

**PIOTR LORENS**

Politechnika Gdańska

## **WSPÓŁCZESNE PROCESY ROZWOJU MIAST I OBSZARÓW MIEJSKICH**

**Abstract: Contemporary Development Processes of Cities and Urban Areas.** Contemporary transformations of urban and metropolitan structures are associated with many different issues and can become a subject of interdisciplinary research. The purpose of this article is to discuss some of these related to the problem of shaping urban structures of the Polish cities in the light of the sustainable development paradigm principles. As the starting point for these considerations the factors deciding about the transformation of the contemporary city were adopted. As the background of these the theory of the urban development cycle – described by Klaasen – was used. On this basis the key processes and challenges associated with metropolization and reurbanization of cities were presented. In result of these considerations the final conclusions, associated with the need of elaboration and implementation of the compact city policy (as the exemplification of the need of saving undeveloped spaces as the “rare good”), were elaborated.

**Key words:** Metropolization, reurbanization, sustainable development, urban structure.

### **Wprowadzenie**

Współczesne przemiany struktur miejskich i metropolitalnych **wiążą się z wieloma aspektami i są także przedmiotem** badań i studiów zarówno o charakterze socjologicznym, ekonomicznym, geograficznym, jak i urbanistycznym. Szczególnie dobre zestawienie możliwych ujęć znajdujemy m.in. w pracach redagowanych przez Jałowieckiego [2008]. Zagadnienie kształtowania przestrzeni miast i obszarów metropolitalnych w sposób spójny i kompleksowy – w tym w nawiązaniu do zasad zrównoważonego rozwoju – jest jednym z ważniejszych problemów współczesnej urbanistyki<sup>1</sup>. Kwestii tej poświęcone jest wiele opracowań zarówno o charakterze teoretycznym, jak i odnoszących się do praktyki projektowej. Dotyczy to zarówno literatury zagranicznej, jak i polskiej. Poszczególne zagadnienia są w Polsce szeroko

---

<sup>1</sup> Dobrym przykładem jest m.in. zestawienie ujęte w: [Lorens 2005a].

omawiane przez wielu autorów (w tym m.in. S. Gzella, J. Kołodziejskiego, T. Markowskiego, A. Baranowskiego, T. Borysa, W. Pęskiego), a ostatnio także A. Zimnicką i M. Stangela. Mimo to brakuje studiów ukazujących rozważaną problematykę w warunkach polskich, w tym – możliwości praktycznej realizacji zasad i reguł wynikających z paradygmatu rozwoju zrównoważonego.

Jednocześnie, mimo że w gronie badaczy i praktyków zajmujących się urbanistyką dyskutowane są szeroko kwestie nowego paradygmatu rozwoju przestrzennego, to niewiele z tych prac odnosi się do wszystkich aspektów tego zagadnienia – a więc zarówno zasad kształtowania przestrzeni, sposobów podejmowania decyzji co do kierunków przekształceń przestrzeni, jak i kwestii związanych z realizacją zaplanowanych działań. Rzadko spotyka się także prace obejmujące zarówno zagadnienia teoretyczne, jak i związane z omówieniem konkretnych studiów przypadku.

Celem opracowania jest więc zaprezentowanie całego spektrum zagadnień odnoszących się do problematyki reurbanizacji i metropolizacji obszarów miejskich, w tym w kontekście realizacji paradygmatu zrównoważonego rozwoju. Szczególną uwagę poświęcono kwestii kształtowania przestrzeni, jako jednego z głównych problemów równoważenia rozwoju na szczeblu lokalnym i metropolitalnym w warunkach polskich<sup>2</sup>.

## 1. Przyczyny współczesnych przemian miasta

Dzisiejsze przemiany struktury miast są skutkiem wielu procesów zachodzących w gospodarce i społeczeństwie współczesnego świata. Jednym z nich jest proces globalizacji, stanowiący konsekwencję nowoczesności [Sztompka 2002]. Proces ten jest obecnie uważany za główną siłę dynamizującą światową ekonomię. Jednocześnie globalizacja stanowi kombinację wielu rozmaitych procesów, w tym – urbanizacji. Jej skutki mają zaś znaczenie zarówno dla przestrzeni, gospodarki, ale przede wszystkim – dla społeczeństwa [Keil, Ronneberger 2000].

Zjawisko globalizacji koncentruje się głównie w miastach, w nich też najbardziej odczuwa się konsekwencje procesów z niego wynikających. Materialnym jego efektem jest kształtowanie się nowej struktury powiązań przestrzennych, związanej z korzyściami wielkich miast i ich obszarów peryferyjnych, ale i z ekspansją sieci wymiany w skali międzynarodowej [Harańczyk 1998]. Jednocześnie rodzi się nowy model „miasta globalnego”, w którym występuje m.in. wzrost zróżnicowań społeczno–przestrzennych i znaczne rozszerzenie nielicznych dotychczas obszarów skrajnej nędzy i bogactwa w miastach [Węclawowicz 2002]. W tym kontekście jako swoistą gwarancję pomyślnego rozwoju w długim czasie władze miast często przyjmują politykę prorozwojową. Jej kluczowym elementem są często rozmaite przedsięwzięcia urbanistyczne – tzw. projekty miejskie o znaczeniu prestiżowym. Planowane

---

<sup>2</sup> Konieczne jest odwołanie się do takich pozycji, jak: [Lorens 2013; Pęski 1999].

i realizowane według rozmaitych zasad i reguł, stanowią one obecnie istotny element polityki rozwoju przestrzennego wielu miast [patrz m.in.: Lorens, Martyniuk–Pęczek 2011]. Są one związane ze wspomaganiami fizycznej, ekonomicznej i kulturalnej restrukturyzacji centrów miast lub obszarów śródmiejskich. Często bywają także nazywane „projektami flagowymi”, stanowiącymi zaczyn szerzej zakrojonych przekształceń w skali ogólnomiejskiej lub lokalnej [Loftman, Nevin 2003]. Wiele z tych „projektów flagowych” wiąże się z transformacją przestrzeni publicznych miast, ponieważ – aby być konkurencyjnymi – miasta muszą „gwarantować osadzenie w określonym czasie i przestrzeni, jako przeciwstawienie się „bezmiejskości” doby globalizacji.

Omówione zjawiska wiążące się z procesem globalizacji mają ogromny wpływ na kształtowanie struktury miasta jako takiego. Szczególnym przypadkiem są miasta północnoamerykańskie, w których procesy tych przemian zaczęły się najwcześniej i wystąpiły z największym nasileniem. Podobną ewolucję obserwować możemy obecnie także w przypadku miast polskich, przechodzących gwałtowne przeobrażenia i ewoluujących w kierunku rozwoju swoistego modelu postsocjalistycznego.

Konkludując kwestie globalizacji miast można stwierdzić, że porządek przestrzenny zmienia się w sposób następujący [Marcuse, van Kempen 2000]:

- następuje wzmocnienie strukturalnych podziałów w przestrzeni i wzrastają nierówności oraz dramatycznie pogłębiają się różnice między poszczególnymi grupami społecznymi;
- tworzone są specyficzne nowe (zarówno co do rodzaju, jak i stopnia rozwinięcia) formacje przestrzenne wewnątrz tych podziałów strukturalnych;
- wyróżnia się zestaw „miękkich” lokalizacji, miejsc, które podlegają zmianom – jak np. przestrzenie publiczne, w których te zmiany są najbardziej widoczne.

Na tej podstawie można wyróżnić zestaw nowych formacji socjo-przestrzennych charakterystycznych dla globalizujących się miast. Mimo że nie są one nowymi co do swojej natury, to nowością jest skala ich rozwoju. Opisać można wiele tego typu formacji: „cytadele” wielkiego biznesu i głównych urzędów, gentryfikowane dzielnice mieszkaniowe, enklawy wykluczeń (w tym – obszary tzw. społeczności za bramą), *edge cities*,<sup>3</sup> enklawy oraz getta wykluczonych społecznie. Natomiast w odniesieniu do powiązań przestrzennych możemy także mówić o pojawieniu się zjawiska tworzenia tzw. regionów miejskich, bazujących na ścisłej współpracy i współzależności między dotąd samodzielnymi ośrodkami miejskimi [Marcuse, van Kempen 2000].

Jak wynika z powyższego zestawienia, rozwijający się model miasta globalnego (a także miasta aspirującego do określania tym mianem) – choć nie w pełni jeszcze ukształtowany i w różnym stopniu przejawiający się w przestrzeni fizycznej współczesnych miast – niesie ze sobą wiele poważnych zmian w odniesieniu do

---

<sup>3</sup> Rozumiane jako w miarę kompletne struktury miejskie, lokowane na obszarach dalekich przedmieść i *de facto* nie powiązanych funkcjonalnie z ośrodkiem centralnym.



ich struktury przestrzennej i społeczno-ekonomicznej. Transformacja struktury miast oznacza także głębokie konsekwencje dla systemów je tworzących, w tym – układów komunikacyjnych, systemów przestrzeni publicznych oraz systemów terenów aktywnych biologicznie – w tym kompleksów rekreacyjnych, parkowych, leśnych, ale także i terenów otwartych tworzących swoisty ruszt ekologiczny miasta. W konsekwencji nowego znaczenia nabiera pojęcie *metropolizacji* – rozumiane nie tylko w kategoriach ekonomiczno–społeczno– geograficznych, ale także i przestrzennych. Na tym tle rodzą się nowe zjawiska związane z kształtowaniem poszczególnych przestrzeni, jak rewitalizacja struktur zdegradowanych.

## 2. Cykl rozwoju miast a współczesne tendencje ich przemian

Analiza ewolucji miast krajów wysoko rozwiniętych na przestrzeni ostatnich dziesięcioleci oraz obecnych przeobrażeń miast polskich dowodzi, że wszystkie współczesne organizmy miejskie są przedmiotem cyklicznych przemian, opisanych przez Klassena faz cyklu życia miejskiego. Cykl ten składa się z fazy urbanizacji (gdzie szybciej rośnie liczba ludności części centralnych niż peryferii), suburbanizacji (gdzie liczba ludności peryferii rośnie szybciej niż obszarów centralnych), dezurbanizacji (gdy cały obszar metropolitalny traci mieszkańców) i wreszcie reurbanizacji (w trakcie której relatywnie szybciej przybywa ludności w centrach niż na peryferiach). Przemiany te odnoszą się do wszystkich ośrodków, szczególnie są jednak istotne dla miast globalnych lub aspirujących do tego miana. Te miasta doby globalizacji – zwane także metropoliami – stanowią nowe węzły sieci osadniczej, spychając tym samym w cień ośrodki mniejsze [Jałowiecki, Szczepański 2002]. W okresie nowoczesności ich struktura urbanistyczna warunkowana była przez takie czynniki, jak industrializacja czy rozwój ekonomiczny oparty na produkcji [Chakravorty 2000]. Natomiast obecnie opisane fazy przemian miasta również zależą od wielu procesów gospodarczych, ale tym razem od takich, jak dezindustrializacja (czyli likwidacja nieefektywnych lub przestarzałych zakładów przemysłowych), rozwój *high-tech* (a więc sektora najnowszych technologii), a także rozwój usług, a zwłaszcza tzw. usług produkcyjnych. Te procesy dezindustrializacji sprawiły, że dziś coraz mniej miast wiąże swą gospodarczą przyszłość z tradycyjnymi gałęziami przemysłu [Węgleński 2001].

W wyniku dokonujących się transformacji następuje dekapitalizacja i degradacja wielu terenów przemysłowych w zabudowie miejskiej. Skutkiem procesów dezindustrializacyjnych są także dramatyczne konsekwencje społeczne w postaci bardzo wysokich wskaźników bezrobocia, ogromnego wzrostu przestępczości i fizycznej degradacji całych wielkich połąci przestrzeni miejskiej. Mimo tych negatywnych efektów procesy te pozwalają jednak na stworzenie szans reurbanizacji dzielnic centralnych miast [Kvorning 1996]. Jednak kluczowym czynnikiem decydującym o przeobrażeniach centrów miast jest tzw. gentryfikacja. Możemy przy tym mówić



o gentryfikacji związanej z zastępowaniem słabszych ekonomicznie mieszkańców przez zamożnych przedstawicieli klasy średniej oraz o gentryfikacji związanej z wprowadzaniem silniejszych ekonomicznie firm na miejsce słabszych, wypieranych z obszarów poddawanych temu procesowi. To ostatnie zjawisko nazywa się *gentryfikacją korporacyjną*, używane bywa także określenie *manhattanizacja* [Majer 1999]. Rozwój zjawiska gentryfikacji oraz tzw. tematyzacji przestrzeni [więcej w: Lorens 2006] przyczynia się do wytworzenia nowych typów struktury miejskiej, uwzględniających rozwój potrzeb konsumpcyjnych. Wiążą się one z wytworzeniem nowego typu związków: między kulturą i ekonomią oraz między konsumentami z klasy średniej i globalnymi korporacjami [Zukin 1993].

Obok reurbanizacji, kluczowym dla zrozumienia przemian współczesnych miast konceptem jest *suburbanizacja*. Pojawiła się w Stanach Zjednoczonych jako skutek głównego natężenia rozwoju przestrzennego dużych miast i kulminacji przyrostu liczby ludności miejskiej (nazwanej „eksplozją metropolii”), przypadających na lata 1921–1961. Pojęciem tym określamy proces gremialnego osiedlania się klasy średniej w strefach podmiejskich. Mimo że postrzegana jako proces negatywnie wpływający na strukturę miast i ich funkcjonowanie, w USA stała się ona jednym z głównych nośników rozwoju przestrzennego już pod koniec okresu międzywojennego. Jego główne natężenie przypada jednak na początek lat 50. Przedmieścia stały się w XX w. (przede wszystkim dla Amerykanów) typowym środowiskiem zamieszkania, utożsamiane z tym co zasobne i kulturalne – w przeciwieństwie do dzielnic mieszkalnych wewnątrz granic wielkich miast będących symbolami komunalnego zaniedbania i patologii. Dla większości Amerykanów te dzielnice centralne od dawna kojarzą się z biedą i niebezpieczeństwem [Majer 1999]. Suburbanizacja – mimo że jej największy rozwój w Stanach Zjednoczonych przypada na lata 60. i 70. – jest również obecnie najważniejszym czynnikiem polaryzacji struktury społeczno-przestrzennej miast. Zjawisko to wpływa istotnie na rynek nieruchomości i aktywności ekonomicznej historycznych centrów miast. Oznacza to dogłębną restrukturyzację przestrzeni miasta [Kesteloot 2000].

Krańcową formą suburbanizacji jest *dezurbanizacja* – rozumiana jako zanik miasta jako ograniczonej struktury przestrzennej na rzecz niczym nieograniczonych wielkich regionów funkcjonalnych. Styl życia ich mieszkańców można opisać jako „kontinuum miejsko–wiejskie”. Jednocześnie rozwijają się mniejsze miasta na obrzeżach wielośrodkowych regionów metropolitalnych, powstają takie instytucje, jak parki przemysłowe i następuje wzrost liczby w pełni zurbanizowanych, wielośrodkowych regionów metropolitalnych, w których nie ma dużych miast [Majer 1999]. Współcześnie oba te procesy rozwijają się z ogromną dynamiką w miastach polskich.

Ukształtowany w wyniku powyższych procesów model współczesnego miasta można określić mianem struktury podzielonej, zdefragmentowanej i znacznie mniej czytelnej od jej modernistycznego odpowiednika. W jego ramach bardzo często

enklawy mieszczące siedziby globalnych instytucji finansowych sąsiadują z rejonami zamieszkanymi przez grupy wykluczonych społecznie, procesy peryferyzacji postępują równolegle z koncentracją, a niegdysiejsze obszary przemysłowe są zastępowane strukturami związanymi z różnymi formami konsumpcji. W efekcie forma przestrzenna miasta – będąca produktem wielu opisanych powyżej sił – nie jest do końca przewidywalna. Wynika to z tego, że nowe procesy przekształceń nakładają się na różne rodzaje zastanych sytuacji w przestrzeni, różne są ambicje i zamierzenia aktorów działających w przestrzeni (w tym architektów, deweloperów), a istniejąca forma przestrzenna miasta znacznie opóźnia gwałtowność i skalę zmian. Pamiętać należy także o tym, że siły globalne nie wszędzie działają w tym samym czasie [Beauregard, Haila 2000]. Forma miasta zależy też od wyników konfrontacji efektów działania sił globalnych z lokalnymi wzorcami konsumpcji i specyfiką budowy formy urbanistycznej [Clammer 2003].

### 3. Kształtowanie paradygmatu zrównoważonego rozwoju miast

Problem gospodarowania przestrzenią – w tym w kontekście omówionych powyżej zjawisk suburbanizacji, dezurbanizacji oraz reurbanizacji – jest jednym z najważniejszych zagadnień związanych z równoważeniem rozwoju. Wiąże się to z tym, że przestrzeń – rozumianą jako teren, powierzchnię ziemi – uważa się za zasób naturalny, którego wykorzystanie pod zabudowę i towarzyszącą jej infrastrukturę tworzy wyłom w ekosystemie, a tworzone obiekty budowlane stają się dodatkowym źródłem zanieczyszczeń [Stawicka–Wałkowska 2001]. Jednocześnie kształtowanie struktur przestrzennych jest działaniem, które w ogromnym stopniu wpływa na środowisko, a warunkowane jest walorami i ograniczeniami wynikającymi z jego charakteru. Proces ten ma więc charakter dwukierunkowy, choć nie ogranicza się jedynie do tego typu prostych relacji. Procesy rozwojowe mają także wymiar ekonomiczny, społeczny i polityczno-instytucjonalny, a prawidłowe uchwycenie tych relacji warunkuje osiągnięcie zamierzonego celu. Cele te mogą być różne, choć na pierwszy plan wysuwa się postulat równoważenia rozwoju – w szczególności na szczeblu lokalnym (miast i gmin) – co oznacza kierowanie się trzema ogólnymi zasadami [Baranowski 1998]:

- poszanowania zasobów ze względu na ich ograniczoność;
- harmonizowania ekologicznych, społecznych i ekonomicznych celów rozwoju;
- długookresowego podejścia do analizowania, planowania i urzeczywistniania celów rozwoju.

Zagadnienie równoważenia rozwoju przestrzennego ma przy tym wymiar zarówno lokalny, jak i regionalny czy ogólnokrajowy. Rzecz jasna, na każdym z tych poziomów mamy do czynienia z odmiennymi zagadnieniami. Na poziomie ogólnokrajowym podstawowe jest tworzenie stosownych regulacji oraz promocja polityki równoważenia rozwoju. Na poziomie regionalnym – budowa polityki rozwoju



regionalnego gwarantującego stabilny rozwój, w tym – minimalizację konfliktów i napięć na tle społeczno-ekonomicznym. Natomiast na poziomie lokalnym – kreowanie modelu rozwoju przestrzennego w nawiązaniu do lokalnych uwarunkowań i potrzeb.

W polskich realiach działania związane z gospodarowaniem przestrzenią mają niestety charakter fragmentaryczny i nakierowane są na pasywny model relacji między sektorami – publicznym (stwarzającym reguły gospodarowania) a prywatnym (mającym za zadanie realizować swoje dążenia w warunkach gospodarki rynkowej). Podstawą tej filozofii działania jest obowiązujące ustawodawstwo, nakładające na gminy obowiązek sporządzania dokumentów planistycznych, nie precyzując jednocześnie zasad podejmowania innych działań związanych z gospodarowaniem przestrzenią. Mamy więc sytuację, w której w miastach i gminach prowadzi się **procesy planistyczne**, a nie myśli się o **procesach rozwoju przestrzeni**. Pewnym wyjątkiem w tym sposobie działania jest podejmowanie przez gminy – w sposób samorządny, bez unormowania ustawowego – dzieła wypracowania strategii rozwoju lokalnego. W niektórych przypadkach zdarza się także podejmowanie – nieśmiałej jeszcze – współpracy z sektorem prywatnym przy realizacji niektórych zadań rozwojowych. Dominującym modelem jest jednak wzajemna nieufność i brak zrozumienia po obu stronach.

Gospodarowanie przestrzenią w kontekście paradygmatu równoważenia rozwoju miast powinno się opierać na zestawie określonych zasad, związanych z przyjętą hierarchią wartości. Gdy mówimy o rozwoju zrównoważonym, wówczas będziemy się kierować zasadami go opisującymi. Zasad tych może być wiele, także – mogą być one porządkowane według różnych klasyfikacji. Pamiętać jednak należy o specyfice gospodarki przestrzennej i dostosowaniu do niej zasad równoważenia rozwoju. Wynikać one będą zarówno z rozmaitych systemów pryncypiów, wypracowanych przez różne gremia, w szczególności zaś z dokumentów programowych rozmaitych agend Unii Europejskiej oraz organizacji o ogólnoeuropejskim znaczeniu.

Zasady rozwoju urbanistycznego są elementem systemu gospodarowania przestrzenią. Jednocześnie stanowią podstawę zarówno do budowania zapisów planistycznych, jak i do prowadzonych działań w przestrzeni. Są one warunkowane nie tylko ogólnym paradygmatem rozwoju zrównoważonego, lecz także – regułami wypracowywanymi przez rozmaite międzynarodowe stowarzyszenia i organizacje, zrzeszające osoby związane z kształtowaniem przestrzeni. Pierwszą taką organizacją stał się Międzynarodowy Kongres Architektury Nowoczesnej, który w 1933 r. podjął się wypracowania zasad przebudowy miast. Dokument ten, znany jako „Karta Ateńska”, stawiał m.in. na:

- segregację funkcjonalną miasta, co doprowadziło do rozbicia jego dotychczas zwartej struktury;
- rozwój nowych rodzajów tkanki mieszkaniowej – w tym uwolnionej od tradycyjnego podziału na bloki urbanistyczne i konieczności budowania zwartej linii





zabudowy – co doprowadziło do wykreowania nowych wielkich dzielnic mieszkaniowych, o zabudowie blokowej lub punktowej;

- rozwój i hierarchizacja układów transportowych, z jednoczesną degradacją roli przestrzeni publicznej miasta;
- odrzucenie wartości urbanistycznych historycznych zespołów miejskich.

Konsekwencją wdrożenia w życie tych zasad stała się gwałtowna zmiana stosunków społecznych w mieście, a jednocześnie wykreowanie modelu rozwoju „uprzemysłowionego” – zakładającego że sprawne funkcjonowanie struktury przestrzennej zaprojektowanej na wzór „maszyny” jest dobrem najwyższym. Skutki tej filozofii odczuwamy w naszych miastach do dzisiaj – wspomnieć wystarczy monofunkcyjne dzielnice mieszkaniowe czy wielkie centra handlowe stanowiące protezy układów śródmiejskich.

Powstanie idei równoważenia rozwoju wiązało się także z przygotowaniem nowych dokumentów – często o charakterze manifestów – proponujących zmianę sposobu myślenia o budowie struktury miejskiej. Wymienić należy przynajmniej cztery ważniejsze opracowania:

- **Zielona Karta Środowiska Miejskiego** – przyjęta w 1990 r. przez Komisję Europejską;
- **Europejska Perspektywa Rozwoju Przestrzennego** – przyjęta w 1997 r. przez Komitet Rozwoju Przestrzennego Unii Europejskiej;
- **Nowa Karta Ateńska** – przyjęta w 1998 r. przez Europejską Radę Urbanistów;
- **Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich** – przyjęta w 2007 r. przez ministrów krajów UE zajmujących się problematyką rozwoju miast i spójności terytorialnej.

W dokumentach tych ujęto wiele wniosków dla współczesnego warsztatu projektowego – w tym budowania polityki planistycznej na szczeblu gminy i dla sposobu konstruowania zapisów planistycznych. Na tej podstawie możliwe jest opracowanie spójnego zestawu zasad urbanistycznych, mogących stać się kanonem dla architektów i urbanistów.

W odniesieniu do gospodarki przestrzennej można przy tym mówić zarówno o podstawowych wytycznych, jak i o szczegółowych zasadach. W odniesieniu do podstawowych wytycznych należy wymienić następujące elementy:

- racjonalizacja wykorzystania przestrzeni (w tym – przez intensyfikację użytkowania terenów miejskich i rewitalizację obszarów zdegradowanych);
- tworzenie systemów obszarów chronionych;
- polityka transportowa prowadząca do zmniejszenia potrzeb transportowych.

Natomiast w odniesieniu do zasad urbanistycznych, wynikających z filozofii zrównoważonego rozwoju, wymienić można [za Baranowskim 1998]:

- oszczędną gospodarkę zasobami, do których należy zaliczyć m.in. przestrzeń nieurbanizowaną; konsekwencją tej idei jest racjonalizacja i intensyfikacja wykorzystania już zainwestowanych terenów miejskich, w tym – rewita-



lizacja zdegradowanych obszarów przemysłowych, mieszkaniowych i śródmiej-  
skich;

- minimalizacja konfliktów funkcjonalno–przestrzennych, wywołujących negatywne skutki środowiskowe, społeczno–kulturowe i ekonomiczne;
- dążenie do wielofunkcyjności poszczególnych obszarów, co pozwoli na zmniejszenie potrzeb przewozowych oraz ich integrację przestrzenną, społeczną i kulturową;
- łączenie funkcji komplementarnych, co ma na celu racjonalizację gospodarki zasobami materialnymi i energią oraz redukcję potrzeb transportowych;
- ustalenie kierunków terytorialnego rozwoju zainwestowania miejskiego z uwzględnieniem ich konsekwencji dla struktury funkcjonalno-przestrzennej obszarów już zainwestowanych – pozwoli to na zapobieganie negatywnym skutkom ubocznym nowych inwestycji dla obszarów już zainwestowanych;
- kształtowanie tożsamości miasta i jego poszczególnych obszarów, co pozwoli na podniesienie jakości życia w mieście oraz zaspokojenie wielu potrzeb społeczności lokalnych.

Wytyczne te mogą stanowić zręby nowego paradygmatu kształtowania przestrzeni, przy czym konieczne jest ich obudowanie bardziej szczegółowo rozpisanymi konceptami i sposobami realizacji.

#### 4. Konsekwencje dla miasta polskiego

W odróżnieniu do miast globalnych, współczesny charakter miast polskich jest w znacznym stopniu wynikiem procesów socjalistycznej urbanizacji i uprzemysłowienia. W warunkach krajów socjalistycznych była to jednak „urbanizacja kierowana” i „industrializacja narzucona”, a więc nie wynikająca z procesów rynkowych lecz będąca owocem przemyślanej polityki władz. Także zarządzanie rozwojem miast prowadzone było przez centralne służby planowania ze wszystkimi tego negatywnymi skutkami dla struktury społecznej i funkcjonowania społecznego. Cechy te były wspólne dla większości państw tzw. demokracji ludowej. Uprzemysłowienie miast w okresie gospodarki planowej przyczyniło się także w znacznym stopniu do przekształcenia struktury społecznej przez tworzenie zasad nowego podziału pracy i ukształtowanie podstaw nowej hierarchii społecznej. Wiązało się ono także z przeorientowaniem systemu ilościowej i przestrzennej alokacji zasobów mieszkaniowych dla poszczególnych grup zawodowych. Dlatego też w miastach rozwijających się pod wpływem socjalistycznego uprzemysłowienia zanikała segregacja przestrzenna [Węclawowicz 2002]. Mimo to miasta polskie w okresie socjalizmu przeważnie zachowywały swój historyczny charakter i nie poddawały się biernie narzuconej ideologii [Węclawowicz 2003].

Wśród głównych cech *miasta socjalistycznego* (a więc ukształtowanego w znacznej mierze jako efekt gospodarki planowej) – w odniesieniu do jego struktury urba-



nistycznej – należy wymienić m.in. osiedlanie ludności niezależnie od jej własnych preferencji lokalizacyjnych i jakościowych, monotonię architektury i unifikację osiedli mieszkaniowych oraz nadmierną funkcjonalizację zagospodarowania przestrzennego, istnienie znacznych pustych lub ekstensywnie wykorzystywanych przestrzeni w centralnych częściach miast oraz na terenach wyposażonych w infrastrukturę miejską będących wynikiem ignorowania wartości lokalizacyjnej ziemi (rozumianej w kategoriach ceny gruntu) oraz dominację – w polityce inwestycyjnej – realizacji wielkich kompleksów mieszkaniowych na obrzeżach miast z jednoczesnym ignorowaniem potrzeb remontowych starych dzielnic oraz w zakresie rozwoju infrastruktury społecznej i handlowej [Węclawowicz 2002]. Powyższą charakterystykę należy uzupełnić o zagadnienie jakości urbanistycznej struktur miasta socjalistycznego. Niestety, bardzo często była ona niska, co wynikało z tego, że w okresie powojennej urbanizacji zasadniczą uwagę przykładano do sprawności technicznej struktur, do szybkiej realizacji programów mieszkaniowych, a przez to do dwuwymiarowego rysunku planu zamiast do kształtu przestrzeni [Gzell 2003]. *Miasto socjalistyczne* wraz z wprowadzeniem mechanizmów rynkowych oraz swobody w inwestowaniu zaczęło ulegać szybkim przemianom, nie stając się jednak klasycznym *miastem kapitalistycznym*. Raczej należy mówić o tworzeniu się specyficznej hybrydy obu systemów, *miasta postsocjalistycznego*.

Specyficzne przemiany zachodzą także w najbardziej newralgicznych fragmentach miast, czyli w ich śródmieściach. Ich intensywność zależy jednak od stopnia sukcesu gospodarczego miasta w warunkach gospodarki rynkowej. Równie istotne są przemiany miasta postsocjalistycznego jako całości, w tym – w szczególności w odniesieniu do ich struktury jako całości oraz osadzenia (w przypadku miast wielkich) w strukturach metropolitalnych. Tendencje te można opisać jako rozwój obszarów aglomeracyjnych przy spadku liczby mieszkańców w granicach administracyjnych miast, dynamiczny wzrost stref przyaglomeracyjnych i rozwój ich sieciowego charakteru oraz wzrost dynamiki funkcjonowania aglomeracji w cyklu dobowym. Jednocześnie w obszarach dużych aglomeracji możemy obserwować tendencje do spadku ludności miasta centralnego i wzrostu ludności miast otaczających [Markowski, Stasiak 2003].

Szczególną formą fizycznie postrzeganych zmian w przestrzeni polskich miast jest pojawienie się gospodarczo niewykorzystanych olbrzymich terenów zabudowy poprzemysłowej, powojaskowej, terenów poportowych, pokolejowych itp., o powierzchni nierzadko sięgającej 30–100 ha, które nie znajdują nowego zastosowania. Nierzadko mają one ogromny potencjał rozwojowy, zarówno ze względu na swą lokalizację, jak i tradycje miejsca czy znaczenie dla tożsamości lokalnej [Mironowicz, Ossowicz 2005]. Zjawisko to nie jest czymś wyjątkowym w procesie rozwoju współczesnych miast światowych – wręcz przeciwnie, jest przejawem typowego zjawiska delokalizacji lub likwidacji różnego rodzaju struktur, tracących swą ekonomiczną rację bytu. Cechą specyficzną miast polskich jest to, że rozbież-



ność funkcji i zagospodarowania przestrzennego skumulowała się w krótkim czasie i w różnym zakresie dotyczy prawie wszystkich miast.

Niezależnie jednak od opisanych powyżej zmian strukturalnych podstawowe znaczenie w kształtowaniu współczesnego i przyszłego oblicza miasta postsocjalistycznego ma pojawienie się klasy średniej. Przekształcenia społeczne i własnościowe powodują bowiem coraz silniejsze procesy segregacji mieszkaniowej w strukturze miasta według kryterium majątkowego. Dzielnice miasta o niskim statusie społecznym albo złych warunkach środowiskowych lub złych warunkach dostępności do rynku pracy są opuszczane przez osoby bardziej mobilne. Jednocześnie nowym elementem organizacji przestrzeni miasta postsocjalistycznego jest lokalizacja centrów handlowych, w tym hiper- i supermarketów [Lorens 2005]. Proces różnicowania się oferty handlowo-usługowej charakteryzuje się w Polsce ogromną dynamiką.

Opisane przemiany miasta polskiego, w tym tworzenie specyficznego modelu „miasta postsocjalistycznego”, wpisują się w ogólnoświatową tendencję rozwoju nowego modelu struktury przestrzennej węzłów globalnej sieci wymiany, jakimi stają się tzw. miasta globalne. Model tego miasta doby globalizacji z jego specyficzną strukturą przestrzenną stanie się zapewne w niedalekiej przyszłości powszechny i według niego rozwijać się będą kluczowe dla sieci globalnej wymiany ośrodki miejskie – w tym także zapewne i niektóre z miast polskich.

Jednak nie wszystkie miasta wpisują się w ten proces. Wiele z nich – w tym takich, które nie aspirują do miana „miasta doby globalizacji” lub też, których warunki rozwojowe nie pozwalają na nawiązanie konkurencyjnej walki na krajowym, europejskim czy też globalnym rynku – zaczynają się przeobrażać w swiste „oazy spokoju”, zapewniające nieco spokojniejszy niż w ośrodkach o randze metropolitalnej styl życia. Ten wybór jednak wiąże się z uzyskaniem innego profilu programowego oraz demograficznego, odmiennością społeczności lokalnej, wreszcie – odmiennym potencjałem inwestycyjnym i siłą nabywczą rynku.

## 5. Główne procesy i wyzwania w kontekście metropolizacji i reurbanizacji miast

Na bazie powyższych rozważań można wymienić wiele głównych procesów o różnej skali, odnoszących się do rozwoju i przekształceń miast. W szczególności dotyczy to procesów o skali ponadlokalnej, ale także i zjawisk o skali ogólnomiejskiej i miejscowej.

**Wśród procesów o skali ponadlokalnej można wymienić:**

- Przekraczanie granic – rozwój „obszarów funkcjonalnych” oraz relacji z regionem.
- Kreowanie „regionalnych systemów funkcjonalnych” – opartych na wykorzystaniu określonej infrastruktury lub zasobu.
- Kreowanie specyfiki regionalnej, w tym z wykorzystaniem potencjału różnych ośrodków.



- Kreowanie powiązań ponadlokalnych (kosztem) powiązań regionalnych i lokalnych.

Natomiast w odniesieniu do zjawisk i procesów o skali ogólnomiejskiej należy wymienić:

- Liberalny model rozwoju (choć ostatnio coraz częściej kontestowany).
- Degradacja i – postępująca w sposób wrywkowy – odnowa struktur miejskich.
- Suburbanizacja i transformacja obszarów podmiejskich – „urodzynkowanie” porowatej struktury przedmieść.
- Kreowanie nowych powiązań i systemów w sposób niekompletny – sektorowość podejścia.

Na tej bazie można także zdefiniować wiele procesów o skali miejscowej, zachodzących w przestrzeni poszczególnych „miejs” w mieście:

- Zainteresowanie „tożsamością miejsca” jako wyznacznik wielu działań o skali miejscowej.
- Odnowa, intensyfikacja, transformacja, rewitalizacja, renowacja – wiele procesów podejmowanych równolegle.
- Kształtowanie i rozwój przestrzeni publicznych.
- Rozwój procesów partycypacyjnych – często o przypadkowym charakterze.

## 6. Konkluzje

Podsumowaniem rozważań na temat definiowania zasad gospodarowania przestrzenią mogą się stać wnioski dotyczące struktury przestrzennej miasta jako całości. Kluczowym elementem jest konieczność wypracowania i wdrożenia polityki budowy „miasta kompaktowego” (lub „miasta zwarte”) jako wyrazu oszczędności „dobra rzadkiego”, jakim jest przestrzeń. Oznacza to konieczność podjęcia trzech typów grup działań, prowadzących odpowiednio do:

- zintegrowania polityki rozwoju miasta i regionu oraz kompleksowe zarządzanie rozwojem obszarów metropolitalnych;
- zahamowania procesu „rozlewania się” miast – zwanego powszechnie suburbanizacją;
- rozwoju procesu rewitalizacji zdegradowanych struktur miejskich, i w konsekwencji stworzenie alternatywnego – dla lokalizacji przedmiejskich – umiejscowienia nowego programu miejskiego.

Wnioski te w sposób szczególny wiążą się z problematyką rewitalizacji urbanistycznej – czyli koncepcji odnowy struktur miejskich, w tym – wprowadzania nowych elementów programu na struktury już zurbanizowane. Koncepcja ta w sposób szczególny dotyka także konieczności wprowadzania rozwiązań prośrodowiskowych, w tym – minimalizujących różnorodne zagrożenia, a także zwiększających efektywność gospodarowania zasobami naturalnymi.



## Literatura

- Baranowski A., 1998, *Projektowanie zrównoważone w architekturze*. Wyd. Politechniki Gdańskiej, Gdańsk.
- Beauregard R. A., Haila A., 2000, *The Unavoidable Continuities of the City*, [w:] *Globalizing Cities. A New Spatial Order?*, P. Marcuse, R. van Kempen (red.). Blackwell Publishers Ltd., Oxford.
- Chakravorty S., 2000, *From Colonial City to Globalizing City? The Far-from-Complete Spatial Transformation of Calcutta*, [w:] *Globalizing Cities... op. cit.*
- Clammer J., 2003, *Culture and Consumption in the Post-Industrial City*, [w:] *Consumption and the Post-Industrial City*, F. Eckardt, D. Hassenpflug (red.). Peter Lang, Frankfurt am Main.
- Gzell S., 2003, *Kazimierza Wejcherta teoria elementów kompozycji urbanistycznej*. „Urbanistyka”, Międzyuczelniane Zeszyty Naukowe, Rok VII, Akapit-DTP, Warszawa.
- Harańczyk A., 1998, *Miasta Polski w procesie globalizacji gospodarki*. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- Jałowiecki B. (red.), 2008, *Miasto jako przedmiot badań naukowych w początkach XXI wieku*. Wyd. Naukowe SCHOLAR, Warszawa.
- Jałowiecki B., Szczepański M. S., 2002, *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*. Wyd. Naukowe Scholar, Warszawa.
- Keil R., Ronneberger K., 2000, *The Globalization of Frankfurt am Main: Core, Periphery and Social Conflict*, [w:] *Globalizing Cities... op. cit.*
- Kesteloot Ch., 2000, *Post-Fordist Polarization in a Fordist Spatial Canvas*, [w:] *Globalizing Cities... op. cit.*
- Kvorning J., 1996, *The Postindustrial City*, [w:] *Copenhagen Spaces*. Arkitektens Forlag, Copenhagen.
- Loftman P., Nevin B., 2003, *Prestige Projects, City Centre Restructuring and Social Exclusion*, [w:] *Urban Futures*, M. Miles, T. Hall (red.). Routledge, London.
- Lorens P. (red.), 2005, *Problem suburbanizacji*. „Urbanista”, Warszawa.
- Lorens P. (red.), 2005a, *Integracja i dezintegracja obszarów metropolitalnych*. „Urbanista”, Warszawa.
- Lorens P., 2006, *Tematyzacja przestrzeni publicznej miasta*. Wyd. Politechniki Gdańskiej, Gdańsk.
- Lorens P., 2013, *Równoważenie rozwoju przestrzennego miast polskich*. Politechnika Gdańska, Gdańsk.
- Lorens P., Martyniuk-Pęczek J. (red.), 2011, *Planowanie i realizacja przedsięwzięć urbanistycznych*. Akapit-DTP, Gdańsk.
- Majer A., 1999, *Miasta Ameryki. Kryzys i polityka odnowy*. Studia KPZK PAN, t. CVII, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- Marcuse P., van Kempen R. (red.), 2000, *Globalizing Cities. A New Spatial Order?* Blackwell Publishers Ltd., Oxford.
- Markowski T., Stasiak A., 2003, *Polska przestrzeń wobec integracji z Unią Europejską*. „Urbanista” nr 10/2003, Warszawa.
- Mironowicz I., Ossowicz T., 2005, *Metodologia badania degradacji obszarów o funkcjach i potencjale metropolitalnym*, [w:] *Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii polskich*, T. Parteka (red.). Biuletyn KPZK PAN, z. 223, Warszawa.



- Pęski W., 1999, *Zarządzanie zrównoważonym rozwojem miast*. Arkady, Warszawa.
- Stawicka-Wałkowska M., 2001, *Procesy wdrażania zrównoważonego rozwoju w budownictwie*. Instytut Techniki Budownictwa, Warszawa.
- Sztompka P., 2002, *Socjologia*. Wyd. Znak, Kraków.
- Węclawowicz G., 2002, *Przestrzeń i społeczeństwo współczesnej Polski*. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- Węclawowicz G., 2003, *Geografia społeczna miast*. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- Węgleński J., 2001, *Miasta Ameryki u progu XXI wieku*. Wyd. Naukowe Scholar, Warszawa.
- Zukin S., 1993, *Landscapes of Power*. University of California Press, Berkeley CA.