



DOI: 10.21005/pif.2019.40.C-05

## WHO IS RESPONSIBLE FOR THE DEVELOPMENT OF THE CITY?

## KTO PONOSI ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA ROZWÓJ MIASTA?

**Zbigniew W. Paszkowski**

Prof. PhD DSc. Architect

Author's Orcid number: 0000-0002-7506-0185

West Pomeranian University of Technology in Szczecin, Poland

### ABSTRACT

The author puts forward a question about responsibility for the development of the city. The question is seemingly simple, but with a deeper analysis of the subject, it turns out that there are many entities that in a different scope bear the responsibility for the shape of the city, the pace of its development, the way of living, the quality of public space, the quality of its architecture. It has been widely accepted that responsibility for failures and poor spatial solutions, above all the city authorities, with mayors and presidents at the forefront. However, the author wishes to draw attention to a number of other factors that have a significant impact on the development of the city, and result from the actions of other entities. The author underlines the separateness of "decision-making" from "responsibility" for shaping space and the lack of responsibility of entities that in reality take spatial decisions that are important to the city.

Key words: city management, responsibility, decision-making.

### STRESZCZENIE

Autor poddaje pod rozważanie pytanie o odpowiedzialność za rozwój miasta. Pytanie to jest z pozoru proste, ale przy głębszej analizie tematu okazuje się, że jest wiele podmiotów, które w różnym zakresie noszą brzemień odpowiedzialności za kształt miasta, tempo jego rozwoju, sposób utrzymania, jakość przestrzeni publicznej, jakość jego architektury. Przyjęło się powszechnie obarczać odpowiedzialnością za niepowodzenia i złe rozwiązania przestrzenne przede wszystkim władze miejskie z burmistrzami i prezydentami na czele. Autor pragnie jednak zwrócić uwagę na szereg innych czynników, które mając niebagatelny wpływ na rozwój miasta, a wynikają z działań innych podmiotów.

Słowa kluczowe: zarządzanie miastem, odpowiedzialność, podejmowanie decyzji.

## 1. INTRODUCTION

In the European Commission's opinion on urban development: *Cities are recognized as both a source and a solution to current economic, environmental and social problems. European urban areas are inhabited by two thirds of the EU population. They consume about 80% of energy and generate up to 85% of European GDP. Cities are the driving force of the European economy. They are also catalysts for creativity and innovation across the Union. However, it is in urban areas that permanent problems such as unemployment, segregation and poverty take the most onerous form. Urban policy strategies are therefore broader, cross-border, which means that urban development is a key issue for EU regional policy.* (Rozwój obszarów miejskich)

In the light of the above statements, one must look at the development of cities as one of the most important poles of economic growth in Europe. It has already been noticed in Poland many years ago. The Polish cities are playing the crucial role in overall development of Poland.

Since 2003, every three years the Association of Polish Town Planners has been organizing Congresses of Polish Urban Planning, constituting a platform for discussing the most important challenges for Polish cities.

- I Congress of Polish Urban Planning 2003 in Gdańsk *City - common good and collective obligation,*
- II Congress of Polish Urban Planning 2006 in Wrocław. *Urban planning in action - theory and practice,*
- III Congress of Polish Urban Planning 2009 in Poznań. *New urban planning - a new quality of life,*
- IV Congress of Polish Urban Planning 2012 in Lublin. *Responsible for the city,*
- V Congress of Polish Urban Planning 2015 in Łódź. *Return to the center.*
- VI Congress of Polish Urban Planning 2018 in Gdynia. *Tomorrow's city,* took place in June 2018

The IV Congress of Polish Urban Planning 2012, was part of a new model of urban development management through the so-called "good and co-responsible management". Responsibility was expressed in the idea that we all should co-create the "public good". The preamble of the IV Congress stressed the need to return to problem of responsibility, but with an emphasis on responsible governance, financing, planning, construction and use of the city. The theme of the last Congress from this year referred to the work of Ebenezer Howard "Gardens of Tomorrow" ("Garden Cities of Tomorrow"), one of the most important urban manifestos shaping our contemporary thinking about the city.

The subject of responsibility for urban development returns in various forms also in other conferences and publications. It is great concern and importance, because the planning and managing processes are not able to be socially controlled, but the results can touch everybody.

In the title question of this statement: *Who is responsible for the development of the city?* There is a need to define:

- the object of responsibility,
- the responsible entity and
- development process.

## 2. THE CITY AS THE OBJECT OF RESPONSIBILITY

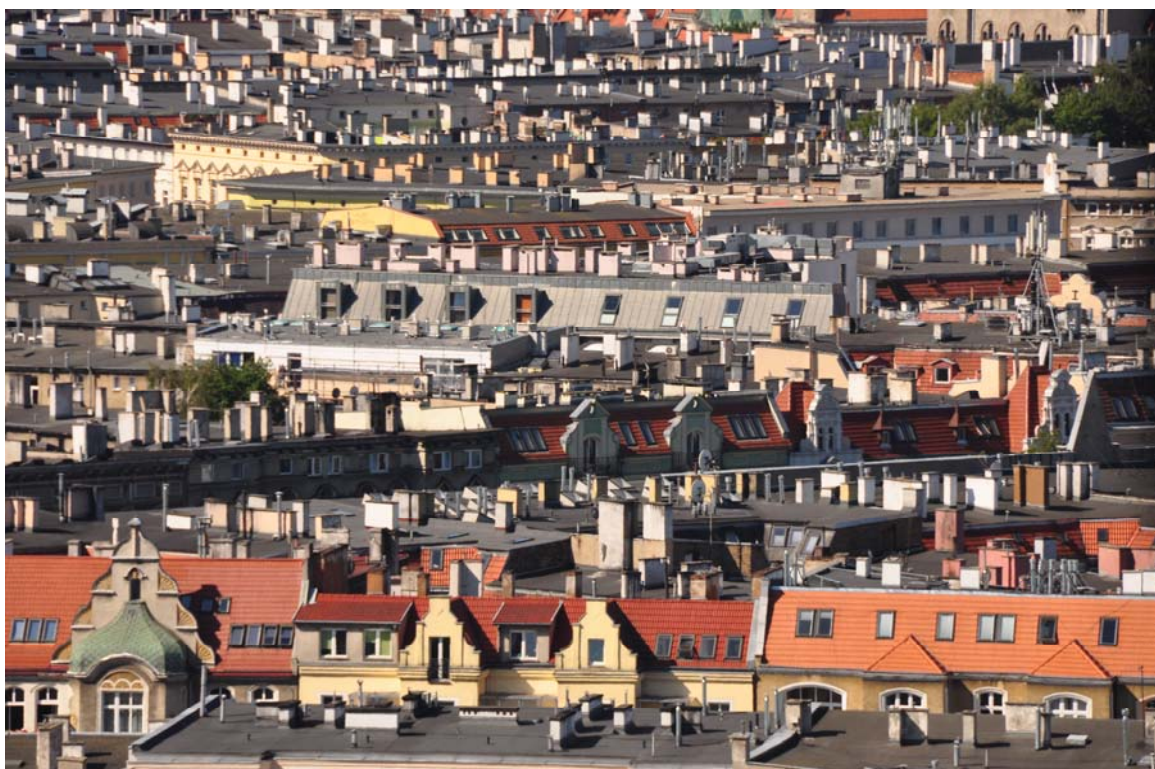
The subject of responsibility is the city, in the sense of the settlement category - as a system of connected urban units, the city as an administrative whole or as separated parts and systems of the city that create them. The city has many definitions. The most popular definition is:

**The city** - is a historically shaped settlement unit characterized by a development of high intensity, a small number of agricultural areas, people working outside agriculture that leads urban lifestyle. (wikipedia). This definition does not indicate a relation between the issue of "the city development" and "the responsibility" for this development.

The PWN Encyclopedia gives another definition of a city:

**The city** - is a cluster of human, contrasting villages, characterized by dense buildings, diversified structure of residents, mostly living from non-agricultural activities - trade, craft, industry and services. In further explanation, it is stated that:

*The basic reason for the establishment and development of cities was the natural tendency for the creation of social organizations to increase the efficiency of human work. In various historical periods, economic formations and geographic regions, cities differed in function, size and form.*



Ryc. 1. Widok dachów śródmieścia Szczecina z perspektywy realizowanego budynku wysokościowego Hanza Tower. Fot. Zbigniew Paszkowski, 2019.

Fig. 1. The view over the Szczecin downtown roofs from the perspective of the high rise building Hanza Tower. Authors photo, 2019.

**The pictures** presented in this paper, concern the city of Szczecin, as the case, where the responsibility of the local urban development lays at the Municipal office.

**The development** - should be understood as a constant process of conscious adaptation changes.

The above mentioned definition contains a suggestion of a self-development process of the city - firstly due to the synergetic cooperation of residents, contributing to the growth of prosperity and development, and secondly to development as a result of endogenous features of the city's location (the administrative center of the region, cult center, pilgrimage, location at the intersection of trade routes, in port locations, in the vicinity of raw materials deposits, etc.) Self-development and self-responsibility of cities for their development are a certain hint on the question asked in the title of this paper, but it is not entirely satisfactory.

Let us consider two fundamentally different definitions, describing the political framework for the city, which basically also differentiates the issue of the responsibility for the city development. These definitions, appearing in different contexts, take part in the general discourse on the role and function of the city.

### **The city as “a common good”**

The first definition says that: *the city is a “common good” of all city residents*. It incorporates the spirit of Marxist philosophy. Who are “all city residents” (permanent residents, or visitors, like students, tourists, temporary workers, etc.), what is the scope of the “common good”, where is the boundary of the residential community? These are difficult questions. But if the city is of “all residents”, then in terms of responsibility for its development, we can say that everyone is equally responsible for the city. But again: everyone, that means who? Assuming that it is a question of registered residents, this responsibility for the city’s development is transferred to the representatives of local governments to a significant extent. In terms of rich forms of responsibility for city development, this answer cannot be a full or true definition.

The role of cities is much wider as just to serve their residents. Cities are the engines of economic development, not only housing estates, but transport hubs, centers of production, development of thought, entrepreneurship, education, and country management. So cities are extremely important playing a crucial role in the economic system of the State.

### **The city as neo-liberal structure of economic entities**

The second definition says that: “the city is a collection of economic entities, institutions and interests of private persons who play a game of interests in the area of the city. Looking at the city from this perspective, the responsibility for the city’s development bear the city’s key players: residents, visitors, employees, employers, developers, companies, institutions, banks, lobbying and capital groups, universities etc., that are taking part in “the city game”. And also this definition is not completely true for exhausting the topic of responsibility for city development, showing it from the neo-liberal point of view.

### **Public control and state responsibility**

In the preamble of the IV-th Urbanist Congress of 2012, stained with socialist ideology, the public control and state responsibilities in creating spatial development has been placed over the market economic activities: *Systemic sources of spatial economy crisis are known: the main is the lack of public control in civilized countries over the changes in the land development. Polish politicians refer to the idea of liberalism, which is rightly accepted as the basis for the economic philosophy of successive governments. III. RP. However, their application in relation to land development is a misunderstanding, because even the “Chicago School”, the center of economic neoliberalism and its creator Milton Friedman, include spatial management to sectors, in which the responsibilities of the state and its public authorities are not questioned. Referring to the ideas of neoliberalism in relation to the principles of spatial management is an obvious abuse.* (TUP, 2012).

It was a harsh statement. Economic development is highly associated with spatial development, and the populist fulfillment of residents’ wishes in many cases must be subordinated to economic reasons. The proposed pursuit of a compact city, the prevention of sub-urbanization, are also exemplary primary goals, which are extremely difficult to implement in the absence of support from local authorities, supported by the particularism of the city residents in the name of NIMBY (*not in my back yard*).

The search for the truth in this matter seems to be more complex. It should be noted that synergetic cooperation should be created between the public sector and the economic sectors, the engines of economic grow and reflected on the field of spatial planning and urban development. Responsibility in this respect means the responsible ability to negotiate, make concessions and avoid unrealistic demands.

### Definition of responsibility

The “entities” that could take the responsibility for the development of cities are decision-makers and institutions.

Let us consider the issue of the relationship of entities' responsibility towards society, history, future, own conscience, etc., which is perhaps the most important and the most difficult to define.

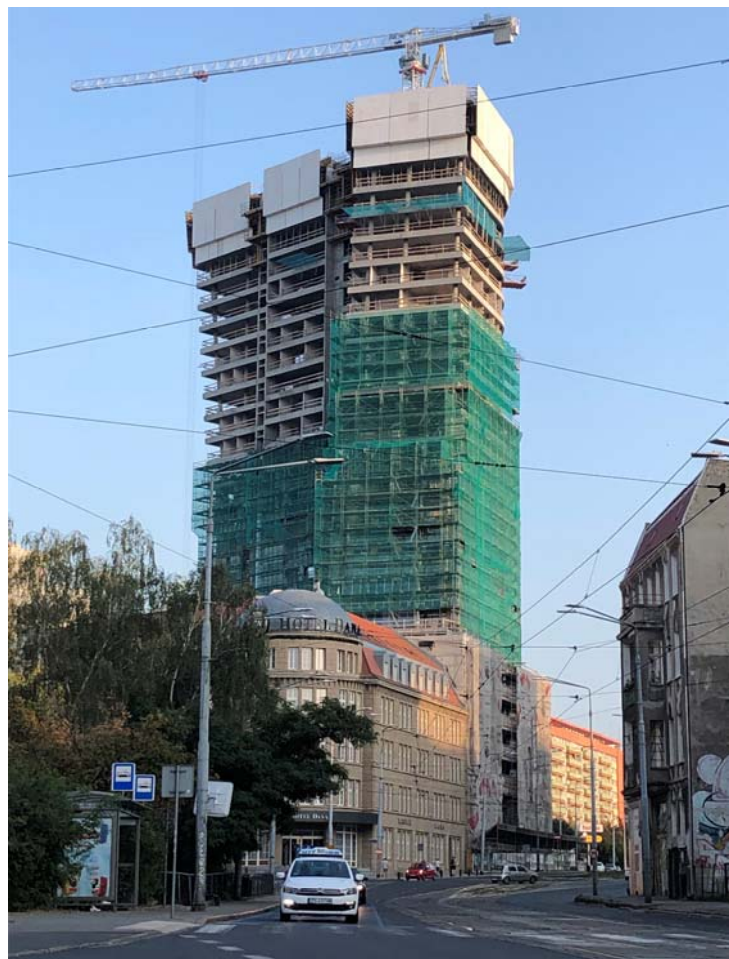
Let's use the definition of the PWN dictionary again. We read in it that:

The responsibility is:

1. *a moral or legal obligation to answer for one's or someone's actions*
2. *accepting the duty to look after someone or something.*(Słownik PWN)

Therefore the considerations about the responsibility for the city may concern:

- the moral,
- the formal and
- the legal spheres, as well as taking care about the economic grow.



Ryc. 2. Widok budynku wysokościowego Hanza Tower przy ul. Wyzwolenia w Szczecinie, w budowie (2019). Przykład efektu kooperacji Miasta z inwestorem prywatnym. Fot. Zbigniew Paszkowski, 2019

Fig. 2. A view of the high-rise building Hanza Tower at Wyzwolenia St. in Szczecin, under construction (2019). An example of cooperation results between the Municipal Office and the Investor. Author's photo, 2019.





Ryc. 3. Widok terenów Stoczni Szczecińskiej i Jeziora Dąbie z perspektywy realizowanego budynku wysokościowego Hanza Tower w Szczecinie. Fot. Zbigniew Paszkowski, 2019

Fig. 3. A view over the Szczecin Shipyard area and the Dąbie Lake from the perspective of the Hanza Tower high-rise building under construction. Author's photo, 2019

### 3. THE "COMMON GOOD" AS THE LEGACY OF THE PRL

The perception of the emotional affection of many older residents to the city, grew in the period of socialism during the Polish People's Republic (PRL). A very significant difference between PRL and contemporary times is the relation to land ownership (Kaźmierczyk A., Michałowska K 2014; Wyrok TK 2001). A specific social conviction, perpetuated by socialist propaganda to be a "co-owner" of common areas, acquired by representatives of today's older generation during socialism, is still alive today. In many cases it is difficult for inhabitants to reconcile with the privatization of previously socio-public places, what in contemporary urbanistic Marxist literature is called *appropriation of territories*.

The problem of the evolution of property rights in PRL is also presented by Aneta Kaźmierczyk and Kinga Michałowska: *An analysis of the historical approach to ownership clearly indicates that the conceptual scope of property law is closely related to the current economic system, for which ownership is a key issue. In particular, the evolution of property rights in the period of economic transformation at the turn of the 20th century was a transformation of the concept of ownership observed since the early 1990s, which, evolving from the socio-state value it represented in a system based on a centrally controlled economy, gradually began to pick up a new meaning and shape characteristic of the market economy. The special role and significance of property rights have been repeatedly highlighted in the case-law of the Constitutional Tribunal, which in one of the judgments indicated that it serves: "not only to protect the autonomy and self-fulfillment of the individual, but also performs a number of general social functions. [...] (Kaźmierczyk A., Michałowska K 2014) is one of the foundations of economic order and a condition for the effective functioning of the economy."* (Wyrok TK, 2001)

Along with the adoption of the market economy principle in Poland, the ownership rule of land, urban plots (parcel) regained its initial meaning and commercial value, becoming the consumer good.

### **A misunderstanding of Urban Planning**

One more important component in this game is to mention. Urban planning, as an instrument of organizing the city space and directions of its development in an unnoticed way, seemingly did not undergo the process of de-communization, acting further as if there was no political system change. The act on spatial planning was indeed subject to many changes and modifications, but the essence of spatial planning as a superior act created in isolation from the real structure of ownership remained at the same level as it was in the period of the socialist PRL.

Although the systemic change took place, but a change in the social mentality and planning system haven't followed.

During the first decades of freedom, plans were still being drawn up that developed in the spatial planning offices and implemented the postulates of Marxist urbanism advanced by the so-called "All inhabitants", or planning specialists, ignoring de facto in many cases proprietary rights to the area of business entities and natural persons and their investment postulates.

Today, among the urban planning systems applied in European countries, like: expert, participatory and regional systems, no one functions in Poland in its pure form, because the scene has become too complicated. Negotiations between the public authority and the private sector in the planning process are treated as a potential field of corruption. In this situation, the most frequently used system is an "unplanned" system of "manual control", practiced with a lot of self-satisfaction by many commune leaders, without thinking about the consequences of making generally short-sighted planning decisions or generally avoiding making any decisions.

The reality of the systemic transformation period in Poland is to supplement the communal budget by selling out the municipal land resources from communal property and to implement the city concept creation with the hands of investors and developers. Buying the city's land and, carrying out design and construction works, they shape the future of the cities. Unfortunately, in many cases, when the conditions imposed by the city turned out to be excessive and plans conditions illogical, making that the investment in build assets becomes risky. Investors don't proceed the investment plans, not wanting to increase their losses.

### **Dispersed responsibility**

Bearing in mind the democratic system of city management, one can say that responsibility for the city is dispersed on different levels and branches to a varying degree. The list of person and institutions that are responsible for cities development, is quite long. It includes self-government, local and county authorities, heads of departments, departments, medium and lower level officials, infrastructural network administrators, spatial planning offices, governing bodies of institutions and economic entities relevant to the city, landowners, the church authorities, opinion-forming media, designers of architecture, roads, public spaces, law enforcement and uniformed services, etc. All them take part in decision-making to a different scale, but in many cases crucial for the development of the cities.

Among them one can define so-called "brakers" (braking persons) and "drivers" (persons pushing forwards) of the urban development. Mutual struggle between them and the lack of constructive cooperation is one of the important reasons for the stagnation of cities. The opposite relation – the synergic co-operation for the benefit of the city in the long term perspective, can bring the positive development efforts.

It should be realized that every institution bearing any responsibility, must dispose over a commanding person. Undoubtedly, in the current power structure on many cities in the World, as well as also in Poland, it is nominally president or mayor. His (her) competences, organizational effi-

ciency, people around him, the environment from which he (she) originates, determine the level of his (her) awareness of responsibility and the moral sense of mission and duty.

It means, that however the responsibility in decision-making seems to belong to different institutions and person, the crucial person, which can give the most important incentives and undertake the strategic decisions for the development of the city, remains the city mayor or the president.



Ryc. 4. Widok ul. Wyzwolenia w Szczecinie, CH Galaxy, budynku biurowego PAZIM, Katedry św. Jakuba, z perspektywy realizowanego budynku wysokościowego Hanza Tower w Szczecinie. Fot. Zbigniew Paszkowski, 2019.

Fig. 4. The perspective view of the Wyzwolenia St. in Szczecin with the buildings of the shopping mall Galaxy, office building PAZIM, the St. Jacobs Cathedral, realized from the Hanza Tower construction site. Photo by the author, 2019.

### The chain of responsibilities

A separate scope of considerations concerns partial (sectoral) responsibility, for particular areas in the city and for the way they are used for temporary or permanent development. Here, the phenomenon of dispersed responsibility arises in a special way. It results from **the chain of related decisions** at various levels of competence, leading to a specific state of spatial development and land development.

Specifically: From the decision at the planning level with the specific purpose of the land and the form of development, by approving the development plans by competent local government units, development of projects, obtaining the decision on the building permit and the implementation of the investment.

The chain of decisions in the city development process allows to claim that responsibility for city development is dispersed. But the nature of this responsibility is unevenly distributed. It is like a chain with unequal links, the most important of which is the first, initiating such and not another



concept of development process and the last one, which determines the final form, the physiognomy of the city, the shape and function of architecture.

### The responsibility of the architects

The development of projects elaborated by architects should be consistent with urban plans or decisions, which are determining the shape and intended use of buildings, and on the other should fulfill programs of investors and developers. In the final effect, either the majors nor the developers are responsible for the shaped forms of buildings and urban landscape. For the success or failure of architecture and cityscape the responsibility are taking the planning architects.

### New localism

The phenomenon of distributed responsibility also has a different dimension. When state power fails to solve problems that cities face (smog, climate change, migrations, education, etc.), the cities take the initiative in the name of responsibility. They solve problems as part of agreements between leading cities and on the principles of mutual cooperation. This phenomenon, known in the United States under President Trump under the name "new locality" is described in the Financial Times in 2017<sup>1</sup>.



Ryc. 5. Widok śródmieścia Szczecina z perspektywy toru wodnego wiodącego przez centrum miasta. Od prawej widoczne są obiekty zabytkowe: Zamek Książąt Pomorskich, Katedra św. Jakuba, Muzeum Narodowe, Urząd Wojewódzki, a także Stocznia Szczecińska. Zdjęcie pokazuje złożoność problematyki miejskiej odpowiedzialności w zakresie różnorodnego dziedzictwa architektonicznego. Fot. Zbigniew Paszkowski, 2019

Fig. 5. A view of Szczecin from the perspective of the waterway leading by the city centre. From the right side are to be seen: the Castle of the West Pomeranian Duke's, the St. Jacobs Cathedral, the National Museum, the Provincial Administration, The Szczecin Shipyard. The figure shows the complexity of the municipal responsibility problems in the range of diverse architectural heritage. Photo by the author, 2019

<sup>1</sup> *Cities are able to act because their power rests not in government alone, but in market and civic strengths that emanate from the concentration of valuable economic, physical and social assets. Leaders in cities routinely work collaboratively across sectors rather than using traditional command-and-control mechanisms. The emerging framework of multi-sectoral governance and networked problem solving is what might be called "new localism" (Financial Times).*

### Responsibility for heritage

The most important responsibility in the protection of historical spatial order and heritage in the cities remains, by virtue of law, the office of the State Voivodship Conservator of Monuments (SVCM). The distribution of responsibility for the city's historical space can also be presented in the form of a decision-making chain - from defining the area and objects of monumental protection, to accepting conservation construction projects (adaptation, extension, reconstruction, demolition, etc.) and consent to the final form of architectural and conservation implementation. The real responsibility for the fulfillment of protection or reconstruction demands coming from the Provincial Conservator of Monuments, is lying, according to the Polish law, on the owners of the particular architectural heritage.

These circumstances are peculiar and are standing against the basic idea of the ownership. That are the decisions of this office that most often initiate the conservation protection process and approve the implementation of given decisions. The responsibility of the office of the Provincial Conservator of Monuments for the protection of historical and historic values is therefore irrefutable.

Nevertheless, it has its limits, as evidenced by many objects under conservation protection, but for various reasons being in the state of ruins. This is the responsibility of conservation services for this state of affairs, although in fact the implementation of preventive and construction conservation recommendations is beyond the scope of the competences of the Conservator. Who then is responsible for this situation?

In the concept of "responsibility for the development of the city" there is one more important issue - the vision of the city in the future, tomorrow cities - and thus setting long-term goals and consistent pursuit of their implementation.

## 4. CONCLUSIONS FOR THE RESPONSIBLE URBANIZATION

I am convinced that the vision of the future is not a result of pure interpolation of the existing phenomena (in the form of a linear increment or decrease), that it is determined by a number of different factors and that it must have its authors.

That was in the past when cities were planned by prominent engineers and planners, and the life filled them later with content. The role of the initiator in creating the city of tomorrow must be fulfilled by a responsible and well-thought-out author's concept, which goes far beyond the development of current issues related to achieving current goals, the implementation of election promises and which can secure the qualitative development of the city. Responsible urbanization is based on a broad, comprehensive view on the development of cities, functional areas, agglomerations in the metropolitan system, linked by numerous communication, capital, economic and functional ties.

In the place of competition for investments, for aid programs, for residents or for students, the economic and scientific specialization of individual urban centers is necessary to be provided. It will allow to develop a synergetic system resulting in added value increments. The vision of the future of cities should include, develop and propagate this obvious direction of development.

The economic outlook is a superior value supporting the spatial development, because from its success depends the well-being of the residents and the possibilities of shaping everything that is expected from the perspective of the inhabitants – that can be described as a common good.

- The vision of the future is not a result of pure interpolation of the existing phenomena (in the form of a linear increment or decrease). It is determined by a number of different factors and must have its authors. There is no “common responsibility” for the future.
- The role of the initiator in creating of “the city of tomorrow” must be fulfilled by a responsible and well-thought-out author's concept, which goes far beyond the development of current issues related to achieve current goals.

- Responsible urbanization should be based on a broad, comprehensive perspective view on the development of cities, functional areas, agglomerations in the metropolitan system, linked by numerous communication, capital, economic and functional ties.
- Instead of competition among the cities, the co-operation within the economic and scientific specialization of cities is necessary. It will allow to develop a synergic system resulting in added value increments.
- The vision of the future of cities should include, develop and propagate the direction of co-operative and specialized development.
- The economic result is a superior value supporting the spatial development, because from the economic success depends on the well-being of the residents.

## KTO PONOSI ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA ROZWÓJ MIASTA?

### 1. WPROWADZENIE

W świetle opinii Komisji Europejskiej na temat rozwoju obszarów miejskich:

*Miasta uznawane są zarówno za źródło, jak i rozwiązanie bieżących problemów gospodarczych, środowiskowych i społecznych. Europejskie obszary miejskie zamieszkiwane są przez dwie trzecie populacji UE. Konsumują one około 80% energii i generują nawet 85% PKB Europy. Miasta stanowią siłę napędową europejskiej gospodarki. Są również katalizatorami kreatywności i innowacyjności w całej Unii. Jednakże to właśnie na obszarach miejskich stałe problemy, takie jak bezrobocie, segregacja i bieda przyjmują najbardziej uciążliwą postać. Strategie polityki miejskiej mają w związku z tym szersze, transgraniczne znaczenie, co powoduje, że rozwój obszarów miejskich jest kwestią kluczową dla polityki regionalnej UE. (Rozwój obszarów miejskich)*

W świetle powyższych stwierdzeń trzeba spojrzeć na rozwój miast jako na **jeden z najistotniejszych biegunów wzrostu gospodarczego Europy**. Zauważono to już przed wielu laty w Polsce. Od 2003 roku, Towarzystwo Urbanistów Polskich organizuje od roku 2003 co trzy lata Kongresy Urbanistyki Polskiej, stanowiące platformę dyskusji o najważniejszych wyzwaniach dla polskich miast.

- I Kongres Polskiej Urbanistyki 2003 w Gdańsku - dobro wspólne i obowiązek zbiorowy,
- II Kongres Polskiej Urbanistyki 2006 we Wrocławiu. Urbanistyka w działaniu - teoria i praktyka,
- III Kongres Polskiej Urbanistyki 2009 w Poznaniu. Nowe planowanie urbanistyczne - nowa jakość życia,
- IV Kongres Polskiej Urbanistyki 2012 w Lublinie. Odpowiedzialny za miasto,
- V Kongres Polskiej Urbanistyki 2015 w Łodzi. Wróć do centrum.
- VI Kongres Polskiej Urbanistyki 2018 w Gdyni. Miasto jutra, miało miejsce w czerwcu 2018 r

Już pierwszy Kongres Urbanistyki Polskiej w Gdańsku odbył się pod hasłem "*Miasto - wspólne dobro i zbiorowy obowiązek*". Kolejne Kongresy odbywały się w 2006 we Wrocławiu *Urbanistyka w działaniu - teoria i praktyka*, następnie w 2009 w Poznaniu *Nowa urbanistyka - nowa jakość życia*, w 2012 w Lublinie *Odpowiedzialni za miasto* oraz w 2015 w Łodzi *Powrót do centrum*. Hasło IV Kongresu, który odbył się w 2012 r. wpisywało się w nowy model zarządzania rozwojem miast przez tak zwane „**dobrze i współodpowiedzialne zarządzanie**”. Odpowiedzialność wyrażono w idei, iż wszyscy współtworzymy dobro publiczne. W preambule IV Kongresu wyrażono konieczność powrotu do tego hasła, ale z naciskiem na *odpowiedzialne rządzenie, finansowanie, planowanie, budowanie i użytkowanie miasta* (TUP 2012). VI Kongres Urbanistyki Polskiej z wiodącym tema-

tem: **Jutro miasta**, odbył się w czerwcu 2018 w Gdyni. Temat Kongresu nawiązywał do dzieła Ebenezera Howarda „Miasta-ogrody jutra” („*Garden Cities of Tomorrow*”), jednego z ważniejszych manifestów urbanistycznych kształtujących nasze współczesne myślenie o mieście. Temat odpowiedzialności za rozwój miast powraca w różnych formach. W czerwcu 2018 odbyła się również konferencja naukowa zatytułowana: „*Odpowiedzialny Rozwój Miast Aglomeracji Warszawskiej w Obliczu Zmian*”. Podczas Konferencji w dyskusjach panelowych, poruszono kwestie związane m.in. z polityką mieszkaniową miast, integracją nowych mieszkańców oraz rozwojem ekonomicznym.

W tytułowym pytaniu niniejszej wypowiedzi: **Kto ponosi odpowiedzialność za rozwój miasta?** kryje się potrzeba zdefiniowania:

- przedmiotu odpowiedzialności,
- podmiotu odpowiedzialnego i
- procesu rozwoju.

## 2. MIASTO JAKO PRZEDMIOT ODPOWIEDZIALNOŚCI

Przedmiotem odpowiedzialności jest miasto, w sensie kategorii osadniczej - jako system powiązanych jednostek miejskich, miasto jako całości administracyjna lub jako wydzielone części i systemy miasta, które je tworzą. Miasto ma wiele definicji. Najpopularniejsza definicja, bo wprost z WIKIPEDII:

*Miasto – to historycznie ukształtowana jednostka osadnicza charakteryzująca się dużą intensywnością zabudowy, małą ilością terenów rolniczych, ludnością pracującą poza rolnictwem prowadzącą miejski styl życia* (wikipedia), nie wskazuje na relację między zagadnieniem rozwoju miasta i odpowiedzialnością za ten rozwój.

Encyklopedia PWN podaje **definicję miasta**, jako *skupiska ludzkiego, przeciwstawianego wsi, charakteryzującego się zagęszczoną zabudową, zróżnicowaną strukturą mieszkańców, utrzymujących się w większości z zajęć nierolniczych — handlu, rzemiosła, przemysłu i usług*. W dalszym wyjaśnieniu podaje, że:

*Podstawową przyczyną zakładania i rozwoju miast była naturalna tendencja do tworzenia się organizacji społecznych umożliwiających zwiększanie efektywności pracy ludzkiej. W różnych okresach historycznych, formacjach gospodarczych oraz regionach geograficznych, miasta różniły się funkcjami, wielkością i formą.* (Encyklopedia PWN)

**Rozwój** należałoby rozumieć jako nieustający proces zmian dostosowawczych. Natomiast w tej definicji jest sugestia istnienia pewnego procesu **samorozwoju miasta** – po pierwsze wskutek synergicznej współpracy mieszkańców, przyczyniającej się do wzrostu dobrobytu i rozkwitu rozwojowego, a po drugie rozwoju na skutek endogenicznych cech lokalizacji miasta (centrum administracyjne regionu, centrum kultu, pielgrzymkowe, położenie na przecięciu szlaków handlowych, w lokalizacjach portowych, w sąsiedztwie złóż surowcowych itd.) Samorozwój i i samoodpowiedzialność miast za swój rozwój są pewną podpowiedzią na zadane w tytule pytanie, lecz nie do końca odpowiedzią satysfakcjonującą.

Przyjmijmy do dalszych rozważań dwie zasadniczo różne definicje określające **polityczne ramy definicji miasta**, które zasadniczo też różnicują odpowiedzialność za rozwój miasta. Definicje te, pojawiające się w różnych kontekstach uczestniczą w powszechnym dyskursie o roli i funkcji miasta.

### Miasto jest „dobrem wspólnym”

Pierwsza definicja mówi o tym, że **miasto jest „dobrem wspólnym” wszystkich mieszkańców**. Kryje więc w sobie ducha filozofii marksistowskiej. Kim są „wszyscy mieszkańcy” (czy tylko stali mieszkańcy, czy też przyjezdni, jak studenci, turyści, robotnicy okresowi itd.), jaki jest zakres „dobra wspólnego”, gdzie jest granica wspólnotowości wszystkich? Są to trudne pytania. Ale jeżeli miasto jest dobrem „wszystkich mieszkańców”, to w kwestii odpowiedzialności za jego rozwój można powiedzieć, że wszyscy powinni być za niego odpowiedzialni w równym stopniu. Ale znowu:



wszyscy, to znaczy kto? Zakładając, że chodzi o zameldowanych mieszkańców, to przekazują oni swą odpowiedzialność za rozwój miasta w istotnym zakresie swoim przedstawicielom wybieranym do samorządów. Biorąc pod uwagę różne formy odpowiedzialności za rozwój miasta, nie jest to jednak definicja ani pełna, ani prawdziwa. Gdyż rola miast wykracza daleko poza zadania związane z obsługą mieszkańców. Miasta są motorami rozwoju gospodarczego, to nie tylko osiedla mieszkaniowe, ale huby transportowe, ośrodki produkcji, rozwoju myśli, przedsiębiorczości, edukacji, zarządzania krajem. A więc miasta pełnią niezwykle istotną, kluczową rolę w systemie gospodarczym Państwa.

Druga definicja, o charakterze neoliberalnym mówi, że **miasto jest zbiorem podmiotów gospodarczych, instytucji i interesów osób prywatnych**, którzy prowadzą w obszarze miasta **grę interesów**. W spojrzeniu na miasto z takiej perspektywy, odpowiedzialność za rozwój miasta ponoszą najważniejsi gracze w grze o miasto: mieszkańcy, przyjezdni, pracobiorcy, pracodawcy, deweloperzy, firmy, instytucje, banki, grupy lobbujące i kapitałowe, uniwersytety, itd. Podporządkowują one swoim interesom „grę” innych, mniejszych graczy miejskich. Ta gra nie omija też nominalnych władz miasta i gremiów decyzyjnych. Ale również i ta definicja nie jest w pełni prawdziwa dla wyzerpania tematu odpowiedzialności za rozwój miasta.

### Kontrola publiczna i obowiązki państwa

W zabarwionej socjalistyczną ideologią preambule IV Kongresu Urbanistyki z roku 2012, stawiającą kontrolę publiczną i obowiązki państwa w zakresie kreowania rozwoju przestrzennego ponad działania rynkowych podmiotów gospodarczych można przeczytać, że: *„Systemowe źródła kryzysu gospodarki przestrzennej są znane: główne to niespotykany w krajach cywilizowanych brak kontroli publicznej nad zmianami zagospodarowania terenu. Polscy politycy powołują się przy tym na idee liberalizmu, które słusznie są przyjmowane, jako podstawa ekonomicznej filozofii kolejnych rządów III. RP. Jednak ich stosowanie w odniesieniu do zagospodarowania terenu jest nieporozumieniem, bowiem nawet "szkoła chicagowska", centrum neoliberalizmu gospodarczego oraz jej twórca Milton Friedman zaliczają gospodarkę przestrzenną do sektorów, w których obowiązki państwa i jego władz publicznych nie są kwestionowane. Powoływanie się na idee neoliberalizmu, w odniesieniu do zasad gospodarowania przestrzenią, jest oczywistym nadużyciem (TUP, 2012).*

To było ostre stwierdzenie. Rozwój ekonomiczny związany jest ściśle z rozwojem przestrzennym, a populistyczne spełnianie życzeń mieszkańców w wielu przypadkach musi być podporządkowane racjom ekonomicznym. Postulowane dążenie do kreowania miasta zwarte, przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na przedmieściach zwane suburbanizacją, to też przykładowe cele nadrzędne, które są niezwykle trudne do zrealizowania przy braku wsparcia władzy lokalnej, wspieranej partykularyzmem sąsiadów inwestycji, w imię sloganu NIMBY (*not in my backyard*).

Poszukiwanie prawdy w tej kwestii, wydaje się więc być bardziej złożone. Należy zwrócić uwagę na to, że między sektorem władzy publicznej a sektorem liberalnej gospodarki, motorem rozwoju ekonomicznego, powinna być tworzona synergiczna współpraca obejmująca m.in. również planowanie przestrzenne i zagospodarowanie obszarów miejskich. Odpowiedzialność w tej mierze stanowią: zdolność do negocjacji, ustępstw i unikanie nierealnych żądań.

### Odpowiedzialność

Podmiotami, które mogłyby być uznane za podmioty odpowiedzialne za rozwój miasta, są osoby i instytucje decyzyjne.

Rozważmy kwestię samej relacji odpowiedzialności podmiotów wobec społeczeństwa, historii, przyszłości, własnego sumienia itp., która jest może najistotniejsza i najtrudniejsza do zdefiniowania. Posłużmy się ponownie źródłem definicji, jakim jest słownik PWN. Czytamy w nim, że odpowiedzialnością możemy nazwać:

1. *obowiązek moralny lub prawny odpowiadania za swoje lub czyjeś czyny,*
2. *przyjęcie na siebie obowiązku zadbania o kogoś lub o coś.*

Rozważania o odpowiedzialności za miasto mogą więc dotyczyć sfery moralnej, sfery formalno-prawnej, a także czysto „opiekuńczej” lub gospodarczej. Warto przywołać tu padające często w takich dyskusjach pytanie: kto jest tu gospodarzem miasta?

### Odpowiedzialność jako obowiązek prawny

Z określeniem „obowiązku odpowiedzialności” łączy się nierozdzielnie jego formalna podstawa, stosunek prawny osoby do przedmiotu, obszaru za który ponosi odpowiedzialność: moralną, prawną, opiekuńczą i gospodarczą. Ten stosunek może wynikać z prawa własności, umowy formalno-prawnej lub z wyboru na reprezentanta określonej społeczności zamieszkującej miasto, dzielnicę lub reprezentującej określony punkt widzenia – gospodarczego, politycznego itd.

Jeżeli spojrzeć na mieszkańców miasta, w którym mieszkają, to niemal każdy z nich ma z miastem bliską relację „swojskości”, traktuje je jako swoje. W mniejszym stopniu relacja taka dotyczy osób przyjezdnych, współczesnych nomadów lub migrantów, którzy przebywają w mieście czasowo. To poczucie „swojskości” miasta wyraża się rodzinnym zakorzenieniem w mieście, zainteresowaniem jego historią, jego rozwojem i również niepokojem w razie występowania symptomów degradacji, recesji. Miasto jest więc również szeroko rozumianym **habitatem społecznym**, w którym rozgrywa się większość cykli życiowych znacznej części mieszkańców.

Poczucie „swojskości” miasta jest bliskie odczuwaniu wspólnotowości („my krakowianie”, „my warszawiacy”, „my poznaniacy” – mamy wspólne cechy i trzymamy się razem w ramach miejskiej solidarności). Bolesnie odczuwamy porażkę naszej drużyny futbolowej, czy też zmiany w mieście, które powodują dyskomfort dotychczasowego użytkownika.

### 3. DOBRO WSPÓLNE JAKO SPUSZCZNA PRL

W odczuwaniu związku emocjonalnego mieszkańców z miastem nie sposób pominąć okresu polskiego socjalizmu w okresie PRL. Bardzo istotną różnicą między PRL a czasami współczesnymi jest stosunek do własności gruntów (Bużowicz M. 2016). Problem ewolucji prawa własności w PRL przedstawiają również Aneta Kaźmierczyk i Kinga Michałowska (Kaźmierczyk A., Michałowska K., 2014): *Analiza historycznego ujęcia własności jednoznacznie wskazuje, że zakres pojęciowy prawa własności jest ściśle związany z obecnie obowiązującym ustrojem gospodarczym, dla którego własność stanowi zagadnienie kluczowe [...]. Szczególna rola i znaczenie prawa własności zostały wielokrotnie podkreślone w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego (TK), który w jednym z wyroków wskazał, że służy ono: „nie tylko ochronie autonomii i samorealizacji jednostki, ale pełni również szereg funkcji ogólnospołecznych. [...] stanowi jedną z podstaw ładu gospodarczego i warunek efektywnego funkcjonowania gospodarki (Wyrok TK, 2001).*

Swoiste przeświadczenie społeczne nabyte przez przedstawicieli starszego dzisiaj pokolenia w okresie socjalizmu, utrwalane przez socjalistyczną propagandę w PRL, do pozostawania współwłaścicielem terenów wspólnych, żywe jest do dziś. W wielu przypadkach trudno jest pogodzić się z prywatyzacją wielu miejsc traktowanych dotychczas jako publiczne, co w literaturze marksistowskiej nazywane jest „zawłaszczaniem terenów”.

Wraz z przyjęciem zasady gospodarki rynkowej, urynkowaniu uległa własność terenów, działek miejskich (parcel), tworząc z nich taki sam towar konsumpcyjny jak w przypadku innych dóbr konsumpcyjnych.

### Nieporozumienie w sprawie Planowania Urbanistycznego

Trzeba wspomnieć o jeszcze jednym ważnym komponentie w tej grze. Planowanie urbanistyczne, jako instrument organizacji przestrzeni miasta i kierunków jego rozwoju w sposób niezauważony nie uległo procesowi dekomunizacji, działając dalej jakby w Polsce nie nastąpiła zmiana systemu społeczno-gospodarczego i politycznego. Ustawa o planowaniu przestrzennym ulegała, co prawda, wielu zmianom i modyfikacjom, ale istota planowania przestrzennego jako aktu nadrzędnego kreowanego w oderwaniu od rzeczywistej struktury własności pozostała na takim poziomie, jak miało to miejsce w okresie socjalistycznego PRL. W okresie pierwszych dekad wolności nadal tworono

plany, które opracowywane w biurach planowania przestrzennego realizowały postulaty urbanistyki marksistowskiej wysuwane przez tzw. „ogół mieszkańców”, lub specjalistów od planowania, ignorując de facto w wielu przypadkach prawa właścicielskie do terenu podmiotów gospodarczych, osób fizycznych i ich postulaty inwestycyjne. Choć zmiana ustrojowa nastąpiła, lecz nie nadażyła za nią zmiana mentalności społecznej i systemu planowania.

Dziś z pośród stosowanych w krajach europejskich systemów planowania przestrzennego: ekspercki, partycypacyjny i regionalistyczny, żaden nie funkcjonuje w Polsce w swojej czystej postaci, bo scena stała się zbyt skomplikowana, a prowadzenie negocjacji planistycznych między władzą publiczną a sektorem prywatnym jest traktowane jako potencjalne pole działań korupcyjnych. W tej sytuacji najczęściej stosowanym systemem jest „bezplanowy” system „ręcznego sterowania”, uprawiany z dużym samozadowoleniem przez wielu przywódców gminnych, bez zastanowienia nad konsekwencjami podejmowania na ogół krótkowzrocznych decyzji planistycznych lub uchylania się od podejmowania decyzji w ogóle.

Na ten obraz rzeczywistości w okresie transformacji ustrojowej nakłada się problem uzupełniania budżetu gmin przez wyprzedaż zasobów skomunalizowanych terenów z majątku gminnego i powierzanie realizacji koncepcji kreowania miasta rękami inwestorów i deweloperów. Oni to kupując miejski grunt i wykonując prace projektowe i budowlane kreują rozwój miast. Niestety, w wielu przypadkach, warunki stawiane przez miasto okazywały się zbyt wygórowane, a plany zagospodarowania terenu nielogiczne, uzależniające możliwości realizacji inwestycji komercyjnych i deweloperskich od inwestycji miejskich. Te z kolei, powinny być realizowane wyprzedzająco przez miasto, a nie były nawet planowane w wieloletnim budżecie, itp. W takich przypadkach inwestorzy nie przystępowali do realizacji zaplanowanych inwestycji, nie chcąc powiększać swoich strat. Takie sytuacje braku sprzężenia koordynacyjnego między planowaniem a procesem inwestycyjnym powodują, że wciąż w wielu miastach pozostają luki w zabudowie, wykorzystywane często pod funkcje tymczasowe, a duże połacie terenów o priorytetowych lokalizacjach leżą odłogiem.

### Odpowiedzialność rozproszona

Mając na uwadze demokratyczny system zarządzania miastami, można powiedzieć, że odpowiedzialność za miasto ma **charakter rozproszony**. Lista osób i instytucji, które w różnym stopniu są w jakiejś części odpowiedzialne za rozwój miast jest długa. Obejmuje władze samorządowe, powiatowe i wojewódzkie, kierowników wydziałów, departamentów, urzędników średniego i niższego szczebla, jednostki zewnętrzne urzędów, dysponentów sieci, biura planowania przestrzennego, organy zarządzające instytucji i podmiotów gospodarczych istotnych dla miasta, właściciele gruntów i obiektów, kościoły katolickie, opiniotwórcze media, projektantów architektury, dróg, przestrzeni publicznych, służby porządkowe i mundurowe itp. Wśród nich są zarówno tzw. „hamulcowi”, jak i „napędowi” rozwoju urbanistycznego. Wzajemna walka pomiędzy nimi, przy braku konstruktywnej, synergicznej współpracy, jest jednym z istotnych powodów stagnacji miast.

Należy sobie zdawać sprawę, że jednak jak w każdej grupie, instytucji ponoszącej jakąkolwiek odpowiedzialność, musi być osoba dowodząca. Niewątpliwie w aktualnej strukturze władzy w gminach jest nią nominalnie prezydent, burmistrz czy wójt. Jego (jej) kompetencje, sprawność organizacyjna, ludzie, którymi się otacza, środowisko z którego się wywodzi, determinują poziom jego (jej) świadomości odpowiedzialności oraz moralne poczucie misji i obowiązku. Słownik synonimów wskazuje 240 pokrewnych słów, synonimów zbieżnych z pojęciem odpowiedzialności, z których część warto przytoczyć: *Mądrość, przykładność, rozwaga, porządność, wiarygodność, zdrowy rozsądek, dokładność, pracowitość, dbałość, roztropność, słowność, sensowność, solidność, racjonalność, uczciwość, przyzwoitość ...itd.* (Słownik synonimów)

Negując pojęcie „odpowiedzialności” słowem „nieodpowiedzialność”, możemy opisać je synonimami: *głupota, brak rozwagi, nieporządność, niewiarygodność, brak zdrowego rozsądku, niedokładność, lenistwo, nieuczciwość, nieprzyzwoitość ...itd.* Cechy takie u jakiegokolwiek osoby powinny w oczywisty sposób eliminować możliwość sprawowania jakiegokolwiek funkcji przywódczej. Z tej konstatacji wypływa wniosek jakże ważny, choć banalnie oczywisty: osoba dowodząca musi być odpowiedzialna.

Dość tragicznie wyglądają więc skutki złych wyborów nieodpowiedzialnych przywódców, czy prezydentów miast, zresztą reprezentantów wszelkich szczebli władzy obieralnej, którzy nie posiadają cech odpowiedzialności. Zastanawiające jest ponadto, że polskim prawie wyborczym nie wymagany jest choćby minimalny zakres wykształcenia ogólnego, kompetencji zarządczych czy profesjonalnych osób wybieranych na stanowiska decyzyjne. Może więc odpowiedzialność za miasta i ich rozwój przenosi się na szczebel władzy ustawodawczej – ustawy sejmowe, które w Polsce dopuszczają na stanowiska kierownicze w samorządach osoby bez odpowiednich kompetencji?

Odrębny zakres rozważań dotyczy **odpowiedzialności cząstkowej**, za poszczególne tereny w mieście, sposób ich wykorzystywania w formach tymczasowego i trwałego zagospodarowywania. Tu w szczególny sposób pojawia się zjawisko „odpowiedzialności rozproszonej”, co wynika z łańcucha powiązanych decyzji na różnych szczeblach kompetencyjnych, doprowadzających do określonego stanu zagospodarowania przestrzennego i zabudowy terenu. Konkretnie: od decyzji na szczeblu planistycznym o określonym przeznaczeniu terenu i formie zabudowy, decyzje środowiskowe, poprzez zatwierdzenie planów zagospodarowania przez kompetentne jednostki samorządowe, opracowanie projektów, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę i realizację inwestycji.

### Odpowiedzialność architektów

Trzeba dodać, że opracowanie projektów przez architektów następuje według ich wizji autorskich, ograniczonych wszakże z jednej strony przez opracowane plany urbanistyczne lub zdefiniowane decyzjami warunkującymi kształt i przeznaczenie zabudowy, a z drugiej przez konieczność wypełniania życzeniowych programów inwestorów i deweloperów. **Jednak w ocenie powszechnej w końcowym efekcie, to architekci ponoszą odpowiedzialność za ukształtowaną formę zabudowy, za sukces lub porażkę architektury zbudowanej.**

### Nowy lokalizm

Zjawisko odpowiedzialności rozproszonej ma też inny wymiar. Gdy władza państwowa nie daje rady z rozwiązywaniem problemów, z którymi borykają się miasta (smog, zmiany klimatyczne, migracje, edukacja itd.), w imię odpowiedzialności miasta przejmują inicjatywę. W ramach porozumień między wiodącymi miastami i na zasadach współpracy wzajemnej doprowadzają do rozwiązania problemów. Zjawisko to, znane w Stanach Zjednoczonych pod rządami prezydenta Trumpa pod nazwą „nowego lokalizmu” opisano na łamach Financial Times<sup>2</sup>.

### Łańcuch odpowiedzialności

Łańcuch decyzyjny w procesie rozwoju miasta jest przyczyną twierdzenia, że odpowiedzialność za rozwój miasta ma charakter rozproszony. Lecz charakterystyka rozproszenia tej odpowiedzialności rozkłada się nie równomiernie. To jakby łańcuch o nierównych ogniwach, z których najistotniejsze jest pierwsze, inicjujące taki, a nie inny proces rozwojowy i ostatnie, które określa ostateczną formę, fizjonomię miasta, kształt i funkcję architektury.

W ochronie **historycznego ładu przestrzennego w miastach** najistotniejsza odpowiedzialność pozostaje z mocy prawa na Urzędzie Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Rozkład odpowiedzialności za przestrzeń historyczną miasta, można również przedstawić w formie łańcucha decyzyjnego - od określenia obszaru i obiektów ochroną konserwatorską, do akceptacji konserwatorskich projektów budowlanych (adaptacji, rozbudowy, przebudowy, odbudowy, wyburzeń itd.) i zgód na ostateczną formę realizacji architektoniczno-konserwatorskich. To decyzje tego urzędu inicjują najczęściej proces ochrony konserwatorskiej i zatwierdzają decyzje dotyczące realizacji. Odpowiedzialność urzędu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków za ochronę wartości historycznych i zabytkowych jest więc niepodważalna. Niemniej jednak ma ona swoje granice,

<sup>2</sup> “Cities are able to act because their power rests not in government alone, but in market and civic strengths that emanate from the concentration of valuable economic, physical and social assets. Leaders in cities routinely work collaboratively across sectors rather than using traditional command-and-control mechanisms. The emerging framework of multi-sectoral governance and networked problem solving is what might be called “new localism”. (Financial Times)



o czym świadczą wiele obiektów objętych ochroną konserwatorską, lecz z różnych przyczyn znajdujących się w ruinie. Za taki stan rzeczy obarcza się odpowiedzialnością służby konserwatorskie, choć tak naprawdę egzekwowanie realizacji zaleceń konserwatorskich o charakterze zapobiegawczym i budowlanym leży poza zakresem kompetencji WKZ. Kto więc za taki stan rzeczy ponosi odpowiedzialność?

W pojęciu „odpowiedzialności za rozwój miasta” kryje się jeszcze jedno istotne zagadnienie – **wizja miasta w przyszłości, jutro miast** – a więc wyznaczanie celów dalekosiężnych i konsekwentne dążenie do ich realizacji.

#### 4. ODPOWIEDZIALNA URBANIZACJA – PODSUMOWANIE

Jestem przekonany, że wizja przyszłości nie jest wynikiem czystej interpolacji zjawisk dotychczasowych (w formie liniowego przyrostu lub spadku), że jest determinowana przez szereg różnych czynników i że musi mieć swoich autorów-kreatorów. Tak było w przeszłości, gdy miasta były planowane przez wybitnych inżynierów i planistów, a życie wypełniało je później treścią.

**Rolę inicjacyjną w kreowaniu jutra miast musi pełnić odpowiedzialna i dobrze przemyślana koncepcja autorska, która sięga daleko poza rozwój zagadnień związanych z osiągnięciem celów bieżących, realizację wyborczych obietnic i rozwój jakościowy miasta.**

Odpowiedzialna urbanizacja polega na szerokim, kompleksowym spojrzeniu na rozwój miast, obszarów funkcjonalnych, aglomeracji w systemie metropolii, powiązanych ze sobą licznymi więzami komunikacyjnymi, kapitałowymi, gospodarczymi i funkcjonalnymi. W miejsce konkurencji o inwestycje, programy pomocowe, o mieszkańców czy studentów, konieczna jest specjalizacja gospodarcza i naukowa poszczególnych ośrodków miejskich. Pozwoli ona na rozwinięcie systemu synergii skutkującej przyrostami wartości dodanych.

Wizja przyszłości miast powinna ten oczywisty kierunek rozwoju uwzględniać, rozpracowywać i propagować. Perspektywa gospodarcza jest nadrzędną wartością wspomagającą rozwój przestrzenny, gdyż od jej powodzenia zależy dobrobyt mieszkańców i możliwości kształtowania tego wszystkiego, co jest oczekiwanym rezultatem z perspektywy mieszkańców - dobra wspólnego.

#### BIBLIOGRAPHY

Bużowicz M., *The Evolution of Property Rights in the Polish People's Republic during the years 1944–1956*, str. 485 - 503, ISBN 978-83-65158-08-6. Wrocław 2016 [http://repozytorium.uni.wroc.pl/Content/79047/24\\_Buzowicz\\_M\\_Ewolucja\\_prawa\\_wlasnosci\\_w\\_Polsce\\_Ludowej\\_w\\_latach\\_1944\\_1956.pdf](http://repozytorium.uni.wroc.pl/Content/79047/24_Buzowicz_M_Ewolucja_prawa_wlasnosci_w_Polsce_Ludowej_w_latach_1944_1956.pdf). dostęp/access 2019-02-09

Encyklopedia Wyd. PWN

Financial Times <https://www.ft.com/content/8e4bd766-6e27-11e7-b9c7-15af748b60d0> dostęp/access 2018-12-05

Kaźmierczyk A., Michałowska K., *Ewolucja prawa własności w okresie transformacji gospodarczych przełomu XX i XXI wieku*, 2014. str. 182--195 [http://www.dbc.wroc.pl/Content/26935/Kazmierczyk\\_Michalowska\\_Ewolucja\\_prawa\\_wlasnosci\\_w\\_okresie.pdf](http://www.dbc.wroc.pl/Content/26935/Kazmierczyk_Michalowska_Ewolucja_prawa_wlasnosci_w_okresie.pdf) dostęp/access 2019-05-04

Paszkowski Z., *Historia miasta idealnego. Od antyku do renesansu*, TeKa Zachodniopomorska. ISBN 978=83-63868-51=2. Szczecin 2016

Paszkowski Z., *IDEA MIASTA / THE CONCEPT OF A CITY*. Przestrzeń i forma nr 17. str. 145 - 164, 2012

Paszkowski Z., *Miasto idealne i jego związki z urbanistyką współczesną*. Universitas, ISBN: 978-83-242-1656-7. Kraków 2011

Rozwój obszarów miejskich [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/pl/policy/themes/urban-development/](http://ec.europa.eu/regional_policy/pl/policy/themes/urban-development/)

Słownik języka polskiego, Wyd. PWN <https://sjp.pwn.pl/sjp/odpowiedzialnosc;2493511.html> dostęp/access 2019-04-05

Słownik synonimów <https://www.synonimy.pl>. dostęp/access 2018-12-05

TUP 2012. Kongres połączony z Kongresem Miast Polskich oraz pokongresowym Walnym Zjazdem Delegatów TUP [http://www.tup.org.pl/index.php?option=com\\_content&view=article&id=551%3Aprzesanie-i-program-iv-kongresu-urbanistyki-polskiej&catid=221%3Aiii-w-lublinie-2012&Itemid=403&lang=pl](http://www.tup.org.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=551%3Aprzesanie-i-program-iv-kongresu-urbanistyki-polskiej&catid=221%3Aiii-w-lublinie-2012&Itemid=403&lang=pl) dostęp/access 2018-12-05

Wikipedia, <https://en.wikipedia.org/wiki/City>. dostęp/access 2019-04-05

Wyrok TK z 7 lutego 2001 r., K 27/00, „Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego” 2001

## AUTHOR'S NOTE

The Chair of the Department of History and Theory of Architecture at the Faculty of Civil Engineering and Architecture of WPUT in Szczecin. He publishes in the area of his scientific interest enhancing the history and theory of architecture in their different occurrences, heritage protection, urban planning and contemporary architecture.

## O AUTORZE

Pracuje na stanowisku profesora i kierownika Katedry Historii i teorii Architektury na Wydziale Budownictwa i Architektury ZUT w Szczecinie. Publikuje w obszarze swoich zainteresowań naukowych obejmujących historię i teorię architektury w jej różnych przejawach, ochronę dziedzictwa, urbanistykę oraz architekturę współczesną.

Contact | Kontakt: [zbigniew.paszkowski@gmail.com](mailto:zbigniew.paszkowski@gmail.com)