



**POLITECHNIKA
GDAŃSKA**

Wydział Architektury

Imię i nazwisko autora rozprawy: Anna Gołędzinowska

Dyscyplina naukowa: Planowanie przestrzenne

ROZPRAWA DOKTORSKA

Tytuł rozprawy w języku polskim: Przekształcenia przestrzeni publicznej miasta średniej wielkości w warunkach gospodarki rynkowej w Polsce

Tytuł rozprawy w języku angielskim: Transformation of public space in medium sized town in conditions of market economy in Poland

Promotor <i>podpis</i>	Drugi promotor <i>podpis</i>
dr hab. inż. arch. Piotr Lorens, prof. PG	
Promotor pomocniczy <i>podpis</i>	Kopromotor <i>podpis</i>

Gdańsk, rok 2015



**POLITECHNIKA
GDAŃSKA**

Wydział Architektury

Projekt został sfinansowany ze środków Narodowego Centrum Nauki
przyznanych na podstawie decyzji numer DEC-2011/01/N/HS4/05989

Spis treści

I.	WPROWADZENIE	5
1.	Wstęp	5
2.	Cele pracy	6
3.	Motywy wyboru tematu pracy	6
4.	Przyjęte definicje podstawowych pojęć używanych w pracy.....	8
4.1	Miasto średniej wielkości	8
4.2	Przestrzeń publiczna.....	8
4.3	Wizerunek	9
4.4.	Gospodarka rynkowa	9
4.5.	Transformacja ustrojowa	10
5.	Ocena stanu badań.....	10
5.1.	Współczesne miasto – rola i przemiany	10
5.2.	Przestrzeń publiczna – kształtowanie i współczesna rola w strukturze miasta.....	13
6.	Zakres rozprawy.....	14
6.1.	Zakres czasowy	14
6.2.	Zakres przestrzenny	14
6.3.	Zakres merytoryczny badań.....	15
7.	Metody badawcze	15
8.	Tezy.....	16
II.	NOWE UWARUNKOWANIA EKONOMICZNE I ORGANIZACYJNE – MIASTO JAKO STRUKTURA ORGANIZACYJNA	17
1.	Wprowadzenie	17
2.	Społeczność lokalna a lokalizm – koncepcje i ich wpływ na zarządzanie miastem	18
3.	Planowanie rozwoju	21
3.1.	Strategia rozwoju	22
3.2.	Konkurencyjność	27
3.3.	Marketing terytorialny a wizerunek i tożsamość miasta	29
4.	Zasoby gminy.....	35
4.1.	Nowe podejście do prawa własności a własność komunalna	36
4.2.	Budżet gminy.....	40
5.	Podsumowanie	46
III.	MIASTA POLSKIE W OKRESIE TRANSFORMACJI - ICH ZRÓŻNICOWANIE I GŁÓWNE TENDENCJE PRZEMIAN	48
1.	Miasto polskie – ujęcie ogólne	48
1.1.	Stan przestrzeni miejskiej w 1989 roku	48

1.2.	Przyczyny przemian	51
1.3.	Główne tendencje przekształceń w warunkach gospodarki rynkowej	53
2.	Miasto średniej wielkości	61
2.1.	Skala miasta średniej wielkości – próby definicji i ich relatywizm	62
2.2.	Tendencje zmian wielkości populacji w miastach średniej wielkości.....	63
2.3.	Miasto w strukturze regionu	65
2.4.	Rola miasta i jej specyfika	69
	Ośrodki dotknięte nagłą zmianą funkcji.....	69
3.	Podsumowanie	77
IV.	PRZESTRZEŃ PUBLICZNA	78
1.	Ujęcie ogólne.....	78
1.1.	Geneza pojęcia	78
1.2.	Przestrzeń publiczna jako element kompozycji urbanistycznej	79
1.3.	Zmiana znaczenia przestrzeni publicznych wobec rozwoju cywilizacji	82
2.	Przestrzeń publiczna polskich miast	85
2.1.	Stan przestrzeni publicznej w 1989 r.	86
2.2.	Przekształcenia po zmianie ustroju	86
2.3.	Specyfika przestrzeni publicznej w miastach średniej wielkości.....	87
2.4.	Typy przekształceń przestrzeni publicznej.....	88
3.	Jakość przestrzeni publicznych w kontekście dokumentów programowych, prawa oraz realizacja polityki rozwoju	90
3.1.	Manifesty urbanistyczne i architektoniczne	90
3.2.	Przestrzeń publiczna w dokumentach europejskich.....	91
3.3.	Uwarunkowania formalne wynikające z prawa polskiego	92
3.4.	Finansowanie przekształceń przestrzeni publicznej	94
4.	Podsumowanie	99
V.	PRZEKSZTAŁCENIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH MIAST ŚREDNIEJ WIELKOŚCI WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO.....	100
1.	Ogólna charakterystyka regionu.....	100
2.	Wprowadzenie do analizy przypadków	102
2.1.	Rola w strukturze regionu	102
2.2.	Tożsamość przestrzenna	102
2.3.	Postęp urbanizacji	103
2.4.	Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia	103
2.5.	Funkcja turystyczna	104
2.6.	Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej.....	104
2.7.	Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej.....	104

3.	Analiza miast	106
3.1.	Pruszcz Gdański	106
3.2.	Kartuzy.....	111
3.3.	Nowy Dwór Gdański	114
3.4.	Puck.....	117
3.5.	Władystawowo	124
3.6.	Reda	128
3.7.	Rumia	131
3.8.	Wejherowo.....	135
3.9.	Bytów	138
3.10.	Miastko.....	142
3.11.	Chojnice.....	145
3.12.	Człuchów	147
3.13.	Lębork.....	150
3.14.	Ustka.....	154
3.15.	Słupsk	158
3.16.	Kościerzyna.....	162
3.17.	Kwidzyn	166
3.18.	Malbork	169
3.19.	Starogard Gdański	172
3.20.	Tczew.....	175
3.21.	Sztum.....	178
3.22.	Sopot	181
4.	Podsumowanie	184
5.	Studia przypadków	189
5.1.	Uzasadnienie wyboru miast do studiów przypadków.....	189
5.2.	Pruszcz Gdański	191
5.3.	Chojnice.....	204
5.4.	Ustka.....	215
5.5.	Tczew.....	225
6.	Podsumowanie rozdziału.....	239
VI.	WNIOSKI KOŃCOWE I REKOMENDACJE	240
1.	Weryfikacja tez pracy	240
2.	Przyszłość kształtowania przestrzeni publicznych	242
2.1.	Doświadczenia zagraniczne	242
2.2.	Nowe uwarunkowania krajowe	248

3. Wnioski do dalszych badań	250
BIBLIOGRAFIA	251
Spis tabel	251
Spis ilustracji.....	251
Wykaz najważniejszych skrótów.....	254
Źródła	255
Literatura.....	255
Akty prawne	267
Źródła internetowe.....	270

I. WPROWADZENIE

1. Wstęp

Przedmiotem pracy są procesy przekształceń przestrzeni publicznych miast średniej wielkości w Polsce¹ mające miejsce od przełomu polityczno-ekonomicznego 1989 r. do 2013 r. Ogólne ujęcie zjawiska dotyczy całego kraju, jednak analiza przekrojowa i studia przypadków przeprowadzone zostały dla obszaru województwa pomorskiego².

Kontekstem ważnym dla rozważań zawartych w niniejszej pracy są wyzywania rozwojowe miast u progu transformacji ustrojowej oraz ich ewolucja. Nowym możliwościom rozwoju, zaistniałym od 1989 r., towarzyszył kryzys jakości przestrzeni miejskiej oraz brak narzędzi umożliwiających skuteczną poprawę tej jakości w zmieniających się warunkach. Kochanowski [2004, s. 6] przedstawił sytuację w następujący sposób: *„Miasto polskie obciążone wszystkimi problemami miasta europejskiego doświadcza także problemów specyficznych dla siebie, a wynikających z uwarunkowań historycznych. Zniszczone w czasie wojny, zdeformowane w okresie panowania socrealizmu, a potem modernizmu, odbudowane niskostandardowymi i zuniformizowanymi osiedlami mieszkaniowymi, z wyraźnymi symptomami kryzysu tożsamości, miasta polskie wkroczyły w okres transformacji całkowicie nieprzygotowane do nowych realiów, zwłaszcza zaś do reguł i praktyki gospodarki rynkowej.*

Miasta, ze względu na specyfikę wyzwań rozwojowych, nie są zbiorem jednorodnym – natężenie określonych zjawisk jest zależne m.in. od ich populacji. W miastach średniej wielkości, w okresie PRL często zdominowanych przez jedną gałąź przemysłu lub zakład produkcyjny, załamania koniunktury były dotkliwsze niż w dużych wielofunkcyjnych ośrodkach. W omawianej grupie ze względu na mniejszą koncentrację potencjałów – przede wszystkim zasobów finansowych i ludzkich - zmiany cywilizacyjne zachodzą wolniej niż w chłonących innowacje metropoliach. Mimo istniejących ograniczeń, miasta średniej wielkości stanowią ośrodki koncentracji usług o charakterze ponadlokalnym, tak więc jakość ich przestrzeni wpływa na komfort życia znacznie szerszej grupy niż sami mieszkańcy. Jednocześnie grupa miast średniej wielkości jest ciekawa ze względu na specyfikę funkcjonowania przestrzeni publicznej. Tu - w większym stopniu niż w dużych miastach -

¹ Definicja „miasta średniej wielkości” dalej w niniejszym rozdziale.

² Obszar woj., pomorskiego utworzonego 1 stycznia 1999 r.

place, ulice, parki i inne „klasyczne” elementy układu przestrzeni publicznej pozostały głównym miejscem spotkań i integracji mieszkańców. Obecna sytuacja wynika jednak przede wszystkim z ograniczonej dostępności miejsc o zuniformizowanym charakterze, konkurencyjnych wobec przestrzeni publicznej, których występowanie jest bardziej powszechne w większych ośrodkach³.

Wykorzystanie istniejącego potencjału związanego z tą specyfiką wymaga świadomości rzeczywistych potrzeb wynikających ze zmian społeczno-gospodarczych, możliwości rozwoju oraz umiejętności przewidywania skutków podejmowanych działań.

2. Cele pracy

Głównym celem pracy było określenie charakteru i specyfiki procesów przekształceń przestrzeni publicznej miast średniej wielkości od 1989 r.

Powyższy cel został zrealizowany przez następujące cele szczegółowe:

- określenie typologii miast średniej wielkości w Polsce w kontekście ich przemian w warunkach gospodarki rynkowej;
- uchwycenie korelacji (również czasowych) między głównymi wyzwaniami rozwojowymi miast, zewnętrznymi uwarunkowaniami natury ekonomicznej i prawno-organizacyjnej a działaniami na rzecz podniesienia jakości przestrzeni publicznych;
- rozpoznanie charakteru podejmowanych działań oraz ich efektów – w szczególności wpływu na postrzeganie miasta oraz poczucie tożsamości mieszkańców.

Ponadto, praca posiada potencjalną warstwę aplikacyjną polegającą na opracowaniu propozycji ujęcia kwestii kształtowania przestrzeni publicznych w lokalnych i ponadlokalnych politykach rozwoju.

3. Motywy wyboru tematu pracy

Specyfika miast średniej wielkości jest zagadnieniem słabo rozpoznany w polskiej literaturze przedmiotu. Rozważając znaczenie zjawiska w kontekście ściśle demograficznym, zwraca uwagę to, że miasta średniej wielkości⁴ są zamieszkiwane przez 26% ludności Polski liczonej ogółem oraz 43%⁵ ludności miejskiej. Tak więc jakość przestrzeni tych miast wpływa na komfort życia znacznej części mieszkańców kraju.

³ Do tych miejsc zaliczyć należy przede wszystkim galerie handlowe i parki rozrywki.

⁴ Przyjęta na potrzeby pracy definicja „miasta średniej wielkości” znajduje się dalej w niniejszym rozdziale.

⁵ Obliczono na podstawie Rocznika Statystycznego z 2011 r.

Ważnym czynnikiem wpływającym zarówno na komfort życia w samym mieście, jak i jego konkurencyjność⁶ w skali regionu, jest jakość przestrzeni publicznych. Karta Lipska⁷ wskazuje tę jakość jako jeden z „miękkich czynników lokalizacji” przypisując im jednocześnie „ważną rolę w przyciąganiu przedsiębiorstw opartych na wiedzy, wykwalifikowanej i twórczej sile roboczej oraz turystyki”. Ten konkurencyjny aspekt jakości miejsc wspólnych zdają się doskonale rozumieć władze miast średniej wielkości, które stanowią najliczniejszą grupę aplikujących do Konkursu TUP na najlepiej zagospodarowane przestrzenie publiczne w Polsce, jak również do konkursów regionalnych o tej samej tematyce⁸.

Należy jednak pamiętać, że zjawiska zachodzące w przestrzeni publicznych miast średniej wielkości mają inny charakter niż te w dużych ośrodkach. W tej grupie ośrodków place czy bulwary pozostają głównym miejscem spotkań i integracji mieszkańców. Sukcesy najaktywniejszych miast w ww. konkursach nie oznaczają jednak braku potrzeby dalszych przekształceń przestrzeni publicznych, wręcz przeciwnie – ich znaczna część jest wciąż zdegradowana pod względem technicznym, estetycznym lub funkcjonalnym⁹. Jak już wspomniano, obecnie społeczne znaczenie przestrzeni publicznej w miastach średniej wielkości wynika przede wszystkim z braku konkurencji w postaci nowych typów miejsc integracji – przede wszystkim wielofunkcyjnych centrów handlowych. Należy jednak mieć na uwadze, że w miarę rozwoju ekonomicznego omawianej grupy miast, kwestia takiej konkurencji staje się realnym wyzwaniem. Na tym tle szansą dla miast średniej wielkości jest obserwowana już w większych ośrodkach zmiana trendów konsumenckich polegająca na odwróceniu od przestrzeni zuniformizowanych na rzecz tych, które wyróżniają się autentyzmem i unikatowością.

Proces naprawy jakości przestrzeni publicznej ośrodków średniej wielkości jest więc kwestią aktualną. Niewielki zasób wiedzy opartej na badaniach naukowych, dotyczących tej grupy miejsc, utrudnia ustalenie optymalnych scenariuszy ich rozwoju. Dotyczy to nie tylko projektów urbanistycznych i dokumentów *stricte* planistycznych, ale również wszelkiego rodzaju strategii i programów zakładających przekształcenia struktury miejskiej. Z tego powodu analiza zjawiska oraz próba stworzenia rekomendacji na przyszłość może mieć nie tylko dużą wagę jako zagadnienie naukowe, ale posiada duży potencjał aplikacyjny do

⁶ Więcej na temat zjawiska w rozdziale II.

⁷ Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich przyjęta z okazji nieformalnego spotkania ministrów w sprawie rozwoju miast i spójności terytorialnej w Lipsku, 24-25 maja 2007 r.

⁸ Takie konkursy organizowane są w woj.: śląskim, pomorskim, opolskim, zachodniopomorskim i łódzkim.

⁹ Na przykład przez ruch samochodowy lub handel.

budowania polityki rozwoju samorządów lokalnych oraz polityki regionalnej i krajowej w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych.

4. Przyjęte definicje podstawowych pojęć używanych w pracy

W niniejszej pracy kluczowe znaczenie mają następujące pojęcia: *miasto średniej wielkości*, *przestrzeń publiczna* i *wizerunek* oraz *transformacja ustrojowa* i *gospodarka rynkowa*. Trzy pierwsze z przedstawionych poniżej definicji przyjęto w następstwie rozważań opisanych w kolejnych rozdziałach. Są one bezpośrednio związane z tematem i tezami pracy. Te pojęcia nie mają jednej, powszechnie stosowanej definicji. Najważniejsze z nich oraz przyczyny wyboru niżej opisanych, przedstawione są w kolejnych rozdziałach.

Pojęcia *transformacji ustrojowej* i *gospodarki rynkowej*, zostały natomiast przytoczone jako szczególnie istotne dla tematyki tej pracy.

4.1 Miasto średniej wielkości¹⁰

Na potrzeby pracy, przyjęto szeroką definicję zaproponowaną w projekcie *Zaktualizowanej Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju z 2005 r.*:

„Do kategorii miast średniej wielkości (364 – w 2002 r.) należy zaliczyć miasta o liczbie mieszkańców zawierającej się między 10 tys. a 100 tys. Do tej dość zróżnicowanej grupy wchodzi – ze względu na pełnione funkcje – także miejscowości mniejsze, lecz będące siedzibami powiatów” [Rządowe Centrum... 2005].

Oznacza to, że przedmiotem zainteresowania są ośrodki zbyt słabe, aby samodzielnie włączyć się w proces globalnej lub krajowej konkurencji, ale jednocześnie posiadające wyraźnie ponadlokalne oddziaływanie.

4.2 Przestrzeń publiczna¹¹

Przestrzeń publiczną stanowią miejsca ogólnodostępne, istotne z punktu widzenia zaspokojenia potrzeb społecznych mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych oraz ochronie ekosystemu miasta ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne; stanowiące niezabudowany fragment tkanki miejskiej, na terenie których przebywanie może być ograniczane tylko ze względów porządkowych na krótki czas.

¹⁰ Szerzej o definicjach tego pojęcia w rozdziale III.

¹¹ Definicja autorska. Szerzej o ewolucji pojęcia w rozdziale IV.

Miejsca te ze względu na ich znaczenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta można podzielić w następujący sposób:

- przestrzenie kluczowe - place, ciągi piesze, ulice oraz inne elementy wnętrza urbanistycznych służące codziennej komunikacji, zaspokajaniu potrzeb mieszkańców i przyjezdnych oraz manifestowaniu momentów szczególnych dla życia społeczności (radości, poparcia, żałoby, niezadowolenia społecznego itp.);
- przestrzenie uzupełniające – targowiska, parki, plaże i inne, nie mające dużego znaczenia dla codziennej komunikacji, często funkcjonujące tylko w określone dni lub sezonowo, jednak istotne z punktu widzenia zaspokajania potrzeb mieszkańców i przyjezdnych oraz integracji [por. Gehl 2009].

4.3 Wizerunek¹²

Pojęcie *wizerunku* jest stosowane m.in. w sztukach plastycznych, architekturze czy urbanistyce. Ze względu na podjęcie w niniejszej pracy zagadnień dotyczących uniwersalnych zasad rozwoju miasta zdecydowano o przyjęciu definicji stosowanej w marketingu terytorialnym - według Kotlera wizerunek „*jest zbiorem przekonań myśli i wrażeń osoby lub grupy o jakimś obiekcie: firmie, produkcie, marce, miejscu lub osobie*” [Kotler 1994, s. 549].

4.4. Gospodarka rynkowa

Gospodarka rynkowa jest przeciwieństwem gospodarki nakazowo-rozdziałowej, która stanowiła podstawę kształtowania relacji ekonomicznych w okresie PRL. Według Nasiłowskiego [1996, s. 21] w gospodarce rynkowej mechanizm wolnych cen rynkowych jest zmienny w zależności od istniejącego popytu i podaży. Ważną cechą tego porządku gospodarczego, który znajdzie odniesienie w rozważaniach na temat współczesnych tendencji rozwojowych polskich miast, jest wolność konkurencji. Termin ten nie jest jednak jednoznaczny z gospodarką kapitalistyczną [Stanford 2008, s. 33-39]. Warto podkreślić, że po zmianie politycznej 1989 r. polski ustrój miał być oparty na społecznej gospodarce rynkowej. Według Konstytucji RP „*Spoleczna gospodarka rynkowa oparta na wolności działalności gospodarczej, własności prywatnej oraz solidarności, dialogu i współpracy partnerów społecznych stanowi podstawę ustroju gospodarczego Rzeczypospolitej Polskiej*”¹³. Koncepcja ta pochodzi od niemieckiego ordoliberalizmu – powstałego pod koniec lat 40. systemu

¹² Szerzej o definicjach tego pojęcia w rozdziale II.

¹³ Art. 20. *Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej*. Tekst uchwalony 2 kwietnia 1997 r. przez Zgromadzenie Narodowe (Dz.U. 1997, NR 78 poz. 483).

ekonomiczno-prawnego, zakładającego poszanowanie własności prywatnej oraz reguł gospodarki rynkowej, z jednoczesnym zabezpieczeniem praw jednostki i wspólnoty do godnego funkcjonowania [Juszczak 2010].

4.5. Transformacja ustrojowa

Transformacja ustrojowa jest zmianą systemu organizacji państwa, która następuje wraz ze zmianą społeczną i polityczną [Szczepański 1999]. W warunkach Polski, jako początek transformacji ustrojowej, zgodnie wskazywany jest rok 1989. Był to czas, w którym odbyły się obrady „Okrągłego Stołu” oraz pierwsze wybory parlamentarne, w których mogli kandydować przedstawiciele opozycji. Moment zakończenia transformacji nie jest opisywany w literaturze przedmiotu, jednak biorąc pod uwagę główne cele tego procesu – decentralizację państwa oraz stworzenie struktur organizacyjnych pozwalających na wdrażanie polityki regionalnej [m.in. Kołodziejcki 1993, s. 9-48; Parteka 1997] – można uznać, że nastąpił on wraz ze wstąpieniem Polski do Unii Europejskiej w 2004 r.

5. Ocena stanu badań

Praca dotyczyć będzie przede wszystkim dwóch zagadnień – roli miasta średniej wielkości (z uwzględnieniem jego lokalnej specyfiki) oraz relacji między jego ewolucją a współczesnymi przekształceniami w przestrzeniach publicznych. Zarówno miasto, jak i przestrzeń publiczna są przedmiotem zainteresowania przedstawicieli wielu dziedzin nauki – przede wszystkim architektów, urbanistów i geografów, ale również ekonomistów, socjologów, badaczy marketingu, antropologów, kulturoznawców czy psychologów.

5.1. Współczesne miasto – rola i przemiany

Ze względu na dziedziny nauki zajmujące się miastem - w pewnym uogólnieniu – badania dotyczące niniejszego zagadnienia można podzielić na przestrzenne (techniczne), ekonomiczne i społeczne. Do lat 60. XX w. dominowały badania przestrzenne prowadzone w różnych skalach – od analiz układów osadniczych do określania specyfiki kompozycji wnętrza urbanistycznego. Lata 60. i 70. w państwach kapitalistycznych były okresem przełomu w zakresie polityki przestrzennej miast. Brak środków w budżetach miast spowodował wzrost roli inwestorów prywatnych w kształtowaniu ich przestrzeni. Opisanym zjawiskom towarzyszyło zwiększenie zainteresowania miastem i przestrzenią w badaniach ekonomicznych. Obecnie miasto uważane jest za tak specyficzny i złożony przedmiot badań,

że mimo przynależności do różnych dziedzin i dyscyplin naukowych powyższe kierunki badań określa się wspólnym mianem „studiów miejskich” (*urban studies*).

W ramach kategorii przestrzennych rola miasta może być analizowana na dwa zasadnicze sposoby: jako element większej struktury posiadający w jej ramach określoną rangę, oddziaływanie i funkcję lub jako pojedyncze zjawisko, na obszarze którego występuje cała seria zależności dotyczących m.in. kształtowania i użytkowania jego przestrzeni [Carter 1981].

Współcześnie spadło zainteresowanie badaniami, których podstawą były relacje funkcjonalne, takimi jak teoria „ośrodków centralnych” W. Christallera [1933]. Ma to związek z pojawieniem się alternatywnych koncepcji (m.in. fenomenologii, personalizmu i egzystencjalizmu), które dotyczą roli istoty ludzkiej w poznawaniu i kreowaniu rzeczywistości [Suliborski 2008, s. 239].

Rozwój technologii (w szczególności nowe środki komunikacji) spowodował, że miasto zaczęto analizować jako fenomen aglomeracji potencjałów, w oderwaniu od przestrzennego kontekstu. Przemiany społeczne miasta ery informacyjnej opisuje m.in. M. Castells, z kolei S. Sassen wprowadziła do literatury pojęcie *miasta globalnego*, czyli centrum decyzyjnego i finansowego funkcjonującego w światowej sieci powiązań i niezależnego od regionalnego zaplecza.

Współcześnie miasto jest również analizowane przez badaczy jako ośrodek kreatywności oraz miejsce odpowiadające potrzebom elit intelektualnych. Autorami najważniejszych publikacji poświęconych temu zagadnieniu są Ch. Landry i R. Florida. Bywa także opisywane jako element konsumpcji - produkt posiadający zróżnicowaną gamę elementów składowych kierowaną do szerokiego grona odbiorców. Taki punkt widzenia reprezentują m.in. P. Kotler i G. J. Ashworth.

Odnosząc się do najważniejszych światowych badaczy przekształceń i roli współczesnych układów zurbanizowanych należy zauważyć, że większość z nich koncentruje się na dużych ośrodkach i obszarach metropolitalnych, zagadnienie współczesnej specyfiki mniejszych miast jest opisywane rzadziej. Praktycznie nie istnieje ono w kontekście konkurencyjności światowej gospodarki, natomiast chętniej jest analizowane jako model prowadzenia polityki zrównoważonego rozwoju. Wśród autorów opisujących miasta z tej perspektywy można wymienić m.in. H. Mayer i P. L. Knoxa.

Potrzebę kształtowania miasta z poszanowaniem dla zasobów naturalnych, w kameralnej „ludzkiej” skali podnoszą propagatorzy tzw. Nowej Urbanistyki¹⁴ - m.in. A. Duany, E. Plater-

¹⁴ Pochodzący ze Stanów Zjednoczonych angielski termin *New Urbanism* po polsku bywa również tłumaczony jako „Nowy Urbanizm” - patrz: komentarz redakcji do *Karty Nowej Urbanistyki* [2005, s. 10].

Zyberk, P. Calthorpe, R. Alminana. W warunkach europejskich tematykę tę podjęli m.in. R. Krier i H. Bodenschatz.

Kwestie funkcji miast polskich (w tym mniejszych ośrodków) w strukturze regionu i kraju oraz możliwości ich rozwoju w dobie transformacji analizował J. Kołodziejski, obecnie badania te kontynuowane są przez m.in. T. Partekę, T. Marszałę, G. Gorzelaka, B. Jałowieckiego, S. Liszewskiego i R. Domańskiego. Konkurencyjność miast jest z kolei przedmiotem zainteresowania m.in. T. Markowskiego, T. Parteki, Z. K. Zuziaka czy Z. Ziobrowskiego. Podobnie jak na zachodzie Europy i w Stanach Zjednoczonych prowadzone przez nich badania koncentrują się na dużych miastach i obszarach o aspiracjach metropolitalnych.

Obecnie zainteresowania licznych krajowych badaczy dotyczą odnowy i transformacji zdegradowanych struktur miejskich. Jednym z prekursorów rewitalizacji miast w Polsce jest urbanista A. Billert. W zakresie propagowania dobrych praktyk europejskich i badań dotyczących możliwości ich wdrażania w warunkach polskich wyróżnia się działalność K. Skalskiego i założonego przez niego stowarzyszenia „Forum Rewitalizacji”. Obecnie rewitalizacja miast, jako problem aktualny, jest przedmiotem badań większości polskich ośrodków naukowych zajmujących się architekturą, urbanistyką lub gospodarką przestrzenną. Istniejące spektrum poglądów dotyczących tej dziedziny wynika zarówno ze zróżnicowania zdiagnozowanych problemów, jak i przyjętych regionalnie polityk wsparcia finansowego odnowy miast. Istnieje wiele publikacji dotyczących rewitalizacji w miastach średniej wielkości (np. Sopocie, Ustce), jednak mają one charakter monograficzny i wynikają z prekursorskiej postawy samorządów w tej dziedzinie.

Podobnie jak w przypadku badań zagranicznych, do chwili obecnej słabo rozpoznany wydaje się być fenomen współczesnych przekształceń miast średniej wielkości. Przedmiotem badań naukowych są przede wszystkim obszary metropolitalne oraz małe miasta. Niektóre z ośrodków kwalifikowane przez autorów badań jako małe miasta¹⁵ zawierają się jednocześnie w, przyjętej na potrzeby niniejszej pracy, definicji miasta średniej wielkości. Analiza takich przypadków – dokonana przed okresem transformacji ustrojowej – znajduje się m.in. w publikacjach H. Adamczewskiej-Wejchert, K. Wejcherta oraz S. Gzella. Wśród opracowań współczesnych należy natomiast wymienić publikacje T. Marszałę oraz K. Heffnera.

Specyfiką miast średniej wielkości na Pomorzu zajmowali się m.in. A. Baranowski, J. Poczobut, R. Ruczyński i B. Jaszczuk-Skolimowska. W odniesieniu do Pomorza Środkowego

¹⁵ Między innymi K. Heffner i T. Marszał do kategorii małych miast zaliczają ośrodki do 20 tys. mieszkańców, S. Gzell w „Fenomenie małomiejskości” opisywał miasta do 30 tys.

badania prowadziła m.in. I. Jażewicz, natomiast tematyką małych miast Dolnego Śląska zajmowali się m.in. R. Szmytkie oraz R. P. Masztalski. Oprócz tego pojawiły się publikacje dotyczące przekształceń przestrzeni wybranych miast średniej wielkości z terenu obecnych województw łódzkiego i wielkopolskiego.

Mimo relatywnie niewielkiego dotychczas zainteresowania środowiska naukowego, problematyka miast średniej wielkości, jako elementów sieci osadniczej mających istotne znaczenie dla jej zrównoważonego rozwoju, coraz silniej zaznaczana jest w dokumentach programowych dotyczących Europy i Polski - m.in. w „Agendzie terytorialnej Unii Europejskiej” oraz „Zielonej Księdze w sprawie spójności terytorialnej Unii Europejskiej”, czy „Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2010-2020: regiony, miasta, obszary wiejskie”.

5.2. Przestrzeń publiczna – kształtowanie i współczesna rola w strukturze miasta

Należy podkreślić, że pojęcie *przestrzeń publiczna*, jest rozpatrywane przez przedstawicieli różnych dziedzin nauki i może funkcjonować w oderwaniu od kryteriów przestrzennych. Poniżej przytaczane są jednak najważniejsze badania i poglądy dotyczące przestrzeni publicznej rozumianej zgodnie z definicją przyjętą na potrzeby niniejszej pracy.

Wśród najważniejszych autorów tego nurtu należy wymienić J. Jacobs, W. H. Whyte’a, G. Cullena, K. Lynch’a, Ch. Alexandr’a czy J. Gehl’a. Obok ich klasycznych już prac warto wspomnieć prace M. Carmony wraz z zespołem czy H. Staftoe dotyczące współczesnych wyzwań i metod zarządzania przestrzeniami publicznymi.

Dla tematyki niniejszej pracy szczególne znaczenie mają jednak publikacje poświęcone specyfice zjawiska w Polsce. Kwestie relacji między jakością przestrzeni publicznej a jakością życia i konkurencyjnością miasta badali m.in. T. Markowski, S. Gzell i G. Rembarz, z kolei tematykę strategicznego podejścia do przekształceń w przestrzeni publicznej można znaleźć w publikacjach Z. K. Zuziaka i P. Lorensa.

Za wciąż aktualne należy uznać poglądy dotyczące socjologicznego znaczenia miejsca i przestrzeni w mieście prezentowane przez A. Wallisa. Współcześnie percepcją i tożsamością przestrzeni miejskiej oraz problematyką fragmentaryzacji przestrzeni publicznej zajmują się B. Jałowicki, M. S. Szczepański, K. Krzysztofek i M. Dymnicka.

Przestrzeń publiczna mniejszych ośrodków miejskich oraz jej rola w polityce rozwoju była przedmiotem rozpraw doktorskich J. Zdunek-Wielgołaskiej (Płock i Włocławek) oraz D. Pazder (Kalisz, Leszno). Najczęściej jednak temat przekształceń zachodzących po 1989 r. w przestrzeni publicznej miast średniej wielkości poruszany jest w ramach monografii

konkretnego miasta, aglomeracji lub regionu. Trudno natomiast doszukać się pozycji przedstawiających charakterystykę zjawiska w szerszym kontekście.

Warto przytoczyć również to, że kwestia kształtowania układu przestrzeni publicznej jako dobra publicznego została uwzględniona w wielu dokumentach o charakterze programowym. Najważniejsze to „*Nowa Karta Ateńska 2003. Wizja miast XXI wieku*”, „*Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich*”, deklaracja „*Karta Nowej Urbanistyki*” oraz „*Europejska Karta Planowania. Wizja Miast i Regionów – Terytoriów Europy w XXI wieku*”.

6. Zakres rozprawy

Dla przeprowadzonych badań określono ramy czasowe, przestrzenne oraz merytoryczne odpowiadające postawionym celom badawczym.

6.1. Zakres czasowy

Praca obejmuje lata 1989–2004–2013, a więc okres od rozpoczęcia transformacji ustrojowej, przez wejście Polski do Unii Europejskiej, po zakończenie pierwszego okresu programowania, w którym funkcjonowało 16 zróżnicowanych regionalnych programów operacyjnych. W tekście znajdują się również odniesienia do czasów wcześniejszych - okresów kluczowych dla kształtowania analizowanych fragmentów przestrzeni publicznej oraz zaistnienia w miastach europejskich zjawisk zbliżonych do występujących współcześnie w miastach polskich.

6.2. Zakres przestrzenny

Ogólna charakterystyka zjawiska została zbadana w odniesieniu do całej Polski, natomiast analiza przekrojowa będzie dotyczyła 22 miast z terenu obecnego woj. pomorskiego. W analizowanej grupie miast znajdują się: Sztum, Nowy Dwór Gdański, Miastko, Człuchów, Kartuzy, Puck, Ustka, Bytów, Władysławowo, Reda, Kościerzyna, Pruszcz Gdański, Lębork, Kwidzyn, Malbork, Sopot, Chojnice, Rumia, Wejherowo, Starogard Gdański, Tczew oraz Słupsk.

Na podstawie analizy wymienionej grupy wyłonione zostały cztery miasta, dla których przeprowadzono studia przypadków. Podstawowymi kryteriami wyboru tych miast były: duża (w odniesieniu do przeanalizowanej grupy) skala inwestycji dotyczących przestrzeni publicznej, różna charakterystyka zewnętrznych relacji funkcjonalno-przestrzennych oraz odmienna specyfika ich wewnętrznej struktury funkcjonalno-przestrzennej ze szczególnym uwzględnieniem układu przestrzeni publicznych, jak również odmienne wyzwania rozwojowe.

W pracy zostały przywoływane także rozwiązania przyjęte w miastach o podobnej skali położone w innych państwach Europy.

6.3. Zakres merytoryczny badań

Wprowadzeniem do badań stało się stworzenie typologii i analiza przekształceń przestrzeni polskich miast średniej wielkości oraz ujęcie na tym tle roli oraz przyczyn i tendencji przekształceń przestrzeni publicznej.

Pierwszym etapem badań dotyczących woj. pomorskiego było rozpoznanie, jakie tendencje przekształceń miast są typowe dla tego regionu, które przestrzenie publiczne uległy zasadniczej zmianie lub zostały stworzone w okresie będącym przedmiotem badań oraz jaka jest ich rola w strukturze poszczególnych miast. Na tej podstawie została wyłoniona grupa miast, dla których zostały przeprowadzone pogłębione studia dotyczące chronologii i spektrum działań (planistycznych, organizacyjnych inwestycyjnych i finansowych), które decydują o obecnym kształcie i funkcji przestrzeni publicznej.

7. Metody badawcze

Wstępny etap pracy – rozpoznanie sytuacji w Polsce - został oparty przede wszystkim na studiach literatury przedmiotu: publikacji naukowych i prasowych, raportów, materiałów informacyjnych o innym charakterze oraz dokumentów o charakterze programowym. Uzupełnieniem badań literaturowych była analiza danych statystycznych.

Podobne metody zostały zastosowane podczas badania tendencji przekształceń miast w woj. pomorskim, przy czym tu większą rolę odgrywała analiza statystyczna wybranych zjawisk społecznych, przestrzennych i gospodarczych. Metody te zostały uzupełnione o wizje lokalne, a w miarę potrzeby – wywiady. Z kolei badanie przekrojowe przekształceń zachodzących w przestrzeni publicznej omawianych miast zostało przeprowadzone na podstawie analizy podkładów geodezyjnych, dokumentów planistycznych, dokumentacji zdjęciowej, wizji lokalnych oraz wywiadów wśród służb odpowiedzialnych za tworzenie i wdrażanie polityki rozwoju przestrzennego tych miast.

Opracowanie studiów wybranych przypadków opierało się na pogłębionej analizie materiałów zebranych na potrzeby badania przekrojowego poszerzonego o analizę dokumentów strategicznych i planistycznych, dokumentacji projektowej zrealizowanych przedsięwzięć, wywiady z osobami odpowiedzialnymi za realizację tych przedsięwzięć oraz relacje prasowe. W podobny sposób zostały opracowane wybrane dobre praktyki zagraniczne.

8. Tezy

Na potrzeby pracy przyjęto następujące tezy:

1. Procesy kształtowania przestrzeni publicznej miast średniej wielkości powinny mieć odmienny charakter pod względem zastosowanych rozwiązań organizacyjnych i przestrzennych niż w dużych miastach.
2. Zdefiniowanie wieloletniego programu przekształceń przestrzeni publicznej - określającego przyczyny i cel planowanych zmian - wpływa pozytywnie na osiągnięcie zakładanych celów rozwojowych.
3. Istotnym elementem kreowania nowego wizerunku miast średniej wielkości w warunkach transformacji ustrojowej jest przestrzeń publiczna.

II. NOWE UWARUNKOWANIA EKONOMICZNE I ORGANIZACYJNE – MIASTO JAKO STRUKTURA ORGANIZACYJNA

1. Wprowadzenie

Rozważanie dotyczące znaczenia i przekształceń przestrzeni publicznej w Polce po 1989 r. wymagają uświadomienia zmiany szerokiego spektrum paradygmatów dotyczących organizacji państwa, społeczeństwa i gospodarki, która nastąpiła po obradach Okrągłego Stołu. Te pozornie odległe od urbanistyki zagadnienia w istotny sposób warunkowały jakościową zmianę podejścia do przestrzeni miejskiej – w szczególności do jej elementów wspólnych i nie generujących bezpośrednio dochodów.

Miasto okresu transformacji to byt, którego władze – nowo wyposażone w faktyczną podmiotowość¹⁶ - musiały w sposób nagły opanować nowe wyzwania. Można je było podzielić na dwie zasadnicze grupy: samostanowienie w kwestii sposobu i kierunków realizacji zasadniczej części zadań publicznych oraz ich konsekwencji – w tym konsekwencji natury finansowej¹⁷.

Wzorując się na wcześniejszych doświadczeniach państw zachodnich jednostki samorządu terytorialnego, w celu sprawnej realizacji stojących przed nimi wyzwań, zaczęły przyjmować model zarządzania zbliżony do korporacyjnego [Kulesza 2000, s. 79-86]. Należy jednak pamiętać, że zgodnie z neoklasyczną teorią ekonomii [Dopfer 1982], jak również nawiązującymi do jej dorobku zapisami polskiego prawa¹⁸, przedsiębiorstwa to podmioty nastawione na zysk, z kolei jednostki samorządu terytorialnego, jak i inne instytucje publiczne powinny utrzymywać prymat interesu publicznego [Ustawa 2009].

Uznając to podstawowe rozróżnienie, można podjąć próbę określenia roli jakości przestrzeni miejskiej w nowym modelu zarządzania i konstrukcji jego narzędzi.

¹⁶ Szerzej na ten temat w dalszej części rozdziału.

¹⁷ Ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - tytuł pierwotnej wersji Ustawa o samorządzie lokalnym (Dz.U. 1990 nr 16, poz .95).

¹⁸ Zgodnie z Art. 43 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 121, 827) z 23 kwietnia 1964 r. przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 33 (*definicja jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną*), § 1, prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową, z kolei Art. 2 Ustawy z 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2013 r. Nr 0, poz. 672, z późn. zm.) określa, że działalność ta prowadzona jest w celach zarobkowych.

2. Społeczność lokalna a lokalizm – koncepcje i ich wpływ na zarządzanie miastem

Jednym z ważnych paradygmatów, którego zmiana leżała u ideologicznych podstaw transformacji ustrojowej był stosunek do społeczności lokalnych i ich rola w rozwoju. Miało to swoje przełożenie na terytorialną organizację państwa oraz na promowane wzorce kulturowe.

Społeczność lokalna jest pojęciem określającym funkcjonowanie na określonym terytorium opinii publicznej, mechanizmów kontroli społecznej oraz grup kooperatywnych jako podstawy struktury społecznej [Szacki 1998, s. 98]. Odzwierciedleniem lokalności jest zaistniała w danej przestrzeni kultura, w tym sposoby zagospodarowania i użytkowania przestrzeni, czy lokalne tradycje budowlane. Relacja zwrotna w postaci oddziaływania tej wytworzonej przez społeczność lokalną kultury na jednostkę i budowania w ten sposób poczucia przynależności do określonego terytorium nie jest jednak oczywista. *„Treści kultury lokalnej jednostka chłonie i przyswaja sobie obok elementów szerszej, ponadlokalnej kultury i często mieszają się one w sposób trudny do oddzielenia. Proporcje bywają różne. Im bardziej tradycyjne formy życia kultywuje zbiorowość, tym silniej zaznacza się rola kultury lokalnej”* [Pucek 1989, s. 270].

Szczepański [2003] wśród cech charakterystycznych przestrzeni, w której funkcjonuje społeczność lokalna – cech „małej ojczyzny” - wymienia m.in. poczucie bezpieczeństwa i uporządkowania, ograniczoną liczbę aktorów i bezpośredni charakter zachodzących między nimi relacji, połączenie lokalnych liderów przez pewną wspólnotę celów i środków, wynikającą ze wspólnoty życia codziennego, jak również swoistą samowystarczalność społeczności lokalnej, polegającą na tym, że niemal całe życie składających się na nią ludzi może upływać w obrębie tych społeczności. Na tym tle szczególnie interesująca jest zależność między podmiotowością jednostki, „lokalnością” społeczności a jej wielkością. Na podstawie przeprowadzonych badań, Aleksander [2008, s. 4] populację, w której jednostka może bezpośrednio wywrzeć wpływ na funkcjonowanie swojej społeczności określił symbolicznie jako „siedmiotysięczna społeczność”. Faktyczny pułap wielkości grupy, powyżej którego głos pojedynczego obywatela przestaje być słyszalny określił, zależnie od lokalnego kontekstu, na poziomie od 5 do 10 tys. mieszkańców.

Po II wojnie światowej tradycyjne społeczności lokalne w Polsce – w szczególności wsi i małych miast - były stygmatyzowane jako siedliska konserwatyizmu i „ciemnoty”. Obszary występowania indywidualnych gospodarstw chłopskich miały być kojarzone jako miejsca, w których przetrwały - obce idei komunizmu - relikty feudalizmu i kapitalizmu, takie jak

indywidualizm konserwatyzm czy religijność. Samo zjawisko lokalnego patriotyzmu było z kolei krytykowane w prasie jako przejaw zacofania [Malikowski 1988]. Zdaniem niektórych autorów negacja kulturowych (materialnych i niematerialnych) podstaw społeczności lokalnych była świadomym i planowym działaniem mającym na celu pokonanie oporów przed wprowadzeniem nowego ładu społeczno-ekonomicznego [Sowa 1989; Piekara 1995, s. 63-64].

Sowa wskazuje rozróżnienie a jednocześnie współzależność pojęć „społeczność lokalna” i „lokalizm”. Pierwsze z nich „*ma konotację ściśle socjologiczną czy też społeczną*”, natomiast drugie „*dotyczy raczej aspektów strukturalno-politycznych określonych szerszych zbiorowości. Lokalizm oznacza bowiem (...) względną autonomię oraz upodmiotowienie konkretnych społeczności lokalnych w zakresie gospodarczym, społecznym i kulturalnym w ramach szerszego układu społeczno-przestrzennego i politycznego. Oznacza on koncentrację życia społecznego i gospodarczego w społecznościach lokalnych, a także ich prymat i dominację w stosunku do owego szerszego układu społeczno-przestrzennego, który jest jak gdyby wytwarzany przez te społeczności, a zatem wobec nich wtórny. Tak rozumiany lokalizm może być uznany za określony typ ładu społecznego*” [Sowa 1988, s. 56]. Tak więc w układzie lokalistycznym, społeczność lokalna jest podstawowym odbiorcą i kreatorem procesów zachodzących w zajmowanej przez siebie przestrzeni – w tym przestrzeni miejskiej.

Wobec zapatrywania na kwestię odrębności i samostanowienia społeczności lokalnych, w okresie „realnego socjalizmu” funkcjonował przeciwległy do lokalizmu typ ładu społecznego – centralizm. Miasta nie nosiły znamion faktycznego samorządu terytorialnego. Przede wszystkim nie posiadały podmiotowości prawnej. W kwestii możliwości realizacji niezależnej polityki kluczowe znaczenia miał również brak własnego majątku oraz budżetu – w zakresie prowadzonej gospodarki miasta były dyspozytorami mienia państwowego, natomiast środki finansowe na ich funkcjonowanie były zapewniane w ramach budżetu państwa [Regulski 2000, s. 19]. Co prawda funkcjonowały w tym okresie - formalnie pochodzące z wyboru - Rady Narodowe stopnia wojewódzkiego i miejskiego (gminnego), jednak wobec powyższego trudno postrzegać ich działalność w kategoriach samodzielnie prowadzonej polityki. Ponadto, panujący w tym czasie w Polsce resortowy podział gospodarki przenoszony był hierarchicznie również na poziom lokalny. Władze tego szczebla miały w założeniu reprezentować jednocześnie interesy miejscowe i interes państwa. Jak zauważa Regulski, takie założenie nie jest możliwe do wdrożenia w praktyce, ponieważ interesy państwa nie są tożsame z interesem lokalnym [*ibidem*]. Oprócz transferu ustanowionych na szczeblu centralnym polityk resortowych dychotomię między założeniem, że Rady Miejskie reprezentują interesy lokalne a ich faktyczną podległością organizacyjną potęgowała

hegemonia jednej formacji politycznej. Organizacja życia lokalnego przy pomocy transferu dyspozycji ministerialnych była wzmacniana przez podległość Komitet Centralny – Komitet Wojewódzki – Komitety lokalne Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej [ibidem].

Należy podkreślić, że resortowy sposób organizacji państwa wpływał na znacznie szersze spektrum zagadnień niż organizacja miejsc pracy. Państwowe zakłady często prowadziły własną działalność w zakresie budownictwa mieszkaniowego, sportu i wypoczynku, ochrony zdrowia a nawet edukacji czy kultury. Tak więc polityka poszczególnych ministerstw przekładała się w znacznym stopniu na lokalne relacje społeczne. Zdaniem Regulskiego centralizacja państwa i związana z tym polityka resortowa i wynikająca z nich organizacja społeczeństwa wokół miejsca pracy jest antagonistyczna wobec organizacji społeczeństwa wokół miejsca zamieszkania. Twierdzi on również, że silne związanie obywatela z miejscem pracy – kosztem utożsamienia się ze społecznością lokalną - było świadomym działaniem władz mającym na celu wyeliminowanie niezależnych zachowań [ibidem]. Z kolei Sowa [1989, s. 26], przedstawiając temat w szerszym ujęciu chronologicznym i terytorialnym, upatruje przyczyn upadku lokalizmu w Europie w XIX-wiecznym uprzemysłowieniu i związanym z nim etatyzmie. Niemniej przywołując mechanizm odejścia od lokalizmu wymienia uwarunkowania tożsame z tymi, które stosowano przy wdrażaniu ideologii komunizmu *„psychiczne i społeczne zlanie się z grupą - czego istotnym obiektywnym korelatem jest brak rozwiniętej indywidualnej sfery własności - powoduje, że jednostka nie jest przedmiotem spontanicznego, uwarunkowanego własnym interesem działania, ale raczej przedmiotem rozmaitych oddziaływań grupowych, instytucjonalizujących się zwykle w oddziaływaniach władczych. Jednostka działa więc nie zgodnie z własnym interesem, ale z interesem kolektywu formułowanym przez jego władzę. Władza jest zatem odpowiedzialna nie tylko za działania na płaszczyźnie konstytutywnej życia zbiorowego, ale na wszystkich płaszczyznach egzystencjalnych, ponieważ jej zadaniem jest wszechstronne optymalizowanie interesu grupowego, jest to więc władza totalna, ograniczona jedynie interesem grupy, który wszelako sama musi sformułować. I na tym polega kreacjonizm władzy, którą nazwaliśmy tutaj kolektywistycznym centralizmem.”* [ibidem] Zjawisko to autor określa mianem „kolektywistycznego centralizmu” w następujący sposób: *„Stały i niezmienny strategicznie jest tylko jeden cel (czy raczej "meta-cel"): istnienie (utrzymanie) samej władzy. Nie chodzi tutaj tylko - czy nawet głównie - o utrzymanie władzy przez konkretną grupę czy jednostkę, ale o coś bardziej zasadniczego: o zachowanie samej władzy jako czynnika kreacyjnego, jako głównego filaru określonego ład, konkretnego typu rzeczywistości społecznej”* [ibidem].

Wobec wielu kryzysów, z jakimi borykał się realny socjalizm, decentralizacja państwa

jako droga do bardziej efektywnego zarządzania była podnoszona już wcześniej. Aktywne w tym zakresie było m.in. środowisko urbanistów, w którym od lat 60. zaczęły pojawiać się poglądy, że hierarchiczny system planowania przestrzennego nie stwarza warunków do skutecznej koordynacji rozwoju ani w skali lokalnej ani w kontekście kształtowania całych struktur osadniczych [Regulski 2000, s. 31-32]. Ostatecznie znalazły one częściowe odzwierciedlenie w polityce państwa jeszcze przed obradami Okrągłego Stołu - w 1988 r. przestało obowiązywać *Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z 3 września 1968 r. dotyczące sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*. Dokumenty te stały się zadaniem własnym gminy [Szalewska 2002, s. 140].

Przywrócenie w 1990 r. możliwości demokratycznego wyboru przedstawicieli władzy uchwałodawczej, a od 1994 r. również wykonawczej¹⁹ było jednym z kluczowych następstw przełomu 1989 r., oprócz kolosalnego znaczenia politycznego, pierwszy etap reformy terytorialnej wiązał się przede wszystkim z nadaniem miastom (gminom) osobowości prawnej oraz (w założeniu) zapewnieniu niezależności finansowej i wyposażeniem w majątek komunalny. Ze względu na trudności natury organizacyjnej i politycznej dwa ostatnie procesy były jednak rozłożone w czasie – proces intensywnych zmian trwał do ok. połowy lat 90., natomiast pewne dylematy pozostają aktualne do chwili obecnej²⁰.

Ostatecznie idea lokalizmu została na trwałe zawarta w polskim systemie prawnym, przez wpisanie najpierw do tzw. *Małej Konstytucji* z 1992 r. samorządu lokalnego i późniejsze podtrzymanie w *Ustawie Zasadniczej* z 1997 r. wraz z ustaleniem zasady pomocniczości²¹, zgodnie z którą, w miarę możliwości sprawy mają być rozwiązywane na poziomie administracji najbliższym obywatelowi.

3. Planowanie rozwoju

Obok zmiany ładu społecznego z centralistycznego do lokalistycznego, zmiany wywołane rozpoczęciem transformacji ustrojowej dotyczyły również zmiany samego modelu zarządzania administracją. Z różnym stopniem determinacji nowo utworzone organy samorządu gminnego zaczęły wdrażać koncepcję *New Public Management*. Zjawisko to powstało na fali zapaści ekonomicznej w Europie Zachodniej lat 70. i 80. Głównym założeniem było połączenie idei

¹⁹ Pierwsze demokratyczne wybory przedstawicieli samorządów miejskich (gminnych) dotyczyły rad miast (gmin) (1990 r.), bezpośredni wybór wójtów, burmistrzów i prezydentów miast miał miejsce po raz pierwszy w 2002 r.

²⁰ Więcej w dalszej części rozdziału.

²¹ Zwanej również zasadą subsydiarności.

demokratycznie odpowiedzialnego sektora publicznego z poddaniem go rygorom wolnego rynku [Bovens *et al.* 2001, s. 7-8]. Oznaczało to przyjęcie przez sektor publiczny niektórych zasad funkcjonowania przedsiębiorstwa – m.in. określania i wdrażania strategii rozwoju oraz orientacji marketingowej.

Zasady *New Public Management* były transferowane do polskich samorządów w latach 90. i na początku lat 2000., dzięki międzynarodowym programom pomocowym – m.in. Know-How Fund, Umbrella Project, PHARE.

3.1. Strategia rozwoju

Strategia rozwoju, mimo że dla jednostek lokalnego samorządu terytorialnego ma charakter fakultatywny, jest głównym dokumentem determinującym politykę rozwoju gminy.

W zasadniczym rozumieniu *strategia* jest to program działań określający główne cele podmiotu oraz sposoby ich osiągnięcia [Sharpin 1985, s. 56-58]. Od początku lat 90. polskie samorządy gminne zaczęły formułować swoje strategie rozwoju. Samo pojęcie rozwoju, jak i jego cel nie były jednak kwestiami oczywistymi.

W pewnym uproszczeniu przyjmuje się, że na rozwój gospodarczy składają się wzrost gospodarczy i postęp cywilizacyjny [Noga 2008, s. 6]. Pojęcie *wzrostu gospodarczego* dotyczy zmian ilościowych podstawowych wielkości makroekonomicznych – można wymienić: wzrost produkcji, zatrudnienia, inwestycji czy wreszcie uzyskiwanych dochodów. Pojęcie *postęp cywilizacyjny* obejmuje natomiast zmiany jakościowe dotyczące m.in. warunków życia.

Odnosząc się do polityki rozwoju kształtowanej na poziomie centralnym należy podkreślić, że prezentowane w latach 90. oraz na początku lat 2000. podejście w znacznej mierze było zbieżne z tendencjami panującymi ówczesnie w krajach, do których poziomu rozwoju Polska aspirowała. Rozwój gospodarczy mierzony w skali kraju czy regionu utożsamiany był z neoklasycznym modelem wzrostu Solowa-Swana, opartym na założeniu, że długookresowy wzrost gospodarczy określają zmiany nakładu czynników produkcji i postęp techniczny [Zielińska-Głębocka 2012, s. 44]. Głównym wskaźnikiem wzrostu stosowanym w tym modelu jest Produkt Krajowy Brutto (PKB). Według założeń tego modelu, postęp technologiczny jest zjawiskiem egzogenicznym (opartym na uwarunkowaniach zewnętrznych) i powszechnym. Ponadto, taki wzrost mógł się odbywać przez zwiększenie efektywności wytwarzania bez generowania nowych miejsc pracy (*jobless growth*). Tak, więc wzrost gospodarczy w tym rozumieniu nie musiał mieć przełożenia na poprawę jakości życia [*ibidem*].

Wobec kryzysu lat 70. XX w. związanego z podwyżkami cen ropy naftowej i wywołaną tym zmianą dotychczasowych trendów rozwojowych wielu gospodarek zachodnich zaczęto

kwestionować zasadność oceny rozwoju bazującej na wzroście PKB. Na fali tej krytyki powstała, w drugiej połowie lat 80. Nowa Teoria Wzrostu Endogenicznego [Romer 1986, s. 1002-1037], której przedstawiciele kładli duży nacisk na rolę lokalnych czynników społeczno-gospodarczych w generowaniu wzrostu. We współczesnej ekonomii pozamodelowe źródła rozwoju gospodarczego odgrywają coraz większą rolę - w tym kontekście rozpatrywane są teorie kapitału ludzkiego (w tym intelektualnego) oraz kapitału społecznego [Zielińska-Głębocka 2012, s. 54]. Pierwsze z zagadnień dotyczy przede wszystkim potencjałów, którymi dysponuje jednostka - na kapitał ludzki składają się takie czynniki, jak: wiedza (w tym wykształcenie), umiejętności zawodowe, kondycja zdrowotna i umiejętność jej spożytkowania, umiejętność posługiwania się nowymi technologiami, znajomość języków obcych oraz tzw. kompetencje społeczne [Sadowski 2005, s. 258]. Kapitał społeczny jest natomiast pojęciem dotyczącym potencjałów, jakie wynikają ze standardów kulturowych, jakie obowiązują wewnątrz danej społeczności - odnosi się do cech organizacji społeczeństwa, które mogą zwiększyć sprawność jego funkcjonowania ułatwiając działania skoordynowane. Do cech tych należą zaufanie, normy i powiązania [Putnam 1995, s. 258]. Rezultaty licznych badań empirycznych wskazują istotne znaczenie czynników endogennych - czyli m.in. kapitału ludzkiego i społecznego - w procesie wzrostu gospodarczego i decydują o utrzymujących się rozbieżnościach w poziomach rozwoju krajów i regionów [Kotarski 2009].

W warunkach polskiej transformacji ustrojowej, szczególnie na poziomie lokalnym, nośna stała się teoria zrównoważonego rozwoju, zwanego często „ekorozwojem” [Parteka 1997], co znalazło odzwierciedlenie w tytułach dokumentów planistycznych²² oraz organizacji pozarządowych zajmujących się promocją nowej kultury zarządzania w polskich samorządach terytorialnych²³. U podstaw postawy „ekorozwojowej” autorów pierwszych lokalnych strategii rozwoju w Polsce stała koncepcja zrównoważonego rozwoju (ang. *sustainable development*), stworzona w latach 80. XX w. przez D. Pearce'a, E. Barbier, A. Markandy i R. Tumer. Była ona inspirowana opublikowanym w 1972 r. raportem Klubu Rzymskiego „Granice wzrostu” (ang. *The Limits to Growth*) [Meadows *et al.* 1973], który wskazywał konieczność powstrzymania degradacji środowiska naturalnego – nawet kosztem sprowadzenia wzrostu do poziomu zerowego. Koncepcja wskazuje rozbudowaną strukturę celów rozwoju, podzielonych w następujący sposób:

- nadrzędne cele społeczne: dobrobyt, sprawiedliwość i bezpieczeństwo,
- cele o charakterze idealizacyjnym - np. rozwój, rozumiany jako utrzymanie funkcji

²² Np. Strategiczny Program Ekorozwoju Ustki, Strategia Ekorozwoju Powiatu Chojnickiego.

²³ Np. Dolnośląska Fundacja Ekorozwoju.

ekologicznych (przyrodniczych),

- cele empiryczne, takie jak:
 - wzrost realnego PKB *per capita*,
 - poprawa stanu zdrowotnego i poziomu wyżywienia,
 - „uczciwy” (*fair*) dostęp do zasobów naturalnych,
 - poprawa poziomu wykształcenia.

Poza kwestiami zrównoważonego rozwoju we współczesnej ekonomii wzrasta również znaczenie społeczeństwa i związanych z nim procesów. Bell stworzył koncepcję rozwoju społecznego obejmującą trzy stadia:

- społeczeństwo preindustrialne,
- społeczeństwo industrialne,
- społeczeństwo postindustrialne.

Podstawowym wyznacznikiem przejścia społeczeństwa ze stadium industrialnego do postindustrialnego miał być prymat merytokracji, czyli przedstawiciele świata biznesu, ludzi nauki oraz urzędników państwowych wysokiego szczebla [Bell 1975].

Rostow [1960] twierdził, że wszystkie kraje świata rozwijają się, przechodząc przez pięć stadiów rozwoju:

- stadium pierwsze - gospodarka tradycyjna (słabe rolnictwo, prosta reprodukcja),
- stadium drugie - tworzenie warunków do startu (*take-off*) przez rozwój handlu, przemysłu, nowej technologii i struktur instytucjonalnych,
- stadium trzecie - gospodarka zrywu, której detonatorem mogą być odkrycia naukowe i rewolucja technologiczna,
- stadium czwarte - gospodarka dojrzała (dominacja przemysłu ciężkiego),
- stadium piąte - gospodarka masowej konsumpcji.

Tak więc w momencie, w którym pierwsza z wymienionych teorii zakładała, że najwyższe stadium rozwoju będzie ściśle związane z prymatem wiedzy, druga wiązała je z rozwojem postaw konsumpcyjnych. W obu przypadkach jednak duże znaczenie miał dobrobyt społeczeństwa.

U progu transformacji ustrojowej w Polsce panował pewien dualizm określania priorytetów rozwoju. W polityce krajowej dominowało podejście neoliberalne, zgodnie z którym działanie wolnego rynku i ograniczenie interwencji państwa do minimum miało być najlepszą drogą wyprowadzenia kraju z sytuacji kryzysowej [Winiarski, Winiarska 2006, s. 133], jakkolwiek gminy w pierwszych samodzielnych koncepcjach rozwoju często opierały się na Lokalnej Agendzie 21 i odwoływały do koncepcji zrównoważonego rozwoju. Strategicznie

programy ekorozwoju powstawały około połowy lat 90. Proces ten przybrał na sile dzięki programom wspierania kompetencji – w szczególności Local Government Project (LGAP) finansowanego przez brytyjski Know-How Fund oraz Umbrella Project prowadzonemu w ramach UNHabitat. W Fazie I LGAP wspierał nowo utworzone samorządy na poziomie gminy (miasta), przez dostarczanie im instrukcji i programów szkoleniowych w kluczowych dla polityki lokalnej obszarach, w tym w zakresie gospodarki przestrzennej. W Fazie II LGAP kontynuowany i zbudowany na działalności rozpoczął się w fazie I. Najważniejsze działania można streścić w następujących pozycjach [Swianiewicz 2001].

W miarę zbliżania się akcesji do Unii Europejskiej, pierwsze dokumenty programowe, były zastępowane ogólnymi strategiami rozwoju (często określanymi jako społeczno-gospodarcze), które coraz silniej były dostosowywane do priorytetów inwestycyjnych aktualnych okresów programowania UE. Często wiązało się to daleko idącym uproszczeniem pierwotnej wizji rozwoju, co *de facto* ograniczało „strategiczność” tych dokumentów.

Niezależnie od wyżej wymienionych paradygmatów rozwoju, w polskiej gospodarce zachodziły daleko idące zmiany, które zarówno bezpośrednio oddziaływały na fizyczną przestrzeń miast, jak i przez wywołane tymi zmianami zachowania społeczne oraz tendencje gospodarcze. Zjawisko zmiany trendów gospodarczych obrazuje teoria trzech sektorów gospodarki (zmian strukturalnych), która została stworzona w latach 30. XX w., na podstawie badań A. Fishera, C. Clarka oraz J. Fourastie. Podstawą teorii był podział miejsc pracy na trzy zasadnicze sektory:

- sektor pierwszy: rolnictwo
- sektor drugi: przemysł i budownictwo
- sektor trzeci: usługi.

Według jej założeń każda gospodarka narodowa przechodzi trzy fazy rozwoju mierzone sektorem, w którym skupia się zatrudnienie:

- preindustrialny – skupiony wokół rolnictwa, leśnictwa i rybołówstwa,
- industrialny – w którym ponad 60% miejsc pracy znajduje się poza rolnictwem, z czego większość w przemyśle, górnictwie, hutnictwie, budownictwie i energetyce,
- postindustrialny – oparty na usługach.

Część badaczy twierdzi, że obecnie możemy mówić o kolejnej fazie rozwoju. Rewolucyjny postęp w technologiach cyfrowych oraz nowa oferta opartych na nich usług, z którymi mamy do czynienia od początku XXI w., pozwala mówić o kolejnej fazie rozwoju – fazie informacyjnej [Zioło 2006, s. 11]. Wzrost znaczenia kapitału ludzkiego i innowacji w generowaniu wzrostu przyczynił się do sformułowania pojęcia *gospodarka oparta na wiedzy*

(*knowledge economy*) [Drucker 1999]. Stało się ono podstawą do przyjęcia przez Komisję Europejską tzw. Strategii lizbońskiej, czyli dokumentu określającego główne kierunki polityki UE w latach 2000-2010. Interesująca jest również koncepcja „gospodarka doznań” po raz pierwszy opisana w publikacji "*The Experience Economy*" opublikowanym w 1998 r. przez Pine'a II i Gilmore [1999]. Autorzy twierdzili, że jest to kolejny czwarty sektor gospodarki. *Gospodarka doznań* przedstawiana jest również jako alternatywa dla dominujących porządków polityczno-gospodarczych - w pracy nawiązano do futurologa Tofflera, który zarzucał ekonomistom nieumiejętność wyobrażenia sobie alternatywy dla komunizmu i kapitalizmu [Toffer 1974]. Koncepcja zakładała, że w wyborach ekonomicznych konsumentów coraz większą rolę odgrywają emocje i one same stają się produktem. Pojęcie to w znacznej mierze dotyczy również kwestii przestrzennych – planowania, rozwoju infrastruktury turystycznej, czy samej jakości architektury [Lonsway 2009; Lorens 2006]. Należy jednak podkreślić, że w przeciwieństwie do wcześniej prezentowanych koncepcji opartych na badaniach z dziedziny ekonomii ta wywodzi się z dziedziny marketingu.

Odnosząc się do podstawowego podziału na trzy sektory gospodarki i określanych na ich podstawie faz rozwoju, trzeba zauważyć, że funkcjonowanie ery industrialnej w Polsce trwało dłużej niż w krajach Zachodu, gdzie deindustrializacja zaczęła się już w latach 50. XX w. [Jałowiecki 1993, s. 35]. Po gwałtownej restrukturyzacji polskiego przemysłu w pierwszej połowie lat 90., której efektem było m.in. zamknięcie niektórych przedsiębiorstw i trwała likwidacja miejsc pracy w tym sektorze, wiele osób znalazło zatrudnienie lub samodzielnie zorganizowało sobie miejsce pracy w sektorze usług [Walewski 1999]. Do pewnego stopnia wynikało to z przełamania monopolu państwa w wielu dziedzinach oraz deficytu podaży w zakresie usług – w szczególności handlu.

Zmiana wielkości i struktury zatrudnienia w sektorze usług w Polsce od momentu rozpoczęcia transformacji ustrojowej jest trudna do odtworzenia ze względu na zmianę klasyfikacji podmiotów, która miała miejsce w 1992 r. Używana wcześniej metodologia spowodowała, że dane z lat wcześniejszych mają charakter szacunkowy i należy je traktować jako niekompletne [Kawa 2010, s. 417]. Niemniej, zmiany te pozostawiły swój ślad w postaci obszarów, które utraciły funkcję przemysłową – często zlokalizowanych w centrach miast.

Zarówno faktyczne zmiany specyfiki gospodarki, jak i towarzysząca im zmiana paradygmatów ekonomicznych przełożyła się na wzrost znaczenia czynników trudno mierzalnych - lokalnych fenomenów oraz często bezpośrednio z nich wynikających zasobów kapitału ludzkiego oraz kapitału społecznego. Taka perspektywa jest zauważalna w polityce Unii Europejskiej, gdzie Strategia Lizbońska (2000) stawiająca na wzrost przez innowacje – a

więc połączenie neoklasycznej z dużym znaczeniem kapitału ludzkiego - została zastąpiona Strategią EUROPA 2020 (2010) stawiającą za cele włączające społecznie (*inclusive*), zrównoważony (*sustainable*) oraz mądry (*smart*) rozwój, oparty na zasobach endogenicznych i uwzględniający specyfikę terytorialną różnych przestrzeni. Założenia obu strategii znalazły następnie odniesienia w dokumentach strategicznych przyjmowanych przez kraje i regiony UE. Ta perspektywa często przyświeca również zmianom strategii polskich samorządów, choć należy podkreślić, że w przeciwieństwie do prawnych wymogów zgodności w tym zakresie dokumentów krajowych i regionalnych, gmina nie jest zobligowana do wpisywania się w ten proces.

Priorytety rozwoju zależnie od tego czy jest to perspektywa krajowa czy lokalna są różne - co nie jest jednoznaczne z tym, że sprzecznie. Brandenburg [2002, s. 20] wymienia następujące cechy trwałego systemu gospodarczego opartego na perspektywie lokalnej:

- „*ma trwały i samoodnawialny potencjał rozwojowy,*
- *nie wywołuje ujemnych skutków w otoczeniu bądź ma mechanizmy o charakterze rynkowym, społecznym lub administracyjnym przeciwdziałające powstawaniu tych skutków w trakcie procesu rozwoju,*
- *zaspokaja potrzeby ludzkie oraz adekwatnie do tych potrzeb i systemu wartości obowiązującego w danej społeczności,*
- *buduje tożsamość danego miasta”.*

Tak więc, w stosunku do perspektywy krajowej i regionalnej, w której ocena gospodarki bazuje przede wszystkim na wskaźnikach makroekonomicznych, w skali lokalnej ważnym elementem stają się zagadnienia jakościowe dotyczące samoidentyfikacji lokalnej społeczności oraz oddziaływania gospodarki na lokalne środowisko kulturowe.

3.2. Konkurencyjność

Elementem formułowania strategii rozwoju jest często określenie obecnej i docelowej pozycji konkurencyjnej danego podmiotu. Konkurować można z kimś/czymś lub o kogoś/coś. Przedsiębiorstwa konkurują przede wszystkim o klienta, ale również o walory, które pozwalają tego klienta pozyskać – np. lepsze technologie czy kanały dystrybucji [Dziurbejko 2006]. Miasta i regiony konkurują z kolei o inwestorów i mieszkańców. W obu przypadkach – w uogólnieniu - podmioty konkurują ze sobą.

Zjawisko konkurencji, zarówno w odniesieniu do przedsiębiorstw, jak i terytoriów, odbywa się z użyciem wielu narzędzi (tab. 1). Część z nich ma charakter niematerialny, jak np. cena czy warunki płatności. Narzędzia, takie jak jakość produktów, ich odmienność,

zapewnienie dobrego dostępu, szerokość asortymentu czy marka mogą jednak z powodzeniem sposób być konstruowane na bazie walorów przestrzeni miejskiej.

Do instrumentów konkurowania zalicza się m.in.:

- *jakość produktów,*
- *cena,*
- *odmienność oferowanych produktów,*
- *elastyczność dostosowywania produktów do potrzeb odbiorców,*
- *częstsze od innych wprowadzanie na rynek nowych produktów,*
- *zapewnianie potencjalnym klientom dobrego dostępu do produktów (rozwinęta sieć dystrybucji, informacji itp.),*
- *szerokość asortymentu,*
- *reklama,*
- *wizerunek firmy,*
- *marka produktu,*
- *warunki płatności,*
- *rozbudzanie nieznanych dotychczas potrzeb (kreowanie potrzeb).*

Tabela 1 Instrumenty konkurowania / Na podstawie: Haffer M., 1999, Instrumenty konkurowania, [w:] Budowanie potencjału konkurencyjności przedsiębiorstwa, (red.) M. J. Stankiewicz, TNOiK „Dom Organizatora”, Toruń

W przypadku mniejszych miast, często podnoszona przy okazji badania potencjałów metropolitalnych, kwestia konkurencji wydaje się być jednak dyskusyjna. Owszem, jest obecna na etapie pozyskiwania inwestora lub publicznej inwestycji o charakterze subregionalnym - np. szkoła wyższa lub szpital. Jako pojedyncza jednostka administracyjna miasto średniej wielkości stoi jednak na przegranej pozycji wobec miasta dużego. Pewnym wyjątkiem są tutaj ośrodki znajdujące się w ramach obszarów metropolitalnych. Te wprowadzicie rzadko przyciągają funkcje wyższego rzędu, jednak mają realne szanse w konkurencji o mieszkańców i inwestorów oferując nowe i często konkurencyjne cenowo wobec większych ośrodków tereny inwestycyjne.

Przewaga konkurencyjna małych i średnich miast nad obszarami o odmiennej specyfic - zarówno wielkomiejskimi, jak i typowo wiejskimi - staje się bardziej wyrazista w momencie zaistnienia wewnętrznej kooperacji umożliwiającej stworzenie profesjonalnie kształtowanej lub nieoficjalnej marki – np. „Cittaslow”²⁴, francuska sieć „Miasteczka z charakterem” [Skalski 2010] czy miasta na szlaku zamków krzyżackich. Również wsparcie publiczne dla tego typu ośrodków odbywa się za pomocą rozwiązań sieciowych (np. sieć szpitali, szkół).

Tak więc szansą na rozwój jest kooperacja nie konkurencja. Biorąc pod uwagę markę

²⁴ *CittaSlow International* [dostęp: 15.09.2014] <http://www.cittaslow.org/>.

turystyczną, obok takich elementów wizerunku, jak kapitał ludzki czy jakość usług, ważne stają się również wyróżniki urbanistyczne – np. miasta średniowieczne z centralnym rynkiem czy miasta nadmorskie z charakterystyczną dzielnicą kurortową.

Jak zauważa jednak Czornik [2013, s. 39] korzyści z użytkowania zasobów miasta mogą przybierać również formy inne od finansowych. W ogólnym kontekście powinny jednak odpowiadać na potrzeby mieszkańców miasta, ponieważ – w warunkach demokracji - to akceptacja tej grupy jest koniecznym warunkiem rozpoczęcia nowej działalności. Tak więc gospodarowanie ograniczonymi zasobami gminy (miasta) wymaga uwzględnienia wielu czynników. Duża część tych czynników jest zależna od realiów rynkowych – m.in. popytu na usługi i towary, który zgłaszają różne grupy odbiorców. *„Dokonane transakcje przekładają się na decyzje dotyczące podejmowania odpowiednich działalności gospodarczych, a dalej na zatrudnienie pracowników, zamożność mieszkańców, wyposażenie w dobra publiczne, ambitność projektów zagospodarowujących przestrzeń i inne cechy miast.”*

3.3. Marketing terytorialny a wizerunek i tożsamość miasta

Ze świata organizacji biznesowych do samorządów terytorialnych przeniesiono również elementy marketingu. Mimo że po wprowadzeniu zasad wolnego rynku w Polsce proces adaptacji zachodnich wzorców zarządzania był przyspieszony w stosunku do okresu, w jakim one pierwotnie dojrzewały, również w przypadku orientacji marketingowej, nowe rozwiązania przede wszystkim zaczęły przyjmować przedsiębiorstwa, a dopiero później podmioty, których działalność nie jest nastawiona na zysk - w tym także organa samorządu terytorialnego czy organizacje pozarządowe [Domański 1997, s.19].

Istnieje wiele definicji marketingu terytorialnego – zależnych od kontekstu zastosowania tego terminu [ibidem, s. 16-19]. Według Basdereffa obejmuje on *„wszystkie podejścia strategiczne i techniczne, które są stosowane przez organizacje (stowarzyszenia, jednostki, instytucje publiczne i przedsiębiorstwa) w celu zdobycia nowych zasobów oraz poprawienia skuteczności i jakości realizacji projektu nastawionego na zaspokojenie określonych potrzeb publicznych przy zachowaniu zasad etyki, prowadzącego do wypełnienia określonej misji”* [Basdereff 1993, s. 9, za Szromnik 2011, s. 21 i n.].

Ważnym elementem marketingu terytorialnego jest obecny i docelowy wizerunek miasta utożsamiany również z marką [Pogorzelski 2012]. Nie chodzi jednak o wizerunek (obraz) odbierany wyłącznie za pomocą ludzkiego oka w rozumieniu, jakie reprezentuje np. Cullen [2011, więcej Rozdz. IV]. Chodzi o zespół subiektywnych opinii, wywołanych zarówno przez elementy materialne, jak i niematerialne. Według Kotlera [1994, s. 549] *„Wizerunek jest zbiorem przekonań myśli i wrażeń osoby lub grupy o jakimś obiekcie: firmie, produkcie, marce,*

miejscu lub osobie”. Należy jednak podkreślić, że wizerunek rozumiany w kategoriach estetycznych może stać się elementem wizerunku w ujęciu marketingowym.

Na wizerunek miasta, oprócz wspomnianych czynników natury obiektywnej i subiektywnej, mają również wpływ sprofilowane narzędzia marketingu podające jego zasoby ocenie i pozycjonowaniu. Wśród takich narzędzi można wymienić plebiscyty kierowane do szerokiego grona uczestników, jak i rankingi eksperckie oparte na wysublimowanej metodologii. Pozycja miasta w ww. rankingach wpływa na wizerunek organów nim zarządzających, ale również w realny sposób warunkuje możliwości rozwojowe miasta rzutując na decyzje podmiotów komercyjnych oraz władz publicznych wyższych szczebli²⁵. Z zagadnieniem wiążą się również pojęcia produktu miejsca (miasta) oraz wcześniej wspomnianej konkurencyjności.

Produkt miasta to „(...) *materialny lub niematerialny element szeroko pojętej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, który staje się przedmiotem wymiany rynkowej. (...) Może nim być konkretne miejsce, lokalizacja, usługa miejska lub ich zestaw, a także idea dotycząca na przykład rozwoju miejskiego*” [Ashworth, Voogd 1994, za Markowski 2002].

W przypadku marketingu terytorialnego oferta władz samorządowych (gminnych czy miejskich) jest swoistym konglomeratem różnych przedsięwzięć, które te władze planują, a następnie realizują na rzecz różnych grup adresatów. Zasadne jest więc mówienie o produkcie globalnym (kompleksowym), oferowanym przez władze samorządowe, wybranym grupom adresatów. Gama produktów i usług oferowanych adresatom jest w marketingu terytorialnym bardzo rozbudowana - obejmuje działania w takich sferach, jak gospodarka, inicjatywy społeczne, kultura, edukacja, sport, wypoczynek, ochrona zdrowia, dziedzictwo kulturowe i tożsamość danej społeczności, ekologia itd. [Florek 2013].

Ważnym środkiem kształtowania oblicza terytorium są symbole, nazwy, slogany, elementy infrastruktury [Atkom 2002, s. 24-27]. Powinny one jednak wynikać z pogłębionej analizy uwzględniającej sytuację wyjściową oraz realne cele marketingu danego miejsca, a jednocześnie być spójne z innymi działaniami kształtującymi „produkt miasta”. Pierwsze działania polskich samorządów z zakresu marketingu terytorialnego były podejmowane już w latach 90., jednak jak podkreśla Florek [2013] do tej pory mają one w większości przypadków bardzo prymitywny charakter i ograniczają się do tworzenia logotypów i haseł reklamowych bez wcześniejszego przeprowadzenia diagnozy i określenia realnych podstaw do zmiany wizerunku.

²⁵ Np. *ESPON Atlas* stał się popularnym źródłem dla określania uwarunkowań o randze międzynarodowej w krajowych i regionalnych dokumentach planistycznych.

Strategia marketingowa jest rozumiana jako wybór rynków docelowych i kształtowanie struktury marketingu, nakierowanej na rynek docelowy (grupy odbiorców) [Rawski 2009, s. 336]. W marketingu terytorialnym można wyróżnić rynki docelowe wewnętrzne i zewnętrzne [Szromnik *Marketing...*]. Wewnętrzne rynki docelowe tworzą podmioty obecne na danym terytorium: mieszkańcy, przedsiębiorcy, właściciele gospodarstw, działacze społeczni, przedsiębiorstwa, związki i stowarzyszenia społeczne, organizacje wyznaniowe i polityczne, a także pracownicy i działacze samorządu terytorialnego, lokalne organizacje i instytucje, pracownicy przedsiębiorstw i instytucji użyteczności publicznej. Terytorium z wewnętrznymi rynkami docelowymi związane jest z ich satysfakcją, ale i z wprzęgnięciem ich w proces budowania pożądanego tożsamości.

Zewnętrzne rynki docelowe tworzą podmioty zlokalizowane poza danym terytorium, do których m.in. można zaliczyć: przedsiębiorców, organizacje społeczne, lobbystyczne, kluby towarzyskie, ekspertów, turystów, mieszkańców innych terytoriów (zarówno potencjalnych osadników, jak i usługobiorców), studentów, wysoko wykwalifikowaną siłę roboczą, organizacje, agendy rządowe itp. W przypadku zewnętrznych rynków docelowych oddziaływanie polega na takim zbudowaniu tożsamości terytorium, aby ta ich do niego „przyciągała” [Rawski 2009, s. 337].

Powyższe rozróżnienie można również powielić pod kątem identyfikacji ze społecznością lokalną. W tym ujęciu adresatów marketingu terytorialnego można podzielić na dwie zasadnicze kategorie:

- znajdujących się na rynku wewnętrznym (w stosunku do danej społeczności lokalnej),
- znajdujących się na rynku zewnętrznym (w stosunku do danej społeczności lokalnej) [Domański 1997].

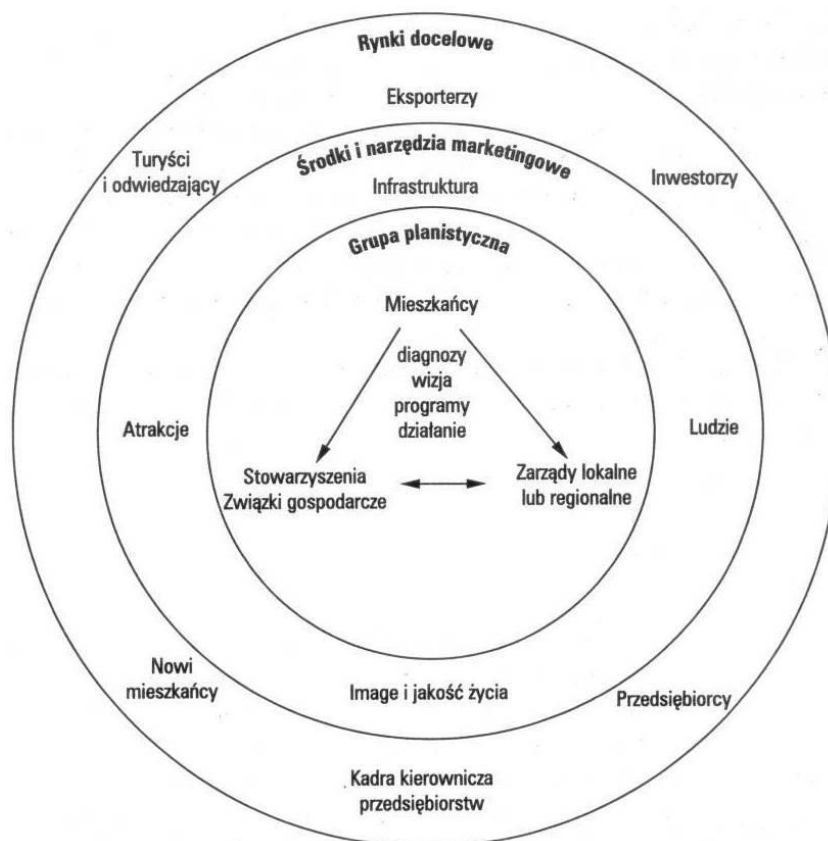
Analizując reakcje jakie zabiegi marketingowe mają wywołać na poszczególnych rynkach można z kolei zauważyć, że działania zewnętrzne nakierowane są na przyciągnięcie nowych potencjałów, natomiast działania wewnętrzne mają na celu stymulowanie określonych zachowań mieszkańców, ich grup oraz przedsiębiorstw i instytucji niekomercyjnych zlokalizowanych na terenie miasta [Szromnik 2007, s. 32 i n.]. Stąd zastosowanie tego narzędzia w turystyce, ale również akcjach społecznych mających zachęcić mieszkańców do zmiany przyzwyczajęń (np. w zakresie mobilności) czy też w procesach rewitalizacji – tu odbiorcami są zwykle mieszkańcy obszaru poddanego procesom rewitalizacji, jak również mieszkańcy innych dzielnic, którzy dotychczas mieli negatywne wyobrażenie o danej przestrzeni.

Zdaniem Domańskiego adresatów na rynku wewnętrznym można podzielić na dwie podgrupy ze względu na mobilność:

- mało mobilne (osoby starsze, mniej aktywne, mniej przedsiębiorcze, osoby o niższych dochodach i mniejszej aktywności na zmiany – stopień niezadowolenia wyraża się jedynie aktem wyborczym),
- wysoce mobilne (grupa mniej liczna ale twórcza i dynamiczna, podlegająca presji zewnętrznych podmiotów, zainteresowanych jej przyciągnięciem – osoby młode, szukające atrakcyjnego miejsca pracy po studiach, przedsiębiorcy, którzy mają trudności z realizacją swoich projektów na rynku lokalnym, uznani naukowcy, wykładowcy, twórcy kultury itd. – oceniające lokalną ofertę bardziej krytycznie, pod kątem jakości życia i możliwości rozwoju).

W zakresie większości oferowanych im usług, adresaci z rynku wewnętrznego są niejako „skazani” na lokalną ofertę - nie mogą bowiem korzystać z innej oferty niż ta, która jest im proponowana w miejscu ich stałego zamieszkania lub pobytu. Wśród tego typu usług można wymienić m.in. zaplecze transportowe i infrastrukturę społeczną, kulturalną, rekreacyjno-wypoczynkową, jakość środowiska i wreszcie charakter tkanki urbanistycznej i ogólną atmosferę miejsca. Z kolei adresaci na rynku zewnętrznym to krajowi i zagraniczni przedsiębiorcy, wystawcy, turyści, studenci, liderzy opinii, twórcy, pracownicy naukowcy itp. Jednym z kluczowych wyzwań w przypadku tej grupy jest zmiana klientów okazjonalnych w klientów regularnych [Domański 1997, s. 24].

Biorąc pod uwagę drogę dotarcia do rynków docelowych można określić wiele poziomów. Zdaniem Kotlera *et al.* w centrum tego procesu znajdują się jego inicjatorzy – grupa określająca strategię marketingową, w skład której powinni wchodzić zarówno przedstawiciele władz, jak i organizacje pozarządowe oraz lokalna opinia publiczna. Środkiem dotarcia do rynków docelowych są z kolei wzajemnie warunkujące się elementy przestrzeni miasta, takie jak infrastruktura, atrakcje, ludzie czy wreszcie wspomniany uprzednio wizerunek miejsca i jakość życia [Kotler 1993, s. 19, za Szromnik 2007, s. 39] (ryc. 1).



Rysunek 1 Poziomy marketingu terytorialnego (marketingu miejsca) / źródło: : Ph. Kotler, D.H. Haiden, I. Rein, 1993, *Marketing Places – Attracting Investment, Industry and Tourism to Cities, States and Nations*, The Free Press, New York, s. 19, [za:] Szromnik A., 2007, *Marketing terytorialny. Miasto i region na rynku*, Oficyna Wolters Kluwer business, Kraków, s. 39

Wobec powyższego, przestrzeń miasta może stać się narzędziem marketingu terytorialnego na dwa sposoby – jako kluczowy element kompozycji urbanistycznej (*jakość urbanistyczna miejsca*) oraz jako przestrzeń ludzkich interakcji łącząca ze sobą określony ładunek emocjonalny (*emocje, skojarzenia, wartości niematerialne*). Na tym tle specyficznym „produktem miejsca” jest przestrzeń publiczna. Ze swojej natury powinna być dobrem ogólnodostępnym, co jednak nie wyklucza wykorzystywania jej walorów dla stymulowania rozwoju społecznego i gospodarczego miasta – w tym rozwoju podmiotów prywatnych. Dzieje się tak dzięki relacji między jakością przestrzeni publicznej a postrzeganiem miasta jako atrakcyjnego miejsca zamieszkania, wypoczynku, *etc.* ale również w związku z relacją między jakością przestrzeni a podejmowaniem określonych form aktywności.

Kwestią silnie związaną z ww. zagadnieniami stojącymi u ideologicznych podstaw transformacji ustrojowej marki miejsca – społeczności lokalnej i lokalizmu, która posiada ogromne znaczenie również dla marketingu terytorialnego i marki miejsca jest tożsamość.

W marketingu pojęcie *tożsamości terytorium* zaczerpnięte zostało z rozważań na temat *tożsamości organizacji (corporate identity)* [Altkom 2000; Burzyński 1996; Zemlet 1992]. Według jednego z określeń *tożsamość organizacji* to postępowanie i aktywne zarządzanie

najważniejszymi aktywami organizacji, także tworzenie informacji o tym, czym organizacja jest, jak się zmienia i dokąd zmierza oraz co ją wyróżnia od innych organizacji o tym samym profilu działalności [Altkom 2000].

Głównymi elementami tożsamości, które dane terytorium może wykorzystać do jej budowania są: zachowania i podejmowane działania przez władze danego terytorium, jak i jego mieszkańców, a obserwowane przez „otoczenie” (*territory behaviour*), sposób wizualizacji, prezentacji i identyfikacji terytorium (*territory design*), a także forma komunikowania się terytorium z rynkami docelowymi (*territory communication*) [Florek 2006, s. 107].

Pojęcie to może być rozpatrywane na dwóch zasadniczych płaszczyznach: poczucia tożsamości mieszkańców w ramach określonego terytorium oraz tożsamości przestrzeni. W pewnym uogólnieniu można przyjąć, że w związku z gwałtownymi migracjami związanymi z II wojną światową, a następnie programowym dezawuowaniem wspólnot lokalnych w okresie PRL pierwsze ze wspomnianych zjawisk w polskich warunkach nieomal zanikło, a obecnie jest w fazie odbudowy. Na tym tle można wyróżnić kilka wyjątków – np. relatywnie silne poczucie związku z przestrzenią mieszkańców Śląska. Zjawisko to można jednak zaliczyć do wyjątków. Wynika z kilku przesłanek. Śląsk jest jedynym regionem Polski, gdzie również na obszarach dużych miast przetrwała gwara, dzięki czemu mieszkańcy regionu łatwo się wzajemnie identyfikują. Ponadto, był on silnie afirmowany w przekazie publicznym, w okresie rządów Edwarda Gierka. W tym czasie na Śląsku zrealizowano liczne inwestycje w zakresie infrastruktury komunalnej, sportowej, kulturalnej, nauki czy gałęzi przemysłu charakterystycznych dla tego regionu, jednak wkład „propagandy sukcesu” w rozwój lokalnej kultury i życia społecznego jest poważny [Nawrocki 1990, s. 147-206].

Niezależnie od specyficznych dla Polski historycznych i politycznych przyczyn słabego poczucia identyfikacji mieszkańców z otaczającą przestrzenią, oceniając to zjawisko, należy wziąć pod uwagę gwałtowny napływ ludności wiejskiej do miast w latach 60. i 70., który był zjawiskiem powszechnym w ówczesnej Europie.

Tożsamość przestrzeni miasta jest z kolei kwestią zależną od przyjętej optyki zjawiska. W odniesieniu do przestrzeni tożsamość określa zależność między elementami, która może zachodzić mimo braku ich zewnętrznego podobieństwa – wspólnego kanonu estetycznego. Termin *tożsamość przestrzeni miasta* jest zaś skrótem pojęciowym, oznaczającym występowanie fizycznego odzwierciedlenia historii i tradycji miasta, jak również jego pojedynczych mieszkańców czy całej społeczności, wyróżniające tę przestrzeń na tle innych miejsc [Lorens 2010, s. 6-20]. W tym ujęciu, tożsamość nie ogranicza się wyłącznie do cech przestrzennych ale obejmuje również emocjonalne nacechowanie przestrzeni będącej

świadkiem określonych wydarzeń. Dlatego za ważne dla tożsamości można uznać przestrzenie i obiekty nieposiadające wartości artystycznych – np. niektórych obszarów przemysłowych. Taką sytuację uwzględnia również definicja zabytku zawarta w polskim prawie [Ustawa z 23 lipca 2003].

Należy uwzględnić, że podobnie jak w przypadku kwestii samoidentyfikacji jednostki ludzkiej – utożsamiania się z danym kręgiem kulturowym oraz daną społecznością lokalną - w Polsce tożsamość przestrzeni wielu miast jest silnie uwarunkowana burzliwą historią XX w. Dotyczy to zarówno wymiany ludności, jak i unicestwienia znacznej części zabudowy o wysokich walorach artystycznych. Zdaniem Barbacciego [1966, s. 8], zespoły miejskie *„mogą nie posiadać ani jednego pojedynczego budynku o wielkiej wartości i składać się z obiektów raczej skromnych, których jednak wspólne użytkowanie, harmonia kształtów i barw, brył i przestrzeni, pociągająca jednolitość lub różnorodność stylistyczna, czy inne wreszcie czynniki, dają całość frapującą pod względem urbanistycznym”*. Kostoff [2006] scharakteryzował zagadnienie tożsamości miasta znacznie szerzej wskazując również wiele uwarunkowań geograficznych i cywilizacyjnych, które leżały u jego zarania. Wejchert [2008], nawiązując do pięciu elementów kompozycji urbanistycznej określonych przez K. Lyncha, wskazuje, że elementami kształtującymi odbiór miasta są również obiekty i przestrzenie pozbawione wybitnych cech architektonicznych, których walorem są jednak tradycje i emocje z tym miejscem związane. Wobec tak pojętej tożsamości przestrzeni powraca jednak wątek tożsamości jej mieszkańców, która pozwala na zachowanie „zbiorowej pamięci” [Szacka 2006] znaczeń poszczególnych części miasta.

Odnosząc się do cech kompozycyjnych i architektonicznych za ważną składową tożsamości można uznać kanon miejsca. Według definicji Myczkowskiego [2003, s. 12]. *„kanon miejsca – to zespół czynników składających się na formy krajobrazu danego miejsca (wnętrza), decydujących o jego wyrazie i mających swoją aktualną lub źródłowo udokumentowaną postać, postrzeganą przez człowieka. Czynniki te są często historycznie nawarstwione i powinny stanowić podstawę do określenia reguł badania i działania w zakresie ochrony i kształtowania formy architektoniczno-krajobrazowej danego miejsca (wnętrza)”*.

4. Zasoby gminy

Od momentu powołania jako samoistna jednostka samorządowa wyposażona w osobowość prawną, miasto (gmina) - decyzjami swoich przedstawicieli - miała realizować szerokie spektrum powierzonych zadań. Konsekwencją samodzielności administracyjnej było również wzięcie odpowiedzialności za zapewnienie środków na ich realizację. Jak zauważa Czornik

[2013, s. 39].: „*ekonomiczną podstawą istnienia miast są zasoby, umożliwiające tworzenie zadowalających warunków życia oraz prowadzenia różnych działalności na ich obszarze. Są surowcem do wytwarzania produktów miejskich, które poprzez ich wykorzystanie zdobywają lokalną odmianę i markę*”.

Biorąc pod uwagę tę zasadniczą kwestię, ww. „zasoby” można podzielić na trzy zasadnicze grupy. Pierwszą stanowi szerokie spektrum środków materialnych bezpośrednio przynależnych administracji miejskiej (nieruchomości, przynależne wpływy z podatków i opłat itp.), drugą zaś te, które stanowią bazę ekonomiczną miasta zapewniając dochody jego mieszkańcom oraz podstawę do wpływów z podatków do budżetu miasta. Druga grupa często wiąże się również z pozyskiwaniem fakultatywnych benefitów wpływających pozytywnie na atrakcyjność miasta, takie jak mecenat nad sportem, kulturą czy szeroko pojętą działalnością społeczną. Ponadto, oprócz samych form działalności gospodarczej, do zasobów miasta należy zaliczyć te jego cechy, które pozwalają na rozwinięcie określonych ofert – np. specyficzne cechy krajobrazowe, geologiczne czy kulturowe (w tym niematerialne), czy opisany już wcześniej kapitał ludzki i społeczny.

Realizacja wymienionych zadań była nacechowana wieloma uwarunkowaniami, które podnosiły stopień trudności funkcjonowania samorządów. Oprócz zasadniczego wyzwania, jakim było nauczenie się funkcjonowania w warunkach samodzielności budżetowej, ważną kwestią była zmiana otoczenia gospodarczego w związku z wprowadzeniem zasad gospodarki rynkowej, prywatyzacją oraz włączeniem polskiej przestrzeni w zjawisko konkurencji.

4.1. Nowe podejście do prawa własności a własność komunalna

Jednym z podstawowych uwarunkowań rozwojowych, które miało zasadniczy wpływ na możliwości prowadzenia przez miasta rozwoju przestrzeni publicznych był kierunek i tempo przekształceń własnościowych dotyczących nieruchomości. Zasadniczy trzon zasobu nieruchomości komunalnych stanowiło mienie wydzielone z ogólnego zasobu własności państwowej [Regulski 2000, s. 264] - budynki usług publicznych, które przeszły w kompetencję gminy, mieszkania komunalne. Biorąc pod uwagę pozyskiwanie obszarów rozwojowych na potrzeby m.in. nowych przestrzeni publicznych, ważną rolę, jaką uzyskały jednostki samorządu terytorialnego w decydowaniu o losie i docelowym kształcie obszarów podlegających restrukturyzacji²⁶, a więc sposób uwzględnienia nowych samorządów terytorialnych w procesie prywatyzacji.

²⁶ Więcej na temat restrukturyzacji obszarów przemysłowych i powojkowych w rozdziale III.

Własność komunalna stanowi dla jednostek samorządu terytorialnego zarówno źródło dochodu (potencjalne wpływy ze zbycia, najmu lub dzierżawy nieruchomości), jak również zobowiązań (realizacja zadań własnych gminy oraz zadań przynależnych właścicielom nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych).

Niezależnie od zagadnienia własności komunalnej, ale uwzględniając jakość i wartość przestrzeni miejskiej jako kontekstu funkcjonowania społeczności lokalnej warto podkreślić, że najczęściej eksponowane są pozytywne aspekty prawa własności, jednak przypisanych jest do niego również wiele zobowiązań (np. podatki, bieżące koszty utrzymania) stanowiących dla właściciela obciążenie [Lissowska 2008, s. 123]. Efektem tego są (niejednokrotnie zlokalizowane w potencjalnie atrakcyjnych częściach miast) nieużytki – grunty lub obiekty – które w związku z brakiem umiejętności zarządzania przez nowych właścicieli popadają w postępującą dekapitalizację a tym samym wpływają negatywnie na odbiór szerszego kontekstu przestrzeni miejskiej²⁷.

Krytyka podejścia do praw własności funkcjonującego w systemie gospodarki planowej stanowiła jeden z kluczowych punktów programu transformacji w kierunku gospodarki rynkowej [ibidem, s. 123]. Należy jednak podkreślić, że według założeń prywatyzacja miała służyć bardziej efektywnemu i konkurencyjnemu gospodarowaniu samymi zasobami - nie była zaś celem samym w sobie [Lewandowski 2000, s. 121]. W warunkach przedsiębiorstwa ta zasada zdawała się być uzasadniona - jak dowodził Demsetz [1967, s. 347-359; za Lissowska 2008, s. 125] własność indywidualna ma znaczną przewagę nad innymi formami własności (zwłaszcza grupową), gdyż zapewnia lepsze odczucie efektów zewnętrznych przez samego właściciela.

W kontekście przekształceń własnościowych samorządy terytorialne zostały umieszczone obok przedsiębiorstw jako interesariusze nie-państwowi [Kalina-Prasznic 2003]. W polskim systemie prawnym funkcjonującym po 1989 r., prawo własności jednostek samorządu terytorialnego stało się jednak podrzędne wobec prawa do własności prywatnej, co ostatecznie ugruntowały zapisy *Ustawy Zasadniczej* z 1997 r.²⁸. W Konstytucji zawarty jest zapis dotyczący własności i dziedziczenia ale dotyczy on głównie własności indywidualnej, natomiast w praktyce potrzebne było ustalenie zasad operacyjnych dla zarządzania inną własnością. Problem konfliktu typów własności został podniesiony m.in. w dyskusji na temat

²⁷ Więcej na temat percepcji krajobrazu i przestrzeni publicznej miasta w rozdziale IV.

²⁸ Art. 20 *Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej* z 2 kwietnia 1997 r. - uchwalona przez Zgromadzenie Narodowe 2 kwietnia 1997 r., przyjęta przez Naród w referendum konstytucyjnym 25 maja 1997 r., podpisana przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej 16 lipca 1997 r. (Dz.U. 1997 nr 78 poz. 483).

ustawy zobowiązującej gminy do prawie darmowego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu, nadanego osobom fizycznym w pełną własność. Argumentem na rzecz takiej orientacji była jedynie wyższość własności prywatnej nad gminną [Lissowska 2008].

W Polsce prawa własności prywatnej i publicznej różnią się charakterem rozumianym jako zbiór efektywnie wykorzystywanych uprawnień, którymi dysponuje właściciel w odniesieniu do danego obiektu własności (obejmujących posiadanie, czerpanie korzyści i dysponowanie). W przypadku własności prywatnej prawo własności poszczególnych jednostek jest wyłączone i dobrowolnie przekazywane, natomiast w przypadku własności publicznej – nie jest ani wyłączone ani dobrowolnie przekazywane [Kalina-Prasznic 2003].

Z czasem ujawniły się grupy reprezentujące rodzaj interesu nieprzewidziany w prostym przedziale publiczne-prywatne – reprezentujące interes kolektywny. Oprócz jednostek samorządu terytorialnego pojęcie to dotyczy również spółdzielni (w tym mieszkaniowych) oraz spółek akcyjnych [Lissowska 2008]. Tym samym zaczęto rozpatrywać własność społeczną jako kategorię o odmiennej specyfice (tab. 2).

	Sektor prywatny	Sektor publiczny
Własność	– kapitalistyczna – drobnotowarowa – pracownicza	– państwowa – samorządowa – społeczna*
Wybór ekonomiczny	prywatny	publiczny
Kryteria wyboru	Rynkowe: transakcje ekonomiczne podejmowane dobrowolnie przez osoby indywidualne lub w stowarzyszeniu z innymi osobami	Polityczne: nierynkowe decyzje motywowane głównie chęcią poprawy niedoskonałości rynku i chęcią osiągnięcia celów politycznych

*funkcjonujący we współczesnych gospodarkach wysokorozwiniętych, obejmuje m.in. spółdzielnie i organizacje non-profit.

Tabela 2 Podstawowe różnice między sektorem prywatnym i publicznym / Źródło: Kalina-Prasznic U., 2003, Pojęcie sektora publicznego, [w:] Regulowana gospodarka rynkowa. Wybór materiałów do studiowania polityki gospodarczej, Kalina-Prasznic U. (red.), Oficyna Ekonomiczna, Kraków, s. 27.

Zasadniczy etap komunalizacji majątku państwowego został rozpoczęty wraz z ustanowieniem samorządowych gmin. Ustawa z 10 maja 1990 r. „Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach samorządowych”²⁹ miała określić zasady przenoszenia na gminy mienia „ogólnonarodowego (państwowego)”, w tym nieruchomości. W praktyce interpretacja części zapisów Ustawy okazała się kontrowersyjna w realizacji, a proces jej wdrażania przeciągał się w czasie do 1993 r. [Regulski 2000].

Ważnym uwarunkowaniem prywatyzacji w Polsce był szybki czas realizacji tego zadania, dlatego umożliwiono różne formy, które wpływów nie dawały lub dawały w mniejszym stopniu (prywatyzacja powszechna, wniesienie do spółki, leasing pracowniczy) niż bardziej

²⁹ Dz. U. nr 32, poz. 191 z późn. zm.

racjonalna ekonomicznie ale również czasochłonna prywatyzacja kapitałowa. W prywatyzacji wykorzystywany był art. 19 *Ustawy z 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwie państwowym*³⁰, mówiący o możliwości likwidacji przedsiębiorstwa z powodu „*trudności ekonomicznych*” [Lissowska 2008, s. 135]. Część zlikwidowanych przedsiębiorstw stała się miejscem prowadzenia nowych działalności gospodarczych, nie mniej ważnym nowym czynnikiem stała się racjonalność wykorzystania przestrzeni, w związku z czym częstym zjawiskiem było koncentrowanie nowej produkcji w części dawnego zakładu. Inne z kolei pozostały bez inwestora. W efekcie uwolnionych zostało wiele terenów – potencjalnie rozwojowych.

Prywatyzacja przedsiębiorstw oraz programowa likwidacja podmiotów stanowiących w poprzednim systemie jednolitą własność państwową pociągała za sobą prywatyzację będących w ich posiadaniu nieruchomości (gruntów i budynków) [*ibidem*, s.137]. W celu obrotu majątkiem wyłączonym z użytkowania:

- w 1991 r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa [Art. 3 ust. 1 *Ustawa z 19 października 1991*] (od 2003 r. Agencja Nieruchomości Rolnych) [Art. 18 ust. 2 *Ustawy z 11.04.2003*],
- w 1996 r. Agencja Mienia Wojskowego [Art. 2. *Ustawy z 30 maja 1996*].

Jednak dopiero w 1997 r. uregulowano te kwestie tworząc zasób nieruchomości Skarbu Państwa [Muszalska 1998].

W Polsce wywłaszczenie gruntu jest możliwe jedynie na obszarach przeznaczonych na potrzeby inwestycji celu publicznego w rozumieniu Art. 6 *Ustawy o gospodarce nieruchomościami* [1997]. Do tej pory nie stworzono możliwości – wzorem np. Francji – wywłaszczania gruntów na potrzeby spółek miejskich o charakterze deweloperskim [Domański 2000, s, 126]. Taka sytuacja w sposób szczególny dotyczy terenów przemysłowych, będących własnością Skarbu Państwa, często położonych w centrach miast. To, że w przypadku wyzbywania się nieruchomości na sprzedaż wystawiane jest jedynie ograniczone prawo własności go gruntu (dzierżawa wieczysta) utrudnia rozwój na tych terenach wielofunkcyjnych struktur miejskich. Wśród przykładów takiej sytuacji można wymienić Stocznnię Gdańską, czy cukrownię w Pruszczu Gdańskim. Warto przypomnieć, że kwestia prawnych rozwiązań umożliwiających włączenie w miejskie plany rozwoju niewykorzystanych gruntów należących do przedsiębiorstw państwowych była podnoszona na samym początku transformacji. W 1991 r. przedstawiono projekt ustawy zakładającej możliwość przekazania takich gruntów miastom jednak nie zyskał on poparcia [Kulesza 2000].

³⁰ Dz.U. 1981 Nr 24 poz. 122 z późn. zm.

Sytuację może zmienić wprowadzenie *Ustawy o rewitalizacji*, w myśl założeń której obszar objęty rewitalizacją ma stać się inwestycją celu publicznego [*Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, Założenia* 2014].

Na tym tle zjawiskiem o nieco innej specyfice była komunalizacja portów. Nieruchomości te również stanowiły własność Skarbu Państwa. Proces komunalizacji miał miejsce od 1997 r., kiedy to zaczęły wchodzić w życie zapisy *Ustawy z 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich*³¹. Nowe przepisy stworzyły możliwość zwiększenia udziału gruntów miejskich oraz przejścia zarządzania nad portami i przystaniami nie mającymi podstawowego znaczenia dla gospodarki narodowej. W praktyce oznaczało to możliwość przejścia zarządzania nad portami w małych i średnich miastach przez samorządy lub powołane przez nie podmioty.

Portami, w których zwiększył się udział własności komunalnej były: „*Kołobrzeg (1999), Darłowo (1999), Dziwnów (2010), Ustka (2010) oraz Hel (2010) port we Władysławowie (2011) został przejęty przez powiat pucki. Samorządy w tych portach przejęły nieodpłatnie tereny portowe, a wraz z nimi zarządzanie portami od Urzędów Morskich (Kołobrzeg, Darłowo, Dziwnów, Ustka), bądź przedsiębiorstw portowych (Hel, Władysławowo)*” [Nowaczyk 2013, s. 349].

Przejęte nieruchomości, przeważnie położone są w centrach tych miast, co stwarza lepsze możliwości do prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej, jak również stanowi znaczne powiększenie zasobów miasta - rozumianych w kategoriach *stricte* ekonomicznych.

4.2. Budżet gminy

Głównym przejawem gospodarki finansowej gminy jest jej budżet. Należy podkreślić, że tworzenie ram prawnych mających zapewnić gminie stabilne źródła finansowania – co powinno być warunkiem wyjściowym planowania i prowadzenia samodzielnej polityki rozwoju – było procesem rozłożonym w czasie i wtórnym w stosunku do samego powołania samorządów terytorialnych. W związku z niedostosowaniem przepisów finansowych do nowej sytuacji administracyjnej, w pierwszym roku swojej działalności gminy funkcjonowały na podstawie centralnie dysponowanych kwot przygotowanych na potrzeby uprzednio funkcjonujących lokalnych Rad Narodowych. Dopiero w 1991 r. Sejm przyjął pierwszą (w założeniu) prowizoryczną *Ustawę* [z 14 grudnia 1990], która w praktyce obowiązywała do 1994 r. [*Ustawa* z 10 grudnia 1993]. Zdaniem Regulskiego dopiero od tego roku można przyjąć względną stabilizację finansowych podstaw funkcjonowania gminy [Regulski 2000, s. 264].

³¹ Dz. U. Nr 9, poz. 44, z późn. zm.

Później uwarunkowanie prawne dochodów gminy zmieniało się w związku z kolejnymi zmianami *Ustawy* z 1998 r. [*Ustawa* z 26 listopada 1998] oraz z 2003 r. [*Ustawa* z 13 listopada 2003] (tab. 3).

	1991	1994	1998	2003
Podatek dochodowy od osób fizycznych (PIT)				
Rząd	70%*	84%	69,90 %	48,81 %
Gminy	30%*	16%	27,60 %	39,34%
Powiaty	-	-	1,00 %	10,25%
Województwa	-	-	1,50 %	1,60%
Podatek dochodowy od osób prawnych (CIT)				
Rząd	95%	95%	94,50 %	77,89%
Gminy	5%	5%	5,00 %	6,71%
Powiaty	-	-	0,00 %	1,40%
Województwa	-	-	0,50 %	14,00%

* wpływów podatków od płac oraz wynagrodzenia wyrównawczego

Tabela 3 Zmiana udziału jednostek samorządu terytorialnego w podatkach płaconych na ich obszarze przez osoby fizyczne (PIT) oraz osoby prawne (CIT) / Źródło: Opracowanie własne na podstawie ustaw regulujących dochody jednostek samorządu terytorialnego z 1990, 1993, 1998 oraz 2003 r.

Zmiany wprowadzone przez kolejne ustawy dotyczyły przede wszystkim podziału wpływów z tytułu udziałów w podatku od osób fizycznych oraz podatku od osób prawnych, jak również zasad ustalania subwencji ogólnej. Generalna tendencja polegała na zwiększaniu udziału samorządów we wpływach z podatków dochodowych z jednoczesnym przekazywaniem kolejnych zadań rządowych w kompetencje gmin oraz pozostałych szczebli samorządu terytorialnego. Ponadto, nowelizacja z 2003 r. wprowadziła obowiązkowe wpłaty JST do budżetu państwa [*Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego* 2009].

Niezależnie od kolejnych modyfikacji *Ustawy o finansach gminy*, w 1991 r. uchwalono *Ustawę o podatkach i opłatach lokalnych*, która mimo licznych zmian definiuje podstawowe zakresy opłat pobieranych bezpośrednio [*Ustawa* z 12 stycznia 1991].

Pierwszym ze wspomnianych zasobów pozwalających na ekonomiczną egzystencję gospodarki miejskiej są dochody do budżetu z tytułu podatków i opłat.

Na dochody do budżetu miasta (gminy) składają się³² trzy podstawowe kategorie:

- dochody własne,
- subwencje ogólne,
- dotacje celowe.

³² Zgodnie z art. 167 ust. 2 *Ustawy zasadniczej*.

Na potrzeby rozważań niniejszej pracy należy przypomnieć, że część miast posiada jednocześnie status powiatu (od 1999 r.), a więc dodatkowo otrzymują dochody, właściwe administracji powiatowej.

Spośród powyższych, biorąc pod uwagę korelację między strukturą dochodów a specyfiką rozwoju przestrzennego gminy, warto się skupić przede wszystkim na wybranych składowych pierwszej kategorii. Subwencje ogólne są dochodami w marginalnym stopniu zależnymi od polityki lokalnej. Dotyczą finansowania zadań publicznych z zakresu oświaty, sztucznego wyrównywania zamożności poszczególnych rejonów przez dotowanie gmin o najniższych dochodach na mieszkańca (tzw. subwencja wyrównawcza), czy rekompensaty przysługującej gminom, które utraciły dochody z tytułu ustanowionych na poziomie centralnym ulg i zwolnień określonych w *Ustawach o podatku rolnym i o lasach*. Ponadto, miastom na prawach powiatu przysługuje tzw. subwencja drogowa. Dotacje celowe są z kolei środkami przypisanymi realizacji konkretnych zadań i z tej przyczyny albo mają charakter incydentalny (np. dotacje unijne przeznaczone na realizację konkretnych projektów) albo stanowią względnie stabilną składową corocznych budżetów, jednak przypisaną stałym wydatkom (np. mecenat w zakresie kultury czy organizacji pozarządowych, zadania zlecone przez administrację centralną). W obu przypadkach są wyłączone z części budżetu, którą gmina może swobodnie dysponować.

Biorąc pod uwagę podatki i opłaty płacone bezpośrednio do budżetu gminy (tab. 4), najwyższe stawki przewidziane zapisami Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych uzyskiwane są z tytułu podatku od nieruchomości, przy czym w przypadku zabudowy mieszkaniowej oraz wykorzystywanej na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej podstawą do określenia wymiaru opodatkowania jest powierzchnia użytkowa natomiast w stosunku do budowli stosuje się kryterium wartości obiektu. Należy podkreślić, że ustawodawca ustalił jedynie maksymalne stawki, tak więc gminy mają możliwość prowadzenia własnej polityki finansowej w tym zakresie – np. obniżać stawki podatku od nieruchomości inwestorom co ma przyczynić się do powstania nowych miejsc pracy i zwiększeniu dochodów z tytułu udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych oraz osób prawnych. Tak więc w przypadku podatków od nieruchomości, polityka gminy może polegać na stymulowaniu intensywności i funkcji zabudowy, tak aby uzyskać optymalną podstawę opodatkowania. Z wyjątkiem obiektów budowlanych niebędących budynkami, istotny jest sam popyt na powierzchnię (mieszkalną lub wykorzystywaną na potrzeby działalności gospodarczej), który skłania inwestorów do aktywności, nie zaś sama wartość tych inwestycji – pierwszorzędne znaczenie mają kwestie ilościowe nie jakościowe.

Dochody własne gminy z tytułu podatków i opłat:

- *wpływy z ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych ustaw podatków:*
 - *podatek dochodowy od osób fizycznych oraz od osób prawnych*
 - *podatek od nieruchomości*
 - *podatek rolny*
 - *podatek leśny*
 - *podatek od środków transportowych*
 - *opodatkowanie w formie karty podatkowej*
 - *podatek od spadków i darowizn*
 - *podatek od czynności cywilnoprawnych*
- *wpływy z opłat:*
 - *opłaty skarbowej*
 - *opłaty targowej*
 - *opłaty miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów*
 - *opłaty eksploatacyjnej – w części określonej w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze Dz. U. z 1994 r. Nr 27, poz. 96*
 - *z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.*

Tabela 4 Źródła dochodu gminy z tytułu podatków / Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966)

Podatek od nieruchomości należny jest gminom również od gruntów pod wodami morskimi i zbiornikami wodnymi znajdującymi się w obszarze gminy³³, jednak ze względu na charakter akwenów, jak i wiele ścisłych obwarowań prawnych jakakolwiek samodzielna polityka proinwestycyjna gminy na tym obszarze jest nie tylko niecelowa, ale *de facto* niemożliwa.

Na tle zagadnienia podatku od nieruchomości, którego maksymalne stawki są ustanawiane na poziomie centralnym, interesująco prezentuje się specyfika dochodów z tytułu dzierżawy obiektów stanowiących własność komunalną. W tym przypadku gmina może ustanawiać stawki zgodnie z koniunkturą rynkową. Jak wykazują m.in. badania Swianiewicza *et al.*, im większe miasto tym większy udział w budżecie dochodów z tytułu dzierżawy nieruchomości. Wyjątkiem od tej reguły są gminy o charakterze turystycznym, gdzie udział tego typu dochodów jest porównywalny z miastami o powyżej 300 tys. mieszkańców. Ten sam udział w gminach podmiejskich jest z kolei na poziomie miast wielkości 20 tys. mieszkańców [Swianiewicz *et al.* 2013, s. 30-31]³⁴.

Drugim w kolejności udziałem w dochodach do budżetu gminy jest udział w dwóch

³³ W związku z tym małe gminy nadzalewowe należą do JST o najwyższym dochodzie na mieszkańca.

³⁴ Charakterystyka zjawiska suburbanizacji w polskich warunkach przedstawiona jest w kolejnym rozdziale.

typach podatków dochodowych odprowadzanych do budżetu centralnego – od osób fizycznych oraz od osób prawnych. Mimo że od początku restytucji samorządu terytorialnego w Polsce ich udział w podatkach odprowadzanych do budżetu państwa wzrasta, to samorządy lokalne konsekwentnie utrzymują większy udział w podatkach osób fizycznych niż od podmiotów prawnych (tab. 3). W przeciwieństwie do podatków i opłat lokalnych ich wymiar ustalany jest w sposób sztywny i rada gminy nie ma możliwości wpływu na ich obniżenie. Specyficzne, odstające od tego porządku, zasady panują w specjalnych strefach ekonomicznych, czyli wyodrębnionych administracyjnie obszarach kraju, w których inwestorzy mogą prowadzić działalność gospodarczą uzyskując zwolnienia z podatku dochodowego od osób fizycznych lub prawnych od dochodu uzyskanego z działalności określonej w uzyskanym zezwoleniu [Ustawa z 20 października 1994]. Założeniem powoływania takich stref było stworzenie nowych miejsc pracy a zatem ekonomicznych podstaw egzystencji lokalnej społeczności – kwestia zapewnienia dochodu z tytułu podatków do budżetu gminy była drugorzędna.

Pozostałe źródła są zdecydowanie mniej istotne, np. podatek rolny w gminach wiejskich (!) stanowił w 2009 r. zaledwie 2,8% dochodów ogółem [Walczak 2011, s. 92].

Jednolite ustalenie sposobu naliczania udziału w ww. podatkach nie oznacza automatyzmu przełożenia na ich udział w budżecie gminy gdyż stosunek dochodów mieszkańców oraz dochodów firm zlokalizowanych na danym obszarze jest różny.

Nie jest to również miarodajny wskaźnik aktywności gospodarczej w regionie gdyż w polskich realiach ekonomicznych duży udział w generowaniu zarówno PKB jak i miejsc pracy mają tzw. jednoosobowe działalności gospodarcze³⁵ - w szczególności o charakterze usługowym. Ponadto, ze względu na miejsce rejestracji siedziby, przedsiębiorstwa, które *de facto* generują miejsca pracy a zatem i dochody mieszkańców, odprowadzają podatek dochodowy w innym miejscu³⁶.

Wychodząc z założenia, że polityka finansowa gminy, jako świadomie zarządzanej organizacji, jest współzależna z całym spektrum planów rozwojowych – w tym z polityką przestrzenną - można przyjąć, że wymienione uwarunkowania natury podatkowej mają wpływ na określanie kierunków rozwoju przestrzennego. Wobec ww. uwarunkowań natury podatkowej, w pewnym uproszczeniu, można przyjąć, że w interesie gminy jest rozwój budownictwa, przyciągnięcie nowych mieszkańców o wysokich dochodach, rozwój małych firm (firmy opodatkowane w formie karty podatkowej) oraz budowa kosztownych budowli

³⁵ Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych.

³⁶ Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 851, 915, 1138, 1146, 1215, 1328, 1457, 1478, 1563, 1662)

inżynierskich.

Mimo zmian klasyfikacji budżetowych, biorąc pod uwagę ujęcie statystyczne³⁷, wydatki gminy dzielą się na zasadnicze kategorie: wydatki majątkowe (w tym inwestycyjne), wydatki bieżące (w tym na wynagrodzenia i pochodne od wynagrodzeń, na zakup materiałów i usług), dotacje (w tym dla zakładów budżetowych, gospodarstw pomocniczych i funduszy celowych, świadczenia na rzecz osób fizycznych), wydatki bieżące jednostek budżetowych (w tym na wynagrodzenia, pochodne od wynagrodzeń, na zakup materiałów i usług), dotacje dla samorządowych zakładów budżetowych) oraz wydatki na obsługę długu (długu publicznego bez wypłat z tytułu gwarancji i poręczeń).

Ze względu na swoją właściwość, w kontekście aktywności gmin dotyczącej przekształceń przestrzennych, szczególne znaczenie mają wydatki majątkowe – przede wszystkim inwestycyjne. Struktura wydatków nie jest prostym odwzorowaniem struktury dochodów – np. wydatki inwestycyjne często zawierają w sobie środki pozyskane w ramach dochodów własnych, jak i dotacji celowych. Niemniej, udział w budżecie tego typu wydatków – w szczególności utrzymująca się tendencja wieloletnia – pozwala określić czy władze gminy prezentują aktywną politykę w zakresie rozwoju, a które koncentrują się na zaspokajaniu bieżących potrzeb.

Biorąc pod uwagę kwestię aktywności inwestycyjnej gmin „*nie bez znaczenia pozostaje również finansowanie hybrydowe, partnerstwo publiczno-prywatne (PPP), a finalnie – emisje komunalnych papierów wartościowych*” [Skica *et al.* 2004, s. 3]. Szczególnie istotne w tej grupie PPP, ponieważ stwarza możliwość realizacji inwestycji służących celom publicznym bez konieczności zwiększania deficytu finansów publicznych³⁸.

Należy podkreślić, że ten model jest relatywnie nowy w polskich warunkach. Pierwsze tego typu rozwiązanie zastosowano w 2004 r. w Bielsku-Białej [Rembeza, Pancewicz 2011]. Polskie prawo uwzględniło tę metodę finansowania realizacji m.in. infrastruktury komunalnej dopiero w 2005 r. [Ustawa z 28 lipca 2005], jednak pod regulacjami tej ustawy nie uruchomiono żadnego projektu [Herbst *et al.* 2013, s. 15]. Pierwsza ustawa była powszechnie krytykowana za zbyt dużą restrykcyjność regulacji, ograniczenia (podmiotowe i przedmiotowe), jak również obowiązek przeprowadzania czaso- i kosztochłonnych analiz przedrealizacyjnych. Pod jej regulacjami nie uruchomiono żadnego projektu. Wśród przyczyn tego stanu rzeczy,

³⁷ Sposób agregowania danych przez GUS.

³⁸ W *Ustawie Zasadniczej* jak również *Ustawie o finansach publicznych z 27 sierpnia 2009 r.* uwzględniono zapisy traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej ograniczające limit zadłużenia sektora finansów publicznych do 60% PKB oraz deficytu finansów publicznych do 3% PKB wyrażonego w cenach rynkowych.

oprócz ww. wad samego aktu prawnego wymienia się niesprzyjający klimat polityczny (brak woli władzy publicznej, strach przed oskarżeniami o korupcję), brak wiedzy i umiejętności, jak również opieszałość legislacyjną – rozporządzenie w sprawie określenia kategorii ryzyka związanego z realizacją projektów PPP wydane zostało po roku od uchwalenia ustawy [*ibidem*, s. 19]. W 2008 r. dokonano zmian, które przyczyniły się do wzrostu dynamiki powoływania tego typu współpracy [*Ustawa z 19 grudnia 2008*]. Należy jednak podkreślić, że w Polsce wciąż występuje względnie niskie przyzwolenie społeczne dla procesu prywatyzacji usług publicznych Herbst *et al.*, s. 15].

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, w pewnym uproszczeniu³⁹, można przyjąć, że w interesie miasta jest zapewnienie warunków życia, które zatrzymają dotychczasowych i zachęcą do osiedlenia nowych mieszkańców. Podstawą takiego działania powinna być stabilna polityka inwestycyjna pozwalająca konsekwentnie przeprowadzić założony program przekształceń. Taka filozofia rozwoju pozwala w nowy sposób spojrzeć również na przestrzeń publiczną, jej znaczenie w polityce rozwoju oraz ocenić zasadność podejmowanych decyzji.

5. Podsumowanie

Jedną z podstaw transformacji ustroju terytorialnego w Polsce stała się idea odbudowy społeczności lokalnych i przywrócenia ich znaczenia w życiu publicznym. Z procesem tym, w założeniu ma się również wiązać odbudowa lub wykreowanie wzorców kulturowych i lokalnej tożsamości.

Upodmiotowienie społeczności lokalnych i przywilej samostanowienia, wiąże jednak ze sobą wiele obowiązków. Przyczyniło się to do reinterpretacji zasobów miejsca, w tym jego tożsamości budowanej na składnikach materialnych i niematerialnych. Szczęólnego znaczenia w tym kontekście nabiera również przestrzeń miasta. Przesłanki ideologiczne i programowe muszą być korelowane z zasobami gminy (miasta) oraz realnymi możliwościami uzyskiwania dochodów, jak również istniejących i przewidywanych zobowiązań finansowych. Samodzielna gospodarka finansowa oznacza też, że szeroko pojęta oferta miasta staje się swoistym towarem, którego atrakcyjność wpływa na dochody miasta – np. z tytułu podatków od zamieszkujących na danym obszarze mieszkańców czy podatków lub dzierżawy nieruchomości.

³⁹ Zakładając zwiększenie dochodów z tytułu podatku od osób indywidualnych wynikające ze wzrostu liczby mieszkańców, należy wziąć pod uwagę koszty związane z ich obsługą, jak również koszty urbanizacji wynikające z konieczności rozbudowy infrastruktury komunalnej. W wyniku presji inwestycyjnej, w wielu przypadkach racjonalność ekonomiczna takiej drogi rozwoju miasta jest dyskusyjna.

Odbudowa i rozwój lokalizmu jest jednak procesem, którego nie można uznać za zakończony. Ma on bowiem miejsce w określonych realiach historycznych, społeczno-politycznych i ekonomicznych - w tym globalnych - które wywierały wpływ na jakość i tempo toczących się przemian. Wśród globalnych uwarunkowań, które sprzyjają wzmocnieniu roli tożsamości lokalnych społeczności wymienić można wzrost roli fenomenu miejsca i indywidualizmu – zarówno w naukach ekonomicznych, dokumentach programowych, jak i praktyce marketingu miejsc. Ta perspektywa może być pomocna w opracowywaniu i wdrażaniu strategii rozwoju dla miast średniej wielkości.

III. MIASTA POLSKIE W OKRESIE TRANSFORMACJI - ICH ZRÓŻNICOWANIE I GŁÓWNE TENDENCJE PRZEMIAN

1. Miasto polskie – ujęcie ogólne

Miasto polskie jest swoistym fenomenem kulturowym. Wywodzi się z tradycji miasta europejskiego, w której bardzo ważne znaczenie odgrywa fenomen miejsca – *genius loci*. W ogólnej ocenie jakości estetycznej oraz autentyczności kulturowej tego zasobu, w ćwierć wieku po rozpoczęciu reform mających przyczynić się do odbudowy lokalnej tożsamości, jest negatywna. Alarmujące wypowiedzi przedstawicieli świata architektury i urbanistyki z lat 90. i 2000. [Jędraszko 2005; Kochanowski 2004; Markowski 2004] w latach 2010. znalazły potwierdzenie w ocenie publicystów [Starzyński 2012; Springer 2013]. Zrozumienie tego zjawiska, a w szczególności wychwycenie tendencji pozytywnych i mogących mieć konstruktywne zastosowanie w kształtowaniu przestrzeni publicznych – co jest jednym z celów niniejszej pracy – wymaga wcześniejszego określenia diagnozy stanu przestrzeni polskich miast w momencie rozpoczęcia przemian, jak również wychwycenia przyczyn oraz głównych tendencji tych przemian.

1.1. Stan przestrzeni miejskiej w 1989 roku

Przyjmując pewne uogólnienia można stwierdzić, że miasto polskie u progu transformacji ustrojowej pod względem technicznej, estetycznej i ekologicznej jakości przestrzeni odbiegało od miast zachodnioeuropejskich. Jako główne przyczyny tej odmienności można wskazać powiązanie dwóch silnych uwarunkowań natury historyczno-politycznej. Pierwszym z nich są spustoszenia (zarówno materialne, jak i społeczne) będące skutkiem II wojny światowej⁴⁰. Drugim - ponad czterdziestoletni okres funkcjonowania ustroju społeczno-politycznego opartego na centralnie sterowanej gospodarce planowej, jak się okazało niewydolnej. Elementem tej gospodarki był centralnie sterowany rozwój miast – zarówno w zakresie funkcji jak i formy. Początkowo (w drugiej połowie lat 40. i na początku lat 50.), planowano według zasad socrealizmu, który w zakresie formy zabudowy wciąż silnie nawiązywał do układu

⁴⁰ Jako skutek II wojny światowej należy rozumieć nie tylko działania mające miejsce w czasie jej trwania, ale również nowy układ geopolityczny, który ukształtował się po jej zakończeniu.

kwartałowego. W przestrzeni polskich miast najsilniej odczuwalne są jednak następstwa trzech kolejnych dekad, podczas których dominowały urbanistyczna doktryna modernizmu i związane z nią cechy, takie jak separowanie funkcji w poszczególnych dzielnicach oraz odejście od przestrzeni wspólnych o jasno wyznaczonych krawędziach.

Wymienione uwarunkowania oddziaływały na przestrzeń poszczególnych miast z różnym natężeniem, a efekt tego oddziaływania zależał od wielu uwarunkowań towarzyszących, w tym o charakterze lokalnym.

W największych miastach (np. Warszawie, Wrocławiu, Gdańsku) śródmieścia zniszczone podczas wojny odbudowano wbrew ówczesnej doktrynie konserwatorskiej wyznaczonej w znacznym stopniu przez prace A. Riegla [Szymgin 2003, s. 148 i n.] i zapisanej w ustaleniach konferencji w Atenach z 1931 r.⁴¹ oraz Karty Weneckiej z 1964 r. [ICOMOS 1964]. W myśl tych zasad prymat powinna mieć ochrona obiektów autentycznych, a rekonstrukcja była dopuszczalna tylko w wyjątkowych przypadkach, w sytuacji posiadania rzetelnej dokumentacji nieistniejącego obiektu. Odbudowane struktury miast polskich często odbiegały od historycznych linii zabudowy, dawnych układów wewnątrz budynków. Takie zabiegi miały godzić zachowanie historycznego charakteru przestrzeni z potrzebami jej współczesnych użytkowników [Ostrowski 1980]. Dzięki przyjęciu takiej formy odbudowy w historycznych centrach wielu polskich miast istnieją obecnie zwarte kwartały zabudowy wyznaczające sekwencję wewnątrz urbanistycznych wypełnionych przestrzeniami publicznymi. Należy pamiętać, że w związku z deklaracją IV kongresu CIAM w Atenach⁴², taki model kształtowania przestrzeni miejskiej był sprzeczny z powojenną doktryną urbanistyczną. O formie, jaką w 1989 r. posiadały śródmieścia większych polskich miast, zdecydowały więc w znacznej mierze pobudki emocjonalne i polityczne sięgające drugiej połowy lat 40. [Ostrowski 1980].

Nieco inny efekt przyniosło porządkowanie zniszczeń wojennych w małych i średnich miastach. Wobec ogromnej skali potrzeb, wysiłki skoncentrowano przede wszystkim wokół odbudowy największych ośrodków. Tymczasem społeczna akceptacja dla odbudowy miast w formie nawiązującej do historycznych wzorców stopniowo malała. Na fali zmiany władzy w 1956 r. zaniechano takiej praktyki odbudowy śródmieść [Bugalski 2014, s. 219]. Wobec ogromu zniszczeń i rosnących potrzeb mieszkaniowych związanych ze wzrostem liczby ludności, zrujnowane obszary traktowano tam często, bez szczególnego wyróżnienia, jako

⁴¹ Dokument uchwalony na konferencji zwołanej przez Biuro Muzeów w Atenach w 1931 r.

⁴² Dokument zwany "Kartą Ateńską" uchwalono w 1933 r., jednak został opublikowany przez Le Corbusiera w 1943 r. Zawiera m.in. definicję miasta funkcjonalnego - o wydzielonych programowo i przestrzennie głównych funkcjach, za które uznano mieszkanie, pracę i wypoczynek.

przestrzenie podatne do zabudowy i w miarę potrzeb wypełniano - w oderwaniu od zachowanego układu pierzei i wnętrza urbanistycznych - ustandaryzowanymi obiektami zaprojektowanymi nowych funkcjonalistycznych osiedli [Adamczewska-Wejchert, Wejchert 1986; Gzell 1996]. Umieszczenie takiej zabudowy w przestrzeni częściowo zachowanych historycznych układów urbanistycznych (np. w Skwierzynie, Chojnicach, Bytowie) przyczyniło się do trwałego rozerwania spójności ich struktury funkcjonalno-przestrzennej. Dziewoński opisując typologię morfologiczną miast polskich wyróżnił sytuację, w której miasto lokacyjne zostało zastąpione osiedlem mieszkaniowym (np. Malbork) [Dziewoński 1962].

W drugiej połowie XX w. nastąpił szybki rozwój miast – dotyczący liczby ludności, przestrzeni zurbanizowanej, jak również terytorium administrowanego jako obszary miejskie⁴³. Zjawisko to szczególnie przybrało na sile w latach 60. i 70. Miasta w całym kraju stały się celem migracji mieszkańców z terenów wiejskich poszukujących pracy w przemyśle [Szafrńska 2008]. Było to zjawisko powszechne w ówczesnej Europie, jednak w związku z wyłączeniem kraju z realiów rynkowych, w Polsce wykształciła się ono w specyficznej formie. Zdaniem Kochanowskiego [1996] miasta polskie zostały rozbudowane i rozczłonkowane ponad racjonalne potrzeby. Łatwość pozyskiwania gruntów i stosowana w planowaniu dzielnic zasada rozdzielności funkcji powodowały, że rezerwowano rozległe pasy izolacyjne, jak również obszerne tereny pod plany, które z czasem straciły rację bytu i nigdy nie zostały zrealizowane. Tak więc typowym elementem przestrzeni polskich miast (szczególnie większych) stały się rozległe ekstensywnie zagospodarowane tereny mieszkaniowe lub przemysłowe, często zawierające fragmenty niezagospodarowane.

Nieracjonalnej gospodarce gruntami towarzyszył brak koordynacji w kształtowaniu przestrzeni. Masztalski [2005, s. 44] upatruje przyczyn takiej sytuacji w powojennym ładzie prawnym i przedstawia to w następujący sposób: *„problematykę zagospodarowania przestrzennego regulowały trzy ustawy, zredagowane dla trzech różnych resortów gospodarki państwa socjalistycznego: pierwsza i podstawowa o planowaniu przestrzennym – dla resortu administracji, druga o terenach dla budownictwa domów jednorodzinnych w miastach i osiedlach – dla resortu budownictwa i trzecia o terenach budowlanych na obszarach wsi – dla resortu rolnictwa. Efekty były łatwe do przewidzenia i lata sześćdziesiąte rzeczywiście zapoczątkowały czasy chaosu przestrzennego w urbanistyce i kształtowaniu przestrzeni miast”*.

⁴³ Proces ten dotyczył zarówno poszerzania granic miast istniejących, jak również kreowania nowych obszarów miejskich – np. przez połączenie kilku wsi.

Obok widocznych jeszcze efektów zniszczeń wojennych, na niską jakość techniczną przestrzeni miejskiej u progu transformacji ustrojowej wpłynął w znacznym stopniu problem zaniechań dotyczących właściwej konserwacji tego zasobu, związany z ograniczoną dostępnością materiałów budowlanych oraz środków finansowych [Kochanowski 1996]. Należy zwrócić uwagę, że zaniechania dotyczące właściwego zarządzania istniejącą infrastrukturą nie dotyczyły wyłącznie wielkich osiedli mieszkaniowych czy terenów przemysłowych. Pod koniec lat 80. elementem charakterystycznym wielu miast polskich były (i często pozostają do tej pory) dzielnice zdegradowane technicznie i społecznie, które w okresie przedwojennym uchodziły za prestiżowe – np. Dolne Miasto w Gdańsku. Na taki obrót sytuacji wpływ miały w znacznej mierze powojenne zmiany społeczne i własnościowe, w wyniku których obiekty zostały pozbawione odpowiedzialnych gospodarzy [*ibidem*] - dotyczyło to przede wszystkim tzw. zabudowy ponemieckiej.

Markowski [2004] upatruje przyczyn tego stanu mającym miejsce po II wojnie światowej migracjom. Ludność przymusowo przesiedlona ze wschodu nie rozumiała lokalnych wzorców i nie utożsamiała się z zastanym sposobem zagospodarowania przestrzeni. Taka dominacja lokalnych społeczności przez ludność napływową miała miejsce przede wszystkim na tzw. Ziemiach Odzyskanych, czyli w północnej i zachodniej części Polski.

1.2. Przyczyny przemian

Współczesne przemiany miasta polskiego powodowane były czynnikami krajowymi - wynikającymi przede wszystkim z transformacji ustrojowej i jej następstw – oraz globalnymi - wynikającymi z rosnącej uniformizacji gospodarki i zachowań społecznych [Sztompka 2005], a w związku z tym coraz silniejszego przenikania tendencji światowych do polskiej przestrzeni. Zjawiska pojawiające się w miastach gospodarek rynkowych od kilkudziesięciu lat, zaczęły w sposób gwałtowny – niemal jednocześnie – zachodzić w miastach polskich.

Jedną z głównych przyczyn przemian w sposobie gospodarowania przestrzenią było przywrócenie renty gruntowej i innych mechanizmów rynkowych, które miało wpływ na zachowania podmiotów gospodarczych i gospodarstw domowych [Węclawowicz 2007]. Dzięki wejściu na rynek przedsiębiorców prywatnych, pojawiła się oferta inwestycji realizowanych w mniejszej skali, bardziej zróżnicowanych i lepiej dostosowanych do indywidualnych potrzeb klienta [Kochanowski 1996].

Opisując wpływ transformacji ustrojowej na przestrzeń polskiego miasta, obok kwestii rynkowych, należy wyróżnić konsekwencje utworzenia samorządu terytorialnego – w szczególności przekazania na poziom gmin władztwa planistycznego. Przeniesienie

kompetencji z zakresu polityki przestrzennej z wojewódzkich rad narodowych na poziom lokalny, a niedługo potem do demokratycznie wybranych władz miasta dało szansę – przynajmniej w założeniu – na lepszą ochronę miejscowych wzorców zagospodarowania i dalsze kształtowanie przestrzeni w sposób zgodny z lokalną specyfiką. Zdaniem Pawłowskiej [1996, s. 6] „*swojskość architektury danego miejsca to cecha lub zestaw cech, które sprawiają, że między miejscem oraz pomiędzy ludźmi wspólnie zamieszkującymi określone miejsce mogą nawiązywać się emocjonalne związki przynależności i przywiązania, nazywane dalej związkami swojskości. Konsekwencją tych związków bywa wyróżnianie tego miejsca większym zainteresowaniem, chęcią decydowania o jego losach, a także aktywna dbałość o jego stan*”. Tak więc zindywidualizowane podejście mogło przyczynić się nie tylko do lepszego zachowania lokalnych wzorców, ale również ukształtowania nowej lokalnej tożsamości – w licznych miastach dotkniętych kryzysem tożsamości

W praktyce przyjęta forma decentralizacji systemu planowania przestrzennego – dająca absolutny prymat prawu własności i ograniczająca do minimum możliwość koordynacji rozwoju przestrzennego na poziomie krajowym i regionalnym – doprowadziła do nieodwracalnych negatywnych zmian w krajobrazie. Wynikały one z połączenia kilku zjawisk: wspomnianej już niskiej świadomości w zakresie lokalnych wzorców, spowodowanej latami wprowadzania rozwiązań standaryzowanego społecznego zapotrzebowania na architekturę zindywidualizowaną i charakterystyczną oraz nieumiejętności odnalezienia się władz w nowych warunkach zarządzania przestrzenią [Kochanowski 1996; Węclawowicz 2007]. Oprócz obniżenia roli systemu planowania [Jędraszko 2005] do zaistniałego kryzysu jakości przestrzeni przyczyniły się również przypadkowe próby estetyzacji i indywidualizacji już istniejącej zabudowy standardowej (szczególnie mieszkaniowej) oraz nowa oferta kierowana do odbiorcy znużonego uniformizacją, formalnym ascetyzmem i materiałową ubogością dotychczas dostępnych rozwiązań. Łatwy w powszechnym odbiorze pseudohistoryczny kicz dominował nad nielicznymi próbami architektury otwartej na nowe prądy i tendencje, rozwijającej u odbiorcy poczucie piękna [Taraszkiewicz 2002].

Niezależnie od fatalnych skutków nieprzygotowania społeczeństwa i jego przedstawicieli do samodzielnego kształtowania przestrzeni miejskiej należy rozpatrywać będące konsekwencją transformacji ustrojowej zjawiska powstania lokalnej opinii publicznej oraz instytucji kontroli społecznej. Umożliwiło to artykułowanie wspólnych problemów, interesów i opinii [Kulesza 2000, s. 79-86; Pankau 1996], a co za tym idzie wpływ na kształt polityki rozwoju przestrzennego wdrażanej przez władze miasta. Początkowo, ta lokalna opinia publiczna wyrażała swoją aktywność przede wszystkim w formie sprzeciwu - np. wobec

lokalizacji dróg, obiektów handlowych lub przemysłowych. Z czasem zarówno zorganizowane, jak i nieformalne struktury pozarządowe zaczęły odgrywać ważną rolę w integrowaniu społeczności lokalnych wokół określonych wartości i szerzeniu świadomości na ich temat – m.in. elementów kultury materialnej, w tym wzorców zagospodarowania przestrzeni. Z początku, najbardziej zauważalna na tym polu była działalność stowarzyszeń miłośników historii danego miasta lub regionu, starających się pielęgnować lub odtworzyć tożsamość przestrzeni opartą na historycznych wzorcach - można przytoczyć działalność stowarzyszeń „*Nasz Gdańsk*” lub „*Klub Nowodworski*”. Z czasem, na początku lat 10. XXI w. ta aktywność została uzupełniona o coraz silniej rozwijające się w polskich warunkach ruchy miejskie, w których pole zainteresowań obejmuje przede wszystkim kwestie jakości życia w mieście oraz planów rozwojowych [Pancewicz 2012, s. 5].

Jako kolejny (po 1989 r.) przełom, mający zasadniczy wpływ na dynamikę i kierunek przekształceń przestrzeni miejskiej, należy wskazać rok 2004 i wstąpienie Polski do Unii Europejskiej. Wiąże się to przede wszystkim z możliwościami pozyskania funduszy na ważne dla rozwoju miasta inwestycje, które były dotąd zbyt kosztowne dla samorządu lokalnego, a jednocześnie zbyt mało atrakcyjne dla inwestorów prywatnych – np. budowa infrastruktury komunalnej, modernizacja transportu publicznego. Obok wsparcia finansowego wstąpienie w struktury UE oznacza podjęcie się przez Polskę wielu zobowiązań dotyczących przeciwdziałania problemom dotyczącym przede wszystkim miast - m.in. nieefektywnej konsumpcji energii, rosnącej produkcji odpadów czy zanieczyszczeniu atmosfery⁴⁴.

1.3. Główne tendencje przekształceń w warunkach gospodarki rynkowej

Decentralizacja systemu planowania przestrzennego i przywrócenie uwarunkowań ekonomicznych do grupy kryteriów mających kluczowy wpływ na kierunki oraz formę rozwoju miast skutkowało pojawieniem się wielu zjawisk zbliżonych do tych występujących już wcześniej w miastach Europy Zachodniej. W polskich warunkach, zarówno te z wymienionych zjawisk, które miały jednoznacznie negatywny charakter, jak i jawiące się w kategoriach nowych potencjałów rozwojowych, wystąpiły w sposób nagły i siłą rzeczy trudny do skoordynowania.

⁴⁴ *Traktat* podpisany w Atenach 16 kwietnia 2003 r. (Dz.U. 2004 nr 90 poz. 864).

Deindustrializacja i relokacja przemysłu

Miasto socjalistyczne było specyficzną formą miasta przemysłowego [Węclawowicz 2007]. Po przejściu na system gospodarki rynkowej w przestrzeniach takich ośrodków nastąpiło uwolnienie rozległych przestrzeni do tej pory zajmowanych pod funkcje produkcyjne. Opuszczenie powierzchni następowało wskutek upadku przedsiębiorstwa lub racjonalizacji zużywanych zasobów. Na zmiany wywołane przerwaniem podtrzymywania przedsiębiorstw przez państwową interwencję nałożyły się zjawiska występujące w miastach państw rozwiniętych powodowane odchodzeniem od przemysłu na rzecz usług (deindustrializacja) i związane z odejściem od segregacji funkcjonalnej przenoszenie się produkcji w inne miejsca – przede wszystkim na obrzeża miast (konwersja funkcji i relokacja przemysłu) [Domański 2009].

Badania Domańskiego (z 2000 r.) i Jarczewskiego (z 2008 r.) potwierdzają, że problem ten dotyczy większości miast – w pierwszym przypadku - powyżej 10 tys., w drugim – powyżej 20 tys. mieszkańców [Huculak 2009]:

Przed znalezieniem nowej funkcji – które w wielu przypadkach nie udało się przez nieomal ćwierć wieku – los obszarów poprzemysłowych różnił się ze względu na postawę właściciela lub dysponenta. Pod tym kątem Gasidło rozróżnia trzy rodzaje nieużytkowanych terenów poprzemysłowych [Gasidło 1998]:

- formalnie lub faktycznie porzucone („ugory”),
- przetrzymywane przez dotychczasowego właściciela w nadziei ewentualnego ponownego wykorzystania w dotychczasowej funkcji,
- „odłogowane” w oczekiwaniu na korzystne możliwości zagospodarowania lub sprzedaży w przyszłości.

Z kolei Domański [2009] wprowadza uproszczoną klasyfikację terenów poprzemysłowych ze względu na prawdopodobieństwo ich „zagospodarowania w wyniku procesów rynkowych”:

- tereny krótkookresowo niewykorzystane – nie wymagają rewitalizacji a prawdopodobieństwo zagospodarowania w perspektywie kilku lat jest znaczne,
- tereny długotrwanie niewykorzystane – ich przywrócenie strukturom miejskim wymaga interwencji publicznej.

W przypadku terenów krótkookresowo niewykorzystanych zadania władz publicznych mają przeważnie charakter regulacyjny [*ibidem*]. Przywrócenie walorów użytkowych terenom długotrwanie niewykorzystanym, wymienionym przez Gasidłę „ugorom” oraz terenom „odłogowanym”, zazwyczaj wymaga aktywnego systemu zachęt. Mogą to być np. ulgi i

zwolnienia podatkowe (w zakresie podatków lokalnych lub w podatku CIT w przypadku specjalnych stref ekonomicznych) lub fundusze przyznawane na rekultywację terenu albo adaptację obiektów do nowych funkcji.

Suburbanizacja i bezład przestrzenny nowych struktur osadniczych

Jednym ze zjawisk, które towarzyszyło nowemu ustrojowi gospodarczemu był gwałtowny rozwój budownictwa mieszkaniowego. Gwałtowny wzrost ruchu budowanego wiązał się z zapoczątkowaną w latach 90. zwiększoną podażą gruntów, usług oraz materiałów budowlanych, która napotykała na wciąż olbrzymi popyt na powierzchnię mieszkaniową. Zjawisko dotyczyło przede wszystkim obszarów do tej pory niezurbanizowanych – widoczne najpierw i najsilniej w otoczeniu dużych miast, jednak od połowy lat dwutysięcznych zauważalne jest również wokół miast powiatowych [Działek 2011, s. 50] a nawet małych miast [Kajdanek 2012, s. 17].

Regulski [1986] scharakteryzował suburbanizację w następujący sposób: „*przy utrzymującej się tendencji do koncentracji ludności i funkcji w miastach występuje zjawisko wewnętrznej dekoncentracji, wyrażającej się przesuwaniem ludności i funkcji na obszary zewnętrzne miasta*”. Z kolei Lorens [2005] doprecyzował, że przesuwanie się na obszary zewnętrzne miasta nie musi oznaczać przekroczenia jego granic administracyjnych i zaproponował następującą typologię procesów suburbanizacji:

- wewnętrzne – polegające na przemieszczaniu się ludności na dotąd niezurbanizowane tereny znajdujące się jednak w granicach administracyjnych miasta,
- zewnętrzne – oznaczające migrację mieszkańców do gmin (zarówno miast, jak i na tereny wiejskie) sąsiednich.

Suburbanizacja wewnętrzna często jest bagatelizowana przez władze miast, ponieważ nie wiąże się z ograniczeniem wpływów z podatków, niemniej stanowi zagrożenie dla właściwego funkcjonowania dzielnic centralnych, które ulegają wyludnieniu, a w związku z tym często również degradacji. Ponadto, skutki polskiej praktyki budowy nowych osiedli są równie groźne dla krajobrazów otwartych w granicach administracyjnych miast i poza nimi.

Suburbanizacja nasilała się w Europie i Stanach Zjednoczonych już od lat 50. Fishman [1987, s. 26] zauważa, że powstawianie osiedli podmiejskich „*jest wynikiem działania dwóch przeciwstawnych sił: pociągu wobec możliwości, jakie daje miasto i niechęci wobec życia miejskiego*”. Zuziak [2005, s. 17-32] zauważa jednak, że na tym tle polska suburbanizacja

posiada swoją negatywną specyfikę przejawiającą się przede wszystkim w następujących cechach:

- chaotyczności procesu i irracjonalności układów przestrzennych,
- dysproporcji między rozwojem zabudowy a infrastrukturą techniczną,
- niedorozwoju usług lokalnych,
- dewastacji krajobrazu, brzydocie zabudowy.

Kajdanek [2012, s. 16] dodaje do tego również niedoinwestowanie w zakresie infrastruktury społecznej, w tym przestrzeni publicznych [*ibidem*, s. 187].

Biorąc pod uwagę formę architektoniczną nowego zagospodarowania suburbanizacja wiąże się również ze zjawiskami urbanizacji, czyli stopniowego wprowadzania na tereny rolnicze zabudowy o charakterze miejskim oraz periurbanizacji, czyli wypełniania zabudową (przede wszystkim o charakterze przemysłowym i mieszkaniowym) strefy pomiędzy zwartą strukturą miasta a obszarami zdominowanymi przez produkcję rolną [Magdaleno, Gurowich 2004, s. 513-526].

W polskich warunkach tego typu zjawiska dotyczą również centralnych (pod względem geometrycznym) obszarów miast stanowiących, utworzony w drugiej połowie XX w., administracyjny konglomerat kilku wsi bez czytelnego centrum, stanowiącego biegun rozwoju (np. Rumia, Konstancin-Jeziorna).

Rozwój handlu i nowych przestrzeni o charakterze usługowym

Tendencją charakterystyczną dla początków transformacji ustrojowej w Polsce był gwałtowny rozwój drobnego handlu. O wadze tego zjawiska świadczyć może umieszczenie w sprawozdaniu Generalnego Komisarza Wyborczego podsumowującym pierwsze półrocze funkcjonowania władz samorządowych (czerwiec-grudzień 1990 r.) informacji o tym, że jednym z tematów, którymi zajmowały się w tym czasie lokalne media było „mienie komunalne i ściśle związane z nim problemy z handlem, zwłaszcza ulicznym” [*Samorząd Terytorialny* 1994], s. 107]. Ten handel początkowo często odbywał się na prowizorycznych straganach nielegalnie rozstawianych w przestrzeni publicznej. D. i M. Kochanowscy [1997, s. 30-31] stwierdzili wręcz, że targowiska wczesnych lat 90. upodabniały Polskę do Orientu. Władze miast dość szybko zaczęły porządkować ten proceder przez organizowanie miejsc koncentracji drobnego handlu na niezagospodarowanych terenach w śródmieściach lub centralnych punktach dużych dzielnic. Miejsca te urządzano z użyciem bardzo skromnych nakładów finansowych i z założenia miały one charakter tymczasowy. W czasach, w których powstały wywołały one jednak ogromną zmianę cywilizacyjną – przez stworzenie warunków

do rozwoju prywatnej przedsiębiorczości oraz zapewnienie szerokiego spektrum towarów, klientom przywykłym do „gospodarki niedoboru” lat 80. W związku z odgrywaną rolą zjawiskiem powszechnym w wielu miastach było stosowanie na tego typu miejsca nazwy „Manhattan”⁴⁵.

W połowie lat 90. konkurencją dla śródmiejskich stref drobnego handlu stały się wielkopowierzchniowe obiekty handlowe. Zjawisko dotyczyło przede wszystkim dużych ośrodków, ale w miarę nasycenia rynku przenosi się również do mniejszych miast. Pierwsze obiekty tego typu pojawiały się przy głównych węzłach drogowych znajdujących się na obrzeżach miast, z czasem objęło śródmieścia. Ewaluowała również oferta i rola centrów handlowych. Pierwsze obiekty były proste w formie, ujednolicone i pełniły wyłącznie funkcję handlową z dominującym w ich strukturze hipermarketem. Obecnie budowane są wielofunkcyjne centra, których architektura sama w sobie ma stanowić walor przyciągający konsumentów. Mieszczą one rozbudowaną ofertę rekreacyjną i kulturalną, a nawet powierzchnie biurowe i mieszkania [Ledwoń 2008].

Obok fizycznego wpływu na przestrzeń miast przez wprowadzenie nowych kubatur, centra handlowe wpływają na zachowania mieszkańców. Oferując możliwość jednoczesnego zaspokojenia wielu potrzeb w bezpiecznym i dostarczającym pozytywne wrażenia estetycznych otoczeniu stają się realną konkurencją dla często zdegradowanych przestrzeni publicznych.

Odnowa miast, rewitalizacja i próby nowego zagospodarowania przestrzeni zdegradowanych

Na wstępie należy zauważyć, że *rewitalizacja* jest pojęciem często przytaczanym we współczesnej literaturze poświęconej rozwojowi miast, a jednocześnie posiadającym wiele definicji, zróżnicowanych pod względem formy i celu przypisanych działań.

Według Markowskiego [2014, s. 129-144] głównym celem rewitalizacji jest przywrócenie wartości nieruchomości na obszarze zdegradowanym, z kolei Skalski [2000, s. 33-83] silniej wskazuje na podtrzymywanie lokalnej tożsamości - potrzebie zachowania walorów miejsca, zamieszkiwanego przez określoną społeczność. Wątkiem łączącym oba podejścia jest potrzeba kompleksowości tych procesów. Zdaniem Billerta [2004, s. 6]: *„Rewitalizacja odnosi się do kompleksowego procesu odnowy obszaru zurbanizowanego, którego przestrzeń, funkcje i substancja uległy procesowi strukturalnej degradacji,*

⁴⁵ Takie nieoficjalne nazwy nosiły m.in. targowiska w Gdańsku-Wrzeszczu, Słupsku, Starogardzie Gdańskim czy Chojnicach.

wywołującej stan kryzysowy, uniemożliwiający lub znacznie utrudniający prawidłowy rozwój ekonomiczny i społeczny tego obszaru, jak i zrównoważony rozwój całego miasta”.

Perspektywy te w znacznym stopniu łączy definicja zawarta w założeniach do *Narodowego Planu Rewitalizacji 2022*, w myśl której „*Rewitalizację należy rozumieć jako wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością, w sposób zaplanowany oraz zintegrowany przez określenie i realizację programów rewitalizacji*” [Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju 2014, s. 4].

Oprócz charakterystyki procesu ważne jest również rozpoznanie kryteriów pozwalających uznać obszar za zdegradowany. Obecnie najbardziej rozpowszechnione jest stosowanie kryteriów zawartych w programach operacyjnych co w oczywisty sposób jest związane z chęcią pozyskania funduszy zewnętrznych. Należy podkreślić, rolę Inicjatywy Wspólnotowej URBAN funkcjonującej w okresach programowania 1994-2000 oraz 2001-2006. Mimo że polskie miasta nie zostały objęte jej wsparciem, zaproponowana metoda kompleksowej rewitalizacji zdegradowanych dzielnic została zawarta w polskich programach operacyjnych. Według danych Komisji Europejskiej Inicjatywa Wspólnotowa URBAN w przypadku ok. 90% projektów była wdrażana w miastach powyżej 100 tys. mieszkańców⁴⁶. Wynika to z tego, że duże miasta znacznie częściej dotykane są problemami, których rozwiązanie wymaga działań wielopłaszczyznowych i zintegrowanych. Przyczyną takiej sytuacji jest zróżnicowana struktura przestrzenna, ale również rozwarstwienie społeczne, w tym etniczne, które najsilniej dotyka duże miasta [Komisja Europejska 2003].

W Polsce dyskusja nad koniecznością odnowy zdegradowanych dzielnic rozpoczęła się jednak na długo przed zmianami ustrojowymi – jeszcze w latach 70. [Kamrowska-Zaluska 2011]. Kolejne próby formalnego uregulowania kwestii rewitalizacji podjęto w ramach programów polityki mieszkaniowej na początku lat 90. - nie wyszły poza etap dyskusji rządowych i parlamentarnych [Podręcznik Rewitalizacji... 2003, s. 17]. Podobny los spotkał projekt *Ustawy o programach rewitalizacji z 2002 r.* opracowany na zlecenie Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Wprawdzie był on przedmiotem prac resortowych, jednak ze względu na ograniczenia budżetowe odstąpiono od dalszych prac [Muzioł-Węclawowicz 2005, s. 2]. Założenia do ustawy udało się przedstawić do publicznej konsultacji dopiero pod koniec 2014 r. [Założenia ustawy o rewitalizacji – projekt z 17.11 2014]. Niezależnie od braku

⁴⁶ Strona internetowa Komisji Europejskiej [dostęp z 5.05.2012]
http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/urban2/urban/initiative/src/frame1.htm.

stosownej polityki na poziomie centralnym, miasta – często na podstawie wymiany dobrych praktyk z zachodnimi partnerami – przystępowały do opracowywania i wdrażania programów rewitalizacji. Początek tego zjawiska miał miejsce ok. połowy lat 90. Wtedy to powstały pionierskie programy m.in. w Sopocie i Dzierżoniowie. Znaczne zwiększenie intensywności tworzenia tego typu programów miało miejsce wraz ze wstąpieniem Polski w strukturę Unii Europejskiej i dostępnością środków ze Zintegrowanego Programu Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006. Wtedy to możliwość pozyskania środków zewnętrznych na odnowę miast została uzależniona od posiadania przez miasto Lokalnego Programu Rewitalizacji [Ministerstwo Gospodarki i Pracy 2004]. W związku ze zcentralizowanym charakterem programu, w całej Polsce obowiązywały jednolite wytyczne dla tego typu dokumentów. Fala aktualizacji LPR nastąpiła z wraz z wejściem perspektywy finansowej 2007-2013, kiedy to wytyczne przygotowywane były niezależnie przez poszczególne województwa. Ostatecznie, jedyną (do chwili obecnej) podstawą prawną programów rewitalizacji jest art. 18, ust. 2, (od 2014 r.) punkt 6a *Ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym*⁴⁷, w myśl którego do wyłącznej właściwości rady gminy należy „uchwalanie programów gospodarczych” (pkt. 6) oraz - od 2014 r. – „przyjmowanie programów rozwoju w trybie określonym w przepisach o zasadach prowadzenia polityki rozwoju” (pkt. 6a).

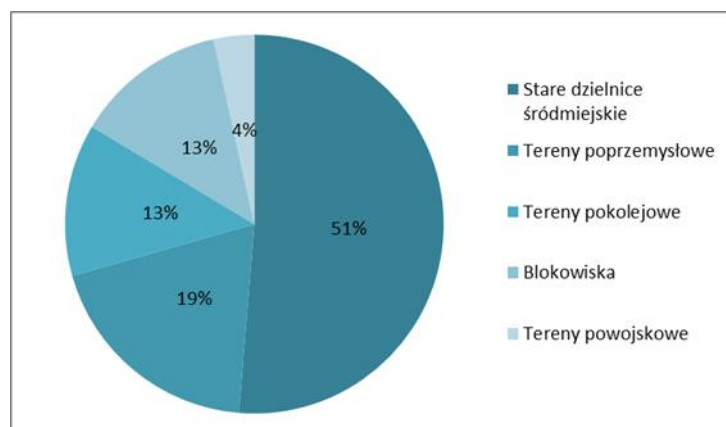
Do pewnego stopnia, niezależnie od uwarunkowań formalnych, funkcjonowały działania na rzecz podniesienia atrakcyjności zdegradowanych centrów miast. Pierwsze tego typu projekty - określane w literaturze przedmiotu mianem rewitalizacji - pojawiły się w latach 80. i dotyczyły rozwiązań o charakterze infrastrukturalnym. Przedmiotem działania były w tym przypadku jeszcze nie odbudowane historyczne centra miast. W warstwie architektonicznej, powszechną tendencją był odwrót od zuniformizowanej architektury na rzecz indywidualnych rozwiązań i „ludzkiego wymiaru” mającego nawiązać do *genius loci* historycznych centrów miast. Przykładem tej tendencji jest odbudowa Starego Miasta w Elblągu, Kołobrzegu, Głogowie, Szczecinie, Polkowicach [Podręcznik Rewitalizacji 2003, s. 23] czy w Białej Podlaskiej [Gawlikowski 1992].

Należy jednak pamiętać, że programy operacyjne stworzone dla Polski, w ramach rewitalizacji przewidują przede wszystkim dofinansowanie projektów dotyczących zdegradowanych dzielnic mieszkaniowych⁴⁸, tymczasem w strukturze obszarów zdegradowanych znaczny udział mają obszary przemysłowe (ryc. 2). Aby mieć szansę na finansowanie ze środków UE, ewentualne nowe zagospodarowanie przestrzeni

⁴⁷ T.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318 z późn. zm.

⁴⁸ Więcej w rozdziale IV.

poprzemysłowej musi służyć poprawie jakości życia lokalnej społeczności, ograniczone są również możliwości finansowania inwestycji komercyjnych, tak więc w praktyce uniemożliwia to pozyskanie funduszy unijnych na zagospodarowanie wielkich obszarów przemysłowych stanowiących prywatną własność lub użytkowanie. Nie oznacza to jednak, że przyszłość tego typu obszarów została całkowicie usunięta z pola interwencji publicznej - przypisywane są one jednak ochronie środowiska, a nie ochronie i wykorzystaniu dziedzictwa kulturowego czy rozwojowi społecznemu. Program rządowy dla terenów przemysłowych wprowadził własną definicję zjawiska, która jasno wskazuje przedmiot zainteresowań władz centralnych „*Rewitalizacja obejmuje proces rekultywacji i proces ponownego zagospodarowania terenu (w tym oczyszczenie, przebudowę i modernizację istniejącego pokrycia terenu), które przywrócą stan umożliwiający pełnienie przez ten teren funkcji użytkowych*” [Ministerstwo Środowiska 2004, s. 4]. Środki na działania ujęte w programie zapewniał Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej oraz samorządy województw – w ramach realizowanych zadań własnych. W założeniu program miał być wspierany również przez środki europejskie, jednak bez wskazania konkretnych źródeł. Należy podkreślić, że program obejmował zadania badawcze i realizacyjne w zakresie projektów pilotażowych z zakresu poprawy stanu środowiska, nie przewidywał jednak działań bezpośrednio wpływających na sytuację ekonomiczną i społeczną obszaru zdegradowanego.



Rysunek 2 Udział poszczególnych typów obszarów w strukturze obszarów zdegradowanych / Opracowanie własne na podstawie: Jarczewski W., 2009, Podsumowanie, [w:] *Przestrzenne aspekty rewitalizacji, śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojaskowe*, W. Jarczewski (Red.) seria *Rewitalizacja miast, polskich*. Tom 4. Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 291; Jarczewski W., 2010, *Degradacja techniczna i społeczna*, [w:] *Założenia polityki rewitalizacji w Polsce*, Z. Ziobrowski (Red.), seria *Rewitalizacja miast polskich*, Tom 9, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 31.

Miejskie tereny przemysłowe są specyficznymi obszarami przekształceń. Przestrzeń zakładów wzniesionych współcześnie często znajduje zagospodarowanie przez wprowadzenie nowej produkcji. Długotrwałe niewykorzystanie częściej dotyczy zakładów o XIX-wiecznym

pochodzeniu. Ze względu na to, że są to nieruchomości położone w pobliżu centrum miasta, renta położenia sprzyja zainteresowaniu prywatnych inwestorów. Dzięki temu udało się dokonać kilku spektakularnych adaptacji zespołów zabytkowych na cele komercyjne – np. w przypadku Starego Browaru w Poznaniu lub dawnej fabryki Scheiblera w Łodzi. Niemniej, wobec ograniczonych możliwości interwencji przez fundusze unijne i wymogów, jakie niesie ze sobą inwestycja w zasób zabytkowy wiele z takich zespołów wciąż oczekuje na nowe zagospodarowanie.

Takie zagospodarowanie często również utrudnia to, że tereny przemysłowe ulegały pochopnej prywatyzacji lub uwłaszczeniu - przez Skarb Państwa z pominięciem możliwości przekazania gruntu miastu lub przez same miasta. Taka sytuacja utrudnia lub wręcz uniemożliwia miastu prowadzenie aktywnej polityki przestrzennej wobec rozległych obszarów położonych w jego niewralgicznych punktach. Przykładem może być oddanie przez Skarb Państwa w dzierżawę wieczystą gruntu Stoczni Gdańskiej czy uwłaszczenie użytkowników portu w Uście.

2. Miasto średniej wielkości

Zrozumienie specyfiki omawianej grupy miast wymaga rozpoznania szerszego kontekstu historycznego i geograficznego.

Polska – na tle Europy Zachodniej – jest krajem słabo zurbanizowanym. Rozwój miast, od średniowiecza do niemal połowy XX w., warunkowany był specyfiką kultury wiejskiej [Gieysztor 1994, s. 9-11]. Mimo gwałtownego wzrostu liczby ludności miast, który miał miejsce w latach 60. i 70. XX w. oraz zmian tendencji osadniczych nastających wraz z rozwojem gospodarki rynkowej, w dalszym ciągu znaczna część populacji kraju mieszka poza dużymi miastami, utożsamianymi z „miejskim stylem życia”⁴⁹. Innymi słowy, ludzie ci posiadają ograniczony dostęp do usług publicznych wyższego rzędu oraz innowacji, ale populacja czyni jednostkę mniej anonimową i sprzyja utrzymywaniu pewnych specyficznych relacji społecznych, przejawiających się m.in. w omawianym już wcześniej, bardziej bezpośrednim kontakcie z przedstawicielami władz.

⁴⁹ Ziółkowski [1965, s. 124-156] twierdzi, że w wyniku procesu urbanizacji całe grupy społeczne przyjmują miejski styl życia. Zmiany w przeobrażeniach życia społecznego zaznaczają się w stratyfikacji, zachodzących interakcjach i kontroli społecznej, a także w instytucjach, normach i wzorach społecznych. Urbanizacja w płaszczyźnie społecznej jest więc równoznaczna z „miejską socjalizacją”.

1.2. Skala miasta średniej wielkości – próby definicji i ich relatywizm

Określając wielkość miasta można zastosować wiele kryteriów, takich jak zajmowany obszar, charakter układu przestrzennego, wskaźniki gospodarcze itp., jednak najczęściej stosowanym kryterium jest liczba ludności.

Istnieje wiele sposobów interpretacji tego kryterium - w zależności od stopnia urbanizacji regionu otaczającego miasto lub specyfiki analizowanego zjawiska.

W polskiej literaturze naukowej można odnaleźć liczne próby określenia granicznej populacji miasta małego lub dużego, znacznie rzadziej miasta średniej wielkości. Tak, więc można podjąć próbę zdefiniowania miasta średniej wielkości jako mieszczącego się w zakresie pomiędzy tymi dwoma kategoriami.

Gzell [1996], opisując specyfikę architektoniczno-urbanistyczną ośrodków „małomiastek” analizował miasta do 30 tys. mieszkańców. Tak wysoki pułap liczby mieszkańców dla tej grupy jest jednak rzadkością. Większość geografów przyjmuje pułap do 20 tys. mieszkańców - m.in. Heffner [2011] i Marszał [Heffner, Marszał 2005], którzy od 2002 r. organizują ogólnopolskie konferencje naukowe poświęcone problemom rozwojowym małych miast⁵⁰. Część badaczy różnicuje jednak wewnątrz tej grupę – np. Rydz, prowadząc analizy dla obszaru Pomorza Środkowego, podzielił małe miasta na podgrupy do 5 tys., od 5 do 10 tys. i od 10 do 20 tys. [Jażewicz, Rydz 2001, s. 71]. Podobne podziały wewnętrzne dotyczące grupy małych miast stosuje również Główny Urząd Statystyczny, który ponadto określa miasta średniej wielkości jako posiadające od 20 tys. do 100 tys. mieszkańców, a duże powyżej tego pułapu [Główny Urząd Statystyczny 2008].

Geografowie specjalizujący się w rozwoju obszarów wiejskich skłaniają się jednak do mniejszej populacji małego miasta – rozumianego przede wszystkim jako zaplecze usługowe dla obszarów produkcji rolnej – Bański [2007, s. 4] w swoich badaniach przyjmuje pułap do 10 tys. mieszkańców, natomiast Tkocz [1998] do 5 tys.

Interesującym punktem odniesienia dla przyjmowanych w Polsce kryteriów skali miasta są wyniki badań teoretyka architektury Alexandra [2008, s. 4], który podjął próbę stworzenia uniwersalnej systematyki wszystkich elementów struktury osadniczej - pułap liczby mieszkańców „głównego miasta” określił na 500 tys. mieszkańców, natomiast „społeczności” i „małych miast” 5 do 10 tys. Wielkość tej drugiej grupy uzasadniał tym, że do 10 tys. mieszkańców możliwy jest „bezpośredni kontakt między zwykłym człowiekiem a lokalnymi urzędnikami i przedstawicielami wybranymi przez mieszkańców” [ibidem, s. 71].

⁵⁰ Jednostkami organizującymi konferencje są Katedra Zagospodarowania Środowiska i Polityki Przestrzennej UŁ i Katedra Gospodarki Przestrzennej UE w Katowicach.

Takie podejście zdaje się potwierdzać wybór miast na stolice powiatów – znaczna część z nich mieści się w przedziale 10-20 tys. mieszkańców.

Wobec powyższego, na potrzeby tej pracy przyjęto przytoczoną we wstępie definicję pochodzącą z projektu *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju z 2005 r.* przytoczoną we wstępie niniejszej pracy.

1.3. Tendencje zmian wielkości populacji w miastach średniej wielkości

Na wstępie należy podkreślić, że miasta średniej wielkości stanowią miejsce zamieszkania ponad ¼ populacji Polski i ponad 40% populacji zamieszkałej w miastach (tab. 5) – jest to niewiele mniej niż w miastach dużych (powyżej 100 tys. mieszkańców), które traktowane są jako główne ośrodki rozwoju [Gołędzinowska 2012]. Biorąc pod uwagę, że zatrudnienie w rolnictwie maleje a zjawisko suburbanizacji w coraz większym stopniu dotyczy również mniejszych ośrodków można przyjąć, że udział mieszkańców kraju, których centrum interesów życiowych stanowi miasto średniej wielkości jest wyższy niż to wskazuje poniższe podsumowanie.

	rok			
	1995	2000	2005	2010
Łączna populacja Polski	38 609 399	38 253 955	38 157 055	38 200 037
Populacja miast (w granicach administracyjnych)	23 876 667	23 659 690	23 423 740	23 264 383
Udział	61,84%	61,85%	61,39%	60,90%
Populacja miast > 100 000	11 275 064	11 204 400	11 059 584	10 940 879
Udział w populacji Polski	29,20%	29,29%	28,98%	28,64%
Udział w populacji polskich miast	47,22%	47,36%	47,22%	47,03%
Populacja miast średniej wielkości	10 662 853	10 432 343	10 350 202	10 270 558
Udział w populacji Polski	27,62%	27,27%	27,13%	26,89%
Udział w populacji polskich miast	44,66%	44,09%	44,19%	44,15%

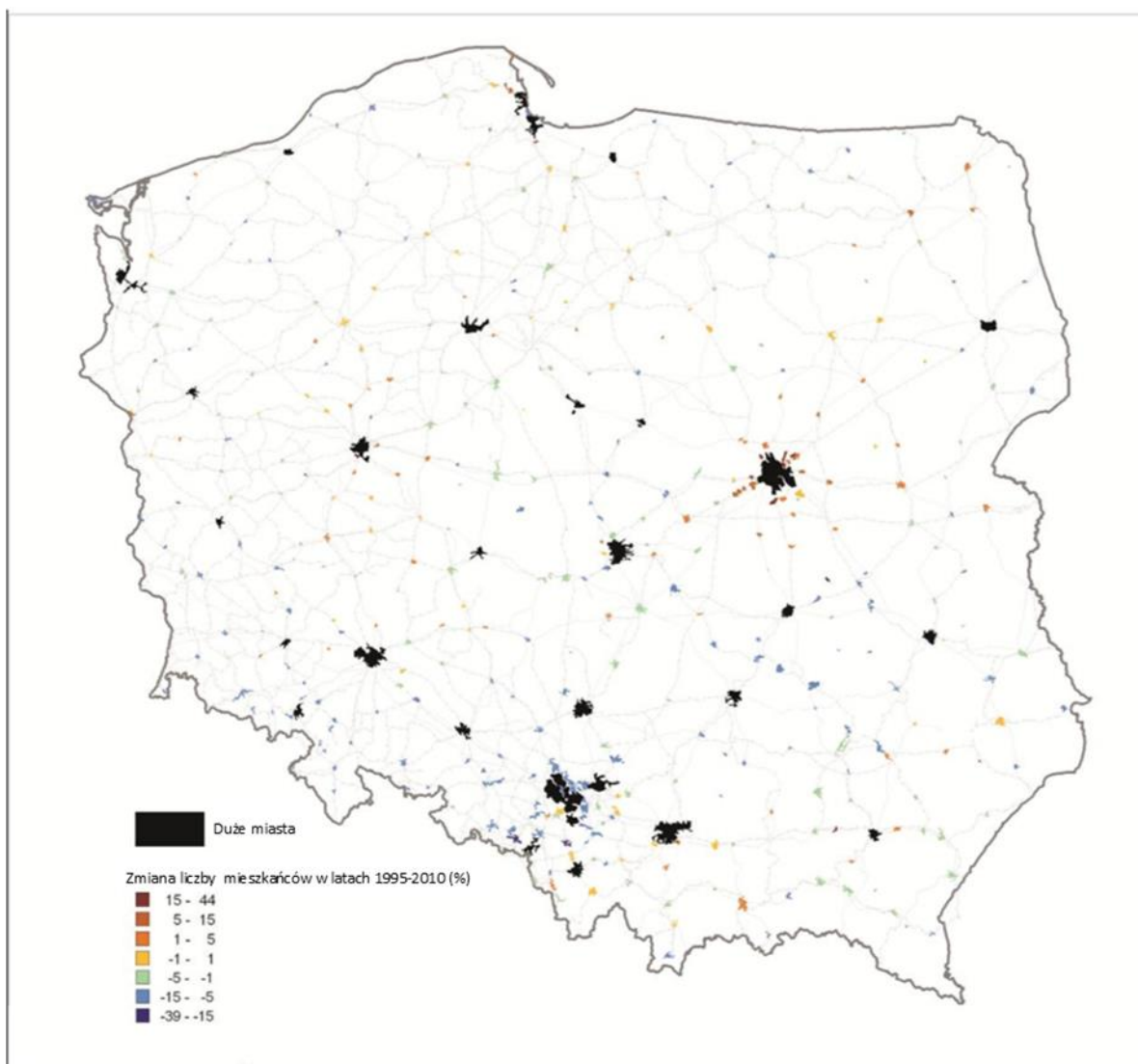
Tabela 5 Zmiany udziału populacji miast różnej wielkości w populacji Polski w latach 1995-2010 (faktyczne miejsce zamieszkania) / Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS (2012)

Analizując statystyczną średnią z lat 1995-2010 (tab. 5) można stwierdzić, że miasta tej grupy zostały dotknięte wyludnieniem jednak w porównaniu do zmiany populacji ogólnej Polski oraz ludności miejskiej ogółem, udział ludności miast średniej wielkości pozostaje stabilny.

Opierając się na kryterium zmiany liczby ludności miasta średniej wielkości można podzielić na trzy podgrupy:

- **miasta dotknięte szybkim spadkiem liczby mieszkańców** spowodowanym bezrobociem i niską jakością życia lub wprost przeciwnie – gentryfikacją ograniczającą dostępność oferty mieszkaniowej w obszarze miasta;
- **miasta stabilne**, które jeszcze przed transformacją ustrojową posiadały zróżnicowaną bazę ekonomiczną lub gdzie luka – dotycząca miejsc pracy i dochodów samorządu – spowodowana upadkiem lub restrukturyzacją dominującego zakładu pracy została wypełniona przez nowe firmy, głównie małe i średnie przedsiębiorstwa;
- **miasta szybko rozwijające się** - znajdujące się na przedmieściach dużego miasta lub związane z nim sprawnym połączeniem komunikacyjnym – przede wszystkim kolejowym (ryc. 3.).

Powyższe tendencje dotyczące populacji nie są jednak jednoznaczne z konkurencyjnością i kondycją społeczno-ekonomiczną miasta. Najważniejsze zjawiska warunkujące tę pozycję związane są z rolą miasta w strukturze regionu oraz funkcją gospodarczą i jej zmianami.



Rysunek 3 Zmiana populacji miast średniej wielkości (%) w latach 1995 – 2010 / Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS (2012)

2.3. Miasto w strukturze regionu

W grupie miast średniej wielkości można również dokonać zróżnicowania przez pryzmat roli, jaką odgrywają w strukturze sieci osadniczej regionu i kraju. Rola ta może opierać się na przesłankach formalnych, organizacyjnych, funkcjonalnych lub rynkowych. Pierwsze dwie z wymienionych cech wiążą się rolą miasta, jaka została zapisana w polityce krajowej lub regionalnej i przejawiają się lokalizacją w przestrzeni miasta wielu usług nierynkowych, a w miarę możliwości finansowych państwa lub województwa, rozwojem powiązań transportowych z ośrodkami wyższego rzędu. Przesłanki funkcjonalne i rynkowe w większym stopniu zależne są od relacji wobec większych ośrodków sieci osadniczej, w tym stopnia, w jakim na tym tle oferta mieszkaniowa, usługowa, czy dotycząca rynku pracy miasta średniej wielkości staje się konkurencyjna lub komplementarna.

Ponadlokalne ośrodki rozwoju

Jak wspomniano w rozdziale II, jednym z elementów transformacji ustrojowej w Polsce była reforma terytorialna mająca służyć decentralizacji systemu zarządzania. Część zadań do tej pory wyznaczanych centralnie a realizowanych za pośrednictwem lokalnych delegatur władzy państwowej, zostało przeniesionych na różne - niezależne od siebie - szczeble samorządów terytorialnych [Kulesza 2000].

Samorząd terytorialny w formie upodmiotowionych gmin zarządzanych przez przedstawicieli wybieranych w demokratycznych lokalnych wyborach, odrodził się już w 1990 r. [Ustawa z 8 marca 1990], jednak niemal od początku reform ustrojowych zakładano, że proces decentralizacji powinien być rozszerzony o wyższe szczeble. Zarys koncepcji reformy powiatowej i wojewódzkiej powstał już w latach 1992-1993 jednak powstałe wtedy projekty zostały wycofane z prac Sejmu [Grosse 1998; Kulesza 2000, s. 82]. W latach 1993-1995 udało się jednak wdrożyć *Miejski Program Pilotażowy Reformy Administracji Publicznej* polegający na przekazaniu części miast w drodze umów wybranych kompetencji zarezerwowanych do tej pory dla władz centralnych [Rozporządzenie 1993]. W 1996 r. w *Ustawie o zmianie zakresu działania niektórych miast oraz miejskich strefach usług publicznych* uwzględniono możliwość powoływania specjalnych związków komunalnych gmin, które miały przejmować niektóre zadania i kompetencje należące dotychczas do wojewodów, organów administracji ogólnej i specjalnej [Ustawa z 26 listopada 1996]. Zadania te dotyczyły m.in. oświaty ponadpodstawowej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, transportu oraz administracji. Pierwsza tego typu struktura organizacyjna - Sąddecka Miejska Strefa Usług Publicznych - rozpoczęła działalność 1 stycznia 1997 r. W 1998 r. utworzono dwie kolejne strefy - Polkowicką i Nakielską [Grochowski *et al.* 1997].

1 stycznia 1999 r. wszedł w życie drugi etap reformy terytorialnej Kraju [Ustawa z 24 lipca 1998], w ramach którego powołano dwie nowe formy samorządu terytorialnego – powiatowy [Ustawa z 5 czerwca o samorządzie powiatowym 1988] i wojewódzki [Ustawa z 5 czerwca o samorządzie województwa 1988]. Dzięki wprowadzonym zmianom „stworzono warunki do odbudowy więzi lokalnych i do restytucji roli małych i średnich miast jako aktywnych ośrodków życia zbiorowego, do kreowania rozwoju regionalnego” [Kulesza 2000, s. 84]. Należy jednak pamiętać, że ustalona sieć miast-stolic województw i powiatów była kompromisem między koncepcjami środowisk naukowych a aspiracjami środowisk lokalnych i w związku z tym jego efektywność poddawana jest krytyce [Kołodziejcki 2000]. Według pierwotnych propozycji opartych na specyfice sieci osadniczej kraju, powiat miał liczyć co najmniej 50 tys. mieszkańców, w jego skład miało wchodzić co najmniej 5 gmin, zaś liczba ludności w mieście

stanowiącym siedzibę powiatu miała wynosić co najmniej 10 tys. mieszkańców. Miasto na prawach powiatu miało z kolei liczyć przynajmniej 100 tys. mieszkańców [Lijewski, Miros 1993, s. 72]. Ostatecznie przyjęta w 1998 r. i nieznacznie rozszerzona w 2002 r. [Rozporządzenie Rady Ministrów z 31 maja 2001], grupa miast powiatowych jest bardzo zróżnicowana pod względem liczby mieszkańców. W większości województw najmniejsze miasta powiatowe oscylują wokół liczby 10 tys. mieszkańców, przy czym w województwach mniej zurbanizowanych występują również miasta powiatowe nieznacznie przekraczające 5 tys., jednocześnie największą grupą miast powiatowych są ośrodki mieszczące się w przedziale 10-20 tys. mieszkańców⁵¹.

Nowy układ 16 województw samorządowych miał służyć skutecznej decentralizacji państwa, a zarazem przygotowaniu do wdrożenia polityki regionalnej Unii Europejskiej [Kulesza 2000; Regulski 2000]. Stolicami nowych województw były wyłącznie miasta większe, natomiast dawne wojewódzkie miasta średniej wielkości zostały w nowej strukturze administracyjnej zdegradowane – w większości do miast na prawach powiatu w części do miast powiatowych⁵².

W wyniku zaistniałych uwarunkowań prawno-terytorialnych miasta powiatowe stały się silnymi ośrodkami usług nierynkowych, tym samym – w założeniu – ich przestrzeń obsługuje znacznie szersze grono użytkowników niż sami odbiorcy. To uwarunkowanie nie przekłada się jednak na rozwój funkcji gospodarczych. Zdaniem Heffnera *„Małe i średnie miasta, usytuowane poza strefami metropolitalnymi, ulegają procesom „wyplukiwania” funkcji gospodarczych, zwłaszcza wyspecjalizowanych, które znikają wskutek konkurencji ze strony firm zlokalizowanych w głównych ośrodkach lub ich bezpośrednim sąsiedztwie”* [Heffner 2008, s. 10].

Niezależnie od reformy terytorialnej i wspomnianych barier rozwojowych, wiele z miast mieszczących się w przyjętej na potrzeby niniejszej pracy definicji „miasta średniej wielkości”, a nieposiadających statusu powiatu oraz niebędących stolicą powiatu pełni funkcje ponadlokalne w związku z lokalizacją określonych instytucji publicznych lub usług o charakterze komercyjnym. Można wymienić np. miasta portowe (np. Ustka, Władysławowo) czy miasta, w których w związku z dogodną lokalizacją rozwinęły się centra usługowo-handlowe (np. Rumia).

⁵¹ Dane na 2009 r., na podstawie *Banku Danych Regionalnych*.

⁵² Spośród dawnych stolic województw ze statusu miasta na prawach powiatu zrezygnowały na wstępie Ciechanów, Piła i Sieradz; Wałbrzych zrezygnował w 2003 r.

Miasta powiązane funkcjonalnie z większymi ośrodkami

Ze względu na strukturę przestrzenną oraz stopień zależności miasta średniej wielkości powiązane funkcjonalnie z większymi ośrodkami miejskimi można podzielić na trzy grupy:

- położone pomiędzy znacznie silniejszymi ośrodkami,
- położone na przedmieściach wielkich zespołów miejskich,
- położone w strefie oddziaływania dużych miast.

Pierwsza grupa miast jest bardzo nieliczna – *de facto* ogranicza się do Sopotu i kilku miast aglomeracji katowickiej. Dzięki otoczeniu większych miast mają ograniczone potrzeby w zakresie utrzymywania usług komunalnych, za to borykają się ze spadkiem liczby ludności. Przyczyny tych procesów są jednak różne. W przypadku Sopotu jest to wzrost cen nieruchomości czyniący miejscową ofertę dostępną tylko dla najlepiej usytuowanych, natomiast miasta średniej wielkości aglomeracji katowickiej powielają tendencję depopulacyjną wspólną dla całej aglomeracji.

Miasta położone na przedmieściach większych zespołów często nazywane są „sypialniami”, ponieważ *gros* ich populacji dojeżdża do pracy lub szkoły do większego sąsiada. W związku z powyższym w wielu przypadkach oferta usługowa takich ośrodków jest uboga. Ciężenie sąsiedztwa może też mieć odzwierciedlenie w kierunkach rozwoju przestrzennego miejscowości. Dzięki zapoczątkowanemu w latach 90. intensywnemu napływowi mieszkańców i podmiotów gospodarczych miasta te znajdują się w dobrej kondycji społecznej⁵³, a część z nich również dobrej kondycji finansowej umożliwiającej rozwój oferty, w związku z czym mogą stać się interesującą alternatywą wobec dużych miast – np. nowe funkcje rekreacyjne w Pruszczu Gdańskim⁵⁴.

Miasta położone w strefie oddziaływania dużych miast zachowują swoją odrębność przestrzenną, mają również rozbudowany program usług niekomercyjnych, a dzięki położeniu w zasięgu dojazdu do dużych ośrodków są mniej narażone na „wymywanie” najwartościowszych jednostek. Rozwój takich miast nie jest jednak tak dynamiczny jak ośrodków w strefie podmiejskiej.

⁵³ Niższe od średnich regionalnych wskaźniki ubóstwa, bezrobocia i patologii społecznych.

⁵⁴ Szerzej na temat kondycji finansowej ośrodków położonych na przedmieściach dużych miast w rozdziale poświęconym woj. pomorskiemu.

2.4. Rola miasta i jej specyfika

W niniejszych rozważaniach kwestia roli miasta obejmuje wiele zagadnień dotyczących ich wewnętrznej specyfiki oraz uwarunkowań wynikających z kontekstu otaczającej je przestrzeni, jak również zmian wywołanych sytuacją gospodarczą i geopolityczną.

Zrozumienie sytuacji miasta średniej wielkości u progu transformacji ustrojowej, wymaga sięgnięcia głębiej w uwarunkowania polityczne i ekonomiczne XX w. Wobec gwałtownych zmian cywilizacyjnych, pierwotna funkcja takich ośrodków - obsługa otaczających obszarów wiejskich - stała się zbyt skromną ofertą. Potrzeba zróżnicowania bazy ekonomicznej małych i średnich miast była rozumiana już w czasach realnego socjalizmu jednak wobec panujących ówczesnie scentralizowanych polityk resortowych, polityka rozwoju, zamiast promować rozwój zróżnicowanych funkcji miastotwórczych ograniczała się do lokalizacji państwowych zakładów przemysłowych. Siłą rzeczy taka droga rozwoju nie mogła dotyczyć wszystkich miast. To co w latach 60. i 70. wydawało się „wygraną na loterii” [Kolipiński 1973, s. 419-420] u progu gospodarki rynkowej stało się poważnym problemem. Gwałtowne upadki pozbawionych subwencji państwowych „zakładów-żywicieli”, zapewniających nie tylko miejsca pracy, ale często organizujących ofertę edukacyjną, kulturalną czy sportową, wywołały wiele problemów społecznych – oprócz bezrobocia, należy najpierw wymienić frustrację jednostek i kryzys zbiorowej tożsamości.

Obok zasad wolnego rynku i konkurencji gospodarczej, wpływ na funkcjonowanie miast średniej wielkości miało również zwiększenie dostępności polskiej przestrzeni, a także możliwości migrowania obywateli polskich na zewnątrz kraju. Ta okoliczność może być zagrożeniem – przez opisane już „wymywanie” najbardziej operatywnych mieszkańców. W przypadku dwóch grup miast średniej wielkości stanowi jednak uwarunkowanie rozwojowe, które należy rozpatrywać w kategoriach szansy – są to ośrodki turystyczne oraz miasta przygraniczne.

Ośrodki dotknięte nagłą zmianą funkcji

Jak już wspomniano, znaczna część miast średniej wielkości posiadała bazę ekonomiczną opartą na jednym podmiocie lub funkcji. Po upadku lub programowej likwidacji dużych zakładów przemysłowych w przestrzeni miasta powstawała luka wymagająca wypełnienia nie tylko ze względów urbanistycznych, ale również gospodarczo-społecznych – miasto poprzemysłowe potrzebowało nowych podmiotów gospodarczych, które zapewnią mu wpływy z podatków, a jego mieszkańcom zatrudnienie. Podobne przestrzenne i ekonomiczne skutki wiązała ze sobą likwidacja jednostki wojskowej.

Miasta przemysłowe

W rozważaniach nad użytecznością nieruchomości przemysłowych dla rozwoju miasta średniej wielkości warto rozróżnić dwie zasadnicze kwestie – użyteczność obiektów o wartościach kulturowych oraz użyteczność gruntu.

XIX-wieczne zespoły przemysłowe nie są konkurencyjne wobec pozbawionych wymogów konserwatorskich i potrzeby rekultywacji terenów inwestycyjnych dostępnych na obrzeżach – przy tej skali ośrodka niewielka odległość od ścisłego centrum komunikacyjnego nie stwarza istotnej renty położenia. Wobec powyższego zespoły te cieszą się niewielkim zainteresowaniem inwestorów. Sytuacja poprawia się nieco, jeśli teren zostaje objęty programem rewitalizacji i bezpośrednio otoczenie obiektu – w wyniku zaangażowania władz miasta – podnosi swoją jakość. Wtedy pewnym wyróżnikiem konkurencyjnym zaczyna być kulturowa wartość takich zespołów. Wśród przykładów adaptacji obiektów przemysłowych znajdujących się na obszarach poddanych rewitalizacji można wymienić CH „Bawełnianka” w Bełchatowie, czy „Lofty de Girarda” w Żyrardowie. Relatywnie często spotykanym zjawiskiem jest adaptacja mniejszych obiektów i zespołów przemysłowych na potrzeby instytucji publicznych – np. utworzenie galerii sztuki w starym spichlerzu w Ustce lub muzeum w dawnej mleczarni w Nowym Dworze Gdańskim.

Nieco inaczej wygląda sytuacja, w której zasobem pozostałym po dawnej działalności jest wyłącznie gruntu lub obiekty nieposiadające wartości kulturowych – możliwe do wyburzenia lub swobodnej adaptacji. W takich przypadkach obszary te często zostały zabudowywane obiektami handlowymi (np. Lwówek Śląski, Szamotuły, Słupsk) [Huculak 2009, s. 187] lub wykorzystywane na rozwój nowych zakładów przemysłowych – często w ramach zorganizowanej interwencji publicznej w formie specjalnych stref ekonomicznych (np. Mielec, Ożarów Mazowiecki, Krosno) [*ibidem*, s. 171].

Miasta powojkowe

Ze względu na ogrom zmian ekonomicznych i społecznych wywołanych wycofaniem wojsk miasta objęte tym zjawiskiem można charakteryzować jako miasta powojkowe.

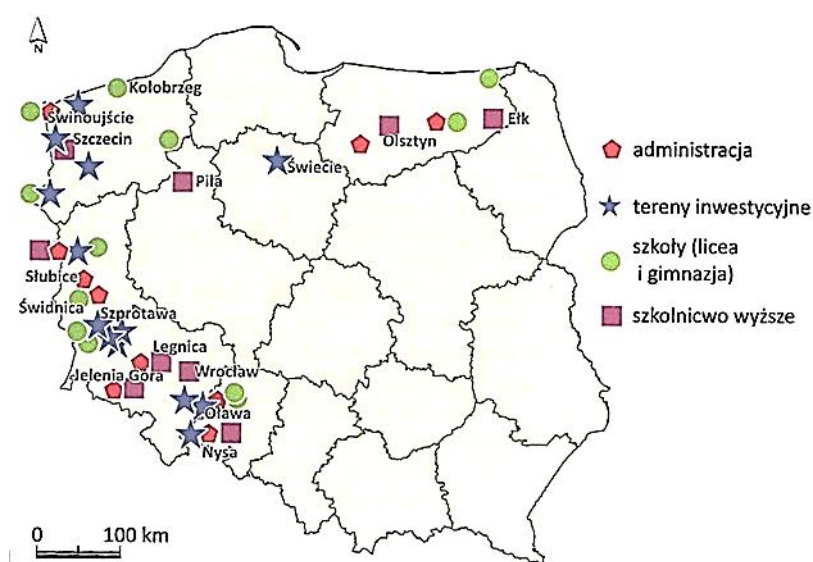
Likwidowane po 1989 r. jednostki znajdowały się przede wszystkim w północnej i zachodniej części kraju. Dzielą się na dwie zasadnicze grupy: jednostki Wojska Polskiego i jednostki Armii Radzieckiej. Przynależność jednostki do danej państwowości miała wpływ na czas i sposób jej likwidacji.

Konieczność restrukturyzacji i zmniejszenia liczebności przez Wojsko Polskie, a zarazem zwalniania przez nie terenów, związana była przede wszystkim z rozwiązaniem Układu Warszawskiego (1991) [Oświadczenie Rządowe 1993] i wstąpieniem do NATO (1999) [Ustawa z 17 lutego 1999]. Tak więc, odbywała się na przestrzeni kilkunastu lat. Wojska Federacji Rosyjskiej opuszczały terytorium Polski w relatywnie krótkim okresie 1991–1993. Skarb Państwa - nowy użytkownik pospiesznie opuszczonych nieruchomości – stanął przed trudnym zadaniem uregulowania nierozstrzygniętych od czasów wojny stosunków własnościowych oraz rekultywacji zanieczyszczonych gruntów [Szczepański 2005].

Ze względu na ogólnokrajową skalę zjawiska oraz trudności, jakie szczególnie mniejszym samorządom gminnym [ibidem], przysparzało ich pokonanie, restrukturyzacja terenów – zarówno po Wojsku Polskim, jak i Wojskach Federacji Rosyjskiej – doczekała się specjalnych programów rządowych.

W zależności od specyfiki i skali pozostawionej zabudowy była ona adaptowana pod funkcje mieszkaniowe lub różnego rodzaju obiekty administracji publicznej – przede wszystkim szpitale, szkoły i urzędy, ale również obiekty i zespoły rekreacyjne. Część opuszczonych zespołów powojсковych udało się przekształcić wręcz w nowe dzielnice. Taka sytuacja w grupie miast średniej wielkości dotyczyła m.in. Białogardu, Nysy i Żar [Jarczewski, Kuryło 2009].

Podjęte zostały również próby wykorzystania zasobu powojkowego dla przyciągnięcia do miasta kapitału, a zarazem stworzenia nowych miejsc pracy dla mieszkańców – przez utworzenie specjalnych stref ekonomicznych (np. Stargard Szczeciński, Słubice, Police) lub inkubatorów przedsiębiorczości (np. Świecie) [ibidem].



Rysunek 4 Nowe funkcje dawnych baz wojskowych / źródło: Jarczewski W., Kuryło M., Op. Cit., s. 265.

2.4.2. Miasta przygraniczne

Specyficzną formą struktur osadniczych są miasta przygraniczne. Ośrodki mieszczące się w definicji „miasta średniej wielkości” znajdują się przede wszystkim wzdłuż zachodniej i południowej granicy Polski. Wśród nich można wyróżnić typy układów o różnej specyfice relacji przestrzennych:

- podzielonych przez granicę (np. Gubin/Guben, Cieszyn, Zgorzelec/Görlitz),
- miast sąsiadujących jednak nigdy nie tworzących wspólnego bytu administracyjnego (np. Słubice i Frankfurt nad Odrą),
- pojedynczych (np. Kostrzyn nad Odrą).

W okresie zimnej wojny miasta te były skazane na stagnację w związku podporządkowaniem strefy przygranicznej wymogom zaostrzonej kontroli i związaną z tym wstrzeźliwością w lokalizacji przemysłu i innych funkcji rozwojowych. Sytuacja ta była w szczególności zauważalna na dotkniętych wyludnieniem Ziemiach Odzyskanych [Eberhardt 2010; Kosiński 1963], gdzie władze nie inwestowały w zagospodarowanie atrakcyjnych krajobrazowo nadrzecznych obszarów przygranicznych. Zarówno strategiczna granica z Niemcami, jak i marginalne położenie względem obszarów o relatywnie silnej pozycji gospodarczej nie sprzyjało rozwojowi starych osiedli miejskich [Gwiaździńska-Goraj, Jezierska Thöle 2013, s. 42]. Taki stan stagnacji gospodarczej połączonej z unicestwieniem dawnej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta dotyczył m.in. Kostrzyna nad Odrą, gdzie zaniechano odbudowy miasta lokacyjnego, a rozwijano obszary nowej urbanizacji w kierunku wschodnim oraz Zgorzelca, gdzie co prawda historyczne centrum leżało po stronie niemieckiej, jednak i w tym przypadku zauważalne jest odsunięcie od rzeki-granicy strefy centralnej polskiej części miasta. Springer opisuje Zgorzelec jako znamienny przykład dysonansu między jakością zagospodarowania polskiej i niemieckiej części miast przygranicznych, przytaczając percepcję mieszkańców. Otóż mieszkańcy Zgorzelca udający się na niemiecką stronę mówią, że „idą na stare miasto”, natomiast mieszkańcy Görlitz wybierający się w przeciwną stronę po prostu „idą do Polski” [Springer 2013, s. 7]. Warto podkreślić jednak, że spostrzeżenie to zostało przytoczone w kontekście ogólnego kryzysu jakości i braku wyrazu przestrzeni miast polskich.

Związane z transformacją ustrojową ułatwienia w zakresie przekraczania polskich granic – zarówno przez obywateli polskich, jak i obywateli państw ościennych – miały wpływ na rozwój usług i handlu w miastach przygranicznych. Zjawisko to było szczególnie nasilone w miastach wzdłuż granicy zachodniej (z Niemcami) oraz wschodniej (z dawnymi republikami radzieckimi) [Gwiaździńska-Goraj, Jezierska Thöle 2013, s. 51]. Nowa sytuacja geopolityczna

stworzyła również szanse na zmianę polityki planistycznej. Dla miast wzdłuż granicy zachodniej utworzono koncepcję „Miasta-Europy” zakładającą rozbudowę „ponad granicami”, zgodnie ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną sprzed 1939 r. Programem tym objęto Guben-Gubin (2000) oraz Görlitz-Zgorzelec (2003) [*ibidem*].

Wstąpienie Polski oraz południowych sąsiadów – Czech i Słowacji – do Unii Europejskiej przyczyniło się do dalszego rozwoju współpracy, przede wszystkim gospodarczej. Jednak prawdziwy przełom w zakresie perspektyw rozwoju miast przygranicznych nastąpił w momencie wstąpienia Polski, Czech i Słowacji do strefy Schengen [Mironowicz 2008, s. 263, Więckowski 2008, s. 8-9]. Dzięki swobodzie przemieszczania się przez zachodnią i południową granicę kraju, możliwa jest faktyczna integracja - społeczna i przestrzenna – miast położonych po różnych stronach granicy. Przykładami takich działań jest nowe zagospodarowanie Wyspy Teatralnej w Gubinie⁵⁵, terenów rekreacyjnych w polskiej i czeskiej części Cieszyna (projekt ”SportPark – Park Sportowy”)⁵⁶ czy projekt społeczny „Słubfurt” realizowany w Słubicach i Frankfurcie nad Odrą⁵⁷.

W przypadku zachodniej granicy, likwidacja kontroli granicznej nie przyczyniła się jednak do intensyfikacji procesów rozwojowych w przewidywanym stopniu. Silny ośrodek metropolitalny Berlina okazał się zbyt dużą konkurencją, tak więc obszar przygraniczny jest narażony na wymywanie potencjałów i stanowi przede wszystkim strefę tranzytową, a nie cel podróży [*Regionalne Biuro... 2013, s. 31*].

Innym następstwem wstąpienia do strefy Schengen było ponowne ograniczenie możliwości przepływu ludności przez wschodnią granicę, ponieważ ta stała się wschodnią granicą strefy obejmującej większość kontynentu. Specyfiką tego obszaru jest jednak brak miast podzielonych lub bliźniaczych (w opisanym wyżej znaczeniu), tak więc nie ma to znaczenia dla dalszych rozważań.

⁵⁵ Portal Funduszy Europejskich [dostęp z 13.11.2013]
http://www.funduszeuropejskie.gov.pl/sukcesdzikife/strony/euromiasto_gubin_guben_rewitalizacja_wyspy_teatralnej.aspx.

⁵⁶ Przedmiotem projektu była odnowa i rozbudowa parków: Pod Wałką (w Cieszynie) i Adama Sikory (w Czeskim Cieszynie) – w efekcie powstał transgraniczny kompleks rekreacyjno-sportowy.

⁵⁷ Wirtualne miasto odnoszące się do realnych obszarów Słubic i Frankfurta nad Odrą; ma m.in. radę miejską.



Rysunek 5 Wyspa Teatralna w Gubinie – próba ożywienia strefy granicznej / fot. A. Golędzinowska

Ośrodki turystyczne i uzdrowiska statutowe

W okresie PRL wśród miast średniej wielkości można było wskazać takie, w których istniały atrakcje turystyczne, natomiast trudniej było znaleźć takie, które stanowiły atrakcję turystyczną jako całość. Pewnym wyjątkiem od tej reguły były miejscowości o tradycjach uzdrowiskowych, o których atrakcyjności decydowały obiekty o funkcjach leczniczych zależne od zasobów przyrodoleczniczych, zwykle zlokalizowanych w różnych częściach miejscowości.

Przyczyn sytuacji można upatrywać w dominującym wówczas modelu turystyki – turystyce masowej, często organizowanej przez zakłady pracy lub szkoły. Turystyka miejska była ograniczona do nurtu turystyki krajoznawczej, a jej głównym celem były przede wszystkim duże miasta posiadające największą liczbę zabytków oraz muzea. Miasto średniej wielkości uchodziło za destynację turystyczną, jeśli stanowiło zaplecze dla atrakcyjnych terenów rekreacyjnych (np. plaże w okolicach Kołobrzegu, jeziora wokół Giżycka) lub posiadało na swojej przestrzeni obiekt o wybitnych walorach (np. kopalnia soli w Wieliczce, zespół zamku krzyżackiego w Malborku) [Gaj 2006, s. 121-150]. W drugim przypadku większość stanowiły podróże jednodniowe, a strefa obsługi ruchu turystycznego koncentrowała się wokół celu podróży i stanowiła przestrzeń wyseparowaną funkcjonalnie ze struktury miasta. Sytuacja taka powodowała, że miasto w bardzo niewielkim stopniu korzystało gospodarczo z lokalizacji atrakcji, bowiem turyści zaczynają korzystać z miejscowych usług w momencie, w którym przez dłuższy czas pozostają poza domem lub innym miejscem w kompleksowy sposób zaspokajającym ich potrzeby [Jażewicz 2005, s. 60-70].

Sytuacja uległa zmianie wraz z transformacją ustrojową. Ważnymi nowymi uwarunkowaniami stały się: większa swoboda rozwoju prywatnych inwestycji usług turystycznych, większa dostępność polskiej przestrzeni dla turystów z zagranicy oraz bogacenie się polskiego społeczeństwa, jak również konkurencja ośrodków zagranicznych [Gaj 2006, s. 177-188]. Nową okolicznością była również zmiana paradygmatu turystyki na świecie – współczesny turysta nie chce się już ograniczać do roli obserwatora, pragnie doświadczać [Urry 2007]. Jako atrakcję zaczęto postrzegać możliwość uczestniczenia w miejskim spektaklu, przebywania w przestrzeniach produkcyjnych, a nawet uczestniczenia w codziennych pracach. Dzięki temu, nowymi destynacjami turystycznymi stały się niektóre miasta średniej wielkości – ośrodki często pozbawione atrakcyjnego zaplecza rekreacyjnego lub wybitnych zabytków, jednak posiadające pewną unikatową lokalną specyfikę, którą udało się wypromować jako produkt turystyczny. Przykładem takiego miasta jest Wolsztyn, który do rangi międzynarodowej atrakcji wypromował znajdującą się tam parowozownię. Stworzeniu nowej atrakcji towarzyszyły zmiany w przestrzeni miasta – rozwój usług gastronomicznych i hotelowych oraz estetyzacja przestrzeni publicznej. Dzięki wprowadzonym zmianom turyści nie ograniczają swojego pobytu do parowozowni, ale chętnie korzystają z innych atrakcji dostępnych w przestrzeni miejskiej.

Mimo pojawienia się popytu na nową ofertę spędzania czasu wolnego, dawne atrakcje nie straciły na popularności. Może to być związane ze wspomnianą już zwiększoną dostępnością polskiej przestrzeni oraz z tym, że nasycenie turystyczne na poziomie krajowym oraz wskaźnik penetracji turystycznej są tu znacznie niższe od średniej europejskiej [Kozak 2009].

Tak więc, na polskie warunki wydaje się nie mieć przełożenia opisywane przez Urry'ego zjawisko spadku popularności nadmorskich kurortów północnoeuropejskich na rzecz miejsc, których klimat gwarantuje opaleniznę [Urry 2007]. Nadmorskie miejscowości turystyczne, w tym miasta średniej wielkości, cieszą się niesłabnącym zainteresowaniem i obserwowalny jest tu stały rozwój infrastruktury turystycznej – przede wszystkim bazy noclegowej i gastronomicznej⁵⁸.

Związane z rozwojem oferty turystycznej kształtowanie się nowej estetyki i zmiany jakościowe przestrzeni miejskiej miast średniej wielkości są jednak zagadnieniami złożonymi i nie zawsze jednoznacznymi. W wielu z nich dostrzegalny jest dualizm polityki przestrzennej władz – podejmowane są działania na rzecz poprawy atrakcyjności przestrzeni publicznej, ale

⁵⁸ Szerzej w rozdziale V.

też występuje przyzwolenie (lub nieumiejętność zapobieżenia) na wprowadzanie nowej, dyszarmicznej zabudowy.

Część polskich miejscowości turystycznych, dostosowując się do warunków globalnej konkurencji, zaczęła promować swoją przestrzeń – z jej materialnymi i niematerialnymi właściwościami – jako atrakcję turystyczną samą w sobie. Wiąże się to z możliwością występowania dwóch zjawisk. Pierwszym z nich jest tematyżacja przestrzeni, czyli próba wzmocnienia istniejącej lub nadania nowej tożsamości przez wprowadzenie nowych elementów charakterystycznych, często dla tej przestrzeni obcych [Lorens 2006]. Przejawem takiego działania może być stworzenie całego parku tematycznego (np. Faktoria Rzymska w Pruszczu Gdańskim), ale również poszczególne elementy małej architektury (np. nawiązujące do estetyki murów obronnych punkty widokowe na Bulwarze Nadwiślańskim w Tczewie). Drugim zjawiskiem związanym z wykorzystywaniem przestrzeni miasta jako produktu turystycznego jest jej gentryfikacja, czyli podniesienie prestiżu powiązane z wyparciem jednostek mniej zaradnych i zasobnych finansowo. Takie zjawisko jest często następstwem rewitalizacji miejscowości turystycznych (np. w Ustce, Sopocie) – wbrew założeniom samego procesu rewitalizacji.

Uzdrowiska statutowe są specyficzną formą miejscowości turystycznych – jedyną, której wymogi w zakresie stanu obecnego oraz dalszego zagospodarowania i użytkowania przestrzeni określa odrębna ustawa, natomiast status jest nadawany *Rozporządzeniem Rady Ministrów* [Ustawa z 28 lipca 2005]. Taki stan prawny umożliwia jednoznaczne określenie grupy uzdrowisk statutowych.

Specyfiką uzdrowisk jest całoroczny charakter świadczonych usług. Należy się spodziewać, że wobec zachodzących w Europie zjawisk demograficznych, zapotrzebowanie na ofertę pielęgnacyjno-leczniczą będzie rosło [Mierzejewska 2005].

Jest również o tyle szczególna forma miejscowości turystycznej, że w dobie rozwijania licznych produktów turystycznych warunkowanych niemal wyłącznie fantazją i możliwościami finansowymi ich twórców, stworzenie uzdrowiska pozostaje zależne od zastanych walorów miejsca. Dzieje się tak, ponieważ podstawowym warunkiem jego powstania jest występowanie naturalnych zasobów przyrodoleczniczych.

strefa „A”	obejmuje obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie, dla której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 65%;
------------	--

strefa „B”	dla której procentowy udział terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 50%, obejmującą obszar przyległy do strefy „A” i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz nieuciążliwych dla pacjentów obiektów usługowych, turystycznych, w tym hoteli, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem, morzem lub jeziorem;
strefa „C”	dla której procentowy udział terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 45%, obejmującą obszar przyległy do strefy „B” i stanowiący jej otoczenie, obejmującą obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych.”;

Tabela 6 Charakterystyka stref ochrony uzdrowiskowej / Źródło: Strona internetowa Ministerstwa Zdrowia [dostęp z 12.10.2013] <http://www2.mz.gov.pl/wwwmz/index?mr=m8&ms=695&ml=pl&mi=695&mx=0&ma=13903>

3. Podsumowanie

Miasta polskie borykają się z uwarunkowaniami wynikającymi z socjalistycznej spuścizny, jak również z braku jasno określonej współczesnej doktryny rozwoju.

Na tle zachodzących przekształceń można wyłonić specyfikę miast średniej wielkości. Są to ośrodki bardzo zróżnicowane ze względu na charakter przestrzeni. Odmienne były również ich perspektywy rozwoju u progu transformacji ustrojowej. W grupie tej są ośrodki, które silnie odczuły skutki transformacji (głównie miasta przemysłowe) i takie które stały się beneficjentami przemian – w większości ośrodki powiązane funkcjonalnie z większym miastem. Miastom średniej wielkości, niezależnie od ich zasobów i kondycji gospodarczej, przypisywana jest ważna rola w postępie cywilizacyjnym i podniesieniu jakości życia w kraju. Wobec zaistniałych wyzwań wynikających z samodzielności miasta w takich zakresach, jak gospodarka finansowa czy przestrzenna ważne jest określenie jego potencjałów, na podstawie których możliwa jest budowa i wdrażanie strategii rozwoju zgodnej z zasadami *New Public Management*.

Niezależnie od powodzenia polityki rozwoju prowadzonej na poziomie lokalnym wydaje się jednak, że wobec powierzonej roli w rozwoju Kraju, a jednocześnie ograniczonych kompetencjach miast średniej wielkości, które w większości nie posiadają statusu powiatu konieczne jest szczególne uwzględnienie tej grupy w politykach regionalnych i krajowych.

IV. PRZESTRZEŃ PUBLICZNA

1. Ujęcie ogólne

1.1. Geneza pojęcia

Pojęcie *przestrzeń publiczna* pojawiło się niedawno – w latach 60. XX w. – wobec rozpadu klasycznej tkanki miejskiej powodowanej zarówno rozwojem zgodnym z zasadami urbanistyki modernistycznej, jak również zmianami cywilizacyjnymi [Kochanowska 2009]. Wtedy to zaczęły pojawiać się opracowania dotyczące percepcji przestrzeni miejskiej i wpływu morfologii tej przestrzeni na zachowania społeczne, wskazując kluczowe znaczenie placów, ulic i innych miejsc ogólnodostępnych – przestrzeni publicznych.

Ważną publikacją tego okresu była *Śmierć i życie wielkich miast Ameryki* (org. „The Death and Life of Great American Cities”) autorstwa Jacobs [2014]. Autorka poddała krytyce efekty urbanistyki modernistycznej, twierdząc że segregacja funkcji, odejście od zabudowy kwartałowej określającej ramy przestrzeni wspólnej i odpowiedniej skali założeń urbanistycznych oraz unifikacja form zabudowy przyczyniło się do zniszczenia wielu społeczności lokalnych, co z wiązało ze sobą wiele zjawisk negatywnych – m.in. spadek bezpieczeństwa powodowany zanikiem mechanizmów kontroli społecznej.

Zależności między wytwarzaniem więzi społecznych a formą i położeniem w strukturze przestrzennej miasta przestrzeni publicznych należy jednak szukać u zarania cywilizacji europejskiej. Jak zauważa. Sowa „*Archetypem takiego (opartego na lokalizmie) ładu organizacyjnego była niewątpliwie grecka polis, której swoistą kontynuacją było miasto średniowieczne. Powstanie w późnym średniowieczu wielkich struktur politycznych i ukształtowanie się nowożytnych państw europejskich – pomimo że zlikwidowało suwerenność i podważyło samorządność miast i gmin – nie odebrało społecznościom lokalnym ich społecznego, kulturalnego i gospodarczego znaczenia*” [Sowa 1089, s. 24]. Niezależnie od późniejszego ukształtowania się pojęcia, miasta te posiadały przestrzenie, w których manifestowała się specyfika społeczności lokalnych od greckiej agory, przez rzymskie fora po średniowieczne rynki.

- Zuziak [2005a, s. 30] określa następujący katalog cech dobrej przestrzeni publicznej:
- dostępność do użytku publicznego,
- atrakcyjność estetyczna (w tym kompozycyjna),
- oraz pełnienie ról:

- ogniska aktywności miejskiej,
- wyznacznika tożsamości,
- węzła powiązań strukturalnych.

Tak więc przestrzeń publiczna jest pojęciem rozpatrywanym w kategoriach planowania przestrzennego, jednak jak w przypadku żadnego innego elementu kompozycji urbanistycznej, właściwe spełnianie przypisanej roli przez tego typu obszary jest zależne od uwarunkowań funkcjonalnych i społeczno-kulturowych, dzięki którym społeczność lokalna uzna je za miejsca ważne.

1.2. Przestrzeń publiczna jako element kompozycji urbanistycznej

Percepcja







Obok publikacji Jacobs koncentrującej się przede wszystkim na społecznych aspektach funkcjonowania przestrzeni publicznej, należy przywołać prace oceniające rolę tej przestrzeni jako elementu kompozycji struktury miasta. Według Lynch'a na obraz (*image*) miasta składa się system powiązanych ze sobą elementów. Wśród głównych grup tych elementów wymienia: szlaki (*path*), granice (*edges*), dzielnice (*districts*), miejsca kluczowe (*nodes*) i punkty orientacyjne (*landmarks*) [Lynch 2011]. Autor przedstawia również dziesięć pożądanых cech projektowanych form: wyjątkowość (*singularity*), prostota (*simplity*), ciągłość (*continuity*), wyróżnianie się (*dominance*), jasność połączeń (*clarity joint*), zróżnicowanie punktów na danym kierunku (*directional differentiation*), zasięg widzenia (*visual scope*), świadomość ruchu (*motion awareness*), cykle czasowe (*time series*), nazwy i znaczenia (*names and meanings*) [*ibidem*]. Z kolei Cullen wprowadził pojęcie *krajobrazu miejskiego* (*townscape*), na który składają się „seryjne widoki” (*serial visions*) [Cullen 2011] – kadrowane w ramach układu wewnątrz urbanistycznych połączonych systemem przestrzeni publicznej. Według powyższych ustaleń, dobra przestrzeń miejska powinna być kompozycją form domykających i orientujących funkcjonowanie przebywającego w przestrzeni otwartej (niezabudowanej), przy czym sama przestrzeń otwarta również jest formą – wyznaczającą układ całej kompozycji.

Estetyka tradycyjnej przestrzeni miejskiej dostosowana jest do tempa poruszania się człowieka – przestrzenie szybszych środków komunikacji mają inne formy, dostosowane do szybkiej percepcji [Alexander 2008]. Tymczasem spektakl życia miejskiego dostrzegalny jest właśnie w tempie nie szybszym niż ruch pieszego – z perspektywy przestrzeni publicznych. Hiller [1996] pisze o „produkcji przejścia” (*by-product*), czyli wartości dodanej interakcji wywołanych ruchem pieszego i ukształtowaniem przestrzeni miejskiej – w tym rozlokowaniem funkcji.

Forma i funkcjonowanie

Jak zauważa Kajdanek [2012], dotychczas nie udało się udowodnić bezpośredniego wpływu ukształtowania przestrzeni na budowanie relacji społecznych, jednak ukształtowanie przestrzeni z pewnością może wpływać na liczbę interakcji między członkami danej społeczności. Gehl [2009] analizując relacje między jakością przestrzeni publicznej a częstotliwością zachodzących w niej zjawisk wyróżnił trzy formy aktywności (ryc. 6):

- podstawowe – wynikające z realizacji bieżących potrzeb, takich jak przemieszczanie się do pracy lub oczekiwanie na środek komunikacji, dla których jakość przestrzeni nie odgrywa większego znaczenia;
- opcjonalne – przede wszystkim różne formy wypoczynku i rekreacji, dla których jakość przestrzeni odgrywa duże znaczenie;
- społeczne – stanowiące wynikową dwóch poprzednich, mające miejsce tam, gdzie zachodzi możliwość interakcji między ludźmi.

	Jakość fizycznego otoczenia	
	marna	dobra
Czynności konieczne		
Czynności opcjonalne		
Czynności „wynikowe” (zachowania społeczne)		

Rysunek 6 Graficzne przedstawienie zależności między jakości przestrzeni zewnętrznej i częstotliwością występowania aktywności pozadomowej / Źródło: Gehl J., 2009, *Życie między budynkami. Użytkowanie przestrzeni publicznych*, RAM, Kraków.

Zgodnie z powyższymi rozważaniami, jakość przestrzeni ma względnie niewielkie znaczenie dla intensywności jej użytkowania na potrzeby aktywności codziennych, natomiast znacznie różnie w przypadku wyboru przestrzeni aktywności opcjonalnych.

Elementem stanowiącym kompozycyjne dopełnienie przestrzeni publicznych, a jednocześnie silnie wpływającym na sposób ich funkcjonowania, są znajdujące się w niej lub otaczające ją budynki. Wejchert [1993] twierdził, że każda przestrzeń składa się z wnętrza i granicy – wytworzonej przez ściany budynków lub przedmiotów. Obok formy obiektów

określających „granice” duże znaczenie dla charakteru danej przestrzeni mają pełnione przez nie lub wewnątrz nich funkcje [Alexander 2008; Hiller 1996], ponieważ wpływają one zarówno na rolę, jaką dana przestrzeń odgrywa w strukturze miasta, jak i na jej tożsamość. W momencie kiedy „wnętrze” jest własnością publiczną i jego kształtowanie zależy przede wszystkim od woli miasta, o tyle „granica” jest zwykle własnością wielu podmiotów, a otrzymanie pożądanej jakości fizycznej oraz odpowiednich funkcji wymaga opracowania specjalnej polityki współpracy z poszczególnymi zarządcami. Tego typu dopełnienie przestrzeni publicznej jest opisywane jako aktywna krawędź (*active frontage*) [Carmona *et al.* 2003, s. 173]

Przestrzeń publiczna, jako przestrzeń prymatu ruchu pieszego, bywa również przywoływana w opozycji do separujących miasto rozbudowanych układów komunikacji samochodowej, stanowiących jedną z konsekwencji urbanistyki modernistycznej. Odpowiedzią na funkcjonalnie podzielone i ekstensywnie zagospodarowane przestrzenie miejskie była m.in. koncepcja miasta zwartego (*compact city*) [Rogers, Power 2000], nazywanego też miastem krótkich odległości (*city of short distances*)⁵⁹. Koncepcje te zakładają zahamowanie rozpraszania zabudowy, m.in. przez wielofunkcyjność kształtowanych struktur, rewitalizację i nowe zagospodarowanie terenów zdegradowanych, jak również prymat transportu publicznego, rowerowego i pieszego. Zgodnie z tymi koncepcjami, ważnym elementem miasta powinny być przestrzenie publiczne skupiające mieszkańców, zapewniające pieszą dostępność do najważniejszych usług. W tym kontekście należy pamiętać, że o atrakcyjności przestrzeni publicznej decyduje m.in. spójność przestrzenna tkanki miejskiej – brak barier typu drogi, przejścia podziemne, wiadukty, nieużytki itp. [Alexander 2008; Lynch 2011].

Wobec zachodzących zmian technologicznych i kulturowych – w szczególności przestrzennego rozrastania się miast i oczekiwań społecznych dotyczących jakości życia w ich centrach – coraz silniej podkreślane jest znaczenie niezabudowanych ogólnodostępnych przestrzeni, traktowanych szerzej niż elementu kompozycji urbanistycznej. Ogólnie tę grupę można określić jako przestrzenie otwarte (*open spaces*). Są one zlokalizowane zarówno w ramach, jak i poza zwartym układem urbanistycznym i nie zawsze są przestrzeniami publicznymi, w których zachodzą trzy typy aktywności pozadomowej w znaczeniu stosowanym przez Gehl’a. Możliwa jest zdecydowana dominacja aktywności codziennych (np. ciągi piesze, rowerowe) lub opcjonalnych (boiska sportowe i inne przestrzenie rekreacji). W

⁵⁹ Koncepcja miasta zwartego jest szersza od koncepcji miasta krótkich odległości o kwestie dotyczące stymulowania życia miejskiego przez odpowiednią intensywność zabudowy.

grupie tej mieszczą się również przestrzenie osiedli (społeczne) [Wejchert 1993] – kojarzone z urbanistyką modernistyczną.

Istnienie przestrzeni otwartych ma ogromne znaczenie dla miejskiego ekosystemu – pełnią funkcję korytarzy przewietrzeniowych, a przy dużym udziale powierzchni biologicznie aktywnej – systemu odwodnienia czy elementów osnowy ekologicznej⁶⁰. W takim przypadku decyzja o zagospodarowaniu przestrzeni na potrzeby użyteczności publicznej jest często wtórna wobec konieczności ochrony przestrzeni otwartej ze względów ekologicznych (np. Park Reagana w Gdańsku, Park Miejski w Redzie).

Prawidłowo funkcjonująca struktura miasta powinna zawierać przestrzenie otwarte o różnej skali i charakterze, dostosowane do potrzeb różnych grup użytkowników – umożliwiające zarówno skupienie, jak również rozproszenie i alienację [Gehl 2009, s. 81]. Kluczowe przestrzenie publiczne – place i ulice – są traktowane jako miejsca reprezentacyjne i w związku z tym skupiają zachowania o bardziej formalnym charakterze. Alternatywą dla takich miejsc są tzw. *przestrzenie swobodne (loose spaces)* [Franck, Stevens 2006]. Mianem tym określono przestrzenie dogodne do aktywności nieformalnych – zorganizowane (np. parki), ale również cieszące się dużą popularnością wobec niektórych grup użytkowników przestrzenie niezorganizowane (np. nadrzeczne, przemysłowe). Wobec wciąż obecnych w Polsce niedoborów infrastrukturalnych, występowanie takich spontanicznie użytkowanych przestrzeni swobodnych ma duże znaczenie.

Popularność nieurządzonych miejsc integracji coraz częściej wykorzystywana jest w działaniach projektowych. W wielu miastach europejskich organizuje się pozornie „dzikie” przestrzenie dla dzieci lub młodzieży [Freeman, Tranter 2011]. Takie przestrzenie czasu wolnego odpowiadają gustom i potrzebom nieletnich, jednocześnie gwarantując bezpieczeństwo użytkownika zastosowanych rozwiązań i zapewniając możliwość dyskretnej kontroli aktywności takich grup w przestrzeni miejskiej.

1.3. Zmiana znaczenia przestrzeni publicznych wobec rozwoju cywilizacji

Jednym z czynników decydujących o wyrazie układu urbanistycznego jest wpływ czasu [Carmona *et al.* 2003], wraz z którym może ukształtować się tożsamość miejsca [Lynch 1972], ale może również nastąpić jego degradacja techniczna lub zanik dotychczasowego sposobu

⁶⁰ Według Przewoźniaka [2004] *osnowa ekologiczna* to system terenów aktywnych biologicznie, przenikających dany obszar, umożliwiających przyrodnicze, horyzontalne powiązania funkcjonalne przez cyrkulację atmosferyczną, przepływ wody, migrację roślin i zwierząt i inne procesy przyrodnicze. Istnienie osnowy ekologicznej warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę i urozmaica krajobraz w sensie fizjonomycznym.

użytkowania wynikający z nowych uwarunkowań społeczno-kulturowych. Postęp cywilizacyjny wpłynął m.in. na zmianę roli przestrzeni publicznej. Jeszcze w mieście XIX-wiecznym była ona tożsama z domeną publiczną [Lorens 2010]⁶¹, wobec ograniczonych możliwości kontaktu innego niż bezpośredni – w znacznym stopniu również ze sferą publiczną⁶². Według teorii Habermasa [2007] sfera publiczna ukształtowała się wśród mieszczańskich społeczności Europy w XVII i XVIII w. Aktywne jednostki tej grupy społecznej, posiadające wolności osobiste i polityczne oraz odpowiednie warunki intelektualne i materialne zakładały miejsca, organizacje czy czasopisma, które sprzyjały wymianie poglądów. Tak funkcjonująca sfera publiczna, przeciwstawna oświeconemu absolutyzmowi, była w pewnym sensie protoplastką dzisiejszego społeczeństwa obywatelskiego [*ibidem*]. Jest ona silnie związana z konkretnymi miejscami. Wśród nich szczególną rolę odgrywały przestrzenie umożliwiające zgromadzenia i bezpośrednią wymianę poglądów – takie jak Hyde Park w Londynie czy paryskie kawiarnie. Dodatkowy demokratyczny walor przestrzeni publicznych tego okresu polegał na tym, że przemieszczanie się mogło następować niemal wyłącznie w sposób umożliwiający bezpośredni kontakt.

Najpierw wynalezienie i masowa dostępność samochodów indywidualnych, a następnie proces globalizacji i technologie informatyczne spowodowały, że wymiana (społeczna, ekonomiczna i kulturowa) między poszczególnymi grupami już w niewielkim stopniu zależy od przestrzeni publicznej [Hołub 2010].

Jak już wspomniano, niezależnie od postępu technologicznego i związanych z nim zmian kulturowych, do degradacji znaczenia przestrzeni ogólnodostępnych przyczyniła się sama modernistyczna doktryna urbanistyczna, dezawuuująca zdefiniowane wnętrza urbanistyczne i intymną sąsiedzką skalę. Przyczyniło się to do zaniku lokalnych społeczności, które w naturalny sposób wypełniały przestrzeń miejską publiczną treścią.

Gwałtowny rozwój przestrzenny miast, często czyniący bezzasadnym próby pieszego poruszania się w przestrzeni oraz rozwój komunikacji – przede wszystkim samochodowej. W związku z tym nowe osiedla miejskie nie posiadają czytelnych powiązań z systemem przestrzeni publicznych historycznego centrum, a i ten – w związku z koniecznością rozwoju infrastruktury komunalnej – w wielu przypadkach uległ fragmentacji. Należy podkreślić, że w wielu przypadkach przestrzenie publiczne, nie spełniając współczesnych oczekiwań, ulegają degradacji. Wielu mieszkańców przenosi swoje codzienne aktywności do obiektów handlu i

⁶¹ *Domeną publiczną* są miejsca dostępne dla wszystkich, w których możliwa jest wymiana pomiędzy różnymi grupami społecznymi - niezależnie od ich formy własności.

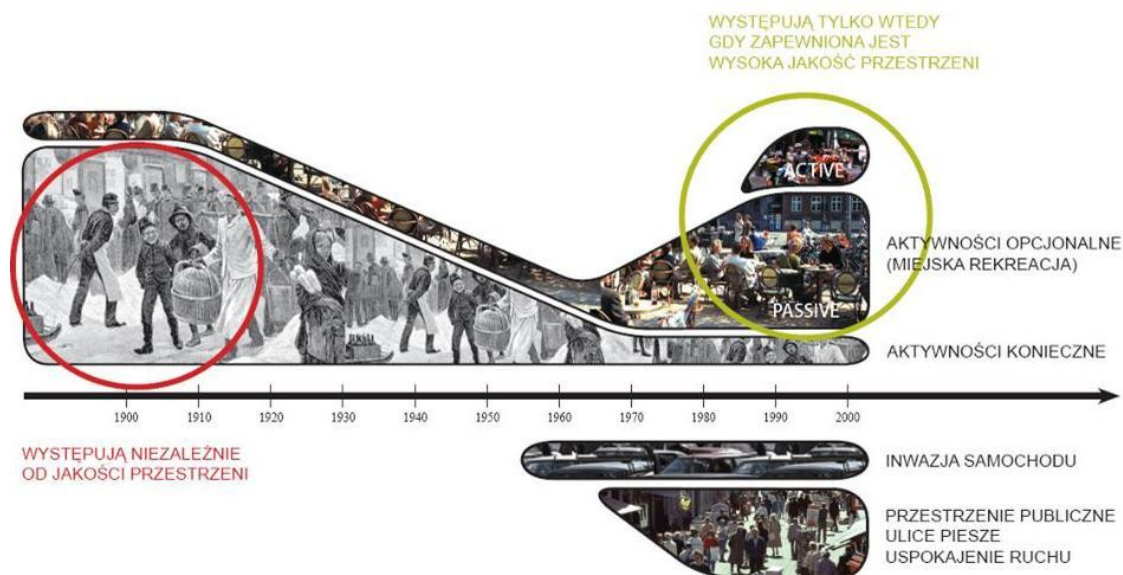
⁶² *Sferą publiczną* są obszary dyskursu politycznego i wymiany poglądów – zarówno fizyczne, jak i wirtualne.

rozrywki – bezpiecznych i często atrakcyjnych wizualnie, jednak z założenia nastawionych na manipulację i rozbudzanie postaw konsumpcyjnych, a zarazem ograniczanie niektórych zjawisk zachodzących w tradycyjnych przestrzeniach publicznych. Jednocześnie, wobec gwałtownego rozwoju przestrzeni zurbanizowanych, na obszarach poza centrum miasta powstają nowe domeny publiczne [Hajer, Reijndorp 2001], funkcjonujące niezależnie od śródmiejskiego układu przestrzeni publicznych. Antropolog Auge [1995] wprowadza rozróżnienie na „miejsca” (*places*) i „niemiejsca” (*non-places*). Pierwsza grupa to przestrzenie posiadające swoją tożsamość – m.in. historycznie ukształtowane przestrzenie publiczne. Z kolei „niemiejsca” to przestrzenie zuniformizowane, nie przywołujące konotacji emocjonalnych, trudne do zdefiniowania w kategoriach społecznych lub historycznych - wobec braku autentyzmu, w celu zaspokojenia współczesnego zapotrzebowania na doznania, często bywają one poddawane tematyce [Lorens 2010].

Zmiany cywilizacyjne mogą jednocześnie przyczynić się do wzrostu znaczenia tych przestrzeni publicznych, które posiadają pewne unikatowe walory i których zarządzający potrafią uwzględnić współczesne potrzeby społeczne. Jakość tej przestrzeni – oceniana nie tylko w kategoriach estetycznych, ale również przez pryzmat zachodzących w tej przestrzeni wydarzeń – zaczęła być rozpatrywana w kontekście atrakcyjności i konkurencyjności gospodarczej miasta.

W latach 80. Socjolog Bourdieu [1985] stwierdził, że rynek dóbr materialnych zostaje zastąpiony „rynkiem dóbr symbolicznych” (*market of symbolic goods*). Jego zdaniem, w miarę rozwoju cywilizacyjnego wzrasta konsumpcja w sektorach mediów audiowizualnych, nowoczesnych technologii i wiedzy, ale również w sferach sprzyjających bezpośredniemu kontaktowi i interakcji: spektaklach, widowiskach, parkach rozrywki czy turystyce.

Gehl, swoje analizy dotyczące relacji między jakością przestrzeni publicznej a skłonnością do odbywania w niej różnych typów aktywności pozadomowych [2009] rozszerzył o skalę czasu [2014]. Wskazuje, że w ciągu XX w. nastąpił wzrost znaczenia jakości przestrzeni publicznej w miarę rozwoju cywilizacji oraz że współcześnie dobre przestrzenie publiczne odgrywają przede wszystkim rolę miejsc miejskiej rekreacji (*urban recreation*). Wysoka jakość nie tylko powstrzymuje spadek znaczenia przestrzeni publicznej, ale wręcz przyczynia się do zaistnienia nowej grupy zachowań – czynnego wypoczynku (ryc. 7). Tak więc, dobra jakość przestrzeni publicznych wpływa stymulująco na aktywność społeczeństwa, ale jednocześnie może przyczynić się do generowania korzyści o charakterze gospodarczym.



Rysunek 7 Zmieniająca się rola przestrzeni publicznej / Źródło: Gehl J., *Public Spaces for a Changing Public Life*, Konferencja „Open Space: People Space”, 27-29 października 2004r., Edinburg.

2. Przestrzeń publiczna polskich miast

Na tle światowych tendencji można określić krajową specyfikę omawianego zjawiska. Dotyczyła ona zarówno kwestii semantycznych, jak i roli omawianego elementu tkanki miejskiej w planowaniu rozwoju.

W polskich realiach planowania przestrzennego pojęcie *przestrzeń publiczna* zaistniało relatywnie późno. Formalnie usankcjonowała je *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 r.*, wcześniej użył Wejchert [1993] w kontekście różnic między przestrzenią publiczną a przestrzenią społeczną. Wcześniej określenie kluczowych obszarów miasta zawierano w pojęciu *centrum miasta* lub *śródmieście*. Według Nowakowskiego [1976] *centrum miasta* jest miejscem koncentracji funkcji usługowych, komunikacyjnych i miejsc pracy, natomiast według Wallisa [1977, s. 217] jest to obszar „maksymalnych wyborów, wielkiej różnorodności, nieustannej zmienności, wysokich standardów, nowości i niespodzianki”. Z kolei *śródmieściem* zdaniem Maliszowej [1974, s. 7-20] jest wielofunkcyjna dzielnica, charakteryzująca się wysokim udziałem zabudowy usługowej, zwykle posiadającą korzenie historyczne. Zarówno pojęcie *centrum miasta*, jak i *śródmieście* dotyczyły jednak przede wszystkim roli w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta wyznaczanej funkcjami zawartymi w znajdujących się w jego obszarze obiektach niż gehlowską „przestrzenią między budynkami”. Na tym tle wyróżnia się wprowadzone do polskiej literatury przedmiotu przez S. Kurowskiego [1987] pojęcie *strefy prestiżu miejskiego* – wprowadzone w kontekście kontestowania „anonimowości” centrów miast socjalistycznych. Pojęcie to – mimo że nieformalne – znalazło zastosowanie w dokumentach planistycznych powstałych po

odrodzeniu samorządu gminnego (miejskiego). Wśród przykładów można wymienić strefę prestiżu historycznej części i basenu portowego w Ustce czy Nadmorską Strefę Prestiżu w Gdyni [Bańkowska 2012, s. 243].

2.1. Stan przestrzeni publicznej w 1989 r.

Opisując stan przestrzeni publicznej u progu transformacji ustrojowej można stwierdzić, że miasta polskie były dotknięte skutkami rozwiązań obniżającymi jej znaczenie zbliżonymi do tych, które wystąpiły w miastach innych państw Europy. Do zjawisk, takich jak powstawanie dzielnic monofunkcyjnych pozbawionych systemu przestrzeni publicznej, ekspansja przestrzenna miast, ekstensywne zagospodarowanie nowych osiedli i prymat ruchu samochodowego, należy dodać brak należytej troski o stan przestrzeni wspólnej oraz - wywołany dotychczasową sytuacją polityczną – brak pozytywnych konotacji związanych z współuczestnictwem w przestrzeni publicznej.

Ponadto należy wziąć pod uwagę, że w Polsce - w przeciwieństwie do Europy Zachodniej i Ameryki Północnej - rozwój miast oparty na zasadach urbanistyki modernistycznej miał miejsce znacznie dłużej, praktycznie do zmiany ustrojowej⁶³.

2.2. Przekształcenia po zmianie ustroju

Zmiany polityczne i ekonomiczne przełomu lat 80. i 90. przyniosły do Polski m.in. zmianę paradygmatów urbanistycznych. Tu jednak, inaczej niż w Europie Zachodniej i Ameryce Północnej odwrót od zuniformizowanej architektury nawiązującej do modernizmu na rzecz form zindywidualizowanych, w założeniu często nawiązujących do wzorców historycznych [Taraszkiewicz 2004], nie oznaczał powrotu do kształtowania spójnego systemu przestrzeni publicznych. W nowych warunkach popularne było przekonanie, że w przeciwieństwie do przestrzeni prywatnej, przestrzeń publiczna powinna być udostępniana na różne cele praktycznie bez ograniczeń [Pęski 2001]. Efektem takiej postawy inwestorów połączonej z brakiem sprzeciwu ze strony władz miasta, a często również przyzwoleniem społecznym było zawłaszczanie przez inne funkcje - np. przenośny handel, punkty usługowe lub powierzchnie parkingowe. Z kolei w warstwie wizualnej przestrzeń publiczna została zdominowana przez, najczęściej przypadkową, kombinację nośników reklamowych. Przyczyniło się to nie tylko do obniżenia walorów konkretnego wnętrza urbanistycznego, ale rozbicia, a zarazem obniżenia atrakcyjności całego systemu przestrzeni publicznej.

⁶³ Wyjątkiem były wspomniane już koncepcje odbudowy historycznych śródmieść niektórych miast – np. Elbląga.

Odejście od paradygmatów modernistycznych nie oznaczało również dążenia w kierunku miasta zwartej. W polskich warunkach dużą skalę miało lokowanie handlu i innego rodzaju usług komercyjnych na obrzeżach miast. Sprzyjała temu rosnąca dostępność samochodów osobowych. W związku z rozmieszczeniem celów podróży w różnych częściach miasta, ludzie zaczęli komponować sobie przestrzeń poruszania się indywidualnie – zgodnie z trajektoriami ruchu samochodu [Dymnicka 2008]. Przyczyniło się to do dalszej degradacji znaczenia systemu przestrzeni publicznej.

2.3. Specyfika przestrzeni publicznej w miastach średniej wielkości

Poważnym zagrożeniem dla spójności układu przestrzeni publicznych miast średniej wielkości są występujące bariery komunikacyjne. Przebiegające przez ich centra historyczne trakty komunikacyjne, które jeszcze w pierwszej połowie XX w. odgrywały rolę przestrzeni publicznej - obecnie niosą duże obciążenie komunikacyjne (przede wszystkim tranzytowe), jako drogi wojewódzkie lub krajowe. Tym samym nie tylko przestały odgrywać rolę integrującą, ale funkcjonalnie rozrywają przestrzeń miasta. Miasto jest zarządcą takich dróg tylko w przypadku gdy posiada status powiatu [*Ustawa z 21 marca 1985*], tak więc w przypadku mniejszych miast pozbawionych obwodnic zmiana sytuacji wymaga zaangażowania organów wojewódzkich i krajowych.

Mimo wymienionej specyfiki komunikacyjnej, istotną cechą miast średniej wielkości jest rozległość ich strefy zurbanizowanej, czyniąca zasadnym poruszanie się pieszo do znacznej ilości celów znajdujących się na ich terenie. Tak więc, niezależnie od rozwoju układów komunikacyjnych i lat wdrażania zasady podziału funkcjonalnego, są to w znacznym stopniu miasta zwarte lub sprowadzenie ich do modelu miasta zwartej jest prostsze niż w przypadku rozległych organizmów miejskich.

Jak wspomniano we wprowadzeniu do niniejszej pracy, w kontekście współczesnego zapotrzebowania na oryginalność walorem przestrzeni publicznych w miastach średniej wielkości jest ich popularność. Markowski [2002] uważa, że w przypadku mniejszych miast kluczową rolę w kształtowaniu ich konkurencyjnego wizerunku odgrywają właśnie fizyczne atrybuty ich przestrzeni a nie zagadnienia, takie jak innowacje czy gospodarka oparta na wiedzy. Prawidłowość tę potwierdza konsekwencja władz tych miast w aplikowaniu o środki na poprawę stanu przestrzeni publicznej. Prowadzone prace najczęściej mają na celu poprawę stanu technicznego oraz walorów funkcjonalnych przestrzeni publicznej. Niestety, w większości przypadków nie przywiązuje się dużej wagi do jakości architektonicznej realizacji - stosowane są rozwiązania standardowe i tanie.

2.4. Typy przekształceń przestrzeni publicznej

Na tle przedstawionych w poprzednim rozdziale charakterystycznych typów miast średniej wielkości, określanych przez pryzmat ich roli w strukturze regionu oraz dominującej funkcji lub jej zmiany, można wskazać podstawowe tendencje przemian w odniesieniu do przestrzeni publicznej.

W pierwszej grupie znajduje się największa liczba przypadków. Są to miasta o historycznie ukształtowanym systemie przestrzeni publicznych, pełniące funkcję ponadlokalnych ośrodków usługowych (przede wszystkim miasta powiatowe) lub miejscowości turystycznych, a w przypadku funkcjonalnego powiązania z dużym miastem – przestrzeni rekreacji⁶⁴. Jak już wspomniano, jakość przestrzeni publicznej, mimo powszechnej dostępności, jest specyficzną formą dobra konsumpcyjnego. W ponadlokalnych ośrodkach usługowych motywy podjęcia działań na rzecz podniesienia atrakcyjności przestrzeni publicznych są nieco inne niż w miejscowościach turystycznych i rekreacyjnych. W pierwszym przypadku ważne jest podkreślenie wyjątkowej rangi przestrzeni, która obok funkcji obszaru komunikacji między poszczególnymi obiektami usługowymi ma stać się przestrzenią integracji i manifestowania momentów szczególnych, podkreślających tożsamość danej wspólnoty terytorialnej. Przestrzenie turystyki i rekreacji mają natomiast przede wszystkim zaspokajać wyobrażenia i tęsknoty przyjezdnych. Oczywiście efekty przekształceń powstałe na podstawie ww. motywów mogą okazać się zbliżone. W tej grupie działania naprawcze dotyczące technicznego stanu przestrzeni często połączone są z próbami tematyzacji [więcej: Lorens 2006] – wyeksponowania historycznej lub wytworzonej tożsamości miejsca przy pomocy detali, które często oryginalnie nie były tam stosowane. Niestety, powszechnie stosowane są standardowe rozwiązania z zakresu małej architektury o historyzujących formach, które przeciętnemu odbiorcy dadzą złudzenie „charakteru” miejsca, jednak tym samym przyczyniają się do zacierania jego prawdziwej tożsamości. W zakresie funkcjonalnym popularnym rozwiązaniem jest eliminacja lub ograniczanie ruchu samochodowego i miejsc parkingowych.

Druga grupa miast to te, w których nastąpiła konieczność stworzenia nowej kluczowej przestrzeni publicznej. Można w niej wyróżnić:

- miasta, w których strukturze brakowało dominującego placu, a najważniejsze usługi były zlokalizowane wzdłuż drogi (np. Pruszcz Gdański);
- miasta, które posiadają historycznie ukształtowany układ przestrzeni publicznych,

⁶⁴ Z założenia przebywanie w takiej miejscowości przybyśza z zewnątrz jest krótkotrwałe – kilkugodzinne i może (nie musi) odbywać się wyłącznie w przestrzeni publicznej, w odróżnieniu od miejscowości turystycznych, których oferta ma skłaniać do pobytu kilkudniowego co wiąże się m.in. z koniecznością korzystania z bazy noclegowej.

jednak nie rozwinął się on wraz z gwałtownym wzrostem miasta i nie odgrywa kluczowej roli (np. Bełchatów, Tczew);

- miasta-zlepińce [patrz Szmytkie 2009] – utworzone w drugiej połowie XX w. z połączenia kilku mniejszych miast lub wsi; w przestrzeni tych miast często występują kameralne place i skwery – centra poszczególnych miejscowości wchodzących w skład nowej struktury – jednak brak tam kluczowej przestrzeni publicznej, stanowiącej „punkt ciężenia” nowego układu miejskiego, co utrudnia zarówno jego spójny rozwój przestrzenny, jak i ukształtowanie nowej tożsamości oraz poczucia przynależności terytorialnej mieszkańców do nowej struktury (np. Rumia, Boguszów-Gorce).

Trzecia grupa miast to ośrodki, w których przestrzeni istniały różnego rodzaju strefy wyłączone, jednak w wyniku zmian systemowych i ekonomicznych straciły dawną funkcję i wymagają włączenia w strukturę miasta⁶⁵. Można tu wyróżnić następujące typy miast:

- przemysłowe (np. Żyrardów) i powojenne (np. Kwidzyn) – tu organizacyjny charakter przekształceń jest zbliżony – samorząd szuka inwestora, który uzupełni strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta, włączając nowe lub odnowione fragmenty miasta w istniejący system przestrzeni publicznych; wobec braku inwestora prywatnego te obszary często są przekazywane pod rozwój usług publicznych,
- przygraniczne (np. Gubin, Cieszyn, Frankfurt/O-Słubice (ryc. 9) – w przypadkach takich miast chodzi o przywrócenie świetności fragmentom miasta, które przez lata stanowiły strefę graniczną – najczęściej front wodny.



Rysunek 8 Kozi Ostrów (Ziegenwerder) na Odrze we Frankfurcie – przykład zagospodarowania strefy przygranicznej na potrzeby rekreacyjne / Fot. A. Gołędzinowska

⁶⁵ Jak już wspomniano w rozdziale drugim, włączenie w strukturę miasta takich terenów jest konieczne nie tylko ze względu na wymóg kształtowania ładu przestrzennego – wobec ustąpienia funkcji stanowiącej podstawę lub ważny element bazy ekonomicznej miasta konieczne jest wprowadzenie nowych funkcji.

Miasta trzeciej grupy najczęściej zawierają się również w jednej z dwóch wcześniej wymienionych grup. Przykładowo, przygraniczny Cieszyn posiada układ miasta lokacyjnego z rynkiem, podobnie jak powojсковy Kwidzyn, choć w tym drugim przypadku historyczna zabudowa kształtująca wnętrze urbanistyczne rynku uległa zniszczeniu. Co więcej, jak wykażą praktyki opisane w dalszej części niniejszej pracy, w przypadku miast drugiej grupy, posiadanie obszaru przez dłuższy czas wyłączonego z struktury funkcjonalnej okazuje się często uwarunkowaniem warunkującym rozwój nowej kluczowej przestrzeni publicznej.

3. Jakość przestrzeni publicznych w kontekście dokumentów programowych, prawa oraz realizacja polityki rozwoju

3.1. Manifesty urbanistyczne i architektoniczne

Publikacje naukowe dotyczące roli w strukturze miasta i specyfiki funkcjonowania przestrzeni publicznej miały wpływ na wiele koncepcji i manifestów urbanistycznych – przede wszystkim wskazujących możliwości wykorzystania rozwiązań tradycyjnej urbanistyki na rzecz realizacji rozwoju zrównoważonego. Zgodnie z zapisami *Karty Nowej Urbanistyki*⁶⁶ „Podstawowym zadaniem projektowania architektury i krajobrazu miejskiego jest przestrzenne zdefiniowanie ulic i przestrzeni publicznych, jako obszarów wspólnego użytkowania” [Karta Nowej Urbanistyki 2005]. Jednocześnie dokument zawiera wyraźne wskazanie, że odpowiednie uwzględnienie wymogów ruchu samochodowego, “z jednoczesnym poszanowaniem ruchu pieszego i przestrzeni publicznych” [ibidem] powinno mieć miejsce zarówno w skali lokalnej, jak i w skali miasta i regionu.

Opublikowana w 1998 r. przez Europejską Radę Urbanistów *Nowa Karta Ateńska: Karta Miast Europejskich w XXI w.* również promuje ideę miasta zwartego. Według dokumentu „Projektowanie urbanistyczne będzie kluczowym czynnikiem w procesie odnowy miast przełamując izolację poszczególnych części miasta, umacniając specyficzny dla danego miasta charakter zabudowy i przeciwstawiając się tendencjom jej uniformizacji”, natomiast preferowane działania obejmować będą m.in. „Ochronę przez planowanie wszystkich znaczących elementów przyrody i dziedzictwa kulturowego oraz ochronę i rozszerzanie sieci terenów otwartych” [Europejska Rada Urbanistów 1998].

Podobne treści zawiera Manifest Europejskiej Federacji Polityk Architektonicznych z 13 października 2008 r. „Więcej solidarności w obrębie miast”: „Celem ograniczenia nadmiernej

⁶⁶ Dokument programowy pochodzącego ze Stanów Zjednoczonych nurtu Nowej Urbanistyki (*New Urbanism*).

liczby pojazdów oraz zabierających czas podróży, należy wspierać rozwój dzielnic, które integrują wszystkie funkcje, niezbędne dla zrównoważonego, dobrego życia. Znaczy to, że europejskie miasto jutra powinno być dostępne dla wszystkich i oferować zatrudnienie, mieszkanie, obiekty rekreacyjne i społeczne w odległości, którą można pokonać pieszo, oraz przy zachowaniu skali dopasowanej do człowieka (...). Istniejące przestrzenie zielone pomiędzy strefami zurbanizowanymi muszą być chronione, a jakość przestrzeni publicznych i rozdzielających zabudowę musi ulec poprawie”⁶⁷.

3.2. Przestrzeń publiczna w dokumentach europejskich

Zapisy manifestów środowiska projektantów znalazły swoje odzwierciedlenie w dokumentach przyjmowanych przez władze różnych szczebli. *Konkluzja Rady Unii Europejskiej na temat architektury: udział kultury w zrównoważonym rozwoju* stanowi m.in.: *„Jakość przestrzeni publicznych, krajobrazu i architektury ma istotny wpływ na warunki życia i wymaga przyjęcia integralnego podejścia do rozwoju w jego aspektach ekonomicznym, społecznym, ekologicznym i kulturowym, poprzez współpracę elementów systemu administracyjnego i politycznego oraz przedstawicieli społeczeństwa i sektora prywatnego”* [za : *Polska Polityka Architektoniczna* 2011].

Model miasta zwarteo został wskazany w Europejskiej Perspektywie Rozwoju Przestrzennego (*European Spatial Development Perspective*) jako zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju: *„Państwa członkowskie i władze regionalne powinny dążyć do realizacji koncepcji „miasta zwarteo” (miasta krótkich odległości) w celu uzyskania lepszej kontroli nad dalszą ekspansją miast.”* Ponadto ESDP stanowi, że *„Przyszłość miast w Unii Europejskiej zależy od walki z rosnącym ubóstwem, wykluczeniem społecznym i utratą niektórych funkcji miejskich. Promowane muszą być zarówno odbudowa zaniedbanych i opuszczonych terenów przemysłowych, jak i zrównoważona podaż niedrogich, wysokiej jakości mieszkań na obszarach miejskich. Dzięki integracji funkcji miejskich, wszyscy obywatele powinni mieć odpowiedni dostęp do podstawowych usług i infrastruktury, otwartych przestrzeni, kształcenia ogólnego i zawodowego oraz opieki zdrowotnej. Dotyczy to także ochrony i rozwoju małych urządzonych obszarów w ramach miejskich terenów zielonych, które pełnią ważne funkcje ekologiczne i społeczne”*. [Europejska Perspektywa... 1999, s. 22]

Karta Lipska [2007] wskazuje tę jakość jako jeden z „miękkich czynników lokalizacji” przypisując im jednocześnie „ważną rolę w przyciąganiu przedsiębiorstw opartych na wiedzy,

⁶⁷ Tłum. Zarząd Główny Stowarzyszenia Architektów Polskich, 20 listopada 2008 r.

wykwalifikowanej i twórczej siły roboczej oraz turystyki”. Z kolei Rezolucja Parlamentu Europejskiego z 21 lutego 2008 r. w sprawie dalszych działań dotyczących agendy terytorialnej i Karty Lipskiej „wzywa państwa członkowskie i ich regiony do tego, aby w ramach zrównoważonego rozwoju miast w większym niż dotychczas stopniu brały pod uwagę kulturę jakości urbanistycznej (...), zwracając jednocześnie szczególną uwagę na jakość przestrzeni publicznej, zwłaszcza pod względem jakości projektów architektonicznych jako środka zapewnienia poprawy dobrobytu obywateli Unii” [Rezolucja Parlamentu 2008]

Cechą wspólną powyższych dokumentów jest przedstawianie przestrzeni publicznej jako jednego z kluczowych elementów decydujących o jakości i zrównoważeniu rozwoju współczesnego miasta. Dokumenty te były wspólnie przyjmowane przez reprezentantów państw członkowskich Unii Europejskiej, jednak ich faktyczna realizacja zależy od kultury planowania i gospodarowania przestrzenią występującej w poszczególnych krajach i regionach. W Polsce zapisy ww. dokumentów odnoszące się do przestrzeni publicznej nie zostały jeszcze przełożone na zapisy prawa krajowego, są natomiast (w ramach przysługujących im kompetencji) wdrażane w części regionów (województw). Dokonuje się to przez ustalenie ochrony kluczowych przestrzeni publicznych jako dobra o znaczeniu ponadlokalnym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (np. pomorskie) lub propagowanie dobrych praktyk kształtowania przestrzeni publicznej (np. śląskie, pomorskie, opolskie, zachodniopomorskie).

3.3. Uwarunkowania formalne wynikające z prawa polskiego

*Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej*⁶⁸ stanowi że, RP „zapewnia wolności i prawa człowieka i obywatela oraz bezpieczeństwo obywateli, strzeże dziedzictwa narodowego oraz zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju” (Art. 5), „stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury, będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju” (Art. 6.1), z kolei obowiązkiem obywatela jest m.in. „troska o dobro wspólne” (Art. 82).

Mimo silnego zaakcentowania w *Ustawie Zasadniczej* wartości związanych z funkcjonowaniem przestrzeni publicznej, w prawie polskim jej definicja pojawiła się dopiero w *Ustawie z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*⁶⁹ Art. 2. pkt 6 przedstawia definicję „obszaru przestrzeni publicznej” w następujący sposób: „należy przez to

⁶⁸ Tekst uchwalony 2 kwietnia 1997 r. przez Zgromadzenie Narodowe.

⁶⁹ T.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 z późn. zm.

rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Wymóg określenia w studium gminy (miasta) obszaru o tak dużym znaczeniu dla jakości życia mieszkańców wydaje się zasadny, jednak dalsze zapisy Ustawy wiążą go z wieloma zobowiązaniami natury proceduralnej i finansowej. Art. 10 ust. 2. pkt 8 określa, że w studium wyznacza się „obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych (...), a także (...) obszary przestrzeni publicznej”, z kolei Art. 10 ust. 3 precyzuje, że „obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku”, czyli od uchwalenia studium. Powyższe zobowiązania powodują, że kwestia kształtowania systemu przestrzeni publicznej jest często pomijana w studiach gmin [Jaszczuk-Skolimowska, Kiełb-Stańczuk 2009]. Brak odpowiedniego zapisu w studium nie oznacza jednak, że w danej gminie (mieście) przestrzeń publiczna nie istnieje. Place i ulice są często przedstawiane jako przestrzeń komunikacji, natomiast parki i innego typu miejsca rekreacji jako tereny zielone lub tereny usług. Ich właściwa funkcja jest przywoływana dopiero w momencie sporządzania planu miejscowego lub nawet występowania o pozwolenie na budowę. Tak prowadzona polityka przestrzenna zabezpiecza wprawdzie istnienie w strukturze miasta fragmentów przestrzeni publicznej, jednak nie gwarantuje zachowania cech ważnych dla jej atrakcyjności – ciągłości i spójności przestrzennej oraz przemyślanych interakcji z otoczeniem.

W Ustawie zapisano również, że “W planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”. Zapis ten jest jednak często realizowany w formie ogólników dotyczących małej architektury *de facto* nie mających wiążącego charakteru.

Działania na rzecz tworzenia dobrej przestrzeni publicznej często zajmują istotne miejsce w zapisach dokumentów programowych, których tworzenie nie wynika w żaden sposób z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mających charakter fakultatywny. Są to przede wszystkim ogólne strategie rozwoju gminy (miasta), lokalne programy rewitalizacji a także gminne (miejskie) programy opieki nad zabytkami⁷⁰ oraz programy

⁷⁰ Może dotyczyć w przypadku gdy przestrzeń publiczna jest objęta ochroną konserwatorską – np. jako element układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków. Obowiązek tworzenia gminnych programów opieki nad zabytkami nakłada art. 87 ust. 1 Ustawy z 23 lipca 2007 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

rozwoju turystyki. Warto podkreślić, że umieszczenie w tych dokumentach zapisów dotyczących przestrzeni publicznej jest dobrowolną inicjatywą lokalnego samorządu, który zakłada pozytywny wpływ poprawy jakości przestrzeni publicznej na rozwiązanie zdiagnozowanych problemów lub osiągnięcie założonych celów rozwojowych.

3.4. Finansowanie przekształceń przestrzeni publicznej

Od momentu uzyskania nowych możliwości finansowych związanych z procesem akcesyjnym obserwowany jest wzrost inwestycji w zakresie odnowy lub tworzenia nowych przestrzeni ogólnodostępnych. Przyczyn takiej sytuacji można się doszukiwać w zwiększeniu dostępności dla polskich samorządów lokalnych do zasobu dobrych praktyk europejskich. Kluczową dla decydentów okolicznością wydaje się jednak to, że przestrzeń publiczna, jako dobro ogólnodostępne, podnosi konkurencyjność całego obszaru nie preferując żadnych podmiotów i w związku z tym nie narusza równowagi konkurencyjnej⁷¹. Tym samym inwestycje dotyczące przestrzeni publicznej mają szansę na wyższe dofinansowanie.

Biorąc pod uwagę dotychczasową dostępność i zasady przydzielania tych funduszy polskim samorządom terytorialnym można wyróżnić trzy zasadnicze okresy:

- przedakcesyjny
- programowania 2004-2006
- programowania 2007-2013⁷².

Wsparcie finansowe w okresie przedakcesyjnym dostępne było od 2000 r. Na tym etapie pomocy, wobec zapóźnień w rozwoju infrastruktury podstawowej, nie było jeszcze mowy o finansowaniu zintegrowanych programów odnowy przestrzeni miejskiej. Niemniej, w zakresie inwestycji kwalifikujących się do wsparcia możliwe było zawarcie pewnych działań wpływających na jakość przestrzeni publicznej. W ramach programu PHARE (*Poland-Hungary Assistance for Restructuring of their Economies*) Spójność Społeczna i Gospodarcza przydzielana była pomoc m.in. na rozbudowę infrastruktury oraz szeroko pojęte inwestowanie w spójność gospodarczo-społeczną przez promocję gospodarki rynkowej – można było m.in. finansować remonty lub tworzenie nowych przestrzeni publicznych o znaczeniu turystycznym (np. porty żeglarskie w ramach projektu Pierścień Zatoki Gdańskiej). Pewne działania dotyczące przywrócenia atrakcyjności przestrzeni publicznych możliwe były również w

⁷¹ Projekty mogące preferować określone podmioty gospodarcze lub ograniczyć konkurencyjność innych podlegają zasadom tzw. pomocy publicznej; zależnie od programu – ogranicza to udział dofinansowania lub uniemożliwia pozyskanie funduszy.

⁷² Okresy programowania Unii Europejskiej.

ramach programu ISPA (*Instrument for Structural Policies for Pre-Accession*) mającego na celu pomoc krajom kandydującym w osiągnięciu norm Unii Europejskiej w zakresie infrastruktury transportowej i ochrony środowiska. Chodzi przede wszystkim o modernizację arterii komunikacyjnych przechodzących przez centra miast pod kątem uspokojenia ruchu samochodowego i zwiększenia bezpieczeństwa poruszania się pieszych. Przy okazji tego typu prac modernizacyjnych niektóre samorzady wprowadzały elementy małej architektury mające poprawić estetykę pasa drogowego i nadać mu indywidualny charakter.

Okres programowania 2004-2006⁷³ był pierwszym, w którym polskie miasta mogły korzystać z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Jako okres skrócony⁷⁴ był on w znacznej mierze czasem adaptacji do nowych warunków i budowania zdolności instytucjonalnej do budowania polityki rozwoju regionalnego. Dla wszystkich regionów przyjęto ujednolicony *Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego (ZPORR)*. Wsparcie finansowe na odnowę i kształtowanie przestrzeni publicznych kierowane było przede wszystkim w ramach priorytetu 3 „Rozwój lokalny”, działania 3.3. „Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojenne”. Ubieganie się o finansowanie w ramach tego działania wymagało od miasta uchwalenia lokalnych programów rewitalizacji (LPR), co wymusiło analizę zasadności i celów planowanych działań. Ponadto, wsparciem mogły być objęte tylko inwestycje znajdujące się w ramach tzw. obszarów zdegradowanych – 95n95imitowanych na podstawie kryteriów wzorowanych na tych przyjętych dla Inicjatywy Wspólnotowej URBAN [Muzioł-Węclawowicz 2009].



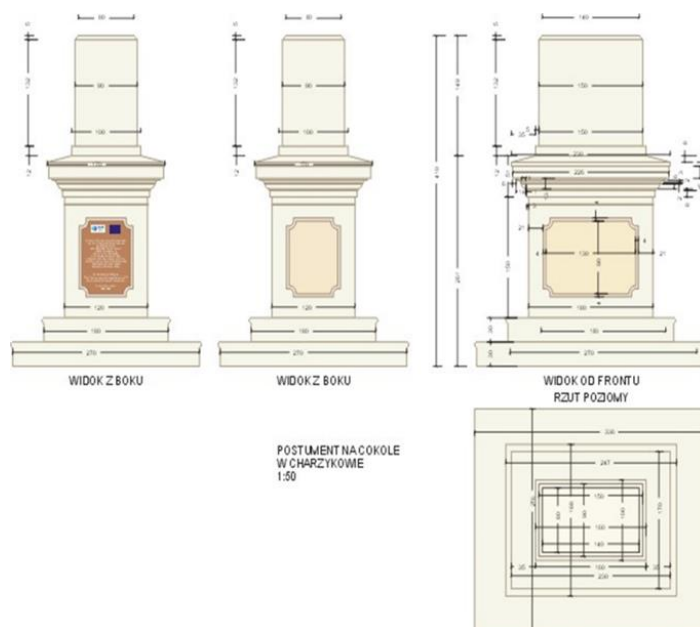
Rysunek 9 Mapa obszarów kwalifikujących się do wsparcia w ramach działania 3.2 ZPORR / Źródło: Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006

⁷³ Zgodnie z zasadą n+2 inwestycje mogły być realizowane do końca 2008 r.

⁷⁴ Dla krajów, które wstąpiły w struktury UE przed 2000 r. obejmował on lata 2000-2006.

Wsparcie dla modernizacji dróg lokalnych lub lokalnej bazy kulturalnej i turystycznej możliwe było z kolei w ramach Działania 3.2. *Obszary podlegające restrukturyzacji* – obszar wsparcia delimitowany był w skali powiatu i stosowano znacznie prostsze kryteria⁷⁵ niż w przypadku Działania 3.3. W praktyce oznaczało to możliwość wsparcia projektów dotyczących odnowy przestrzeni publicznej w większości miast poza największymi ośrodkami. Ponadto, miasta do 20 tys. mieszkańców mogły ubiegać się o wsparcie służące tworzeniu warunków do dywersyfikacji działalności gospodarczej w ramach Działania 3.1. „*Obszary wiejskie*”. Ta ścieżka finansowania była szczególnie chętnie wykorzystywana na projekty służące podniesieniu jakości przestrzeni publicznych o potencjale dla rozwoju turystyki.

Warto podkreślić, że inwestycje dotyczące estetyzacji i poprawy bezpieczeństwa przestrzeni publicznych realizowane były przy okazji realizacji projektów dotyczących przebudowy układu drogowego, realizowanych przy wsparciu w ramach Poddziałania 1.1.1. „*Infrastruktura drogowa*”. Przykładem takiego przedsięwzięcia jest „Przebudowa istniejącego układu drogowego łączącego miasto Chojnice z miejscowością Charzykowy” (ryc. 10). Przy okazji modernizacji DK nr 22 oraz dróg wojewódzkich Nr 212, 235 i 240 przebudowano znajdujący się w obszarze Starego Miasta Plac Jagielloński, a ponadto na obszarze miasta oraz sąsiedniej Gminy Chojnice wprowadzono detale nawiązujące do słupa milowego, wyposażone w detale nawiązujące do tożsamości okolicy.



Rysunek 10 Przykład detalu zastosowanego przy modernizacji układu drogowego w Chojnicach /
Źródło: Urząd Miejski w Chojnicach

⁷⁵ Do wsparcia w ramach Działania 3.2. kwalifikowały się powiaty spełniające jednocześnie przynajmniej dwa, z następujących kryteriów: średnia stopa bezrobocia w latach 1999-2001 równa lub większa od 15%, średni udział pracujących w przemyśle w latach 1999-2001 powyżej 30%, spadek liczby pracujących w przemyśle w relacji do spadku pracujących ogółem w latach 1999-2001 powyżej 50%.

Wskaźniki określające obszar zdegradowany	
Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006 ⁷⁶	Regionalny Program operacyjny dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013 ⁷⁷
<ul style="list-style-type: none"> – wysoki poziom bezrobocia mieszkańców, – niski poziom wykształcenia mieszkańców – niski poziom przedsiębiorczości mieszkańców, wysoki stopień wykluczenia społecznego i biedy, – wyraźnie zanieczyszczone środowisko naturalne, – duża ilość obiektów o wartościach kulturowych lub położenie w obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub objętej ochroną konserwatorską, – zły stan techniczny istniejącej zabudowy, – obszary o niedostatecznym wyposażeniu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – lub ich złym stanie technicznym, – obszary nieekonomicznie wykorzystywanej przestrzeni o dużym potencjale gospodarczym - tereny przemysłowe i powojskowe. 	<ul style="list-style-type: none"> – wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia, – wysoka stopa długotrwałego bezrobocia, – wysoki poziom przestępczości i wykroczeń, – niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej, – porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego

Tabela 7 Porównanie kryteriów obszaru zdegradowanego stosowanych w okresach 2004-2006 oraz 2007-2013 / Źródło: opracowanie własne na podstawie ww. programów.

W okresie programowania 2007-2013 ZPORR 2004-2006 zastąpiono 16 Regionalnymi Programami Operacyjnymi. Wszystkie te programy uwzględniają możliwość wsparcia projektów dotyczących odnowy przestrzeni publicznych, jednak na różne sposoby – określone przez samorządy województwa na podstawie specyfikacji regionu. Wsparcie możliwe jest w ramach różnych tzw. Osi Priorytetowych – zależnie od tego czy zmiana jakości przestrzeni publicznej ma na celu podniesienie jakości życia mieszkańców (rewitalizacja) czy rozwój oferty turystycznej. W przypadku *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013 (RPO WP)*⁷⁸ wsparciu zintegrowanych projektów rewitalizacyjnych poświęcona była Oś Priorytetowa 3. „Funkcje miejskie i metropolitalne”, poddziałanie 3.2.1. „Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne”. W tym przypadku do wsparcia kwalifikowały się jednak tylko inwestycje w miastach powyżej 35 tys. mieszkańców, zlokalizowane na tzw. obszarach zdegradowanych⁷⁹, realizowane w ramach zintegrowanych

⁷⁶ Uszczegółowienie Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego na lata 2004 – 2006.

⁷⁷ Uszczegółowienie Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013.

⁷⁸ Program przedstawiony ze względu na zawartość kolejnych rozdziałów.

⁷⁹ Kryteria obszaru zdegradowanego zawarte są w [art. 47. Rozporządzenia (WE) nr 1828/2006 z 8 grudnia 2006 r., s. 6].

programów rewitalizacji. Należy zwrócić uwagę, że zmieniły się kryteria uznawania obszaru za zdegradowany, a więc kwalifikowania go do finansowego wsparcia przez finansowanie projektów rewitalizacyjnych (tab. 7). Kryteria odnoszące się do fizycznego stanu przestrzeni zredukowano do stanu zasobu mieszkaniowego, zawężając tym samym rewitalizację do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym i ekonomicznym. Tak więc poprawianie fizycznych cech przestrzeni publicznej stało się narzędziem a nie celem rewitalizacji.

Działania dotyczące odnowy przestrzeni miejskiej w mniejszych miastach mogły uzyskać współfinansowanie w ramach OP 8 „*Lokalna infrastruktura podstawowa*”. W przypadku tych miast stosowano uproszczone procedury – warunkiem koniecznym nie było posiadanie Lokalnego Programu Rewitalizacji ani określanie terenów kwalifikujących się do inwestycji na podstawie ww. kryteriów. W 2010 r. do *RPO WP 2007-2013* wprowadzono działanie 3.3. „*Infrastruktura rozwoju miast – wsparcie pozadotacyjne*”, służące wdrażaniu Inicjatywy JESSICA⁸⁰. W tym przypadku o niskooprocentowaną pożyczkę na inwestycje kluczowe dla rozwoju mogły się ubiegać miasta powyżej 10 tys. mieszkańców. Mimo że inwestycje dotyczące przestrzeni publicznych mogły być w tym przypadku objęte wsparciem, do momentu zakończenia niniejszej pracy nie skorzystano z takiej możliwości. Inicjatywy JESSICA użyto przede wszystkim do budowy i przebudowy obiektów użyteczności publicznej.

Projekty przyczyniające się do podniesienia jakości przestrzeni publicznych o potencjale turystycznym, niezależnie od skali ośrodka, mogły uzyskać dofinansowanie w ramach OP 6 „*Turystyka i dziedzictwo kulturowe*”. W szczególności dotyczyło to działania 6.3. „*Regionalne dziedzictwo kulturowe o potencjale turystycznym*”, z którego można było realizować projekty dotyczące zespołów zabytkowych oraz 6.4. „*Wspieranie i zachowanie walorów przyrodniczych*”, gdzie zakres interwencji obejmował m.in. parki miejskie.

Niezależnie od funduszy unijnych od 1993 r. dotacje na podniesienie jakości obszarów cennych przyrodniczo w miastach, w tym obszarów zieleni urządzonej, oferują Wojewódzkie Fundusze Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

⁸⁰ Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas – (pol.) *Wspólne Europejskie Wsparcie na rzecz Zrównoważonych Inwestycji w Obszarach Miejskich*.

4. Podsumowanie

Współcześnie przestrzenie publiczne służą swoim użytkownikom przede wszystkim zaspokajając ich potrzeby estetyczne, emocjonalne i społeczne a w mniejszym stopniu – komunikacyjne. Wciąż stanowią ważny element tkanki miejskiej, jednak wobec zmian dotyczących stylu życia i zasad funkcjonowania miasta straciły monopol jako miejsca integracji społeczności lub wyrażania opinii publicznej – współcześnie muszą one konkurować z innymi przestrzeniami (centra handlu lub rozrywki), ale również ofertą, która nie ma nic wspólnego z fizycznymi atrybutami przestrzeni (sfera komunikacji elektronicznej). Rola przestrzeni publicznych może być wzmacniana za pomocą wartości, które są wymieniane jako podstawowe składowe oferty marketingu terytorialnego - materialnych (fizyczny wizerunek) oraz ulotnych (opinia, historia, emocje) [Szromnik 2007, s. 142].

Atrakcyjna i przyjazna pieszym przestrzeń publiczna wpływa na zachowania dotyczące poruszania się po mieście, tym samym może stać się elementem realizacji strategii dotyczących nie tylko kształtowania ładu przestrzennego czy bezpieczeństwa publicznego, ale również rozwoju transportu zbiorowego, oszczędności energetycznej i poprawy stanu środowiska.

W przypadku miast średniej wielkości działania w przestrzeni publicznej mają silniejsze oddziaływanie niż większych ośrodków oferujących szersze spektrum walorów materialnych i niematerialnych. Ta prawidłowość może być pomocna w kształtowaniu pozytywnego wizerunku – celem przyciągnięcia nowych potencjałów oraz przezwyciężenia wewnętrznych problemów natury społecznej i ekonomicznej.

Atutem przestrzeni publicznej w miastach średniej wielkości jest jej prawdziwość i żywotność, jednak obecna estetyka (w większości przypadków) może okazać się za mało atrakcyjna w przypadku zaistnienia konkurencyjnych przestrzeni życia miejskiego.

V. PRZEKSZTAŁCENIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH MIAST ŚREDNIEJ WIELKOŚCI WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

1. Ogólna charakterystyka regionu

Na przedmiot pogłębionej analizy wybrano miasta średniej wielkości woj. pomorskiego. Jest to region o bardzo zróżnicowanej sieci osadniczej, jednak pod względem wielu cech zbliżony do średniej statystycznej dla Polski lub reprezentujący różne uwarunkowania przestrzenne i kulturowe występujące w obecnych granicach kraju. Zostało ono utworzone w 1999 r. z następujących województw poprzedniego podziału administracyjnego: gdańskiego (w całości), słupskiego (oprócz powiatu sławieńskiego), elbląskiego (powiaty nowodworski, malborski, sztumski oraz kwidzyński) oraz bydgoskiego (powiat chojnicki).

Pod względem liczby ludności oraz wielkości pomorskie reprezentuje parametry zbliżone do średniej dla polskich województw. Region liczy ok 2,22 mln mieszkańców, co plasuje go na siódmym miejscu w kraju, zaś pod kątem powierzchni (18,3 km²) lokuje się na miejscu ósmym. Dla porównania – średnia powierzchnia polskiego województwa obejmuje obszar 19,5 tys. km², natomiast średnia populacja liczy 2,38 mln mieszkańców⁸¹.

Cechą przestrzeni regionu jest duże zróżnicowanie geomorfologiczne. Znajdują się tu tak różne formy, jak pas przybrzeżny z odcinkami klifowymi i wydmowymi, w tym dwie mierzeje, rozległa strefa pojezierna obejmująca zarówno obszary równinne, jak i silnie pagórkowate oraz dolina Dolnej Wisły z wyrazistą strefą krawędziową oraz rozległą równiną deltą [Kondracki 2002].

Powyższe uwarunkowania wpłynęły na rozwój różnych form zagospodarowania oraz aktywności społecznej i gospodarczej człowieka, a sięgające średniowiecza analogie między rozwojem sieci osadniczej a przyrodniczą strukturą regionalną pozostają czytelne w XXI w. [Kostarczyk, Przewoźniak 2001, s. 4 i n.]

Podziały administracyjne wewnątrz regionu często odzwierciedlają granice o długich tradycjach historycznych, co różnicowało lokalne sposoby zagospodarowania przestrzeni np. struktura osadnicza ukształtowana w czasach Państwa Krzyżackiego. Obszar administracyjny województwa pomorskiego objął ziemie II Rzeczypospolitej oraz tzw. Ziemie Odzyskane będące od 1945 r. przestrzenią intensywnego odpływu ludności niemieckiej, a następnie napływu ludności polskiej i ukraińskiej przesiedlanej w ramach akcji „Wisła” [Eberhardt

⁸¹ Załącznik nr 1 do [Uchwała z 5 marca 2013].

2011]. Dawne podziały administracyjne pokrywają się również w zróżnicowaniu sieci osadniczej – najbardziej intensywnie zurbanizowaną częścią regionu jest obszar dawnego woj. gdańskiego, znacznie słabiej pozostałych województw [*Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego* 2002]. Przykładem takiej sytuacji jest granica między powiatem chojnickim i człuchowskim, która stanowiła granicę państwową w czasach II RP, natomiast w okresie PRL i początków III RP stanowiła granicę między województwami [Kołsut 2012].

Na tym tle szczególnie ciekawe jest zjawisko utożsamiania się mieszkańców z krajobrazem kulturowym miasta. Wielu autorów podnosi tezę, że migracje powojenne przyczyniły się do degradacji przestrzeni polskich miast w związku z brakiem wspomnianej identyfikacji mieszkańców [m.in. Kochanowski 2002; Markowski 2004]. Wobec braku jednolitych badań, które pozwoliłyby na ocenę zależności między udziałem społeczności napływowych w strukturze ludności a stopniem identyfikacji z przestrzenią miasta, teza ta jest trudna do weryfikacji. Co więcej, współczesna silna identyfikacja kulturowa nie musi oznaczać wielopokoleniowej kontynuacji określonej rodziny w danym miejscu. Przykładem z badanej grupy miast może być Puck. Biorąc pod uwagę poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców, trzeba podkreślić relatywnie duży stopień identyfikacji z kulturą kaszubską. Według spisu powszechnego z 2011 r. używanie języka kaszubskiego deklaruje 13% mieszkańców miasta [GUS 2012]. Nie musi to być jednak jednoznaczne z tym, że obecni mieszkańcy stanowią w znacznej grupie potomków dawnych pucczan i jako tacy mogą niejako dziedzicznie przenieść zrozumienie dla tożsamości przestrzennej miasta. Konsekwencją wydarzeń lat 1939-1947 była zmiana struktury ludności. W marcu 1946 r. rozpoczęła się fala wysiedleń ludności niemieckiej z powiatu morskiego, natomiast po 1955 r. zaczęły się wyjazdy do Niemiec w ramach łączenia rodzin. Potrzebę manifestowania tożsamości kulturowej w przestrzeni publicznej mogło tłumaczyć to, że w okresie PRL aspiracje ludności kaszubskiej do odgrywania ważnej roli w życiu kulturalnym obszaru były traktowane podejrzliwie, a tym samym ludność ta była traktowana jako obywatele drugiej kategorii [Behrendt 1998, s. 279-310].

Efektom zróżnicowanych warunków naturalnych oraz zaistniałych nawarstwień historycznych są znaczne różnice w stopniu urbanizacji różnych fragmentów województwa. Na ogólnym tle sieci osadniczej również same miasta są zbiorem bardzo zróżnicowanym. W granicach woj. pomorskiego istnieje najmniejsza gmina miejska w Polsce, którą jest Krynica Morska licząca niespełna 1,5 tys. mieszkańców. Z kolei Gdańsk, licząca blisko pół miliona mieszkańców, stolica województwa, jest częścią jednej z największych aglomeracji w kraju.

Ośrodki średniej wielkości w Pomorskiem obejmują bardzo szerokie spektrum specyficznych typów miast wymienionych w rozdziale III, a więc miasta przemysłowe,

powojaskowe (choć wojsko nie było w nich nigdy tak dominujące w strukturze zatrudnienia, jak w zachodniej części Ziemi Odzyskanych), turystyczne, w tym uzdrowiskowe. Jedynym typem, który nie znajduje się na obszarze woj. pomorskiego są miasta przygraniczne.

2. Wprowadzenie do analizy przypadków

Każde z grupy 22 miast woj. pomorskiego, spełniających kryteria „miasta średniej wielkości” zostało zweryfikowane pod kątem grupy kryteriów pozwalających określić ich specyfikę przestrzenną i społeczno-gospodarczą. Na tym tle ukazane są główne wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej od rozpoczęcia transformacji oraz chronologia podjętych najważniejszych działań wraz ze źródłami ich finansowania. Opis obejmuje kolejno zagadnienia postawione poniżej.

2.1. Rola w strukturze regionu

Określona została na podstawie statusu administracyjnego, lokalizacji specyficznych funkcji, które posiadają, oddziaływanie ponadlokalne, np. rozwinięta funkcja turystyczna lub transportowa.

2.2. Tożsamość przestrzenna

Ogólna charakterystyka struktury przestrzennej miasta wraz ze wskazaniem elementów ważnych dla tożsamości tego miasta – w sposób obiektywny dominujących w krajobrazie lub ważnych w oczach mieszkańców – została oparta na wizjach lokalnych, studiach literatury oraz analizach prowadzonych na potrzeby poszczególnych miast.

Elementem opisu jest również udział gruntów leśnych [*BDL GUS 2013, Lasy*] i użytków rolnych [*BDL GUS 2013 Powierzchnia*] obliczony na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS. Tego typu informacje nie dają wiedzy jakościowej. Określają jednak dostępność tych obszarów, oznaczają potencjalne możliwości rekreacji i wypoczynku w lesie oraz na obszarach ogródków działkowych (analiza map wskazuje, że stanowią one dominującą grupę obszarów uznanych za rolne w miastach), tak więc są podstawą do dalszych badań.

W restrukturyzacji ekonomicznej – ale również przestrzennej – miast przemysłowych tej grupy ważną rolę odgrywa objęcie wybranych obszarów statusem specjalnej strefy

ekonomicznej. W przypadku woj. pomorskiego ten zasób stanowią podstrefy Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej⁸² oraz Słupskiej⁸³.

2.3. Postęp urbanizacji

Zjawisko opisywane jest przede wszystkim na podstawie dynamiki zmian liczby ludności według miejsca zamieszkania [*BDL GUS 2013 Faktyczne miejsce...*] w mieście oraz danych dotyczących przyrostu liczby mieszkań oraz powierzchni mieszkaniowej [*BDL GUS 2013 Zasoby...*]. W przypadku występowania znacznych różnic od innych analizowanych miast, ta część badania została uzupełniona o rozmowy z ekspertami.

2.4. Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Ze względu na sposób udostępniania danych oraz zmienność sposobu ich gromadzenia, jest to element szczególnie trudny do określenia w ujęciu retrospektywnym.

Dane dotyczące podmiotów gospodarczych umożliwiają określenie kierunków rozwoju przedsiębiorczości w mieście. Ujęcie ich według sektorów własnościowych [*BDL GUS 2013 Podmioty według sektorów...*] pozwala m.in. określić udział sektora publicznego w strukturze gospodarczej miasta oraz liczbę firm prowadzonych przez osoby fizyczne. W pierwszym przypadku są to przede wszystkim jednostki świadczące usługi nierynkowe, w drugim usługi rynkowe.

Powyższy zasób danych nie obejmuje jednak zatrudnienia w poszczególnych podmiotach. Dane dotyczące zatrudnienia w podstawowych działach gospodarki narodowej – rolnictwie, przemyśle oraz usługach rynkowych i nierynkowych [*BDL GUS 2013 Pracujący...*], co pozwala w pewnym uproszczeniu określić funkcję miasta oraz jej zmianę. Zasadniczym mankamentem tego zasobu danych jest jednak nieuwzględnienie części zatrudnienia w przedsiębiorstwach prowadzonych przez osoby fizyczne. Statystyka ta nie obejmuje również osób zatrudnionych w jednostkach budżetowych działających w zakresie obrony narodowej i bezpieczeństwa publicznego co utrudnia wychwycenie miast o funkcji wojskowej/powojskowej. Ponadto, najwcześniejsze udostępnione dane obejmują rok 1995 co pomija początkowy okres transformacji gospodarki.

⁸² Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna, [dostęp: 4.05.2014], <http://www.strefa.gda.pl/pl/podstrefy-psse.html>.

⁸³ Słupska Specjalna Strefa Ekonomiczna, [dostęp: 4.05.2014], <http://www.sse.slupsk.pl/index.php/pl/oferta-mainmenu/tereny-inwestycyjne/podstrefy-ssse>.

Określenie zmian, których nie obejmuje statystyka publiczna jest jednak do pewnego stopnia możliwe przez rozpoznanie struktury przestrzennej miasta – pozostawionych lub nowo zaadaptowanych zespołów, których forma wskazuje na pierwotną funkcję przemysłową lub wojskową.

2.5. Funkcja turystyczna

Została ona wyłączona jako specyficzna funkcja silniej związana z walorami przestrzeni miejskiej niż pozostałe. Wynika to z trzech zasadniczych powodów. Po pierwsze, rozbudowana funkcja turystyczna oznacza (przynajmniej okresowe) intensywne użytkowanie przestrzeni miasta przez grupę inną niż sami mieszkańcy. Kolejne powody mają podłoże ekonomiczne i zostały już szerzej opisane w rozdziale II. W popularnych ośrodkach turystycznych budżet miasta ma szansę czerpać znacznie wyższe dochody z tytułu posiadanych nieruchomości niż to ma miejsce w innych miastach o podobnej skali, a ponadto turyści korzystający z noclegu zostawiają w mieście znacznie wyższe kwoty niż osoby przyjeżdżające na kilka godzin w celu skorzystania z pojedynczego produktu turystycznego.

Podstawą analizy są dane dotyczące liczby obiektów noclegowych podlegających kategoryzacji [*BDL GUS 2013 Hotele...*] oraz liczby wynajętych pokoi hotelowych rocznie [*BDL GUS 2013 Turystyczne...*]. W związku z włączeniem w drugie zestawienie części obiektów niepodlegających kategoryzacji, dane dotyczące wynajętych pokoi mogą się pojawić w przypadku braku wykazanego obiektu. Ponadto, statystyka nie ujmuje agroturystyki, miejsc na kempingach oraz wynajmu pokoi w kwaterach prywatnych. Niemniej, zestawione dane pozwalają w jednoznaczny sposób wyróżnić grupę miast, w których turystyka odgrywa istotną rolę.

W szczególnych przypadkach dane GUS zostały uzupełnione o informacje pochodzące z konkretnych obiektów generujących ruch turystyczny.

2.6. Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Podstawowym źródłem danych były badania terenowe uzupełnione o analizę dokumentów strategicznych i planistycznych miasta.

2.7. Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

Opis oparto na badaniach terenowych, uzupełnionych o analizę literatury, prasy, wywiady oraz informacje z instytucji obsługujących zewnętrzne strumienie finansowania inwestycji. Ponadto, ważnym źródłem informacji było archiwum konkursu „*Najlepsza Przestrzeń*”

*Publiczna Województwa Pomorskiego*⁸⁴ oraz informacje o projektach objętych wsparciem udostępnione przez Departament Programów Regionalnych Województwa Pomorskiego oraz Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku.

⁸⁴ Konkurs odbywa się od 2006 r. a ocenie zostały poddane przedsięwzięcia ukończone po 2001 r.

3. Analiza miast

Definicję *miasta średniej wielkości* stosowaną w niemiejszej pracy spełniają następujące miasta woj. pomorskiego: Pruszcz Gdański, Kartuzy, Nowy Dwór Gdański, Puck, Władysławowo, Reda, Rumia, Wejherowo, Bytów, Miastko, Chojnice, Człuchów, Lębork, Ustka, Słupsk, Kościerzyna, Kwidzyn, Malbork, Starogard Gdański, Tczew, Sztum, Sopot⁸⁵.

Przed wyborem miast do przeprowadzenia studiów przypadków, każde z wymienionych miast zostało zbadane z zastosowaniem wcześniej opisanych jednolitych kryteriów i metod.

1.4. Pruszcz Gdański

Rola w strukturze regionu

Miasto znajduje się w obszarze funkcjonalnym aglomeracji Trójmiasta [*Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego* 2009, s. 169]. W latach 1975-1998 miasto administracyjnie należało do woj. gdańskiego, od 1999 r. odgrywa rolę stolicy powiatu gdańskiego. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem Gdańska, nie funkcjonuje tu wiele usług publicznych typowych dla ośrodka powiatowego (np. szpital), a mieszkańcy korzystają z oferowanych w Trójmieście.

Pruszcz, leżąc w VI transeuropejskim korytarzu transportowym, odgrywa jednak ważną rolę komunikacyjną. Przez miasto prowadzi DK nr 91 oraz linia kolejowa Gdynia-Warszawa. Ponadto, od grudnia 2007 r. na południowy zachód jego granic funkcjonuje pierwszy wjazd na autostradę A1 [Siedlecka 2008, s. 47]. Nieopodal północnej granicy miasta od grudnia 2012 r. zlokalizowany jest wjazd na Obwodnicę Południową Gdańska [„*Rzeczpospolita*” 2012], co zwiększa dostępność Pruszcza z obszaru całej aglomeracji (droga S6), jak również przez połączenie z drogą S7 ułatwia dojazd w kierunku Elbląga i Warszawy.

Tożsamość przestrzenna

Dzięki wspomnianym już walorom położenia miasto znajduje się na drodze szybkiego rozwoju, a wraz z otaczającą gminą wiejską stało się silnym biegunem suburbanizacji. Migracja dotyczyła zarówno mieszkańców, jak i podmiotów gospodarczych. Wobec braku przestrzeni integrującej społeczność, istniało zagrożenie, że miasto będzie postrzegane jako przestrzenna kontynuacja pozbawionych wyrazistej tożsamości nowej dzielnicy mieszkaniowej Gdańsk – Południe.

⁸⁵ Miasta przedstawiono w porządku, w którym są przedstawiane w statystyce publicznej.

Osada rozwinęła się ze średniowiecznej wsi placowej [Kostarczyk 2006] na fali industrializacji XIX w. W 1945 r., w ramach nowej organizacji państwa Pruszcz uznano za miasto, natomiast nigdy nie miało miejsca nadanie mu praw miejskich [Berendt 2008, s. 160-216]. Przełomowe znaczenie epoki uprzemysłowienia dla rozwoju Pruszcza Gdańskiego znajduje odzwierciedlenie w jego strukturze przestrzennej. Nad sylwetą miasta góruje zespół cukrowni pochodzącej z końca XIX w. [Krośnicka 2010] – w momencie ukończenia niniejszej pracy pozostawał wyłączony z produkcji.

U progu transformacji ustrojowej miasto nie posiadało historycznego centrum. Istniały pozostałości placu wiejskiego wzdłuż obecnej ul. Grunwaldzkiej (drogi krajowej) oraz wybudowane na zachód od Kanału Raduni socrealistyczne założenie budynków administracyjnych, którego dopełnieniem był monumentalny plac – obecnie Plac im. Jana Pawła II. Miejsca te stanowiły jednak niemal wyłącznie przestrzeń komunikacji samochodowej i pieszej, pozbawioną międzyludzkich interakcji typowych dla właściwie funkcjonującej przestrzeni publicznej. W strukturze przestrzennej Pruszcza wyróżniały się trzy obszary zajmowane przez głównych pracodawców tego okresu. Były to wspomniany już zespół cukrowni w centrum miasta oraz lotnisko wraz z jednostką wojskową w południowo-wschodniej części miasta. Trzecim obszarem były należące również do wojska obszary magazynowe w centrum miasta. Mimo prowizorycznego zagospodarowania, elementem miasta, który stanowił w tym czasie ważną funkcję ponadlokalną była giełda znajdująca się na wschodnim krańcu miasta.

Obszar względnie intensywnej zabudowy miasta, przy dużym udziale obiektów usługowych wpisany jest w osie komunikacyjne ww. drogi krajowej oraz linii kolejowej, jak również układ rzek Motławy i Raduni oraz Kanału Raduni. Na wschód od tego układu rozpościera się Osiedle „Wchód” zdominowane przez zabudowę mieszkaniową z przewagą jednorodzinnej. Funkcjonowanie równoległych arterii komunikacyjnych – kolejowej oraz drogowej – jak również obecność obszarów produkcyjno-składowych w centrum miasta wpłynęły na silną separację tych dwóch jednostek.

Biorąc pod uwagę strukturę obszarów otwartych – udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej wzrósł z 1,45% w 2004 r. do 2,24% w 2012 r. Minimalny udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – w 2005 r. ich udział wzrósł do 0,18% z 0,12% w 1995 r.. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga przeciętną wartość w badanej grupie miast – spadł z 30,12% w 1995 r. do 24,29% w 2005 r. Jest to o tyle interesujące, że Pruszcz Gdański leży w większości na glebach Deltę Wisły o bardzo korzystnych warunkach bonitacyjnych. W

związku z tym oraz bliskością Trójmiasta w mieście funkcjonują duże obszary ogródków działkowych.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 28 621 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało jedną z najsilniejszych tendencji wzrostowych w badanej grupie (34,2%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią bardzo dużej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 77,93%, wzrost ich średniej powierzchni o 10,03%.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym zmalał z 50,88% w 1995 r. do 29,93% w 2008 r. W tym samym okresie w mieście znacznie wzrosła rola sektora usług rynkowych z 28,04% do 53,49%. Przy czym należy zauważyć, że zmiana tych proporcji ma przede wszystkim związek ze znacznym zwiększeniem liczby miejsc pracy a nie z dużą redukcją zatrudnienia w przemyśle w sensie globalnym – liczba zatrudnionych w sektorze przemysłowym spadła z 2733 do 2322. Z pewnością jednak na wybory zawodowe mieszkańców miało wpływ zmniejszanie zatrudnienia i ostateczne zaprzestanie w 2004 r. produkcji w miejscowej cukrowni⁸⁶. W kontekście wspomnianego wzrostu liczby miejsc pracy udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych spadł nieznacznie z 19,87% do 15,92% - przy wzroście liczby zatrudnionych z 1067 do 1235. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne nieznacznie zmalał z 76,94% w 1995 r. do 72,59% w 2012 r. W przypadku Pruszcza Gd. Ewidentnym mankamentem statystyki publicznej jest brak danych dotyczących zatrudnienia w wojsku.

Funkcja turystyczna

Miasto od 2007 r. posiada jeden hotel dwugwiazdkowy a od 2010 jeden hotel trzygwiazdkowy. W związku z istnieniem bazy noclegowej w obiektach nieskategoryzowanych w 2000 r. odnotowano 355 wynajęcia pokoi, w 2007 r. ta liczba wzrosła do 5286, w 2010 do 10185, żeby w 2012 r. osiągnąć poziom 14 306 wynajęć.

Podobnie jak w przypadku innych ośrodków otoczenia aglomeracji Trójmiasta, zaplecze hotelowe jest często wykorzystywane na potrzeby imprez okolicznościowych, a jego

⁸⁶ *Strefa Cukru*, [dostęp: 20.12.2013], <http://strefacukru.pl/projekt/o-projekcie>.

użytkownicy nie korzystają z atrakcji kulturowych czy przyrodniczych miasta, te z kolei są użytkowane przez mieszkańców okolicznych gmin i Trójmiasta bez korzystania z oferty noclegowej w Pruszczu Gd.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

W miarę wzrostu dostępności samochodu ul. Grunwaldzka (fragment DK nr 91 w granicach miasta), stanowiąca dawniej przestrzeń integracji otoczoną obiektami handlowymi i usługowymi, zaczęła dzielić miasto. Tak więc zasadniczym wyzwaniem dotyczącym przestrzeni publicznej był brak centrum oraz przestrzenna i funkcjonalna separacja głównych jednostek mieszkaniowych.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

Pierwsze zasadnicze przekształcenia dotyczyły przestrzeni uzupełniającej – parkowej. W latach 1996-1999, dzięki dotacjom z WFOŚiGW zrealizowano etapami projekt „Rekultywacja i modernizacja centralnego parku miejskiego”. Prace dotyczyły przede wszystkim uporządkowania istniejącego zbiornika wodnego oraz jego otoczenia na potrzeby rekreacyjne miejscowej ludności. Program użytkowy parku był rozwijany w miarę pozyskiwania przez miasto nowych terenów.

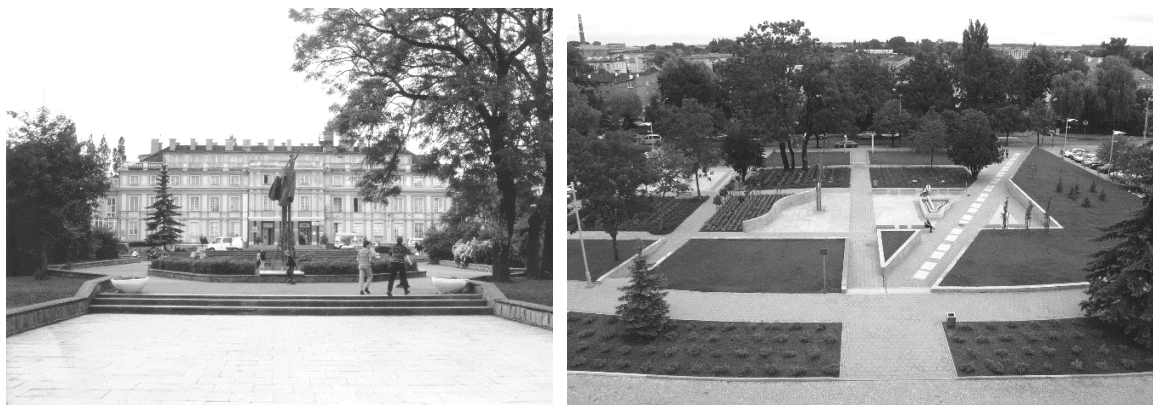
Niemal równolegle podjęto prace nad stworzeniem w mieście nowego centrum na terenach pozostawionych przez wojsko – obecnie ul. Kossaka i A. Ks. Wałęga. Do zagospodarowania samej przestrzeni publicznej miasto przystąpiło po zabudowaniu kwartałów. Zasadniczy etap prac zakończono w 2007 r. W 2012 r. udało się połączyć kompozycyjnie jedną ośią centrum oraz park miejski. Inwestycje te zrealizowano ze środków własnych miasta.

Przed zagospodarowaniem centrum (w 2005 r.) przebudowie poddano plac wewnątrz socrealistycznego założenia na zachód od Kanału Raduni – obecnie Pl. Im. Jana Pawła II. Dotychczasową osiowość założenia podkreślono nowymi elementami małej architektury, jego symetryczność złamano jednak nowym układem ciągów pieszych, które miały być bardziej spójne z faktycznymi kierunkami poruszania się mieszkańców – przede wszystkim w kierunku urzędu miasta oraz nowego centrum (ryc. 11).

W zakresie przestrzeni uzupełniających miasto przez wiele lat konsekwentnie realizowało koncepcję „Szlaku bursztynowego” przygotowaną dzięki wsparciu projektu w ramach programu PHARE. Realizację projektu podzielono na etapy. Pierwszy został zrealizowany w ramach działania Priorytetu Programu Inicjatyw Wspólnotowych INTERREG III A/TACIS

CBC „Rozwój turystyki i infrastruktury turystycznej przyczyniający się do rozwoju obszaru przygranicznego”. W latach 2005-2006 w ramach dofinansowania z Programu Sąsiedztwa Polska – Litwa – Obwód Kaliningradzki Federacji Rosyjskiej, wykonanych zostało ok. 2,7 km szlaku pieszo-rowerowego wzbogaconego o detal nawiązujący do bursztynu i elementów cywilizacji rzymskiej. W celu uzyskania spójnej estetyki z przyległym do szlaku Pl. Im Jana Pawła II projekt elementów małej architektury powierzono temu samemu architektowi, który wcześniej przygotował projekt modernizacji placu⁸⁷. W miejscu nieużytków po dawnych stawkach hodowlanych znajdujących się między Radunią a jej kanałem po południowej stronie miasta powstał liczący ok. 5 ha „Międzynarodowy Bałtycki Park Kulturowy”, który jednak na tym etapie obejmował przede wszystkim wyposażenie terenu w infrastrukturę rekreacyjną, a warstwa kulturowa ograniczona była do tablic informujących o historii szlaku oraz wykopaliskach na terenie miasta. Następnie, w ramach kontraktu wojewódzkiego, uzbrojono teren przyszłej Faktorii Rzymskiej i połączono go z otaczającym fragmentem miasta za pomocą stylizowanych mostków. Kolejny etap projekt „Rekonstrukcja faktorii handlowej i międzynarodowego szlaku bursztynowego z okresu rzymskiego w Pruszczu Gdańskim” zrealizowany został w latach 2010-2011 w ramach dofinansowania z poddziałania 6.1. RPO WP.

W 2014 r. został oddany do użytku Park Krainy Polodowcowej na Osiedlu Wschód zrealizowany z inicjatywy mieszkańców, a sfinansowany ze środków miasta i WFOŚiGW w Gdańsku. Ponadto, w momencie ukończenia niniejszej pracy na realizację oczekują projekty wzbogacenia parku miejskiego o nową infrastrukturę oraz zagospodarowania znajdującego się przy wjeździe do miasta od strony Gdańska zieleńca Pl. Rycerza Stefana, a także urządzenia ciągu spacerowo-rekreacyjnego wzdłuż Kanału Raduni, *vis a vis* Pl. Im. Jana Pawła II [*ibidem*].



Rysunek 11 Plac im. Jana Pawła II przed i po modernizacji (widok z przeciwnej strony)
/ źródło: Urząd Miejski w Pruszczu Gdańskim.

⁸⁷ A. Zygzułą, autor projektów - rozmowa [07.01.2015].

1.5. Kartuzy

Rola w strukturze regionu

Miasto administracyjnie stanowiące fragment gminy miejsko-wiejskiej. Od 1999 r. stolica powiatu. Mimo oddalenia ośrodek posiadający silne powiązania funkcjonalne z Trójmiastem – stanowiący otoczenie aglomeracji [Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego 2009, s. 169]. W latach 1975-1998 miasto należało do woj. gdańskiego.

Tożsamość przestrzenna

Toponimia i początki współczesnego obrazu miasta wzięły się od zakonu kartuzów, który od średniowiecza posiadał tu swoje ziemie. Do tej pory najbardziej charakterystycznym elementem miasta pozostaje XIV-wieczna kolegiata z dachem przypominającym wieko trumny.

Współczesna struktura miasta wpisała się w otaczające lasy i przecinający miasto na osi północ-południe układ jezior Karczemne, Klasztorne Duże, Klasztorne Małe i Mielenko. Zachodnia strona miasta zdominowana jest przez zabudowę o wyższej intensywności oraz funkcje śródmiejskie. Mimo zachowania historycznej zabudowy wokół rynku oraz kilku przyległych ulic, po II wojnie światowej wschodnia część miasta została zdominowana przez osiedla mieszkaniowe wznoszone techniką uprzemysłowioną, co jest szczególnie widoczne z perspektywy zespołu jezior.

Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej nieznacznie spadł z 4,35% w 2004 r. do 4,16% w 2012 r. Umiarkowany udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – w 2005 r. ich udział wzrósł do 22,95% z 20,87% w 1995 r.. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga niską wartość w badanej grupie miast – wzrósł z 15,57% w 1995 r. do 15,89% w 2005. Tego typu obszary znajdują się przede wszystkim po zachodniej części miasta, która została zabudowana w sposób mniej intensywny – obok zespołu klasztornego mieści cmentarz, tereny sportowo-rekreacyjne, osiedla domów jednorodzinnych oraz hurtownie i niewielkie zakłady produkcyjne.

W przypadku Kartuz linia kolejowa przebiega po południowo-wschodnim krańcu miasta i jest przysunięta do strefy przemysłowej i ściany lasu, tym samym nie dominuje w strukturze przestrzennej miasta i nie dzieli obszarów o funkcji mieszkaniowo-usługowej, jak to ma miejsce w wielu innych miastach badanej grupy. Ponadto, w mieście krzyżują się drogi wojewódzkie nr 211, 224 oraz 228 a do momentu zakończenia niniejszej pracy nie powstała obwodnica miasta.

Umiarkowany udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – w 2005 r. ich udział wzrósł do 22,95% z 20,87% w 1995 r. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga niską wartość w badanej grupie miast – wzrósł z 15,57% w 1995 r. do 15,89% w 2005 r. Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej nieznacznie spadł z 4,35% w 2004 r. do 4,16% w 2012 r.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 15 007 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało wyraźną tendencję spadkową (-6,95%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią niewielkiej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 12,75%, wzrost ich średniej powierzchni o 13,05%.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

W wyniku wprowadzenia gospodarki rynkowej w Kartuzach upadły głównie przedsiębiorstwa z branży transportowej i przetwórstwa rolno-spożywczego. Nie były to jednak duże zakłady państwowe, a to przede wszystkim spółdzielnie. Natomiast po zmianie systemu ekonomicznego w mieście zaczęły się rozwijać przedsiębiorstwa produkcyjne oraz usługowe⁸⁸.

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym zmalał nieznacznie z 31,36% w 1995 r. do 29,61% w 2008 r. W tym samym okresie w mieście wzrosła znacznie rola sektora usług rynkowych z udziału w zatrudnieniu w 32,20% do 33,12%. W mieście utrzymuje się wysoki udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych, który wzrósł nieznacznie z 35,48% do 37,18% - przy wzroście liczby zatrudnionych z 1635 do 1665. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z 81,77% w 1995 r. do 70,77% w 2012 r.

Funkcja turystyczna

Miasto od 2011 r. ma jeden hotel trzygwiazdkowy, a od początku dostępności danych do 1999 r. posiadało hotel dwugwiazdkowy. Liczba wynajętych pokoi w ujęciu rocznym wzrosła z 1014 w 1995 r. do 4293 w 2012 r. Tak więc, mimo ewidentnych walorów kulturowych i przyrodniczych nie można stwierdzić, aby w mieście silnie rozwinęła się funkcja turystyczna.

⁸⁸ E. Szymanowska, Urząd Miasta w Kartuzach, [wywiad 27.04.2012].

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Miasto posiada relatywnie dobrze zachowany historyczny rdzeń kompozycyjno-przestrzenny, którego „podłoga” została zagospodarowana jako część układu drogowego, z pominięciem rozwiązań architektonicznych, które podkreślałyby unikatowe cechy tego wnętrza. W przypadku Kartuz wyzwania dotyczące przestrzeni publicznych wynikają też ze zmian w funkcjonowaniu transportu publicznego o znaczeniu regionalnym. *„Po transformacji ustrojowej sukcesywnie zmniejszała się liczba pociągów dojeżdżających do Kartuz. Obecnie do naszego miasta nie dojeżdżają żadne pociągi osobowe (z wyjątkiem okresu letniego). W związku z tym tereny pokolejowe wymagają zainwestowania”* [ibidem].

Tak więc głównymi wyzwaniami były jakość istniejących przestrzeni publicznych i powiązanie ich z obszarami pokolejowymi, jak również uspokojenie ruchu samochodowego.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

Aktywność w przestrzeni miasta dotycząca przestrzeni publicznych, dotyczy przede wszystkim miejsc o charakterze uzupełniającym oraz przekształcenia układu komunikacyjnego.

„Podjęto działania związane ze zmianą układu komunikacyjnego – budowa nowej ul. Kolejowej, modernizacja ulic gminnych i dróg wojewódzkich w obrębie miasta (w tym skrzyżowań), budowa ścieżek rowerowych, parkingów, chodników. (...) Cały czas pozostaje do realizacji zagospodarowanie centralnej części miasta – Rynku” [ibidem].

Działania dotyczące przestrzeni publicznych były realizowane etapami, dotyczącymi przede wszystkim przestrzeni uzupełniających. W 2000 r. odnowiono park miejski przy ul. Hallera i Parkowej (wsparcie z WFOŚiGW w Gdańsku). W latach 2005-2006 urządzono plac – park im. Jana Pawła II [Regliński 2009, s. 104], wykorzystując fundusze własne miasta.

Dzięki dofinansowaniu z WFOŚiGW Gdańsku w 2008 r. w Gaju Świętopełka nad Jeziorem Klasztornym (u podnóża charakterystycznej kolegiaty) utworzono ścieżkę edukacyjną. Poza tym, wzdłuż przebiegającego przez ten obszar czerwonego szlaku turystycznego ustawione zostały zgodnie z charakterem miejsca elementy małej architektury, takie jak ławki i huśtawki.

W latach 2008-2009 dokonano rewitalizacji Parku im. Solidarności. Dzięki dofinansowaniu z WFOŚiGW w Gdańsku nasadzono ozdobne rośliny rodzime, dokonano przycinki i usunięto część drzew, ułożono nowe alejki dla pieszych. Ponadto, w części Parku urządzono plac zabaw dla dzieci, ustawiono nowe ławki, betonowe stoły do gry w szachy oraz

rzeźby. W parku część alejek ma nawierzchnię asfaltową. Urządzono tutaj miasteczko ruchu drogowego.

W tych samych latach, dzięki dotacji przyznanej w ramach podziałania 6.3. RPO WP 2007-2013 przeprowadzono restaurację otoczenia kolegiaty wraz zespołem klasztornym (ryc. 12).



Rysunek 12 Zmodernizowany teren wokół zespołu klasztornego w Kartuzach / fot. A. Gołędzinowska

1.6. Nowy Dwór Gdański

Rola w strukturze regionu

Miasto administracyjnie stanowi fragment gminy miejsko-wiejskiej. Od 1999 r. jest stolicą powiatu. W latach 1975-1998 miasto należało do woj. elbląskiego.

Mimo niewielkiej skali i niepełnego spektrum funkcji miastotwórczych, pozostaje największym miastem położonym we wnętrzu Delt Wisły⁸⁹, kulturowo utożsamianej z Żuławami. Miasto jest ulokowane w pobliżu trasy E-7 Warszawa – Gdańsk. Od Gdańska dzieli je odległość 40 km, od Elbląga – 24 km.

Tożsamość przestrzenna

Nowy Dwór Gdański otrzymał prawa miejskie dopiero w 1880 r. Osada rozwinęła się jako centrum przetwórstwa płodów rolnych zwożonych z żyznych obszarów wiejskich Delt Wisły.

⁸⁹Większe miasta znajdują się w strefie krawędziowej tego obszaru.

Historyczne centrum administracyjne i przemysłowe miasta znajdowało się w zakolu rzeki Tugi. O rolniczym charakterze obszaru przypominają liczne obiekty przemysłu przetwórstwa, linia kolejki wąskotorowej, którą dowożono towary z pól, jak również występowanie zabudowy mieszkaniowej o charakterze wiejskim. Miasto nie posiadało wyrazistego placu, który pełniłby funkcję kluczowej przestrzeni publicznej. Tę rolę odgrywała ulica prowadząca do mostu na Tudze, wydłuż której zlokalizowane były kluczowe obiekty przemysłowe i handlowe – obecnie ul. Sikorskiego. Na początku XX w. w krajobraz miasta została wpisana wieża ciśnień o konstrukcji żelbetowej. Z kolei w okresie Wolnego Miasta Gdańska, w związku z tym, że Nowy Dwór Gdański stał się stolicą powiatu ziemskiego Żuławy Wielkie (*Große Werder*), wzniesiony został monumentalny zespół budynków administracyjnych – po reformie administracyjnej 1999 r. siedziby starostwa powiatowego, biblioteki i domu kultury.

W połowie XX w. nastąpiło gwałtowne przerwanie dotychczasowych tradycji gospodarowania przestrzenią, co obok skutków przestrzennych przyniosło również konsekwencje gospodarcze i społeczne. Wymiana ludności związana z wymuszoną emigracją mieszkańców pochodzenia niemieckiego, napływem ludności polskiej ze wschodu oraz przymusowymi przesiedleniami ludności ukraińskiej w ramach akcji „Wisła” przyczyniła się do zatracenia lokalnego dziedzictwa niematerialnego oraz zrozumienia dla lokalnych wzorów kształtowania przestrzeni [Blacharska 2009].

Obecnie krajobraz miasta został zdominowany przez budownictwo uprzemysłowione – widoczne zarówno na terenach powojennej urbanizacji po zachodniej stronie Tugi, jak i w historycznej części miasta.

Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej spadł z 4,94% w 2004 r. do 3,49% w 2012 r. W mieście – co jest typowe dla osad żuławskich – nie ma gruntów leśnych. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga znaczną wartość w badanej grupie miast – nieznacznie spadł z 48,62% w 1995 r. do 48,42% w 2005 r.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 10 171 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało niewielką tendencję spadkową (-1,57%), przy czym od 2006 r. odnotowywany był stopniowy wzrost liczby mieszkańców. Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią niewielkiej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 12,87%, wzrost ich średniej powierzchni o 13,20%.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

W latach 90. degradację przestrzenną i społeczną obszaru pogłębił szok transformacyjny związany z nagłym upadkiem bazy ekonomicznej wywołanym wprowadzeniem zasad gospodarki rynkowej.

Głównym źródłem utrzymania napływowych zdeintegrowanych społeczności wiejskich była praca w Państwowych Gospodarstwach Rolnych. Z kolei w miastach zlokalizowane były (często pochodzące z XIX w., niemniej upaństwowione w PRL) duże zakłady przetwórstwa płodów rolnych. W nowych warunkach ekonomicznych, w wyniku decyzji o likwidacji PGR-ów oraz pozbawieniu mecenatu Państwa nad nieefektywnymi zakładami przemysłowymi, obszar delty Wisły został dotknięty wysokim bezrobociem. Wobec ubóstwa panującego na obszarach wiejskich nie nastąpił znaczny wzrost roli miast jako zaplecza usługowego tych obszarów [Gołędzinowska 2013].

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym wzrósł z 26,79% w 1995 r. do 30,82% w 2008 r. W tym samym okresie udział w zatrudnieniu w sektora usług rynkowych spadł najsilniej w badanej grupie miast – z 35,64% do 27,85%. W mieście utrzymuje się wysoki udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych, który wzrósł nieznacznie z 36,60% do 40,47% - przy spadku liczby zatrudnionych z 832 do 805. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z 85,08% w 1995 r. do 76,35% w 2012 r.

Funkcja turystyczna

W mieście nie odnotowano obiektów kategoryzowanych ani udzielonych noclegów, tym samym należy uznać, że funkcja turystyczna w mieście nie istnieje lub należy do bardzo słabo rozwiniętych.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

U progu transformacji ustrojowej głównym problemem pozostawała amorficzność i zły stan zagospodarowania struktur miejskich.

Wydzielenie rzeką i most zwodzony o ograniczonej nośności chroniły historyczną część miasta przed ruchem tranzytowym.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

W 2006 r. miały miejsce pierwsze przekształcenia bulwaru nad Tugą oraz zagospodarowanie Skweru Miast Partnerskich przy stanowiącej główną oś historycznej części miasta ul. Sienkiewicza – oba zrealizowane z funduszy własnych miasta.

W latach 2009-2011 miasto zaadaptowało pochodzącą z końca XIX w. mleczarnię na potrzeby Żuławskiego Parku Historycznego, którego prowadzenie powierzono „Klubowi Nowodworskiemu”. W ramach projektu zagospodarowano również przestrzeń wokół obiektu znajdującego się w charakterystycznym krajobrazowo południowo-zachodnim zakolu Tugi. Projekt uzyskał dofinansowanie w ramach działania 6.3. *RPO WP 2007-2013*.

Z kolei w latach 2009-2011 zrealizowano projekt „*Rewitalizacja przestrzeni miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim*”, dofinansowany w ramach Poddziałania 8.1.2. „*Lokalna infrastruktura wspierająca rozwój gospodarczy*”. W ramach przeprowadzonych prac zagospodarowano obszar przy głównej ulicy historycznej części miasta (ul. Sikorskiego) (ryc. 13.) – między monumentalnymi gmachami Starostwa Powiatowego i Żuławskiego Centrum Kultury a zaadaptowaną na potrzeby Żuławskiego Parku Historycznego mleczarnią z XIX w. Na nowo zagospodarowano również mniejsze zieleńce w historycznej części miasta oraz poprawiono jej dostępność przez budowę kładki pieszej nad Tugą. Remontowi i estetyzacji poddano też kluczowe elementy układu drogowego tego obszaru.



Rysunek 13 Zmodernizowana ul. Sikorskiego w Nowym Dworze Gdańskim / fot. A. Gołędzinowka

1.7. Puck

Rola w strukturze regionu

W latach 1975-1998 miasto administracyjnie należało do woj. gdańskiego, od 1999 r. odgrywa rolę stolicy powiatu. Ze względu na powiązania funkcjonalno-przestrzenne ośrodek zakwalifikowany do otoczenia aglomeracji Trójmiasta [Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego 2009, s. 169].

Tożsamość przestrzenna

Miasto leży u ujścia Płutnicy do Zatoki Puckiej, fragmentu Zatoki Gdańskiej. Strategiczne położenie powodowało, że już w okresie wczesnego średniowiecza zlokalizowano tam port [Stępień 1998, s. 36], natomiast w czasach krzyżackich (1348) osadzie nadano przywilej lokacyjny oraz wybudowano zamek (już nieistniejący) [Bruski 1998, s. 69]. W Pucku dobrze zachował się historyczny układ rynku oraz przylegających ulic. Obecnie ważnym punktem orientacyjnym – zarówno na wodach Zatoki Gdańskiej, jak i w przestrzeni miasta – pozostaje sylweta kościoła farnego pod wezwaniem Św. Piotra i Pawła. Układ komunikacyjny – kolejowy ani drogowy – nie stanowi istotnej bariery separującej strukturę przestrzenną miasta.

Puck jest przykładem o tyle ciekawym, że ze względów funkcjonalnych i kulturowych utożsamiana z ustawową definicją obszaru przestrzeni publicznej „przestrzeń ważna dla życia mieszkańców” wykracza poza granice administracyjne miasta na wody Zatoki Puckiej. Przed transformacją ustrojową oraz jeszcze w latach 90. ważnym elementem bazy ekonomicznej miasta było rybactwo. Obecnie udział ludności zatrudnionej w tej dziedzinie rolnictwa znacznie spadł, jednak port rybacki wciąż pozostaje miejscem wielu aktywności – m.in. za sprawą połowów o charakterze turystycznym. Ponadto, przestrzeń wód Zatoki Puckiej jest miejscem manifestowania tożsamości kulturowej przez lokalną społeczność, czego najbardziej znanym przykładem jest Morska Pielgrzymka Rybaków wyruszająca corocznie w dzień ich patrona Św. Piotra spod puckiej fary. Tradycja ta sięga średniowiecza jednak została wznowiona w 1981 r. O potrzebie zmanifestowania lokalnej tożsamości świadczy to, że mimo grożących grzywn, była kontynuowana również w okresie stanu wojennego.

Minimalny udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – w analizowanym okresie 0,61%. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga znaczną wartość w badanej grupie miast – mimo że istotnie spadł z 46,94% w 1995 r. do 38,37% w 2005 r. Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej spadł z 3,88% w 2004 r. do 3,44% w 2012 r. Warte odnotowania jest jednak to, że mimo niewielkiego udziału gruntów skategoryzowanych jako leśne lub zieleń urządzona obecne w przestrzeni miasta walory przyrodnicze spowodowały, że znalazło się ono w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto, miasto posiada długie tradycje w obywatelskich inicjatywach na rzecz podnoszenia jakości zieleni miejskiej – jeszcze w okresie międzywojennym funkcjonowało Towarzystwo Upiększania Miasta, dzięki któremu powstała m.in. platanowa aleja im. Nowiejskiego [Dettlaff, Dettlaff 2005].

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 11 520 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało niewielką tendencję spadkową (-0,48%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią niewielkiej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 18,97%, wzrost ich średniej powierzchni o 23,63%. Relatywnie wysoki wzrost średniej powierzchni mieszkań – podobnie jak w przypadku pozostałych miast nadmorskich – ma związek z obsługą ruchu turystycznego.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym nieznacznie spadł z 23,43% w 1995 r. do 26,74% w 2008 r. Istotnie spadł zauważalny na początku badanego okresu udział zatrudnionych w sektorze rolnym z 3,87% do 0,07% - wynika to przede wszystkim z restrukturyzacji rybactwa. W tym samym okresie udział w zatrudnieniu w sektorze usług rynkowych pozostał niemal niezmienny – spadł minimalnie z 34,76% do 34,18%. W mieście utrzymuje się wysoki udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych, który wzrósł nieznacznie z 37,94% do 39,01% - przy spadku liczby zatrudnionych z 1323 do 1107. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z 80,78% w 1995 r. do 71,28% w 2012 r.

Funkcja turystyczna

Zatoka Pucka jest płytkim i zamulonym akwenem, co nie sprzyja budowaniu oferty turystycznej. Mieszkańcy aglomeracji Trójmiasta przybywają tu przede wszystkim w celu uprawiania żeglarstwa i kitesurfingu. Poziom atrakcyjności turystycznej, a w szczególności różnica wynikająca z braku dostępu do atrakcyjnych plaż, mogą być zobrazowane przez różnicę między wielkością bazy hotelowej w Pucku a pobliskim Władysławowie, które nie jest atrakcyjne pod względem krajobrazu miejskiego czy oferty kulturalnej, jednak posiada dostęp do otwartego morza.

W mieście brak obiektów kategoryzowanych. Według statystyki GUS liczba wynajętych pokoi osiągnęła w 2009 r. 381, żeby w 2012 r. spaść do 56. Jest to o tyle zdumiewające, że w 2012 r. w pobliskim Gniewinie funkcjonowała baza szkoleniowa reprezentacji Hiszpanii w piłce nożnej, co cieszyło się dużym zainteresowaniem mediów i turystów, a w całym woj. pomorskim był to wyjątkowo korzystny rok pod względem liczby odwiedzających.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Miasto posiada zwarty układ z dobrze zachowaną historyczną strukturą przestrzenną, tak więc u progu transformacji ustrojowej głównym wyzwaniem był wysoki stopień dekapitalizacji przestrzeni miejskiej i zagrożenie zawłaszczania przestrzeni publicznej pod funkcje komunikacyjne.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

W 1994 r. dzięki funduszom z WFOŚiGW w Gdańsku zrealizowano projekt dotyczący przestrzeni uzupełniających *„Odbudowa i zagospodarowanie parku im. Nowiejskiego w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego”*.

Kolejne projekty dotyczyły również przestrzeni uzupełniających – tym razem o charakterze turystycznym. W latach 2001-2003 w ramach projektu *„Rozbudowa Infrastruktury Turystycznej w Pierścieniu Zatoki Gdańskiej”* zrealizowanego z pomocą środków przedakcesyjnych z programu Phare dokonano adaptacji bosmanatu i budowę pomostu pływającego.

Biorąc pod uwagę tematykę pracy, szczególnie interesujący był udział miasta w projekcie ‘Sustaining Small Expanding Towns’ (SusSET) dofinansowanego w ramach inicjatywy INTERREG III C. W założeniu miał on dotyczyć opracowania najlepszych strategii funkcjonowania i rozwoju dla małych miast (w tym przypadku grupa 5-50 tys.) o historycznych korzeniach. Jego cel przedstawiono w następujący sposób: *„określenie modelowych strategii wspomagania małych miast w rozwiązywaniu problemów komunalnych i odzyskaniu silnej pozycji”*. Powyższemu celowi miało towarzyszyć wiele prac o charakterze aplikacyjnym *„projekt będzie dążył do podniesienia rangi małych miast w ogólnej świadomości, bada efektywne mechanizmy zapewniające zrównoważony rozwój małych miast, przeprowadzi szczegółowe studium kluczowych elementów strategii (partnerstwo, zaangażowanie społeczności, centra miast, marketing i promocja, planowanie długoterminowe), zbada kwestie specyficzne dla położenia miasta (np. miasta położone na wybrzeżu, ośrodki rozwoju na terenach wiejskich, miasta satelickie – położone w pobliżu większych metropolii), zbada zalety i wady grupowej współpracy małych miast”*⁹⁰.

W przypadku Pucka ważnym elementem takiej strategii miała być estetyzacja i wydobywanie tożsamości przestrzennej najważniejszej przestrzeni publicznej miasta – Placu Wolności. W tym celu w 2006 r. Urząd Miasta w Pucku oraz Instytut Inicjatyw Europejskich

⁹⁰Urząd Miejski w Pucku, INTERREG III C, [dostęp: 10.05.2012], <http://miasto.puck.pl/Susset.html>.

zorganizowały konkurs na koncepcję urbanistyczno-architektoniczną. Wygrała pracownia „Grupa 5” z projektem proponującym podział wnętrza urbanistycznego na strefy: reprezentacyjną, lokalną – zamienną strefę odpoczynku oraz strefę kawiarni i ogródków letnich. W centrum kompozycji miał znajdować się pawilon–trybuna, służąca jednocześnie obsłudze imprez masowych organizowanych w południowej części placu, jak również ekspozycji ruin średniowiecznego ratusza znajdujących się pod płytą rynku (ryc. 14). Takie rozwiązanie funkcjonalnie miało podzielić plac na wnętrza sprzężone – strefy dostosowane do potrzeb różnych grup użytkowników. Projekt obok I nagrody, uzyskał również nagrodę specjalną przyznaną przez mieszkańców miasta⁹¹.

W tym czasie zintensyfikowano także prace badawcze dotyczące historycznej tożsamości przestrzennej miasta. W 2007 r. na Placu Wolności w ramach współpracy miasta z Fundacją Przyjaciół Instytutu Archeologii UW, przeprowadzono badania archeologiczne, mające na celu rozpoznanie oraz eksplorację nawarstwień kulturowych w środkowej części rynku, odsłonięcie znajdujących się tam reliktyw dawnych zabudowań i konstrukcji (w tym ratusza miejskiego) [Groffik 2007]. Wykonana dokumentacja badawcza oraz merytoryczne opracowanie wyników badań miały posłużyć za materiał do opracowania *Lokalnego Planu Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Puck*, jak również uszczegółowienia koncepcji projektowych.

Opracowana koncepcja przekształceń przestrzennych (nazywana w ramach projektu konsekwentnie „rewitalizacją”) została zaprezentowana społeczności lokalnej w uroczysty sposób – na estradzie na Placu Wolności, podczas rozpoczęcia Morskiej Pielgrzymki Rybaków, a jednocześnie otwierających sezon turystyczny dni miasta 28 czerwca 2007 r.⁹²

Zgodnie z założeniami koncepcja zagospodarowania Placu Wolności opracowana w ramach projektu SusSET stała się podstawą dalszych prac mających na celu przywrócenie świetności kluczowej przestrzeni publicznej miasta. Projekt „*Zwiększenie atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej miasta Puck poprzez rewitalizację obszaru Placu Wolności w celu rozwoju funkcji gospodarczych i społecznych, etap I*” (ryc. 15) uzyskał dofinansowanie finansowe w ramach poddziałania 8.2.1 RPO WP 2007-2013. Inwestycję zrealizowano w latach 2010-2011. W ramach przeprowadzonych prac wymieniono nawierzchnię, małą architekturę i oświetlenie, urządzono zieleń, zamontowano fontannę z iluminacją oraz monitoring miejski. Realizacja w znacznym stopniu odbiega jednak od nagrodzonej koncepcji. Przede wszystkim, w związku z zastrzeżeniami Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora

⁹¹ Grupa 5 Architekci, [dostęp: 10.05.2012], <http://www.grupa5.com.pl/projekty/modernizacje/rynek-w-pucku>.

⁹² Urząd Miejski w Pucku, Dni Pucka 2007', [dostęp: 13.05.2012].
<http://www.miasto.puck.pl/index/wiecej/8.html>.

zabytków, nie udało się zrealizować trybuny-pawilonu. Monotonna jednolita posadzka oraz zastosowanie detalu również różni się od zamysłu projektantów co negatywnie wpływa na odbiór przestrzeni [Lewandowski 2012].

W mieście zrealizowano wiele projektów dotyczących przestrzeni uzupełniających. Projekt „*Zwiększenie atrakcyjności miasta Pucka poprzez rozbudowę infrastruktury turystycznej*” został dofinansowany w ramach poddziałania 3.1. *ZPORR 2004-2006*. W ramach prac wybudowano ponad 4 km trasy rowerowej, od rzeki Płutnicy wzdłuż linii brzegowej Zatoki Puckiej, przez port rybacki, promenadę żeglarską i park im. F. Nowowiejskiego, po Rozgard. Z kolei w ramach projektu „*Turystyczny szlak północnych Kaszub budowa/przebudowa publicznej infrastruktury turystycznej – stworzenie spójnego szlaku rowerowego na terenie gmin powiatów wejherowskiego i puckiego*” wykonano 133 km oznakowanego szlaku rowerowego z niezbędną infrastrukturą na terenie gmin: Kosakowo, Krokowa, Puck, Wejherowo, Gniewino oraz w mieście Puck i mieście Wejherowo.

Projektem, który po raz kolejny mierzy się z zagadnieniem odzwierciedlenia w przestrzeni publicznej tożsamości miasta jest „*Puck – z przeszłością w przyszłość. Aktualizacja systemu informacji miejskiej*” (2013-2014) zrealizowany przez Północnokaszubską Lokalną Grupę Rybacką w ramach Programu Operacyjnego Ryby na lata 2007-2013. Miał on na celu „*poprawę zagospodarowania przestrzeni publicznej, społecznej i rekreacyjno-sportowej poprzez wprowadzenie standaryzowanego oznakowania miejskiego w Pucku*”. Projekt dotyczył przede wszystkim wyposażenia przestrzeni w szatę informacyjną ją interpretującą oraz detal wzmacniający kontekst tematyczny nie zaś poważnych przekształceń infrastrukturalnych. Koncepcja została opracowana przez kontynuujące tradycje przedwojenne Towarzystwo Upiększania Miasta. W ramach projektu utworzone zostały m.in. cztery szlaki tematyczne: historyczny, edukacyjny, turystyczny i rekreacyjny.



Rysunek 14 Projekt zagospodarowania Placu Wolności / projekt: Grupa 5 Architekci



Rysunek 15 Plac Wolności po modernizacji / fot. S. Lewandowski

1.8. Władysławowo

Rola w strukturze regionu

W momencie rozpoczęcia badań cały obszar posiadał status miejski, jednak z dniem 1 stycznia 2015 r. gminie miejskiej Władysławowo odebrano prawa miejskie i nadano jej miejscowości Władysławowo [*Rozporządzenie RM z 29 lipca 2014*], tym samym czyniąc je stolicą gminy miejsko-wiejskiej.

Gmina administracyjnie przynależna do powiatu puckiego, a przed II etapem reformy terytorialnej do woj. gdańskiego. Ze względu na powiązania funkcjonalno-przestrzenne ośrodek zakwalifikowany do otoczenia aglomeracji Trójmiasta [*Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego 2009, s. 169*].

Tożsamość przestrzenna

Niezależnie od zmian administracyjnych, które zaszły pod koniec prowadzonych badań, należy wziąć pod uwagę, że Władysławowo jako miasto powstało z połączenia ośmiu rozproszonych nadmorskich osad (Władysławowo, Chłapowo, Jastrzębia Góra, Rozewie, Karwia, Ostrowo, Tupadły, Chałupy), należy je określić bardziej jako twór terytorialny niż miasto – nie jest nawet typowym miastem-zlepińcem (*vide* Rumia czy Reda), które po utworzeniu wypełnia się strukturą zurbanizowaną do środka.

Gmina usytuowana jest w atrakcyjnym kontekście krajobrazowym – obejmując nasadę Mierzei Helskiej, naturalne wyniesienie Kępy Swarzewskiej oraz wybrzeża Zatoki Puckiej i otwartej części Bałtyku.

Port wojenny o nazwie Władysławowo istniał już w XVII w., jednak kluczowe dla rozwoju i tożsamości obszaru były wydarzenia XX w. W dwudziestoleciu międzywojennym znalazł się on w ramach niewielkiego fragmentu otwartego wybrzeża Bałtyku, które znalazło się w granicach Polski. Miało to daleko idące konsekwencje strategiczne i ideologiczne, a co za tym idzie – przestrzenne. W 1920 r. gen. Józef Haller przeprowadził w pobliskim Pucku „Zaślubiny Polski z morzem”. Na cześć tego wydarzenia do Wielkiej Wsi (ówczesna nazwa Władysławowa) dobudowano osadę Hallerowo. Następnie, w 1938 r., wzniesiono nowy port rybacki i dla zmanifestowania polskiej tożsamości nadano mu nazwę Władysławowo na cześć króla Władysława IV. W 1952 r. połączono Wielką Wieś, Hallerowo i osadę przyportową w gminę Władysławowo. Dwa lata później otrzymała ona status osiedla, aby w 1963 r. otrzymać prawa miejskie. W 1973 r. do Władysławowa włączono obszar osiedla Jastrzębia Góra oraz

części obszaru miejscowości Tupadły i Chłapowo oraz Swarzewo⁹³. Od lat 50. XX w. na północny-zachód od portu rozwijał się zespół ważny dla tożsamości gminy – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Cetniewie [*ibidem*].

Przyjmując za dzielnicę centralną gminy Władysławowo można wskazać dwa obszary rdzeniowe. Pierwszy to oś ul. Hallera między Dworcem PKP a pochodzącym z 1952 r. „Domem Rybaka”, za którym rozpościera się Hallerowo. Oś ta jest częściowo zabudowana osiedlem mieszkaniowym i pawilonami usługowymi, jednak znaczna część terenów przylegających zajęta jest przez tymczasowe i sezonowe formy zagospodarowania służące przede wszystkim turystom – np. wesołe miasteczko. Jakość tego zagospodarowania znacznie obniża walory przestrzeni. Drugi zaś to Aleja Gwiazd Sportu w Cetniewie.

Umiarkowany udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – w 2005 r. ich udział wzrósł do 19,50% z 18,17% w 1995 r.. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga znaczną wartość w badanej grupie miast – wzrósł z 50,77% w 1995 r. do 53,11% w 2005 r. Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej wzrósł z 1,48% w 2004 r. do 1,54% w 2012.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 15 382 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało tendencję wzrostową (6,60%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią dużej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 67,64%, wzrost ich średniej powierzchni o 43,61%. Zwraca uwagę to, że średnia wielkość mieszkania w 2012 r. wynosiła w tym mieście 125,6 m². Wysoki wzrost średniej powierzchni mieszkań – podobnie jak w przypadku pozostałych miast nadmorskich – ma związek z obsługą ruchu turystycznego.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym utrzymał się na wysokim poziomie – wzrósł nieznacznie z 52,46% w 1995 r. do 53,36% w 2008 r., mimo że faktyczna liczba zatrudnionych w tym sektorze zmalała z 1779 do 1309. Znacznie spadł zauważalny na początku badanego okresu udział zatrudnionych w sektorze rolnym z 14,16% do 3,10% - wynika to przede wszystkim z restrukturyzacji rybactwa. W tym samym okresie udział w zatrudnieniu w sektorze usług rynkowych pozostał niemal niezmienny – wzrósł z 20,11% do 24,01%. W mieście występuje niski, jak na badaną grupę udział zatrudnienia w sektorze usług

⁹³ J. Gebert, *Historia Ośrodka „Cetniewo”* http://cetniewo.cos.pl/o_osrodka.html, [dostęp 12.04.2014.].

nierynkowych, który jednak wzrósł z 13,27% do 19,53% - przy spadku liczby zatrudnionych z 682 do 479. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z najwyższego w badanej grupie 90,08% w 1995 r. do 85,98% w 2012 r.

Funkcja turystyczna

W mieście od 2000 r. funkcjonował jeden hotel trzygwiazdkowy natomiast w 2006 r. ich liczba wzrosła do trzech, w 2009 do czterech, w 2010 do pięciu, w 2012 do siedmiu obiektów. Od 1998 funkcjonował jeden hotel dwugwiazdkowy, w 2004 dwa a rok później trzy takie objekty. W 2012 r. liczba spadła do dwóch za sprawą przeniesienia obiektu do wyższej kategorii. Statystyki wykazują funkcjonowanie na terenie miasta jednego hotelu jednogwiazdkowego w latach 1999-2001 oraz 2008-2009 i od 2011 r. W latach 2006-2009 odnotowano funkcjonowanie jednego motelu trzygwiazdkowego.

Funkcjonowanie pensjonatów zaczęło być monitorowane dopiero w 1999 r., ale należy podkreślić, że luka prawna dotycząca możliwości wynajmu pokoi gościnnych poza wymogami kategoryzacji znacznie zaburzyła ten obraz. Na przykład w 1999 r. odnotowano 16 tego typu obiektów, a w 2002 r. ich liczba spadła do 5, w kolejnym do jednego, żeby w 2012 r. osiągnąć liczbę czterech. Wśród pensjonatów trzygwiazdkowych w 1999 r. odnotowano siedem, żeby dwa lata później ich liczba spadła do zera.

Od momentu wprowadzenia kategorii „obiekty w trakcie kategoryzacji” (2003 r.) statystyka wskazuje na od 2 do 4 obiektów rocznie posiadających taki status. W perspektywie lat 1995-2012 w mieście następuje nieomal stały wzrost liczby wynajętych pokoi – z 17 040 w 1995 r. do 105 977 w 2012 r. Jest to druga po Sopocie osiągnięta wartość w tym zakresie.

O ekonomicznym związku miejscowej ludności z turystyką świadczy również to, że Władysławowo posiada największą średnią powierzchnię mieszkania spośród miast woj. pomorskiego. Wybudowane ponad potrzeby mieszkańców domostwa służą w sezonie wakacyjnym jako kwatery dla turystów.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Podstawowym problemem dotyczącym przestrzeni publicznych był brak reprezentacyjnej przestrzeni kluczowej. Przestrzeń predysponowana do utworzenia „strefy prestiżu miejskiego”, czyli oś między dworcem kolejowym a Domem Rybaka, jest trudna do zagospodarowania ze względu na występujące podziały własnościowe. Utworzenie spójnego systemu takich przestrzeni jest zaś trudne ze względu na rozległy charakter miasta (gminy).

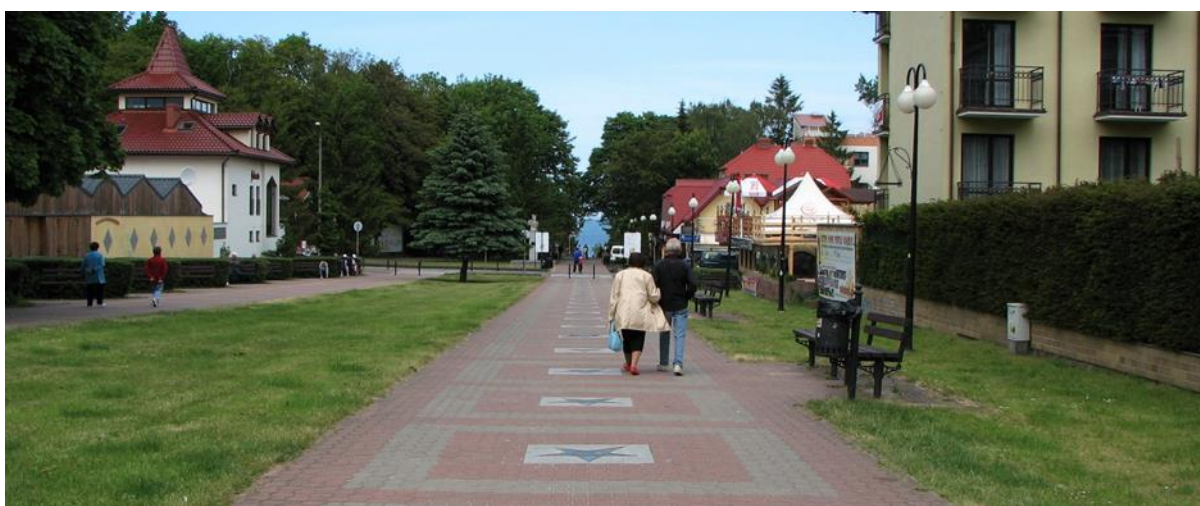
Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

Zasadniczo w warunkach gospodarki rynkowej nie dokonał się istotny postęp w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych Władysławowa. Należy podkreślić, że miasto dotknięte jest kryzysem ładu przestrzennego przejawiającym się w różnych aspektach zagospodarowania – w tym formy architektonicznej obiektów. Powstające budynki mają często charakter prowizoryczny lub utrzymane są w konwencji kiczu.

Powstała po 1989 r. przestrzeń o charakterze kluczowym jest Aleja Gwiazd Sportu w Cetniewie (ryc. 16). Aleja łączy dwa elementy charakterystyczne dla krajobrazu miejscowości – otwarte morze oraz nawiązujący kształtem do łodzi kościół pw. Wniebowzięcia NMP z 1961 r. projektu Szczepana Bauma. Aleja jest rozwijana – przez odsłanianie tabliczek poświęconych kolejnym gwiazdom – od 2000 r.⁹⁴ Przestrzeń jest ewidentnym wyróżnikiem miejscowości jednak ze względu na program użytkowy – dominację jednorodzinnej zabudowy i brak pierzei usługowych – nie pełni funkcji rdzenia kompozycyjno-przestrzennego. Projekt zrealizowano z funduszy własnych miasta.

W 2012 r. zrealizowano projekt „Ciąg pieszo-jezdny z drogą rowerową we Władysławowie”. W jego ramach przebudowana została ulica Łąkowa, położona w dzielnicy Szotland, w pobliżu wybrzeża Zatoki Puckiej. Prace obejmowały zmianę nawierzchni jezdni oraz uzbrojenie terenu. Dzięki przedsięwzięciu mieszkańcy zyskali ciąg pieszo-rowerowy prowadzący do Zatoki Puckiej. Ponadto, powstał plac rekreacyjny wyposażony w małą architekturę i urządzenia do ćwiczeń.

Przejawem prywatnej konkurencji dla przestrzeni publicznej zaistniałej w warunkach gospodarki rynkowej jest „Ocean Park” czy „Lunapark Sowiński”.



Rysunek 16 Aleja Gwiazd Sportu we Władysławowie / fot. A. Gołędzinowska

⁹⁴ Aleja Gwiazd Sportu, [dostęp: 23.04.2012], <http://www.alejagwiazdsportu.pl/index.php?id=51>.

3.6. Reda

Rola w strukturze regionu

Miasto znajduje się w północnej części aglomeracji Trójmiasta. Nie posiada statusu stolicy powiatu. Położenie w paśmie komunikacyjnym SKM oraz DK nr 6 sprzyja jednak rozwojowi usług komercyjnych obsługujących północną część strefy suburbanizacji Trójmiasta. Ponadto, w Redzie kończy się zelektryfikowana część linii kolejowej prowadzącej z Trójmiasta w kierunku Półwyspu Helskiego. Przez Redę prowadzi jedyna droga na teren Płw. Helskiego, więc w sezonie letnim miasto jest silnie obciążone ruchem samochodowym.

Tożsamość przestrzenna

Reda otrzymała prawa miejskie w 1967 r. Obecna struktura miejska wyrosła na kanwie wsi Reda Pieleeszewo, Ciechocino i Rekowo. Pierwotnie obszar miasta składał się z trzech pierwszych miejscowości. Rekowo przyłączono w 1992 r. po referendum [Olbracht-Prondzyński 2006, s. 481]. Wskutek takiej genezy powstania, miasto nie posiada jednego ukształtowanego historycznego centrum. Do fragmentacji przestrzennej miasta przyczynia się w znacznym stopniu wspomniany już układ drogowy i kolejowy.

Nazwa miasta pochodzi od rzeki Redy przepływającej przez jego centrum – rozumiane w ujęciu geometrycznym. W granicach miasta zawarte są fragmenty obszarów cennych przyrodniczo – Trójmiejski Park Krajobrazowy i Puszcza Darżłubska. Najbardziej rozpoznawalnym elementem miasta jest neogotycki kościół p.w. Najświętszej Marii Panny, który zlokalizowany w geograficznym centrum miejscowości i na łuku DK nr 6 pozostaje dominantą widoczną z wielu części miasta.

Bardzo wysoki udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – uległ nieznacznemu spadkowi z 56,35% w 1995 r. do 54,74% w 2005. Udział gruntów rolnych osiąga wartość przeciętną w badanej grupie miast – nieznacznie wzrósł z 23,95% w 1995 do 26,38% w 2005 r., jednak w dużej części są to ogródki działkowe oraz ogrodnictwo. Zatrudnienie w rolnictwie odgrywa marginalną rolę w strukturze zatrudnienia mieszkańców.

Rozwój mieszkalnictwa był silnym wyróżnikiem miasta jeszcze w czasach PRL. Duże nadzieje w zakresie rozwoju infrastruktury społecznej w mieście wiązano z rozpoczętą w 1982 r. budową elektrowni jądrowej w oddalonym o ok. 35 km Żarnowcu. Miasto jako położone wzdłuż zelektryfikowanej linii kolejki miejskiej do Trójmiasta i jego zaplecza produkcyjno-logistycznego, ale relatywnie niedaleko od planowanej elektrowni, stało się dogodnym

miejszem dla budowy zaplecza mieszkaniowego dla pracowników zakładu [*ibidem*, s. 394 i n.].

Ze względu na niedobór mieszkań oraz dobre skomunikowanie z Trójmiastem Reda stała się przestrzenią intensywnej budowy osiedli blokowych oraz zabudowy jednorodzinnej. Druga z wymienionych form zagospodarowania często odbywała się w warunkach silnych niedoborów infrastrukturalnych – bez kanalizacji czy utwardzonych ciągów komunikacyjnych, pozbawionych chodników i elementów zieleni ulicznej.

Pierwsze zasadnicze wyzwania inwestycyjne dotyczyły kwestii związanych z ochroną środowiska. Działalność Spółdzielczych Zakładów Gumowych spowodowała zanieczyszczenie miejscowych gleb oraz powietrza. Zakładem przemysłowym, który przyczynił się do rozwoju miasta w latach 50.–60. (uzyskania statusu osiedla a potem miasta) był Zakład Elementów Budowlanych „Prefabet”. Oprócz istotnego wkładu w bazę ekonomiczną miasta przyczynił się do zmian w jego topografii. Bazując w swojej produkcji bloków betonowych na kruszywie budującym z Wysoczyzny Gdańskiej spowodował cofnięcie jej krawędzi na południe [*ibidem*, s. 388].

Rozwój urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 22 479 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, Reda osiągnęła najwyższy wzrost liczby mieszkańców w badanej grupie (o 48,51%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres widać, że wzrost ten wynika z bardzo intensywnej aktywności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego (wzrost liczby mieszkań o 103,36%, wzrost ich średniej powierzchni o 9,45%).

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Transformacja ustrojowa wiązała się z upadkiem wielu przedsiębiorstw państwowych – przede wszystkim Zakładów Przemysłu Gumowego, jednak w związku z dostępem do zróżnicowanego rynku pracy Trójmiasta nie wywołało to zjawiska wysokiego bezrobocia. Likwidacji uległy m.in. zakłady przemysłu gumowego Na części obszarów zlikwidowanych zakładów pojawiła się nowa działalność produkcyjna. Biorąc pod uwagę statystykę z lat 1995-2003 udział zatrudnienia w przemyśle ma delikatną tendencję spadkową, jednak wciąż sektor ten pozostaje ważnym pracodawcą. Zatrudnienie w usługach nierynkowych pozostaje na stabilnym poziomie, natomiast w usługach rynkowych wyraźnie wzrasta.

Funkcja turystyczna

Miasto posiada od 1997 r. jeden hotel trzygwiazdkowy, a od 2012 r. hotel czterogwiazdkowy. Dostępne dane dotyczące liczby wynajętych pokoi w roku wskazują wzrost z 920 w 1997 r. do 10 338 w 2012 r., co jest wynikiem ponadprzeciętnym wśród miast o populacji poniżej 30 tys. mieszkańców, jest to również wynik lepszy niż w posiadającym ciekawszą ofertę walorów kulturowych i naturalnych oraz wydarzeń kulturalnych Wejherowie, co pozwala przypuszczać, że jest to efekt dogodnego położenia komunikacyjnego i bliskości Trójmiasta.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Podstawowym wyzwaniem u progu transformacji ustrojowej był brak wyrazistego centrum z kluczową przestrzenią publiczną. Obok tej niedoskonałości struktury miasta występował horyzontalny problem złej jakości, a często wręcz prowizorycznego zagospodarowania osiedlowych przestrzeni wspólnych, takich jak ulice czy ciągi piesze.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

Namiastki „strefy prestiżu” miasta zaczęły się kształtować już w latach 80. obszar ten znajduje się wzdłuż obecnej Al. Jana Pawła II. Układ rozpoczyna się przy drodze krajowej nr 6 i kończy na Zespole Szkół nr 1 przy ul. Łąkowej, przed którym rozpościera się rozległy plac. Na północ od budynku szkoły znajduje się stadion miejski. Druga mniejsza strefa rozwinęła się w latach 2000. na Osiedlu „Przy Młynie”. Tam zlokalizowano kościół św. Antoniego Padewskiego wraz z placem nawiązującym do stylistyki romańskich kościołów włoskich. Po rozpoczęciu budowy kościoła między placem a drogą krajową nr 6 zbudowano popularny dyskont. Wszystkie przestrzenie zlokalizowane są po przeciwległej stronie drogi krajowej w stosunku do przystanków SKM Reda oraz Reda-Pieleszwo i jako takie są wykorzystywane niemal wyłącznie przez mieszkańców.

Na potrzeby integracji przestrzennej i społecznej struktur miasta wykorzystano pasmo korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Redy, które przecina amorficzne struktury zurbanizowane nieomal w połowie wysokości obszaru miasta. W latach 2009-2011 dzięki finansowaniu w ramach działania 8.2.1⁹⁵. utworzono park miejski spajający oba osiedla z przestrzeniami rekreacyjnymi dla różnych grup użytkowników.

⁹⁵ Ze względu na odmienną specyfikę problemów rozwojowych miasta poniżej 35 tys. mieszkańców nie mogły ubiegać się o finansowanie w ramach działania 3.2.1 RPO WP 2007-2013, natomiast umożliwiono im ubieganie się o finansowanie prostszych i tańszych projektów dotyczących podnoszenia jakości przestrzeni w ramach działania 8.2.1.

W zakresie przestrzeni uzupełniających na otaczających miasto obszarach leśnych ważną rolę odgrywa Nadleśnictwo Wejherowo, które cyklicznie wyposaża je w infrastrukturę turystyczną i rekreacyjną⁹⁶.

3.7. Rumia

Rola w strukturze regionu

Miasto znajduje się w północnej części aglomeracji Trójmiasta – w bezpośrednim sąsiedztwie Gdyni. Obecnie jest to największe pod względem populacji z nowych miast woj. pomorskiego. Dzięki położeniu w paśmie trasy SKM i DK nr 6, ważny ośrodek usług komercyjnych, z których korzystają również mieszkańcy większego sąsiada – Gdyni, ale również Redy, Wejherowa, a także Pucka i miejscowości Kępy Puckiej.

Tożsamość przestrzenna

Miasto powstało jako zlepienie wsi Rumia, Janowo, Szmelta, Biała Rzeka i Zagórze w 1954 r. [Art. 1. *Rozporządzenia Prezesa RM z 7 października 1954*]. W 1987 r. wyłączono z granic miasta na rzecz Gdyni fragment dzisiejszej dzielnicy Oksywie [*Rumia Informator*; za Bykowska 2014].

Administracyjne centrum – urząd miasta – funkcjonuje w oderwaniu od zaplecza usługowo-rekreacyjnego, jak również osiedli mieszkaniowych. Do takiej sytuacji przyczynia się położenie obiektu na obszarze oddzielonym od pozostałych części miasta DK 6 oraz linią kolejową. Sam obiekt ma zaś charakter prowizoryczny i nie przyczynia się do kształtowania tożsamości miasta.

W geograficznym centrum obecnego miasta, wzdłuż rzeki Zagórskiej Strugi, do końca lat 90. znajdowały się nieużytki, jak również tereny przemysłowe, a powyżej DK 6 łąki i pola uprawne.

Duży udział w powierzchni miasta mają grunty leśne, w tym zakresie jest to jednak najniższy wskaźnik w paśmie intensywnej urbanizacji Rumia-Reda-Wejherowo. Uległ on nieznacznemu wzrostowi z 41,95% w 1995 do 43,85% w 2005 r. Udział gruntów rolnych osiąga wartość przeciętną w badanej grupie miast – pozostał nieomal niezmienny z 28,03% w 1995 r. do 28,42% w 2005 r., jednak w dużej części są to ogródki działkowe oraz

⁹⁶ Dane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku.

ogrodnictwo. Zatrudnienie w rolnictwie odgrywa marginalną rolę w strukturze zatrudnienia mieszkańców.

Według wyników badań z 2014 mieszkańcy cenią walory przyrodnicze pobliskich lasów, a jako miejsce charakterystyczne wskazują górujące nad miastem wzgórze, a zarazem atrakcyjny punkt widokowy tzw. Górę Markowca [Urząd Miasta Rumii 2014, s. 8].

Rozwój urbanizacji

Główny etap rozwoju Rumi to okres budowy osiedli z wielkiej płyty w Janowie na przełomie lat 70. i 80., które miały zapewnić mieszkania dla stoczniowców, marynarzy i pracowników innych przemysłów morskich. W latach 90. to burzliwy rozrost budownictwa jednorodzinnego, w 2000. osiedli deweloperskich.

W 2012 r. miasto liczyło 47 304 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, Rumia należy do grupy miast silnie rozwijających się (wzrost o 17,53%), tym samym zbliżając się wielkością populacji do miasta powiatowego – Wejherowa. Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres widać, że wzrost ten wynika z bardzo intensywnej aktywności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego (wzrost liczby mieszkań o 52,71%, wzrost ich średniej powierzchni o 17,24%).

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

U progu transformacji ustrojowej doszło do likwidacji wielu zakładów produkcyjnych – m.in. garbarni (1991). W związku z dostępnością rynku pracy Trójmiasta nie doszło jednak do pojawienia się bezrobocia strukturalnego wśród mieszkańców. Ponadto, z powodu braku wykwalifikowanej kadry na obszarze Rumii, do niektórych zakładów większość pracowników zakładu dojeżdżało z Gdyni, Wejherowa lub innych okolicznych miejscowości [Bykowska 2014].

Miasto ma malejący, jednak w badanym okresie wciąż względnie duży udział zatrudnienia w przemyśle. Najwięcej miejsc pracy przybywa w usługach rynkowych.

Udział podmiotów publicznych w liczbie podmiotów gospodarczych nieznacznie spadł z 1,52% w 1995 r. do 1,25% w 2012 r. Z kolei udział jednoosobowych działalności gospodarczych jest nieco wyższy dla przeciętnej w badanej grupie miast – z 83,02% w 1995 r. nieznacznie spadł do 81,91% w 2012 r.

Funkcja turystyczna

Miasto posiada (przez cały okres dostępnych danych) jeden hotel trzygwiazdkowy. W latach 2009-2010 dwa a od 2011 r. jeden hotel czterogwiazdkowy, od 2006 dwa, a od 2012 trzy hotele dwugwiazdkowe. Dostępne dane dotyczące liczby wynajętych pokoi w roku wskazują wzrost z 7259 w 1995 r. do 27 573 w 2012 r., co jest wynikiem zbliżonym do dwukrotnie większego pod względem populacji Słupska, jednocześnie jest to wynik lepszy niż w posiadającym ciekawszą ofertę walorów kulturowych i naturalnych oraz wydarzeń kulturalnych Wejherowie, co pozwala przypuszczać, że jest to efekt dogodnego położenia komunikacyjnego i bliskości Trójmiasta.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Podstawowym wyzwaniem u progu transformacji ustrojowej był brak wyrazistego centrum z kluczową przestrzenią publiczną.

Podobnie jak w przypadku innych szybko rozwijających się ośrodków urbanizacji, występował tu horyzontalny problem złej jakości, a nawet prowizorycznego zagospodarowania osiedlowych przestrzeni wspólnych, takich jak ulice czy ciągi piesze.

Ciąg komunikacyjny drogi krajowej i linii kolejowej nie jest dla spójności struktury przestrzennej miasta tak istotnym problemem, jak w przypadku Wejherowa, gdyż większość osiedli rozwinęła się na północ i zachód od tej bariery przestrzennej.

Problem nabrał nowego wymiaru na przełomie lat 2000. i 2010., gdy w paśmie między linią kolejową i drogą oraz na wschód od niego zaczęły rozwijać się wielko powierzchniowe obiekty handlowe, zaprojektowane głównie z myślą o klientach zmotoryzowanych, a nie w sposób poprawiający spójność przestrzeni pieszych miasta.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

Na obszarze miasta nie powstała do tej pory kluczowa przestrzeń publiczna, jednak duże znaczenie dla kształtowania systemu takich przestrzeni ma zrealizowana przestrzeń uzupełniająca. W 2003 r., dzięki dofinansowaniu WFOŚiGW w Gdańsku nastąpiła kompleksowa odnowa i zmiana funkcji obszarów zieleni znajdujących się w centrum miasta. Utworzono park miejski o rozbudowanym programie użytkowym obejmującym m.in. ścieżki rowerowe, miejsca zabaw dla dzieci i młodzieży czy przystań kajakową (ryc. 17). Towarzysząca parkowi zabudowa wzmacnia jego śródmiejskie oddziaływanie, łącząc ważne funkcje śródmiejskie. Znajdującą się w parku zabytkową willę przeznaczono na siedzibę organizacji pozarządowych, natomiast w bezpośrednim jego sąsiedztwie zlokalizowano

kompleks Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Badania przeprowadzone w 2014 r. potwierdzają, że jest to przestrzeń, z którą utożsamiają się mieszkańcy miasta [Urząd Miasta Rumii, s. 8].

Lokalny Program Rewitalizacji (2009) przewiduje dalszy rozwój osi przestrzeni publicznych integrujących miasto wzdłuż Zagórskiej Strugi w kierunku północnym, jednak nie udało się pozyskać finansowania na ten cel z *RPO WP 2007-2013*.

Ponadto, po rozpoczęciu transformacji ustrojowej fragmentarycznie wykonano prace dotyczące modernizacji układu stref pieszych i zieleni w liniach rozgraniczających pasa drogowego. Najlepszym przykładem takiej operacji była modernizacja ul. Żwirki i Wigury, która w 2010 r. otrzymała wyróżnienie I stopnia w konkursie „Najlepsza Przestrzeń Publiczna Województwa Pomorskiego”.

Do planowanych inwestycji ważnych dla tożsamości przestrzennej miasta i stwarzających szansę na wykreowanie kluczowej przestrzeni publicznej należy budowa nowego ratusza w miejscu, które w lepszym stopniu przyczyni się do miastotwórczego oddziaływania takiej funkcji – przy skrzyżowaniu ulic Dąbrowskiego i Starowiejskiej, znajdującym się na trasie przejścia między przystankiem SKM Rumia a parkiem miejskim i terenami MOSiR. Mimo że konkurs na koncepcję architektoniczną tego miejsca zorganizowano w 2008 r. [Kuczmarzka 2008, s. 1 i n.] czasochłonne i kosztowne procedury związane z wykupem prywatnych gruntów [*ibidem*] powodują, że inwestycji nie udało się rozpocząć do chwili obecnej.

W zakresie przestrzeni uzupełniających na otaczających miasto obszarach leśnych ważną rolę odgrywa Nadleśnictwo Gdańsk, które wyposaża je w kolejne elementy infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej.



Rysunek 17 Park Miejski w Rumii /fot. A Gołędzinowska

3.8. Wejherowo

Rola w strukturze regionu

Wejherowo stanowi najdalej na północny-zachód wysunięte miasto aglomeracji Trójmiasta. Jest to jednocześnie największe miasto i główny ośrodek usługowy północnej części tej aglomeracji⁹⁷. W 1999 r. centrotwórcza funkcja ośrodka została wzmocniona przez przywrócenie statusu stolicy powiatu.

Tożsamość przestrzenna

Miasto zostało założone w 1643 r., natomiast prawa miejskie uzyskało siedem lat później [Borzykowski 1998]. Jego tożsamość krajobrazowa była silnie związana z kalwarią ufundowaną przez założyciela miasta Jakuba Wejhera na lesistych wzgórzach po południowej stronie Pradoliny Redy-Łeby. Od założenia kalwaryjnego pochodzi również toponimia rzeki Cedron.

Wejherowo ma zwarty układ historycznego centrum z rynkiem oraz przylegającymi do niego ratuszem i kościołem farnym. Ważne dla tożsamości kulturowej i przestrzennej miasta jest również założenie Pałacu Przebendowskich (od 1995 r. siedziba Muzeum Piśmiennictwa i Muzyki Kaszubsko Pomorskiej⁹⁸) wraz z przyległym zabytkowym parkiem (obecnie Park Miejski im. A. Majkowskiego). Teren ten znajduje się między zwartą zabudową centrum a kalwarią i obszarem Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Intensywny rozwój miasta nastąpił po 1957 r., kiedy do Wejherowa doprowadzono kolej elektryczną. W latach 60. i 70. rozwinęły się osiedla domów wielorodzinnych. Proces ten dotyczy w dużej mierze do tej pory słabo zurbanizowanych obszarów po północnej stronie linii kolejowej oraz obecnej DK nr 6, która była projektowana jako obwodnica miasta [Gafka 2001].

Duży udział w powierzchni miasta mają obszary cenne przyrodniczo (Trójmiejski Park Krajobrazowy, Leśny Kompleks Promocyjny Puszczy Darżlubskiej) lub kulturowo (układ urbanistyczny Starego Miasta, układ krajobrazowy Kalwarii Wejherowskiej i Parku Przebendowskich), w związku z tym podaż terenów budowlanych była niższa niż w pobliskich Redzie i Rumii, a dostępne działki były często objęte wieloma wytycznymi konserwatorskimi.

⁹⁷ W latach 2000. i 2010. nastąpił żywiołowy rozwój obiektów usługowych nieomal w całym paśmie DK nr 6 na odcinku Gdynia-Wejherowo.

⁹⁸ Muzeum Piśmiennictwa i Muzyki Kaszubsko-Pomorskiej, strona internetowa, [dostęp: 3.02.2014] http://www.muzeum.wejherowo.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=1&Itemid=3.

Bardzo wysoki udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – w 2005 r. wzrósł do 48,69% z 46,71% w 1995 r. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga wartość przeciętną w badanej grupie miast – nieznacznie zmalał z 20,39% w 1995 r. do 18,60% w 2005 r., jednak w większości są to ogródki działkowe, a zatrudnienie w rolnictwie odgrywa marginalną rolę w strukturze zatrudnienia mieszkańców.

Po przejściu na system gospodarki rynkowej rozpoczął się intensywny rozwój zabudowy usługowej – szczególnie wzdłuż DK nr 6. Początkowo były to hurtownie, różnego rodzaju warsztaty i inne małe firmy prowadzone przez lokalnych przedsiębiorców, później centra handlowe.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 50 375 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, Wejherowo pozostało stabilne pod względem liczby mieszkańców z lekką tendencją wzrostową (5,87%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, nie ulega jednak wątpliwości, że mimo znacznego udziału obszarów objętych różnymi formami ochrony miasto było przestrzenią intensywnej aktywności inwestycyjnej (wzrost liczby mieszkań o 50,43%, wzrost ich średniej powierzchni o 8,29%).

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Pod względem gospodarczym, obszar ten przeszedł transformację względnie łagodnie. Dzięki wspomnianym już dogodnym połączeniom z Trójmiastem oraz wysokiej aktywności gospodarczej Wejherowo nie zostało dotknięte bezrobociem strukturalnym.

Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2003 dotyczące zatrudnienia w sektorach gospodarki narodowej można stwierdzić, że występuje tu stała dominacja funkcji usługowej – z niewielką przewagą usług nierynkowych nad rynkowymi. W analizowanym przedziale czasu udział zatrudnionych w usługach rynkowych nieznacznie wzrasta, z kolei w nierynkowych nieznacznie spada, niemniej jest to najwyższy udział tego sektora gospodarki w badanej grupie miast. Można wymienić szpital, starostwo powiatowe, czy Muzeum Piśmiennictwa i Muzyki Kaszubsko-Pomorskiej.

Podmioty sektora publicznego (biorąc pod uwagę ich liczbę) prezentują zbliżoną wartość do innych badanych miast będących stolicami powiatu – udział w ogólnej liczbie sektorów gospodarki narodowej wzrósł z 2,85% w 1995 r. do 3,82% w 2012 r. Z kolei udział podmiotów prowadzonych w ramach tzw. jednoosobowej działalności gospodarczej nieznacznie zmalał z

77,86% w 1995 r. do 76,09% w 2012 r. co mieści się w średnich wartościach dla badanej grupy miast.

Funkcja turystyczna

Mimo niewątpliwych atrakcji kulturowych i przyrodniczych miasto posiada słabe zaplecze dla wielodniowej obsługi turysty – od 2001 r. posiada jeden hotel dwugwiazdkowy, a od 2006 r. jeden hotel trzygwiazdkowy oraz od 1999 r. jeden sezonowy obiekt niesklasyfikowany. Dostępne dane dotyczące liczby wynajętych pokoi w roku wskazują wzrost z 6957 w 2001 r. do 8865 w 2012 r., przy czym rekordowy do tej pory był rok 2008 z liczbą 13 078 wynajętych pokoi. Jest to lepszy wynik od przeciętnej w badanej grupie miast (z wyłączeniem miast nadmorskich), jednak zbliżone statystyki dla Redy, pozwalają przypuszczać, że jest to efekt dogodnego położenia komunikacyjnego i bliskości Trójmiasta a nie wzrostu atrakcyjności turystycznej miasta.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

U progu transformacji ustrojowej w mieście istniały dwa podstawowe wyzwania dotyczące omawianego elementu struktury miejskiej. Pierwszym był zły stan techniczny oraz brak odpowiedniej oprawy historycznie ukształtowanych przestrzeni publicznych w centralnej i południowej części miasta. Oprócz przestrzeni kluczowych Rynku oraz przylegającej siatki ulic, potencjalnie ważną rolę dla tożsamości miasta odgrywała jakość przestrzeni uzupełniających – założenia kalwaryjnego oraz zabytkowych obszarów zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Cedron.

Drugą kwestią było przestrzenna segregacja układem linii kolejowej oraz drogi krajowej, historycznego centrum miasta oraz nowych osiedli po północnej stronie. Do dyspozycji pieszych są trzy tunele oraz wiele przejść pieszych, które jeśli dają możliwość w miarę swobodnego przemieszczania linii kolejowej, to zmuszają do przestoju przy drodze o dużym natężeniu ruchu.

Należy podkreślić, że w warunkach gospodarki rynkowej po wschodniej stronie miasta silnie rozwinęły się zakłady rzemieślnicze i usługowe, natomiast po zachodniej przemysł i obiekty handlowe. Przyczyniło się to do zlania struktury przestrzennej miasta z sąsiednimi ośrodkami Redą po stronie wschodniej oraz Bolszewem i Gościcinem po stronie zachodniej.

W mieście posiadającym bardzo duży udział lasów ważna jest również polityka w zakresie udostępnienia tego zasobu społeczeństwu.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

W 1996 r. Nadleśnictwo Wejherowo przystąpiło do utworzenia ogrodu dendrologicznego między ulicami Sobieskiego i Strzelecką. Projekt realizowano dzięki wsparciu z WFOŚiGW w Gdańsku. Należy podkreślić, że w badanym okresie Nadleśnictwo Wejherowo aktywnie włącza się w podnoszenie jakości przestrzeni zielonych zlokalizowanych w granicach miasta. Oprócz bieżących prac konserwacyjnych i porządkowych, które powszechnie wykonywane są również przez inne nadleśnictwa, aktywnie zabiega o fundusze i realizuje wiele drobnych projektów dotyczących rozwoju infrastruktury rekreacyjnej i edukacyjnej.

Pierwszym dużym projektem realizowanym przez miasto, ważnym ze względu na znaczenie przestrzeni dla jego tożsamości było „Zachowanie i udostępnienie dziedzictwa Pomorza poprzez utworzenie Parku Kulturowego w Wejherowie”. Prace zrealizowano w latach 2006-2008 dzięki wsparciu w ramach Działania 1.4. „Rozwój turystyki i kultury” *Zintegrowanego Programu Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006*. Konsultacje społeczne przeprowadzone na potrzeby *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa (2008)* potwierdziły, że mieszkańcom zależy na dalszym podniesieniu jakości przestrzeni publicznych – w szczególności tych o charakterze rekreacyjnym. Wśród priorytetów wskazano m.in. modernizację Parku Miejskiego im. A. Majkowskiego i zagospodarowanie ciągu wzdłuż rzeki Cedron. Pierwszy z projektów zrealizowano w latach 2009-2010 w ramach działania 6.4 *Regionalnego Programu operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013*, natomiast w latach 2008-2011 zrealizowano ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż fragmentu rzeki Cedron obejmujący m.in. połączenie pod torami kolejowymi, które służy bardziej przyjaznemu przemieszczaniu się między północną a południową częścią miasta – w tym przypadku na inwestycję pozyskano fundusze w ramach działania 3.2.1. tego samego programu. W ramach projektu wybudowano 857 m ciągu pieszo-rowerowego, przebudowano kolidującą sieć ciepłowniczą, zamontowano oświetlenie oraz monitoring. Obszar wyposażono w elementy małej architektury wraz z licznymi kładkami nad rzeką Cedron oraz urządzono zieleń. Nowo powstały odcinek łączy się z istniejącą siecią szlaków rowerowych.

3.9. Bytów

Rola w strukturze regionu

Miasto leży na ekstensywnie zaludnionych obszarach w zachodniej części woj. pomorskiego. W latach 1975-1998 administracyjnie należało do woj. słupskiego. W 1999 r. centrotwórcza funkcja ośrodka została wzmocniona przez przywrócenie statusu stolicy powiatu. Mimo

dużego obszaru powiatu, należy do najsłabiej zaludnionych. Wobec powyższego oraz słabej dostępności komunikacyjnej do Trójmiasta miasto nie odgrywa istotnej roli gospodarczej. Jednocześnie obszar otaczający miasto (pojezierze bytowskie) jest wyposażony w cenne zasoby środowiska przyrodniczego (m.in. unikatowy zespół jezior lobeliowych), które posiadają duży potencjał rekreacyjny i turystyczny jednak ze względu na swoją wrażliwość nie powinny być poddawane zbyt intensywnej eksploatacji.

Tożsamość przestrzenna

Na słabą dynamikę rozwoju miasta duży wpływ miały warunki naturalne – peryferyjne położenie w stosunku do morza i rzek sprzyjających rozwojowi handlu oraz słaba jakość gleb. W związku z tymi cechami miasto uznawane było za ubogie już w czasach krzyżackich. Słaba atrakcyjność gospodarcza tych ziem skutkowałą niewielkim stopniem zainwestowania [Zdrenka 1998, s. 19].

Miasto posiada zabytkowy średniowieczny układ urbanistyczny z rynkiem, jednak po powojennej odbudowie stał się on strukturą dysharmonijną. Zrujnowane historyczne centrum miasta w dużym stopniu wypełnione zostało przez uprzemysłowione budownictwo mieszkaniowe, w formie pięciokondygnacyjnych bloków. Było ono realizowane głównie na potrzeby państwowych zakładów pracy [Okoniewska 1998, s. 447].

Dominującym w krajobrazie obiektem jest zamek krzyżacki. Do odbudowy obiektu przystąpiono w latach 60., od 1974 r. zlokalizowano tam zbiory utworzonego w 1972 r.⁹⁹ Muzeum Zachodniokaszubskiego, przy czym odbudowa obiektu została ukończona dopiero w 1991 r.¹⁰⁰

Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej spadł z 2,67% w 2004 r. do 1,75% w 2012 r. Niewielki udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – w 2005 r. ich udział wzrósł do 6,31% z 7,34% w 1995 r. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga znaczną wartość w badanej grupie miast – wzrósł z 20,07% w 1995 r. do 34,63% w 2005 r.

Funkcja turystyczna

Miasto do 1998 r. posiadało hotel jednogwiazdkowy, natomiast do 2004 r. hotel trzygwiazdkowy. Rozwija się z kolei oferta hoteli dwugwiazdkowych. Od 1999 r. funkcjonował jeden, a od 2005 r. dwa tego typu obiekty. W 1995 r. liczba wynajętych pokoi

⁹⁹ Urząd Miejski w Bytowie <http://www.bytow.com.pl/miejsca/102/m/5>.

¹⁰⁰ Muzeum Zachodniokaszubskie <http://www.muzeumbytow.pl/dzieje-bytowa/>.

osiągnęła 9687, żeby w 1999 r. spaść do 2871. Po 2000 r. odnotowano tendencję rozwojową. W latach 2010-2011 liczba wynajętych pokoi utrzymywała się powyżej 8,5 tys., żeby rok 2012 został zamknięty liczbą 6776.

Tym samym, mimo niewątpliwych walorów turystycznych otaczającego miasto pojezierza bytowskiego oraz zamku krzyżackiego, można stwierdzić, że Bytów nie ma silnie rozwiniętej funkcji turystycznej.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 17 002 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, pod względem liczby mieszkańców wykazało lekką tendencją spadkową (-3,16%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią niewielkiej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 18,54%, wzrost ich średniej powierzchni o 8,61%.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

W latach 80. plany władz centralnych dla ziemi bytowskiej przewidywały jedynie rozwój infrastruktury turystyczno-wypoczynkowej. Władze miasta upatrywały szans na rozwój na bazie modernizacji i rozbudowy już istniejących zakładów pracy [Okoniewska 1998, s. 144].

Największymi zakładami pracy były „Elmor”, Spółdzielnia „Metal”, „ZAGOD”, PKS, PSS „Społem”, Nadleśnictwo „Bytów”, Państwowy Ośrodek Maszynowy, Przedsiębiorstwo Budownictwa Rolnego, ZPL „Las”, „Ponar-Formet”, Spółdzielnia „Postęp”, Spółdzielnia „Bytowianka”, Fabryka Mebli [*ibidem*]. Już na początku lat 70. w mieście dobrze rozwijało się rzemiosło i usługi prywatne [*ibidem*]. *„Przejście z centralnego planowania do gospodarki rynkowej w pierwszej kolejności odczuły działające na terenie miasta rolnicze spółdzielnie produkcyjne (PGR, Spółdzielnia Przetw. Mlecz.), tartak oraz państwowe przedsiębiorstwa budowlane, dla których upadające spółdzielnie były podstawowymi zleceńodawcami. Nastąpił znaczący spadek zatrudnienia w zakładach przemysłu maszynowego, metalowego i meblowego. Część z nich uległa likwidacji, pozostałe zostały sprywatyzowane najczęściej z jednoczesnym ograniczeniem produkcji i zatrudnienia. Stopa bezrobocia w momencie zapaści przekracza 30%. Po 2000 roku następuje stopniowe zwiększenie zatrudnienia¹⁰¹.*

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym spadł z 48,01% w 1995 r. do 44,97% w 2008 r. W tym samym okresie udział w zatrudnieniu w sektora usług rynkowych wzrósł – z

¹⁰¹ Neubauer L., Architekt Miasta Bytowa, [wywiad: 5.04.2012].

21,20% do 26,32%. W mieście utrzymuje się umiarkowany udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych, który spadł nieznacznie z 28,90% do 28,16% - przy wzroście liczby zatrudnionych z 1667 do 1807. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z 79,59% w 1995 r. do 67,78% w 2012 r.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

U progu transformacji ustrojowej głównymi wyzwaniami był stan techniczny przestrzeni publicznych, chaotyczne zagospodarowanie historycznych wnętrz urbanistycznych (pozostałości dawnej zabudowy wypełnione osiedlem bloków) oraz postępująca dominacja samochodów w śródmieściu.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

Przed transformacją ustrojową duży udział w kształtowaniu przestrzeni publicznych odgrywał czyn społeczny. Mieszkańcy zagospodarowali okolice zamku, urządzili skwery i zieleńce, place zabaw, drogi osiedlowe, a także ciąg oświetleniowy przy ulicach Lęborskiej i Przemysłowej [Okoniewska 1998, s. 450]. Pierwsze inwestycje (1992-1994) dotyczyły rozbudowy sieci infrastruktury komunalnej, w tym kolektorów sanitarnych i oczyszczalni ścieków. Do 1993 r. miasto kontynuowało również realizację programu budowy mieszkań komunalnych co poważnie nadszarpnęło jego finanse [*ibidem*, s. 467].

Początkiem cyklu przekształceń przestrzeni publicznych miasta była przebudowa Placu Garncarskiego (później Placu Św. Katarzyny), która miała miejsce w 2005 r. i została sfinansowana z funduszy własnych miasta.

W 2010 r. w ramach „*Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych 2008-2011*” przeprowadzono przebudowę układu ulic Ogrodowa, Stobnicka, Armii Krajowej, Wojska Polskiego, Dworcowa i Drzymały. Mimo że inwestycja dotyczyła układu drogowego, miała istotny wpływ na funkcjonowanie przestrzeni publicznej w śródmieściu Bytowa. Podczas prac budowlanych poprawiono estetykę całości pasa drogowego łącznie z obiektami małej architektury i zielenią.

Późniejsze działania dotyczyły przekształcenia historycznego rynku i przylegających ulic. Projekt „*Rewitalizacja przestrzeni publicznej wraz z poprawą stanu bezpieczeństwa oraz nadaniem nowych funkcji obszarowi Placu Kardynała Wyszyńskiego i ulicy Jana Pawła w Bytowie*” zrealizowany został w latach 2010-2012 przy wsparciu z *RPO WP 2007-2013* w ramach działania 8.1.2. Oprócz poprawy stanu technicznego nawierzchni, prace obejmowały nową aranżację przestrzeni na podstawie elementów małej architektury oraz aranżację zieleni.

Ponadto, plac i przyległą ulicę dostosowano do potrzeb osób niepełnosprawnych, jak również wyposażono w monitoring.

W latach 2012-2013 prace dotyczące podniesienia jakości w centrum miasta były kontynuowane dzięki wsparciu z tego samego działania *RPO WP 2007-2013*. Tym razem dotyczyły one urządzenia przestrzeni uzupełniającej. W ramach projektu „*Zagospodarowanie terenów nabrzeży rzeki Bytowy wraz z remontem kościoła p.w. św. Katarzyny w Bytowie*” u podnóża zamku krzyżackiego, na odcinku między ulicami Wolności a Młyńską, po obu stronach rzeki urządzono ciąg pieszo-rowerowy oraz wybudowano dwa mostki. W ten sposób powstał atrakcyjny ciąg spacerowy z południa miasta w kierunku kościoła św. Katarzyny i pl. Im. Kard. Wyszyńskiego.



Rysunek 18 Plac im. Kard. Wyszyńskiego w Bytowie / Źródło: pomorskiewunii.pomorskie.eu

3.10. Miastko

Rola w strukturze regionu

Przed 1975 r. miasto powiatowe, którego statusu nie przywrócono w 1999 r. – w momencie ukończenia niniejszej pracy przynależało do powiatu bytowskiego. W latach 1975-1998 administracyjnie należało do woj. słupskiego. Ośrodek położony nieopodal środkowo-zachodniej granicy woj. pomorskiego, słabo skomunikowany zarówno z głównymi ośrodkami rozwojowymi województwa, jak i stolicą powiatu.

Tożsamość przestrzenna

Mimo proweniencji średniowiecznej miasto nie posiada rynku. Rdzeń funkcjonalno-przestrzenny stanowi ciąg rozpościerający się od ulicy Armii Krajowej, wzdłuż której znajdują się budynki ratusza, poczty oraz sądu rejonowego i biblioteki, który dalej kontynuowany jest ul. Dworcową. Ulica ta rozpoczyna się po stronie wschodniej od parku miejskiego a zakończona jest po stronie zachodniej budynkiem dworca kolejowego. Wzdłuż rozpościera się zabudowa o funkcjach mieszkaniowych i usługowych oraz tereny rekreacyjne tzw. „Kaczego Dołka”. W mieście zachowały się fragmenty eklektycznych i secesyjnych pierzei z przełomu XIX i XX w. oraz pruskie gmachy użyteczności publicznej z początku XX w. (sąd, Urząd Miejski, dworzec kolejowy), jednak jego krajobraz jest zdominowany przez zabudowę powojenną.

Niewielki udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – w 2005 r. ich udział drastycznie spadł do 1,23% z 11,97% w 1995 r.. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga znaczną wartość w badanej grupie miast – spadł z 36,80% w 1995 r. do 33,63% w 2005 r. Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej wzrósł z 0,79% w 2004 r. do 1,90% w 2012 r.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 11 051 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało jedną z najsilniejszych tendencji spadkowych w badanej grupie (-7,06%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią niewielkiej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 7,94%, wzrost ich średniej powierzchni o 15,01%.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym spadł znacznie z 41,65% w 1995 r. do 31,39% w 2008 r. W tym samym okresie nastąpił wyraźny wzrost udziału w zatrudnieniu w sektora usług rynkowych – z 22,70% do 37,92%. Udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych jest wysoki, jak na miasto niebędące stolicą powiatu – spadł z 34,57% do 30,29%. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z 78,60% w 1995 r. do 75,71% w 2012 r.

Funkcja turystyczna

Miasto nie posiada żadnego kategoryzowanego obiektu noclegowego. W 2006 r. statystyka wykazała 484 wynajęć, których liczba wzrosła w 2010 r. do 778, później liczba

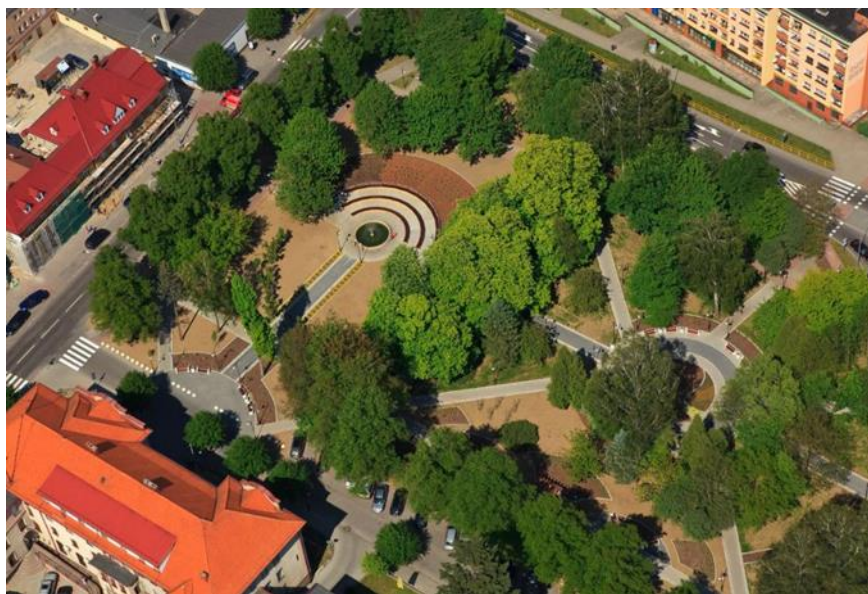
ewidencjonowanych wynajęć ponownie spadła do 0. Tym samym można stwierdzić, że miasto nie ma rozwiniętej funkcji turystycznej.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Ze względu na niewielką skalę miasta wyzwania u progu transformacji ustrojowej dotyczyły przede wszystkim stanu technicznego oraz poprawy jakości estetycznej i funkcjonalnej istniejących przestrzeni publicznych.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

Od początku lat 90. miasto realizowało bieżące remonty, jednak pierwsza i dotąd jedyna duża inwestycja dotycząca przestrzeni publicznych odnosiła się do przestrzeni uzupełniających. Była to modernizacja parku miejskiego (ryc. 19) zrealizowana dzięki finansowaniu w ramach działania 8.2.1. *RPO WP 2007-2013*. Park ten znajduje się w sąsiedztwie Urzędu Miejskiego, po środku głównej osi miasta kształtowanej przez ul. Armii Krajowej oraz Dworcową. W ramach projektu wykonano prace porządkowe dotyczące szaty roślinnej, remont ciągów pieszo-rowerowych i instalacji, wprowadzono elementy małej architektury mające wzbogacić program użytkowy założenia (m.in. amfiteatr). Ponadto, w ramach realizacji projektu uporządkowano układ miejsc parkingowych przy budynku urzędu.



Rysunek 19 Park Miejski w Miastku / Źródło: pomorskiewunii.pomorskie.eu

3.11. Chojnice

Rola w strukturze regionu

Miasto leży na ekstensywnie zaludnionych obszarach w południowej części woj. pomorskiego. W latach 1975-1998 należało do woj. bydgoskiego.

W 1999 r. centrotwórcza funkcja ośrodka została wzmocniona przez przywrócenie statusu stolicy powiatu. W *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego* wskazano miasto jako jeden z trzech ośrodków subregionalnych I rzędu [Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego 2009, s. 224].

Tożsamość przestrzenna

Mimo znacznych strat wojennych, miasto posiada względnie harmonijny układ Starego Miasta. U progu transformacji ustrojowej istniały jednak w jego przestrzeni fragmenty zagospodarowane w sposób prowizoryczny lub dysharmonijny wobec historycznego kontekstu. Taka sytuacja najsilniej widoczna była na Starym Rynku, gdzie od wojennej pożogi zachowała się jedynie pierzeja północna z ratuszem [Ostrowski 2010, s. 594]. W latach 90. w układzie zabudowy rynku negatywnie wyróżniały się blok ustawiony w latach 60. w południowej pierzei rynku oraz prowizoryczne zagospodarowanie części pierzei wschodniej. Należy podkreślić, że stopień zniszczenia większości domów dotkniętych działaniami wojennymi stanowił poniżej 30%, co pozwoliło na odbudowę wielu z nich [*ibidem*, s. 595] i zachowanie tradycyjnego krajobrazu Starego Miasta. W ten sposób udało się uratować m.in. fragmenty zniszczonych pierzei Starego Rynku.

Wokół Starego Miasta rozwinęły się osiedla blokowe (np. osiedla Hallera i 700-lecia po północnej stronie miasta) oraz osiedla domów jednorodzinnych (okolice parku miejskiego – południowa strona miasta), jednak nie wpłynęło to zasadniczo na jego panoramę widzianą z głównego traktu komunikacyjnego – od strony zachodniej i od strony wschodniej.

W pierwszej połowie lat 90. w centrum miasta bardzo silnie rozprzestrzenił się w jego przestrzeni handel uliczny. Władzom udało się uporządkować sytuację przenosząc kupców na targowiska przy ulicach Angowickiej, Młodzieżowej oraz na pl. Piastowski, jednak bazar przy ul. Nowe Miasto został zlikwidowany dopiero po modernizacji stadionu miejskiego, w 2006 r. [*ibidem*, s. 885].

Niewielki udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – w 2005 r. ich udział nieznacznie spadł do 4,75% z 4,80% w 1995 r.. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga bardzo wysoką wartość w badanej grupie miast – wzrósł z 57,05% w 1995 r. do 57,20% w 2005 r.

Udział parków, zielenców i terenów zieleni osiedlowej wzrósł z 2,99% w 2004 r. do 3,71% w 2012 r.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 40 306 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało niewielką tendencję wzrostową (1,09%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią niewielkiej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 17,36%, wzrost ich średniej powierzchni o 13,55%.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym nieznacznie spadł z 49,96% w 1995 r. do 47,28% w 2008 r. W tym samym okresie nastąpił wyraźny wzrost udziału w zatrudnieniu w sektorze usług rynkowych – z 25,14% do 28,45%. Udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych jest relatywnie niski, jak na miasto będące stolicą powiatu – wzrósł z 22,62% do 24,10%, przy wzroście pracujących z 2520 do 3034. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z 84,87% w 1995 r. do 77,41% w 2012 r.

Funkcja turystyczna

Miasto od 2010 r. posiada jeden hotel trzygwiazdkowy. Od 1997 r. jeden, a od 2003 r. dwa dwugwiazdkowe. Od 2002 r. jeden, a od 2004 r. dwa jednogwiazdkowe. Liczba wynajętych pokoi wzrosła z 953 w 1997 r. do 12 551 w 2012 r., przy czym od rekordowego pod tym względem roku 2007, w którym liczba ta wyniosła 20 716, trwa tendencja spadkowa. Tak więc mimo ewidentnych walorów rekreacyjnych otoczenia nie można stwierdzić, aby w mieście silnie rozwinęła się funkcja turystyczna.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Głównym wyzwaniem dotyczącym przestrzeni publicznej była jej jakość oraz ograniczenie negatywnego wpływu układu komunikacyjnego.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

Pierwsze działania dotyczyły przestrzeni kluczowej – modernizacji płyty Starego Rynku oraz przyległych ulic, które miały miejsce w 2002 r. Przedsięwzięcie zrealizowano ze środków własnych miasta. Później konsekwentnie podnoszono jakość kolejnych obszarów w rejonie

historycznego śródmieścia. W latach 2005-2006 dzięki wsparciu z poddziałania 3.2.1. *ZPORA 2004-2006*, budynek dawnego szpitala wraz z otaczającym terenem przekształcono na potrzeby Wszechnicy Chojnickiej. Następnie zagospodarowano otoczenie Bazyliki Mniejszej (2005).

Kolejne działania dotyczyły przede wszystkim przestrzeni uzupełniających. W ramach projektu „Bramy Kaszubskiego Pierścienia” dofinansowanego w ramach działania 6.3. *RPO WP 2007-2013* odtworzono jedną ze średniowiecznych baszt oraz zagospodarowano fosę miejską na cele rekreacyjne.

Największą do tej pory inwestycją w zakresie przestrzeni uzupełniających była przeprowadzona w latach 2009-2013 modernizacja znajdującego się u podnóży Starego Miasta Parku 1000-lecia. Przedsięwzięcie podzielono na dwa etapy, a głównym motywem podjęcia prac były wymogi dotyczące ochrony środowiska. Projekt pt. „Poprawa bilansu wodnego w mieście Chojnice poprzez przebudowę i rozbudowę systemu odbioru, odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych w części zlewni Strugi Jarcewskiej” realizowany w ramach poddziałania 5.2. *Gospodarka wodna RPO WP 2007-2013*. Realizacja drugiej części przedsięwzięcia została z kolei wsparta ze środków WFOŚiGW w Gdańsku. W ramach realizacji projektu p.n. „Zagospodarowanie Parku 1000-lecia w Chojnicach” na terenie parku powstał m.in. bulodrom z funkcją lodowiska, parking, ścieżka sportowa z siłownią terenową, ścieżki piesze i rowerowe, oświetlenie i monitoring oraz budynek socjalny z przeznaczeniem na zaplecze parku.

Miasto nie ubiegało się o dofinansowanie inwestycji w ramach funduszy przewidzianych na kompleksową rewitalizację w perspektywie finansowej 2007-2013 (Poddziałanie 3.2.1 *RPO WP 2007-2013*).

3.12. Człuchów

Rola w strukturze regionu

W latach 1975-1998 miasto należało do woj. śląskiego. W 1999 r. centrotwórcza funkcja ośrodka została wzmocniona przez przywrócenie statusu stolicy powiatu. Ośrodek posiada silne powiązania funkcjonalne z oddalonymi o 14 km Chojnicami, które zapewniają mieszkańcom Człuchowa dostęp do wielu usług wyższego rzędu – szpitala, szkolnictwa wyższego.

Tożsamość przestrzenna

Miasto podzielone jest przez układ jezior Człuchowskiego i Miejskiego, przy czym zasadniczą część – trzon funkcjonalno-kompozycyjny miasta wyznacza zespół miasta lokacyjnego wraz z rynkiem oraz zamku krzyżackiego z parkiem angielskim znajdujący się po północno-zachodniej stronie jezior. Podobnie jak w Chojnicach, jedna z pierzei historycznego rynku została odbudowana w formie bloku mieszkalnego z wielkiej płyty. W kierunku północnym i zachodnim – częściowo w miejsce zburzonych fragmentów miasta lokacyjnego – rozbudowano standaryzowane osiedle w technologii wielkopłytowej. Od północy obszar ten jest domknięty DK nr 22. Linia kolejowa wraz z dworcem kolejowym zlokalizowane są na przeciwległym południowo-wschodnim krańcu miasta, co minimalizuje negatywny wpływ tej infrastruktury na przestrzeń miejską.

W Człuchowie udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej jest najwyższy w badanej grupie miast – wzrósł z 18,61% w 2004 r. do 19,91% w 2012 r. Odnotowany wzrost związany jest z przywróceniem Laskowi Luizy znajdującemu się przy człuchowskim zamku statusu „obszaru zieleni urządzonej”. Wcześniej obszar ten uległ degradacji kompozycyjnej i został uznany za las [Zgórska 2009, s. 41].

Niewielki udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – w 2005 r. ich udział wzrósł do 3,13 % z 2,64% w 1995 r. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga przeciętną wartość w badanej grupie miast – nieznacznie spadł z 31,73% w 1995 r. do 30,37% w 2005 r.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 14 536 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało silną tendencję spadkową (-5,46%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią niewielkiej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 8,98%, wzrost ich średniej powierzchni o 18,89%.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym wzrósł z 38,11% w 1995 r. do 42,08% w 2008 r. W tym samym okresie nastąpił wyraźny wzrost udziału w zatrudnieniu w sektorze usług rynkowych – z 26,96% do 28,34%. Udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych jest względnie niski, jak na miasto będące stolicą powiatu – spadł z 33,90% do 28,93%, przy spadku pracujących z 1282 do 1650. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z 76,97% w 1995 r. do 75,00% w 2012 r.

Funkcja turystyczna

W latach 1995-1999 statystyka wykazuje funkcjonowanie w mieście jednego hotelu jednogwiazdkowego, natomiast od 2005 r. jednego pensjonatu dwugwiazdkowego.

Należy podkreślić, że w danym okresie w mieście nigdy wynajęcie pokoi nie było zjawiskiem istotnym, jednak statystyka jest pod tym względem bardzo zmienna – w 1995 r. odnotowano 4248, rok później 1703. W późniejszym okresie rekordowe okazały się lata 2006-2007 z wielkościami powyżej 2,7 tys. W 2012 r. wielkość ta osiągnęła liczbę 1623. Mimo walorów kulturowych i przyrodniczych miasta nie można stwierdzić, aby rozwinęła się funkcja turystyczna.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Ogólnym problemem u progu transformacji ustrojowej był stan istniejących przestrzeni publicznych – w tym popadłych w degradację historycznie ukształtowanych terenów zielonych.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

Do pierwszych kluczowych inwestycji w zakresie jakości przestrzeni publicznej należała modernizacja płyty rynku oraz przyległych ulic przeprowadzona w 2005 r. W ramach inwestycji zastosowano również zabieg stylizowania elewacji frontowych bloków zlokalizowanych wokół placu na zespół kamienic (ryc. 20). Zabieg ten wykonano jednak ze znacznie mniejszą finezją niż na Starym Rynku w sąsiednich Chojnicach co potęguje poczucie braku autentyzmu tej przestrzeni. W 2007 r. miała miejsce rewaloryzacja Placu Bohaterów, odsłonięcie nowego „Pomnika Dwóch Powrotów” oraz fontanny Kormorany. Projekty te zrealizowano z funduszy własnych miasta.

Ważna inwestycja dotycząca przestrzeni uzupełniającej, jednak szczególnie istotna dla tożsamości przestrzennej miasta, została zrealizowana w latach 2008–2009. „Lasek Luizy” rozpościera się nad Jeziorem Miejskim, a jego zwieńczenie stanowi jednocześnie główną dominantę krajobrazową miasta – zamek krzyżacki. Teren został pierwotnie urządzony na potrzeby rekreacji mieszkańców w XIX w. [Zgórska 2009]. Jak już wspomniano, w XX w. uległ on degradacji. Dzięki funduszom z poddziałania 6.4. RPO WP 2007-2013 udało się go odnowić rozbudowując program użytkowy, z jednoczesnym zabezpieczeniem wrażliwych przyrodniczo fragmentów przed zniszczeniem.



Rysunek 20 Zmodernizowany Rynek w Człuchowie / fot. A. Golędzinowska

3.13. Lębork

Rola w strukturze regionu

W latach 1975-1998 miasto administracyjnie przynależało do woj. słupskiego. W 1999 r. centrowicza funkcja ośrodka została wzmocniona przez przywrócenie statusu stolicy powiatu. Ze względu na położenie w ciągu DK nr 6 oraz linii kolejowej Gdynia-Słupsk obsługiwanej przez pociągi SKM, miasto posiada silne powiązania funkcjonalne zarówno z Trójmiastem, jak i ze Słupskiem. Nie zmienia to tego, że miasto jest samowystarczalne pod względem wyposażenia w usługi typowe dla ośrodka powiatowego.

Tożsamość przestrzenna

Zdecydowana większość obecnego obszaru miasta położona jest w Pradolinie Łeby, północno-wschodnia część na Wysoczyźnie Żarnowieckiej, natomiast część południowa stanowi fragment strefy krawędziowej Pojezierza Kaszubskiego. Ukształtowanie terenu oraz lokalizacja w strukturze województwa predysponowały do rozwoju na tym obszarze korytarza transportowego, co z kolei przyczyniło się do silnego podziału struktury miasta. Przez jego obszar na kierunku wschód-zachód przebiega DK nr 6 oraz linia kolejowa Szczecin-Gdynia. Do 2005 r., kiedy to ukończono tunel w ciągu DW 214 (ul. Zwycięstwa), nie było możliwości przekroczenia linii kolejowej w sposób bezkolizyjny [Urząd Miejski... 2007].

Miasto posiada korzenie średniowieczne. Ważny wpływ na jego rozwój miał okres panowania krzyżackiego. W układzie struktur przestrzenno-funkcjonalnych widać kolejne procesy rozwojowe miasta: od miasta lokacyjnego z XIV w., przez okres rozwoju industrialnego przełomu wieków po czasy współczesne [Biuro Urbanistyczne 2004]. Historyczne centrum, główne instytucje publiczne oraz większość zasobów mieszkaniowych znajduje się po północnej stronie miasta. Dominującym obecnie elementem pozostałym po historycznym układzie miasta jest centralnie położony rynek (Plac Pokoju). W wyniku działań wojennych nastąpiła znaczna degradacja historycznej zabudowy Starego Miasta. Proces odbudowy nastąpił częściowo zgodnie z zasadami urbanistyki modernistycznej co osłabiło walory tego wnętrza krajobrazowego, mimo to sam układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków [ibidem].

Umiarkowany udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – w 2005 r. ich udział wzrósł do 19,20% z 18,37% w 1995 r. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga przeciętną wartość w badanej grupie miast – wzrósł z 28,16% w 1995 r. do 29,23% w 2005 r. Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej spadł z 3,58% w 2004 r. do 2,82% w 2012 r.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 35 588 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało niewielką tendencję wzrostową (2%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią niewielkiej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 18,61%, wzrost ich średniej powierzchni o 12,30%.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

W wyniku zmian gospodarczych po 1989 r. nastąpił upadek bazy ekonomicznej w mieście, choć należy podkreślić, że Lębork jest miastem, które ominęła intensywna industrializacja – na jego terenie nie funkcjonowały duże i istotne w skali Polski zakłady przemysłowe [Biuro Urbanistyczne 2004]. Dotknął on przede wszystkim działalności o charakterze przemysłowym (produkcyjnym).

Upadły ważne w skali miasta zakłady wytwórcze m.in. roszarnia lnu, wytwórnia prefabrykatów budowlanych – tzw. fabryka domów, „Zwar” – produkcja aparatury elektrycznej, „Zremb” – wytwórnia sprzętu budowlanego „Meprozet” – wytwórnia urządzeń dla rolnictwa, mleczarnia, fabryka mebli. Likwidacji uległy również duże, państwowe firmy

budowlane. W mniejszym stopniu dotyczyło to sektora usługowego (np. Agroma – obsługa rolnictwa, państwowe i spółdzielcze przedsiębiorstwa handlowe).

Nowe działalności dotyczyły przede wszystkim szeroko pojętej strefy usługowej i budownictwa. W mniejszym stopniu dotyczyło to działalności produkcyjnej, jednak i w tej dziedzinie pojawiły się istotne przedsięwzięcia, jak m.in.: fabryka frytek „FARMFRTES”, zakłady rybne, wytwórnie urządzeń dla energetyki, przemysłu spożywczego oraz centra hurtowe¹⁰². Należy podkreślić, że znakomita większość podmiotów prowadzących działalność gospodarczą to zakłady osób fizycznych [Biuro Urbanistyczne 2004]. „W Łęborku nie funkcjonuje żadna duża firma działająca w rozwojowych gałęziach gospodarki, która mogłaby być „lokomotywą rozwoju” i elementem wizerunku miasta” [Biuro Urbanistyczne 2004].

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym spadł z 42,62% w 1995 r. do 36,58% w 2008 r. W tym samym okresie nastąpił wyraźny wzrost udziału w zatrudnieniu sektora usług rynkowych – z 23,37% do 32,01%. Udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych jest względnie niski jak na miasto będące stolicą powiatu – spadł z 33,90% do 30,85%. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z 82,84% w 1995 r. do 71,92% w 2012 r.

Funkcja turystyczna

W okresie, z którego dostępne są dane w mieście funkcjonował jeden hotel dwugwiazdkowy. Liczba wynajętych pokoi z pewnymi wahaniami stopniowo wzrastała z 1261 w 1995 r. do 10 223 w 2012 r. Tak więc nie można stwierdzić, aby w mieście silnie rozwinęła się funkcja turystyczna.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Głównymi wyzwaniami u progu transformacji ustrojowej była zła jakość przestrzeni publicznych dysharmonijnie zagospodarowanego historycznego śródmieścia miasta oraz podział struktury przestrzennej przez układ linii kolejowej i drogi krajowej.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

Pierwsze działania dotyczące kształtowania tożsamości przestrzennej miasta przez formę przestrzeni publicznych dotyczyły zagospodarowania ulicy Starowiejskiej. Był to fragment Starego Miasta, który relatywnie najlepiej zachował cechy historycznego wnętrza

¹⁰² Jurak W., architekt miasta Łęborka – [wywiad 28.05.2012].

urbanistycznego. W 1993 r. Stowarzyszenie Architektów Polskich o/Wybrzeże zorganizowało konkurs na koncepcję zagospodarowania tego obszaru. Na podstawie zwycięskiego projektu miasto z funduszy własnych zrealizowało nowe zagospodarowanie ul. Starowiejskiej [Ruczyński 1999].

Kolejną inwestycją mającą na celu wyeksponowanie tożsamości przestrzennej miasta był remont i częściowe odtworzenie fragmentarycznie zachowanych średniowiecznych murów miejskich określających granice miasta lokacyjnego. Projekt „*Ożywienie historycznego centrum Łęborka przez rewaloryzację średniowiecznych obwarowań miejskich*” zrealizowano w latach 2009-2010 dzięki wsparciu w ramach poddziałania 6.3. RPO WP 2007-2013. Pracom dotyczącym samych murów towarzyszyło utworzenie ciągów spacerowych oraz lokalizacja tablic informacyjno-edukacyjnych.

W 2013 r. w ramach projektu „*Rewitalizacja Centrum Łęborka*” realizowanego dzięki wsparciu z poddziałania 3.2.1. RPO WP 2007-2013 dokonano modernizacji Placu Pokoju (ryc. 20 i 21). W ramach inwestycji m.in. zredukowano ruch samochodowy oraz liczbę miejsc parkingowych oraz odwzorowano w posadzce obrys murów nieistniejącego ratusza. W założeniu plac miał być przeznaczony dla ruchu pieszego jednak ostatecznie przyjęte rozwiązania były kompromisem między wizją zaproponowaną przez miasto a obawami zgłaszanymi przez lokalnych kupców dotyczącymi odpływu klientów w związku z brakiem miejsc parkingowych¹⁰³.



Rysunek 21 Plac Pokoju w Łęborku przed modernizacją / źródło: Urząd Miejski w Łęborku



Rysunek 22 Plac Pokoju w Łęborku po modernizacji / źródło: Urząd Miejski w Łęborku

¹⁰³ Radio Gdańsk <https://www.radiogdansk.pl/index.php/wydarzenia/item/9523-sa-nowe-lawki-lampy-i-kwietniki-plac-pokoju-w-leborku-juz-po-rewitalizacji.html>.

3.14. Ustka

Rola w strukturze regionu

Ustka powstała jako port morski dla położonego nieopodal Słupska, a powiązania funkcjonalne pomiędzy tymi ośrodkami widoczne są również współcześnie.

Miasto w powiecie słupskim, w latach 1975-1998 należało administracyjnie do woj. słupskiego. Dzięki posiadaniu portu rybackiego oraz wybudowanej w 2003 r. aukcji rybnej miasto ma oddziaływanie ponadlokalne.

Tożsamość przestrzenna

Mimo niewielkiej skali miasto ma wiele jednostek urbanistycznych o zróżnicowanej charakterystyce przestrzennej¹⁰⁴. Ustka otoczona jest obszarami o dużych walorach przyrodniczych – od zachodu Słowińskim Parkiem Narodowym – Światowym Rezerwatem Biosfery, od południa Parkiem Krajobrazowym „Dolina Słupi”, od północy Morzem Bałtyckim.

Historyczne centrum – jednostka Ustka Stara – zostało ukształtowane na planie regularnej ortogonalnej siatki. W latach 90. jego ulice, wraz z otoczeniem, zdominowane były jednak przez ruch samochodowy. Występowało tu najwyższe zagęszczenie populacji i najsilniej objawił się również problem bezrobocia [Jażewicz 2009]. Wobec wieku zabudowy oraz ograniczonych możliwości finansowych mieszkańców i władz miasta na obszarze Ustki Starej występuje poważna luka remontowa. Większość dzielnic znajduje się w pośredniej strefie uzdrowiskowej, z wyjątkiem otoczenia zakładów uzdrowiskowych znajdujących się we wschodniej części, które objęto ścisłą ochroną.

W związku z występującymi zasobami przyrodolecznymi strefa „Ustka Wczasowa Wschodnia” objęta jest ścisłą ochroną uzdrowiskową. Oprócz ośrodków uzdrowiskowych znajdują się tam przede wszystkim tereny zieleni urządzonej i leśnej.

„Ustka Portowo-Przemysłowa” to strefa wokół ujścia rzeki Słupi do Bałtyku. Port stanowi główne wnętrze urbanistyczne, kształtujące się po obu brzegach rzeki. W wyniku wspomnianego upadku przemysłów morskich rozległe tereny portu stały się nieużytkami. Mniejsza, wschodnia część portu przylega do zabytkowego centrum i znajduje się w pośredniej strefie uzdrowiskowej. Ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną i sąsiedztwo popularnych destynacji turystycznych szybko zyskała nowe zagospodarowanie. Część zachodnia sąsiaduje z terenami ekstensywnie zagospodarowanej dzielnicy „Ustka Rozwojowa

¹⁰⁴ Nazewnictwo stref za: Rydz, Jażewicz [2007, s. 119-122].

„ oraz znajdująca się po zachodniej części strefy przybrzeżnej miasta “Ustka Wczasowa Zachodnia” znajdują się strefie trzeciej najmniej rygorystycznej strefie ochrony uzdrowskiej. Są to obszary o niewielkim stopniu zainwestowania z dużym udziałem lasów. Poważnym ograniczeniem rozwoju tych terenów jest słabe połączenie komunikacyjne ze wschodnią częścią miasta.

Duży udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – w 2005 r. ich udział wzrósł do 48,22% z 46,45% w 1995 r. Jest to zjawisko często spotykane w gminach uzdrowskich, gdzie strefy ochrony uzdrowskiej wymagają zapewnienia ciszy i odpowiednich warunków mikroklimatycznych. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga niewielką wartość w badanej grupie miast – wzrósł z 9,96% w 1995 r. do 14,50% w 2005 r. Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej wzrósł z 4,50% w 2004 r. do 5,41% w 2012 r.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 16 379 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało tendencję spadkową (-4,85%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią względnie wysokiej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 38,61%. Z kolei wzrost ich średniej powierzchni mieszkania o 18,00% jest słabym wynikiem, jak na miasto nadmorskie o silnie rozwiniętej funkcji turystycznej.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Warto podkreślić, że na początku XX. W. w porcie dobrze funkcjonowała działalność handlowa jednak została ona przerwana już w latach 50. i nigdy już nie odrodziła się w rozmiarach z 1948 r., zaś w latach 90. XX w. całkowicie zamarła [*Strategia Rozwoju Miasta Ustka* 2011].

W 2001 r. władze samorządowe nowo utworzonego woj. pomorskiego ujęły budowę Aukcji Rybnej w programie operacyjnym na lata 2001-2003 [Czaplinski 2012, s. 8]. Obiekt zlokalizowany po zachodniej części portu miał przyczynić się do ratowania sektora rybnego, a pośrednio do wzmocnienia ponadlokalnej roli Ustki. W związku z silnym uzależnieniem od czynników zewnętrznych w postaci regulacji kwot połowowych przez Komisję Europejską niemal nieprzerwanie od początku funkcjonowania w 2004 r. do chwili obecnej aukcja boryka się jednak z problemami finansowymi i w niewielkim stopniu oddziałuje na otoczenie [*ibidem*, s. 8-11].

Po zachodniej stronie miasta w 2012 r. została utworzona podstrefa Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej o powierzchni 9,15 ha [*Rozporządzenie* 2008].

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym nieznacznie wzrósł z 43,00% w 1995 r. do 43,35% w 2008 r. Wyraźnie spadł zauważalny na początku badanego okresu udział zatrudnionych w sektorze rolnym z 8,15% do 0,90% - wynika to przede wszystkim z restrukturyzacji rybactwa. W tym samym okresie udział w zatrudnieniu w sektorze usług rynkowych pozostał niemal niezmienny – wzrósł minimalnie z 21,30% do 22,98%. W mieście utrzymuje się wysoki udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych, który spadł nieznacznie z 27,55% do 32,78% - przy spadku liczby zatrudnionych z 1075 do 1057. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z 81,51% w 1995 r. do 72,85% w 2012 r.

Funkcja turystyczna

Jako jedno z dwóch uzdrowisk (od 1987 r.) oraz miejscowość położona nad brzegiem morskim miasto posiada silnie rozwiniętą funkcję turystyczną. Należy jednak zauważyć, że odziedziczony po systemie gospodarki centralnie sterowanej model kształtowania oferty turystycznej był daleki od konkurencyjnego. Jeszcze w połowie lat 90. ok. 9 tys. miejsc noclegowych (ok. 80% bazy noclegowej miasta) znajdowało się w ośrodkach wypoczynkowych firm i instytucji państwowych, a jedynie 20% wypełniała oferta kwater prywatnych [Zaleski, Serafin 1996, s. 347].

W 2009 r. w mieście zaczął funkcjonować hotel czterogwiazdkowy. Od 2001 r. pierwszy, a rok później kolejny hotel trzygwiazdkowy. Liczba hoteli wzrosła z dwóch w 1995 r. do pięciu w 2012 r. Natomiast funkcjonujący w 1995 r. hotel jednogwiazdkowy w 1999 r. zmienił kategoryzację. Od 2001 r. funkcjonuje trzygwiazdkowy pensjonat. Liczba wynajętych pokoi z pewnymi wahaniami stopniowo wzrastała z 3175 w 1995 r. do 56 224 w 2012 r. Tak więc miasto posiada silnie rozwiniętą funkcję turystyczną.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Głównymi wyzwaniami u progu transformacji ustrojowej była zła jakość przestrzeni publicznych w jednostce „Ustka Stara”, jak również konieczność rozszerzenia układu przestrzeni publicznych w związku z rozwojem i przekształceniami struktury przestrzennej miasta.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

Pierwsze działania w zakresie poprawy jakości przestrzeni publicznych miały miejsce w połowie latach 1994-1996 i dotyczyły zagospodarowania „Bulwaru Wysokiego” po wschodniej stronie miasta. Była to swoista forma partnerstwa publiczno-prywatnego. Władze miasta wpięrow zorganizowały konkurs na zagospodarowanie obszaru, a następnie zawarły umowę ze spółką zawiązaną przez miejscowych kupców, przyznającą im prawo do prowadzenia działalności handlowej na tym obszarze przez 10 lat, w zamian za zrealizowanie ww. projektu¹⁰⁵.

W latach 90. podjęto w mieście również wiele prac o charakterze naprawczym, jednak realizacja skoordynowanych projektów mających na celu zarówno poprawę stanu technicznego, jak i estetyki oraz walorów funkcjonalnych systemu przestrzeni publicznych rozpoczęła się wraz z dostępnością funduszy unijnych. Zaplanowane działania dotyczyły przede wszystkim modernizacji ruchu drogowego i ratowania szachulcowej zabudowy. Na odnowę ciągu ulic Beniowskiego i Chopina wraz z przylegającym parkiem (łączyących ośrodki wczasowe znajdujące się we wschodniej części miasta z jego centrum oraz ul. Zaruskiego) udało się pozyskać dofinansowanie ze *Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006*¹⁰⁶. Inwestycję podzielono na dwa etapy. Zasadnicza część została zrealizowana w latach 2004-2006 w ramach działania 3.2. „*Obszary podlegające restrukturyzacji*”, natomiast drugi etap (dotyczący Promenady Nadmorskiej oraz fragmentu ul. Beniowskiego) w 2007 r. w ramach działania 3.1. „*Obszary wiejskie*”¹⁰⁷. Z kolei ulicę Marynarki Polskiej zmodernizowano w ramach „*Programu Sąsiedztwa Litwa-Polska-Obwód Kaliningradzki Federacji Rosyjskiej 2004-2006*”.

W okresie programowania 2007-2013 miasto również aktywnie pozyskiwało fundusze na podniesienie jakości i rozwój przestrzeni publicznych. W 2010 r. dzięki wsparciu z działania 8.1.2. „*Lokalna infrastruktura wspierająca*” RPO WP zrealizowano projekt „*Rewitalizacja Starej Osady Rybackiej w Ustce poprzez przebudowę ulic Findera i Małej*”, stanowiący przestrzenne uzupełnienie prac podjętych w latach poprzednich w zabytkowej części miasta. W latach 2010-2013 dzięki dotacji w ramach środka 3.3. „*Inwestycje w portach rybackich, miejscach wylądunku i przystaniach*” z Programu Operacyjnego „*Zrównoważony*

¹⁰⁵ K. Wojcieszek, burmistrz Ustki w latach 1994-1996, [rozmowa 3.10.2014].

¹⁰⁶ Głównym celem działania 3.2. było „przeciwdziałanie marginalizacji społecznej i ekonomicznej obszarów restrukturyzowanych” Wsparcie dotyczyło m.in. modernizacji dróg gminnych i powiatowych o znaczeniu lokalnym oraz budowy lub modernizacji lokalnej bazy kulturalnej i turystycznej.

¹⁰⁷ Wbrew nazwie, w ramach działania możliwe było również pozyskanie finansowania na projekty realizowane na obszarach miejskich, jeśli dotyczyła ich restrukturyzacja rolnictwa – w przypadku Ustki była to restrukturyzacja rybactwa.

rozwój sektora rybołówstwa i nadbrzeżnych obszarów rybackich 2007-2013” zbudowano kładkę pieszą nad Kanałem Portowym, która zapewniła dostęp ze Starej Ustki do zachodniej strony miasta. W latach 2012-2013, w ramach środka 4.1. „*Rozwój obszarów zależnych od rybactwa z wyłączeniem realizacji operacji polegających na funkcjonowaniu lokalnej grupy rybackiej (LGR) oraz nabywaniu umiejętności i aktywizacji lokalnych społeczności*” tego samego programu, na obszarze przy Promenadzie Nadmorskiej i Trakcie Solidarności utworzono park uzdrowiskowy.

3.15. Słupsk

Rola w strukturze regionu

To największe z omawianej grupy miast, jedno z dwóch posiadających od 1999 r. status powiatu i jednocześnie jedyne, które w tym momencie utraciło rangę miasta wojewódzkiego. Według *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego* pełni funkcję ośrodka subregionalnego I rzędu [*Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego 2009*].

Tożsamość przestrzenna

Słupsk jest największym pod względem populacji spośród badanej grupy miast, dlatego jego struktura przestrzenna należy do najbardziej złożonych.

Miasto posiada korzenie średniowieczne jednak od tego czasu jego układ przestrzenny uległ daleko idącym przekształceniom. Najbardziej wyrazisty element kompozycji tego rozległego układu miejskiego, stanowi oś od dworca kolejowego do linii rzeki Słupi oraz przecinający ją układ plantów miejskich, które powstały w XIX w. w miejscu dawnej fosy [Szalewska 2002]. Na układ ten składają się trzy zasadnicze wnętrza: skwer przy alei Henryka Sienkiewicza, skwer im. Pierwszych Słupszczyzan oraz park im. Jerzego Waldorffa. Przy nich znajdują się główne obiekty użyteczności publicznej: ratusz (Urząd Miejski), Teatr Nowy czy Sąd Okręgowy.

Do obecnej formy zagospodarowania obszaru, który stanowił historyczne centrum miasta przyczyniło się w dużym stopniu spalenie istniejącej tu wcześniej zabudowy pod koniec II wojny światowej. Nowe zagospodarowanie Starego Miasta zaprojektował w latach 1957-1958 szczeciński „Miastoprojekt”, na podstawie „Studium historyczno-urbanistycznego do planu zagospodarowania przestrzennego miasta”, który wykonał w 1953 r. historyk sztuki Zygmunt Świechowski [*ibidem*]. Autor uznał, że zabytkowym rejonem miasta jest miejsce, gdzie powstawała osada słowiańska (ulice św. Piotra, Wiejska, Psie Pole, Marii Skłodowskiej – Curie

i Armii Krajowej). Uznano, że warte wyeksponowania były parterowe XVIII-wieczne budynki, podczas gdy kamienice z XIX i XX w., uznawano za dziedzictwo obce, a tym samym niewarte odbudowy i promocji [*ibidem*].

W znacznym stopniu zdecydowało to o odbudowie miasta w granicach średniowiecznych murów miejskich przede wszystkim jako jednostki mieszkaniowej o adekwatnych do epoki rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych i architektonicznych. W tej strukturze wyróżniały się gotyckie kościoły, pojedyncze ocalone kamienice secesyjne i odbudowany w 1967-1969 renesansowy Zamek Książąt Pomorskich. Odbudowę tego obszaru ukończono w 1965 r. [Furmanek 2009] i jak wiele wybudowanych w tym czasie w Polsce zespołów – nazwano „Osiedlem XX-lecia”.

W latach 1958-1959 na północ od Starego Rynku wzniesiono Kino Milenium. Przestrzeń przed obiektem spaja się z pierzeją Starego Rynku, natomiast na tyłach zlokalizowany jest zieleniec. Przed obiektem miała powstać pierzeja kamienic.

W latach 1994-1996 zespół zamkowy powiększono o ryglowy spichlerz pierwotnie stojący na narożniku ul. Wolności i Kopernika [Szalewska 2002]. Według pierwotnego zamysłu służb konserwatorskich, rozebrany w 1991 r. obiekt miał zostać przeniesiony dalej wzdłuż ul. Kopernika, jednak ze względu na unicestwienie dawnego kontekstu krajobrazowego tej ulicy, zdecydowano że bardziej korzystna będzie lokalizacja na Placu Rybackim, miejscu gdzie przed II światową istniały tego typu obiekty o konstrukcji ryglowej [*ibidem*].

Początek lat 90. przyniósł zmiany o charakterze społeczno-ekonomicznym, które wpłynęły na funkcjonowanie rdzenia funkcjonalno-kompozycyjnego miasta. Przestrzenie handlu zaczęły się rozwijać i ewaluować od prowizorycznych targowisk w zorganizowane hale z butikami, istniejące śródmiejskie domy towarowe wypierane są przez nowo powstające nowoczesne galerie handlowe ze skupieniem w jednym miejscu dużej liczby dziś atrakcyjnych sklepów i z wielopoziomowymi parkingami, podmiejskie hipermarkety przyciągają dotychczasowych klientów lokalnych sklepów. Podobnie jak w wielu innych większych miastach Polski, w miejscach gdzie dawniej znajdowały się usługi lokalizowane są oddziały banków.

Niewielki udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – w 2005 r. ich udział wzrósł do 13,37% z 12,40% w 1995 r. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga znaczną wartość w badanej grupie miast – silnie wzrósł z 26,03% w 1995 r. do 37,20% w 2005 r. Udział parków, zielenców i terenów zieleni osiedlowej wzrósł z 2,11% w 2004 r. do 2,60% w 2012 r.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 94 849 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało silną tendencję spadkową (-7,55%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią niewielkiej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 18,31%, wzrost ich średniej powierzchni o 9,54%.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym spadł z 37,19% w 1995 r. do 30,42% w 2008 r. – co w przełożeniu na liczbę pracujących oznaczało spadek z 11 074 do 8811. W tym samym okresie nastąpił wyraźny wzrost udziału w zatrudnieniu sektora usług rynkowych – z 32,32% do 41,08%. Udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych jest umiarkowany – spadł z 29,99% do 28,35%. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z 77,76% w 1995 r. do 69,93% w 2012 r.

Od 1997 r. w obszarze miasta funkcjonują dwie podstrefy Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej: Słusk-Westerplatte (38,47 ha), Słusk-Włynkówko (100,28 ha) – razem z fragmentem znajdującym się w granicach Gminy Słusk [*Rozporządzenie* 1997].

Funkcja turystyczna

Liczba hoteli trzygwiazdkowych w mieście spadła z pięciu w 1995 r. do jednego w 2012 r. Z kolei liczba hoteli dwugwiazdkowych wzrosła w tym samym okresie z dwóch do trzech, natomiast jednogwiazdkowych z jednego do dwóch. Do 2006 r. funkcjonował jeden motel trzygwiazdkowy. Liczba wynajętych pokoi stopniowo spadła z 44 876 w 1995 r. do 30 056 w 2012 r., przy czym od 2009 r. (22 530 wynajętych pokoi) trwa tendencja wzrostowa.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

U progu transformacji ustrojowej w zakresie kluczowych przestrzeni publicznych głównym wyzwaniem było odtworzenie faktycznej „strefy prestiżu miejskiego” w obszarze Starego Miasta, które w związku z formą powojennej odbudowy nabrało charakteru osiedla mieszkaniowego przy jednoczesnym dużym znaczeniu w strukturze obszaru arterii ruchu samochodowego – w tym tranzytowego.

W związku z relatywnie rozległym obszarem miasta i dużym udziałem nowych osiedli mieszkaniowych, kwestią istotną dla jakości życia było również zagospodarowanie

substandardowych układów osiedlowych, w szczególności przestrzeni o charakterze rekreacyjnym.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

W 2002 r. władze miasta podjęły decyzję o przebudowie ulicy Nowobramskiej, która do czasu zniszczeń wojennych stanowiła oś komunikacyjną, a zarazem jedną z kluczowych przestrzeni publicznych i komunikacyjnych miasta – od 1910 r. aż do 1959 przebiegała przez nią linia tramwajowa.

W ramach przebudowy wprowadzono elementy małej architektury mające nawiązywać do XIX w. Po wykonaniu projektu przy Nowej Bramie zamontowano odcinek szyn tramwajowych oraz ustawiono na nich wagon tramwajowy, w którym zorganizowano kawiarnię oraz punkt informacji turystycznej.

W 2005 r. przystąpiono do modernizacji ulicy Bema łączącej skwer im. Pierwszych Słupszczyzan ze Starym Rynkiem. Inwestycja została poprzedzona konsultacjami społecznymi [Furmanek 2009]. Wprowadzono rozwiązania mające przekształcić układ o charakterze przelotowym w przestrzeń mającą skłaniać do zatrzymania się i spotkań. Były to m.in. fontanna oraz amfiteatralny placyk. Ponadto, wprowadzono detal murków-siedzisk nawiązujący do historycznej linii zabudowy.

W 2006 r. wnętrze urbanistyczne Starego Rynku, którego ściany stanowiły proste modernistyczne formy zostało poddane specyficznej stylizacji. Frontowa elewacja bloku *vis a vis* kina została ocieplona i stylizowana na układ pojedynczych kamienic. Realizacja, dokonana z użyciem bardzo ograniczonych środków plastycznych i bez stylistycznego powiązania z innymi elementami wnętrza urbanistycznego, stanowi jednak bardziej okaleczenie oryginalnego projektu [Szalewska 2002, s. 124] niż – przyświecające tego typu interwencjom dokonywanym w latach 2000. – nadanie przestrzeni bardziej pozytywnych konotacji emocjonalnych u jej odbiorców.

Warto podkreślić, że przekształcenie formy tego wnętrza urbanistycznego stanowiło przedmiot zainteresowania władz znacznie wcześniej. W 1999 r. Urząd Miejski w Słupsku oraz SARP o/Słupsk, ogłosiły konkurs na optymalne możliwości przekształceń przestrzennych Starego Rynku [*ibidem*]. Uczestnikom postawiono zadanie polegające na opracowaniu koncepcji programowo-przestrzennej zagospodarowania oraz transformacji zabudowy wokół placu z uwzględnieniem skali i charakteru zabudowy, lokalnych warunków, zasad oraz stanu własności.

W założeniu wyniki miały posłużyć do zmian planu zagospodarowania przestrzennego tego miasta oraz sterowania procesami inwestycyjnymi przez władze miasta [ibidem]. Z czasem okazało się, że obszar uległ bardzo powierzchownym przekształceniom o ww. kontrowersyjnej formie, a jego dawna prestiżowa rola w strukturze miasta zaczęła podupadać – w gmachu kina Millenium w grudniu 2011 r. otwarto popularny dyskont [Gabriel 2011].

Ważną inwestycją w zakresie przestrzeni uzupełniających była przeprowadzona w 2006 r. modernizacja Lasku Północnego, w ramach której odnowiono szlaki turystyczne i wyposażono obszar lasku w nowe urządzenia rekreacyjne. Projekt dofinansowany był ze środków WFOŚiGW [Urząd Miejski w Słupsku 2006].

Kompleksowej odnowie poddane zostały również planty miejskie. W 2007 r. w ogrodzie zamkowym pojawiły się spacerowe alejki, ławki i urozmaicona niska zieleń. W 2008 r. na skwerze im. Pierwszych Słupszczyzan umieszczono zegar kwiatowy. Historyczną funkcję rekreacyjną tych przestrzeni wzbogaciło wyznaczenie w ich obrębie szerokich dróg rowerowych. Opracowany został również projekt modernizacji części plantów pod nazwą „Bulwar im. Ks. Jerzego Popiełuszki”.

W latach 2010-2015 realizowany jest projekt „Rewitalizacja Traktu Książęcego w Słupsku w obrębie I obszaru problemowego Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2009-2015”. W zakresie przestrzeni publicznych prace obejmują przebudowę Skweru im. Pierwszych Słupszczyzan – budowa alei spacerowych oraz ciągów pieszo – rowerowych, przebudowę deptaka przy ul. Wojska Polskiego – przebudowa ciągu pieszo– jezdni, oświetlenia, odwodnienia i kanalizacji teletechnicznej.

3.16. Kościerzyna

Rola w strukturze regionu

Miasto administracyjnie stanowiące fragment gminy miejsko-wiejskiej. Od 1999 r. stolica powiatu. Mimo oddalenia ośrodek posiadający silne powiązania funkcjonalne z Trójmiastem – stanowiący otoczenie aglomeracji [Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego 2009, s. 169]. W latach 1975-1998 miasto należało do woj. gdańskiego.

Tożsamość przestrzenna

W strukturze miasta widoczny jest podział na część wschodnią i zachodnią. Pierwsza z nich rozpościera się wokół dworca kolejowego i jest zdominowana przez funkcję przemysłową – z pewnym udziałem handlu i zabudowy mieszkaniowej. Druga zawiera dobrze zachowany układ

rynku i przyległych ulic. W bezpośrednim sąsiedztwie strefy śródmiejskiej znajduje się dworzec autobusowy. Ponadto, w części zachodniej znajduje się większość obszarów o funkcji mieszkaniowej – wielo- i jednorodzinnej.

Wymienione części podzielone są układem obszarów niezabudowanych lub zabudowanych ekstensywnie pełniących przede wszystkim funkcję rolniczą (w tym ogródki działkowe) oraz rekreacyjną.

Niewielki udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – w 2005 r. ich udział spadł do 4,93% z 5,05% w 1995 r.. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga dużą wartość w badanej grupie miast – nieznacznie spadł z 56,03 w 1995 r. do 52,24% w 2005 r. Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej wzrósł z 2,01% w 2004 r. do 2,15% w 2012 r.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 23 779 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało niewielką tendencję wzrostową (2,61%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią umiarkowanej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 24,39%, wzrost ich średniej powierzchni o 24,59%.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym znacząco spadł z 34,00% w 1995 r. do 23,46% w 2008 r. W tym samym okresie nastąpił nieznaczny spadek udziału w zatrudnieniu w sektora usług rynkowych – z 34,65% do 34,07%. Udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych wzrósł najsilniej w badanej grupie miast - z 30,03% do 42,08%. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał nieznacznie z 79,98% w 1995 r. do 77,88% w 2012 r.

Funkcja turystyczna

W mieście od 2006 r. funkcjonuje jeden hotel dwugwiazdkowy, a od 2009 r. jeden trzygwiazdkowy. Liczba wynajętych pokoi wzrosła z 915 w 2004 r. do 6082 w 2012 r. Biorąc pod uwagę potencjał turystyczny pobliskiego zespołu Jezior Wdzydzkich nie są to wysokie wartości.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Jak już wspomniano, w mieście relatywnie dobrze zachował się zespół Starego Miasta wraz z otaczającą zabudową, tak więc w momencie rozpoczęcia transformacji ustrojowej kluczowa przestrzeń publiczna wymagała jedynie zmian organizacyjnych i technicznych, które przywróciłyby w jej obszarze prymat ruchu pieszego i spowodowały większą skłonność przechodniów do wykonywania w jej obszarze „czynności opcjonalnych”.

W związku z występującym w mieście i jego najbliższym otoczeniu jezior i lasów o dużym potencjale rekreacyjnym, jednak pozbawionych infrastruktury umożliwiającej komfortowe poruszanie się po tym obszarze lub wyposażonym w zagospodarowanie o charakterze prowizorycznym, wyzwaniem było również dostosowanie jakości zagospodarowania tych obszarów do standardów zachodnioeuropejskich.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

Należy podkreślić, że przed rozpoczęciem działań bezpośrednio dotyczących przestrzeni publicznych w mieście podjęto wiele inwestycji dotyczących uspokojenia ruchu samochodowego i ograniczenia go w strefie Starego Miasta.

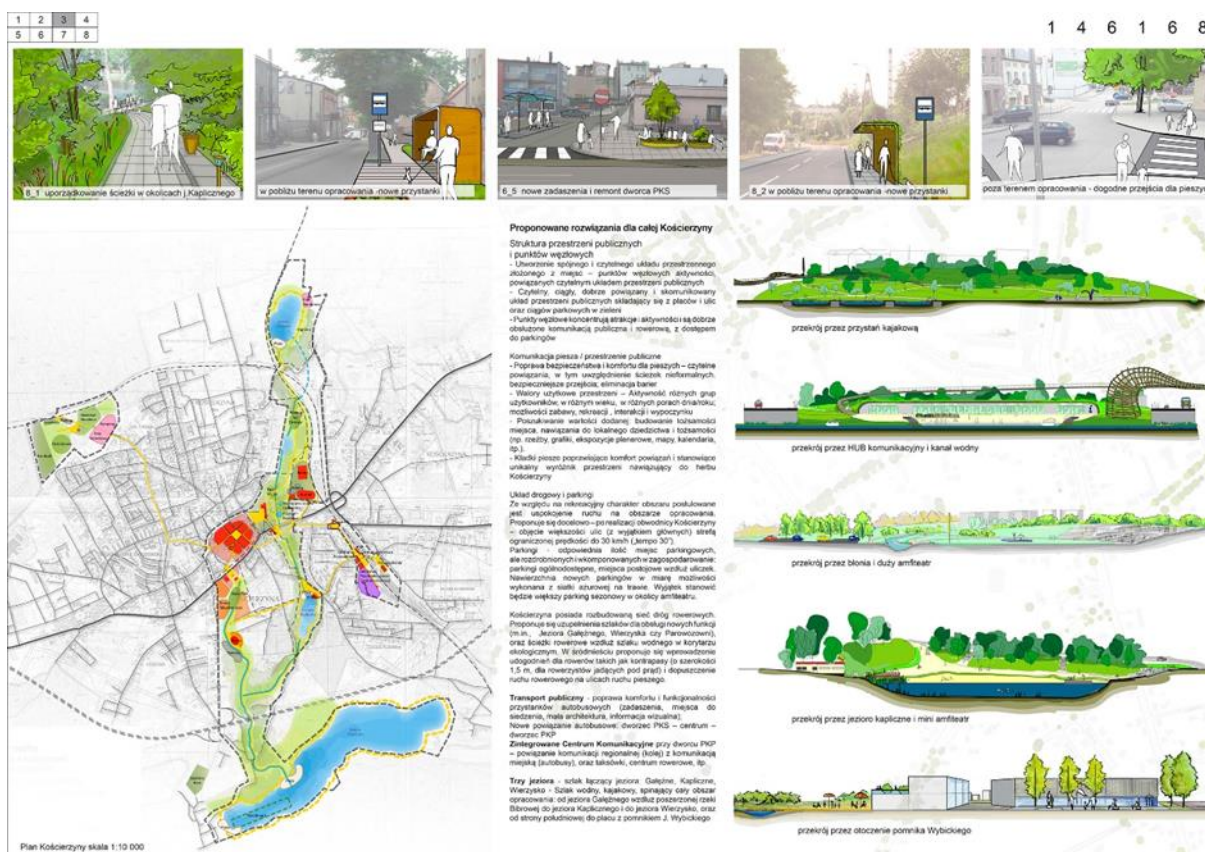
Pierwszym ważnym projektem dotyczącym podniesienia jakości kluczowych przestrzeni publicznych była „Pocztówka z Kościerzyny – Rewitalizacja Rynku Miasta” zrealizowanym w latach 2010-2012, a finansowanym w ramach poddziałania 8.1.2 *RPO WP na lata 2007-2013*. Prace rozpoczęto od ul. Długiej, następnie obejmowały Rynek, ul. Słodową, Gdańską, ul. Świętojańską, Kościelną oraz ul. Młyńską. Cele projektu dotyczyły zarówno zwiększenia atrakcyjności turystycznej, jak i „gospodarczej i osiedleńczej, przez rewitalizację obszaru starego miasta z jednoczesnym nadaniem mu – jako obiektowi zabytkowemu o znaczeniu historycznym – nowej funkcji kulturalno-turystycznej, tworząc nowy produkt turystyczny „Pocztówka z Kościerzyny””. Oprócz wymiany nawierzchni i wprowadzenia rozwiązań służących uspokojeniu ruchu samochodowego wprowadzono elementy mające służyć podkreśleniu tożsamości przestrzennej tego obszaru miasta – „wprowadzenie stylowych elementów małej architektury”, fontanny, infokiosków, kompasu wskazującego korelację Rynku ze stronami świata, figury Remusa¹⁰⁸ oraz miniatur wizualizujących zabytkowe kościoły i ratusz miejski opisanych alfabetem Braile’a¹⁰⁹.

¹⁰⁸ Legendarna kaszubska postać.

¹⁰⁹ Strona Internetowa Urzędu Miejskiego w Kościerzynie <http://www.koscierzyna.gda.pl/portal?id=720685>.

W latach 2012-2014 obszar wokół Jeziora Kaplicznego zagospodarowano na cele rekreacyjne. Inwestycja została zrealizowana dzięki funduszom przewidzianym w *Programie Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej*¹¹⁰.

W kolejnym okresie programowania miasto planuje realizację projektu dotyczącego przestrzeni uzupełniających, tj. Kościerskiego Parku Kultury wkomponowanego w sieć obszarów biologicznie aktywnych miasta z południowego wschodu na północny zachód – od Jeziora Gałęznego, aż do Jeziora Kaplicznego, z uwzględnieniem atrakcji miasta, takich jak stadion miejski, Wzgórze Gradowe czy skansen parowozów. W 2013 r. ogłoszono konkurs na opracowanie koncepcji urbanistyczno–architektonicznej tego założenia. Pierwszej nagrody nie przyznano, ale według publicznych deklaracji władz miasta, planowana jest realizacja koncepcji, której przyznano II nagrodę (ryc. 23).



Rysunek 23 Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna Kościerskiego Parku Kultury / Autorzy: visio | architects and consultants – R. Schurma, A. Witczek, M. Wężykowaki; ARCA Biuro Projektów Urbanistyki i Architektury – M. Stangel, M. Ulfik, B. Kołobut,, M. Palka.

¹¹⁰ Jezioro Kapliczne w nowej odsłonie dzięki pieniądzą z koncesji, 13.05.2014 [dostęp: 15.07.2014] <http://koscierzyna24.info/the-news/34-najnowsze/4259-jezioro-kapliczne-w-nowej-odslonie-dzieki-pieniazdom-z-koncesji>.

3.17. Kwidzyn

Rola w strukturze regionu

Miasto od 1999 r. jest stolicą powiatu. W latach 1975-1998 należało do woj. elbląskiego. W strukturze woj. pomorskiego odgrywa rolę ośrodka subregionalnego I rzędu [*Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego* 2009, s. 224].

Tożsamość przestrzenna

Miasto położone jest nad rzeką Liwą, ok 5 km od Wisły, na krawędzi doliny, której nazwa pochodzi od nazwy miasta. Struktura przestrzenna Kwidzyna rozwijała się równolegle do Wisły – wzdłuż krawędzi doliny.

Równoległy układ w stosunku do Wisły utrzymuje również oś komunikacyjna wyznaczona przez DK nr 55 oraz linię kolejową. Dzieli ona miasto na strefę wschodnią i zachodnią o zasadniczo różnym charakterze przestrzeni i wypełniających ją funkcji. Zaczynającą się od miasta średniowiecznego (oddaloną od dworca) aż do miasta XIX-wiecznego z dawnymi zespołami przemysłowymi i wojskowymi znajdującymi się w pobliżu dworca część wschodnia ma charakter wielofunkcyjny z udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Natomiast część zachodnia zdominowana jest przez zabudowę z drugiej połowy XX i początku XXI w., przede wszystkim o charakterze mieszkaniowym – wielo- i jednorodzinny. Na południe od ww. części miasta rozpościera się rozległa strefa przemysłowa obejmująca ok. 1/5 powierzchni całego miasta. Należy podkreślić, że tak istotny udział obszarów przemysłowych jest w warunkach polskich miast w 25 lat po transformacji ustrojowej zjawiskiem rzadkim – obszary, które w okresie PRL pełniły funkcje przemysłowe, w związku z rynkową koniunkturą po transformacji były przekształcane pod potrzeby usług lub mieszkalnictwa. Niezależnie od tego, że udział obszarów przemysłowych był znaczny nawet jak na czasy PRL do ochrony tej funkcji przyczyniło się objęcie statusem specjalnej strefy ekonomicznej¹¹¹.

Dominującym elementem krajobrazu Kwidzyna jest monumentalny kompleks katedralno-zamkowy. Miasto posiadało historyczny rynek na południe od kontrkatedry, jednak jego układ nie został odtworzony po wojnie. W latach powojennych obszar Starego Miasta został w dużej mierze zabudowany jednolitymi blokami mieszkalnymi. Do pomysłu odtworzenia kwartału kamienic wokół danego rynku powrócono dopiero w latach 2010. W

¹¹¹ Więcej na ten temat w opisie sytuacji gospodarczej miasta.

latach 70. XX w. namiastkę „strefy prestiżu miejskiego” stworzono po przeciwnej stronie **kontrkatedry**. Wtedy to rozbudowano na potrzeby funkcji teatralnej, służący już wcześniej celom kulturalnym, dom dawnej gminy ewangelickiej¹¹².

Do rozwoju i kształtowania tożsamości miasta w dużym stopniu przyczyniła się funkcja przemysłowa i wojskowa. Najbardziej charakterystycznym zespołem jest fabryka celulozy – utworzona w 1972 r. jako Zakłady Celulozowo–Papiernicze, później sprywatyzowana i od 1992 r. funkcjonująca jako International Paper Kwidzyn¹¹³. Ponadto, w strukturze miasta wyróżniają się dwa kompleksy powojenne wzniesione jeszcze na potrzeby armii pruskiej – Królewska Szkoła Podoficerska przy ul. Grudziądzkiej oraz koszary przy ul. Kościuszki. Oba zespoły służyły Wojsku Polskiemu jeszcze na początku lat 90., jednak później zostały przeznaczone na inne funkcje. W przypadku zespołu przy ul. Grudziądzkiej był to Urząd Gminy Kwidzyn, Kwidzyńskie Centrum Kultury, Powiślańska Szkoła Wyższa oraz wiele podmiotów prywatnych, zaś w przypadku zespołu koszar Starostwo Powiatowe. Również przy ul. Kościuszki znajduje się dawny młyn parowy zaadaptowany w 2006 r na galerię handlową.

Umiarkowany udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – w 2005 r. ich udział wzrósł do 25,80% z 22,78% w 1995 r. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga również przeciętną wartość w badanej grupie miast – spadł z 33,18% w 1995 r. do 26,67% w 2005 r. Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej wzrósł z 2,95% w 2004 r. do 3,61% w 2012 r.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 38 931 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało niewielką tendencję spadkową (-0,89%), przy czym od 1999 r. nastąpiła niewielka tendencja wzrostowa. Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią umiarkowanej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 21,57%, wzrost ich średniej powierzchni o 9,24%.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

W mieście po restrukturyzacji gospodarki dominującą funkcją pozostał przemysł. Około 20% (65,79 ha) powierzchni miasta zajmuje Specjalna Strefa Ekonomiczna, mieszcząca się od 2001 r. w jego południowej części [*Rozporządzenie* 2001].

¹¹² R. Semka R., współautor projektu [rozmowa 10.11.2013].

¹¹³ International Paper <http://internationalpaper.com/POLAND/PL/Company/Facilities/HistoryKw.html>, [dostęp 2014-03-24.]

Wysoki udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym wzrósł z 59,40% w 1995 r. do 64,27% w 2008 r. – co w przełożeniu na liczbę pracujących oznaczało wzrost z 7497 do 10 927. W tym samym okresie nastąpił wzrost udziału w zatrudnieniu w sektorze usług rynkowych – z 18,37% do 21,20%. Udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych jest umiarkowany – spadł z 21,34% do 13,80%. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z 81,94% w 1995 r. do 69,60% w 2012 r.

Funkcja turystyczna

W mieście w okresie 1995-2012 funkcjonowało po jednym hotelu jedno- i dwugwiazdkowym. Od 2010 r. funkcjonuje jeden hotel trzygwiazdkowy. Liczba wynajętych pokoi nieznacznie wzrosła z 8261 w 1995 r. do 9970 w 2012 r., przy czym od 1996 r. występowała tendencja spadkowa, która osiągnęła najniższy poziom (1617) w 2002 r. Wobec powyższego należy stwierdzić, że funkcja turystyczna w mieście nie należy do silnie rozwiniętych.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Biorąc pod uwagę wartość kulturową przestrzeni, priorytetem u progu transformacji ustrojowej wydawało się nadanie nowej jakości obszarom wokół historycznego centrum, które w związku ze zniszczeniami wojennymi oraz formą powojennego zagospodarowania w znacznym stopniu zostały pozbawione swojej tożsamości przestrzennej.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

Pierwsze działania dotyczące przestrzeni publicznych koncentrowały się wokół uspokojenia ruchu samochodowego w mieście oraz podniesienia estetyki otoczenia gmachów użyteczności publicznej. Od 2007 r. zrealizowano wiele przedsięwzięć, mających na celu podniesienie atrakcyjności układu przestrzeni publicznych w historycznej części miasta.

W latach 2007-2010 Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. Z o.o. wybudowało kwartał kamienic po południowej stronie katedry oraz zagospodarowało fragment otaczającej go przestrzeni. Była to pierwsza z inwestycji, które docelowo mają doprowadzić do odtworzenia wnętrza urbanistycznego historycznego rynku. W 2012 r., na zlecenie Towarzystwa, Stowarzyszenie Architektów Polskich zorganizowało konkurs na opracowanie koncepcji architektonicznej zabudowy północno-zachodniego kwartału przyrynkowego wraz z koncepcją zagospodarowania terenu.

W 2010 r. przeprowadzono modernizację Pl. Im. Jana Pawła II, który obejmuje dotąd najbardziej reprezentacyjną przestrzeń miasta – między katedrą a Teatrem Miejskim (ryc. 24).

W ramach inwestycji dokonano również gruntownej modernizacji gmachu teatru, wraz z przebudową jego elewacji. Prace w tym rejonie miasta kontynuowano w 2014 r. Wtedy to nadano nową formę Placowi Plebiscytowemu, który znajduje się przy ul. Chopina, łączącej obszar miasta lokacyjnego z dworcem kolejowym w niedalekiej odległości katedry. Obie inwestycje zrealizowano z funduszy własnych miasta.

Miasto nie ubiegało się o dofinansowanie inwestycji w ramach funduszy przewidzianych na kompleksową rewitalizację w perspektywie finansowej 2007-2013 (Działanie 3.2.1. *RPO WP 2007-2013*).



Rysunek 24 Zmodernizowany Pl. im. Jana Pawła II w Kwidzynie / fot. R. Baranowski

3.18. Malbork

Rola w strukturze regionu

Miasto od 1999 r. stolica powiatu, którego obszar w 2002 r. został pomniejszony o powiat sztumski. W latach 1975-1998 miasto należało do woj. elbląskiego.

Malbork znajduje się w strefie krawędziowej Deltę Wisły, nad rzeką Nogat. Ze względu na skrzyżowanie dróg krajowych 22 i 55 oraz lokalizację dworca kolejowego obsługującego połączenia lokalne i dalekobieżne, stanowi ważny węzeł transportowy.

Tożsamość przestrzenna

Rdzeń kompozycyjny miasta zaczął się przesuwac już na początku XX w. – ze Starego Miasta usytuowanego wzdłuż rzeki Nogat na osi zespołu zamkowego w kierunku dworca kolejowego. Degradacji układu funkcjonalnego miasta dopełniło zniszczenie Starego Miasta pod koniec II wojny światowej oraz odbudowa go w latach 60. w formie osiedla mieszkaniowego [Ruczyński 1999].

Układ funkcjonalny miasta, w szczególności w oczach licznej grupy przyjezdnych, zdominowany był do niedawna przez wpisany na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO Zespół Zamku Krzyżackiego. Wynikało to z m.in. z braku oferty na osi między zespołem dworca kolejowego i przyległego dworca PKS a zespołem zamku. Zaplecze parkingowe przy obiekcie powodowało, że część turystów docierała do celu podróży DK 22 pomijając część miasta położoną na wschód od rzeki Nogat.

Grunty leśne w powierzchni miasta nie występowały w ogóle w 1995 r., natomiast w 2005 r. ich udział osiągnął minimalną wartość 0,06%. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga znaczną wartość w badanej grupie miast – spadł z 41,11% w 1995 r. do 36,15% w 2005 r. Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej nieznacznie wzrósł z 5,50% w 2004 r. do 5,67% w 2012 r.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 39 252 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało niewielką tendencję spadkową (-2,33%), przy czym od 2005 r. nastąpiła niewielka tendencja wzrostowa. Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią umiarkowanej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 19,43%, wzrost ich średniej powierzchni o 10,06%.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym wzrósł nieznacznie z 34,27% w 1995 r. do 34,43% w 2008 r. W tym samym okresie nastąpił nieznaczny spadek udziału w zatrudnieniu w sektorze usług rynkowych – z 39,77% do 37,02%. Udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych jest umiarkowany – wzrósł z 25,86% do 28,47%. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z 81,21% w 1995 r. do 71,56% w 2012 r. W mieście od 2003 r. znajduje się Podstrefa Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej o powierzchni 8,16 ha [Rozporządzenie 2003].

Funkcja turystyczna

Według danych Instytutu Turystyki, w 2003 r. do Muzeum Zamkowego w Malborku przyjechało 443 tys. odwiedzających, z czego największe grupy pochodziły z województw śląskiego, małopolskiego, mazowieckiego i dolnośląskiego, a ok. 30% łącznie stanowili turyści zagraniczni [Byszewska-Dawidek, Kulesza 2004, s. 17], tak więc byli to turyści, którzy w związku ze zwiedzaniem zamku w Malborku musieli skorzystać z noclegu poza domem.

W całym badanym okresie funkcjonował jeden hotel jednogwiazdkowy, od 2000 r. dwa hotele dwugwiazdkowe, natomiast liczba hoteli trzygwiazdkowych wzrosła z dwóch w 1995 r. do trzech w 2012 r.

Liczba wynajętych pokoi wzrosła z 16 333 w 1995 r. do 38 246 w 2012 r., przy czym jest to niewiele przy liczbie zwiedzających rocznie w Muzeum Zamkowym w Malborku.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Malbork należy do grupy miast, w których układ miasta lokacyjnego stracił rolę funkcjonalnego „punktu ciężkości”. Tak więc główne wyzwanie polegało na rozszerzeniu układu przestrzeni publicznych, tak aby przywrócić miastu funkcjonalne centrum.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

W 2009 r. podjęto pierwsze działania na rzecz skierowania uwagi turystów na inne części miasta. Wykonano remont ulicy Kościuszki znajdującej się na osi między dworcem kolejowym a przedpołem zespołu zamkowego. W wyniku realizacji projektu powstała przestrzeń z uspokojonym, a częściowo wyłączonym ruchem samochodowym, w której zapewniono rozległą strefę pieszą z miejscami odpoczynku oraz elementami małej architektury (m.in. pomnik Kazimierza Jagiellończyka, fontanna) mającymi skupić uwagę przechodniów. Dopełnieniem nowego pomysłu na wizerunek miasta była lokalizacja w eklektycznej willi przylegającej do ul. Kościuszki Malbork Welcome Centre – instytucji oferującej szeroką ofertę dla różnych grup turystycznych.

W kolejnych latach (2010-2012) następował proces dalszej estetyzacji i poprawy walorów funkcjonalnych przestrzeni publicznej miasta. Wyremontowano gmach dworca i stworzono węzeł integracyjny wraz z placem przydworcowym finansowany w ramach Działania 4.3. *RPO WP 2007-2013*.

Podjęto również wiele działań mających na celu podniesienie jakości przestrzeni uzupełniających. W 2012 r. stworzono przystań żeglarską w Parku Północnym w ramach projektu „Pętla Żuławska”, w 2013 dokonano rewitalizacji fragmentu przylegającego parku

(projekt dofinansowany z *Działania 6.3. Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka*). Ponadto, zagospodarowano nabrzeża rzeki Nogat na cele rekreacyjne, zbudowano również trybunę na wałach von Plauena mającą służyć rozszerzeniu oferty zamku. Przywróceniu wielofunkcyjnego charakteru Starego Miasta ma służyć odbudowa Szkoły Łacińskiej – projekt zrealizowano przy wsparciu w ramach *Działania 6.3. RPO WP 2007-2013*.

Mimo tego, że Malbork znalazł się wśród miast uprawnionych do takiego wsparcia, w perspektywie finansowej 2007-2013 miasto nie ubiegało się o dofinansowanie inwestycji w ramach funduszy przewidzianych na kompleksową rewitalizację (*Działanie 3.2.1. RPO WP 2007-2013*).

3.19. Starogard Gdański

Rola w strukturze regionu

Miasto jest od 1999 r. stolicą powiatu. W latach 1975-1998 należało do woj. gdańskiego. Stanowi ośrodek powiatowy o dużym stopniu niezależności funkcjonalnej.

Tożsamość przestrzenna

Starogard należy do nielicznych miast woj. pomorskiego, które w niewielkim stopniu zostały zniszczone przez działania wojenne. W związku z tym układ urbanistyczny, mimo braku obiektów o wyjątkowej wartości architektonicznej, jest wyjątkowy ze względu na stopień zachowania oryginalnej substancji zabytkowej.

Ważnym uwarunkowaniem obecnego kształtu struktury przestrzennej miasta było występowanie rzeki Wierzycy. Rzeka przepływa przez najintensywniej zagospodarowane obszary, okalając m.in. historyczne śródmieście oraz rozległe tereny rekreacyjno-sportowe wraz ze stadionem miejskim im. K. Deyny. W pobliżu Wierzycy znajdują się również XIX-wieczne obiekty przemysłowe, należące do elementów charakterystycznych krajobrazu miasta – m.in. zespół gorzelni czy młyny i spichlerze. Ponadto, w strukturze przestrzennej Starogardu wyróżniają się dwa zabytkowe zespoły znajdujące się po jego północnej stronie – Stado Ogierów oraz zespół Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Kocborowie.

Układ linii kolejowej i dworców kolejowego oraz autobusowego znajduje się w północnej stronie miasta. Oddziela on obszar śródmieścia, zabytkowych zespołów przemysłowych oraz intensywnie zagospodarowanych jednostek mieszkaniowych w centrum i na południu miasta od ekstensywnie zagospodarowanej strefy na północy miasta, pełniącej przede wszystkim funkcję mieszkaniową. Bariery silniej wpływającą na spójność miasta wydaje się być jednak

droga krajowa nr 22. Separuje Stare Miasto od dworca kolejowego i dworca autobusowego, dzieląc również obszary mieszkaniowe.

Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej wzrósł z 1,69% w 2004 r. do 1,77% w 2012 r. Niewielki udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – w 2005 r. ich udział nieznacznie spadł do 8,07% z 8,46% w 1995 r. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga bardzo wysoką wartość w badanej grupie miast – spadł z 54,15% w 1995 r. do 50,77% w 2005 r.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 48 808 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało umiarkowaną tendencję spadkową (-3,73%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią relatywnie wysokiej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 31,15% - przy rekordowo niskim wzroście ich średniej powierzchni o 1,74%.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Miasto, ze względu na skalę, położenie i specyfikę bazy ekonomicznej często porównywane jest do Tczewa¹¹⁴. Procesy restrukturyzacji przemysłu były jednak bardziej rozłożone w czasie co spowodowało, że nie było wyraźnego przejścia – zmiany wizerunku – z miasta przemysłowego do nowej jakości – niezależnie od tego, jaki byłby jej profil.

W 2001 r. w mieście utworzono specjalną strefę ekonomiczną o powierzchni 59,64 ha – obecnie Podstrefa Starogard Gdański Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej [Rozporządzenie 2001].

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym znacznie spadł z 56,89% w 1995 r. do 39,70% w 2008 r. – z 9343 do 5225 zatrudnionych. W tym samym okresie nastąpił duży wzrost udziału w zatrudnieniu w sektorze usług rynkowych – z 19,54% do 30,17%. Udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych wzrósł istotnie z 22,88% do 29,67%. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z 82,98% w 1995 r. do 81,20% w 2012 r.

¹¹⁴ M. Brzozowska i L. Krzykowski - przedstawiciele Wydziału Planowania i Urbanistyki Urzędu Miasta w Starogardzie Gdańskim [rozmowa 11.07.2012].

Funkcja turystyczna

W całym okresie dostępnych danych w mieście funkcjonował jeden hotel jednogwiazdkowy, od 2012 r. również jeden trzygwiazdkowy. Liczba wynajętych pokoi nieznacznie wzrosła z 4558 w 1995 r. do 5117 w 2012 r., przy czym rekordowy był rok 1998 z liczbą wynajętych pokoi w wysokości 7118. Wobec powyższego należy stwierdzić, że funkcja turystyczna w mieście nie należy do silnie rozwiniętych.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Wobec dobrze zachowanej struktury przestrzennej historycznego rynku i przylegających ulic podstawowym wyzwaniem było podniesienie ich jakości technicznej, estetycznej i funkcjonalnej.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

W mieście do tej pory nie przeprowadzono dużych projektów dotyczących zmiany jakości kluczowych przestrzeni publicznych. Przeprowadzone prace dotyczyły przede wszystkim poprawy stanu technicznego istniejących przestrzeni.

Większa aktywność ma miejsce w przypadku zagospodarowania przestrzeni uzupełniających. W drugiej połowie lat 90. odnowiono park miejski¹¹⁵, Natomiast w 2011 r. przygotowano „*Koncepcję zagospodarowania terenów zieleni urządzonej (w tym placów zabaw i terenów rekreacji dla mieszkańców) w Starogardzie Gdańskim*” [Dąbrowska 2011], której sukcesywne wdrażanie ma zapewnić wysokie walory użytkowe oraz spójną estetykę terenów zieleni urządzonej w mieście.

W latach 2010-2011 dzięki wsparciu finansowemu w ramach poddziałania 3.2.2. „*Inwestycje zwiększające potencjał rozwojowy miast*” RPO WP 2007-2013 zrealizowano projekt „*Przebudowa Ośrodka Sportu i Rekreacji w Starogardzie Gdańskim*”. Przeprowadzone prace dotyczyły modernizacji stadionu miejskiego oraz terenów rekreacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta. Zmodernizowany obszar posłużył z kolei do rozwoju produktu turystycznego „*Legenda Deyny*” opartego na historii tego urodzonego i wychowanego w Starogardzie piłkarza. Interesującym elementem wspomnianego produktu jest wyposażanie przestrzeni publicznej w elementy przywołujące postać Kazimierza Deyny (ryc. 25.).

¹¹⁵ Wywiad z przedstawicielami Wydział Planowania i Urbanistyki Urzędu Miasta w Starogardzie Gdańskim – M. Brzozowską oraz L. Krzykowskim.



Rysunek 25 Przykład wzbogacenia przestrzeni publicznej Starogardu Gdańskiego w element nawiązujące do postaci Kazimierza Deyny / fot. A. Gołędzinowska

3.20. Tczew

Rola w strukturze regionu

Miasto znajduje się w obszarze funkcjonalnym aglomeracji Trójmiasta [Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego 2009, s. 169], jednak znajduje się poza pasem silnej suburbanizacji ze strony aglomeracji. Od 1999 r. Tczew jest stolicą powiatu. W latach 1975-1998 należało do woj. gdańskiego.

Tczew (wraz ze znajdującym się w Gminie Tczew Zajęczkowem Tczewskim) jest ważnym węzłem kolejowym. Lokalizacja w ciągu DK nr 91 oraz w pobliżu autostrady A1, jak również Międzynarodowych Dróg Wodnych E-70 i E-40¹¹⁶ stanowi o dużym potencjale dla rozwoju funkcji transportowo-logistycznych.

Tożsamość przestrzenna

Przez wieki tożsamość miasta lokowanego na prawie lubeckim związana była z Wisłą – dotyczyło to zarówno miejsc pracy mieszkańców, jak i kompozycji układu urbanistycznego. W połowie XIX w., w efekcie budowy linii kolejowej do Gdańska, a następnie zakładów

¹¹⁶ Obecny stan wody na Wiśle (II stopień żeglowności) umożliwia wykorzystanie drogi wodnej jedynie w niewielkim stopniu.

przemysłowych w sąsiedztwie dworca, punkt ciężkości miasta zaczynał się odsuwać od rzeki, niemniej pozostawała ona wciąż ważna dla lokalnej gospodarki. Co więcej, w 1898 r. zdecydowano o utworzeniu parku miejskiego w sąsiedztwie miasta lokacyjnego. W latach 60. XX w. zdecydowano o budowie nowego przebiegu DK nr 91, co miało wyprowadzić z miasta ruch tranzytowy. W wyniku postępującej urbanizacji (m.in. budowy osiedla Suchostrzygi) nowa „obwodnica” stała się już drogą wewnętrzną miasta. Dalsza marginalizacja dzielnicy nadwiślańskiej miała miejsce w latach 90. Po masowych zwolnieniach u głównego pracodawcy w mieście – Polskich Kolejach Państwowych – znaczna część mieszkańców podjęła własną działalność gospodarczą w sferze usług, jednak podmioty te najczęściej lokalizowane były na nowych osiedlach w zachodniej i południowej części miasta¹¹⁷. Ponadto, stan toru wodnego na Wiśle uniemożliwiał przywrócenie funkcji transportowych, natomiast stan sanitarny funkcji rekreacyjnych – zarówno rzeki, jak i przyległych obszarów miasta.

W wyniku transformacji nastąpiła konwersja funkcji niektórych obszarów miasta. Przykładowo, teren dzisiejszego osiedla Bajkowego zdominowany przez funkcję mieszkaniową z udziałem usług, jeszcze w latach 80. wykorzystywany był na potrzeby rolnictwa. Obszary przemysłowe Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej również zajmują dawne grunty rolne. Z kolei teren dawnego Unimoru został zagospodarowany na potrzeby funkcji usługowo-handlowej [Różański 2012, s. 105 i n.]. Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe powstały na terenach dawnego Kombinatów Owocowo-Warzywnego „Malinowo” [ibidem, s. 107].

Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej wzrósł z 1,69% w 2004 r. do 1,77% w 2012 r. Minimalny udział w powierzchni miasta mają grunty leśne – przez cały analizowany okres utrzymywał się on na poziomie 0,31%. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga znaczną wartość w badanej grupie miast – wzrósł z 37,56% w 1995 r. do 39,04% w 2005 r.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 60 769 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało minimalny wzrost (0,25%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią umiarkowanej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 21,16%, wzrost ich średniej powierzchni o 13,86%.

¹¹⁷ Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Tczewa 2006.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Część dużych przedsiębiorstw nie podołała nowym uwarunkowaniom ekonomicznym i uległa likwidacji. Na strukturę zatrudnienia w mieście stanowiącym ważny węzeł kolejowy duży wpływ miała wspomniana już restrukturyzacja PKP. Ponadto, w pierwszej połowie lat 90. upadłość ogłosiły m.in. Pomorska Fabryka Drożdży, Kombinat Owocowo-Warzywny „Malinowo” oraz Unimor [*ibidem*]. Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym wzrósł najsilniej w badanej grupie miast – z 38,81% w 1995 r. do 50,84% w 2008 r. Oznacza to wzrost z 5225 do 9343 zatrudnionych. Tym samym, pod względem funkcji, po drastycznym upadku wielu podmiotów na początku lat 90., miasto ponownie stało się ośrodkiem przemysłowym. W tym samym okresie nastąpił spadek udziału w zatrudnieniu w sektorze usług rynkowych – z 35,20% do 30,44%. Udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych spadł z 25,50% do 18,62%. Udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z 80,81% w 1995 r. do 73,25% w 2012 r.

Od 1997 r. w mieście funkcjonują obszary specjalnej strefy ekonomicznej. Początkowo była to strefa Tczew-Żarnowiec, która w 2001 r. została włączona do Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Tereny Podstrefy Tczew znajdują się po północnej i południowo-wschodniej stronie miasta i obejmują łącznie powierzchnię 63,70 ha.

Funkcja turystyczna

W mieście od 1997 r. funkcjonuje jeden hotel dwugwiazdkowy. Liczba wynajętych pokoi wzrosła z 602 w 1997 r. do 10 967 w 2012 r. Wobec powyższego należy stwierdzić, że funkcja turystyczna w mieście należy do bardzo słabo rozwiniętych.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Głównymi wyzwaniami u progu transformacji ustrojowej była zła jakość przestrzeni publicznych (w szczególności Starego Miasta), fragmentacja struktury przestrzennej spowodowana przebiegiem arterii komunikacyjnych (drogowych i kolejowych), jak również konieczność rozszerzenia układu przestrzeni publicznych w związku z rozwojem i przekształceniami struktury przestrzennej miasta.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

W połowie lat 90. władze miasta rozpoczęły politykę przywracania atrakcyjności Starego Miasta. Działania te – oprócz racjonalizacji polityki przestrzennej – miały służyć poprawie sytuacji społecznej, ekologicznej i gospodarczej w mieście. Pierwsze działania zostały

zrealizowane ze środków własnych miasta. Ich celem była poprawa stanu technicznego i podniesienie bezpieczeństwa przestrzeni publicznych Starego Miasta. Prace obejmowały przede wszystkim remonty placów Hallera (1995) i Św. Grzegorza (1996) oraz modernizację ulic Dąbrowskiego (1996-1997) i Wyszyńskiego (1997). W 1999 r. przystąpiono do prac modernizacyjnych w stuletnim Parku Miejskim, natomiast w 2003 r. rozpoczęto prace nad stworzeniem nowej przestrzeni publicznej – Bulwaru Nadwiślańskiego, która ponownie skierowała „punkt ciężenia” miasta w kierunku Wisły.

Oprócz podniesienia jakości ogólnodostępnych przestrzeni integracji i rekreacji, funkcją dzielnicy, która ma podnieść jej konkurencyjność wobec skupisk usług i handlu położonych w innych częściach miasta jest kultura. W latach 1997-2002 przeprowadzono modernizację Tczewskiego Domu Kultury, natomiast w latach 2006-2007 dzięki wsparciu finansowemu z działania 1.4. ZPORR przeprowadzono modernizację Muzeum Wisły w Tczewie połączoną z przekształceniem jej w Centrum Wystawienniczo-Regionalne Dolnej Wisły „*Fabryka Sztuk*”.

W latach 2009-2013 dzięki dotacji w ramach działania 3.2.1. *RPO WP 2007-2013* zrealizowano projekt „*Rewitalizacja strefy A obszaru zdegradowanego Starego Miasta w Tczewie*”, w wyniku którego wybudowano sieć powiązań pieszych między centralnym punktem Starego Miasta – Placem Hallera a Bulwarem Nadwiślańskim. W obrębie zrewitalizowanego obszaru wyznaczono trzy szlaki mające podnieść atrakcyjność i poprawić spójność systemu przestrzeni publicznych: Drogę Widokową, Szlak Forteczny oraz Drogę Spacerową. Ponadto, poprawie uległ stan wielu budynków mieszkalnych, ale przede wszystkim wdrożono wiele projektów „miękkich” dotyczących sfery społecznej i gospodarczej.

3.21. Sztum

Rola w strukturze regionu

Miasto administracyjnie stanowiące fragment gminy miejsko-wiejskiej. Od 2002 r. stolica powiatu, po wyłączeniu z powiatu malborskiego, którego częścią było od 1999 r. W latach 1975-1998 miasto należało do woj. elbląskiego.

Tożsamość przestrzenna

Miasto znajduje się między Jeziorami Sztumskim i Barlewickim. Układ funkcjonalny miasta koncentruje się wokół osi DK nr 55¹¹⁸. Funkcję rynku sprawował Plac Wolności, niemniej jest to obecnie wewnątrz mocno przekształcone. Dominantą w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej jest zespół letniej rezydencji mistrzów zakonu krzyżackiego.

Należy do najmniejszych miast powiatowych woj. pomorskiego. W pierwszym podziale powiatowym nie zostało uwzględnione, niemniej silny lobbing lokalnych działaczy wspierany argumentami o historycznej administracyjnej roli miasta doprowadził w 2002 r. do wydzielenia powiatu sztumskiego z powiatu malborskiego. Obecnie do największych pracodawców należą instytucje publiczne – szpital oraz zakład karny.

Podobnie jak w Kartuzach, malowniczy układ krajobrazowy miasta harmonijnie wkomponowanego między jeziorami został zakłócony przez powojenną formę odbudowy i rozbudowy. W ten sposób, obok zabudowy XIX-wiecznej lub na jej miejscu pobudowano bloki wielkopłytowe i wolnostojące konstrukcje bez stylistycznego związku z otoczeniem, naruszające rytm istniejącej architektury lub założenia urbanistycznego. Podobnie dokonano usytuowania bloków przy ulicy Mickiewicza, czy Osiedla nad Jeziorem [Ciemiński 2006]. Taka niekonsekwencja rozwoju układu przestrzennego miasta miała również swoje konsekwencje w degradacji układu przestrzeni publicznych.

Udział parków, zielenców i terenów zieleni osiedlowej wzrósł z 3,99% w 2004 r. do 4,42% w 2012 r. Pod koniec analizowanego okresu w obszarze miasta nie było gruntów leśnych – w 1995 r. stanowiły 0,65%. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga znaczną wartość w badanej grupie miast – spadł z 33,33% w 1995 r. do 31,59% w 2005 r.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 10 377 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało minimalną tendencję wzrostową (0,55%). Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią niewielkiej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań o 7,91%, wzrost ich średniej powierzchni o 9,62%.

¹¹⁸ Wewnątrz miasta nosi nazwę ul. Mickiewicza.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym spadł z 24,29% w 1995 r. do 21,97% w 2008 r. W tym samym okresie nastąpił spadek udziału w zatrudnieniu w sektorze usług rynkowych – z 34,09% do 27,47%. Udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych wzrósł znacznie z 40,70% do 47,99%. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z 80,98% w 1995 r. do 70,25% w 2012 r.

Od 2003 r. w północnej części miasta funkcjonuje podstrefa Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej o powierzchni 12,47 ha [Rozporządzenie 2003].

Funkcja turystyczna

W mieście w latach 1997-2001 funkcjonował hotel trzygwiazdkowy – na zamku, dawnej letniej rezydencji mistrza zakonu krzyżackiego. Liczba wynajętych pokoi w tym mieście należy do najniższych w badanej grupie. W 1995 r. odnotowano 489, w latach 1997-1998 utrzymywała się powyżej tysiąca, żeby w 2005 r. spaść do zera. Wobec powyższego należy stwierdzić, że funkcja turystyczna w mieście nie należy do silnie rozwiniętych.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Głównym wyzwaniem była integracja struktury przestrzennej rozdzielonej układem drogi krajowej, jak również podniesienie jakości istniejących przestrzeni publicznych w dyszharmonijnie zabudowanym historycznym centrum miasta.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

W latach 90. w mieście nie podjęto żadnych spektakularnych działań dotyczących przestrzeni publicznej. Sytuacja uległa zmianie w okresie programowania 2007-2013. Miasto zrealizowało dwa projekty dotyczące bezpośrednio przestrzeni publicznych miasta „*Podniesienie atrakcyjności Szlaku Zamków Gotyckich na Powiślu – rewitalizacja i zagospodarowanie głównych przestrzeni publicznych w Sztumie z przywróceniem historycznego charakteru centrum Sztumu*” (2011-2012) (ryc. 26) oraz „*Rewitalizacja terenów fosy średniowiecznego miasta lokacyjnego Sztum wraz z przyległymi murami*”(2013-2014) oraz projekt komplementarny o charakterze szlakowym – również nawiązujący do tematyki dziedzictwa krzyżackiego „*Podniesienie atrakcyjności turystycznej Szlaku Zamków Gotyckich na Powiślu – budowa trasy rowerowej łączącej zamek w Malborku z atrakcjami turystycznymi powiatów malborskiego, sztumskiego, kwidzyńskiego*”.



Rysunek 26 Plac Wolności w Sztumie zmodernizowany w ramach projektu „Podniesienie atrakcyjności Szlaku Zamków Gotyckich na Powiślu - rewitalizacja i zagospodarowanie głównych przestrzeni publicznych w Sztumie z przywróceniem historycznego charakteru centrum Sztumu” / fot. M. Nowiński

3.22. Sopot

Rola w strukturze regionu

Lokalizacja między a jednocześnie w bezpośrednim sąsiedztwie największych miast regionu – Gdańska i Gdyni powoduje specyficzne powiązania funkcjonalne i ekonomiczne, skutkujące m.in. lokalizacją funkcji ponadlokalnych i centrotwórczych (siedziby koncernów, uczelnie wyższe, instytucje kultury) o natężeniu znacznie wyższym niż to przeciętnie ma miejsce w miastach tej skali. W związku z m.in. tymi uwarunkowaniami Sopot jest miastem na prawach powiatu – jednym z dwóch w analizowanej grupie. Podobnie, jest jednym z dwóch uzdrowisk (status od 1999 r.) w tej grupie.

Tożsamość przestrzenna

Mimo śladów osadnictwa wczesnośredniowiecznego, dla rozwoju funkcji i współczesnej tożsamości miasta, kluczowe znaczenie miało założenie przez lekarza J.J. Haffnera w 1823 r. ośrodka uzdrowiskowego. Do takiej funkcji silnie predysponowały obszar warunki naturalne. Obecnie funkcja rekreacyjna pozostaje ważnym wyróżnikiem miasta, co wiąże się w dużym

stopniu ze sposobem jego zagospodarowania – kameralna kurortowa zabudowa i duży udział terenów zieleni urządzonej wkomponowanych między rozległym pasem nadmorskim a pasmem leśnym rozciągającym się na wzgórzach morenowych. Udział gruntów leśnych w powierzchni miasta jest bardzo wysoki – w 2005 r. ich udział wzrósł do 54,02% z 53,73% w 1995 r. Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej wzrósł w Sopocie najsilniej spośród badanych miast – z 3,55% w 2004 r. do 6,52% w 2012 r. Z kolei udział gruntów rolnych osiąga minimalną wartość w badanej grupie miast – spadł z 6,41% w 1995 r. do 4,10% w 2005 r.

Główne wnętrze urbanistyczne miasta, a zarazem kluczową przestrzeń publiczną stanowi ul. Bohaterów Monte Cassino ciągnąca się od okolic dworca kolejowego w kierunku morza i przedłużona przez molo.

Sopot należy do miast podzielonych barierą komunikacyjną linii kolejowej oraz drogi krajowej, jednak ze względu na intensywność zagospodarowania terenów wokół wspomnianej bariery oraz gęstość przejść pieszych i przejazdów w umiarkowanym stopniu wpływa ona na dezintegrację struktury przestrzennej.

Postęp urbanizacji

W 2012 r. miasto liczyło 38 217 mieszkańców. Biorąc pod uwagę dane z lat 1995-2012, zanotowało silną tendencję spadkową (-12,30%), co jest najwyższym wynikiem w badanej grupie miast. Analizując dane dotyczące liczby mieszkań oraz ich powierzchni za ten sam okres, widać że miasto było przestrzenią specyficznej aktywności inwestycyjnej – wzrost liczby mieszkań wyniósł zaledwie 0,13%, natomiast wzrost ich średniej powierzchni o 28,16%.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

Udział zatrudnienia w sektorze przemysłowym spadł z 27,82% w 1995 r. do 19,91% w 2008 r. – w wymiarze zatrudnionych oznaczało to spadek z 3790 do 2373 osób. W tym samym okresie nastąpił wzrost udziału w zatrudnieniu w sektorze usług rynkowych z 47,13% do 54,77%, osiągając tym samym najwyższy udział w badanej grupie miast. Udział zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych pozostał na stabilnym poziomie z 24,67% do 24,69%. Z kolei udział podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne zmalał z 68,16% w 1995 r. do 54,93% w 2012 r.

Funkcja turystyczna

Nadmorskie położenie, status uzdrowiska oraz lokalizacja między dwoma dużymi ośrodkami miejskim i w niedalekiej odległości od lotniska powoduje, że miasto należy do najpopularniejszych destynacji turystycznych w Polsce.

Występuje tu również jedna z najbardziej rozbudowanych baz noclegowych w kraju. Od 2007 r. w mieście funkcjonują dwa, a od 2009 r. trzy hotele pięciogwiazdkowe. W 1998 r. powstał pierwszy, natomiast w 2004 r. drugi hotel czterogwiazdkowy. Liczba hoteli trzygwiazdkowych wzrosła z trzech w 1995 r. do 5 w 1997 r. Podobnie w przypadku hoteli dwugwiazdkowych – odnotowano wzrost z dwóch w 1995 r. do pięciu w 2006 r. W mieście funkcjonują również niepodlegające kategoryzacji liczne hostele oraz mieszkania przeznaczone na wynajem turystom. Liczba wynajętych pokoi wzrosła z 73 986 w 1995 r. do 182 018 w 2012 r. Tak więc duże znaczenie funkcji turystycznej i jej postępujący dynamiczny rozwój nie budzą wątpliwości.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

Głównym wyzwaniem było podniesienie jakości istniejących przestrzeni publicznych, w tym uzupełnienie pierzei dopełniających wnętrza urbanistyczne, które u progu transformacji ustrojowej często były niekompletne lub ukształtowane przez obiekty tymczasowe i substandardowe. Biorąc pod uwagę uzdrowiskowy charakter miasta, duże znaczenie miało również przywrócenie obszarom zieleni urządzonej standardów porównywalnych z kurortami europejskimi.

Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej

Pierwsze przekształcenia dotyczyły przestrzeni uzupełniających kluczowych dla wizerunku miasta – parków w strefie nadmorskiej. Dzięki wsparciu finansowemu z WFOŚiGW w Gdańsku w 1993 r. dokonano modernizacji parków Północnego i Południowego, ponadto rozpoczęto modernizację zespołu parkowego w Stawowiu, która była kontynuowana przez 11 lat. W 1994 r. wykonano prace przy tzw. skarpie sopockiej”, natomiast w 1999 r. zmodernizowano Park Haffnera.

Miasto należało do pionierów kompleksowej rewitalizacji w Polsce, [m.in. Rembeza 2008; Czyżewska 2010, s. 45-74] mimo to w latach 90. nie prowadzono dużych przedsięwzięć komunalnych w zakresie przestrzeni kluczowych. Elementy przestrzeni publicznych i półpublicznych znajdujących się w centrum miasta były jednak zagospodarowywane przez wspólnoty mieszkaniowe oraz deweloperów w ramach modernizacji kolejnych kwartałów. W

celu upomnienia efektu tych prac w Urzędzie Miasta opracowano „Zasady gospodarowania przestrzenią oraz urbanistyczno-architektoniczne wytyczne rewitalizacji centrum Sopotu w obrębie wybranych kwartałów” [Lorens et al. 1998].

W uchwale w sprawie przyjęcia „Programu Rewitalizacji zabytkowego centrum Sopotu” z 1997 r. zatwierdzono cztery kwartały wybrane do I etapu realizacji: Obrońców Westerplatte – Czyżewskiego – Bohaterów Monte Cassino, Chopina – Dąbrowskiego – Chrobrego – Sobieskiego, Chrobrego – Parkowa – Poniatowskiego – Al. Wojska Polskiego, Bohaterów Monte Cassino – Bema – Pułaskiego – Sobieskiego.

Największym projektem dotyczącym zagospodarowania przestrzeni kluczowych, a jednocześnie jednym z pierwszych w Polsce realizowanych w formule partnerstwa publiczno-prywatnego było zagospodarowanie „Centrum Sopotu” obejmujące kwartał ulic Plac Zdrojowy/Grunwaldzka/Plac Przyjaciół Sopotu/Powstańców Warszawy. Prace zakończono w 2008 r. Oprócz zagospodarowania płyty Placu Przyjaciół Sopotu oraz schowania ruchu samochodowego do tunelu, tak aby zapewnić bezkolizyjne połączenie piesze ul. Bohaterów Monte Cassino, uzupełniono trzeci wymiar głównego wnętrza urbanistycznego w mieście przez budowę domu zdrojowego oraz centrum handlowo-usługowego.

W kolejnych latach dzięki wsparciu w ramach działania 6.4. RPO WP 2007-2013 dokonano kolejnej renowacji parków Północnego (2009) i Południowego (2011). W ramach projektu „Urban spaces – enhancing the attractiveness and quality of the urban environment – Atrakcyjna przestrzeń miejska w Sopocie” w 2011 r. zbudowano oraz wyposażono w elementy małej architektury ścieżkę wzdłuż Potoku Elizy.

Mimo tego, że Sopot znalazł się wśród miast uprawnionych do takiego wsparcia, w perspektywie finansowej 2007-2013 miasto nie ubiegało się o dofinansowanie inwestycji w ramach funduszy przewidzianych na kompleksową rewitalizację (Działanie 3.2.1. RPO WP 2007-2013). Miasto jednak zgłosiło wnioski i pozyskało finansowanie wielu inwestycji o randze metropolitalnej – renowacji zespołu hipodromu, Opery Leśnej oraz budowy mariny jachtowej.

4. Podsumowanie

Przeprowadzone analizy pozwalają na stwierdzenie prawidłowości oraz określenie dominujących trendów dotyczących miast średniej wielkości woj. pomorskiego. Podsumowanie zjawisk zostało przedstawione zgodnie z układem zawartym w opisie poszczególnych miast, jak również w ujęciu tabelarycznym (tab. 8).

Status administracyjny i rola w strukturze regionu

Większość z miast posiada status stolicy powiatu (17) – w tym dwa posiadają status miast na prawach powiatu. Jednocześnie tylko nieliczne pełnią funkcję samodzielnych ośrodków rozwojowych (6) – pozostałe (łącznie z jednym z miast na prawach powiatu) funkcjonują w silnym (5) lub umiarkowanym (11) powiązaniu funkcjonalnym z ośrodkami większymi lub lepiej wyposażonymi w funkcje usługowe.

Tożsamość przestrzenna

W woj. pomorskim, podobnie jak na całym powojennym terytorium Polski, miasta średniej wielkości nie znalazły się na priorytetowej liście obszarów do odbudowy zgodnej z tzw. Polską Szkołą Konserwatorską. Tak więc najliczniejsza jest grupa miast, które posiadały historyczną strefę śródmiejską, jednak została ona silnie przekształcona w okresie powojennej odbudowy lub rozbudowy (12). Z kolei najmniejszą, jednak interesującą grupę stanowią ośrodki, które ze względu na czas i genezę powstania nigdy nie posiadały strefy śródmiejskiej (4). Istnieje grupa miast, które mają strefę śródmiejską mało przekształconą (6), jednak nie jest to jednoznaczne z zachowaniem spójności układu przestrzeni publicznych. Również w tej grupie miast przekształcenia układu komunikacyjnego oraz rozwój nowych osiedli w mniejszym lub większym stopniu wpłynęły na fragmentację struktury przestrzennej oraz jej dysharmonijność.

Postęp urbanizacji

Badanie dotyczące wzrostu średniej powierzchni mieszkań wykazało przybliżone tendencje w badanej grupie, za wyjątkiem miast o rozwiniętej funkcji turystycznej. Tak, więc do oceny porównawczej wzięto pod uwagę parametry dotyczące zmian w populacji. Na tej podstawie można wyróżnić miasta stabilne, czyli osiągające w badanym okresie wzrost lub spadek w wysokości do 4% populacji (11 miast), duży spadek, czyli powyżej 4% osiągnęło 6 miast. Duży wzrost (4-10%) tylko jedno miasto, natomiast bardzo duży wzrost (powyżej 10 %) aż 5 miast. Wszystkie miasta w ostatniej grupie znajdują się w strefie silnego oddziaływania aglomeracji Trójmiasta.

Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia

W większości miast dominująca jest obecnie funkcja usługowa, różnią się one biorąc pod uwagę bazę gospodarczą połowy lat 90. i jej zmiany. Można stwierdzić, że obecnie pełni ją większość badanych ośrodków ([U] 13), przy czym w części z tych miast dominują usługi nierynkowe ([Un] 4). W przypadku większości z tych miast, w badanym okresie nastąpiło

utrzymanie dominującej funkcji, jednak istnieje grupa, w której wystąpił wyraźny odwrót od funkcji przemysłowej lub przemysłowo-usługowej ([PU<U] 4) W grupie miast pełniących funkcję przemysłowo-usługową ([PU] 5) znalazł się jeden przypadek reindustrializacji miasta [U<PU]. Istnieje tylko jeden ośrodek o zdecydowanej dominacji funkcji przemysłowej [P]. Ponadto, wyraźnym zjawiskiem w miastach nadmorskich jest zmniejszenie zatrudnienia w rybactwie ([-R] 3).

Funkcja turystyczna

W analizowanej grupie miast znajdują się trzy ośrodki o silnie wykształconej funkcji turystycznej, potwierdzonej zarówno wielkością kategoryzowanej bazy noclegowej jak i udzielonych noclegów. Osobną kategorię stworzono dla miasta, które posiada jedną z największych atrakcji turystycznych regionu, co jednak w niewielkim stopniu znalazło przełożenie na rozwój lokalnej bazy noclegowej – jest to jednak przykład wysoce niereprezentatywny.

Co ciekawe, dwa z trzech ośrodków o najsilniej rozwiniętej funkcji turystycznej posiadają również rozwiniętą funkcję przemysłową.

Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej

W większości badanych miast głównym wyzwaniem było podniesienie jakości i walorów funkcjonalnych istniejących przestrzeni publicznych – często ważnym działaniem towarzyszącym była modernizacja układu komunikacyjnego mająca na celu ograniczenie ruchu samochodowego w strefie śródmiejskiej.

W części miast posiadających historyczną strefę śródmiejską, ze względu na ich rozwój oraz przekształcenia struktury przestrzennej, strefa ta przestała odgrywać rolę centrum. Konieczne było więc rozszerzenie lub uspojnienie układu istniejących przestrzeni publicznych w celu przywrócenia miastu funkcjonalnego „punktu ciężkości”.

Osobną grupą są miasta, w których u progu transformacji ustrojowej nie istniała kluczowa przestrzeń publiczna, która mogłaby być utożsamiana ze „strefą prestiżu miejskiego”.

W wielu przypadkach problemem w istotny sposób obniżającym atrakcyjność systemu przestrzeni publicznych miasta był wpływ elementów (przede wszystkim liniowych) wywołujący fragmentację struktury przestrzennej.

Chronologia i specyfika przekształceń przestrzeni publicznej

Biorąc pod uwagę okres realizacji projektów dotyczących różnych typów przestrzeni publicznych, większość ośrodków skupiła się przede wszystkim na inwestycjach w zakresie przestrzeni kluczowych lub kosmetycznych przekształceń przestrzeni o charakterze uzupełniającym. Duże projekty dotyczące parków i innego typu obszarów o charakterze zieleni urządzonej realizowane zostały później.

Pierwsze inwestycje realizowane były w połowie lat 90., wobec wspomnianego już faktu inwestowania w pierwszej kolejności w infrastrukturę podstawową (kanalizacja sanitarna, oczyszczalnie ścieków, drogi itp.). Ożywienie tego trendu nastąpiło po 2000 r., a w szczególności po 2004 r. wraz z szeroką dostępnością funduszy unijnych. Zastanawiające jest jednak to, że w celu przeprowadzenia prac w przestrzeniach publicznych miasta chętnie sięgały po fundusze przeznaczone na rozwój turystyki, a mniej zainteresowane były środkami na kompleksowe działania rewitalizacyjne.

Generalny kierunek przekształceń przestrzeni kluczowych można było podzielić na cztery zasadnicze grupy: miasta podnoszące jakość istniejącego układu przestrzeni publicznych (7), miasta podnoszące jakość istniejących oraz rozszerzające układ przestrzeni publicznych (6), miasta, które stworzyły nowy układ przestrzeni publicznych (1), oraz miasta, które wykazały się niewielką aktywnością w tej dziedzinie (6). Biorąc pod uwagę tematykę pracy, miasta nieprzejawiające aktywności w zakresie przekształceń kluczowych przestrzeni publicznych („stref prestiżu miejskiego”) nie powinny być przedmiotem dalszych badań.

Zestawienie inwestycji prowadzących do określenia ww. typów miast ze zmianami ich populacji (tab. 8) wykazuje, że nie ma zależności między trendami demograficznymi a aktywnością władz w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych lub jej brakiem. Nieco zaskakująca w kontekście wcześniejszych rozważań na temat relacji między jakością przestrzeni a konsumpcją jest jednak relatywnie niewielka aktywność w tym zakresie większości badanych miast zdominowanych przez funkcję usługową.

Miasto	Funkcja administracyjna i rola w strukturze regionu			Tożsamość przestrzenna	Postęp urbanizacji	Profil gospodarczy i struktura zatrudnienia	Funkcja turystyczna	Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej				Chronologia przekształceń przestrzeni publicznej
	Stolica powiatu	Zależność od innego ośrodka miejskiego	Województwo w latach 1975-1999					Jakość strefy śródmiejskiej	Rozszerzenie przestrzeni	Brak przestrzeni	Fragmentacja miasta	
Pruszcz Gdański	+	+ (Trójmiasto)	g	-	++	PU<U	+			+	++	+++
Kartuzy	+	++ (Trójmiasto)	g	+	-	U	-	+	+		+	-
Nowy Dwór Gdański	+	++ (Elbląg)	e	+	0	Un	-	+			+	+
Puck	+	++ (Trójmiasto)	g	++	0	U - R	+	+			+	+
Władysławowo	-	++ (Trójmiasto/Puck)	g	-	+	PU - R	++			+	++	-
Reda	-	+ (Trójmiasto/Wejherowo)	g	-	++	PU	+			+	++	-
Rumia	-	+ (Trójmiasto/Wejherowo)	g	-	++	PU<U	+			+	++	-
Wejherowo	+	++ (Trójmiasto)	g	++	++	Un	+	+			++	++
Bytów	+	+++	s	+	0	PU	-	+			+	++
Miastko	-	++ (Sławno/Bytów)	s	+	-	PU<U	-	+			+	-
Chojnice	+	+++	b	+	0	PU	+	+			+	+
Człuchów	+	++ (Chojnice)	s	+	-	U<PU	-	+			+	+
Lębork	+	+++	s	+	0	PU<U	-	+			+	+
Ustka	-	+ (Słupsk)	s	+	-	PU - R	++	+	+		++	++
Słupsk	+P	+++	s	+	-	U	-	+	+		+	+
Kościerzyna	+	++ (Trójmiasto)	g	++	0	Un	-	+			+	+
Kwidzyn	+	+++	e	+	0	P	-	+			+	+
Malbork	+	+++	e	+	0	U	++	+	+		++	++
Starogard Gdański	+	+++	g	++	0	P<U	-	+			++	-
Tczew	+	++ (Trójmiasto)	g	++	0	U<PU	-	+	+		++	++
Sztum	+	++ (Malbork)	e	+	0	Un	-	+			+	+
Sopot	+P	+ (Trójmiasto)	g	++	-	U	++	+			+	++
Udział poszczególnych typów	+1 5/ +P 2/- 5	4/11/7	G 11/e 4/s 6/ b 1	6++/12 +/-4	++4/ +1/0 11/- 6	U 9/ P 1 / PU 5/ PU<U 4 /P<U 1/ U<PU/2	++ +3 /+ +1 /+ 6/ - 12	+18	+5	+4	++9/+ 13	+++1 /++6/ +7/-6

Objaśnienia: **stolica powiatu** + tak, +P miasto na prawach powiatu, - nie; **województwo w latach 1975-1998**: g – gdańskie, e – elbląskie, b – bydgoskie, s – słupskie; **zależność od innego ośrodka miejskiego**: +++ duża, ++ umiarkowana, + minimalna lub brak; **tożsamość przestrzenna u progu transformacji ustrojowej**: ++ obecność śródmieścia o wysokim stopniu zachowania substancji oryginalnej, + obecność śródmieścia silnie przekształconego w XX w., - brak śródmieścia; **postęp urbanizacji w latach 1995-2012**: ++ silny wzrost populacji, + umiarkowany wzrost populacji, 0 stabilność populacji, - spadek populacji; **profil gospodarczy i struktura zatrudnienia**: P – dominacja funkcji przemysłowej, U – dominacja funkcji usługowej (rynkowej), Un – dominacja funkcji usługowej (nierynkowej), -R – redukcja funkcji rolniczej (rybactwo), „<” oraz „>” – zmiana funkcji w latach 1995-2012; **fragmentacja miasta**: + - umiarkowana, ++ - silna; **specyfika przekształceń przestrzeni publicznej**: + podnoszenie jakości istniejącego układu przestrzeni publicznych, ++ podnoszenie jakości istniejących oraz rozszerzające układ przestrzeni publicznych, +++ tworzenie nowego układu przestrzeni publicznych, - minimalna aktywność w zakresie jakości przestrzeni publicznych / źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, studiów literatury oraz wizyt terenowych.

Tabela 8 Zestawienie wyników badania miast średniej wielkości województwa pomorskiego / źródło: Opracowanie własne

5. Studia przypadków

5.1. Uzasadnienie wyboru miast do studiów przypadków

Wobec konieczności uzasadnienia tezy 2 do dalszego etapu badań wybrano miasta wykazujące się wysoką i wieloletnią aktywnością w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, bowiem tylko takie przypadki pozwalają na określenie spójności planowanych i prowadzonych działań oraz ich rolę w osiąganiu założonych celów rozwoju. Tak więc, wyłączono miasta, w przypadku których nie byłoby podstaw weryfikacji tego zagadnienia: Kartuzy, Władysławowo, Redę, Rumię, Miastko, Kościerzynę, Starogard Gdański oraz Sztum.

Wobec istotnej odmienności miast na prawach powiatu powodowanej zakresem kompetencji oraz skalą (Słupsk posiada populację o ponad 30 tys. mieszkańców liczniejszą od kolejnego pod względem tej wielkości Tczewa) lub uwarunkowaniami społeczno-ekonomicznymi (Sopot jest silnie zintegrowany z największymi miastami regionu Gdańskiem i Gdynią) miasta te również zostały wyłączone z kolejnego etapu prac badawczych. Za niereprezentatywny uznano również Kwidzyn, który jest jedynym w badanej grupie miastem zdominowanym przez funkcję przemysłową.

Zgodnie z założeniami przedstawionymi we wprowadzeniu do niniejszej pracy podstawową przesłanką do wyboru miast do studiów przypadków były: różna charakterystyka zewnętrznych relacji funkcjonalno-przestrzennych oraz odmienna specyfika ich wewnętrznej struktury funkcjonalno-przestrzennej (ze szczególnym uwzględnieniem układu przestrzeni publicznych,) jak również odmienne wyzwania rozwojowe. Tak więc zdecydowano się wybrać ośrodki o różnej wielkości mierzonej populacją, reprezentujące różne stopnie zależności od innego ośrodka miejskiego, odmienne tendencje zmian profilu gospodarczego oraz różny stopień zachowania tożsamości przestrzennej. Na wstępie wybrano następujące miasta:

- Pruszcz Gdański – ośrodek usługowy, charakteryzujący się szybkim wzrostem liczby mieszkańców, silnie powiązany funkcjonalnie z większym miastem, w którym po 1989 r. nastąpiły daleko idące zmiany w przestrzeni wynikające z ustania funkcji przemysłowych i składowych w centrum oraz wybudowania nowej jednostki mającej spełniać rolę śródmieścia
- Chojnice – ośrodek przemysłowo-usługowy o stabilnej funkcji oraz populacji, miasto o nikłym stopniu powiązań z dużymi ośrodkami, samo stanowiące centrum ośrodka subregionalnego I stopnia; miasto ma duży stopień zwartości oraz historycznie ukształtowane śródmieście, niemniej od 2000 r. jego władze

wykazują dużą aktywność w podnoszeniu jakości istniejących przestrzeni publicznych

- Tczew – ośrodek przemysłowo-usługowy, w umiarkowany sposób powiązany funkcjonalnie z Trójmiastem; o stabilnych trendach demograficznych, w którym wzrasta znaczenie funkcji przemysłowej; u progu transformacji ustrojowej miasto posiadało historyczne śródmieście, jednak wobec silnych podziałów struktury funkcjonalno-przestrzennej utraciło swoją właściwą rolę (tab. 9).

W związku z tym, że w miastach o rozwiniętej funkcji turystycznej przestrzenie publiczne w większym stopniu przyjmują odbiorców zewnętrznych, co szczególnie w sezonie letnim wpływa na sposób ich funkcjonowania, do studiów przypadków postanowiono również dołączyć miasto tej grupy. Jedynym miastem (oprócz wykluczonego ze względu na powiązania funkcjonalne Sopotu) o rozwiniętej funkcji turystycznej, w którym stwierdzono dużą i wieloletnią aktywność w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych jest Ustka. Jest to jednocześnie jeden z dwu (obok Sopotu) ośrodków dotkniętych silną depopulacją, które prowadzą aktywną politykę inwestycyjną dotyczącą takich miejsc. Przypadek jest również ciekawy ze względu na mającą miejsce restrukturyzację rybactwa i ustanie funkcji przemysłowej na części centralnie położonych obszarów portowych.

Miasto	Zależność od innego ośrodka miejskiego	Tożsamość przestrzenna	Populacja		Profil gospodarczy	Funkcja turystyczna	Wyzwania dotyczące przestrzeni publicznej			
			liczba mieszkańców (2012)	trend (od 1995)			Podniesienie jakości historycznej strefy śródmiejskiej	Rozszerzenie układu przestrzeni kluczowych	Stworzenie nowej przestrzeni kluczowej	Przeciwdziałanie fragmentacji miasta
Pruszcz Gdański	b. wysoka (Trójmiasto)	brak śródmieścia	28621	wzrost	odejście od funkcji przemysłowo-usługowej w kierunku usługowej	umiarkowana			+	++
Chojnice	niska - ośrodek samodzielny	historyczne śródmieście uległo znacznym przekształceniom	40306	stabilny	zachowana funkcja przemysłowo-usługowa	umiarkowana	+			+
Ustka	umiarkowana (Słupsk)	historyczne śródmieście uległo znacznym przekształceniom	16379	spadek	zachowana funkcja przemysłowo-usługowa z redukcją zatrudnienia w rybactwie	rozwinięta	+	+		++
Tczew	umiarkowana (Trójmiasto)	dobrze zachowany układ historycznego śródmieścia	60769	stabilny	powrót do funkcji przemysłowo-usługowej	brak	+	+		++

Tabela 9 Zestawienie cech miast wybranych do studiów przypadków / Źródło: Opracowanie własne

5.2. Pruszcz Gdański

Pruszcz jest jedynym z wybranych studiów przypadków, które na początku analizowanego okresu było pozbawione kluczowej przestrzeni publicznej. Jest to jednocześnie miasto najszybciej zwiększające swą populację oraz w największym stopniu doświadczające zmiany bazy ekonomicznej, co wynika ze znacznego wzrostu zatrudnienia w sektorze usług rynkowych. Korzystne uwarunkowania demograficzne i gospodarcze przyczyniają się do zachowawczej postawy władz miasta w zakresie polityki przestrzennej i oparciu jego rozwoju przede wszystkim na aktywności prywatnych deweloperów – takie zjawisko dotyczy wielu małych i średnich miast zlokalizowanych w strefie oddziaływania metropolii. Tymczasem ogólne badanie przeprowadzone w pierwszej części niniejszego rozdziału wykazało dużą aktywność i konsekwencję w realizacji wieloletnich przekształceń przestrzeni publicznych.

Tożsamość miasta lat 90.

U progu transformacji ustrojowej miasto silnie kojarzone było z funkcjonującymi tu państwowymi pracodawcami: Państwowymi Zakładami Przemysłu Cukrowniczego oraz 49 Pułkiem Śmigłowców Bojowych (od 1 stycznia 2012 r. przekształcony w 49 Bazę Lotniczą w składzie 1 Brygady Lotnictwa Wojsk Lądowych)¹¹⁹.

Znajdująca się w centralnej części miasta XIX-wieczna cukrownia przetrwała gwałtowny okres restrukturyzacji gospodarki początku lat 90., jednak po włączeniu w struktury koncernu „Polski Cukier” ostatecznie wyłączono ją z produkcji w 2004 r. Jednostka wojskowa znajdowała się z kolei w południowo-wschodniej części miasta. Lotnisko w tym miejscu powstało jeszcze w czasach Wolnego Miasta Gdańska. Mimo redukcji zatrudnienia w wojsku, co w Polsce lat 90. było zjawiskiem powszechnym, militarna funkcja tego obszaru została utrzymana do czasu ukończenia niniejszej pracy. Jak już wspomniano, w geograficznym centrum miasta między ul. Grunwaldzką (DK nr 91) a kompleksem MOSiR przy linii kolejowej znajdował się obszar pełniący funkcje składowe na potrzeby wojska, jednak konieczność jego sposobu zagospodarowania była dostrzeżona jeszcze przed utworzeniem samorządowej gminy¹²⁰.

Infrastruktura komunalna znajdowała się w stanie substandardowym. Na początku lat 90., wiele osiedli położonych poza główną osią komunikacyjną wyposażonych było jedynie w drogi szutrowe i pozbawionych kanalizacji. Drugi z problemów udało się rozwiązać już na

¹¹⁹ Decyzja Ministra Obrony Narodowej nr 48/Org./P1 z 15 marca 2011 r.

¹²⁰ O czym dalej w niniejszym rozdziale.

przełomie lat 1991-92 dzięki wsparciu finansowemu w ramach tzw. Ekokonwersji¹²¹¹²². W mieście brakowało również urządzonych przestrzeni publicznych – zarówno kluczowych, jak i uzupełniających, jednak funkcjonowały obiekty, w których toczyło się życie kulturalne i towarzyskie miasta np. kina Krakus i Ikar. Obiekty te uległy likwidacji w latach 90., a tym samym wzrosła potrzeba stworzenia nowych miejsc integracji mieszkańców [*ibidem*].

Budowa „Nowego Centrum”

Konieczność nowego zagospodarowania obszarów powojkowych w centrum miasta zakładał już *Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego z 1989 r.* [*Miejscowy Plan... 1989*] (ryc. 27). Ze względu na charakter tego dokumentu nie było jednak mowy o szczegółowych rozwiązaniach w zakresie formy przestrzeni otwartych, jednak wskazywał obszary zieleni urządzonej oraz główne ciągi piesze na obszarze miasta. O tym, że Pruszcz jeszcze w warunkach centralnego planowania był rozpatrywany jako ośrodek szybkiego postępu urbanizacji – ale również o oderwaniu tego systemu planowania od realiów – świadczy zawarta w dokumencie prognoza demograficzna wskazująca wzrost liczby mieszkańców z 21 tys. w 1985 r. do 35 tys. w 1995 r. Dla właściwego odbioru tej wielkości należy dodać, że plan uwzględniał na poziomie 5 tys. mieszkańców miejscowość Cieplewo, która znajduje się poza granicami administracyjnymi miasta. W nowej jednostce „Centrum” miało w 1995 r. zamieszkiwać 4 tys. osób.

Pierwsze inicjatywy dotyczące określenia nowej formy jednostki „Centrum” zostały podjęte już w 1991 r. Wtedy to zorganizowano konkurs dla studentów Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej, który miał określić wizję zagospodarowania obszarów powojkowych na potrzeby planu szczegółowego [*Rada i Zarząd Miasta... 1991*]. Ostatecznie jego wyniki nie stały się podstawą do budowy nowego centrum ze względu na zastrzeżenia natury formalnej wobec proponowanych rozwiązań [*Maruszak, Malek, op. cit.*].

W 1996 r. władze miasta ponownie podjęły temat nowego zagospodarowania obszaru. We współpracy ze Stowarzyszeniem Architektów Polskich O/Wybrzeże zorganizowały „Konkurs na zagospodarowanie fragmentu Śródmieścia miasta Pruszcz Gdański” [*Stowarzyszenie Architektów 1996*]. O zmianie podejścia do sposobu kształtowania struktur miejskich, jaka nastąpiła w latach 90. świadczy rozróżnienie semantyczne dotyczące obu konkursów – pierwszy dotyczył „centrum” miasta, natomiast drugi jego „śródmieścia”.

¹²¹ Chodzi o umorzenie części zadłużenia Rzeczypospolitej Polskiej wobec niektórych krajów europejskich w zamian za przekazanie tych środków na inwestycje dotyczące ochrony środowiska.

¹²² Maruszak A., Malek J., przedstawiciele Stowarzyszenia Przyjaciół Pruszcza Gdańskiego i Okolicznych Gmin [rozmowa 3.10.2013].

Spośród pięciu zgłoszonych prac nagrodę przyznano wizji zaprojektowanej przez J. Hryniewicz, K. Pawlikowskiego oraz D. Sawickiego (ryc. 28). Zwycięska koncepcja uwzględniała wskazany w planie ogólnym ciąg przy ul. Kossaka. Interesującym rozwiązaniem było poprowadzenie równoległego ciągu pieszego eksponującego zachowaną willę oraz prostopadłego do tego układu ciągu Alei Ks. Wałąga zakończonej placem o rzucie łuku eksponującym obszary zielone. Było to tak perspektywiczne myślenie, że ze względu na nieuregulowaną sytuację własnościową obszar między parkiem miejskim a osiedlem pozostawał niezagospodarowany przez kolejne siedem lat. Pośrodku obu ciągów pieszych zaplanowany zaś został centralny punkt założenia z niewielkim placem i fontanną.

W 1997 r. na podstawie powyższej koncepcji został opracowany, a następnie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego [*Uchwała Rady Miasta Pruszcz 1997*]. Na tle dokumentów powstających ówczesnie w kraju było to opracowanie o wysokim stopniu szczegółowości – zarówno w zakresie określenia dopuszczalnych form zabudowy, jak i samego urządzenia przestrzeni publicznej. Plan zalecał również lokalizację nowych punktów usługowych w pierzejach dwóch głównych ciągów co miało uatrakcyjnić nowo powstałą przestrzeń publiczną. Zdecydowano również o zastosowaniu wyższej zabudowy niż zostało to zaproponowane w nagrodzonej koncepcji. Biorąc pod uwagę zakładaną centralną rolę przestrzeni w strukturze miasta oraz ostatecznie uzyskaną proporcję wewnątrz urbanistycznych zmiana ta była w pełni uzasadniona.

Po uchwaleniu planu miejscowego dla obszaru miasto rozpoczęło sprzedaż pojedynczych działek, jednak po trudnościach z koordynacją formy zabudowy przy realizacji pierwszego z czterech kwartałów zdecydowano o zmianie podejścia i znalezieniu dewelopera strategicznego. W ten sposób udało się osiągnąć spójny efekt [*Pancewicz 2009, s. 100*].

W 2005 r. po niemal całkowitym zrealizowaniu planowanej zabudowy, przystąpiono do przygotowań nad urządzeniem „podłogi” wnętrza urbanistycznego. Urząd Miasta zlecił opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznych [*ibidem, s. 101*].

Ciągi piesze kwartałów przy Al. Ks. Wałąga i ul. Kossaka zagospodarowano w 2007 r. W przeciwieństwie do poprzedniej realizacji, która przeszła bez echa w środowisku urbanistów oraz wśród opinii publicznej, przedsięwzięcie „Plac i ciągi piesze na terenie Centrum Pruszcza Gdańskiego, w rejonie ulic Wita Stwosza i Kossaka” uzyskało „Nagrodę Marszałka Województwa Pomorskiego za Najlepszą Przestrzeń Publiczną Województwa Pomorskiego 2008” oraz nagrodę w konkursie Towarzystwa Urbanistów Polskich na „Najlepiej Zagospodarowaną Przestrzeń Publiczną w Polsce 2009”.

Analizując rolę przestrzeni publicznych w polityce rozwoju miasta Pruszcz Gdański, warto zwrócić uwagę na korelacje między dokumentami niewynikającymi z *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* a wdrażanymi kierunkami działań. Przyjęta w 2000 r. „*Strategia Rozwoju Miasta Pruszcz Gdański do 2010 roku*” [Uchwała Rady Miasta Pruszcz 2001] kładła duży nacisk na wzrost liczby mieszkańców oraz podnoszenie jakości życia. Należy podkreślić, że cele związane z rozwojem demograficznym, które wydawały się ambitne w momencie uchwalania dokumentu (liczba mieszkańców w 2000 r.) zostały znacznie przekroczone. W 2010 r. miasto miało zamieszkiwać 25 tys. osób – tymczasem liczba ta została osiągnięta już w 2007 r. a w roku docelowym wyniosła 27 678 osób [BDL GUS 2013 *Faktyczne...*].

Na tle dokumentów strategicznych tego okresu przyjmowanych w innych miastach, w przypadku Pruszcza Gdańskiego jakość przestrzeni publicznych została silnie zaznaczona w warstwie celów, a przypisane ich realizacji kierunki działań miały bardzo skonkretyzowany charakter. Jako dwa z siedmiu celów rozwoju ustalono „Rozwijanie tożsamości i wewnętrznej spójności miasta” oraz „Utrzymanie różnorodnej, atrakcyjnej oferty na spędzanie wolnego czasu przez dzieci, młodzież oraz całe rodziny”.

Pierwszy z wymienionych celów miał zostać osiągnięty przez kierunki działań odnoszące się zarówno do poprawy właściwości funkcjonalnych, jak i wizualnych przestrzeni publicznych:

- „*Ograniczenie ruchu kołowego przez strefę „centrum”*”.
- „*Rewitalizacja i rozbudowa „centrum” wg ustalonej wizji architektury*”.
- „*Wspieranie rozwoju atrakcyjności i intensywności życia towarzysko-kulturalnego szczególnie w strefie centrum*”.
- „*Kształtowanie tożsamości miasta wokół funkcjonującego lotniska oraz poprzez lokalizację „szczególnych” inwestycji*”.
- „*Wdrożenie programu estetyzacji miasta i rozwoju terenów zielonych*”.

Cel odnoszący się do rozwoju oferty rekreacyjnej, w warstwie kierunków działań, odnosił się zaś przede wszystkim do lepszego wykorzystania funkcji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie budowanego „centrum”, tym samym wzmacniając jego ponadlokalne znaczenie:

- „*Zwiększenie atrakcyjności i różnorodności oferty na spędzanie wolnego czasu przez dzieci, młodzież i całe rodziny*”.
- „*Modernizacja i rozwój bazy działań kulturalnych, sportowych i rekreacyjno – sportowych*”.
- „*Zagospodarowanie rekreacyjne rzeki Radunia*”.

W 2004 r. dokument poddano aktualizacji [*Uchwała Rady Miasta Pruszcza 2004*]. Do celu strategicznego miasta „Komunikacja” wprowadzono nowy kierunek działań „Budowa obwodnicy Pruszcza Gdańskiego na drodze wojewódzkiej nr 226 łączącej drogi krajowe nr 7 i nr 1”. Ponadto, wprowadzono nowy cel strategiczny „*Rozwój turystyki, odbudowa i ochrona dziedzictwa kulturowego*” – obejmujący następujące kierunki działań:

- *rekonstrukcja factorii rzymskiej i szlaku bursztynowego*
- *adaptacja rzeki i kanału Raduni dla celów turystyki wodnej.*

Obie zmiany pośrednio dotyczyły jakości przestrzeni publicznych w mieście – przez uspokojenie ruchu samochodowego w centrum oraz stworzenie nowej przestrzeni o charakterze uzupełniającym – co korelowało z przygotowywanymi w tym czasie wnioskami o finansowanie projektów. Większość działań zapisanych w ww. strategii udało się zrealizować. Nie udało się jedynie plany dotyczące wzmocnienia lotniczej tożsamości miasta, ale należy zauważyć, że ze względu na przypisanie obronności Państwa władzom centralnym, możliwość aktywnej realizacji tego działania przez władze lokalne była bardzo ograniczona.

Pierwszy Lokalny Program Rewitalizacji dla Pruszcza Gd. Został przyjęty późno, w porównaniu do praktyki wielu innych miast średniej wielkości, bo dopiero w 2009 r. [*Uchwała Rady Miasta Pruszcza 2009*]. Przewidywał realizację 23 projektów obejmujących dwa zagadnienia – zagospodarowanie strefy śródmiejskiej wskazanej jako większość zachodniej części miasta oraz fragment Osiedla „Wchód” przylegający do dworca kolejowego, jak również trzy strefy mieszkaniowe – obszar o niskiej intensywności zabudowy na południe od ul. Przy Torze oraz dwa obszary przy ul. Obrońców Westerplatte i rzece Raduni w północno-wschodniej części miasta. Zapisy części kierunkowej programu w większości dotyczą inwestycji lub programów, których realizacja została postanowiona wcześniej.

Wszystkie pięć strategicznych celów niniejszego Programu dotyczą w sposób bezpośredni lub pośredni jakości przestrzeni publicznych:

CEL I – Ożywienie społeczno-gospodarcze oraz podniesienie jakości przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki.

CEL II – Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.

CEL III – Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli.

CEL IV – Ochrona dziedzictwa kulturowego i zasobów środowiska.

CEL V – Zwiększenie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej Gminy Miejskiej.

Wśród wspomnianych 23 projektów znalazły się inwestycje ważne dla jakości przestrzeni publicznych i spójności przestrzennej miasta – można wymienić rewitalizację zespołu dawnej cukrowni oraz zespołu zabudowy przy ul. Grunwaldzkiej 71, modernizację Kanału Raduni, jak również „rekonstrukcję” Szlaku Bursztynowego w granicach miasta oraz factorii handlowej z czasów rzymskich (ryc. 30). Wśród projektów znalazła się również modernizacja infrastruktury drogowej, której kluczowymi elementami była budowa drugiego wiaduktu drogowego oraz obwodnicy po północnej stronie miasta.

Po przyjęciu LPR nastąpiła weryfikacja polityki przestrzennej miasta. Zmiana *studium* z 2010 r. [*Uchwała Rady Miasta Pruszcz 2010*] wprowadziła możliwość adaptacji zabytkowych budynków cukrowni na obiekty handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ponadto lokalizację zintegrowanego parkingu w okolicy dworca kolejowego, ale również nowy obszar rekreacji na osiedlu „Wschód” – Park Krainy Polodowcowej. *Studium* z 2010 r. wskazuje rozległy system obszarów przestrzeni publicznej, nie wykorzystując jednak Art. 10.2 pkt 8 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Pomijając obowiązek przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w dokumencie zapisano wiele wytycznych dotyczących zapewnienia spójnej wysokiej jakości dla całego systemu przestrzeni publicznych miasta. Zapisy obejmowały m.in. wyposażenie w elementy małej architektury identyfikujące dane miejsce oraz w urządzenia infrastruktury technicznej zapewniające komfort przebywania w danej przestrzeni, jak również wydarzenia, które podniosą jej atrakcyjność.

Ostatnim dokumentem programowym analizowanego okresu jest przyjęta w 2011 r. *Strategia Rozwoju Miasta Pruszcz Gdański na lata 2011-2018* [*Uchwała Rady Miasta Pruszcz 2010*] wymienia „tożsamość miasta” jako jeden z ośmiu kluczowych kierunków rozwoju miasta. W formie celu strategicznego rozwinięto go jednak jako „Rozwijanie tożsamości i wewnętrznej spójności miasta”. Cel ten ma być rozwijany przez następujące kierunki działań:

1. *Wspieranie rozwoju atrakcyjności i intensywności życia towarzysko–kulturalnego.*
2. *Kształtowanie tożsamości miasta wokół jego historii.*
3. *Rozwijanie programu estetyzacji miasta i rozwoju terenów zielonych.*
4. *Rozwijanie aktywności obywatelskiej mieszkańców.*

Tym samym zauważalna jest ewolucja polityki miasta od działań inwestycyjnych w kierunku wypełniania przestrzeni miasta treścią społeczną.

Aktywność społeczna

Pierwsze przekształcenia dotyczące przestrzeni publicznych były realizowane z inicjatywy władz miasta. Z czasem wzrosła w tym zakresie aktywność inicjatyw oddolnych. W 2007 r.

Stowarzyszenie Przyjaciół Pruszcza Gdańskiego i Okolicznych Gmin wystąpiło do Urzędu Miasta z pomysłem utworzenia na osiedlu „Wschód”, wspomnianego już wcześniej, „Parku Krainy Polodowcowej”. Nowy obszar zieleni urządzonej miał zapewniać mieszkańcom tej części miasta możliwość rekreacji, a jednocześnie wyróżniać się interesującym motywem przewodnim¹²³. Stowarzyszenie przygotowało również koncepcję, na podstawie której powstał projekt zagospodarowania obszaru. Projekt ten w 2013 r. został poddany konsultacjom społecznym. Projekt został zrealizowany w 2014 r. ze środków własnych miasta oraz dotacji WFOŚiGW w Gdańsku.

W latach 2012-2014 stowarzyszenie wspólnie z Pracownią Zrównoważonego Rozwoju z Torunia, dzięki grantowi pozyskanemu z Fundacji Batorego, zrealizowało projekt dotyczący społecznej wizji zagospodarowania wyłączanej z produkcji cukrowni zatytułowany „Strefa Cukru”. W ramach projektu odbyły się dwie debaty publiczne cieszące się dużym zainteresowaniem zarówno lokalnej społeczności, jak i przedstawicieli świata nauki. Pierwsza dotyczyła prezentacji wyników badania społecznego oraz powołania grupy koncepcyjnej, która przez rok miała uczestniczyć w pracach projektowych. Podczas kolejnego spotkania przedstawiono projekt oraz poddano go publicznej dyskusji. Zgodnie z zaprezentowaną wizją na obszarze cukrowni miała powstać zabudowa wielofunkcyjna z dużym udziałem usług zagospodarowania oraz systemem przestrzeni publicznych powiązanych funkcjonalnie z Al. Ks. Walaga. Głównymi elementami kompozycji miały być gmach cukrowni oraz okrężny układ torów kolejowych.

Do momentu zakończenia niniejszej pracy koncepcja nie doczekała się realizacji. Należy jednak mieć na uwadze, że ze względu na specyficzną strukturę własności obszaru (budynki i prawo dzierżawy wieczystej gruntu należą do spółki „Polski Cukier”, natomiast grunt pozostaje własnością Skarbu Państwa), jak również stopień jego degradacji, jest to przedsięwzięcie szczególnie trudne do realizacji.

Wizerunek

Wizerunek miasta przed zamknięciem cukrowni, stworzeniem nowego centrum oraz Faktorii Rzymskiej można określić na podstawie badań przeprowadzonych wśród dorosłych mieszkańców w 2000 r. na potrzeby *Strategii Rozwoju Miasta Pruszcza Gdańskiego do 2010 r.*¹²⁴

¹²³ Rozmowa z przedstawicielami Stowarzyszenia Przyjaciół Pruszcza Gdańskiego i Okolicznych Gmin.

¹²⁴ *Strategia miasta Pruszcza Gdańskiego do 2010 r.* Wyniki ankiety przeprowadzonej wśród mieszkańców Pruszcza Gdańskiego, Szkoła Rozwoju Lokalnego „Lider”, Pruszcza Gdańskiego, październik – grudzień 2000. Badania przeprowadzone w okresie od października do grudnia 2000 r. przez Szkołę Rozwoju Lokalnego „Lider” z Kalisk. Badanie przeprowadzone wśród osób między 25 a 60 rokiem życia. Nie podano liczebności ani metody doboru próby.

oraz badań przeprowadzonych w 2004 r. przez Jaskulską [2005] wśród uczniów obu szkół ponadgimnazjalnych zlokalizowanych na terenie miasta.

Percepcję i ocenę przekształceń przestrzennych po zaistnieniu ww. uwarunkowań przedstawiają wyniki badań przeprowadzonych w 2012 r. na reprezentatywnej grupie mieszkańców miasta na potrzeby projektu „Strefa Cukru” przez Pracownię zrównoważonego Rozwoju [Brokos, Suchomska 2012].

W pierwszym badaniu respondentów zapytano o elementy kojarzące się z miastem (tab. 10). Propozycje wskazań dotyczyły zarówno konkretnych miejsc występujących w strukturze miasta, jak i skojarzeń o bardziej abstrakcyjnym charakterze – np. „korki”. Najpopularniejsze wskazanie dotyczyło funkcjonującej ówczasie cukrowni oraz roli miasta jako ośrodka przetwórstwa plonów z okolicznych gmin – pozycję „cukrownia, zapach, kampania” wskazało 28,3% respondentów. Jako kolejne pod względem popularności skojarzenie wskazano „lotnisko, jednostka, aeroklub” (13,7%), a dopiero na trzeciej pozycji szeroką i dającą podstawy do przynajmniej częściowej identyfikacji wszystkim mieszkańcom pozycja „miasto zamieszkania, dzieciństwa, dom, rodzina” (10,5%). Nieznacznie dalej wskazano ważny ośrodek lokalnej przedsiębiorczości – giełdę (9,7 %). Co ciekawe ważne elementy krajobrazu miejskiego – gotycki kościół Podwyższenia Krzyża Świętego oraz rzeka Radunia – uzyskały równy, ale marginalny udział po 2,4% wskazań.

Odpowiedź	%
cukrownia, zapach, kampania	28,3
lotnisko, jednostka, aeroklub	13,7
miasto zamieszkania, dzieciństwa, dom, rodzina	10,5
giełda	9,7
korki	6,5
brzydkie miasto	5,6
bliskość Gdańska, Trójmiasta, przedmieście Gdańska	3,2
sypialnia Gdańska	2,4
Radunia	2,4
przedsiębiorstwa	2,4
kościół Podwyższenia Krzyża Świętego	2,4
budynek ZOZ	2,4

Tabela 10 Odpowiedzi udzielone w 2000 r. na pytanie „Co przede wszystkim kojarzy się Panu / Pani z Pruszczem?”/ Wyniki ankiety przeprowadzonej wśród mieszkańców Pruszcza Gdańskiego, Szkoła Rozwoju Lokalnego „Lider”, Pruszcz Gdański, październik – grudzień 2000. Badania przeprowadzone w okresie od października do grudnia 2000 r. przez Szkołę Rozwoju Lokalnego „Lider” z Kalisk

Badanie Jaskulskiej pozwala spojrzeć na kwestię wizerunku miasta z innej perspektywy. Biorąc pod uwagę założenie zawarte w niniejszej pracy, tzn. ponadlokalne oddziaływanie miasta średniej wielkości, istotne jest to, że większość badanych (58,4%) zamieszkiwała w innych miejscowościach, tak więc możliwe było wychwycenie różnic w odbiorze miasta na zewnątrz i wśród mieszkańców.

Najpopularniejszym skojarzeniem mieszkańców była „cukrownia” (15,6%), następnie bliskoznaczne „dom” (13,5%) i „miejsce zamieszkania” (9,4%) oraz „szkoła” (8,3%). Uczniowie dojeżdżający do Pruszcza najczęściej wymieniali „szkołę” (31,1%), choć paradoksalnie udział wskazujących „cukrownię” był w tej grupie wyższy niż wśród mieszkańców (17,8%), pozycję „targ/sklepy” wskazano w trzeciej kolejności (13,3%).

Interesująco wypadła również ta część badania biorąc pod uwagę rozróżnienie płci. Wśród skojarzeń kobiet najczęściej wymieniana była „szkoła” (28,8%), „targ/sklepy” (11,5%) oraz „cukrownia” (10,1%). Co ciekawe, wśród odpowiedzi w grupie mężczyzn zdecydowany prymat wiodła „cukrownia”(27,2%), „szkoła” (10,9%), a następnie „dom” (8,7%).

Warto zwrócić uwagę, jak ankietowani określali centrum miasta. Zdecydowanie najwięcej (80,8%) wskazań dotyczyło skrzyżowania ulic Grunwaldzkiej i Chopina – w tym miejscu mieściło się kilka punktów usługowych oraz główny przystanek autobusowy, z którego zarówno ZTM Gdańsk, jak i prywatni przewoźnicy oferowali przewozy w stronę Gdańska. Będąca we wstępnej fazie powstawania – wyposażona w nową zabudowę, ale pozbawiona „posadzki” wnętrza urbanistycznego – Aleja Wałaga uzyskała zaledwie 1,5% wskazań.

Na pytanie o ulubione miejsca największa liczba respondentów wskazała na miejsca spotkań w budynkach wskazując na opcję „cukiernia/pizzeria/pub” (22,5%). Opcja ta wskazywała charakter miejsca, ale nie definiowała go, co mogło się przyczynić do popularności tego wyboru. Warto podkreślić, że kolejnym według popularności wskazaniem była pierwsza duża przestrzeń uzupełniająca zagospodarowana po 1990 r. – „Park przy ulicy Mickiewicza” (16,7%). Badanie wykazało również dużą popularność „Parku przy ZSOiO” (12,7%), jednak należy wziąć pod uwagę, że miejsce to znajduje się w sąsiedztwie jednej z dwóch ankietowanych szkół, co w naturalny sposób zwiększało rozpoznawalność miejsca przez uczniów. W grupie mieszkańców Pruszcza „park przy ulicy Mickiewicza” uzyskał najwięcej wskazań (23,1%). Badania socjologiczne poprzedziły również przygotowania aktualizacji *Strategii Rozwoju Miasta Pruszcz Gdański na lata 2011-2018*¹²⁵. Niestety pytania dotyczyły przede wszystkim dostrzeganych przez mieszkańców deficytów w zakresie

¹²⁵ [Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/128 /2011 Rady Miasta Pruszcz Gdański z 26 października 2011].

atrakcyjności miasta i jakości życia – nie uwzględniono oceny efektów realizacji *Strategii z 2000 r.*

Badania poprzedzające opracowanie społecznej koncepcji zagospodarowania obszaru cukrowni dotyczyły m.in. stosunku społeczeństwa do dotychczas przeprowadzonych przekształceń. Na pytanie „*Jak ocenia Pan/Pani dotychczasowe działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni miasta? Czy jest Pan/Pani z nich zadowolony/a?*” większość respondentów udzieliła pozytywnej odpowiedzi- „bardzo dobrze” 14%, „dobrze” 42%, a „jestem średnio zadowolony” 16%. Zaledwie 17% udzieliło odpowiedzi „źle”, a 8% „bardzo źle”. W tej kwestii zdania nie miało 3%. Respondenci poproszeni o wskazanie najważniejszych miejsc w mieście w większości wskazali na „Nowe Centrum” (ryc. 31). Wśród cech decydujących o wyjątkowości miejsca podali przede wszystkim funkcje rozrywki, ale często wymienianą odpowiedzią było „ładnie” (ryc. 32) [Brokos, Suchomska 2012].

Podsumowanie

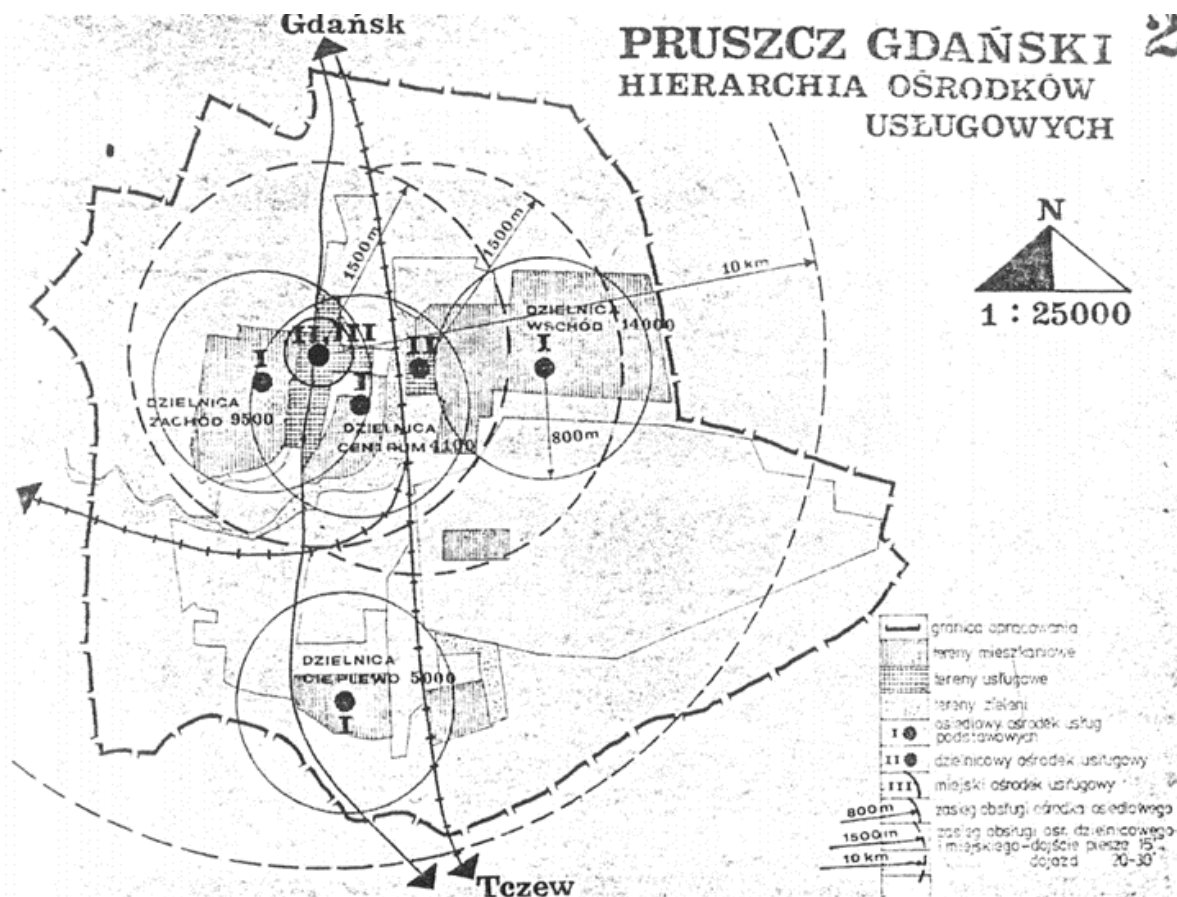
Pruszcz Gd. Jest miastem, w którym w polityce miasta jakość przestrzeni publicznych została w silny sposób powiązana z celami rozwojowymi.

W analizowanym okresie wysiłki władz miasta w zakresie poprawy jakości przestrzeni publicznych dotyczyły stworzenia nowego układu przestrzeni kluczowych oraz przestrzeni uzupełniających mających wyeksponować historyczną tożsamość miasta (Szlak Bursztynowy), jak również integracji wschodniej i zachodniej części miasta. Pierwsze dwa z wymienionych zadań można uznać za zrealizowane z sukcesem, choć planowane są dalsze prace mające na celu podniesienie jakości wybranych fragmentów przestrzeni publicznej – przede wszystkim w ramach obszarów zieleni urządzonej.

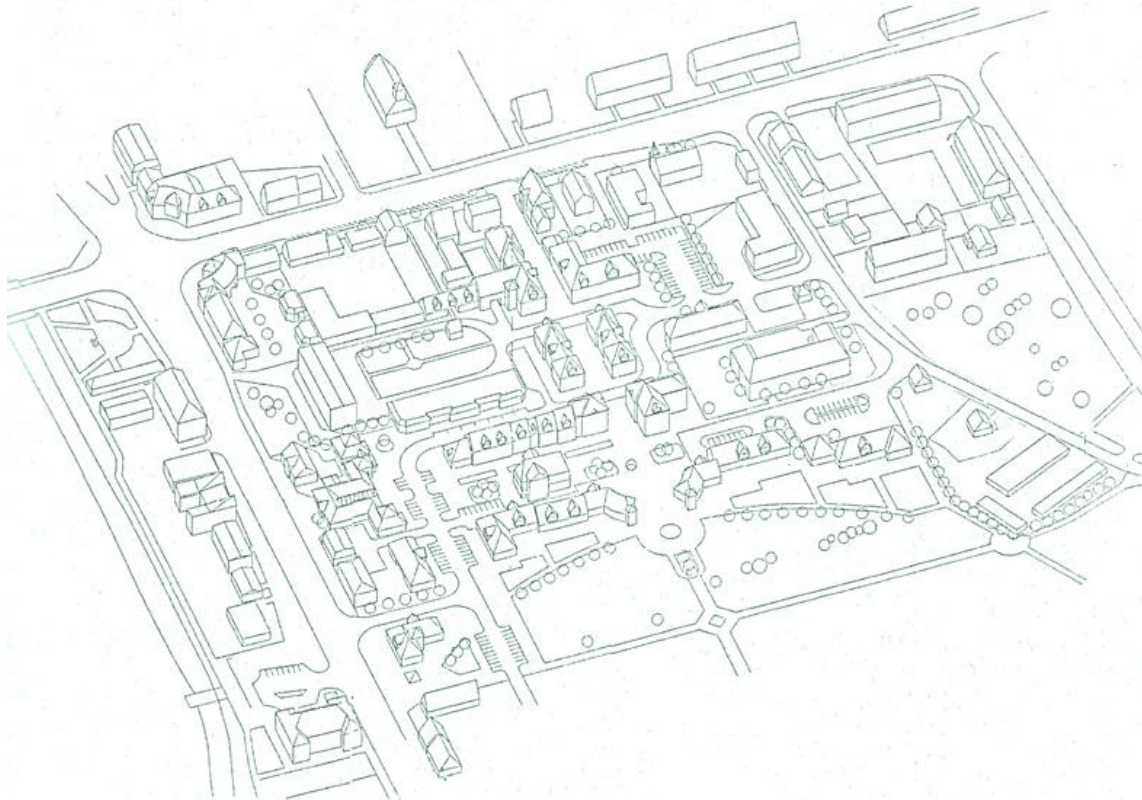
Realizacja przedsięwzięć, uwzględnionych wcześniej w dokumentach strategicznych, przyczyniła się do osiągnięcia założonych celów, a ponadto w istotny sposób zmieniła wizerunek miasta zarówno w oczach mieszkańców, jak i osób z zewnątrz. Co więcej, w mieście, mimo że znaczną część struktury jego ludności stanowią nowi mieszkańcy, udało się zintegrować społeczność lokalną wokół tematyki jakości i kształtowania przestrzeni publicznych.

Powodzenie trzeciego z wymienionych zadań – przywróceniu spójności miasta – jest zależne od wielu uwarunkowań o charakterze ponadlokalnym. Ukształtowanie nowych przestrzeni publicznych w strefie między ul. Grunwaldzką oraz linią kolejową, zdecydowanie przyczyniły się do przyciągnięcia „osi ciężkości” miasta na stronę wschodnią. Jego spoiwość przestrzenną w pewnym stopniu poprawiła również realizacja inwestycji o charakterze

komunikacyjnym – budowa wiaduktu w Ciepłowie i obwodnicy północnej miasta. Niemniej, linia kolejowa, jak również ekstensywny układ zabudowy rozwinięty jeszcze w okresie PRL powoduje, że mimo podjętych wysiłków osiedle „Wschód” w znacznym stopniu wciąż funkcjonuje jako jednostka wyseparowana ze struktury przestrzennej miasta.



Rysunek 27 Hierarchia ośrodków usługowych planowana w Pruszczu Gdańskim u progu transformacji ustrojowej / źródło: Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański (1989r.)



Rysunek 28 Zwycięska koncepcja zagospodarowania nowego "śródmieścia" Pruszcza Gdańskiego / Autorzy: J. Hrynczewicz, K. Pawlikowski oraz D. Sawicki



Rysunek 29 Zrealizowany projekt "Centrum" (Al. Wałqga) / Fot. A. Gołędzinowska



Rysunek 30 Faktoria Handlowa w Pruszczu Gdańskim / Źródło: www.metropoliagdansk.pl



Rysunek 31 "Chmura tagów" - odpowiedź na pytanie „Jakie miejsce w Pruszczu Gdańskim mieszkańcy lubią najbardziej?” /
Opracowanie: Brokos P., Suchomska J., 2012, badanie ilościowe



Rysunek 32 "Chmura tagów" - odpowiedź na pytanie: Dlaczego akurat to miejsce w Pruszczu / Opracowanie: Brokos P.,
Suchomska J., 2012, badanie ilościowe

5.3. Chojnice

Spośród analizowanych miast Chojnice reprezentują najbardziej zachowawczą politykę w zakresie rozwoju systemu przestrzeni publicznych. Jest to zrozumiałe biorąc pod uwagę występowanie historycznie ukształtowanego i relatywnie dobrze zachowanego śródmieścia, które utrzymało rolę funkcjonalnego „środka ciężkości” miasta. Jednocześnie, w zakresie podnoszenia jakości przestrzeni już istniejących, władze Chojnic realizują konsekwentną politykę inwestycyjną. Polityka ta jest szczególnie interesująca wobec aspiracji miasta do pełnienia roli ośrodka o randze subregionalnej.

Status quo w polityce miasta

W pierwszej połowie lat 90. w mieście nie ukształtowano żadnej śmiałej wizji przekształceń w zakresie struktury przestrzennej lub sytuacji społeczno-gospodarczej. Plany ogólne z 1987 [Uchwała z 25 czerwca 1987] i 1992 r. [Uchwała z 17 lipca 1992] dotyczyły przede wszystkim rozwoju zabudowy mieszkaniowej i obszarów przemysłowych – rola Starego Miasta, jednej z siedmiu jednostek bilansowych, określona była w sposób ogólny jako ośrodek usługowy III stopnia. W dokumentach zawarto jednak zapisy mówiące o potrzebie rewaloryzacji obiektów zabytkowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z 1997 r. [Uchwała z 6 października 1997] wskazywało rozwiązania dotyczące ograniczenia ruchu tranzytowego w mieście jednak nie odnosiło się do samej kwestii przekształceń przestrzeni Starego Miasta.

Pierwsze próby określenia kierunków rozwoju społeczno-gospodarczego miasta podjęto w połowie lat 90., kiedy to przygotowano projekt *Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Miasta Chojnice na lata 1995-1998* [Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Miasta Chojnice 1995]. Ostatecznie dokument nie został nigdy uchwalony, jednak zawarte w projekcie opisy planów inwestycyjnych pozwalają stwierdzić, z jakimi wyzwaniem inwestycyjnym borykało się wówczas miasto. Duży nacisk położono na budowę dróg, kanalizacji oraz instalacji gazowej na nowych osiedlach, jak również sam rozwój zabudowy mieszkaniowej – przez m.in. rozwój spółdzielni mieszkaniowych. W celu rozwoju budownictwa mieszkaniowego planowano m.in. przejęcie gruntów po dawnych Zakładach Transportu Mięsnego oraz Spółdzielni Mleczarskiej. W dokumencie położono duży nacisk na problem bezrobocia, ale też wskazano, że dyslokacja niektórych zakładów jest konieczna dla prawidłowego rozwoju miasta. Inwestycje dotyczące przestrzeni publicznych ulokowano w

dziale „Tereny sportowo-rekreacyjne”. Przewidziano m.in. renowację Parku 1000-lecia, jednak nie było mowy o rewitalizacji obszarów wokół Starego Rynku.

Koncepcja nowej estetyki centrum miasta a aspiracje rozwojowe

Ożywienie w zakresie planowania i wdrażania kierunków rozwoju miasta nastąpiło po wybraniu nowego burmistrza i rady miejskiej w 1998 r. W 2000 r. przystąpiono do sformowania pierwszej strategii rozwoju miasta – ówczasie mającej nosić miano strategii rozwoju gospodarczego [*Uchwała Rady Miejskiej w Chojnicach 2000*]. W 2001 r. podjęto decyzję, że dokument będzie dotyczył rozwoju w szerokim rozumieniu tego pojęcia [*Uchwała Rady Miejskiej w Chojnicach 2001*], co uczyniło zasadnym poszerzenie planowanej wizji rozwoju o cele społeczne i środowiskowe. Ostatecznie dokument przyjęto w 2002 r.¹²⁶ Cele rozwoju podzielono na cztery bloki programowe.

W zakresie aktywizacji gospodarczej pt. „*Południowo – pomorski obszar przemysłowy*” obejmujący m.in. kierunek działań „*Zapewnienie ładu przestrzennego w reprezentacyjnych przestrzeniach publicznych (2.5.2.)*”, który miał być realizowany przez następujące projekty:

- *Rewitalizacja terenów szpitalnych przy Placu Niepodległości*
- *Przekształcenie otoczenia śródmieścia w ciągach ul. Mickiewicza, ul. Nowe Miasto, ul. Koszarowej i ul. Okrężnej*
- *Przekształcenie i aktywizacja otoczenia Parku 1000-lecia wraz z poprawą założenia parkowego*
- *Rehabilitacja strefy Starego Rynku (już w trakcie realizacji w momencie uchwalania strategii)*
- *Budowa bezkolizyjnych (podziemnych) przejść pieszych pod drogą nr 22, w celu połączenia przestrzeni Parku 1000-lecia ze strefą Starego Rynku*
- *Przekształcenie i aktywizacja okolic Placu Piastowskiego i ronda*
- *Poprawa pierzei elewacji zwłaszcza w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich*
- *Poprawa otoczenia dużych parkingów związanych z obsługą ruchu ponadlokalnego*

Duży nacisk położono również na zasoby przyrodnicze i możliwość ich wykorzystania dla rozwoju turystyki. W ramach bloku pt. „*Miasto na pojezierzu*” wskazano m.in. kierunek „*Podnoszenie walorów logistycznych i turystyczno-wypoczynkowych Chojnic jako ośrodka wypadowego do Parku Narodowego Bory Tucholskie i pojezierza (2.4.4.1.)*”, realizowany m.in. przez „*poprawę wykorzystania obiektów przyrodniczych i kulturowych dla turystyki*”. Z

¹²⁶ Załącznik nr 1 do Uchwały Nr V/49/03 Rady Miejskiej w Chojnicach z 17 lutego 2003 r. w sprawie: uchwalenia Strategii rozwoju miasta Chojnice.

jakością przestrzeni publicznej jeszcze silniej był powiązany kierunek „*Aktywizacja, tworzenie i udostępnianie ogółowi społeczeństwa terenów rekreacji i wypoczynku (4.1.2.)*”, do którego przypisano następujące działania:

- aktywizacja i tworzenie terenów zielonych, w tym Lasku Miejskiego i Parku 1000-lecia ze szczególnym uwzględnieniem wodnego frontu miasta związanego ze stawem na Strudze Jarcewskiej i Strugą,
- urządzenie placów zabaw i ogrodów jordanowskich w miejscach bezpiecznych i dyslokacja narażonych na szkodliwe oddziaływania,
- wyposażenie terenów publicznych w urządzenia (stoły do gry w szachy, ławki, wodotryski).

W dokumencie zawarto również plany eliminacji spalin, przez wyprowadzenie ruchu tranzytowego z centrum miasta oraz rozwój zieleni w mieście. Pozostałe dwa bloki zatytułowane „*Mieszkanie dla każdej rodziny*” oraz „*Świadomość, zdrowie, bezpieczeństwo*” dotyczyły rozwoju społecznego. Warto podkreślić, że oprócz wysokiej jakości przestrzeni publicznych wśród celów postawionych w dokumencie wiele miejsca poświęcono roli Chojnic, jako ośrodka o znaczeniu subregionalnym i bieguna rozwoju oraz wizerunkowi miasta.

Na tle planów strategicznych polityka planistyczna nie proponowała szczególnie aktywnych rozwiązań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych. Już w 2003 r., w związku z wejściem w życie nowej *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Rada Miejska w Chojnicach podjęła decyzję o przystąpieniu do aktualizacji *studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta*, jednak ostatecznie dopiero w 2009 r. uchwalono nowy dokument zastępujący poprzedni. W zmianie *studium* z 2009 r., jak i kolejnej z 2014 r. nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej (ryc. 39).

Rewitalizacja

W 2004 r. przyjęto pierwszy Lokalny Program Rewitalizacji¹²⁷, który szeroko traktował na temat tożsamości miasta. Dokument w dużym stopniu powielał zapisy strategii rozwoju, jednak przyporządkowywał je przestrzennie. Obszary, na których planowano podjęcie działań rewitalizacyjnych podzielono na trzy strefy, różniące się podziałem kompetencji w zakresie ochrony dziedzictwa materialnego. Strefa I obejmuje układ urbanistyczny znajdujący się w rejestrze zabytków oraz położone na nim obiekty znajdujące się w tym rejestrze. Działania w tej strefie wymagały zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków. Strefa II obejmowała

¹²⁷ Załącznik nr 1 do *Uchwały nr XX/222/04 Rady Miejskiej w Chojnicach z 21 czerwca 2004 r. Program rewitalizacji miasta Chojnice na lata 2004–2013.*

obszar o dużym nasyceniu obiektami znajdującymi się w ewidencji zabytków. Planowane działania w tej strefie wymagały uzgodnienia z miejskim konserwatorem zabytków. Strefa III dotyczyła obszarów nie wymagających uzgodnień z konserwatorem wojewódzkim ani jego terenowym przedstawicielem.

Zgodnie z zapisami dokumentu o wyborze projektów do realizacji w pierwszej kolejności, czyli w perspektywie finansowej 2004–2006, decydowały w kolejności: znaczenie historyczne, kulturowe, turystyczne, komunikacyjne czy w końcu socjalne. W związku z tym zdecydowano o koncentracji pierwszych inwestycji wokół obszarów, które stanowią o jego wartości historycznej i są odzwierciedleniem procesu przemian społecznych, kulturalnych, a także ze względu na pierwotne założenie stanowią wartość zasadniczą jako zwarta, funkcjonalna, estetyczna i historycznie uwarunkowana zabudowa oraz struktura miejska przewidująca także potrzeby ludzkie w zakresie rekreacji i wypoczynku, a także w sferze kultury i estetyki oraz w zakresie integracji społecznej.

Kierując się tą zasadą zdecydowano o koncentracji prac w obszarze Starego Miasta – w tym na przestrzeni ulic, fosy miejskiej oraz zespołu poszpitalnego znajdującego się u podnóża rynku. Ponadto, wskazano potrzebę uzupełnienia zabudowy ulicy Nowe Miasto.

W dokumencie wymieniono również jako obszar priorytetowy Plac Jagielloński – zarówno w zakresie poprawy stanu technicznego przestrzeni o ciekawych walorach architektonicznych jak również zmiany organizacji ruchu i wydzielenia strefy wolnej od samochodów.

W programie założono również prace rewaloryzacyjne wzdłuż układu placu Niepodległości oraz ulic Św. Jerzego, Piłsudskiego i Dworcowej. Jest to przestrzeń o wysokich wartościach kulturowych, w której występują interesujące przykłady architektury secesyjnej i modernistycznej. Ciąg łączy układ Starego Miasta z dworcem kolejowym oraz autobusowym.

Oprócz listy konkretnych obiektów o kluczowym znaczeniu dla tożsamości kulturowej miasta, które miały być poddane działaniom naprawczym – często połączonym ze zmianą funkcji – przewidziano działania dotyczące obiektów o niższej randze jednak stanowiących tło krajobrazowe przestrzeni publicznych. Przewidziane działania miały polegać na wsparciu ze środków własnych miasta remontów elewacji oraz uzupełnianiu luk w pierzejach w obrębie Starego Miasta. Właściciele modernizowanych obiektów mogli liczyć na wsparcie w wysokości do 40% kosztów remontu elewacji.

Obszarami objętymi programem, które znalazły się poza strefami objętymi różnego rodzaju formami nadzoru konserwatorskiego były największe osiedle mieszkaniowe w mieście – Osiedla Hallera, Osiedle 700-lecia oraz ulice Człuchowska i Żwirki Wigury.

Program odniósł się również do kwestii dostępności mieszkańców do obszarów rekreacyjnych. Zapisano w nim potrzebę odnowy parku 1000-lecia (ryc. 37).

Pod koniec 2011 r. Rada Miejska w Chojnicach podjęła decyzję o przystąpieniu do prac nad sporządzeniem Programu Gospodarczego pod nazwą „*Strategia Rozwoju Miasta Chojnice na lata 2012-2020*”. Dokument przyjęto w 2014 r.¹²⁸

Tym razem cele rozwojowe miasta podzielono na cztery grupy:

1. Praca – Przedsiębiorczość – Innowacje
2. Infrastruktura – Środowisko – Przestrzeń
3. Społeczeństwo – Mieszkańcy – Jakość życia
4. Współpraca – Tożsamość – Wizerunek

Do jakości przestrzeni publicznej nawiązują sfera druga i czwarta. Działania w sferze „*Infrastruktura – Środowisko – Przestrzeń*” mają obejmować m.in. kontynuację procesu rewitalizacji przestrzeni miejskiej. W sferze „*Współpraca – Tożsamość – Wizerunek*” znalazły się przede wszystkim działania miękkie dotyczące rozwoju społeczeństwa obywatelskiego i kształtowania poczucia lokalnej tożsamości. Działania inwestycyjne mają koncentrować się wokół poprawy stanu dziedzictwa kulturowego. Tak więc polityka miasta, w którym osiągnięto bardzo dobre efekty w zakresie odnowy przestrzeni publicznej, kolejną perspektywą działań priorytetowych będzie dotyczyła w większym stopniu wypełniania ich społeczną treścią.

Podsumowując priorytety polityki rozwoju miasta w kwestii przekształceń przestrzeni publicznej można skonstruować, że większość planów została zrealizowana. Nie udało się zrealizować przejść pod DK, nr 22 jednak biorąc pod uwagę szkodliwość tego typu rozwiązań dla spójności systemu przestrzeni publicznych oraz realizację obwodnicy miasta, która przyczyniła się do obniżenia natężenia ruchu w centrum miasta – odstąpienie od tego działania było w pełni uzasadnione.

Zarządzanie jakością przestrzeni publicznych w mieście

Jak już wspomniano w mieście nie powstały nowe przestrzenie publiczne, jednak interwencja polegała na przemyślanym i konsekwentnym nadaniu nowej wartości założeniom już istniejącym.

W przypadku Chojnic ważnym elementem jest kwestia przyjętych rozwiązań administracyjnych w zakresie kształtowania przestrzeni miejskiej. Pomysł ten ewaluował od 1999 r., kiedy to władze miasta ogłosiły konkurs na nową fontannę na Starym Rynku – uznano,

¹²⁸ Załącznik do *Uchwały nr XLII/461/14 z 14 kwietnia 2014 r. Rady Miejskiej w Chojnicach*.

że dotychczasowa modernistyczna forma obiektu nie pasuje do charakteru wnętrza urbanistycznego. Autorami jednej ze zgłoszonych koncepcji byli arch. A. Ciemiński oraz artysta rzeźbiarz Z. Januszewski. Konkurs nie został rozstrzygnięty, jednak w jego następstwie w 2000 r. burmistrz miasta zdecydował o utworzeniu stanowiska architekta miejskiego i zaproponował je właśnie A. Ciemińskiemu. Nowy architekt miejski wspólnie z rzeźbiarzem J. Lemańczykiem przygotował wizję zagospodarowania przestrzeni publicznych dla obszaru w granicach obwarowań średniowiecznych. Pierwsza spektakularna zmiana miała miejsce już w 2000 r. – było to przekształcenie elewacji bloku z lat 70., która obejmowała większość południowej pierzei Starego Rynku (ryc. 35). Dotychczas wertykalna kompozycja elewacji została przekształcona w układ imitujący sześć eklektycznych kamienic. Co ciekawe, prace budowlane obejmowały również zmiany wysokości układu nadproży, tak aby uzyskać efekt rozrzeźbienia elewacji. Po dokonanej zmianie władze miasta podjęły decyzję o potrzebie przekształcenia płyty rynku oraz przyległych ulic. W 2001 r. wykonano badania archeologiczne, a rok później właściwy remont (ryc. 36)¹²⁹.

Powołanie stanowiska architekta miejskiego miało duży wkład w uzyskanie spójnego efektu architektonicznego przeprowadzonych zmian. Oprócz przygotowywanych koncepcji dotyczących leżącego po stronie zadań własnych miasta zagospodarowania przestrzeni publicznych, do jego zadań należało wsparcie inwestorów prywatnych, którzy w ramach programu rewitalizacji, chcieli podnieść „trzeci wymiar” przestrzeni publicznych remontując elewacje – przygotowanie nieodpłatnego dla inwestora projektu remontu elewacji budynku wraz z niezbędnymi uzgodnieniami konserwatorskimi.

Zgodnie z takim schematem współpracy, przeprowadzono np. remont, wybudowanego w latach 70., budynku po byłym „Domu Towarowym”, znajdującym się w narożniku Starego Rynku i ul. 31 Stycznia, a ponadto wiele kamienic m.in. przy ul. 31 Stycznia, Kościuszki, Młyńskiej i Mickiewicza. Zgodnie z tą samą zasadą zostały odnowione również budynki komunalne (pozostające w zasobie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej) – m.in. przy Starym Rynku oraz ulicach 31 Stycznia, Kościuszki, Nowe Miasto, Młyńskiej [Finster 2009, s. 87 i n.].

Początkowo szeroki zakres kompetencji architekta miejskiego obejmował również zadania miejskiego konserwatora zabytków, który opiniował prace budowlane dotyczące obiektów wpisanych do ewidencji zabytków [ibidem, s. 84]. W 2009 r. wydzielono stanowisko miejskiego konserwatora zabytków [Janowczyk 2009].

¹²⁹ A. Ciemiński, Architekt Miejski w Chojnicach, [rozmowa 3.12.2014].

Wizerunek miasta

Możliwość poznania opinii mieszkańców dotyczących zmian, które zaszły w przestrzeni miasta dają wyniki badania ankietowego przeprowadzonego w ramach prac przygotowawczych nad „Strategią Rozwoju Miasta Chojnice na lata 2012-2020” [Dutkowski *et al.* 2014]. Celem badania była ocena realizacji priorytetów rozwojowych ustalonych w obowiązującej strategii w oczach społeczności lokalnej (ryc. 34)¹³⁰ oraz wśród podmiotów mających wpływ na funkcjonowanie miasta – przedstawiciele podmiotów regionalnych i lokalnych (ryc. 33)¹³¹. Wśród pytań nie zawarto wprost kwestii oceny zmian jakości przestrzeni publicznych, jednak wiele z nich dotyczy zagadnienia pośrednio. Ponadto, co jest szczególnie istotne ze względu na tezy niniejszej pracy, zawarto pytanie o wizerunek miasta.

Zarówno w pierwszej, jak i w drugiej grupie, najwyższe oceny dotyczące stopnia realizacji celów strategii uzyskała właśnie poprawa wizerunku miasta – zmianę potwierdziło 84% przedstawicieli podmiotów¹³² oraz 68% internautów¹³³. Podobnie zgodnie na drugim miejscu wymieniono jakość życia – zmianę potwierdziło 73% przedstawicieli podmiotów¹³⁴ oraz 58% internautów¹³⁵. Dalej istnieją pewne rozbieżności w ocenach mieszkańców i przedstawicieli instytucji, jednak wśród dobrze ocenianych zjawisk występują dostęp do infrastruktury sportowej czy jakość terenów zieleni w mieście. Poprawę jakości krajobrazu i architektury miasta potwierdziło 56% przedstawicieli podmiotów¹³⁶, natomiast wzmocnienie tożsamości lokalnej i regionalnej dostrzegło 55% przedstawicieli tej samej grupy¹³⁷.

¹³⁰ Ankieta przeprowadzona drogą internetową, s. 6.

¹³¹ Metodą eksperckiej ewaluacji *ex-post*, s. 5.

¹³² 131 respondentów udzieliło odpowiedzi na to pytanie.

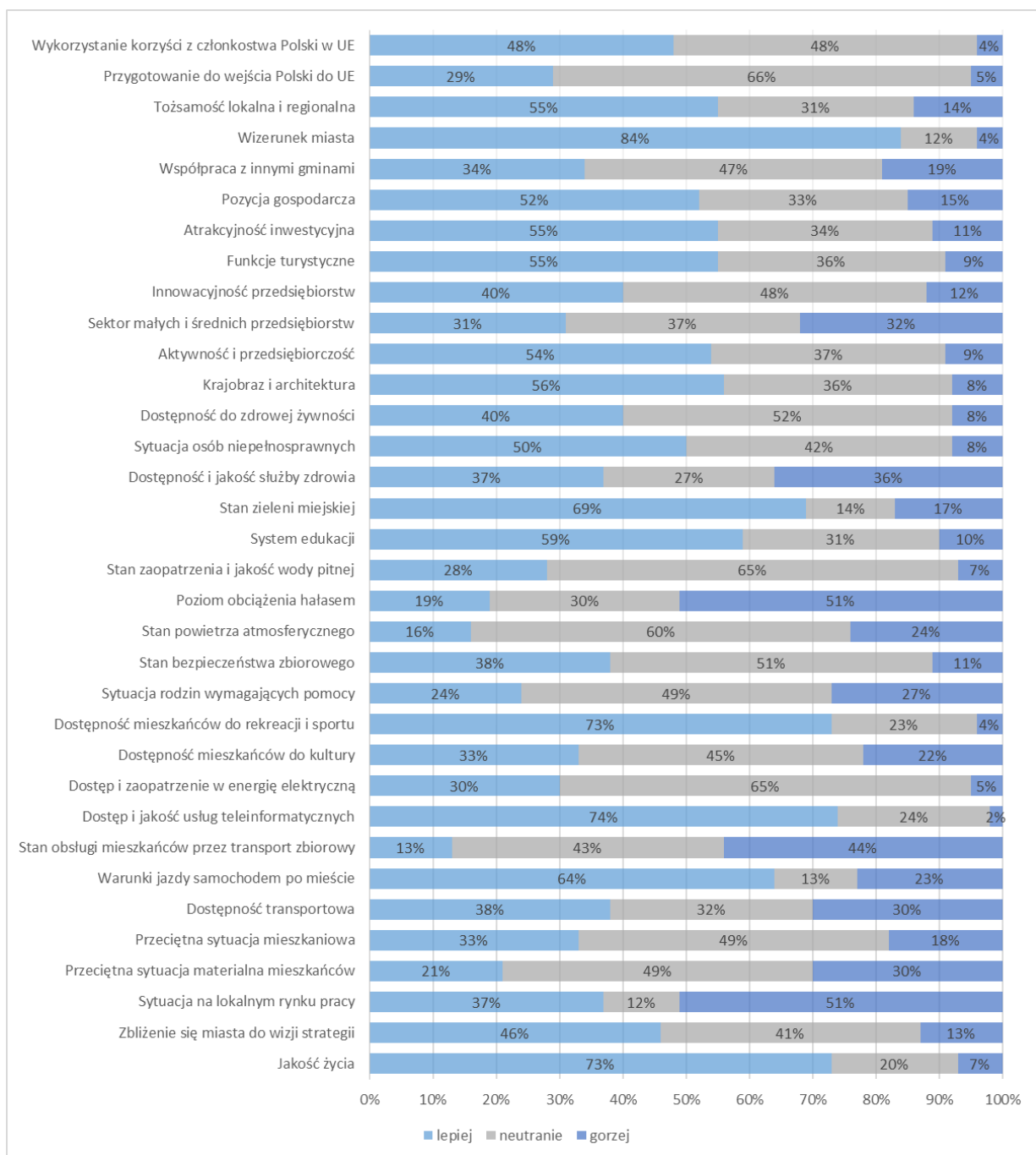
¹³³ Spośród 301 internautów, którzy udzielili odpowiedzi na to pytanie.

¹³⁴ 136 respondentów udzieliło odpowiedzi na to pytanie.

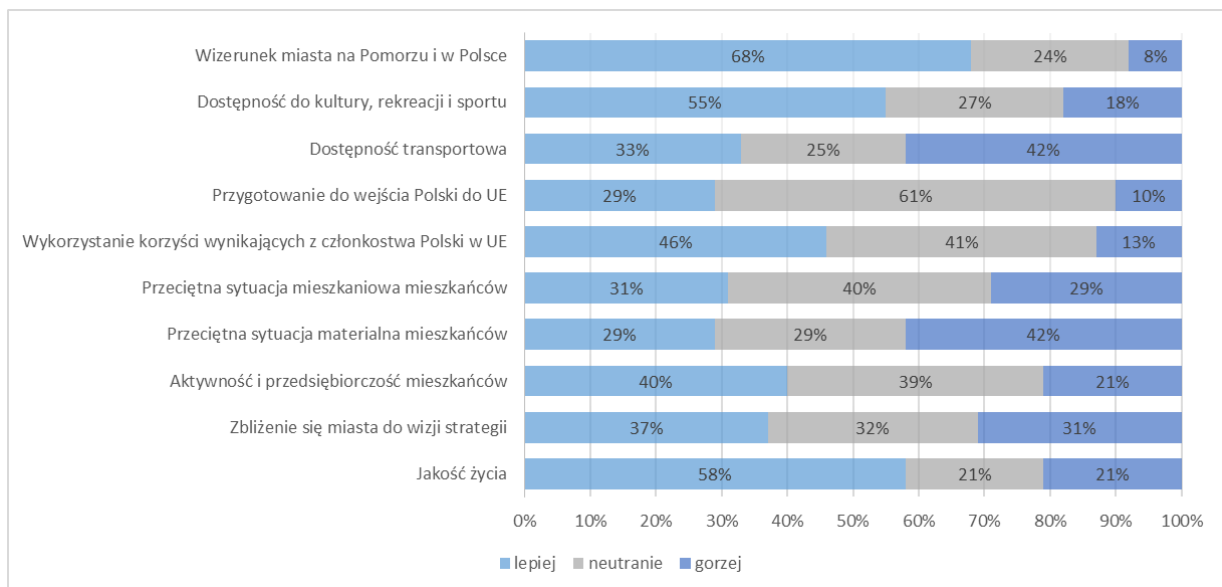
¹³⁵ Spośród 301 internautów, którzy udzielili odpowiedzi na to pytanie.

¹³⁶ 133 respondentów udzieliło odpowiedzi na to pytanie, s. 31.

¹³⁷ 130 respondentów udzieliło odpowiedzi na to pytanie, s. 40.



Rysunek 33 Zestawienie zbiorcze ocen wszystkich zmian, jakie zaszły w Chojnicach w ciągu minionych dziesięciu lat, w świetle ankiety przedstawicieli podmiotów regionalnych i lokalnych / Źródło: Dutkowski M. z zespołem, 2014, Podsumowanie realizacji Strategii Rozwoju Miasta Chojnice na lata 2002-2014, [w:] Strategia Rozwoju Miasta Chojnice na lata 2012-2020, Chojnice.



Rysunek 34 Zestawienie zbiorcze ocen wszystkich aspektów zmian, jakie zaszły w Chojnicach w ciągu minionych dziesięciu lat w świetle ankiety internetowej dla mieszkańców / Źródło: Dutkowski M. z zespołem, 2014, Podsumowanie realizacji Strategii Rozwoju Miasta Chojnice na lata 2002-2014, [w:] Strategia Rozwoju Miasta Chojnice na lata 2012-2020, Chojnice.

Pozytywny wizerunek miasta jest również przekazywany przez ogólnopolskie media. Po nagrodach za najlepsze przestrzenie publiczne pojawiła się seria publikacji na portalach i w mediach branżowych. W 2014 r. Chojnice zostały zaprezentowane na łamach „Gazety Wyborczej” jako przykład miejsca oferujący wysoką jakość życia i alternatywę wobec zamieszkania w metropolii. Wśród walorów miasta wymieniono odnowione, wypełnione usługami Stare Miasto oraz bliskość Borów Tucholskich [Lewińska et al. 2014].

Podsumowanie

Polityka miasta w zakresie przekształceń przestrzeni publicznej dotyczyła przede wszystkim nadania nowej jakości i poprawy spójności systemu takich miejsc nie zaś kształtowania nowych zespołów.

Wobec tego, że przekształcenia przestrzeni publicznych nie wywoływały zasadniczych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta nie poświęcono im wiele uwagi w dokumentach określających politykę przestrzenną całości miasta – ogólnych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studiach uwarunkowań i kolejnych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Działania w pierwszej kolejności skupiono na przestrzeniach kluczowych (Rynek Staromiejski wraz z otoczeniem – ryc. 35 i 38.), żeby w drugiej kolejności przystąpić do modernizacji głównej przestrzeni publicznej o charakterze uzupełniającym (Park 1000-lecia – ryc. 37 i 38).

Biorąc pod uwagę spójność pierwszej i najbardziej rozpoznawalnej inwestycji z całego procesu przekształceń przestrzeni miasta (modernizacji Starego Rynku oraz przyległych ulic) decyzja o jej realizacji została podjęta *ad hoc*, ponieważ w czasie jej realizacji miasto nie posiadało żadnego uchwalonego dokumentu określającego kierunki rozwoju społeczno-ekonomicznego i narzędzia ich realizacji. Następne działania dotyczące modernizacji kolejnych elementów systemu przestrzeni publicznych miasta były wpisane zarówno w ogólną strategię rozwoju, jak i lokalny program rewitalizacji.

Strategia rozwoju miasta Chojnice z 2002 r. bardzo silnie wskazywała na aspiracje w zakresie umocnienia roli ośrodka subregionalnego oraz jego wizerunku. Badania wskazują, że to właśnie w dziedzinie kształtowania pozytywnego wizerunku miasta osiągnięto największy postęp.



Rysunek 35 Stary Rynek w Chojnicach przed modernizacją / Źródło: Urząd Miejski w Chojnicach



Rysunek 36 Po modernizacji / fot. A. Golędzinowska



Rysunek 37 Park 1000-lecia przed modernizacją / źródło: Urząd Miejskie w Chojnicach



Rysunek 38 Park 1000-lecia w Chojnicach po modernizacji / źródło: Urząd Miejskie w Chojnicach

5.4. Ustka

Ustka jest jedynym z miast wybranych do studiów przypadków, które posiada wyraźnie rozwiniętą funkcję turystyczną. U progu transformacji ustrojowej oferta usługowa i rekreacyjna miasta była substandardowa i skupiała się niemal wyłącznie po jego wschodniej stronie. Tam znajdowało się centrum administracyjno-usługowe, ale przede wszystkim zaplecze turystyczne – wschodnia plaża, park kuracyjny i ośrodki czasowe. Do marginalizacji zachodniej strony miasta, obok naturalnej bariery w postaci ujścia rzeki Słupi (pełniącej funkcję kanału portowego), wymienić należy rozwój strefy przemysłowej po obu stronach rzeki, która pogłębiała wewnętrzną separację miasta, jak również funkcjonowanie morskiego poligonu wojskowego po zachodniej stronie miasta.

Nowe zagospodarowanie portu – rozszerzanie śródmieścia na zachód

Wraz z przekształceniami w przemyśle, które rozpoczęły się w latach 90., a ponownie przybrały na sile wraz z restrukturyzacją rybactwa mającą miejsce wskutek regulacji nałożonych przez Unię Europejską, narastała potrzeba konwersji funkcji znacznej części obszarów portowych [Krośnicka 2010, s. 51-64].

Według planu ogólnego z 1992 r. [*Uchwała Rady Miejskiej w Ustce 1992*] tereny portowe miały zasadniczo zachować swój produkcyjny charakter. Planowano poprawę dostępności komunikacyjnej do portu, jak również rozwój basenów. W części wschodniej już ten dokument przewidywał funkcje usługowe. Co ciekawe, już wtedy dokument przewidywał „rewaloryzację starego miasta”. Południowo-zachodnia część miasta miała stanowić bezpośrednie zaplecze portu z licznymi terenami o funkcjach gospodarczych. Powiązania komunikacyjne miała zapewniać linia kolejowa i ul. Polna oraz planowane nowe drogi – tzw. obwodnica południowa. W kolejnym planie z 1999 r., po wschodniej stronie portu dopuszczono już funkcje mieszkalne (ryc. 40).

Mimo niewielkiej skali miasta, w pierwszej połowie lat 90. lokalne władze bardzo kompleksowo podeszły do kwestii formowania polityki rozwojowej. W 1994 r. zespołowi ekspertów z zakresu ochrony środowiska, ekonomii, planowania przestrzennego oraz inżynierii transportu i logistyki zlecono wykonanie opracowania „*Strategiczny Program Ekorozwoju Ustki*”. W efekcie prac powstał obszerny i szczegółowy dokument, który wskazywał kierunki zmian zgodne z paradygmatem zrównoważonego rozwoju. Priorytetami miasta miały być m.in. rozwój funkcji turystycznych, ale również rozwój portu, czy podniesienie jakości substancji mieszkaniowej. Program został przyjęty przez radę miasta w 1996 r. [*Uchwała Rady Miejskiej w Ustce 1996*] Wśród priorytetów rozwoju znalazły się

kwestie bezpośrednio nawiązujące do walorów przestrzennych miasta i jego kurortowej tożsamości m.in.:

- Budowanie ładu funkcjonalnego i przestrzennego miasta wypoczynkowego oraz uzdrowiska nadmorskiego;
- Wyeksponowanie walorów turystycznych dzielnicy staromiejsko-portowej, przebudowa i rewaloryzacja starówki;
- Zachowanie walorów turystycznych i uzdrowiskowych, zapewnienie mieszkańcom Ustki komfortu życia w zdrowym środowisku, budowanie wizerunku „zielonego Miasta”.

Wśród zapisów dokumentu znalazła się również propozycja ograniczenia ruchu samochodowego w jednostce Ustka Stara.

Kładąc silny nacisk na możliwości podtrzymania funkcji portowych i morskich w dokumencie wskazano jednak, że większość wschodniego wybrzeża basenu portowego posiada predyspozycje nie do rozwoju funkcji przemysłowych a turystycznych. Funkcjonowanie zakładów przetwórstwa rybnego wskazano wręcz jako zagrożenie dla rozwoju funkcji turystycznej w mieście, jednocześnie podkreślając potrzebę otwarcia Starej Ustki na port. W dokumencie wskazano również potrzebę budowy mariny jachtowej, proponując jej lokalizację przy wschodnim falochronie.

Mimo kontrowersji, z jakimi wiązała się restrukturyzacja przemysłu w Polsce, badanie jakie przeprowadzono w 1994 r. wśród mieszkańców na potrzeby „Strategicznego Programu...” wykazały, że przejście od dominacji funkcji przemysłowej w kierunku rozwoju usług turystycznych jest zgodne z oczekiwaniami mieszkańców miasta. Jedno z pytań brzmiało „za uwzględnieniem jakich inwestycji w budżecie miasta Pan/Pani oddałaby głos”. Aż 69,2% respondentów odpowiedziało, że za inwestycjami zmierzającymi do poprawy atrakcyjności turystyczno-uzdrowiskowej, 55,5% za zwiększeniem reklamy miasta w celu przyciągnięcia inwestorów, a jedynie 40,5% poparłoby przekazanie dotacji z kasy miasta na podtrzymanie miejsc pracy w zakładach przemysłowych [Gieorgica 1994].

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta z 2001 r. [Uchwała Rady Miejskiej w Ustce 2001] nie używało jeszcze pojęcia *obszaru przestrzeni publicznej*, w dokumencie pojawia się za to znane z publikacji S. Kurowskiego pojęcie *strefy prestiżu* (ryc. 41). Jako tego typu miejsca wskazano najważniejsze powiązania widokowe – tj. panoramę miasta od strony Bałtyku oraz mający się ukształtować „waterfront” po obu stronach kanału portowego. W dokumencie zaproponowano również objęcie zabytkowego układu urbanistycznego miasta (osada rybacka oraz strefy I i II dzielnicy kurortu) statusem parku

kulturowego – co należy przyjąć bardziej jako powołanie do życia parku tematycznego opartego na wartościach kulturowych niż formę ochrony, gdyż ta zaistniała w polskim prawie dopiero dwa lata później [Art. 7. Pkt 3 *Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*].

Biorąc pod uwagę odbiorców zewnętrznych interesujące było wprowadzono pojęcia *bram do miasta* – lądowej składającej się z zespołu dworców kolejowego i autobusowego oraz morskiej stanowiącej wejście do kanału portowego i planowanej już wtedy mariny jachtowej w Basenie Węglowym po zachodniej stronie miasta. Za „strefę prestiżu” przewidywano również rozwój infrastruktury uzdrowskiej i usługowej, która miała przyczynić się do wydłużenia sezonu turystycznego. Ponadto, *studium* zakładało odnowę bulwaru i parku uzdrowskiego po wschodniej stronie miasta, jak również budowę parku po zachodniej stronie miasta. Na wschodnim wybrzeżu portu zakładano zmianę funkcji części obszarów przemysłowych, poprowadzenie tam ciągu pieszego oraz zmianę organizacji ruchu na ul. Marynarki Polskiej. Ponadto, przy zakładanej dominacji funkcji związanej z przemysłami morskimi po zachodniej stronie portu, przewidziano jego silniejsze włączenie w tkankę miasta przez (zapisaną w trybie przypuszczającym) budowę zwodzonej przeprawy pieszo-rowerowej w północnej części kanału portowego, jak również utrzymanie połączenia promowego i budowę związanego z jego obsługą zaplecza parkingowego po zachodniej stronie miasta.

Rewitalizacja historycznej części miasta

Pierwsze próby stworzenia programu rewitalizacji miały miejsce w 2003 r., kiedy to miasto z projektem „*Zachować dla Pokoleń, czyli Rewitalizacja Starej Ustki*” stanęło do konkursu „*Gmino, sięgnij po euro!*”, organizowanego przez „Gazetę Wyborczą” oraz firmę konsultingową Ernst & Young [Niklewicz 2003]. Miasto zostało laureatem tego konkursu w związku z czym uzyskało bezpłatną pomoc w opracowaniu programu. Pierwotnie zakładano znacznie szerszy obszar programu rewitalizacji, jednak w miarę współpracy uległy one rewizji i znacznej przestrzennej koncentracji interwencji. Zdecydowano, że priorytetem będzie obszar tradycyjnej zabudowy rybackiej w dzielnicy Ustka Stara. Oprócz samej zabudowy działania miały obejmować przebudowę ulic (z części których wyeliminowano ruch samochodowy) wraz z wymianą instalacji grzewczej i kanalizacji pod nimi. Celem zmian przestrzennych miało być ukształtowanie nowych uwarunkowań gospodarczych – wydłużenie sezonu turystycznego i powstanie nowych miejsc pracy [Niklewicz 2004].

Projekt realizowany był jednak w momencie, w którym nie były znane szczegółowe ustalenia dotyczące kwalifikowalności wydatków w ramach *ZPORR 2004-2006*. W

konsekwencji, ostatecznie opracowaną koncepcję przekształceń trzeba było częściowo zrealizować bez dotacji z UE. Finansowanie zewnętrzne wykorzystano do realizacji przedsięwzięć dotyczących „posadzki” przestrzeni publicznej natomiast działania dotyczące zachowania „trzeciego wymiaru” tradycyjnej zabudowy rybackiej przeprowadziło Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego [Bugajewska, Warsińska 2009]. Należy zauważyć, że pomysł aktywnego zarządzania zasobem mieszkaniowym osady rybackiej pojawił się po stronie UTBS już w 2002 r. [Pismo... 202] Przyjęty w 2003 r. „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Ustka na lata 2003–2008” [Uchwała Rady Miejskiej w Ustce 2003] określił grupę budynków znajdujących się w złym stanie technicznym, które ze względu na wartość architektoniczną oraz kulturową przeznaczone zostały do remontu lub inwentaryzacji i odtworzenia. W kolejnym roku zmieniono niniejszy program wprowadzając zakaz sprzedaży najemcom 40 obiektów stanowiących w całości własność komunalną [Uchwała rady Miejskiej w Ustce 2004].

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miejskiej Ustka przyjęty został w 2005 r. (ryc. 43) [Uchwała rady Miejskiej w Ustce 2005]. Jednym z jego priorytetów było zahamowanie spadku ruchu turystycznego. Pierwszy etap dotyczył dawnej osady rybackiej. Działania polegały przede wszystkim na modernizacji ruchu drogowego, podniesieniu jakości parków i ratowaniu charakterystycznej szachulcowej zabudowy. Większość prac dotyczących układu ulic i parków przeprowadzono przy wsparciu środków z ZPORR 2004-2006. Przebudowa i przekształcenie głównego ciągu komunikacyjnego dzielnicy w deptak wsparto w ramach „Programu Sąsiedztwa Litwa-Polska-Obwód Kaliningradzki Federacji Rosyjskiej 2004-2006” (ryc. 44). W celu zachowania w krajobrazie miasta charakterystycznych chat przyjęto innowacyjne w polskich warunkach, ale i kontrowersyjne działania, które kontynuowane są od 2004 r. z wyłącznym udziałem budżetu gminy. Ze względu na fatalny stan techniczny w większości przypadków przeprowadzana zostaje inwentaryzacja, rozbiórka i odbudowa obiektów. Stanowiące zasób komunalny budynki zostały wystawione na sprzedaż w przetargu nieograniczonym, co dostarczyło do budżetu gminy funduszy na kolejne inwestycje. Dotychczasowi mieszkańcy przenoszeni byli do mieszkań komunalnych w innych jednostkach urbanistycznych – przede wszystkim do nowych mieszkań przy ul. Kościelniaka w zachodniej części miasta.

Mimo różnic w zakresie terminów przyjęcia, dokumentem, na kształt którego duży wpływ miały prowadzone prace nad programem rewitalizacji był „Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Miejskiej Ustka 2004–2008” [Uchwała rady Miejskiej w Ustce 2004].

Był to dokument, który miał określić priorytety inwestycyjne w pierwszym okresie programowania UE dostępnym dla polskich samorządów. Mimo nawiązania do „Strategicznego Programu Ekorozwoju Ustki” znacznie zawężono zakres planów rozwojowych, których większość miała zostać zrealizowana przy współfinansowaniu środków unijnych o czym najlepiej świadczy określenie jednego z celów strategicznych – „Maksymalne wykorzystanie funduszy strukturalnych”. Jednak już na tym etapie władze wyraziły swoją determinację w realizacji kluczowych projektów nie mających szans na unijne dofinansowanie, takich jak zachowanie ww. osady rybackiej.

Działania dotyczące rozwoju infrastruktury skupiono wokół czterech celów strategicznych o charakterze infrastrukturalnym: „Poprawa stanu środowiska przyrodniczego gminy”, „Poprawa warunków życia mieszkańców gminy”, „Restrukturyzacja infrastruktury technicznej” oraz „Rozwój infrastruktury turystycznej”. Tak więc niezależnie od pewnej weryfikacji założeń wynikającej z dostępności środków finansowych, władze miasta konsekwentnie planowały wzmocnienie rozwoju turystyki z jednoczesną poprawą jakości środowiska i jakości życia.

Dalsze rozszerzenie układu przestrzeni publicznych

Dokumentem specyficznym dla miasta a zarazem w bardzo silny sposób dotyczącym jego tożsamości przestrzennej jest uchwalona w 2008 r. „Strategia rozwoju portu morskiego w Ustce do roku 2021”¹³⁸. W dokumencie założono zwiększenie efektywności zarządzania terenami oraz infrastrukturą portową i zwiększenie dostępności transportowej obszaru – co umożliwia wprowadzenie nowych funkcji, ale też utrzymanie funkcji morskich, w tym zanikających, takich jak logistyczno-przeładunkowa, co jest kontrowersyjne biorąc pod uwagę uzdrowiskowe plany miasta. W dokumencie pojawia się wątek kładki nad północną częścią kanału portowego jako elementu, którego powstanie silnie warunkuje możliwości rozwoju zachodniej części tego obszaru.

W przyjętej w 2009 r. „Strategii Rozwoju Miasta Ustka do 2020 r.” [Uchwała Rady Miejskiej w Ustce 2009] sformułowano następującą wizję: „Ustka nowoczesnym kurortem i uzdrowiskiem nadbałtyckim, która poprzez cenne walory przyrodnicze stwarza warunki turystom i kuracjom do całorocznego wypoczynku oraz zapewnia swoim mieszkańcom dostęp do pracy, edukacji oraz opieki społecznej”. Powyższa wizja ma być zrealizowana przez trzy główne kierunki rozwojowe:

¹³⁸Załącznik do Uchwały Nr XVI/ 116/2008 Rady Miasta Ustka w sprawie przyjęcia Strategii rozwoju portu morskiego w Ustce do 2012 r.

Kierunek 1- *zrównoważony rozwój społeczności lokalnej*

Kierunek 2- *zrównoważony rozwój przestrzeni publicznych*

Kierunek 3- *rozwój gospodarki miasta*

Poszczególne kierunki łączą się w ramach różnych celów. W dokumencie zapisano kontynuację dotychczasowej polityki wobec fragmentu miasta „Ustka Stara”, a zarazem dotychczasowej polityki mieszkaniowej przez cel operacyjny 1. „*Rozwój mieszkalnictwa i rewitalizacja terenów zdegradowanych*”. Proces rewitalizacji ma być kontynuowany na terenie osiedla Ustka Stara, czemu towarzyszyć ma „*odbudowa i renowacja obiektów zabytkowych oraz zwiększenie ich funkcji turystycznych i użytkowych*”. Jednocześnie miasto deklaruje kontynuację aktywnej polityki mieszkaniowej oraz stwarzanie możliwości do zmiany mieszkań w przypadku zmiany sytuacji materialnej lub rodzinnej lokatorów. Kierunek „*Zrównoważony rozwój przestrzeni publicznych*” miał być również realizowany przez cel operacyjny „*Zagospodarowanie przestrzenne i poprawa estetyki miasta*”, w ramach którego przewidziano budowę Parku Uzdrowskiego, nowe zagospodarowanie parków miejskich przy pl. Wolności i ul. Marynarki Polskiej, zabezpieczenie terenu przy ul. Rybackiej pod Plenerowe Miejsce Spotkań Mieszkańców, czy opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej wykorzystania terenów wzdłuż rzeki Słupi. W ramach celu operacyjnego „*Poprawa konkurencyjności Portu*” ma mieć miejsce rozwój funkcji turystycznej w porcie oraz budowa kładki przez kanał portowy. Powyższe zapisy *Strategii* wskazują, że plany dotyczące przestrzeni publicznej – mimo że wciąż koncentrują się w obrębie jednostki Ustka Stara – zostały znacznie postrzeżone o tereny zielone oraz tereny portowe, a perspektywa spójności systemu przestrzeni publicznych obejmuje również mniej intensywnie zagospodarowaną zachodnią część miasta.

Po przyjęciu *Strategii rozwoju portu* oraz zmianą ogólnej strategii rozwoju, władze miasta przystąpiły również do aktualizacji lokalnego programu rewitalizacji. Obszar objęty programem z 2011 r. [*Uchwała rady Miejskiej w Ustce 2005*] poszerzono o historyczne tereny portowe po zachodniej stronie miasta oraz tereny upadłej w 2002 r. Stoczni Ustka, dla których pierwotnie utrzymywano szansę w podtrzymaniu działalności produkcyjnej [Prusak 2005] oraz obszary uzdrowskowe po wschodniej stronie miasta.

W aktualizacji *Studium z 2012 r.* [*Uchwała Rady Miejskiej w Ustce 2012*] tereny dawnej Stoczni Ustka dołączono do listy obszarów kluczowych dla prestiżu i tożsamości miasta. Powstać ma na nich nowe wielofunkcyjne centrum usługowo-mieszkaniowe. Ponadto, w dokumencie wskazano obszar przestrzeni publicznej – rejon planowanego węzła integracyjnego, obejmującego także tereny kolejowe.

Wizerunek miasta

W 2011 r. została przyjęta *Strategia rozwoju marki miasta Ustka* [2011]. W dokumencie zagadnienia dotyczące przestrzeni omawiane są językiem kolokwialnym jednak znajomość głównych zjawisk dotyczących rozwoju urbanistycznego miasta pozwala odczytać, które z nich zostały uznane za ważne dla kształtowania atrakcyjnego wizerunku.

Należy podkreślić, że zgodnie z założeniami dokumentu adresatem podejmowanych działań marketingowych ma być przede wszystkim turysta, niemniej wśród kluczowych przesłanek ekonomicznych kreowania marki wymieniono wiele uwarunkowań ważnych z punktu widzenia możliwości finansowania zadań własnych miasta – „zwiększenie przychodów gminy i obrotów”, „zwiększenie wpływów z podatków i opłat” – oraz „poprawę życia mieszkańców”.

Zgodnie z treścią dokumentu istotnym elementem spójności wizerunkowej miasta ma być spójność w zakresie ładu przestrzennego i estetyki miasta. Jego pozycja konkurencyjna powinna być oparta w znacznej mierze na cechach budujących tożsamość przestrzenną, tj. funkcje miastotwórcze stwarzające potencjał dla całorocznego sezonu turystycznego, bliskość Słupska, status uzdrowiska nadmorskiego, potencjał kąpieliskowy, a także tożsamość portowa.

Na pytanie postawione tzw. grupy osób kluczowych¹³⁹ „co wyróżnia Ustkę spośród konkurencyjnych miast nadmorskich o rozwiniętej funkcji turystycznej?” padło wiele odpowiedzi wskazujących przestrzenie charakterystyczne dla tożsamości miasta. 34,4% badanych jako kluczowe w tym zakresie wskazało opcję „zabudowa, układ urbanistyczny miasta, wille, miejskość”. Drugą pod względem popularności odpowiedzią (21,9%) było „uzdrowisko”, nieznacznie niżej (18,8%). „Położenie – pośrodku, bliskość Słupska”, dalej zagadnienia równorzędne pod względem liczby głosów, choć zupełnie odmienne pod względem skali i szczegółowości określenia – „promenada” i „plaża, czyste powietrze, spokój, kameralność” – po 15,6% wskazań. Najniżej wskazanym źródłem przewagi konkurencyjnej była „różnorodność – dwie twarze miasta”- 9,4% wskazań.

Na podstawie przeprowadzonych prac zdecydowano, że kierunkiem budowania marki będzie Ustka Retroaktywna. W założeniu pierwiastek „retro” ma nawiązywać do dziedzictwa miasta natomiast „aktywna” do współczesnych wymogów oferty rekreacyjnej. Oba pierwiastki hasła mają być realizowane przez pięć submarek. Dwie z nich nawiązujące do pierwiastka „retro” dotyczą konkretnych stref o wyrazistej tożsamości przestrzennej – „uzdrowisko” oraz

¹³⁹ Przedstawiciele władz miasta oraz lokalnego biznesu.

„port”. Z kolei trzy pozostałe, mające wpisać się w pierwiastek „aktywna”, nie są przypisane do konkretnych stref miasta, ale odnoszą się do czynności opcjonalnych mogących zachodzić w przestrzeni publicznej: „kultura”, „natura” i „aktywność”.

Podsumowanie

W badanym okresie działania w zakresie jakości przestrzeni publicznej obejmowały dwie zasadnicze grupy zagadnień – zachowanie i odbudowę tożsamości historycznego centrum oraz budowę nowej tożsamości obszarów wokół basenu portowego.

Biorąc od uwagę postawiony cel polityki rozwoju – zahamowanie spadku ruchu turystycznego – polityka inwestycyjna miasta polegająca na podniesieniu estetyki i komfortu użytkowania obszarów o potencjale turystycznym okazała się udaną formą interwencji. Niemniej, wyzwaniem do rozwiązania zostają kwestie zagospodarowania zachodniej części terenów portowych oraz mimo podjętych ambitnych działań dotyczących rozwoju oferty kulturalnej – sezonowości historycznego centrum objętego procesem gentryfikacji.

Należy podkreślić, że w mieście wystąpiło wiele uwarunkowań niezależnych od władz, które utrudniały prowadzenie polityki przestrzennej. Dotyczy to z jednej strony objęcia fragmentu zachodniej strony miasta strefą oddziaływania poligonu morskiego a z drugiej trudnymi warunkami własnościowymi w porcie [Socha 2010]. Komunalizacja północnej części portu (tereny do tej pory pozostające w zarządzie Urzędu Morskiego w Słupsku), która miała miejsce w 2011 r. otworzyła miastu nowe możliwości w zakresie tworzenia spójnego systemu przestrzeni publicznych.

Miasto *de facto* realizuje kierunek przekształceń przestrzeni publicznych wyznaczony w latach 90. – choć wtedy była to mowa o przekształceniach obszarów pod konkretne funkcje, nie zaś samej formy czy funkcji miejsc ogólnodostępnych. Przestrzenny zakres działań dotyczących przestrzeni publicznych ewaluował od podniesienia standardu miejsc najchętniej odwiedzanych przez turystów do zagospodarowania obszarów rozwojowych, jednak kolejne etapy stanowią konsekwentną i logiczną politykę, w wyniku której w mieście kształtuje się spójną sieć takich obszarów.

Przestrzenie publiczne, które udało się odnowić do 2011 r. w świadomości osób zarządzających zagadnieniami dotyczącymi turystyki jawiły się jako miejsca wyróżniające miasto na tle konkurencji, a tym samym stały się podstawą do budowy świadomie kształtowanego wizerunku miasta.



Rysunek 40 Plan ogólny Miasta Ustka, 1999



Rysunek 41 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Ustka / Autorzy: Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „DOM” Sp. z o.o., 2001



Rysunek 42 obszar objęty Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Ustka z 2005 i 2009 r.



Rysunek 43 Przykład obiektu odbudowanego przez UTBS / Fot. A. Gołędzinowska



Rysunek 44 Zmodernizowana ul. Marynarki Polskiej / fot. A. Gołędzinowska

5.5. Tczew

Tczew jest największym i jednocześnie najbardziej przekształconym przestrzenie w okresie PRL z miast poddanych studiom przypadków. Relokacja miejsc pracy, będąca następstwem gwałtownych początków transformacji ustrojowej, w znaczny sposób przyczyniła się do dalszego rozproszenia i fragmentacji struktury miasta, a tym samym marginalizacji niegdyś kluczowych przestrzeni publicznych – Starego Miasta i brzegu Wisły.

Łagodzenie negatywnych skutków tych procesów oraz częściowe ich odwrócenie odbyło się w znacznej mierze przez działania dotyczące podniesienia jakości przestrzeni publicznych.

Powrót miasta nad Wisłę

W planie ogólnym z 1994 r. [*Uchwała Rady miejskiej w Tczewie 1994*] wyznaczono główne przestrzenie publiczne miasta, takie jak „Bulwar”, „Węzeł”, „Niecka Czyżykowska”, jednak ze względu na charakter dokumentu zapisy miały niewielki poziom szczegółowości. W dokumencie nie było już jednak mowy o wykorzystaniu przestrzeni nadwiślańskiej jako rezerwy pod drogę zbiorczą co proponował plan z 1972 r., co świadczyło o zmianie sposobu myślenia o priorytetach rozwojowych polityki przestrzennej miasta.

Pierwszy Program strategicznego rozwoju miasta Tczewa został uchwalony w 1995 r. [*Uchwała Rady miejskiej w Tczewie 1995*]. Deklarowana misja programu brzmiała „*Tczew – miasto usługowo-przemysłowe przyjazne ludziom i środowisku*”. Już wtedy pojawiły się propozycje działań, które pozostały wśród priorytetów polityki przestrzennej miasta do momentu zakończenia niniejszej pracy. Cel „*Ochrona zasobów i wartości kulturowych oraz środowiska naturalnego z podniesieniem jego standardów*” miał być realizowany m.in. przez rewitalizację obszaru Starego Miasta oraz „*przywrócenie pod względem kulturowym dawnej roli i znaczenia rzeki w życiu miasta*”. Wśród planowanych działań przewidziano również utworzenie nowych parków Motława, Czyżykowo, Strzelnica oraz wzbogacenie w zielen terenów budownictwa mieszkaniowego.

W ramach celu „*Polepszenie warunków w zakresie edukacji, kultury i kultury fizycznej dzieci, młodzieży i dorosłych*” zaplanowano m.in. modernizację amfiteatru w parku miejskim, budowę kompleksu przy ul. Warsztatowej (tzw. Kanonka) czy „*stworzenie ośrodka sportów wodnych przy ujęciu Strugi Subkowskiej*”¹⁴⁰. Warto podkreślić, że program obejmował szerokie spektrum często szczegółowo ujętych zagadnień, w wielu przypadkach porzucanych w kolejnych dokumentach strategicznych – np. edukacja proekologiczna.

¹⁴⁰ Pisownia oryginalna za dokumentem, jednak prawdopodobnie chodziło o ujście tej rzeki.

W aktualizacji programu z 1999 r. [*Uchwała Rady miejskiej w Tczewie 1999*] ww. działania zostały podtrzymane i często skonkretyzowane – np. zapis o przywracaniu kulturowej roli Wisły został przekształcony w działanie polegające na opracowaniu kompleksowego planu zagospodarowania brzegu rzeki w latach 1999-2002, a w 2000 r. miało się tam pojawić uzbrojenie na potrzeby imprez masowych.

Determinację w zakresie funkcjonalnego i wizerunkowego powrotu miasta nad Wisłę wzmocniły wyniki projektu, który zrealizowano w latach 1998-1999. Dzięki wsparciu z brytyjskiego funduszu Know-How Fund miasto prowadziło tzw. projekt twinningowy z londyńską dzielnicą *Barking&Dagenham*, którego celem było wypracowanie nowych koncepcji zagospodarowania terenów nadwodnych wzdłuż Wisły i Tamizy [*Urząd Miejski Tczew 1999*]. Przeprowadzone warsztaty obejmowały m.in. analizy krajobrazowe, kulturowe i funkcjonalne obszaru Starego Miasta i brzegu Wisły. W założeniu projekt miał być silnie uspołeczniony jednak nie wszystkie ówczesne grupy społeczne wykazywały aktywną postawę w zakresie kształtowania wizji rozwoju miasta – na warsztaty zorganizowane dla kupców na 200 rozesłanych zaproszeń stawilo się 15 osób [*ibidem*]. Przeprowadzone badania wykazały, że mieszkańcy nie identyfikują miasta jako położonego nad największą polską rzeką. Zdiagnozowanymi przyczynami takiej sytuacji były przede wszystkim zła jakość zagospodarowania obszaru nadrzecznego, występująca tam przestępczość oraz utrudniona dostępność – zarówno komunikacją publiczną, jak i pieszą. Obok wymienionych uwarunkowań wewnętrznych (których źródło znajdowało się w obszarze miasta) należy dodać fatalny stan ekologiczny rzeki w latach 90. wynikający z powszechnego niedoinwestowania w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej i oczyszczania ścieków, a także utrata jej znaczenia jako drogi wodnej [Brządkowski, Giełdon 2013].

Rekomendacje projektu dotyczyły przede wszystkim powiązania historycznego rynku – Pl. Hallera – z obszarem nadwiślańskim, ale również stworzenia strategii marketingowej dla tego obszaru, która prezentowałaby jego potencjał zarówno mieszkańcom, jak i inwestorom zewnętrznym [„*Gazeta Tczewska*” 1998].

Prace nad koncepcją zwrócenia miasta w stronę rzeki były kontynuowane w ramach projektu „*Rozwój miejskich stref brzegowych – tworzenie sieci miast bałtyckich*” realizowanego w 2000 r. dzięki wsparciu z programu PHARE/CBC. W wyniku wielu prac o charakterze analitycznym, dyskusji wewnętrznych oraz debat publicznych, zespół konsultantów i służb powołanych przez Zarząd Miasta Tczewa, wypracował wnioski, stanowiące założenia do wykonania koncepcji planu zagospodarowania przestrzennego. Efektem projektu było uzyskanie opracowań, w tym m.in. „*Analiza i diagnoza stanu*

istniejącego zagospodarowania” autorstwa V. Popko, „Koncepcja zagospodarowania terenu” autorstwa M. Nakoniecznego (ryc. 45), wariantowe opracowanie autorstwa J. Kiernikiewicz-Wieczorkiewicz i M. Bartoszewicza z końcowym opracowaniem obejmującym „Zagospodarowanie brzegu rzeki Wisły – Koncepcja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” autorstwa K. Zająca – urbanistyka, A. Topolewicz – komunikacja, mgr inż. W. Szymańskiego – inżynieria.

Opracowania te w znacznym stopniu zostały uwzględnione w uchwalonym w 2004 r. i obowiązującym do dziś „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Starego Miasta w Tczewie w rejonie ulic: Jana z Kolna, Sambora, Zamkowej, Mestwina, Czyżykowskiej oraz rzeki Wisły w Tczewie” [Uchwała Rady Miejskiej w Tczewie 2004]. Szczególnie ważne było zapisanie w prawie miejscowym rezerwy pod przestrzeń publiczną, poprowadzenie komunikacji w sposób, który nie oddzielał Starego Miasta od rzeki, wyznaczenie korytarzy widokowych otwierających przestrzeń nadwodną, wprowadzenie zmiany przeznaczenia funkcji przemysłowej na funkcję mieszkaniowo-usługową. Zapisy w planie miejscowym były podstawą późniejszych inwestycji realizowanych w ramach projektów oraz z budżetu miasta. Działania te diametralnie zmieniły obraz terenu przyczyniając się do podniesienia atrakcyjności strefy nadbrzeżnej.

W „Programie strategicznego rozwoju miasta Tczewa na lata 2003-2015” [Uchwała Rady Miejskiej w Tczewie 2002] podniesiono „Powrót Tczewa nad Wisłę” jako jedną z trzech domen strategicznych. Według tej koncepcji „miastem” kierowanym w stronę rzeki był cały obszar jednostki „Stare Miasto”, tak więc nie chodziło o wyabstrahowane zagospodarowanie przestrzeni nadwodnych, ale o przywrócenie prestiżowego statusu całej dzielnicy, która w miarę rozwoju centrów usługowych po zachodniej stronie miasta traciła na znaczeniu. Strategia Rozwoju Tczewa na lata 2008-2015 [Uchwała Rady Miejskiej w Tczewie 2008] przedstawiała istotnie przekształcony układ domen, przy czym „Powrót Tczewa nad Wisłę”, pozostała jedyną, której tytuł, jak i przypisane cele pozostały nieomal niezmienione.

Pierwszy Program Rewitalizacji Miasta Tczewa z 2004 r. obejmował obszar Starego Miasta, Parku Miejskiego i terenów nadbrzeżnych wzdłuż Wisły w granicach miasta powyżej ujścia kanału Młyńskiego. Jako projekty pilotażowe wskazano Plac Nadwiślański, ul. Nadbrzeżną, Muzeum Wisły, przystań oraz mury obronne miasta lokacyjnego. W pierwszej perspektywie finansowej udało się pozyskać finansowanie na modernizację Muzeum Wisły, przystąpiono również do budowy placu oraz pierwszego etapu bulwaru nad Wisłą (ryc. 46) .

Centrum miasta – zdefiniowanie i rozwój

W 2002 r. przystąpiono do unikatowego w polskich warunkach przedsięwzięcia – sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego całe miasto. Wykonawcą była fundacja *EcoBaltic*, natomiast głównym projektantem B. Bańkowska. W ramach prac projektowych przeprowadzono warsztaty z udziałem mieszkańców, których celem było wyznaczenie kluczowych przestrzeni w mieście. Uczestnicy mieli za zadanie ustosunkować się do następujących kwestii:

- *Gdzie jest centralny punkt mojego miasta?*
- *Wskaż inne ważne miejsca w mieście.*
- *Wskaż 5-7 najważniejszych obiektów.*
- *Gdzie moja rodzina robi zakupy:*
 - *codziennie*
 - *największe w miesiącu*
 - *największe w roku?*
- *Gdzie moim zdaniem powinno się rozwijać centrum komercyjne?*
- *Jakie miejsca w naszym mieście odwiedzają turyści?* [Bańkowska 2012, s. 284].

Po zebraniu odpowiedzi okazało się, że w oczach mieszkańców miasto posiada dwie kluczowe przestrzenie centralne – Plac Hallera z otoczeniem oraz zespół dworca kolejowego i dworca autobusowego (ryc. 46).

Zespół projektowy dokonał również inwentaryzacji terenów inwestycyjnych, w wyniku której udało się ustalić aż 15 terenów o łącznej powierzchni ok. 112 ha co w pełni zabezpieczało potrzeby rozwojowe miasta. W związku z tym jednym z kierunków planu, kontynuowanym w polityce przestrzennej miasta do czasu zakończenia niniejszej pracy był rozwój zgodny z zasadą miasta zwarteego. Ostatecznie dokument udało się przyjąć już na mocy nowej *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [Uchwała Rady Miejskiej w Tczewie 2005] w 2005 r.

Pierwsze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa z 2001 r.* [Uchwała Rady Miejskiej w Tczewie 2001] wskazywało konieczność powiązania Starego Miasta z bulwarem, a zarazem wskazywało jako kierunek zmian „kształtowanie nowych obszarów i elementów zagospodarowania w sposób zapewniający indywidualizację przestrzeni, ludzką skalę zabudowy oraz wzbogacenie sfery tożsamości miasta”. W aktualizacji dokumentu z 2004 r. [Uchwała Rady Miejskiej w Tczewie 2004] zapisano, że przekształcenia przestrzeni publicznych powinny być oparte na zasadach ciągłości, centralności i koncentracji oraz „powrót do tradycji zabudowy pierzejowej

kształtującej ulice i place przyjazne dla użytkownika pieszego”. W związku z tym, że aktualizacja dokumentu była uchwalana już za obowiązywania nowej *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wprowadzono zapisy dotyczące „obszaru przestrzeni publicznej”¹⁴¹ – były to: „obszar śródmieścia, obiekty prestiżowe, istniejące i projektowane centra, ciągi usług centrotwórczych, usługi celu publicznego, zieleń publiczna, układ drogowy”. W tym przypadku nie było obawy związanej z kosztami sporządzenia planów, które wynikłyby z użycia tego pojęcia ponieważ prace nad planem dla całego miasta były prowadzone równolegle. Na rysunku studium występowanie takich obszarów koncentruje się w obszarze miasta lokacyjnego, bulwaru (od Mostu Lisewskiego do południowych granic miasta), wokół osi ul. Wojska Polskiego i dochodzącej do niej od strony dworca Al. Zwycięstwa; parków, ale również po zewnętrznej stronie Al. Solidarności (DK nr 91) – późniejszy Pl. Papieski na Os. Piotrowo oraz tzw. „Manhattan” na Os. Suchostrzygi wraz z łączącym je fragmentem Al. Kociewskiej.

W związku z przygotowaniem do perspektywy finansowej 2007-2013 w 2006 r. *Program Rewitalizacji Miasta Tczewa* poddano aktualizacji [*Uchwała Rady Miejskiej w Tczewie 2006*]. W wyniku przeprowadzonych konsultacji społecznych poszerzono obszar rewitalizacji o rejon ulicy Wojska Polskiego. W dokumencie zawarto zasadę generalną dotyczącą sposobu zagospodarowania obszaru poddawanego procesowi rewitalizacji „Przestrzeń publiczną i tereny zielone jako miejsca spotkań i wypoczynku dla mieszkańców i turystów, należy zachować, rozbudować i wzajemnie ze sobą powiązać”. W myśl tej zasady wyznaczono trzy osie rozwojowe, w ramach których wskazano przedsięwzięcia priorytetowe dotyczące przestrzeni publicznych. Znalazły się wśród nich:

- W osi sportu i rekreacji:
 - zagospodarowanie bulwaru nadwiślańskiego
 - Kociewski kompleks aktywnego wypoczynku „Kanonka”
- W osi kultury i oświaty:
 - rewitalizacja kwartału miejskiego z uwzględnieniem adaptacji obiektów (Miejski Dom Przedsiębiorcy) na cele publiczne
- W osi rozwoju turystyki i usług:
 - Planty Staromiejskie

Czwarta oś „*Projekty społeczne*” nie miała wyraźniej delimitacji na planie miasta.

W 2009 r. przyjęto kolejną aktualizację programu [*Uchwała Rady Miejskiej w Tczewie 2009*], w ramach której znacznie poszerzono obszar przeznaczony do rewitalizacji dzieląc go

¹⁴¹Art. 2 ust. 6 *Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.*

na siedem jednostek zróżnicowanych pod względem specyfiki przestrzennej oraz stopnia zaawansowania prac koncepcyjnych dotyczących obszaru. Nadane poszczególnym strefom oznaczenia wskazywały planowaną kolejność prowadzonych działań. Bulwar Nadwiślański oznaczono jako strefę I – już zagospodarowaną, ale ważną dla procesu rewitalizacji miasta. Jako strefę A, przeznaczoną do działań w pierwszej kolejności, oznaczono natomiast obszar ścisłego centrum Starego Miasta, w granicach miasta lokacyjnego (ryc. 47). Dalsze obszary miały w założeniu być rewitalizowane w perspektywie finansowej UE od 2014 r.

W ramach projektu „*Rewitalizacji strefy A...*” przeprowadzono również wiele działań miękkich, służących zmianie negatywnego wizerunku dzielnicy, jak również zmianie postaw jej mieszkańców. Były to m.in. samoorganizacja świetlicy sąsiedzkiej, warsztaty terapii dla osób z niepełnosprawnościami oraz spotkania w przestrzeni publicznej integrujące mieszkańców całego miasta – np. pchli targ, jesienne targowisko, jarmark bożonarodzeniowy, czy święta ulic.

Przyjęta w 2012 r. „*Strategia rozwoju Tczewa do roku 2020*” [Uchwała Rady Miejskiej w Tczewie 2012] posiada odmienną konstrukcję priorytetów niż poprzednik. Jednym z pięciu priorytetów stało się „*Wzmocnienie istotnych stref rozwojowych miasta*”. We wprowadzeniu do działań przypisanych do niniejszego priorytetu stwierdzono, że jeden z kluczowych celów poprzedniej strategii, jakim było przywrócenie związków Tczewa z Wisłą, został osiągnięty i wpływa na odbiór miasta na zewnątrz. Priorytetem nowego dokumentu ma być rewitalizacja Starego Miasta oraz terenów pokolejowych wraz z tzw. Miastem Kolejarzy, rewaloryzacja obszaru koncentracji obiektów handlowo-usługowych przy ulicach Gdańskiej i Sobieskiego z przebudową terenów rekreacyjnych „Kanonki”, jak również działania na rzecz poprawy spójności miasta – włączenie do struktury funkcjonalnej terenów powojkowych i terenów „Sadów Bałdowskich” czy wreszcie wzmocnienie wykorzystania turystycznej sieci wód śródlądowych.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa z 2013 r.* [Uchwała Rady Miejskiej w Tczewie 2013] wyznaczono obszary o charakterze przestrzeni publicznych o różnych rangach (ryc. 48). Wśród prestiżowych dwa to obszary istniejące (Stare Miasto i Transportowy Węzeł Integracyjny), dwa pozostałe to obszary projektowane, które nie były imiennie wymieniane we wcześniejszych dokumentach planistycznych – Nowe Centrum i tereny postoczniove. Dokument wskazuje, że każdy z nowo zagospodarowanych obszarów powinien być zagospodarowany na podstawie jednej spójnej wizji. W kwestii przestrzeni publicznych o randze ogólnomiejskiej jako nowa inwestycja został wskazany ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż Kanału Młyńskiego.

Miasto zwarte - kolejne działania

Miasto konsekwentnie realizuje zapisaną w dokumentach strategicznych i planistycznych politykę rozwoju do wewnątrz. W 2012 r. udało się pozyskać tereny przy ul. Wojska Polskiego w obszarze jednostki Nowe Miasto po 16 Tczewskim Batalionie Saperów, który został przeniesiony do Niska na Podkarpaciu [Zieliński 2013]. W zamian Wojskowej Agencji Mieszkaniowej przekazano położone na południowym krańcu miasta tereny przy ul. Bałdowskiej [*ibidem*]. Obszar znajduje się w newralgicznym punkcie miasta. Przylegając do Al. Solidarności (DK nr 91) jest doskonale połączony komunikacyjnie, a jednocześnie znajduje się w połowie drogi od dwóch przestrzeni kluczowych wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2004 r. – węzła kolejowego i Starego Miasta. We wrześniu 2013 r. Urząd Miejski w Tczewie ogłosił konkurs na opracowanie koncepcji urbanistyczno–architektonicznej p.n. „*Nowe Centrum Usługowe*” w Tczewie w rejonie ul. Wojska Polskiego”. Konkurs był pierwszym elementem projektu „*Nowe centrum usługowe Tczewa na rzecz rozwoju Trójmiejskiego Obszaru Metropolitalnego*”, zrealizowanego w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007-2013 [Urząd Miejski w Tczewie 2014]. W ten sposób – podobnie jak wcześniej w Pruszczu Gdańskim – miasto planowało przygotować ofertę dla inwestorów z ustaloną wizją zagospodarowania terenów, w tym formy przestrzeni publicznych.

Zwycięska praca powstała w pracowni „ARCA – Biuro Projektów Urbanistyki i Architektury” (ryc. 48). Według koncepcji autorów zewnętrznie układ ma być powiązany od północy węzłem integracyjnym a od wschodu z ciągiem „Dolina Kanonki”, cmentarz/Urząd Miejski/Muzeum Wisły (Fabryka Sztuk), Stare Miasto, po Bulwar Nadwiślański. Wewnątrz obszaru zaproponowano sekwencję przestrzeni publicznych różniących się skalą i charakterem. Przez obszar mają przechodzić dwie główne osie, a wzdłuż dłuższej z nich trzy place, w tym plac centralny, którego forma architektoniczna ma wykorzystywać m.in. elementy istniejące – drzewostan i budynek koszar [Stangel, Ulfik 2013, s. 5].

Aktywność społeczna

Niezależnie od działań władz, w kwestii wypełniania przestrzeni miejskiej publiczną treścią w Tczewie można było odnotować relatywnie dużą aktywność organizacji pozarządowych. Stowarzyszenie Integracji Humanistycznej PO-MOST w latach 1999-2011 organizowało w przestrzeni miasta Międzynarodowy Festiwal Działań Teatralnych i Plastycznych „Zdarzenia”.

Dużą aktywność kulturalną wykazały również Fundacja „Pokolenia” oraz Stowarzyszenie Przestrzeń Kultury ZEBRA proponujące różnego rodzaju warsztaty w przestrzeni miejskiej.

W mieście obserwowana jest również duża aktywność środowiska rowerzystów, czego przejawem było powołanie w 2009 r. oficer rowerowej [*Kobieta kieruje zespołem* 2009], również wywodzącej się ze środowiska organizacji pozarządowych. Ponadto, pasjonaci historycznej tożsamości miasta stworzyli w 2010 r. aktywne Forum „Dawny Tczew” – Wirtualne Muzeum Tczewa.

Motywy, który silnie jednoczy społeczność lokalną jest potrzeba ratowania jednego z najbardziej charakterystycznych elementów panoramy miasta – Mostu Lisewskiego. Chęć przywrócenia temu unikatowemu zabytkowi techniki dawnej świetności stała u podstaw powołania Społecznego Komitetu Odbudowy Mostu.

Zwiększeniu uległa również aktywność społeczności lokalnej w zakresie dalszego kształtowania przestrzeni miasta. Od 2011 r. funkcjonuje inicjatywa „Zieleń dla Tczewian”, która zajmuje się społecznymi projektami zagospodarowania przestrzeni otwartych – przede wszystkim osiedli blokowych z okresu PRL. Dzięki jej inicjatywie powstał skwer przy ul. Żwirki czy murale na Os. Suchostrzygi.

Wizerunek

Jak już wspomniano, jeszcze pod koniec lat 90., mieszkańcy nie utożsamiali nadwiślańskiego położenia jako istotnego elementu lokalnej tożsamości. Wizerunek miasta został podany ocenie w 2006 r. w ramach projektu Hinterland [Fijałkowski 2006]. Postrzeganie przeprowadzono zarówno na mieszkańcach Gdańska, jak i Tczewa oraz okolicznych gmin.

W pierwszym przypadku pytania dotyczyły sześciu miast średniej wielkości¹⁴². Oprócz Tczewa były to Pruszcz Gdański, Malbork, Nawy Dwór Gdański, Starogard Gdański oraz Wejherowo. Wśród gdańszczan na tle innych miast uwzględnionych w badaniu, Tczew w największym stopniu był postrzegany jako miasto rozwijające się (53%). Ponadto, miasto określono jako najbardziej socjalne (20,3%), rodzinne (26,7%), bezpieczne (25,7%) i zadbane (37,8%). W oczach 34% respondentów miał wizerunek miasta nowoczesnego, w którym zamieszkuje wielu wykształconych ludzi, z którego jest wszędzie blisko (41,9%). Pod tymi względami Tczew najbardziej wyróżniał się wśród ocenianych miejscowości. Co ciekawe, w

¹⁴² Badanie ilościowe dotyczące postrzegania Tczewa w oczach mieszkańców Gdańska, przeprowadzone 24 listopada – 5 grudnia 2006 r. metodą CATI (Computer Assisted Telephone Interviewing), respondenci - mieszkanka/mieszkaniec Gdańska w wieku 18 -75 lat, próba: N=315 - miała charakter kwotowy, czyli została dobrana na podstawie dostępnych danych socjologiczno-demograficznych odpowiednich dla Gdańska.

kontekście deklarowanego odbioru jako miasto nowoczesne, Tczew jest drugim po Malborku miastem postrzeganym jako historyczne (19,4%).

Badania przeprowadzone wśród społeczności lokalnej uszczegóławiało kwestie poruszone w badaniu na grupie odbiorców zewnętrznych, a jego wyniki pozwalają częściowo odnieść się do cech poszczególnych elementów przestrzeni miejskiej¹⁴³.

Zdaniem prawie połowy badanych (46,3%) Tczew wyraźnie wyróżnia się wśród innych miast w regionie. Jako wyróżniki najczęściej respondentów wskazało dobre położenie komunikacyjne (17,2%), następnie położenie nad Wisłą (11,8%) oraz Most Lisewski i Specjalna Strefa Ekonomiczna (8,6%). Przestrzeń wskazana w ankiecie jako „starówka” nie była popularnym wskazaniem (5,4%), podobnie jak abstrakcyjne kategorie nazwane „ładne miasto” lub „rozwija się”. Warto podkreślić, że badanie przeprowadzono po wykonaniu Bulwaru Nadwiślańskiego, ale przed rozpoczęciem kompleksowej rewitalizacji Starego Miasta. Skuteczność wysiłków w zakresie zwracania miasta w stronę Wisły wskazuje również druga pozycja w ocenie wyróżników – jak już wspomniano w 1998 r. mieszkańcy nie identyfikowali tego faktu jako istotnej cechy tożsamości miasta.

Do ogólnej opinii o atrakcyjności miasta przychyliło się blisko 60% badanych Tczewian i 60% badanych mieszkańców gmin. Około 20% badanych w obu grupach było neutralnie nastawionych do zagadnienia. 54% mieszkańców potwierdziło, że postrzega miasto jako zadbane, neutralny stosunek do tej kwestii miało 22%. W przypadku mieszkańców okolicznej gminy 37% miało stosunek pozytywny, aż 40% neutralny, a 19% nie miało zdania.

Powyższe badania jednoznacznie wykazują pozytywną ocenę przeprowadzonych działań dotyczących podniesienia jakości przestrzeni miasta oraz zmianę oceny poczucia tożsamości przestrzennej, jaka nastąpiła już po pierwszym etapie zagospodarowania Bulwaru Nadwiślańskiego.

Podsumowanie

Pod względem funkcji miasto przeszło drogę od funkcji przemysłowej, przez usługową, by przejść do przewagi funkcji przemysłowej. Jak wcześniej wspomniano, obszary przemysłowe tylko po części zachowały swoją dawną funkcję. W wielu przypadkach na obszarach

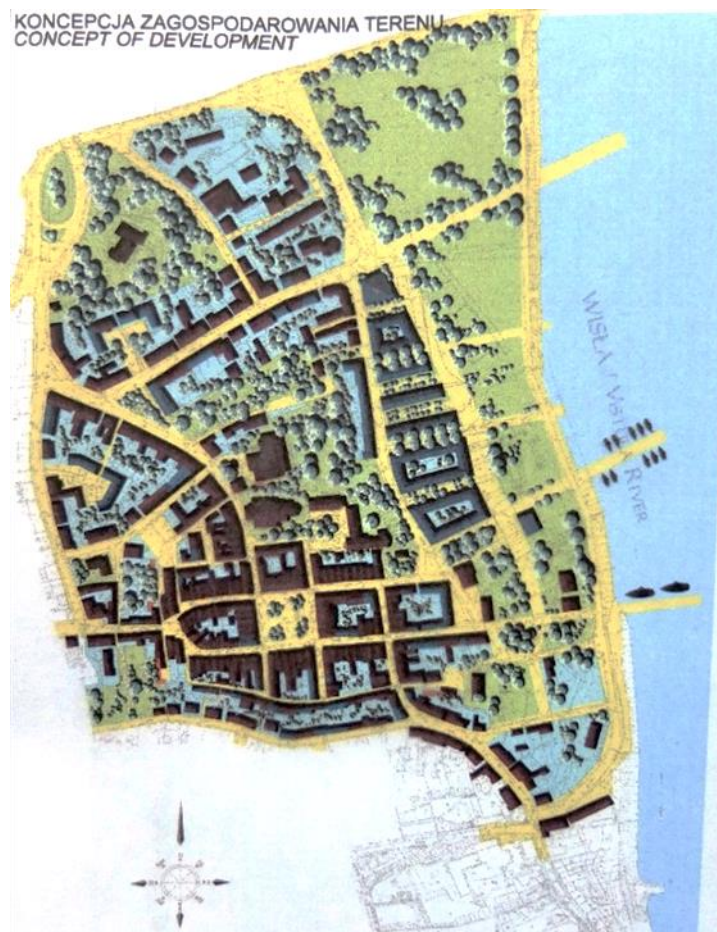
¹⁴³ Badanie ilościowe dotyczące postrzegania Tczewa w oczach jego mieszkańców i mieszkańców okolicznych miejscowości, przeprowadzone 17 listopada – 5 grudnia 2006 r. metodą standaryzowanego wywiadu kwestionariuszowego *face-to-face* - przeprowadzanego przez ankietera wyposażonego w kwestionariusz badawczy w domu respondenta – mieszkanki/mieszkańca Tczewa i okolicznych miejscowości w wieku 18-75 lat, próba: N=300 (200 – Tczew, 100 – okoliczne gminy i miasta), miała charakter kwotowy, czyli została dobrana na podstawie dostępnych danych socjologiczno-demograficznych odpowiednich dla Tczewa (w przypadku miasta) oraz okolicznych gmin.

poprzemysłowych (i powojkowych) doszło do rozwoju struktur miejskich o funkcji mieszanej.

Biorąc pod uwagę skalę i strukturę miasta, ale również bogactwo i różnorodność metodologiczną opracowań oraz formalnie przyjętych dokumentów programowych, które określały politykę przestrzenną miasta po 1990 r. Tczew jest najbardziej złożonym z analizowanych przypadków. Opracowania koncepcyjne wyraźnie wychodziły poza minimum wymagane prawem czy zasadami pozyskiwania funduszy unijnych, w toku tych prac starano się możliwie szeroko włączyć lokalną społeczność co z czasem przerodziło się w aktywną jej postawę dotyczącą kształtowania przestrzeni publicznych miasta.

Na tle zachodzących zmian gospodarczych polityka w zakresie rozwoju przestrzeni publicznych ewaluowała od działania wybiórczego -koncentracji na zagospodarowaniu strefy nadwiślańskiej i powiązaniu jej ze Starym Miastem („Powrót miasta Wisłę”) - do tworzenia spójnego systemu przestrzeni publicznych o zróżnicowanym charakterze, który będzie spajał podzielone ciągami komunikacyjnymi, ale zwarte przestrzennie miasto. Pierwszy wątek należy uznać za dominujący w dotychczasowej polityce przestrzennej, jak również polityce rozwoju prowadzonej przez lokalne władze. Konieczność przywrócenia Wisły w tożsamości kulturowej miasta była konsekwentnie kontynuowanym motywem zarówno w dokumentach planistycznych, jak i strategicznych, a pierwsze pojawienie się tego wątku (1995 r.) koreluje czasowo z restrukturyzacją na kolei, z którą do tej pory z tytułu zatrudnienia utożsamiała się znaczna część mieszkańców miasta. Zarówno badania przeprowadzone wśród mieszkańców, jak i wyniki konkursów branżowych wskazują, że przeprowadzone działania przyczyniły się do zmiany wizerunku miasta.

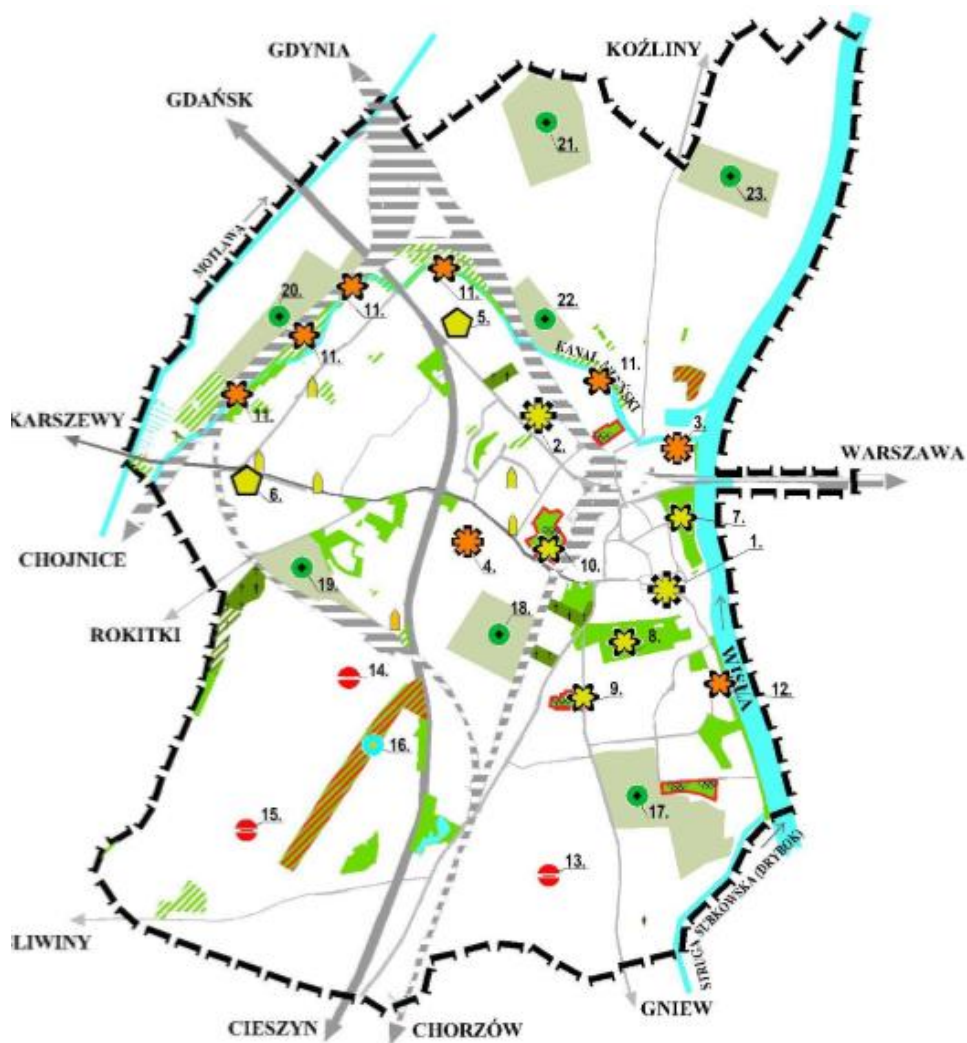
W momencie ukończenia niniejszej pracy dyskusyjny jest wątek rozwoju funkcji turystycznej o czym świadczy wciąż uboga oferta hotelowa. W dużej mierze jest to jednak uwarunkowane czynnikami niezależnymi od miasta, tj. bliskością oferty hotelowej Trójmiasta, ale i niskim stanem wody na Wiśle, która miała silnie łączyć się z ofertą turystyczną miasta.



Rysunek 45 Zagospodarowanie brzegu rzeki Wisły – Koncepcja zagospodarowania terenu”
/ autor opracowania: M. Nakonieczny










Rysunek 46 Zagospodarowanie Bulwaru Nadwiślańskiego / A. Golędzinowska




SCHEMAT LOKALIZACJI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH OZNACZONYCH W STUDIUM






Oznaczenia przestrzeni publicznych

-  prestiżowe centra usługowe istn./proj.
-  ogólnomiejskie handlowe centra usługowe istn.
-  ogólnomiejskie tereny rekreacji i sportu istn./proj.
-  projektowane osiedlowe centra usługowe
-  projektowane osiedlowe tereny rekreacji i sportu
-  projektowane formy rekreacji osiedlowej na terenach ogródków działkowych
-  obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² istn./proj.

OZNACZENIA GRAFICZNE

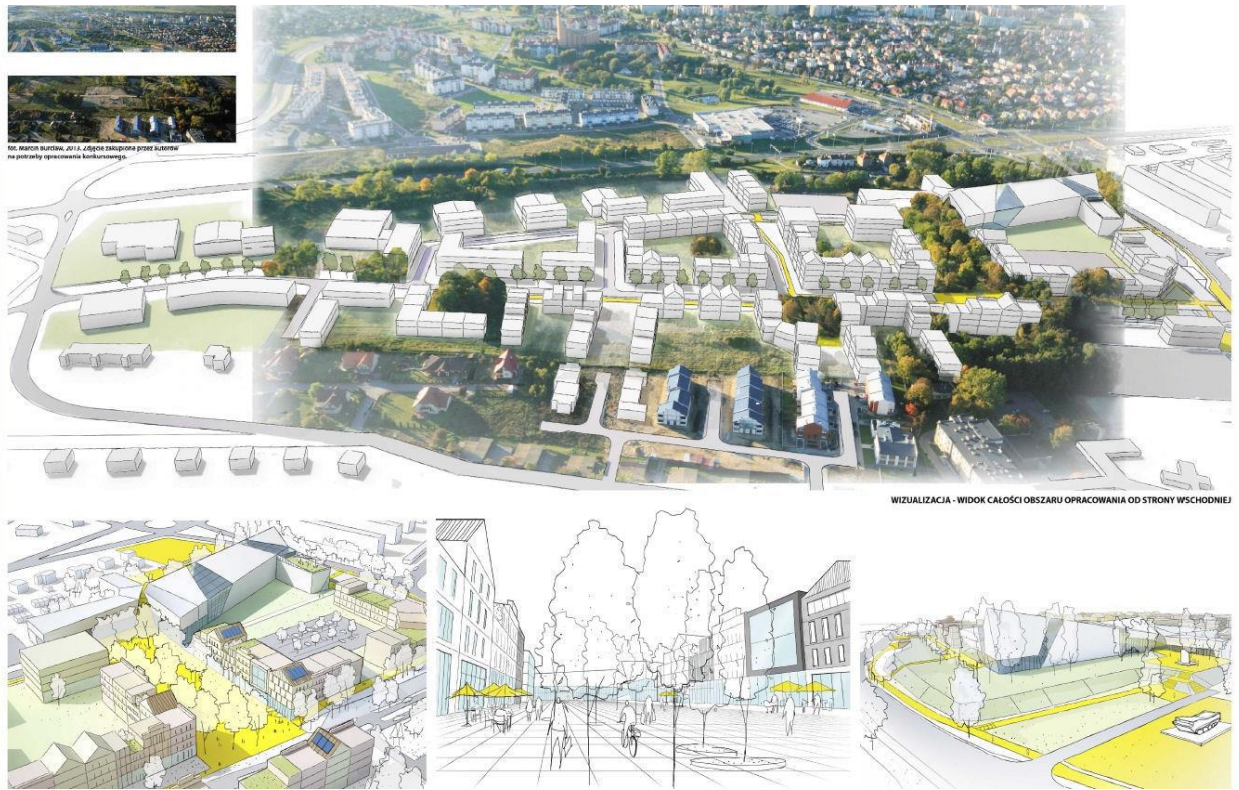
 granica miasta Tczewa

Oznaczenia funkcji terenu

-  tereny zieleni rekreacyjnej publicznej istn./proj.
-  tereny urządzeń i obiektów sportowych publicznych istn.
-  projektowane tereny o przeznaczeniu zabudowy usługowej, sportowej i rekreacyjnej
-  tereny ogrodów działkowych
-  tereny emmentarzy istn./proj.

Załącznik graficzny NR 56

Rysunek 49 Schemat lokalizacji przestrzeni publicznych (istniejących i planowanych)
/ Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Tczewa (2013)



Rysunek 50 Zwycięska koncepcja zagospodarowania centrum usługowego na obszarach powojennych
 / Autorzy: ARCA - Biuro Projektów Urbanistyki i Architektury, Michał Stangel, Marta Ulfik.

6. Podsumowanie rozdziału

Pierwsze działania na rzecz podniesienia jakości przestrzeni publicznych miały miejsce w połowie lat 90., a nasiliły się dekadę później – wobec dostępności funduszy UE.

Zainteresowanie polskich samorządów lepszą jakością przestrzeni publicznych inicjowane było w znacznej mierze dzięki transferze doświadczeń z Zachodu, a wyrażane przede wszystkim w dokumentach programowych – nie planistycznych. Zmiany zainicjowane przez władze miast mogą przyczynić się do wzmocnienia zainteresowania społecznego jakością przestrzeni publicznych – np. projekty społeczne w Tczewie i Pruszczu Gd.

Najlepsze efekty uzyskały projekty realizowane z funduszy własnych miast. Władze nie były związane formalnymi ramami projektu tak silnie, jak w przypadku projektów realizujących politykę spójności UE. Ponadto miasta, które zdecydowały się na realizację projektów przed okresem dostępności funduszy pomocowych uzyskały zarówno w oczach mieszkańców, jak i zewnętrznej opinii publicznej swoistą „rentę pierwszeństwa” dotyczącą kształtowania wizerunku.

Badanie szczegółowe miast potwierdziło, że nawet przy ograniczonych możliwościach sprawczych władz miast średniej wielkości w zakresie kształtowania przestrzeni, planując przekształcenia w wieloletniej konsekwentnej perspektywie można uzyskać bardzo dobre efekty, co znajduje odzwierciedlenie w sposobie postrzegania miasta.

VI. WNIOSKI KOŃCOWE I REKOMENDACJE

1. Weryfikacja tez pracy

Przeprowadzone badania potwierdzają zawarte we wstępie do niniejszej pracy założenie, że miasto średniej wielkości ma wiele cech i dotyczących go uwarunkowań, które wyróżniają funkcjonowanie przestrzeni publicznych w miastach średniej wielkości zarówno na tle dużych ośrodków, jak i małych miast.

Jak wykazano w rozdziałach III, IV i V, miasta średniej wielkości w istotny sposób różnią się od miast dużych zasadami funkcjonowania ich przestrzeni, a także uwarunkowaniami prawnymi i ekonomicznymi.

Skala ośrodka zapewniająca pieszą dostępność z osiedli mieszkaniowych do koncentracji miejsc pracy oraz usług stwarza możliwość ukształtowania spójnego systemu przestrzeni publicznych obejmujących całe miasto. Taka specyfika przestrzenna powoduje też, że w przeciwieństwie do dużych policentrycznych ośrodków, wyzwania dotyczące jakości życia i atrakcyjności całego miasta koncentrują się w obrębie strefy śródmiejskiej, co potwierdzają analizy przeprowadzone na potrzeby lokalnych programów rewitalizacji.

Spójność struktury przestrzennej i możliwości jej skoordynowanych przekształceń, w przypadku omawianej grupy miast, w większym stopniu są zależne od współpracy z instytucjami od miasta niezależnymi – organami administracji powiatowej, wojewódzkiej i państwowej (centralnej)¹⁴⁴. Ponadto, miasta średniej wielkości zazwyczaj nie posiadają zaplecza intelektualnego w postaci własnych jednostek planistycznych, w które wyposażone są duże miasta. Dla możliwości przekształceń przestrzeni publicznej ważna jest również atrakcyjność inwestycyjna ośrodka, która w przypadku omawianej grupy miast jest znacznie niższa niż w miastach dużych.

W świetle przeprowadzonego wyводу można więc częściowo potwierdzić, że teza 1 mówiąca o tym, że *procesy kształtowania przestrzeni publicznej miast średniej wielkości powinny mieć odmienny charakter pod względem zastosowanych rozwiązań organizacyjnych i przestrzennych niż w dużych miastach* jest zasadna.

¹⁴⁴ W badanej grupie miast znalazły się miasta posiadające status powiatu, który zapewnia miastu kompetencje w zakresie nadzoru budowlanego oraz status zarządcy dróg powiatowych, wojewódzkich i krajowych, jednak ze względu na uwarunkowania natury historycznej (dawny status administracyjny) lub funkcjonalnej (koegzystencja z dużymi miastami) są to przypadki niereprezentatywne.

W przypadku wszystkich miast wybranych do studiów przedstawionych w rozdziale V, a więc ośrodków zróżnicowanych ze względu na strukturę przestrzenną i wyzwania rozwojowe, ale aktywnych w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, stwierdzono spójność polityki przestrzennej i polityki rozwoju w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych. Choć diagnoza potrzeb oraz przypisanie tym działaniom celów w większym stopniu miało miejsce w dokumentach fakultatywnych o charakterze wieloletnim (przede wszystkim strategiach rozwoju i programach rewitalizacji), niż w *studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin*, w większości przypadków działania te zostały zrealizowane, a założone cele osiągnięte. Odstępstwa od tej reguły dotyczyły przede wszystkim celów w znikomym stopniu zależnych od kompetencji miasta – np. zagospodarowanie obszarów pozostających własnością prywatną.

Pierwsze działania dotyczące miejsc ogólnodostępnych były nastawione przede wszystkim na podniesienie przestrzennej konkurencyjności miasta na tle zaplecza wiejskiego lub amorficznej strefy podmiejskiej – jako miejsca zamieszkania, ośrodka usługowego lub turystycznego. Kwestia wykorzystania miejsc integracji mieszkańców na rzecz rozwijania lokalizmu i budowania społeczeństwa obywatelskiego wydawała się drugorzędna. Obecnie obserwowane jest przewartościowanie celów i formowanie nowych kierunków działań strategii rozwojowych. Planowane przedsięwzięcia w coraz większym stopniu dotyczą pobudzania aktywności społecznej w przestrzeniach publicznych, niemniej nowe cele rozwoju oraz zaproponowane kierunki działań stanowią spójną i logiczną kontynuację działań o charakterze infrastrukturalnym. Tym samym za udowodnioną można uznać tezę 2 mówiącą o tym, że **„zdefiniowanie wieloletniego programu przekształceń przestrzeni publicznej - określającego przyczyny i cel planowanych zmian - wpływa pozytywnie na osiągnięcie zakładanych celów rozwojowych”**.

Tylko w jednym z miast poddanych studiom przypadków, w końcowej fazie analizowanego okresu, przygotowano strategię wizerunkową, niemniej przedstawione w rozdziale V wyniki badań dotyczące percepcji przestrzeni miast potwierdzają, że podniesienie jakości przestrzeni publicznej wpływa na zmianę postrzegania zarówno przez mieszkańców, jak i przez osoby pochodzące z zewnątrz. Tak więc, mimo że cele dotyczące kształtowania wizerunku miasta przez nową formę i jakość przestrzeni publicznych nie zostały zapisane w polityce miasta w ogóle lub zostały zapisane w sposób pośredni tezę 3 mówiącą o tym, że **przestrzeń publiczna jest istotnym elementem kreowania nowego wizerunku miast średniej wielkości w warunkach transformacji ustrojowej**, można uznać za potwierdzoną.

2. Przyszłość kształtowania przestrzeni publicznych

Przeprowadzone badania wykazują, że kształtowanie przestrzeni publicznych w miastach średniej wielkości - zarówno pod względem planowanych inwestycji, jak i sposobu ich wdrożenia – ewoluowało od pierwszych inwestycji połowy lat 90. Jest to zjawisko naturalne i powszechne w krajach prowadzących aktywną gospodarkę przestrzenną, gdyż ze względu na zmieniające się uwarunkowania kulturowe, ekonomiczne i technologiczne nie istnieje jedna uniwersalna metoda zarządzania przestrzeniami publicznymi [Carmona *et al.* 2008]. Istotną kwestią nasuwającą się pod koniec niniejszych badań jest przyszłość kształtowania przestrzeni publicznych w miastach średniej wielkości.

2.1. Doświadczenia zagraniczne

W sformułowaniu propozycji wobec przyszłej polityki dotyczącej kształtowania i funkcjonowania przestrzeni publicznej polskich miast średniej wielkości pomocne są odniesienia do innych obszarów Unii Europejskiej o zbliżonej specyfice sieci osadniczej i warunkach klimatycznych, ale innych systemach planistycznych i priorytetach rozwojowych – Danii, Niemczech Wschodnich oraz Wielkiej Brytanii.

Niemcy – kraje związkowe dawnych Niemiec Wschodnich¹⁴⁵

Po zjednoczeniu kraju w 1990 r., centra miast zostały dotknięte gwałtowną depopulacją. Przyczyn tej sytuacji należy upatrywać w masowej migracji do zachodniej części kraju, jak również – podobnie jak w Polsce – migracją wielu rodzin na obszary podmiejskie. Załagodzeniu sytuacji kryzysowej miał służyć przyjęty wraz ze zjednoczeniem kraju rozwijany w jego zachodniej części od lat 70. system kompleksowej odnowy zdegradowanych dzielnic miejskich. Jakość przestrzeni publicznych jest tam rozumiana jako oczywisty element dobrze prowadzonej polityki przestrzennej.

Rząd federalny oraz rządy poszczególnych landów zainwestowały wiele wysiłku i ogromne kwoty w poprawę warunków życia we wschodniej części kraju. W 1999 r. rząd federalny zainicjował program *Soziale Stadt*, którego celem była kompleksowa odnowa centrów miast wschodnioniemieckich zakładająca podniesienie jakości infrastruktury oraz rozwój społeczny i gospodarczy [Ministerstwo Środowiska, Ochrony Przyrody i Bezpieczeństwa Reaktorów Atomowych 2013]. W 2001 r. zainicjowano program *Stadtumbau*

¹⁴⁵ Przed 1990 r. Niemiecką Republikę Demokratyczną.

Ost, w ramach którego dokonywano planowych wyburzeń obiektów opustoszałych oraz adaptacji terenu na cele ogólnospołeczne [*Ministrowie Transportu, Budownictwa i Rozwoju Miast Republiki Federalnej Niemiec*, 2012].

Z punktu widzenia konkurencyjności miast okazało się to porażką – nie ograniczyło gwałtownego kurczenia się miast. W nielicznych ośrodkach, w których ten proces został zatrzymany lub znacznie spowolniony, kluczową rolę odegrał rozwój nowych usług i produkcji. Ocena zjawiska zmienia się jednak po uwzględnieniu podstaw państwowości niemieckiej – konstytucji, która nakłada na Państwo obowiązek zapewnienia mieszkańcom godnych warunków życia niezależnie od części kraju, w której żyją [*Deutscher Bundestag*, 2010].

Ważnym elementem niemieckiej polityki przestrzennej jest transfer wiedzy i jej nieustanne doskonalenie. Wyżej wymienionym programom towarzyszą rozbudowane analizy oraz publikacje prezentujące ich wyniki. Wsparciem innowacji w planowaniu przestrzennym i budownictwie są również międzynarodowe wystawy budownictwa IBA (*Internationale Bauausstellung*). Odbywają się one w nieregularnych odstępach czasu, zależnych od tematyki danej wystawy i czasu potrzebnego do realizacji zaplanowanych działań. Każda wystawa ma przypisany obszar i motyw przewodni, który jest na tym obszarze realizowany. Zrealizowane projekty, mimo że w sposób szczególny promowane w roku odbywania się wystawy, w założeniu mają mieć charakter trwały.

W kontekście strategii przekształceń przestrzeni publicznych polskich miast średniej wielkości, warta uwagi jest zorganizowana w 2010 r. „*International Building Exhibition Urban Redevelopment Saxony-Anhalt „Less is future”*”. Projektem objęto 19 kurczących się miast tego relatywnie słabo zaludnionego landu, z czego dwa największe miały ok. 230 tys. mieszkańców, a kolejne wahały się od 90 do 3,5 tys., przy czym większość zachowywała stosowane w niniejszej pracy kryterium miasta średniej wielkości. W każdym z tych ośrodków zrealizowano inny zadany temat, służący wykreowaniu nowego, wyróżniającego się wizerunku. Były to m.in. odnowa historycznego centrum o wysokich walorach kulturowych, adaptacja krajobrazowa przekształconych terenów, czy stworzenie miasta przyjaznego rodzinie [*International Building Exhibition* 2013].

W kontekście sytuacji miast średniej wielkości w Polsce oraz jakości ich przestrzeni publicznych, praktyką niemiecką, której wdrożenie warto rozważyć jest wsparcie finansowe oraz merytoryczne ze strony władz centralnych. Przedstawione przykłady wskazują też, że dla osiągnięcia celów przyświecających dokonywanym zmianom, zasadne jest wsparcie działań inwestycyjnych odpowiednią polityką informacyjną.

Dania

Dania jest krajem średnich i małych miast, w którym przekształcenia przestrzeni miejskiej mają odmienny charakter organizacyjny. System planowania przestrzennego został umieszczony w ramach szeroko rozumianej ochrony środowiska. Zgodnie z *Ustawą o planowaniu przestrzennym* strategia rozwoju gminy powinna zawierać cele polityczne rady gminy dotyczące zmniejszenia negatywnych skutków działalności człowieka na środowisko i promowania zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich i odnowy miast. Ponadto, planowanie strategiczne zarówno na szczeblu lokalnym, jak i regionalnym musi uwzględniać zapisy Lokalnej Agendy 21 [*Ministerstwo Środowiska Królestwa Danii... Planning 2007*].

Ustawa przewiduje wiele narzędzi chroniących tradycyjną żywotność przestrzeni publicznych np. przez utrzymanie zabudowy zwartej (restrykcyjne ograniczenia rozrastania się miast), lokalizację obiektów handlowo-usługowych w centrum miejscowości, czy regulację ich maksymalnej wielkości - w przypadku małych miast ograniczenia te są znacznie silniejsze.

Na poziomie *Ustawy* zapisane są również odmienne normy w zakresie zagospodarowania przestrzeni dla poszczególnych regionów - w zależności od ryzyka wystąpienia różnych zjawisk. W przypadku aglomeracji kopenhaskiej silnie promowany jest rozwój kompaktowych centrów ukształtowanych w korelacji z systemem transportu publicznego. Trzon tego układu stanowi pięć linii kolei miejskiej, wokół przystanków której rozwijają się zwarte miasta - w większości mieszczące się w kryterium miasta średniej wielkości. Należy podkreślić, że jest to konsekwentna kontynuacja wizji rozwoju zawartej w planie dla Wielkiej Kopenhagi z 1947 r. [*Ministerstwo Środowiska Królestwa Danii, Fingerplan 2007*].

Zgodnie z tezami Gehl'a [2009], popularność przestrzeni publicznych w Danii, można przypisać także wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych stosowanych w takich miejscach. W warunkach wieloletniej tradycji kształtowania atrakcyjnych miejsc wspólnych, jakość ta stała się standardem, którego zapewnienie oczekują od władz lokalnych mieszkańcy¹⁴⁶.

Podobnie jak w Niemczech Wschodnich, władze krajowe w 1996 r. rozpoczęły realizację programu kompleksowej rewitalizacji zdegradowanych dzielnic miejskich nazwany Kvarterloeft. Program był finansowany głównie z budżetu centralnego oraz budżetów gmin, ale zaangażowane były także podmioty prywatne. Jego głównym celem było włączenie społeczne, zapewnienie godnych warunków mieszkaniowych oraz prewencja przestępczości,

¹⁴⁶ S. P. Carlsen przedstawiciel miasta Roskilde [rozmowa 28.07.2012].

niemniej popularnym narzędziem realizacji programu były właśnie przekształcenia przestrzeni publicznej – np. Aalborg East, Vollsmose [Munk 2007].

Podobnie jak w przypadku projektów niemieckich, ważnym elementem Kvarterloeft była jego stała ewaluacja i modyfikacja pod kątem zdiagnozowanych potrzeb. Kolejne podobieństwo dotyczyło wykorzystania narzędzi marketingu terytorialnego, które miały wpłynąć na utożsamianie się mieszkańców z zachodzącymi zmianami [Tverskov 2007].

Jak już wspomniano, w zakresie aktywności państwa w polityce odnowy miast, istnieje wiele analogii między praktyką niemiecką i duńską. Dotyczą one takich kwestii, jak formowanie programów krajowych opartych na krajowej specyfice miast i niezależnych od okresów programowania oraz wytycznych UE czy wsparcie merytoryczne i działania wizerunkowo-edukacyjne. W przypadku Danii, szczególnie warta podkreślenia jest polityka planowania na poziomie krajowym rozwoju miast średniej wielkości jako zwartych układów w spójnej strukturze osadniczej poszczególnych regionów, wsparta narzędziami prawnymi pozwalającymi taki stan wyegzekwować, a także odpowiednią polityką inwestycyjną w zakresie transportu.

Wielka Brytania

W Wielkiej Brytanii od połowy lat 80. podjętych zostało wiele działań mających na celu ograniczenie negatywnych skutków modelu rozwoju urbanizacji przyjętego po II wojnie światowej. Budowa nowych podmiejskich dzielnic i miast satelickich odbywała się według zasad urbanistyki modernistycznej. Poszczególne jednostki miały charakter monofunkcyjny i były wzajemnie powiązane ze sobą rozległymi arteriami komunikacyjnymi. Proces w szczególności dotyczył otoczenia Londynu – wśród przykładów można wymienić Luton czy Milton Keynes. W latach 90., po gwałtownej restrukturyzacji przemysłu przeprowadzonej w trakcie rządów Margaret Thatcher, podjęto wiele projektów dotyczących kompleksowej rewitalizacji obszarów przemysłowych oraz obszarów miejskich dotkniętych problemami społeczno-gospodarczymi, co przyczyniło się do poprawy zwartości brytyjskich miast. Kraj należał do najaktywniejszych w Europie w zakresie uczestnictwa w Inicjatywie Wspólnotowej URBAN, jak również wykorzystaniu partnerstwa publiczno-prywatnego do odnowy i rozwoju miast. Powyższe inicjatywy dotyczyły przede wszystkim dużych miast, jednak towarzyszyło im opracowanie rozwiązań, które okazały się pomocne w podnoszeniu jakości przestrzeni publicznych miast mniejszej wielkości.

Jednym z takich rozwiązań było zapewnienie przez państwo wsparcia eksperckiego w zakresie kształtowania przestrzeni. Ważną rolę odegrała *Commission for Architecture and the*

Built Environment (CABE) - organ publiczny utworzony przez rząd Wielkiej Brytanii w 1999 r. i funkcjonujący do 2011 r., kiedy to został formalnie włączony do Design Council zajmujący się szeroko pojętymi zagadnieniami wzornictwa. O roli przypisywanej CABE świadczy to, że była finansowana zarówno przez Departament Kultury, Mediów i Sportu oraz Ministerstwo Społeczności i Samorządu Terytorialnego. Do jej zadań należało zarówno konsultowanie kluczowych dla kraju projektów urbanistycznych, jak również opracowywanie materiałów informacyjnych służących wsparciu procesu projektowego, a także podejmowanie działań o charakterze edukacyjnym. W 2003 r. w strukturze komisji wydzielono zespół CABE Space, który skupił się na jakości przestrzeni publicznych [CABE 2003].

Jeszcze przed powołaniem CABE Space, w 2001 r., opublikowano wyniki projektu badawczego „*The value of urban design*” prowadzonego przez Bartlett School of Planning na zlecenie CABE oraz Departament Środowiska, Transportu i Regionów (DETR). W wyniku przeprowadzonych badań potwierdzono, że dobra jakość projektu przekłada się na wartość dodaną - wykazaną zarówno w kryteriach społecznych, jak i gospodarczych. Autorzy opracowania jednocześnie jasno wskazali, że dobry projekt urbanistyczny oprócz atrakcyjnej warstwy estetycznej musi odpowiadać faktycznym potrzebom społeczności. Ponadto, zawarto wiele rekomendacji dotyczących potrzeby prowadzenia działań edukacyjnych [Carmona *et al.* 2001], Działania te były realizowane przez kolejne publikacje CABE.

Efektem pracy komisji w zakresie jakości przestrzeni publicznych była m.in. pochodząca z 2005 r. publikacja „*Start with the park Creating sustainable urban green spaces in areas of housing growth and renewal*”, w której przedstawiono rolę ogólnodostępnych przestrzeni zieleni urządzonej dla jakości życia w mieście, ale również dla zrównoważonego rozwoju regionu [CABE 2005].

W 2007 r. opublikowano podręcznik projektowania ulic („*Manual for Streets*”). Opracowanie zawiera wytyczne zarówno dla projektantów, jak i osób zatwierdzających do realizacji projekty budowy lub przebudowy ulic – koncentrując się przede wszystkim na ulicach o niższym natężeniu ruchu w dzielnicach śródmiejskich i mieszkaniowych. Dużą wagę przyłożono do komfortu poruszających się pieszych oraz wartości estetycznych ulic miejskich. Było to całkowicie nowe podejście w stosunku do podręcznika, który funkcjonował wcześniej przez trzy dekady i zakładał, że priorytetem dobrego funkcjonowania ulicy miejskiej jest jej przepustowość [CABE 2007]. W 2010 r. wydano drugą rozszerzoną wersję podręcznika, która uwzględniała drogi o wyższym natężeniu ruchu [CABE 2010].

Również w 2007 r. opublikowany został poradnik dotyczący zagospodarowania osiedlowych przestrzeni rekreacyjnych („*It's our space. A guide for community groups*”

working to improve public space”) [CABE 2007]. Opracowanie nie ogranicza wytycznych do formy rozwiązań przestrzennych, ale w dużej mierze skupia się na odpowiednim zaplanowaniu projektu, w tym określeniu docelowej formy przestrzeni w sposób uspołeczniony.

Obok warstwy edukacyjnej i doradczej dotyczącej optymalnej formy projektów przekształceń przestrzeni publicznej doświadczenia brytyjskie są warte uwagi ze względu na aktywne formy zarządzania przestrzeniami już ukształtowanymi, a więc organizacją opisywanej przez Alexandra [2008] aktywnego otoczenia placów i ulic, które wpływa na ich atrakcyjność. Wspomnianym już wcześniej w niniejszej pracy narzędziem, które powstało i zostało w największym stopniu wdrożone na Wyspach Brytyjskich jest Town Centre Management (TCM). W początkowej fazie – na przełomie lat 80. i 90. - metoda ta była postrzegana głównie jako odpowiedź na czynniki rynkowe obniżające konkurencyjność centrów miast – chodziło jednak przede wszystkim o utworzenie stałej płaszczyzny dialogu z kapitałem prywatnym służącej harmonijnemu funkcjonowaniu tych kluczowych dla funkcjonowania miasta, a jednocześnie zróżnicowanych wewnętrznie dzielnic. Z czasem metoda TCM została jednak rozbudowana o wyznaczanie strategicznych kierunków rozwoju i kształtowania wizerunku poszczególnych śródmieść [Coca-Stefaniak *et al.* 2009, s. 74-80]. Takie strategiczne podejście znalazło zastosowanie w wielu brytyjskich miastach średniej wielkości - m.in. w liczącym ok. 11 tys. mieszkańców Ludlow. Miasto na podstawie zapisów Lokalnej Agendy 21 konsekwentnie buduje markę ośrodka przyjaznego pieszym, oferującego w swojej przestrzeni produkty i usługi wytworzone przez społeczność lokalną oraz sprzyjające prowadzeniu zrównoważonego trybu życia. Efektem takiej polityki było uzyskanie w 2003 r. certyfikatu sieci miast Cittaslow [Knox 2005, s. 1-11].

W brytyjskiej polityce dotyczącej kształtowania przestrzeni publicznych, w większym stopniu niż w przypadku Danii i Niemiec, waga przykładana jest do ekonomicznych aspektów zjawiska. Świadomość, w jaki sposób jakość przestrzeni ogólnodostępnych wpływa na korzyści natury gospodarczej, może wpłynąć stymulująco na podejmujących decyzje dotyczące priorytetów inwestycyjnych w niektórych miastach średniej wielkości w Polsce. Należy jednak mieć na uwadze różnice w sytuacji ekonomicznej jednostek samorządu terytorialnego w obu krajach. W przypadku ośrodków dotkniętych stagnacją gospodarczą i problemami finansowymi powyższa argumentacja nie będzie wystarczająca do podjęcia działań.

Kwestią wartą rozważenia przez władze polskich miast średnich wielkości, w których przeprowadzono już projekty podnoszące jakość kluczowych przestrzeni publicznych, jest wdrożenie aktywnych form zarządzania odnowionym obszarem. Jak udowodniły opisane

doświadczenia, działania takie są korzystne nie tylko przez pryzmat maksymalizacji zysków z działalności prowadzonych w strefie śródmiejskiej, ale również przez możliwość kształtowania pożądanego wizerunku miasta oraz zjawisk zachodzących w jego przestrzeniach publicznych.

2.2. Nowe uwarunkowania krajowe

Ważnym czynnikiem, który przyczynił się do sukcesu opisanych w niniejszej pracy studiów przypadków miast średniej wielkości jest ich pionierski charakter. Szczególnie dotyczy to Pruszcza Gdańskiego i Chojnic, a więc miejsc, w których bez środków zewnętrznych władze miasta rozpoczęły działania modernizacyjne na przełomie XX i XXI w. W okresie dostępności najwyższych do tej pory dotacji unijnych, czyli w latach 2007-2013, wiele miast średniej wielkości zachęconych sukcesami poprzedników i łatwością pozyskania środków zdecydowało się na rozpoczęcie działań na rzecz podnoszenia jakości przestrzeni publicznych. Wśród nich są przedsięwzięcia przemyślane, ale również przypadkowe – bezrefleksyjnie kopiujące rozwiązania zakończone sukcesem w innych warunkach. Można wymienić wiele zabiegów architektonicznych, jak odwzorowywanie zarysów nieistniejących budynków w posadzce placu, stosowanie historyzujących detali małej architektury, ale też organizacyjnych, takich jak próby ożywienia przestrzeni przez organizację wydarzeń kulturalnych.

W kontekście *Strategii Europa 2020*, której jednym z głównych celów jest rozwój służący włączeniu społecznemu (*inclusive growth*), oraz problemów rozwojowych specyficznych dla sieci osadniczej w Polsce, konieczne wydaje się opracowanie odpowiednich ram prawnych stymulujących kompleksową odnowę przestrzeni publicznych i otaczających je zasobów mieszkaniowych. Podobnie jak w przypadku opisywanych doświadczeń zachodnioeuropejskich, państwo powinno włączyć się w ten proces finansowo i organizacyjnie niezależniąc tym samym wieloletnich programów odnowy od zmieniających się co siedem lat zasad przyznawania unijnych funduszy.

Niemniej, w kontekście odchodzenia od dotacji unijnych na rzecz funduszy zwrotnych, przewidywanego ograniczenia funduszy dla Polski po 2020 r. oraz problemów gospodarczych wciąż obecnych w wielu miastach średniej wielkości, konieczne wydaje się opracowanie systemu wsparcia na poziomie krajowym. Taka idea przyświeca sformułowanym pod koniec 2014 r. założeniom do *Ustawy o rewitalizacji*, jednak na obecnym etapie nieznanym jest wymiar wkładu własnego państwa, tak więc nie sposób ocenić, jaki realny wpływ będą miały ww. deklaracje.

Ogólną, jednak istotną dla przyszłości kształtowania przestrzeni publicznych kwestią jest potrzeba wzmocnienia roli państwa w systemie planowania przestrzennego. W 2012 r.

planowanie przestrzenne zostało przeniesione z krytykowanego za nieudolność na tym polu Ministerstwa Infrastruktury do odpowiedzialnego za dystrybucję funduszy unijnych Ministerstwa Rozwoju Regionalnego – w 2014 r. przekształconego w Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju. W ten sposób w strukturach jednego resortu znalazły się zadania dotyczące planowania rozwoju przestrzennego, jak i finansowania kluczowych inwestycji mających wpływ na ten rozwój. Organizacyjnie wydaje się to krok we właściwym kierunku, jednak na razie nie wiąże się to z żadnymi istotnymi zmianami w systemie prawnym.

Ponadto, wobec dużej aktywności inwestycyjnej w okresie perspektyw budżetowych 2004-2006 oraz 2007-2013, znaczna część miast posiada wysoki pułap zadłużenia, który utrudnia im zaciągnięcie kolejnych zobowiązań na najbliższe lata [Sierak *et al.* 2013]. Tak więc prawdopodobnie niezależnie od wciąż diagnozowanych potrzeb dla tego typu ośrodków, jedyną alternatywą może stać się zwiększony udział partnerów prywatnych. Wypracowanie skutecznych mechanizmów współpracy z podmiotami prywatnymi wydaje się też warunkiem wykorzystania potencjału przez przestrzenie publiczne, których estetyka została już podniesiona.

W kontekście przytoczonych doświadczeń zachodnich sąsiadów, wciąż niedoceniona w działaniach miast średniej wielkości w Polsce jest jakość architektoniczna realizowanych przedsięwzięć. Dominują projekty realizowane zgodnie z zasadą „zaprojektuj i wybuduj” co skutkuje przywołanym już wcześniej powielaniem zbliżonych rozwiązań. Stanowi to realne zagrożenie dla ważnego waloru przestrzeni publicznych miast średniej wielkości, jakim jest ich autentyczność i unikatowość. Nadzieją na poprawę sytuacji jest zwiększająca się aktywność społeczności lokalnych na polu dyskusji o kształcie miejsc wspólnych. Pożądanym kierunkiem zmian jest jednak wsparcie tej aktywności wiedzą ekspercką czego formą może być częstsze niż do tej pory sięganie po formułę konkursów na koncepcje zagospodarowania.

Biorąc pod uwagę, że projekty te były realizowane przy nikłym wsparciu organizacyjnym i intelektualnym władz centralnych, doświadczenia polskich miast dotyczące planowania rozwoju przez podnoszenie jakości przestrzeni publicznych należy ocenić pozytywnie. Dziedziną, w której również warto zaczerpnąć z praktyk zagranicznych jest jednak kształtowanie zaplecza intelektualnego programów podnoszenia jakości przestrzeni miejskiej oraz działań wizerunkowych, które przyczynią się do pełniejszego utożsamiania się mieszkańców z zachodzącymi zmianami.

3. Wnioski do dalszych badań

W wyniku przeprowadzonych badań udało się ujawnić wiele prawidłowości dotyczących historii rozwoju oraz funkcjonowania miast średniej wielkości po 1989 r. w Polsce, ze szczególnym uwzględnieniem funkcjonowania ich przestrzeni publicznych.

Wiedza ta pozwala na wskazanie kierunków dalszych interdyscyplinarnych badań związanych z zagadnieniem. Szczególnie frapujące są słabo rozpoznane w literaturze przedmiotu zagadnienia kontynuacji niematerialnych tradycji miast średniej wielkości oraz relacji między migracjami, stopniem kontynuacji pokoleniowej oraz utożsamieniem się mieszkańców z przestrzenią miasta, a także stosunku do zmian zachodzących w tej przestrzeni.

Badania ujawniły również braki dotyczące opracowań monograficznych poświęconych rozwojowi przestrzennemu miast średniej wielkości w okresie PRL i gospodarki rynkowej w Polsce. Dostępne opracowania dotyczą przede wszystkim zmian politycznych i społecznych, w marginalnym stopniu dokumentując przekształcenia formy miasta. Wobec odchodzenia pokolenia twórców realizowanych w tym okresie projektów urbanistycznych, wiedza ta może zaniknąć bezpowrotnie.

BIBLIOGRAFIA

Spis tabel

Tabela 1 Instrumenty konkurowania / Na podstawie: Haffer M., 1999, Instrumenty konkurowania, [w:] Budowanie potencjału konkurencyjności przedsiębiorstwa, (red.) M. J. Stankiewicz, TNOiK „Dom Organizatora”, Toruń.....	28
Tabela 2 Podstawowe różnice między sektorem prywatnym i publicznym / Źródło: Kalina-Prasznic U., 2003, Pojęcie sektora publicznego, [w:] Regulowana gospodarka rynkowa. Wybór materiałów do studiowania polityki gospodarczej, Kalina-Prasznic U. (red.), Oficyna Ekonomiczna, Kraków, s. 27.	38
Tabela 3 Zmiana udziału jednostek samorządu terytorialnego w podatkach płaconych na ich obszarze przez osoby fizyczne (PIT) oraz osoby prawne (CIT) / Źródło: Opracowanie własne na podstawie ustaw regulujących dochody jednostek samorządu terytorialnego z 1990, 1993, 1998 oraz 2003 r.	41
Tabela 4 Źródła dochodu gminy z tytułu podatków / Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966)	43
Tabela 5 Zmiany udziału populacji miast różnej wielkości w populacji Polski w latach 1995-2010 (faktyczne miejsce zamieszkania) / Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS (2012).....	63
Tabela 6 Charakterystyka stref ochrony uzdrowiskowej / Źródło: Strona internetowa Ministerstwa Zdrowia [dostęp z 12.10.2013] http://www2.mz.gov.pl/wwwmz/index?mr=m8&ms=695&ml=pl&mi=695&mx=0&ma=13903	77
Tabela 7 Porównanie kryteriów obszaru zdegradowanego stosowanych w okresach 2004-2006 oraz 2007-2013 / Źródło: opracowanie własne na podstawie ww. programów	97
Tabela 8 Zestawienie wyników badania miast średniej wielkości województwa pomorskiego / źródło: Opracowanie własne.....	188
Tabela 9 Zestawienie cech miast wybranych do studiów przypadków / Źródło: Opracowanie własne.....	190
Tabela 10 Odpowiedzi udzielone w 2000 r. na pytanie „Co przede wszystkim kojarzy się Panu / Pani z Pruszczem?”/ Wyniki ankiety przeprowadzonej wśród mieszkańców Pruszcza Gdańskiego, Szkoła Rozwoju Lokalnego „Lider”, Pruszcz Gdański, październik – grudzień 2000. Badania przeprowadzone w okresie od października do grudnia 2000 r. przez Szkołę Rozwoju Lokalnego „Lider” z Kalisk.....	198

Spis ilustracji

Rysunek 1 Poziomy marketingu terytorialnego (marketingu miejsca) / źródło: : Ph. Kotler, D.H. Haiden, I. Rein, 1993, Marketing Places – Attracting Investment, Industry and Tourism to Cities, States and Nations, The Free Press, New York, s. 19, [za:] Szromnik A., 2007, Marketing terytorialny. Miasto i region na rynku, Oficyna Wolters Kluwer biznes, Kraków, s. 39	33
Rysunek 2 Udział poszczególnych typów obszarów w strukturze obszarów zdegradowanych / Opracowanie własne na podstawie: Jarczewski W., 2009, Podsumowanie, [w:] Przestrzenne aspekty rewitalizacji, śródmieścia, blokowiska, tereny poprzemysłowe, pokolejowe i powojaskowe, W. Jarczewski (Red.) seria Rewitalizacja miast, polskich. Tom 4. Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 291; Jarczewski W., 2010, Degradacja techniczna i społeczna, [w:] Założenia polityki rewitalizacji w Polsce, Z. Ziobrowski (Red.), seria Rewitalizacja miast polskich, Tom 9, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 31.	60
Rysunek 3 Zmiana populacji miast średniej wielkości (%) w latach 1995 – 2010 / Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS (2012)	65
Rysunek 4 Nowe funkcje dawnych baz wojskowych / źródło: Jarczewski W., Kuryło M., Op. Cit., s. 265.	71
Rysunek 5 Wyspa Teatralna w Gubinie – próba ożywienia strefy granicznej / fot. A. Gołędzinowska	74
Rysunek 6 Graficzne przedstawienie zależności między jakości przestrzeni zewnętrznej i częstotliwością występowania aktywności pozadomowej / Źródło: Gehl J., 2009, Życie między budynkami. Użytkowanie przestrzeni publicznych, RAM, Kraków.	80

Rysunek 7 Zmieniająca się rola przestrzeni publicznej / Źródło: Gehl J., Public Spaces for a Changing Public Life, Konferencja „Open Space: People Space”, 27-29 października 2004r., Edinburg.	85
Rysunek 8 Kozi Ostrów (Ziegenwerder) na Odrze we Frankfurcie – przykład zagospodarowania strefy przygranicznej na potrzeby rekreacyjne / Fot. A. Gołędzinowska.....	89
Rysunek 9 Mapa obszarów kwalifikujących się do wsparcia w ramach działania 3.2 ZPORR / Źródło: Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006	95
Rysunek 10 Przykład detalu zastosowanego przy modernizacji układu drogowego w Chojnicach / Źródło: Urząd Miejski w Chojnicach.....	96
Rysunek 11 Plac im. Jana Pawła II przed i po modernizacji (widok z przeciwnej strony) / źródło: Urząd Miejski w Pruszczu Gdańskim.	110
Rysunek 12 Zmodernizowany teren wokół zespołu klasztornego w Kartuzach / fot. A. Gołędzinowska.....	114
Rysunek 13 Zmodernizowana ul. Sikorskiego w Nowym Dworze Gdańskim / fot. A. Gołędzinowska	117
Rysunek 14 Projekt zagospodarowania Placu Wolności / projekt: Grupa 5 Architekci.....	123
Rysunek 15 Plac Wolności po modernizacji / fot. S. Lewandowski	123
Rysunek 16 Aleja Gwiazd Sportu we Władysławowie / źródło: garnek.pl	127
Rysunek 17 Park Miejski w Rumii /fot. A Gołędzinowska	134
Rysunek 18 Plac im. Kard. Wyszyńskiego w Bytowie / Źródło: pomorskiewunii.pomorskie.eu.....	142
Rysunek 19 Park Miejski w Miastku / Źródło: pomorskiewunii.pomorskie.eu	144
Rysunek 20 Zmodernizowany Rynek w Człuchowie / fot. A. Gołędzinowska	150
Rysunek 21 Plac Pokoju w Łęborku przed modernizacją / źródło: Urząd Miejski w Łęborku	153
Rysunek 22 Plac Pokoju w Łęborku po modernizacji / źródło: Urząd Miejski w Łęborku	153
Rysunek 23 Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna Kościerskiego Parku Kultury / Autorzy: visio architects and consultants – R. Schurma, A. Witczek, M. Wężykowaki; ARCA Biuro Projektów Urbanistyki i Architektury – M. Stangel, M. Ulfik, B. Kołobut,, M. Palka.....	165
Rysunek 24 Zmodernizowany Pl. im. Jana Pawła II w Kwidzynie / fot. R. Baranowski	169
Rysunek 25 Przykład wzbogacenia przestrzeni publicznej Starogardu Gdańskiego w element nawiązujące do postaci Kazimierza Dayny / fot. A. Gołędzinowska	175
Rysunek 26 Plac Wolności w Sztumie zmodernizowany w ramach projektu „Podniesienie atrakcyjności Szlaku Zamków Gotyckich na Powiślu - rewitalizacja i zagospodarowanie głównych przestrzeni publicznych w Sztumie z przywróceniem historycznego charakteru centrum Sztumu” / fot. M. Nowiński	181
Rysunek 27 Hierarchia ośrodków usługowych planowana w Pruszczu Gdańskim u progu transformacji ustrojowej / źródło: Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański (1989r.)	201
Rysunek 28 Zwycięska koncepcja zagospodarowania nowego “śródmieścia” Pruszcza Gdańskiego / Autorzy: J. Hryniewicz, K. Pawlikowski oraz D. Sawicki	202
Rysunek 29 Zrealizowany projekt “Centrum” (Al. Wałqga)/ Fot. A. Gołędzinowska.....	202
Rysunek 30 Faktoria Handlowa w Pruszczu Gdańskim / Źródło: www.metropoliagdansk.pl	203
Rysunek 31 “Chmura tagów” - odpowiedź na pytanie: jakie miejsce w Pruszczu Gdańskim mieszkańcy / Opracowanie: Brokos P., Suchomska J., 2012, badanie ilościowe	203
Rysunek 32 “Chmura tagów” - odpowiedź na pytanie: Dlaczego akurat to miejsce w Pruszczu / Opracowanie: Brokos P., Suchomska J., 2012, badanie ilościowe.....	203
Rysunek 33 Zestawienie zbiorcze ocen wszystkich zmian, jakie zaszły w Chojnicach w ciągu minionych dziesięciu lat, w świetle ankiety przedstawicieli podmiotów regionalnych i lokalnych / Źródło: Dutkowski M. z zespołem, 2014, Podsumowanie realizacji Strategii Rozwoju Miasta Chojnice na lata 2002-2014, [w:] Strategia Rozwoju Miasta Chojnice na lata 2012-2020, Chojnice.	211

Rysunek 34 Zestawienie zbiorcze ocen wszystkich aspektów zmian, jakie zaszły w Chojnicach w ciągu minionych dziesięciu lat w świetle ankiety internetowej dla mieszkańców / Źródło: Dutkowski M. z zespołem, 2014, Podsumowanie realizacji Strategii Rozwoju Miasta Chojnice na lata 2002-2014, [w:] Strategia Rozwoju Miasta Chojnice na lata 2012-2020, Chojnice.	212
<i>Rysunek 35 Stary Rynek w Chojnicach przed modernizacją / Źródło: Urząd Miejski w Chojnicach</i>	<i>213</i>
Rysunek 36 Po modernizacji / fot. A. Gołędzinowska	213
Rysunek 37 Park 1000-lecia przed modernizacją / źródło: Urząd Miejski w Chojnicach	213
Rysunek 38 Park 1000-lecia w Chojnicach po modernizacji / źródło: Urząd Miejski w Chojnicach	213
Rysunek 39 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chojnice (2014)...	214
<i>Rysunek 40 Plan ogólny Miasta Ustka, 1999</i>	<i>223</i>
Rysunek 41 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Ustka / Autorzy: Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „DOM” Sp. z o.o., 2001	223
Rysunek 42 obszar objęty Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Ustka z 2005 i 2009 r.	224
<i>Rysunek 43 Przykład obiektu odbudowanego przez UTBS / Fot. A. Gołędzinowska</i>	<i>224</i>
<i>Rysunek 44 Zmodernizowana ul. Marynarki Polskiej / fot. A. Gołędzinowska</i>	<i>224</i>
Rysunek 45 Zagospodarowanie brzegu rzeki Wisły – Koncepcja zagospodarowania terenu” / autor opracowania: M. Nakonieczny	235
Rysunek 46 Zagospodarowanie Bulwaru Nadwiślańskiego / A. Gołędzinowska	235
Rysunek 47 Struktura przestrzeni publicznych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Tczewa (2005) / źródło: Fundacja EcoBaltic.	236
Rysunek 48 Obszar wskazany w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Tczewa (2009) / Źródło: Urząd Miejski w Tczewie	236
Rysunek 49 Schemat lokalizacji przestrzeni publicznych (istniejących i planowanych) / Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Tczewa (2013)	237
Rysunek 50 Zwycięska koncepcja zagospodarowania centrum usługowego na obszarach powojсковych / Autorzy: ARCA - Biuro Projektów Urbanistyki i Architektury, Michał Stangel, Marta Ulfik	238

Wykaz najważniejszych skrótów

DK – Droga Krajowa

Działanie 1.4. - Działanie 1.4 Rozwój turystyki i kultury ZPORR 2004-2006

Działanie 3.1 - Działanie 3.1 Obszary wiejskie ZPORR 2004-2006

Działanie 3.2 - Działanie 3.1 Obszary podlegające restrukturyzacji ZPORR 2004-2006

Działanie 3.2.1. - Działanie 3.2.1 Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne RPO WP 2007-2013

Działanie 6.3 – Regionalne dziedzictwo kulturowe o potencjale turystycznym RPO WP 2007-2013

Działanie 6.4 – Wspieranie i zachowanie przyrodniczych walorów turystycznych RPO WP 2007-2013

Działanie 8.1.2. - Działanie 8.1.2. „Lokalna infrastruktura wspierająca” RPO WP 2007-2013

GUS – Główny Urząd Statystyczny

Poddziałanie 3.3.1 - Poddziałanie 3.3.1 Rewitalizacja obszarów miejskich ZPORR 2004-2006

RPO WP 2007-2013 – Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013

UE – Unia Europejska

WFOŚiGW – Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

ZPORR 2004-2006 – Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006

Źródła

Literatura

Wydawnictwo Arkady, Warszawa.

Alexander Ch., 2008, *Język wzorców. Miasta budynki konstrukcja*. Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne, Gdańsk.

Altkorn J., 2000, *Wizerunek firmy jako marka*. Marketing w praktyce, nr 4.

Altkorn J., 2000, *Wyróżniki tożsamości przedsiębiorstwa*. Marketing i rynek, nr 6.

Altkorn J., 2002, *Kształtowanie nowego wizerunku firmy*. Wyd. AEJ w Krakowie, Kraków,

Ashworth G. J. i Voogd H., 1994, *Marketing and Place Promotion*, [w:] *Place Promotion, The Use of Public and Marketing to Sell Towns and Regions*, J. R. Gold, S. V. Ward (red.). John Wiley & Sons, Chichester-New York.

Augé M., 1995, *Non-places: Introduction to an Antropology of Supermodernity*. Verso, London & New York.

Bank Danych Lokalnych GUS, 2013, Faktyczne miejsce zamieszkania – stan na 31 XII.

Bank Danych Lokalnych GUS, 2013, Faktyczne miejsce zamieszkania, stan na 31 XII, dane dla lat 1995-2012.

Bank Danych Lokalnych GUS, 2013, Hotele, motele i pensjonaty wg kategorii, Stan na 31 VII, dane dla lat 1995-2012.

Bank Danych Lokalnych GUS, 2013, Lasy i grunty leśne, dane dla lat 1995-2005.

Bank Danych Lokalnych GUS, 2013, Podmioty wg sektorów własnościowych, dane dla lat 1995-2012

Bank Danych Lokalnych GUS, 2013, Powierzchnia użytków rolnych, dane dla lat 1995-2005.

Bank Danych Lokalnych GUS, 2013, Pracujący wg sektorów ekonomicznych i płci dane dla lat 1995-2012.

Bank Danych Lokalnych GUS, 2013, Turystyczne obiekty noclegowe wg rodzajów, dane dla lat 1995-2012.

Bank Danych Lokalnych GUS, 2013, Zasoby mieszkaniowe wg lokalizacji, dane dla lat 1995-2012.

Bańkowska B., 2012, *Urbanistyka i ja*. Instytut Projektowania Urbanistycznego, Gdańsk.

Bański J., 2007, *Małe miasta – lokalne centra rozwoju obszarów wiejskich* [prezentacja], konferencja Obszary wiejskie jako wyzwanie dla polityki rozwoju w Polsce, Warszawa.

Baranowski A., 1998, *Projektowanie zrównoważone w architekturze*. Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk.

Barbacci, 1966, *Konserwacja zabytków we Włoszech*, tom 1, Biblioteka Muzealnictwa i Ochrony Zabytków, Warszawa.

Basdereff A., 1993, *Et si le marketing état d'utilité publique*. Juris Service, Paris, s. 9.

Bell D., 1975, *Nadejście społeczeństwa postindustrialnego. Próba prognozowania społecznego*. Instytut Badania Współczesnych Problemów Kapitalizmu, Warszawa.

Berendt G., 1998, *W Polsce zwanej Ludową oraz w Trzeciej Rzeczpospolitej*, [w:] *Historia Pucka*, A. Groth (red.). Wydawnictwo „Marpress”, Gdańsk.

Berendt G., 2008, *Lata 1945-1989*, [w:] *Historia Pruszcza Gdańskiego do 1989 roku*, B. Śliwiński (red.). Wydawnictwo: Urząd Miasta Pruszcz Gdański.

Billert A., 2004, *Centrum staromiejskie w arach; problemy, metody i strategie rewitalizacji*. Słubice.

Biuro Urbanistyczne PPP, 2004, *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Lęborka*.

Blacharska W., 2009, *Tworzenie wizerunku Żuław przez regionalnych twórców i działaczy*, [w:] *Żuławy w poszukiwaniu tożsamości*, A. W. Brzezińska (red.). Gdańsk – Pruszcz Gdański.

Borzyszkowski J., red., 1998, *Historia Wejherowa*. Wyd. Muzeum Piśmiennictwa i Muzyki Kaszubsko-Pomorskiej, Wejherowo.

Bourdieu J., 1985, *The Market of Symbolic Goods*. Poetica, nr 14.

- Bovens, Hart, Peters, 2001, *Success And Failure In Public Governance*. Elgar, Londyn, [za:] Dziurbejko T., 2006, *Planowanie rozwoju gminy jako instrument pozyskiwania funduszy pomocowych Unii Europejskiej*. Difin, Warszawa.
- Brandenburg H., 2002, *Zarządzanie lokalnymi projektami rozwojowymi*. Wydawnictwo AE, Katowice.
- Brokos P., Suchomska J., 2012, *Cukrownia Pruszcz uwarunkowania społeczne i szanse rozwoju*. Raport z badania, Pracownia Zrównoważonego Rozwoju, Toruń.
- Bruski K., 1998, *Puck w czasach krzyżackich (1308-1466)*, [w:] *Historia Pucka*, A. Groth (red.). Wydawnictwo „Marpres”, Gdańsk.
- Brządkowski Ł., Gieldon W., 2013, *Rozmowa z przedstawicielami Forum „Dawny Tczew”* [20.12.2013].
- Budzyński W., 1996, *Tożsamość firmy*, [w:] *Marketing w praktyce*, nr 6.
- Bugajewska M., Warsińska B., 2009, *Rewitalizacja w odniesieniu do obiektów będących w zasobach komunalnych w Ustce*, [w:] *Specyfika odnowy małych i średnich miast w Polsce*, J. Poczobut (red.). Forum Rewitalizacji, Kraków.
- Bugalski Ł., 2014, *Kwestia odbudowy zabytkowych zespołów staromiejskich na Ziemiach Odzyskanych*. Przegląd Zachodni, 3(352), Instytut Zachodni, Instytut Naukowo-Badawczy im. Zygmunta Wojciechowskiego w Poznaniu.
- Bykowska S., 2014, *Historia Rumii od 1945 do 1990 r.* Wydawnictwo REGION, Rumia.
- Byszewska-Dawidek M., Kulesza I., 2004, *Krajowy rynek atrakcji turystycznych (na podstawie badań ankietowych przeprowadzonych w wybranych atrakcjach turystycznych)*. Instytut Turystyki, Warszawa.
- CABE Space, 2003, *The Value of Public Space. How High Quality Parks and Public Spaces Create Economic, Social and Environmental Value*, London.
- CABE, 2005, *Start with the Park Creating Sustainable Urban Green Spaces in Areas of Housing Growth and Renewal*, London.
- CABE, 2007, *It's our Space A Guide for Community Groups Working to Improve Public Space*, London.
- CABE, Department of Transport, 2007, *Manual for Streets*, London.
- CABE, Department of Transport, 2010, *Manual for Streets*, London.
- Carmona M., de Magalhães C., Edwards M., Awuor B., Aminossehe Sh., 2001, *The Value of Urban Design*. CABE, London.
- Carmona M., Heath T., Oc T., Tiesdell S., 2003, *Public Spaces – Urban Places. The Dimensions of Urban Design*. Elsevier, London/Nottingham/Aberdeen.
- Carmona M., de Magalhães C., Hammond L., 2008, *Public Space: The Management Dimension*. Routledge, Londyn.
- Carter H., 1981, *The Study of Urban Geography*. Edward & Arnold London, New York.
- Christaller W., 1933, *Die Zentralen Orte in Süddeutschland. Eine ökonomisch-geographische Untersuchung über die Gesetzmässigkeit der Vorbereitung und Entwicklung der Siedlungen mit städtischen Funktionen*, Jena.
- Ciemieński A., 2006, *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Sztum*. Maszyn.
- Coca-Stefaniak J. A., Parker C., Quin S., Rinaldi R., Byrom J., 2009, *Town Centre management Models: A European Perspective*, Cities 26 (2009), Routledge, London, s. 74–80.
- Cullen G., 2011, *Obraz miasta, wydanie skrócone*, Ośrodek Brama Grodzka – Teatr NN, Lublin.
- Czapliński P., 2012, *Lokalne centrum pierwszej sprzedaży ryb jako narzędzie regulacji rynku rybnego na przykładzie LCPSR – Aukcji Rybnej Ustka sp. z o.o.* Słupskie Prace Geograficzne, nr 9, Akademia Pomorska, Słupsk.
- Czornik M., 2013, *Miasto i jego produkty*, [w:] *Turystyka miejska: prawidłowości i determinanty rozwoju*, T. Żabińska(red.). Studia ekonomiczne, nr 147, UE, Katowice.
- Czyżewska A., 2010, *Program rewitalizacji zabytkowego centrum w Sopocie*, [w:] *Przykłady rewitalizacji miast, seria Rewitalizacja miast polskich*, A. Muzioł-Węclawowicz (red.).T. 12, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 45-74.

- Dąbrowska M., 2011, *Koncepcja zagospodarowania terenów zieleni urządzonej (w tym place zabaw i tereny rekreacji dla mieszkańców) w Starogardzie Gdańskim*. Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom”, na zlecenie Urzędu Miasta Starogard Gdański.
- Demsetz H., 1967, *Toward a Theory of Property Rights*. The American Economic Review, Vol. 57, No. 2, Papers and Proceedings of the Seventy-ninth Annual Meeting of the American Economic Association, s. 347-359.
- Dettlaff D., Dettlaff J.P., 2005, *Spotkajmy się w Pucku*. Puck-Bydgoszcz.
- Deutscher Bundestag, 2010, *Basic Law for the Federal Republic of Germany*, [tłum. ang. Ch. Tomuschat i D.P. Currie], Berlin.
- Domański B., 2000, *Restrukturyzacja terenów poprzemysłowych w miastach*, [w:] *Rewitalizacja, rehabilitacja i restrukturyzacja - odnowa miast*, Z. Ziobrowski, D. Ptaszycka-Jackowska, A. Rębowska, A. Geissler (red.). Inst. Gosp. Przestrz. i Komunalnej Oddz. w Krakowie, Kraków.
- Domański B., 2009, *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych – specyfika wyzwań i instrumentów*, [w:] *Przestrzenne aspekty rewitalizacji. Śródmieścia, blokowiska, tereny poprzemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, Jarczewski (red.). Seria *Rewitalizacja miast polskich*, t. 4, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Domański T., 1997, *Marketing terytorialny – wybrane aspekty praktyczne*, [w:] *Marketing terytorialny. Strategiczne wyzwania dla miast i regionów*. Centrum Badań i Studiów Francuskich. Instytut Studiów Międzynarodowych, Uniwersytet Łódzki, Łódź.
- Dopfer K., 1982, *Ekonomia w przyszłości*. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Drucker P. F., 1999, *Spółczesność prokapitalistyczna*. PWN, Warszawa.
- Duany A., Plater-Zyberk E., 1994, *The Neighborhood, the District and the Corridor*, [w:] *The New Urbanism. Toward an Architecture of Community*, P. Katz (red.). McGraw-Hill, New York.
- Dutkowski M. et al., 2014, *Podsumowanie realizacji Strategii Rozwoju Miasta Chojnice na lata 2002-2014*. Strategia Rozwoju Miasta Chojnice na lata 2012-2020, Chojnice.
- Dymnicka M., 2008, *Fragmentaryzacja przestrzeni publicznej – próba rekompozycji*. Studia Regionalne i lokalne, 3/2008, SCHOLAR, Warszawa.
- Działek J., 2011, *Powiązania migracyjne i procesy suburbanizacji rezydencjonalnej*, [w:] *Czynniki i ograniczenia rozwoju miast województwa pomorskiego - w świetle relacji przestrzennych i dostępności komunikacyjnej*, R. Guzik (red.). Zlecenie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego.
- Dziwoński K., 1962, *Zagadnienie typologii morfologicznej miast w Polsce*. „Czasopismo Geograficzne”, 33 (4).
- Dziurbejko T., 2006, *Planowanie rozwoju gminy jako instrument pozyskiwania funduszy pomocowych Unii Europejskiej*, Difin, Warszawa.
- Eberhardt P., 2010, *Migracje polityczne na ziemiach polskich (1939-1950)*, PWN, Poznań.
- Eberhardt P., 2011, *Political Migrations on Polish Territories (1939-1950)*, IGiPZ PAN, Warszawa.
- Europejska Rada Urbanistów, 1998, *Nowa Karta Ateńska: Karta Miast Europejskich w XXI w.*, tłum. Zarząd Główny Stowarzyszenia Architektów Polskich, 20 listopada 2008.
- Fijałkowski P., 2006, *Raport z realizacji badania w ramach projektu Hinterland*. Media-Tor Badania Rynku, Łódź.
- Finster A., 2009, *Rola przekształceń w przestrzeni publicznej w rewitalizacji miasta Chojnice*, [w:] *Współczesne kształtowanie przestrzeni publicznej województwa pomorskiego*, A. Gołędzinowska (red.). Pomorskie Studia Regionalne, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk.
- Fishman R., 1987, *Bourgeois Utopias: the Rise and Fall of Suburbia*. Basic Books, New York.
- Florek M., 2006, *Podstawy marketingu terytorialnego*, Wyd. AE, Poznań.
- Florek M., 2013, *Podstawy marketingu terytorialnego*. Wydawnictwo UE w Poznaniu, Poznań.
- Franck K., Stevens Q., 2006, *Loose Space: Possibility and Diversity in Urban Life*. Routledge.
- Freeman C., Tranter P., 2011, *Children and Their Urban Environment*. Earthscan, Ontago/Canberra.
- Furmanek P., 2009, *Renesans historycznych przestrzeni publicznych na przykładzie Słupska*, [w:] *Współczesne kształtowanie przestrzeni publicznej województwa pomorskiego*, A. Gołędzinowska (red.). Pomorskie Studia Regionalne, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk, s. 45-48.

- Gafka J., 2001, *Transformacja polityczno-gospodarcza i życie kulturalne Wejherowa po 1989 r.* Praca magisterska.
- Gaj J., 2006, *Dzieje turystyki w Polsce.* "Almamer" Wyższa Szkoła Ekonomiczna, Warszawa.
- Gasidło K., 1998, *Problemy przekształceń terenów przemysłowych.* Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej, Architektura, 37, Gliwice.
- Gawlikowski A., 1992, *Ulica w strukturze miasta.* Instytut Urbanistyki i Planowania Przestrzennego PW, Warszawa.
- Gazeta Tczewska*, 1998, *Anglicy w Tczewie*, nr 14/414z 2 kwietnia 1998 r.
- Gehl J., 2009, *Życie między budynkami.* Wydawnictwo RAM, Kraków.
- Gehl J., 2014, *Miasta dla ludzi.* Wydawnictwo RAM, Kraków.
- Georgica J. P., 1994, *Badania socjologiczne na potrzeby Strategicznego Programu Ekorozwoju Ustki.* Maszyn.
- Gieysztor A., 1994, *Miasto polskie, miasto Rzeczypospolitej, miasto europejskie,* [w:] *Miasta polskie w dwusetlecie prawa o miastach*, E. Kaltenberg Kwiatkowska (red.). Polskie Towarzystwo Socjologiczne, Sekcja Socjologii Miasta, Warszawa, s. 9–11.
- Główny Urząd Statystyczny*, 2012, *Wyniki spisu powszechnego 2011.*
- Główny Urząd Statystyczny*, Urząd Statystyczny w Poznaniu, 2008, *Miasta w liczbach 2005-2006*, Warszawa, www.stat.gov.pl.
- Gołędzinowska A., 2010, *Strategie tworzenia dobrej przestrzeni publicznej w małych i średnich miastach,* [w:] *Problemy kształtowania przestrzeni publicznych*, P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek (red.). „Urbanista”, Gdańsk, s.114-127.
- Gołędzinowska A., 2012, *Public Space in Medium-sized Town – Role in Development Policy.* 48th ISOCARP CONGRESS, Perm.
- Gołędzinowska A., 2013, *Kształtowanie nowego wizerunku miast delty Wisły,* [w:] *Funkcjonalny obszar Delt Wisły w terytorializacji Polski*, T. Parteka i A. Gołędzinowska (red.). Studia KPZK PAN, t. CXLVI, Warszawa.
- Gołędzinowska A., 2013a, *Poprawa jakości przestrzeni publicznych miast średniej wielkości – terapia paliatywna czy faktyczna strategia rozwoju?,* [w:] *Przyszłość miast średniej wielkości*, N. Juzwa i A. Sulimowska-Ociepka (red.). Wydział Architektury Politechniki Śląskiej, Gliwice.
- Gołędzinowska A. i Czochański J., 2014, *Przestrzenna integracja funkcji miasta średniej wielkości jako metoda równoważenia rozwoju w warunkach gospodarki rynkowej,* [w:] *Planowanie przestrzenne jako instrument zrównoważonego rozwoju*, R. Janikowski (red.). Biuletyn KPZK PAN, z. 255, Warszawa.
- Grochowski M., Czerwiński M., Wójcik M., Alwasiak S., Mazur S., Hausner J., 1997, *Sądecka Miejska Strefa Usług Publicznych - droga do powiatu*, Centrum Studiów nad Gospodarką i Administracją Publiczną AE w Krakowie, Kraków.
- Groffik A., 2007, *Wyniki badań georadarowych na puckim rynku*, Wrocław (maszyn. w archiwum Zakładu Archeologii Późnego średniowiecza i czasów Nowożytnych IA UW).
- Grosse T., 1998, *Badania powiatowe. Raport końcowy.* Wyższa Szkoła Biznesu w Tarnowie i Instytut Administracji Publicznej, Tarnów.
- Gwiazdzińska-Goraj M., Jezierska-Thöle A., 2013, *Modele rozwoju sektora usługowego małych miast w polskiej strefie przygranicznej z Niemcami i Rosją (Obwód Kaliningradzki).* Acta UL Folia Geogr. Socio-Oecon., Z. 15, Łódź.
- Gzell S., 1996, *Fenomen małomiejskości.* Akapit-TPD, Warszawa.
- Habermas J., 2007, *Strukturalne przeobrażenia sfery publicznej.* PWN, Warszawa.
- Haffer M., 1999, *Instrumenty konkurowania,* [w:] *Budowanie potencjału konkurencyjności przedsiębiorstwa*, M. J. Stankiewicz (red.). TNOiK „Dom Organizatora”, Toruń.
- Hajer M., Reijndorp A., 2001, *In Search of New Public Domain. Analysis and Strategy.* NAI Publishers, Rotterdam.
- Harvey D., 1989, *The Urban Experience.* Johns Hopkins University Press, Londyn.

- Heffner K., 2008, *Zmiany roli i kierunków rozwoju małych miast w obszarach metropolitalnych*, [w:] *Ośrodki lokalne w strefie oddziaływania wielkich miast*, K. Heffner, T. Marszał (red.). Biuletyn KPZK PAN, z. 238, Warszawa.
- Heffner K., 2011, *Funkcjonowanie miast małych w systemie osadniczym Polski w perspektywie 2033 r.*, Ekspertyza na zlecenie MRR, Warszawa.
- Heffner K., Marszał T. (red.), 2005, *Małe miasta - studium przypadków*. Wyd. UŁ.
- Herbst I., Jadach-Sepiolo A., Korczyński T., 2013, *Raport o partnerstwie publiczno-prywatnym w Polsce*, J. Hauser (red.). Centrum Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, Warszawa.
- Hiller B., 1996, *Space is the Machine*. Cambridge University Press, Cambridge.
- Hołub A., 2010, *Metody zintegrowanego projektowania przestrzeni publicznych w Europie*, [w:] *Problemy kształtowania przestrzeni publicznych*, P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek (red.). Seria Miasto-Metropolia-Region, Urbanista, Gdańsk.
- Huculak M., 2009, *Rewitalizacja terenów przemysłowych. Polskie doświadczenia i perspektywy*, [w:] *Przestrzenne aspekty rewitalizacji. Śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, W. Jarczewski (red.). Seria *Rewitalizacja miast polskich*, t. 4, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- ICOMOS, 1964, *Międzynarodowa Karta Konserwacji i Restauracji Zabytków i Miejsc Zabytkowych*.
- Jacobs J., 2014, *Śmierć i życie wielkich miast Ameryki*. Fundacja Centrum Architektury, Warszawa.
- Jałowicki B., 1993, *Polityka restrukturyzacji regionów — doświadczenia europejskie*. Studia regionalne i lokalne, z. 11 (44), Europejski Instytut Rozwoju Regionalnego, Uniwersytet Warszawski, Warszawa.
- Jarczewski W., 2009, *Podsumowanie*, [w:] *Przestrzenne aspekty rewitalizacji, śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, W. Jarczewski (red.). Seria *Rewitalizacja miast polskich* t. 4. Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 291.
- Jarczewski W., 2010, *Degradacja techniczna i społeczna*, [w:] *Założenia polityki rewitalizacji w Polsce*, Z. Ziobrowski (red.). Seria *Rewitalizacja miast polskich*, t. 9, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 31.
- Jarczewski W., Kuryło M., 2009, *Rewitalizacja miast powojkowych*, [w:] *Przestrzenne aspekty rewitalizacji. Śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, W. Jarczewski (red.). Seria *Rewitalizacja miast polskich*, t. 4, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Jaskulska M., 2005, *Pruszcz Gdański w świadomości młodzieży szkół ponadgimnazjalnych*. Praca magisterska, Uniwersytet Gdański, Wydział Nauk Społecznych, Instytut Filozofii i Socjologii.
- Jaszczuk-Skolimowska B., Kiełb-Stańczuk M., 2009, *Kształtowanie przestrzeni publicznej na Pomorzu z perspektywy warsztatu urbanisty*, [w:] *Współczesne kształtowanie przestrzeni publicznej województwa pomorskiego*, A. Gołędzinowska (red.). Seria *Pomorskie Studia Regionalne*, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk.
- Jażewicz I., 2005, *Ustka jako centrum turystyki uzdrowiskowej*, [w:] *Kształtowanie funkcji turystycznych w miejscowościach uzdrowiskowych*, E. Rydz (red.). Akademia Pomorska, Słupsk, s. 60-70.
- Jażewicz I., 2009, *Charakter przeobrażeń przestrzeni miejskiej Ustki w okresie transformacji ustrojowej*, [w:] *Miasta polskie dwadzieścia lat po zmianie ustroju*, I. Jażdżewska (red.). XXII Konwersatorium Między o Mieście, Łódź.
- Jażewicz I., Rydz E., 2001, *Przemiany strukturalne przemysłu na przykładzie małych miast Pomorza Środkowego*, [w:] *Prace Komisji Geografii Przemysłu PTG*, nr 3, Warszawa-Kraków- Rzeszów.
- Jędraszko A., 2005, *Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce — drogi i bezdroża regulacji ustawowych*. Unia Metropolii Polskich, Wydawnictwo PLATAN, Warszawa.
- Juszczak T., 2010, *Ordoliberalizm. Historia niemieckiego cudu gospodarczego*. Wydawnictwo Prohibita, Warszawa.
- Kajdanek K., 2012, *Suburbanizacja po polsku*. Nomos, Warszawa.
- Kalina-Prasznic U., 2003, *Pojęcie sektora publicznego*, [w:] *Regulowana gospodarka rynkowa. Wybór materiałów do studiowania polityki gospodarczej*, Kalina-Prasznic U. (red.). Oficyna Ekonomiczna, Kraków.

- Kamrowska-Zańska D., 2011, *Metody i instrumenty zrównoważonej odnowy przestrzeni miejskiej o znaczeniu ponadlokalnym*, Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej, praca doktorska.
- Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich przyjęta z okazji nieformalnego spotkania ministrów w sprawie rozwoju miast i spójności terytorialnej w Lipsku, 24-25 maja 2007 r.
- Karta Nowej Urbanistyki, 2005, Tłumaczenie P. Choynowski i M. M. Mycielski, G. Buczek (red.), Warszawa.
- Kawa M., 2010, *Tendencje zmian zatrudnienia w sektorze usług w Polsce na tle krajów Unii Europejskiej*, [w:] *Nierówności społeczne a wzrost gospodarczy. Spójność społeczno-ekonomiczna a modernizacja gospodarki*. Wydawnictwo Uniwersytetu Rzeszowskiego, z. nr 17, Rzeszów, s. 417.
- Knox P. L., 2005, *Creating Ordinary Places: Slow Cities in a Fast World*. *Journal of Urban Design*, 10 (1).
- Kochanowska D., 2009, *Przestrzeń publiczna: dwa pytania*, [w:] *Współczesne kształtowanie przestrzeni publicznej województwa pomorskiego*, A. Gołędzinowska (red.). Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk.
- Kochanowska D. i Kochanowski M., 1997, *Współczesne przemiany zagospodarowania przestrzennego dużych miast i aglomeracji miejskich w Polsce*, [w:] *Agglomeracje miejskie w procesie transformacji: V*, P. Korcelli (red.). IGiPZ PAN, Warszawa.
- Kochanowski M., 1996, *Nowe uwarunkowania rozwoju i kształtowania miast polskich*, [w:] *Nowe uwarunkowania rozwoju i kształtowania miast polskich*, Kochanowski M. (red.), Biuletyn KPZK PAN, z. 175, Warszawa.
- Kochanowski M., 2004, *Miasto – wspólne dobro i zbiorowy obowiązek*, [w:] *Miasto – wspólne dobro i zbiorowy obowiązek*, M. Kochanowski i P. Lorens (red.). Materiały I Kongresu Urbanistyki Polskiej, „Urbanista”, Warszawa.
- Kolipiński J., 1973, *Podstawy ekonomiczne rozwoju małych miast*. „Architektura”, z. 11, Warszawa, s. 419-420.
- Kołodziejcki J., 1993, *Uwarunkowania polityki regionalnej w okresie transformacji ustrojowej Polski*, [w:] *Polityka regionalna w procesie transformacji ustrojowej Polski*, J. Kołodziejcki (red.). Biuletyn KPZK PAN, z. 164, Warszawa.
- Kołodziejcki J., 2000, *Koncepcja transformacji systemu planowania strategicznego rozwoju miast i regionów w świetle reformy terytorialnej państwa*, [w:] *Nowe problemy rozwoju wielkich miast i regionów*, R. Domański (red.). Biuletyn KPZK PAN, z. 192, Warszawa, s. 7-36.
- Kołosut B., 2012, *Chojnicko-człuchowski zespół miejski: Poziom rozwoju i wzajemne powiązania*. Fundacja Rozwoju Ziemi Chojnickiej i Człuchowskiej, Chojnice-Człuchów.
- Komisja Europejska, 2003, *Partnership with the Cities*. The URBAN Community Initiative, S. Haertel i D. Mouqué, Bruksela..
- Kondracki J., 2002, *Geografia regionalna Polski*. PWN, Warszawa.
- Kosiński L., 1963, *Procesy ludnościowe na Ziemiach Odzyskanych w latach 1945—1960*. Prace Geograficzne, nr 40, PWN, Warszawa.
- Kostarczyk A., 2006, *Dziedzictwo kultury gospodarowania przestrzenią jako potencjał rozwoju wsi pomorskiej*, [w:] *Ochrona krajobrazu. Rozwój zrównoważony wsi województwa pomorskiego*. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk.
- Kostarczyk A., Przewoźniak M., 2001, *Wprowadzenie*, [w:] *Identyfikacja struktury przyrodniczej i dziedzictwa kulturowego oraz koncepcja przestrzenna ich ochrony i kształtowania w województwie pomorskim*, A. Kostarczyk, M. Przewoźniak (red.). Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych "PROEKO" w Gdańsku i Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Gdańsku, Opracowanie na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego.
- Kostoff S., 2006 [reprint], *The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History*. Thames & Hudson, London.
- Kotarski H., 2009, *Kapitał ludzki a rozwój regionu peryferyjnego. Podkarpacie na tle kraju*.
- Kotler P., 1994, *Marketing. Analiza, planowanie, wdrażanie i kontrola*. Gebethner i S-ka, Warszawa.
- Kotler Ph., Haiden D. H., Rein I., 1993, *Marketing Places – Attracting Investment, Industry and Tourism to Cities, States and Nations*. The Free Press, New York, s. 19.

- Kozak M. W., 2009, *Turystyka i polityka turystyczna a rozwój: między starym a nowym paradygmatem*. Wydawnictwo Naukowe SCHOLAR, Warszawa.
- Kozak M. W., 2009, *Turystyka i polityka turystyczna a rozwój: między starym a nowym paradygmatem*. Wydawnictwo Naukowe SCHOLAR, Warszawa.
- Krier R., 2003, *Town Spaces. Contemporary Interpretations in Traditional Urbanism*. Krier-Kohl-Architects, Birkhäuser, Verlag, Basel.
- Krośnicka J., 2010, *Żuławy Gdańskie w historię Pomorza Gdańskiego wpisane*, Agni, Pruszcz Gdański.
- Krośnicka K., 2010, *Rewitalizacja małych miast portowych bałtyckiego wybrzeża Polski i Niemiec*. Prace Wydziału Nawigacyjnego Akademii Morskiej w Gdyni, nr 24, s. 51-64.
- Kuczarska A., 2008, *Konkurs na centrum, koncepcja jeszcze w tym roku*. „Gazeta Rumska”, nr 9/28, październik, 2008.
- Kuczarska A., 2010, *W tej kadencji centrum nie powstanie*. „Gazeta Rumska”, nr 3 (45), marzec, 2010.
- Kulesza M., 2000, *Transformacja ustroju administracyjnego Polski*. Studia Iuridica XXXVIII/2000, Warszawa, s. 79-86.
- Kurowski S., 1987, *Warszawa na tle stolic Europy*, Redakcja Wydawnictw Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego, Lublin.
- Ledwoń S., 2008, *Wpływ współczesnych obiektów handlowych na strukturę śródmieść*. Politechnika Gdańska, Wydział Architektury, praca doktorska.
- Lewandowski J., 2000, *Prywatyzacja polskiej gospodarki*, [w:] *Polska – Unia Europejska. Problemy prawne i ekonomiczne*, K. Gawlikowska-Hueckel (red.). Fundacja Rozwoju Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk.
- Lewandowski S., 2012, *Nowy Stary Rynek*. Tekst niepub.
- Lijewski T. i Miros K., 1993, *Powiat jako element niezbędny w strukturze terytorialnej kraju*, [w:] *Reforma terytorialna. Układ powiatowy*, M. Potrykowski (red.). Biuletyn KPZK PAN, z. 166, Warszawa.
- Lissowska M., 2008, *Instytucje gospodarki rynkowej w Polsce*. C.H. Beck, Warszawa.
- Lonsway B., 2009, *Making Leisure Work: Architecture and the Experience Economy*. Routledge Press, Oxford.
- Lorens P., 2005, *Suburbanizacja w procesie rozwoju miasta postsocjalistycznego*, [w:] *Problem suburbanizacji*, P. Lorens (red.). „Urbanista”, Warszawa.
- Lorens P., 2006, *Tematyizacja przestrzeni publicznej miasta*. Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk.
- Lorens P., 2010, *Definiowanie współczesnej przestrzeni publicznej*, [w:] *Problemy kształtowania przestrzeni publicznych*, P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek (red.). „Urbanista”, Warszawa, s. 6–20.
- Lorens P., Stieler E., Czyżewska A., 1998, *Studium przekształceń i inwestycji na rewitalizowanym obszarze centrum Sopotu*. Sopot, maszyn.
- Lynch K., 1972, *What Time Is the Place?*, MIT Press, Cambridge, Massachusetts, London.
- Lynch K., 2011, *Obraz miasta*. Wydawnictwo Archivolta, Kraków.
- Magdaleno I. M., Gurovich A., 2004, *“Urban versus Rural” no Longer Matches Reality: an Early Public Agro-residential Development in Periurban Santiago, Chile*. *Cities*, 21,6, s. 513–526.
- Malikowski M., 1988, *Socjologiczna problematyka patriotyzmu lokalnego*. *Ruch prawniczy, ekonomiczny i socjologiczny*, nr 3.
- Maliszowa B., 1974, *Śródmieście*. Arkady, Warszawa, s. 7-20.
- Markowski T., 2002, *Marketing miasta*, [w:] *Marketing terytorialny*, T. Markowski (red.). Studia PAN KPZK, t. CXII, Warszawa.
- Markowski T., 2004, *Miasto polskie w procesie transformacji. Bilans zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – szanse i zagrożenia wynikające z integracji z Unią Europejską*, [w:] *Miasto – wspólne dobro i zbiorowy obowiązek, Materiały I Kongresu Urbanistyki Polskiej*, M. Kochanowski, P. Lorens (red.). „Urbanista”, Warszawa.
- Markowski T., 2014, *Ekonomiczny wymiar urbanizacji*, [w:] *Przestrzeń życia Polaków*, Raport przygotowany na zlecenie Kancelarii Prezydenta RP, s. 129-144.

- Masztalski R. P., 2005, *Przeobrażenia struktury przestrzennej małych miast Dolnego Śląska po 1945 roku*. Politechnika Wroclawska, Wrocław.
- Meadows D., Meadows D., Behrens W., Randers J., 1973, *Granice wzrostu*. PWE, Warszawa.
- Miejscowy Plan Ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański* przyjęty uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku nr IV/27/89 z 11.12.1989 r.
- Mierzejewska L., 2005, *Funkcja uzdrowiskowa jako czynnik rozwoju miasta w procesie integracji europejskiej*, [w:] *Problemy rozwoju małych miast w wymiarze regionalnym i lokalnym*, K. Heffner, T. Marszał (red.). Biuletyn KPZK PAN, z. Warszawa.
- Ministerstwo Gospodarki i Pracy, 2004, *Podręcznik procedur wdrażania Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego*, Warszawa, Rozdział 4.4.
- Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, 2014, *Narodowy Plan Rewitalizacji 2022 – Założenia*, Warszawa, s. 4.
- Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, *Założenia do ustawy o rewitalizacji*, projekt z 14.11.2014
- Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, *Założenia ustawy o rewitalizacji* - projekt z 17.11.2014 r.
- Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, 2004, *Uszczegółowienie Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego na lata 2004–2006*.
- Ministerstwo Środowiska Królestwa Danii, 2007, *Fingerplan 2007*, Kopenhaga.
- Ministerstwo Środowiska Królestwa Danii, 2007, *Planning The Planning Act in Denmark*, [tłum. ang. D.Breuer], Kopenhaga.
- Ministerstwo Środowiska, 2004, *Program rządowy dla terenów przemysłowych*, przyjęty przez Radę Ministrów 27 kwietnia 2004 r..
- Ministrowie Transportu, Budownictwa i Rozwoju Miast Republiki Federalnej Niemiec, 2012, *10 Jahre Stadtbau Ost – Berichte aus der Praxis*, Berlin.
- Mironowicz I., Belof M., Mlek M., Zipser T., Polański T., 2008, *Uwarunkowania rozwoju przestrzennego Polski wynikające z sąsiedztwa z Republiką Czech*. Opracowanie na zlecenie MRR.
- Munk A., 2007, *Ten Years of Integrated Urban Regeneration*, [w:] *KVARTERLØFT – 10 years of urban regeneration*. The Danish Ministry of Refugees, Immigration and Integration Affairs.
- Muszalska M., 1998, *Zasób nieruchomości skarbu państwa a prywatyzacja przedsiębiorstw państwowych*. Ruch prawniczy, ekonomiczny i socjologiczny, Rok LX, z. 2, Wydawnictwo UAM, Poznań.
- Muzioł-Węclawowicz A., 2005, *Rewitalizacja miast – założenia ustawy o gminnych programach rewitalizacji*. Ekspertyza na zlecenie MRR, Warszawa.
- Muzioł-Węclawowicz A., 2009, *Rewitalizacja dzielnic śródmiejskich*, [w:] *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, W. Jarczewski (red.). IRM, Kraków.
- Myczkowski Z., 2003, *Krajobraz wyrazem tożsamości w wybranych obszarach chronionych w Polsce*. Monografia 285, Politechnika Krakowska, Kraków, wyd. II.
- Nasiłowski M., 1996, *System rynkowy. Podstawy mikro- i makroekonomii*. Wydawnictwo Key Text, Warszawa, s. 21.
- Nawrocki T., 1990, *Kultura profesjonalna na Górnym Śląsku w latach 1922-1980*, [w:] *Górny Śląsk – szczególnie przypadek kulturowy*, M. Błaszczak-Waławik, W. Błasiak, T. Nawrocki (red.). Seria Rozwój regionalny — Rozwój lokalny — Samorząd terytorialny, Wydawnictwo Naukowe Jan Szumacher, Kielce, s. 147-206.
- Noga M., 2008, *Co decyduje o rozwoju gospodarczym*, [w:] *Wzrost gospodarczy a innowacje*, J. Koch (red.). Politechnika Wroclawska, Wroclawskie Centrum Transferu Technologii, Wrocław.
- Nowaczyk P., 2013, *Warunki prowadzenia działalności gospodarczej w małych portach morskich w Polsce*. Zarządzanie i Finanse, nr 1, z. 4.
- Nowakowski M., 1976, *Komunikacja a kształtowanie centrum miasta*. Arkady, Warszawa.
- Obracht-Prondzyński C., 2006, *Historia Redy po 1945 r.*, [w:] *Historia Redy*, J. Treder (red.). Muzeum Piśmiennictwa i Muzyki Kaszubsko-Pomorskiej, Wejherowo.

- Okoniewska B., 1998, *U schyłku epoki PRL*, [w:] *Historia Bytowa*, Z. Szulka (red.). Urząd Miejski w Bytowie, Bytów.
- Ostrowski K., 2010, *W Polsce Ludowej i III Rzeczypospolitej*, [w:] *Dzieje Chojnic*, K. Ostrowski (red.). Urząd Miejski w Chojnicach, Chojnice.
- Ostrowski W., 1980, *Zespoły zabytkowe a urbanistyka*. Arkady, Warszawa.
- Pancewicz Ł., 2009, *Pruszcz Gdański – studium przypadku realizacji zespołu nowego centrum wraz z przestrzeniami publicznymi w małym mieście, fragmencie aglomeracji trójmiejskiej*, [w:] *Współczesne kształtowanie przestrzeni publicznej województwa pomorskiego*, A. Gołędzinowska (red.). Pomorskie Studia Regionalne, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk.
- Pancewicz Ł., 2012, Community Innovators: 'Shock Troops' of the New Order or Safety Brake in the Era of 'Fast Policy'?. Community Innovators and 'Fast Planning', 48th ISOCARP Congress, Perm.
- Pankau F., 1996, *Współczesne determinanty rozwoju miast polskich – ustrój samorządowy i jego funkcjonowanie*, [w:] *Nowe uwarunkowania rozwoju i kształtowania miast polskich*, M. Kochanowski (red.). Biuletyn KPZK PAN, z. 175, Warszawa.
- Parteka T., 1997, *Planowanie strategiczne rozwoju zrównoważonego*. Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk.
- Pawłowska K., 1996, *Idea swojskości w urbanistyce i architekturze miejskiej*. Monografia 203, Politechnika Krakowska, Kraków.
- Pazder D., 2008, *Rewitalizacja śródmiejskich przestrzeni kulturowych jako czynnik wzrostu atrakcyjności miasta: badania średniej wielkości miast Wielkopolski*. Praca doktorska, Politechnika Poznańska Wydział Architektury.
- Pęski W., 2001, *Władza lokalna a przestrzeń publiczna w zrównoważonym rozwoju miasta*, [w:] *Rozwój regionalny i przestrzeń publiczna*, T. Markowski (red.). Biuletyn PAN KPZK, z. 194, Warszawa.
- Piekara A., 1995, *Decentralizacja i samorządność społeczności lokalnych a lokalna jakość życia*. Samorząd Terytorialny, nr 5, s. 63-64.
- Pine B. J. i Gilmore J. H., 1999, *The Experience Economy*. Harvard Business School Press, Boston.
- Pismo od Prezesa Zarządu Usteckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Edwarda Rokosza do Zarządu Miasta Ustka z 27 lutego 2002 r.* (l.dz. 508/PN/2002).
- Poczobut J., 2003, *Rewitalizacja zabytkowych zespołów zabudowy mieszkaniowej na przykładach małych miast Polski północnej wobec zasad zrównoważonego rozwoju*. Praca doktorska, Politechnika Gdańska, Wydział Architektury.
- Podręcznik Rewitalizacji, Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji*, 2003, GTZ Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit i Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Warszawa, s. 17.
- Pogorzelski J., 2012, *Praktyczny marketing miast i regionów*. Oficyna Wolters Kluwer Polska, Warszawa.
- Polska Polityka Architektoniczna*, 2011, "Polska Rada Architektury, Izba Architektów RP, Stowarzyszenie Architektów Polskich, Towarzystwo Urbanistów Polskich.
- Przewoźniak, 2004, *Płaty i korytarze ekologiczne w strukturze miasta – teoria i praktyka*, [w:] *Płaty i korytarze jako elementy struktury krajobrazu – możliwości i ograniczenia koncepcji*, A. Cieszevska (red.), Problemy Ekologii Krajobrazu tom XIV, Warszawa.
- Pucek Z., 1989, *Lokalność jako ojczyzna*, [w:] *Społeczności lokalne. Teraźniejszość i przyszłość*, B. Jałowiecki, K.Z. Sowa, P. Dudkiewicz (red.). Rozwój Regionalny, Rozwój Lokalny, Samorząd Terytorialny, z. 20, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych UW, Instytut Gospodarki Przestrzennej, Warszawa, s. 270.
- Putnam R., 1995, *Demokracja w działaniu. Tradycje obywatelskie we współczesnych Włoszech*. Fundacja im. Stefana Batorego - Wydawnictwo „Znak”, Warszawa-Kraków.
- Rada i Zarząd Miasta Pruszcz Gdański oraz Katedra Urbanistyki Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej*, 1991, Materiały z konkursu studenckiego na opracowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Centrum miasta: Pruszcz Gdański.
- Rawski M., 2009, *Tożsamość a strategie w marketingu terytorialnym*, [w:] *Tożsamość i wizerunek marketingu*, R. Niestrój (red.). PWE, Warszawa.

- Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego, 2013, *Studium integracji przestrzennej polskiej części pogranicza Polski i Niemiec*, MRR, Warszawa.
- Regliński R. A., 2009, *Kartuzy – krajobrazy i zabytki*. Wydawnictwo Nowator, Kartuzy.
- Regulski J., 1986, *Planowanie miast*. PWE, Warszawa.
- Regulski J., 2000, *Samorząd III Rzeczypospolitej. Koncepcje i realizacja*. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Rembeza M., 2008, *Wpływ programów rewitalizacji na rozwój wybranych obszarów miejskich w warunkach wsparcia funduszami strukturalnymi Unii Europejskiej*. Praca doktorska.
- Rembeza M., Pancewicz Ł., 2011, *Public Private Partnership as an Urban Regeneration Tool for the Inner City, Large-scale Public Space Projects in Poland*. Manfred SCHRENK, Vasily V. POPOVICH, Dirk ENGELKE, Pietro ELISEI (red.). RealCorp, Wiedeń.
- Rogers R., Power A., 2000, *Cities for a Small Country*. FFL, London.
- Romer Paul M., 1986, *Increasing Returns and Long-Run Growth*. Journal of Political Economy.
- Rostow, W. W., 1960, *The Stages of Economic Growth: A Non-Communist Manifesto*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Róžański J., 2012, *Zmiany w przestrzeni miejskiej Tczewa w okresie transformacji systemowej*. Teki kociewskie, z. 6, Oddział Kociewski Zrzeszenia Kaszubsko-Pomorskiego w Tczewie.
- Ruczyński R., 1999, *Rdzeń kompozycyjno-funkcjonalny miasta: kształtowanie i przekształcanie na przykładzie miast Pomorza Gdańskiego*. Praca doktorska.
- Rumia. *Informator Miejski*, b.r.w., s. 19.
- Rydz E. i Jażewicz I., 2007, *Spatial Structure of Ustka and Tendencies of Changes in a Period of System Transformations*. Baltic Coastal Zone. Journal of Ecology and Protection of the Coastline.
- Rządowe Centrum Studiów Strategicznych, 2005, *Zaktualizowana Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (projekt)*, Warszawa.
- Sadowski A., 2005, *Kapitał społeczny i kulturowy heterogenicznej „metropolii” wschodniego pogranicza*, [w:] *Przemiany miasta. Wokół socjologii Aleksandra Wallisa*, B. Jałowicki, A. Majer, M. S. Szczepański (red.), Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Samorząd Terytorialny*, 1994, nr 1-2, s. 24.
- Stowarzyszenie Architektów Polskich o/Wybrzeże*, 1996, *Śródmieście Pruszcza Gdańskiego*. Konkurs SARP 814 (materiały pokonkursowe).
- Sarzyński P., 2012, *Wrzask w przestrzeni. Dlaczego w Polsce jest tak brzydko?*, „Polityka”, Warszawa.
- Sępień W., 1998, *Wczesnośredniowieczny port w Pucku*, [w:] *Historia Pucka*, A. Groth (red.). Wydawnictwo „Marpres”, Gdańsk.
- Sharpin A., 1985, *Strategic Management*. McGraw-Hill Inc., New York.
- Siedlecka A., 2008, *Autostrada A1 – otwarcie pierwszego odcinka*. „Nowoczesne Budownictwo Inżynieryjne”, marzec-kwiecień 2008, s. 47.
- Sierak J., Bitner M., Gałązka A., Górniak R., 2013, *Oszacowanie środków niezbędnych do zapewnienia krajowego wkładu publicznego do projektów realizowanych w ramach średniookresowych ram finansowych 2014-2020*. Raport z przeprowadzonych badań, Opracowanie na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju.
- Skalski K., 2000, *Rewitalizacja starych dzielnic miejskich*, [w:] *Odnowa miast: rewitalizacja, rehabilitacja, restrukturyzacja*, Z. Ziobrowski (red.). Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej. Oddział w Krakowie, Wyd. IGPIK Kraków, Kraków.
- Skalski K., *Miasteczka z charakterem*, publikacja 07.09.2010; [dostęp: 15.09.2014] <http://www.forumrewitalizacji.pl/artykuly/41/32/Miasteczka-z-charakterem>.
- Skica T., Kiebała A., Rodzinka J., Reško D., Wołowicz T., 2004, *Podstawy gospodarki finansowej gminy (wybrane zagadnienia)*, Wyższa Szkoła Biznesu – National-Louis University & Instytut Badań i Analiz Finansowych Wyższej Szkoły Informatyki i Zarządzania z siedzibą w Rzeszowie, Krynica-Zdrój – Rzeszów.

- Sowa K. Z., 1988, *Lokalizm, centralizm i rozwój społeczny*, [w:] *Państwo i kultura polityczna*, B. Jałowicki (red.). Zeszyty politologiczne, t. 5.
- Sowa K. Z., 1989, *Zmierzch i odrodzenie się lokalizmu w XX stuleciu. Uwagi o politycznych uwarunkowaniach procesów społeczno-gospodarczych*, [w:] *Społeczności lokalne. Teraźniejszość i przyszłość*, B. Jałowicki, K. Z. Sowa, P. Dudkiewicz (red.). *Rozwój Regionalny - Rozwój lokalny - Samorząd terytorialny*, z. 20, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych UW, Instytut Gospodarki Przestrzennej, Warszawa.
- Springer F., 2013, *Wanna z kolumnada. Reportaże o polskiej przestrzeni*, Wydawnictwo „Czarne”, Wołowiec.
- Stanford J., 2008, *Economics for Everyone: A short Guide to the Economics of Capitalism*. Pluto Press, London, s. 33-39.
- Stangel M., 2013, *Kształtowanie współczesnych obszarów miejskich w kontekście zrównoważonego rozwoju*. Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice.
- Stangel M., Ulfik M., 2013, *Opis projektu nowego centrum usługowego w Tczewie*.
- Sarzyński P., 2012, *Wrzask w przestrzeni. Dlaczego w Polsce jest tak brzydko?*, „Polityka”, Warszawa.
- Springer F., 2013, *Wanna z kolumnadą. Reportaże o polskiej przestrzeni*. Wydawnictwo „Czarne”, Wołowiec.
- Strategia miasta Pruszcz Gdański do 2010 r.* Wyniki ankiety przeprowadzonej wśród mieszkańców Pruszcza Gdańskiego, Szkoła Rozwoju Lokalnego „Lider”, Pruszcz Gdański, październik – grudzień 2000. Badania przeprowadzone w okresie od października do grudnia 2000 r. przez Szkołę Rozwoju Lokalnego „Lider” z Kalisk. Badanie przeprowadzone wśród osób pomiędzy 25 a 60 rokiem życia. Nie podano liczebności ani metody doboru próby.
- Strategia rozwoju marki miasta Ustka* przyjęta Uchwałą Nr V/35/2011 Rady Miasta Ustka z 24 lutego 2011 r.
- Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Miasta Chojnice na lata 1995-1998*, projekt poprawiony z 17 września 1995 r., materiał do dyskusji na komisjach stałych Rady Miejskiej.
- Suliborski A., 2008, *Funkcje miast*, [w:] *Geografia urbanistyczna*, S. Liszewski (red.). Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Swianiewicz P., 2001, *Description of Local Government Programme Activities (1992-2001)*. maszyn.
- Swianiewicz P., Neneman J., Łukomska J., 2013, *Koncepcja przekształceń podatku od nieruchomości*. Ekspertyza na zlecenie Banku Gospodarstwa Krajowego.
- Szacka B., 2006, *Czas przeszły, pamięć, mit*. Scholar, Warszawa.
- Szacki J., 1998, *Społeczność lokalna*, [w:] *Encyklopedia socjologii*. T. 4, S-Ż, A. Kojder et al., (red.). Oficyna Naukowa, Warszawa, s. 98.
- Szafrańska E., 2008, *Geografia społeczna miast. Struktury społeczno- przestrzenne*, [w:] *Geografia Urbanistyczna*, S. Liszewski (red.). Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Szalewska E., 2002, *Słupsk. Podstawy kształtowania ład przestrzennego*. Wydawnictwo Naukowe Akademii Pomorskiej w Słupsku.
- Szczepański M., 2005, *Polska. Życie po J.A.R.* 10-lecie programów zagospodarowania mienia przejętego od wojsk Federacji Rosyjskiej, Rada Programowa do Zagospodarowania Przejętego Mienia i Rekultywacji Terenów Zdegradowanych przez Wojska Federacji Rosyjskiej, Warszawa.
- Szczepański M. S., 2003, *Podróże po mniejszym niebie. Ojczyzna prywatna w oglądzie socjologicznym*, [w:] *Tożsamość miejsca i ludzi*, M. Dymnicka, Z. Opacki (red.). Oficyna Naukowa, Warszawa.
- Szmygin B., 2003, *Teoria zabytku Aloisa Riegla*, [w:] *Ochrona Zabytków*, nr 3-4, Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, Warszawa.
- Szmytkie R., 2009, *Miasta-zlepienie na Śląsku Dolnym i Opolskim*. Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego, Wrocław.
- Szromnik A., 2007, *Marketing terytorialny: miasto i region na rynku*. Wolters Kluwer Polska, Warszawa.
- Szromnik A., **rok** *Marketing terytorialny. Miasto i region na rynku*. Oficyna Wolters Kluwer biznes, Kraków.
- Szromnik A., 2011, *Marketing terytorialny jako atrybut rynkowej orientacji miast oraz regionów*, [w:] *Kreowanie wizerunku miast*, A. Grzegorzcyk, A. Kochaniec (red.). Wyższa Szkoła Promocji, Warszawa, s. 21 i n.
- Sztompka P., 2005, *Socjologia zmian społecznych*. Wyd. Znak, Kraków.

- Taraszkiewicz A., 2004, *Wielorodzinna architektura mieszkaniowa w Polsce okresu transformacji: na przykładzie Trójmiasta*. Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk.
- Taraszkiewicz L., 2002, *Rola krytyki architektonicznej w dialogu historii ze współczesnością*, [w:] *Miasto historyczne w dialogu ze współczesnością*, J. Bogdanowski (red.). Nadbałtyckie Centrum Kultury, Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej, Gdańsk.
- Tkocz J., 1998, *Organizacja przestrzenna wsi w Polsce*. Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego, Katowice.
- Toffler A., 1974, *Szok przyszłości*. Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa.
- Tverskov K., 2007, *Image - a Part of the Kvarterloeft Strategy*, [w:] *KVARTERLØFT – 10 years of urban regeneration*. Copenhagen: Ministry of Refugees, Immigration and Integration Affairs.
- Urry J., 2007, *Spojrzenie turysty*. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego, 2009, *Raport końcowy – Analiza struktur dochodów i wydatków jednostek samorządu terytorialnego województwa łódzkiego w kontekście realizacji RPO WŁ* [dostęp: 3.10.2013] https://www.ewaluacja.gov.pl/Wyniki/Documents/1_069.pdf.
- Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, 2002, *Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego*, Pomorskie Studia Regionalne, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk.
- Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, 2007, *Uszczegółowienie Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013*.
- Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, 2009, *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego*.
- Urząd Miasta w Rumi, 2014, *Raport z badań opinii publicznej realizowanych w ramach tworzenia „Strategii rozwoju Rumi do 2030”*, Pretendent, Wrocław; Raport z badania przedstawiający podsumowanie pogłębionych wywiadów indywidualnych, Pretendent, Wrocław, [za:] Bykowska S, 2014, *Historia Rumii w latach 1995-1990*, Wydawnictwo REGION, Rumia.
- Urząd Miejski Tczew, London Borough Barking&Dagenham, 1999, *Rewaloryzacja i rewitalizacja Starego Miasta i brzegu Wisły w Tczewie w warunkach rozwijającej się demokracji, materiały seminaryjne*, Tczew.
- Urząd Miejski w Lęborku, 2007, *Zgłoszenie do konkursu „Najlepsza Przestrzeń Publiczna Województwa Pomorskiego 2007”*.
- Walczak D., 2011, *Uwarunkowania funkcjonowania systemu zabezpieczenia społecznego rolników w Polsce*. Dom Organizatora TNOiK, Toruń.
- Walewski M., 1999, *Restrukturyzacja tradycyjnych branż przemysłowych w krajach Europy Zachodniej - wybrane przykłady*. seria: Studia i Analizy, Nr 184, CASE - Centrum Analiz Społeczno-Ekonomicznych, Warszawa.
- Wallis A., 1977, *Miasto i przestrzeń*. PWE, Warszawa.
- Wejchert K., 1993, *Przestrzeń wokół nas*. Fibak Norma Press, Katowice.
- Wejchert K., 2008, *Elementy kompozycji urbanistycznej*. Arkady, Warszawa.
- Węclawowicz G, 2007, *Geografia społeczna miast*. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Whyte W.H., 1980, *The Social Life of Small Urban Spaces*. Conservation Foundation, Washington.
- Więckowski M., 2008, *Uwarunkowania rozwoju przestrzennego Polski wynikające z sąsiedztwa ze Słowacją - rekomendacje dla KPZK*. Opracowanie na zlecenie MRR.
- Winiarski B., Winiarska F., 2006, *Druga połowa XX stulecia. Polityka gospodarcza w podzielonym świecie*, [w:] *Polityka gospodarcza*, B. Winiarski (red.). Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Zaleski J., Serafin R., 1996, *Funkcje morskie jako czynniki rozwoju społeczno-gospodarczego Ustki*, [w:] *Strategiczny program ekorozwoju Ustki*, E. Gerstmann (red.), ekspertyza.
- Zdrenka J., 1998, *Bytów i ziemia bytowska pod rządami zakonu krzyżackiego (1329-1454, 1460-1466)*, [w:] *Historia Bytowa*, Z. Szulka (red.). Urząd Miejski w Bytowie, Bytów.
- Zdunek-Wielgołaska J., 2009, *Pozaplanistyczne determinanty kształtowania przestrzeni publicznej. Powiaty grodzkie: plocki i radomski w okresie transformacji ustrojowej jako przykład*. Praca doktorska, Wydział Architektury Politechnika Warszawska.

- Zemler Z., 1992, *Public relations – kreowanie reputacji firmy*. Poltex, Warszawa.
- Zgórska B., 2009, *Działania na rzecz rewaloryzacji zabytkowego parku*, [w:] *Współczesne kształtowanie przestrzeni publicznej województwa pomorskiego*, A. Gołędzinowska (red.). Pomorskie Studia Regionalne, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk.
- Zielińska-Głębocka A., 2012, *Współczesna gospodarka światowa. Przemiany, innowacje, kryzysy, rozwiązania regionalne*. Wolters Kluwer, Warszawa.
- Zioło Z., 2006, *Problematyka badawcza efektów restrukturyzacji polskiej przestrzeni przemysłowej*, [w:] *Efekty restrukturyzacji polskiej przestrzeni przemysłowej*, Z. Zioło, T. Rachwał, (red.). Prace Komisji Geografii Przemysłu PTG Nr 9, Komisja Geografii Przemysłu PTG i Zakład Przedsiębiorczości i Gospodarki Przestrzennej Instytutu Geografii Akademii Pedagogicznej w Krakowie, Warszawa – Kraków.
- Ziółkowski J., 1956, *Urbanizacja, miasto, osiedle*. Studia socjologiczne, PWN, Warszawa.
- Zuziak Z., 2005, *Strefa podmiejska w architekturze miasta. W stronę nowej architektoniki regionu miejskiego*, [w:] *Problem suburbanizacji*, P. Lorens (red.). Biblioteka Urbanisty, 7, „Urbanista”, Warszawa.
- Zuziak Z., 2005a, *Przestrzeń publiczna — strategie budowania*, [w:] *Przestrzeń publiczna jako element krystalizacji zespołów urbanistycznych*, S. Gzell (red.). „Urbanistyka” — Międzyuczelniane Zeszyty Naukowe 10/2005, Wydawnictwo „Urbanista”, Warszawa.

Akty prawne

- Decyzja Ministra Obrony Narodowej nr 48/Org./P1 z 15 marca 2011 r.*
- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 r.* uchwalona przez Zgromadzenie Narodowe 2 kwietnia 1997 r., przyjęta przez Naród w referendum konstytucyjnym 25 maja 1997 r., podpisana przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej 16 lipca 1997 r. (Dz.U. 1997 nr 78 poz. 483).
- Oświadczenie Rządowe z 25 maja 1993 r. w sprawie wejścia w życie Protokołu sporządzonego w Pradze 1 lipca 1991 r. o utracie mocy Układu o przyjaźni, współpracy i pomocy wzajemnej, podpisanego w Warszawie 14 maja 1955 r., oraz Protokołu o przedłużeniu jego obowiązywania, podpisanego w Warszawie 26 kwietnia 1985 r.* (Dz.U. 1993 nr 61 poz. 290).
- Rezolucja Parlamentu Europejskiego z 21 lutego 2008 r. w sprawie dalszych działań dotyczących agendy terytorialnej i Karty Lipskiej — europejski program działania na rzecz rozwoju przestrzennego i spójności terytorialnej (2007/2190(INI))* Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej C184.
- Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z 7 października 1954 r. w sprawie zaliczenia niektórych gromad w poczet miast* (Dz.U. z 1954 r., nr 49, poz. 254).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 13 lipca 1993 r. w sprawie określenia zadań i kompetencji z zakresu rządowej administracji ogólnej i specjalnej, które mogą być przekazane niektórym gminom o statusie miasta, wraz z mieniem służącym do ich wykonywania, a także zasad i trybu przekazania* (Dz.U. Nr 65, poz. 309 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 września 1997 r. w sprawie ustanowienia Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej* (Dz.U. 1997 nr 135 poz. 905).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 31 maja 2001 r. w sprawie utworzenia, ustalenia granic i zmiany nazw powiatów oraz zmiany siedziby władz powiatu* (Dz.U. 2001 nr 62 poz. 631).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 11 lipca 2001 r. w sprawie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej* (Dz.U. z 2001 r., Nr 84, poz. 909 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 21 sierpnia 2001 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie połączenia Specjalnej Strefy Ekonomicznej "Tczew" i Specjalnej Strefy Ekonomicznej "Żarnowiec" w specjalną strefę ekonomiczną pod nazwą "Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna"* (Dz.U. 2001 nr 84 poz. 909).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 7 stycznia 2003 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej* (Dz.U. 2003 nr 3 poz. 33 2003.01.29)
- Rozporządzenie (WE) nr 1828/2006 z 8 grudnia 2006 r. ustanawiającego szczegółowe zasady wykonania rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności oraz rozporządzenia (WE) nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego określiła kryteria w oparciu o które będą definiowane obszary objęte*

interwencją w zakresie mieszkalnictwa. Na potrzeby RPOWP z powyższej listy przyjęto pięć kryteriów – patrz: Wytyczne dotyczące przygotowywania projektów w ramach poddziałania 3.2.1 Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013.

Rozporządzenie Rady Ministrów z 15 grudnia 2008 r. w sprawie słupskiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. z 2013 r. poz. 836 i 976).

Rozporządzenie Rady Ministrów z 29 lipca 2014 r. w sprawie połączenia gmin, ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta oraz zmiany siedziby władz gminy.

Traktat między Królestwem Belgii, Królestwem Danii, Republiką Federalną Niemiec, Republiką Grecką, Królestwem Hiszpanii, Republiką Francuską, Irlandią, Republiką Włoską, Wielkim Księstwem Luksemburga, Królestwem Niderlandów, Republiką Austrii, Republiką Portugalską, Republiką Finlandii, Królestwem Szwecji, Zjednoczonym Królestwem Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej (Państwami Członkowskimi Unii Europejskiej) a Republiką Czeską, Republiką Estońską, Republiką Cypryjską, Republiką Łotewską, Republiką Litewską, Republiką Węgierską, Republiką Malty, Rzeczpospolitą Polską, Republiką Słowenii, Republiką Słowacką dotyczący przystąpienia Republiki Czeskiej, Republiki Estońskiej, Republiki Cypryjskiej, Republiki Łotewskiej, Republiki Litewskiej, Republiki Węgierskiej, Republiki Malty, Rzeczypospolitej Polskiej, Republiki Słowenii i Republiki Słowackiej do Unii Europejskiej, podpisany w Atenach 16 kwietnia 2003 r. (Dz.U. 2004 nr 90 poz. 864).

Uchwała nr XIX/99/87 Miejskiej Rady Narodowej w Chojnicach z 25 czerwca 1987 r.

Uchwała Nr I/1/92 Rady Miejskiej w Ustce z 24 stycznia 1992 r.

Uchwała nr XXVI/240/92 Rady Miejskiej w Chojnicach z 17 lipca 1992 r.

Uchwała Nr VII/41/94 Rady Miejskiej w Tczewie z 1 grudnia 1994 r.

Uchwała Nr X/70/95 Rady Miejskiej w Tczewie z 30 marca 1995 r.

Uchwała Nr X/65/96 Rady Miejskiej w Ustce z 28 listopada 1996 r.

Uchwała nr XXXVII/247/1997 Rady Miasta Pruszcz Gdański z 2 lutego 1997 r.

Uchwała Nr XXXII/332/97 Rady Miejskiej w Chojnicach z 6 października 1997 r.

Uchwała Rady Miejskiej w Tczewie z 29 kwietnia 1999 r.

Uchwała Nr XXI/296/2000 Rady Miejskiej w Chojnicach z 25 września 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia strategii rozwoju gospodarczego miasta Chojnice

Uchwała Nr VI/23/2001 Rady Miejskiej w Ustce z 28 czerwca 2001r.

Uchwała Nr XXX/288/2001 Rady Miejskiej w Tczewie z 29 marca 2001 r.

Uchwała Nr V/49/03 Rady Miejskiej w Chojnicach z 17 lutego 2003 r. w sprawie: uchwalenia Strategii rozwoju miasta Chojnice

Uchwała nr XXXIII/258/2001 Rady Miasta Pruszcz Gdański z 30 maja 2001 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Miasta Pruszcz Gdański do 2010 r.

Uchwała Nr XXVII/334/01 Rady Miejskiej w Chojnicach z a 29 stycznia 2001 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXI/296/2000 z 25 września 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia strategii rozwoju gospodarczego miasta Chojnice.

Uchwała Nr XXXIX/366/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z 30 stycznia 2002 r.

Uchwała Nr X/72 /2003 Rady Miejskiej w Ustce z 26czerwca 2003 r.

Uchwała nr XX/222/04 Rady Miejskiej w Chojnicach z 21 czerwca 2004 r. Program rewitalizacji miasta Chojnice na lata 2004–2013

Uchwała nr XVIII/169/2004 r. Rady Miasta Pruszcz Gdański z 31 marca 2004 r. w sprawie zmiany Strategii Rozwoju Miasta Pruszcz Gdański do 2010 r. i przyjęcia jej jednolitego tekstu.

Uchwała Nr XX/168/2004 Rady Miejskiej w Ustce z 28 kwietnia 2004 r.

Uchwała nr XVI/154/2004 Rady Miejskiej w Tczewie z 29 stycznia 2004 r.

Uchwała Nr XXVIII/257/2004 Rady Miejskiej w Tczewie z 30 grudnia 2004 r.

Uchwała Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 28, poz. 569 z 25 marca 2005 r.)

Uchwała Nr XXXVII/294/2005 Rady Miejskiej w Ustce z 27 października 2005 r. w sprawie: uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Uchwała nr XLIX/452/2006 Rady Miejskiej w Tczewie z 26 października 2006 r.

„Strategii Rozwoju Miasta Ustka do 2020 r.”

Uchwała Nr XXIII/188/2008 Rady Miejskiej w Tczewie z 26 czerwca 2008 r. w sprawie zatwierdzenia Strategii Rozwoju Tczewa na lata 2008-2015.

Uchwała Nr XVI/ 116/2008 Rady Miasta Ustka w sprawie przyjęcia Strategii rozwoju portu morskiego w Ustce do roku 2012

Uchwała Rady Miasta Pruszcz Gdański nr XXX/288/2009 w sprawie przyjęcia "Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański na lata 2009-2015"

Uchwała Nr XL/319/2009 Rady Miasta Ustka z 26 listopada 2009 r. w sprawie zatwierdzenia Uchwała Nr XII/103/2011 w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVII/294/2005 Rady Miejskiej w Ustce z 27 października 2005 r. w sprawie uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji

Uchwała Nr XXXVI/307/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z 27 sierpnia 2009 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa.

Uchwała Nr XLIX/490/2010 Rady Miasta Pruszcz Gdański z a 9 listopada 2010 r.

Uchwała Nr X/128 /2011 Rady Miasta Pruszcz Gdański z 26 października 2011 r.

Uchwała Nr X/128 /2011 Rady Miasta Pruszcz Gdański z 26 października 2011 r.

Uchwała Nr XVI/138/2012 Rady Miejskiej w Tczewie 26 stycznia 2012 r.

Uchwała Nr XXX/266/2012 z 28 grudnia 2012 r. Rady Miasta Ustka w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka".

Uchwała Nr 247/226/13 Zarządu Województwa Pomorskiego z 5 marca 2013 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji zrównoważonej polityki miejskiej województwa pomorskiego.

Uchwała nr XXXVII/291/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z 31 października 2013 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa

Uchwała nr XLII/461/14 z 14 kwietnia 2014 r. Rady Miejskiej w Chojnicach.

Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 851, 915, 1138, 1146, 1215, 1328, 1457, 1478, 1563, 1662)

Ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.).

Ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - tytuł pierwotnej wersji Ustawa o samorządzie lokalnym (Dz.U. 1990 nr 16, poz. 95).

Ustawa z 14 grudnia 1990 r. o dochodach gmin i zasadach ich subwencjonowania w 1991 r. (Dz. U.)

Ustawa z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst ogłoszony: Dz.U. 1991 Nr 9 poz. 31)

Ustawa z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw.

Ustawa z 10 grudnia 1993 r. o finansowaniu gmin (tekst opublikowany: Dz.U. z 1993 r. Nr 129, poz. 600)

Ustawa z 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592)

Ustawa z 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274, z późn. zm.)

Ustawa z 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 712)

Ustawa z 24 listopada 1996 r. o zmianie zakresu działania niektórych miast oraz miejskich strefach usług publicznych (Dz.U. Nr 141, poz. 692).

Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518).

Ustawa z 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j.: Dz. U. 2001 r., Nr 142 poz. 1592 z późn. zm.).

Ustawa z 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (t.j.: Dz. U. 2001 r., Nr 142 poz. 1590 z późn. zm.).

Ustawa z 24 lipca 1998 r. o wprowadzeniu zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa (Dz. U. z 1998 r. Nr 96, poz. 603).

Ustawa z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. 1998 Nr 150, poz. 983 z późn. zm.)

Ustawa z 17 lutego 1999 r. o ratyfikacji Traktatu Północnoatlantyckiego, sporządzonego w Waszyngtonie 4 kwietnia 1949 r. (Dz.U. 1999 nr 13 poz. 111).

Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568).

Ustawa z 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (DzU z 2008 r., nr 88, poz. 539 ze zm.).

Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 z późn. zm.)

Ustawa z 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005r. Nr 167 poz. 1399, Dz.U. z 2007 Nr. 133 poz. 921 z późn. zm.).

Ustawa z 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U nr 169 poz. 1420)

Ustawa z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2009 nr 157 poz. 1240).

Źródła internetowe

Aleja Gwiazd Sportu, [dostęp: 23.04.2012], <http://www.alejagwiazdsportu.pl/index.php?id=51>.

CittaSlow International [dostęp: 15.09.2014] <http://www.cittaslow.org/>

Europejska Rada Urbanistów, 2013, *Europejska Karta Planowania Przestrzennego*, [w:] Krajowa Izba Urbanistów, [dostęp 6.11.2013] <http://www.izbaurbanistow.pl/plik,819,europejska-karta-planowania-2013-wersja-w-jezyku-polskim-tlumaczenie-j-sztechman-maj-2013.pdf>.

Gabriel M., 2011, *Ślupsk: Jedyne kino w mieście zamienili na Biedronkę*, [w:] Wiadomości24.pl http://www.wiadomosci24.pl/artykul/slupsk_jedyne_kino_w_miescie_zamienili_na_biedronke_219949.html.

Gebert J., *Historia Ośrodka „Cetniewo”* http://cetniewo.cos.pl/o_osrodku.html, [dostęp 12.04.2014].

Grupa 5 Architekci, [dostęp: 10.05.2012], <http://www.grupa5.com.pl/projekty/modernizacje/rynek-w-pucku>

International Building Exhibition Urban Redevelopment Saxony-Anhalt, [dostęp: 3.03.2013] <http://www.iba-stadtumbau.de/index.php?iba2010-en>.

International Paper, [dostęp 2014-03-24], <http://internationalpaper.com/POLAND/PL/Company/Facilities/HistoryKw.html>.

Janowczyk G., *Chojnice. Ratusz powołał miejskiego konserwatora zabytków*, [w:] Dziennik Bałtycki, 06.11.2009 [dostęp: 04.02.2014], <http://gdynia.naszemiasto.pl/artykul/chojnice-ratusz-powolal-miejskiego-konserwatora-zabytkow,66103,art,t,id,tm.html>.

Jezioro Kapliczne w nowej odsłonie dzięki pieniądzą z koncesji, 13.05.2014 [dostęp: 15.07.2014] <http://koscierzyzna24.info/the-news/34-najnowsze2/4259-jezioro-kapliczne-w-nowej-odslonie-dzieki-pieniazom-z-koncesji>.

Kobieta kieruje zespołem. Pierwsza w Polsce oficer rowerowa, [w], tcz.pl, 30.09.2009 [dostęp: 3.05.2013] <http://www.tcz.pl/index.php?p=1,47,0,wiadomosci&item=083905ee00f8ef3d9c0731a8644d1257&title=Kobieta-kieruje-zespołem-Pierwsza-w-Polsce-oficer-rowerowa>.

Lewińska A., Malinowska A., Urazińska A., *Lujozy nie ma, jest lepiej niż w Niemczech. Uciekamy z metropolii: Chojnice, Strumień, Uniejów* [CYKL "Uciekamy z metropolii" - CZ. 3], [w:] „Gazeta Wyborcza”, 18.06.2014 [dostęp: 20.06.2014], http://wyborcza.pl/1,87648,16174142,Lujozy_nie_ma_jest_lepiej_niz_w_Niemczech_Uciekamy.htm#ixzz3SicfvBQI.

Ministerstwo Środowiska, Ochrony Przyrody i Bezpieczeństwa Reaktorów Atomowych Republiki Federalnej

- Niemiec, Soziale Stadt, [dostęp: 3.03.2013], www.soziale-stadt.de .
- Muzeum Piśmiennictwa i Muzyki Kaszubsko-Pomorskiej , strona internetowa, [dostęp: 3.02.2014] http://www.muzeum.wejherowo.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=1&Itemid=3.
- Muzeum Zachodniokaszubskie, [dostęp 3.10.2013] <http://www.muzeumbytow.pl/dzieje-bytowa/>.
- Niklewicz K., *Gmino sięgnij po euro!*, [w:], Gazeta Wyborcza, 28.12.2003 [dostęp: 2.02.2014] <http://wyborcza.pl/1,75248,1842327.html>.
- Niklewicz K., *Koncentracja planu renowacji Ustki*, [w:] Gazeta Wyborcza, 06.05.2004, [dostęp: 2.02.2014] <http://wiadomosci.gazeta.pl/wiadomosci/1,53600,2059590.html>.
- Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna, [dostęp: 4.05.2014], <http://www.strefa.gda.pl/pl/podstrefy-psse.html>,
- Portal Funduszy Europejskich, [dostęp z 13.11.2013], http://www.funduszeuropejskie.gov.pl/sukcesdziefke/strony/euromiasto_gubin_guben_rewitalizacja_wyspy_teatralnej.aspx.
- Prusak M., *Trafiony niezatopiony*, Dziennik Bałtycki, 21.10.2005 [dostęp 21.06.2013] <http://slupsk.naszemiasto.pl/archiwum/trafiony-nie-zatopiony,1046492,art,t,id,tm.html>.
- Radio Gdańsk <https://www.radiogdansk.pl/index.php/wydarzenia/item/9523-sa-nowe-lawki-lampy-i-kwietniki-plac-pokoju-w-leborku-juz-po-rewitalizacji.html>.
- Rzeczpospolita*, [13-12-2012], W nocy otwarcie na Południowej Obwodnicy Gdańska węzła Gdańsk Lipce, <http://ekonomia.rp.pl/artykul/961139.html?print=tak&p=0>, [za:] Polska Agencja Prasowa.
- Skalski K., *Miasteczka z charakterem*, publikacja 07.09.2010; [dostęp: 15.09.2014] <http://www.forumrewitalizacji.pl/artykuly/41/32/Miasteczka-z-charakterem>.
- Ślupska Specjalna Strefa Ekonomiczna*, [dostęp: 4.05.2014] <http://www.sse.slupsk.pl/index.php/pl/oferta-mainmenu/tereny-inwestycyjne/podstrefy-ssse>.
- Socha R., 2010, *Jerzy Malek - łososiowy potentat* | Rekin na łososiu - *Polityka.pl*, 19 kwietnia 2010r. [dostęp 5.03.2013].
- Strefa Cukru*, [dostęp: 20.12.2013], <http://strefacukru.pl/projekt/o-projekcie>.
- Strona internetowa Komisji Europejskiej, [dostęp z 5.05.2012], http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/urban2/urban/initiative/src/frame1.htm.
- Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego, 2009, *Raport końcowy – Analiza struktur dochodów i wydatków jednostek samorządu terytorialnego województwa łódzkiego w kontekście realizacji RPO WŁ* [dostęp: 3.10.2013] https://www.ewaluacja.gov.pl/Wyniki/Documents/1_069.pdf.
- Urząd Miejski w Bytowie, [dostęp: 3.10.2013] <http://www.bytow.com.pl/miejsca/102/m/5>.
- Urząd Miejski w Kościerzynie, Poczłtówka z Kościerzyny - Rewitalizacja Rynku Miasta, 06.06.2012 [dostęp: 05.12.2013], <http://www.koscierzyna.gda.pl/portal?id=720685>.
- Urząd Miejski w Pucku, Dni Pucka 2007', [dostęp: 13.05.2012], <http://www.miasto.puck.pl/index/wiecej/8.html>.
- Urząd Miejski w Pucku, INTERREG III C, [dostęp: 10.05.2012], <http://miasto.puck.pl/Susset.html>.
- Urząd Miejski w Ślupsku, Rekreacyjny Lasek Północny, 7.06.2006 [dostęp: 04.11.2013] <http://www.slupsk.pl/esamorząd/aktualnosci/3028.html>.
- Urząd Miejski w Tczewie, Konkurs na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej "Nowe Centrum Usługowe" w Tczewie, 21.01.2014 [dostęp: 2.03.2014] <http://um.wrotatczewa.pl/konkurs-nowe-centrum-uslugowe-w-tczewie>.
- Zieliński P., *Władze Tczewa mają pomysł na zagospodarowanie bylej jednostki wojskowej*. Dziennik Bałtycki, 04.09.2013 [dostęp: 2.03.2014], <http://www.dziennikbaltycki.pl/artykul/983433,wladze-tczewa-maja-pomysl-na-zagospodarowanie-bylej-jednostki-wojskowej,id,t.html>.
- Zieliński P., *Były poligon w Tczewie trafi w ręce miasta?*, Dziennik Bałtycki, 07.11.2014 [dostęp: 15.11.2014], <http://tczew.naszemiasto.pl/artykul/byly-poligon-w-tczewie-trafi-w-rece-miasta,2476531,art,t,id,tm.htm>