

## Lokalne centrum usługowe: w poszukiwaniu formy i funkcji

Łukasz Damurski

Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej

ul. B. Prusa 53/55, pok. 120d

50-317 Wrocław

[lukasz.damurski@pwr.edu.pl](mailto:lukasz.damurski@pwr.edu.pl)

Jerzy Ładysz

Wydział Ekonomii, Zarządzania i Turystyki

Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

[jerzy.ladysz@ue.wroc.pl](mailto:jerzy.ladysz@ue.wroc.pl)

Jacek Pluta

Instytut Socjologii Uniwersytetu Wrocławskiego

[jacek.pluta@uwr.edu.pl](mailto:jacek.pluta@uwr.edu.pl)

Wawrzyniec Zipser

Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej

[wawrzyniec.zipser@pwr.edu.pl](mailto:wawrzyniec.zipser@pwr.edu.pl)

Magdalena Mayer-Wydra

Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej

[magdalena.mayer@pwr.edu.pl](mailto:magdalena.mayer@pwr.edu.pl)

## **Finansowanie**

Artykuł prezentuje wstępne wyniki projektu badawczego pt. „Model lokalnego centrum usługowego jako narzędzie kształtowania spójności terytorialnej obszarów miejskich” realizowanego na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej w latach 2016-2019 ze środków Narodowego Centrum Nauki (numer projektu 2015/19/B/HS4/01301).

## **Abstract**

### **Local service centre: in the search for form and function**

In the current urban planning discourse much attention is paid to services provision in residential areas (neighbourhoods). In the so called habitat a local service centre is defined as a multifunctional public space providing access to everyday services, stimulating social integration and building local identity. This general definition, though comprehensive and convincing, has limited value for urban planning: it bears particular questions regarding the form and function of local service centres in contemporary neighbourhoods. This paper presents a critical review of scientific literature on service nodes in urban areas which is followed by a conceptualisation of the research issues to be studied. Starting from the overview of historical origins (ancient agora, medieval market squares, the neighbourhood unit in the modernism) up to current planning concepts (quality of life shaped by an easy access to services), the paper concludes on the users' needs and the required formal and functional characteristics of local service centres. Eventually the conceptual framework for the neighbourhood service centres is developed, including several research components: functional programme, spatial form, social functions, structure of needs, efficiency of services, online and offline offer, localisation, accepted distance and optimal range. Such a framework may be adopted in urban planning theory and practice, thus contributing to the current knowledge on shaping residential areas.

**Keywords:** local service centre, services, habitat, form, function

**Słowa kluczowe:** lokalne centrum usługowe, usługi, habitat, forma, funkcja

## **1. Wprowadzenie**

Jednym z zadań, przed którymi stoją obecnie władze samorządowe jest zapewnienie mieszkańcom odpowiedniej jakości życia, w tym dostępu do codziennych usług. Typową cechą usług jest koncentracja (skupianie się w określonych lokalizacjach), która z jednej strony umożliwi klientom zaspokojenie różnych potrzeb w jednym miejscu, a z drugiej zapewnia usługodawcom opłacalność prowadzonej działalności (zob. Zipser 1983).

Szczególną formą takiej koncentracji jest lokalne centrum usługowe (LCU) definiowane tu jako wielofunkcyjna przestrzeń publiczna zapewniająca dostęp do podstawowych (codziennych) usług, sprzyjająca integracji społecznej i budowaniu tożsamości lokalnej mieszkańców. Wokół tej ogólnej definicji narasta jednak wiele pytań dotyczących formy przestrzennej LCU i funkcji, jaką pełni ono w osiedlu mieszkaniowym (habitaacie). W tym artykule podjęto próbę systematyzacji tej problematyki poprzez krytyczny przegląd literatury przedmiotu.

Lokalne centra usługowe nabierają znaczenia zwłaszcza w związku z obserwowanym w krajach wysoko rozwiniętych odchodzeniem od urbanizacji ilościowej na rzecz jakościowej, która polega m. in. na rewitalizacji istniejących przestrzeni publicznych i dostosowywaniu ich oferty do potrzeb użytkowników (por. Domaradzki, Domaradzka, 2015). Również w Polsce, po okresie transformacji systemowej i nadrabiania zaległości infrastrukturalnych, widoczne są braki w dziedzinie usług i przestrzeni publicznych na terenach mieszkaniowych (zob. Staniszkis 2005; Dąbrowska-Milewska 2010). Ten artykuł stawia tezę, że szczególnie ważnym miejscem realizacji codziennych potrzeb w komfortowej odległości od miejsca zamieszkania oraz umożliwiającym kontakty między członkami małych społeczności powinno być właśnie LCU.

Synteza dotychczasowej wiedzy na ten temat, a także jej konfrontacja z obecnymi trendami rozwoju cywilizacji prowadzi ku konceptualizacji zagadnień związanych z lokalnymi centrami usługowymi. Konceptualizacja docelowo ma stanowić teoretyczną podstawę modelu kształtowania LCU na potrzeby planowania przestrzennego, a jej praktyczna, aplikacyjna perspektywa determinuje zakres tematyczny całego procesu myślowego, który jest nakierowany na wykorzystanie wyników badań w polityce samorządowej. Przegląd literatury przedmiotu prowadzi zatem do wyróżnienia cech konstytutywnych LCU (pozwalających odróżnić je od innych form oferowania usług), określenia najważniejszych pojęć związanych z tą problematyką oraz wskazania problemów wymagających odpowiedzi w drodze badań naukowych.

## **2. Lokalne centrum usługowe w historii osadnictwa i w obecnym dyskursie urbanistycznym**

### **2.1. Geneza koncepcji lokalnego centrum usługowego**

Archetypem (pierwowzorem) lokalnego centrum usługowego jako przestrzeni publicznej kumulującej życie społeczne wciąż pozostaje ateńska agora. Źródłem idei LCU należy zatem poszukiwać w starożytnych greckich *polis*, gdzie główny plac miejski łączył w sobie różnego rodzaju obiekty: świątynie, bibliotekę, stoa handlowe, arsenał itd., będąc tym samym miejscem spotkań i wymiany (zarówno handlowej, jak metafizycznej – wymiany myśli). Później, w okresie średniowiecza bardzo podobne funkcje, pomimo odmiennych warunków społecznych, religijnych, politycznych i gospodarczych pełniły niewielkie, uporządkowane i świadomie projektowane miasta lokacyjne z ich rynkami otoczonymi zabudową pierzejową, wyposażonymi w różne obiekty towarzyszące (kościół, targ) (Ostrowski 2001). Ten wzorzec, kontynuowany w kolejnych epokach utrwalił zestaw charakterystycznych cech miejskiego centrum usługowego jako przestrzeni publicznej oferującej określony zakres usług (handlowych, administracyjnych, finansowych, religijnych, kulturalnych, rozrywkowych itd.).

Dopiero era przemysłowa z jej szybką, masową i początkowo bezplanową urbanizacją zatraciła ludzką skalę miasta, zaburzając tym samym procesy koncentracji usług i prowadząc do niedorozwoju struktur urbanistycznych opartych na sąsiedztwie komplementarnych funkcji, a w efekcie do zatracenia pierwotnej roli centrum lokalnego jako czynnika strukturalnego, organizującego przestrzeń osiedli mieszkaniowych. Szukając odpowiedzi na problemy tej epoki modernizacji stworzyli wiele koncepcji teoretycznych zmierzających do odwrócenia niekorzystnych trendów w rozwoju miast i przywrócenia wielofunkcyjności osiedli miejskich. Szczegółne miejsce zajmuje wśród nich jednostka sąsiedzka (*the neighbourhood unit*) C. Perry'ego, której celem było stworzenie osiedla funkcjonalnego, samowystarczalnego (przynajmniej w podstawowym zakresie) i oferującego pożądaną jakość życia. Wychodząc od idei sąsiedztwa i socjologicznej teorii więzi społecznej, C. Perry zakładał więziotwórczą funkcję szkoły, osiedlowych parków i terenów sportowych, małych sklepów, klubów, bibliotek i kościołów. Stąd wielość jednostki (między 5000 a 9000 mieszkańców) i jej forma przestrzenna były zdeterminowane przez promień

dojścia pieszego do szkoły zlokalizowanej w centrum w taki sposób, by dojście do niej nie wymagało przekraczania głównych arterii komunikacyjnych. Lokalne sklepy umiejscowiono w przestrzeni wejściowej do osiedla (Perry 1998).

Podporządkowanie wielkości i sposobu zagospodarowania osiedla ruchowi pieszemu okazało się kluczowe w epoce dominacji samochodu. Właśnie dzięki pieszej dostępności do codziennych usług przestrzenie publiczne w osiedlach mieszkaniowych tworzą oczywistą sferę codziennego funkcjonowania człowieka i stwarzają dobre warunki psychologiczne dla procesów integracji społeczności lokalnych i ich identyfikacji z miejscem zamieszkania (por. Jałowiecki, Szczepański, 2002).

Uniwersalność koncepcji jednostki sąsiedzkiej sprawiła, że stała się ona punktem odniesienia dla późniejszych modeli kształtowania LCU, w tym dla idei współczesnej agory promowanej przez Franka van Klingenera w latach 60. i 70. XX wieku. Zgodnie z tym podejściem centrum osiedlowe ma być miejscem integracji społecznej, umożliwiającym wymianę wiedzy oraz kultywowanie różnorodnych aktywności i zainteresowań. Program funkcjonalno-przestrzenny współczesnej agory nie musi być przeznaczony dla konkretnej grupy ludzi – powinien raczej być otwarty, elastyczny i dawać możliwość dopasowania do bieżących potrzeb różnych użytkowników w cyklu dnia, tygodnia, miesiąca i roku (Kowicki 2004).

## **2.2. Lokalne centrum usługowe w obecnym dyskursie urbanistycznym**

Dominującą obecnie narracją publiczną w kwestii sposobów zaspokajania potrzeb mieszkaniowych z reguły koncentruje się na wąsko rozumianym standardzie zamieszkiwania (preferowanej wielkości mieszkania, budynku i przestrzeni przyległej, miejsca zamieszkania, sposobu finansowania zakupu lokum) (zob. CBOS 2016; Deante 2015). Również w analizach społecznych brakuje perspektyw łączących warunki mieszkaniowe z jakością otoczenia zamieszkiwania w jeden habitat. Popularne koncepcje badań jakości i stylu życia najczęściej uwzględniają wymiar indywidualny (Czapiński, Panek, 2009) lub są wykorzystywane do tworzenia mniej lub bardziej złożonych rankingów pokazujących potencjał całych miejscowości. Oznacza to, że habitat mieszkaniowy rzadko pojawia się jako przedmiot dyskusji na temat środowiska życia człowieka.

O popularności tej narracji zdecydowała z jednej strony transformacja systemowa w Polsce, która największych niedoborów upatrywała w indywidualnej konsumpcji i jakości życia (w tym zwłaszcza w głodzie mieszkaniowym niezaspokojonym w okresie socjalizmu), a z drugiej praktyka polityki miejskiej nastawionej przede wszystkim na efektywność i konkurencyjność, która w połączeniu z lobby deweloperów redukowała kwestie otoczenia zamieszkania do standardu samego mieszkania i jego najbliższego sąsiedztwa (podwórka). Dopiero w ostatnim czasie wraz ze wzrostem aktywności ruchów miejskich i zmianą kulturową w postrzeganiu miasta jako wartości, habitat i otoczenie zamieszkania jawi się jako coraz bardziej dostrzegalny element debaty publicznej (zob. Pluta 2016). Nawet deweloperzy w swoich ofertach sprzedaży mieszkań powszechnie podają odległość nieruchomości do najbliższych usług.

W obecnym dyskursie planistycznym problematyka LCU nie zajmuje wiele miejsca. Współczesne poszukiwania formy i funkcji LCU wpisują się w trend jakościowego podejścia do urbanizacji i skupiają się na rewaloryzacji i rewitalizacji istniejących osiedli mieszkaniowych. Ta pierwsza koncentruje się na warstwie estetycznej i architektonicznej, dążąc do dostosowania przestrzeni publicznych do różnorodnych potrzeb użytkowników poprzez wymianę nawierzchni ulic, chodników i placów, reorganizację ruchu samochodowego, odpowiednie oświetlenie, wprowadzenie zieleni i małej architektury, remonty elewacji budynków itd. Z kolei rewitalizacja jest programem o silnym zabarwieniu społecznym i ekonomicznym, nastawionym na odnowienie i ożywienie relacji między społecznością lokalną a zamieszkiwaną przez nią przestrzenią poprzez partycypację w procesach decyzyjnych i stymulowanie oddolnej przedsiębiorczości (Ryser 2014). Oczywiście powstają również nowe obszary zabudowy mieszkaniowej, które nie wymagają ani rewaloryzacji, ani rewitalizacji. Najczęściej są one jednak w ogóle pozbawione przestrzeni publicznych (np. osiedla zamknięte), a zakres oferowanych w nich usług jest ograniczony do minimum (zob. zwłaszcza osiedla podmiejskie).

Polityka samorządowa w obszarach zurbanizowanych coraz częściej podejmuje problem niedoboru lokalnych centrów usługowych, dostrzegając rosnące znaczenie dostępności do usług i do przestrzeni publicznych jako nieodzownego ele-

mentu podnoszenia jakości życia i kształtowania tożsamości lokalnej. Różnorodność podejść

w tym zakresie jest bardzo duża, co można zobrazować na dwóch przykładach. Pierwszy to pilotażowy projekt lokalizacji węzłów usługowych na obszarze powiatu wrocławskiego (Damurski i inni, 2015), będący częścią studium spójności funkcjonalnej we Wrocławskim Obszarze Funkcjonalnym. Jego celem jest wypracowanie modelu wyznaczania węzłów usługowych poziomu podstawowego i podstawowego centrotwórczego. Model łączy popyt z podażą, a jego centralnym założeniem jest przestrzenne powiązanie mieszkańców powiatu wrocławskiego z odpowiednią ofertą usługową, zapewniającą realizację różnego rodzaju potrzeb za pomocą różnych środków transportu (pieszo, rowerem, samochodem). Modelowi towarzyszą wytyczne planistyczne określające strukturę funkcjonalną, formę przestrzenną i powiązania poszczególnych typów centrów usługowych. Drugi przykład dotyczy zupełnie innej sytuacji osadniczej – jest to program Warszawskich Centrów Lokalnych zainicjowany

w 2015 roku przez Stowarzyszenie Architektów Polskich. Ta całościowa koncepcja osiedlowych ośrodków usługowych jest aplikacyjna i obejmuje wiele działań, począwszy od analizy struktury przestrzeni publicznych w skali całego miasta poprzez szczegółową inwentaryzację miejsc spełniających kryteria centrów lokalnych aż po pilotażowe realizacje w wybranych miejscach z udziałem lokalnych interesariuszy (Domaradzki, Domaradzka, 2015).

Przytoczone projekty są szczególną inspiracją dla prezentowanej w tym artykule konceptualizacji badań nad LCU. Z jednej strony wskazują na zasadność tego kierunku badań, ponieważ odpowiadają na konkretne potrzeby mieszkańców miast i ich przedmieść, a z drugiej dowodzą, że możliwe jest wdrażanie postulatów LCU w praktyce samorządowej. Jednocześnie jednak trzeba zauważyć, że oba te przykłady są adresowane do konkretnych miejsc i odwołują się do ich unikatowych zasobów (finansowych, politycznych, innowacyjnych, kulturowych itp.). Tymczasem intencją tej pracy jest poszukiwanie rozwiązań uniwersalnych, możliwych do zastosowania w różnych kontekstach osadniczych.

Trzeba wreszcie zauważyć, że na opisane tu procesy nakłada się szersza polityka rozwoju zmierzająca do podniesienia jakości życia w obszarach miejskich i podmiejskich, akcentująca rolę dostępności do usług jako istotnego czynnika zmniejszającego transportochłonność w osadnictwie (por. *Ustawa...* 2003). Koncepcja tzw. spójności terytorialnej, rozumianej jako zbiór zasad harmonijnego i efektywnego rozwoju danego obszaru, opartych na jego walorach przestrzennych (por. *Agenda terytorialna...* 2011), służących optymalnemu rozmieszczeniu funkcji istotnych z punktu widzenia wspólnego dobra (por. Ładysz 2014) pełni obecnie wiodącą rolę w retoryce UE i pośrednio wskazuje na wzrastające znaczenie LCU w procesach zagospodarowania przestrzennego. Aby jednak lokalne ośrodki usługowe mogły skutecznie przyczynić się do wzrostu spójności terytorialnej w szerszej skali, niezbędna jest wiedza na temat procesów kształtowania się LCU i usystematyzowane, naukowe podejście do problematyki tego typu badań. Temu właśnie ma służyć prezentowany artykuł.

### **3. Lokalne centrum usługowe jako przedmiot planowania**

#### **3.1. Przestrzeń celowo wytworzona**

Lokalne centrum usługowe jako przestrzeń urządzona, wyposażona w „meble miejskie”, sprzyjająca przebywaniu ludzi, LCU jest w skali osiedla wartością dodaną i wyróżnia się z bezpośredniego otoczenia. Nie jest to przestrzeń rozległa, gdyż nastawiona jest na zaspokojenie potrzeb względnie niewielu osób – mieszkańców osiedla, rejonu ulic – ale jednocześnie jest to przestrzeń celowo wytworzona, będąca ramą dla różnych funkcji, również prospołecznych, integrujących.

W tym rozdziale omówione zostaną relacje między przestrzenią a społecznością ją zamieszkującą. Jak zauważa Dorota Mantey (2015), analizę możliwości realizacji określonych potrzeb mieszkańców należy prowadzić na dwóch płaszczyznach: przestrzennej (gdzie ważny jest sam sposób zagospodarowania przestrzeni) i społecznej (skupiającej się na użytkownikach przestrzeni, ich stylu życia i wartościach). Taki właśnie schemat opisu przyjęto w tej części artykułu, wyróżniając pięć wątków: użytkownicy, repertuar potrzeb, forma przestrzenna, program funkcjonalny i dostępność. Spoiwem wszystkich tych wątków jest prowadzona przez



władze samorządowe polityka przestrzenna (planowanie). Dlatego zarówno opis stanu wiedzy jak i proponowane rozstrzygnięcia terminologiczne są do pewnego stopnia normatywne, tzn. służą określeniu pożądanych cech LCU, które w przyszłości zostaną poddane weryfikacji empirycznej.

### **3.2. Użytkownicy (odbiorcy, klienci)**

Podstawową zbiorowością, której ekonomiczne i społeczne potrzeby ma zaspokajać LCU jest ta, w której więzi społeczne odpowiadają koncepcji lokalnej wspólnoty jako formy zwielokrotnionego sąsiedztwa, opartego na bezpośrednich i względnie częstych interakcjach międzyludzkich. W ujęciu ilościowym można taką zbiorowość oszacować na 2000 do 10 000 mieszkańców (Borsa 2016), gdzie czas dojścia od miejsca zamieszkania do LCU nie powinien przekraczać 10 minut.

Oprócz mieszkańców bezpośredniego otoczenia do LCU przybywają osoby z innych okolic w celu załatwienia różnych spraw. Są to również przechodnie i przyjezdni zmierzający do dalszych celów zlokalizowanych w sąsiedztwie. Nawet jeśli stanowią oni niewielki odsetek użytkowników, to ich obecność świadczy o randze szlaków komunikacyjnych przebiegających przez LCU i powiązaniach z innymi funkcjami w przestrzeni miasta (w tym z usługami wyższego rzędu).

Z punktu widzenia nauk społecznych funkcjonalną zależność między kategoriami społecznymi a charakterem przestrzeni można opisać gradacyjnie: kontinuum społecznemu, poczynawszy od rodziny ku społeczności lokalnej (osiedlowej) odpowiada kontinuum przestrzenne – od strefy prywatnej do publicznej. Na styku struktur społecznych i struktur przestrzennych powstaje ośrodek węzłowy w postaci LCU. Przestrzeń wspólnie użytkowana przez mieszkańców osiedla sprzyja nawiązywaniu relacji społecznych. Pełni ona wówczas funkcję miejsca spędzania czasu wolnego, które wpływa na zacieśnianie więzi rodzinnych, sąsiedzkich i przyjacielskich (Mantey 2015).

Założone funkcje LCU oraz zakres jego potencjalnych użytkowników wskazują na możliwość jego spozycjonowania zarówno w przestrzeni miasta, jak i w świadomości mieszkańców. LCU jest zatem miejscem między sferą pracy a sferą zamieszkania, przeznaczonym dla grup sąsiedzkich, kręgów towarzyskich lub spo-

łeczności lokalnej, spełniającym ich swoiste oczekiwania i wzmacniającym tożsamość lokalną. Jednocześnie LCU pozostaje wyraźnie przeciwstawne roli centrum miasta czy dzielnicy z przypisaną im funkcją miastotwórczą, co zawiera się w intuicji, że przestrzeń osiedlowa jako miejsce spotkań i zabaw jest „moja”, natomiast centrum miasta jest raczej określone jako „nasze”. Funkcjonalnie urządzona przestrzeń, oferująca dostęp do usług służących zaspokojeniu potrzeb bytowych czy związanych ze spędzaniem czasu wolnego, to przestrzeń oswojona, miejsce gdzie użytkownicy czują się dobrze, swobodnie i bezpiecznie, tworząc w ten sposób osiedlowy, lokalny habitat.

W tym miejscu pojawia się również wątek tożsamościowy, w którym społeczność lokalna podejmuje refleksję o sobie samej (poniekąd jako reakcję na próżnię społeczną z okresu realizacji ideologicznych funkcji budownictwa mieszkaniowego w okresie PRL). Przestrzeń LCU w sensie społecznym nie jest przestrzenią pustą, lecz wikła mieszkańców w różnorodne zależności społeczne. Mowa tu przede wszystkim o kształtowaniu więzi sąsiedzkich w sposób rozszerzony w stosunku do jej tradycyjnego modelu opartego na kontaktach w bezpośrednim miejscu zamieszkania w przestrzeni prywatnej mieszkania. Dochodzi tu do paradoksu polegającego na tym, że z jednej strony rejestrowane wskaźniki relacji sąsiedzkich w miejscu bezpośredniego zamieszkania są niskie, podczas gdy popularność „miejsc trzecich” – urządzonych przestrzeni publicznych – stale rośnie. W tym przypadku można mówić o realizacji potrzeb społecznych poprzez świadomy wybór, który jest elementem stylu życia (Kryczka 1981; Frysztacki 1997; Kłopot 2015), można również zastanawiać się, na ile wzrost zainteresowania przestrzeniami publicznymi wynika z braku możliwości samorealizacji w obrębie sfery prywatnej, choć te pytania wykraczają poza przedmiot tego artykułu.

Wreszcie podmiotowość użytkowników sprawia, że LCU staje się ważnym elementem w stosunkach między władzą lokalną a mieszkańcami. Dochodzi tu bowiem do krzyżowania się interesów, w efekcie którego tworzona jest nowa przestrzeń publiczna związana z miejscem zamieszkania. Społeczne rozumienie jakości życia jako sprawy wspólnej podnoszonej w interesie społeczności, nie zaś spełniającej wymogi maksymalizacji indywidualnej konsumpcji wprowadza zatem nowy typ

relacji między władzą lokalną, deweloperami, jako dysponentami sił i środków umożliwiających wzmacnianie habitatu, a społecznością lokalną (Pluta 2011). W tym ujęciu można postrzegać LCU jako narzędzie interwencji społecznej i tak też jest ono rozumiane w tym artykule.

### **3.3. Repertuar potrzeb**

Obok wspomnianego wcześniej mechanizmu koncentracji, najważniejszym czynnikiem powstawania ośrodków usługowych jest popyt, tj. zmieniający się repertuar potrzeb danej społeczności oraz środki, jakimi dysponuje (por. Zipser 1983; Flejterski 2005). Dlatego jednym z głównych wątków w opisie LCU będą funkcje spełniane w układzie zasobów oraz potrzeb społeczności lokalnej.

Analizując przestrzeń z punktu widzenia możliwości zaspokajania w niej określonych potrzeb warto zacząć od refleksji nad systemem wartości, który określa potrzeby i wyznacza sposób oraz kolejność ich zaspokajania. Przyjmując w dużym uproszczeniu za Ronaldem Inglehartem (1977, 1986), że wartości dzielą się na materialistyczne (zogniskowane wokół szeroko rozumianego posiadania) i postmaterialistyczne (wśród których wolność, samoekspresja, uczestnictwo i poczucie przynależności są ważniejsze niż bezpieczeństwo ekonomiczne i fizyczne) łatwo dostrzec, że przewaga tych drugich we współczesnych społeczeństwach wiąże się z dostępnością rozmaitych dóbr materialnych i niematerialnych, służących zaspokajaniu indywidualnych potrzeb i kształtowaniu jakości życia (Mantey 2015).

Jak zauważają Tadeusz Borys i Piotr Rogala (2008), poprawa jakości życia jest możliwa wyłącznie wówczas, gdy człowiek i jego indywidualne potrzeby są w centrum uwagi, stanowiąc podstawowy punkt odniesienia przy kształtowaniu priorytetów rozwojowych. Można przy tym wyróżnić trzy integralne komponenty globalnej jakości życia człowieka: sferę fizyczną (potrzeby fizyczne, biologiczne, fizjologiczne), sferę psychiczną (potrzeby bezpieczeństwa, przynależności, szacunku, poznawcze) oraz sferę duchową (potrzeby estetyczne, samorealizacji i transcendencji) – (Borys, Rogala, 2008). Oczywiście zadaniem LCU nie jest zaspokojenie wszystkich potrzeb użytkowników, ale ów globalny repertuar potrzeb pozostaje ważnym punktem odniesienia dla konceptualizacji problematyki badań w tej

dziejnie. Niezaprzeczalne jest, wszakże to, że ogólnodostępna przestrzeń interakcji i integracji w sąsiedztwie miejsca zamieszkania jest ważnym elementem jakości życia (Mantey 2015).

Ogólnopolskie badania CBOS dotyczące oczekiwań Polaków względem miejsca zamieszkania wskazują, że w ostatnich latach struktura potrzeb w tym zakresie podlega powolnym zmianom. Rośnie znaczenie otoczenia miejsca zamieszkania: respondenci pytani o czynniki ważne przy wyborze nowego lokum coraz częściej akcentują ilość zieleni i wolnej przestrzeni, obecność szkoły i przedszkola oraz przestrzeni publicznych (rynku, parku, placu) (CBOS 2010).

Istotnym nurtem w rozpoznawaniu potrzeb mieszkańców jest bez wątpienia metoda pracy środowiskowej (Faliszek i inni, 2010), w której organizacja środowiska lokalnego mieszkańców następuje na podstawie istniejących zasobów przestrzennych. Powszechnie stosowany w tym zakresie standard CAL (*Centrum Wspierania...* 2017) służy sporządzaniu map zasobów i potrzeb oraz powiązanych z nimi katalogów niedoborów i problemów społecznych i przestrzennych w miejscach zamieszkiwania.

Cennym doświadczeniem w drodze do identyfikacji potrzeb mieszkańców jest również projekt Analiza Funkcjonalna Osiedli (Dom Pokoju 2016), który pozwolił na wskazanie kluczowych niedoborów jakości życia w przestrzeniach zamieszkiwania we Wrocławiu. Dotyczą one przede wszystkim rozwiązań poprawiających funkcjonalną użyteczność przestrzeni zamieszkiwania w zakresie dostępu do infrastruktury komunikacyjnej i usług, poprawy czystości i estetyki, podnoszenia spójności społecznej (integracji sąsiedzkiej, poczucia bezpieczeństwa) i poszerzania możliwości spędzania czasu wolnego. Te obserwacje są spójne z wynikami innych badań, dlatego za Dorotą Mantey (2015) można stwierdzić, że „im więcej lokalnych sklepów i punktów usługowych, obiektów sportowych, szkół, parków i kościołów, tym większa szansa tworzenia więzi i wzajemnych zależności między ludźmi” (Mantey 2015: 30-31). Wszystko to wskazuje na rosnącą potrzebę kształtowania LCU jako punktów węzłowych osiedlowego habitatu.

### 3.4. Forma przestrzenna

Zaprezentowana tu dyskusja nad użytkownikami habitatu i ich potrzebami przenosi uwagę z atrybutu społecznego do atrybutu przestrzennego, czyli formy przestrzennej i programu funkcjonalnego LCU. Przestrzeń jest przecież kluczowym czynnikiem łączności społecznej: od początku dziejów ludzkości stosunki społeczne zależą przede wszystkim od odległości między członkami zbiorowości (determinującej częstotliwość kontaktów), a obszar przyporządkowany grupie społecznej pełni istotną rolę w kształtowaniu wyobrażeń grupy jako całości (Ossowski 1967).

Z urbanistycznego punktu widzenia kluczowym elementem organizującym przestrzeń zamieszkiwania człowieka są ulice i place. Wykorzystanie ulic opartych na linearnym wzorze ludzkiego ruchu i placów opartych na zdolności oka do przejrzenia sytuacji na danym obszarze (Gehl 2009) jest podstawową kanwą przestrzenną LCU.

Usługi lokalizowane w przestrzeniach publicznych mogą przyjmować różne formy i tworzyć różne układy, od koncentrycznego poprzez pasmowy aż do rozproszonego (por. Wieczorkiewicz 1983). Nie wszystkie one stanowią będą lokalne ośrodki usługowe. Do najczęściej spotykanych form przestrzennych LCU, zgodnych z przyjętą definicją należą:

- (1) plac (wolna, niezabudowana przestrzeń miejska, zwykle w kształcie prostokąta lub kwadratu, ograniczona zabudową, ulicami, zielenią, często wyłączona z ruchu pojazdów i uzupełniona sąsiadującymi z nią skwerami);
- (2) ulica lub deptak (najbardziej tradycyjna forma przestrzeni miejskiej, której potencjał wiąże się przede wszystkim z lokalami użytkowymi zlokalizowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub pawilonów tworzących jej pierzeje);
- (3) pawilon lub zespół pawilonów handlowo-usługowych (najczęściej spotykana forma lokalnego centrum w osiedlach mieszkaniowych z lat 70. XX w.);
- (4) hala kupiecka lub targowa (duży obiekt handlowy o prostej, stalowej konstrukcji, który nie tworzy wartościowej przestrzeni wokół);
- (5) targowisko lub bazar (od tymczasowych placów handlowych przez zespoły przypadkowych stoisk, po wybudowane od podstaw targowiska z szeregiem identycznych pawilonów);

(6) policentrum (miejsce, w którym w niewielkiej odległości występuje kilka ważnych obiektów choć trudno określić, który z nich jest najważniejszy, a efekt synergii sprawia, że cały obszar zyskuje funkcjonalność lokalnego centrum) (por. Happach, Sadowy, 2015).

Istotna jest jednak nie tylko forma, ale i skala LCU. Przebywanie w małych przestrzeniach, gdzie widać zarówno całość, jak i detale jest zawsze ciekawsze niż przebywanie w dużych przestrzeniach. Wielkie budynki z długimi fasadami, nielicznymi wejściami i nielicznymi odwiedzającymi skutkują rozproszeniem wydatków, dlatego zasadą powinny być wąskie obiekty o wielu drzwiach, oferujące wgląd do najciekawszych rodzajów działalności. Z zasady złym pomysłem jest umieszczanie różnych działalności na różnych poziomach: gdy ludzie nie widzą przestrzeni, nie będą jej używać (Gehl 2009). Występowanie mentalnych granic przestrzeni może zresztą w rzeczywistości urbanistycznej wyrażać się na różne sposoby: od zmiany struktury posadzki, przez szpaler drzew lub układ ulic i ścieżek, aż po ścianę ciągu budynków (Lose 2015).

### **3.5. Program funkcjonalny**

Lokalne centra usługowe jako podstawowe przestrzenie publiczne w osiedlach mieszkaniowych powinny umożliwiać mieszkańcom realizację różnych aktywności pozadomowych. Aktywności te można podzielić na działania konieczne (takie, które mamy obowiązek robić, jak np. chodzenie do pracy, do szkoły, robienie zakupów itd.), działania opcjonalne (takie, które chcemy lub mamy ochotę robić) i działania społeczne (zakładające dobrowolną interakcję międzyludzką). Dwa ostatnie typy działań są w dużej mierze uzależnione są od jakości przestrzeni publicznej – jeśli jest ona niskiej jakości, występują jedynie zachowania konieczne (Gehl 2009). Można więc postawić tezę, że liczba możliwych do zrealizowania działań opcjonalnych świadczy o atrakcyjności przestrzeni i pozwala ocenić jej funkcjonalność z punktu widzenia użytkowników.

Wpływ przestrzeni na ludzkie zachowania i życie społeczne jest niezaprzeczalny: w określonej konfiguracji przestrzennej pewne wybory użytkowników są bardziej prawdopodobne niż inne. Zgodnie z założeniami posybilizmu środowisko-

wego, przestrzeń stwarza możliwości zaistnienia pewnych zachowań społecznych, choć ich nie determinuje. Samo pojawienie się nowego miejsca spotkań lub elementu infrastruktury zachęcającego do częstszego przebywania poza domem nie przyczynia się do budowania poczucia wspólnoty. Miejsca bowiem muszą być autentyczne, współtworzone i animowane przez ich użytkowników, a także regularnie odwiedzane. Tylko wtedy nabierają znaczenia i są w stanie kształtować postawy prospołeczne (Mantey 2015).

Co ważne, program funkcjonalny lokalnego ośrodka usługowego, chociaż przeznaczony dla mieszkańców danego osiedla, nie musi być adresowany do konkretnych grup społecznych. Oferta LCU powinna być elastyczna, powinna umożliwiać realizację rozmaitych inicjatyw, powinna dostosowywać się do cyklicznych zmian funkcji: dobowych, tygodniowych, rocznych. Dobrym rozwiązaniem wydaje się tu *wieloużytkowość*, która w odróżnieniu od *wielofunkcyjności* (rozumianej jako zestaw obiektów jednofunkcyjnych zgrupowanych obok siebie, takich jak hala targowa, hala sportowa, sala widowiskowa) stwarza możliwość dostosowania programu funkcjonalnego do bieżących potrzeb społecznych, kulturowych i gospodarczych. Wielofunkcyjność jest rozwiązaniem mniej opłacalnym i pozbawionym tych walorów społecznych, które ma wieloużytkowość (mieszkańcy decydują, jak wykorzystać swoje lokalne centrum) (Kowicki 2004).

Ważną cechą LCU jest również integracja funkcjonalna, która pozwala na współistnienie obok siebie różnych rodzajów działalności i różnych kategorii ludzi. W dawnych miastach średniowiecznych ruch pieszy dyktował strukturę miasta, w której kupcy i rzemieślnicy, bogaci i biedni, młodzi i starzy koniecznie musieli mieszkać i pracować tuż obok siebie. Stąd np. Christopher Alexander (1977) wskazuje między innymi na potrzebę łączenia przestrzeni dla ludzi z różnych grup wiekowych: separacja zaburza u ludzi umiejętność przechodzenia przez kolejne etapy cyklu życiowego oraz funkcjonowania w nich. Segregację można zilustrować przez funkcjonalistyczną strukturę miasta, której celem było oddzielenie funkcji i grup niepodobnych do siebie i tworzenie obszarów monofunkcyjnych. Odrzucenie monofunkcyjności jest więc warunkiem wstępnym dla integracji różnych typów ludzi i działań (Gehl 2009). Dotyczy to także środków transportu występujących

w osiedlach mieszkaniowych (ruch pieszy, ruch rowerowy, ruch samochodowy), których segregacja nie sprzyja nawiązywaniu więzi sąsiedzkich (Gawlikowski 1992).

W Polsce obraz osiedlowego habitatu ostatnich dziesięcioleci jest negatywny, co wynika przede wszystkim z niedoboru funkcji społecznych osiedla, w tym braku lub słabości istniejących LCU. Próbą przełamania tych negatywnych wzorców mieszkalnictwa jest proces rewitalizacji zdegradowanych społecznie i funkcjonalnie przestrzeni miast – najczęściej w obrębie zabudowy śródmiejskiej (kamienicowej), ale również peryferyjnej, zmierzający do przywrócenia społecznych funkcji miejscu zamieszkania. Koncepcja modernizacji i rehabilitacji osiedla zakłada przeprowadzenie skoordynowanych działań w trzech dziedzinach: remont i modernizację budynków, uporządkowanie przestrzeni otwartych i infrastruktury technicznej oraz dostosowanie infrastruktury usługowej do potrzeb mieszkańców (w zakresie usług komercyjnych realizowane przez sektor prywatny) (Chmielewski, Mirecka, 2007).

Oprócz stworzenia przyjaznej przestrzeni zamieszkania, umożliwiającej zaspokojenie podstawowych potrzeb, istotą LCU jest realizacja stylu życia. Ze względu na swoje podstawowe zasoby LCU może stanowić przykład trzecich miejsc wspomnianych przez Oldenburga (1989), do których zalicza się bibliotekę publiczną, bary czy kawiarnie. Są to przestrzenie ludzkich interakcji służące wypoczynkowi, spędzaniu wolnego czasu, wykraczające w swojej roli dalej niż kręgi oparte na tradycyjnych więziach sąsiedzkich.

### **3.6. Dostępność**

Lokalna skala osiedlowego centrum usługowego wyraża się między innymi w jego bezpośredniej, pieszej dostępności dla mieszkańców. Promień działań osób poruszających się na piechotę zwykle jest ograniczony do 350–500 metrów na jedną trasę (Alexander 1977; Gehl 2009), a jednym z głównych celów codziennych ruchów z miejsca zamieszkania są sklepy. Stąd płynie wniosek, że lokalne centra usługowe winny być zlokalizowane na głównych kierunkach ruchu pieszego (do przystanków komunikacji miejskiej, do miejsc pracy, do miejsc rekreacji i sportu, do szkół, do centrów dzielnicowych i ogólnomiejskich) (Korzeniewski 1989).



Prosta obserwacja codziennych zachowań mieszkańców współczesnych obszarów zurbanizowanych wskazuje jednak, że sposób dotarcia do codziennych usług nie jest ograniczony do ruchu pieszego: duża część użytkowników korzysta z rowerów, samochodów i transportu zbiorowego. Wybór środka transportu zależy z jednej strony od indywidualnych możliwości i preferencji, a z drugiej od warunków zewnętrznych występujących w danym miejscu (np. ścieżek rowerowych, darmowej komunikacji zbiorowej, płatnych parkingów). Tym samym dostępność LCU okazuje się pojęciem wymagającym szerszego spojrzenia, uwzględniającego aspekt geograficzny, społeczny i ekonomiczny.

Z punktu widzenia konceptualizacji problematyki LCU najważniejsza wydaje się dostępność przestrzenna (*accessibility*) oznaczająca możliwość osiągnięcia wybranego celu podróży przez użytkowników przestrzeni. W odróżnieniu od nieprzestrzennych aspektów dostępności usług, takich jak różnorodność oferty w relacji do zapotrzebowania (*availability*) czy przystępność oferty w relacji do możliwości odbiorców (*affordability*), dostępność przestrzenna określa poziom trudności dotarcia do obiektu usługowego przez mieszkańców badanego obszaru za pomocą różnych środków transportu.

Ten rodzaj dostępności wyrażony jest odległością lub czasem podróży, a jego zobrazowaniem są mapy izochron, czyli linii o równej odległości czasowej. Złożenie stref zasięgu różnych środków transportu (izochrona sumaryczna) daje pełen obraz dostępności danej usługi dla mieszkańców, wyrażonej liczbą ludności znajdującej się w założonej izochronie i poza nią (Mao, Nekorchuk, 2013).

Jednocześnie trzeba pamiętać, że poszczególne typy usług mają różne zasięgi oddziaływania, wynikające ze specyfiki ich oferty i z zapotrzebowania „zgłaszanego” przez potencjalnych klientów. Oznacza to, że analizowane dystanse czasowe należy dostosować do typu badanych usług. Pewnym utrudnieniem jest tu fakt, że odległości pokonywane przez mieszkańców zmieniają się w czasie (zob. *National...* 2013), zmieniają się również preferencje dotyczące używanych środków transportu. W subiektywnym poczuciu mieszkańców wartość czasu stale wzrasta, człowiek zawsze dąży do maksymalnego skrócenia drogi do określonego celu (Nowakowski 1984), choć jednocześnie pojawia się trend zdrowego, „ekologicznego” i nieco wol-

niejszego stylu życia. Wszystko to może istotnie wpływać na prognozowaną dostępność LCU w przyszłości.

#### 4. Dyskusja

Zaprezentowana w artykule wiedza na temat LCU wydaje się wystarczająca, aby wskazać konstytutywne cechy lokalnego centrum usługowego: występowanie bezpiecznej przestrzeni publicznej, oferta handlowo-usługowa zaspokajająca codzienne potrzeby, lokale usługowe w parterach budynków, różnorodność aktywności (w tym możliwość spędzania czasu wolnego przez różne grupy mieszkańców), wielofunkcyjność (lub lepiej wieloużytkowość, czyli możliwość dostosowania funkcji do bieżących potrzeb), dobra dostępność (przede wszystkim piesza).

Obecnie koncepcja LCU podlega silnej presji ze strony nowych zjawisk cywilizacyjnych, wszak miasta stają w obliczu nieznanych dotąd wyzwań. Decentralizacja osadnictwa, kurczenie się miast, rozwój usług świadczonych zdalnie (przez Internet) – to tylko kilka najważniejszych procesów, które sprawiają, że trzeba na nowo postawić pytanie o rolę i miejsce usług w procesach urbanizacji i w polityce rozwoju miast. W dotychczasowym dorobku nauki brakuje jednak podejścia modelowego, które łączyłoby aspekt przestrzenny powstawania ośrodków usługowych z badaniami dotyczącymi procesów podejmowania decyzji publicznych. Nie ma w nim również wyraźnego odwołania do spójności terytorialnej, będącej obecnie wiodącą koncepcją w kształtowaniu polityki rozwoju, zwłaszcza w obliczu postępującej polaryzacji między ośrodkami centralnymi a strefami podmiejskimi. Nie ma wreszcie myślenia o przyszłości lokalnych systemów usługowych w kontekście najnowszych trendów w rozwoju cywilizacji, w tym zmian preferencji komunikacyjnych i zachowań przestrzennych mieszkańców. Te niedobory mogą zostać zaspokojone jedynie poprzez kompleksowe, interdyscyplinarne podejście do lokalnych ośrodków usługowych poprzez wypracowanie odpowiedniego schematu badawczego w drodze konceptualizacji i operacjonalizacji problematyki LCU jako przedmiotu badań naukowych.

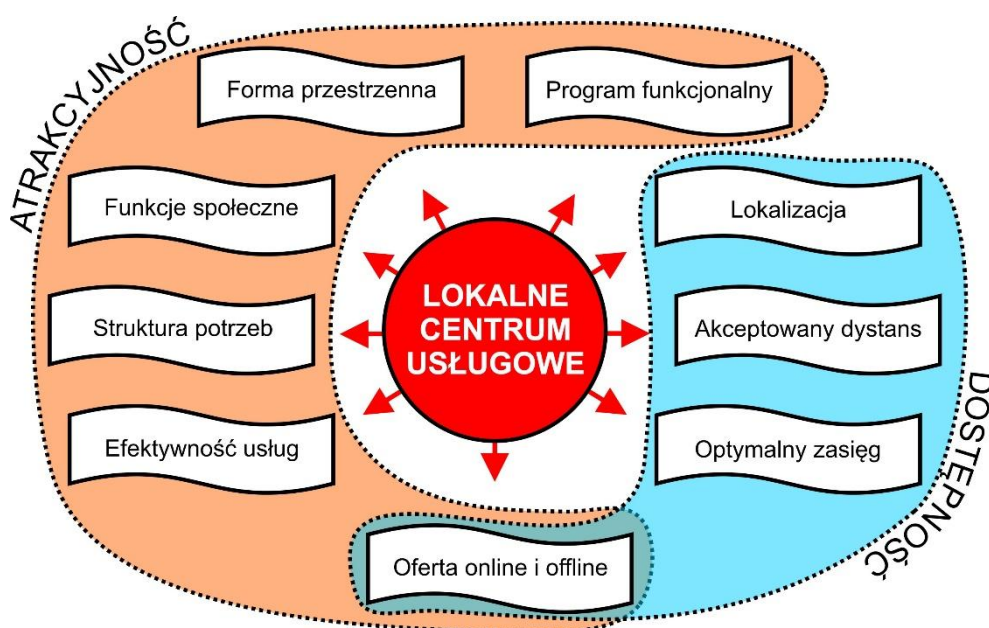
## 5. Wnioski: konceptualizacja problematyki LCU

Sukces każdego przedsięwzięcia badawczego zależy od właściwie postawionych pytań (Bryman 2016). Proponowana tu procedura konceptualizacji problematyki lokalnych centrów usługowych ma na celu określenie najważniejszych problemów badawczych i relacji między nimi oraz zdefiniowanie abstrakcyjnych terminów niezbędnych do opisu tych problemów (zob. Górny 2008; Dobrodziej 2016).

Główna teza, która stoi za koncepcją badań nad LCU wskazuje na potrzebę tworzenia i rozwijania lokalnych ośrodków usługowych jako niezbędnego elementu współczesnej polityki miejskiej. Pozytywny związek między formą i wyposażeniem przestrzeni a jakością życia (dobrostanem) mieszkańców w skali lokalnej może zostać osiągnięty w drodze procesów planistycznych, uwzględniających z jednej strony wielowiekowy dorobek przeszłości (począwszy od antycznej *agory*), a z drugiej obecną dynamikę procesów cywilizacyjnych. Pozostaje jedynie pytanie, jak badać lokalne centra usługowe, aby uzyskana wiedza mogła skutecznie wpłynąć na praktykę planowania przestrzennego. Prezentowana w tym artykule konceptualizacja ma być pierwszym krokiem w poszukiwaniu odpowiedzi na to pytanie.

Problematykę lokalnych centrów usługowych można usystematyzować na wiele różnych sposobów. Poniżej zaproponowano zastosowanie dwóch systematyk równocześnie. W pierwszym ujęciu, w oparciu o koncepcję systemu obsługi mieszkańców Macieja Nowakowskiego (1984) wyróżniono dwa komponenty badawcze: pierwszy związany z atrakcyjnością, a drugi z dostępnością LCU. Podziału tego dokonano ze świadomością, że komponenty te są w istocie współzależne, a ich rozdzielanie pełni jedynie funkcję porządkującą. Następnie każdemu z komponentów przyporządkowano kilka wątków badawczych (ryc. 1).

W drugim ujęciu uwzględnia się fakt, że problematyka LCU dotyczy zarówno użytkowników („konsumentów przestrzeni”) jak i grup odpowiedzialnych za procesy projektowe i realizacyjne (władz lokalnych, deweloperów, ruchów miejskich, innych aktorów gry o przestrzeń – „wytwórców przestrzeni”). Obie te narracje są obecne w opisanym wyżej podziale na komponenty atrakcyjności i dostępności, ale wymagają odrębnego potraktowania. Dlatego w ramach koncepcji LCU wyróżniono dwa punkty widzenia: planowanie i użytkowanie LCU.



Rycina 1. Schemat konceptualizacji problematyki LCU jako przedmiotu badań naukowych ze wskazaniem najważniejszych komponentów i wątków badawczych  
Źródło: opracowanie własne

Pierwszy komponent – atrakcyjność – rozumiany jest jako „siła przyciągania” danego LCU. Należy do niego 6 wątków badawczych. Wątek ‘program funkcjonalny’ oznacza wyposażenie LCU w różnego rodzaju obiekty usługowe i poszukuje odpowiedzi na pytania: jakie rodzaje obiektów usługowych powinny być dostępne w LCU?; jakie powinny być proporcje między usługami rynkowymi (komercyjnymi) i nierynkowymi (publicznymi)?; jakie powinny być proporcje między handlem i innymi usługami?; jaką rolę w programie funkcjonalnym LCU odgrywają dyskonty?; jakie dokumenty strategiczne i jakie zapisy planistyczne determinują program funkcjonalny LCU?

Wątek ‘forma przestrzenna’ opisuje sposób zagospodarowania i użytkowania przestrzeni LCU. Porusza on następujące zagadnienia: jak historia miejsca determinuje jego potencjał jako LCU?; jaka jest optymalna struktura własności?; jakie powinny być proporcje między przestrzeniami publicznymi, półpublicznymi i prywatnymi?; jakie zapisy planistyczne determinują formę przestrzenną LCU?

Wątek 'funkcje społeczne' odwołuje się do identyfikującej i integrującej roli ośrodków usługowych. Najważniejsze pytania w tym wątku to: co stanowi o atrakcyjności LCU (zakres oferowanych usług, forma przestrzenna, lokalizacja)?; jak LCU może służyć podtrzymywaniu relacji społecznych oraz realizowaniu stylu życia?

Wątek 'struktura potrzeb' jest odniesieniem do repertuaru potrzeb danej społeczności oraz środków, jakimi dysponuje do ich zaspokojenia. Postawiono tu następujące pytania: jacy użytkownicy występują w LCU (klasyfikacja)?; czy oferta LCU zaspokaja podstawowe potrzeby bytowe (w zakresie usług edukacyjnych, zdrowotnych, opiekuńczych, konsumpcyjnych itp.) oraz potrzeby związane ze spędzaniem czasu wolnego?; czy władze samorządowe i usługodawcy rozpoznają codzienne potrzeby mieszkańców w zakresie usług?

Wątek 'efektywność usług' opisuje relację między nakładami (finansowymi, ludzkimi, czasu itd.) a osiągniętymi rezultatami przedsięwzięcia. W przypadku LCU pojęcie efektywności traktowane jest dość szeroko, poszukując odpowiedzi na następujące pytania: jakie korzyści i koszty ekonomiczne wynikają z tworzenia i funkcjonowania LCU?; jak kształtują się zjawiska konkurencji między usługami?; kto generuje popyt na usługi LCU?; jakie formy wsparcia przedsiębiorczości sprzyjają tworzeniu i funkcjonowaniu LCU?; jaki model zarządzania (i finansowania) LCU jest najwłaściwszy?; jak LCU wpływa na rynek nieruchomości (opłaty za wynajem lokali usługowych, ceny nieruchomości)?

Drugi główny komponent proponowanej conceptualizacji to dostępność LCU rozumiana jako wszechstronna możliwość korzystania z oferty usługowej w skali lokalnej (osiedlowej). Wyróżniono tu cztery wątki badawcze, przy czym pierwszy - 'oferta *off-line* i *on-line*' - umiejscowiony jest na styku komponentów atrakcyjności i dostępności. Wątek ten opisuje zjawisko konwersji niektórych tradycyjnych usług do przestrzeni wirtualnej, które dotyka z jednej strony samej oferty LCU (niektóre usługi dotychczas oferowane w formie bezpośredniej mogą być zagrożone przez usługi oferowane przez Internet), a z drugiej wpływa na zwiększenie szeroko rozumianej dostępności do usług (tym razem w formie e-usług). Należy tu podnieść następujące kwestie badawcze: jakie są relacje między ofertą internetową a tradycyjnymi usługami w przypadku LCU - czy jest to konkurencja, czy komplementacja?;

jakie są oczekiwania użytkowników związane z funkcjonowaniem LCU w przestrzeni *on-line* i *off-line*?; jak kształtują się zachowania przestrzenne użytkowników w obliczu zwiększającej się dostępności e-usług?

Wątek 'lokalizacja' oznacza umiejscowienie LCU w skali miasta, dzielnicy i osiedla. Zawiera on następujące pytania: jakie powinny być relacje przestrzenne i funkcjonalne między LCU a ośrodkami usługowymi wyższego rzędu?; jaka jest najlepsza lokalizacja LCU względem zabudowy mieszkaniowej i sieci komunikacyjnych: centralna, obrzeżna, peryferyjna, inna)?; jakie powinny być powiązania z innymi funkcjami pełnionymi przez obszary zurbanizowane (zatrudnienia, rekreacyjną)?

Wątek 'akceptowany dystans' wiąże się ściśle z definicją dostępności przestrzennej (*accessibility*). Poruszane tu kwestie badawcze są następujące: jaki dystans (w wymiarze przestrzennym i czasowym) użytkownicy są skłonni pokonywać w drodze do LCU?; jakie środki transportu są najlepsze w przypadku dojścia (dojazdu) do LCU z obszarów mieszkaniowych (ocena korzyści i kosztów dostępności)?; jakie są powiązania przestrzenne i funkcjonalne w ramach LCU?

Wreszcie ostatni wątek 'optymalny zasięg' odwołuje się z jednej strony do zjawisk koncentracji i zasady najmniejszego wysiłku, a z drugiej łączy się z opisaną wcześniej efektywnością usług. Najważniejsze pytania w tym wątku to: jaki jest zasięg oddziaływania LCU, czyli strefa obsługi, z której napływają użytkownicy i klienci?; jaka powinna być gęstość przestrzenna lokalnych centrów usługowych, czyli ich rozmieszczenie w skali miasta, dzielnicy i osiedla, w zależności od typów zabudowy?

Jak już wspomniano, elementem konceptualizacji jest również uściślenie pojęć opisujących podejmowane problemy badawcze. Większość zagadnień wymienionych w artykule ma już określone definicje, dlatego proponowaną siatkę pojęciową ograniczono do kilku najważniejszych terminów. Prezentowane rozstrzygnięcia terminologiczne służą przede wszystkim prowadzeniu badań nad LCU i nie są definicjami uniwersalnymi. Lokalne centrum usługowe można zatem zdefiniować jako wielofunkcyjną przestrzeń publiczną zapewniającą dostęp do podstawowych, codziennych usług, wyróżniającą się z otaczającej zabudowy sposobem użytkowania

terenu. Samą zaś przestrzeń publiczną – jako fragment przestrzeni miejskiej, który poprzez sposób swojego urządzenia oraz lokalizację w strukturze urbanistycznej jest przeznaczony do realizacji bezpośrednich kontaktów między uczestnikami życia społecznego. Z kolei przez usługę należy rozumieć proces dostarczania określonych dóbr materialnych bądź niematerialnych, który może być realizowany w formie tradycyjnej (*off-line*) albo zdalnej (*on-line*). Wreszcie sposób użytkowania terenu jako element wyróżniający LCU z otaczającej zabudowy oznacza funkcje realizowane w przestrzeni służące zaspokajaniu codziennych potrzeb użytkowników. W niektórych przypadkach sposób użytkowania może być różny od sposobu zagospodarowania, czyli formy przestrzennej LCU.

Przedstawiona tu konceptualizacja problematyki lokalnych centrów usługowych jako przedmiotu badań naukowych pozwoliła usystematyzować szeroką wiedzę na temat ośrodków usługowych w miastach oraz wyróżnić najważniejsze komponenty i wątki badawcze. Jej największą zaletą jest fakt, że daje ona teoretyczne podstawy dla operacjonalizacji problematyki badań, czyli wyboru odpowiednich metod i narzędzi na potrzeby badań empirycznych.

## 6. Literatura

*Agenda Terytorialna Unii Europejskiej 2020, W kierunku sprzyjającej społecznemu włączeniu, inteligentnej i zrównoważonej Europy zróżnicowanych regionów*, 2011, Gödöllő.

Alexander C., 1977: *A Pattern Language*. New York: Oxford University Press.

Borsa M., b.d.; [www.m-borsa.net/edu](http://www.m-borsa.net/edu).

Borys T., Rogala P. (red.): 2008, *Jakość życia na poziomie lokalnym – ujęcie wskaźnikowe*. Warszawa: UNDP Polska.

Bryman A., 2016: *Social Research Methods*; 5<sup>th</sup> edition. Oxford: Oxford University Press.

CBOS, 2010: *Jak Polacy mieszkają a jak chcieliby mieszkać*. Komunikat z Badań CBOS BS/120/2010. Warszawa.

CBOS, 2016: *Zadowolenie z życia*. Komunikat z badań NR 4/2016. Warszawa.

Centrum Wspierania Aktywności Lokalnej, 2017, [www.cal.org.pl](http://www.cal.org.pl).

- Chmielewski J. M., Mirecka M., 2007: *Modernizacja osiedli mieszkaniowych*, Warszawa: Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej.
- Czapiński J., Panek T., 2009: *Diagnoza społeczna 2009. Warunki i jakość życia Polaków*. Raport.
- Damurski Ł., Ładysz J., Zipser W., 2015: *Projekt pilotażowy dla powiatu wrocławskiego. Wytyczne dla lokalizacji węzłów usługowych*; w: *Studium spójności funkcjonalnej we Wrocławskim Obszarze Funkcjonalnym*. Wrocław: Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu; 293-340.
- Dąbrowska-Milewska G., 2010: *Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia*. „Architecturae et Artibus”, 1/2010, 18-21.
- Deante, 2015: *Jak mieszkają Polacy?* Raport z badań; <http://deante.pl/pl/Jak-mieszkaja-Polacy>.
- Dobrodziej P., 2016: *Konceptualizacja*; <https://dobrebadania.pl/konceptualizacja-ang-conceptualization/>.
- Dom Pokoju, 2016: <http://www.lokietka5.pl/badanie-miejskie-analiza-funkcjonalna-wroclawskich-osiedli/>.
- Domaradzka A., Sadowy K., 2015: *Definicja i funkcje centrum lokalnego*; w: *Studium koncepcyjne dotyczące centrów lokalnych w Warszawie*. Seria Warsztaty nr 5. Warszawa: Wydawnictwo OW SARP; 10-15.
- Domaradzki K., Domaradzka A., 2015: *Wstęp*; w: *Studium koncepcyjne dotyczące centrów lokalnych w Warszawie*. Seria Warsztaty nr 5. Warszawa: Wydawnictwo OW SARP; 6-9.
- Faliszek K., Kowalczyk B., Mandrysz W., Leśniak-Berek E., Wódcz K., 2010: *Programy Aktywności Lokalnej jako instrument aktywizacji środowiska lokalnego w rozwiązywaniu problemów mieszkańców*. „Przegląd Socjologiczny”, (4), 29-60.
- Flejterski S., Panasiuk A., Perenc J., Rosa G. (red.), 2005: *Współczesna ekonomia usług*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Frysztański K., 1997: *Miasta metropolitarne i ich przedmieścia: z problematyki socjologii miasta oraz badań nad rzeczywistością krakowską*. Kraków: Tow. Autorów i Wydawców Prac Naukowych Universitas.



- Gawlikowski A., 1992: *Ulica w strukturze miasta*. Warszawa: Wydawnictwa Politechniki Warszawskiej.
- Gehl J., 2009: *Życie między budynkami: użytkowanie przestrzeni publicznych*. Tłum. M. A. Urbańska. Kraków: Wydawnictwo RAM.
- Górny A., 2008: *Proces badawczy – schemat i zasady realizacji*. Warszawa: Wydział Nauk Ekonomicznych UW..
- Guzik R., 2003: *Przestrzenna dostępność szkolnictwa ponadpodstawowego*. Kraków: Wydawnictwo Instytutu Geografii i Gospodarki Przestrzennej Uniwersytetu Jagiellońskiego.
- Happach M., 2015: *Metoda pracy warsztatowej*; w: *Studium koncepcyjne dotyczące centrów lokalnych w Warszawie*. Seria Warsztaty nr 5. Warszawa: Wydawnictwo OW SARP, 16-21.
- Happach M., Sadowy K., 2015: *Sieć i typy centrów lokalnych*; w: *Studium koncepcyjne dotyczące centrów lokalnych w Warszawie*. Seria Warsztaty nr 5. Warszawa: Wydawnictwo OW SARP, 22-59.
- Inglehart R., 1977: *The Silent Revolution: Changing Values and Political Systems among Western Publics*. Princeton: Princeton University Press.
- Inglehart R., 1986: Postmaterialism; w: V. Bogdanor (red.): *Dictionary of Political Institutions*. Oxford: Basil Blackwell; 488-490.
- Jałowiecki B., Szczepański M. S., 2002: *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe "Scholar".
- Kachniarz M., 2012: *Efektywność usług publicznych – teoria i praktyka*. Wrocław: Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego.
- Kłopot S. W., 2015: *Wielkowiejskie sąsiedztwa*; w: M. Błaszczyk, J. Pluta (red.): *Uczestnicy konsumenci mieszkańcy. Wrocławianie i ich mieszkańcy w oglądzie socjologicznym*. Warszawa: Scholar; 255-282.
- Korzeniewski W., 1989: *Budownictwo mieszkaniowe. Poradnik projektanta*. Warszawa: Arkady.
- Kowicki M., 2004: *Współczesna agora. Wybrane problemy kształtowania ośrodków usługowych dla małych społeczności lokalnych*. Kraków: Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej.

- Kryczka, P., 1981: *Spółeczność osiedla mieszkaniowego w wielkim mieście: ideologie i rzeczywistość*. Warszawa: PWN.
- Ładysz J., 2014: *Spójność terytorialna Unii Europejskiej a transgraniczny rozwój zintegrowany*; w: Potocki J., Ładysz J. (red.): *Gospodarka Przestrzenna. Dylematy i wyzwania współczesności*, „Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu”, 339, 76-88.
- Mantey D., 2015: *Miejsca spotkań w kontekście postmaterialistycznych wartości w suburbiach (przykład gmin Podkowa Leśna i Brwinów)*. „Przestrzeń Społeczna (Social Space)”, 10, 91-126.
- Mao L., Nekorchuk D., 2013: *Measuring spatial accessibility to healthcare for populations with multiple transportation modes*. “Health and Place”, 24 (2013), 115-122.
- National Travel Survey*, 2013. Statistical Release 2013.
- Nowakowski M. (red.), 1984: *Kształtowanie sieci usług*. Warszawa: PWN.
- Lose S., 2015: *Ku urbanologii*. Wrocław: Wydawnictwo Unpubleashed.
- Oldenburg R., 1989: *The great good place: Café, coffee shops, community centers, beauty parlors, general stores, bars, hangouts, and how they get you through the day*. New York: Paragon House Publishers.
- Ossowski S., 1967: *Z zagadnień psychologii społecznej*, Warszawa: PWN.
- Ostrowski W., 2001: *Wprowadzenie do historii budowy miast. Ludzie i środowisko*. Warszawa: Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej.
- Perry C., 1998: *The Neighbourhood Unit, a Scheme for Arrangement for the Family-Life Community (1929)*. Reprinted: London: Routledge/Thoemmes.
- Pluta J., 2011: *Jakość życia a kwestia społecznej partycypacji mieszkańców w sferze publicznej miasta*; w: M. Nowak, P. Pluciński (red.): *O miejskiej sferze publicznej. Obywatelskość i konflikty o przestrzeń*. Kraków: Korporacja ha!art, 223-237.
- Pluta J., 2016: *Mieszkańcy na temat bieżącej oceny potencjału Wrocławia i strategii rozwojowych miasta*. Prezentacja wyników badań nad założeniami Strategii Wrocław 2030; <http://www.wroclaw.pl/strategia-rozwoju-wroclawia-2030/files/Wroclaw-2030-prezentacja-media-3.pdf>.

- Ryser J., 2014: *Strategies for the post-speculative city. Redressing the balance in favour of sustainable development*; w: J. Arana, T. Franchini Alonso (red.): *Strategies for the post-speculative cities*. Wrocław: Association of European Schools of Planning.
- Staniszki M., 2005: *Normatyw urbanistyczny. Prawo do dobrej przestrzeni*. „Urbanista” 7/2005, 12-14.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.).
- Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2009 nr 157 poz. 1240 ze zm.).
- Wieczorkiewicz W., 1983: *Centrum usługowe ośrodka gminnego*. Warszawa: Arkady.
- Zipser T., 1983: *Zasady planowania przestrzennego*. Wrocław: Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej.

Wpłynęło/received 06.10.2017; poprawiono/revised 24.02.2018