

Dominik Sikorski

PROCES SUKCESJI FUNKCJONALNEJ
NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH I POPRZEMYSŁOWYCH
W MIASTACH WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
STUDIUM PRZYPADKÓW



Wałbrzych 2013
Wydawnictwo Uczelniane
Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Angelusa Silesiusa

Recenzja:
dr hab. Dariusz Ilnicki

Redakcja językowa:
Edward Rutkowski

Korekta:
Sylvia Bielawska

Skład komputerowy:
Studio TArt

Projekt okładki:
Ireneusz Piwowarski

ISBN 978-83-63839-10-9

Wydanie I, Wałbrzych 2013

© Copyright by PWSZ im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu

format B5, ark. wyd. 8, ark. druk 13,25

WYDAWNICTWO UCZELNIANE
PAŃSTWOWEJ WYŻSZEJ SZKOŁY ZAWODOWEJ
im. ANGELUSA SILESIUSA
ul. Zamkowa 4, 58-300 Wałbrzych, tel. 074 641 92 26, e-mail: wydawnictwo@pwsz.com.pl

SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE	5
1.1.	Cel, hipotezy i pytania badawcze	7
1.2.	Przedmiot i zakres pracy	8
1.3.	Problematyka badań w świetle literatury przedmiotu	10
1.4.	Źródła danych	12
1.5.	Założenia badawcze i rodzaje przeprowadzonych analiz	13
2.	KRYTERIUM DOBORU MIAST	17
2.1.	Kryterium doboru małych miast	17
2.2.	Kryterium doboru średnich miast	19
2.3.	Kryterium doboru dużych miast	20
3.	ZARYS ROZWOJU PRZEMYSŁU	21
3.1.	Rys historyczny rozwoju przemysłu do 1989 roku	21
3.2.	Rys historyczny rozwoju przemysłu po 1989 roku	24
4.	PROCES SUKCESJI FUNKCJONALNEJ NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH MAŁYCH MIAST	33
4.1.	Jelcz-Laskowice	33
4.1.1.	Krótką charakterystyką miasta	33
4.1.2.	Przeobrażenia terenów przemysłowych po 1989 roku	34
4.1.3.	Sukcesja funkcjonalna na terenach przemysłowych miasta	36
4.2.	Kowary	41
4.2.1.	Krótką charakterystyką miasta	41
4.2.2.	Przeobrażenia terenów przemysłowych po 1989 roku	42
4.2.3.	Sukcesja funkcjonalna na terenach przemysłowych miasta	44
4.3.	Lwówek Śląski	47
4.3.1.	Krótką charakterystyką miasta	47
4.3.2.	Przeobrażenia terenów przemysłowych po 1989 roku	48
4.3.3.	Sukcesja funkcjonalna na terenach przemysłowych miasta	50
4.4.	Ząbkowice Śląskie	54
4.4.1.	Krótką charakterystyką miasta	54
4.4.2.	Przeobrażenia terenów przemysłowych po 1989 roku	54
4.4.3.	Sukcesja funkcjonalna na terenach przemysłowych miasta	56
4.5.	Wpływ procesu sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe wybranych małych miast regionu	60
5.	PROCES SUKCESJI FUNKCJONALNEJ NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH ŚREDNICH MIAST	67
5.1.	Bielawa	67
5.1.1.	Krótką charakterystyką miasta	67
5.1.2.	Przeobrażenia terenów przemysłowych po 1989 roku	68
5.1.3.	Sukcesja funkcjonalna na terenach przemysłowych miasta	70
5.2.	Bolesławiec	75
5.2.1.	Krótką charakterystyką miasta	75

5.2.2. Przeobrażenia terenów przemysłowych po 1989 roku	75
5.2.3. Sukcesja funkcjonalna na terenach przemysłowych miasta	78
5.3. Wpływ procesu sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe wybranych średnich miast regionu	82
6. PROCES SUKCESJI FUNKCJONALNEJ NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH DUŻYCH MIAST	89
6.1. Wałbrzych	89
6.1.1. Krótka charakterystyka miasta	89
6.1.2. Przeobrażenia terenów przemysłowych po 1989 roku	91
6.1.3. Sukcesja funkcjonalna na terenach przemysłowych miasta	94
6.2. Wrocław	98
6.2.1. Krótka charakterystyka miasta	98
6.2.2. Przeobrażenia terenów przemysłowych po 1989 roku	99
6.2.3. Sukcesja funkcjonalna na terenach przemysłowych miasta	103
6.3. Wpływ procesu sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe wybranych dużych miasta regionu	106
7. PODSUMOWANIE I WNIOSKI KOŃCOWE	115
8. BIBLIOGRAFIA	123
9. ANEKS TABELARYCZNY	137
10. ANEKS GRAFICZNY	141

1.

WPROWADZENIE

Struktura przestrzenna miast w Polsce w ciągu ostatnich dwudziestu lat uległa istotnym przeobrażeniom. Transformacja ustrojowa i gospodarcza, która rozpoczęła się w naszym kraju pod koniec 1989 r., znacząco wpłynęła na przebieg procesów i zjawisk zachodzących wewnątrz tkanki miejskiej. Ważnym aspektem tych przeobrażeń były i są przebiegające na terenach miast przemiany funkcjonalne, szczególnie przemiany terenów przemysłowych.

Przemiany funkcjonalne terenów przemysłowych są nieuchronnym skutkiem procesu restrukturyzacji gospodarki. W krajach gospodarki rynkowej zaznaczyły się one już na początku lat pięćdziesiątych i w znacznie większej skali wystąpiły po kryzysie paliwowym w 1973 r. W dużych aglomeracjach Europy Zachodniej notowano wówczas wyraźne spadki aktywności przemysłowej, które w konsekwencji doprowadziły do głębokich przekształceń przestrzeni miejskiej (Piech, 1998).

W Polsce o przemianach funkcjonalnych terenów przemysłowych na szeroką skalę można mówić dopiero od momentu wprowadzenia w życie tzw. planu Balcerowicza na początku lat dziewięćdziesiątych XX w. Plan ten regulował i przystosował rynek krajowy do zasad gospodarki wolnorynkowej. Wtedy to w wyniku wprowadzenia nowych uregulowań prawnych i gospodarczych o losie przedsiębiorstw zaczęły decydować prawa rynkowe oraz zasady konkurencyjności. Podmioty gospodarcze, szczególnie produkcyjne dotąd szczególnie chronione w modelu gospodarki centralnie sterowanej, stanęły przed koniecznością szybkiego przystosowania się do nowej rzeczywistości gospodarczej.

Nieprzystosowanie się do nowych metod i zasad funkcjonowania na rynku gospodarczym zazwyczaj prowadziło do stopniowego, lub – w skrajnych wypadkach – natychmiastowego upadku zakładu przemysłowego. Dochodziło do swoistej dezindustrializacji terenów przemysłowych w tkance miejskiej – ograniczenia lub likwidacji działalności gospodarczej w danym miejscu (Jałowiecki, 1996). W konsekwencji zaś do powstania nadmiaru nieużytkowanych terenów przemysłowych oraz poprzemysłowych w strukturze przestrzennej miast. Dodatkowo nowa rzeczywistość gospodarcza spowodowała przemieszczanie się przemysłu na obrzeża miast lub do Specjalnych Stref Ekonomicznych i ograniczenie jego roli w obszarach centralnych.

Wśród przyczyn dotychczasowej dezindustrializacji terenów przemysłowych (ograniczenia lub likwidacji działalności gospodarczej w danym miejscu) B. Jałowiecki (1996) wymienia m.in. brak rezerw terenowych, uciążliwość zakładów, rentę gruntową, polity-

kę podatkową władz lokalnych oraz dyrektywy planów zagospodarowania przestrzennego. Podobne przyczyny „przemieszczania się” przemysłu w mieście i ograniczenie jego roli w obszarach centralnych podaje J. Ślódczyk (2001). Według niego za proces przemieszczania się i deglomeracji przemysłu z obszarów centralnych miast odpowiada m.in.:

- Zmieniające się potrzeby przemysłu w zakresie niezbędnych obiektów i instalacji (infrastruktura w centrum stała się niewystarczająca).
- Mechanizm renty gruntowej. Możliwość zapłacenia wyższej ceny za teren przez inne funkcje – położone w centrum tereny przemysłowe można było bardzo korzystnie sprzedać.
- Realizacja dużych projektów urbanistycznych na terenach centralnych, polegająca na renowacji lub budowie reprezentacyjnych kompleksów biurowych, a także budowie nowych arterii komunikacyjnych. Projekty takie często wiązały się z zamykaniem starych zakładów produkcyjnych.
- Przyjęte zasady planowania przestrzennego, teoria strefowości (zoning) zmierzająca do przyporządkowania każdemu terenowi określonej funkcji.
- Realizowana w niektórych krajach polityka deglomeracji lub dekoncentracji, polegająca na planowym „wyprowadzaniu” zakładów przemysłowych z największych aglomeracji.
- Dążenie do podnoszenia jakości życia mieszkańców i eliminacji uciążliwości związanych z działalnością przemysłową.
- Wkroczenie w okres postfordyzmu dotyczącego teorii organizacji pracy. Postfordyzm zwraca uwagę przedsiębiorcy m.in. na stosowanie nowoczesnych technologii produkcji i tym samym umożliwia lokalizację zakładu przemysłowego poza centrum miasta (Ślódczyk, 2001).

W wyniku naturalnych mechanizmów wolnorynkowych na tereny przemysłowe, nieużytkowane przez zakłady produkcyjne zaczęły powoli wracać nowe podmioty gospodarcze. Reprezentowały one często inne niż przemysłowe funkcje (zazwyczaj były to podmioty usługowe), korzystając w dużej mierze z zastanej zabudowy. W skrajnych wypadkach, w wyniku upadku zakładu przemysłowego i braku zainteresowania tymi obszarami przez innych inwestorów, na terenach przemysłowych powstawały nieużytki poprzemysłowe. Dotąd jednolity teren funkcjonalny (przemysłowy) powoli stawał się dychotomiczny (przemysłowo-usługowy) lub ponownie stawał się jednolitym terenem funkcjonalnym, ale już o zupełnie innej funkcji (usługowej). Dochodziło do swoistej fragmentaryzacji (podziału) danego terenu, zarówno pod względem morfologicznym (zwiększenie się liczby działek), jak i funkcjonalnym (pojawienie się nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych, lub powstanie nieużytku poprzemysłowego).

Proces stopniowego wypierania funkcji przemysłowej z terenów przemysłowych poprzez pojawianie się na ich terenie podmiotów gospodarczych pozaprodukcyjnych lub powstanie nieużytku poprzemysłowego nazwano w niniejszej pracy sukcesją funkcjonalną.

W dotychczasowych badaniach nad strukturą przestrzenną miast skupiano się głównie na ogólnym procesie przemian miasta jako całości. Opracowywano różne modele rozwoju i przemian terenów użytkowych całego miasta. Rzadziej skupiano się na analizie poszczególnych rodzajów użytkowania terenu. Dlatego też w perspektywie dwudziestoletnich doświadczeń i badań nad strukturą przestrzenną miast w naszym kraju badanie procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych tym bardziej wydaje się zadaniem bardzo interesującym.

Próba poznania mechanizmów przemian funkcjonalnych terenów przemysłowych powstałych w wyniku wprowadzenia zasad gospodarki wolnorynkowej (np. poprzez przywrócenia znaczenia mechanizmu renty gruntowej) z uwagi na rolę i lokalizację tych użytków miejskich w miastach, wydaje się ważną do rozpatrzenia kwestią badawczą. Doskonale wpisuje się ona we współczesną problematykę badawczą geografii miast.

1.1. CEL, HIPOTEZY I PYTANIA BADAWCZE

Celem pracy jest określenie dynamiki, zakresu i nasilenia sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych miast, w zależności m.in. od ich wielkości miasta. Realizacja tego celu wymagała przyjęcia kilku hipotez:

- I: Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych miast przebiega stale, jednak przybierał on na sile szczególnie po 1989 r., powodując istotne zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miast.
- II: Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych przebiega z różnym nasileniem i zależy głównie od stanu wyjściowego przemysłu¹ oraz położenia komunikacyjnego w tkance miasta.
- III: W wyniku procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych pojawiają się nowe podmioty gospodarcze, głównie handlowe, budowlane i magazynowo-transportowe.

Weryfikacja tych hipotez wymagała znalezienia odpowiedzi na kilka pytań:

- Jaki jest charakter i kierunek przemian funkcjonalnych terenów przemysłowych wybranych miast województwa dolnośląskiego?
- Jakie czynniki decydują o zmianach funkcji i form użytkowania terenów przemysłowych w mieście i od czego one zależą?
- W jakim stopniu wielkość miasta (mierzona liczbą mieszkańców) decyduje o przebiegu procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych?
- W jakim stopniu proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych wpływa na strukturę przestrzenną miasta?

¹ Przez określenie „stanu wyjściowy przemysłu” autor rozumie głównie sytuację ekonomiczną zakładu przemysłowego.

1.2.

PRZEDMIOT I ZAKRES PRACY

Sukcesja funkcjonalna na terenach przemysłowych jest zjawiskiem towarzyszącym przemysłowi od początku. Jednak zjawisko to zyskało na znaczeniu w procesie przemian funkcjonalnych miast dopiero w latach pięćdziesiątych i siedemdziesiątych w Europie Zachodniej, a w Polsce po 1989 r. Wynikało to głównie z potrzeby przeprowadzenia procesu restrukturyzacji przemysłu spowodowanej zmianami strukturalnymi gospodarki, postępu technologicznego itp.

Warto przy tym zauważyć, że procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w miastach w Polsce nie da się porównać do analogicznego procesu na tego typu terenach miast Europy Zachodniej. Wynika to głównie z wspomnianego już gwałtownie przebiegającego w Polsce procesu przemian gospodarczych, polegających na przejściu z gospodarki centralnie planowanej do gospodarki wolnorynkowej. Dynamizm i żywiołowość tego procesu w naszym kraju spowodowały, że przemiany terenów przemysłowych przebiegały w o wiele szybszym tempie niż w Europie Zachodniej. Ponadto, często na obraz terenów przemysłowych w Polsce wpływał brak uwarunkowań prawnych lub ich nieprzestrzeganie² oraz chęć jak najszybszego zniwelowania różnic pomiędzy rodzimą gospodarką a gospodarkami krajów Europy Zachodniej, zazwyczaj bez uwzględnienia ceny takich przemian.

Wybór proponowanej problematyki badawczej w niniejszej pracy został podyktowany m.in. chęcią poszerzenia wiedzy na ten temat. Dotychczas nie powstało bowiem żadne większe opracowanie naukowe odnoszące się wyłącznie do procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych. Nie powstało także opracowanie poświęcone temu zagadnieniu, zarówno w odniesieniu do dużej aglomeracji miejskiej, jak i do wybranych średnich i małych miejskich jednostek osadniczych.

Niniejsza praca ma na celu porównanie przebiegu procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w różnych ze względu na liczbę ludności wielkościowo miastach jednego regionu. Podejmując takie badania, można oczekiwać, że doprowadzą one do odkrycia mechanizmów i kierunków przemian funkcjonalnych terenów przemysłowych.

Przedmiotem badań jest proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w miastach Dolnego Śląsku. Badanie tego procesu wymaga zdefiniowania kilku ważnych pojęć, takich jak: proces, funkcja, struktura funkcjonalna, sukcesja, sukcesja funkcjonalna i teren przemysłowy.

Według *Słownika socjologicznego* „proces to cykl zmian jednej lub wielu wartości (ilościowych lub/i jakościowych) dokonujący się w określonym układzie; ze względu na tempo dokonywania się zmian procesy dzieli się zwykle na dynamiczne, pseudodynamiczne i stacjonarne” (Olechnicki, Załęcki, 1997).

² Część badanych miast do dziś nie ma uchwalonych aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub też są one zmieniane na potrzeby danego inwestora. Powodowało to zazwyczaj duży chaos przestrzenny i funkcjonalny na badanych terenach przemysłowych.

W geografii osadnictwa istnieją od bardzo dawna pojęcia: funkcja miasta, struktura funkcjonalna i sukcesja funkcji, i odnoszą się one głównie do struktury gospodarczej miasta oraz funkcji, jaką pełni ono w stosunku do otoczenia.

Wśród wielu kierunków badawczych funkcji miast wyróżnić można, najogólniej rzecz biorąc, dwa podstawowe nurty. Jednym z nich są studia dotyczące struktury pracującej ludności lub struktury funkcjonalnej miast nawiązującej do założeń i ustaleń tzw. koncepcji bazy ekonomicznej. Drugi nurt podejmuje kwestię funkcji miejskich w kontekście związków i relacji funkcjonalno-przestrzennych miasta z otoczeniem, przy czym najbardziej dojrzałymi konstrukcjami teoretycznymi w tym zakresie są: teoria ośrodków centralnych i jej form produkcyjnych (Jerczyński, 1977).

Słowo „sukcesja” pochodzi od łacińskiego słowa *successio* i oznacza „następstwo”. Samo pojęcie sukcesji funkcjonalnej jest terminem przeniesionym na grunt geografii społecznej z ekologii roślin. Związane jest ono z nazwiskiem E. Burgessa (1925), który jako pierwszy mianem tym określił proces zmiany typu użytkowania ziemi, związany z ekspansją poszczególnych stref w koncentrycznym modelu struktury i rozwoju miasta (Mydel, 1987).

Pojęcie „tereny przemysłowe” w literaturze definiowane jest różnorako, co powoduje pewien chaos definicyjny.

J. Kotlicka (2008) za tereny przemysłowe uznała ogół terenów wykorzystanych pod zagospodarowanie zakładów przemysłowych. Według tej autorki podstawą wydzielenia terenów przemysłowych jest działka miejska w ujęciu geodezyjnym.

Z kolei M. Piech (2004) za tereny przemysłowe uważa tereny użytkowane przez zakład przemysłowy dla celów bezpośrednio związanych z jego produkcją. Obejmują więc one obszary zajęte pod obiekty przemysłowe, magazynowe i składowe, urządzenia transportowe oraz te, na których jest realizowana działalność socjalna zakładu (m.in. domy kultury, przedszkola i ambulatoria lekarskie). W kategorii tej mieszczą się jeszcze tereny zielone i rezerwowe.

Ze starszych opracowań warto przypomnieć te prace, które tereny przemysłowe definiowały jako np. „tereny przedsiębiorstw przemysłowych i budowlanych” (Prawelska-Skrzypek, 1985), „tereny przemysłowo-składowe” (Werwicki, 1973). Najczęściej jednak tereny przemysłowe mieszczą się w grupie użytków technicznych (Piech, 2004 za: Bromek, 1966; Mydel, 1979).

Wśród rozważań teoretycznych dotyczących terenów miejskich, warto zwrócić uwagę na pracę S. Liszewskiego (1978), w której autor tereny przemysłowe wraz z terenami produkcji rolnej i budownictwa zaklasyfikował jako fragmenty miejskich terenów produkcyjnych.

W niniejszej pracy za tereny przemysłowe uznano wszystkie obszary, które na mapach po 1945 r. były zaznaczone jako tereny produkcyjne i na których występował (obecnie lub w przeszłości) choć jeden podmiot przemysłowy. Natomiast za przemysłowy podmiot gospodarczy uznano, posługując się definicją GUS-owską zawartą w *Rocznikach Przemysłowych*, podmioty należące do sekcji: B – górnictwo i wydobywanie, C –

przetwórstwo przemysłowe, D – wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych, lub E – dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją (*Polska Klasyfikacja Działalności 2007*).

Zakres przestrzenny badań obejmuje tereny przemysłowe województwa dolnośląskiego. Z uwagi na duże zróżnicowanie tego regionu do szczegółowych badań wybrano po kilka reprezentatywnych jednostek osadniczych w trzech kategoriach wielkościowych miast (określonych liczbą ludności).

Zakres czasowy badań odnosi się w szczególności do okresu po 1989 r. Aczkolwiek w celu zrozumienia przemian zachodzących na terenach przemysłowych wybranych miast przeanalizowano także okresy wcześniejsze. Dla pokazania przemian porównano głównie stan z 1989 r. (poprzedzający rozpoczęcie procesu transformacji) z rokiem 1999, który można uznać za zamykający okres intensywnie dokonujących się przemian, oraz z rokiem 2009, który powinien ukazać już skutki tych przemian. Dla uzupełnienia informacji o procesie zbadano także stan funkcjonalny terenów przemysłowych dla 1994 i 2004 r.

Przyjęcie w opisie przemian pięcioletnich okresów badawczych, poczynając od 1989 r., wynikało przede wszystkim z dostępu do danych statystycznych i z charakterystyki badanego procesu. Sukcesja funkcjonalna na terenach przemysłowych jest procesem permanentnym, powodującym ich ciągle przeobrażenia.

Analizowany okres dwudziestu lat to czas niezwykłych przemian zachodzących w tkance miejskiej. Jak słusznie zauważył J.J. Parysek (2006), „najbardziej istotne zmiany w zagospodarowaniu miast dokonywały się zawsze w momentach przełomowych historii, szczególnie przy okazji zmiany formy społeczno-ustrojowej oraz odbudowy zniszczeń wojennych”. Niewątpliwie czas po 1989 r. to okres niezwykły w historii Polski, to okres głębokich przemian i bolesnych procesów przechodzenia z gospodarki centralnie planowanej do gospodarki wolnorynkowej.

1.3. PROBLEMATYKA BADAŃ W ŚWIELE LITERATURY PRZEDMIOTU

Struktura przestrzenna wielkiego miasta jest sumą kilku nakładających się układów (warstw), wypełniających przestrzeń miejską. Składają się na nią cztery główne warstwy, które charakteryzują przestrzeń miejską w swym wzajemnym układzie i powiązaniach (Liszewski, 2004):

- Warstwa morfologiczna, prezentująca rozplanowanie (plan) i fizjonomię (wygląd) miasta (Koter, 1974). Generalnie można uznać, że struktura morfologiczna identyfikuje i wyjaśnia (morfogeneza) rozwój miasta w aspekcie historycznym.
- Warstwa funkcjonalna, oddająca obraz stanu zagospodarowania przestrzeni miejskiej i jej podział (zawłaszczenie) między różne funkcje charakterystyczne dla gospodarki miejskiej (Liszewski, 1977).

- Warstwa demograficzna, informująca o rozmieszczeniu i koncentracji zamieszkania ludności w przestrzeni miejskiej oraz o jej strukturach demograficznych (Bromek, 1966).
- Warstwa społeczna, będąca odzwierciedleniem zróżnicowania zamożności, wykształcenia, narodowości, wyznania i innych cech mieszkańców miasta w jego przestrzeni funkcjonalnej lub formalnej (administracyjnej) – (Węclawicz, 1988).

Badania traktujące o przestrzennym rozwoju oraz strukturze miasta reprezentują dziedzinę o stosunkowo dobrze wykształconych podstawach teoretycznych. Obejmują one szeroki wachlarz zagadnień, co determinowane jest faktem, że proces przestrzennego rozwoju miasta jest zjawiskiem złożonym i różnorodnym, wyrażającym się m.in. w przemianach form i układów przestrzennych, funkcji oraz terytorialnym wzroście. Na przestrzenny rozwój miasta oraz przekształcenia jego wewnętrznej struktury składa się zespół procesów dyfuzji-sukcesji, których rozmiar i tempo jest warunkowane różnymi czynnikami. Znajdują one wyraz w zróżnicowanym stopniu jakościowych i ilościowych przemian użytkowania przestrzeni miejskiej oraz terytorialnego ich zasięgu, wyrażającego się istnieniem w strukturze przestrzennej miasta współzależnych układów koncentrycznych i osiowych (Mydel, 1979).

Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych wpisuje się w problematykę badań nad strukturą przestrzenną miast, a w szczególności nad jego strukturą funkcjonalną i morfologiczną. Niniejsze opracowanie nie będzie zawierać pełnego przeglądu prac poświęconych strukturze przestrzennej i funkcjonalnej miast. Nie wydaje się to konieczne, gdyż takie prace i ich przegląd był już wielokrotnie prezentowany m.in. w publikacjach R. Jaroszewskiej, W. Maika (1994), S. Liszewskiego (1977, 1994) i R. Matloviča (1997). Także wielu innych autorów, zajmujących się zagadnieniem użytkowania ziemi w mieście, dokonało w swoich pracach pełnego przeglądu i oceny badań z tego zakresu, m.in. W.M. Gaczek (1992), R. Mydel (1979), G. Prawelska-Skrzypek (1985), A. Werwicki (1976) i G. Węclawowicz (1975), za: Piech (2004) oraz Kwiatek-Sołtys (2010).

Jednak zdaniem J. Kotlickiej (2008), S. Liszewskiego (1994) i M. Piech (2004) dotychczas w bogatej literaturze geograficznej, dotyczącej struktury przestrzennej miast, powstało niewiele prac poświęconych terenom przemysłowym. Te które powstały, skupiały się zazwyczaj na opisie zależności rozwoju miasta od rozwoju przemysłu w odniesieniu do procesów społecznych, demograficznych, rynku pracy czy liczby ludności. Problem przemysłu w mieście był traktowany głównie w aspekcie urbanistyczno-architektonicznym, planistycznym lub ewentualnie dotyczył lokalizacji przemysłu. Tereny przemysłowe pojawiały się w literaturze zazwyczaj jako jeden z elementów struktury przestrzennej miasta i były traktowane w sposób kompleksowy wraz z pozostałymi użytkami (Piech, 2004).

Do nielicznych, poruszających w sposób kompleksowy problematykę funkcjonowania terenów przemysłowych w tkance miejskiej, można zaliczyć m.in. prace: J. Kotlickiej (1983, 2008), M. Piech (2004) i K. Schleiferowej (1970).

Jednakże zagadnienia sukcesji funkcjonalnej jako oddzielne studium badawcze były rzadko analizowane. Najczęściej opracowania tylko częściowo poruszały to zagadnienie

badawcze, opisując przemiany funkcjonalne zaistniałe na terenach przemysłowych po 1989 r. w dużych aglomeracjach miejskich, ale na wysokim poziomie ogólności.

W Polsce największy dorobek naukowy w tej dziedzinie ma ośrodek łódzki, gdzie powstały m.in. prace: J. Kotlickiej (2008), S. Liszewskiego (1997, 2004), M. Piech (1999, 2004), E. Marczyńskiej-Witczak (1994), E. Marczyńskiej-Witczak i E. Szafrąńskiej (1999) i E. Szafrąńskiej (2000) oraz ośrodek górnośląski, gdzie przemiany terenów przemysłowych badali m.in. K. Gasidło (2010) i M. Tkocz (1991).

W Europie Zachodniej, gdzie proces sukcesji funkcjonalnej mógł zaistnieć w dowolnym momencie na danym terenie (obecność mechanizmu m.in. renty gruntowej) opis przemian terenów przemysłowych i poprzemysłowych jest bogaty i szczegółowy. O terenach przemysłowych i ich przemianach funkcjonalnych pisali m.in.: P. Bruyella (1992, 1992a), R. Guillaume (1992), J. Donze (1989), B. Merenne-Schoumaker (1989, 1992a, 1992) C.J. Pardo, A.O. Poll (1992), R. Chaix (1989), P.T. Kivell (1992), J. Steinberg (1989), J.N. Tuppen (1989), G. Benko (1993), B. Dezert (1992), E. Dalmasso (1971) i M.C. Lenne (1989). Aczkolwiek należy zauważyć, iż ze względu na uwarunkowania historyczne proces sukcesji funkcjonalnej w badanych krajach miał inny przebieg (inny charakter i dynamikę).

Pomimo powstałych licznych prac na temat struktury funkcjonalno-przestrzennej miast polskich oraz zlokalizowanych na ich terenów przemysłowych nadal wydaje się aktualne stwierdzenie S. Liszewskiego (1994), mówiące o silnej potrzebie dokonania w tym zakresie uogólnień w postaci modelu struktury funkcjonalnej miast polskich, kształtowanych przez ostatnie blisko pięćdziesiąt lat w systemie zarządzania centralnego, po to aby móc określić możliwości i wskazać skalę przemian funkcjonalnych, jakie wnosi ze sobą gospodarka rynkowa w przestrzeń miejską.

1.4.

ŹRÓDŁA DANYCH

Podstawę do empirycznych badań terenowych stanowiły przede wszystkim dane statystyczne w systemie REGON obejmujące wykaz podmiotów gospodarczych z sekcji B, C, D i E według *Polskiej Kwalifikacji Działalności 2007* na koniec roku 1999, 2004 i 2009. Na ich podstawie uzyskano następujące informacje o podmiotach przemysłowych:

- adres i rok powstania przemysłowego podmiotu gospodarczego (zakładu przemysłowego),
- forma własności (stan prawno-ekonomiczny),
- struktura pracujących,
- rodzaj prowadzonej działalności.

Następnie zebrany materiał faktograficzny został zweryfikowany w terenie. Bezpośrednia inwentaryzacja przemysłowych podmiotów gospodarczych, połączona z wywiadami środowiskowymi, pozwoliła na zaktualizowanie posiadanych danych, szczególnie co do form własności i struktury pracujących. Ponadto w czasie badań terenowych prze-

prowadzono ankiety i dokonano spisania wszystkich nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych zlokalizowanych na terenach przemysłowych. Na tej podstawie stworzono mapy pogładowe obrazujące procesy sukcesji funkcjonalnej, na terenach przemysłowych, według stanu na 31.12.2009. Przyjęcie tej daty wynikało przede wszystkim z chęci zsynchronizowania informacji o nowych podmiotach występujących na terenach przemysłowych z informacjami uzyskanymi z bazy REGON.

Niezwykle cennych danych źródłowych dostarczyły także materiały kartograficzne, mieszczące się w zbiorach Instytutu Geografii i Rozwoju Regionalnego (IGiRR), które ułatwiły inwentaryzację stanu zagospodarowania badanych terenów oraz pozwoliły określić szacunkową powierzchnię użytków zajmowanych przez poszczególne formy funkcjonalne. Były to:

- mapy topograficzne Polski w skali 1:10 000 dla lat 1988 i 1998 (arkusze dotyczące wybranych miast województwa dolnośląskiego),
- miejskie plany zagospodarowania przestrzennego,
- plany miast.

1.5. ZAŁOŻENIA BADAWCZE I RODZAJE PRZEPROWADZONYCH ANALIZ

Z uwagi na brak możliwości rekonstrukcji danych na temat działalności gospodarczej podmiotów przemysłowych i nieprzemysłowych na terenach przemysłowych przed 2009 r. w pracy przyjęto kilka założeń.

Po pierwsze, za datę wyjściową dla przeprowadzonych badań i analiz wyznaczono 31.12.2009. W konsekwencji informacje o podmiotach gospodarczych (przemysłowych i nieprzemysłowych) zaczerpnięto ze zbioru podmiotów istniejących w dniu 31.12.2009. Oznacza to, że prezentowana praca nie uwzględnia charakterystyki podmiotów, szczególnie podmiotów nieprzemysłowych³, które istniały, ale ogłosiły upadłość przed 31.12.2009. Wynikało to przede wszystkim z braku możliwości uzyskania takich danych. W czasie badań terenowych pytani pracownicy firm działających na terenach przemysłowych nie potrafili podać dokładnych informacji na temat istniejących kiedyś na badanych terenach podmiotów gospodarczych, a próba uzupełnienia tych informacji w innych źródłach zakończyła się niepowodzeniem.

Po drugie, w czasie prowadzonych badań terenowych często spotykano się z odmową podania niektórych informacji o danym podmiocie gospodarczym lub po prostu z niewiedzą respondentów na dany temat⁴. W związku z tym starano się uzupełnić powstałe braki informacyjne (szczególnie dotyczy to nieprzemysłowych podmiotów gospodar-

³ Informację o przemysłowych podmiotach gospodarczych zaczerpnięto z systemu REGON.

⁴ Zazwyczaj ankietowani nie byli właścicielami badanych podmiotów gospodarczych i na niektóre pytania nie znali odpowiedzi.

czych) z różnych innych źródeł danych (z informatorów o miastach, ze stron internetowych, zawierających rejestry firm, np. www.teleadreson.pl, www.money.pl)⁵.

Po trzecie, powstałe mapy użytkowania terenu (zasięg poszczególnych podmiotów) zostały stworzone na podstawie szkicu sytuacyjnego wykonanego w czasie badań terenowych. Dodatkowo, gdy na danym terenie przemysłowym na niewielkim obszarze zlokalizowanych było kilkadziesiąt firm z różnych sekcji PKD, przyjęto zasadę rejestrowania informacji o wszystkich podmiotach występujących na takim obszarze. Jednak wykonana mapa powstała na podstawie takiego spisu przedstawiała już tylko strukturę najbardziej licznych podmiotów według poszczególnych sekcji (ilustracje kartograficzne). Nieprzyjęcie takiej zasady mogłoby powodować, że mapa byłaby nieczytelna.

Po czwarte, w miastach, w których na obecnym lub byłym terenie przemysłowym po 1989 r. powstało duże centrum handlowe, liczące od kilkudziesięciu do kilkuset podmiotów gospodarczych (głównie z sekcji G) odstąpiono od przebadania takiego obszaru. Teren ten rejestrowano jako jeden zwykły podmiot handlowy (z sekcji G). Podyktowane to zostało chęcią uniknięcia sytuacji, kiedy to de facto jedna decyzja lokalizacyjna znacząco wpływała na obraz sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych badanego miasta.

W wyniku przyjętych założeń oraz w wyniku przeprowadzonych badań stworzono bazę danych, która umożliwiła:

I. W wypadku podmiotów i terenów przemysłowych:

Stworzenie map przedstawiających lokalizację i czas powstania poszczególnych terenów przemysłowych w badanych miastach oraz podanie m.in. liczby podmiotów i powierzchni terenów przemysłowych występujących w danej miejscowości w wyszczególnionych okresach (na podstawie danych z systemu REGON, analizy map oraz badań terenowych) oraz przedstawienie informacji:

- na temat czasu powstania przemysłowych podmiotów gospodarczych wg sekcji PKD 2007 oraz ich liczby (na podstawie danych z systemu REGON);
- opisujących strukturę pracujących (zgodnie z przedziałami stosowanymi w statystyce polskiej: 0–9, 10–49, 50–249, 250–999, 1 000 i więcej pracujących⁶) przemysłowych podmiotów gospodarczych według sekcji PKD 2007 dla lat 1999, 2004 i 2009⁷;
- reprezentujących strukturę własności według podziału na własność publiczną (sektor publiczny), własność prywatną (sektor prywatny) oraz kapitał zagraniczny (uwzględniano każdy udział inwestora zagranicznego w podmiocie) na podstawie danych uzyskanych z systemu REGON;

⁵ W czasie badań zastosowano metodę wywiadu kwestionariuszowego. Metoda ta polega na uzyskiwaniu danych poprzez zadawanie pytań na podstawie specjalnie przygotowanego kwestionariusza i ich samodzielniego zapisywania przez badacza.

⁶ W opisie struktury pracujących posługiwano się często określeniami: *mikroprzedsiębiorstwo* (podmiot gospodarczy zatrudniający do 9 pracowników), *małe przedsiębiorstwo* lub *firma* (podmiot gospodarczy zatrudniający od 10 do 49 pracowników), *średnie przedsiębiorstwo* lub *firma* (podmiot gospodarczy zatrudniający od 50 do 249 pracowników), *duże przedsiębiorstwo* lub *firma* (podmiot gospodarczy zatrudniający powyżej 249 pracowników).

⁷ Taka forma prezentacji informacji o zatrudnieniu wynikała z uzyskanych od GUS informacji z systemu REGON (GUS według obowiązującego w Polsce prawa nie może podać dokładnej liczby pracujących w danym podmiocie gospodarczym).

- pokazujących stan prawno-ekonomiczny przemysłowych podmiotów gospodarczych występujących na terenach przemysłowych w badanych miastach według podziału na podmiot aktywny (podmiot działający lub budujący się), podmiot w recesji (podmiot w likwidacji lub upadłości), podmiot nieaktywny (podmiot z zawieszoną lub z zakończoną działalnością)⁸.

II. W wypadku procesu sukcesji funkcjonalnej:

1. Stworzenie map przedstawiających czas zaistnienia procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w wybranych miastach oraz ustalenie liczby i powierzchni nowych form funkcjonalnych występujących na terenach produkcyjnych (na podstawie badań terenowych).
2. Stworzenie zbioru danych obrazujących strukturę sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w wybranych miastach m.in. wraz z podaniem liczby nowych form funkcjonalnych (podmiotów, nieużytków poprzemysłowych, obszarów zajętych pod mieszkalnictwo) i ich powierzchni.
3. Stworzenie map przedstawiających zaawansowanie procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w badanych miastach według następujących kategorii (na podstawie badań terenowych):
 - a) tereny o stabilnej funkcji przemysłowej, które istnieją w danym mieście ponad 20 lat i występują na nich wyłącznie podmioty przemysłowe;
 - b) tereny w fazie inicjacji wstępnej, na których po 1989 r. pojawiły się maksymalnie 3 nowe nieprzemysłowe podmioty gospodarcze, ściśle związane z zakładami występującymi na tym terenie (np. sklep firmowy lub centrum logistyczne danego zakładu przemysłowego);
 - c) tereny w fazie inicjacji właściwej, na których po 1989 r. pojawiły się maksymalnie 3 nowe nieprzemysłowe podmioty gospodarcze, które nie były w ścisłej zależności (nie były w żaden sposób powiązane) z występującymi na tych terenach podmiotami przemysłowymi;
 - d) tereny w fazie wypełnienia: to tereny przemysłowe, na których po 1989 r. pojawiło się więcej niż 3 nowe pozaprodukcyjne podmioty gospodarcze i które zajmowały więcej niż 50% powierzchni danego terenu przemysłowego;
 - e) tereny w fazie kulminacji, na których po 1989 r. pojawiło się więcej niż 3 nowe nieprzemysłowe podmioty gospodarcze i które zajmowały co najmniej 90% powierzchni danego terenu przemysłowego.
4. Przedstawienie danych opisujących strukturę pracujących (według przedziałów używanych w statystyce polskiej: 0–9, 10–49, 50–249, 250–999, 1 000 i więcej pracujących) nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych według sekcji PKD 2007 dla lat 1989, 1994, 1999, 2004 i 2009 (na podstawie badań terenowych)⁹.

⁸ Powyższy podział stworzono na podstawie nazewnictwa GUS i danych zawartych w systemie REGON.

⁹ Taka forma prezentacji informacji o zatrudnieniu wynikała, po pierwsze z chęci porównania uzyskanych danych od respondentów na temat nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych z danymi na temat podmiotów przemysłowych z systemu REGON, po drugie, z trudności z uzyskaniem danych o zatrudnieniu w nieprzemysłowych podmiotach gospodarczych na badanych terenach przemysłowych.

5. Przedstawienie danych obrazujących strukturę własności według podziału na własność publiczną (sektor publiczny), własność prywatną (sektor prywatny) oraz kapitał zagraniczny (uwzględniano każdy udział inwestora zagranicznego w podmiocie) na podstawie danych uzyskanych z badań terenowych.
6. Przedstawienie danych pokazujących stan prawno-ekonomiczny nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (na podstawie badań terenowych) występujących na terenach przemysłowych w badanych miastach według podziału na podmiot aktywny (podmiot działający lub budujący się), podmiot w recesji (podmiot w likwidacji lub upadłości) i podmiot nieaktywny (podmiot z zawieszoną lub zakończoną działalnością). Powyższy podział jest analogiczny do podziału stanu prawno-ekonomicznego przemysłowych podmiotów gospodarczych.
7. Przedstawienie danych na temat wpływu sukcesji funkcjonalnej m.in. na:
 - powierzchnię zajmowaną przez poszczególne podmioty gospodarcze;
 - powierzchnię i liczbę podmiotów zajmujących zabudowania na terenach przemysłowych;
 - strukturę pracujących w zakładach występujących na terenach przemysłowych.

W niniejszej pracy zasygnalizowano także wpływ sukcesji funkcjonalnej na sferę społeczno-demograficzną, morfologiczną i fizjonomiczną obszarów przemysłowych.

2. KRYTERIUM DOBORU MIAST

2.1. KRYTERIUM DOBORU MAŁYCH MIAST

Sieć osadnicza małych, liczących poniżej 20 000 mieszkańców miast, województwa dolnośląskiego jest bardzo dobrze rozwinięta i liczy sobie ich 71 (78% wszystkich miast regionu). Małe miasta w tym województwie są w miarę równomiernie rozmieszczone, ale bardzo zróżnicowane i niejednorodne pod względem funkcjonalnym. Ponadto analizowane miasta różnią się historią, lokalnymi uwarunkowaniami i przede wszystkim stopniem zaawansowania przeobrażeń terenów i podmiotów przemysłowych.

W związku z opisaną różnorodnością małych miast województwa dolnośląskiego przy wyborze jednostek do badania zdecydowano posłużyć się najprostszymi wskaźnikami statystycznymi opisującymi przemysł w danym mieście, czyli: zmianą liczby pracujących w przemyśle w mieście w latach 1989–2009 oraz zmianą liczby przemysłowych podmiotów gospodarczych w latach 1999–2009.

Na ich podstawie stworzono trzy oddzielne kryteria wyboru małych miast do badań (tab. 1).

Tabela 1. Kryteria doboru małych miast do badań sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych

Lp.	Wskaźnik/kryterium	Kryterium I kryterium spadkowe	Kryterium II* kryterium wzrostowe	Kryterium III kryterium terytorialne
1.	Liczba pracujących w przemyśle w latach 1989–2009	> -23,5%	> 23,5%	zasada: „jedno miasto z powiatu”
	Liczba miast spełniające warunek	38 miast	10 miast	
2.	Liczba podmiotów przemysłowych w latach 1999–2009	> -21,8%	> 10,0%	
	Liczba miast spełniające warunek	27 miast	5 miast	
3.	Liczba podmiotów przemysłowych	> - 20 podmiotów	> 10 podmiotów	
	Liczba miast spełniające warunek	16 miast	4 miasta	
Liczba miast spełniających wszystkie kryteria:		10 miast	3 miasta	8 miast

* aby spełnić kryterium II, tzw. kryterium wzrostowe należy spełnić dwa z trzech jego warunków

Źródło: opracowanie własne

Kryterium pierwsze, umownie nazwane kryterium spadkowym, miało na celu wybór takich miast, które charakteryzowały się ponadprzeciętnymi spadkami wskaźników liczonych dla przeciętnego małego miasta województwa dolnośląskiego. A więc, kryterium uwzględniało te małe miasta, w których liczba pracujących w przemyśle w latach 1989–2009 spadła poniżej 23,5%, a podmiotów przemysłowych w latach 1999–2009 było mniej o ponad 21,8%. Dodatkowo, w celu uniknięcia wyboru takiej jednostki, gdzie niewielka zmiana liczby przemysłowych podmiotów w latach 1999–2009 powodowała duże zmiany procentowe tego wskaźnika, przyjęto, że wybrane małe miasto musiało charakteryzować się spadkiem o 20 lub więcej podmiotów przemysłowych w latach 1999–2009.

Powyższe kryterium spełniło 10 małych miast z 71. Były to: Boguszów-Gorce, Bystrzyca Kłodzka, Głuszyca, Góra, Gryfów Śląski, Kudowa-Zdrój, Lwówek Śląski, Pieszyce, Piława Górna, Twardogóra i Ząbkowice Śląskie.

Kryterium drugie, umownie nazwane kryterium wzrostowym, miało na celu wybór takich jednostek obserwacji, które charakteryzowały się wzrostem opisywanych wskaźników przemysłowych. Kryterium to uwzględniało małe miasta, w których liczba pracujących w latach 1989–2009 wzrosła przynajmniej o 23,5%, a podmiotów przemysłowych przybyło co najmniej 10,0% (w żadnym z nich nie zanotowano wzrostu liczby podmiotów przemysłowych w latach 1999–2009 powyżej 21,8%). Dodatkowo, podobnie jak to miało miejsce w wypadku kryterium spadkowego, przyjęto, że takie małe miasto musi ponadto charakteryzować się zmianą (wzrostem) liczby podmiotów przemysłowych w analizowanym okresie powyżej 10.

Mimo tego, żadne z nich nie spełniało równocześnie warunków zaliczenia do kryterium wzrostowego. Przyjęto, że aby można uznać miasto za spełniające kryterium wzrostowe, muszą być spełnione przynajmniej dwa z trzech warunków tego kryterium. Takie warunki spełniały 3 z 71. Tymi miastami były: Jelcz-Laskowice, Kowary i Syców.

Trzecim i ostatnim było kryterium terytorialne. Oznacza ono, że do badań zostaną wybrane obiekty zgodnie z zasadą „jedno miasto z jednego powiatu”¹ (dotyczy to wszystkich kategorii wielkości miast²). Przyjęcie go miało na celu wyeliminowanie takiej sytuacji, w której przebadane będą dwa lub więcej miasta z jednego powiatu. Wynikało to z chęci uniknięcia badania miast, które z racji bliskiej odległości między nimi mogłyby się charakteryzować podobnymi uwarunkowaniami przemian struktury przestrzennej, w tym struktury funkcjonalnej terenów przemysłowych po 1989 r.

Ostatecznie do badań wybrano następujące małe miasta: Bystrycę Kłodzką, Głuszycę, Górę, Jelcz-Laskowice, Kowary, Lwówek Śląski, Twardogórę i Ząbkowice Śląskie (zob. ryc. 1, s. 143 w aneksie graficznym)³.

¹ W sytuacji, gdy w danym powiecie zaproponowane kryteria spełnia więcej niż jedno miasto wybierano to, w którym stan przeobrażeń terenów był bardziej zaawansowany (oceny dokonano na podstawie badań terenowych).

² Wyjątek uczyniono dla powiatu olawskiego, w którym przebadano tereny przemysłowe Jelcza-Laskowice i Olawy. Naruszenie kryterium terytorialnego wynikało ze specyfiki tych dwóch miast: Jelcz-Laskowice to miasto o monokulturze produkcyjnej istniejącej do początku lat 90. XX w. i Olawa to miasta o długiej i bogatej tradycji przemysłowej.

³ Wszystkie ryciny i fotografie cytowane w pracy umieszczone są w aneksie graficznym.

2.2. KRYTERIUM DOBORU ŚREDNICH MIAST

Sieć osadnicza miast średnich województwa dolnośląskiego, liczących od 20 000 do 100 000 mieszkańców, jest dobrze rozwinięta i liczy sobie ich 17 (18,7% wszystkich miast regionu). Miasta regionu liczące od 20 do 100 000 mieszkańców są zlokalizowane głównie w południowej i południowo-zachodniej części regionu.

Przy wyborze do badań posłużono się, analogicznie jak w wypadku miast małych, wskaźnikami charakteryzującymi liczbę pracujących w przemyśle w latach 1989–2009 i liczbę przemysłowych podmiotów gospodarczych w latach 1999–2009. Przyjęto też bardzo podobne kryteria doboru do badań, dostosowując je tylko w nieznacznym stopniu do tej kategorii wielkości miast (tab. 2).

Tabela 2. Kryteria doboru średnich miast do badań sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych

Lp.	Wskaźnik/kryterium	Kryterium I kryterium spadkowe	Kryterium II* kryterium wzrostowe	Kryterium III kryterium terytorialne
1.	Liczba pracujących w przemyśle w latach 1989–2009	> -23,5%	> 23,5%	zasada: „jedno miasto z powiatu”
	Liczba miast spełniające warunek	12 miast	2 miast	
2.	Liczba podmiotów przemysłowych w latach 1999–2009	> -21,8%	> 10,0%	
	Liczba miast spełniające warunek	9 miast	0 miast	
3.	Liczba podmiotów przemysłowych	> - 40 podmiotów	> 10 podmiotów	
	Liczba miast spełniające warunek	7 miast	0 miasta	
	Liczba miast spełniających wszystkie kryteria:	7 miast	0 miasta	4 miast

* aby spełnić kryterium II, tzw. kryterium wzrostowe należy spełnić dwa z trzech jego warunków

Źródło: opracowanie własne

W kryterium spadkowym przyjęto takie same wartości spadku odsetka liczby pracujących w przemyśle w latach 1989–2009 oraz podmiotów przemysłowych w latach 1999–2009, jak w wypadku małych miast. Zmieniono tylko trzeci warunek tego kryterium. Średnie miasto, żeby zostać wybrane do zbadania, musiało się charakteryzować ubytkiem 40 lub więcej podmiotów przemysłowych w latach 1999–2009 (dwukrotnie większym niż w małych miastach).

Powyższe kryterium spełniło 7 z 17 średnich miast województwa dolnośląskiego. Były to: Bielawa, Dzierżoniów, Oława, Kłodzko, Nowa Ruda, Kamienna Góra i Bolesławiec.

Również kryterium wzrostowe, było identyczne pod względem wartości, jak dla małych miast. Mimo tego żadne średnie miasto badanego zbioru nie spełniało trzech, ani dwóch z trzech warunków tego kryterium. W związku z tym zrezygnowano z wyboru miasta średniego do badań według kryterium wzrostowego, uznając, że zanotowane

wzrosty liczby pracujących w przemyśle osób w latach 1989–2009 w dwóch średnich miastach regionu (Polkowice i Głogów) wynikały ze wzrostu zatrudnienia w zakładach wcześniej istniejących.

Ostatecznie do badań wybrano następujące średnie miasta: Bielawę, Bolesławiec, Kamienną Górę i Oławę (ryc. 2, s. 144).

2.3. KRYTERIUM DOBORU DUŻYCH MIAST

Na terenie województwa dolnośląskiego zlokalizowane są 3 duże miasta, liczące powyżej 100 000 mieszkańców (3,3% ogółu miast regionu). Są to: Wrocław, Wałbrzych i Legnica. Każde z nich posiada bogate zasoby terenów przemysłowych i charakteryzuje się ciekawym procesem przebiegu przemian przemysłu po 1989 r.

Dokonując wyboru dużych miast do badania, odmiennie niż w wypadku miast małych i średnich, kierowano się przede wszystkim rolą tych jednostek osadniczych (zarówno w rozumieniu funkcji administracyjnej, jak i w procesach gospodarczych regionu) oraz stanem przekształceń terenów przemysłowych (na podstawie dostępnej literatury). W ten sposób w tej kategorii wielkościowej miast wybrano do zbadania: Wrocław i Wałbrzych (ryc. 3, s. 145).

3.

ZARYS ROZWOJU PRZEMYSŁU

Przemysł jest jednym z trzech podstawowych sektorów gospodarki narodowej. Przedmiotem jego działalności jest wydobywanie, bądź pozyskiwanie surowców mineralnych, roślinnych i zwierzęcych oraz ich przetwarzanie za pomocą obróbki fizycznej lub chemicznej na wyroby gotowe służące potrzebom człowieka (Kortus, 1986). Każda działalność przemysłowa odbywa się w zakładach produkcyjnych.

Charakterystyczną cechą struktury przestrzennej gospodarki każdego kraju są mniej lub bardziej wyraźne różnice w stopniu uprzemysłowienia poszczególnych rejonów (Fierla, 1979). Na niektórych obszarach występują wielkie ośrodki i okręgi przemysłowe, na innych zaś działalność przemysłowa jest reprezentowana przez nieliczne zakłady. Różnice takie są charakterystyczną cechą nie tylko dla obecnych czasów. Takie zróżnicowanie było także charakterystyczne na początku rozwoju przemysłu (szczególnie przemysłu wielkofabrycznego) i było zależne głównie od występującej na danym obszarze bazy surowcowej oraz od zmieniających się warunków ekonomicznych, społecznych i technicznych na przestrzeni dziejów. Powodowało to, że dysproporcje w rozmieszczeniu zakładów przemysłowych ulegały pogłębieniu lub złagodzeniu w miarę rozwoju sytuacji gospodarczej w kraju i na świecie.

Historia rozwoju przemysłu w opisywanym regionie jest tożsama z historią Śląska i samego Dolnego Śląska. Przemiany polityczne, gospodarcze i historyczne, jakie zachodziły na tych terenach w sposób istotnie wpływały na rozwój procesów wytwórczych i powolne przechodzenie z rękodzielnictwa ku manufakturze – aż do produkcji przemysłowej.

3.1.

RYS HISTORYCZNY ROZWOJU PRZEMYSŁU DO 1989 ROKU

Rewolucja przemysłowa na obszar Śląska, a więc także Dolnego Śląska i obecnego województwa dolnośląskiego, dotarła na przełomie XVIII i XIX w. i początkowo była związana głównie z występującą na tych obszarach bazą surowcową oraz warunkami naturalnymi (ryc. 4, s. 146). Tak więc np. występowanie dobrej jakości piasku kwarcowego w okolicach Karkonoszy, Gór Izerskich i Ziemi Kłodzkiej pozwoliło na rozwój przemysłu szklarskiego i wybudowanie hut szkła m.in. w Szklarskiej Porębie (w połowie XIV w.)

i Stroniu Śląskim (w latach 60. XIX w.). Pokłady węgla kamiennego, zalegające w okolicach Wałbrzycha i Nowej Rudy w Sudetach Środkowych, przyczyniły się do powstania Dolnośląskiego Zagłębia Węglowego i rozwoju górnictwa na tych terenach w XIX w.

Dobre gleby występujące w środkowej i północnej części obecnego województwa dolnośląskiego, w połączeniu z długim okresem wegetacyjnym pozwoliły na rozwój upraw roślinnych, w tym upraw lnu. Uprawa lnu umożliwiła rozwój włókiennictwa i płóciennictwa na obszarze Sudetów. Dzięki temu na terenie istniejącego obecnie województwa dolnośląskiego powstały silne ośrodki produkcji sukienniczej (Wrocław i Świdnica), płóciennictwa (Jelenia Góra i Lwówek Śląski) oraz spożywczej (Twardogóra, Milicz i Góra) w XVI w. (Bochiński, Zawadzki, 1999).

Dodatkowo sprzyjające warunki naturalne w południowej części województwa (teren górski i podgórski) umożliwił rozwój hodowli owiec merynowskich w XVIII w. oraz powstanie przemysłu włókienniczego i tkackiego na tych terenach.

Rozwój górnictwa, upraw lnu oraz hodowli owiec merynowskich na podstawie dostępnej bazy surowcowej i dogodnych warunków naturalnych spowodował rozwój przemysłu wydobywczego, spożywczego i włókienniczego, a następnie – na zasadzie synergii – rozwój innych rodzajów przemysłu.

Rozwój przemysłu w regionie spowodował, że aż 25 z 53 miast regionu (o których mamy informacje) było miastami przemysłowymi¹ w 1787 r. (ryc. 5, s. 147). Najbardziej uprzemysłowionymi miastami tamtego okresu były: Nowa Ruda i Twardogóra (miasta z dominującym przemysłem sukienniczym). Drugą pod względem liczebności grupę tworzyły miasta handlowo-przemysłowe, których było 10 (np. Jelenia Góra, Wałbrzych i Kamienna Góra). Miast rolniczo-przemysłowych było 8 (m.in.: Góra, Trzebnica i Oława). Natomiast centralnych ośrodków regionalnych było 7 (Wrocław, Głogów, Legnica, Świdnica, Ząbkowice Śląskie, Kłodzko i Oleśnica). Najmniej było miast pełniących funkcję komunikacyjną, funkcję gospodni i zdrojową (Bardo i Łądek-Zdrój) oraz miast rolniczych (Żmigród).

Spośród 53 miast 31 miało określony dominujący rodzaj przemysłu. Tak zatem, 12 miast było wielobranżowych, 9 było miastami sukienniczymi, 6 płócienniczymi, 3 włókienniczymi, a tylko 1 było miastem dziewiarskim.

Od początku XIX w. na terenie Dolnego Śląska nastąpił dynamiczny rozwój przemysłu, szczególnie górnictwa węgla kamiennego (Zagłębie Wałbrzyskie), przemysłu metalowego, włókienniczego i cukrowniczego (w 1802 r. w Konarach koło Wołowa powstała pierwsza na świecie cukrownia przetwarzająca buraki cukrowe²). Industrializacji sprzyjała budowa nowych dróg oraz gęstej sieci linii kolejowych (pierwszy odcinek uruchomiono w 1842 r. na trasie Wrocław–Oława, a do 1856 r. powstały linie łączące Wrocław z Berlinem, Dreznem, Poznaniem, Katowicami i Wałbrzychem). W 1871 r. Dolny Śląsk dostał się pod panowanie niemieckie w wyniku utworzenia Cesarstwa Niemieckiego w latach 1870–1871. W 1907 r. w przemyśle i górnictwie regionu pracowało ok. 40% zawodowo

¹ Opracowanie własne na podstawie typologii M. Jerczyńskiego.

² Przemysł cukrowniczy rozwinął się na Dolnym Śląsku dzięki występującym tu powszechnie czarnoziemom na Równinie Wrocławskiej.

czynnej ludności. Następowwała szybka urbanizacja i rozwój miast (Wrocław w 1840 r. liczył ok. 100 000 mieszkańców, a w 1909 – ok. 500 000) Dobrze rozwinięta produkcja rolna (zmechanizowana, o wysokiej kulturze upraw) przynosiła znacznie wyższe plony niż na ziemiach polskich (Bochiński, Zawadzki, 1999).

Po przegraniu I wojny światowej przez Niemcy Dolny Śląsk stał się regionem o drugorzędnym znaczeniu dla Republiki Weimarskiej, powstałej po upadku Cesarstwa Niemieckiego. Nastąpiło zahamowanie rozwoju przemysłu.

Od momentu przejścia władzy przez Hitlera należał do III Rzeszy. Ponowny rozwój przemysłu na tym obszarze nastąpił w 1937 r., kiedy to przestawiono go na produkcję na potrzeby armii niemieckiej (np. po 1939 r. w Jelczu produkowano czołgi). W 1945 r. po przegranej wojnie przez III Rzeszę terytorium Dolnego Śląska ponownie znalazło się w granicach administracyjnych Polski (Bochiński, Zawadzki, 1999).

Koniec II wojny światowej przyniósł miastom regionu ogromne zniszczenie i ich znaczny upadek. W wyniku działań wojennych dewastacji uległy znaczne ich powierzchnie. Często zniszczenia zabudowy w województwie dolnośląskim oscyływały w granicach 50%, choć dochodziły i do 75% tkanki miejskiej.

Dodatkowym ciosem dla miast dolnośląskich było wywózka po 1945 r. całych zakładów przemysłowych, maszyn i instalacji fabrycznych, lokomotyw, wagonów, samochodów oraz inwentarza żywego w głąb ZSRR przez Armię Radziecką. W jej wyniku większość budynków użyteczności publicznej i zakładów przemysłowych pozbawionych było urządzeń niezbędnych do funkcjonowania lub działalności produkcyjnej.

Po pierwszych latach odbudowy podstawowych obiektów – niezbędnych do funkcjonowania miast – władze państwowe rozpoczęły proces przeorientowywania gospodarki na tory socjalistycznego rozwoju przemysłu. Upaństwowiono większość zakładów produkcyjnych i nasilono na szeroką skalę rozwój przemysłu.

Okres po 1945 r. w wyniku zniszczeń wojennych, decyzji politycznych oraz charakteru przekształceń gospodarczych przyniósł znaczne zmiany w strukturze osadnictwa miejskiego kraju, w tym także na Dolnym Śląsku. Pogłębiły się różnice w skali wielkości miast oraz charakter ich uprzemysłowienia (Masztalski, 2005). Równocześnie, z uwagi na prowadzoną politykę uprzemysłowienia kraju i ujednoczenia miast pod względem struktury przestrzennej, a przede wszystkim pod względem fizjonomicznym, uzyskano bardzo podobne elementy (np. osiedla blokowe lub wielkopowierzchniowe lokalizacje zakładów produkcyjnych w granicach administracyjnych miast, często sprzeczne z zastygłą bazą surowcową lub dostępnymi zasobami pracy).

Przełom lat 50. i 60. XX w. spowodował znaczący wzrost inwestycji przemysłowych na terenie Dolnego Śląska. W latach 1958–1965 zbudowano w Turosszowie wielką elektrownię, bazującą na węglu brunatnym. Po odkryciu w 1957 r. złóż rud miedzi w okolicach Lubina nastąpił gwałtowny rozwój tego miasta. Analogiczny rozwój nastąpił także w Polkowicach i Głogowie (Masztalski, 2005).

Lata 60. i 70. XX w. to okres dalszej intensyfikacji działalności przemysłowej w Polsce i na Dolnym Śląsku. Siłą rozwojową przemysłu regionu był w dalszym ciągu rozbudowa-

jący się przemysł wydobywczy Legnicko-Głogowskiego Okręgu Miedziowego oraz istniejący przemysł wydobywczy węgla kamiennego i brunatnego.

Przełom lat 70. i 80. oraz lata 80. XX w. w przemyśle kraju i Dolnego Śląska to czas stagnacji i kryzysu. Wzrosła materiałochłonność i energochłonność wytwórczości, a zanieczyszczenia emitowane przez przemysł stawały się coraz bardziej uciążliwe. Na terenie Dolnego Śląska zaczęły coraz silniej ujawniać się błędy popełnione w planowaniu i rozmieszczeniu działalności produkcyjnej. Szczególnie zła sytuacja w sektorze II gospodarki narodowej w tamtych latach wystąpiła w Sudetach. Przemysł tego regionu cechowały: najwyższy w kraju stopień dekapitalizacji majątku trwałego, przestarzała struktura gałęziowa, słaby rozwój nowoczesnych gałęzi i wadliwa struktura przestrzenna (zbyt mało dużych zakładów, nierozbudowywanie istniejących ośrodków przemysłowych – Ciok, 1996).

W konsekwencji wiele zakładów przemysłowych na terenie Dolnego Śląska, ale także i w Polsce, pod koniec lat. 80 XX w. było nierentownych, utrzymujących się z dotacji i zamówień państwowych.

3.2. RYS HISTORYCZNY ROZWOJU PRZEMYSŁU PO 1989 ROKU

Rok 1989 przyniósł istotne zmiany w każdym aspekcie życia Polaków. Wśród wielu przeobrażeń, które wystąpiły w obrębie miast Polski, do najbardziej widocznych należały przeobrażenia funkcjonalne. Obszarami zaś, które najbardziej odczuły tzw. szok transformacyjny, były tereny przemysłowe.

Transformacja ustrojowa i przemiany ekonomiczno-polityczne rozpoczęte w 1989 r. spowodowały m.in. upadek wyłącznie państwowego systemu produkcji i usług, co często, w początkowym okresie miało katastrofalne skutki, szczególnie dla miast małych. W systemie socjalistycznym większość mieszkańców miast żyła z pracy w przemyśle, która dawała im stałe zatrudnienie i względne poczucie bezpieczeństwa. Upadek państwowego sektora przemysłowego, szczególnie w miastach o monokulturze przemysłowej, stał się początkiem poważnych kłopotów. Upadające zakłady przemysłowe – bo niewiele udało się sprywatyzować z sukcesem – spowodowały zwiększenie liczby bezrobotnych, a równocześnie stworzyły w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta niezagospodarowane przestrzenie. Zjawisko to miało i ma w dalszym ciągu ogromny wpływ na dalsze losy miast. Transformacja ustrojowa wyprzedziła znacznie transformację gospodarczą i nie pozostała bez znaczenia w kształtowaniu dalszych losów przestrzennych miast Dolnego Śląska (Masztalski, 2005).

Skutków wpływu transformacji politycznej i gospodarczej dla struktury przestrzennej miast było kilka. Jedne miasta w wyniku upadającego tradycyjnego przemysłu (np. Wałbrzych, Bielawa, Dzierżonów, Gluszyca, Boguszów-Gorce i Pińsk) utraciły dotychczasową pozycję gospodarczą i społeczną. Inne, jak Karpacz, Szklarska Poręba, Polanica,

Jedlina czy Świeradów rozwijają obecnie alternatywną, już wcześniej ważną dla nich funkcję turystyczno-uzdrowiskową, która pozwoliła im na dalszy rozwój.

Jeszcze inną grupę miast tworzą ośrodki, które broniąc się przed degradacją wchłonęły w ciągu ostatnich 20 lat duże wartości kapitału inwestycyjnego (przeważnie zagranicznego), modernizującego lub tworzącego od podstaw nowe linie produkcyjne (Polkowice, Jelcz-Laskowice, Oława, Kamienna Góra, Świdnica czy Żarów).

Kolejną grupę miast tworzą jednostki osadnicze, które utraciły dominującą funkcję przemysłową ze względu na zmianę rynku sprzedaży, import tanich produktów ze wschodu lub brak inwestora strategicznego, który unowocześniłby produkcję i wprowadził zmiany organizacyjne. Takim przykładem są Kowary. Kiedyś dominujący ośrodek przemysłowy w Polsce, słynący z produkcji dywanów, gobelinów, wykładzin podłogowych, eksportujący często ponad 80% produkcji na rynki zagraniczne. Dziś przemysł odgrywa tu coraz mniejszą rolę (Slenczek, Sikorski, 2009).

O zmianach, jakie nastąpiły w miastach badanego obszaru, najłatwiej można się przekonać, analizując liczby pracujących ogółem (tab. 3) i w przemyśle (tab. 4) po 1989 r. Po 1989 r. w miastach województwa dolnośląskiego w wyniku transformacji ustrojowej liczba pracujących w przeciętnym mieście województwa dolnośląskiego w latach 1989–2009 spadła o 41,9%. Największy spadek zanotowano w miastach średnich³. Także duży spadek, o ponad 25%, zanotowano w kategorii miast dużych i małych w latach 1989–2009.

Tabela 3. Pracujący ogółem w miastach województwa dolnośląskiego w latach 1989–2009

Miasta*	1989	1999**	2009	Wielkość zmian (%)		
				1989–1999	1999–2009	1989–2009
małe	2881	2168	2099	-24,7	-3,2	-27,1
średnie	17372	10123	10409	-41,7	2,8	-40,1
duże	143408	93476	98516	-34,8	5,4	-31,3
woj. dol.	11755	6765	6830	-42,4	1,0	-41,9

* z uwagi na brak niektórych danych w tabeli podano wartości wskaźnika dla przeciętnego miasta w danej kategorii wielkości miasta

** do 1999 r. statystyki uwzględniały podmioty powyżej 5 pracujących, od 1999 r. powyżej 9 pracowników, co znacząco wpływało na wartości danych w poszczególnych miastach, szczególnie w małych miastach, gdzie dominowały małe przedsiębiorstwa przemysłowe (zatrudniające do 9 pracujących)

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Roczników statystycznych* województw: leszczyńskiego (1990 i 1995), kaliskiego (1990 i 1995), legnickiego (1990 i 1995), jeleniogórskiego (1990 i 1995), wałbrzyskiego (1990 i 1995), wrocławskiego (1990 i 1995) i województwa dolnośląskiego (2000, 2005 i 2010)

Jednak w tym samym czasie spadek pracujących w przemyśle był większy i wynosił blisko 43% dla przeciętnego miasta województwa dolnośląskiego. Największy spadek

³ Miasto małe to miasto liczące do 20 000 mieszkańców, miasto średnie liczy od 20 000 do 100 000 mieszkańców, a miasto duże zamieszkuje powyżej 100 000 mieszkańców.

pracujących w przemyśle, w badanym okresie, zanotowano w kategorii miast średnich i dużych. Natomiast w kategorii miast małych spadek liczby pracujących w przemyśle przeciętnie był prawie dwukrotnie mniejszy niż w średnich i dużych miastach regionu.

Tabela 4. Pracujący w przemyśle w miastach województwa dolnośląskiego w latach 1989–2009

Miasta*	1989	1999**	2009	Wielkość zmian (%)		
				1989–1999	1999–2009	1989–2009
małe	1206	1069	955	-11,4	-10,7	-20,9
średnie	7989	4254	4751	-46,8	11,7	-40,5
duże	40454	31175	24451	-22,9	-21,6	-39,6
woj. dol.	4255	2692	2438	-36,7	-9,4	-42,7

* jak w tab. 3

** jak w tab. 3

Źródło: jak w tab. 3

Zmiany liczby pracujących ogółem i pracujących w przemyśle w miastach województwa dolnośląskiego spowodowały, że po 1989 r. zmianom funkcjonalnym uległo ponad 55% miast regionu, 26,4% miast zachowało swoją funkcję, a o 18,7% miastach z powodu braku danych wyjściowych z 1989 r. nie można nic powiedzieć (według typologii Jerczyńskiego – ryc. 6, s. 148). Warto zanotować, że najczęstszą zmianą funkcjonalną miast województwa dolnośląskiego w latach 1989–2009 była zmiana typu z usługowo-przemysłowego na typ usługowy (10 takich miast – 11,0% miast województwa). Natomiast najbardziej stabilnym typem miast były miasta usługowo-przemysłowe (8 miast – 8,8%).

Obecnie na terenie województwa dolnośląskiego najwięcej jest miast o funkcji usługowej (32 miasta – 35,2%) oraz usługowo-przemysłowej (27 miast – 29,7%). Typowo przemysłowych jest miast 10 – 11,0% wszystkich miast⁴.

Opisane wyżej procesy zmian typów funkcjonalnych, głównie miast z dużym udziałem przemysłu w miastach usługowe, to kolejny dowód na zaistnienie po 1989 r. tendencji spadku znaczenia działalności produkcyjnej w strukturach gospodarczych miejskich jednostek osadniczych. Warto przypomnieć, że w 1787 r. 25 z 53 miast było miastami przemysłowymi (47,2% ogółu). Pod koniec zaś 2009 r. tylko 10 z 91 (12,1% ogółu), a 15 z 91 przemysłowo-usługowymi (16,5% ogółu).

Analizując stan przemysłu w województwie dolnośląskim, warto także sięgnąć po dane na temat zmiany liczby wszystkich podmiotów gospodarczych (tab. 5) i porównać ją ze zmianą liczby podmiotów przemysłowych (tab. 6) po 1999 r.⁵

⁴ Bogatynia, Chocianów, Jelcz-Laskowice, Międzybórz, Piława Górna, Polkowice, Strzegom, Świebodzice, Twardogóra, Złoty Stok i Żarów.

⁵ W roku 1999 po raz pierwszy wydano *Rocznik statystyczny województwa dolnośląskiego*, który zawierał informacje zbiorcze o wszystkich podmiotach gospodarczych analizowanego regionu.

Odwrotnie niż w wypadku pracujących ogółem i w przemyśle w latach 1999–2009 – liczba podmiotów gospodarczych w miastach województwa dolnośląskiego w analogicznym okresie rosła (patrz tab. 3 i 4).

W przeciętnym mieście województwa dolnośląskiego liczba podmiotów gospodarczych zwiększyła się w okresie 1999–2009 o 14,0%. Warto zanotować, że najwięcej podmiotów gospodarczych po 1999 r. powstawało w przeciętnym małym mieście regionu. Także znaczący udział wzrostu liczby podmiotów gospodarczych po 1999 r. zanotowało przeciętne miasto duże, a w mniejszym stopniu przeciętne miasto średnie (tab. 5).

Tabela 5. Podmioty gospodarcze w miastach województwa dolnośląskiego w latach 1999–2009

Miasta*	1999	2004	2009	Wielkość zmian (%)		
				1999–2004	2004–2009	1999–2009
małe	655	750	788	14,5	5,1	20,3
średnie	3913	4565	4439	16,7	-2,8	13,4
duże	35916	40461	41446	12,7	2,4	15,4
woj. dol.	2466	2795	2811	13,3	0,6	14,0

* jak w tab. 3

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Rocznika statystycznego województwa dolnośląskiego* 2000, 2005 i 2010

Inna dynamika dotyczy podmiotów przemysłowych. W latach 1999–2009 w miastach badanego województwa zanotowano spadek wszystkich przemysłowych podmiotów gospodarczych o prawie 22% (tab. 6). Świadczy to o dużym regresie tego rodzaju działalności gospodarczej⁶. Największy spadek średniej liczby podmiotów przemysłowych zanotowano w miastach dużych regionu. Także duży spadek wartości tego wskaźnika zanotowano w miastach średnich oraz – w mniejszym stopniu – w miastach małych.

Tabela 6. Przemysłowe podmioty gospodarcze w miastach województwa dolnośląskiego w latach 1999–2009

Miasta*	1999	2004	2009	Wielkość zmian (%)
				1999–2009
małe	4748	4020	4020	-15,3
średnie	6137	4882	4821	-21,4
duże	10324	7717	7783	-24,6
woj. dol.	21290	16714	16659	-21,8

* jak w tab. 3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z systemu REGON na temat przemysłowych podmiotów gospodarczych według stanu na rok 1999, 2004 i 2009

⁶ W analogicznym okresie nastąpił wzrost ogólny liczby wszystkich podmiotów gospodarczych występujących w miastach badanego regionu (patrz tab. 5).

Interesujące informacje na temat przemysłowych podmiotów gospodarczych można uzyskać analizując czas powstania poszczególnych podmiotów przemysłowych (tab. 7).

Z danych wynika, że im dłużej przemysłowy podmiot gospodarczy istnieje w danym mieście, tym ma większe szanse na dalsze istnienie. Przy ogólnej tendencji spadku liczby podmiotów przemysłowych (patrz tab. 6) to te o najkrótszym okresie działania na rynku były najbardziej narażone na upadłość. Korelacja ta jest dodatnia i charakterystyczna dla wszystkich kategorii wielkości badanych miast.

Tabela 7. Przemysłowe podmioty gospodarcze w miastach województwa dolnośląskiego według czasu powstania

Miasta	Rok	Ogółem	do 1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009
małe	1999	4 748	473	2 035	2 240	–	–
	2004	4 020	318	1 321	1 328	1 052	–
	2009	4 020	242	1 121	1 031	573	1 053
	1999–2009	-728	-231	-914	-1 209	–	–
	1999–2009 (%)	-15,3	-48,8	-44,9	-54,0	–	–
średnie	1999	6 137	644	2 719	2 774	–	–
	2004	4 882	408	1 699	1 629	1 146	–
	2009	4 821	333	1 431	1 213	613	1 231
	1999–2009	1 316	-311	-1 288	-1 561	–	–
	1999–2009 (%)	-21,4	-48,3	-47,4	-56,3	–	–
duże	1999	10 324	655	5 357	4 312	–	–
	2004	7 717	353	3 260	2 528	1 576	–
	2009	7 783	378	2 930	1 971	1 022	1 482
	1999–2009	-2 541	-277	-2 427	-2 341	–	–
	1999–2009 (%)	-24,6	-42,3	-45,3	-54,3	–	–
woj. dolnośląskie	1999	21 290	1 762	10 150	9 378	–	–
	2004	16 711	1 071	6 311	5 534	3 795	–
	2009	16 659	953	5 497	4 232	2 209	3 768
	1999–2009	-4 631	-809	-4 653	-5 146	–	–
	1999–2009 (%)	-21,8	-45,9	-45,8	-54,9	–	–

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z systemu REGON na temat przemysłowych podmiotów gospodarczych według stanu na rok 1999, 2004 i 2009

Analizując strukturę pracujących przemysłowych podmiotów gospodarczych dla poszczególnych kategorii wielkości miast województwa dolnośląskiego w roku 1999, 2004 i 2009 (tab. 8), można zauważyć, że w ciągu ostatnich 10 lat najwięcej pod względem procentowym ubyło podmiotów największych (może to oznaczać ich upadek lub zmniejszenie zatrudnienia). Szczególny regres w miastach województwa dolnośląskiego w latach 1999–2009 nastąpił wśród podmiotów przemysłowych zatrudniających od 250 do 999 osób (o ponad 65% we wszystkich miastach regionu). Oczywiście nie jest to tendencja korzystna z punktu widzenia zarówno mieszkańców miast województwa dolnośląskiego, jak i gospodarki samego miasta.

Tabela 8. Przemysłowe podmioty gospodarcze w miastach województwa dolnośląskiego według struktury pracujących w roku 1999, 2004 i 2009

Miasta	Rok	Ogółem	0–9	10–49	50–249	250–999	1 000 i >
małe	1999	4 748	4 128	410	155	49	6
	2004	4 020	3 662	284	66	6	2
	2009	4 020	3 550	342	111	15	2
	1999–2009	-728	-578	-68	-44	-34	-4
	1999–2009 (%)	-15,3	-14,0	-16,6	-28,4	-69,4	-66,7
średnie	1999	6 137	5 475	439	156	56	11
	2004	4 882	4 545	251	71	14	1
	2009	4 821	4 360	336	99	21	5
	1999–2009	1 316	-1 15	-103	-57	-35	-6
	1999–2009 (%)	-21,4	-20,4	-23,5	-36,5	-62,5	-54,5
duże	1999	10 324	9 568	519	163	60	14
	2004	7 717	7 316	337	46	11	7
	2009	7 783	7 239	432	79	22	11
	1999–2009	-2 541	-2 329	-87	-84	-38	-3
	1999–2009 (%)	-24,6	-24,3	-16,8	-51,5	-63,3	-21,4
woj. dolnośląskie	1999	21 290	19 252	1 369	471	167	31
	2004	16 712	15 611	876	184	31	10
	2009	16 659	15 178	1 116	289	58	18
	1999–2009	-4 631	-4 074	-253	-182	-109	-13
	1999–2009 (%)	-21,8	-21,2	-18,5	-38,6	-65,3	-41,9

Źródło: jak w tab. 7

Po 1989 r. w wyniku transformacji ustrojowej i gospodarczej nastąpił w dużej mierze gwałtowny spadek podmiotów gospodarczych stanowiących własność sektora publicznego (Skarbu Państwa). Tendencja ta, z jednej strony umożliwiła rozwój prywatnej przedsiębiorczości, z drugiej – zazwyczaj oznaczała dla miasta spadek liczby miejsc pracy⁷.

W przemysłowych podmiotach gospodarczych występujących w miastach województwa dolnośląskiego można zauważyć analogiczną tendencję (tab. 9). Po 1999 r. ubyła ponad połowa podmiotów przemysłowych stanowiących własność Skarbu Państwa. Przyczyn tego spadku można upatrywać wśród wielu czynników. Po pierwsze, mógł on wynikać z procesu prywatyzacji i tym samym zmiany właściciela. Po drugie – z upadku często nierentownych zakładów przemysłowych zarządzanych przez niskiej jakości menedżerów. Po trzecie – z upadku tych zakładów wynikającego z produkcji produktów o niskiej wartości i konkurencyjności.

Ponadto warto zauważyć, że w miastach interesującego nas województwa zanotowano także prawie 30% spadek podmiotów z udziałem kapitału zagranicznego (tab. 9). Spadek ten wynikać mógł z konsolidacji rynku po 1999 r. i ogólnoświatowych fuzji koncernów międzynarodowych.

Tabela 9. Przemysłowe podmioty gospodarcze w miastach województwa dolnośląskiego według struktury własności w roku 1999, 2004 i 2009

Miasta	Własność	Liczba podmiotów			Zmiana w latach 1999–2009 (%)
		1999	2004	2009	
małe	sektor publiczny	88	49	55	-37,5
	sektor prywatny	4 511	3 915	3 853	-14,6
	kapitał zagraniczny	149	56	112	-24,8
	ogółem	4 748	4 020	4 020	-15,3
średnie	sektor publiczny	93	48	45	-51,6
	sektor prywatny	5 845	4 63	4 30	-20,8
	kapitał zagraniczny	199	71	146	-26,6
	ogółem	6 137	4 882	4 21	-21,4
duże	sektor publiczny	82	23	30	-63,4
	sektor prywatny	9 939	7 592	7 544	-24,1
	kapitał zagraniczny	303	102	209	-31,0
	ogółem	10 324	7 717	7 783	-24,6
woj. dolnośląskie	sektor publiczny	264	123	131	-50,4
	sektor prywatny	20 379	16 362	16 062	-21,2
	kapitał zagraniczny	647	229	466	-28,0
	ogółem	21 290	16 711	16 659	-21,8

Źródło: jak w tab. 7

⁷ Podmioty publiczne po 1989 roku nie zawsze kierowały się czystym rachunkiem ekonomicznym i w związku z tym często posiadały nadmiar pracowników.

Analizując stan prawno-ekonomiczny przemysłowych podmiotów gospodarczych dla poszczególnych kategorii wielkości miast województwa dolnośląskiego w roku 1999, 2004 i 2009 (tab. 10), można zauważyć, że w ciągu ostatnich 10 lat nastąpił wzrost liczby podmiotów nieaktywnych. Oznacza to, że w badanym okresie z roku na rok coraz więcej przemysłowych podmiotów gospodarczych od razu zawieszało swoją działalność, a mimo zaprzestania działalności nie wypisywało się z rejestru ewentualnie ogłaszało stan likwidacji lub upadłości (podmiot w recesji).

Tabela 10. Przemysłowe podmioty gospodarcze w miastach województwa dolnośląskiego według stanu prawno-ekonomicznego w roku 1999, 2004 i 2009

Miasta	Stan ekonomiczno-prawny	Liczba podmiotów			Zmiana w latach 1999–2009 (%)
		1999	2004	2009	
małe	podmiot aktywny	4411	3848	3636	-17,6
	podmiot nieaktywny	247	128	313	26,7
	podmiot w recesji	90	44	71	-21,1
	ogółem	4748	4020	4020	-15,2
średnie	podmiot aktywny	5664	4681	4338	-23,4
	podmiot nieaktywny	348	186	393	12,9
	podmiot w recesji	125	45	90	-28,0
	ogółem	6137	4882	4821	-21,4
duże	podmiot aktywny	9351	7239	6825	-27,0
	podmiot nieaktywny	835	411	820	-1,8
	podmiot w recesji	138	67	138	0,0
	ogółem	10324	7717	7783	-24,6
woj. dolnośląskie	podmiot aktywny	19501	15860	14828	-24,0
	podmiot nieaktywny	1430	724	1529	6,9
	podmiot w recesji	359	158	302	-15,9
	ogółem	21290	16711	16659	-21,8

Źródło: jak w tab. 7

Na podstawie analizy przedstawionych powyżej danych można sformułować wniosek, iż po 1999 r. zintensyfikował się upadek działalności przemysłu w miastach województwa dolnośląskiego.

Przemysł badanego województwa po 1989 r. przeżywa regres. Z biegiem lat liczba pracujących w przemyśle oraz liczba przemysłowych podmiotów gospodarczych ulegała zmniejszeniu. Nowe podmioty przemysłowe, które pojawiały się w miastach regionu nie przejmowały wszystkich zdolnych do pracy, miały trudniejsze warunki rozwoju i to one zazwyczaj przyczyniały się do ich upadku w pierwszej kolejności w momencie dekonstrukcji.

Ponadto przemiany przemysłu w miastach województwa dolnośląskiego charakteryzowały się głównie spadkiem liczby pracujących w największych przemysłowych pod-

miotach gospodarczych, spadkiem roli sektora publicznego w działalności produkcyjnej miast oraz wzrostem liczby nieaktywnych podmiotów przemysłowych.

Wszystkie wymienione tendencje w przemyśle analizowanego regionu wpływały na funkcjonowanie terenów przemysłowych. Zmniejszenie liczby pracujących w przemyśle i podmiotów przemysłowych powodowało zmniejszanie skali produkcji oraz powstawanie nieużytkowanych powierzchni na tych terenach. Powstałe niewykorzystane przestrzenie mogły zostać przejęte i wykorzystane przez innego rodzaju podmioty gospodarcze. W ten oto sposób po 1989 r. mogło dojść i zaczęło dochodzić do procesu sukcesji funkcjonalnej, czyli do powolnego wkraczania na tereny przemysłowe nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych lub powstawania na tych terenach nieużytków przemysłowych.

4. PROCES SUKCESJI FUNKCJONALNEJ NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH MAŁYCH MIAST

Małe miasta są jednostkami osadniczymi, które z jednej strony reagują wolniej na zjawiska występujące w przestrzeni miejskiej, z drugiej – zmiany są bardziej widoczne w ich przestrzeni. Podobnie wyraża się w nich proces sukcesji funkcjonalnej. Proces ten został zapoczątkowany w małych miastach na większą skalę z widocznym opóźnieniem (dopiero po 1999 r.), ale równocześnie powodował on o wiele większe przeobrażenia terenów przemysłowych.

W niniejszym rozdziale opisano 4 małe miasta¹, w których proces sukcesji funkcjonalnej spowodował mniejsze lub większe przeobrażenia terenów przemysłowych.

Rozwój przemysłu w wybranych małych miastach badanego regionu opierał się głównie w oparciu na dostępnych warunkach naturalnych. Z jednej strony, dobre gleby, korzystne warunki klimatyczne i długi okres wegetacji roślin pozwoliły na rozwój uprawy lnu i buraków cukrowych, a w konsekwencji na rozwój przemysłu spożywczego (Góra, Lwówek Śląski i Twardogóra). Z drugiej – tereny podgórskie i górskie w południowej i południowo-zachodniej części regionu pozwoliły na hodowlę owiec i rozwój sukiennictwa (Bystrzyca Kłodzka, Głuszyca, Kowary i Ząbkowice Śląskie).

Odmianą genezą rozwoju przemysłu charakteryzował się jedynie Jelcz-Laskowice. Był on związany z II wojną światową i lokalizacją w 1943 r. w pobliżu Jelcza fabryki czołgów.

4.1. JELCZ-LASKOWICE

4.1.1. KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA MIASTA

Miasto Jelcz-Laskowice leży w powiecie oławskim, 10 km od Oławy, na skraju Równiny Oleśnickiej i Pradoliny Wrocławskiej, w pobliżu ujścia Smortawy do Odry, nad rzeczką Młynówką Jelecką. Miasto liczy ponad 15 500 mieszkańców i zajmuje powierzchnię 17 km² (*Powierzchnia i ludność...*, 2011).

¹ Łącznie przebadano 8 małych miast. Wyniki badań dla pozostałych miast umieszczono w aneksie tabelarycznym i graficznym.

Pierwsze wzmianki dotyczące miejscowości sięgają początków XII w., kiedy to w 1203 r. książę Henryk Brodaty nadał prawa do wsi Laskowice Leonardowi Włostowicowi. Natomiast nazwa Jelcz pojawiła się w bulli papieża Innocentego IV w 1245 r., kiedy to wieś została przypisana do posiadłości kościelnych biskupa wrocławskiego (Kwiatek, Lijewski, 1998).

Czynnikiem miastotwórczym dla Jelcza był wielki zakład zbrojeniowy „Bertha-Werke”, należący do koncernu Kruppa, zbudowany w pobliżu wsi Jelcz w latach 1942–1943. W latach 1944–1945 wybudowano zakłady produkujące czołgi. Pod koniec wojny zakłady zostały zniszczone, a po wojnie wyposażenie zdemontowano. W 1952 r. wykorzystano część hal do uruchomienia zakładów naprawy samochodów i budowy nadwozi autobusów, połączonych w 1958 r. w Jelczańskie Zakłady Samochodowe (Kwiatek, Lijewski, 1998).

Z dniem 1 stycznia 1987 r. z miejscowości Jelcz i Laskowice Oławskie oraz leżących między nimi nowych osiedli mieszkaniowych utworzono miasto Jelcz-Laskowice.

Pod koniec XX w. Jelcz-Laskowice to głównie ośrodek przemysłu motoryzacyjnego i drobnego przemysłu spożywczego. Ponadto na terenie miasta zlokalizowano podmioty przemysłowe produkujące różnorodne wyroby metalowe oraz sanitarne (Kwiatek, Lijewski, 1998).

Przemysł nadal pełni ważną funkcję w mieście. Rozwój podstrefy Wałbrzyskiej SSE na terenie miasta spowodował, że działalność produkcyjna ma znaczenie nie tylko lokalne i regionalne, ale także krajowe i międzynarodowe.

4.1.2. PRZEOBRAŻENIA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH PO 1989 ROKU

Jelcz-Laskowice to przykład miasta, w którym po 1989 r. przemysł nie stracił, ale zyskiwał na znaczeniu. W latach 1989–2009 liczba pracujących w przemyśle wzrosła z 4 354 do 5 503 osób, co stanowiło wzrost rzędu 26,4%. Obecnie w przemyśle jest zatrudnionych ponad $\frac{3}{4}$ pracujących w mieście. Także liczba przemysłowych podmiotów gospodarczych w latach 1999–2009 wzrosła, ze 105 do 128, czyli o prawie 30%. Pomimo tego podmioty przemysłowe reprezentowały tylko 8,4% wszystkich podmiotów gospodarczych miasta.

Działalność produkcyjna była kontynuowana w tych samych obiektach przemysłowych nieprzerwanie od niemal kilkadziesiąt lat. Zmianie ulegał status prawny, nazwa lub wielkość zatrudnienia firm działających na tych terenach. Po 1989 r. wiele dużych zakładów przemysłowych uległo rozdrobnieniu na mniejsze jednostki kooperujące z sobą.

Do najważniejszych przemysłowych podmiotów gospodarczych istniejących na terenie miasta można zaliczyć m.in.:

- Zakłady Samochodowe „Jelcz” (producent autobusów, samochodów ciężarowych i specjalizowanych): zlokalizowane przy ul. Inżynierskiej 36 (fot. 1, s. 146), które powstały w 1954 r. Obecnie są średnim zakładem pracy pod względem liczby zatrudnionych, choć jeszcze w 1999 r. zatrudnienie przekroczyło 1 000 osób. W 2001 r. w wyniku restrukturyzacji powstały dwie spółki zależne: „Jelcz” Samochody Ciężarowe

w Sp. z o.o. oraz Jelcz-Komponenty Sp. z o.o., które jednak nie sprostały wymogom rynku i w 2008 r. ogłosiły upadłość. Mimo tego produkcja w zakładzie przemysłowym nadal się odbywa, choć już nie na taką skalę jak kiedyś. Na tereny należące do Jelcza powoli wkroczyły nowe podmioty gospodarcze: kilka przemysłowych kooperujących z zakładami Jelcz SA (np. Ronal Polska Sp. z o.o.) i kilka instytucji handlowych (sklepy, hurtownie);

- „Elbo” Zabudowa Samochodów Ciężarowych (producent nadwozi pojazdów mechanicznych, przyczep i naczep), zakład zlokalizowany przy ul. Oleśnickiej 7, który powstał w 1989 r. Zakład ten kooperuje m.in. z Zakładami Samochodowymi „Jelcz”, a pod koniec 2009 r. zatrudniał do 250 pracowników;
- „Autoliv Poland” (producent pasów bezpieczeństwa): zakład zlokalizowany przy ul. Belgijskiej 2, powstał w 2001 r. i zatrudniał w 2009 r. ok. 300 pracowników;
- „Ronal Polska” (producent osi i kół do pojazdów mechanicznych), zlokalizowany przy ul. Inżynierskiej 3, powstał w 2000 r. i zatrudniał pod koniec 2009 r. do 250 pracowników.

Tereny przemysłowe w Jelczu-Laskowicach są zlokalizowane głównie w zachodniej części miasta (ryc. 7, s. 149). W jego granicach można wyróżnić 43 większe tereny przemysłowe, które zajmują łącznie powierzchnię 205,91 ha (aż 12,1% powierzchni miasta). Średnia powierzchnia jednego terenu przemysłowego w badanym mieście w 2009 r. wynosiła 4,79 ha.

W 2001 r. w Jelczu-Laskowicach utworzono podstrefę Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest-Park”. Spowodowało to ogromną aktywizację gospodarczą miasta i jego rozwój. Obecnie na terenie podstrefy zlokalizowanych jest 12 dużych inwestorów, głównie przemysłu motoryzacyjnego i metalowego. Podstrefa Jelcz-Laskowice obejmuje obszar 64,09 ha i w całości jest zagospodarowana.

Wraz z rozwojem działalności produkcyjnej następował rozwój terenów przemysłowych po 1989 r. (ryc. 7, s. 149 i tab. 11). Przed 1989 r. w mieście tereny przemysłowe zajmowały 128,26 ha (62,3% obecnej powierzchni), w 1999 r. – 151,29 ha (73,5%), a w 2009 r. już 205,91 ha.

Tabela 11. Tereny przemysłowe w Jelczu-Laskowicach w latach 1989–2009

Rok	Podmioty przemysłowe		Średnia powierzchnia na 1 podmiot przem. (ha)
	liczba	powierzchnia [ha]	
1989	.	128,26	.
1999	105	151,29	1,44
2009	128	205,91	1,61

• brak danych lub brak informacji wiarygodnych

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Budynki, w których prowadzi się działalność produkcyjną zajmują powierzchnię 50,65 ha, co stanowi 24,6% powierzchni terenów przemysłowych miasta. Łącznie na badanych terenach było 128 podmiotów przemysłowych. Były to głównie podmioty z sekcji C – 123 podmioty, i po 2 podmioty z sekcji D i E oraz 1 podmiot z sekcji B. Mieściły się one w 96 obiektach przemysłowych. Duża powierzchnia budynków przemysłowych, przy niezbyt dużej liczbie podmiotów, spowodowała, że średnia powierzchnia budynku przypadająca na 1 podmiot przemysłowy wynosiła aż 1,4 ha. Natomiast na 1 budynek przypadało średnio 0,98 podmiotów przemysłowych.

Zdecydowana większość przemysłowych podmiotów gospodarczych Jelcza-Laskowic powstała po 1989 r. (do 1989 r. powstał tylko 1 podmiot). Prawie 60% firm przemysłowych w mieście powstało w latach 2005–2009 i 2000–2004. Tym samym ponad 40% istniejących w 2009 r. zakładów przemysłowych powstało w latach 1990–1999. Oznacza to, że znaczna ich część funkcjonuje od ponad 10 lat.

Analizując przemysłowe podmioty gospodarcze Jelcza-Laskowic warto przyjrzeć się strukturze pracowników poszczególnych podmiotów. W strukturze pracujących zakładów przemysłowych miasta dominowały mikro- i małe przedsiębiorstwa (113 i 10 podmiotów – 96,1% wszystkich zakładów produkcyjnych). Można zauważyć, że pod koniec 2009 r. zlokalizowano aż 4 średnie i 1 duży zakład produkcyjny. W żadnym innym badanym małym mieście nie zlokalizowano aż tak dużo największych i średnich zakładów przemysłowych.

Pod względem struktury własności w Jelczu-Laskowicach dominowały prywatne przemysłowe podmioty gospodarcze (jest ich 123, co stanowi 96,1% wszystkich podmiotów przemysłowych w mieście). Podmiotów z kapitałem zagranicznym było 4 (3,1%), a tylko 1 podmiot był własnością sektora publicznego (0,8%).

Aż 92% zakładów produkcyjnych było aktywnych (118 podmiotów). Jednakże 10 przemysłowych podmiotów gospodarczych miało problemy z normalnym funkcjonowaniem (7 zakładów było nieaktywnych, a 3 w recesji).

Tereny i podmioty przemysłowe w Jelczu-Laskowicach po 1989 r. utrzymały swój status, a nawet zyskały na znaczeniu w strukturach gospodarczych. Szczególne znaczenie dla tego procesu miał fakt zlokalizowania na terenie miasta podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest-Park” w 2001 r. Pozwoliło to niektórym firmom na obniżenie kosztów produkcji i na dalsze przetrwanie na rynku².

4.1.3. SUKCESJA FUNKCJONALNA NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH MIAST

Pomimo dobrej kondycji sfery produkcyjnej Jelcza-Laskowic na niektórych terenach przemysłowych miasta po 1989 r. wystąpił proces sukcesji funkcjonalnej.

Zmiany funkcjonalne terenów przemysłowych wystąpiły głównie (ryc. 8, s. 149):

- Wzdłuż ul. Wrocławskiej, gdzie na terenach przemysłowych było zlokalizowanych były 6 mikro- i 1 mały podmiot produkcyjny (Zakład Obróbki Metalu „Chromax”).

W wyniku zmian funkcjonalnych powstało łącznie 13 nowych nieprodukcyjnych pod-

² Opracowanie własne na podstawie danych z systemu REGON i Banku Danych Lokalnych według danych na 31.12.2009 r.

miotów gospodarczych (wszystkie z sekcji G, m.in. hurtownia farb „Chemix Farby”, warsztat samochodowy „Auto Mutunin”), z których 7 firm było mikroprzedsiębiorstwami, a 6 małymi zakładami pracy w 2009 r.

- W okolicach ul. Polnej, gdzie na terenach przemysłowych były zlokalizowane 3 mikroprzedsiębiorstwa produkcyjne (np. zakład cukierniczo-piekarski „Mikołaj” i firma produkująca opakowania drewniane). Niewykorzystany nadmiar terenów przemysłowych został zagospodarowany przez 16 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (głównie handlowych, ale też i 2 firmy budowlane oraz po jednej firmie z sekcji I i A), z których 15 było mikroprzedsiębiorstwami, a 1 firma była małym zakładem pracy (Przedsiębiorstwo Budowlane „Complex Bud”) w 2009 r.
- wzdłuż ul. Techników, gdzie na obszarach produkcyjnych zlokalizowano 8 mikro-, 1 średnie (Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.) i 1 duże przedsiębiorstwo (Piekarnia „Hert”). W wyniku procesu sukcesji funkcjonalnej powstało tutaj łącznie 8 nowych nieprodukcyjnych podmiotów gospodarczych. Dwa z nich były zakładami pracy średniej wielkości (Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwo Budowlano-Handlowe Załubski), a 6 mikroprzedsiębiorstwami (głównie handlowymi). Do ciekawostek można zaliczyć fakt, że na tych terenach pojawiły się także następujące podmioty: Kolarski Klub Sportowy „Moto Jelcz-Laskowice” i Stowarzyszenie Perspektywy dla Młodzieży.

Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych Jelcza-Laskowic spowodował powstanie 64 nowych podmiotów gospodarczych, które łącznie zajęły prawie $\frac{1}{4}$ powierzchni terenów przemysłowych miasta.

Początkowo do 1989 r. powstały tylko 2 nieprzemysłowe podmioty na terenach przemysłowych miasta, które zajęły niewielki obszar 0,95 ha (tab. 12). Jednak w następnych latach proces ten sukcesywnie się nasilał. O większej dynamice tego procesu można mówić po 1999 r., kiedy to w kolejnych pięcioleciach powstało: 20 podmiotów do 2004 r. i 21 podmiotów do 2009 r. Przejmowanie powierzchni przez nowe funkcje nasiliło się po 1994 r. Jednakże, w porównaniu z innymi badanymi miastami, sukcesja funkcjonalna na terenach przemysłowych Jelcza-Laskowic nie jest zaawansowana. Wynikało to głównie z braku nieużytkowanych terenów poprzemysłowych możliwych do wykorzystania przez inne formy funkcjonalne.

Wzrost powierzchni terenów przemysłowych w Jelczu-Laskowicach – inaczej niż w pozostałych miastach – był większy niż wzrost powierzchni poddanej sukcesji funkcjonalnej (tab. 13). W konsekwencji tylko w niewielkim stopniu w badanym mieście nastąpił rzeczywisty spadek powierzchni przypadającej na 1 podmiot przemysłowy. Zamiast 1,61 ha (tyle zajmowałby średnio 1 podmiot przemysłowy, gdyby nie było procesu sukcesji funkcjonalnej) podmioty przemysłowe średnio zajmowały 1,25 ha w Jelczu-Laskowicach. Podmioty powstałe w wyniku procesu sukcesji funkcjonalnej zajmowały średnio powierzchnię 0,72 ha, znacznie mniej niż podmioty przemysłowe.

Analogicznie wygląda zmiana pod wpływem sukcesji funkcjonalnej relacji średniej powierzchni budynku przypadającej na 1 podmiot i średniej liczby podmiotów przypa-

Tabela 12. Nowe formy funkcjonalne³ na terenach przemysłowych w Jelczu-Laskowicach według czasu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)a	(ha)a	(%)a	
do 1989	2	3,1	0,95	2,1	0,48
1990–1994	10	15,6	4,35	9,5	0,44
1995–1999	23	35,9	22,95	49,9	1,00
2000–2004	43	67,2	36,86	80,2	0,86
2005–2009	64	100,0	45,96	100,0	0,72

* wartości kumulowane

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych wg stanu na 31.12.2009 r.

Tabela 13. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w Jelczu-Laskowicach

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia ha przypadająca na:		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	128,26	127,31	0,95	.	2	.	.	0,48
1999	151,29	128,34	22,95	105	23	1,44	1,22	1,00
2009	205,91	159,95	45,96	128	64	1,61	1,25	0,72

. brak informacji lub brak informacji wiarygodnych

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGRR

dających na 1 budynek. W rzeczywistości wszystkie podmioty gospodarcze występujące na terenach przemysłowych Jelcza-Laskowic zajmują średnio 2 640 m² powierzchni zabudowanej. Natomiast na 1 budynek zlokalizowany na terenach przemysłowych przypadają 2 firmy.

Tak jak w każdym badanym mieście, najwięcej nowych form funkcjonalnych po 1989 r. stanowiły podmioty gospodarcze z sekcji G (ryc. 9, s. 150 i tab. 14).

Sekcja G pod koniec 2009 r. na terenach produkcyjnych miasta była reprezentowana przez 41 podmiotów, które zajmowały powierzchnię 27,43 ha (w tym 29 podmiotów handlu detalicznego, 8 hurtowego i 4 podmioty naprawa samochodów i motocykli). Pewne znaczenie w procesie sukcesji funkcjonalnej badanych terenów miały podmioty gospodarcze z sekcji F, H i S⁴ (każda była reprezentowana przez 4 podmioty). Pod względem

³ Przez pojęcie „formy funkcjonalne” autor pracy rozumie podmioty gospodarcze (przemysłowe lub nieprzemysłowe) albo nieużytki poprzemysłowe.

⁴ Sekcje S reprezentowały głównie związki zawodowe.

powierzchni największy obszar oprócz sekcji G zajmowały podmioty z sekcji H (podmioty te z racji profilu swojej działalności zazwyczaj potrzebują większej powierzchni). Liczba i powierzchnia podmiotów powstałych na terenach przemysłowych w wyniku procesu sukcesji funkcjonalnej w Jelczu-Laskowicach była zbliżona do większości badanych małych miast województwa dolnośląskiego.

Tabela 14. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Jelczu-Laskowicach według malejącego udziału podmiotów

Sekcja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	41	64,1	27,43	59,7	0,67
w tym: Gd – handel detaliczny	29	45,3	19,76	43,0	0,68
Gh – handel hurtowy	8	12,5	5,11	11,1	0,64
Gn – naprawy samochodów i motocykli	4	6,3	2,56	5,6	0,64
F – budownictwo	4	6,3	0,97	2,1	0,24
H – transport i gospodarka magazynowa	4	6,3	11,28	24,5	2,82
S – pozostała działalność usługowa	4	6,3	2,03	4,4	0,51
I – gastronomia i hotele	3	4,7	0,62	1,3	0,21
K – finanse i ubezpieczenia	2	3,1	0,62	1,3	0,31
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	2	3,1	1,56	3,4	0,78
A – rolnictwo	1	1,6	0,27	0,6	0,27
J – informacja i komunikacja	1	1,6	0,14	0,3	0,14
O – administracja publiczna i obrona narodowa	1	1,6	0,62	1,3	0,62
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	1	1,6	0,42	0,9	0,42
Sukcesja funkcjonalna	64	100,0	45,96	100,0	0,72

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Na terenach przemysłowych, z uwagi na niewielki wymiar procesu sukcesji funkcjonalnej, w badanym okresie nadal najwięcej było podmiotów produkcyjnych (128 podmiotów – 66,7% wszystkich zlokalizowanych tam form funkcjonalnych). Dużą rolę odgrywały także podmioty z sekcji G.

Analizując nowe podmioty gospodarcze pojawiające się na terenach przemysłowych Jelcza-Laskowic, warto zwrócić uwagę na ich strukturę pracujących i porównać ją ze strukturą pracujących przemysłowych podmiotów gospodarczych (tab. 15).

Podmioty powstałe w wyniku procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych zatrudniają relatywnie dużo pracowników. Według struktury pracujących aż 4 pod-

mioty to przedsiębiorstwa średnie, 1 małe, a 39 to mikroprzedsiębiorstwa. Proces sukcesji funkcjonalnej, inaczej niż w innych omawianych miastach, skutecznie wpływał na polepszenie sytuacji na rynku pracy miasta. Wynikało to zapewne z faktu, że także przemysł w tym mieście dobrze funkcjonował. Powstałe firmy, głównie usługowe mogły kooperować z działającymi zakładami przemysłowymi i w ten sposób się rozwijać.

Tabela 15. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w Jelczu-Laskowicach

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0–9	93	113	121,5	14	53	378,6
10–49	5	10	200,0	6	7	116,7
50–249	5	4	80,0	3	4	133,3
250–999	1	1	100,0	–	–	–
1 000 i >	1	–	0,0	–	–	–
Razem	105	128	121,9%	23	64	278,3

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych wg stanu na 31.12.2009 r.

Struktura własności nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych powstałych na terenach przemysłowych badanego miasta po 1989 r. była zbliżona do struktury własności samych podmiotów przemysłowych. W Jelczu-Laskowicach na omawianych terenach najczęściej było firm prywatnych (59 firm – 92,2%). Ponadto 3 podmioty były własnością kapitału zagranicznego (4,7%) a 2 własnością publiczną (3,1%).

Wśród nowych podmiotów występujących na terenach przemysłowych dominowały podmioty aktywne (61 podmiotów – 95,3% ogółu) i tylko 3 podmioty z 64, które powstały na tych terenach były w recesji (4,7% ogółu). Dobrze to świadczy o kondycji ekonomicznej i funkcjonowaniu tych podmiotów gospodarczych.

Na podstawie przeprowadzonych badań wyznaczono fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej poszczególnych terenów przemysłowych Jelcza-Laskowic (ryc. 10, s. 150 i tab. 16). Wynika z nich, że większość terenów przemysłowych miasta ma ustabilizowaną funkcję przemysłową (24 tereny – 55,7% ogółu terenów). Na pozostałych 19 terenach przemysłowych wystąpił proces sukcesji funkcjonalnej, który albo już się zakończył, albo znajduje się w końcowej fazie przeobrażeń.

Przemysł i tereny przemysłowe w Jelczu-Laskowicach są w o wiele lepszym stanie niż w większości badanych miast. Wzrastająca liczba pracujących w przemyśle i liczba przemysłowych podmiotów gospodarczych w mieście spowodowała, że proces sukcesji funkcjonalnej objął tylko nieznaczną powierzchnię badanych terenów. W przyszłości

Tabela 16. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Jelczu-Laskowicach

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	24	132,34	55,7	64,2
Inicjacja wstępna	2	23,80	4,7	11,6
Inicjacja właściwa	–	–	–	–
Wypełnienie	7	35,98	16,3	17,5
Kulminacja	10	13,79	23,3	6,7
Ogółem	43	205,91	100,0	100,0

– zjawisko nie występuje

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

można się spodziewać, że obecny stan zostanie utrzymany, a tereny przemysłowe w większości będą mogły nadal pełnić swoją funkcję.

Uogólniając, stopień zaawansowania procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Jelczu-Laskowicach jest niski i wystąpił tylko na 22,3% powierzchni terenów przemysłowych miasta.

4.2.

KOWARY

4.2.1.

KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA MIASTA

Kowary leżą w powiecie jeleniogórskim, na południowo-wschodnim krańcu Kotliny Jeleniogórskiej, między Karkonoszami i Rudawami Janowickimi. Miasto liczy blisko 11 500 mieszkańców i zajmuje powierzchnię 37,36 km² (*Powierzchnia i ludność...*, 2011).

Powstanie Kowar związane jest głównie z wydobyciem rud żelaza oraz kowalstwem. Pierwsze kopalnie rud żelaza powstały tu w 1158 r. Wkrótce potem powstały kuźnie i hamernie. W 1355 r. po raz pierwszy zostały wymienione pod niemiecką nazwą jako Smedwerk. Prawa miejskie Kowary otrzymały w 1513 r. Dalszy rozwój gospodarczy miasta związany był z rozwojem rzemiosł metalowych. Wyrabiano tu noże, kosy i sierpy, a także lufy do broni. W XVII i XVIII w. rozwinęło się tu tkactwo lnu, a w 1720 r. powstała jedna z pierwszych na Śląsku manufaktur płócienniczych (Kwiatek, Lijewski 1998).

Pod koniec XX w. Kowary były ośrodkiem przemysłowym i leczniczo-turystycznym. Zakłady przemysłowe powstały już częściowo w XIX w., a największym z nich była znana w świecie fabryka dywanów, założona w 1856 r. jako wytwórnia dywanów „smyrneńskich”. Innymi ważnymi zakładami miasta były: fabryka maszyn, wytwórnia porcelany elektrotechnicznej, zakłady lniarskie i fabryka filców technicznych (Kwiatek, Lijewski, 1998).

Dziś przemysł powoli traci na znaczeniu na rzecz turystyki. Po 2000 r. nastąpił upadek Fabryki Dywanów „Kowary” SA, a wraz z nim stopniowy proces rozproszenia przemysłu w mieście.

4.2.2. PRZEOBRAŻENIA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH PO 1989 ROKU

W roku 1989 liczba pracujących w przemyśle w Kowarach wynosiła 2 892 osób, a do roku 2009 spadła do 509, czyli o ponad 80%. Obecnie w przemyśle pracuje prawie 30% osób. Natomiast przeciwna tendencja wystąpiła w zmianie liczby przemysłowych podmiotów gospodarczych, gdyż ich liczba w latach 1999–2009 wzrosła, z 142 do 159 (o 10,7%). Mimo to tylko 12,2% z nich w 2009 r. było podmiotami przemysłowymi.

Do najważniejszych przemysłowych podmiotów gospodarczych istniejących w przeszłości w mieście można zaliczyć (ryc. 11, s. 152):

- Fabrykę Dywanów „Kowary” SA zlokalizowaną przy ul. Zamkowej 9 (fot. 2, s. 151). Była ona dużym zakładem pracy jeszcze w 1999 r. Pod koniec 2009 r. została zamknięta (nie wytrzymała konkurencji tanich wyrobów ze Wschodu). Na terenach opuszczonych przez fabrykę powstało 10 podmiotów przemysłowych (m.in. 2 średnie zakłady pracy: Zakład Budowy Pojazdów „Kempf” Sp. z o.o. oraz Zakład Usług Technicznych Sp. z o.o.), a także 10 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (np. Straż Pożarna, Park Miniatur Zabytków Dolnego Śląska [fot. 3, s. 151] oraz firma transportowa „Juro-Trans”), z których to 7 firm jest mikroprzedsiębiorstwami, a 3 małymi zakładami pracy.

Natomiast obecnie największymi zakładami przemysłowymi funkcjonującymi na terenie miasta są (ryc. 11, s. 152):

- Zakłady Budowy Pojazdów Samochodowych „Kempf” (producent muld, zabudów, naczip i przyczep), zlokalizowane przy ul. Zamkowej 9, które powstały w 1955 r. Zatrudniają obecnie ok. 200 pracowników i zajmują niewielką powierzchnioowo działkę tuż obok Fabryki Dywanów „Kowary” SA;
- „Aluform” Sp. z o.o. (producent przyczep samowyladowczych), zakład zlokalizowany przy al. Wolności 18, powstały w 1994 r. i zatrudnia ok. 80 pracowników. W 2006 r. firma ograniczyła nieznacznie swoją powierzchnię na rzecz stacji benzynowej „Statoil”.

Tereny przemysłowe Kowar są zlokalizowane głównie wzdłuż rzeki Jedlica (ryc. 11, s. 152). Na terenie miasta można wyróżnić 13 większych terenów przemysłowych, które zajmują łączną powierzchnię 30,76 ha (tylko 0,8% powierzchni miasta). Średnia powierzchnia jednego terenu przemysłowego wynosiła 2,37 ha w 2009 r.

Większość terenów przemysłowych powstała przed 1989 r. (ryc. 11 i tab. 17). Tylko 2,77 ha (9,0% powierzchni terenów przemysłowych) powstało w okresie 1989–1999. Nieznacznie zwiększająca się liczba przemysłowych podmiotów gospodarczych i nieznaczny wzrost powierzchni terenów przemysłowych w mieście po 1989 r. spowodował spadek średniej powierzchni przypadającej na 1 podmiot przemysłowy.

Łączna powierzchnia obiektów przemysłowych (zabudowy) wynosiła 8,78 ha, co stanowi prawie 40% powierzchni terenów przemysłowych miasta. Tak wysoki udział zabudowy w powierzchni terenów przemysłowych wynika z istnienia na terenie dawnej Fabryki Dywanów przy ul. Zamkowej 9 wielkopowierzchniowych hal produkcyjnych.

Tabela 17. Tereny przemysłowe w Kowarach w latach 1989–2009

Rok	Podmioty przemysłowe		Średnia powierzchnia na 1 podmiot przem. (ha)
	liczba	powierzchnia (ha)	
1989	.	27,99	.
1999	142	30,76	0,22
2009	159	30,76	0,19

• brak informacji lub brak informacji wiarygodnych

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Pod koniec 2009 r. na badanych terenach było 159 podmiotów przemysłowych. Były to głównie podmioty z sekcji C (157). Ponadto na terenie miasta istniały 2 podmioty przemysłowe z sekcji D. Zlokalizowane były w 33 obiektach przemysłowych. Średnia powierzchnia budynku przypadająca na jeden podmiot przemysłowy jest w miarę wysoka i wynosi 1 930 m². Natomiast na 1 budynek przypadało średnio aż 4,82 podmiotów przemysłowych (wynika to z małej liczby obiektów).

Większość przemysłowych podmiotów gospodarczych w Kowarach powstała po 1989 r. Najwięcej obecnych firm przemysłowych w mieście powstało w ciągu ostatnich 10 lat. Po 2000 r. na terenie miasta powstały 93 nowe podmioty, co stanowiło 60,8% ogółu podmiotów przemysłowych. Świadczy to o pewnym braku stabilności tego rodzaju działalności gospodarczej i braku możliwości lub nieumiejętności utrzymania się przez nie na rynku przez okres dłuższy niż kilka lat. Przed 2000 r. powstało 66 podmiotów przemysłowych (41,2%).

Zakłady przemysłowe Kowar to głównie mikro- (150 firm – 94,3%) i małe przedsiębiorstwa (4 – 2,5%). Warto jednak zaznaczyć, że na terenie miasta zlokalizowanych było aż 5 (3,1%) średnich przedsiębiorstw.

W strukturze własności firm produkcyjnych Kowar najczęściej było prywatnych przemysłowych podmiotów gospodarczych (156 podmiotów – 98,1% ogółu). Pozostałe 3 podmioty przemysłowe (1,9%) były własnością kapitału zagranicznego.

Większość zakładów produkcyjnych w Kowarach była aktywna (130 podmiotów – 81,8% wszystkich podmiotów). Jednak aż 27 zakładów przemysłowych (17,0% ogółu podmiotów) w mieście było nieaktywne, a 2 były w recesji (1,3%). Oznacza to, że w przyszłości prawie 20% podmiotów przemysłowych w mieście może przestać istnieć.

Z przedstawionych informacji wynika, że przemysł w Kowarach, mimo wzrostu liczby podmiotów przemysłowych w latach 1999–2009, obecnie coraz bardziej traci na znaczeniu. Świadczy o tym duża liczba firm produkcyjnych o krótkich tradycjach wytwórczych i przede wszystkim znaczna liczba firm mających problemy z utrzymaniem statusu firmy aktywnej (działającej). Na taki obraz niewątpliwie duży wpływ wywarła likwidacja Fabryki Dywanów.

4.2.3. SUKCESJA FUNKCJONALNA NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH MIASTA

Kowary wraz z Jelczem-Laskowicami są przykładem małego miasta, w którym proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych zaistniał w niewielkim stopniu.

Upadek Fabryki Dywanów w Kowarach w 2009 r. spowodował, że to właśnie w tym miejscu przy ul. Zamkowej 9 proces sukcesji funkcjonalnej był największy. Na pozostałych obszarach nie wywołał on już wyraźnych przeobrażeń. W mniejszym stopniu wystąpiły one także (ryc. 12, s. 153):

- wzdłuż ul. Kowalskiej, gdzie na terenach przemysłowych zajmowanych przez 5 mikroprzedsiębiorstw przemysłowych pojawiły się 3 handlowe nieprzemysłowe podmioty gospodarcze zatrudniające maksymalnie 9 pracowników.

Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych Kowar spowodował powstanie 17 nowych form funkcjonalnych, w tym 15 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych i 2 nieużytki poprzemysłowe, które łącznie zajęły powierzchnię 11,61 ha (37,7% powierzchni terenów przemysłowych) – (tab. 18).

Przeobrażenia terenów przemysłowych Kowar zaczęły się po 1989 r. Jednakże na sile przybrały one dopiero po 1999 r. (wtedy zaczęły się problemy Fabryki Dywanów, która zaczęła wynajmować swoje tereny innym podmiotom). Powstało tam aż 13 z 17 nowych form funkcjonalnych.

Natomiast powierzchnia sukcesji wzrosła szczególnie po 1999 r., kiedy to na tereny Fabryki Dywanów zaczęły wkraczać nowe podmioty gospodarcze (m.in. w ten sposób zakład ten starał się zbilansować straty związane ze słabą sytuacją finansową firmy).

Tabela 18. Nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych w Kowarach według okresu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)*	(ha)*	(%)*	
do 1989	–	–	–	–	–
1990–1994	3	17,7	0,96	8,3	0,32
1995–1999	4	23,5	1,61	13,9	0,40
2000–2004	12	70,1	5,50	47,4	0,46
2005–2009	17	100,0	11,61	100,0	0,77

* wartości kumulowane

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Objęcie procesem sukcesji funkcjonalnej terenów przemysłowych miasta, głównie po 1999 r., w znaczący sposób wpłynęło na średnią powierzchnię zajmowaną przez przemysłowe podmioty gospodarcze (tab. 19). Warto zwrócić uwagę, że powierzchnia przypadająca na 1 podmiot przemysłowy zmalała. Zastanawiające jest to, że nieprzemysłowe formy funkcjonalne zajmowały średnio powierzchnię wynoszącą aż 0,68 ha (wynikało

to przede wszystkim z dużych powierzchni zajętych przez nieużytki poprzemysłowe). Fakt ten może świadczyć o wycofywaniu się działalności produkcyjnej z terenów przemysłowych, a ściślej mówiąc o zmniejszaniu się zapotrzebowania na tereny dla firm produkcyjnych.

Tabela 19. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w Kowarach

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	27,99	27,99	–	•	–	•	•	–
1999	30,76	29,15	1,61	142	4	0,22	0,21	0,40
2009	30,76	19,15	11,61	159	17	0,19	0,12	0,68

– zjawisko nie występuje

• brak informacji lub brak informacji wiarygodnych

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Podobnie wygląda zmiana relacji średniej powierzchni budynku przypadającej na 1 podmiot i średniej liczby podmiotów przypadających na 1 budynek. Wszystkie podmioty gospodarcze występujące na terenach przemysłowych Kowar zajmują średnio 1 770 m² powierzchni zabudowanej. Natomiast na jeden budynek zlokalizowany na terenach przemysłowych przypada aż 5,27 firm.

Tak jak w każdym badanym mieście, najczęściej nowe podmioty powstałe na terenach przemysłowych stanowiły podmioty gospodarcze z sekcji G (ryc. 13, s. 154 i tab. 20).

Nowych form funkcjonalnych po 1989 r. było tylko 17. Były to głównie podmioty handlowe (6). Na uwagę zasługuje duża powierzchnia jaką zajęły nieużytki poprzemysłowe i Park Miniatur Zabytków Dolnego Śląska (sekcja R), jakie powstały na terenie Fabryki Dywanów.

W porównaniu z innymi badanymi miastami, na terenach przemysłowych Kowar zdecydowanie dominowały przemysłowe podmioty gospodarcze. Innych form funkcjonalnych było niewiele i były to głównie podmioty handlowe (6).

Opisując nowe podmioty gospodarcze, warto zwrócić uwagę na ich strukturę pracujących i porównać ją ze strukturą zatrudnionych w przemysłowych podmiotach gospodarczych (tab. 21).

Niewielkie zmiany funkcjonalne terenów przemysłowych wywołały niewielkie zmiany struktury pracujących w przemyśle. Największą zmianę w strukturze pracujących w firmach zlokalizowanych na terenach przemysłowych zanotowano w momencie likwidacji Fabryki Dywanów.

Tabela 20. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Kowarach według malejącego udziału podmiotów

Sekcja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	6	35,3	1,76	15,2	0,29
w tym:					
Gd – handel detaliczny	5	29,4	1,01	8,7	0,20
Gh – handel hurtowy	1	5,9	0,75	6,5	0,75
H – transport i gospodarka magazynowa	2	11,8	0,46	4,0	0,23
I – gastronomia i hotele	2	11,8	0,65	5,6	0,33
Nieuzytki poprzemysłowe	2	11,8	5,53	47,6	2,77
L – obsługa nieruchomości	1	5,9	0,29	2,5	0,29
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	1	5,9	0,98	8,4	0,98
O – administracja publiczna i obrona narodowa	1	5,9	0,52	4,5	0,52
R – kultura, rozrywka i rekreacja	1	5,9	1,05	9,0	1,05
S – pozostała działalność usługowa	1	5,9	0,37	3,2	0,37
Sukcesja funkcjonalna	17	100,0	11,61	100,0	0,77

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Tabela 21. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w Kowarach

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0–9	129	150	116,3	2	10	500,0
10–49	8	4	50,0	2	5	250,0
50–249	4	5	125,0	–	–	–
250–999	–	–	–	–	–	–
1 000 i >	1	–	0,0	–	–	–
Razem	142	159	112,0	4	15	375,0

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Zdecydowana większość nowych podmiotów gospodarczych była własnością osób prywatnych (14 – 93,3%). Tylko 1 podmiot był własnością sektora publicznego (Straż Pożarna na ul. Zamkowej 9). Wszystkie nowe podmioty występujące na terenach przemysłowych Kowar były pod koniec 2009 r. aktywne.

Tereny przemysłowe są terenami o stabilnej funkcji przemysłowej (ryc. 14, s. 155 i tab. 22). Tylko 5 z 13 terenów przemysłowych miasta zmieniło funkcję, w tym na 2 terenach proces ten osiągnął fazę kulminacji. Oznacza to, że w najbliższych latach prawdopodobnie nie będzie można spodziewać się dynamicznie zachodzących zmian funkcjonalnych na terenach przemysłowych.

Tabela 22. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Kowarach

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	8	13,14	61,5	42,7
Inicjacja wstępna	1	4,08	7,7	13,3
Inicjacja właściwa	–	–	–	–
Wypełnienie	2	10,78	15,4	35,0
Kulminacji	2	2,76	15,4	9,0
Ogółem	13	30,76	100,0	100,0

– zjawisko nie występuje

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych wg stanu na 31.12.2009 r.

Kowary są przykładem miasta, w którym, z jednej strony spada liczba pracujących w przemyśle, a z drugiej – wzrasta liczba przemysłowych podmiotów gospodarczych. Te „sprzeczne” i przeciwstawne tendencje spowodowały, że proces sukcesji funkcjonalnej nie mógł zaistnieć na badanych terenach w pełni. Zwalniającą się powierzchnię po upadającym zakładzie przemysłowym w Kowarach zazwyczaj zajmował inny podmiot przemysłowy (często mniejszy). Uniemożliwiło to zaistnienie sukcesji funkcjonalnej na tych terenach na większą skalę.

Podsumowując, stopień zaawansowania procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych Kowar jest umiarkowany i objął on blisko 40% powierzchni terenów przemysłowych miasta.

4.3.

LWÓWEK ŚLĄSKI

4.3.1.

KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA MIASTA

Lwówek Śląski jest położony nad rzeką Bóbr i jej dopływami Płuczką, Srebną i Widnicą, na granicy Pogórza Izerskiego i Kaczawskiego. Miasto to liczy 9 300 mieszkańców i zajmuje powierzchnię 16,65 km² (*Powierzchnia i ludność...*, 2011). Prawa miejskie otrzymał już w 1217 r. jako jedna z pierwszych miejscowości w granicach obecnego województwa dolnośląskiego i Polski.

Podstawa rozwoju miasta i źródła jego bogactwa stanowiło górnictwo złota, wydobywanego w okolicy do XV w. Miasto było też ważnym ośrodkiem handlowym. Powolne zamknięcie kopalń złota w XV w. spowodowało spadek znaczenia miasta. Lecz już

w XVI w. Lwówek Śląski stał się ważnym ośrodkiem wyrobu płótna i sukna. Podczas wojny trzydziestoletniej kilkakrotnie plądrowany i zniszczony, podupadł i już nie odzyskał dawnego znaczenia. W wyniku działań wojennych pod koniec II wojny światowej miasto uległo zniszczeniu w ok. 40% (Bochiński, Zawadzki, 1999).

Pod koniec XX w. był ośrodkiem głównie przemysłu spożywczego, drzewnego i odzieżowego. Ponadto, na terenie miasta znajdowała się wytwórnia materiałów budowlanych (Kwiatek, Lijewski, 1998).

Obecnie sektor przemysłu w Lwówku Śląskim odgrywa marginalne znaczenie w życiu miasta. Nadal najważniejszy jest przemysł spożywczy, drzewny i odzieżowy.

4.3.2. PRZEOBRAŻENIA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH PO 1989 ROKU

W latach 1989–2009 w Lwówku Śląskim liczba pracujących w przemyśle spadła z 1 460 do 1 072 osób, czyli o ponad 1/4. Obecnie w przemyśle pracuje 37,1% ogólnej ich liczby. Także liczba przemysłowych podmiotów gospodarczych w latach 1999–2009 uległa istotnemu obniżeniu (z 64 do 34 podmiotów). Stanowiły one w 2009 r. tylko 3/4 podmiotów gospodarczych miasta.

Nadal istnieją trzy najważniejsze zakłady przemysłowe, z których słynie miasto, tj.:

- Browar „Lwówek” (producent piwa), zlokalizowany przy ul. Traugutta 7 oraz ul. Jaśkiewicza 20, który powstał w 1850 r. Obecnie zakład ten zatrudnia kilkudziesięciu pracowników. W wyniku redukcji powierzchni produkcyjnej na terenie browaru pojawiło się po 1989 r. 5 nieprzemysłowych mikroprzedsiębiorstw (głównie z sekcji G, ale też i zarządca nieruchomości oraz szkoła językowa „Germanos”);
- Przedsiębiorstwo „Art-Plakowice” (producent sprzętu do sterowania procesami przemysłowymi SIC, przyrządy regulacji automatycznej), zlokalizowane przy ul. Nowy Świat 2, powstałe w 1955 r., zatrudniające obecnie ok. 250 pracowników, na którego terenie swoją siedzibę ma ponadto gospodarstwo rolne;
- Rolimpex-Nasiona Sp. z o.o. (producent i dystrybutor mieszanek traw, nasion oraz pasz dla zwierząt), zakład zlokalizowany przy ul. Andrzeja Struga 2 (w pobliżu ul. Betleja) powstały w 1998 r., zatrudniający obecnie kilkunastu pracowników, na którego terenie zlokalizowany był w 2009 r. dodatkowo skład opału.

Tereny przemysłowe zlokalizowane są głównie wzdłuż linii kolejowej oraz ul. Oświęcimskiej i Złotoryjskiej (ryc. 15, s. 156). Na terenie miasta można wyróżnić 13 większych terenów przemysłowych, które zajmują łączną powierzchnię 24,83 ha (1,5% powierzchni miasta). Średnia powierzchnia 1 terenu przemysłowego w badanym mieście wynosiła w 2009 r. 1,91 ha.

Większość terenów przemysłowych Lwówka Śląskiego powstała przed 1989 r. (tab. 23). Zajmowały one 23,27 ha (93,7% obecnej powierzchni), a następnie uległy niewielkiemu powiększeniu o 1,56 ha. Wzrosła także średnia powierzchnia przypadająca na 1 podmiot przemysłowy w mieście.

Tabela 23. Tereny przemysłowe w Lwówku Śląskim w latach 1989–2009

Rok	Podmioty przemysłowe		Średnia powierzchnia na 1 podmiot przem. (ha)
	liczba	powierzchnia (ha)	
1989	·	23,27	·
1999	64	24,83	0,39
2009	34	24,83	0,73

· brak informacji

Źródło: Opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Budynki, w których prowadziło się działalność produkcyjną zajmowały łączną powierzchnię 2,48 ha, co stanowiło tylko 10,0% powierzchni terenów przemysłowych miasta w 2009 r. Łącznie na badanych terenach było 34 podmiotów przemysłowych. Były to 33 podmioty z sekcji C i 1 podmiot z sekcji E. Mieściły się one w 33 obiektach przemysłowych. Tym samym na 1 budynek statystycznie przypadał średnio 1 podmiot przemysłowy. Mała liczba i powierzchnia budynków przemysłowych spowodowała, że średnia powierzchnia budynku przypadająca na 1 podmiot przemysłowy wynosiła 730 m².

Zdecydowana większość przemysłowych podmiotów gospodarczych powstała po 1989 r. (do 1989 r. powstały tylko 3 podmioty – 8,8% ogółu). Najwięcej obecnych firm przemysłowych w mieście pochodzi z lat 90. XX w. (do 1999 r. powstało prawie 60% zakładów przemysłowych istniejących w 2009 r.). Po 1999 r. pojawiło się 14 nowych firm produkcyjnych (ok. 40%).

W strukturze pracujących zakładów przemysłowych miasta dominowały pod koniec 2009 r. mikro- i małe przedsiębiorstwa (30 i 2 podmioty – 94,1% wszystkich zakładów produkcyjnych). W Lwówku Śląskim istniał też 1 średni i 1 duży zakład przemysłowy.

Pod względem struktury własności najczęściej było prywatnych przemysłowych podmiotów gospodarczych (było ich 28, co stanowiło 82,4% wszystkich podmiotów przemysłowych w mieście). Na uwagę zasługuje fakt, że aż 5 (14,7%) podmiotów było własnością kapitału zagranicznego, a tylko 1 – sektora publicznego.

Znaczna większość zakładów produkcyjnych w mieście była aktywna (25 podmiotów – 73,5% wszystkich podmiotów). Jednakże aż 9 przemysłowych podmiotów gospodarczych w mieście (6 zakładów było nieaktywnych, 3 w recesji – razem stanowiły pozostałe 26,5% ogółu podmiotów) przeżywa problemy o zróżnicowanym natężeniu, które mogą zagrozić ich istnieniu.

Zmniejszająca się liczba pracujących w przemyśle i liczba podmiotów przemysłowych, niewielka powierzchnia terenów przemysłowych spowodowało ograniczenie roli przemysłu w Lwówku Śląskim po 1989 r.

4.3.3. SUKCESJA FUNKCJONALNA NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH MIASTA

Mała rola przemysłu w Lwówku Śląskim i rozdrobnienie istniejących zakładów na mniejsze spowodowała, że na terenach przemysłowych miasta zanotowano postępującą wymianę funkcji. Cechą charakterystyczną procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych jest to, że objął on tereny położone w centrum lub w jego pobliżu oraz te, które były zlokalizowane wzdłuż linii kolejowej. Do największych zmian funkcjonalnych terenów przemysłowych doszło (ryc. 16, s. 156):

- W okolicach ul. Betleja, gdzie na terenach firmy Rolimpex-Nasiona Sp. z o.o. oraz kilku podmiotów przemysłowych pojawiły się 4 nieprzemysłowe mikroprzedsiębiorstwa (głównie handlowe, ale też i agencja reklamy „Bartek”);
- W okolicach ul. Jaśkiewicza, gdzie na terenach przemysłowych, należących do Browaru „Lwówek” i tartaku powstało 8 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (głównie handlowych, ale też i Urząd Skarbowy, Powiatowy Urząd Pracy, Powiatowe Centrum Edukacji) oraz 2 nieużytki poprzemysłowe;
- Wzdłuż ul. Wojska Polskiego, gdzie na terenie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkalnictwa oraz byłej Gazowni (fot. 4) powstało łącznie 6 nieprzemysłowych mikroprzedsiębiorstw (np. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego lub Oświatowy Zakład Budżetowy) oraz 1 nieużytek poprzemysłowy (teren byłej Gazowni);
- Na terenach należących do Browaru „Lwówek Śląski” przy ul. Traugutta 7.

Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych Lwówka Śląskiego spowodował powstanie 57 nowych podmiotów gospodarczych i 3 nieużytków poprzemysłowych, które łącznie na badanych terenach zajęły powierzchnię 15,60 ha (62,8% powierzchni tych terenów).

Początkowo, do 1989 r. nie powstała żadna nowa forma funkcjonalna na terenach przemysłowych miasta (tab. 24). Proces sukcesji funkcjonalnej rozpoczął się dopiero po 1989 r. Największą jego dynamikę zanotowano po 1999 r., kiedy to przybyło na terenach przemysłowych 24 (60,0%) nowych form funkcjonalnych, które zajęły teren 8,45 ha (54,2% powierzchni). Do tego czasu badany proces przebiegał mniej intensywnie.

Tabela 24. Nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych w Lwówku Śląskim według okresu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)*	(ha)*	(%)*	
do 1989	–	–	–	–	–
1990–1994	11	27,5	5,00	32,1	0,45
1995–1999	16	40,0	7,15	45,8	0,46
2000–2004	29	72,5	9,72	62,3	0,35
2005–2009	40	100,0	15,60	100,0	0,42

– zjawisko nie występuje

* wartości kumulowane

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Zmiany funkcjonalne w niewielkim stopniu wpłynęły na zmianę średniej powierzchni zajmowanej przez przemysłowe podmioty gospodarcze miasta (tab. 25). Warto zwrócić uwagę, że nowe formy funkcjonalne (podmioty lub nieużytki poprzemysłowe) zajmowały średnio większą powierzchnię niż podmioty przemysłowe.

Tabela 25. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w Lwówku Śląskim

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	23,27	23,27	–	·	–	·	·	–
1999	24,83	17,66	7,15	64	16	0,39	0,28	0,46
2009	24,83	9,23	15,60	34	40	0,73	0,27	0,39

– zjawisko nie występuje

· brak informacji

Źródło: Opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Analogicznie wygląda sytuacja w relacji średniej powierzchni budynku przypadającej na 1 podmiot i średniej liczby podmiotów przypadających na 1 budynek. Podmioty gospodarcze występujące na terenach przemysłowych zajmowały średnio tylko 350 m² powierzchni zabudowanej. Natomiast na 1 budynek zlokalizowany na terenach przemysłowych przypada 2,15 firm.

Najwięcej nowych form funkcjonalnych, powstałych na terenach przemysłowych Lwówka Śląskiego po 1989 r., tak jak w dotychczas omawianych miastach, stanowiły podmioty gospodarcze z sekcji G (ryc. 17, s. 157 i tab. 26).

Sekcja G pod koniec 2009 r. na terenach produkcyjnych miasta była reprezentowana przez 17 podmiotów (w tym 11 podmiotów handlu detalicznego, 4 hurtowego i 2 podmioty zajmujące się naprawą samochodów i motocykli). Sekcja ta zajęła powierzchnię 14,43 ha. Kolejną formą funkcjonalną w mieście, którą zlokalizowano na dawnych terenach przemysłowych, były podmioty gospodarcze z sekcji O, P i nieużytki poprzemysłowe. Obecność na terenach przemysłowych podmiotów użytku publicznego (szkół i urzędów) jest specyfiką Lwówka Śląskiego, wyróżniającą go wśród innych omawianych miast z tej grupy. Tereny przemysłowe, a ściślej mówiąc, obiekty przemysłowe, doskonale nadają się do zaadaptowania na potrzeby administracyjne i edukacyjne. Ten sposób wykorzystywania terenów przemysłowych, z których powoli wycofuje się działalność produkcyjna jest jak najbardziej logiczny i pożądany z punktu widzenia ładu przestrzennego⁵.

⁵ Dodatkowo za adaptacją tych budynków na potrzeby publiczne przemawia fakt, że są one zlokalizowane w pobliżu centrum miasta.

Tabela 26. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Lwówku Śląskim według malejącego udziału podmiotów

Seksja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	17	42,5	4,58	29,4	0,27
w tym: Gd – handel detaliczny	11	27,5	1,26	8,1	0,11
Gh – handel hurtowy	4	10,0	2,49	16,0	0,62
Gn – naprawy samochodów i motocykli	2	5,0	0,83	5,3	0,42
O – administracja publiczna i obrona narodowa	6	15,0	1,13	7,2	0,19
P – edukacja	4	10,0	1,21	7,8	0,30
Nieżytki przemysłowe	3	7,5	3,89	24,9	1,30
H – transport i gospodarka magazynowa	2	5,0	2,76	17,7	1,38
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	2	5,0	0,16	1,0	0,08
A – rolnictwo	1	2,5	0,28	1,8	0,28
F – budownictwo	1	2,5	1,12	7,2	1,12
J – informacja i komunikacja	1	2,5	0,11	0,7	0,11
K – finanse i ubezpieczenia	1	2,5	0,09	0,6	0,09
L – obsługa nieruchomości	1	2,5	0,12	0,8	0,12
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	1	2,5	0,15	1,0	0,15
Sukcesja funkcjonalna	40	100,0	15,60	100,0	0,42

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Na terenach przemysłowych Lwówka Śląskiego występowało łącznie 74 różnorodnych form funkcjonalnych. Najwięcej było podmiotów przemysłowych (34) oraz firm z sekcji G (17), O (6) i P (4). Pozostałych form było 13.

Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych miasta tylko w niewielkim stopniu zrekompensował straty powstałe w wyniku upadku zakładów przemysłowych (tab. 27). W mieście nowe firmy na badanych terenach to przeważnie mikro- i małe przedsiębiorstwa, w których liczba miejsc pracy jest zbyt mała, żeby poprawić w znacznym stopniu sytuację na lokalnym rynku pracy.

W strukturze własności nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych powstałych po 1989 największe znaczenie miały podmioty prywatne, których było 26 (70,3%). Jednakże, aż 10 (27,0%) podmiotów było własnością sektora publicznego, co było konsekwencją wspomnianego już procesu zajmowania nieużytkowanych terenów przemysłowych przez podmioty publiczne (z sekcji O i P). Tylko 1 podmiot był własnością kapitału zagranicznego.

Tabela 27. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w Lwówku Śląskim

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999= 100%	Lata		Zmiana 1999= 100%
	1999	2009		1999	2009	
0–9	59	30	50,8	11	29	263,6
10–49	5	2	40,0	5	8	160,0
50–249	–	1	–	–	–	–
250–999	–	1	–	–	–	–
1 000 i >	–	–	–	–	–	–
Razem	64	34	53,1	16	37	231,3

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Wśród nowych podmiotów występujących na terenach przemysłowych wszystkie były aktywne, co dobrze rokuje na przyszłość.

W Lwówku Śląskim 12 z 13 terenów przemysłowych to tereny stabilne pod względem przemian funkcjonalnych, gdzie sukcesja funkcjonalna osiągnęła poziom kulminacji (10 terenów – 76,9% wszystkich terenów) lub w ogóle nie zaistniała z uwagi na silne tradycje produkcyjne występujące na danym terenie (2 – 15,4%) (ryc. 18, s. 158 i tab. 28). Tylko 1 teren przemysłowy można identyfikować jako taki, na którym sukcesja może w najbliższym czasie postępować i wywołać kolejne zmiany funkcjonalne terenów.

Tabela 28. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Lwówku Śląskim

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	2	5,71	15,4	18,6
Inicjacja wstępna	1	5,03	7,7	16,4
Inicjacja właściwa	–	–	–	–
Wypełnienie	–	–	–	–
Kulminacji	10	14,09	76,9	45,8
Ogółem	13	24,83	100,0	80,7

– zjawisko nie występuje

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Lwówek Śląski jest przykładem małego miasta, w którym po 1989 r. sfera produkcyjna sukcesywnie, z roku na rok, traciła na znaczeniu. Pozwoliło to zaistnieć na terenach przemysłowych innym podmiotom gospodarczym lub formom funkcjonalnym. W konsekwencji tereny przemysłowe położone w centrum miasta uległy całkowitemu lub

znacznemu przekształceniu. Charakterystyczne dla tego miasta jest to, że część opuszczonych obiektów przemysłowych została wykorzystana przez lokalne władze na potrzeby lokalizacji w nich instytucji publicznych (urzędy i szkoły).

Uogólniając, stopień zaawansowania procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych jest wysoki i objął już ponad 60% powierzchni terenów przemysłowych miasta.

4.4.

ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

4.4.1.

KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA MIASTA

Ząbkowice Śląskie leżą na Przedgórzu Sudeckim, w północnej części Obniżenia Otmuchowskiego, między Wzgórzami Strzelińskimi i Górami Bardzkimi, nad rzeką Budzówką. Miasto liczy 17 400 mieszkańców i zajmuje powierzchnię 13,67 km² (*Powierzchnia i ludność...*, 2011).

Miejscowość powstała w XIII w. obok starostwańskiej osady Sadlno, wzmiankowana była po raz pierwszy w 1207 r. Prawa miejskie Ząbkowice Śląskie otrzymały w 1280 r. (Bochiński, Zawadzki, 1999).

Miasto rozwijało się głównie jako ośrodek sukiennictwa oraz tkactwa lnu i płóciennictwa. Ponadto, w okolicy na dużą skalę uprawiano len, a w pobliżu wydobywano rudy srebra i złoto. W XIX w. rozwinęło się jako ośrodek przemysłu szklarskiego, spożywczego i drzewnego (Bochiński, Zawadzki, 1999).

Pod koniec XX w. Ząbkowice Śląskie były ośrodkiem przemysłowym zdominowanym przez przemysł elektrotechniczny („Fael” i „Elsin”). Poza nim znaczenie miał także przemysł spożywczy i maszynowy (Kwiatek, Lijewski, 1998).

Dzisiaj przemysł w Ząbkowicach Śląskich ma już mniejsze znaczenie. Nadal jednak dominuje przemysł elektrotechniczny, spożywczy i maszynowy.

4.4.2.

PRZEOBRAŻENIA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH PO 1989 ROKU

W latach 1989–2009 w Ząbkowicach Śląskich liczba pracujących w przemyśle spadła z 2 386 do 1 740 osób, czyli o ponad 1/4. Mimo to obecnie w przemyśle pracuje 35,9% zatrudnionych w mieście. Podobna tendencja wystąpiła w zmianie liczby przemysłowych podmiotów gospodarczych. W badanej miejscowości liczba przemysłowych podmiotów gospodarczych w latach 1999–2009 zmniejszyła się z 174 do 119, czyli o ponad 30%. Stanowiły one w 2009 r. tylko 5,8% podmiotów gospodarczych miasta.

Do najważniejszych przemysłowych podmiotów gospodarczych istniejących w mieście w przeszłości można zaliczyć:

- Cukrownię „Ząbkowice Śląskie” (fot. 5, s. 158) (producenta cukru) zlokalizowaną przy ul. Cukrowniczej 8. Powstała ona przed II wojną światową, a zakończyła działalność przed 2004 r. Obecnie na terenie Cukrowni zlokalizowane są 4 nieprzemysłowe mikroprzedsiębiorstwa (m.in. hurtownia z materiałami budowlanymi, warsztat samochodowy oraz jednoosobowa firma szkoleniowa „Pa-Ma”).

Do najważniejszych podmiotów przemysłowych, które nadal istnieją w Ząbkowicach Śląskich, można zaliczyć:

- Elektrotechniczną Spółdzielnię Inwalidów „Elsin” (producenta m.in. silników elektrycznych, generatorów i transformatorów, sprzężarek i akumulatorów), zlokalizowaną przy ul. Prusa 2, która powstała w 1950 r. Zatrudnia ona obecnie ok. 150 pracowników (w 1999 r. zatrudniała ponad 250 osób);
- Fabrykę Aparatów Elektrycznych „Fael” (producenta aparatury rozdzielczej, łączeniowej i zabezpieczającej niskiego napięcia): zlokalizowaną przy ul. Ludwika Waryńskiego 1, która powstała w 1992 r. Zatrudnia ona obecnie ok. 70 pracowników (w 2004 r. zatrudniała ponad 250 osób). Na teren tej fabryki w wyniku redukcji zatrudnienia i ograniczenia powierzchni wkroczyło aż 11 nowych nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (głównie handlowych, ale też i Komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej, firma budowlana czy specjalistyczna poradnia zdrowia); w 2009 r. spośród nich 10 było mikro-, a jeden małym zakładem pracy (straż pożarna);
- Legrand Polska Sp. z o.o. (producent aparatury elektrycznej), zakład zlokalizowany przy ul. Ludwika Waryńskiego 20, powstał w 1996 r. Obecnie zatrudnia ok. 600 pracowników. Na terenie tego zakładu lokalizację ma ponadto jednoosobowa firma doradcza „Ita”;
- PPHU TEJA Sp. z o.o. (producent egalizatorów, pras, kadzi i instalacji technologicznych dla przemysłu), zlokalizowane przy ul. Cukrowniczej 6, powstały w 1996 r. Obecnie w TEJA Sp. z o.o. zatrudnionych jest ok. 60 pracowników. Ponadto na terenie tego przedsiębiorstwa powstało dodatkowo 7 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (głównie handlowych, ale też i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”, oraz 2 firmy budowlane), w 2009 r. spośród nich 6 było mikro-, a 1 małym zakładem pracy (Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów w Ząbkowicach Śląskich Sp. z o.o.).

Tereny przemysłowe są rozmieszczone głównie w północnej i południowo-wschodniej części miasta (ryc. 19, s. 159). W mieście było zlokalizowanych 20 większych terenów przemysłowych, które zajmowały łączną powierzchnię 118,16 ha (8,6% powierzchni miasta). Średnia powierzchnia 1 terenu przemysłowego w 2009 r. wynosiła 5,91ha.

Na terenie miasta utworzono podstrefę Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest-Park”. Podstrefa Ząbkowice Śląskie obejmuje obszar 6,39 ha, z czego 2,75 ha jest już użytkowanych przez Grupę PEP, produkującą pellety ze słomy zbożowej, rzepakowej lub miskanty produkowane przy dodatku wapnia.

Większość terenów przemysłowych Ząbkowic Śląskich powstała przed 1989 r. (ryc. 19, s. 159 i tab. 29), a zmniejszenie się liczby przemysłowych podmiotów gospodarczych w mieście po 1989 r. spowodowało wzrost średniej powierzchni przypadającej na 1 podmiot przemysłowy do 0,99 ha w 2009 r.

Tabela 29. Tereny przemysłowe w Ząbkowicach Śląskich w latach 1989–2009

Rok	Podmioty przemysłowe		Średnia powierzchnia na 1 podmiot przem. (ha)
	liczba	powierzchnia (ha)	
1989	.	101,39	.
1999	174	118,16	0,68
2009	119	118,16	0,99

· brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Łączna powierzchnia budynków położonych na terenach przemysłowych Ząbkowic Śląskich wynosiła 10,92 ha, co stanowiło tylko 9,2% powierzchni tych terenów.

Pod koniec 2009 r. na badanych terenach zlokalizowanych było 119 podmiotów przemysłowych. Były to głównie podmioty z sekcji C (118 podmiotów). Ponadto na terenie miasta istniał 1 podmiot przemysłowy z sekcji E. Zlokalizowane były one aż w 111 obiektach przemysłowych. Jednakże mała ich powierzchnia powodowała, że średnia powierzchnia budynku przypadająca na 1 podmiot przemysłowy jest w miarę wysoka i wynosiła 920 m². Natomiast na 1 budynek przypadało średnio 1,07 podmiotów przemysłowych.

Zakłady przemysłowe to głównie mikro- (103 firm – 86,6%) i małe przedsiębiorstwa (10 – 8,4%). Warto jednak zaznaczyć, że na terenie miasta zlokalizowanych było aż 5 (4,2%) średnich i jedno duże przedsiębiorstwo (0,8%), co wpłynęło na strukturę pracujących.

W strukturze własności firm produkcyjnych dominowały prywatne przemysłowe podmioty gospodarcze (115 podmiotów – 96,6% ogółu). W mieście zlokalizowane były 3 (2,5%) podmioty będące własnością inwestora zagranicznego oraz 1 (0,8%) podmiot będący własnością sektora publicznego.

Większość zakładów produkcyjnych w Ząbkowicach Śląskich była aktywna (113 podmiotów – 95,0% wszystkich podmiotów), a tylko 6 zakładów przemysłowych miało problemy z funkcjonowaniem (po 3 zakłady były nieaktywne lub w recesji).

Z przedstawionych informacji wynika, że przemysł w Ząbkowicach Śląskich po 1989 r. powoli, sukcesywnie tracił na znaczeniu. Musiało to spowodować przeobrażenie terenów przemysłowych.

4.4.3. SUKCESJA FUNKCJONALNA NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH MIAST

Proces sukcesji funkcjonalnej wystąpił na każdym terenie przemysłowym Ząbkowic Śląskich (ryc. 20, s. 160). Warto zaznaczyć, że został on zapoczątkowany na większą skalę już na początku lat 90. XX w. Może to świadczyć o czasie pojawienia się symptomów problemów sfery produkcyjnej miasta.

Zmiany funkcjonalne terenów przemysłowych wystąpiły głównie (ryc. 20, s. 160):

- Wzdłuż ul. Legnickiej i okolic, gdzie na terenach przemysłowych zlokalizowanych było 6 mikroprzedsiębiorstw przemysłowych (np. „Spaw-Met”). W wyniku sukcesji powstało tutaj 19 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (głównie handlowych, ale też i firma doradcza „Its”, firma finansowo-ubezpieczeniowa „Ekon” czy firma budowlana „Konar” i wiele innych, z których 16 było mikro-, a jedna małym zakładem pracy (firma budowlana „Konar”) w 2009 r.
- Wzdłuż ul. Ludwika Waryńskiego, gdzie na 4 terenach przemysłowych zlokalizowanych było 5 przemysłowych podmiotów gospodarczych (w tym opisywane wcześniej: Fabryka Aparatów Elektrycznych „Fael” i Legrand Polska Sp. z o.o.). Na tych terenach produkcyjnych w wyniku przekształceń funkcjonalnych pojawiło się 16 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (głównie handlowych), z których 12 było mikro-, a 4 małymi zakładami pracy w 2009 r.
- Wzdłuż ul. Cukrowniczej na terenach należących do opisanej wcześniej Cukrowni „Ząbkowice Śląskie” oraz PPHU TEJA Sp. z o.o.

W ramach przekształceń terenów przemysłowych Ząbkowic Śląskich powstało 90 nowych podmiotów gospodarczych i 3 nieużytki poprzemysłowe, które łącznie zajęły powierzchnię 55,60 ha (47,1% powierzchni tych terenów, tab. 30).

Badany proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych miasta, zapoczątkowany na szerszą skalę po 1989 r., w następnych latach przebiegał bardzo równomiernie, bowiem co 5 lat średnio przybywało 20 nowych form funkcjonalnych.

Tabela 30. Nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych w Ząbkowicach Śląskich według okresu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)*	(ha)*	(%)*	
do 1989	1	1,1	1,56	2,8	1,56
1990–1994	20	22,2	9,67	17,4	0,41
1995–1999	40	44,4	28,83	51,9	0,48
2000–2004	64	71,1	42,04	75,6	0,21
2005–2009	93	100,0	55,60	100,0	0,15

* wartości kumulowane

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Objęcie procesem sukcesji funkcjonalnej tych terenów, głównie po 1989 r., w znaczący sposób wpłynęło na średnią powierzchnię zajmowaną przez przemysłowe podmioty gospodarcze. Warto zwrócić uwagę, że w rzeczywistości w wyniku badanego procesu zmniejszyła się powierzchnia przypadająca na 1 podmiot przemysłowy (patrz tab. 29 i 31). Ponadto na uwagę zasługuje fakt, że średnia powierzchnia przypadająca na 1 podmiot nieprzemysłowy była wyższa niż dla podmiotu produkcyjnego i wynosiła 0,60 ha (tab. 31).

Tabela 31. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w Ząbkowicach Śląskich

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	101,39	99,83	1,56	.	1	.	.	1,56
1999	118,16	89,33	28,83	174	40	0,68	0,51	0,72
2009	118,16	62,56	55,60	119	93	0,99	0,53	0,60

- brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Podobnie wygląda zmiana relacji średniej powierzchni budynku przypadającej na 1 podmiot i średniej liczby podmiotów przypadających na 1 budynek. W rzeczywistości wszystkie podmioty gospodarcze występujące na terenach przemysłowych zajmowały średnio 520 m² powierzchni zabudowanej. Natomiast na 1 budynek zlokalizowany na terenach przemysłowych przypada 1,88 firm.

Najwięcej nowych form funkcjonalnych powstałych na terenach przemysłowych stanowiły podmioty gospodarcze z sekcji G (ryc. 21, s. 161 i tab. 32). Ich rozmieszczenie było uwarunkowane prawdopodobnie kondycją finansową danego podmiotu przemysłowego, jego potrzebami przestrzennymi i lokalizacją w tkance miejskiej.

Sekcja G na terenach produkcyjnych miasta była reprezentowana pod koniec 2009 r. przez 55 podmiotów (w tym 37 podmiotów handlu detalicznego, 10 hurtowego i 1 podmiot naprawy samochodów i motocykli). Podmioty te zajęły powierzchnię 30,29 ha. Pewne znaczenie w procesie sukcesji funkcjonalnej badanych terenów miały podmioty gospodarcze z sekcji F, Q i M (reprezentowane odpowiednio przez 8, 6 i 4 podmioty). Pod względem powierzchni największy obszar, oprócz sekcji G, zajmowały podmioty z sekcji J, F i nieużytki poprzemysłowe.

Na badanych terenach przemysłowych Ząbkowic Śląskich najwięcej było podmiotów produkcyjnych (119 podmioty). Duże znaczenie także miał handel (55 podmiotów). Pozostałych form sukcesji funkcjonalnej było 38.

Badając proces sukcesji funkcjonalnej występujący na tych terenach, można stwierdzić, że nie był on w stanie zrekomensować strat miejsc pracy związanych z upadkiem zakładów przemysłowych. Nowe podmioty gospodarcze to głównie mikro- i małe przedsiębiorstwa (tab. 33).

Struktura własności nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych powstałych na terenach przemysłowych miasta po 1989 r. jest zbliżona do struktury własności samych podmiotów przemysłowych. W Ząbkowicach Śląskich na omawianych terenach najczęściej było firm prywatnych (87 firm – 96,7%). Ponadto 2 podmioty były własnością kapitału zagranicznego (42,2%), 1 własnością publiczną (1,1%).

Tabela 32. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych według malejącego udziału podmiotów w Ząbkowicach Śląskich

Sekcja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	55	171,9	30,29	54,5	0,55
w tym:					
Gd – handel detaliczny	37	115,6	20,16	36,3	0,54
Gh – handel hurtowy	10	31,3	7,56	13,6	0,76
Gn – naprawy samochodów i motocykli	8	25,0	2,57	4,6	0,32
F – budownictwo	8	25,0	3,10	5,6	0,39
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	6	18,8	2,02	3,6	0,34
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	4	12,5	1,96	3,5	0,49
I – gastronomia i hotele	3	9,4	2,07	3,7	0,69
K – finanse i ubezpieczenia	3	9,4	1,59	2,9	0,53
Nieżytki poprzemysłowe	3	9,4	3,08	5,5	1,03
J – informacja i komunikacja	2	6,3	6,79	12,2	3,40
P – edukacja	2	6,3	0,89	1,6	0,45
R – kultura, rozrywka i rekreacja	2	6,3	1,63	2,9	0,81
S – pozostała działalność usługowa	2	6,3	1,08	1,9	0,54
H – transport i gospodarka magazynowa	1	3,1	0,43	0,8	0,43
L – obsługa nieruchomości	1	3,1	0,42	0,8	0,42
O – administracja publiczna i obrona narodowa	1	3,1	0,27	0,5	0,27
Sukcesja funkcjonalna	93	290,6	55,60	100,0	0,62

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGI RR

Tabela 33. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w Ząbkowicach Śląskich

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0-9	145	103	71,0	32	78	243,8
10-49	20	10	50,0	8	10	125,0
50-249	7	5	71,4	1	2	200,0
250-999	2	1	50,0	-	-	-
1 000 i >	-	-	-	-	-	-
Razem	174	119	68,4	41	90	219,5

- zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Wśród nowych podmiotów występujących na terenach przemysłowych dominowały podmioty aktywne (88 podmiotów – 97,8% ogółu) i tylko 2 podmioty z 90, które powstały na tych terenach, były w recesji (2,2% ogółu).

Na podstawie przeprowadzonych badań wyznaczono fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej poszczególnych terenów przemysłowych Ząbkowic Śląskich (ryc. 22, s. 162 i tab. 34). Wynika z nich, że proces ten w badanym mieście na połowie terenów przemysłowych nie przebiega (4 tereny miały ustabilizowaną funkcję przemysłową) lub się zakończył (6 terenów było w fazie kulminacji). Na pozostałych terenach proces sukcesji funkcjonalnej może, choć nie musi, nastąpić.

Tabela 34. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Ząbkowicach Śląskich

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	4	5,12	20,0	4,3
Inicjacja wstępna	1	9,21	5,0	7,8
Inicjacja właściwa	–	–	–	–
Wypełnienie	9	86,95	45,0	73,6
Kulminacja	6	16,88	30,0	14,3
Ogółem	20	118,16	100,0	100,0

– zjawisko nie występuje

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Przemysł i tereny przemysłowe w Ząbkowicach Śląskich po 1989 r. przeżywały regres pod względem zajmowanej powierzchni, liczby miejsc pracy i liczby podmiotów. Spadek ten spowodował, że tereny przemysłowe miasta ulegały przeobrażeniom funkcjonalnym. Proces ten, mimo że przebiega od lat, jeszcze się nie zakończył i wszystko wskazuje na to, że w kolejnych latach będzie postępował.

WPLYW PROCESU SUKCESJI FUNKCJONALNEJ NA TERENY PRZEMYSŁOWE 4.5. WYBRANYCH MAŁYCH MIAST REGIONU

Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych wybranych małych miast województwa dolnośląskiego po 1989 r. wystąpił z różnym natężeniem. Jedne miasta cechowały się powstaniem dużej liczby nowych form funkcjonalnych na swoich terenach produkcyjnych (np. Ząbkowice Śląskie – 90 form, Jelcz-Laskowice – 64), w innych proces ten zaowocował powstaniem niewielu lub bardzo małej liczby form (np. Kowary – 16, Głuszycza – 17). Różniły się one także pod względem zajętej przez badany proces powierzchni. W niektórych sukcesja funkcjonalna wyparła podmioty przemysłowe z ponad 60% ich terenów (np. Bystrzyca Kłodzka i Lwówek Śląski), w innych ledwo udało się

zając niecałe 25% powierzchni terenów przemysłowych miast (np. Jelcz-Laskowice i Twardogóra). Mimo tego można w procesie sukcesji funkcjonalnej zauważyć pewne wspólne zależności dla tej kategorii.

1. Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w badanych małych miastach przybrał na sile głównie po 1999 roku. Wtedy to powstało 211 z 357 nowych podmiotów gospodarczych i 17 nieużytków poprzemysłowych (tab. 35). Także pod względem zajętej powierzchni proces ten na opisywanych terenach charakteryzował się większą dynamiką przyrostu po 1999 r. niż w okresie poprzedzającym (choć dynamika wzrostu była mniejsza niż w wypadku liczby form). Spowodowane było to w głównej mierze uwarunkowaniami lokalnymi w poszczególnych miastach (np. w Kowarach stopniowym upadkiem Fabryki Dywanów od 2001 r., w Głuszycy likwidacją największych zakładów przemysłowych po 1999 r., w Górze upadkiem Cukrowni w 2004 r.).

Tabela 35. Nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych w wybranych małych miastach województwa dolnośląskiego według okresu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)*	(ha)*	(%)*	
do 1989	8	2,1	4,57	2,1	0,57
1990–1994	79	21,1	33,22	15,3	0,42
1995–1999	146	39,0	104,93	48,4	0,72
2000–2004	252	67,4	160,01	73,4	0,63
2005–2009	374	100,0	217,73	100,0	0,58

* wartości kumulowane

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

2. Zmiany funkcjonalne terenów przemysłowych badanych małych miast nie wykazywały cech planowości. Z przeprowadzonych badań wynika, że sukcesja funkcjonalna następowała, gdy tylko pojawiły się w danym mieście nadwyżki nieużytkowanych terenów przemysłowych. Ani Miejskie Plany Zagospodarowania Przestrzennego, ani Strategie Rozwoju Miast nie miały istotnego wpływu na wystąpienie tego procesu. Owszem, w kilku wypadkach (np. w Lwówku Śląskim) sukcesja funkcjonalna wystąpiła na terenach przemysłowych zlokalizowanych w centrum lub pobliżu centrum miasta. Jednakże wynikało to bardziej z właściwości tzw. renty grunтовой niż z planowanych rozwiązań przestrzennych.
3. Występowanie Specjalnych Stref i Podstref Ekonomicznych w większym stopniu wpływało na przemysł danego miasta niż na badany proces. W czasie prowadzonych badań nie zauważono przypadków świadomej delokalizacji zakładu przemysłowego do podstrefy SSE. Specjalne Strefy Ekonomiczne były tworzone dla nowych inwestorów na dotychczas już istniejących terenach przemysłowych, a tym samym nie powodowały delokalizacji podmiotów produkcyjnych miasta.

4. Proces sukcesji funkcjonalnej w zasadniczy sposób wpływał na średnią powierzchnię zajmowaną przez pojedyncze podmioty lub formy funkcjonalne (tab. 36). W badanych małych miastach podmioty przemysłowe z roku na rok zajmowały coraz mniejszą średnią powierzchnię. Wynikało to przede wszystkim ze wzrostu powierzchni i liczby form sukcesji funkcjonalnej.

Tabela 36. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w wybranych małych miastach województwa dolnośląskiego

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	437,59	433,02	4,57	.	8	.	.	0,57
1999	496,72	391,79	104,93	955	146	0,52	0,41	0,72
2009	553,68	335,95	217,73	773	374	0,71	0,43	0,58

· brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

5. Zmiany funkcjonalne terenów przemysłowych wpłynęły także zasadniczo na średnią powierzchnię budynku przypadającą na 1 podmiot oraz na średnią liczbę podmiotów przypadających na 1 budynek – istotnie je zmniejszając (tab. 37).

Tabela 37. Wybrane cechy charakteryzujące obiekty przemysłowe w wybranych małych miastach województwa dolnośląskiego (podmioty przemysłowe wraz z nowymi podmiotami gospodarczymi)

Miasto	Podmioty gospodarcze (liczba)	Budynki (liczba)	Średnia powierzchnia budynku na 1 podmiot (m ²)	Średnia liczba podmiotów na 1 budynek (liczba)	
Bystrzyca Kłodzka	124	73	1 040	1,70	
Głuszcza	42	388	1 490	1,11	
Góra	141	144	620	0,98	
Jelcz-Laskowice	192	96	2 640	2,00	
Kowary	174	33	1 770	5,27	
Lwówek Śląski	71	33	350	2,15	
Twardogóra	177	105	400	1,69	
Ząbkowice Śląskie	209	111	520	1,88	
Małe miasta	średnia	1 41,3	79,1	950	1,79
	ogółem	1 130	633	–	–

– zjawisko nie występuje

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

6. Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych przede wszystkim był związany z powstaniem podmiotów gospodarczych z sekcji G (w tym głównie podmiotów handlu detalicznego i hurtowego, w mniejszym stopniu firm zajmujących się naprawą samochodów i motocykli – tab. 38). Duże znaczenie dla struktury form funkcjonalnych badanego procesu w małych miastach miały również podmioty z sekcji E, H, O, Q, M i S, a także nieużytki poprzemysłowe. Co ciekawe, wszystkie zbadane małe miasta charakteryzowały się zbliżoną strukturą nowo powstałych podmiotów gospodarczych na ich terenach przemysłowych.

Tabela 38. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych według malejącego udziału podmiotów w wybranych małych miastach województwa dolnośląskiego

Sekcja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	222	58,9	112,20	51,5	0,51
w tym:					
Gd – handel detaliczny	153	40,6	69,38	31,9	0,45
Gh – handel hurtowy	48	12,7	33,07	15,2	0,69
Gn – naprawy samochodów i motocykli	21	5,6	9,75	4,5	0,46
F – budownictwo	21	5,6	7,51	3,4	0,36
H – transport i gospodarka magazynowa	17	4,5	27,40	12,6	1,61
Nieużytki poprzemysłowe	17	4,5	25,73	11,8	1,51
O – administracja publiczna i obrona narodowa	14	3,7	4,69	2,2	0,34
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	13	3,4	6,57	3,0	0,51
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	13	3,4	3,62	1,7	0,28
S – pozostała działalność usługowa	12	3,2	4,69	2,2	0,39
I – gastronomia i hotele	9	2,4	4,98	2,3	0,55
J – informacja i komunikacja	9	2,4	8,47	3,9	0,94
K – finanse i ubezpieczenia	8	2,1	3,72	1,7	0,47
P – edukacja	8	2,1	2,46	1,1	0,31
R – kultura, rozrywka i rekreacja	8	2,1	3,42	1,6	0,43
L – obsługa nieruchomości	3	0,8	0,83	0,4	0,28
A – rolnictwo	2	0,5	0,55	0,3	0,28
N – usługi administracyjne i wspierające	1	0,3	0,90	0,4	0,90
Sukcesja funkcjonalna	374	100,0	217,73	100,0	0,61

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

7. Pomędzy niektórymi rodzajami działalności gospodarczej nowo powstałych podmiotów, a ich powierzchnią występuje współzależność. Otóż podmioty z sekcji H (transport i gospodarka magazynowa) cechują się nadwyżką powierzchni nad ich liczbą. Wynika to przede wszystkim z profilu firm sklasyfikowanych w sekcji H PKD. Są one związane z transportem i gospodarką magazynową, które są powierzchniochłonne. Podobne właściwości cechują nieużytki poprzemysłowe, które zajmują duże powierzchnie. Tego rodzaju formy użytkowania terenu zazwyczaj powstawały na terenach należących do dużych (pod względem powierzchni i zatrudnienia) upadających zakładów przemysłowych i stąd relatywnie duża średnia wielkość ich powierzchni.
8. Pierwszymi podmiotami, które wkraczały na tereny przemysłowe badanych miast były podmioty z sekcji G, F i S (ryc. 23, s. 163). W sekcji G były to głównie różnego rodzaju hurtownie materiałów budowlanych lub wyrobów metalowych, skupy złomu lub sklepy detaliczne o różnorodnym asortymencie. Tak wczesne pojawienie się firm budowlanych na badanych terenach wynika z profilu ich działalności (potrzeba powierzchni na składowanie materiałów i park maszyn). Podmioty z sekcji S to głównie związki zawodowe. W miarę upływu czasu wachlarz rodzajów nieprzemysłowych podmiotów pojawiających się na terenach przemysłowych wzbogacał się. Pomimo że proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych był procesem ciągłym to nadal w strukturze form funkcjonalnych na badanych terenach widoczna jest dominacja podmiotów przemysłowych (ryc. 24, s. 164). Łącznie na badanych obszarach produkcyjnych wystąpiło 1 147 form funkcjonalnych, z czego 773 podmiotów przemysłowych, 357 nowo powstałych pozaprzemysłowych podmiotów gospodarczych i 17 nieużytków poprzemysłowych.
9. Badany proces nie rekompensował strat miejsc pracy związanych z redukcją zatrudnienia lub upadkiem zakładów przemysłowych (tab. 39). Spowodowane to było głównie wielkością nowo powstałych podmiotów. Były to głównie mikro- i małe przedsiębiorstwa.

Tabela 39. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w wybranych małych miastach województwa dolnośląskiego

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0–9	835	686	82,2	99	303	306,1
10–49	77	62	80,5	36	48	133,3
50–249	30	21	70,0	4	6	150,0
250–999	11	4	36,4	–	–	–
1 000 i >	2	–	0,0	–	–	–
Razem	955	773	80,9	139	357	256,8

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

10. Podmioty powstałe w wyniku procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych wybranych małych miast były w przeważającej większości własnością sektora prywatnego (338 podmiotów – 94,6%), tylko niewielka ich część była własnością sektora publicznego (13 – 3,7%), lub kapitału zagranicznego (6 – 1,7%).
11. Większość nowo powstałych podmiotów gospodarczych na terenach przemysłowych była aktywna (344 – 96,4%), a tylko 13 (3,6%) było nieaktywnych lub w recesji. Świadczy to o tym, że lokalizacja dla tych podmiotów okazała się udana.
12. Badane tereny wybranych małych miast są terenami głównie o stabilnej funkcji przemysłowej. Wśród 162 przebadanych terenów przemysłowych proces sukcesji funkcjonalnej nie wystąpił (69 obszarów), (tab. 40). Inaczej mówiąc ponad 40% terenów przemysłowych badanych miast miało stabilną funkcję przemysłową (występowały tam tylko podmioty przemysłowe). Natomiast na pozostałych, 93 z 162, terenach proces sukcesji funkcjonalnej wystąpił, z tym że na 49 (30,2%) osiągnął on stopień kulminacji, czyli zajął ponad 90% powierzchni terenów wcześniej użytkowanych przez zakłady przemysłowe. Istotne jest też to, że na 44 (27,2%) terenach przemysłowych, w małych miastach, proces sukcesji funkcjonalnej nadal postępuje i może doprowadzić do całkowitej zmiany funkcji obszarów przemysłowych.

Tabela 40. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w wybranych małych miastach województwa dolnośląskiego

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	4	5,12	20,0	4,3
Inicjacja wstępna	1	9,21	5,0	7,8
Inicjacja właściwa	–	–	–	–
Wypełnienie	9	86,95	45,0	73,6
Kulminacja	6	16,88	30,0	14,3
Ogółem	20	118,16	100,0	100,0

– zjawisko nie występuje

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

13. Stopień zaawansowania sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w zależności od powierzchni tych terenów zajętych przez ten proces można określić jako:
- wysoki (sukcesja funkcjonalna obejmuje przynajmniej 50% powierzchni terenów przemysłowych), występował on w Bystrzycy Kłodzkiej, Górze i Lwówku Śląskim;
 - umiarkowany (sukcesja funkcjonalna obejmuje od 35% do 50% powierzchni terenów przemysłowych), występował on w Głuszczy, Kowarach i Ząbkowicach Śląskich;
 - niski (sukcesja funkcjonalna obejmuje do 35% powierzchni terenów przemysłowych), występował on w Jelczu-Laskowicach i Twardogórze.

Na podstawie przeprowadzonych badań można stwierdzić, że proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych wybranych małych miast w głównym stopniu za-

leży od lokalnych uwarunkowań, a na większą skalę rozpoczął się on po 1999 r. i objął blisko 40% powierzchni tych terenów. W przyszłości będzie on zapewne dalej postępował, gdyż wiele terenów przemysłowych nadal jest zajmowanych przez nierentowne podmioty przemysłowe, które będą próbowały ratować swoją sytuację finansową poprzez wynajem lub sprzedaż części swoich pomieszczeń, lub terenów. Dodatkowym bodźcem dla badanego procesu będą profity dla ewentualnie nowo powstałych podmiotów wynikające z renty i położenia większości z nich w przestrzeni miast. Proces sukcesji funkcjonalnej będzie występował samoistnie jako uzupełnienie ofert danych obszarów i element ich różnorodności.

Jedynie może martwić fakt, że proces sukcesji funkcjonalnej niesie ze sobą ogromne zmiany w morfologii i fizjonomii terenów przemysłowych i często są to zmiany niekorzystne. Nowo powstałe podmioty powodują dekompozycję jednolitego terenu przemysłowego. Niosą ze sobą wiele elementów tzw. małej architektury (np. reklamy, zawieszki i szyldy), które zazwyczaj nie są odnawiane przez lata i powodują, że dany teren poprzemysłowy po pewnym czasie negatywnie wpływa na estetykę i przestrzeń publiczną miasta.

5. PROCES SUKCESJI FUNKCJONALNEJ NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH ŚREDNICH MIAST

Średnie miasta są jednostkami osadniczymi, w których po 1989 r. można było zaobserwować symptomy i skutki przemian struktury przestrzennej charakterystyczne zarówno dla małych, jak i dużych miast. Podobne analogie można zauważyć w przebiegu procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w tej kategorii wielkości miast. Z jednej strony, część terenów przemysłowych średnich miast ulegała przekształceniom na większą skalę z widocznym opóźnieniem (dopiero po 1999 r.), powodując przy tym o wiele większe przeobrażenia obszarów produkcyjnych – tak jak w małych miastach. Z drugiej – część terenów przemysłowych średnich miast już od 1989 r. podlegała intensywnym przemianom, równomiernie rozłożonym w czasie – tak jak w dużych miastach.

W wybranych średnich miastach regionu rozwój przemysłu opierał się głównie na warunkach naturalnych i dostępnych surowcach mineralnych. Dobre gleby i długi okres wegetacji roślin spowodował, że w okolicach Bielawy, Kamiennej Góry oraz Oławy występowały dobre warunki do uprawy lnu, który umożliwił w tych miastach rozwój przemysłu tkackiego. Natomiast doskonale złoża glinki zlokalizowane koło Bolesławca pozwoliły na początkowy rozwój w tym mieście przemysłu ceramicznego¹.

5.1.

BIELAWA

5.1.1.

KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA MIASTA

Bielawa położona jest w powiecie dzierżoniowskim, na Przedgórzu Sudeckim, u podnóża Gór Sowich. Miasto to liczy 30 000 mieszkańców i zajmuje powierzchnię 36,21 km² (*Powierzchnia i ludność...*, 2011).

Bielawa genetycznie była łańcuchówką. Pierwsza udokumentowana formalna nazwa miejscowości pochodzi z 1288 r. i wskazuje na to, że pierwotnie była ona nazywana

¹ W niniejszym rozdziale przedstawiono opis procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych Bielawy i Bolesławca. Wyniki badań dla Kamiennej Góry i Oławy przedstawiono w postaci tabel i rycin w aneksie tabelarycznym i graficznym.

„Biała”. Z 1370 r. pochodzi zapis nazwy Neder Bele (Biała Dolna) lub Bielau Langen (Biała Długa), stąd później urzędowa nazwa Langenbielau (Bochiński, Zawadzki, 1999).

Już w XV w. rozwijało się tu tkactwo lnu, podupadłe w wyniku wojny trzydziestoletniej. Ponowny rozkwit Bielawa przeżywała w XVII i XVIII w. W 1805 r. wybudowano największą na Śląsku fabrykę włókienniczą. W II poł. XIX w. nastąpił dalszy rozwój przemysłu włókienniczego, a wraz z nim i samej Bielawy. Prawa miejskie otrzymała dopiero w 1924 r. (Bochiński, Zawadzki, 1999). Do niedawna Bielawa była jeszcze słynnym ośrodkiem przemysłu bawełnianego, a obecnie w mieście większe znaczenie ma już tylko przemysł maszynowy i drzewny.

5.1.2. PRZEOBRAŻENIA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH PO 1989 ROKU

W roku 1989 liczba pracujących w przemyśle w Bielawie wynosiła 9 217 osób, a do roku 2009 spadła do 1 489, czyli o ponad 80%. Mimo to obecnie w przemyśle zatrudnionych jest aż 46,0% pracujących w mieście. Podobna tendencja wystąpiła w zmianie liczby przemysłowych podmiotów gospodarczych w mieście. Liczba podmiotów przemysłowych w latach 1999–2009 uległa także istotnemu obniżeniu (40,0%); stanowiły one w 2009 r. tylko 8,0% podmiotów gospodarczych miasta.

Do najważniejszych przemysłowych podmiotów gospodarczych istniejących w przeszłości w mieście, można zaliczyć:

- Zakłady Przemysłu Bawełnianego „Bielbaw” (fot. 6 i 7, s. 164), zlokalizowane przy ul. Piastowskiej 19; założone w 1805 r. przez Christiana Gottloba Dieriga działały pod nazwą „Christian Dierig AG” nieprzerwanie do końca II wojny światowej. W 1945 r. zostały znacjonalizowane jako Państwowa Fabryka Wyrobów Bawełnianych Nr 1, od 1950 r. nosiły nazwę Bielawskich Zakładów Przemysłu Bawełnianego im. II Armii Wojska Polskiego, którą przekształcono potem w łatwiej rozpoznawalny skrót „Bielbaw”. W roku 1992 przedsiębiorstwo państwowe BZPB im. II Armii Wojska Polskiego „Bielbaw” przekształcone zostało w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa. W styczniu 2008 r. zakład ogłosił upadłość, a w maju 2008 r. wyłączne prawo do marki Bielbaw nabyła firma Greno. Na terenach fabryki w 2009 r. zlokalizowanych było 7 podmiotów przemysłowych (w tym 1 średni podmiot przemysłu włókienniczego, „Sarta” Sp. z o.o. – obecnie w stanie likwidacji) oraz 20 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (w tym 10 z sekcji G, 4 firmy budowlane, 3 transportowo-magazynowe oraz po 1 podmiocie z sekcji J, M oraz S, z których 12 było mikroprzedsiębiorstwami, a 8 małymi zakładami pracy) oraz 1 nieużytek poprzemysłowy w 2009 r.
- Zakłady Przemysłu Bawełnianego „Bieltex” SA (firma składała się z 14 mniejszych przędzalni i tkalni, rozrzuconych w mieście i połączonych w jeden zakład) – powstałe w 2001 r. na bazie upadającego „Bielbawu”, z główną siedzibą zlokalizowaną przy ul. Wolności 22/24. W szczytowym momencie zakłady zatrudniały ponad 1 000 pracowników (1999 r.), a następnie sukcesywnie zmniejszały zatrudnienie do ok. 480 pracowników (2009 r.), ostatecznie zaś ogłosiły upadłość w 2011 r. Na pozakładowych terenach zlokalizowanych jest obecnie kilkadziesiąt nowych nieprze-

mysłowych podmiotów gospodarczych (głównie handlowych), zatrudniających przede wszystkim do 9 pracowników,

Natomiast największymi zakładami przemysłowymi działającymi obecnie są w Bielawie:

- Lincoln Electric Bester (producent m.in. spawarek, prostowników i części maszyn), zakład zlokalizowany przy ul. Jana III Sobieskiego 19, który powstał w 1950 r. Zatrudnia on obecnie ok. 500 pracowników. W wyniku sukcesji funkcjonalnej na terenie zakładu doszło do niewielkiej redukcji zajmowanej powierzchni i powstania nieużytku poprzemysłowego;
- Liw Lewant Sp. z o.o. (producent oprawek do okularów) – powstała na jednym z terenów przemysłowych zajmowanych przez Zakłady Przemysłu Bawełnianego „Biel-tex” SA, zlokalizowany przy ul. Ostroszowickiej 17, powstał w 1996 r. Zatrudnia obecnie ok. 220 pracowników. W wyniku zmian funkcjonalnych na tych terenach dodatkowo powstało 8 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (7 handlowych i 1 firma specjalistyczna Dextron Research Company Poland Sp. z o.o., wykonująca specjalistyczne usługi dla Liw Lewant Sp. z o.o.), z których 6 było w 2009 r. mikro-, a 2 małymi zakładami pracy.

Tereny przemysłowe Bielawy są rozmieszczone wzdłuż głównej osi miasta, południowo zachód – północny wschód, wzdłuż ul. Wolności (ryc. 25, s. 165). Na terenie miasta zlokalizowanych jest 36 większych terenów przemysłowych, które zajmują łączną powierzchnię 81 ha (2,2% powierzchni miasta). Średnia powierzchnia przypadająca na 1 teren przemysłowy w badanym mieście w 2009 r. wynosiła 2,25 ha.

Na terenie miasta zlokalizowana jest podstrefa Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest-Park,” zajmująca powierzchnię 6,08 ha. Do 2009 r. na terenie podstrefy nie działał żaden podmiot.

Zasadnicza część terenów przemysłowych Bielawy powstało przed 1989 r. (ryc. 25, s. 165 i tab. 41). Tylko 5,07 ha (6,3% powierzchni terenów przemysłowych) powstało po przemianach ustrojowych i gospodarczych w Polsce na początku lat 90. XX w. Zmniejszająca się liczba przemysłowych podmiotów gospodarczych i nieznaczny wzrost powierzchni terenów przemysłowych w mieście po 1989 r. spowodował niewielki wzrost średniej powierzchni przypadającej na 1 podmiot przemysłowy.

Tabela 41. Tereny przemysłowe w Bielawie w latach 1989–2009

Rok	Podmioty przemysłowe		Średnia powierzchnia na 1 podmiot przem. (ha)
	liczba	powierzchnia (ha)	
1989	.	75,92	.
1999	385	80,99	0,21
2009	231	80,99	0,35

• brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Szczególnie duża koncentracja obiektów przemysłowych występuje na terenach należących kiedyś do „Bielbawu”. Budynki przeznaczone na działalność przemysłową zajmowały łącznie powierzchnię 19,98 ha, co stanowiło 24,7% powierzchni terenów przemysłowych miasta pod koniec 2009 r. Na badanych terenach wybudowanych było 77 obiektów przemysłowych, w których mieściło się 231 podmiotów przemysłowych. Były to głównie podmioty z sekcji C – 228 podmiotów, 2 podmioty z sekcji D i 1 podmiot z sekcji B. Duża liczba zakładów przemysłowych i relatywnie niewielka liczba budynków powodowała, że średnia powierzchnia budynku przypadająca na 1 podmiot była mała i wynosiła 860 m². Natomiast na 1 budynek przypadały średnio 3 podmioty.

Zdecydowana większość przemysłowych podmiotów gospodarczych w Bielawie powstała po 1989 r. (do 1989 r. powstały 33 podmioty – 14,3% ogółu). Łącznie do 1999 r. powstało 136 (58,9% ogółu) zakładów przemysłowych obecnie funkcjonujących w mieście. Po 1999 r. powstało 95 podmiotów (41,1%). Tym samym większość firm produkcyjnych ma historię dłuższą niż 10 lat.

Analizując przemysłowe podmioty gospodarcze pod względem struktury pracujących, warto zaznaczyć bardzo duży spadek liczby dużych i średnich zakładów przemysłowych po 1999 r. Jeszcze w 1999 r. istniały 2 podmioty zatrudniające powyżej 1 000 pracowników, jeden zatrudniający od 250 do 999 pracowników i 9 podmiotów zatrudniających do 250 pracowników. W 2009 r. na terenach przemysłowych miasta działał już tylko 1 podmiot duży i tylko 3 podmioty średnie. W 2009 r. dominowały natomiast mikroprzedsiębiorstwa (199 firm – 86,1%) i przedsiębiorstwa małe (28 – 12,1%).

Pod względem struktury własności dominowały prywatne podmioty gospodarcze (było ich 228 – 98,7% wszystkich podmiotów przemysłowych). Tylko jeden podmiot był własnością sektora publicznego, a 2 kapitału zagranicznego.

Większość zakładów produkcyjnych w Bielawie było aktywnych (212 podmiotów – 91,8% wszystkich podmiotów). Jednakże aż 19 przemysłowych podmiotów gospodarczych (w tym 12 zakładów nieaktywnych, 7 w recesji) miało problemy z funkcjonowaniem pod koniec 2009 r.

Z przedstawionych informacji wynika, że tereny przemysłowe, a przede wszystkim zlokalizowane na nich podmioty przemysłowe w Bielawie po 1989 r., ulegały stopniowej likwidacji. Dodatkowo ponad 8% firm produkcyjnych w mieście może w najbliższym czasie ulec likwidacji, a te, które istnieją od dłuższego czasu, redukują wielkość zatrudnienia. Także brak kapitału zagranicznego w strukturze podmiotów przemysłowych badanej miejscowości może niekorzystnie wpłynąć na rozwój przemysłu.

5.1.3. SUKCESJA FUNKCJONALNA NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH MIAST

Stopniowa likwidacja i redukcja zatrudnienia w zakładach przemysłowych w Bielawie po 1989 r. spowodowała powstanie nadwyżek nieużytkowanych terenów przemysłowych i uruchomienie procesu sukcesji funkcjonalnej na prawie wszystkich tych terenach (ryc. 26, s. 166). Największa koncentracja nowych form funkcjonalnych wystąpiła:

- na terenach należących kiedyś do Zakładów Przemysłu Bawełnianego „Bieltex” SA oraz Zakładów Przemysłu Bawełnianego „Bielbaw”;
- wzdłuż ul. Wolności, gdzie na terenach zajmowanych wcześniej przez kilka podmiotów przemysłowych pojawiło się 7 nieprzemysłowych mikroprzedsiębiorstw (głównie handlowych, ale też i prywatny gabinet lekarski oraz 2 podmioty z sekcji S) oraz 1 nieużytek poprzemysłowy;
- wzdłuż ul. Bohaterów Getta, gdzie na obszarach produkcyjnych należących kiedyś do Zakładów Mięsnych pojawiło się 6 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (głównie handlowych, ale też i Bielański Klub Żeglarski „Wielka Sowa”, prywatny gabinet stomatologiczny oraz bar), które zatrudniały maksymalnie 9 pracowników.

W wyniku zmian funkcjonalnych na terenach przemysłowych Bielawy powstały 84 nowe formy funkcjonalne, w tym 76 nieprzemysłowych i 8 nieużytków poprzemysłowych, które łącznie zajęły powierzchnię prawie 50 ha, co stanowiło niecałe 65% powierzchni tych terenów.

Początkowo do 1989 r. powstał tylko 1 nieprzemysłowy podmiot na terenach przemysłowych miasta, który zajął niewielki obszar 0,31 ha (tab. 42). W następnych latach proces ten sukcesywnie postępował. Warto zauważyć, że zdecydowana większość nowych form funkcjonalnych powstała po 1999 r. (63 form – 75,0% ogółu). Przyrost powierzchni poddanej sukcesji był mocno skorelowany z liczbą nowo powstałych podmiotów lub nieużytków. Proces ten zachodził głównie po 1999 r. (30,35 ha – 61,0%).

Tabela 42. Nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych w Bielawie według okresu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)*	(ha)*	(%)*	
do 1989	1	1,2	0,31	0,6	0,31
1990–1994	8	9,5	5,10	10,2	0,64
1995–1999	21	25,0	19,41	39,0	0,92
2000–2004	63	75,0	39,76	79,9	0,63
2005–2009	84	100,0	49,76	100,0	0,59

* wartości kumulowane

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Objęcie procesem sukcesji funkcjonalnej terenów przemysłowych miasta w znaczący sposób wpłynęło na średnią powierzchnię zajmowaną przez przemysłowe podmioty gospodarcze (tab. 43). Warto zwrócić uwagę, że w wyniku badanego procesu, powierzchnia przypadająca na 1 podmiot przemysłowy zmalała ponad dwukrotnie (patrz tab. 41 i 43). Co ciekawe, nowe formy funkcjonalne mają średnio ponad 4 razy większą powierzchnię. Może to świadczyć o silnym procesie wycofywania się działalności produkcyjnej z terenów przemysłowych na rzecz innych podmiotów o nieprzemysłowym profilu działalności.

Tabela 43. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w Bielawie

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	75,92	75,61	0,31	.	1	.	.	0,31
1999	82,63	63,22	19,41	385	21	0,21	0,16	0,92
2009	80,99	31,23	49,76	231	84	0,35	0,14	0,59

• brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR.

Także relacja średniej powierzchni budynku przypadającej na 1 podmiot i średniej liczby podmiotów przypadających na 1 budynek uległa zmianie w wyniku procesu sukcesji funkcjonalnej. W rzeczywistości 1 podmiot gospodarczy zajmował średnio 650 m² powierzchni zabudowanej. Natomiast na 1 budynek zlokalizowany na terenach przemysłowych przypadały prawie 4 firmy.

Najwięcej nowych form funkcjonalnych reprezentowanych było przez podmioty gospodarcze z sekcji G (ryc. 27, s. 167 i tab. 44). Były to głównie podmioty zajmujące się handlem detalicznym (24 podmioty), handlem hurtowym (16) i warsztaty samochodowe (3). Podmioty te także zajmowały największą powierzchnię terenów przemysłowych (21,12 ha – 42,4% powierzchni nowych form). Duże znaczenie w badanym procesie miały też nieużytki poprzemysłowe (8 nieużytków – zajmowało łącznie 12,98 ha) oraz podmioty budowlane z sekcji F (7 podmiotów – 5,86 ha powierzchni) i sekcji S (6 podmiotów – 0,54 ha).

Łącznie na badanych terenach przemysłowych zlokalizowanych było 308 podmiotów gospodarczych i 8 nieużytków poprzemysłowe. Były to głównie: podmioty przemysłowe (231 podmiotów), podmioty z sekcji G (43), sekcji F (7) oraz sekcji S (6).

Proces sukcesji funkcjonalnej występujący na terenach przemysłowych miał niewielki wpływ na zmianę ogólnej struktury pracujących na tych terenach po 1989 r. Firmy powstałe na terenach przemysłowych nie były w stanie zapewnić tyle samo miejsc pracy, co zlikwidowane lub zredukowane zakłady przemysłowe miasta (tab. 45). Wynikało to nie tylko ze zbyt małej liczby nowych podmiotów gospodarczych, ale przede wszystkim z ich struktury wielkościowej.

Zdecydowana większość nowych podmiotów gospodarczych na badanych terenach to przedsiębiorstwa małe lub mikro- (odpowiednio: 54 podmioty i 20 podmioty). Tylko 2 nowe podmioty były przedsiębiorstwami średnimi.

Nowe podmioty gospodarcze powstałe po 1989 r. na terenach przemysłowych Bielawy, były przede wszystkim własnością osób prywatnych (67 – 88,2%). Sektor publiczny

Tabela 44. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Bielawie według malejącego udziału podmiotów

Sekcja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	43	51,2	21,12	42,4	0,49
w tym:					
Gd – handel detaliczny	24	28,6	13,88	27,9	0,58
Gh – handel hurtowy	16	19,0	5,68	11,4	0,36
Gn – naprawy samochodów i motocykli	3	3,6	1,56	3,1	0,52
Nieużytki poprzemysłowe	8	9,5	12,98	26,1	1,62
F – budownictwo	7	8,3	5,86	11,8	0,84
S – pozostała działalność usługowa	6	7,1	0,54	1,1	0,09
H – transport i gospodarka magazynowa	4	4,8	4,58	9,2	1,14
I – gastronomia i hotele	3	3,6	1,36	2,7	0,45
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	3	3,6	0,93	1,9	0,31
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	3	3,6	1,17	2,4	0,39
K – finanse i ubezpieczenia	2	2,4	0,42	0,9	0,21
P – edukacja	2	2,4	0,11	0,2	0,06
J – informacja i komunikacja	1	1,2	0,30	0,6	0,30
L – obsługa nieruchomości	1	1,2	0,31	0,6	0,31
R – kultura, rozrywka i rekreacja	1	1,2	0,10	0,2	0,10
Sukcesja funkcjonalna	84	100,0	49,76	100,0	0,65

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Tabela 45. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w Bielawie

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0–9	345	199	57,7	12	54	450,0
10–49	28	28	100,0	8	20	250,0
50–249	9	3	33,3	1	2	200,0
250–999	1	1	100,0	–	–	–
1 000 i >	2	–	–	–	–	–
Razem	385	231	60,0	21	76	361,9

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

posiadał 6 (7,9%) nowych podmiotów gospodarczych, a kapitał zagraniczny zainwestował w 3 podmioty. Zdecydowana większość nowych podmiotów była pod koniec 2009 r. aktywna (71 – 93,4%). Tylko 5 z nich (w tym 3 były w recesji, 2 nieaktywne) miało problemy z normalnym funkcjonowaniem.

Tereny przemysłowe Bielawy są głównie terenami o stabilnej funkcji (ryc. 28 i tab. 46). Aż 33 z 36 terenów przemysłowych miasta cechują się stagnacją funkcji (na 12 terenach dominuje i nie zmienia się funkcja przemysłowa, na 21 proces sukcesji funkcjonalnej doprowadził do całkowitej zmiany funkcji). Tylko 3 z 36 terenów przemysłowych miasta nadal znajduje się w fazie intensywnych przemian funkcjonalnych. Należy jednak podkreślić, że łącznie do procesu sukcesji funkcjonalnej doszło w ramach 24 z 36 obszarów (66,7%).

Tabela 46. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Bielawie

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	12	19,39	33,3	23,9
Inicjacja wstępna	1	9,98	2,8	12,3
Inicjacja właściwa	1	1,22	2,8	1,5
Wypełnienie	1	25,47	2,8	31,5
Kulminacja	21	24,93	58,3	30,8
Ogółem	36	80,99	100,0	100,0

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Bielawa jest miastem, w którym przemysł sukcesywnie tracił na znaczeniu po 1989 r. Upadek najważniejszych zakładów, „Bielbawu” w 2009 r. i „Bieltextu” w 2011 r., to najlepsze przykłady potwierdzające ten fakt. W konsekwencji obszary przemysłowe powoli stawały się dostępne dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, bardzo często o innej funkcji niż produkcyjna. Pod koniec 2009 r. proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych, spowodował powstanie 84 nowych form funkcjonalnych oraz zajęcie 49,76 ha (64,5% powierzchni terenów przemysłowych). Z przeprowadzonych badań wynika, że proces ten będzie stopniowo wygasł (tzn. nie będzie obejmował nowych terenów przemysłowych), gdyż zajął większość dostępnych terenów.

Podsumowując, stopień zaawansowania procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Bielawie jest wysoki i objął ponad 60% powierzchni terenów przemysłowych miasta.

5.2.

BOLESŁAWIEC

5.2.1.

KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA MIASTA

Bolesławiec leży na północnym skraju Pogórza Kaczawskiego, nad Bobrem. Miasto to liczy prawie 40 000 mieszkańców i zajmuje powierzchnię 23,57 km² (*Powierzchnia i ludność...*, 2011).

We wczesnym średniowieczu był to gród kasztelański, wzmiankowany po raz pierwszy w 1202 r. (Boleslaucz), a prawa miejskie otrzymał w 1251 r. W 1427 r. miasto uległo zniszczeniu podczas wojen husyckich. Odbudowane, rozwinęło się jako ośrodek sukiennictwa i największy rynek solny Śląska. Od XVI w. dzięki miejscowym złożom doskonałej glinki – główny na Śląsku ośrodek wyrobu ceramiki. Zniszczony podczas wojny trzydziestoletniej, przejściowo podupadł, lecz już w końcu XVII w. ponownie był znany jako ośrodek wyrobu ceramiki. W XIX w. rozwinęły się tu inne gałęzie przemysłu, m.in. dzięki (w 1845 r.) doprowadzeniu linii kolejowej z Wrocławia do Berlina (Bochiński, Zawadzki, 1999).

Pod koniec XX w. Bolesławiec był ważnym i dużym ośrodkiem przemysłowym. Poza dominującym przemysłem ceramicznym na terenie miasta były zlokalizowane zakłady farmaceutyczne, zakłady materiałów ogniotrwałych, dziewiarskich i tkanin technicznych oraz przetwórstwa spożywczego (Kwiatek, Lijewski, 1998).

Dziś przemysł nadal pełni ważną funkcję w rozwoju miasta. Oprócz tradycyjnego przemysłu ceramicznego w ostatnich latach mocno rozwinął się przemysł motoryzacyjny dzięki lokalizacji kilku firm motoryzacyjnych w podstrefie Walbrzyskiej SSE.

5.2.2.

PRZEOBRAŻENIA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH PO 1989 ROKU

W latach 1989–2009 w Bolesławcu liczba pracujących w przemyśle spadła z 8 409 do 4 673 osób, czyli o prawie połowę. Mimo to obecnie w przemyśle nadal jest zatrudnionych 44,2% pracujących w mieście. Także liczba przemysłowych podmiotów gospodarczych w latach 1999–2009 uległa istotnemu obniżeniu z 271 do 220 (spadek o 18,8%). Stanowiły one w 2009 r. tylko 5,0% podmiotów gospodarczych miasta.

Do najważniejszych przemysłowych podmiotów gospodarczych istniejących w przeszłości w mieście można zaliczyć:

- PPH „Rulimpex” (producent soków, nektarów, wód mineralnych i napojów bezalkoholowych, chleba), zlokalizowany przy ul. Staroszkolnej 20, który powstał w 1983 r. W 1999 r. zatrudniał 160 pracowników, a w 2004 r. nie istniał już w bazie danych systemu REGON. Na terenach byłego zakładu w wyniku procesu sukcesji funkcjonalnej powstało 7 nieprzemysłowych handlowych podmiotów gospodarczych, zatrudniających co najwyżej 9 pracowników w 2009 r.
- Przedsiębiorstwo Zbożowo-Młynarskie „PZZ” (producent mąki), zlokalizowane przy al. Tysiąclecia 48, które powstało w 1975 r. Przedsiębiorstwo to było dużym zakładem pracy jeszcze w 2004 r., lecz nie istniało już w wykazie systemu REGON

w 2009 r. Obecnie tradycje przemysłowe na tych terenach kontynuuje firma „Horus” – zajmująca się obróbką metali. Zwolnione tereny powstałe po likwidacji „PZZ”-tu zajęło 6 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (głównie handlowych, a także warsztat samochodowy i firma transportowo-magazynowa), z których każdy zatrudniał co najwyżej 9 osób w 2009 r.

Do najważniejszych przemysłowych podmiotów gospodarczych istniejących obecnie na terenie miasta można zaliczyć:

- Zakłady Ceramiczne „Bolesławiec” Sp. z o.o. (producent ceramiki stołowej ręcznie formowanej i ręcznie zdobionej unikalną na świecie techniką stempelkową), zlokalizowane przy ul. Tadeusza Kościuszki 11, które powstały w 1946 r. Zakłady te zatrudniają ok. 700 pracowników;
- Bolesławiecką Fabrykę Materiałów Medycznych „POLFA” SA (produkującą opakowania do leków ze szkła i z tworzyw sztucznych), zlokalizowaną przy ul. Bolesława Chrobrego 15, powstałą w 1995 r. Obecnie fabryka ta zatrudnia do 1 000 pracowników. Na terenie fabryki „Polfa” powstała w 2000 r. mała firma transportowo-magazynowa Akcel-Plus;
- „Ceramikę Artystyczną” Spółdzielnię Rękodzielnictwa Artystycznego w Bolesławcu (produkcja wszelakich wyrobów ceramicznych), zlokalizowana przy ul. Tadeusza Kościuszki 23, która powstała w 1950 r. Zatrudnia ona obecnie ok. 220 pracowników. Oprócz tego zakładu przemysłowego na tych terenach zlokalizowane były dodatkowo 4 nieprzemysłowe handlowe podmioty gospodarcze, które zatrudniały do 9 pracowników w 2009 r.;
- Bader Polska Sp. z o.o. (producent wykończeń do krzeseł i siedzeń oraz pokrowców samochodowych), zakład zlokalizowany przy ul. Mostowej 1, który powstał w 1992 r. Obecnie zatrudnia ok. 800 pracowników;
- Tereny przemysłowe zlokalizowane są głównie w północnej części miasta (ryc. 29, s. 169). Związane jest to z obecnością linii kolejowej. Na terenie miasta można było wyróżnić 41 większych terenów przemysłowych, które zajmowały łącznie powierzchnię 210,13 ha (8,9% powierzchni miasta). Średnia powierzchnia przypadająca na 1 teren przemysłowy w badanym mieście wynosiła 5,13 ha w 2009 r.

W 2007 r. w Bolesławcu utworzono podstrefę Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest-Park”. Spowodowało to aktywizację gospodarczą miasta i jego rozwój. Obecnie na terenie podstrefy działa 4 dużych inwestorów, głównie przedstawicieli przemysłu motoryzacyjnego, metalowego i elektrycznego. Podstrefa bolesławiecka obejmuje obszar 39,91 ha, z czego 19,30 ha to tereny zainwestowane.

Duża część terenów przemysłowych Bolesławca powstała przed 1989 r. i zajmowała obszar 139,22 ha (ryc. 29 i tab. 47). Po 1989 r. w mieście zanotowano kolejny przyrost powierzchni produkcyjnych, głównie dzięki rozwojowi podstrefy SSE (o 27,64 ha do 1999 r. i o 43,27 ha do 2009 r.). Łącznie tereny przemysłowe zajmowały pod koniec 2009 r. powierzchnię 210,13 ha.

Wzrost powierzchni terenów przemysłowych w mieście przy relatywnie niewielkim spadku liczby podmiotów przemysłowych po 1989 r. spowodował wzrost średniej powierzchni przypadającej na 1 podmiot przemysłowy o $\frac{1}{3}$ (tab. 47).

Tabela 47. Tereny przemysłowe w Bolesławcu w latach 1989–2009

Rok	Podmioty przemysłowe		Średnia powierzchnia na 1 podmiot przem. (ha)
	liczba	powierzchnia (ha)	
1989	.	139,22	.
1999	271	166,86	0,62
2009	220	210,13	0,96

. brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Budynki, w których prowadzono działalność produkcyjną, zajmowały powierzchnię 32,29 ha, co stanowiło 15,4% powierzchni terenów przemysłowych miasta w 2009 r. Łącznie na badanych terenach było 220 podmiotów przemysłowych. Były to głównie podmioty z sekcji C – 208 podmiotów, sekcji B – 7 podmiotów, i 3 podmioty z sekcji D oraz 2 z sekcji E. Zlokalizowane były aż w 295 obiektach. Nieduża powierzchnia budynków przy dość dużej liczbie podmiotów przemysłowych spowodowała, że średnia powierzchnia budynku przypadająca na 1 podmiot przemysłowy wynosiła 1 470 m². Natomiast duża liczba samych obiektów przemysłowych spowodowała, że na 1 budynek przypadało średnio 0,75 podmiotu przemysłowego.

Zdecydowana większość przemysłowych podmiotów gospodarczych w Bolesławcu powstała po 1989 r. Łącznie do 1999 r. powstało 131 (59,6% ogółu) zakładów przemysłowych obecnie funkcjonujących w mieście. Po 1999 r. powstało 89 podmiotów.

Opisując przemysłowe podmioty gospodarcze Bolesławca warto zaznaczyć dość znaczny spadek zatrudnienia w większości z nich. Jeszcze w 1999 r. w mieście istniało 5 dużych podmiotów przemysłowych oraz 17 średnich. W 2009 r. na terenach przemysłowych miasta działał co prawda 1 bardzo duży podmiot zatrudniający powyżej 1 000 pracowników, ale już tylko 3 duże podmioty i 8 średnich podmiotów. Pod koniec 2009 r. w badanym mieście dominowały mikroprzedsiębiorstwa (195 firm – 88,7%) i małe przedsiębiorstwa przemysłowe (13 – 5,9%).

Pod względem struktury własności w Bolesławcu dominowały prywatne podmioty gospodarcze (było ich 201, co stanowi 91,4% wszystkich podmiotów przemysłowych w mieście). Podmiotów z kapitałem zagranicznym było aż 15 (6,8%), a tylko 4 podmioty były własnością sektora publicznego (1,8%).

Zdecydowana większość zakładów produkcyjnych była aktywna (200 podmiotów – 90,9% wszystkich podmiotów). Jednakże 20 przemysłowych podmiotów gospodarczych w mieście w 2009 r. przeżywało zróżnicowane problemy, które mogą spowodować ich upadek (19 zakładów jest nieaktywnych oraz 1 w recesji).

Bolesławiec jest specyficznym miastem. Z jednej strony, liczba pracujących w przemyśle, liczba przemysłowych podmiotów gospodarczych i liczba dużych zakładów produkcyjnych po 1989 r. spadała. Z drugiej – powierzchnia terenów przemysłowych rosła, a na terenach przemysłowych miasta swoją działalność rozpoczęło kilkanaście firm z kapitałem zagranicznym (skutek stworzenia podstrefy WSSE w 2007 r.). W konsekwencji proces sukcesji funkcjonalnej wystąpił na terenach przemysłowych, które w oczach inwestorów nie cechowały się dobrymi warunkami do kontynuacji działalności produkcyjnej. Natomiast nowe tereny przemysłowe cechują się stabilną funkcją produkcyjną.

5.2.3. SUKCESJA FUNKCJONALNA NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH MIASTA

Proces sukcesji funkcjonalnej występował w Bolesławcu na starych terenach przemysłowych, zlokalizowanych blisko centrum lub wzdłuż najważniejszych arterii komunikacyjnych miasta. Zmiany funkcjonalne terenów przemysłowych wystąpiły głównie (ryc. 30, s. 170):

- Wzdłuż ul. Tadeusza Kościuszki, gdzie na terenach należących łącznie do 23 przemysłowych podmiotów gospodarczych doszło do procesu sukcesji funkcjonalnej, który spowodował pojawienie się 43 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (w tym 27 z sekcji G, 4 z F, 3 z H, po 2 z J, M, S oraz po 1 z sekcji L, O i Q); 2 z tych zakładów były średnimi przedsiębiorstwami, 15 małymi, a 26 firm zatrudniało co najwyżej 9 pracowników w 2009 r.
- Wzdłuż ul. Dolne Młyny, gdzie na terenach należących do 5 mikroprzedsiębiorstw przemysłowych powstały 22 nieprzemysłowe podmioty gospodarczych (w tym 17 z sekcji G, 2 z sekcji P i po 1 z M, N oraz Q), z których 14 było mikro-, a 6 małymi zakładami pracy w 2009 r.
- Wzdłuż ul. Orlej, gdzie na terenach przemysłowych należących do 5 zakładów przemysłowych (w tym do Zakładów Tkanin Technicznych „Bonitex” SA) pojawiło się 25 nowych nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (w tym 15 z sekcji G, po 2 z F, J, S oraz po 1 z sekcji H, K, M, R).
- Wzdłuż ul. Gdańskiej, gdzie na obszarach produkcyjnych należących do 2 podmiotów przemysłowych (zakładu kamieniarskiego „Domkam” i „Stroeer Polen” Sp. z o.o. po 1989 r. pojawiły się nieprzemysłowe podmioty gospodarcze, których łącznie było 7 (głównie handlowe, ale też i Muzeum Ceramiki Żywej, czy też duża firma budowlana Cieška BZM sp. j.) w 2009 r.
- Na północ od ul. Bolesława Chrobrego, gdzie znaczna część terenów przemysłowych uległa zmianom funkcjonalnym, które były spowodowane pojawieniem się 13 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (w tym 5 firm z sekcji G, 3 z H, po 2 z F, S i 1 z sekcji K).
- Na terenach zakładów przemysłowych „Rulimpex” oraz Przedsiębiorstwa Zbożowo-Młynarskiego „PZZ”.

Przemiany funkcjonalne terenów przemysłowych Bolesławca zaowocowały powstaniem 146 nowych podmiotów gospodarczych oraz 4 nieużytków poprzemysłowych, które łącznie zajęły powierzchnię 73,52 ha (35,0% powierzchni terenów przemysłowych).

Początkowo do 1989 r. na terenach produkcyjnych powstało 7 nieprzemysłowych podmiotów, które zajęły obszar 2,06 ha (tab. 48). Jednak w miarę upływu czasu proces ten przybierał na sile. Do 1999 r. powstało 74 (49,3% ogółu) form funkcjonalnych wśród obecnie istniejących na terenach przemysłowych Bolesławca. Zajmowały one 39,10 ha (53,2% powierzchni sukcesji). Po 1999 r. ich liczba wzrosła do 76 (50,7%) i zajęły one dalsze 34,42 ha (46,8%).

Tabela 48. Nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych w Bolesławcu według okresu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)*	(ha)*	(%)*	
do 1989	7	4,7	2,06	2,8	0,29
1990–1994	40	26,7	14,62	19,9	0,37
1995–1999	74	49,3	39,10	53,2	0,53
2000–2004	128	85,3	72,01	98,0	0,56
2005–2009	150	100,0	73,52	100,0	0,50

* wartości kumulowane

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych Bolesławca w znaczący sposób wpłynął na obniżenie średniej powierzchni zajmowanej przez przemysłowe podmioty gospodarcze (tab. 49). Natomiast średnia powierzchnia przypadająca na 1 podmiot powstały po sukcesji była mniejsza niż średnia powierzchnia przypadająca na 1 podmiot przemysłowy. Wynikało to głównie ze wzrostu terenów przemysłowych po 1999 r.

Średnia powierzchnia budynku przypadająca na 1 podmiot na badanych terenach pod wpływem procesu sukcesji funkcjonalnej zmalała i wynosiła 880 m². Natomiast na jeden budynek zlokalizowany na terenach przemysłowych przypadało tylko 1,24 firmy (efekt dużej liczby budynków i relatywnie małej liczby ogółu zlokalizowanych w nich podmiotów).

Tabela 49. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w Bolesławcu

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	139,22	137,16	2,06	.	7	.	.	0,29
1999	166,86	127,76	39,10	271	74	0,62	0,47	0,53
2009	210,13	136,61	73,52	220	146	0,96	0,62	0,50

• brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Tak jak w każdym badanym mieście, w Bolesławcu najwięcej nowych form funkcjonalnych było reprezentowanych przez podmioty gospodarcze z sekcji G (ryc. 31 i tab. 50). Warto także zauważyć, że duże znaczenie miały również podmioty gospodarcze z sekcji H.

Nowych form funkcjonalnych na badanych terenach przemysłowych po 1989 r. było 150 (tab. 50). Były to głównie podmioty gospodarcze z sekcji G. Podmioty te także zajmowały największą powierzchnię terenów przemysłowych. Duże znaczenie dla badanego procesu miały też podmioty z sekcji F, H, S oraz O.

Tabela 50. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Bolesławcu według malejącego udziału podmiotów

Sekcja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	85	56,7	38,98	53,0	0,46
w tym:					
Gd – handel detaliczny	44	29,3	19,40	26,4	0,41
Gh – handel hurtowy	31	20,7	14,35	19,5	0,46
Gn – naprawy samochodów i motocykli	10	6,7	5,23	7,1	0,52
F – budownictwo	12	8,0	2,78	3,8	0,23
H – transport i gospodarka magazynowa	10	6,7	21,42	29,1	2,14
S – pozostała działalność usługowa	10	6,7	0,92	1,3	0,09
O – administracja publiczna i obrona narodowa	8	5,3	4,92	6,7	0,62
J – informacja i komunikacja	4	2,7	0,31	0,4	0,08
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	4	2,7	0,49	0,7	0,12
Nieżytki poprzemysłowe	4	2,7	1,35	1,8	0,34
K – finanse i ubezpieczenia	3	2,0	0,61	0,8	0,20
R – kultura, rozrywka i rekreacja	3	2,0	0,75	1,0	0,25
L – obsługa nieruchomości	2	1,3	0,25	0,3	0,13
P – edukacja	2	1,3	0,35	0,5	0,18
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	2	1,3	0,26	0,4	0,13
N – usługi administracyjne i wspierające	1	0,7	0,13	0,2	0,13
Sukcesja funkcjonalna	150	100,0	73,52	100,0	0,50

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Na badanym obszarze łącznie występowało 370 różnorodnych form funkcjonalnych, w tym 366 podmiotów gospodarczych i 4 nieżytki poprzemysłowe. Najwięcej było podmiotów przemysłowych (220), a następnie podmiotów z sekcji G (85), F (12), H i S (po 10) i O (8). Zdecydowana większość nowych podmiotów gospodarczych na tych terenach to mikro- lub małe przedsiębiorstwa (odpowiednio: 106 podmioty i 35 podmioty –

łącznie 96,6% wszystkich podmiotów – tab. 51). Tylko 5 nowych podmiotów były przedsiębiorstwami średnimi (3,4%).

Tabela 51. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w Bolesławcu

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0–9	231	195	84,4	42	106	252,4
10–49	18	13	72,2	25	35	140,0
50–249	17	8	47,1	5	5	100,0
250–999	5	3	60,0	–	–	–
1 000 i >	–	1	–	–	–	–
Razem	271	220	81,2	72	146	202,8

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Nowe podmioty gospodarcze powstałe na terenach przemysłowych Bolesławca przede wszystkim były własnością osób prywatnych (128 – 87,2%). Sektor publiczny posiadał 14 (9,6%) nowych podmiotów gospodarczych, a kapitał zagraniczny zainwestował w 4 (2,7%) podmioty gospodarcze.

Większość nowych podmiotów pod koniec 2009 r. była aktywna (135 – 92,5%). Może to świadczyć o dość dobrej kondycji opisywanych podmiotów. Z pozostałych 10 było już nieaktywnych, a 1 w recesji.

Tereny przemysłowe Bolesławca są głównie terenami o stabilnej funkcji (ryc. 32 i tab. 52). Wśród sklasyfikowanych obszarów 25 z 41 terenów przemysłowych miasta miało ustabilizowaną fazę (etap) procesu sukcesji funkcjonalnej (na 16 terenach dominowała i nie zmieniała się funkcja przemysłowa). Na 9 proces sukcesji funkcjonalnej doprowadził do całkowitej zmiany funkcji. Warto jednak podkreślić, że na pozostałych 16 z 41 obszarów, proces sukcesji funkcjonalnej trwał nadal. Wydaje się, że może on prowadzić do dalszych przeobrażeń tych terenów.

Tabela 52. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Bolesławcu

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	12	19,39	33,3	23,9
Inicjacja wstępna	1	9,98	2,8	12,3
Inicjacja właściwa	1	1,22	2,8	1,5
Wypełnienie	1	25,47	2,8	31,5
Kulminacja	21	24,93	58,3	30,8
Ogółem	36	80,99	100,0	100,0

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Bolesławiec jest przykładem miasta, w którym proces sukcesji funkcjonalnej wystąpił głównie na starych terenach przemysłowych, leżących w pobliżu centrum lub wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych miasta. Zakłady przemysłowe z tych obszarów albo upadły, albo przeniosły się na inne tereny przemysłowe. Jest też przykładem miejscowości, w której starano się w skuteczny sposób zahamować proces upadku sfery produkcyjnej poprzez stworzenie nowych terenów przemysłowych (podstrefa SSE).

Uogólniając, stopień zaawansowania procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Bolesławcu można ocenić jako umiarkowany. Objął on 35% powierzchni tych terenów.

WPLYW PROCESU SUKCESJI FUNKCJONALNEJ NA TERENY PRZEMYSŁOWE 5.3. WYBRANYCH ŚREDNICH MIAST REGIONU

Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych wybranych średnich miast województwa dolnośląskiego po 1989 r. wystąpił z podobnym natężeniem. Pod względem liczby nowych form funkcjonalnych różnice pomiędzy poszczególnymi miastami nie sięgały 50% (maks. Bolesławiec i Olawa po 150 form, m.in. Kamienna Góra – 72 formy)². Także pod względem zajmowanej przez badany proces powierzchni opisywane miasta charakteryzowały się zbliżonymi wartościami, oprócz Bielawy. W Bolesławcu, Kamiennej Górze i Olawie sukcesja funkcjonalna wyparła podmioty przemysłowe maksymalnie z 35% ich terenów, a w Bielawie z ponad 60%. Mimo tego można w procesie sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych badanych średnich miastach zauważyć pewne prawidłowości dla tej kategorii:

1. Proces sukcesji funkcjonalnej w średnich miastach przybrał na sile głównie po 1999 r. Wtedy to powstało 277 z 440 nowych podmiotów gospodarczych i 16 nieużytków poprzemysłowych (tab. 53). Jednakże pod względem zajętej powierzchni proces ten na opisywanych terenach charakteryzował się mniejszą dynamiką przyrostu po 1999 r. niż w okresie poprzedzającym.
2. Proces sukcesji funkcjonalnej nie wykazywał cech planowości, podobnie jak w małych miastach. Z przeprowadzonych badań wynika, że następowała, gdy tylko istniała taka możliwość. Ani Miejskie Plany Zagospodarowania Przestrzennego, ani Strategie Rozwoju miast nie miały istotnego wpływu na wystąpienie tego procesu. Warto jednak podkreślić, że w przestrzennym zróżnicowaniu natężenia procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych można zauważyć pewne symptomy prawidłowości. Sukcesja funkcjonalna dążyła w tych miastach do zajmowania terenów leżących w najbardziej atrakcyjnych częściach, czyli w pobliżu centrum

² W małych miastach różnice w liczbie nowych form funkcjonalnych dochodziły do prawie 600% (np. Głuszyca – 16 nowych form funkcjonalnych; Żąbkowice Śląskie – 93).

Tabela 53. Nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych w wybranych średnich miastach województwa dolnośląskiego według okresu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)*	(ha)*	(%)*	
do 1989	10	2,2	5,37	2,5	0,54
1990–1994	78	17,6	41,78	19,2	0,54
1995–1999	177	39,0	109,40	50,3	0,62
2000–2004	337	74,2	190,17	87,5	0,56
2005–2009	456	100,0	217,46	100,0	0,49

* wartości kumulowane

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

lub wzdłuż najważniejszych arterii komunikacyjnych, powodując często „zepchnięcie” podmiotów przemysłowych w głąb działek (terenów przemysłowych).

3. Występowanie Specjalnych Stref i Podstref Ekonomicznych w nieznacznym sposób wpłynęło na delokalizację stref produkcyjnych. Wyjątek stanowił Bolesławiec, gdzie powstanie podstrefy SSE spowodowało wycofywanie się działalności produkcyjnej z centrum do strefy leżącej na obrzeżach miasta.

4. Tak jak w małych miastach, tak i w średnich proces sukcesji funkcjonalnej w zasadniczy sposób wpływał na średnią powierzchnię zajmowaną przez pojedyncze podmioty lub formy funkcjonalne (tab. 54). Z tym że w średnich podmioty przemysłowe z roku na rok zajmowały coraz większą powierzchnię. Wynikało to przede wszystkim ze wzrostu powierzchni terenów przemysłowych (m.in. poprzez powstawanie podstref SSE).

Tabela 54. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w wybranych średnich miastach województwa dolnośląskiego

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	472,15	466,78	5,37	.	10	.	.	0,54
1999	520,08	410,68	109,4	1195	177	0,44	0,34	0,62
2009	563,08	345,62	217,46	843	440	0,67	0,41	0,49

• brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

5. Proces sukcesji funkcjonalnej wpłynął także zasadniczo na średnią powierzchnię budynku przypadającą na 1 podmiot oraz średnią liczbę podmiotów przypadających na 1 budynek (tab. 55). Na badanych terenach przemysłowych wszystkich średnich miast było zlokalizowanych 1 283 podmiotów gospodarczych (w tym 843 podmiotów przemysłowych) w 742 obiektach przemysłowych. Na 1 podmiot przypadało średnio ok. 880 m². Z kolei w 1 budynku zlokalizowanych było średnio 1,73 firm.

Tabela 55. Wybrane cechy charakteryzujące obiekty przemysłowe w wybranych średnich miastach województwa dolnośląskiego (podmioty przemysłowe wraz z nowymi podmiotami gospodarczymi)

Miasto		Podmioty gospodarcze (liczba)	Budynki (liczba)	Średnia powierzchnia budynku na 1 podmiot (m ²)	Średnia liczba podmiotów na 1 budynek (liczba)
Bielawa		307	77	650	3,99
Bolesławiec		366	295	880	1,24
Kamienna Góra		167	92	1 000	1,82
Olawa		443	278	1 000	1,59
Średnie miasta	średnia	320,8	185,5	880	1,73
	ogółem	1 283	742	–	–

– zjawisko nie występuje

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

6. Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych powodował przede wszystkim powstanie podmiotów gospodarczych z sekcji G (w tym głównie podmiotów handlu detalicznego i hurtowego, w mniejszym stopniu firm zajmujących się naprawą samochodów i motocykli – tab. 58). Duże znaczenie w strukturze form funkcjonalnych badanego procesu miały również podmioty z sekcji H, F, S i K, a także nieużytki poprzemysłowe. W porównaniu z małymi miastami wzrasta znaczenie sekcji S i K. Wynika to z właściwości średnich miast. Po pierwsze, w średnich miastach istniało o wiele więcej większych zakładów przemysłowych (stąd więcej związków zawodowych – sekcja S). Po drugie, im większe miasto, tym więcej potencjalnych klientów korzystających z instytucji finansowych i ubezpieczeniowych (sekcja K).

7. Podobnie jak w małych miastach, w średnich miastach podmioty z sekcji H oraz nieużytki poprzemysłowe zajmują większą powierzchnię niż to wynikałoby z ich liczby (tab. 56).

8. Pierwszymi podmiotami, które wkraczały na tereny przemysłowe badanych miast, były podmioty z sekcji G, H i F (ryc. 33). W późniejszych latach pojawiają się jeszcze podmioty z sekcji J, S do 1999 r. oraz głównie podmioty z sekcji S i K po 1999 r.

Warto zauważyć, że handlowych podmiotów gospodarczych i warsztatów samochodowych w średnich miastach pod względem procentowym jest trochę mniej niż w małych (58,9% w 2009 r. – w małych miastach 62,2% w 2009 r.).

Tabela 56. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych wg malejącego udziału podmiotów w wybranych średnich miastach województwa dolnośląskiego

Sekcja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	259	56,8	108,21	49,8	0,42
w tym: Gd – handel detaliczny	163	35,7	67,76	31,2	0,42
Gh – handel hurtowy	71	15,6	30,41	14,0	0,43
Gn – naprawy samochodów i motocykli	25	5,5	10,04	4,6	0,40
H – transport i gospodarka magazynowa	39	8,6	55,77	25,6	1,43
F – budownictwo	35	7,7	10,59	4,9	0,30
S – pozostała działalność usługowa	28	6,1	4,16	1,9	0,15
Nieużytki poprzemysłowe	16	3,5	18,37	8,4	1,15
K – finanse i ubezpieczenia	14	3,1	2,33	1,1	0,17
J – informacja i komunikacja	11	2,4	2,46	1,1	0,22
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	11	2,4	1,77	0,8	0,16
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	10	2,2	2,41	1,1	0,24
O – administracja publiczna i obrona narodowa	9	2,0	5,41	2,5	0,60
P – edukacja	6	1,3	0,83	0,4	0,14
N – usługi administracyjne i wspierające	5	1,1	0,96	0,4	0,19
I – gastronomia i hotele	4	0,9	1,53	0,7	0,38
R – kultura, rozrywka i rekreacja	4	0,9	0,85	0,4	0,21
L – obsługa nieruchomości	3	0,7	0,56	0,3	0,19
A – rolnictwo	2	0,4	1,26	0,6	0,63
Sukcesja funkcjonalna	456	100,0	217,46	100,0	0,49

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Wszystkich form funkcjonalnych występujących na terenach przemysłowych wybranych średnich miast było 1 283. Z tego podmioty przemysłowe stanowiły 843 form, nowo powstałe podmioty gospodarcze liczyły 440 form, a nieużytków poprzemysłowych było 16 (ryc. 34, s. 171).

Identycznie jak w małych miastach, w średnich miastach badany proces nie rekompensował strat miejsca pracy związanych z redukcją zatrudnienia lub upadkiem zakładów przemysłowych (tab. 57), mimo że po 1999 r. w wyniku procesu sukcesji funkcjonalnej w badanych średnich miastach powstało więcej podmiotów gospodarczych (261)

niż ubyłoby podmiotów przemysłowych (252). Wynikało to z wielkości nowo powstałych podmiotów gospodarczych na nieużytkowanych terenach przemysłowych. Były one zbyt małe, żeby wygenerować tak wielką liczbę miejsc pracy, jaka została zlikwidowana w wyniku zachodzącego w tych miastach procesu deindustrializacji.

Tabela 57. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w wybranych średnich miastach województwa dolnośląskiego

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0–9	971	750	77,2	120	346	288,3
10–49	72	63	87,5	48	83	172,9
50–249	39	21	53,8	10	11	110,0
250–999	10	6	60,0	1	–	0,0
1 000 i >	3	3	100,0	–	–	–
Razem	1 095	843	77,0	179	440	245,8

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Podmioty powstałe w wyniku procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych wybranych średnich miast były przeważnie własnością sektora prywatnego (405 podmiotów – 92,0%). Tylko niewielka część podmiotów była własnością sektora publicznego (22 – 5,0%) lub kapitału zagranicznego (13 – 3,0%).

Istotne jest to, że większość nowo powstałych podmiotów gospodarczych jest aktywna (414 – 94,1%), a tylko 26 podmiotów jest nieaktywnych lub w recesji.

Tereny przemysłowe wybranych średnich miast w większości charakteryzują się stabilną funkcją (tab. 58). Wśród 185 przebadanych proces sukcesji funkcjonalnej nie wystąpił na 70 (37,8%) terenach. Inaczej mówiąc, blisko 40% z nich miało stabilną funkcję przemysłową (występowały tam tylko podmioty przemysłowe). Natomiast na pozostałych 115 terenach proces sukcesji funkcjonalnej wystąpił. Na 77 (41,7%) osiągnął on stopień kulminacji, czyli doprowadził do całkowitej metamorfozy funkcji danego terenu przemysłowego. Istotne jest też to, że na pozostałych 38 (20,5%) w średnich miastach proces sukcesji funkcjonalnej nadal postępuje. Porównując te wskaźniki z analogicznymi wskaźnikami dla małych miast można stwierdzić, że proces sukcesji funkcjonalnej w tej kategorii wielkości miast doprowadził do większych przeobrażeń funkcjonalnych (o 10%), ze zmniejszającą się intensywnością procesu pod koniec 2009 r. Z tego można wnioskować, że proces sukcesji funkcjonalnej w średnich miastach przebiegł szybciej (wcześniej) i gwałtowniej niż w małych i obecnie znajduje się w fazie powolnego wygasania.

Stopień zaawansowania sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych wybranych średnich miast, w zależności od powierzchni terenu przemysłowego zajętego przez ten proces, można określić jako:

Tabela 58. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w wybranych średnich miastach województwa dolnośląskiego

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	70	202,72	37,8	36,0
Inicjacja wstępna	3	19,20	1,6	3,4
Inicjacja właściwa	10	50,49	5,4	9,0
Wypełnienie	25	174,79	13,5	31,0
Kulminacja	77	115,88	41,7	20,6
Ogółem	185	563,08	100,0	100,0

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

1. Wysoki (sukcesja funkcjonalna obejmuje przynajmniej 50% powierzchni terenów przemysłowych); występował on w Bielawie.
2. Niski (sukcesja funkcjonalna obejmuje do 35% powierzchni terenów przemysłowych); występował on w Bolesławcu, Kamiennej Górze i Oławie.

Na podstawie przeprowadzonych badań można stwierdzić, że proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych wybranych średnich miast powoli wygasa. Na większą skalę rozpoczął się on już w tych miastach od 1989 r. i objął od tego roku blisko 40% powierzchni terenów przemysłowych. Charakterystyczne dla tych miast jest to, że proces sukcesji funkcjonalnej wystąpił głównie w centrum lub w jego pobliżu oraz wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych. Natomiast struktura nowo powstałych podmiotów gospodarczych na terenach przemysłowych w większym stopniu jest związana ze specyfiką działalności usługowej zależnej od wielkości miasta (w konsekwencji powoduje wzrost liczby podmiotów np. z sekcji J).

W przyszłości badany proces zapewne będzie nadal występował, ale nie obejmie on już tak wiele terenów przemysłowych ani nie zajmie tak dużej powierzchni, jak w pierwszych dwudziestu latach przemian (po 1989 r.). Wynika to z tego, że:

- Proces sukcesji funkcjonalnej w wybranych średnich miastach wystąpił już na większości terenów przemysłowych.
- Tereny przemysłowe najbardziej podatne na zmiany funkcjonalne, czyli leżące w pobliżu centrum lub wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych, uległy już częściowym lub całkowitym przeobrażeniom funkcjonalnym w badanych średnich miastach.
- Tereny przemysłowe, na których nie doszło do procesu sukcesji funkcjonalnej w przyszłości nadal pozostaną terenami o stabilnej funkcji produkcyjnej.

PROCES SUKCESJI FUNKCJONALNEJ NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH DUŻYCH MIAST

Duże miasta są jednostkami osadniczymi, w których można było najwcześniej zauważyć na większą skalę pierwsze symptomy i skutki przemian struktury przestrzennej powstałe w wyniku transformacji gospodarczej i politycznej kraju po 1989 r. Dotyczy to także procesu sukcesji funkcjonalnej. To w tej kategorii sukcesja funkcjonalna wystąpiła na większą skalę już od pierwszych lat przemian.

Charakterystyczne dla tej kategorii miast jest to, że proces ten na terenach przemysłowych w znacznym stopniu już się dokonał, a największe przemiany opisane poniżej wystąpiły do 1999 r. Obecne przemiany funkcjonalne są zazwyczaj przemianami przemian, czyli procesem wtórnym.

W niniejszym rozdziale opisano dwa duże miasta województwa dolnośląskiego, a mianowicie Wałbrzych i Wrocław. W Wałbrzychu rozwój przemysłu był związany głównie z istniejącą w okolicy bazą surowcową i rozwojem górnictwa. Natomiast we Wrocławiu rozwój przemysłu postępował wraz z wzrostem tego miasta.

6.1. WAŁBRZYCH

6.1.1. KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA MIASTA

Wałbrzych położony jest w Sudetach Środkowych, w Górach Wałbrzyskich. Miasto liczy ponad 120 000 mieszkańców i zajmuje powierzchnię 84,70 km² (*Powierzchnia i ludność...*, 2011).

Początki Wałbrzycha sięgają co najmniej 1191 r. Była to wówczas wieś w puszczy, obok starego grodu, przy szlaku handlowym ze Śląska do Czech. W poł. XIII w. osiedlili się tu koloniści niemieccy. W najdawniejszych dokumentach wieś wymieniana była jako Waldenberg („leśna góra”). Od 1291 r. wieś i okolice należały do księstwa świdnickiego, którego pierwszy władca Bolko I wznosił zamek obronny na Zamkowej Górze (obecnie Nowy Dwór w dzielnicy Podgórze). Od 1366 r. Waldenberg był znany jako ośrodek górnictwa srebra i ołowiu. Prawa miejskie osada otrzymała ok. 1400 r. (Bochiński, Zawadzki, 1999).

Od XVI w. w miejsce górnictwa, głównym zajęciem staje się tkactwo płótna lnianego. Miasto, nieufortyfikowane, ucierpiało podczas wojny trzydziestoletniej i wojen śląskich w XVIII w., a wielka epidemia w 1640 r. zgładziła większość mieszkańców. Napłynęli nowi osadnicy, odrodziło się płóciennictwo, a Wałbrzych stał się ważnym ośrodkiem handlu płótnem lnianym. Także w XVIII w. powstały pierwsze kopalnie węgla kamiennego (Bochiński, Zawadzki, 1999).

W XIX w. upadł handel płótnem, natomiast rozwijało się górnictwo węgla kamiennego, przemysł koksowniczy, włókienniczy, metalowy, porcelanowy i szklarski. Rozwojowi przemysłu sprzyjała szybka budowa kolei (już w 1853 r. Wałbrzych uzyskał połączenie z Wrocławiem, w 1867 r. z Jelenią Górą, a w 1868 r. połączono obie linie). Przemysł rozwijał się także w miejscowościach sąsiadujących z Wałbrzychem, tworzyła się aglomeracja miejsko-przemysłowa (Bochiński, Zawadzki, 1999).

Jeszcze w XX w. Wałbrzych był największym, poza Wrocławiem, ośrodkiem przemysłowym na Dolnym Śląsku. Jego przemysł jest jednak przestarzały, zdekapitalizowany i wymaga restrukturyzacji. Czołową gałęzią przemysłu było górnictwo węgla kamiennego. W granicach miasta były zlokalizowane 4 kopalnie: najbliższe centrum – „Bolesław Chrobry” (dawna „Matylda” założona w 1778 r.), na Podgórzu – „Mieszko” (z 1844 r.), w Sobięcinie – „Victoria” (z 1770 r.), w Białym Kamieniu – „Julia” (z 1867 r., w okresie PRL „Thorez”). Obok każdej kopalni powstała koksownia i elektrownia, koksownie „Victoria” i „Bolesław Chrobry” już w 1886 r., pozostałe w latach 1903–1908, a przy kopalni „Bolesław Chrobry” także brykietownia „Lofix”, zakład kokso-chemiczny i wytwórnia kwasu siarkowego. Koksownie dostarczały gazu, który był rozprowadzany do wielu miast Dolnego Śląska. Przestarzałe zakłady były stopniowo likwidowane. W 1996 r. wydobyto ostatnią tonę węgla (Bochiński, Zawadzki, 1999).

Poza zakładami związanymi bezpośrednio z wydobywaniem węgla duże znaczenie miały w Wałbrzychu zakłady przemysłu ceramiki szlachetnej, przemysłu maszynowego, lekkiego i spożywczego. Wałbrzych był największym w Polsce ośrodkiem produkcji porcelany stołowej. Zajmowały się tym 3 duże fabryki: „Krzysztof” (dawny Krister, założony w 1831 r.), „Wałbrzych” (dawny Tielsch, założony w 1845 r.) i „Książ” (istniejący w latach 1980–2008; Kwiatek, Lijewski, 1998).

Przemysł maszynowy nastawiony był głównie na produkcję i remont urządzeń górniczych. Najważniejszym obiektem była dawna huta „Karol” założona jako odlewnia żeliwa w 1820 r., obecnie Zakłady Urządzeń Górniczych „Wareg”. W przemyśle metalowym największym obiektem była Dolnośląska Fabryka Lin i Drutu „Linmet”, założona w 1822 r. jako fabryka lin i siatek. Przemysł lekki był reprezentowany przez Fabrykę Wkładów Odzieżowych „Camela”, zakłady odzieżowe „Wałbrzych” i wiele innych (Kwiatek, Lijewski, 1998).

Dziś Wałbrzych nadal jest dużym ośrodkiem przemysłowym. Zawdzięcza to głównie powstaniu w 1997 r. Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest-Park”, w której działają zakłady przemysłowe, głównie z branży motoryzacyjnej.

6.1.2. PRZEOBRAŻENIA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH PO 1989 ROKU

W roku 1989 liczba pracujących w przemyśle w Wałbrzychu wynosiła 27 836 osób, a do roku 2009 spadła do 12 557, czyli o ponad 40%. Mimo to w przemyśle jest zatrudnionych nadal 41,2% pracujących w mieście. Podobna tendencja wystąpiła w zmianie liczby przemysłowych podmiotów gospodarczych w mieście. Liczba ich w latach 1999–2009 uległa istotnemu obniżeniu, z 955 do 666 w 2009 r., czyli o blisko 1/3. Stanowiły one w 2009 r. tylko 4,9% podmiotów gospodarczych miasta.

Do najważniejszych przemysłowych podmiotów gospodarczych w przeszłości można zaliczyć:

- Kopalnię węgla kamiennego „Wałbrzych” (fot. 8, s. 174). Powstała ona w wyniku połączenia w 1964 r. kopalni:
 - a) „Bolesław Chrobry” (dawna „Matylda”): zlokalizowanej przy ul. Ludwika Beethovena 10, założonej w 1778 r. i istniejącej do 1998 r.; obecnie część jej terenów jest nieużytkowana lub zajmowana przez hałdy pogórnice, a na części powstało 12 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (3 z sekcji S, po 2 z G, J, M oraz po 1 z F, H i O, w tym m.in. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Wałbrzychu, Ośrodek Badań i Pomiarów Jakości Ochrony Środowiska oraz Studiów i szkoleń BHP Eko Lab Sp. z o.o., Zakład Usług Budowlanych Zubil Sp. z o.o.). Dwie z wymienionych firm w 2009 r. były średnimi zakładami pracy, 4 małymi, a 6 mikroprzedsiębiorstwami,
 - b) „Mieszko” zlokalizowanej przy ul. Tunelowej, założonej w 1844 r. i istniejącej do 1998 r., pod koniec lat 80. XX w. zatrudniającej blisko 6 000 osób, zlikwidowanej ostatecznie w 1998 r. Na terenach byłej kopalni zlokalizowanych jest obecnie kilka podmiotów budowlanych i transportowo-magazynowych, ponadto znaczny obszar zajmują hałdy pogórnice.
- Kopalnię węgla kamiennego „Thorez” („Julia”); zlokalizowaną przy ul. Piotra Wysokiego 29. Powstała ona w 1867 r., zatrudniała w okresie największej prosperity ok. 5 000 pracowników, ze względu na nieopłacalność wydobycia węgla została w 1990 r. postawiona w stan likwidacji, w 1996 r. zakończyła eksploatację, a w 1998 r. zakończono likwidację wyrobisk podziemnych. W 2001 r. na terenie kopalni „Julia” powstało Muzeum Techniki i Przemysłu. Dzięki staraniom władz obiektu i miasta Wałbrzycha w 2009 r. Muzeum Techniki i Przemysłu dostało z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko dotację z Unii Europejskiej na realizację projektu „Park Wielokulturowy Stara Kopalnia” (fot. 9, s. 174) w kwocie 53 mln zł (w tym 17 mln zł wkład własny miasta). Pieniądze te zostaną przeznaczone na rewitalizację całego obiektu kopalnianego i utworzenie w tym miejscu:
 - a) nowoczesnego i interaktywnego Muzeum Przemysłu i Techniki z podziemnymi ekspozycjami muzealnymi,
 - b) Europejskiego Centrum Ceramiki Unikatowej,
 - c) zaplecza biurowego dla organizacji pozarządowych,

d) galerii sztuki współczesnej,

e) siedziby dla lokalnego zespołu pieśni i tańca.

Zakończenie realizacji projektu początkowo planowano w czerwcu 2012 r. Obecnie według zapowiedzi beneficjentów projektu (władz samorządu) wyremontowany kompleks kopalni ma być oddany do użytku na jesień 2013 r. Rewitalizacja obejmie m.in. 14 obiektów wielkopowierzchniowych kopalni „Julia”, które co roku będzie mogło zwiedzać co najmniej kilkadziesiąt tysięcy osób.

- Kopalnię węgla kamiennego „Victoria”: zlokalizowaną przy ul. Kosteckiego 9. Powstała ona w 1770 r. Jeszcze w latach 80. XX w. zatrudniała ponad 1 000 pracowników, ostatecznie została zlikwidowana w 1994 r. Obecnie na terenie kopalni działają Wałbrzyskie Zakłady Koksownicze „Victoria” SA;
- Fabrykę Porcelany „Książ” (produkcja porcelany stołowej i kuchennej) zlokalizowaną przy ul. Uczniowskiej 21. Powstała w 1980 r., w okresie prosperity zatrudniała ponad 1 000 pracowników, ostatecznie ogłosiła upadłość w 2008 r. Tereny fabryki są obecnie wykorzystywane przez siedzibę Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest-Park” Sp. z o.o. oraz przez 26 innych nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (10 z sekcji G, 4 z K, 3 z Q, po 2 z H, M, N i po 1 z J, L, O, m.in. przez Urząd Skarbowy w Wałbrzychu, Spółdzielnię Mieszkaniową „Aida”, Park Przemysłowy w Wałbrzychu i wiele innych), z których 6 było małymi zakładami pracy, a 20 mikroprzedsiębiorstwami;
- Fabrykę Porcelany „Wałbrzych” (produkcja porcelany stołowej i kuchennej); zlokalizowaną przy ul. Starachowickiej 1. Powstała w 1845 r. i jeszcze do niedawna zatrudniała ok. 400 pracowników, obecnie zaprzestano produkcji, a fabryka jest w stanie likwidacji, oprócz samej fabryki na terenie zakładu działał sklep firmowy.

Obecnie najważniejszymi zakładami przemysłowymi miasta są:

- Fabryka Porcelany „Krzysztof” (produkcja porcelany stołowej i kuchennej); zlokalizowana przy ul. Limanowskiego 10, powstała w 1831 r., zatrudnia obecnie ok. 750 pracowników. Na terenach zajmowanych przez fabrykę oprócz działalności produkcyjnej prowadziły swoją działalność firmy nieprzemysłowe, których było 7 (po 3 z sekcji G, Q oraz 1 z sekcji S), zatrudniające maksymalnie 9 pracowników;
- Wałbrzyskie Zakłady Koksownicze „Victoria” SA (produkcja koksu i koksu odlewniczego); zlokalizowana przy ul. Kosteckiego 9, powstała w 1961 r., obecnie zatrudnia ok. 700 pracowników;
- Zakłady Urządzeń Technicznych WAMAG SA (produkcja przesiewaczy, wirówek i odwadniarek, agregatów sprężarkowych i pomp); zlokalizowane przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 1, powstałe w 1820 r., obecnie zatrudniają ok. 450 pracowników. Na terenie fabryki działa także Urząd Dozoru Technicznego Oddział w Wałbrzychu.

Tereny przemysłowe Wałbrzycha są rozmieszczone głównie w dzielnicach: Gaj, Sobiecin, Białą Kamień, Śródmieście, osiedle „Wanda” oraz w północnej części miasta w dzielnicy Szczawienko (ryc. 35, s. 175). W całym mieście zlokalizowanych jest 67 większych terenów przemysłowych, które zajmują łączną powierzchnię 937,10 ha (aż 11,1% powierzchni

miasta). Średnia powierzchnia przypadająca na 1 teren przemysłowy w badanym mieście wynosiła 13,99 ha w 2009 r. Tak wielka powierzchnia terenów przemysłowych była uwarunkowana występowaniem licznych kopalń węgla kamiennego i hałd pogórnich.

Przed 1989 r. w kopalniach i firmach współpracujących z górnictwem węgla kamiennego w Wałbrzychu zatrudnionych było ok. 20 000 pracowników. Od 1 stycznia 1991 r. decyzją ministra przemysłu trzy największe kopalnie Wałbrzycha („Wałbrzych”, „Thorez” i „Victorię”) postawiono w stan likwidacji. Ostatnia tona węgla kamiennego w Wałbrzyckim Zagłębiu została wydobyta w 1996 r.

Likwidacja kopalń węgla, która rozpoczęła się na początku lat 90. XX w., niekorzystnie wpłynęła na kondycję zakładów kooperujących, m.in. również zakładów przemysłu maszynowego, elektromaszynowego i innych, produkujących na potrzeby górnictwa. Przyczyniło się to do lawinowego przyrostu bezrobocia. Do wielu działań zmierzających do zmiany tej sytuacji należało utworzenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest-Park”.

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „Invest-Park” w Wałbrzychu zajmuje obecnie 194,27 ha, z których 157,25 ha jest już zajętych przez inwestycje i na których przede wszystkim zlokalizowanych jest 15 dużych inwestorów. Do najważniejszych inwestorów można zaliczyć:

- Cersanit III SA (producent płytek ceramicznych, armatury sanitarnej oraz brodzików); zlokalizowany przy ul. Uczniowskiej 21, powstał w 1999 r., zatrudnia obecnie ok. 750 pracowników;
- Toyota Motor Manufacturing Poland Sp. z o.o. (producent skrzyni przekładniowych do samochodów Toyota); zlokalizowana przy ul. Uczniowskiej 26, powstała w 2000 r., zatrudnia obecnie ok. 2 000 pracowników;
- Faurecia – Wałbrzych Sp. z o.o. (producent metalowych komponentów siedzeń samochodowych); zlokalizowana przy ul. Jachimowicza 3, powstała w 2000 r., zatrudniająca obecnie ok. 1 800 pracowników.

Zdecydowana większość terenów przemysłowych w Wałbrzychu powstała przed 1989 r. (ryc. 35 i tab. 59). Przed tym rokiem tereny przemysłowe w mieście zajmowały 625,74 ha (66,8% obecnej powierzchni), w 1999 r. – 677,12 ha (71,2%) a w 2009 r. już 937,10 ha. Wzrost powierzchni terenów przemysłowych szczególnie w ostatnim dziesięcioleciu wynikał przede wszystkim z powstania Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Tabela 59. Tereny przemysłowe w Wałbrzychu w latach 1989–2009

Rok	Podmioty przemysłowe		Średnia powierzchnia na 1 podmiot przem. (ha)
	liczba	powierzchnia (ha)	
1989	·	625,74	·
1999	955	677,12	0,71
2009	666	937,10	1,41

· brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Budynki, w których prowadzono działalność produkcyjną były zlokalizowane głównie w części północnej miasta oraz w dzielnicy Gaj i wzdłuż ulicy Kolejowej. Zajmowały one powierzchnię 72,23 ha, co stanowiło 24,6% powierzchni terenów przemysłowych. Łącznie na badanych terenach było 666 podmiotów przemysłowych w 281 budynkach. Były to głównie podmioty z sekcji C – 656 oraz 7 podmiotów z sekcji B, 2 z sekcji D i 1 z E. Nierównomierne rozmieszczenie obiektów, ich niewielka powierzchnia i duża liczba przemysłowych podmiotów spowodowała, że średnio powierzchnia budynku przypadająca na 1 podmiot przemysłowy wynosiła 1 080 m². Natomiast na 1 budynek przypadało średnio 2,37 podmiotu przemysłowego.

Większość przemysłowych podmiotów gospodarczych powstało po 1989 r. (do 1989 r. powstały 63 podmioty – 9,5% ogółu). Najwięcej obecnych firm przemysłowych w mieście pochodzi z lat 1990–1994 (209 – 31,4%) i 1995–1999 (176 – 26,4%). Łącznie do 1999 r. powstało 448 (67,3%) zakładów przemysłowych istniejących w 2009 r. Po 1999 r. powstało ich 218 (32,7%).

Niestety, w strukturze pracujących Wałbrzycha dominują mikro- i małe przedsiębiorstwa (593 i 56 podmiotów). Warto jednak zaznaczyć, że w badanej miejscowości zlokalizowanych było aż 8 średnich i 9 dużych zakładów produkcyjnych.

Pod względem struktury własności w Wałbrzychu dominowały prywatne przemysłowe podmioty gospodarcze (648, co stanowiło 97,3% wszystkich podmiotów przemysłowych w mieście). Podmiotów z kapitałem zagranicznym było 17, a tylko 1 podmiot było własnością sektora publicznego. Zdecydowana większość zakładów produkcyjnych była aktywna (598 podmiotów – 89,8% wszystkich podmiotów). Jednak aż 68 przemysłowych podmiotów gospodarczych w mieście miało problemy z normalnym funkcjonowaniem (w tym 55 zakładów było nieaktywnych, 13 w recesji).

Działalność przemysłowa w Wałbrzychu po 1989 r. uległa bardzo dużej redukcji, głównie w wyniku zakończenia działalności wydobywczej w Dolnośląskim Zagłębiu Węglowym. Dziś prowadzone są próby restrukturyzacji działalności produkcyjnej w mieście w czym ma pomóc działająca tutaj od 1997 r. Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna.

6.1.3. SUKCESJA FUNKCJONALNA NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH MIAST

Pogarszająca się sytuacja przemysłu w Wałbrzychu po 1989 r., szczególnie po zamknięciu kopalń węgla kamiennego spowodowała, że wiele terenów zostało opuszczonych przez przemysł. Na te nieużytkowane tereny wkroczyły inne podmioty gospodarcze lub powstały nieużytki poprzemysłowe.

Zmiany funkcjonalne terenów przemysłowych wystąpiły głównie (ryc. 36, s. 176):

- Na osiedlu „Wanda”, gdzie na terenach przemysłowych zajętych przez 7 mikroprzedsiębiorstw przemysłowych wkroczyło 40 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (19 z sekcji G, 8 z F, 4 z J, po 3 z K, N, 2 z H i 1 z M), z czego 8 firm było małymi zakładami pracy, a pozostałe zatrudniały do 9 pracowników;
- W dzielnicy Szczawienko, gdzie na liczne tereny przemysłowe wkroczyło ponad 50 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (głównie handlowych);

- W dzielnicy Gaj, na starych pokopalnianych terenach przemysłowych, gdzie nowo powstałe podmioty gospodarcze mogły wykorzystać zastaną bogatą infrastrukturę pogórnictwa.

Proces ten spowodował powstanie 429 nowych podmiotów gospodarczych i 2 nieużytków poprzemysłowych, które łącznie na badanych terenach zajęły powierzchnię 243,37 ha (26,0% powierzchni terenów przemysłowych) (tab. 60).

Początkowo do 1989 r. nie powstało zbyt wiele nowych form funkcjonalnych (21 – 4,9% ogółu). Jednakże już po 1989 r. proces ten wyraźnie zarysowywał się w strukturze przestrzennej miasta. Do 1999 r. powstało 284 (66,2%) form funkcjonalnych, które zajęły 143,56 ha (58,9%) powierzchni. Po 1999 r. powstało 147 form (33,8%), które zajęły 99,81 ha – 41,1%) powierzchni.

Tabela 60. Nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych w Wałbrzychu według okresu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)*	(ha)*	(%)*	
do 1989	21	4,9	2,14	0,9	0,10
1990–1994	137	31,9	61,80	25,4	0,45
1995–1999	284	66,2	143,56	58,9	0,51
2000–2004	377	87,9	181,72	74,6	0,48
2005–2009	431	100,0	243,37	100,0	0,57

* wartości kumulowane

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Pod wpływem procesu sukcesji funkcjonalnej zmieniła się średnia powierzchnia zajmowana przez przemysłowe podmioty gospodarcze miasta (tab. 61). Warto zwrócić uwagę, że powierzchnia przypadająca na jeden podmiot przemysłowy wynosiła¹ 1,04 ha. Nowe formy funkcjonalne zajmowały średnio powierzchnię 0,57 ha. Charakterystyczny dla Wałbrzycha jest fakt, że na jego terenach przemysłowych nie dochodziło do głębokiego procesu rozproszenia działalności produkcyjnej, gdyż po 1989 r. podmiotów przemysłowych znacząco ubyło, a terenów przemysłowych znacząco przybyło (wynik powstania WSSE).

Pod wpływem sukcesji funkcjonalnej relacja średniej powierzchni budynku przypadającej na 1 podmiot i średniej liczby podmiotów przypadających na jeden budynek uległa zmianie. Podmioty gospodarcze występujące na terenach przemysłowych zajmowały średnio 660 m² powierzchni zabudowanej. Natomiast na jeden budynek zlokalizowany na terenach przemysłowych przypadało 3,90 firm. Wartość tych wskaźników wynikała z małej liczby obiektów.

¹ To i tak największa wartość tego wskaźnika wśród wszystkich przebadanych miast – wynika ona głównie z wielkich obszarów zajmowanych przez kopalnie.

Tabela 61. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w Wałbrzychu

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	625,74	623,60	2,14	.	21	.	.	0,10
1999	677,12	533,56	143,56	955	284	0,71	0,56	0,51
2009	937,10	693,73	243,37	666	429	1,41	1,04	0,57

• brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Najwięcej nowych form funkcjonalnych, które powstały na terenach przemysłowych Wałbrzycha po 1989 r., stanowiły podmioty gospodarcze z sekcji G (ryc. 37, s. 177 i tab. 62).

Sekcja G pod koniec 2009 r. na terenach produkcyjnych miasta była reprezentowana przez 223 podmioty (w tym 126 podmiotów handlu detalicznego, 56 hurtowego i 41 podmiotów prowadzących naprawę samochodów i motocykli) i zajmowała powierzchnię 90,08 ha (tab. 62). Kolejną formą funkcjonalną, która odgrywała relatywnie duże znaczenie, były podmioty gospodarcze z sekcji F, H, S, J, K i Q. Warto zauważyć, że na terenach przemysłowych badanego miasta wystąpiło o wiele większe zróżnicowanie funkcjonalne niż w pozostałych kategoriach wielkościowych miast.

Na terenach przemysłowych Wałbrzycha występowało łącznie 1 097 różnorodnych form funkcjonalnych. Najwięcej było podmiotów przemysłowych (666) oraz firm z sekcji G (223), F (38), H (32) i S (30). Pozostałych form było 108.

Po 1989 r. na nieużytkowanych terenach przemysłowych lokalizowały się głównie mikro- i małe przedsiębiorstwa (tab. 63). Ich liczba i wielkość, niestety, nie mogła zapewnić tylu miejsc pracy, ile zostało zlikwidowanych w wyniku upadku lub redukcji zatrudnienia w zakładach przemysłowych.

W strukturze własności nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych powstałych na terenach przemysłowych po 1989 r. największe znaczenie miały podmioty prywatne, których było 384 (89,5%). Jednakże aż 37 (8,6%) podmiotów była własnością kapitału zagranicznego, a tylko 8 (1,9%) sektora publicznego.

Wśród nowych podmiotów występujących na terenach przemysłowych dominowały aktywne (371 podmiotów – 86,5% ogółu). Duża jednak część z nich była albo nieaktywna (39 – 9,1%), albo w recesji (19 – 4,4%).

O stanie przeobrażeń funkcjonalnych terenów przemysłowych świadczy stopień zaawansowania sukcesji funkcjonalnej (ryc. 38, s. 178 i tab. 64). W Wałbrzychu 35 z 69 terenów przemysłowych to tereny stabilne pod względem przemian funkcjonalnych. Na 14 obszarach (20,3% wszystkich terenów) sukcesja funkcjonalna osiągnęła poziom kulmi-

Tabela 62. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Wałbrzychu według malejącego udziału podmiotów

Sekcja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	223	51,7	90,08	37,0	0,40
w tym: Gd – handel detaliczny	126	29,2	59,17	24,3	0,47
Gh – handel hurtowy	56	13,0	18,07	7,4	0,32
Gn – naprawy samochodów i motocykli	41	9,5	12,84	5,3	0,31
F – budownictwo	38	8,8	11,86	4,9	0,31
H – transport i gospodarka magazynowa	32	7,4	89,02	36,6	2,78
S – pozostała działalność usługowa	30	7,0	3,07	1,3	0,10
J – informacja i komunikacja	23	5,3	4,84	2,0	0,21
K – finanse i ubezpieczenia	19	4,4	3,76	1,5	0,20
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	17	3,9	1,56	0,6	0,09
N – usługi administracyjne i wspierające	11	2,6	3,06	1,3	0,28
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	9	2,1	1,82	0,7	0,20
P – edukacja	8	1,9	1,57	0,6	0,20
I – gastronomia i hotele	7	1,6	4,75	2,0	0,68
O – administracja publiczna i obrona narodowa	7	1,6	5,49	2,3	0,78
R – kultura, rozrywka i rekreacja	3	0,7	1,00	0,4	0,33
L – obsługa nieruchomości	2	0,5	0,26	0,1	0,13
Nieżytki poprzemysłowe	2	0,5	21,22	8,7	10,61
Sukcesja funkcjonalna	431	100,0	243,37	100,0	0,57

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Tabela 63. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w Wałbrzychu

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0-9	827	593	71,7	227	329	144,9
10-49	89	56	62,9	45	89	197,8
50-249	25	8	32,0	8	11	137,5
250-999	10	6	60,0	-	-	-
1 000 i >	4	3	75,0	-	-	-
Razem	955	666	69,7	280	429	153,2

- zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

nacji. Natomiast na 21 terenach (30,4%) w ogóle proces ten nie zaistniał. Dodatkowo na 34 terenach przemysłowych (49,3%) proces sukcesji funkcjonalnej znajdował się w fazie wypełnienia lub inicjacji.

Tabela 64. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Wałbrzychu

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	21	282,28	30,4	30,1
Inicjacja wstępna	1	26,64	1,4	2,8
Inicjacja właściwa	1	6,20	1,4	0,7
Wypełnienie	32	504,22	46,5	53,8
Kulminacja	14	117,76	20,3	12,6
Ogółem	69	937,10	100,0	100,0

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych wg stanu na 31.12.2009 r.

Wałbrzych jest przykładem miasta, w którym po 1989 r. przemysł bardzo mocno stracił na znaczeniu. Pozwoliło to zaistnieć na terenach genetycznie przemysłowych innym podmiotom gospodarczym lub formom funkcjonalnym. W konsekwencji tereny przemysłowe położone w centrum i wzdłuż najważniejszych arterii komunikacyjnych miasta uległy znacznym przekształceniom funkcjonalnym.

Uogólniając, stopień zaawansowania procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Wałbrzychu jest nadal niski i objął dopiero 26,0% ich powierzchni. Występuje jednak ciągle na obszarze licznych terenów przemysłowych i w związku z tym można w najbliższych latach spodziewać się ich dalszych przeobrażeń.

6.2.

WROCLAW

6.2.1.

KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA MIASTA

Wrocław położony jest na Nizinie Śląskiej, nad Odrą, we wschodniej części województwa dolnośląskiego. Miasto liczy ponad 632 000 mieszkańców i zajmuje powierzchnię blisko 300 km² (*Powierzchnia i ludność...*, 2011).

Pierwsze potwierdzone wzmianki o miejscowości pochodzą z 1000 r., kiedy to w mieście utworzono biskupstwo. Od 1138 r. Wrocław był stolicą diecezji śląskiej. Pierwsza próba lokacji miasta pochodzi z ok. 1226 r., ponowiona w 1241 r. po zniszczeniu miasta przez Tatarów. W 1261 r. Wrocław otrzymał pełne prawa miejskie magdeburskie, a w 1272 r. uzyskał prawo zakładania cechów, a w 1274 r. prawo składu (Bochiński, Zawadzki, 1999). Początkowo rozwój działalności produkcyjnej we Wrocławiu związany był z rozwojem cechów warsztatów rzemieślniczych. W XV w. najwięcej było cechów i warsztatów rzemieślniczych o profilu spożywczym. Jednakże już w XVI w. największe znaczenie miał cech i warsztaty odzieżowe.

Wiek XVIII to okres wielkich przemian w działalności produkcyjnej. W tym czasie ujawniają się wszelkie niedogodności związane z działalnością produkcyjną w ramach organizacji cechowych. Spadła jakość wykonywanych towarów, a dostanie się do cechu wymagało coraz większych nakładów pieniężnych. Wiek XVIII to także czas pojawienia się manufaktur, które wprowadzały system nakładczy w produkcji i tym samym zwiększały jej skalę. Powstające manufaktury początkowo przeważnie były konglomeratem kilkunastu warsztatów rzemieślniczych, rozproszonych w różnych częściach miasta i zatrudniających łącznie do ok. 100 osób. Żywotność takich manufaktur, szczególnie manufaktur tekstylnych, była kilku- lub kilkunastoletnia, co związane było głównie z ogólnie złą sytuacją gospodarczą we Wrocławiu w tamtym stuleciu² (Maleczyński, 1958).

Od połowy XVIII w. datuje się także rozwój przemysłu cukrowniczego, opartego na produkcji cukru z trzciny cukrowej. Zakład taki powstał w mieście w 1772 r. na obecnej ul. Księcia Witolda, a produkcja w nim trwała do lat 50. XX w. Dziś na tych terenach znajdują się budynki innego zakładu produkcyjnego – Herbapolu SA.

Ogólnie w ostatnich latach XVIII w. w manufakturach zatrudnionych było ok. 2 300 osób, z tego 1 300 pracowało w systemie nakładczym rozproszonym. W produkcji rzemieślniczej zatrudnionych było ok. 7 500 ludzi. Łącznie w działalności produkcyjnej i okołoprodukcyjnej zatrudnionych było ok. 10 000 ludzi, co stanowiło ok. 17% ludności Wrocławia. Coraz więcej powstawało manufaktur scentralizowanych, które dzięki zdobyczom rewolucji przemysłowej stopniowo zamieniały się w zakłady przemysłowe. W latach 1810–1811 wprowadzono wolność produkcji przemysłowej, co przy wzroście powierzchni miasta (wyburzenie fortyfikacji miejskich w 1807 r.) pozwoliło na dynamiczny rozwój zakładów (Kulak, 2001).

Działalność rzemieślnicza i produkcja w manufakturach legły u podstaw rozwoju przemysłu we Wrocławiu. Mimo upływu lat, stolica Dolnego Śląska nadal jest wielkim ośrodkiem przemysłowym, z wyraźną dominacją przemysłu metalowo-maszynowego, skupiającego w momencie prosperity ponad 50% z ogółu zatrudnionych w przemyśle. Rozwinęty był i jest tu także przemysł metalowy, maszynowy, przemysł środków transportu, urządzeń precyzyjnych, elektrotechnicznych i elektronicznych (Kwiatek, Lijewski, 1998).

Najwięcej zakładów przemysłowych skupiło się w zachodniej stronie miasta, wzdłuż linii kolejowej do Jeleniej Góry. Drugi rejon przemysłowy ciągnie się na południowy wschód, wzdłuż linii kolejowej do Oławy. Większe zakłady znajdują się także w pobliżu dworca Nadodrze, na północy w rejonie Różanki i Ligoty, na Psim Połu, w Zakrzowie, w Kowalach i na Sołtysowicach (Kwiatek, Lijewski, 1998) (ryc. 39, s. 179).

6.2.2. PRZEOBRAŻENIA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH PO 1989 ROKU

W latach 1989–2009 we Wrocławiu liczba pracujących w przemyśle spadła z 80 200 do 50 097 osób w 2009 r., czyli o ponad 1/3. Przemysł zatrudniał 21,7% aktywnych zawodowo. Także liczba przemysłowych podmiotów gospodarczych w latach 1999–2009

² Faworyzowanie Berlina przez władców pruskich, gospodarka o zaszczościach feudalnych, uzależnienie produkcji od zagranicznych dostaw i od zagranicznego pracownika oraz brak zdolnych przedsiębiorców.

uległa istotnemu obniżeniu, z 8 573 do 6 397 (25,4% wszystkich podmiotów przemysłowych), co stanowiło w 2009 r. tylko 6,6% podmiotów.

We Wrocławiu, w największym mieście regionu, istnieje ponad 50 ważnych zakładów przemysłowych wymienionych w *Encyklopedii Wrocławia* (2004). Wśród nieistniejących zakładów były:

- Cukrownia „Wrocław” SA (fot. 10, s. 180), (producent cukru); zlokalizowana przy al. Poprzecznej 37, która powstała w 1881 r. Jeszcze w 1999 r. była dużym zakładem pracy, a w 2008 r. została zamknięta, w 2010 r. zaś wyburzona. Obecnie tereny cukrowni są przykładem nieużytku poprzemysłowego (fot. 11, s. 180);
- Młyn Sułkowice (producent mąki); zlokalizowany przy al. Poprzecznej 33–35, który powstał w 1890 r. Od kilku lat już nic nie produkuje. Obecnie na terenie młyna zlokalizowanych jest 9 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (głównie handlowych), a co niedzielę na placu wokół zakładu odbywa się giełda (targ) z kilkudziesięcioma stoiskami. Warto zanotować, że właściciel Młyna Sułkowice poszukuje obecnie inwestora strategicznego w celu przeprowadzenia rewitalizacji zakładu i stworzenia na jego terenie Centrum Wielofunkcyjnego Biurowo-Usługowo-Handlowego;
- Browary Dolnośląskie „Piast” SA (producent piwa); zlokalizowane przy ul. Jedności Narodowej 204–210, które powstały w latach 1892–1894, produkowały piwo do 2004 r. W 2007 r. amerykański deweloper firma Clairmont Global postanowiła wykupić cały teren browaru z myślą o jego rewitalizacji i utworzenia kompleksu budynków mieszkalnych z funkcjami usługowymi oraz biurowymi. Koszt inwestycji szacowano na ok. 500 mln zł. Jeszcze w tym samym roku przystąpiono intensywnie do realizacji inwestycji poprzez wyburzenie kilku budynków (nie znajdujących się na liście zabytków) i uporządkowania placu budowy. Niestety w 2008 r. niespodziewanie, tempo realizacji inwestycji drastycznie spadło. Inwestor tłumaczył to światowym kryzysem gospodarczym. Od kilku lat tereny Browaru Piastowskiego są przykładem nieudanej i zaniechanej rewitalizacji;
- Wrocławskie Zakłady Materiałów Ogniotrwałych SA (producent wyrobów ceramicznych); zlokalizowane przy ul. Trzmielowickiej 16–20, które powstały w 1889 r. Jeszcze w 1999 r. prowadziły działalność, a następnie przez prawie 10 lat popadały w ruinę i zostały ostatecznie wyburzone na przełomie 2009/2010 r.;
- Rzeźnia miejska (producent mięsa); zlokalizowana przy ul. Legnickiej 58, która powstała w latach 1893–1896. Mimo kilkudziesięciu lat funkcjonowania zakład ten nie sprostał wymogom nowej rzeczywistości ekonomicznej po 1989 r. Ostatecznie opuszczone i zrujnowane budynki pofabryczne o dużej wartości zabytkowej wyburzono w 1999 r. mimo licznych protestów mieszkańców i przedstawicieli świata nauki i sztuki. Tereny te do 2007 r. stanowiły przykład nieużytku poprzemysłowego. W 2007 r. działkę tę zakupił prywatny inwestor, który postawił na tym terenie Centrum Handlowe „Magnolia Park”³.

³ Centrum Handlowe „Magnolia Park” to największa galeria handlowa we Wrocławiu posiadająca 75 000 m² powierzchni do wynajmu. Na terenie galerii znajduje się ok. 250 sklepów i instytucji różnego rodzaju. W najbliższym czasie planuje się rozbudowę tego centrum handlowego o kolejne 11 000 m².

Do najważniejszych przemysłowych podmiotów gospodarczych istniejących obecnie na terenie miasta można zaliczyć:

- PZL-Hydral (dawna Wytwórnia Sprzętu Komunikacyjnego im. Bolesława Krzywoustego – producent zespołów i części do maszyn, w tym silników spalinowych, pomp hydraulicznych); zlokalizowany przy ul. Bierutowskiej 57/59, który powstał w 1946 r. Przez wiele lat zakład ten zatrudniał ponad 1 000 pracowników, obecnie – ok. 850 osób;
- Fabrykę Maszyn Rolniczych „Archimedes” (producent m.in. narzędzi pneumatycznych, elementów ciągników i maszyn rolniczych); zlokalizowaną przy ul. Robotniczej 72, która powstała w 1875 r. Obecnie zatrudnia ona ok. 170 pracowników. Na terenie zakładu działa także 8 innych przemysłowych i 48 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (22 z sekcji G, 6 z M, po 4 z F, H, N, 3 z J, po 2 z K, S oraz 1 firma z sekcji L);
- Fabrykę Maszyn Rolniczych Pilmet (producent m.in. narzędzi pneumatycznych); zlokalizowaną przy ul. Metalowców, która została założona w 1952 r. Obecnie zatrudnia ok. 100 pracowników. Na terenie zakładu dodatkowo działają 4 przemysłowe i 32 nieprzemysłowe podmioty gospodarcze (12 z sekcji G, 8 z F po 3 z M, N, po 2 z K, S i po 1 z H oraz L);
- Fabrykę Wagonów „Pafawag” (producent wagonów, głównie towarowych); zlokalizowaną przy ul. Fabrycznej 12, która powstała w 1839 r. Obecnie nosi nazwę Bombardier Transportation Polska Sp. z o.o. i zatrudnia ok. 800 pracowników. Na terenie fabryki działa ponadto 7 przemysłowych i 29 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (11 z sekcji G, po 5 z N, S, 3 z M, 2 z F oraz po 1 z sekcji H, I i L);
- Fabrykę samochodów ciężarowych i autobusowych „Volvo”, zlokalizowaną przy ul. Mydlanej 2; obecnie zatrudnia ponad 1 000 pracowników. Ponadto na terenie fabryki działa związek zawodowy oraz firma świadcząca usługi naukowo-techniczne;
- Dolnośląskie Zakłady Wytwórcze Maszyn Elektrycznych „Dolmel” (producent generatorów dla elektrowni i silników dużej mocy); zlokalizowane przy ul. Fabrycznej 10, które powstały w 1947 r. Obecnie wchodzi w skład koncernu Siemens. Dodatkowo na dawnym terenie zakładów działa 11 przemysłowych i 69 nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (29 z sekcji G, 7 z S, 6 z M, po 4 z F, J, N, po 3 z H, P, R, po 2 z K, Q oraz po 1 z sekcji L i O).

Na terenie miasta można wyróżnić aż 257 większych terenów przemysłowych, które zajmują łączną powierzchnię 1882,27 ha (6,4% powierzchni miasta – ryc. 40, s. 181). Średnia powierzchnia jednego terenu przemysłowego w badanym mieście wynosiła 7,33 ha w 2009 r.

W 2009 r. na terenie miasta istniała podstrefa Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest-Park”. Podstrefa Wrocław obejmowała łącznie 183,06 ha i na jej terenie swą działalność prowadziło 13 inwestorów.

Zdecydowana większość terenów przemysłowych powstało przed 1989 r. (ryc. 40, s. 181 i tab. 65). Średnia powierzchnia przypadająca na 1 podmiot przemysłowy wynosiła 0,29 ha w 2009 r.

Tabela 65. Tereny przemysłowe we Wrocławiu w latach 1989–2009

Rok	Podmioty przemysłowe		Średnia powierzchnia na 1 podmiot przem. (ha)
	liczba	powierzchnia (ha)	
1989	.	1 846,95	.
1999	8 573	1 879,78	0,22
2009	6 403	1 882,27	0,29

- brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Budynki, w których była prowadzona działalność produkcyjna zajmowały 355,49 ha, co stanowiło 18,9% powierzchni terenów przemysłowych miasta pod koniec 2009 r. Łącznie na badanych terenach były 6 403 podmioty przemysłowe w 946 obiektach przemysłowych. Były to przede wszystkim podmioty z sekcji C (6285), B (53), D (54), a także z E (11). Duża liczba budynków, ale przy tym relatywnie małe ich powierzchnie oraz dość znaczna liczba podmiotów przemysłowych powodowała, że średnia powierzchnia budynku przypadająca na 1 podmiot wynosiła tylko 560 m². Natomiast na 1 budynek przypadało średnio 6,77 podmiotu.

Zdecydowana większość przemysłowych podmiotów gospodarczych powstała po 1989 r. (do 1989 r. powstały 283 podmioty – 4,4% ogółu). Najwięcej obecnych firm przemysłowych w mieście powstało w latach 1990–1994 (2 480 podmiotów – 38,8% ogółu podmiotów). Do 1999 r. powstało łącznie 4 390 (68,6%) podmiotów.

We Wrocławiu w 2009 r. funkcjonowały 22 duże podmioty przemysłowe, 61 średnich oraz 339 małych, a także 5 981 mikroprzedsiębiorstw. W poprzednich latach struktura ta prezentowała się lepiej. W 1999 r. było 51 dużych i aż 121 średnich przedsiębiorstw przemysłowych. Można przypuszczać, że upadek lub redukcja zatrudnienia w tych zakładach przemysłowych negatywnie wpłynęła na lokalny rynek pracy.

Pod względem struktury własności we Wrocławiu dominowały prywatne podmioty gospodarcze (było ich 6 202, co stanowi 96,9% wszystkich podmiotów przemysłowych w mieście). Tylko 22 podmioty było własnością sektora publicznego i aż 179 inwestora z zagranicy.

Większość zakładów produkcyjnych było aktywnych (5 595 podmiotów – 87,4% ogółu). Jednak aż 808 (w tym 688 nieaktywnych, a 120 w recesji) przemysłowych podmiotów gospodarczych w mieście miało problemy z normalnym funkcjonowaniem.

Z przedstawionych informacji wynika, że tereny przemysłowe Wrocławia po 1989 r. z roku na rok traciły liczbę zatrudnionych i zakładów. Uruchomiło to proces sukcesji funkcjonalnej.

6.2.3. SUKCESJA FUNKCJONALNA NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH MIASTA

Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych wystąpił na większą skalę najwcześniej wśród badanych miast. W 1989 r. już 42,92 ha terenów przemysłowych zajętych było przez nowe funkcje (ryc. 41, s. 182 i tab. 66). Największa koncentracja nowych form funkcjonalnych na badanych terenach wystąpiła głównie w centralnej części miasta oraz wzdłuż linii kolejowej w kierunku Oławy.

Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych Wrocławia spowodował powstanie 2 746 nowych podmiotów gospodarczych, 12 obszarów zajętych pod budownictwo mieszkaniowe i 7 nieużytków poprzemysłowych, które łącznie zajęły powierzchnię 979,86 ha (52,0% powierzchni tych terenów).

Początkowo, jak już wspomniano, do 1989 r. powstało 78 nieprzemysłowych podmiotów na terenach przemysłowych miasta, które zajęły obszar 42,92 ha (tab. 68). Jednak w miarę upływu lat proces ten sukcesywnie przybierał na sile. Skutkowało to tym, że większość nowych form funkcjonalnych powstało po 1999 r. Łącznie w wyniku sukcesji funkcjonalnej powstało 2 765 nowych form funkcjonalnych, które zajęły powierzchnię 979,86 ha.

Tabela 66. Nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych we Wrocławiu według okresu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)*	(ha)*	(%)*	
do 1989	78	2,8	42,92	2,8	0,55
1990–1994	682	24,8	306,11	31,2	0,45
1995–1999	1 280	46,6	695,64	71,0	0,54
2000–2004	1 954	71,2	866,45	88,5	0,44
2005–2009	2 765	100,0	979,86	100,0	0,36

* wartości kumulowane

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Ubytek powierzchni terenów przemysłowych zajmowanych przez podmioty przemysłowe był proporcjonalny to ubytku liczby tych podmiotów i powodował, że w latach 1999–2009 średnia powierzchnia terenu przypadająca na 1 podmiot produkcyjny wynosiła 0,14 ha (tab. 67). Nowe podmioty gospodarcze zajmowały średnio powierzchnię 0,36 ha, czyli ponad dwa i pół razy większą niż podmioty przemysłowe.

Podmioty gospodarcze występujące na terenach przemysłowych stolicy Dolnego Śląska zajmowały średnio 390 m² powierzchni zabudowań. Na 1 budynek zlokalizowany na terenie przemysłowych przypadło 9,67 firmy (najwięcej wśród badanych miast).

Najwięcej nowych form funkcjonalnych, które powstały na terenach przemysłowych Wrocławia po 1989 r., stanowiły handlowe podmioty gospodarcze (ryc. 42, s. 183 i tab. 68).

Tabela 67. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe we Wrocławiu

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	1 846,95	1 804,03	42,92	.	78	.	.	0,55
1999	1 879,78	1 184,14	695,64	8 573	1 280	0,22	0,14	0,54
2009	1 882,27	902,41	979,86	6 403	2 746	0,29	0,14	0,36

· brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Sekcja G pod koniec 2009 r. na terenach produkcyjnych miasta była reprezentowana przez 1 207 podmiotów (w tym 854 podmioty handlu detalicznego, 262 hurtowego i 91 zajmujących się naprawą samochodów i motocykli) i zajmowała powierzchnię 474,65 ha. Kolejną formą funkcjonalną, która odgrywała dość dużą rolę były podmioty z sekcji F, M, S, H, N i J. Wzrost znaczenia sekcji M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna) związany jest z rolą Wrocławia jako ośrodka akademickiego, miasta, które stawia na rozwój zaawansowanych technologii. Ciekawym elementem, nową formą funkcjonalną były obszary mieszkalne (bloki deweloperskie), które powstawały na terenie miasta. Ta forma wystąpiła na terenach przemysłowych tylko we Wrocławiu.

Na badanych terenach przemysłowych Wrocławia łącznie zlokalizowanych było 9 168 różnorodnych form funkcjonalnych. Mimo postępującego procesu sukcesji funkcjonalnej w badanym okresie nadal najwięcej było podmiotów produkcyjnych, które stanowiły prawie 70% wszystkich form funkcjonalnych występujących na tych terenach. Duże znaczenie miał wspomniany już wcześniej handel, firmy budowlane, firmy specjalistyczne, związki zawodowe oraz firmy transportowe i magazynowe.

W wyniku procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w nowych podmiotach gospodarczych nie powstało tyle miejsc pracy, aby mogły one zastąpić ich utratę w zakładach przemysłowych miasta w wyniku ich upadku lub redukcji zatrudnienia (tab. 69).

Struktura własności nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych powstałych na terenach przemysłowych badanego miasta po 1989 r. jest zbliżona do struktury własności podmiotów przemysłowych. Dominują podmioty będące własnością sektora prywatnego (2 568 podmiotów – 93,5% ogółu). Dużo jest też nowych podmiotów będących własnością kapitału zagranicznego (156 – 5,7%), mniej jest podmiotów należących do sektora publicznego (22 – 0,8%).

Wśród nowych podmiotów występujących na terenach przemysłowych Wrocławia dominowały podmioty aktywne (2 516 podmiotów – 91,36% ogółu). Jednak aż 230 pod-

Tabela 68. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych we Wrocławiu według malejącego udziału podmiotów

Sekcja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	1 207	43,7	474,64	48,4	0,39
w tym:					
Gd – handel detaliczny	854	30,9	264,01	26,9	0,31
Gh – handel hurtowy	262	9,5	160,13	16,3	0,61
Gn – naprawy samochodów i motocykli	91	3,3	50,50	5,2	0,55
F – budownictwo	330	11,9	47,53	4,9	0,14
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	260	9,4	13,70	1,4	0,56
S – pozostała działalność usługowa	166	6,0	9,37	1,0	0,06
H – transport i gospodarka magazynowa	140	5,1	243,08	24,8	1,48
N – usługi administracyjne i wspierające	115	4,2	4,97	0,5	0,04
J – informacja i komunikacja	109	3,9	13,94	1,4	1,37
K – finanse i ubezpieczenia	95	3,4	4,80	0,5	0,05
L – obsługa nieruchomości	88	3,2	3,74	0,4	0,04
I – gastronomia i hotele	64	2,3	5,90	0,6	0,09
P – edukacja	55	2,0	8,76	0,9	0,16
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	53	1,9	7,30	0,7	0,14
R – kultura, rozrywka i rekreacja	31	1,1	7,71	0,8	0,25
A – rolnictwo	24	0,9	0,22	0,0	0,05
Nieużytki poprzemysłowe	12	0,4	77,16	7,9	6,05
O – administracja publiczna i obrona narodowa	9	0,3	32,06	3,3	3,56
Mieszkania	7	0,3	24,98	2,5	3,57
Sukcesja funkcjonalna	2 765	100,0	979,86	100,0	0,56

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Tabela 69. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych we Wrocławiu

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0–9	8 028	5 978	74,5	1070	2391	223,5
10–49	373	336	90,1	154	290	188,3
50–249	121	61	50,4	41	56	136,6
250–999	42	14	33,3	7	9	128,6
1 000 i >	9	8	88,9	–	–	–
Razem	8 573	6 397	74,6	1 272	2 746	215,9

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

miotów (w tym 158 nieaktywnych, a 72 w recesji) miało problemy z utrzymaniem się na rynku.

Na podstawie przeprowadzonych badań wyznaczono fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej poszczególnych terenów przemysłowych Wrocławia (ryc. 43, s. 184 i tab. 70). Wynika z nich, że proces ten wystąpił na większości terenów przemysłowych. Aż 94 (35,7%) tych terenów uległo głębokiemu przeobrażeniu i znajduje się w fazie kulminacji. A na 59 (22,4%) terenach przemysłowych miasta proces ten jest w fazie inicjalnej lub wypełnienia, czyli w fazie początkowej lub średnio zaawansowanej przekształceń. Na pozostałych 110 terenach przemysłowych (41,9%) proces sukcesji funkcjonalnej nie zaistniał.

Tabela 70. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych we Wrocławiu

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	110	426,59	41,9	22,7
Inicjacja wstępna	1	0,66	0,4	0,0
Inicjacja właściwa	3	64,37	1,1	3,4
Wypełnienie	55	975,51	20,9	51,8
Kulminacja	94	415,14	35,7	22,1
Ogółem	263	1 882,27	100,0	100,0

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Wrocław, jako największe miasto regionu, cechuje się największym spadkiem liczby pracujących w przemyśle i podmiotów przemysłowych oraz największą powierzchnią terenów przemysłowych wśród badanych miast. Spowodowało to, że proces sukcesji funkcjonalnej wystąpił w największej skali pod względem ilościowym. Istotne jest to, że w tym mieście przebiegała ona od samego początku przemian ustrojowych i gospodarczych kraju, zmieniając od razu w znacznym stopniu jego strukturę funkcjonalną.

Podsumowując, stopień zaawansowania procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych we Wrocławiu jest wysoki i objął już 52,0% powierzchni terenów. Będzie on nadal przebiegał na badanych terenach, gdyż większość z nich zlokalizowana jest w atrakcyjnych inwestycyjnie miejscach.

WPŁYW PROCESU SUKCESJI FUNKCJONALNEJ NA TERENY PRZEMYSŁOWE 6.3. WYBRANYCH DUŻYCH MIASTA REGIONU

Przemiany struktury przestrzennej najlepiej można zaobserwować na przykładzie dużych miast. Zazwyczaj to w nich nowe procesy przestrzenne pojawiają się najwcześniej, przyjmując często formę wielkoskalową (największy zasięg, największą liczbę). Podobnie jest z procesami sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych.

Po 1989 r. zmiany funkcjonalne w dużych miastach województwa dolnośląskiego już od samego początku przekształceń ustrojowych objęły znaczne obszary produkcyjne (tab. 71).

Już w 1989 r. na terenach przemysłowych Wałbrzycha i Wrocławia zlokalizowanych było 99 nowych form funkcjonalnych, które zajęły niewielki obszar 45,06 ha. Początkowo, duże miasta regionu charakteryzowały się większym o ok. 1,0 % udziałem liczby form funkcjonalnych i powierzchni przez nie zajętej w 1989 r., w porównaniu z badanymi małymi i średnimi miastami. Jednak w kolejnych momentach badawczych (1994, 1999, 2004) dysproporcja ta coraz bardziej rosła. Pod koniec 1999 r. powstało już prawie 50% nowych form funkcjonalnych, które objęły prawie 70% całej zajętej w 2009 r. przez proces sukcesji funkcjonalnej powierzchni.

Tabela 71. Nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych w wybranych dużych miastach województwa dolnośląskiego według okresu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)*	(ha)*	(%)*	
do 1989	99	3,1	45,06	3,7	0,46
1990–1994	819	25,6	367,91	30,1	0,45
1995–1999	1 564	48,9	839,20	68,6	0,54
2000–2004	2 331	72,9	1 048,17	85,7	0,45
2005–2009	3 196	100,0	1 223,23	100,0	0,38

* wartości kumulowane

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Na podstawie przeprowadzonych badań można stwierdzić, co następuje:

1. Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w dużych miastach przebiegał na większą skalę, o kilka lat wcześniej niż w średnich i o kilka, kilkanaście lat wcześniej niż w małych.
2. W dużych miastach regionu proces ten spowodował powstanie większej liczby nowych form funkcjonalnych, które zajęły większy obszar terenów przemysłowych niż w małych i średnich. W przebadanych 8 małych i 4 średnich miastach województwa dolnośląskiego nowe formy funkcjonalne zajęły niecałe 40% powierzchni terenów przemysłowych tych miast. W Wałbrzychu i we Wrocławiu zmiany funkcjonalne zajęły 43,4% powierzchni ich terenów przemysłowych (o ok. 4% więcej niż w małych i średnich miastach).
3. Cechą charakterystyczną szczególnie dla przebadanych dużych miast (w mniejszym zaś stopniu dla średnich miast) był proces stopniowego wycofywania się działalności produkcyjnej w głąb zajmowanej działki, na rzecz nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (głównie sklepów lub biur). Prawidłowość tę można zwłaszcza zaobserwować wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych (np. we Wrocławiu wzdłuż ul. Krakowskiej, Opolskiej, Hubskiej; w Wałbrzychu wzdłuż ul. Piotra Wysockiego i Kolejowej).

Fakt, iż proces sukcesji funkcjonalnej na terenach produkcyjnych wybranych dużych miast osiągnął tak duże rozmiary i został zapoczątkowany na większą skalę wcześniej niż w przebadanych średnich i małych, wynikać może z:

- Korzyści skali dużego miasta: im większe miasto tym więcej ludzi (potencjalnych klientów nowych podmiotów nieprzemysłowych), więcej zakładów przemysłowych upadło (więcej nieużytków poprzemysłowych podlegającym nowemu zagospodarowaniu), więcej inwestorów i więcej kapitału;
- Mechanizmu renty gruntowej: grunty w dużych miastach są o wiele bardziej podatne na zmianę funkcji z uwagi na ich atrakcyjność (zakłady przemysłowe mogły wykorzystać na większą skalę nadmiar nieużytkowanych terenów poprzez ich sprzedaż, dzierżawę lub wynajem, aby uzyskać niezbędny kapitał potrzebny do restrukturyzacji i przetrwania w nowej rzeczywistości gospodarczej po 1989 r.);
- Położenia terenów przemysłowych w tkance miejskiej: często wzdłuż ważnych arterii komunikacyjnych lub na drogach wylotowych (takie lokalizacje są bardzo atrakcyjne dla wielu podmiotów gospodarczych, np. dla handlu wielkopowierzchniowego, firm transportowo-magazynowych lub logistycznych).

Podobnie jak w przebadanych małych i średnich miastach, w dużych miastach regionu zmiany funkcjonalne na terenach przemysłowych nie wykazywały zauważalnych cech planowości. Jedynym wyjątkiem od tej reguły były zmiany na terenach przemysłowych we Wrocławiu wzdłuż ul. Prudnickiej i Paczkowskiej (osiedle Huby), które cechowały się dużą koncentracją warsztatów samochodowych (fot. 12, s. 186).

Występowanie stref lub podstref specjalnych stref ekonomicznych w wybranych dużych miastach regionu szczególnie duże znaczenie miało dla Wałbrzycha. Utworzenie tam SSE „Invest-Park” w 1997 r. spowodowało, że po pierwsze osłabiła presja kontynuowania funkcji produkcyjnej na dotychczasowych terenach przemysłowych leżących w atrakcyjnych częściach miasta, a po drugie umożliwiło to przeniesienie na te tereny znacznej części działalności produkcyjnej. We Wrocławiu występowanie podstrefy SSE miało już o wiele mniejsze znaczenie z uwagi na jej niewielką powierzchnię w stosunku do terenów przemysłowych (podstrefa SSE we Wrocławiu stanowiła niecałe 10% terenów przemysłowych miasta).

Proces sukcesji funkcjonalnej w zasadniczy sposób wpływał na średnią powierzchnię zajmowaną przez pojedyncze podmioty, lub na formy funkcjonalne (tab. 72). W badanych dużych miastach regionu po 1999 r. nastąpił wzrost średniej powierzchni przypadającej na jeden podmiot przemysłowy o prawie 30% z 0,18 do 0,23 ha w 2009 r. Wynikało to przede wszystkim z upadku dużej liczby zakładów przemysłowych w latach 1999–2009 (blisko 2 500 zakładów przemysłowych). Powierzchnia ta jest i tak blisko 2 razy mniejsza niż w badanych małych i średnich miastach.

Natomiast średnia powierzchnia przypadająca na 1 podmiot powstały po sukcesji początkowo w latach 1989–1999 rosła. Związane było to głównie z ogromnym wzrostem powierzchni zajętej przez nowe podmioty. Po 1999 r. średnia powierzchnia, przypadająca na 1 podmiot powstały w wyniku sukcesji na terenach przemysłowych, malała. Wynikało

to z postępującego procesu zagęszczania nowymi nieprzemysłowymi podmiotami, terenów poprzemysłowych. Powierzchnia ta jest o 35,0% niższa w porównaniu z małymi miastami oraz o 22,5% niższa niż w średnich.

Tabela 72. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w wybranych dużych miastach województwa dolnośląskiego

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	2 472,69	2 427,63	45,06	.	99	.	.	0,46
1999	2 559,28	1 720,08	839,20	9 528	1 564	0,27	0,18	0,54
2009	2 819,37	1 596,14	1 223,23	7 069	3 175	0,40	0,23	0,38

• brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Zmiany funkcjonalne terenów przemysłowych w dużych miastach wpłynęły także zasadniczo na średnią powierzchnię budynku przypadającą na 1 podmiot oraz średnią liczbę podmiotów przypadających na 1 budynek (tab. 73).

Na badanych terenach przemysłowych wszystkich dużych miast było zlokalizowanych 10 244 podmiotów gospodarczych (w tym 7 069 podmiotów przemysłowych) w 1 227 obiektach przemysłowych. Na 1 podmiot przypadało średnio tylko ok. 420 m². W porównaniu z małymi miastami była to blisko 3 razy mniejsza powierzchnia, a ze średnimi – ponad 2 razy.

Z kolei w badanych dużych miastach w jednym budynku zlokalizowanych było średnio aż 8,35 firm. Było to o ponad 4 razy więcej niż w małych i średnich.

Duże miasta charakteryzowały się największymi wartościami wyżej opisanych wskaźników. Wynikało to przede wszystkim z faktu, że w tej kategorii wielkości miast renta gruntowa i atrakcyjność lokalizacji ma największe znaczenie.

Tabela 73. Wybrane cechy charakteryzujące obiekty przemysłowe w wybranych dużych miastach województwa dolnośląskiego (podmioty przemysłowe wraz z nowymi podmiotami gospodarczymi)

Miasto	Podmioty gospodarcze (liczba)	Budynki (liczba)	Średnia powierzchnia budynku na 1 podmiot (m ²)	Średnia liczba podmiotów na 1 budynek (liczba)	
Wałbrzych	1 095	281	660	3,90	
Wrocław	9 149	946	390	9,67	
Duże miasta	średnia	5 122	613,5	420	8,35
	ogółem	10 244	1 227	–	–

– zjawisko nie występuje

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Najwięcej nowych podmiotów, które pojawiły się na terenach przemysłowych badanych miast po 1989 r., pochodziło z sekcji G (tab. 74). Duże znaczenie w strukturze form funkcjonalnych badanego procesu miały także podmioty z sekcji F, M, S i H. W porównaniu z małymi i średnimi miastami wzrasta znaczenie szczególnie sekcji M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna). Wynikało to z roli dużych miast, które dzięki ośrodkom akademickim mogą dostarczyć firmom z tej sekcji wykwalifikowaną siłę roboczą. Ponadto warto zaznaczyć, że tylko we Wrocławiu zaobserwowano zmianę funkcji terenów przemysłowych z produkcyjnej na mieszkalną.

Tabela 74. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych według malejącego udziału podmiotów w wybranych dużych miastach województwa dolnośląskiego

Sekcja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	1 430	44,7	564,72	46,2	0,39
w tym:					
Gd – handel detaliczny	980	30,7	323,18	26,4	0,33
Gh – handel hurtowy	318	9,9	178,20	14,6	0,56
Gn – naprawy samochodów i motocykli	132	4,1	63,34	5,2	0,48
F – budownictwo	368	11,5	59,39	4,9	0,16
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	269	8,4	15,52	1,3	0,06
S – pozostała działalność usługowa	196	6,1	12,44	1,0	0,06
H – transport i gospodarka magazynowa	172	5,4	332,10	27,1	1,93
J – informacja i komunikacja	132	4,1	18,78	1,5	0,14
N – usługi administracyjne i wspierające	126	3,9	8,03	0,7	0,06
K – finanse i ubezpieczenia	114	3,6	8,56	0,7	0,08
L – obsługa nieruchomości	90	2,8	4,00	0,3	0,04
I – gastronomia i hotele	71	2,2	10,65	0,9	0,15
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	70	2,2	8,86	0,7	0,13
P – edukacja	63	2,0	10,33	0,8	0,16
R – kultura, rozrywka i rekreacja	34	1,1	8,71	0,7	0,26
A – rolnictwo	24	0,8	0,22	0,0	0,01
O – administracja publiczna i obrona narodowa	16	0,5	37,55	3,1	2,35
Nieużytki poprzemysłowe	14	0,4	98,38	8,0	7,03
Mieszkania	7	0,2	24,98	2,0	3,57
Sukcesja funkcjonalna	3 196	100,0	1 223,23	100,0	0,38

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Pierwszymi podmiotami, które wkraczały na tereny przemysłowe badanych miast, były głównie podmioty z sekcji G, F, S, M i H (ryc. 44, s. 185). W dużych miastach różnorodność nowo powstałych podmiotów gospodarczych na terenach przemysłowych od początku procesu była duża. Ta cecha niewątpliwie odróżnia Wałbrzych i Wrocław od pozostałych opisywanych miast.

Wszystkich form funkcjonalnych występujących na terenach przemysłowych wybranych dużych miast było 10 265, w tym:

- 7 069 przemysłowych podmiotów gospodarczych,
- 3 175 podmiotów powstałych w wyniku procesu sukcesji,
- 14 nieużytków poprzemysłowych,
- 7 form o funkcji mieszkaniowej (terenów zajętych przez mieszkalnictwo deweloperskie) (ryc. 45, s. 186).

Także w dużych miastach badany proces nie rekompensował strat miejsc pracy związanych z redukcją zatrudnienia lub upadkiem zakładów przemysłowych (tab. 75). Wynikało to głównie ze zmniejszenia w latach 1999–2009 liczebności grupy zakładów przemysłowych w przedziale 250–999 pracujących. Mimo to, warto zaznaczyć, że proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w dużych miastach przyczynił się do powstania kilku lub nawet kilkunastu tysięcy miejsc pracy.

Podmioty powstałe w wyniku procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych dużych miast były w 93% własnością sektora prywatnego. Tylko 6% podmiotów była własnością sektora publicznego, a 1% kapitału zagranicznego.

Tabela 75. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w wybranych dużych miastach województwa dolnośląskiego

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0–9	8 855	6 577	74,3	1 297	2 720	209,7
10–49	462	392	84,8	199	379	190,5
50–249	146	69	47,3	49	67	136,7
250–999	52	20	38,5	7	9	128,6
1 000 i >	13	11	84,6	–	–	–
Razem	9 528	7 069	74,2	1 552	3 175	204,6

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Prawie 91% nowo powstałych podmiotów gospodarczych było aktywnych. Niestety, ponad 6% podmiotów było nieaktywnych, a niecałe 3% w recesji. W porównaniu z małymi i średnimi miastami, duże charakteryzowały się większym udziałem tego rodzaju podmiotów.

Tereny przemysłowe dużych miast znajdują się głównie w fazie stabilnej funkcji przemysłowej, lub w fazie jej kulminacji (tab. 76). Z jednej strony, świadczy to o stabilności

i długotrwałej tradycji produkcji na terenach przemysłowych. Z drugiej – o procesie usuwania przemysłu z obszarów centralnych miast⁴ i zajmowaniu terenów przez inne funkcje.

Duża część terenów przemysłowych w Wałbrzychu i Wrocławiu nadal jeszcze znajduje się w fazie przekształceń funkcjonalnych. Szczególnie warto podkreślić, że aż na 56% powierzchni terenów przemysłowych opisywanych miast proces sukcesji funkcjonalnej wystąpił. Zmiany funkcjonalne w dużych miastach regionu nadal będą trwałe, choć niekoniecznie muszą one osiągnąć już aż tak wysoką dynamikę jak w latach 1989–2009.

Tabela 76. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w wybranych dużych miastach województwa dolnośląskiego

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	131	708,87	39,5	25,1
Inicjacja wstępna	2	27,30	0,6	1,0
Inicjacja właściwa	4	70,57	1,2	2,5
Wypełnienie	87	1 479,73	26,2	52,5
Kulminacja	108	532,90	32,5	18,9
Ogółem	332	2 819,37	100,0	100,0

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Stopień zaawansowania sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w wybranych dużych miastach w zależności od powierzchni terenu przemysłowego zajętego przez ten proces można określić jako:

- wysoki (sukcesja funkcjonalna obejmuje przynajmniej 50% powierzchni terenów przemysłowych) – występował on we Wrocławiu;
- niski (sukcesja funkcjonalna obejmuje do 35% powierzchni terenów przemysłowych) – występował on w Wałbrzychu.

Na podstawie przeprowadzonych badań można stwierdzić, że proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych dużych miast, podobnie jak średnich, powoli wygasa. Proces ten nie będzie już obejmował zbyt wielu nowych terenów przemysłowych, będzie natomiast trwał intensywnie na tych, które już tym procesem zostały objęte i będzie prowadzić do jeszcze większego zagęszczenia nowych form funkcjonalnych. Zmiany funkcjonalne w Wałbrzychu i Wrocławiu na większą skalę rozpoczęły się już od 1989 r. i do końca 2009 r. objęły blisko 44% powierzchni terenów przemysłowych. Charakterystyczne dla dużych miast są:

- Skala (ilościowa) badanego procesu (jest ona nawet kilkadziesiątkrotnie większa niż w pozostałych miastach);
- Pojawienie się relatywnie większej liczby podmiotów z sekcji M na terenach przemysłowych;

⁴ Tereny przemysłowe w fazie kulminacji procesu sukcesji funkcjonalnej w dużych miastach zazwyczaj znajdowały się w centrum lub wzdłuż najważniejszych arterii komunikacyjnych.

- Prawdliwość polegająca na sukcesji funkcjonalnej przede wszystkim w centrum miasta lub w jego pobliżu, jak również wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych (podobne analogie występują w średnich miastach);
- Wycofywanie się działalności przemysłowej w głąb działek na rzecz podmiotów nieprzemysłowych (podobna analogia występuje w średnich miastach);
- Pojawienie się mieszkalnictwa deweloperskiego jako nowej formy funkcjonalnej (Wrocław);
- Próba rewitalizacji terenów przemysłowych i poprzemysłowych;
- Specjalizacja funkcjonalna niektórych podmiotów nieprzemysłowych powstałych na terenach przemysłowych (obszar warsztatów samochodowych w dzielnicy Huby we Wrocławiu).

W przyszłości badany proces w dużych miastach będzie dalej postępował, ale nie będzie on miał już tak wielkiego zasięgu przestrzennego w małych. Na terenach przemysłowych tych miast będziemy mieli do czynienia ze wzrostem intensywności wykorzystania nadwyżki terenów przemysłowych przez nieprzemysłowe podmioty gospodarcze. Wynika to przede wszystkim, z faktu, iż już większość terenów przemysłowych została objęta procesem sukcesji, a te, które jemu nie uległy charakteryzują się mocną i stabilną funkcją przemysłową, która w najbliższych latach nie powinna ulec zmianie.

7. PODSUMOWANIE I WNIOSKI KOŃCOWE

W niniejszej pracy wybrano i zbadano tereny przemysłowe 14 miast województwa dolnośląskiego. Miasta te różniły się m.in. genezą, skalą wielkości i stanem przekształceń struktury przestrzennej. Głównym celem przeprowadzonych badań było określenie nasilenia, zakresu i dynamiki sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych, w zależności od cech i wielkości miasta.

Na podstawie przeprowadzonych badań można stwierdzić:

1. Przeobrażenia przestrzenne terenów przemysłowych mogą przyjmować różnorodny charakter, z których najistotniejszy wydaje się proces sukcesji funkcjonalnej polegający na stopniowym wkraczaniu na tereny przemysłowe innych rodzajów form funkcjonalnych (nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych) lub powstaniu nieużytków poprzemysłowych.
2. Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych wybranych miast na szerszą skalę został zapoczątkowany po 1989 r.
3. Stopień zaawansowania przeobrażeń terenów przemysłowych danego miasta zależy od wielu czynników, z których najważniejsze wydają się:
 - stan i charakteru przemysłu miasta,
 - wielkość,
 - położenie komunikacyjne i gospodarcze,
 - atrakcyjność lokalizacyjna terenu przemysłowego w tkance miejskiej,
 - mechanizm renty gruntowej,
 - aktywność inwestycyjna przedsiębiorców,
 - znajomość przez lokalnych inwestorów terenów przemysłowych,
 - koniunktura gospodarcza kraju.
4. W dużych miastach badanego regionu zmiany funkcjonalne terenów przemysłowych zostały zainicjowane na większą skalę już na początku lat 90. XX w., w małych zaś jednostkach osadniczych zmiany te wystąpiły z kilku- lub kilkunastoletnim opóźnieniem, często przyjmując wtedy bardziej gwałtowny charakter.
5. Przeobrażenia terenów przemysłowych związane z pojawieniem się na ich obszarze nowych form funkcjonalnych są analogiczne do przeobrażeń struktury morfologicznej miasta opisanej przez M.R.G. Conzena (1960) w teorii cyklu miejskiego. Tereny przemysłowe i proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych, podobnie jak struktura morfologiczna, przechodzą wszystkie fazy cyklu miejskiego

tj. fazy inicjacyjnej, wypełnienia, kulminacji, recesji i stagnacji. Tereny przemysłowe podlegające przemianom funkcjonalnym zazwyczaj znajdowały się w fazie stagnacji, lub recesji. Sam zaś proces sukcesji funkcjonalnej został wywołany czynnikami zewnętrznymi: wprowadzeniem gospodarki wolnorynkowej po 1989 r., uruchomieniem mechanizmu renty gruntowej oraz wprowadzeniem zasad wolnej konkurencji. Tereny objęte procesem sukcesji funkcjonalnej, z uwagi na fakt, iż proces ten został zapoczątkowany na większą skalę dopiero po 1989 r., obecnie znajdują się w fazie inicjacji, wypełnienia lub kulminacji.

6. Pierwszymi nowymi podmiotami gospodarczymi, wkraczającymi na tereny przemysłowe będące w stadium recesji lub stagnacji, są przeważnie firmy handlowe¹ (punkty skupu złomu, hurtownie materiałów budowlanych i wyrobów hutniczych), automyjnię, warsztaty samochodowe, firmy budowlane oraz magazynowo-transportowe.
7. Przeobrażenia przestrzenne terenów przemysłowych, mające odzwierciedlenie w procesie sukcesji funkcjonalnej będą nadal funkcjonować w przestrzeni badanych miast modyfikując ich strukturę i funkcję.

Przytoczone ogólne stwierdzenia i wnioski dotyczące procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych wybranych miast województwa dolnośląskiego potwierdzają przyjęte na początku pracy hipotezy badawcze.

Dodatkowo, w trakcie przeprowadzonych badań wyróżniono cechy wspólne i różnice występujące w przebiegu badanego procesu, w zależności od kategorii wielkości miasta. Do cech wspólnych procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych bez względu na skalę wielkości miasta można zaliczyć:

1. Zbliżony udział średniej powierzchni terenów przemysłowych zajętych przez proces sukcesji funkcjonalnej. W 14 przebadanych miastach zmiany funkcjonalne objęły powierzchnię 42% obszarów produkcyjnych. W dużych miastach proces sukcesji funkcjonalnej wystąpił na powierzchni 43% terenów przemysłowych, w średnich na 39%, a w małych na 38%. Największe dysproporcje w powierzchni terenów przemysłowych zajętych przez proces sukcesji funkcjonalnej zanotowano w grupie miast małych. Zmiany funkcjonalne spowodowały zajęcie najwięcej terenów przemysłowych w Bystrzycy Kłodzkiej (64,5%). Natomiast zmiany te zajęły w Jelczu-Laskowicach najmniej odsetek powierzchni terenów przemysłowych (22,3%).
2. Duży wpływ badanego procesu na morfologię i fizjonomię terenów przemysłowych poprzez:
 - Zmianę kształtu działki przemysłowej: w badanych miastach zaobserwowano proces stopniowego wycofywania się działalności produkcyjnej od frontu działki w głąb na rzecz nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (głównie sklepów lub biur). Prawidłowość tę można było zaobserwować szczególnie na atrakcyjnie położonych działkach wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych dużych miast (w mniejszym stopniu średnich i małych) np. wzdłuż ul. Krakowskiej, Opolskiej

¹ Podmioty z sekcji G, głównie podmioty reprezentujące handel detaliczny i hurtowy.

i Hubskiej we Wrocławiu oraz wzdłuż ul. Piotra Wysockiego i Kolejowej w Wałbrzychu. Zmiany te powodowały znaczne zmniejszenie powierzchni działek przemysłowych.

- Zmianę średniej powierzchni zajmowanej przez poszczególne podmioty przemysłowe (tab. 77). Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych spowodował, iż mimo że po 1989 r. w badanych miastach ubywało blisko 3 000 podmiotów przemysłowych i przybyło ponad 550 ha terenów przemysłowych (głównie SSE) – średnia powierzchnia zajmowana przez podmioty przemysłowe była przez lata prawie taka sama. Gdyby nie doszło do procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych, to na 1 podmiot przemysłowy przypadałoby o ponad połowę więcej terenu (powierzchni) niż obecnie.

Tabela 77. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w wybranych miastach województwa dolnośląskiego

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	3 382,43	3 327,43	55,00	.	117	.	.	0,47
1999	3 576,08	2 522,55	1 053,53	11 678	1 887	0,30	0,28	0,56
2009	3 936,13	2 277,71	1 658,42	8 685	4 029	0,45	0,29	0,41

• brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

- Różnicowanie wyglądu terenów przemysłowych. Nieprzemysłowe podmioty gospodarcze poprzez adaptację obiektów poprzemysłowych na własne potrzeby znacząco wpływały na ich fizjonomie. W konsekwencji tereny przemysłowe i poprzemysłowe stawały się bardziej barwne. Jednakże nie zawsze wpływały one na estetykę i ład przestrzenny².
3. Wybrane elementy struktury nowych form funkcjonalnych dotyczące (tab. 78):
- dominacji nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych z sekcji G i dużym znaczeniu podmiotów z sekcji F oraz H w strukturze nowych form funkcjonalnych powstałych na terenach przemysłowych po 1989 r.;
 - ogromnej różnorodności form pojawiających się na terenach przemysłowych;
 - większej powierzchni zajmowanej przez podmioty gospodarcze z sekcji H i nieużytki poprzemysłowe na terenach przemysłowych niżby to wynikało z ich liczebności, związane było to ze specyfiką tych form funkcjonalnych.

² Barwne reklamy, szyldy, billboardy połączone z szarością murów obiektów poprzemysłowych powodowały, że powstały krajobraz raził swoim zróżnicowaniem.

Tabela 78. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych według malejącego udziału podmiotów w wybranych miastach województwa dolnośląskiego

Sekcja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	1 911	47,4	785,13	47,3	0,41
w tym:					
Gd – handel detaliczny	1 296	32,2	460,32	27,8	0,36
Gh – handel hurtowy	437	10,8	241,68	14,6	0,55
Gn – naprawy samochodów i motocykli	178	4,4	83,13	5,0	0,47
F – budownictwo	424	10,5	77,49	4,7	0,18
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	293	7,3	23,86	1,4	0,08
S – pozostała działalność usługowa	236	5,9	21,29	1,3	0,09
H – transport i gospodarka magazynowa	228	5,7	415,27	25,0	1,82
J – informacja i komunikacja	152	3,8	29,71	1,8	0,20
K – finanse i ubezpieczenia	136	3,4	14,61	0,9	0,11
N – usługi administracyjne i wspierające	132	3,3	9,89	0,6	0,07
L – obsługa nieruchomości	96	2,4	5,39	0,3	0,06
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	93	2,3	14,89	0,9	0,16
I – gastronomia i hotele	84	2,1	17,16	1,0	0,20
P – edukacja	77	1,9	13,62	0,8	0,18
Nieżytki poprzemysłowe	47	1,2	142,48	8,6	3,03
R – kultura, rozrywka i rekreacja	46	1,1	12,98	0,8	0,28
O – administracja publiczna i obrona narodowa	39	1,0	47,65	2,9	1,22
A – rolnictwo	28	0,7	2,03	0,1	0,07
Mieszkania	7	0,2	24,98	1,5	3,57
Sukcesja funkcjonalna	4 029	100,0	1 658,42	100,0	0,41

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

4. Dominację podmiotów przemysłowych w strukturze wszystkich form funkcjonalnych występujących na badanych terenach przemysłowych. Nadal blisko 70% form funkcjonalnych na badanych terenach przemysłowych stanowiły podmioty przemysłowe. Największy udział nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych stanowiły w Lwówku Śląskim (54,1%), a najmniejszy w Kowarach (9,7%).
5. Mały wpływ na proces sukcesji funkcjonalnej miało istnienie w mieście specjalnej strefy lub podstrefy ekonomicznej. Wyjątek stanowiły Bolesławiec i Wałbrzych, gdzie istnienie tego rodzaju specjalnych stref umożliwiło częściową relokację zakładów przemysłowych ze starych terenów produkcyjnych do nowych, a tym samym przyczyniło się do uwolnienia starych terenów i do wzrostu natężenia samego procesu.

6. Żywiłość i brak planowości w przebiegu procesu. Zmiany funkcjonalne w wybranych miastach występowały zazwyczaj bardzo gwałtownie i żywiłowo powodując istotne przeobrażenia terenów przemysłowych. Dynamika tych procesów powodowała, że często aktualizacje Miejskich Planów Zagospodarowania Przestrzennego sankcjonowały dokonane zmiany, a nie nadawały im kierunku i tempa³. W nielicznych wypadkach, bardziej na zasadzie zbiegu okoliczności niż celowego planowania, niektóre tereny przemysłowe objęte sukcesją funkcjonalną charakteryzowały się pewnego rodzaju specjalizacją. Polegała ona na powstawaniu w jednym miejscu lub w bliskim sąsiedztwie kilku lub kilkunastu firm z tej samej sekcji PKD. Przykładem takiej specjalizacji funkcjonalnej może być np. dzielnica Huby we Wrocławiu, gdzie na terenach poprzemysłowych w jednym miejscu zlokalizowało się kilkadziesiąt warsztatów samochodowych. Często też z taką specjalizacją mamy do czynienia przy okazji zasiedlania terenów poprzemysłowych posiadających dużo hal produkcyjnych, w których lokalizują się różnorodne hurtownie (najczęściej artykułów budowlanych i metalowych), sklepy handlu detalicznego lub magazyny.
7. Mniejsza liczba miejsc pracy stworzonych przez podmioty gospodarcze powstałe w wyniku procesu sukcesji funkcjonalnej, niż liczba miejsc pracy zredukowanych w wyniku upadku zakładów przemysłowych lub zmniejszenia w nich zatrudnienia (tab. 79). Wynikało to przede wszystkim z faktu, iż w latach 1999–2009 w wyniku procesu sukcesji funkcjonalnej powstało tylko 9 dużych zakładów pracy (w tym ani 1 duży zakład pracy zatrudniający ponad 1 000 pracowników), gdy tymczasem takich zakładów przemysłowych ubyło 47 (w tym 4 zakłady zatrudniające powyżej 1 000 pracowników)⁴.

Tabela 79. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w wybranych miastach województwa dolnośląskiego

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0–9	10 661	8 013	75,2	1 516	3 369	222,2
10–49	611	517	84,6	283	510	180,2
50–249	215	111	51,6	63	84	133,3
250–999	73	30	41,1	8	9	112,5
1 000 i >	18	14	77,8	–	–	–
Razem	11 578	8 685	75,0	1 870	3 972	212,4

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

³ Wynikało to z faktu, że na początku lat 90. XX w. jeszcze niewiele miast posiadało MPZP. Kiedy już one powstawały, wiele terenów było objętych już procesem sukcesji funkcjonalnej, w związku z czym powstałe plany rejestrowały tylko istniejące już zmiany.

⁴ Wyjątek stanowiły przeobrażenia terenów przemysłowych w Jelczu-Laskowicach, gdzie w badanych latach wzrosła liczba zakładów pracy zatrudniających najwięcej pracowników. W wyniku sukcesji funkcjonalnej powstało na tych terenach jeszcze więcej miejsc pracy.

8. Dominacja sektora prywatnego w strukturze własności podmiotów gospodarczych powstających na terenach przemysłowych w wyniku procesu sukcesji funkcjonalnej (tab. 80). Kapitał zagraniczny i sektor publiczny w mniejszym stopniu skłonny był inwestować w podupadające tereny przemysłowe.

Tabela 80. Nowopowstałe podmioty gospodarcze na terenach przemysłowych według struktury własności w wybranych miastach województwa dolnośląskiego

Miasta	Sektor publiczny		Sektor prywatny		Kapitał zagraniczny	
	liczba	(%)	liczba	(%)	liczba	(%)
Małe	7	2,0	344	96,4	6	1,7
Średnie	22	5,0	405	92,0	13	3,0
Duże	30	0,9	2 952	93,0	193	6,1
Ogółem	59	1,5	3 701	93,2	212	5,3

Źródło: obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

9. Dobry stan prawno-ekonomiczny nowo powstałych podmiotów gospodarczych na terenach przemysłowych (tab. 81). Ponad 90% powstałych w wyniku zmian funkcjonalnych podmiotów było aktywnych.

Tabela 81. Nowopowstałe podmioty gospodarcze na terenach przemysłowych według stanu prawno-ekonomicznego w wybranych miastach województwa dolnośląskiego

Miasta	Podmioty					
	aktywne		nieaktywne		w recesji	
	liczba	(%)	liczba	(%)	liczba	(%)
Małe	344	96,4	8	2,2	5	1,4
Średnie	414	94,1	17	3,9	9	2,0
Duże	2 887	90,9	197	6,2	91	2,9
Ogółem	3 645	91,8	222	5,6	105	2,6

Źródło: obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

10. Objęcie przez proces sukcesji funkcjonalnej średnio ponad 60% terenów przemysłowych wybranych miast województwa dolnośląskiego (tab. 82). Tylko niecałe 40% terenów przemysłowych charakteryzowało się stabilną funkcją przemysłową. Wśród faz (etapów) sukcesji funkcjonalnej największe znaczenie miały fazy wypełnienia i kulminacji, które objęły średnio ponad 55% terenów przemysłowych. Świadczy to o tym, że badany proces istotnie wpłynął i nadal wpływa na strukturę funkcjonalno-przestrzenną badanych miast.

Tabela 82. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w wybranych miastach województwa dolnośląskiego

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	270	1 102,65	39,8	28,0
Inicjacja wstępna	8	63,5	1,2	1,6
Inicjacja właściwa	22	166,86	3,2	4,2
Wypełnienie	145	1 870,31	21,4	47,5
Kulminacji	234	732,81	34,5	18,6
Ogółem	679	3 936,13	100,0	100,0

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru Instytutu Geografii i Rozwoju Regionalnego oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

11. Brak na większą skalę przyjmowania przez proces sukcesji funkcjonalnej formy rewitalizacji terenu przemysłowego. Na Dolnym Śląsku, mimo licznych obiektów przemysłowych, które mogłyby z sukcesem zostać zrewitalizowane, rewitalizacja jest mało popularna.

Natomiast różnice występujące w procesie sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w wybranych miast województwa dolnośląskiego ze względu na kategorie wielkości miasta dotyczyły:

1. W niewielkim, ale jednak zauważalnym stopniu różnic w tempa przyrostu liczby i powierzchni nowych form funkcjonalnych na terenach przemysłowych w poszczególnych kategoriach wielkości miast (im większe miasto, tym wyższe tempo). Powodowało to występowanie badanego procesu na większą skalę w dużych miastach o kilka lat szybciej niż w średnich oraz o kilka, kilkanaście lat szybciej niż w małych.
2. Wpływu badanego procesu na średnią powierzchnię budynku przypadającą na 1 podmiot oraz na średnią liczbę firm zlokalizowanych w 1 budynku (tab. 83). Im większe miasto, tym na jeden podmiot gospodarczy przypadało mniej powierzchni i przeważnie w jednym budynku zlokalizowanych było więcej podmiotów. W dużych miastach jeden podmiot miał ponad dwa razy mniej powierzchni użytkowej budynku do wykorzystania niż w średnich i małych miastach. Ponadto w Wałbrzychu i Wrocławiu przeciętnie w 1 budynku było ponad 4 razy więcej podmiotów gospodarczych niż w średnich i małych miastach. Tereny przemysłowe w dużych miastach przyciągały o wiele więcej inwestorów niż w średnich i małych, powodując wzrost gęstości podmiotów gospodarczych na tych terenach. Związane było to przede wszystkim z faktem, że w tej kategorii wielkości miast renta gruntowa i atrakcyjność lokalizacji ma największe znaczenie w działalności gospodarczej. W badanych miastach największą powierzchnię użytkową budynku zajmował 1 podmiot w Jelczu-Laskowicach, a najmniejszą w Lwówku Śląsku. Natomiast najwięcej firm mieściło się w 1 budynku we Wrocławiu, a najmniej w Górze.

Tabela 83. Wybrane cechy charakteryzujące obiekty przemysłowe w badanych miastach województwa dolnośląskiego

Miasta	Podmioty gospodarcze (liczba)	Budynki (liczba)	Średnia powierzchnia budynku na 1 podmiot (m ²)	Średnia liczba podmiotów na 1 budynek (liczba)
Małe	1 130	633	950	1,79
Średnie	1 283	742	880	1,73
Duże	10 244	1 227	420	8,35
wybrane miasta	12 657	2 952	510	4,86

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

3. Wybranych elementów struktury nowych form funkcjonalnych:

- struktura nowych form funkcjonalnych w pierwszym momencie badawczym (1989) była najbardziej zróżnicowana w dużych miastach, a najmniej w małych;
- pewnego rodzaju nadliczbowość podmiotów z konkretnych sekcji PKD w zależności od kategorii wielkości miasta – „specjalizacja” ta zaznacza się szczególnie w średnich i dużych miastach; oprócz powszechnie i najczęściej występujących w tych miastach podmiotów gospodarczych z sekcji G, F i H w średnich miastach duże znaczenie dodatkowo mają firmy z sekcji S, J i K, a w dużych – z sekcji M, S, J i K⁵.

Występujące różnice w przebiegu procesu sukcesji funkcjonalnej spowodowały, że proces ten występował z różnym nasileniem w różnych miastach (ryc. 46, s. 187). Tak zatem, stopień zaawansowania procesu sukcesji funkcjonalnej można określić jako:

- wysoki (sukcesja funkcjonalna obejmuje przynajmniej 50% powierzchni terenów przemysłowych) w Bystrzycy Kłodzkiej, Górze, Lwówku Śląskim, Bielawie i Wrocławiu;
- umiarkowany (sukcesja funkcjonalna obejmuje od 35% do 50% powierzchni terenów przemysłowych) w Głuszycy, Kowarach i Ząbkowicach Śląskich;
- niski (sukcesja funkcjonalna obejmuje do 35% powierzchni terenów przemysłowych) w Jelczu-Laskowicach, Twardogórze, Bolesławcu, Kamiennej Górze, Oławie i Wałbrzychu.

Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych zbadanych miast istotnie wpłynął na strukturę funkcjonalną tych terenów. Niewiele obszarów produkcyjnych zatrafiło całkowicie swoją pierwotną funkcję produkcyjną. Na wielu terenach proces przemian nadal trwa. Wydaje się jednak, że apogeum przemian funkcjonalnych terenów przemysłowych w miastach województwa dolnośląskiego mamy już za sobą, szczególnie w dużych i średnich miastach. Istotne znaczenie proces ten może mieć jeszcze w małych miastach, gdzie nawet najmniejsza zmiana, może pociągnąć za sobą ciąg przemian.

⁵ Taką zależność można tłumaczyć wielkością tych miast. Im większe miasto tym więcej podmiotów specjalistycznych z sektora finansów i ubezpieczeń (sekcja J i K), związków zawodowych w dużych zakładach przemysłowych (sekcja S) i podmiotów prowadzących działalność specjalistyczną, naukową i techniczną (sekcja M).

BIBLIOGRAFIA

- Benko G. (1993), *Geografia technopolii*, Warszawa PWN, s. 221.
- Bochiński J., Zawadzki J. (1999), *Polska – nowy podział terytorialny: przewodnik encyklopedyczny*, Warszawa, s. 400.
- Bromek K. (1966), *Użytkowanie ziemi w Krakowie i przyległych częściach powiatu krakowskiego koło 1960 roku*, „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Jagiellońskiego”, Prace Geograficzne, z. 14, Kraków, s. 197.
- Bruyelle P. (1992), *La formation des friches industrielles*, „Revue Belge de Geographie”, R. 116, z. 1–4, s. 113–117.
- Bruyelle P. (1992a), *La formation des friches dans le Nord-Pas-de-Calais*, „Revue Belge de Geographie”, R. 116, z. 1–4, s. 128–133.
- Burgess E. W. (1925), *The City*, USA.
- Chaix R. (1989), *Friches industrielles et réaffectations en Ile-de-France. Evolution 1985–1988*, „Hommes et Terres du Nord”, z. 4, s. 320–324.
- Ciołk S. (1996), *Sudety przykładem obszaru problemowego. Identyfikacja, diagnoza, terapia*, „Biuletyn PAN” Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, z. 174, Warszawa, s.123–140.
- Conzen M.R.G. (1960), *Alnwick, Northumberland. A Study in Town-Plan Analysis*, The Institute of British Geographers, Publication nr 27.
- Dalmasso E. (1971), *Milan. Capitale L'economique de l'Italie*. Etude géographique, Gap., Paris, s. 580.
- Dezert B. (1992), *Technoparc et technopoles*, „Revue Belge de Geographie”, R. 116, z. 1–4, s. 209–215.
- Donze J.~ (1989), *Un exemple de technopôle implanté sur une ancienne friche industrielle: le Pôle productique de Saint-Etienne*, „Hommes et Terres du Nord”, z. 4, s. 325–330.
- Dziewoński K (1956), *Zagadnienia typologii morfologicznej miast w Polsce*, „Czasopismo Geograficzne”, nr 33, s. 441–457.
- Fierla I. (1979), *Geografia przemysłu Polski*, Państwowe Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa, s. 282.
- Gaczek W.M. (1992), *Proces przemian użytkowania terenów w regionie miejskim na przykładzie Poznania*, Akademia Ekonomiczna w Poznaniu, „Zeszyty Naukowe”, S.II, z. 117, Poznań, s. 148.
- Gasidło K. (2010), *Kierunki przekształceń przemysłu*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice, s. 141.
- Gubańska R. (2009), *Stan zachowania dawnych fabryk włókienniczych – wybrane przykłady*, „Problemy Ekologii Krajobrazu”, t. XXIV, s. 137–146.
- Guillaume R. (1992), *Le cas des friches industriels dans le bassin de Decazeville*, Revue Belge de Geographie, R. 116, z. 1-4, s. 185–195.
- Harasimowicz J., red. (2006), *Encyklopedia Wrocławia*, Wydawnictwo Dolnośląskie, Wrocław, s. 1059.
- Jałowicki B. (1996), *Spoleczne wytworzenie przestrzeni w okresie transformacji systemowej*, Warszawa, s. 325.
- Janczak J. red., (1976), *Atlas historyczny Polski. Śląsk w końcu XVIII wieku*, t. II, część 1: Mapy, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk.
- Jaroszewska R., Maik W. (1994), *Studia nad strukturą funkcjonalną miast*, [w:] Liszewski S. (red.), *Geografia osadnictwa i ludności w niepodległej Polsce. Lata 1918–1993*, t. II: *Kierunki badań naukowych*, Polskie Towarzystwo Geograficzne, Łódź, s. 161–180.
- Jerczyński M. (1977), *Funkcje i typy funkcjonalne polskich miast*, [w:] *Statystyczna charakterystyka miast. Funkcje dominujące*, „Statystyka Polski”, 85, GUS, Warszawa, s. 20–53.
- Kivell P.T. (1992), *Les friches et le déclin industriel dans les villes britanniques*, „Revue Belge de Geographie”, R. 116, z. 1–4, s. 117–128.

- Kortus B. (1987), *Wstęp do geografii przemysłu*, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa.
- Koter M. (1974), *Fizjonomia, morfologia i morfogeneza miast. Przegląd rozwoju oraz próba uściślenia pojęć*, „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Łódzkiego”, S. II, z. 55, s. 3–16.
- Kotlicka J. (2008), *Przemiany morfologiczne terenów przemysłowych Łodzi*, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź.
- Kwiatek J., Lijewski T. (1998), *Leksykon miast polskich*, Wydawnictwo Muza, Warszawa, s. 1103.
- Kwiatek-Soltys (2010), *Geografia osadnictwa*, [w:] S. Liszewski (red.), *Geografia osadnictwa jako przedmiot zajęć w szkołach wyższych*, XXIII Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, s. 19–24.
- Liszewski S. (1977), *Tereny miejskie a struktura przestrzenna Łodzi*, Acta Universitatis Lodziensis, Seria II, z. 7, Łódź, s. 89–122.
- Liszewski S. (1978), *Tereny miejskie. Podział i klasyfikacja*, Acta Universitatis Lodziensis, Łódź, s. 3–33.
- Liszewski S., red. (1994), *Geografia osadnictwa i ludności w niepodległej Polsce. Lata 1918–1993*, t. II, *Kierunki badań naukowych*, Polskie Towarzystwo Geograficzne, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności, Łódź, s. 282.
- Liszewski S. (2004), *Przemiany struktury przestrzennej aglomeracji przemysłowej w okresie transformacji ustrojowej (przykład łódzkiej aglomeracji miejskiej)*, [w:] J. Ślodziński (red.), *Przemiany struktury przestrzennej miasta w sferze funkcjonalnej i społecznej*, Uniwersytet Opolski, Opole, s. 9–24.
- Maleczyński K., Morełowski M., Ptaszycka A. (1956), *Wrocław – rozwój urbanistyczny*, Warszawa, s. 333.
- Marczyńska-Witczak E. (1994), *Przemiany struktury własnościowo-organizacyjnej przemysłu Łodzi*, „Kronika Miasta Łodzi”, z. 1, Łódź, s. 59–68.
- Marczyńska-Witczak E., Szafrąńska E. (1999), *Tereny przemysłowe w przestrzeni miasta i ich przekształcenia*, [w:] W. Michałski (red.), *Społeczno-ekonomiczne problemy aglomeracji łódzkiej*, RCSS-BRR w Łodzi, Łódź, s. 38–45.
- Masztalski R. (2005), *Przeobrażenia struktury przestrzennej małych miast Dolnego Śląska po 1945 roku*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław, s. 291.
- Matlovič R. (1997), *Struktura przestrzenna miasta. Metodologia badań. Przykład miasta Prešova*, praca doktorska, Łódź.
- Merrenne-Schoumaker B. (1992), *La réaffectation des anciens sites industriels à des fins économiques. Bilan et proposition*, „Revue Belge de Géographie”, R. 116, z. 1–4, s. 201–208.
- Mydel R. (1979), *Rozwój struktury przestrzennej miasta Krakowa*, Wydawnictwo Zakładu Narodowego im. Ossolińskich, Wrocław, s. 131.
- Mydel R. (1987), *Formacje urbanistyczne Krakowa XVIII w.*, Kraków.
- Olechnicki K., Załęcki P., *Słownik socjologiczny*, Wyd. Garffi BC, Toruń 1997.
- Pardo Abad C.J., Poll A.O. (1992), *Les friches industrielles à Madrid: opportunités urbanistiques réutilisation du sol urbain*, „Revue Belge de Géographie”, R. 116, z. 1–4, s. 195–201.
- Parysek J. J. (2006), *Stare i nowe obszary miast polskich* [w:] I. Jażdżewska (red.), *Nowe przestrzenie w mieście, ich organizacja i funkcje*, XIX Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, s. 49–62.
- Piech M. (1998), *Przemiany przestrzenne i funkcjonalne terenów przemysłowych w Łodzi w latach 1988–1996*, [w:] *Zróżnicowanie przestrzenne struktur społecznych w dużych miastach*, XI Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Łódź, s. 117–122.
- Piech M. (2004), *Przemiany funkcjonalne terenów przemysłowych w latach 198–1996 (w granicach kolei obwodowej)*, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 212.
- Polska Klasyfikacja Działalności Gospodarczej 2004*, Warszawa, s. 334.
- Polska Klasyfikacja Działalności Gospodarczej 2007*, Warszawa, s. 322.
- Powierzchnia i ludność w przekroju terytorialnym w 2011 r.*, Warszawa, s. 198.
- Praweńska-Skrzypek G. (1985), *System użytkowania przestrzeni miejskiej Rzeszowa*, Wyd. Muzeum Okręgowe, Rzeszów, s. 136.
- Rocznik statystyczny województwa dolnośląskiego dla lat: 2000, 2005 i 2010.
- Rocznik statystyczny województwa jeleniogórskiego dla lat: 1990 i 1995.
- Rocznik statystyczny województwa kaliskiego dla lat: 1990 i 1995.
- Rocznik statystyczny województwa legnickiego dla lat: 1990 i 1995.

- Rocznik statystyczny województwa leszczyńskiego dla lat: 1990 i 1995.
- Rocznik statystyczny województwa walbrzyskiego dla lat: 1990 i 1995.
- Rocznik statystyczny województwa wrocławskiego dla lat: 1990 i 1995.
- Schleiferowa K. (1970), *Tereny przemysłowe w m. st. Warszawie. Struktura, wyposażenie, dochodowość*, „Biuletyn” PAN. Komitet Przestrzennego zagospodarowania Kraju, z. 59, Warszawa, s. 111–202.
- Slenczek M., Sikorski D. (2009), *Kowary – od przemysłu do turystyki*, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Strefa podmiejska i małe miasta w okresie transformacji*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, s. 103–114.
- Slenczek M. (1996), *Miasto Wrocław jako ośrodek przemysłowy*, „Acta Universitatis Wratislaviensis”, Prace Instytutu Geograficznego, Geografia Społeczna i Ekonomiczna t. XIV, s. 84–95.
- Ślodziak J. (2001), *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole, s. 309.
- Steinberg J. (1989), *Le réaménagement des espaces industriels d'Ivry et de Vitry*, „Hommes et Terres du Nord”, z. 4, s. 358–360.
- Suliborski A. (1994), *Genetyczno-systemowe ujęcie funkcji i struktury funkcjonalnej miasta*, [w:] M. Koter, J. Tkocz (red.), *Zagadnienia geografii historycznej osadnictwa w Polsce*, Uniwersytet Mikołaja Kopernika, Toruń, s. 39–45.
- Szafrąńska E. (2000), *Zróźnicowanie przekształceń terenów przemysłowych w przestrzeni miasta na przykładzie Łodzi*, [w:] J. Ślodziak (red.), *Społeczne, gospodarcze i przestrzenne przeobrażenia miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole, s. 307–317.
- Tkocz M. (1991), *Tendencje zmian w strukturze funkcjonalnej miast konurbacji górnośląskiej w latach 1978–1988*, [w:] Sbornik referátů, 8. Severomoravského Demografického Kolokvia, Vsetin, s. 151–158.
- Tuppen J.N. (1989), Restructuring an Old Industrial Region: some Reflections on the Case of Manchester, „Hommes et Terres du Nord”, z. 4, s. 361–366.
- Tyszkiewicz L. (2009), *Słowianie i Awarowie*, Wydawnictwo Zakładu Narodowego Ossolineum, Wrocław, s. 259.
- Werwicki A. (1976), Układ przestrzenny i fizjonomia miast w rejonie Wałbrzycha i Świdnicy w końcu XVIII w., „Przegląd Geograficzny” t. 48, z. 4, s. 657–665.
- Węclawowicz G. (1975), *Struktura przestrzeni społeczno-gospodarczej Warszawy w latach 1931 i 1970 w świetle analizy czynnikowej*, „Prace Geograficzne”, nr 116, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, Wydawnictwo Zakładu Narodowego im. Ossolińskich, Wrocław–Warszawa, s. 120.
- Węclawowicz G. (1988), *Struktury społeczno-przestrzenne w miastach Polski*, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, ser. „Prace Habilitacyjne”, s. 264.
- Wyrozumski J. (2004), *Kazimierz Wielki*, Wydawnictwo Zakładu Narodowego im. Ossolińskich, Wrocław, s. 290.
- Żerelik R. (2002), *Dzieje Śląska do 1526 roku*, [w:] M. Czaplński, E. Kaszuba, G. Wąs, R. Żerelik (red.), *Historia Śląska*, Wrocław, s. 682.

ANEKS TABELARYCZNY

1.

MAŁE MIASTA

1.1.

BYSTRZYCA KŁODZKA

1.1.1.

DANE STATYSTYCZNE I WYNIKI BADAŃ

Tabela 84. Tereny przemysłowe w Bystrzycy Kłodzkiej w latach 1989–2009.

Rok	Podmioty przemysłowe		Średnia powierzchnia na 1 podmiot przem. (ha)
	liczba	powierzchnia (ha)	
1989	.	50,99	.
1999	110	50,99	0,46
2009	72	53,12	0,74

• brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Tabela 85. Nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych w Bystrzycy Kłodzkiej według okresu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)*	(ha)*	(%)*	
do 1989	2	3,9%	1,54	4,5%	0,46
1990–1994	15	28,9%	9,31	27,2%	1,13
1995–1999	24	46,2%	20,06	58,6%	0,89
2000–2004	41	78,9%	30,81	90,0%	0,69
2005–2009	52	100,0%	34,25	100,0%	0,56

* wartości kumulowane

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Tabela 86. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w Bystrzycy Kłodzkiej

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	50,99	49,45	1,54	.	2	.	.	0,77
1999	50,99	30,93	20,06	110	24	0,46	0,28	0,84
2009	53,12	18,87	34,25	72	52	0,74	0,26	0,66

• brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Tabela 87. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Bystrzycy Kłodzkiej według mającego udziału podmiotów.

Seksja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	36	69,2	22,94	67,0	0,64
w tym:					
Gd – handel detaliczny	25	48,1	12,02	35,1	0,48
Gh – handel hurtowy	7	13,5	9,71	28,4	1,39
Gn – naprawy samochodów i motocykli	4	7,7	1,21	3,5	0,33
H – transport i gospodarka magazynowa	2	3,8	3,96	11,6	1,99
J – informacja i komunikacja	2	3,8	0,61	1,8	0,31
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	2	3,8	1,42	4,1	0,71
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	2	3,8	0,45	1,3	0,23
S – pozostała działalność usługowa	2	3,8	0,58	1,7	0,29
F – budownictwo	1	1,9	1,34	3,9	1,34
K – finanse i ubezpieczenia	1	1,9	1,11	3,2	1,11
N – usługi administracyjne i wspierające	1	1,9	0,90	2,6	0,90
O – administracja publiczna i obrona narodowa	1	1,9	0,56	1,6	0,56
P – edukacja	1	1,9	0,16	0,5	0,16
R – kultura, rozrywka i rekreacja	1	1,9	0,22	0,6	0,22
Sukcesja funkcjonalna	52	100,0	34,25	100,0	0,66

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Tabela 88. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w Bystrzycy Kłodzkiej

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0–9	93	63	67,7	12	43	358,3
10–49	13	9	69,2	11	9	81,8
50–249	1	–	–	–	–	–
250–999	3	–	–	–	–	–
1 000 i >	–	–	–	–	–	–
Razem	110	72	65,5	23	52	226,1

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009.

Tabela 89. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Bystrzycy Kłodzkiej

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	2	3,46	18,1	6,5
Inicjacja wstępna	3	9,83	27,3	18,5
Inicjacja właściwa	–	–	–	–
Wypełnienie	3	25,75	27,3	48,5
Kulminacji	3	14,08	27,3	26,5
Ogółem	11	53,12	100,0	100,0

– zjawisko nie występuje

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

1.2.

GŁUSZYCA

1.2.1.

DANE STATYSTYCZNE I WYNIKI BADAŃ

Tabela 90. Tereny przemysłowe w Głuszycy w latach 1989–2009

Rok	Podmioty przemysłowe		Średnia powierzchnia na 1 podmiot przem. (ha)
	liczba	powierzchnia (ha)	
1989	·	23,62	·
1999	48	24,31	0,51
2009	26	24,31	0,94

· brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Tabela 91. Nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych w Głuszycy wg okresu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)*	(ha)*	(%)*	
do 1989	–	–	0,00	–	–
1990–1994	–	–	0,00	–	–
1995–1999	4	25,0	7,22	47,5	1,81
2000–2004	13	75,0	12,74	83,8	0,98
2005–2009	17	100,0	15,21	100,0	0,89

* wartości kumulowane

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Tabela 92. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w Głuszycy

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	23,62	23,62	–	•	1	•	•	–
1999	24,31	17,09	7,22	48	4	0,51	0,36	1,81
2009	24,31	9,10	15,21	26	16	0,94	0,35	0,89

• brak informacji

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Tabela 93. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych wg malejącego udziału podmiotów w Głuszycy

Sekcja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	9	52,8	4,32	28,4	0,48
w tym:					
Gd – handel detaliczny	6	35,4	1,70	14,2	0,28
Gh – handel hurtowy	2	11,8	1,89	15,8	0,95
Gn – naprawy samochodów i motocykli	1	5,9	0,73	6,1	0,73
F – budownictwo	2	11,8	0,21	1,4	0,11
R – kultura, rozrywka i rekreacja	2	11,8	0,05	0,3	0,03
H – transport i gospodarka magazynowa	1	5,9	6,71	44,1	6,71
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	1	5,9	0,31	2,0	0,33
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	1	5,9	0,33	2,2	0,33
Nieżytki przemysłowe	1	5,9	3,28	21,6	3,28
Sukcesja funkcjonalna	17	100,0	15,21	100,0	0,89

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Tabela 94. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w Głuszycy

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0–9	41	22	53,7	4	16	400,0
10–49	3	2	66,7	–	–	–
50–249	1	2	200,0	–	–	–
250–999	3	–	–	–	–	–
1 000 i >	–	–	–	–	–	–
Razem	48	26	54,2	4	16	400,0

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Tabela 95. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Głuszycy

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	2	1,94	25,0	8,0
Inicjacja wstępna	1	1,73	12,5	7,1
Inicjacja właściwa	1	3,28	12,5	13,5
Wypełnienie	1	5,72	12,5	23,5
Kulminacji	3	11,64	37,5	47,9
Ogółem	8	24,31	100,0	100,0

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

1.3.

GÓRA

1.3.1.

DANE STATYSTYCZNE I WYNIKI BADAŃ

Tabela 96. Tereny przemysłowe w Górze w latach 1989–2009

Rok	Podmioty przemysłowe		Średnia powierzchnia na 1 podmiot przem. (ha)
	liczba	powierzchnia (ha)	
1989	•	53,72	•
1999	110	53,72	0,49
2009	85	53,72	0,62

• brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Tabela 97. Nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych w Górze według okresu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)*	(ha)*	(%)*	
do 1989	1	1,6	0,14	0,5	0,14
1990–1994	11	17,5	1,26	4,0	0,11
1995–1999	18	28,6	11,03	35,1	0,61
2000–2004	31	49,2	16,00	50,9	0,54
2005–2009	63	100,0	31,44	100,0	0,58

* wartości kumulowane

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Tabela 98. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w Górze

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	53,72	53,58	0,14	.	1	.	.	0,14
1999	53,72	42,69	11,03	110	18	0,49	0,39	0,61
2009	53,72	22,28	31,44	85	63	0,62	0,26	0,50

- brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Tabela 99. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Górze według malejącego udziału podmiotów

Seksja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	38	60,3	14,43	45,9	0,38
w tym: Gd – handel detaliczny	28	44,4	10,59	33,7	0,38
Gh – handel hurtowy	9	14,3	2,68	8,5	0,30
Gn – naprawy samochodów i motocykli	1	1,6	1,16	3,7	1,16
Nieżytki poprzemysłowe	6	9,5	10,04	31,9	1,67
H – transport i gospodarka magazynowa	5	7,9	1,80	5,7	0,36
F – budownictwo	4	6,3	0,59	1,9	0,15
O – administracja publiczna i obrona narodowa	4	6,3	1,59	5,1	0,40
R – kultura, rozrywka i rekreacja	2	3,2	0,47	1,5	0,24
I – gastronomia i hotele	1	1,6	1,64	5,2	1,64
J – informacja i komunikacja	1	1,6	0,73	2,3	0,73
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	1	1,6	0,09	0,3	0,09
S – pozostała działalność usługowa	1	1,6	0,06	0,2	0,06
Sukcesja funkcjonalna	63	100,0	31,44	100,0	0,58

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Tabela 100. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w Górze

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0–9	86	72	83,7	10	49	490,0
10–49	14	10	71,4	2	5	250,0
50–249	9	3	33,3	–	–	–
250–999	1	–	–	–	–	–
1 000 i >	–	–	–	–	–	–
Razem	110	85	79,1	12	54	450,0

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Tabela 101. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Górze

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	7	4,13	33,3	7,7
Inicjacja wstępna	1	3,71	4,8	6,9
Inicjacja właściwa	–	–	–	–
Wypełnienie	7	38,92	33,3	72,4
Kulminacja	6	6,96	28,6	13,0
Ogółem	21	53,72	100,0	100,0

– zjawisko nie występuje

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

1.4.

TWARDOGÓRA

1.4.1.

DANE STATYSTYCZNE I WYNIKI BADAŃ

Tabela 102. Tereny przemysłowe w Twardogórze w latach 1989–2009

Rok	Podmioty przemysłowe		Średnia powierzchnia na 1 podmiot przem. (ha)
	liczba	powierzchnia (ha)	
1989	•	28,35	•
1999	202	42,68	0,21
2009	148	42,87	0,29

• brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Tabela 103. Nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych w Twardogórze według okresu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)*	(ha)*	(%)*	
do 1989	1	3,1	0,38	3,4	0,38
1990–1994	8	25,0	2,67	23,5	0,33
1995–1999	17	53,1	6,08	53,6	0,36
2000–2004	23	71,2	9,62	84,8	0,42
2005–2009	32	100,0	11,34	100,0	0,39

* wartości kumulowane

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych wg stanu na 31.12.2009 r.

Tabela 104. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w Twardogórze

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	28,35	27,97	0,38	·	1	·	·	0,38
1999	42,68	36,60	6,08	202	17	0,21	0,18	0,36
2009	42,87	31,53	11,34	148	32	0,29	0,21	0,35

· brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Tabela 105. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Twardogórze wg malejącego udziału podmiotów

Sekcja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	20	62,5	6,45	56,9	0,32
w tym:					
Gd – handel detaliczny	12	37,5	2,88	25,4	0,24
Gh – handel hurtowy	7	21,9	2,88	25,4	0,41
Gn – naprawy samochodów i motocykli	1	3,1	0,69	6,1	0,69
Nieżytki poprzemysłowe	3	9,4	3,19	28,1	1,06
J – informacja i komunikacja	2	6,3	0,08	0,7	0,04
S – pozostała działalność usługowa	2	6,3	0,57	5,0	0,29
K – finanse i ubezpieczenia	1	3,1	0,31	2,8	0,31
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	1	3,1	0,11	1,0	0,11
P – edukacja	1	3,1	0,19	1,7	0,19
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	1	3,1	0,25	2,2	0,25
Sukcesja funkcjonalna	32	100,0	11,34	100,0	0,39

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Tabela 106. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w Twardogórze

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0–9	189	131	69,3	14	25	178,6
10–49	9	15	166,7	2	4	200,0
50–249	3	1	33,3	–	–	–
250–999	1	1	100,0	–	–	–
1 000 i >	–	–	–	–	–	–
Razem	202	148	73,3	16	29	181,3

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Tabela 107. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Twardogórze

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	20	25,36	60,6	59,2
Inicjacja wstępna	–	–	–	–
Inicjacja właściwa	–	–	–	–
Wypełnienie	4	11,68	12,1	27,2
Kulminacja	9	5,83	27,3	13,6
Ogółem	33	42,87	100,0	100,0

– zjawisko nie występuje

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

2.

ŚREDNIE MIASTA

2.1.

KAMIENNA GÓRA

2.1.1.

DANE STATYSTYCZNE I WYNIKI BADAŃ

Tabela 108. Tereny przemysłowe w Kamiennej Górze w latach 1989–2009

Rok	Podmioty przemysłowe		Średnia powierzchnia na 1 podmiot przem. (ha)
	liczba	powierzchnia (ha)	
1989	·	53,92	·
1999	136	59,85	0,44
2009	98	58,09	0,59

· brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR

Tabela 109. Nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych w Kamiennej Górze według okresu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)*	(ha)*	(%)*	
do 1989	–	–	–	–	–
1990–1994	12	17,4	2,04	10,3	0,17
1995–1999	26	37,7	8,45	42,5	0,33
2000–2004	55	79,7	16,46	82,8	0,30
2005–2009	72	100,0	19,89	100,0	0,29

* wartości kumulowane

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Tabela 110. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w Kamiennej Górze

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	53,92	53,92	–	·	–	·	·	–
1999	59,85	51,40	8,45	136	26	0,44	0,38	0,33
2009	58,09	38,20	19,89	98	69	0,59	0,39	0,29

– zjawisko nie występuje

· brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Tabela 111. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Kamiennej Górze według malejącego udziału podmiotów

Sekcja	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	48	66,7	11,79	59,3	0,25
w tym: Gd – handel detaliczny	36	50,0	7,85	39,5	0,22
Gh – handel hurtowy	8	11,1	2,71	13,6	0,34
Gn – naprawy samochodów i motocykli	4	5,6	1,23	6,2	0,31
F – budownictwo	5	6,9	1,16	5,8	0,23
H – transport i gospodarka magazynowa	5	6,9	4,20	21,1	0,08
S – pozostała działalność usługowa	5	6,9	0,68	3,4	0,14
Nieżytki poprzemysłowe	3	4,2	1,29	6,5	0,43
K – finanse i ubezpieczenia	2	2,8	0,12	0,6	0,06
I – gastronomia i hotele	1	1,4	0,18	0,9	0,18
J – informacja i komunikacja	1	1,4	0,11	0,6	0,11
N – usługi administracyjne i wspierające	1	1,4	0,17	0,9	0,17
P – edukacja	1	1,4	0,19	0,9	0,19
Sukcesja funkcjonalna	72	100,0	19,89	100,0	0,29

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Tabela 112. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w Kamiennej Górze

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0–9	117	80	68,4	19	59	310,5
10–49	10	12	120,0	5	8	160,0
50–249	5	4	80,0	2	2	100,0
250–999	3	1	33,3	–	–	–
1 000 i >	1	1	100,0	–	–	–
Razem	136	98	72,1	26	69	265,4

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Tabela 113. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Kamiennej Górze

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	8	10,95	27,6	18,9
Inicjacja wstępna	1	8,33	3,4	14,3
Inicjacja właściwa	3	2,99	10,3	5,1
Wypełnienie	5	20,96	17,2	36,1
Kulminacji	12	14,86	41,3	25,6
Ogółem	29	58,09	100,0	100,0

Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

2.2.

OŁAWA

2.2.1.

DANE STATYSTYCZNE I WYNIKI BADAŃ

Tabela 114. Tereny przemysłowe w Oławie w latach 1989–2009

Rok	Podmioty przemysłowe		Średnia powierzchnia na 1 podmiot przem. (ha)
	liczba	powierzchnia (ha)	
1989	·	203,09	·
1999	403	210,74	0,52
2009	294	213,87	0,73

· brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGiRR.

Tabela 115. Nowe formy funkcjonalne na terenach przemysłowych w Oławie według okresu powstania

Rok	Nowe formy		Powierzchnia nowych form		Średnia powierzchnia przypadająca na 1 formę (ha)
	(liczba)*	(%)*	(ha)*	(%)*	
do 1989	2	1,3	3,00	4,0	1,50
1990–1994	18	12,1	20,02	27,0	1,11
1995–1999	56	37,6	42,44	57,1	0,76
2000–2004	93	62,4	61,94	83,4	0,67
2005–2009	150	100,0	74,29	100,0	0,50

* wartości kumulowane

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

Tabela 116. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na tereny przemysłowe w Oławie

Rok	Powierzchnia (ha)			Formy (liczba)		Średnia powierzchnia przypadająca na (h)		
	ogółem	podmiotów przemysłowych	terenów objętych sukcesją	podmioty przemysłowe	powstałe po sukcesji	podmiot przemysłowy		formę powstałą po sukcesji
						bez sukcesji	z sukcesją	
1989	203,09	200,09	3,00	.	2	.	.	1,50
1999	210,74	168,30	42,44	403	56	0,52	0,42	0,76
2009	213,87	139,58	74,29	294	150	0,73	0,47	0,50

- brak informacji

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON, badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Tabela 117. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Oławie według malejącego udziału podmiotów

Sektora	Podmioty		Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Średnia pow. na 1 podmiot (ha)
	Liczba	(%)			
G – handel	83	55,3	36,32	48,9	0,44
w tym: Gd – handel detaliczny	59	39,3	26,63	35,8	0,45
Gh – handel hurtowy	16	10,7	7,67	10,3	0,48
Gn – naprawy samochodów i motocykli	8	5,3	2,02	2,7	0,25
H – transport i gospodarka magazynowa	20	13,3	25,57	34,4	1,28
F – budownictwo	11	7,3	0,79	1,1	0,07
K – finanse i ubezpieczenia	7	4,7	1,18	1,6	0,17
S – pozostała działalność usługowa	7	4,7	2,02	2,7	0,29
J – informacja i komunikacja	5	3,3	1,74	2,3	0,35
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	5	3,3	0,98	1,3	0,20
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	4	2,7	0,35	0,5	0,09
N – usługi administracyjne i wspierające	3	2,0	0,66	0,9	0,22
A – rolnictwo	2	1,3	1,26	1,7	0,63
O – administracja publiczna i obrona narodowa	1	0,7	0,49	0,7	0,49
P – edukacja	1	0,7	0,18	0,2	0,19
Nieuzytki poprzemysłowe	1	0,7	2,75	3,7	2,75
Sukcesja funkcjonalna	150	100,0	74,29	100,0	0,50

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie badań terenowych oraz map ze zbioru IGIRR

Tabela 118. Wpływ sukcesji funkcjonalnej na strukturę pracujących na terenach przemysłowych w Oławie

Pracujący	Podmioty przemysłowe (liczba)			Podmioty powstałe w wyniku sukcesji (liczba)		
	Lata		Zmiana 1999=100%	Lata		Zmiana 1999=100%
	1999	2009		1999	2009	
0–9	378	274	72,5	47	127	270,2
10–49	16	10	62,5	10	20	200,0
50–249	8	8	100,0	2	2	100,0
250–999	1	1	100,0	1	–	0,0
1 000 i >	–	1	–	–	–	–
Razem	403	294	73,0	60	149	248,3

– zjawisko nie występuje

Źródło: opracowanie i obliczenia własne na podstawie danych z systemu REGON oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

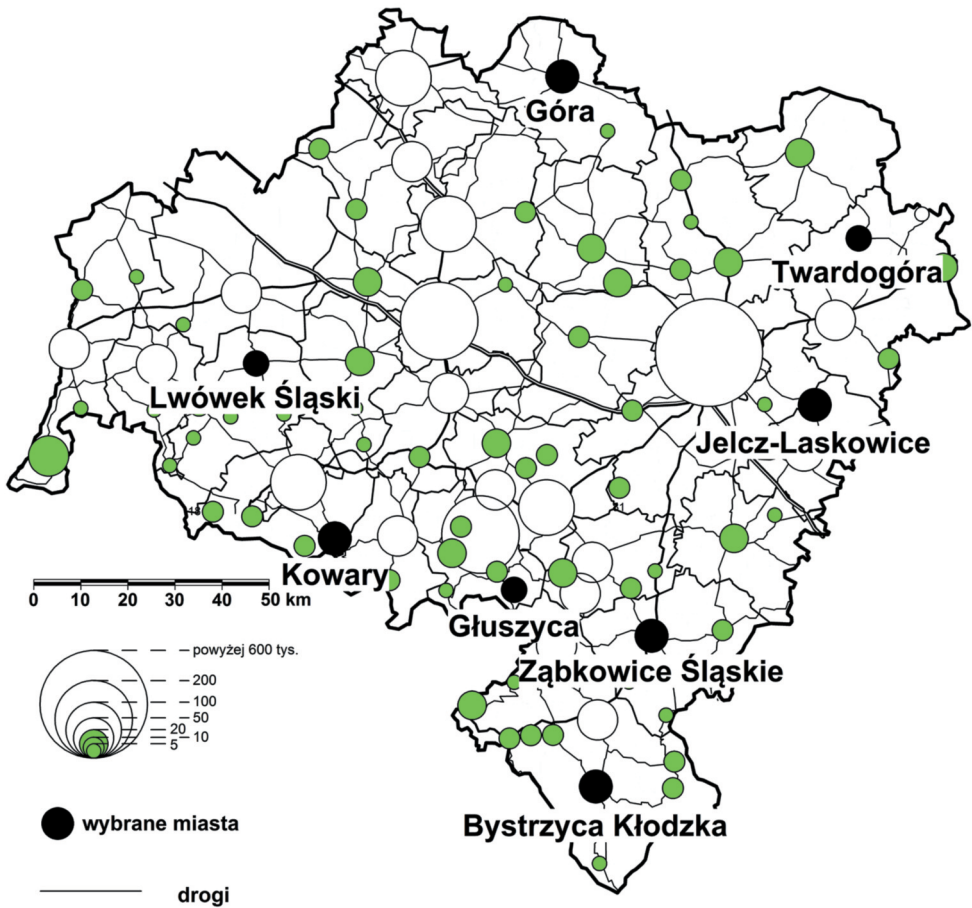
Tabela 119. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Oławie

Faza	Tereny (liczba)	Powierzchnia (ha)	Tereny (%)	Powierzchnia (%)
Tereny o stabilnej funkcji przemysłowej	34	68,57	43,0	32,1
Inicjacja wstępna	–	–	–	–
Inicjacja właściwa	6	46,28	7,6	21,6
Wypełnienie	4	46,13	5,1	21,6
Kulminacji	35	52,89	44,3	24,7
Ogółem	79	213,87	100,0	100,0

– zjawisko nie występuje

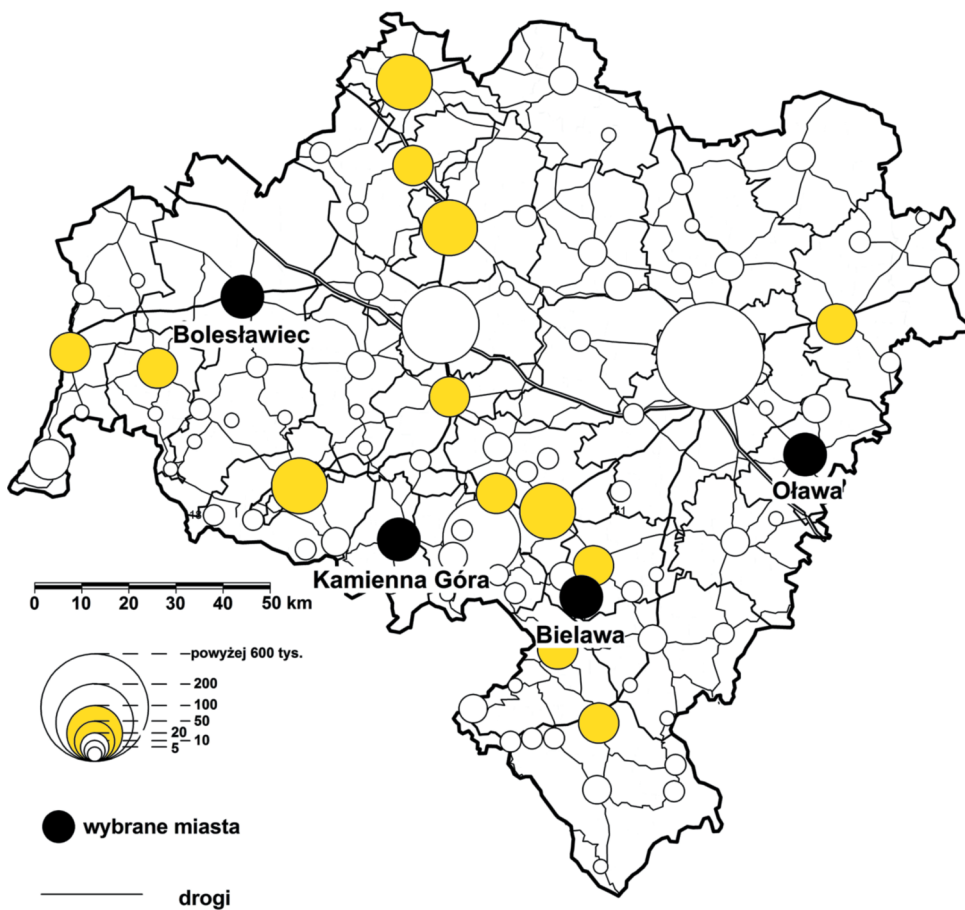
Źródło: obliczenia własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

ANEKS GRAFICZNY



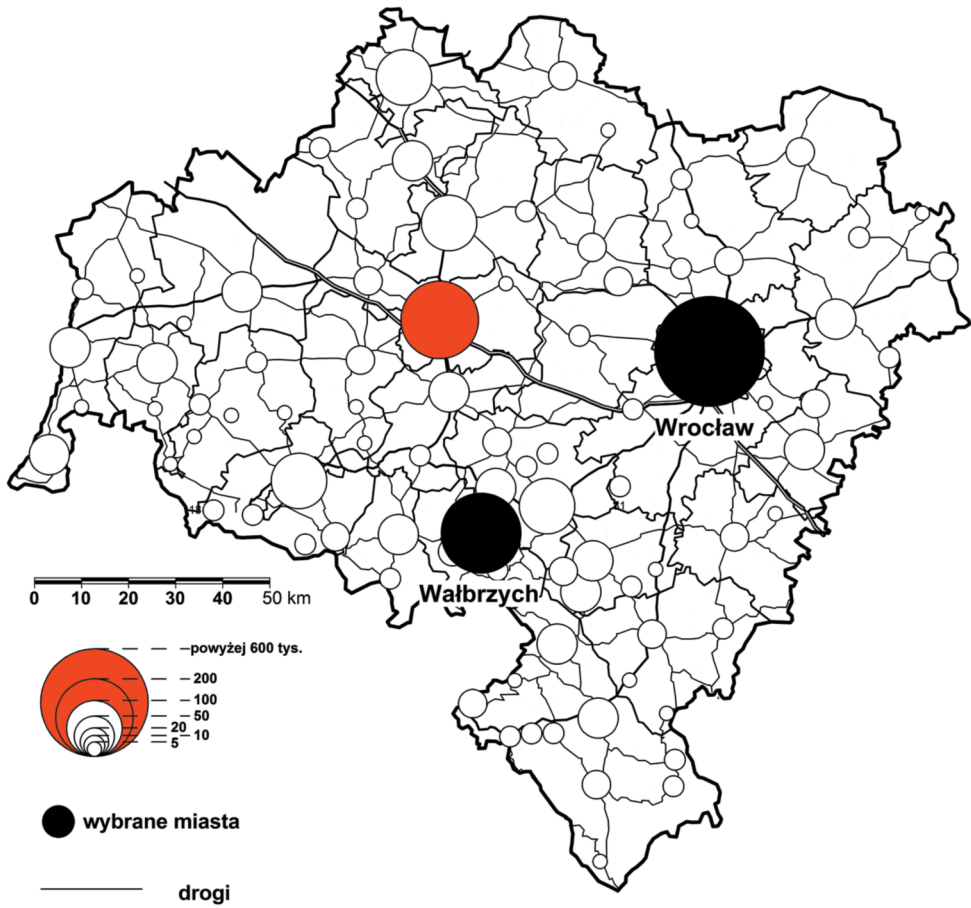
Ryc. 1. Wybrane do analizy miasta na tle małych miast województwa dolnośląskiego

Źródło: opracowanie własne

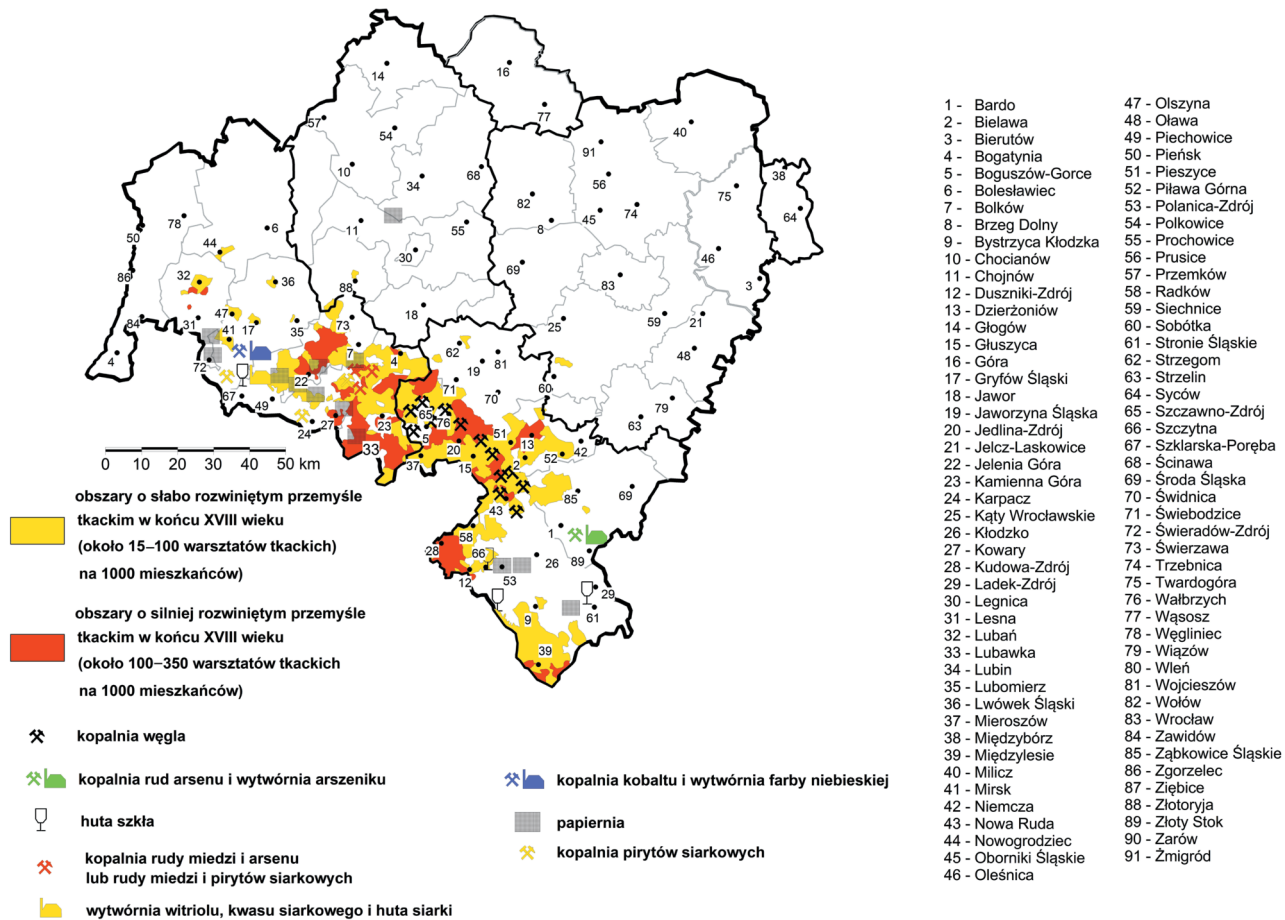


Ryc. 2. Wybrane do analizy miasta na tle średnich miast województwa dolnośląskiego

Źródło: opracowanie własne

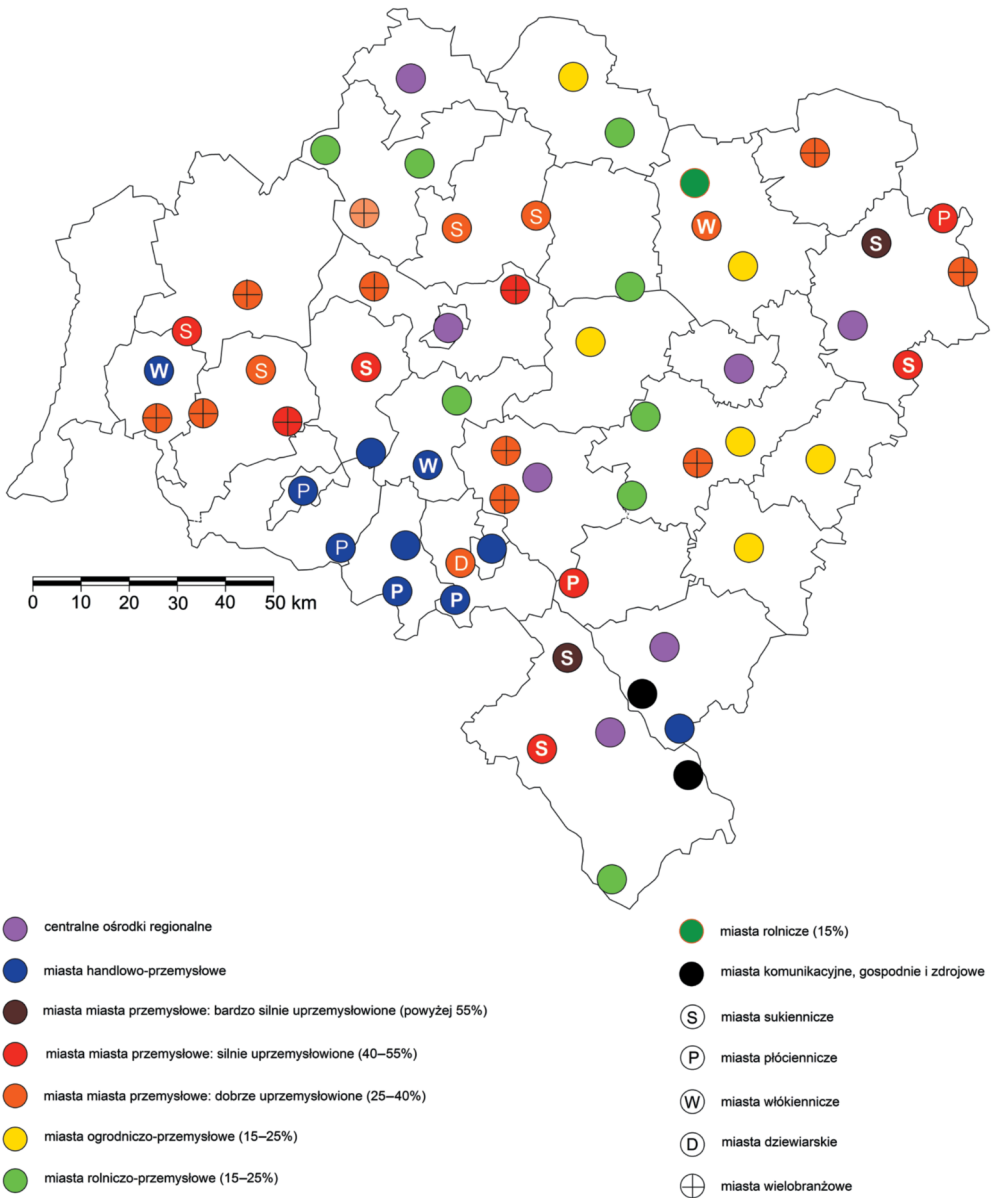


Ryc. 3. Wybrane do analizy miasta na tle dużych miast województwa dolnośląskiego
Źródło: opracowanie własne

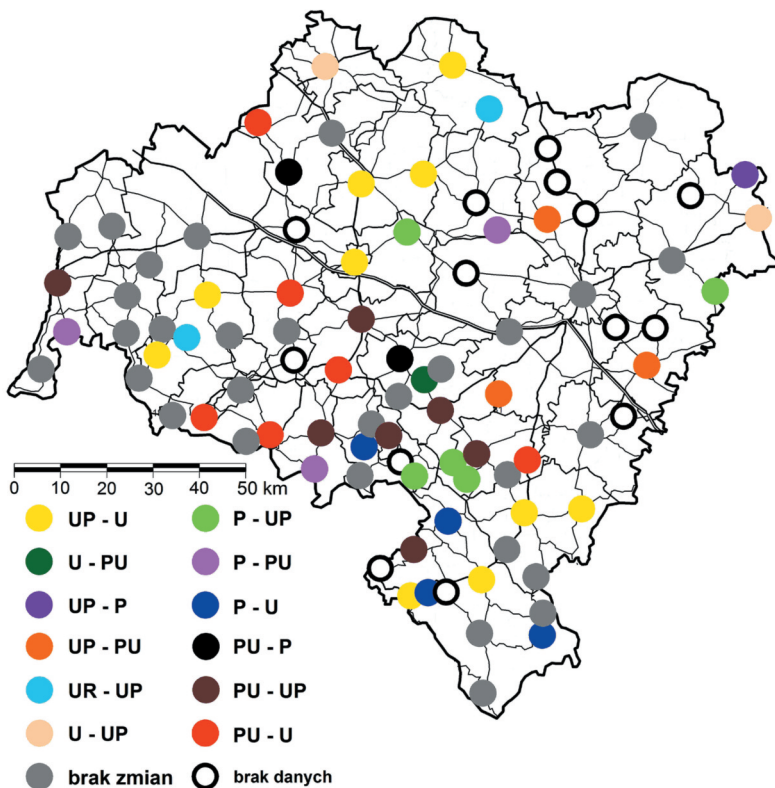


Ryc. 4. Przemysł i górnictwo w Okręgu Zachodniosudeckim w 1787 r. według J. Janczaka (1976)

Źródło: opracowanie własne



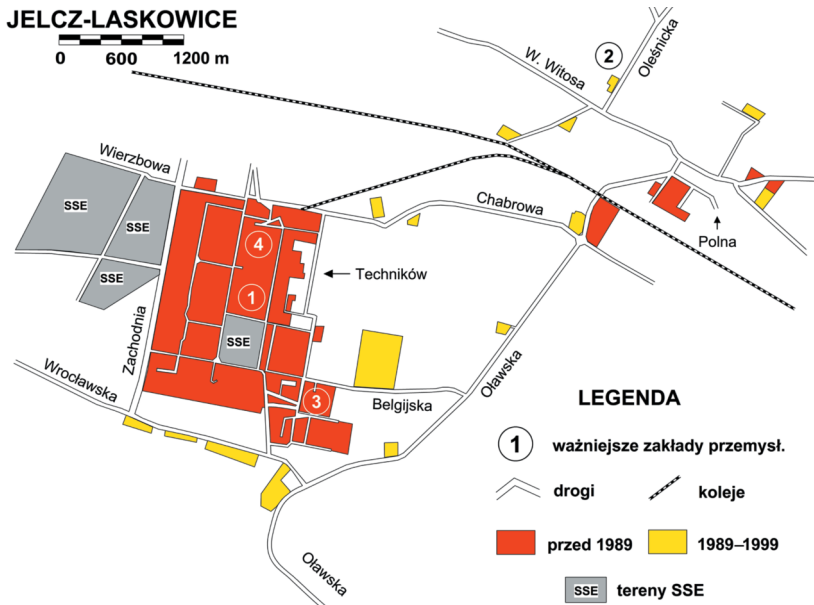
Ryc. 5. Funkcje wybranych miast obecnego województwa dolnośląskiego w 1787 r. według J. Janczaka (1976)
Źródło: opracowanie własne



Ryc. 6. Zmiana typów funkcjonalnych miast województwa dolnośląskiego w latach 1989–2009
Źródło: opracowanie własne według typologii M. Jerczyńskiego (1977)



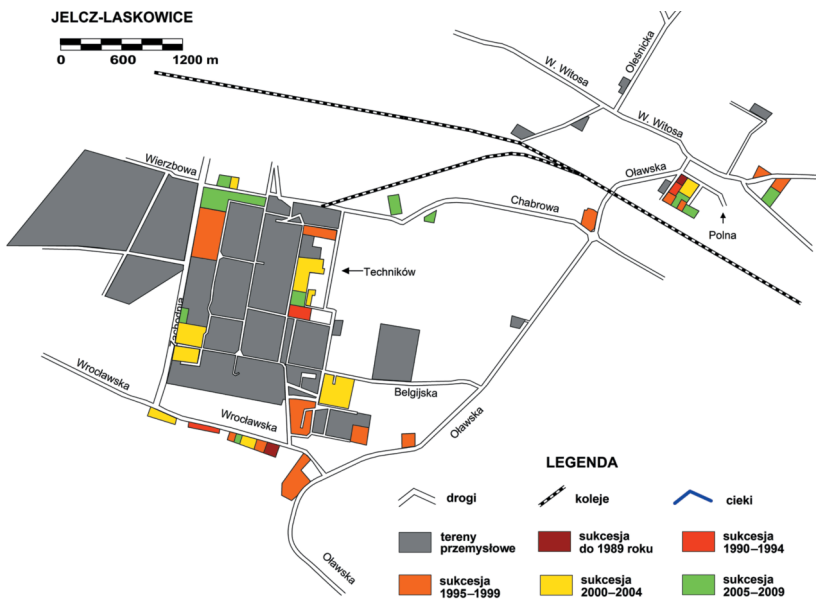
Fot. 1. Zakłady Samochodowe „Jelcz” w Jelczu-Laskowicach
 Fot.: D. Sikorski



Ryc. 7. Tereny przemysłowe w Jelczu-Laskowicach według czasu powstania

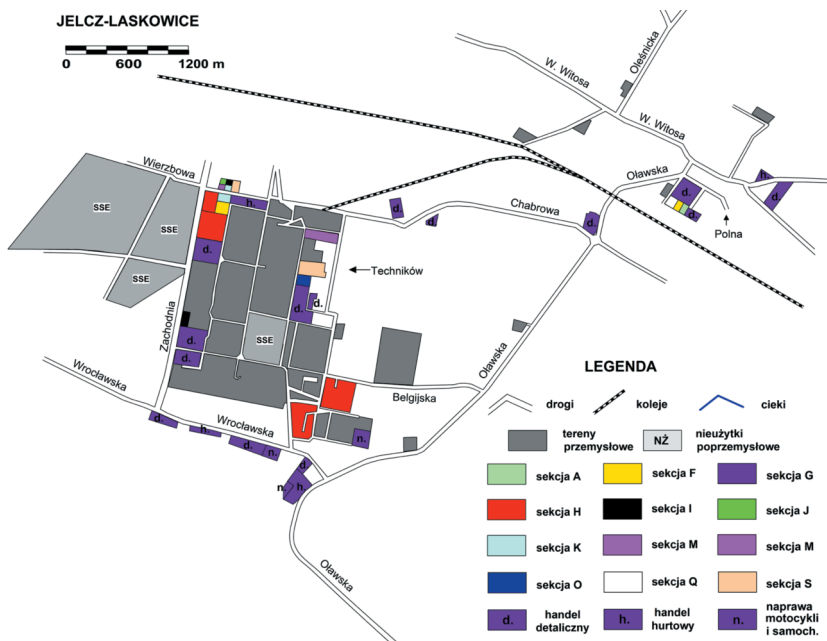
1. Zakłady Samochodowe „Jelcz”; 2. „Elbo” Zabudowa Samochodów Ciężarowych; 3. „Autoliv Poland”; 4. „Ronal Polska”

Źródło: opracowanie własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



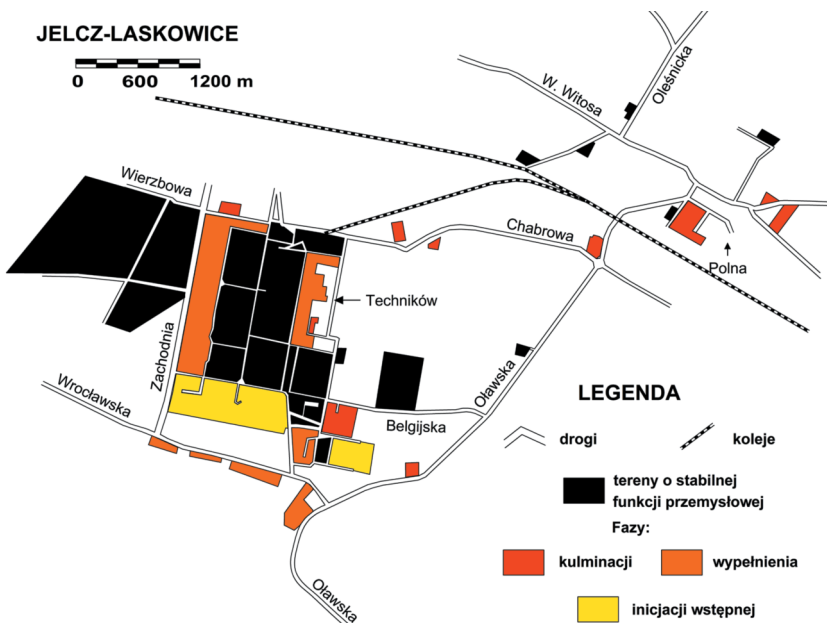
Ryc. 8. Dyfuzja sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Jelczu-Laskowicach w latach 1989–2009

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 9. Struktura funkcjonalna terenów przemysłowych w Jelczu-Laskowicach

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 10. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Jelczu-Laskowicach

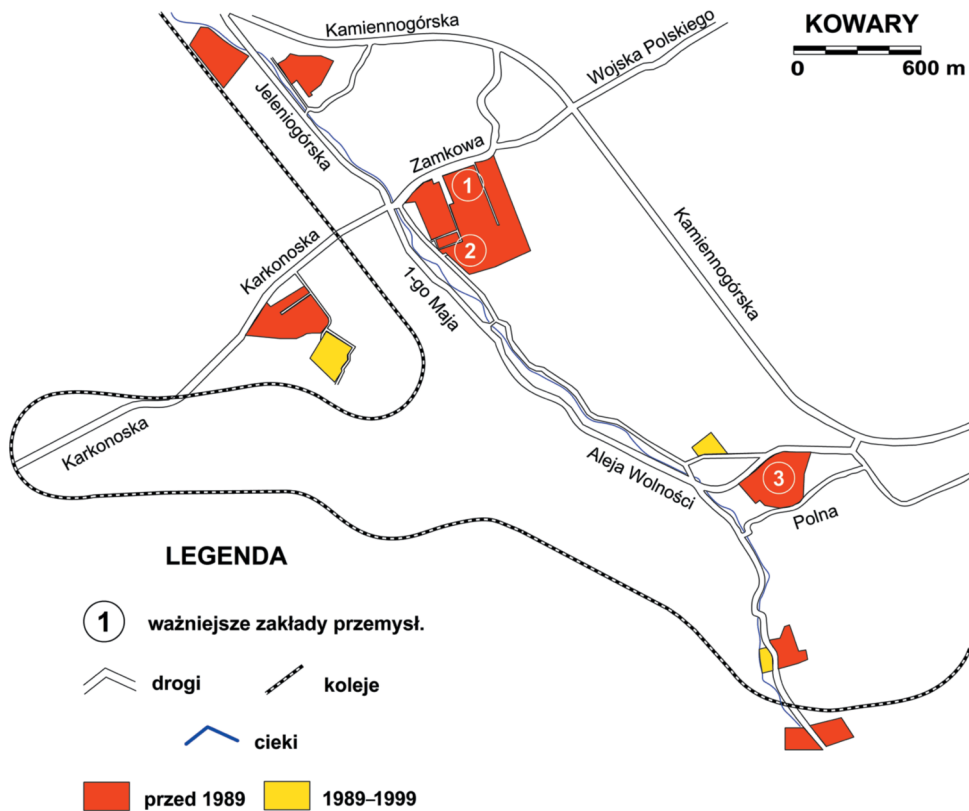
Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Fot. 2. Nieistniejąca Fabryka Dywanów w Kowarach
Fot.: D. Sikorski



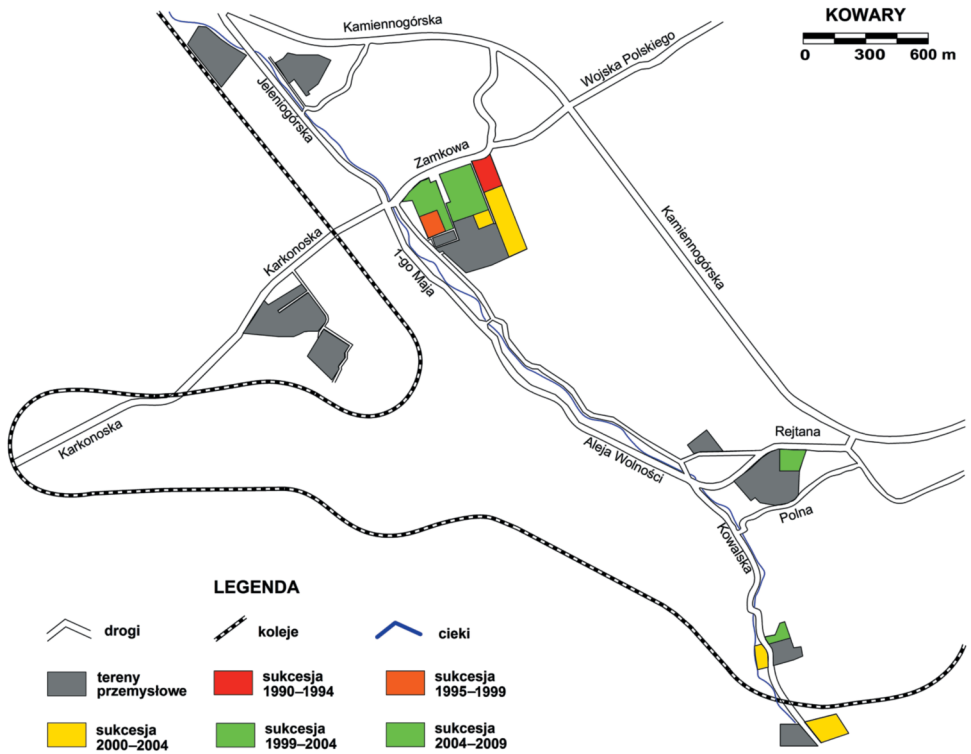
Fot. 3. Park Miniatur Zabytków Dolnego Śląska na terenie Fabryki Dywanów w Kowarach
Fot.: D. Sikorski



Ryc. 11. Tereny przemysłowe w Kowarach według czasu powstania

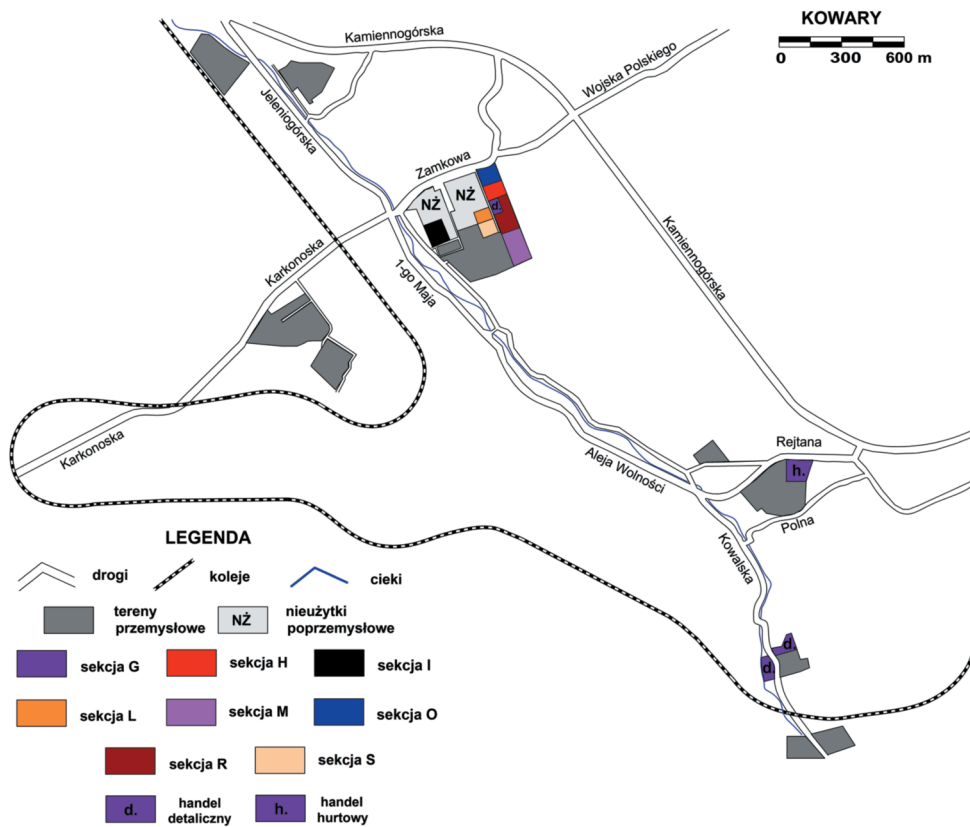
1. Fabryka Dywanów „Kowary” SA; 2. Zakład Budowy Pojazdów Samochodowych „Kempf”; 3. „Aluform” Sp. z o.o.

Źródło: opracowanie własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

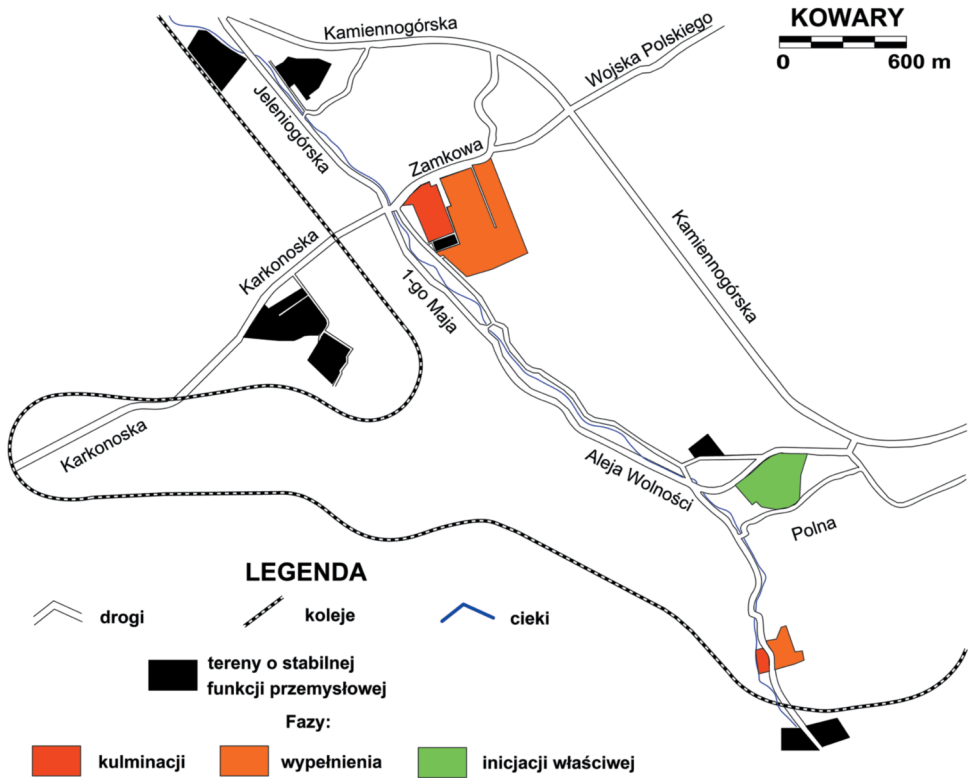


Ryc. 12. Dyfuzja sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Kowarach w latach 1989–2009

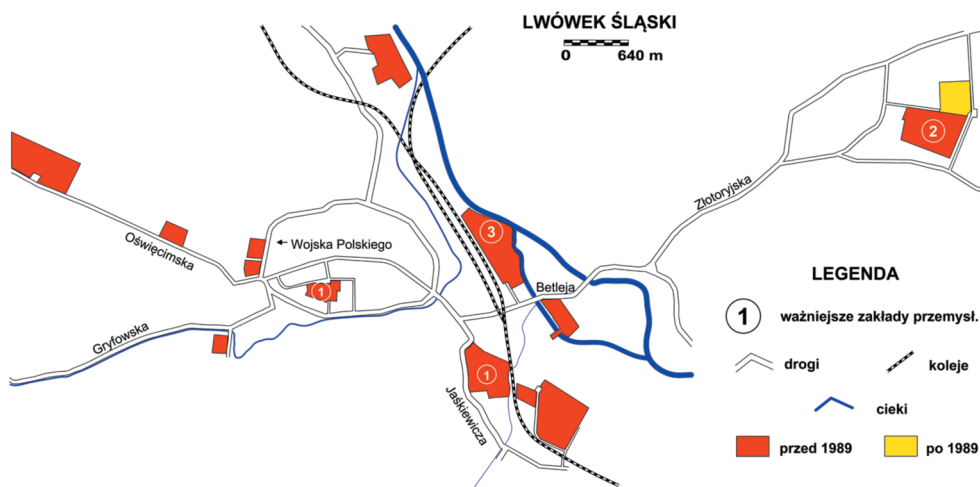
Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych wg stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 13. Struktura funkcjonalna terenów przemysłowych w Kowarach
 Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



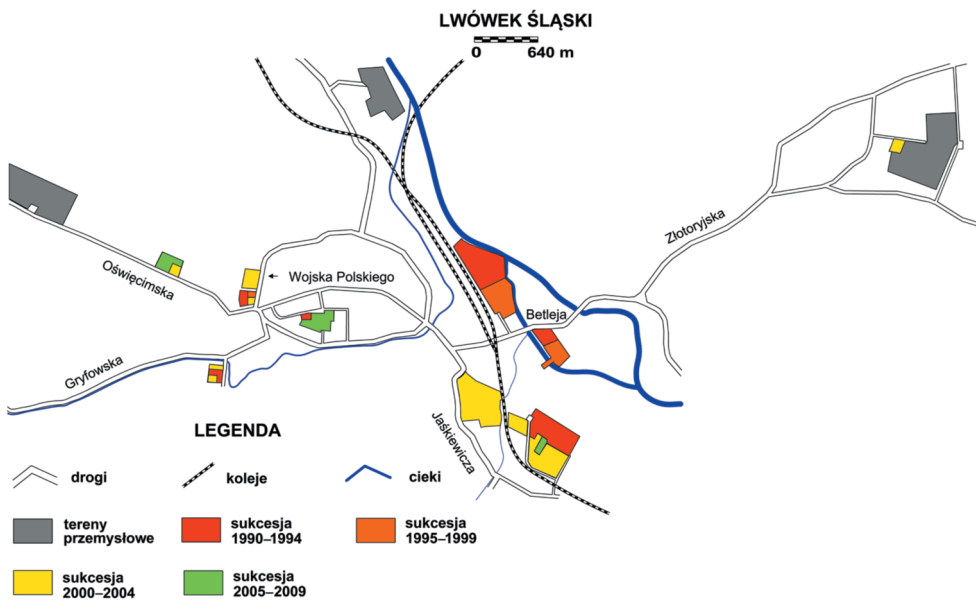
Ryc. 14. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Kowarach
 Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 15. Tereny przemysłowe w Lwówku Śląskim według czasu powstania

1. Browar Lwówek Śląski; 2. Przedsiębiorstwo „Art-Plakowice”; 3. Rolimpex-Nasiona Sp. z o.o.

Źródło: opracowanie własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

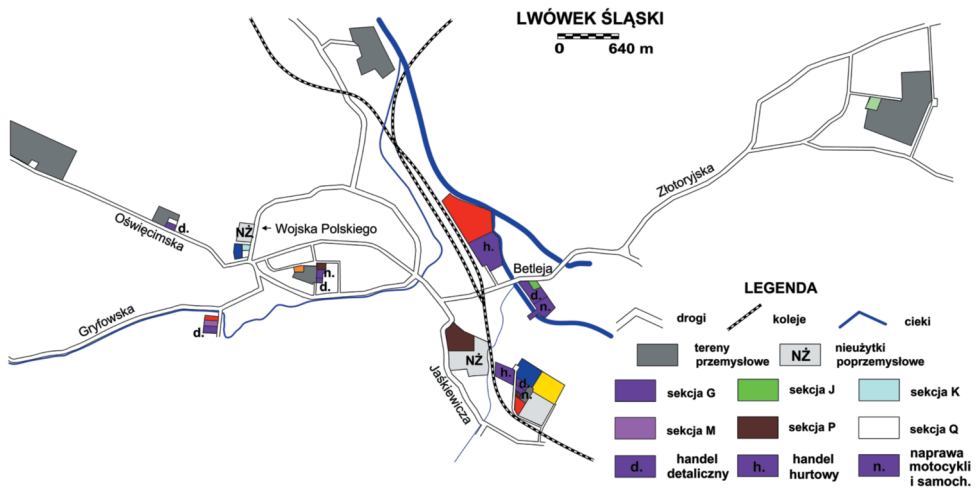


Ryc. 16. Dyfuzja sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Lwówku Śląskim w latach 1989–2009

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

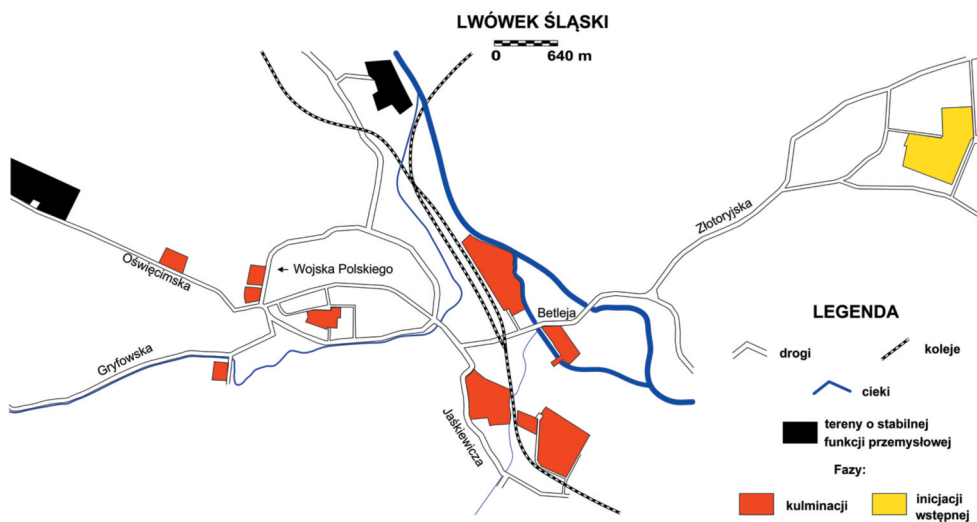


Fot. 4. Opuszczony zakład przemysłowy na ul. Wojska Polskiego w Lwówku Śląskim
 Fot.: D. Sikorski



Ryc. 17. Struktura funkcjonalna terenów przemysłowych w Lwówku Śląskim

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



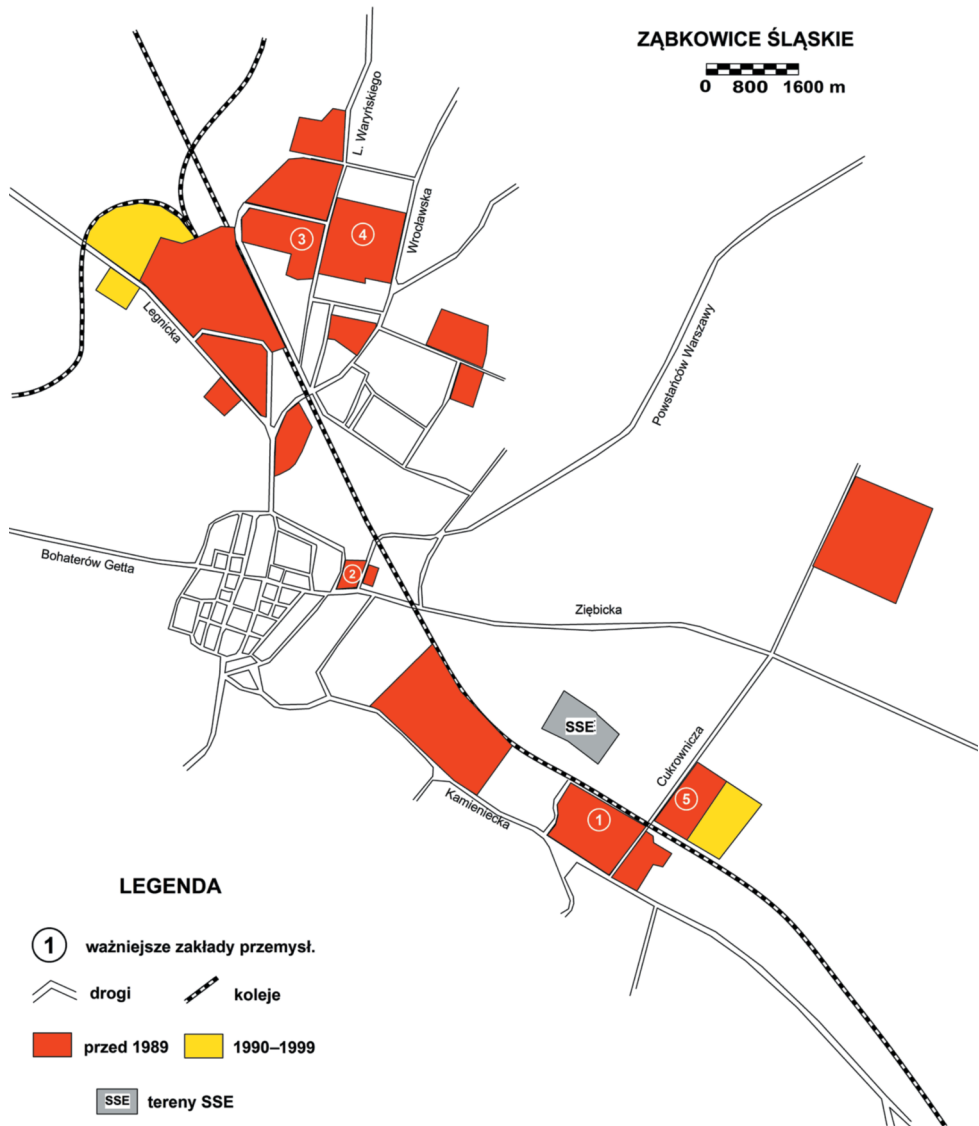
Ryc. 18. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Lwówku Śląskim

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Fot. 5. Widok na ruiny Cukrowni „Żąbkowice Śląskie” w 2008 r.

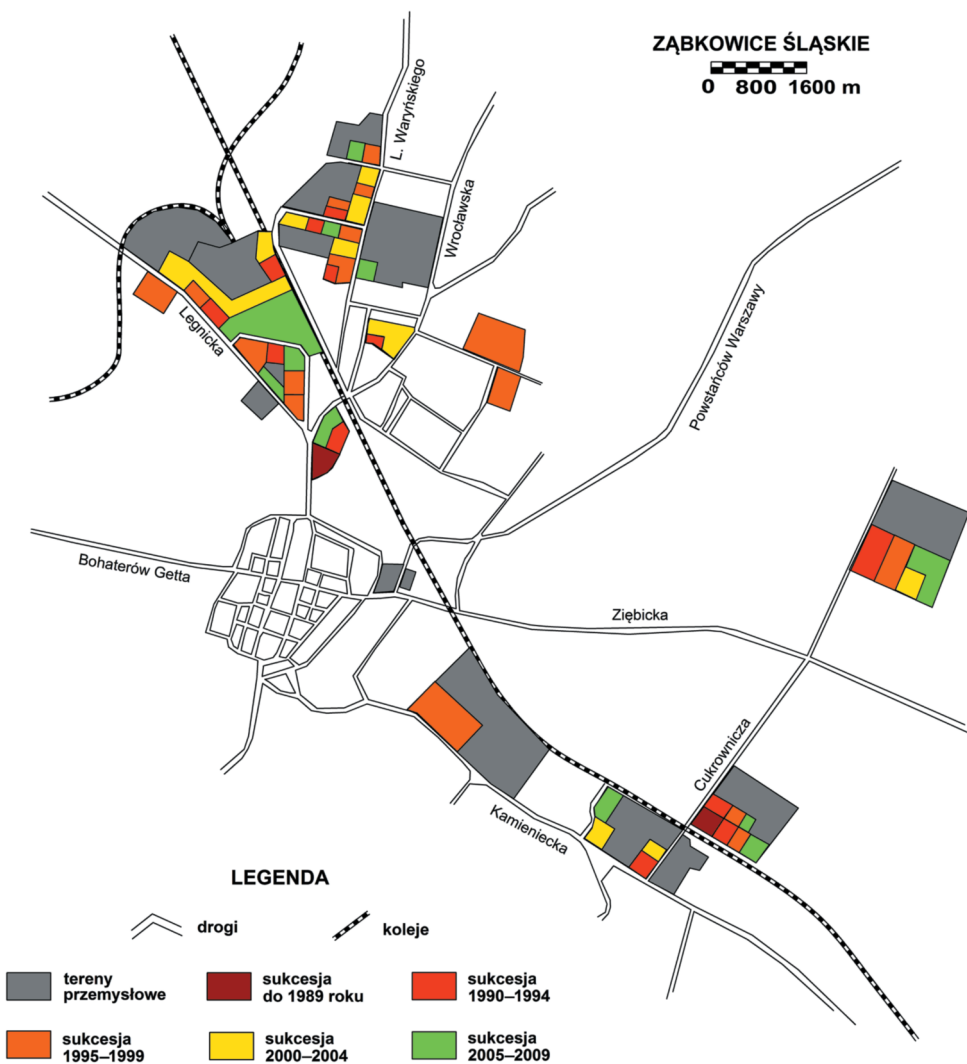
Źródło: www.hydral.com.pl



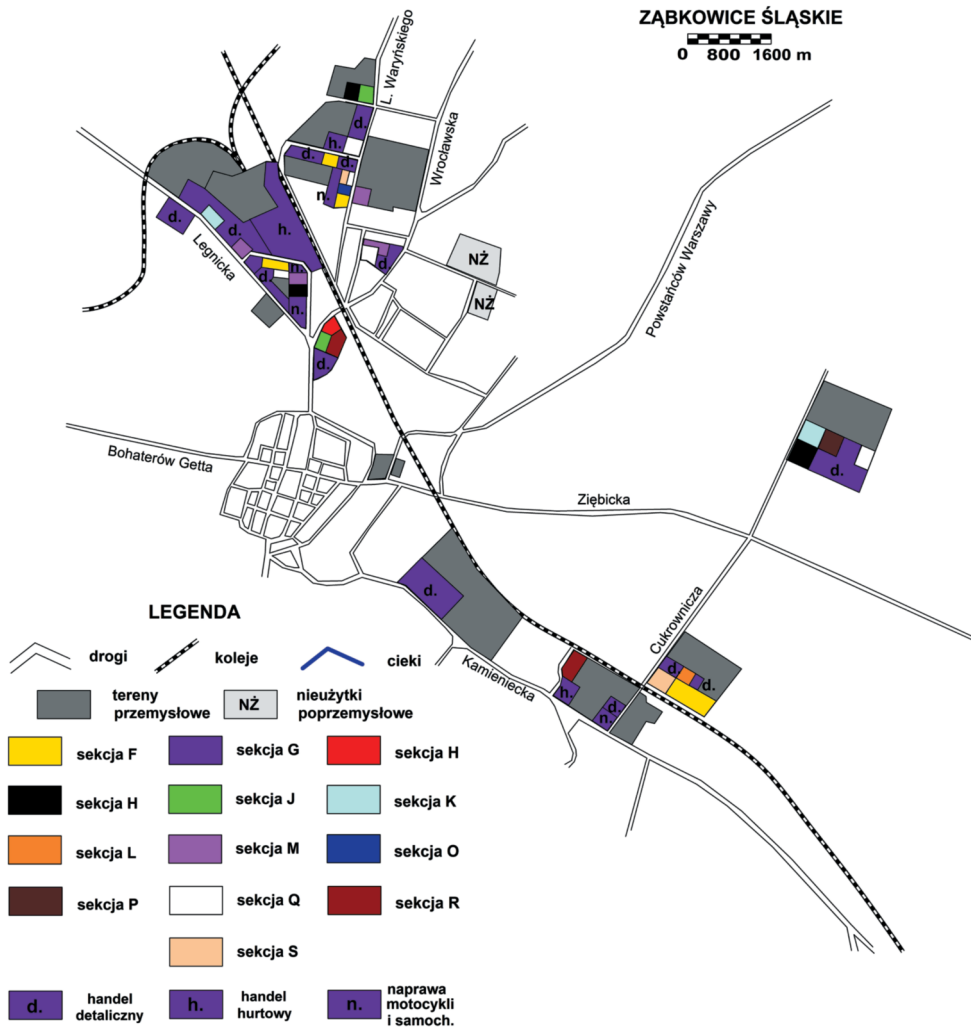
Ryc. 19. Rozmieszczenie terenów przemysłowych w Zabkowicach Śląskich

1. Cukrownia „Ząbkowice Śląskie”; 2. Elektrotechniczna Spółdzielnia Inwalidów „Elsin”; 3. Fabryka Aparatów Elektrycznych „Fael”; 4. Legrand Polska Sp. z o.o.; 5. PPHU TEJA Sp. z o.o.

Źródło: opracowanie własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

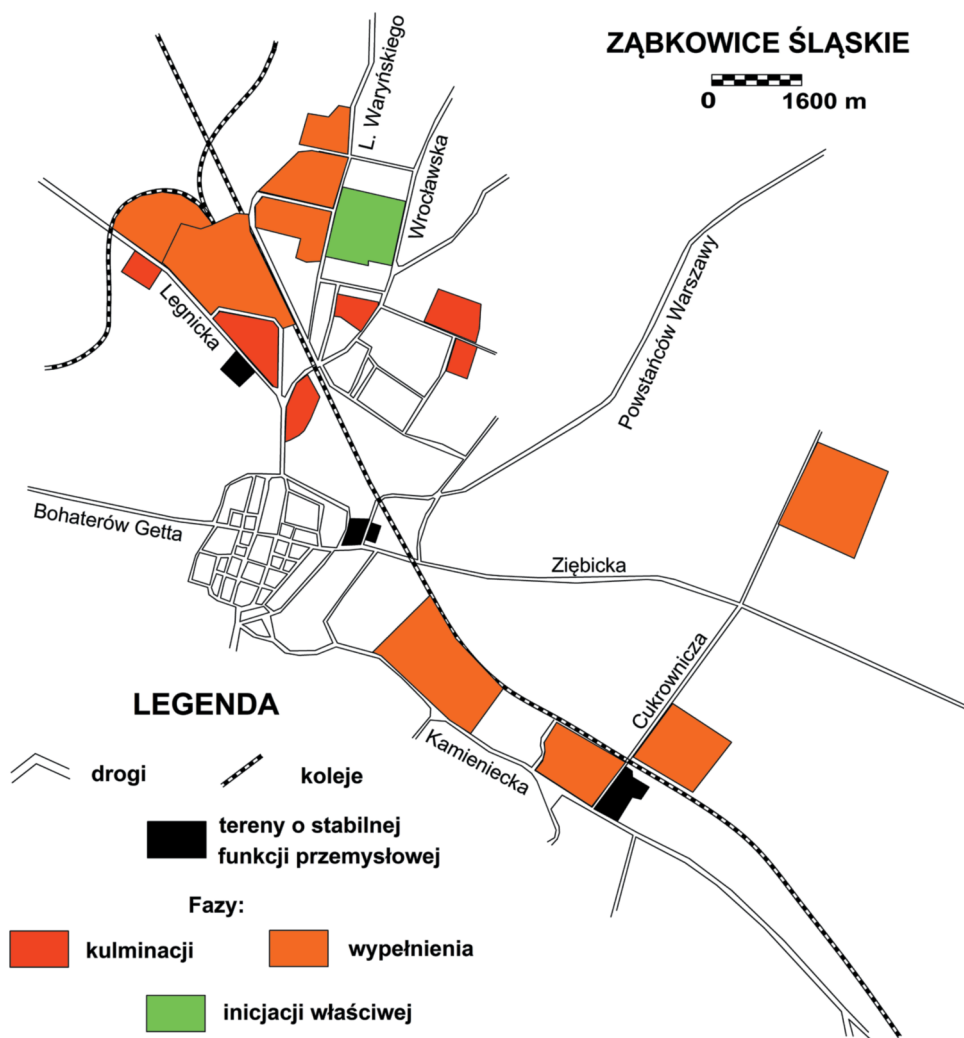


Ryc. 20. Dyfuzja sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Zabkowicach Śląskich w latach 1989–2009
Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



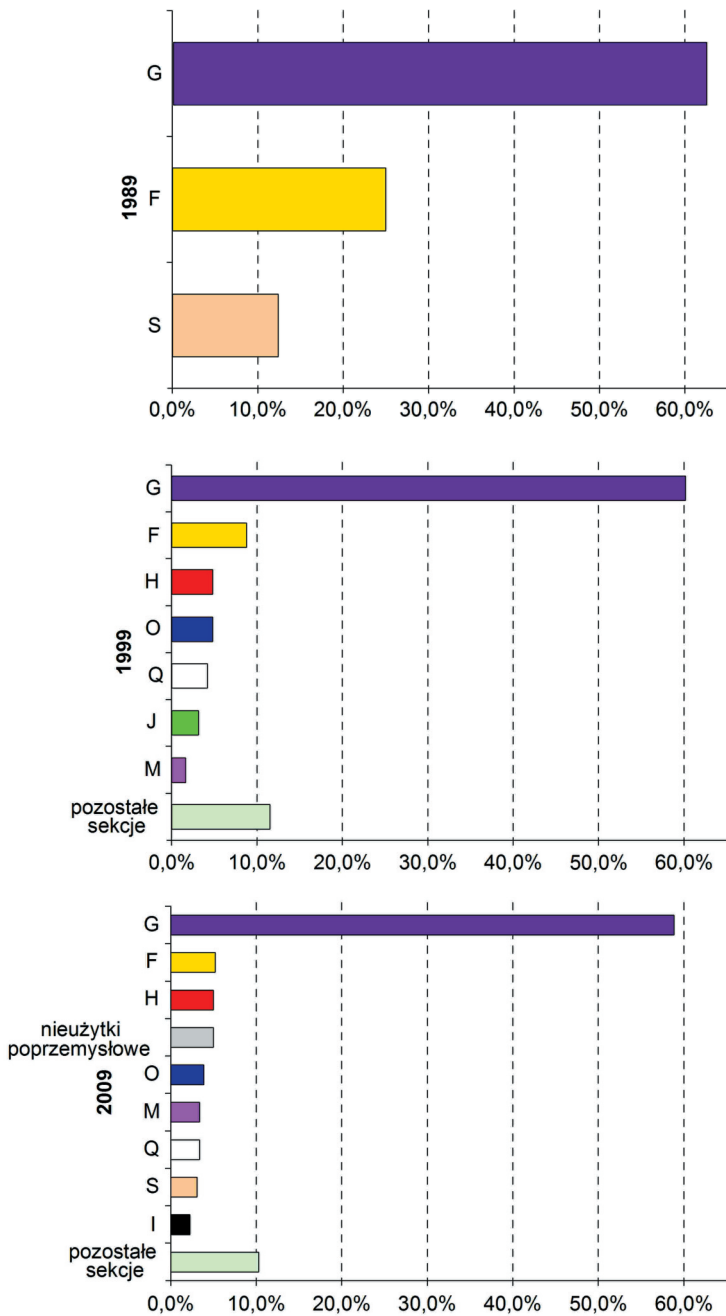
Ryc. 21. Struktura funkcjonalna terenów przemysłowych w Zabkowicach Śląskich

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



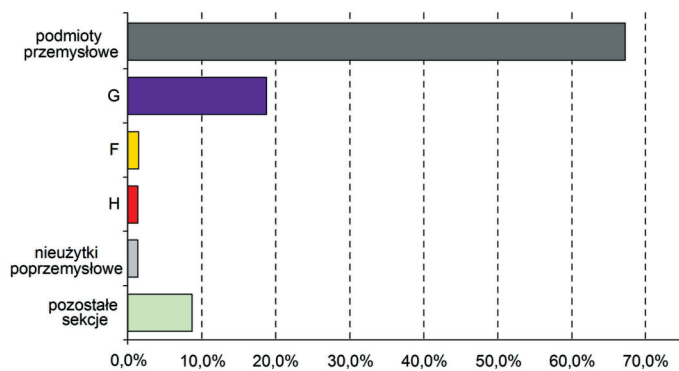
Ryc. 22. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Zabkowicach Śląskich

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



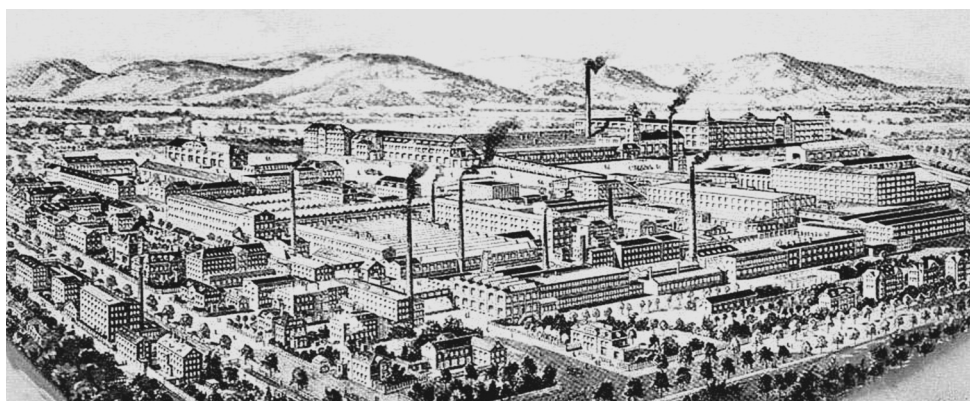
Ryc. 23. Struktura nowych form funkcjonalnych w roku 1989, 1999 i 2009 na terenach przemysłowych w wybranych małych miastach województwa dolnośląskiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 24. Struktura form funkcjonalnych występujących na terenach przemysłowych w wybranych małych miastach województwa dolnośląskiego w 2009 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



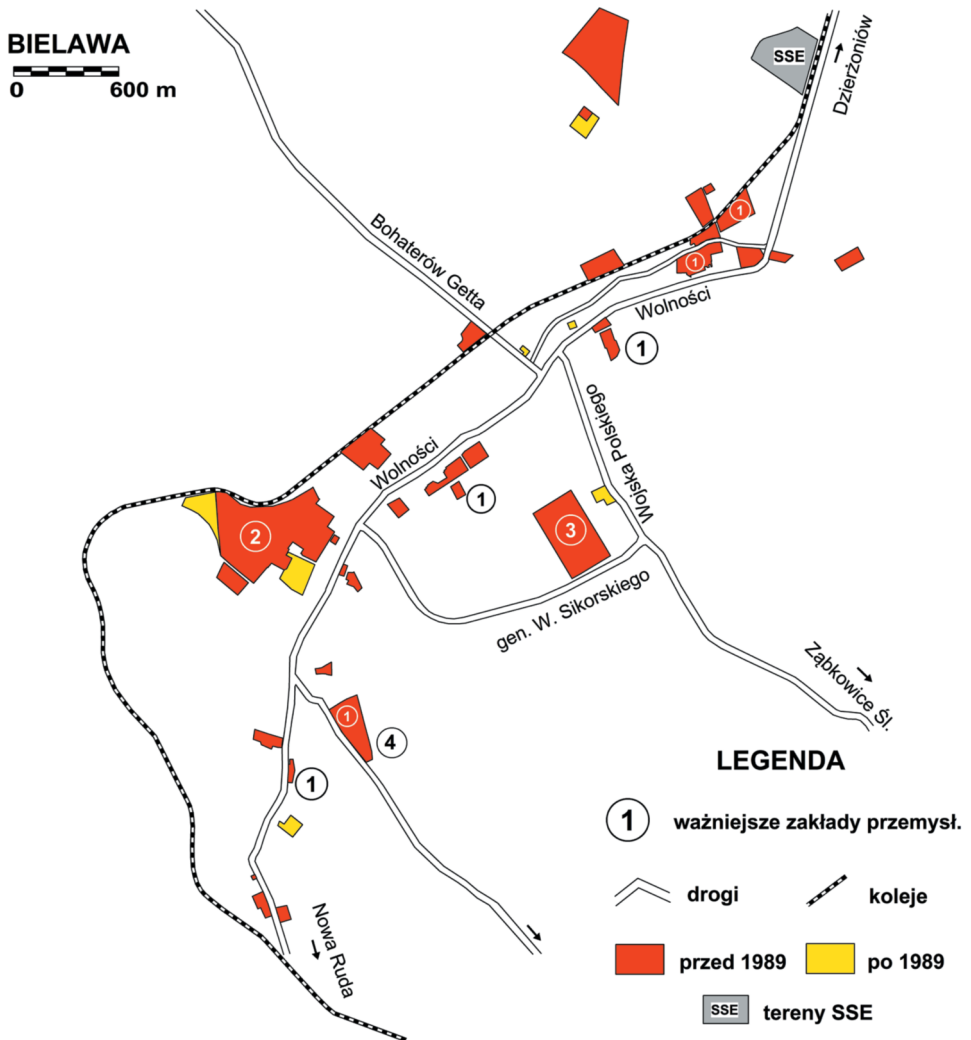
Fot. 6. Fabryka Dieriga (Bielbaw) około 1890 r.

Źródło: www.hydral.com



Fot. 7. BZPB im. II Armii Wojska Polskiego „Bielbaw” (stan obecny)

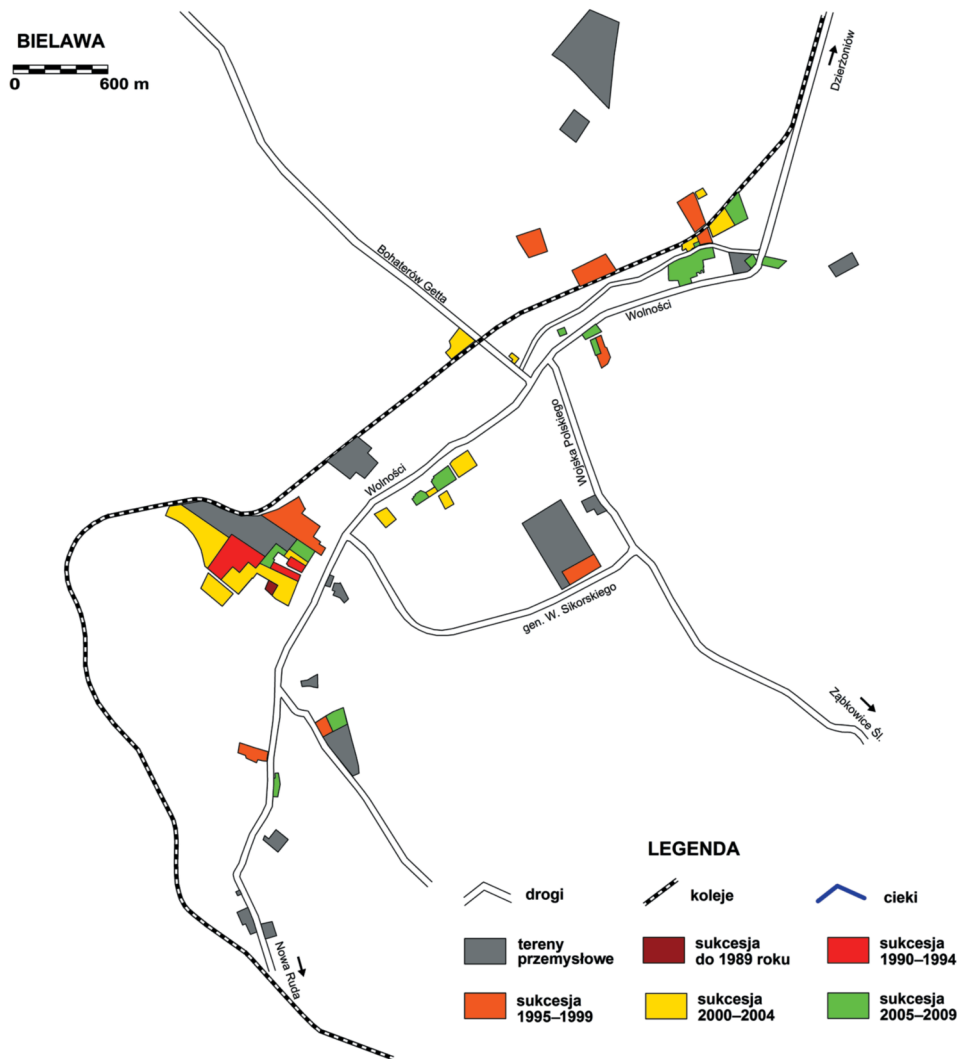
Fot.: D. Sikorski



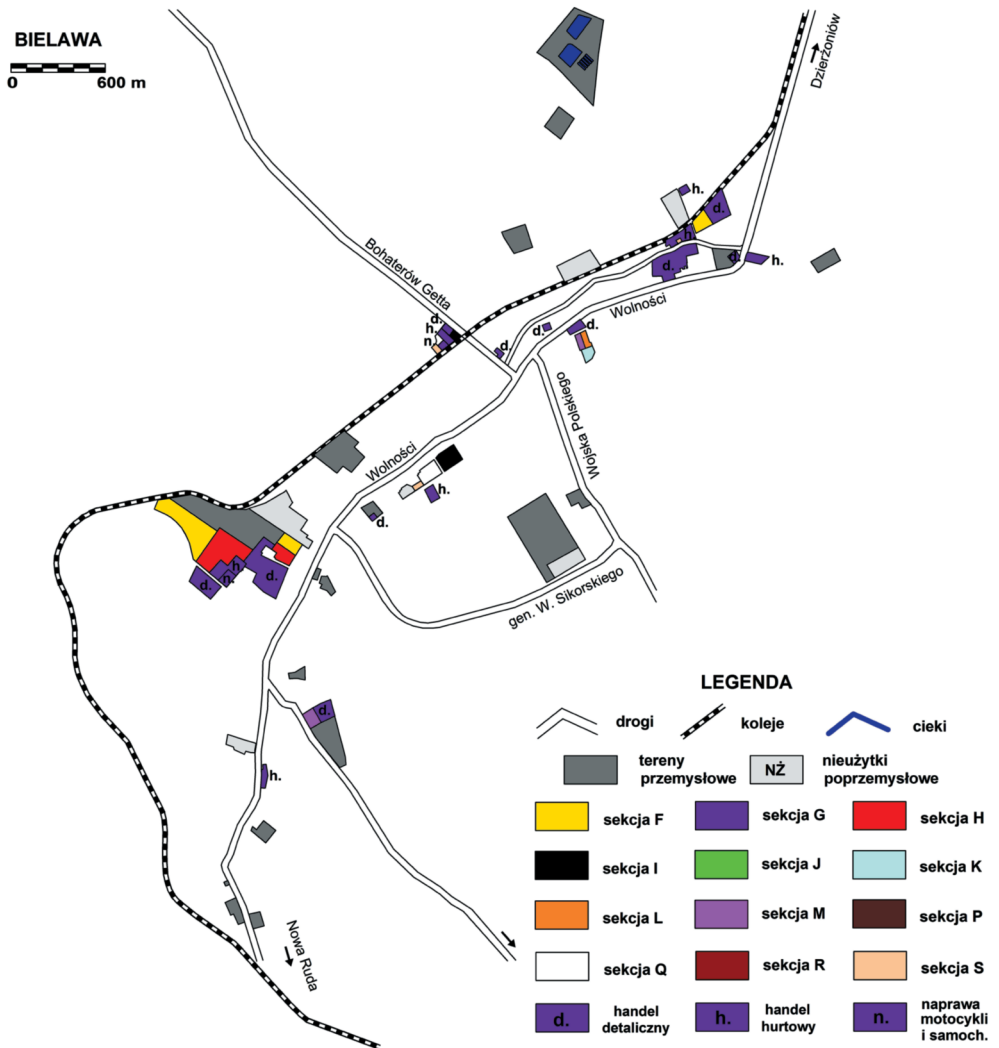
Ryc. 25. Tereny przemysłowe w Bielawie według czasu powstania

1. Zakłady Przemysłu Bawełnianego „Bieltex” SA; 2. Zakłady Przemysłu Bawełnianego „Bielbaw”; 3. Lincoln Electric Bester; 4. Liw Lewant Sp. z o.o.

Źródło: opracowanie własne na podstawie map ze zbioru Instytutu Geografii i Rozwoju Regionalnego (dalej: IGIRR) oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

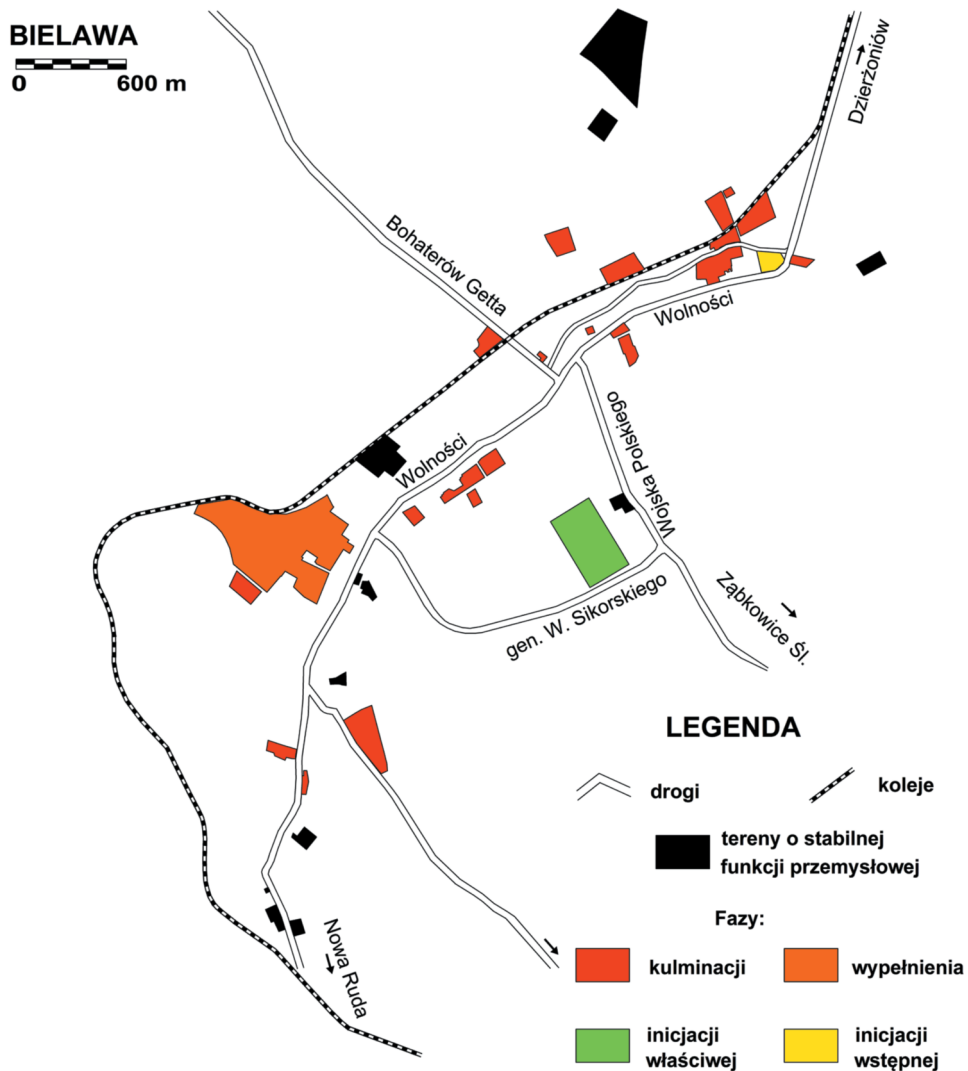


Ryc. 26. Dyfuzja sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Bielawie w latach 1989–2009
Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

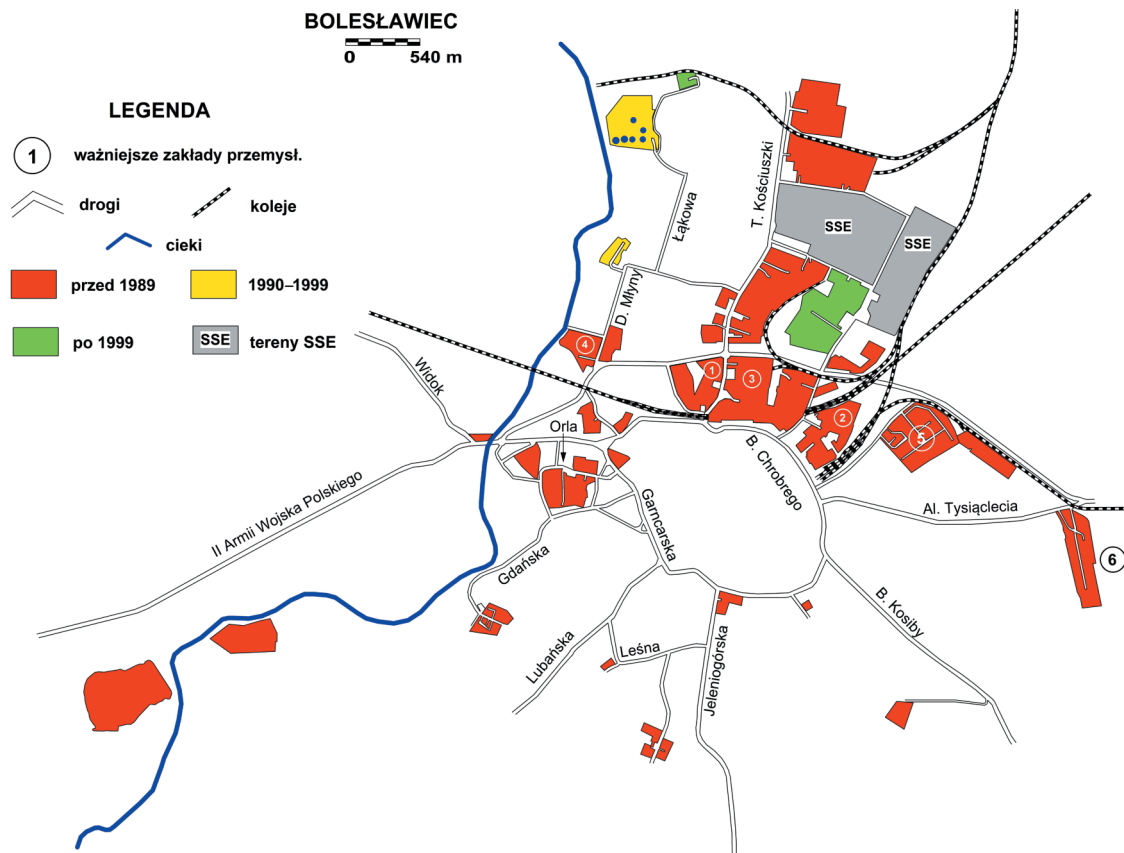


Ryc. 27. Struktura funkcjonalna terenów przemysłowych w Bielawie

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



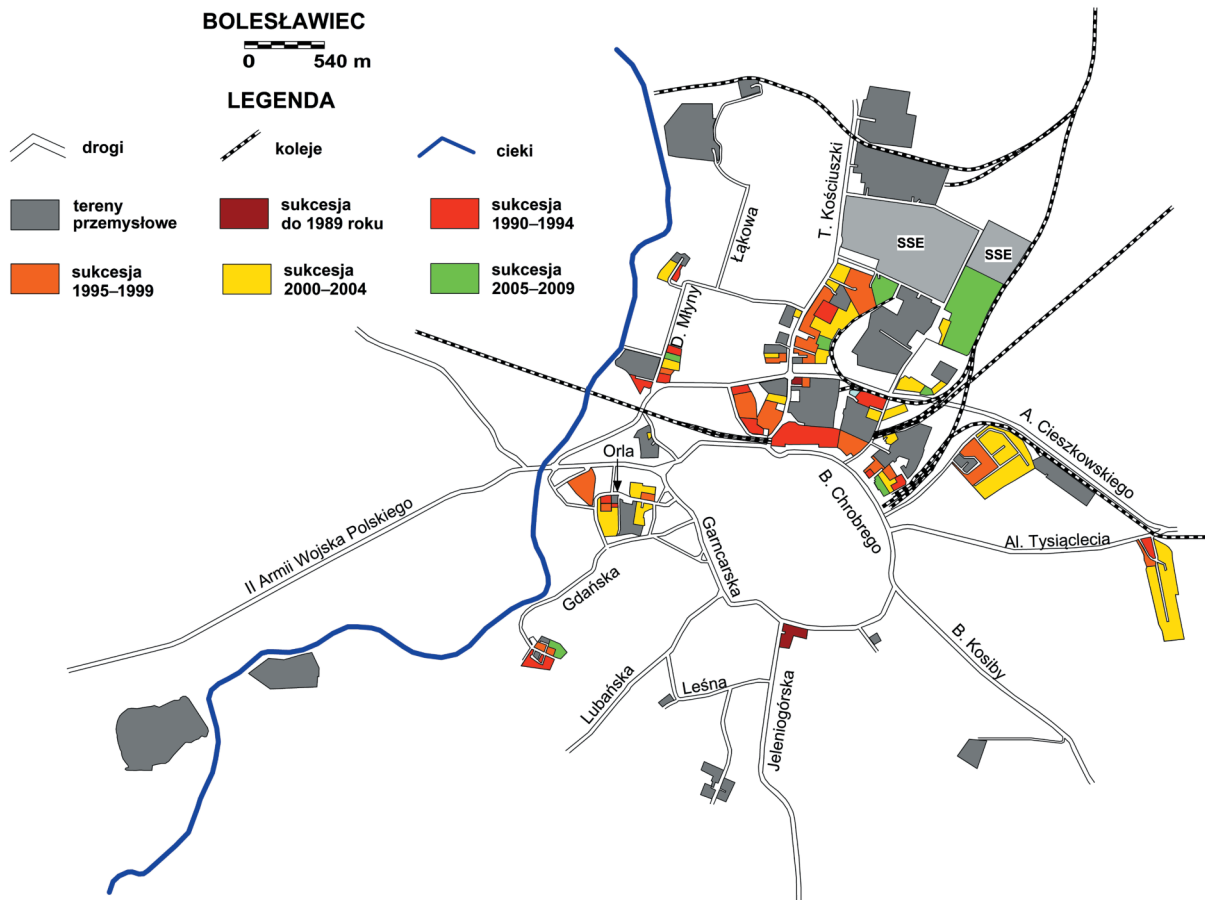
Ryc. 28. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Bielawie
 Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 29. Tereny przemysłowe w Bolesławcu w latach 1989–2009

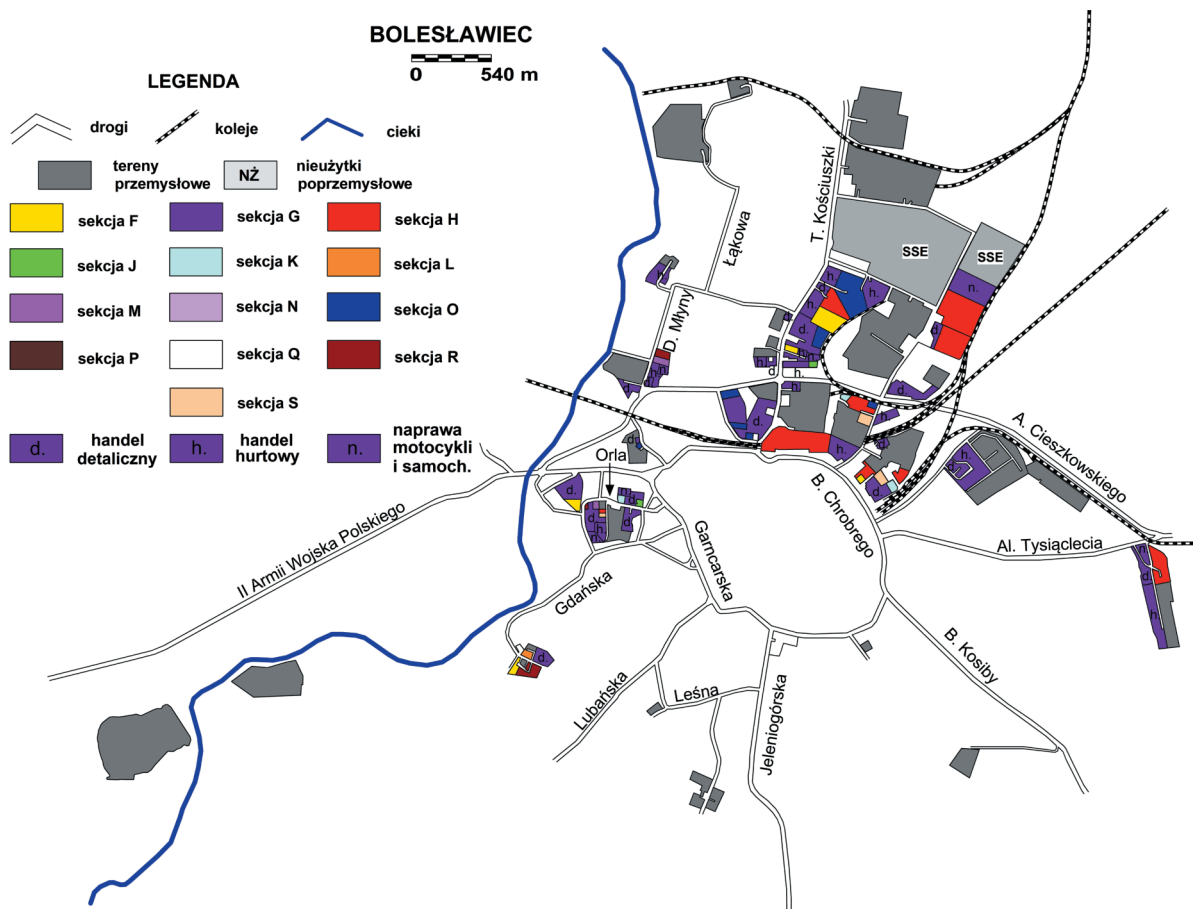
1. Zakłady Ceramiczne „Bolesławiec” Sp. z o.o.; 2. Bolesławska Fabryka Materiałów Medycznych „POLFA” SA; 3. „Ceramika Artystyczna” Spółdzielnia Rękodzielnictwa Artystycznego w Bolesławcu; 4. Bader Polska Sp. z o.o.; 5. PPH „Rulimpex”; 6. Przedsiębiorstwo Zbożowo-Młynarskie „PZZ”

Źródło: opracowanie własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



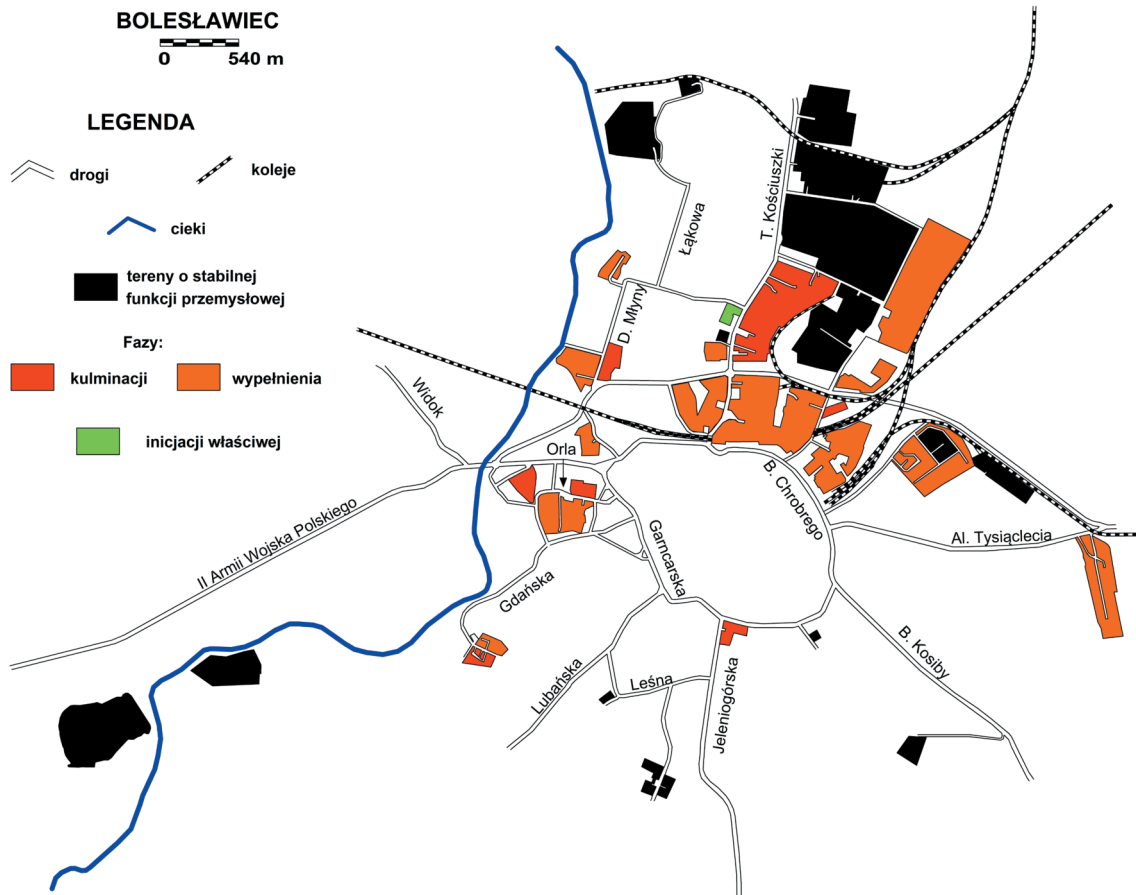
Ryc. 30. Dyfuzja sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Bolesławcu w latach 1989–2009

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

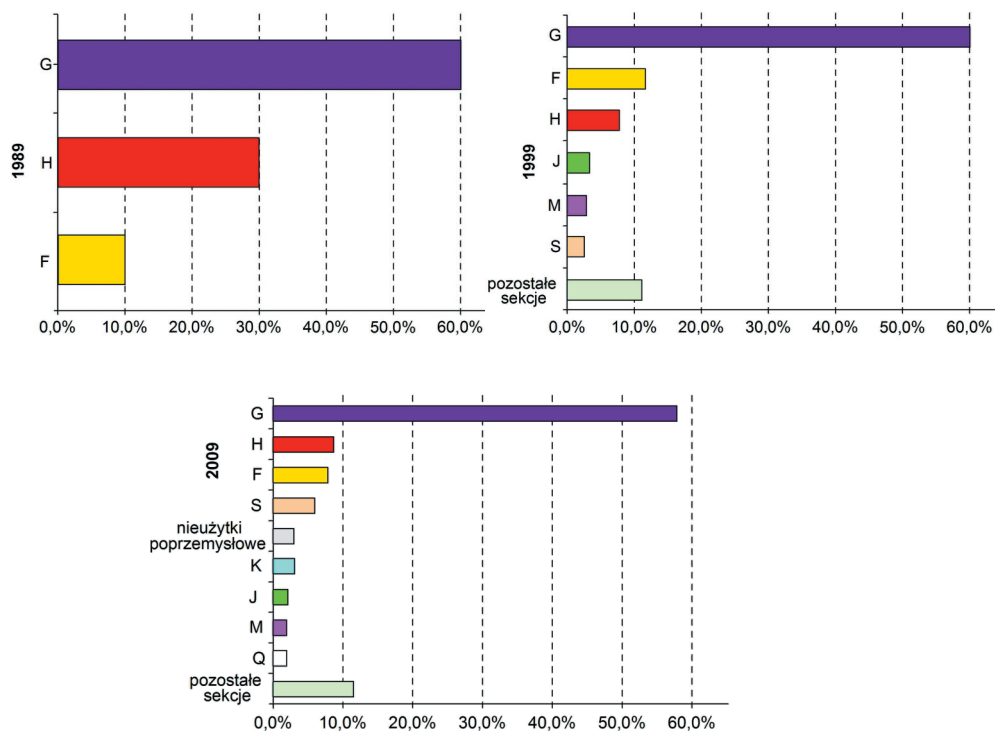


Ryc. 31. Struktura funkcjonalna terenów przemysłowych w Bolesławcu

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych wg stanu na 31.12.2009 r.

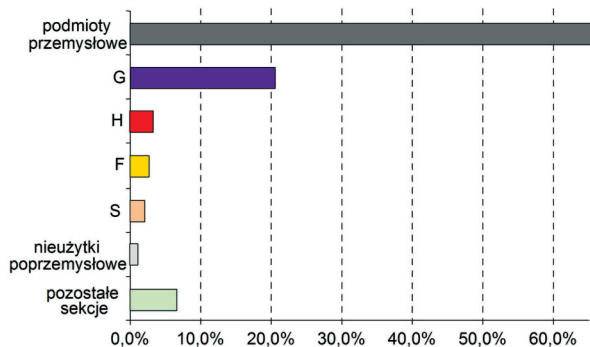


Ryc. 32. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Bolesławcu
 Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 33. Struktura nowych form gospodarczych w roku 1989, 1999 i 2009 na terenach przemysłowych w wybranych średnich miastach województwa dolnośląskiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 34. Struktura form funkcjonalnych występujących na terenach przemysłowych w wybranych średnich miastach województwa dolnośląskiego w 2009 r.

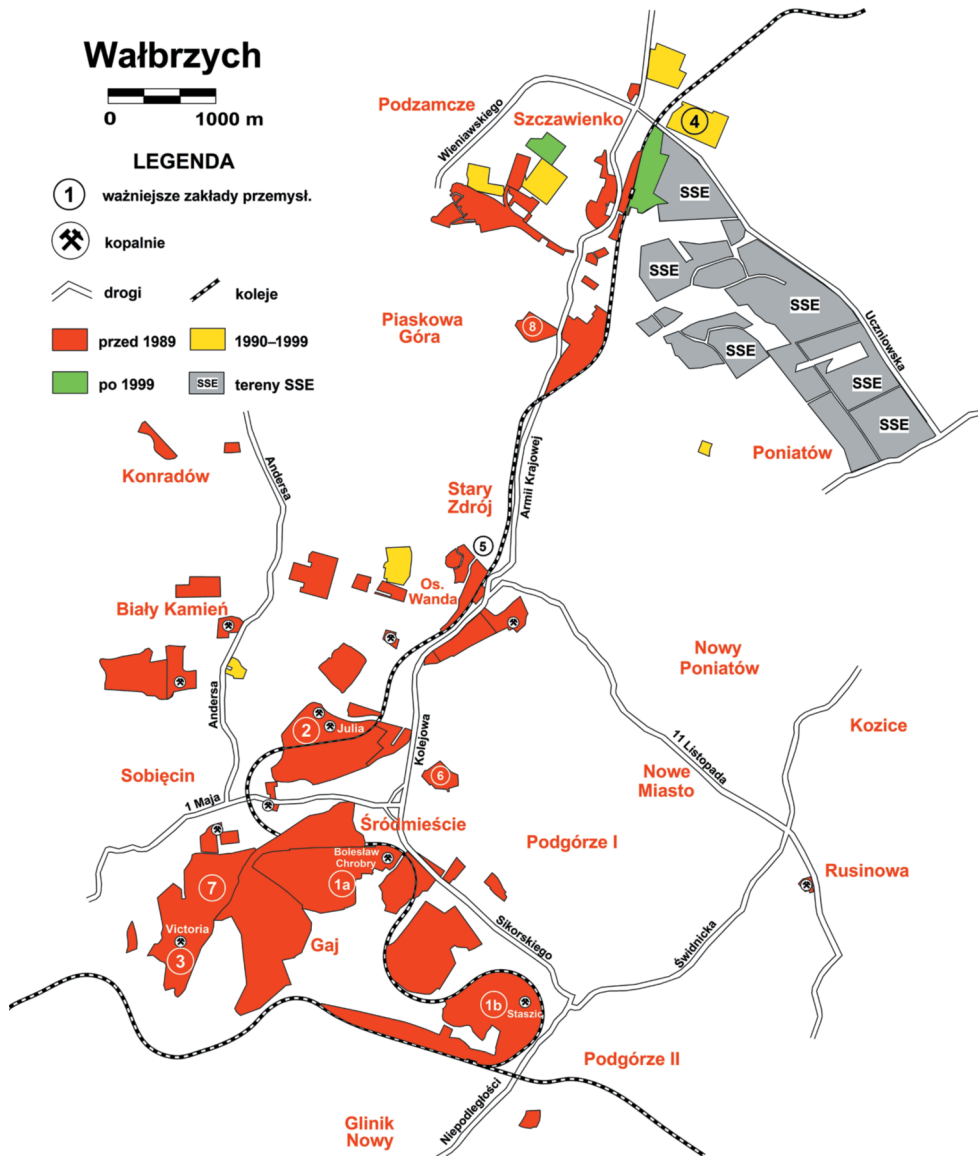
Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Fot. 8. Szyby kopalni „Walbrzych” w Walbrzychu
Fot.: D. Sikorski



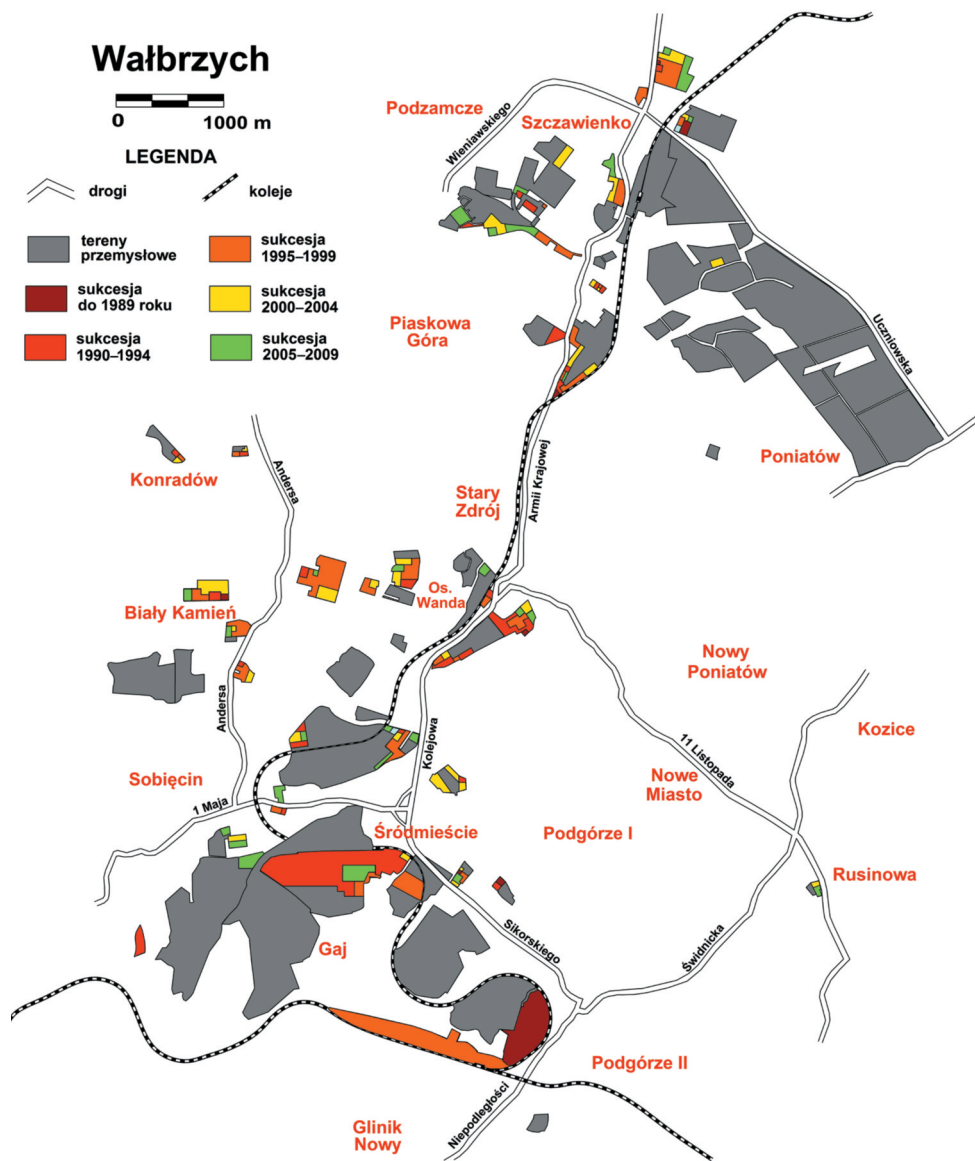
Fot. 9. Wizualizacja kopalni „Julia” w Walbrzychu po rewitalizacji
Fot. www.um.walbrzych.pl



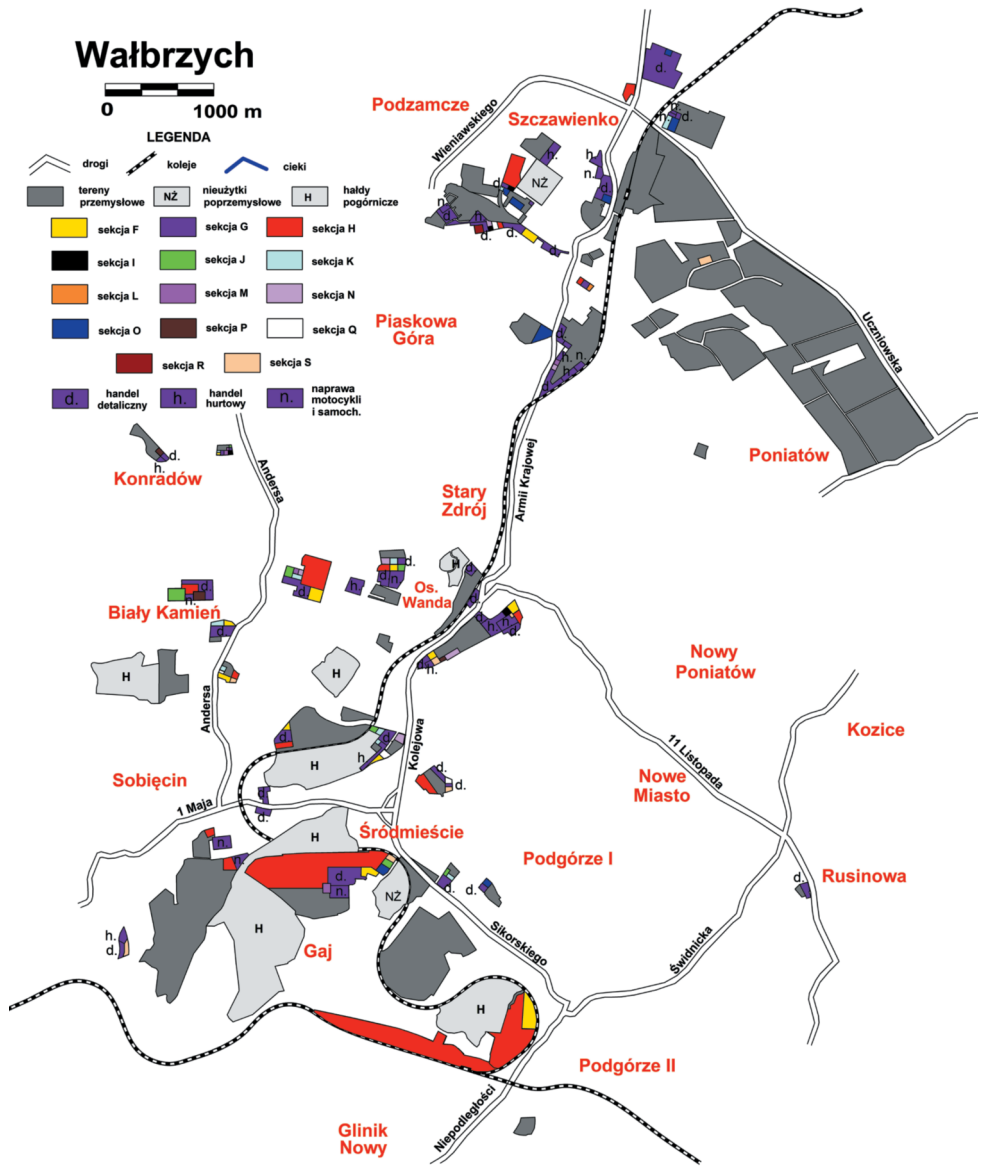
Ryc. 35. Tereny przemysłowe w Wałbrzychu według czasu powstania

1a. kopalnia „Bolesław Chrobry”; 1b. kopalnia „Mieszko”; 2. kopalnia węgla kamiennego „Thorez” („Julia”); 3. kopalnia węgla kamiennego „Victoria”; 4. Fabryka Porcelany „Książ”; 5. Fabryka Porcelany „Wałbrzych”; 6. Fabryka Porcelany „Krzysztof”; 7. Wałbrzyskie Zakłady Koksownicze „Victoria” SA; 8. Zakłady Urządzeń Technicznych WAMAG SA

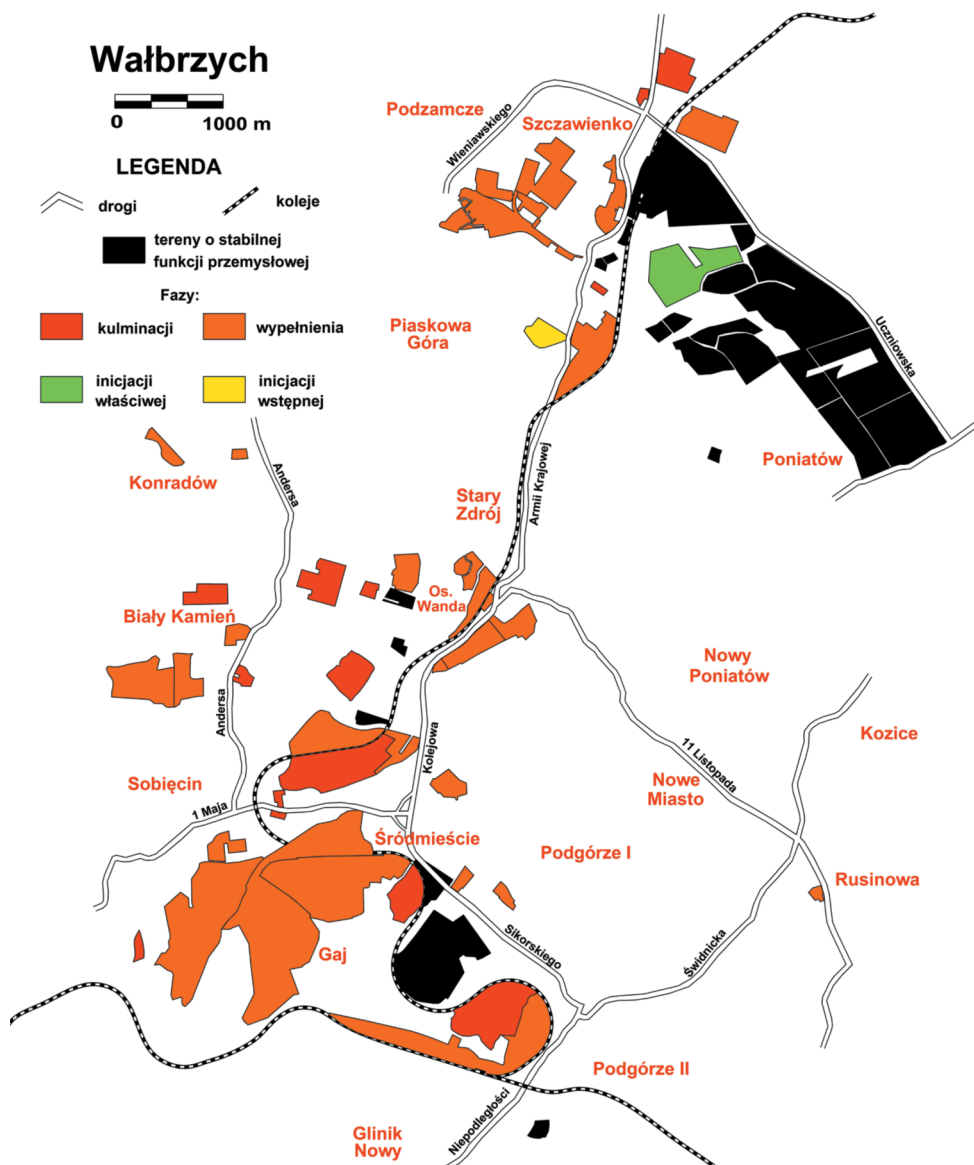
Źródło: opracowanie własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 36. Dyfuzja sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Wałbrzychu w latach 1989–2009
Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 37. Struktura funkcjonalna terenów przemysłowych w Wałbrzychu
 Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 38. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Wałbrzychu
Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 39. Strefy przemysłowe Wrocławia

1. granica miasta; 2. granice dzielnic; 3. ciągi komunikacyjne; 4. strefy przemysłowe; 5. dzielnice miasta

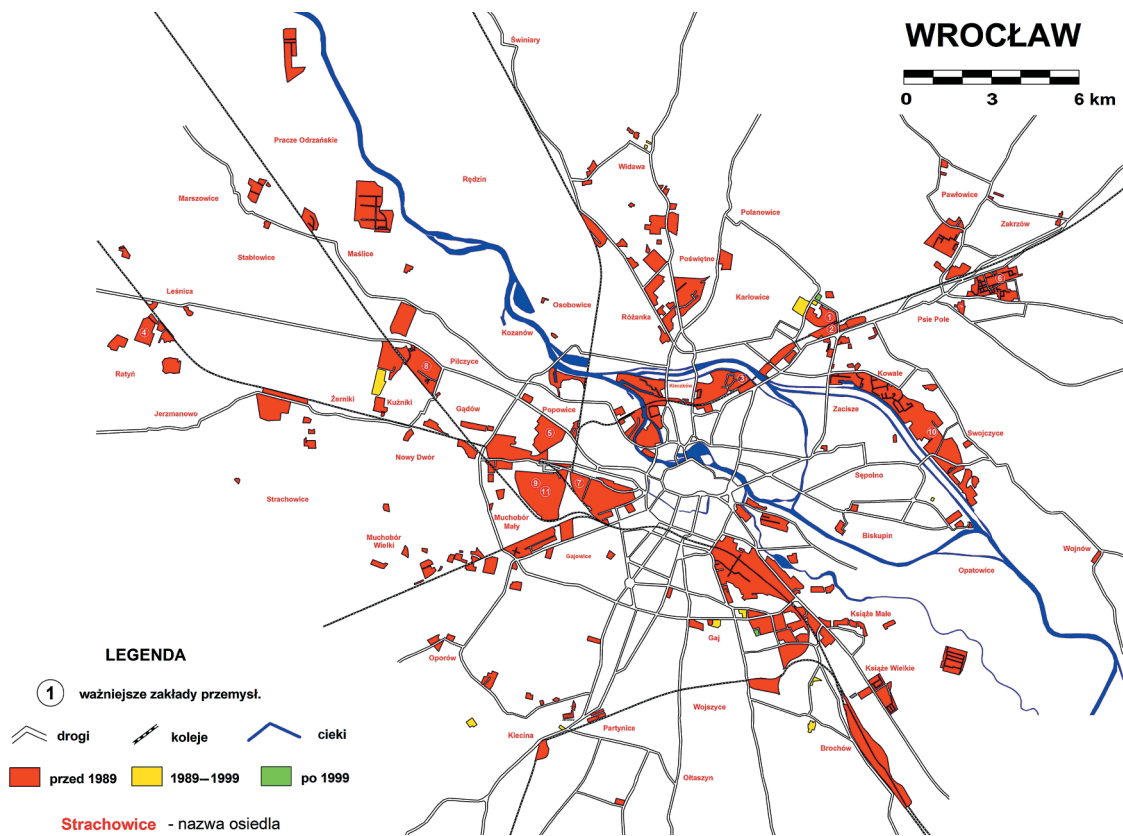
Źródło: Slenczek M., 1996, s. 87



Fot. 10. Cukrownia „Wrocław” na początku XXI w.
Fot. www.hydral.com.pl



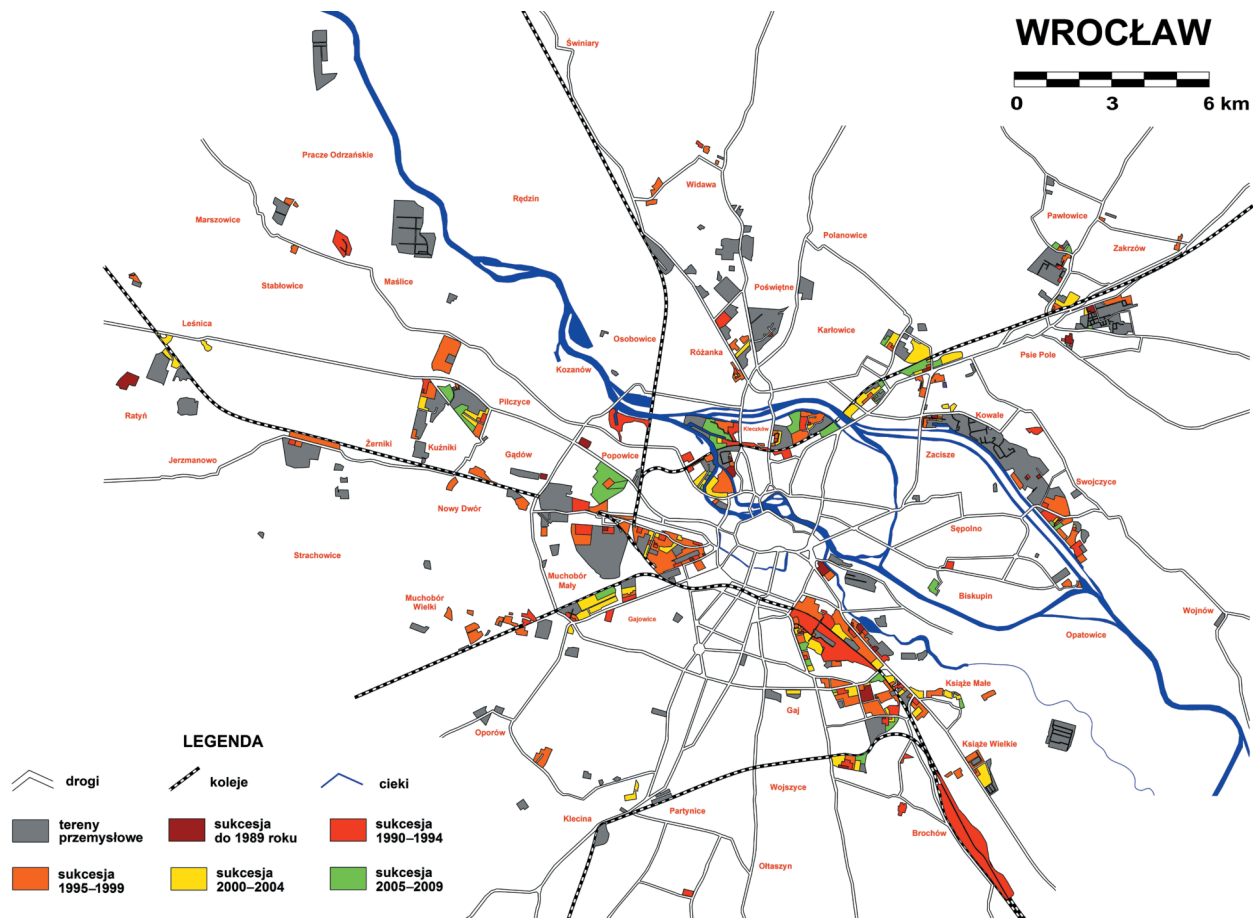
Fot. 11. Nieużytek przemysłowy po Cukrowni „Wrocław”
Fot.: D. Sikorski



Ryc. 40. Tereny przemysłowe we Wrocławiu według czasu powstania

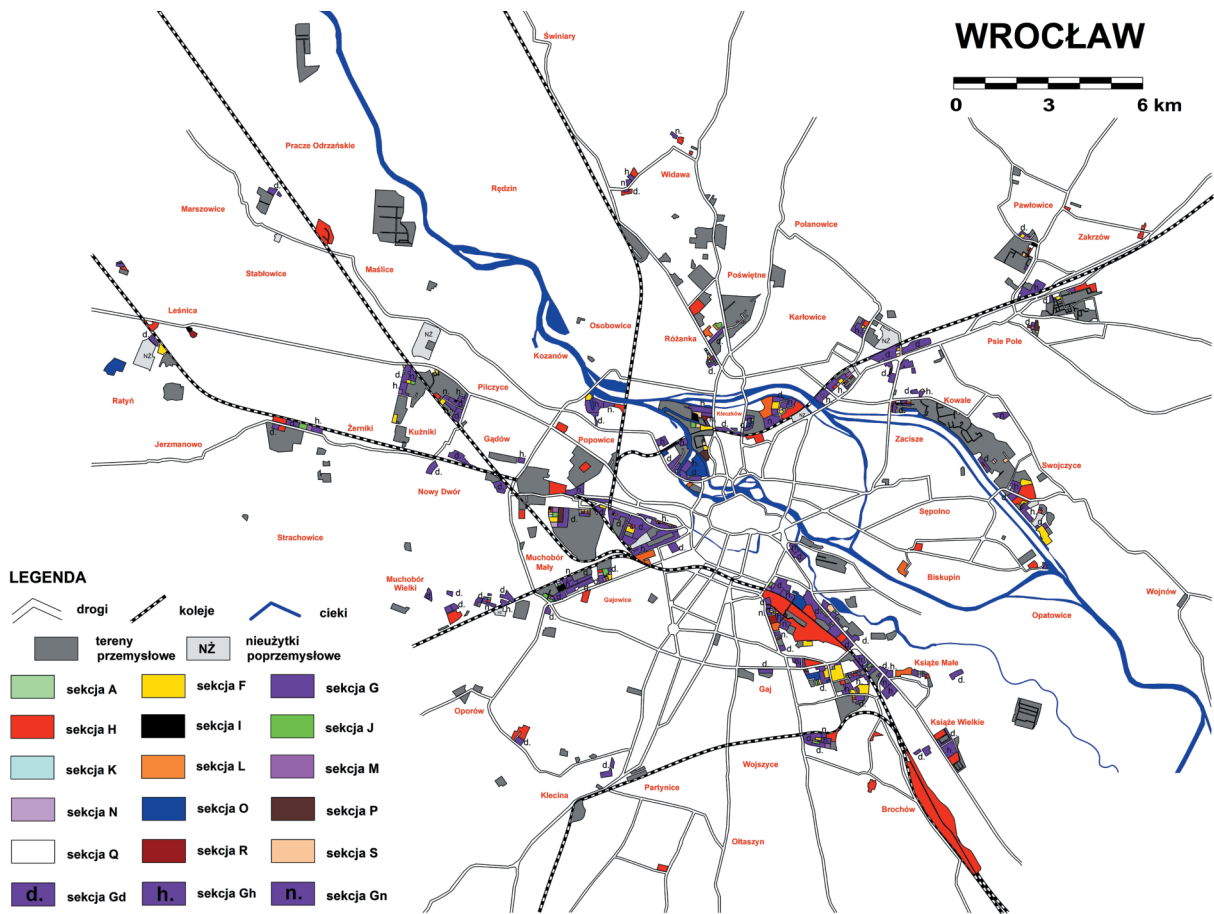
1. Cukrownia „Wrocław” SA; 2. Młyn Sułkowice; 3. Browary Dolnośląskie „Piaśt” SA; 4. Wrocławskie Zakłady Materiałów Ogniotrwałych SA; 5. Rzeźnia miejska; 6. PZL-Hydral; 7. Fabryka Maszyn Rolniczych „Archimedes”; 8. Fabryka Maszyn Rolniczych Palmet; 9. Fabryka Wagonów „Pafawag”; 10. Fabryka samochodów ciężarowych i autobusowych „Volvo”; 11. Dolnośląskie Zakłady Wytwórcze Maszyn Elektrycznych „Dolmel”

Źródło: opracowanie własne na podstawie map ze zbioru IGIRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



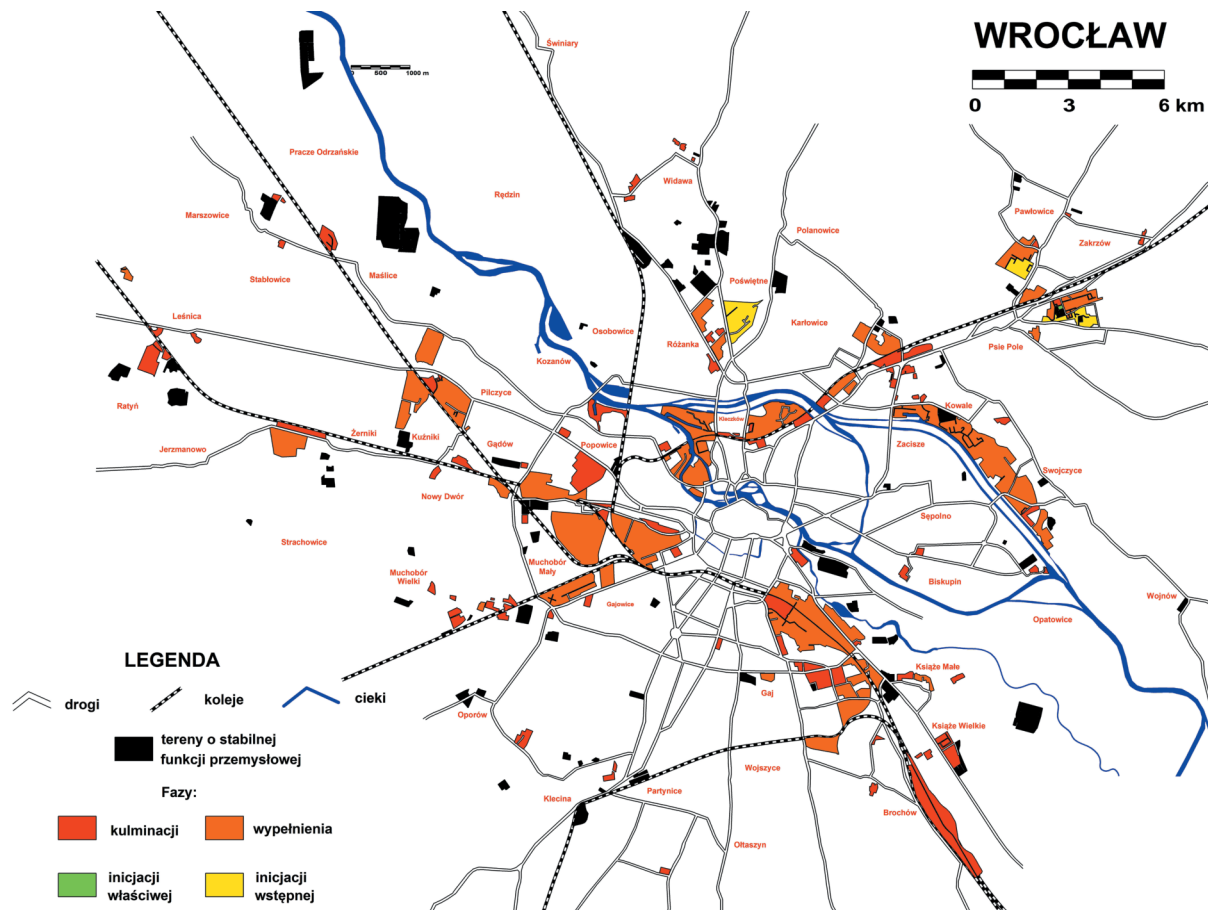
Ryc. 41. Dyfuzja sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych we Wrocławiu w latach 1989–2009

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

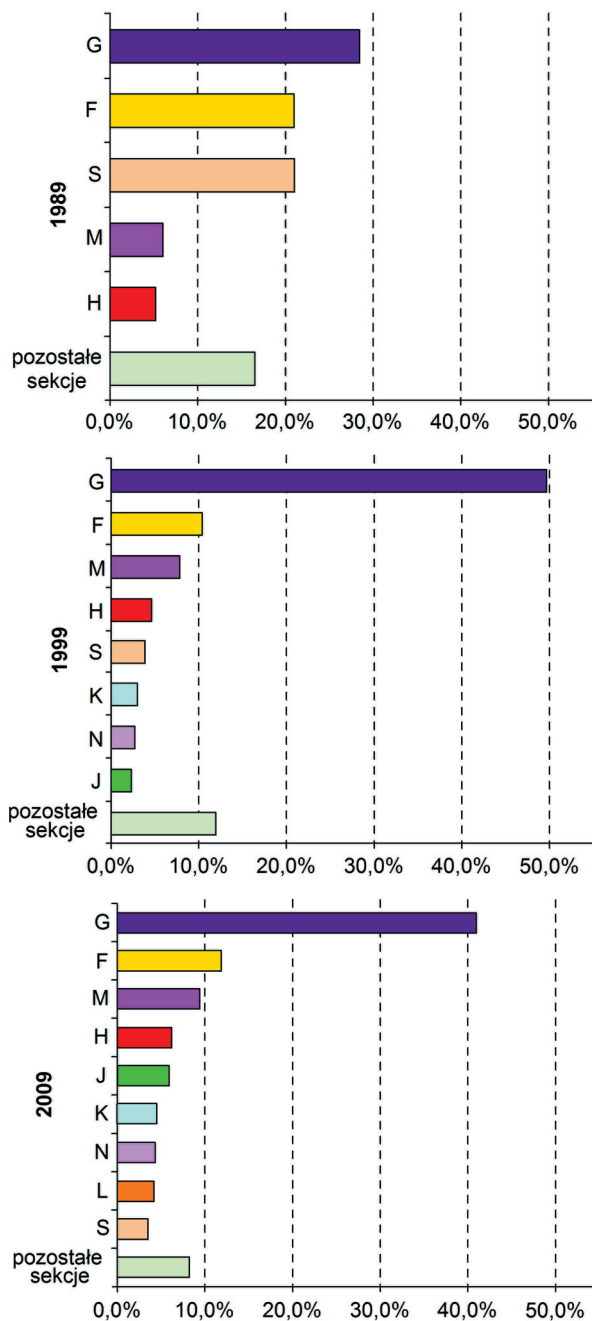


Ryc. 42. Struktura funkcjonalna terenów przemysłowych we Wrocławiu

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

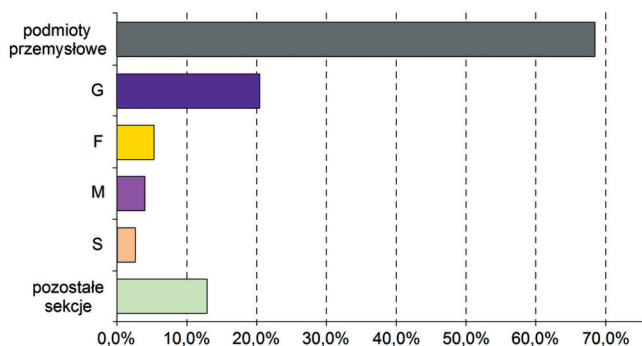


Ryc. 43. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych we Wrocławiu
 Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 44. Struktura nowych form funkcjonalnych w roku 1989, 1999 i 2009 na terenach przemysłowych w wybranych dużych miastach województwa dolnośląskiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



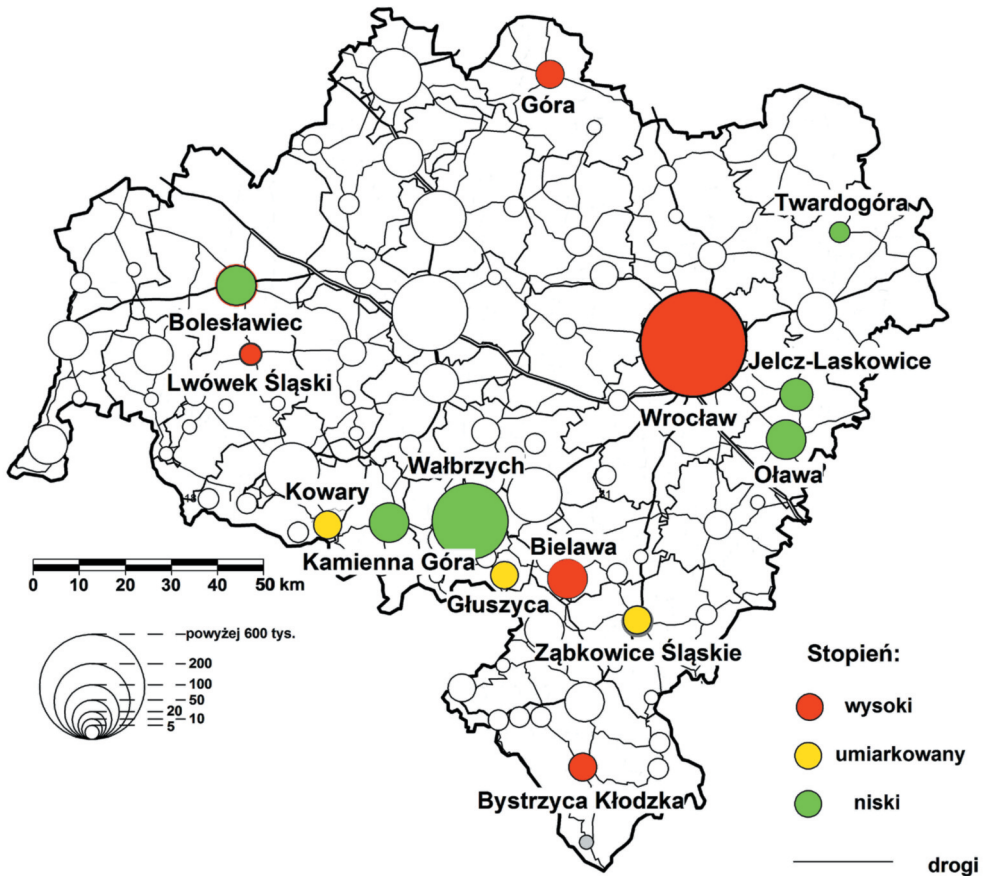
Ryc. 45. Struktura form funkcjonalnych występujących na terenach przemysłowych w wybranych dużych miastach województwa dolnośląskiego w 2009 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



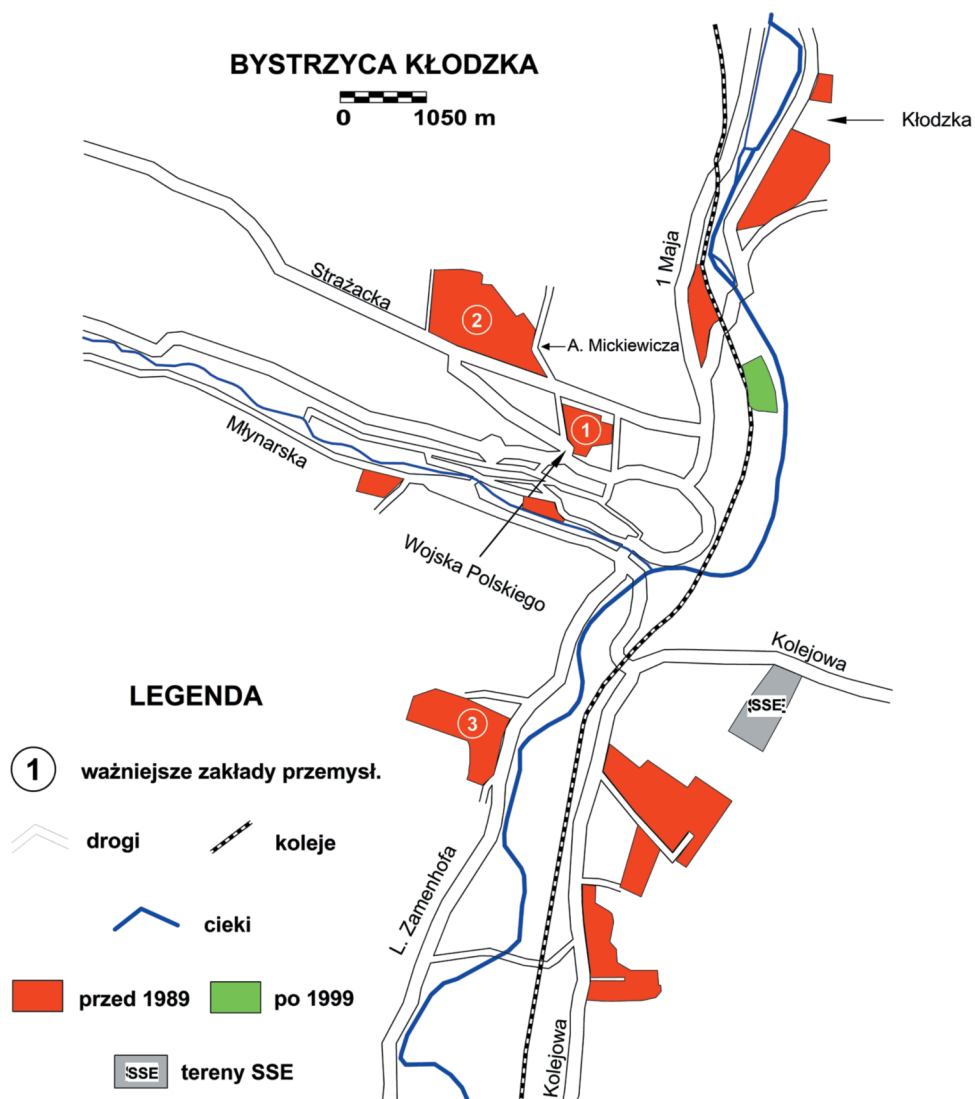
Fot. 12. Warsztaty samochodowe na terenach byłej fabryki wind na rogu ul. Hubskiej i Prudnickiej we Wrocławiu, wyburzonej w 2006 r.

Fot.: D. Sikorski



Ryc. 46. Stopień zaawansowania procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w wybranych miastach województwa dolnośląskiego

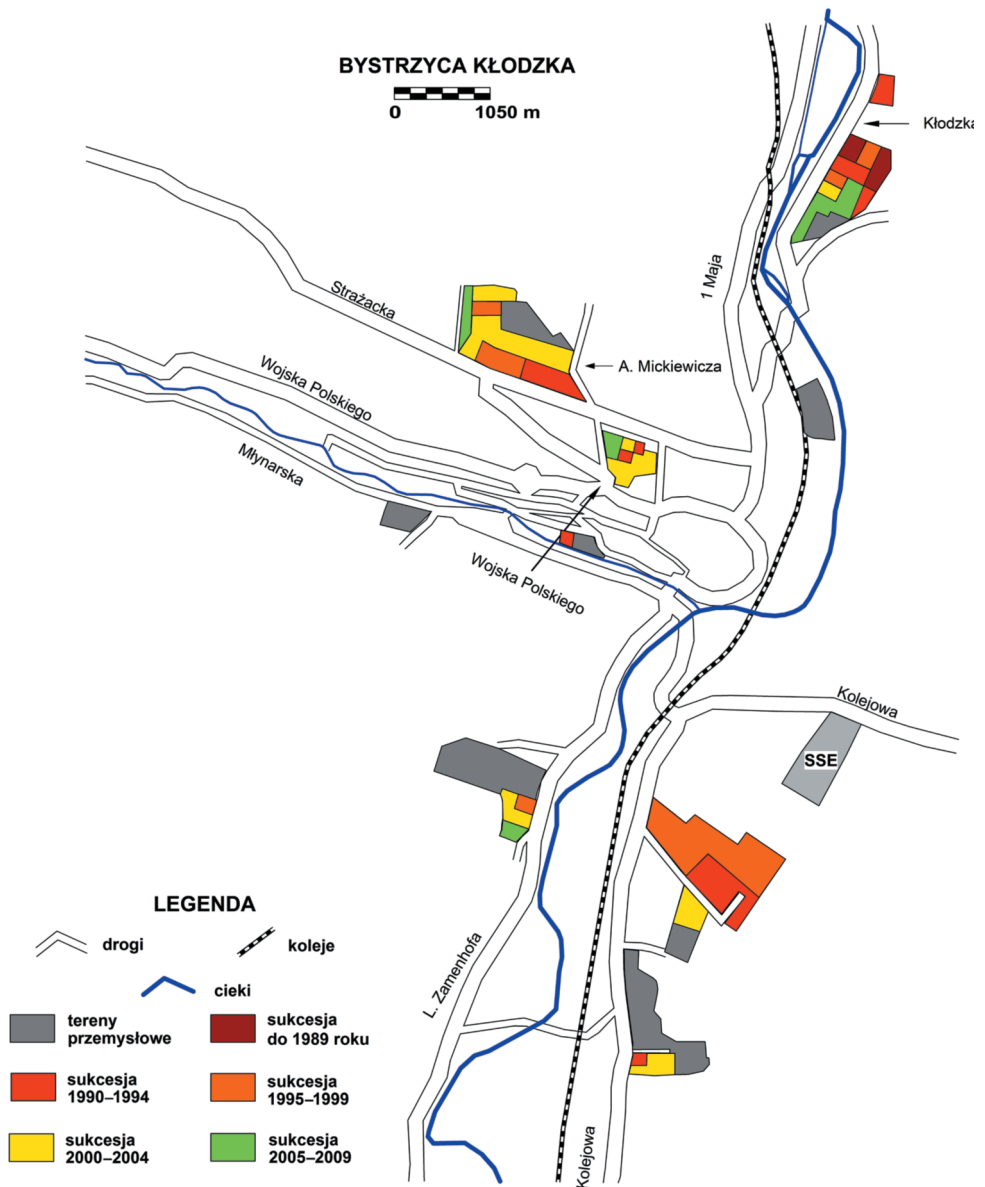
Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



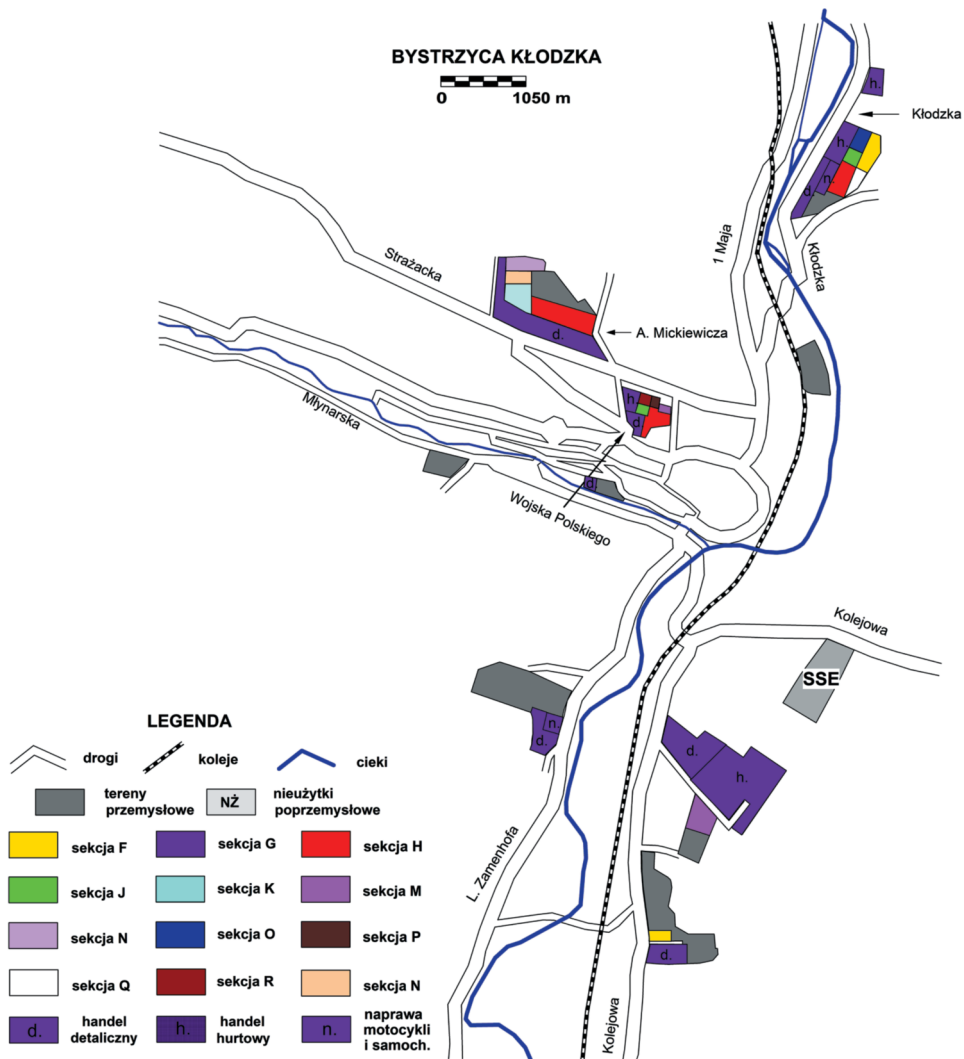
Ryc. 47. Tereny przemysłowe w Bystrzycy Kłodzkiej według czasu powstania

1. Bystrzyckie Fabryki Mebli SA; 2. Bystrzyckie Zakłady Przemysłu Zapalczanego; 3. Bystrzyckie Zakłady Wyrobów Papierowych SA

Źródło: opracowanie własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

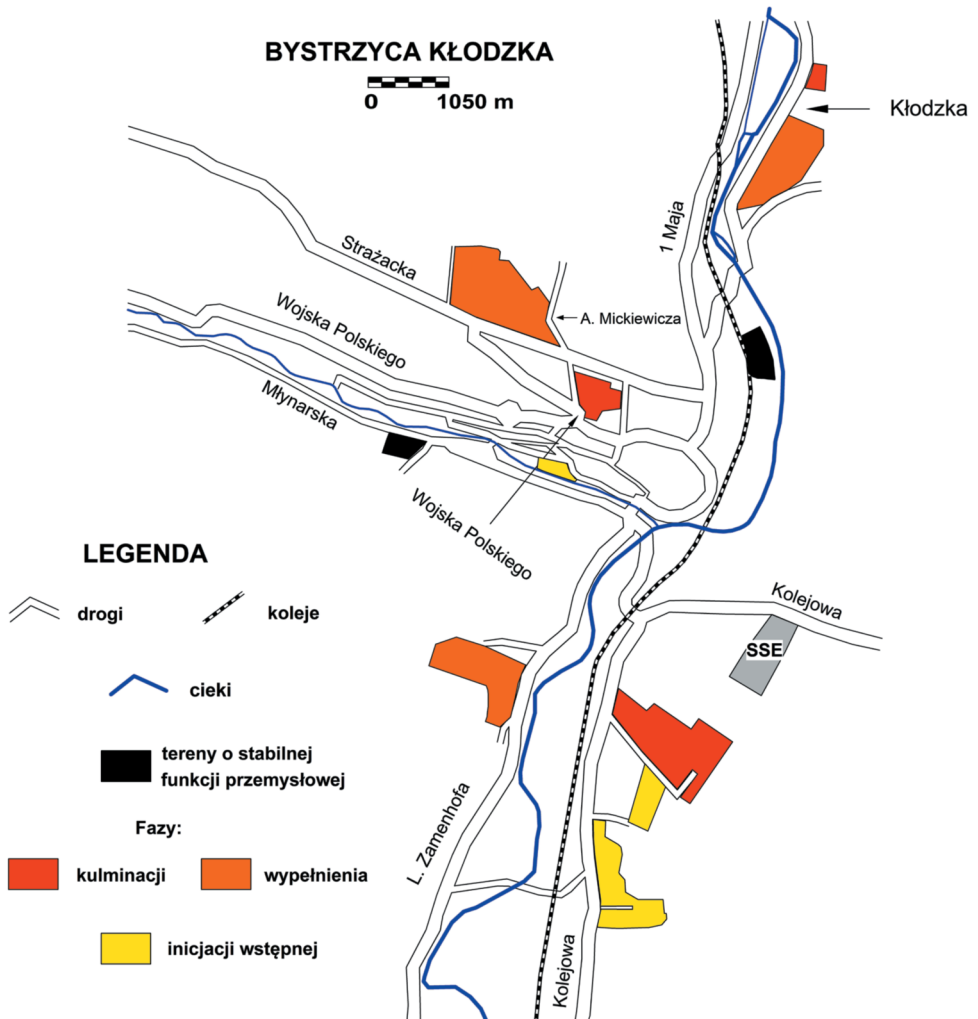


Ryc. 48. Dyfuzja sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Bystrzycy Kłodzkiej w latach 1989–2009
 Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



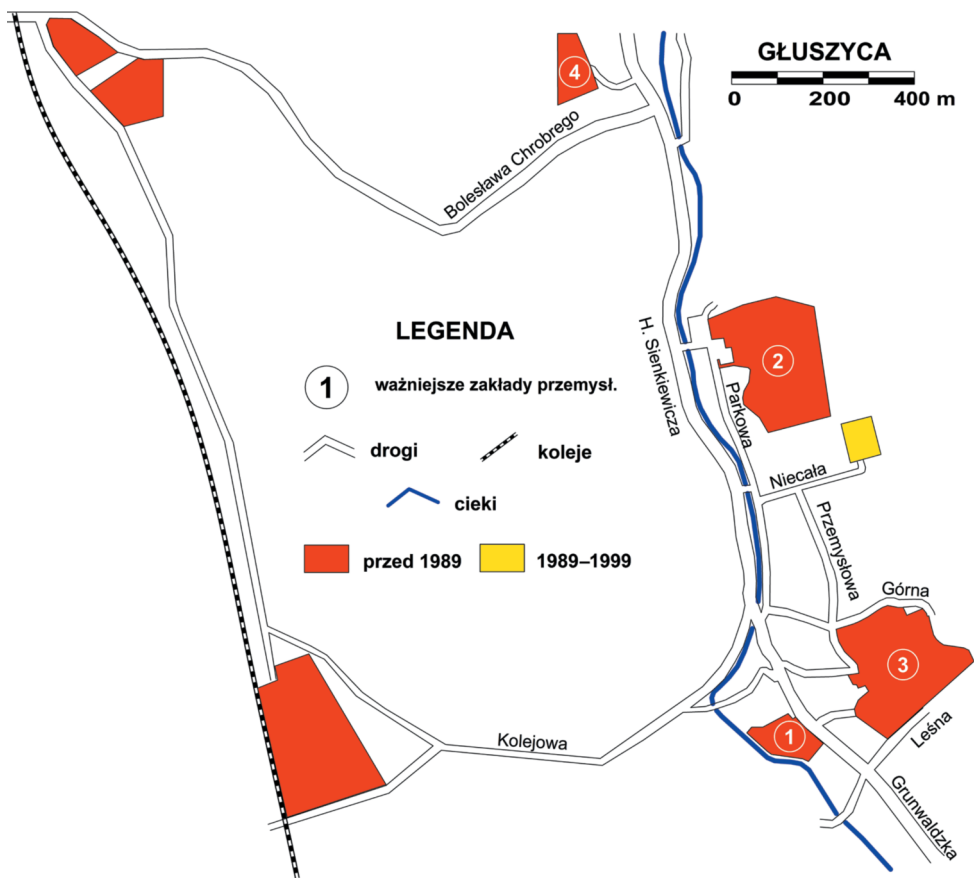
Ryc. 49. Struktura funkcjonalna terenów przemysłowych w Bystrzycy Kłodzkiej

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 50. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Bystrzycy Kłodzkiej

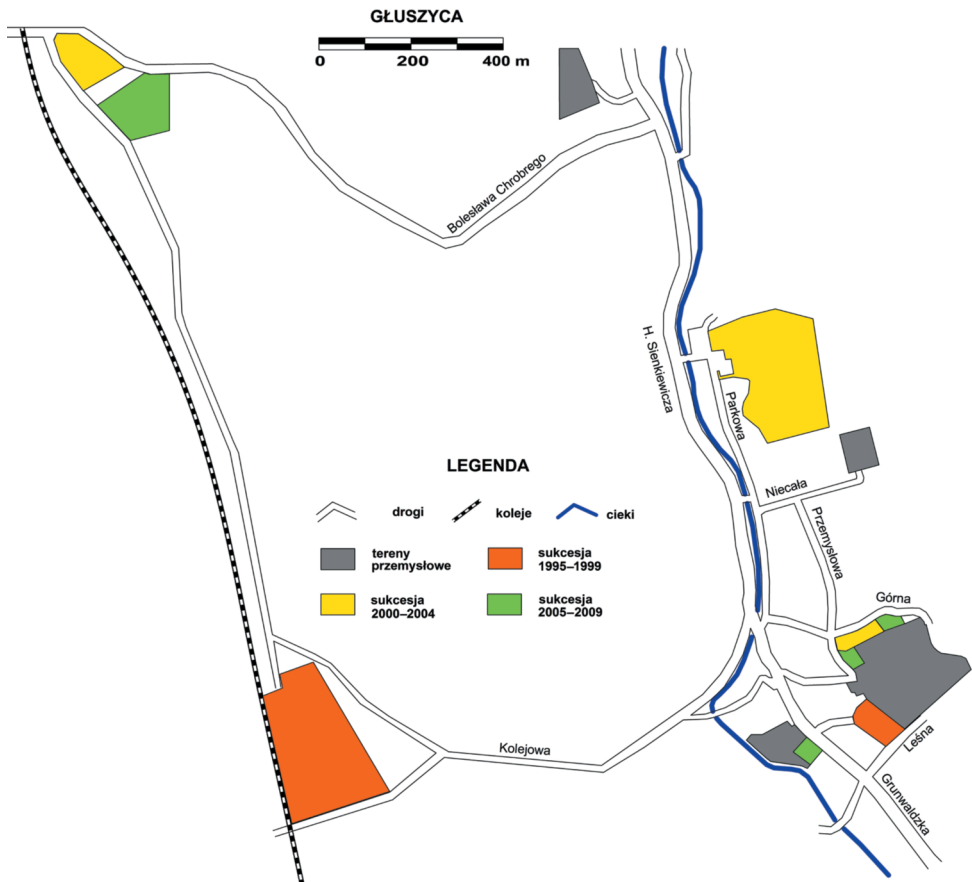
Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 51. Tereny przemysłowe w Głuszycy według czasu powstania

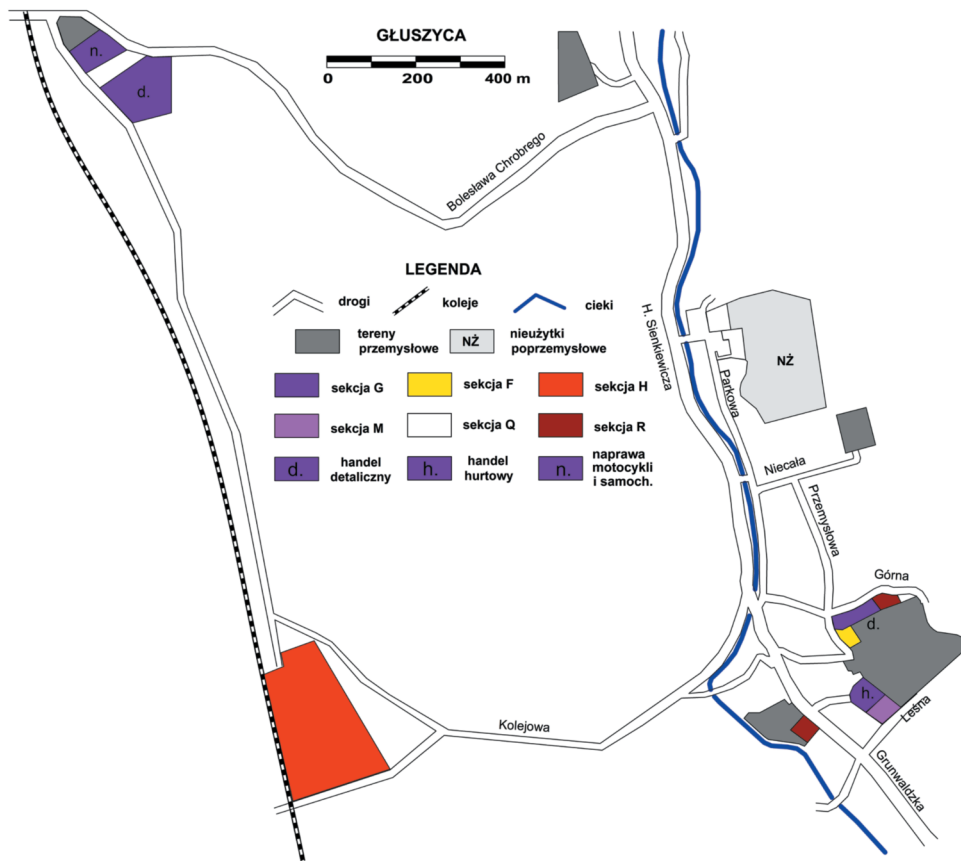
1. Zakłady przemysłu wełnianego „Argopol”; 2. Zakłady przemysłu bawełnianego „Dall”; 3. PPHU „Indriana”; 4. Dolnośląskie Zakłady Artykułów Technicznych Nortech Sp. z o.o.

Źródło: opracowanie własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



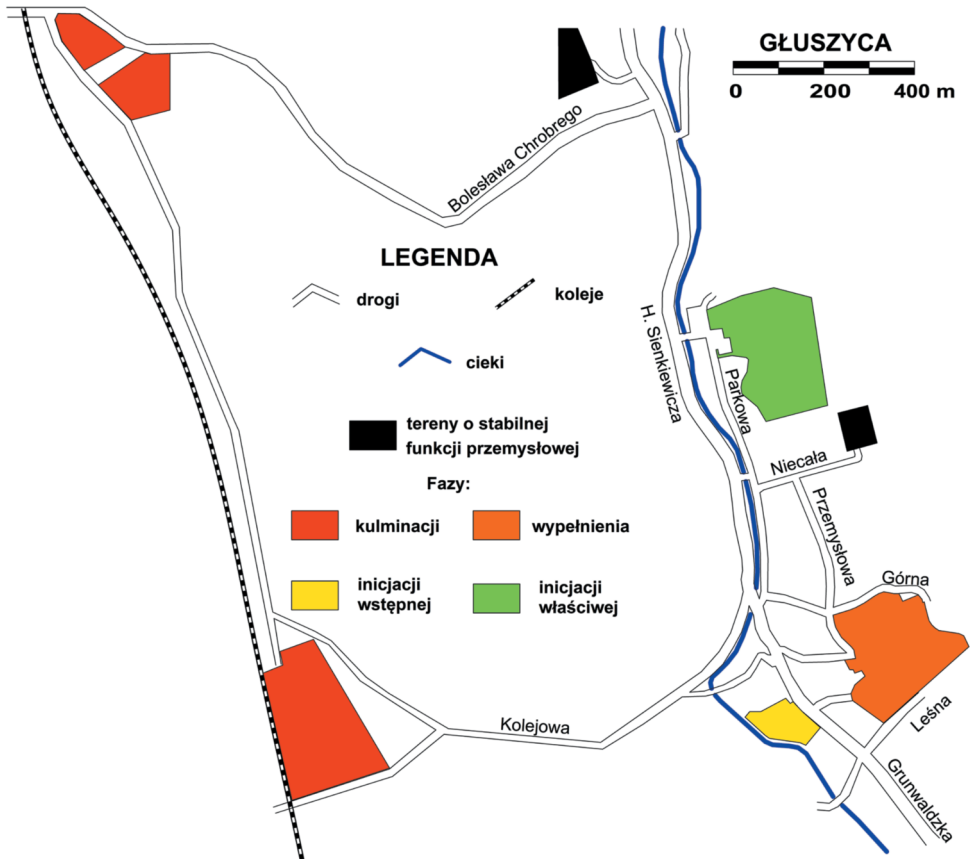
Ryc. 52. Dyfuzja sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Gluszyca w latach 1989–2009

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

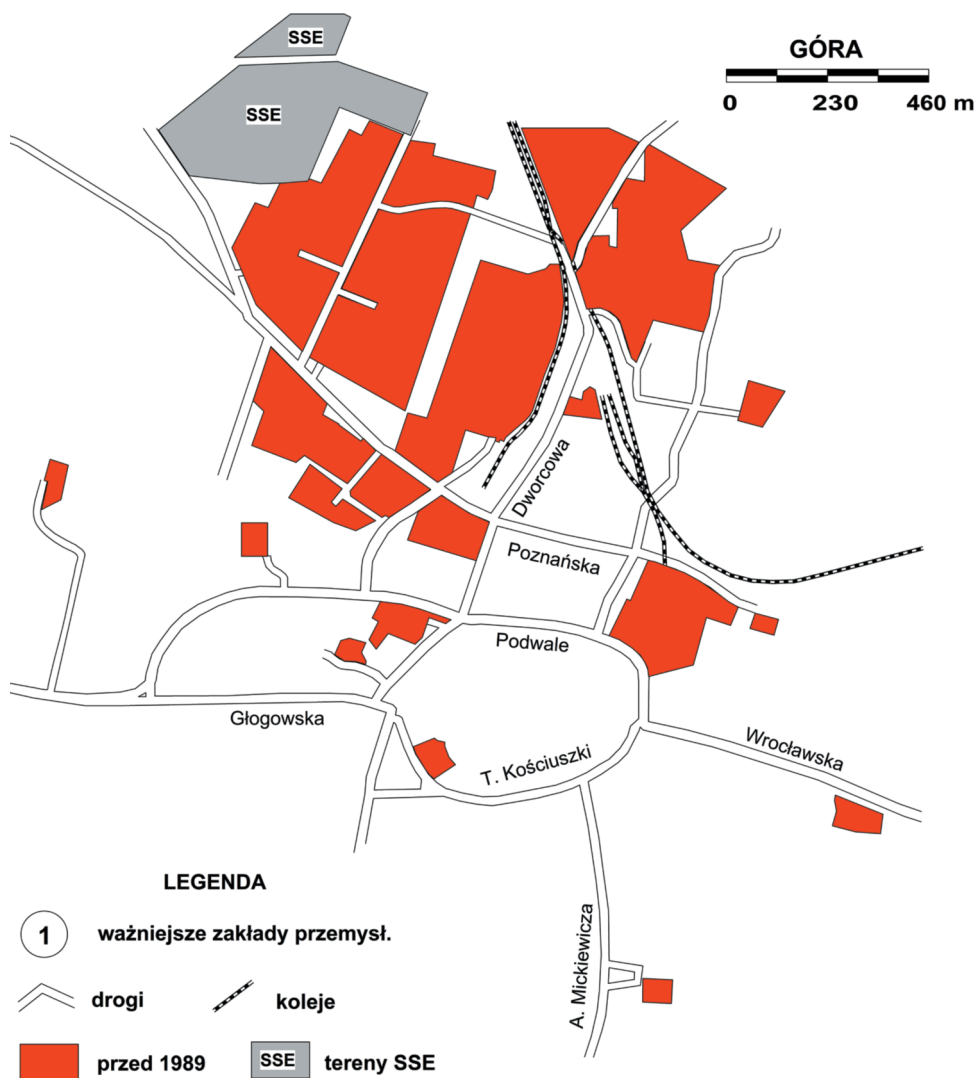


Ryc. 53. Struktura funkcjonalna terenów przemysłowych w Głuszycy

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



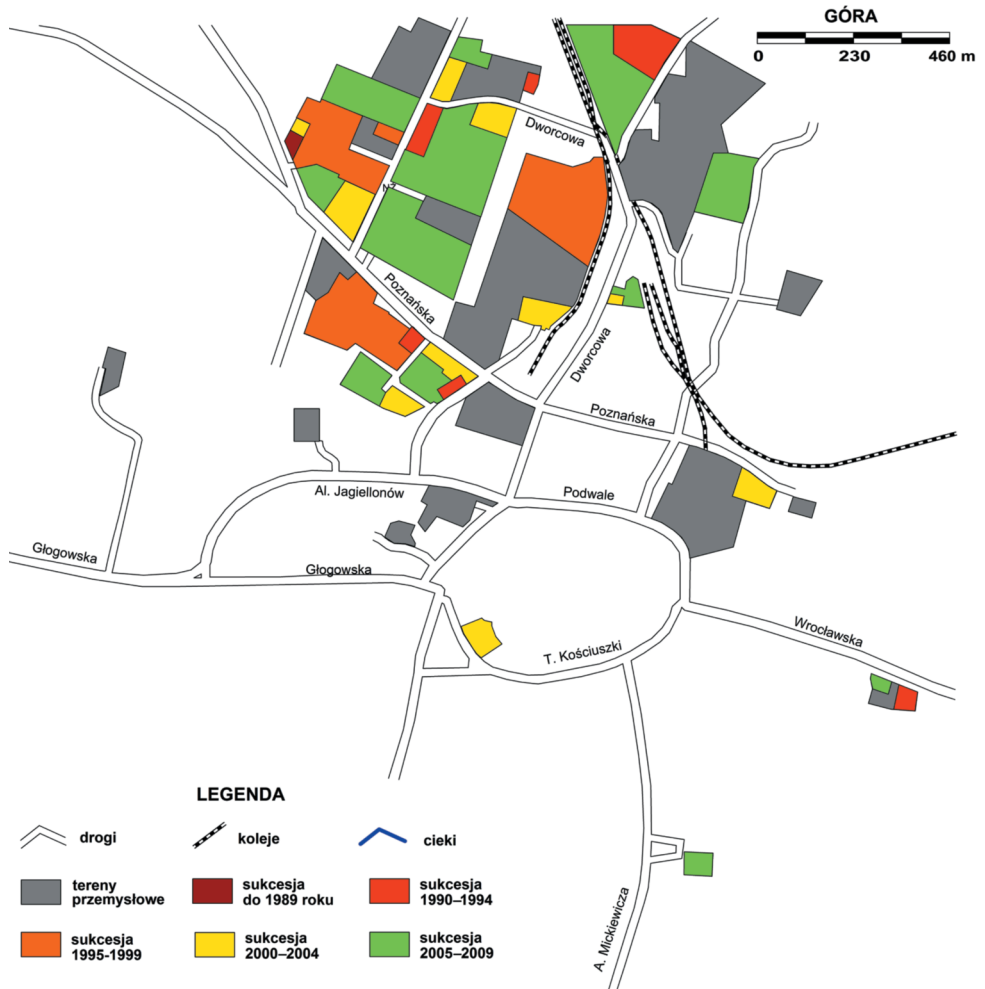
Ryc. 54. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Głuszyca
 Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



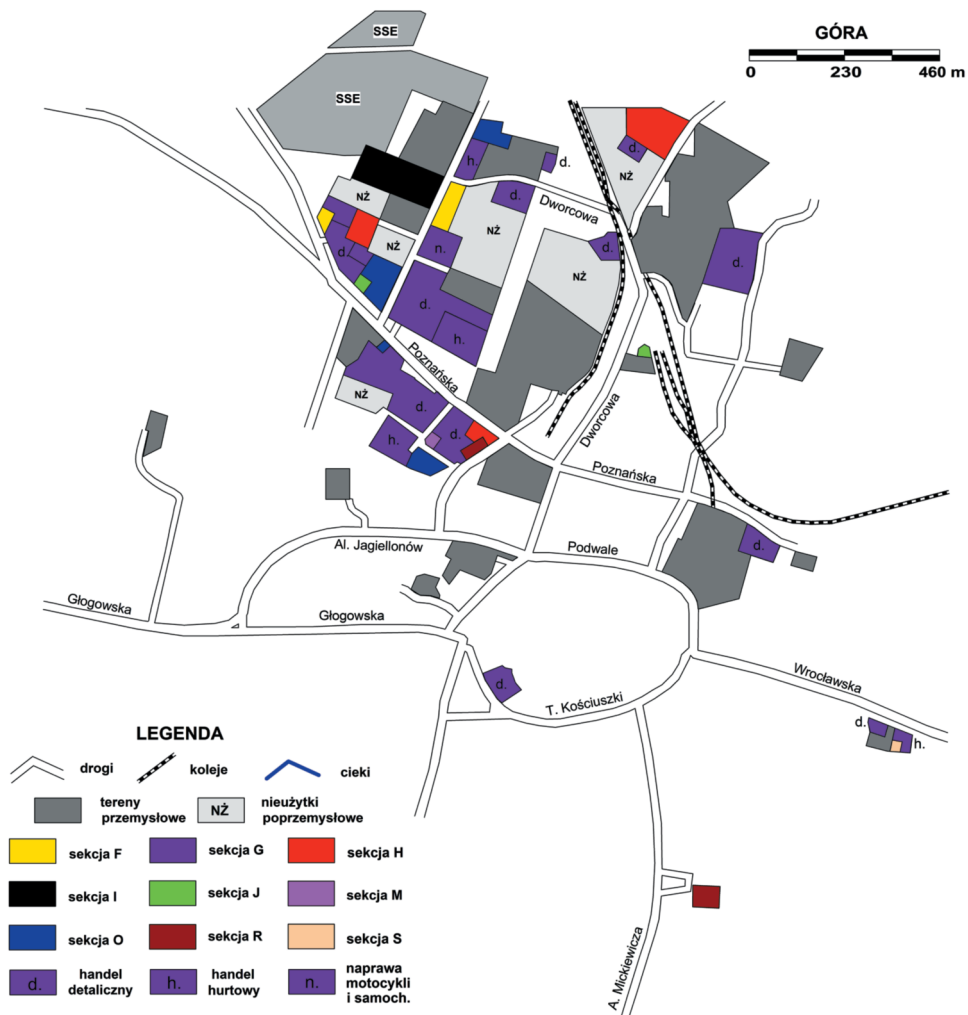
Ryc. 55. Tereny przemysłowe w Górze według czasu powstania

1. Cukrownia „Góra Śląska”; 2. Zakłady Zbożowo-Młynarskie „PZZ” w Górze; 3. Spółdzielnia Mleczarska „Demi”; 4. Runoland

Źródło: opracowanie własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

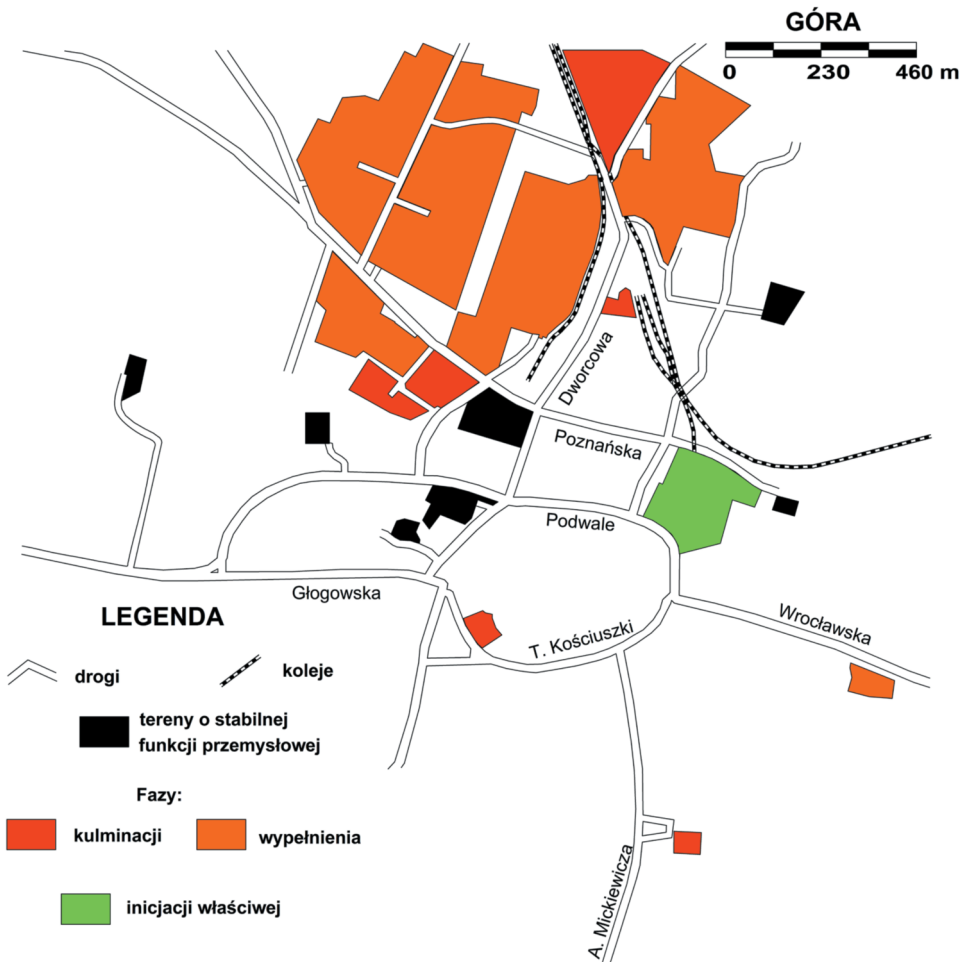


Ryc. 56. Dyfuzja sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Górze w latach 1989–2009
 Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

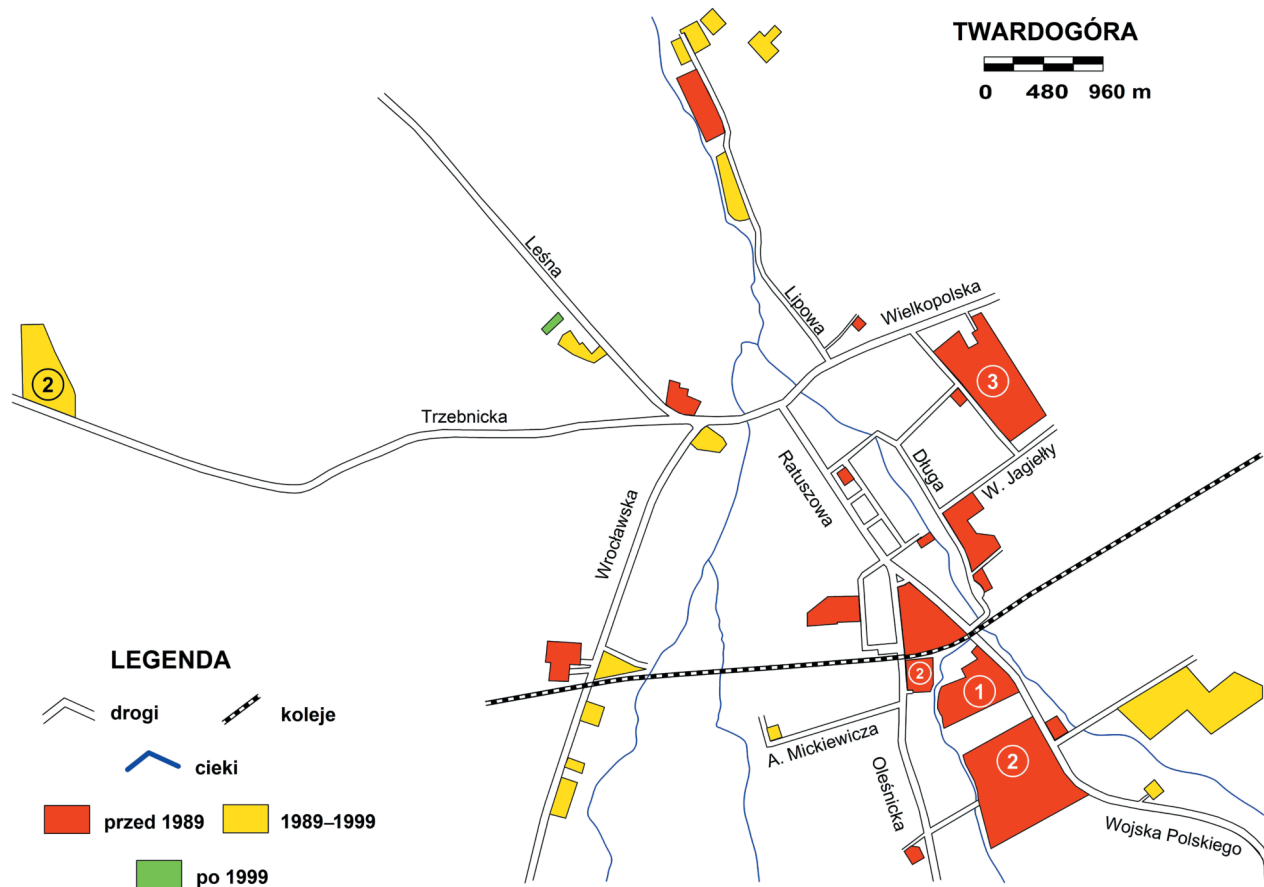


Ryc. 57. Struktura funkcjonalna terenów przemysłowych w Górze

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



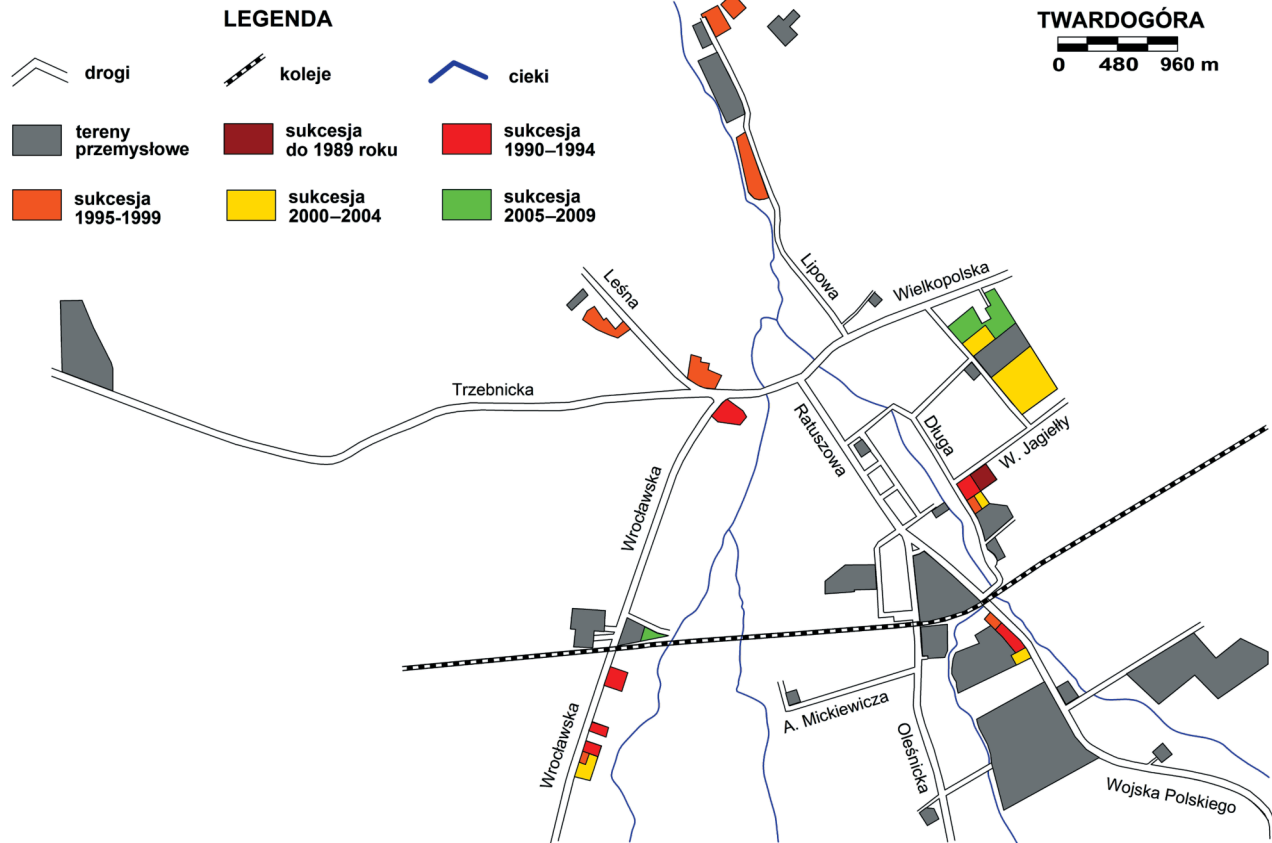
Ryc. 58. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Górze
 Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 59. Tereny przemysłowe w Twardogórze według czasu powstania

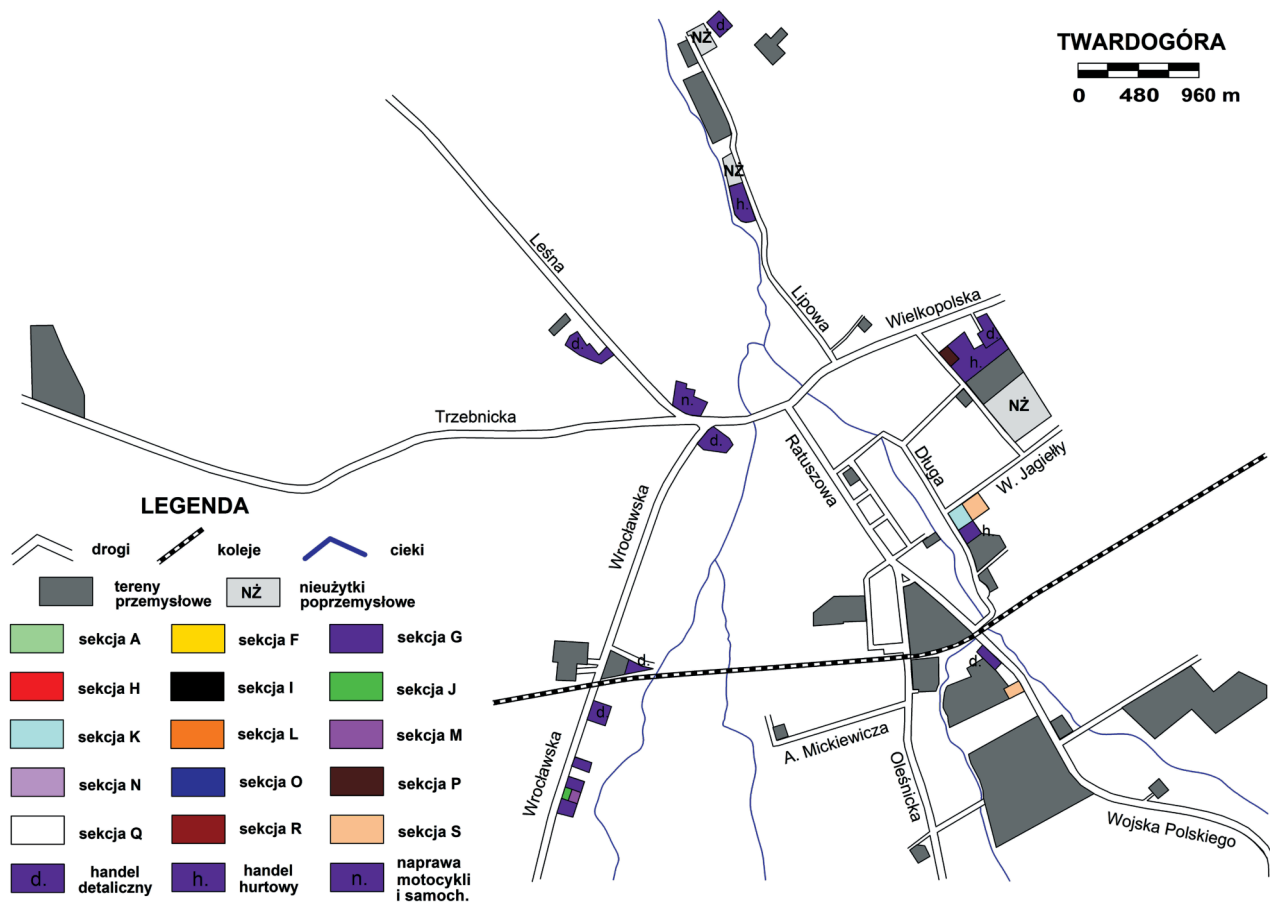
1. Spółdzielnia Inwalidów Spamel; 2. zakłady Gała Meble; 3. Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Martex”

Źródło: opracowanie własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



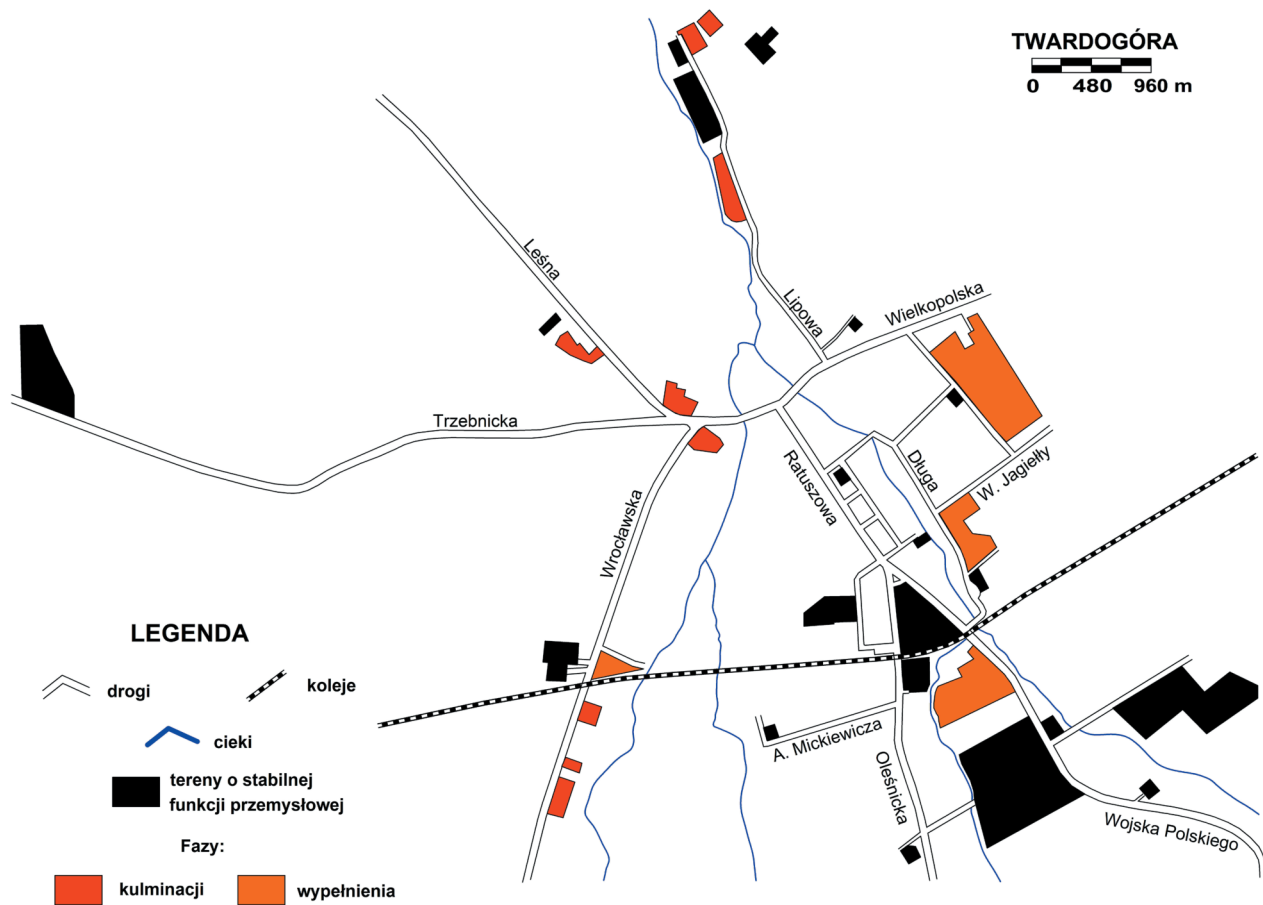
Ryc. 60. Dyfuzja sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Twardogórze w latach 1989–2009

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

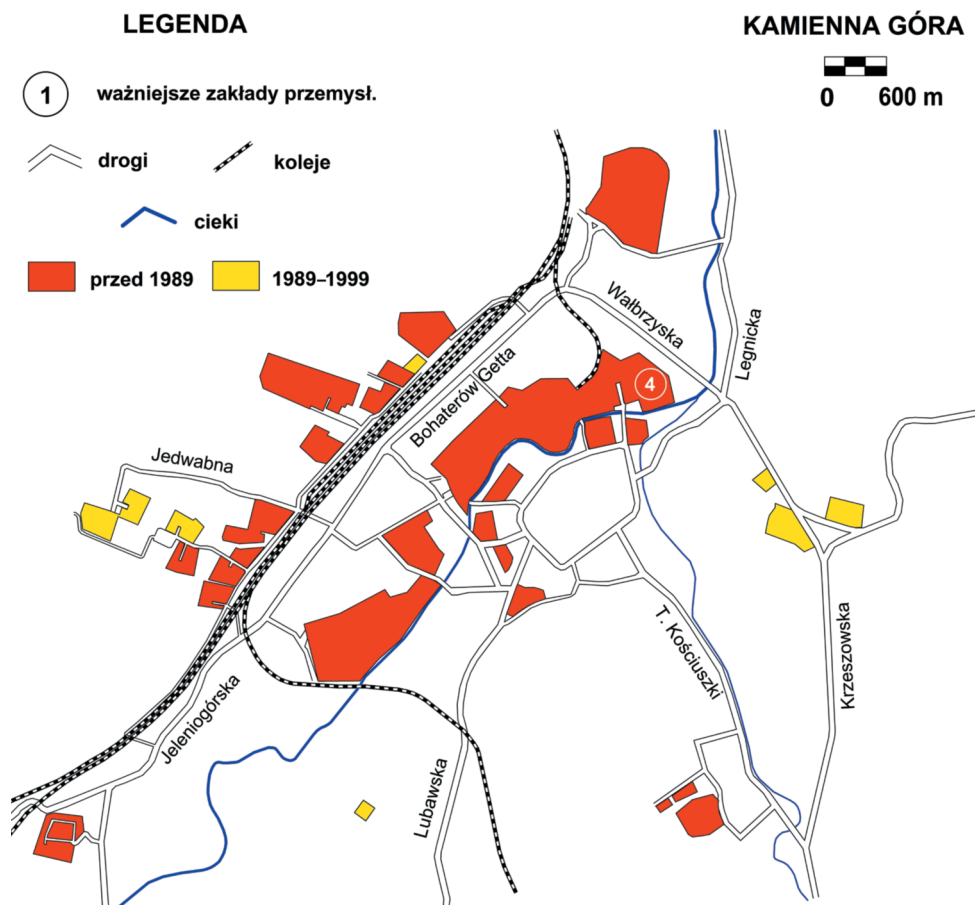


Ryc. 61. Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Twardogórze

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



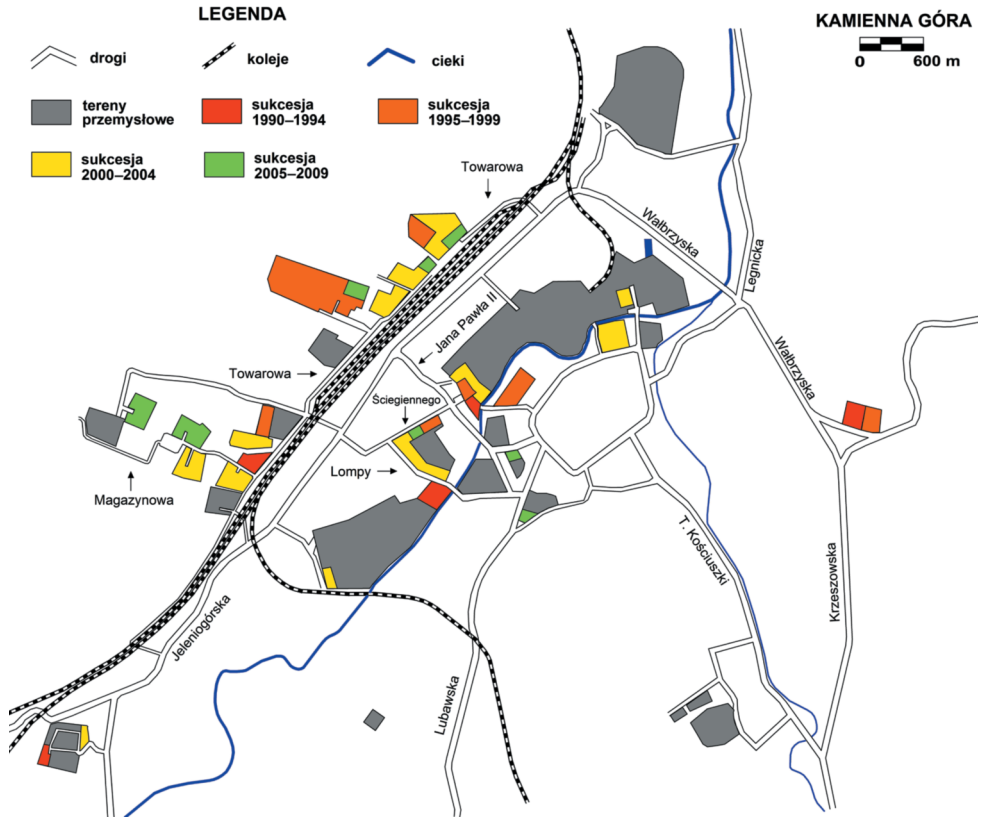
Ryc. 62. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Twardogórze
 Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



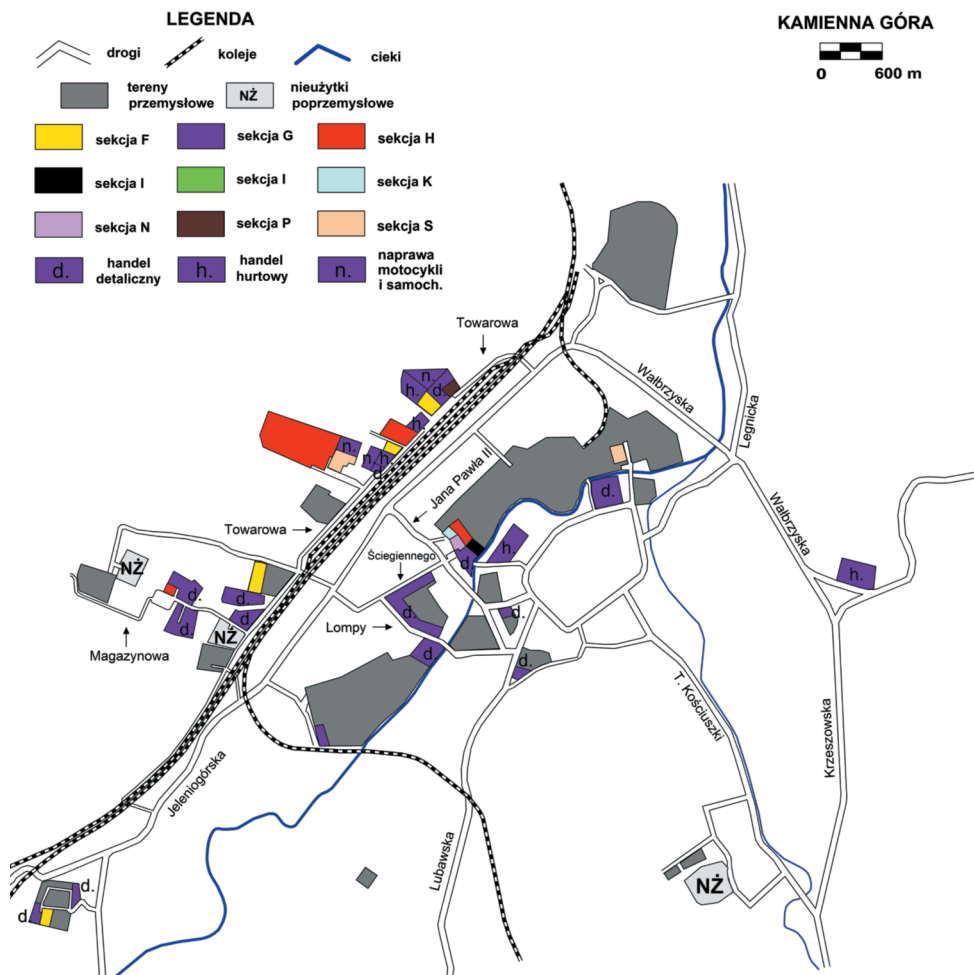
Ryc. 63. Tereny przemysłowe w Kamiennej Górze według czasu powstania

1. Zakłady Przemysłu Skórzanego „Karkonosze” SA; 2. Kamodex SA; 3. Zakłady Przemysłu Lniarskiego „Len”; 4. Dolnośląska Fabryka Maszyn Włókienniczych „DOFAMA” SA; 5. Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „BO-WA-DE-2”

Źródło: opracowanie własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

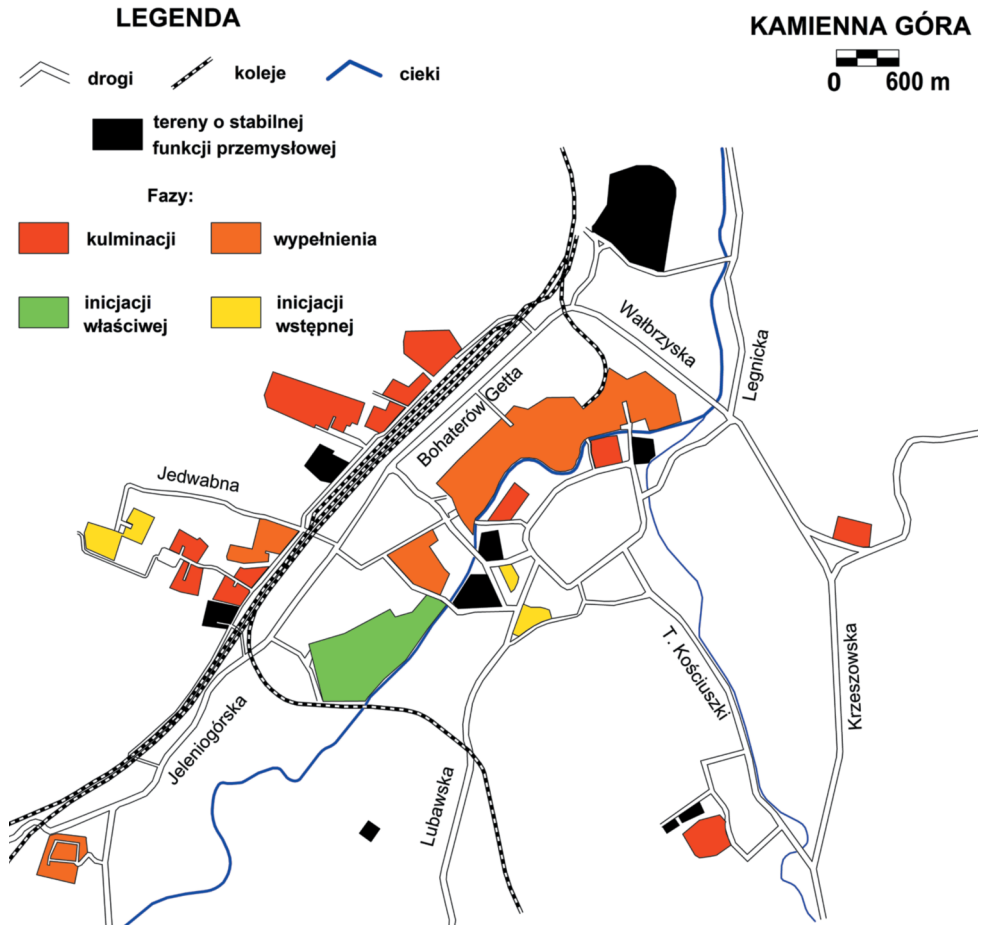


Ryc. 64. Dyfuzja sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Kamiennej Górze w latach 1989–2009
 Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

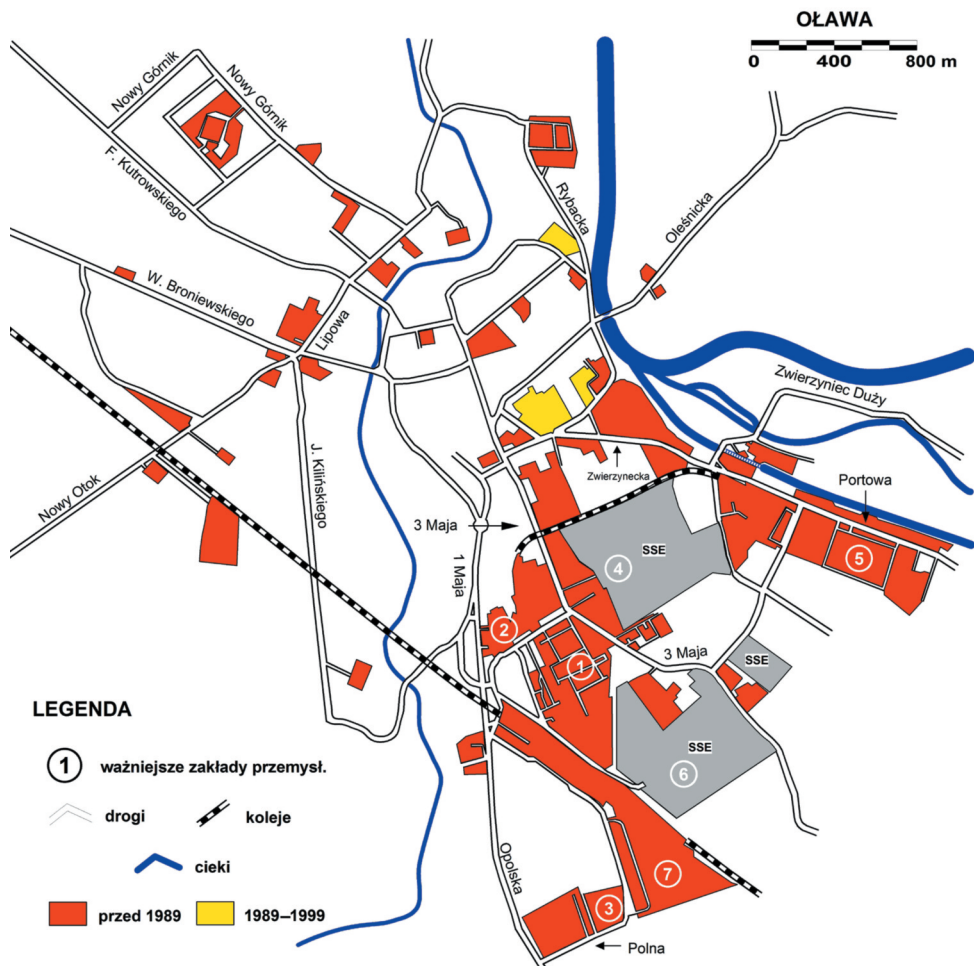


Ryc. 65. Struktura funkcjonalna terenów przemysłowych w Kamiennej Górze

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



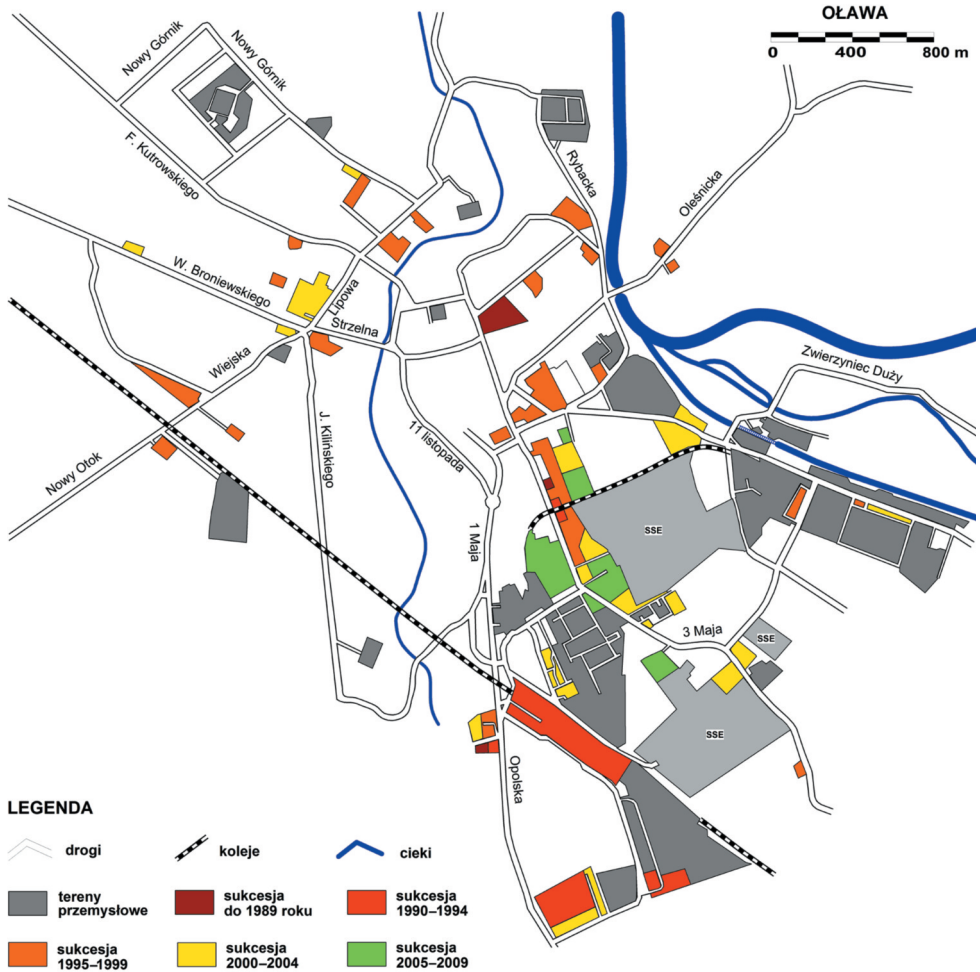
Ryc. 66. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Kamiennej Górze
 Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



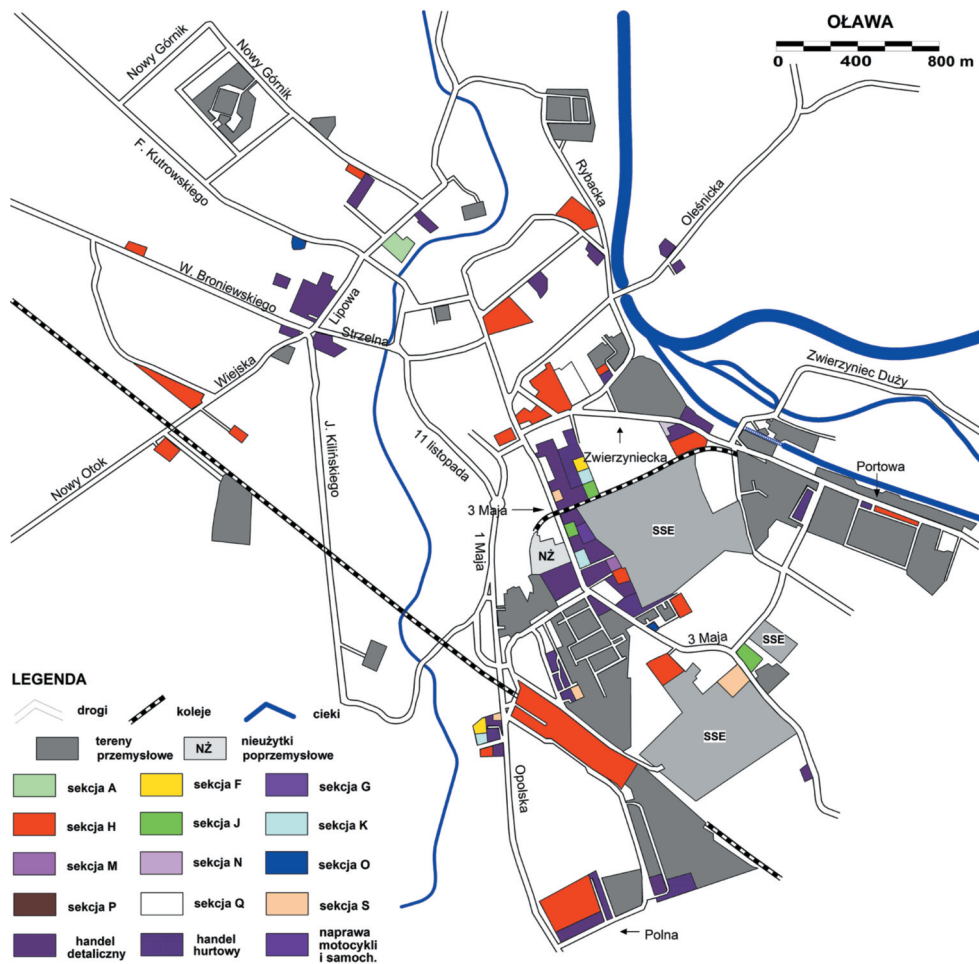
Ryc. 67. Tereny przemysłowe w Oławie według czasu powstania

1. Zakład Naprawczy Taboru Kolejowego „Oława” Sp. z o.o.; 2. Huta „Oława” SA; 3. Autoliv Poland; 4. Sca Hygiene Products Sp. z o.o.; 5. Przedsiębiorstwo Produkcyjne „Zakpol”; 6. Fabryka Prałek Electroflux w Oławie; 7. Centrozłom Wrocław SA – Oddział Oława

Źródło: opracowanie własne na podstawie map ze zbioru IGiRR oraz badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

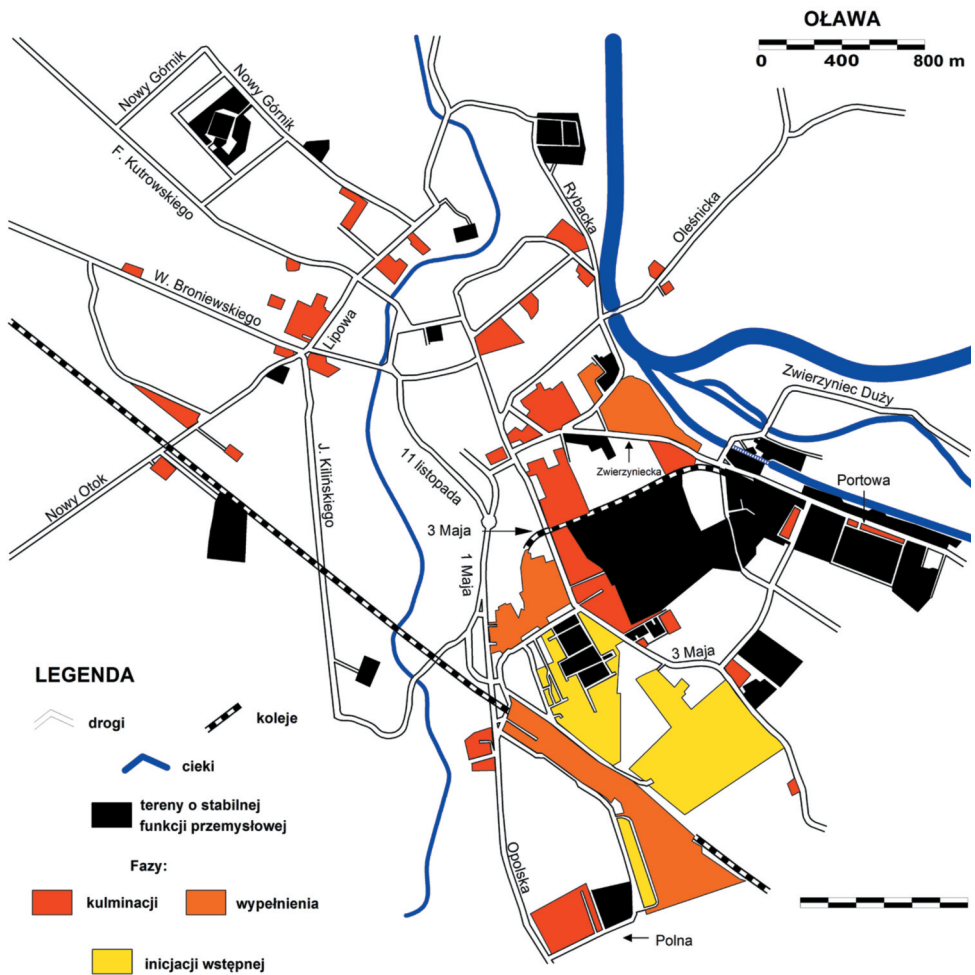


Ryc. 68. Dyfuzja sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Olawie w latach 1989–2009
 Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 69. Struktura funkcjonalna terenów przemysłowych w Oławie

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.



Ryc. 70. Fazy (etapy) sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w Oławie
 Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych według stanu na 31.12.2009 r.

