnorodnych potrzeb bytowych ludności przez rozwój świadczeń w takich dziedzinach jak: gospodarka mieszkaniowa i komunalna, handel i

gastronomia, łączność, usługi bezpośrednio konsumpcyjne jak np.: naprawcze, renowacyjne, instalacyjne, fryzjerskie i inne,

2. socjalne - świadczone zwłaszcza w dziedzinie ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury fizycznej itd,

3. kulturotwórcze i oświatowe - związane z działalnością placówek i instytucji naukowych, kulturalnych, oświatowych itp,

4. naukowo-badawcze - związane z kreowaniem, stymulowaniem postępu naukowego, technicznego, organizacyjnego itp,

5. administrowania i zarządzania - związane z zapewnieniem warunków dla prawidłowego funkcjonowania państwa i gospodarki za pośrednictwem takich jednostek jak administracja publiczna, samorządowa, finansowa, ubezpieczenia itd,

6. polityczno-społeczne - związane z działalnością partii politycznych, zrzeszeń, związków, wymiaru sprawiedliwości.

Sfera działalności usługowych bywa spostrzegana z różnych punktów widzenia, stąd też rozliczne bywają kryteria systematyzacji zbioru działalności usługowych w niej dostrzeganych. Z analitycznego przeglądu piśmiennictwa dokonanego przez Jakubowicz (1993) wynika, że w porządkowaniu sfery usługowej brano pod uwagę kryteria klasyfikacyjne:

- stopień obligatoryjności korzystania z usług,
- czas ukazywania się efektu działania usług,
- wielkość obszaru objętego działaniem,
- okres świadczenia usług
- ścisłość związku z danym obszarem,
- środowisko społeczne jakiego potrzebują do swojego działania,
- wynik pracy usługowej,
- funkcje usług w procesie zaspokajania potrzeb ludności,
- odpłatność,
- sposób dystrybucji,
- gospodarke czasem wolnym po pracy

i inne

Od 1.01.1994r. wprowadzono do stosowania w ewidencji i statystyce Europejską Klasyfikację Działalności. Dotychczasowa działowo-gałęziowa klasyfikacja gospodarki narodowej zastępowana jest sekcjami, działami w niektórych przypadkach grupami EKD.

## 2. O USŁUGACH W GEOGRAFII

Geograficzne zainteresowanie usługami sięga początków antropogeografii. Pionierską pracę podejmującą problematykę handlu i transportu jest publikacja angielskiego geografę G.G. Chisholma pt. *Handbook of Commercial Geography*, której pierwsze wydanie ukazało się w 1889 r., a osiemnaste w 1966 w Londynie.

W geograficznych i ogólnie przestrzennych badaniach nad usługami uwidacznia się podział na studia rozmieszczenia usług w systemach osadniczych oraz na studia ich rozmieszczenia na obszarach wielkomiejskich.

Badania w nurcie pierwszym dotyczyły struktur przestrzennych i hierarchicznych sieci osadniczych jako struktur pochodnych od organizacji przestrzennej i hierarchicznej usług i prowadzone były głównie w geografii osadnictwa, zwłaszcza wiejskiego, również w ruralistyce. Powszechnie przyjmowaną podstawą teoretyczną tych studiów była teoria ośrodków centralnych W. Christallera i jej późniejsze liczne modyfikacje. Studia z tego zakresu silnie rozwijały się w latach 60 - tych, później zainteresowanie nimi wyraźnie zmniejszyło się. Badania nad usługami w obszarach wewnątrzmijskich pozostawały w ścisłym związku ze studiami nad strukturą funkcjonalno - przestrzenną miast, w której są one jednym z najważniejszych jej elementów. Zarówno jedne jak i drugie zostały zapoczątkowane w Stanach Zjednoczonych, a swoistym poligonem doświadczalnym dla tych studiów było miasto Chicago. Jakkolwiek zapoczątkowano je już w latach 20 - tych, właściwy ich rozwój nastąpił w latach 50 - tych i następnych. Złożoność ich przedmiotu poznania, jakim jest wewnętrznie bogata i ciągle zmieniająca się sfera usług, tłumaczy dlaczego nieliczne są prace empiryczne obejmujące swym zakresem całą sferę. Zdecydowana większość studiów empirycznych ogranicza się do handlu detalicznego i detalicznych usług komercyjnych.

Problematyka rozmieszczenia usług w miastach skupiała uwagę przedstawicieli szeregu dyscyplin: geografów, urbanistów, ekonomistów, socjologów, prezentujących zróżnicowane zaleźnie od dyscypliny do niej podejście. Zainteresowania geografów skupiały się głównie na analizie lokalizacyjno - funkcjonalnej ośrodków usługowych

oraz formułowaniu i weryfikacji modeli i teorii wyjaśniających ich rozmieszczenie i inne ich cechy.

Według Polarczyka (1979), i nie tylko, największą rolę w rozwoju zainteresowań geografów problematyką struktury przestrzennej usług na obszarach wielkomiejskich odegrały prace Briana L.J. Berryego, w których konsekwentnie zmierzał do sformułowania teorii wyjaśniającej ich strukturę. W początkowym okresie studiów twórczo adaptował do tego celu teorię ośrodków centralnych W. Christallera, później także teorię wartości ziemi.

Pod koniec lat 50 - tych Berry opracował metodę weryfikacji teorii ośrodków centralnych zarówno dla regionalnego systemu miejskiego jak i miejskiego systemu ośrodków usługowych (badanie miasta Spokane, Washington, ok. 200 tys. mieszkańców). Zaproponowana przez niego klasyfikacja miejskich skupień usługowych, przyjęła się powszechnie w literaturze zachodniej. Wyróżnił on: ośrodki ogniska (nucleations), pasma (ribbons) i obszary wyspecjalizowane (specialized areas). Ośrodki grupy pierwszej występują w porządku hierarchicznym. W wielkich miastach amerykańskich Berry wyróżnił uporządkowania 5 poziomowe: poziom CBD (Central Business District) niżej ośrodki usługowe dzielnicowe (regional), następnie osiedlowe (county), sąsiedzkie (neighbourhood) i na najniższym poziomie pojedyncze zakłady (isolated). Pasma ujmował w dwóch podgrupach jako ciągi usługowe uliczne i ciągi usługowe przy arteriach wylotowych, natomiast wśród obszarów wyspecjalizowanych wyróżnił Berry specjalizujące się: w handlu samochodami, meblami, świadczące usługi rozrywkowe, medyczne, poligraficzne itp, usługi wymagające dużych powierzchni (dla ekspozycji, sprzedaży, kompleksowej obsługi itp). Także badania europejskie odwołujące się do teorii ośrodków centralnych, ujawniły hierarchiczną organizację skupień usługowych w miastach, np. Carol (1960) - w studium Zurichu wyróżnił układ trzypoziomowy: ośrodek centralny, ośrodki dzielnicowe, ośrodki lokalne.

W latach 60-tych, w amerykańskich badaniach zaczęto wprowadzać obok teorii ośrodków centralnych teorię wartości ziemi. Przykładami tego podejścia były dalsze studia Berryego (1963) oraz prace Garnera (1966). Wśród czynników wyjaśniających struktury przestrzenne usług w planie wielkiego miasta Berry wymienia: warunki rozwoju historycznego, zmienność przestrzenną wartości ziemi,

zmienność wielkości dochodów ludności, natomiast Garner mocno akcentował czynniki rentowności firm usługowych tj. ich zdolność do placenia renty gruntowej. Znaczenie zróżnicowania wartości ziemi dla lokalizacji usług w planie miasta stało się przedmiotem wielu studiów.

Rozwój badań empirycznych oraz teorii struktury przestrzennej usług w geografii zachodniej, zaowocował w połowie lat 60-tych pierwszymi syntezami, podsumowującymi pierwszy etap prac. Autorem jednej z takich syntez był wymieniany już Berry. Traktuje on ośrodki usługowe systemu miast w regionie rolniczym - perspektywa Christallera - oraz ośrodki usługowe wewnątrz dużych, gęsto zaludnionych aglomeracji miejskich, jako dwa skrajne przypadki systemu ośrodków usługowych. We względnie homogenicznym regionie występuje na ogół 7 poziomów hierarchicznych ośrodków, natomiast w obszarach aglomeracji miejskich 5 poziomów. Berry stwierdza, że w obszarach miasta zanika christallerowski typ hierarchii, ale zastosowanie może znaleźć model specjalizacji A. Loscha. Lokalizację zakładów i ośrodków usługowych Berry wiąże także wyraźnie z wartością ziemi, a ściślej z rozkładem przestrzennym wartości ziemi w planie miasta.

Dorobek geografii polskiej w zakresie omawianej problematyki jest raczej skromny. W latach 60 - tych i 70 - tych usługi były przedmiotem wnikliwych studiów w kontekście analizy struktury sieci osadniczej. Wśród znaczących badań należy wymienić studia Chilczuka (1963), Bidermana (1967), zespołu pod kierunkiem Kielczewskiej-Zalewskiej (1974). Problem lokalizacji usług w obszarze miast podejmowany był początkowo głównie przez urbanistów i architektów, także przez ekonomistów, w mniejszym stopniu przez socjologów i geografów. Należy zauważyć, że w okresie Polski Ludowej nie pojawiła się propozycja nawet ogólnej teorii funkcjonalno-przestrzennej struktury miasta, która uwzględniałaby ustrojowe, społeczno-polityczne i ekonomiczne determinanty jego rozwoju w ówczesnym czasie. Głoszono także o niestosowności teorii formułowanych dla miast w krajach demokracji zachodniej i gospodarki wolnorynkowej. Powstałe w tym czasie koncepcje teoretyczne mają na ogół charakter normatywny, bądź są bezpośrednimi uogólnieniami obserwacji empirycznych. Z bardziej znanych opracowań o charakterze planistycznym należałoby tu wymienić prace Toeplitza (1965), Czarneckiego (1965), Sikorskiego (1970), opracowanie zbiorowe Kształtowanie ... (1984) i inne.

Urbaniści polscy postulowali dla polskich miast 3-stopniowy model sieci ośrodków usługowych: osiedlowe, dzielnicowe i centralny.

Problematykę struktury wewnątrzmijskich ośrodków usługowych geografowie polscy podjęli stosunkowo późno. W latach 60 - tych była ona rozpatrywana w kontekście użytkowania ziemi w miastach, m.in. opracowania dla Krakowa pod kier. K. Bromka. Poważne studia tej problematyki zainicjował geograf poznański K. Polarczyk. W szeregu pracach, w tym także w obszernym studium teoretyczno-metodologicznym i empirycznym na przykładzie Poznania (Polarczyk, 1974), przedstawił on prawidłowość organizacji przestrzennej usług w planie dużego miasta polskiego. Ogólna hipoteza badawcza zweryfikowana w studium stwierdza, że rozmieszczenie usług w obszarach wielkomiejskich jest zgodne z rozkładem przestrzennym dostępności rynkowej. Rozkład tej dostępności otrzymał przy zastosowaniu modelu potencjału w ujęciu hierarchicznym. Wykryte prawidłowości rozmieszczenia usług wykazują dużą zbieżność z prawidłowościami stwierdzonymi w miastach zachodnioeuropejskich, czego można było oczekiwać.

Następną ważną geograficzną pracą z tego zakresu, jest monografia Chudzyńskiej (1985), w której wyróżniła ona 4 - szczeblowy układ hierarchiczny handlu detalicznego w Warszawie. Struktura przestrzenna handlu detalicznego w stolicy miała charakter strefowo - koncentryczny. Centrum stanowiące obszar najwyższej atrakcyjności handlowej i odpowiadające najwyższemu szczeblowi hierarchii, okalały trzy koncentryczne pierścienie o atrakcyjności malejącej na zewnątrz od centrum. Autorka podkreśla fakt, że uzyskany obraz strefowo - koncentrycznej struktury przestrzennej handlu detalicznego w Warszawie, wykazuje duże podobieństwo do obrazu uzyskanego przy użyciu modelu wartości ziemi w mieście, zastosowanego w Chicago przez Garnera (1966). Obok opracowań o mocnej podbudowie teoretycznej, powstało szereg opracowań opisowych struktury przestrzennej usług, głównie handlu detalicznego i rzemiosła, (m.in. Dziegieć, Suliborski 1982, Jakubowicz 1987).

Z powyższego, z konieczności bardzo ograniczonego przeglądu wynika, że polskie badania geograficzne struktury przestrzennej działalności usługowych, zarówno w wymiarze systemów osadniczych, jak i w wymiarze wewnątrzmijskim, były bardzo skromne. Niemniej, należy je uznać jako istotny wkład do zarysowującej się coraz bardziej

polskiej geografii usług. Jak zauważa Jakubowicz (1993), ich problematyka rozpatrywana w kontekście metod i modeli geografii osadnictwa, decyduje o dzisiejszym, dość jednostronnym charakterze tego działu polskiej geografii społeczno - ekonomicznej.

### 3. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE I METODYKA OPRACOWANIA.

Zakres badania problematyki usług w mieście Toruniu zasygnalizowany we wprowadzeniu, pociąga konieczność objaśnienia kilku kwestii wiążących się z materiałami źródłowymi i metodyką opracowania.

Badanie opiera się na informacji zebranej podczas bezpośredniej inwentaryzacji zagospodarowania usługowego w planie miasta Torunia\*. Zdecydowano traktować pojedynczą lokalizację każdego rodzaju działalności usługowej jako jednostkowy obiekt obserwacji. Nie brano pod uwagę zróżnicowania danego rodzaju działalności usługowej ze względu na zakres spełnianych funkcji tzn. nie rozróżniano np. punktu przyjęć od punktu bezpośredniego świadczenia usługi - zakładu usługowego. Innymi słowy, każdy stwierdzony jednostkowy obiekt obserwacji uznano jako placówkę usługową. Tego rodzaju uproszczenie jest uzasadnione gdy interesuje nas stan zagospodarowania, a konkretnie jego struktura przestrzenna, jej relacje do innej struktury, natomiast pomijane są takie, niewątpliwie interesujące kwestie jak hierarchia funkcji, hierarchia ośrodków usługowych w planie miasta itp. zagadnienia, pochodne od wyraźnie określonego zakresu, rangi funkcjonalnej działalności usługowej zlokalizowanej w danym miejscu.

Inwentaryzacji zagospodarowania usługowego w planie miasta Torunia dokonano w II połowie 1993 r., stąd można przyjąć, że uzyskano stan zagospodarowania z końca 1993 r. Ogólna ilość placówek usługowych stwierdzona w trakcie tego bezpośredniego spisu w terenie wyniosła 3306. Dla usystematyzowania tego wielce niejednorodnego zbioru przyjęto 14 - działową klasyfikację.

\* Zadanie zinwentaryzowania zagospodarowania usługowego w planie miasta Torunia wykonali studenci geografii UMK w ramach ćwiczeń terenowych i praktyk magisterskich prowadzonych pod kierunkiem autorki

Wzorcem dla niej była, naszym zdaniem interesująca z funkcjonalnego punktu widzenia, klasyfikacja geografów rosyjskich Aleksiejewa, Kowalewa i Tkaczenki (1991). Placówki usługowe zinwentaryzowane w mieście Torunia usystematyzowano w następujących klasach:

1. handel detaliczny artykułami spożywczymi,
2. handel detaliczny artykułami przemysłowymi,
3. hurtownie,
4. placówki gastronomiczne,
5. placówki usług bytowych,
6. związane z wychowaniem i kształceniem dzieci,
7. placówki usług medycznych,
8. placówki pomocy socjalnej,
9. związane z kulturą fizyczną, wypoczynkiem i turystyką,
10. zaspokajające potrzeby kultury duchowej,
11. placówki obsługi finansowej,
12. ochrony mienia i bezpieczeństwa fizycznego ludności,
13. placówki usług łączności,
14. placówki usług komunikacyjnych.

Klasyfikacji tej, a ściślej niektórym jej klasom, należy się krótki komentarz. Wśród trzech klas, do których klasyfikowano placówki handlowe, klasą która w kontekście obsługi ludności zwraca uwagę jest handel hurtowy. Otóż obecnie liczne hurtownie obok sprzedaży hurtowej prowadzą równoległą sprzedaż detaliczną. W klasie hurtownie znalazły się wszystkie tego rodzaju placówki bez względu na branżę, wielkość powierzchni składowej, <sup>liczba</sup> ~~ilość~~ zatrudnionych pracowników itp. Klasa placówki gastronomiczne obejmuje wszystkie trwale urządzone, systematycznie czynne punkty bezpośredniej konsumpcji. Klasa usługi bytowe to bardzo szeroka sfera obejmująca zarówno usługi materialne, jak i niematerialne takie jak: naprawcze, renowacyjne, czasowego udostępnienia przedmiotów, sanitarno-higieniczne itd. Kwalifikacje do tej klasy niejednokrotnie były następstwem arbitralnego rozstrzygnięcia, bowiem liczne placówki mogły być kwalifikowane także do innej klasy. Klasa placówek usługowych odnosząca się do wychowania i kształcenia obejmuje ogół miejskich placówek oświatowo-wychowawczych, zarówno publicznych jak i prywatnych. Do klasy usług medycznych zaliczono wszystkie uspołecznione zakłady lecznicze, gabinety prywatne oraz wszystkie punkty sprzedaży medykamentów, w tym głównie apteki. Klasa usługi pomocy socjalnej obejmuje punkty pomocy

materialnej i opieki ze strony instytucji publicznych (organizacji, parafii, fundacji itp.), domy opieki. Do klasy placówek związanych z kulturą fizyczną, wypoczynkiem i turystyką włączono wszystkie placówki obsługi osób przyjezdnych (placówki ściśle turystyczne), obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne miasta, tym także baseny i sale sportowe szkolne, powszechnie udostępniane użytkownikom z poza szkół. Klasa placówek obsługujących potrzeby kulturalne mieszkańców miasta obejmuje instytucje kulturalne ale również kościoły i kaplice. Placówki obsługi finansowej to różnego rodzaju banki i ich agencje, instytucje finansowe państwa, gminy, także kantory, lombardy itp. Do klasy placówek usługowych ochrony mienia, bezpieczeństwa i porządku zaliczono: komisariaty, posterunki, stacje (Policji Państwowej, Straży Miejskiej, Straży Pożarnej), agencje ochrony, detektywistyczne. Usługi łączności prezentowały placówki pocztowo-telekomunikacyjne, telegraficzne, łącznice telefoniczne, natomiast klasę usług komunikacyjnych wszystkie stacje kolejowe, osobowe, dworce autobusowe, przystanki komunikacji podmiejskiej i międzymiastowej w granicach miasta, postoje taksówek, strzeżone parkingi samochodowe.

Jak już wyżej zaznaczono, niejednokrotnie kwalifikacja danej placówki do określony klasy była następstwem arbitralnej decyzji, np. w odniesieniu do sklepów i hurtowni o mieszanej ofercie towarowej, w odniesieniu do niektórych usług bytowych, placówek typu agencja towarzyska, poradnia radiestetyczna i innych. Być może niektóre rozstrzygnięcia mogłyby, ze względu na inny punkt widzenia być zakwestionowane, to należy podkreślić, iż znalazły się one w ogólnej liczbie placówek obsługujących mieszkańców i określono ich lokalizację w planie miasta.

Analiz zinventoryzowanych placówek usługowych zdecydowano dokonywać w układzie jednostek strukturalnych miasta zwanych dzielnicami urbanistycznymi (tab. 1). Są one segmentami planu miasta, odznaczającymi się specyfiką funkcjonalną, będącą rezultatem realizacji zamierzonego zagospodarowania przestrzennego. Rozpatrywanie placówek usługowych w strukturze dzielnic urbanistycznych, umożliwiło analizę ich koncentracji w przestrzeni miasta, ich skojarzenie z rozmieszczeniem ludności, charakterystykę poszczególnych dzielnic z punktu widzenia ich usługowego wyposażenia, badanie różnic i podobieństw w tym zakresie.

Tab. 1. Liczba ludności, powierzchnia geograficzna i zurbanizowana wg dzielnic urbanistycznych w Toruniu w grudniu 1988 r.

Dzielnica miasta	Liczba ludności w 1988 r.		Powierzchnia w km <sup>2</sup>		Powierzchnia zurbanizowana w km <sup>2</sup>	
	l.bzw.	%	l.bzw.	%	l.bzw.	%
Chetmińskie	21311	10,683	21,800	19,854	6,100	12,500
Mokre	3322	1,668	17,200	15,665	8,500	17,400
ZZP-P	148	0,080	10,700	9,745	2,000	4,098
Śródmieście	87659	43,937	9,800	8,926	9,100	18,647
Jakubskie	74472	37,305	22,200	20,218	9,400	19,262
Podgórz	12615	6,326	28,100	25,592	13,700	28,078
Miasto	199527	100,000	109,800	100,000	48,800	100,000

Źródło: Dane NSP 1988 r.

Objaśnienia: ZZP-P - Zachodni Zespół Przemysłowo-Portowy

### III. ROZWÓJ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA TORUNIA.\*

Centralna część układu urbanistycznego dzisiejszego Torunia ukształtowana została w średniowieczu i nie podlegała później istotnym zmianom. Zachowały się najstarsze, główne linie komunikacyjne, w obrębie centrum pierwotne linie zabudowy, a nawet w pewnej części sama zabudowa. Pomyślny i w zasadzie niezakłócony rozwój w początkowym okresie istnienia, którego podstawą było rzemiosło i prowadzony na wielką skalę handel, nawet międzynarodowy, zahamowały oblężenia szwedzkie w wieku XVII. Mimo dokonanych zniszczeń, miasto się podniosło, a w wieku XVIII pomyślnie rozwijało rozbudowując przedmieścia, w których pojawiły się usługi i pierwsze zakłady wytwórcze o charakterze przemysłowym.

Średniowieczne miasto otoczone zostało wieńcem umocnień fortyfikacyjnych, poza którymi zaczęły odbudowywać się przedmieścia, uprzednio w znacznym stopniu zniszczone działaniami wojennymi. W drugiej połowie tego stulecia miasto uległo znacznym przeobrażeniom wynikającym z włączenia go do krajowego układu komunikacji kolejowej (1862) i lokalizacji przemysłu fabrycznego. Pod koniec wieku Toruń stał się twierdzą obronną pierwszej klasy. Układ fortyfikacji obronnych z początku wieku został uzupełniony następnym zewnętrznym pasem umocnień. Pomędzy nimi znajdowały się przedmieścia, usytuowane wzdłuż dróg wylotowych w kierunkach: Bydgoszczy, Chełmna, Chełmży, Kowalewa oraz za Wisłą, wzdłuż drogi do Poznania.

---

\* Zagadnienie rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej Torunia należy do stosunkowo dobrze opracowanych. Można wskazać tu prace: E. Kwiatkowskiej (1973), H. Rochnowskiego (1978), K. Gregorkiewicza (1983), ostatnio wydaną publikację o międzywojennym mieście K. Przybyszewskiego (1994). Poniższe, zgeneralizowane ujęcie tego zagadnienia jest wystarczające dla rozważań zamierzonych w dalszej części opracowania.

Wielkie inwestycje wojskowe, budowa kolei, uprzemysłowienie, spowodowały znaczny wzrost ludności miasta. Na początku XX w. zaludnienie, bez załogi twierdzy, wynosiło 46,2 tys. osób (1910). Wzrostowi ludnościowemu miasta towarzyszyły inwestycje usługowe niezbędne dla jego funkcjonowania. Na miejscu zburzonych średniowiecznych murów miejskich i zasypanych fos, wzniesiono budynki: straży pożarnej, kościoła, posterunku policji, starostwa, hotelu, teatru, szkoły przemysłowej, sądu z aresztem, banku, w obrębie rynku Starego Miasta urzędu poczty i Dwór Artusa, także dwa szpitale we wschodniej części staromiejskiej zabudowy. W 1906 r. znacznemu powiększeniu uległo terytorium miasta, przyłączono do niego przedmieścia, wieś Mokre, rejon portu drzewnego. Lewobrzeżną część miasta stanowiły stacja kolejowa i zespół fortyfikacji obronnych stacji i mostu kolejowego.

Rozwój miasta po odzyskaniu niepodległości w 1920 r. związany był z jego nominacją na stolicę Pomorza, z uzyskaniem pozycji miasta stołecznego województwa pomorskiego. W krótkim czasie okazało się, że posiadana przez nie infrastruktura usługowa i techniczna są niewystarczające, a struktura przestrzenna miasta, zasobna w obiekty i instalacje wojskowe, nie odpowiednią do jego nowych funkcji. Porządkowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej Torunia polegało na zniwelowaniu zróżnicowania pomiędzy jego częściami, integrowaniu organizmu miejskiego, ustanowieniu podstaw dla jego nowych funkcji administracyjno - usługowych i gospodarczych. Najbardziej znanymi i to nie tylko w krajobrazie miasta, inwestycjami w przedwojennym Toruniu były: nowe arterie komunikacyjne łączące przedmieścia ze śródmieściem, nowe obiekty administracyjno-usługowe, nowe osiedla mieszkaniowe i przedsiębiorstwa przemysłowe. Wśród najbardziej znaczących dla miasta budowli należy wymienić: Aleję Chopina i ul. Lubicką, most drogowy przez Wisłę, gmachy dyrekcji Polskich Kolei Państwowych, Banku Rolnego, Ubezpieczalni Społecznej, dyrekcji Lasów Państwowych, Starostwa Krajowego, obiekty i instalacje Rozgłośni Polskiego Radia przy stacji kolejowej na lewym brzegu Wisły. Znaczne rozmiary osiągnęło budownictwo mieszkaniowe (spółdzielcze, prywatne), wielorodzinne głównie na Bydgoskim Przedmieściu, jak i jednorodzinne, zwłaszcza na Wrzosach, w Czerniewicach. Inwestycje przemysłowe dużej skali lokalizowano na przedmieściach i tak na

Jakubskim rozpoczęto budowę nowej gazowni miejskiej, na zachodnich peryferiach wytwórnię kwasu siarkowego, na Mokrem fabrykę farb graficznych, na Podgórzu duży browar. Znacznie rozbudowano toruński węzeł kolejowy, miasto posiadało 5 stacji kolejowych odprawiających pociągi w 8 kierunkach. W ciągu stosunkowo niedługiego okresu zmieniono układ funkcjonalno - przestrzenny miasta, zdecydowanie pomniejszono w nim wagę wyznaczników funkcji militarnej, dominującej w planie w czasie administracji pruskiej.

W okresie okupacji niemieckiej, istotnej rozbudowie uległ lewobrzeżny węzeł kolejowy poprzez rozbudowę stacji towarowej i budowę parowozowni, natomiast w części prawobrzeżnej rozbudowano młyn zbożowy na Mokrem i zakończono budowę gazowni na Jakubskim Przedmieściu. Były to inwestycje związane bezpośrednio z prowadzeniem wojny. Podczas wyzwania miasta zniszczono oba mosty toruńskie, częściowo węzeł kolejowy, ale ogólnie miasto uniknęło poważniejszych zniszczeń.

Pierwsza dekada powojenna to bardzo trudny okres dla Torunia. Utrata roli ośrodka dyspozycji polityczno - administracyjnej na rzecz miasta Bydgoszczy, niedostatek środków na inwestycje, zwłaszcza na tworzenie nowych miejsc pracy, na budownictwo mieszkaniowe, wyraźnie ograniczyły możliwości jego rozwoju. Wielce prestiżowa dla miasta inauguracja działalności Uniwersytetu Mikołaja Kopernika, nie umniejszała jego trudnego położenia gospodarczego. Dopiero w 1957 r. zapadły istotne dla miasta decyzje gospodarcze, budowy dwóch dużych zakładów przemysłowych ZWCh Elana i TPCz Merinotex, łącznie o kilku tysiącach miejsc pracy, zwłaszcza dla kobiet. Budowa tych zakładów zapoczątkowała późniejszy, dynamiczny rozwój toruńskiego ośrodka przemysłowego (Rochnowski, 1978). Lata 60-te, także 70-te, to okres szybkiego wzrostu zatrudnienia w przemyśle i w budownictwie. Rozwojowi funkcji produkcyjnych nie towarzyszył równie dynamiczny rozwój funkcji usługowych. Nieproporcjonalne w stosunku do nakładów na przemysł środki inwestycyjne na gospodarkę komunalno-mieszkaniową, komunikację miejską, sferę usług dla ludności, powodowały w następstwie zakłócenia w prawidłowym funkcjonowaniu miasta.

Kształtowanie toruńskiego ośrodka przemysłowego znalazło odbicie w strukturze przestrzennej miasta, w której dzięki zamierzonej,

konsekwentnej koncentracji inwestycji przemysłowych, pojawiły się wyraźnie wyspecjalizowane funkcjonalne jednostki przestrzenne:

- zgrupowanie przemysłowo-składowe Jakubskie,
- zgrupowanie przemysłowe Elana - Grębocin,
- zespół przemysłowo-składowy Mokre,
- zachodni zespół przemysłowy.

Obok przemysłu układ urbanistyczny miasta zamieniało budownictwo mieszkaniowe, głównie wielorodzinne, w istotnym stopniu wymuszone zapotrzebowaniem pracowników przemysłowych. Obok osiedli mieszkaniowych usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie staromiejskiego centrum: Młodych, Bema, Dekerta, Chrobrego, wzniesiono duże kompleksy mieszkaniowe Fałata I i II na krańcu Bydgoskiego Przedmieścia, Świętopelka-Krasickiego na Mokrem, kilkudziesięcioletnią dzielnicę mieszkaniową Rubinkowo na wschodnich rubieżach miasta, osiedle Kniaziewiczza na Podgórzu. Znaczną skalę osiągnęło budownictwo jednorodzinne, skoncentrowane głównie na Wrzosach, w północnej części miasta, Bielawach na wschodnim jego skraju, Stawkach, Czerniewiczach w lewobrzeżnej części Torunia. W latach 70-tych zapoczątkowano znaczące dla miasta inwestycje komunalne, obejmujące m.in.: centralne ogrzewanie miasta, jego gazyfikację gazem ziemnym, zaopatrzenie w wodę z ujęcia powierzchniowego na rzece Drwęcy w pobliskim Lubiczu. Duży wysiłek włożono w modyfikację układu komunikacyjnego, budując m.in. trasę W-Z, trasę Kościuszki. Istotnymi bodźcami w dziele kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta były obchody 500-ej rocznicy urodzin M. Kopernika i reaktywowanie w Toruniu funkcji administracyjnej wojewódzkiej. Z tej pierwszej okazji rozpoczęto budowę jednostki przestrzennej akademickiej, zlokalizowanej na Bielanych. Także w związku z tą rocznicą podjęto rewaloryzację zabytkowego zespołu staromiejskiego, przystosowując go do spełniania roli miejskiego centrum handlowo-usługowego, do ekspozycji jego walorów turystycznych.

Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej Torunia w okresie Polski Ludowej przebiegało z jednej strony według ustalonej koncepcji planistycznej, z drugiej pod silnym naciskiem potrzeb i bardzo ograniczonych środków na ich zaspokajanie. Plan rozwoju przestrzennego miasta oparty był o system stref funkcjonalnych i trzystopniowy model obsługi. W obszarze terenów zainwestowanych

obejmował on: strefę wielofunkcyjnego śródmieścia, strefy dzielnic o funkcjach mieszkaniowo-usługowych i strefy dzielnic o funkcjach przemysłowo-składowych i technicznych, natomiast w obszarach terenów otwartych występowały tereny leśne, wypoczynku, rolnicze. Jeżeli uznać, że postulaty planistyczne w zakresie strukturyzacji funkcjonalnej przestrzeni miasta w istotnej mierze zostały zrealizowane, to nie udało się w pełni ukształtować poszczególnych jednostek funkcjonalnych, zwłaszcza wyposażenia dużych osiedli mieszkaniowych w podstawowe obiekty i urządzenia obsługi ludności, nie mówiąc o dzielnicowych ośrodkach usługowych stopnia ponadpodstawowego.

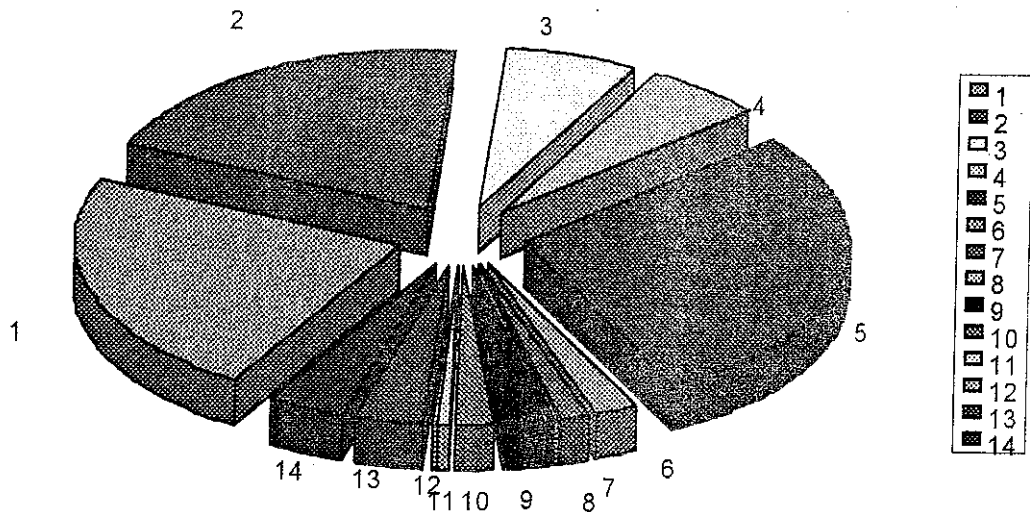
Obecnie miasto Toruń zajmuje powierzchnię 115,8 km<sup>2</sup>, a zamieszkuje je ponad 203 tys. osób, co daje średnią gęstość zaludnienia w obrębie granic administracyjnych rzędu 1750 osób na 1 km<sup>2</sup> powierzchni.

## IV. SFERA USŁUGOWA MIASTA TORUNIA

### 1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA SFERY USŁUGOWEJ W TORUNIU W KOŃCU 1993 R.

Podczas terenowej inwentaryzacji placówek usługowych w granicach administracyjnych m. Torunia stwierdzono występowanie 3306 placówek. Jest to wielkość, którą należy uznać jako względnie dokładną biorąc pod uwagę: 1/ możliwość przeoczenia placówki w trakcie ich terenowej obserwacji a był to jedyny, możliwy sposób określenia ich położenia w planie miasta, 2/ formalną obecność na rynku usługowym miasta przy braku aktywności, 3/ dużą zmienność w obrębie sfery usługowej, powodowaną ciągle nie rozpoznanym popytem, łatwością stania się podmiotem usługowym. Zgodnie z przyjętą wcześniej klasyfikacją działalności usługowych usystematyzowano je w 14 klasach i w układzie 6 dzielnic urbanistycznych miasta. Ich zbiór w powyższy sposób uporządkowany przedstawiają table 2 i 3 oraz w ujęciu graficznym ryc.1.

Klasą placówek usługowych najczęściej reprezentowaną były usługi bytowe. Jest to agregat bardzo różnych placówek zestawionych łącznie ze względu na funkcję. Niejednokrotnie o ich przydatności do tej klasy decydowało arbitralne rozstrzygnięcie. Różnorodności usług bytowych i oferta ich zaspokojenia są wręcz nieograniczone. Placówek usług bytowych stwierdzono wówczas 953, a stanowiły one 28,8 % ogółu sfery usługowej miasta. Podobnie wysoką częstotliwością występowania odznaczały się, wewnątrznie bardziej jednorodne, klasa placówek handlu detalicznymi artykułami spożywczymi - 765 (23,1 %) i klasa handlu detalicznego artykułami przemysłowymi - 646 placówek (19,5 %). Najniższymi częstościami występowania odznaczały się placówki usługowe, które w dotychczasowej praktyce obsługi ludności nie były powszechne, jak np. instytucje świadczące usługi związane z finansami ludności, instytucje ochrony mienia i bezpieczeństwa obywateli. Trzy klasy placówek usługowych: bytowych, handlu detalicznymi handlu detalicznego artykułami spożywczymi i przemysłowymi obejmowały ponad 70 % ich ogółu a 5 klas, trzy poprzednie oraz handlu hurtowego i gastronomii 83,9 % ogółu placówek usługowych w mieście.



Ryc. I. Struktura sfery usługowej miasta Torunia w końcu 1993 r.

Źródło: badania terenowe w 1993 r.

Objaśnienia: Klasy placówek usługowych:

1- handel detaliczny artykułami spożywczymi, 2- handel detaliczny artykułami przemysłowymi, 3- hurtownie, 4- placówki gastronomiczne, 5- placówki usług bytowych, 6- związane z wychowaniem i kształceniem dzieci, 7- placówki usług medycznych, 8- placówki pomocy społecznej, 9- związane z kulturą fizyczną i turystyką, 10- zaspokajające potrzeby kultury duchowej, 11- placówki obsługi finansowej, 12- ochrony mienia i bezpieczeństwa fizycznego, 13- placówki usług łączności, 14- placówki usług komunikacyjnych.

Tab.2 Sfera usługowa w mieście Toruniu według klas usług i dzielnic urbanistycznych w końcu 1993 r.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Razem	Razem %
C	109	73	43	26	118	5	5		4	4			6	11	404	12,2
M	19	24	57	2	41							1	2	2	148	4,5
Z	1		5	3	4		1		3					4	21	0,6
S	349	343	44	119	426	37	26	9	48	40	16	8	50	55	1570	47,5
J	200	174	48	19	292	19	14	1	5	15	1	3	40	37	868	26,3
P	87	32	25	23	72	4	7		6	8		3	10	18	295	8,9
Razem	765	646	222	192	953	65	53	10	66	67	17	15	108	127	3306	100
Razem %	23,1	19,5	6,7	5,8	28,8	2,0	1,6	0,3	2,0	2,0	0,5	0,5	3,3	3,8	100	

Źródło: badania terenowe w 1993 r.

Objaśnienia: Klasy placówek usługowych:

1- handel detaliczny artykułami spożywczymi, 2- handel detaliczny artykułami przemysłowymi, 3- hurtownie, 4- placówki gastronomiczne, 5- placówki usług bytowych, 6- związane z wychowaniem i kształceniem dzieci, 7- placówki usług medycznych, 8- placówki pomocy społecznej, 9- związane z kulturą fizyczną i turystyką, 10- zaspokajające potrzeby kultury duchowej, 11- placówki obsługi finansowej, 12- ochrony mienia i bezpieczeństwa fizycznego, 13- placówki usług łączności, 14- placówki usług komunikacyjnych.

Dzielnice urbanistyczne Torunia:

C- Chelmińskie, M- Mokre, Z- Zachodni Zespół Przemysłowo-Portowy, S- Śródmieście, J- Jakubskie, P- Podgórz.

Tab.3. Struktura sfery usługowej wg klas w dzielnicach urbanistycznych miasta Torunia w końcu 1993 r.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Razem
C	27,0	18,1	10,6	6,4	29,2	1,2	1,2		1,0	1,0			1,5	2,7	100,0
M	12,8	16,2	38,5	1,4	27,7							0,7	1,4	1,4	100,0
Z	4,8		23,8	14,3	19,0		4,8		14,3					19,0	100,0
S	22,2	21,8	2,8	7,6	27,1	2,4	1,7	0,6	3,1	2,5	1,0	0,5	3,2	3,5	100,0
J	23,0	20,0	5,5	2,2	33,6	2,2	1,6	0,1	0,6	1,7	0,1	0,3	4,6	4,3	100,0
P	29,5	10,8	8,5	7,8	24,4	1,4	2,4		2,0	2,7		1,0	3,4	6,1	100,0
<b>Miasto</b>	23,1	19,5	6,7	5,8	28,8	2,0	1,6	0,3	2,0	2,0	0,5	0,5	3,3	3,8	100,0

Źródło: badanie terenowe w 1993 r.

Objaśnienia: jak w tab.2.

Zmienność częstości występowania placówek określonych klas implikuje porządek hierarchiczny w obrębie działalności usługowych, który jest powszechny na ustabilizowanym rynku usługowym. Biorąc jednak pod uwagę fakt, że sfera usługowa dzisiejszego Torunia jest dopiero przez mechanizm rynkowy kształtowana, że strona podażowa tego rynku, tj. niektóre segmenty tej sfery zdążyły się co najwyżej dopiero ujawnić, że obecnie zaczynają się one dostosowywać do popytu, jego struktury, nie można rysującej się hierarchii usług uznać za ustaloną i charakterystykę sfery.

## 2. ROZMIESZCZENIE PLACÓWEK USŁUGOWYCH WEDŁUG DZIELNIC URBANISTYCZNYCH MIASTA.

Rozmieszczenie placówek sfery usługowej w mieście nie było i na ogół nie bywa równomierne. Stopień owej nierównomierności można zmierzyć na skali przeciwstawnych układów: równomierne rozproszenie - pełna koncentracja w jednym miejscu. Stopień koncentracji przestrzennej poszczególnych placówek bywa różny, zależnie od stopnia powszechności ich występowania, co się łączy z częstością korzystania z nich. Stopień koncentracji ogółu placówek usługowych na zurbanizowanym, tj. zagospodarowanym terytorium miasta, mierzony współczynnikiem koncentracji Hoovera wyniósł 0,6410 i można go uznać jako dość wysoki. Wyniki analizy przestrzennej koncentracji placówek poszczególnych klas na powierzchni zurbanizowanej miasta ilustruje poniższe zestawienie:

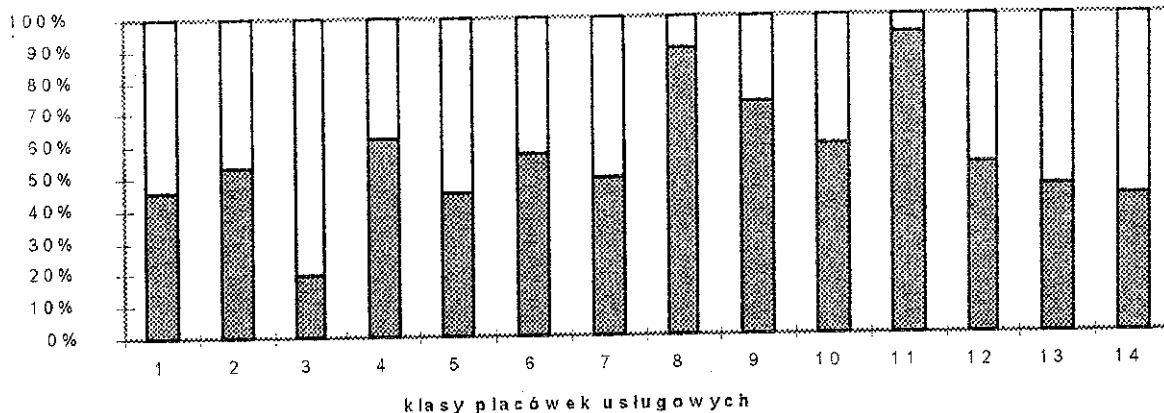
- handel detaliczny artykułami spożywczymi	0,3534
- handel detaliczny artykułami przemysłowymi	0,4209
- handel hurtowy	0,1862
- gastronomia	0,4435
- usługi bytowe	0,3739
- usługi oświatowo-wychowawcze	→ 0,4825
- usługi medyczne	0,3759
- usługi pomocy socjalnej	0,7135
- kultura fizyczna, turystyka i wypoczynek	0,5445
- instytucje kulturalne	0,4419
- obsługa finansowa ludności	0,7576

- usługi ochrony mienia i bezpieczeństwa	0,5400
- łączności	0,4385
- usługi związane z komunikacją	0,3449

Analiza tego zestawienia ukazuje, iż o koncentracji placówek usługowych w planie miasta można mówić w odniesieniu do pomocy socjalnej i obsługi finansowej ludności - współczynniki koncentracji powyżej 0,70 - skoncentrowanych w dzielnicy urbanistycznej Śródmieście. O ile w odniesieniu do instytucji zajmujących się obsługą finansową ludności (obróć walutą krajową i zagraniczną, bezgotówkowy, oszczędności, kredyty itp.) wysoki stopień ich koncentracji w centrum miasta jest pochodnym zasad lokalizacji tego typu instytucji, to w odniesieniu do placówek pomocy socjalnej jest wynikiem, obecnego, początkowego etapu rozwoju tej formy usług dla ludności. Należy oczekiwać, a liczne przesłanki na to wskazują, że usługi te staną się bardziej powszechne i będą rozmieszczać się bliżej skupisk potrzebującej je ludności. Pozostałe placówki odznaczają się nieznaczną koncentracją, rzędu 0,30 - 0,50.

Jednostką urbanistyczną miasta, skupiającą prawie połowę ogółu miejskich placówek usługowych - 47,5 % (1570) było Śródmieście, tab.4, ryc.2. W obrębie dzielnicy śródmiejskiej zlokalizowanych było 40 i więcej procent placówek usługowych poszczególnych klas. Wyjątkiem były hurtownie, których w śródmieściu było niecałe 20 % ich ogółu, a z wielkości współczynnika ich koncentracji - 0,1862 - wynika, że były one najbardziej rozproszone.

Występowanie prawie połowy z ogółu placówek usługowych w obrębie dzielnicy śródmiejskiej wyznacza jej rolę ogólnomiejskiego centrum usługowego. W strukturze przestrzenno-funkcjonalnej tej dzielnicy wyróżniane są jednostki urbanistyczne: zabytkowy zespół staromiejski z ogólnomiejskim centrum usługowo-administracyjnym, zespół mieszkaniowy Bydgoskie, zespół mieszkaniowo-usługowy "Kościuszki"- Chrobrego i zespół rekreacyjny "Wodnik-Wisła-Skansen". Pełnią one funkcje usługowe bądź usługowo-mieszkaniowe, wyznaczając ogólnie dzielnicy śródmiejskiej funkcję usługowo-mieszkaniową. Przy znaczącym zagospodarowaniu tej dzielnicy w placówki usługowe i występowaniu w jej obrębie ponad 70 % ogółu miejskich placówek obsługujących przyjezdnych, oferta usług stricte



Ryc.2 Placówki usługowe w dzielnicy Śródmieście (100% - ogół placówek danej klasy w Toruniu)

Źródło: badanie terenowe w 1993 r.

Objaśnienia: Klasy placówek usługowych:

1- handel detaliczny artykułami spożywczymi, 2- handel detaliczny artykułami przemysłowymi, 3- hurtownie, 4- placówki gastronomiczne, 5- placówki usług bytowych, 6- związane z wychowaniem i kształceniem dzieci, 7- placówki usług medycznych, 8- placówki pomocy społecznej, 9- związane z kulturą fizyczną i turystyką, 10- zaspokajające potrzeby kultury duchowej, 11- placówki obsługi finansowej, 12- ochrony mienia i bezpieczeństwa fizycznego, 13- placówki usług łączności, 14- placówki usług komunikacyjnych.

Tab.4. Struktura sfery usługowej wg dzielnic w klasach placówek usługowych w Toruniu w końcu 1993 r.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Razem
C	14,2	11,3	19,4	13,5	12,4	7,7	9,4		6,1	6,0			5,6	8,7	12,2
M	2,5	3,7	25,7	1,0	4,3							6,7	1,9	1,6	4,5
Z	0,1		2,3	1,6	0,4		1,9		4,5					3,1	0,6
S	45,6	53,1	19,8	62,0	44,7	56,9	49,1	90,0	72,7	59,7	94,1	53,3	46,3	43,3	47,5
J	26,1	26,9	21,6	9,9	30,6	29,2	26,4	10,0	7,6	22,4	5,9	20,0	37,0	29,1	26,3
P	11,4	5,0	11,3	12,0	7,6	6,2	13,2		9,1	11,9		20,0	9,3	14,2	8,9
<b>Razem</b>	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Źródło: badanie terenowe w 1993 r.

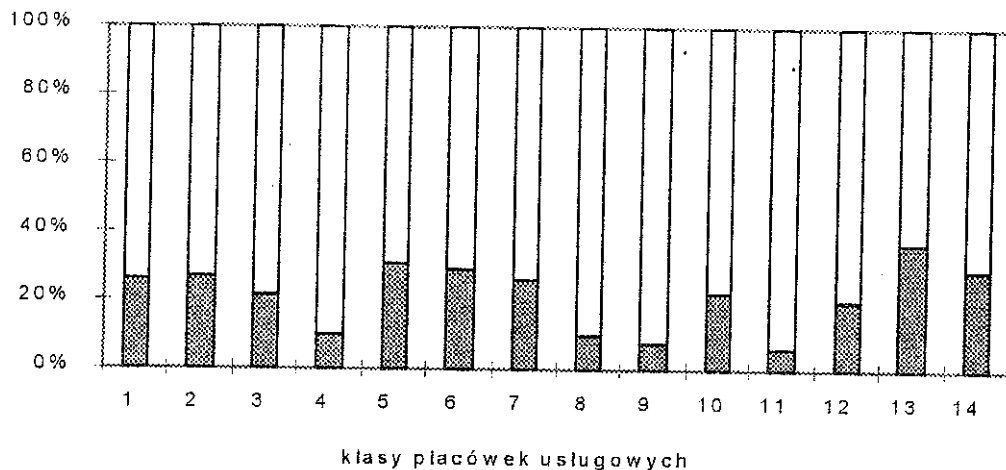
Objaśnienia: jak w tab.2.

turystycznych, zwłaszcza świadczonych bezpośrednio w zabytkowym zespole staromiejskim, była bardzo skromna. W strukturze tej oferty, niedostatecznie reprezentowane były usługi noclegowe, zwłaszcza o średnim i niższym standardzie, usługi kulturalno-rekreacyjne, motoryzacyjne.

Dzielnicą urbanistyczną miasta, w obrębie której - podobnie jak w dzielnicy śródmiejskiej - występowały placówki wszystkich klas, w znaczącej części ich liczby wielkościami względny rzędu 20-30 %, było Jakubskie - tab.4, ryc.3.

Dzielnica ta składa się z dwóch jednostek, zespołu przemysłowo-składowego "Stare Jakubskie" i jednostek mieszkaniowych Rubinkowa, Bielaw i Kaszczorka, które wyznaczały dominującą funkcję całej dzielnicy - funkcję mieszkaniową. W ostatnim czasie dołączyła do niej funkcja usługowa, ale głównie w zakresie usług podstawowych jak handel artykułami spożywczymi i przemysłowymi, usługi bytowe, które reprezentowało 76,6 % ogółu placówek usługowych w dzielnicy. Jednostki mieszkaniowe dzielnicy Jakubskie, zwłaszcza o zwartej, blokowej zabudowie osiedle Rubinkowo I, Rubinkowo II, Na Skarpie dysponowały wcześniej podstawową infrastrukturą usługową, zgodnie z zamierzoną w planach ich strukturą przestrzenną i funkcjonalną. Reforma ustroju gospodarczego państwa zaowocowała - ku zadowoleniu mieszkańców - wyraźnym wzrostem liczby placówek usługowych w poszczególnych osiedlach, zwłaszcza handlowych, natomiast w dalszym ciągu trudno dostępne są usługi z zakresu kultury, sportu i rekreacji, lecznictwa specjalistycznego, szkolnictwa ponadpodstawowego, które przy skali zaludnienia tej dzielnicy - 37,7 % ogółu mieszkańców miasta - są w niej oczekiwane. O ile obserwowany stan usług handlowo-bytowych był następstwem indywidualnej przedsiębiorczości zainteresowanych osób, podaży tych usług na ujawniony popyt, to popyt na usługi niematerialne nie spotyka się jak dotąd z odpowiednią ich podażą, nie stymuluje indywidualnej przedsiębiorczości, angażowania prywatnego kapitału dla jego zaspokajania

Położoną na prawym brzegu Wisły dzielnicę urbanistyczną Podgórz, zajmującą 25 % powierzchni miasta, zamieszkiwało tylko 6 % jego ludności. Dzielnicę tę tworzy zespół osiedli, które dopiero w latach 1937-38 znalazły się w granicach administracyjnych Torunia i dopiero od niedawna następuje ich przestrzenna konsolidacja, strukturyzacja

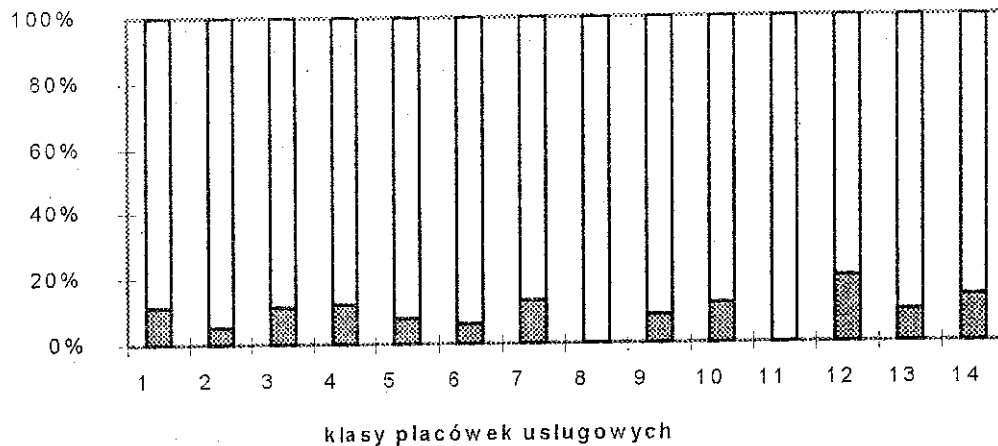


Ryc.3. Placówki usługowe w dzielnicy Jakubskie (100% - ogół placówek danej klasy w Toruniu)

Źródło: badanie terenowe w 1993 r.

Objaśnienia: Klasy placówek usługowych:

- 1- handel detaliczny artykułami spożywczymi, 2- handel detaliczny artykułami przemysłowymi,
- 3- hurtownie, 4- placówki gastronomiczne, 5- placówki usług bytowych, 6- związane z wychowaniem i kształceniem dzieci, 7- placówki usług medycznych, 8- placówki pomocy społecznej,
- 9- związane z kulturą fizyczną i turystyką, 10- zaspokajające potrzeby kultury duchowej, 11- placówki obsługi finansowej, 12- ochrony mienia i bezpieczeństwa fizycznego, 13- placówki usług łączności, 14- placówki usług komunikacyjnych.



Ryc.4. Placówki usługowe w dzielnicy Podgórz (100% - ogół placówek danej klasy w Toruniu)

Źródło: badanie terenowe w 1993 r.

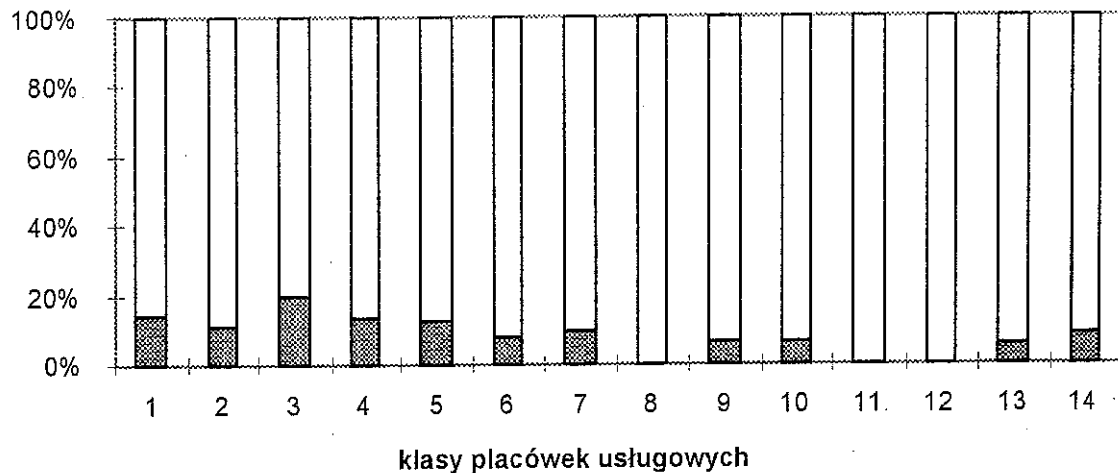
Objaśnienia: Klasy placówek usługowych:

- 1- handel detaliczny artykułami spożywczymi, 2- handel detaliczny artykułami przemysłowymi,
- 3- hurtownie, 4- placówki gastronomiczne, 5- placówki usług bytowych, 6- związane z wychowaniem i kształceniem dzieci, 7- placówki usług medycznych, 8- placówki pomocy społecznej,
- 9- związane z kulturą fizyczną i turystyką, 10- zaspokajające potrzeby kultury duchowej, 11- placówki obsługi finansowej, 12- ochrony mienia i bezpieczeństwa fizycznego, 13- placówki usług łączności, 14- placówki usług komunikacyjnych.

funkcjonalna. Proces kształtowania oblicza tej dzielnicy przebiega z dużymi oporami, wobec jej komunikacyjnego i militarnego użytkowania, urbanistycznie niekorzystnej fizjografii, braków w zagospodarowaniu w instalacje techniczne, odczuwaną izolację od centrum miasta. Dzielnicę tę dzieli się na mniejsze jednostki urbanistyczne: zespół mieszkaniowo-usługowy Podgórz, południowo-zachodni zespół przemysłowo-składowy, węzeł komunikacyjny Toruń Gł. - Kluczyki, zespół skladowy Rudak, kompleks ogrodowy w zakolu Wisły, zespół mieszkaniowy Czerniewice i obszar specjalny - poligonu wojskowego. Dominującą funkcją całej dzielnicy jest funkcja komunikacyjno-składowo-przemysłowa, którą uzupełnia coraz wyraźniejsza funkcja mieszkaniowa, wkraczająca zespołami zabudowy jednorodzinnej. W tej części miasta zinwentaryzowano 295 placówek usługowych, sklasyfikowanych w 12 klasach, i niewystępowaniu placówek z zakresu pomocy socjalnej i obsługi finansowej. Przeciętna, względna częstość występowania placówek usługowych była rzędu 10 % - tab.4, ryc.4, zaś najmniejszą względną częstością występowania odznaczały się placówki handlu artykułami przemysłowymi (5%), po które także wcześniej udawano się do śródmieścia Torunia.

Dzielnicą urbanistyczną miasta, którą także przez wiele lat znamionował niedostatek usług dla ludności, było Chełmińskie (Przedmieście). Wyróżnia się w niej 5 jednostek urbanistycznych: zespół mieszkaniowo-usługowy Żwirki i Wigury, zespół przemysłowo-składowy, ostatnio uzupełniany zabudową mieszkaniową Koniuchy, zespoły mieszkaniowe Wrzosey Pd. i Wrzosey Pn. oraz obszar lasów komunalnych w jej północnej części. Dzielnica ta jest obecnie terenem licznych inwestycji, zwłaszcza mieszkaniowych. Występujące tu duże zespoły zabudowy jednorodzinnej pozbawione były zagospodarowania usługowego i dopiero niedawno uruchomiona indywidualna przedsiębiorczość uzupełnia podstawowe jego elementy. W strukturze zagospodarowania usługowego dzielnicy Chełmińskie reprezentowane były najlepiej handel artykułami spożywczymi i przemysłowymi oraz gastronomia i usługi bytowe. Najwyższą względną częstością występowania wyróżniał się handel hurtowy, ale jak zaznaczono wyżej, często skala sprzedaży hurtowej była zbliżona do równoległej sprzedaży detalicznej, mimo hurtowej afirmacji - tab.4, ryc.5.

Pozostałe dwie dzielnice urbanistyczne Zachodni Zespół Przemysłowo-Portowy i Zespół Przemysłowo-Składowy Mokre były



Ryc.5. Placówki usługowe w dzielnicy Chelmińskie (100% - ogół placówek danej klasy w Toruniu)

Źródło: badanie terenowe w 1993 r.

Objaśnienia: Klasy placówek usługowych:

1- handel detaliczny artykułami spożywczymi, 2- handel detaliczny artykułami przemysłowymi, 3- hurtownie, 4- placówki gastronomiczne, 5- placówki usług bytowych, 6- związane z wychowaniem i kształceniem dzieci, 7- placówki usług medycznych, 8- placówki pomocy społecznej, 9- związane z kulturą fizyczną i turystyką, 10- zaspokajające potrzeby kultury duchowej, 11- placówki obsługi finansowej, 12- ochrony mienia i bezpieczeństwa fizycznego, 13- placówki usług łączności, 14- placówki usług komunikacyjnych.

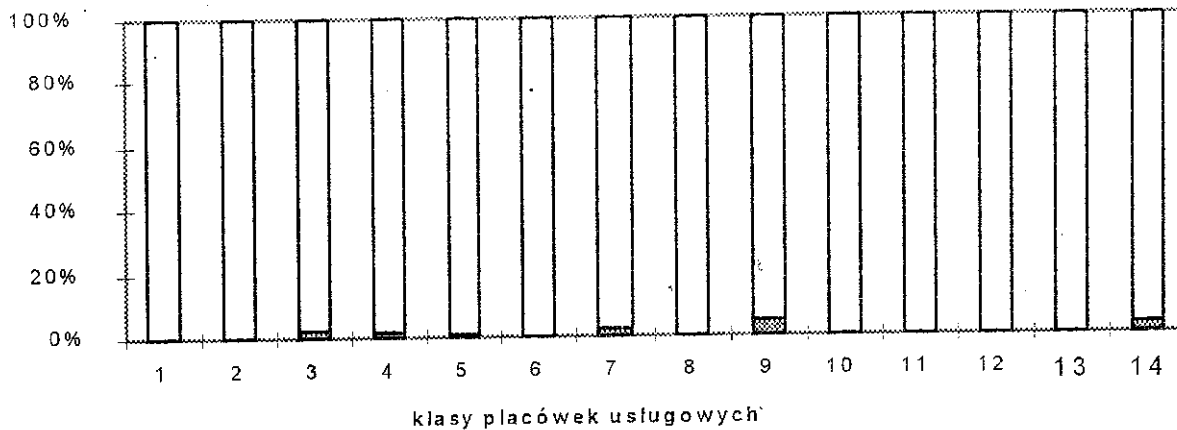
obszarami o specyficznej charakterystyce funkcjonalnej, które łącznie zajmowały 25 % terytorium miasta, zamieszkiwało je zaledwie 2 % ludności(1988), na których znajdowało się 5 % ogółu placówek usługowych miasta - tab.1 i 4.

Zachodni Zespół Przemysłowo-Portowy stanowiły jednostki przestrzenne: zespół portowo-przemysłowy związany z Portem Drzewnym, jednostka przemysłowa wzdłuż Szosy Bydgoskiej, lotnisko Aeroklubu Pomorskiego i niewielka zabudowa mieszkaniowa na wschodnich peryferiach tej dzielnicy. Jej funkcją wiodącą była funkcja przemysłowa. Spośród zlokalizowanych w jej obrębie placówek usługowych - 21, należy wyróżnić: hurtownie(5), gastronomiczne (3), usług bytowych (4) - tab.2, także 4, oraz ryc. 6.

Zespół Przemysłowo-Składowy Mokre składał się z następujących jednostek: kompleksu przemysłowego Elana, zgrupowania przemysłowo-składowego Polna-Chrobrego-Mazowiecka, składowiska odpadów komunalnych i innych Katarzynka. Wśród 148 placówek usługowych zewidencjonowanych w dzielnicy Mokre - tab. 2 - 38,3 % ich ogółu stanowiły hurtownie, a 27,7 % placówki usług bytowych, głównie mechanicznych, remontowych, instalacyjnych itp. - tab. 3., ryc. 7.

Rozpatrywanie sfery usługowej miasta Torunia według dzielnic urbanistycznych, oddających rzeczywiste przestrzenno-funkcjonalne zróżnicowanie jego terytorium, ukazało istotne ich zróżnicowanie pod względem ilości placówek usługowych w nich zlokalizowanych. W świetle powyższego faktu zdecydowano skonfrontować struktury sfer usługowych poszczególnych dzielnic. Zastosowano w tym celu miarę oceny zbieżności struktur, znaną jako współczynnik skojarzenia (geograficznego). Wyniki odpowiednich obliczeń zawiera tab. 5.

Z powyższej tabeli wynika, iż najbardziej podobnymi pod względem struktury zagospodarowania usługowego były Śródmieście i Jakubskie, dzielnice najbardziej zaludnione i najlepiej - pod względem ilościowym - usługowo zagospodarowane. Ponadto, wyraźne podobieństwo do struktury sfery usługowej dzielnicy śródmiejskiej wykazała struktura tej sfery w dzielnicy Chełmińskie i w pewnym, stopniu w dzielnicy Podgórz. Wymienione cztery dzielnice w znaczącej mierze pełnią funkcje mieszkaniowe, którą uzupełnia funkcja usługowa. Podobieństwo strukturalne sfer usługowych wymienionych dzielnic



Ryc.6. Placówki usługowe w dzielnicy Zach. Zespół Przemysłowo-Portowy (100% - ogół placówek danej klasy w Toruniu)

Źródło: badanie terenowe w 1993 r.

Objaśnienia: Klasy placówek usługowych:

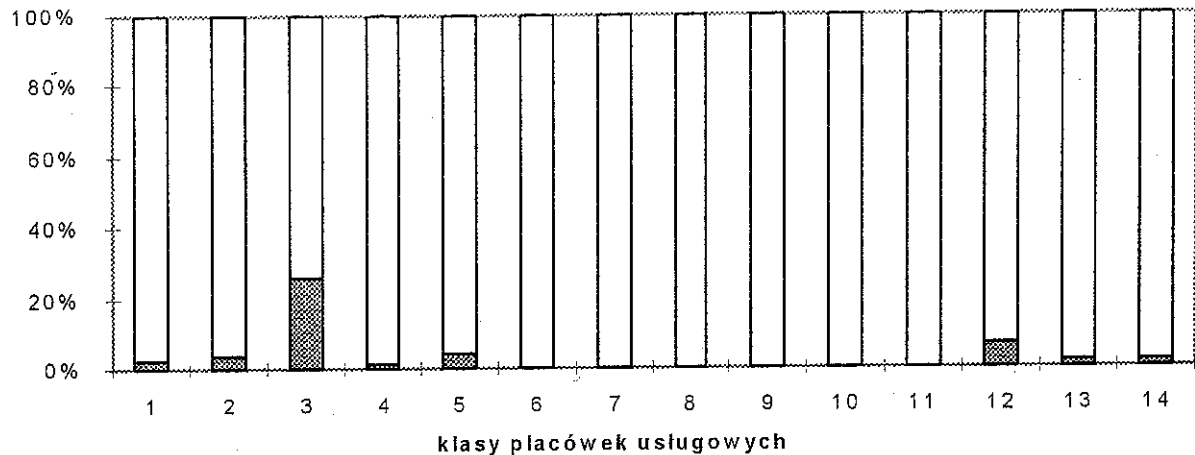
1- handel detaliczny artykułami spożywczymi, 2- handel detaliczny artykułami przemysłowymi, 3- hurtownie, 4- placówki gastronomiczne, 5- placówki usług bytowych, 6- związane z wychowaniem i kształceniem dzieci, 7- placówki usług medycznych, 8- placówki pomocy społecznej, 9- związane z kulturą fizyczną i turystyką, 10- zaspokajające potrzeby kultury duchowej, 11- placówki obsługi finansowej, 12- ochrony mienia i bezpieczeństwa fizycznego, 13- placówki usług łączności, 14- placówki usług komunikacyjnych.

Tab.5. Podobieństwo strukturalne zagospodarowania usługowego dzielnic miasta Torunia.

	Chelmińskie	Mokre	ZZP-P	Śródmieście	Jakubskie	Podgórz
Chelmińskie	-	0,7150	0,4575	0,8580	0,8575	0,6605
Mokre	0,7250	-	0,5035	0,6355	0,7375	0,6135
ZZP-P	0,4575	0,5035	-	0,4265	0,3865	0,5550
Śródmieście	0,8580	0,6355	0,4265	-	0,9020	0,8260
Jakubskie	0,8575	0,6375	0,3865	0,9020	-	0,7930
Podgórz	0,6605	0,6135	0,5550	0,8260	0,7930	-

Źródło: obliczenia własne.

Objaśnienia: ZZP-P - Zachodni Zespół Przemysłowo - Portowy



Ryc.7. Placówki usługowe w dzielnicy Mokre (100% - ogół placówek danej klasy w Toruniu)

Źródło: badanie terenowe w 1993 r.

Objaśnienia: Klasy placówek usługowych:

1- handel detaliczny artykułami spożywczymi, 2- handel detaliczny artykułami przemysłowymi, 3- hurtownie, 4- placówki gastronomiczne, 5- placówki usług bytowych, 6- związane z wychowaniem i kształceniem dzieci, 7- placówki usług medycznych, 8- placówki pomocy społecznej, 9- związane z kulturą fizyczną i turystyką, 10- zaspokajające potrzeby kultury duchowej, 11- placówki obsługi finansowej, 12- ochrony mienia i bezpieczeństwa fizycznego, 13- placówki usług łączności, 14- placówki usług komunikacyjnych.

urbanistycznych miasta wskazuje, że w każdej z nich można spotkać placówkę usługową tej samej klasy.

### 3 SFERA USŁUGOWA A ROZMIESZCZENIE LUDNOŚCI MIASTA

Podstawowym czynnikiem kreującym sferę usługową, jej różne cechy jest popyt czyli zapotrzebowanie na usługi od strony ich konsumentów, czyli ludności. Pomiędzy popytem a podażą zachodzą określone reakcje ekonomiczne, społeczne, ale także zachodzi między nimi ważna relacja przestrzenna. W interesie każdego konsumenta usług jest ich dogodna dostępność przestrzenna, w sensie bliskiego położenia względem miejsca zamieszkania. Dotyczy to w szczególności tych rodzajów działalności usługowych, z których korzysta się mniej lub bardziej regularnie, z dużą częstotliwością. Z konsumenckiego punktu widzenia stanem pożądanym jest aby jak najliczniejszy zestaw placówek usługowych znajdował się w bezpośrednim sąsiedztwie. Natomiast z punktu widzenia organizatora placówki ważną jest skala popytu zapewniającego oczekiwane korzyści z funkcjonowania placówek w danym miejscu. Dlatego też, analizowanie usług w relacji do ludności jest faktycznie innym podejściem do analizy ich rozmieszczenia w planie miasta, mianowicie rozmieszczenia ich w przestrzeni zajętej przez konsumentów. Zdecydowano zatem rozpatrzyć współzależność przestrzenną poszczególnych klas działalności usługowych i ludności. Do pomiaru wzmiankowanej relacji użyto miary skojarzenia przestrzennego, a wyniki odpowiednich obliczeń wyszczególniono niżej:

ludność - handel detaliczny artykułami spożywczymi	0,8885
ludność - handel detaliczny artykułami przemysłowymi	0,8819
ludność - hurtownie	0,6071
ludność - placówki gastronomiczne	0,7298
ludność - usługi bytowe	0,9330
ludność - związane z wychowaniem i kształceniem	0,8703
ludność - placówki usług medycznych	0,8580
ludność - usług opiekuńczo-socjalnych	0,5394
ludność - usługi związane z kulturą fizyczną i turystyką	0,6405
ludność - związane z zaspokojeniem potrzeb kulturalnych	0,7867
ludność - usługi związane z finansami	0,4984

ludność - placówki ochrony mienia i osób fizycznych	0,7194
ludność - usługi łączności	0,9449
ludność - usługi komunikacyjne	0,8911
ludność - placówki miasta ogółem	0,8900

Z powyższego zestawienia wynika, że stopień współzależności przestrzennego występowania poszczególnych klas działalności usługowych i ludności w planie miasta był różny. Zgodnie z oczekiwaniami silnie współzależne z ludnością były: usługi handlowe, bytowe, oświatowe, medyczne łączności i komunikacyjne. Należy odnotować stosunkowo słabe skojarzenie przestrzenne ludności z placówkami opiekuńczo socjalnymi, kultury fizycznej, usług związanych z finansami. Także te działalności usługowe trzeba kwalifikować do usług podstawowych dla ludności i można oczekiwać, że w stosunkowo szybkim czasie ich współzależność przestrzenna z ludnością zwiększy się.

Ilustracją powyższej współzależności jest ryc. 8. Przedstawiono na niej, w technice izarytmicznej, rozmieszczenie ludności miasta Torunia, niestety w roku 1988, bowiem tylko dla tego roku uzyskano odpowiednie dane, oraz w technice punktowej rozmieszczenie placówek usługowych w Toruniu, w końcu 1993 roku. Mimo odmienności technik prezentacji, rozbieżności momentów obserwacji przedstawianych zjawisk, analiza układów przestrzennych jako takich, oraz ich analiza porównawcza, implikują szereg spostrzeżeń szczegółowych i ogólnych. Jakkolwiek powierzchnia statystyczna rozmieszczenia ludności w istotnym stopniu generalizuje rzeczywiste jej występowanie, można w niej odczytać wyraźną zmienność przestrzenną mieszkańców w planie miasta. Zaznaczają się tam wyraźnie dwie "kulminacje" - Rubinkowo i Wrzosa - liczne drobne kulminacje w centralnej części miasta. Na takim tle dysproporcją zaznacza się teren staromiejski.

Plama punktów ilustrująca rozmieszczenie placówek usługowych w planie miasta, wyraźnie eksponuje ich koncentrację w obrębie historycznego zespołu staromiejskiego. Poza tą koncentracją występowały liczne lokalne zgrupowania placówek usługowych, bądź zwarte bądź liniowe wzdłuż ulic.

Zestawienie obu układów 1/ potwierdza wykazany wyżej rachunkowo pogląd o współzależności przestrzennej rozmieszczenia sfery usługowej i ludności, 2/ potwierdza istnienie ogólnomiejskiego centrum usługowego zlokalizowanego w obrębie historycznego zespołu

staromiejskiego, 3/ daje obraz raczej "mało czytelny" pozostałej części miasta. Owa nieczytelność wynika stąd, że właśnie w czasie bieżącym zachodzi proces różnicowania się struktury przestrzennej sfery usługowej miasta.

#### 4. ZARYS ORGANIZACJI SFERY USŁUGOWEJ TORUNIA

Na wcześniejszych stronach pracy sferę usługową miasta Torunia opisywano na tle poszczególnych dzielnic urbanistycznych, wyznaczonych w planach funkcjonalno-przestrzennego jego rozwoju. W mieście wielkości Torunia sfera taka winna odznaczać się już pewną organizacją przestrzenną, tworzyć pewien system usługowy. Poznanie takiego systemu zdeterminowane jest odpowiednim podejściem badawczym, które w tym stadium nie było zamierzone. Niemniej przy okazji obserwacji rozmieszczenia placówek usługowych w Toruniu prezentujemy próbę interpretacji tego rozmieszczenia w aspekcie wewnątrzmięskiej organizacji sfery usług tego miasta.

Obserwowana dziś struktura przestrzenna sfery miejskiej Torunia jest skumulowanym efektem jego rozwoju w ostatnich kilkudziesięciu latach, zwłaszcza począwszy od momentu gdy to miasto zdecydowanie wyszło poza średniowieczne mury. Jakkolwiek najbardziej widoczne są rezultaty jej kształtowanie się w ostatnich kilku latach, zasadnicze znaczenie dla jej dzisiejszej organizacji miał okres planowego kształtowania układu urbanistycznego miasta. Szczególnie ważnym był tu okres lat 60-tych i 70-tych, lat bardzo znacznego wzrostu potencjału gospodarczego, ludnościowego i przestrzennego Torunia. Nie rozwijając tematu kształtowania układu urbanistycznego w przeszłości, trzeba podkreślić w tym miejscu specyfikę ówczesnych procesów rozwojowych. Założenia teoretyczne ówczesnej urbanistyki, a w szczególności perturbacje procesów realizacyjnych doprowadziły do niezamierzonej w planach urbanistycznych dysharmonii i amorficzności przestrzeni miasta. Mocno wążącym było założenie o specjalizacji funkcjonalnej planu miasta, ukierunkowanej na odseparowanie terenów o dominującej funkcji przemysłowej od obszarów z przewagą funkcji mieszkaniowej. Podstawowym problemem realizacyjnym był permanentny niedostatek środków inwestycyjnych. Przeznaczano je

głównie na sferę produkcji - tworzeniu nowych miejsc pracy. i budownictwo mieszkaniowe, nie starczało ich na infrastrukturę komunalną, techniczną, komunikację zbiorową, szeroko rozumiane usługi dla ludności, na remonty i modernizacje zapobiegające degradacji technicznej i funkcjonalnej starych zasobów miasta. Powyższa krytyczna ocena nie umniejsza dokonań przy występujących ograniczeniach. Podwojenie przez Toruń, w latach 1960-1995, liczby ludności oznacza, że w okresie tym wybudowano niemalże "drugie miasto". Istotną rolę w kreowaniu struktury urbanistycznej tego "drugiego" nowego Torunia, miała spółdzielczość mieszkaniowa, największy inwestor budownictwa mieszkaniowego, realizowanego w postaci różnej wielkości osiedli mieszkaniowych o zabudowie blokowej. Dla ich lokalizacji poszukiwano i pozyskiwano znaczne pod względem powierzchni, wolne od zabudowy tereny miasta, które znajdowały się na zapleczu zwartej zabudowy historycznego miasta, przedmieść, pomiędzy przedmieściami, na peryferiach miasta.

Wznoszenie zespołów bloków mieszkalnych na terenach wcześniej najczęściej nie zasiedlonych, wymuszało ich zagospodarowywanie usługowe. Jego inwestorami były także, często we współpracy ze spółdzielniami i przedsiębiorstwami działającymi w sferze usług dla ludności, spółdzielnie mieszkaniowe. W obrębie osiedli wznosiły one obiekty, w których sytuowano placówki podstawowych usług dla mieszkańców, głównie handlowo-bytowych, kulturalnych, podstawowych usług lekarskich i oświatowych. Stopień zagospodarowania usługowego osiedli mieszkaniowych, często znacznie oddalonych od centrum miasta, był nierzadko oceniany jako "pustynia usługowa". Sytuację po stronie podaży, istotnie zmieniła ustawa o indywidualnej działalności gospodarczej z 1989 r., uruchamiająca wolny rynek w sferze usługowej. W stosunkowo krótkim czasie głównym instrumentem kształtowania sfery usługowej stała się relacja popytu i podaży.

Głównym elementem sfery usługowej dzisiejszego Torunia jest centrum usługowe zlokalizowane w obrębie jego starego zabytkowego śródmieścia. Zewidencjonowano w nim ponad 800 placówek usługowych tj. prawie jedną czwartą ogółu placówek usługowych miasta. Działalnościom usługowym głównie handlowym, służy prawie całkowicie parterowa kondygnacja zabudowy starówki. Wykorzystywane bywają także pomieszczenia poziomu poniżej parteru,

jak i pięter, zwłaszcza pierwszego. W obrębie tego stosunkowo niewielkiego obszaru zapoczątkowany został proces segregacji usług polegający na wypieraniu z głównych ulic Starego Miasta (Szerokiej, Królowej Jadwigi, Prostej, Chełmińskiej, Kopernika, Rynku Staromiejskiego, Rynku Nowego Miasta), handlu artykułami powszechnymi i wkraczaniu na ich miejsce handlu artykułami luksusowymi, firm o uznanej renomie, a także co jest oznaką zmiany przedniego charakteru: banków, różnego typu placówek gastronomiczno-rozrywkowych. Wysoce prawdopodobną wydaje się być teza o ewolucji staromiejskiego centrum usługowego zmierzającej do dalszej segregacji znajdującej się w nim sfery usługowej, lokalizacji w nich instytucji związanych z rynkiem pieniężno-walutowym, kulturą i rozrywką, gastronomią. Proces ten należy łączyć z funkcjonowaniem renty położenia wcześniej znacznie mniej skutecznej, o ile w ogóle można mówić o jej regulacyjnej roli w przeszłości. Zmiana charakteru funkcjonalnego sfery usługowej w obszarze staromiejskim, której towarzyszą wyraźna poprawa estetyki, wystroju staromiejskiej zabudowy i ulic, ma istotne znaczenie dla funkcji turystycznej realizowanej w tym obszarze.

Organizacja sfery usługowej Torunia poza staromiejskim centrum ma naturę bardziej złożoną. Generalnie jest ona jeszcze słabo czytelna, bowiem jest w trakcie stawania się. W okresie międzywojennym organizacja ta była stosunkowo prosta. Obok starego śródmieścia, skupiającego zdecydowaną większość placówek usługowych, ustępowały względnie izolowane przedmieścia z własną sferą usług podstawowych, zlokalizowanych wzdłuż głównych ulic: Mickiewicza na Przedmieściu Bydgoskim, Chełmińskiej na Chełmińskim, Kościuszki i Lubickiej na Przedmieściu Jakubskim i Poznańskiej na Podgórzu, Mokrem. W latach gospodarki planowej rola starówki jako ogólnomiejskiego centrum usługowego była zachowana. Zamierzone wyjście tego centrum poza obręb średniowiecznego miasta zostało jedynie zapoczątkowane. Obiektami tego nowego centrum są trzy 11-kondygnacyjne biurowce oraz Dom Handlowy Uniwersam przy ul. Chełmińskiej. Pozostałe tereny zarezerwowane dla przyszłego centrum są do dziś ekstensywnie użytkowane, m.in. przez targowisko miejskie i innych tymczasowych użytkowników.

Poza staromiejskim centrum zewidencjonowano ok. 2500 placówek usługowych. Występują one pojedynczo jako punkty na planie

miasta, występują także w różnego rodzaju zgrupowaniach, skupieniach węzłowych, liniowych lub powierzchniowych, determinując charakter funkcjonalny części miasta, które zajmują. Adaptując terminologię teorii wewnątrzmięskiej organizacji usług do analizy zagospodarowania usługowego miasta Torunia uważamy, że można w nim - obok placówek występujących jednostkowo - wyróżnić:

- ośrodki usługowe lokalne, a nawet dzielnicowe,
- liniowe ciągi usługowe,
- rejony specjalizujące się w określonych działalnościach usługowych.

Termin ośrodek usługowy odnosimy do skupienia placówek usługowych na stosunkowo ograniczonym terenie, które to skupienie ogniskuje popyt na usługi w pewnej wyraźnie zaznaczającej się części miasta.

Skupienia placówek usługowych, ośrodki usługowe występujące w planie miasta Torunia są w znacznej części skupieniami zamierzonymi tj. specjalnie dla tego celu powstałymi. W pewnej części i dotyczy to ośrodków usługowych powstałych w ostatnich okresie, są skupieniami ewolucyjnymi. Ze względu na skalę wielkości, a zwłaszcza przestrzennej obsługi większość z nich ma charakter lokalny, a w odniesieniu do dwóch takich ośrodków możnaby uznać, że mają one charakter dzielnicowy.

Podstawowym rodzajem ośrodka usługowego, lokalnego, jest zespół placówek usytuowany przeważnie w jednym specjalnie dla niego wzniesionym obiekcie, zlokalizowanym w strukturze urbanistycznej, spółdzielczego osiedla mieszkaniowego. Na ogół każde spółdzielcze osiedle mieszkaniowe takim obiektem dysponuje. Są one różnej wielkości, różnej konstrukcji architektonicznej, oferują różny zestaw usług, stosownie do wielkości osiedla, rodzaju zagospodarowania usługowego, dostępnego w sąsiedztwie. Obiekty te "obrosły" pawilonami usługowymi, pojedynczymi punktami sprzedaży, stoiskami targowymi, które zwiększają ich zakres oferty, głównie handlowej.

W planie miasta Torunia takimi zaplanowanymi i zrealizowanymi wraz z osiedlem mieszkaniowym ośrodkami są:

- kompleksy usługowe: Karolina, Maciej, Rywał, Monika, obsługujące poszczególne segmenty mieszkaniowe osiedla na Skarpie,
- kompleks usługowy, zwyczajowo od znajdującego się w nim klubu zwany Rubinem, na osiedlu mieszkaniowym Rubinkowo I,

- ośrodek usługowy przy ul. Wojska Polskiego dla obsługi dużego osiedla mieszkaniowego Chrobry,
- kompleks usługowy przy zmodernizowanej ulicy Kościuszki dla obsługi dla mieszkańców osiedli Kościuszki, Świętopełka i Krasickiego,
- kompleks usługowy przy ulicy Głowackiego obsługujący osiedle Dekerta i mieszkańców starej zabudowy ulic Podgórznej, Ogrodowej,
- najstarszy tego typu osiedlowy zespół usługowy zwany Piastem na osiedlu 1000-lecia,
- zespół usługowy przy ul. Fałata obsługujący kilka segmentów osiedla Fałata,
- zespół usługowy przy ul. Gagarina - Reja dla potrzeb mieszkańców osiedla Gagarina i osiedla akademickiego.

Ostatnie z wyróżnionych zespołów przy ulicy Fałata, Reja i Gagarina, z racji bliskiego położenia, zaczęły funkcjonować jako jeden duży zespół usługowy liczący łącznie ok. 70 placówek usługowych prawie wszystkich klas. Zespół ten obsługuje znaczną część północno-zachodniej części Torunia, stąd pretenduje do rangi ośrodka usługowego dzielnicowego.

Drugim takim ośrodkiem, który z lokalnego rozwinął się, - naszym zdaniem - w dzielnicowy, jest osiedlowy kompleks usługowy na osiedlu Rubinkowo II. Dwa duże domy sprzedaży Jowisz, Brespoll, 2 wielofunkcyjne obiekty usług handlowych, bytowych, kulturalnych, lekarskich i innych, liczne, mniejsze pawilony mieszczące punkty usługowe, stałe targowisko, obejmujące kilkadziesiąt punktów sprzedaży artykułów spożywczych i przemysłowych, targowisko owoców i warzyw - skupiały łącznie, bez punktów targowiskowych, ponad 80 placówek, prawie wszystkich wyróżnionych klas działalności usługowych.

Cechą wyszczególnionych wyżej ośrodków usługowych lokalnych było, iż w zdecydowanej większości skupiały placówki handlowe, podstawowych usług bytowych, lekarskich i oświaty. Natomiast ośrodki usługowe, które wyżej wyszczególniono jako dzielnicowe odznaczały się zarówno wyraźnie większym nagromadzeniem placówek usługowych jak i zdecydowanie większym zróżnicowaniem oferty usługowej.

Wymienione wyżej ośrodki usługowe znajdują się w strukturze osiedli mieszkaniowych, były zbudowane, są dziś jeszcze w znacznej

części administrowane, przez duże spółdzielnie mieszkaniowe. Warto zauważyć, że osiedla i to duże, zabudowy jednorodzinnej nie uzyskały tego rodzaju obiektów zagospodarowania usługowego. Przez wiele lat osiedla takie jak Wrzosa (Słoneczna, Kwiatowa), Bielawy czy Czerniewice, były bardzo skromnie zagospodarowane w usługi handlowe, trochę lepiej w usługi bytowe rzemieślnicze. Stan zagospodarowania usługowego tych osiedli, jak również innych terenów, które były zasiedlane przez inwestorów indywidualnych, małe spółdzielnie mieszkaniowe, a ostatnio także przez duże spółdzielnie, obecnie już znacznie mniej zasobne w środki, ulega dziś wyraźnej poprawie. Zlokalizowany w nich popyt na usługi spotkał się z ofertą ich podaży od strony prywatnych gestorów działalności usługowych. W sposób ewolucyjny szybko wyrosły skupienia placówek usługowych inicjujące nowe lokalne ośrodki usługowe miasta. Jednym z takich nowych skupień jest tworzące się na skrzyżowaniu ulic Szosa Chełmińska - Kwiatowa na Wrzosach, drugim - skupienie przy Domu Handlowym Market, Plac F. Skarbka i ul. Targowej. Skupianie się placówek usługowych w warunkach wolnego rynku jest ściśle związane z węzłowością dróg miejskich, co nie zawsze charakteryzowało ośrodki planowane. Warto zauważyć, że korzystne położenie tych ostatnich w układzie sieci ulicznej miasta, stymulowało ich rozwój a niekorzystne determinowało ich stagnację.

Tradycyjną formą skupiania się placówek usługowych, zwłaszcza handlowych, ale również różnego rodzaju tzw. usług społecznych, jest ulica miejska, a ściślej zabudowa wzdłuż ulicy. Najlepszą tego ilustracją jest usługowe zagospodarowanie parterowej kondygnacji, i nie tylko tej, ulic w obrębie starówki. Jak już wyżej wzmiankowano, takie usługowe ulice, uliczne ciągi usługowe, posiadały toruńskie przedmieścia już w okresie międzywojennym. Ulice takie jak: Mickiewicza, Chełmińska, Kościuszki, Lubicka czy Poznańska pełniły funkcje usługowe także po wojnie. Z czasem ich znaczenie uległo zmniejszeniu, głównie wskutek kierowania się części ich wcześniejszego popytu do innych miejsc podaży jak np. kompleksów usługowych, czy też dużych, wielobranżowych sklepów usytuowanych w pobliskich, nowych osiedlach mieszkaniowych. Nie będzie przesadnym stwierdzenie, że wystąpił na nich nawet regres usługowego zagospodarowania, co można było w początku lat 80-tych zaobserwować np. na ul. Mickiewicza. Wprowadzona już w końcowych

latach poprzedniego ustroju gospodarczego, znaczna swoboda prywatnej aktywności gospodarczej w sferze usług, odwróciła ów regresyjny trend, a pełny wolny rynek spowodował, iż dawne ulice usługowe zaczęły odzyskiwać poprzednie znaczenie. W szczególności odnosi się do wspomnianej ul. Mickiewicza, Kościuszki, w pewnym stopniu Chelmińskiej, Poznańskiej. Proces usługowego zagospodarowania ulic trwa. Placówkami usługowymi "obrastają" ul. Kasztanowa na Rubinkowie, Podgórna na Mokrem, Żółkiewskiego.

Zakładana w planach urbanistycznych Torunia specjalizacja funkcjonalna jego przestrzeni, której celem było uniknięcie potencjalnych konfliktów o charakterze społeczno - ekologicznym, doprowadziła do powstania w mieście jednostek przestrzennych o wyraźnej charakterystyce funkcjonalnej. W planie miasta można dziś wyróżnić kilka rejonów funkcjonalnych o wyraźnej specyfice usługowej. Jednym z nich jest obszar grupujący szkoły ponadpodstawowe i wyższe: Uniwersytet Mikołaja Kopernika, Wyższe Seminarium Duchowne, kolegium językowe, liczne średnie szkoły techniczne, licea techniczne i zawodowe, szkoły pomaturalne. Jest to obszar Bieleń z ulicami Gagarina, Sienkiewicza, Św. Józefa i Grunwaldzką. Drugim obszarem o wyraźnej funkcji usługowej, specjalizującym się w zakresie handlu hurtowego, obejmującym liczne hurtownie, składy, magazyny, także wytwórnie, jest obszar z ulicami: Polna (od Grudziądzkiej), Mazowiecka, Chrobrego, Dworcowa, w dzielnicy urbanistycznej Mokre. Zbliżony charakter składowo - hurtowy ma rejon wzdłuż ul. Wschodniej, Żółkiewskiego i Szosy Lubickiej. Mniejsze wyraźnie zgrupowanie magazynów składów, hurtowni występują w lewobrzeżnym Toruniu na Rudaku oraz w zachodniej części dzielnicy Podgórz. Wyraźną jednostką przestrzenną, rejonem o funkcji rekreacyjno - kulturalnej jest: kompleks parkowo-sportowo- rekreacyjny obejmujący m.in.: Kąpielisko Wodnik, Dolinę Marzeń, "Jordanki", Park Etnograficzny, otaczający od zachodu i północy toruńską starówkę

Identyfikacja elementów organizacji sfery usługowej miasta Torunia nie jest zadaniem prostym. Są one bardzo często trudne do specyfikacji wśród innych elementów zagospodarowania miasta, bowiem cała ta sfera w warunkach wolnego rynku jest w procesie stawania się. Zmiany w jej obrębie zachodzą bardzo szybko przy czym jedne mają charakter trwały, inne bardzo krótkotrwały. Należy sądzić, że takie elementy organizacji przestrzennej miejskiej sfery usługowej jak

lokalne ośrodki usługowe planowane i inwestowane przez jednego głównego inwestora pojawiać się już nie będą. Ośrodki tej skali powstawać będą w drodze ewolucyjnej i nie można wykluczyć, że pierwszym przyszłym tego typu ośrodkiem będzie lokalny ośrodek usługowy przy węźle drogowym Grudziądzka - Kościuszki.

Dalsza zabudowa mieszkaniowa Torunia, zwłaszcza w dzielnicy urbanistycznej Chelmińskie, długo niedostrzeganej i obecnie rewitalizowanej, spowoduje wyraźny wzrost popytu i będzie stymulować podaż placówek usługowych. Kwestią zasadniczą w wymienionej części miasta jest ostatecznie ustalenie przebiegu, modernizacja sieci ulicznej, zespolenie jej z układem głównych ciągów komunikacyjnych miasta. Realizacja tego zadania może znacznie uatrakcyjnić dla lokalizacji placówek usługowych ulice: Chelmińską, Legionów, Wybickiego, Lelewela, spowodować powstanie nowych ciągów ulic usługowych a nawet lokalnego ośrodka usługowego, którego w tej części miasta brakuje, a te które są, położone są nadto peryferycznie do rozmieszczonej ludności. Zmiany usługowej atrakcyjności lokalizacyjnej ulic powoduje nie tylko kumulowany przy nich popyt. Może być ona wywołana zmianą atrakcyjności przestrzeni miasta w skali makro. Udostępnienie nowej przeprawy mostowej na Wiśle może zdecydowanie zmienić atrakcyjność wschodnich i południowo - wschodnich dzielnic miasta.

## V. ZAKOŃCZENIE

Sfera usługowa dzisiejszego Torunia, którą w pewnej fazie tworzenia obserwowaliśmy, kształtuje się nadal. Jej dynamika wynika zarówno z tego, że niejako nadrabia ona czas miniony jak i istoty samej gospodarki wolnorynkowej. Być może dzisiejszy obraz tej sfery jest już częściowo inny i jako taki wymaga następnej obserwacji, analizy i opisu. Pracę traktujemy jako wstępne rozpoznanie, opis kilku aspektów zjawiska, które w przypadku Torunia nie było dotąd podejmowane, a które z pewnością zasługuje na bardziej wnikliwe potraktowanie.

## BIBLIOGRAFIA

- Aleksiejew A. M., Kowalew S. A., Tkaczenko A. A., 1991, Geografija sfery obsluziwanija osnovnyje poniatja i metody, Twier.,
- Berry B. J. L., 1963, Commercial structure and commercial blight, University Chicago, Department Geography Research Papers, nr 85, Chicago,
- Biderman E., 1967, Sieć osiedli miejskich woj. koszalińskiego oraz ich strefy wpływów, Poznań, PTPN, Prace Komisji Geograficzno - Geologicznej, t. 7, z. 2,
- Carol H., 1960, The Hierarchy of Central Functions within the City, Annals of the Association of American Geographers, nr 50 (419),
- Chudzińska I. 1985, Struktura przestrzenna handlu detalicznego w Warszawie, Dokum. Geograf. 2,
- Czarnecki W. 1965, Planowanie miast i osiedli, t. 1 i 2, PWN, W-wa,
- Garner B. J., 1966, The internal structure of retail nucleations; Northwestern University Studies in Geography 12, Evanston,
- Gregorkiewicz K., 1983, Toruń - przestrzenny rozwój miasta, Toruńskie Towarzystwo Kultury, Toruń,
- Jakubowicz E., 1987, Struktura przestrzenna handlu detalicznego artykułami żywnościowymi we Wrocławiu, Acta Universitatis Wratislaviensis, nr 894, seria B, t. 6, Wrocław,
- Jakubowicz E., 1993, Podstawy metodologiczne geografii usług, Uniwersytet Wrocławski, Wrocław,
- Kielczewska - Zaleska M., 1974, Struktura sieci osadniczej i jej związek z rozwojem usług na wsi, Dok. Geogr., z.2,
- Kształtowanie sieci usług, 1984, praca zbiorowa, IKŚ, PWN, Warszawa,
- Kwiatkowska E., 1973, Rozwój przestrzenny Torunia , Acta University Nikolai Copernici, Geografia , Nauki Matematyczno-Przyrodnicze, z. 12, Toruń,

- Lange O., 1967, *Ekonomia polityczna*, t. I, PWN, Warszawa,
- Niewiadzi Cz., 1975, *Usługi w gospodarce narodowej*, PWE, Warszawa,
- Polarczyk K., 1974, *Struktura przestrzenna usług w mieście Poznaniu*, Poznań, UAM,
- Polarczyk K., 1979, *Kierunki badań wewnątrzmięskiej struktury przestrzennej usług*, w: *Struktura i funkcje układów przestrzenno-ekonomicznych*, Poznań, UAM,
- Przybyszewski K., 1994, *Toruń w Drugiej Rzeczypospolitej 1920-1939*, *Spółeczeństwo i gospodarka*, Toruń,
- Rochnowski H., 1978, *Toruński ośrodek przemysłowy*, *Studia Societatis Scientiarum Torunensis*, Vol. IX Nr 2, Toruń,
- Sikorski M., 1970, *Pola optymalnych lokalizacji usług a struktura układów osadniczych*, *Prace Naukowe Instytutu Architektury i Urbanistyki Politechniki Wrocławskiej*, nr 2, Wrocław,
- Suliborski A., Dziegieć E., 1982, *Struktura i lokalizacja usług w Sieradzu*, *Acta Universitatis Lodziensis, Folia Geografica I*, Łódź,
- Toeplitz K. L., 1965, *Zagadnienia modelu sieci ośrodków usługowych w mieście*, *Instytut Urbanistyki i Architektury*, z. 102, Warszawa,

