

**TADEUSZ MARKOWSKI**

Uniwersytet Łódzki

## **NOWE PRZESTRZENIE BIZNESOWE I PUBLICZNE W MIASTACH WOBEC WYZWAŃ WSPÓŁCZESNEJ GOSPODARKI**

**Abstract: New Business and Public Spaces in Cities as Respond to the Challenges of the Contemporary Economy.** The author takes into considerations the relationship between localization behaviors of the businesses and the societies of the globalized economy and the forms of physical structures and spaces of cities. He consideration these relations in the context of new business and new public spaces in contemporary city. Than the author, put the question if is it possible, and at what conditions to specify basic rules and laws governing these relationships? He analyzes them under the condition of interfering with the spatial and functional realm by the public authorities in order to stimulate the sustainable development of the city. In the final part of the article are the general conclusions and conditions formulated essential for proper management of the development of contemporary cities.

**Key words:** Local development, new business spaces, new public space.

### **Wprowadzenie**

Nowe przestrzenie biznesowe i publiczne w miastach są materialnym wyrazem współczesnych przemian w strukturach gospodarczych i społecznych. „Nowe przestrzenie” potwierdzają wagę silnych współzależności między światem funkcji i fizycznym zagospodarowaniem. Rosnąca potęga firm globalnych i pogłębiające się nierówności w dochodach mają odbicie w przestrzeniach, gdzie kapitał prezentuje swoją potęgę w różnej formie. Tradycja prezentowania władzy i siły ekonomicznej przez wielkie budowle jest stara jak historia człowieka. Obecnie ma nowy wyraz fizyczny adekwatny do rozkładu władzy politycznej oraz siły ekonomicznej i emanuje w formie nowoczesnej i wyzywającej architekturze [Olds 1995].

Przestrzenny rozwój miast – pozostający pod coraz większym wpływem procesów globalnych – stawia wiele nowych wyzwań wobec władz lokalnych podejmujących

jących wysiłki na rzecz zapewnienia zrównoważonego rozwoju. Z punktu widzenia lokalnej polityki przestrzennej rodzą się dwa zasadnicze pytania: po pierwsze, czy istnieją typowe formy nowej organizacji przestrzennej miasta skorelowane z cechami współczesnej gospodarki i współczesnego społeczeństwa? po drugie, czy z tych współzależności możemy wyprowadzić reguły i zasady użyteczne dla prowadzenia skutecznej regionalnej i lokalnej polityki rozwoju oraz dla polityki przestrzennej? To drugie pytanie ma szczególne znaczenie dla praktyki, ponieważ dotyczy zróżnicowanych metod interwencji na dwóch współzależnych megarynkach, cechujących się różnym stopniem strukturalnej ułomności (niesprawności). Te ułomności determinują bowiem możliwości, formy i zakres publicznej interwencji. Pierwszym megarynkiem jest rynek dóbr i usług o relatywnie wysokiej sprawności, a drugim – rynek nieruchomości o dużym poziomie niesprawności alokacyjnej. Pierwszy jest tradycyjną domeną polityki ekonomicznej, a drugi polityki przestrzennej. W praktyce polityki te nie są skoordynowane. We współczesnej gospodarce mamy coraz większą rozbieżność między wysoką dynamiką zmian w sferze produkcyjnej i relatywnie powolną przemianą w strukturach przestrzennych co sprawia, że tradycyjne formy interwencji publicznej na rynkach nieruchomości są niewystarczające i nieadekwatne do nowej sytuacji. Narastająca sprzeczność tych dwóch sfer jest m.in. rezultatem podtrzymywania tradycyjnych stosunków własnościowych we władaniu gruntami i nieruchomościami budowlanymi.

Na rynkach globalnych – przewagi konkurencyjne w firmach innowacyjnych, dostarczających masowych produktów i usług, szybko zanikają ze względu na coraz szybszą dyfuzję innowacji technologicznych i procesowych do konkurentów zlokalizowanych w krajach o niższych kosztach pracy. Dla firm liderujących ważnym źródłem trwałych przewag konkurencyjnych staje się wysokiej jakości kapitał ludzki mocno powiązany z wysokiej jakości przestrzenią miejską i społeczną. Dlatego też daje się zaobserwować rosnące znaczenie jakości zagospodarowania przestrzennego miast dla lokalizacji firm – które bazują na kapitale ludzkim, w tym na wiedzy, umiejętnościach i zaufaniu społecznym. Jakość zagospodarowania przestrzennego zależy w dużym stopniu od sprawności rynku nieruchomości. Poprawa jego sprawności wymaga regulacji przystających do współczesnych cech gospodarki. Truizmem jest twierdzenie, że muszą to być interwencje adekwatne do typów i skali skutków zewnętrznych generowanych w sferze funkcjonalnej i przestrzennej.

Stoimy przed poważnym wyzwaniem – pilnego stworzenia nowego paradygmatu interwencji w system gospodarki przestrzennej. Określenie zasad i reguł, jakie występują między sferą funkcjonalną i przestrzenną i na tym tle wskazanie sposobów interwencji jest niezmiernie utrudnione ze względu na coraz wyższą dynamikę zmian procesów gospodarczych oraz działanie ośrodków decyzyjnych firm poza kontrolą narodowych, regionalnych i lokalnych władz publicznych. Niebagatelne znaczenie dla współczesnej gry lokalizacyjnej ma też szybko wzrastająca przewaga ekonomiczna firm globalnych w stosunku do budżetów narodowych.

Wysoka mobilność kapitału na rynkach regionalnych i międzynarodowych daje dodatkową przewagę negocjacyjną firmom wobec podmiotów władzy publicznej zabiegających o lokalizację nowych firm. W rezultacie postępujących procesów globalizacji i polaryzacji dochodów między sektorem publicznym i prywatnym, coraz częściej firmy globalne wymuszają na władzach publicznych podejmowanie decyzji o projektach infrastrukturalnych pod kątem ich indywidualnych potrzeb lub wręcz same finansują i zmieniają formy zagospodarowania w otoczeniu adekwatnie do swoich potrzeb. Dlatego też pojawia się silna presja ze strony Komisji Europejskiej na transparentność procesów decyzyjnych, sformalizowanie procesów partycypacji i partnerstw w finansowaniu infrastruktury *etc.* Niestety ubocznym skutkiem takiej polityki jest przeregulowanie systemu funkcjonowania władz terytorialnych, paraliż decyzyjny, rozrost biurokracji i w konsekwencji obniżenie sprawności decyzyjnej w instytucjach publicznych zamiast tak pożądanego usprawnienia.

Skuteczna interwencja wymaga zatem dobrej znajomości reguł współczesnych procesów rozwoju oraz wysokiej sprawności organizacyjnej władz publicznych, aby nie tworzyć – w sposób niezamierzony – patologicznego systemu funkcjonowania rynku nieruchomości. Stałe doskonalenie systemu regulacyjnego stanowi poważne wyzwanie naukowe, badawcze, polityczne i prawne. Jednego jesteśmy pewni – obecne systemy regulacyjne, a w tym dotyczące alokacyjnego planowania przestrzennego – nawet w rozwiniętych krajach – są ułomne i nie nadążają za szybko zmieniającą się sferą funkcjonalną.

## **1. Nowe przestrzenie jako skutek i instrument rozwoju miast**

Rozwój nowych przestrzeni przemysłowych i publicznych jest wynikiem zarówno oddziaływań globalnych, jak i lokalnych. Proporcje tych oddziaływań zależą od wielkości miasta i jego znaczenia w globalnym systemie miast. Powyższe rozważania można sprowadzić do stwierdzenia, że nadal obowiązują reguły teorii lokalizacji, czyli mamy czynniki lokalizacji decydujące o lokalizacji ogólnej, a dopiero w następnym etapie czynniki współdecydujące o wyborze miejsca tzw. lokalizacji szczegółowej. Lokalizacja ogólna łączy się z ogólnym wizerunkiem i marką miasta. Wizerunek, jeśli jest pozytywny, daje inwestorowi swoistą gwarancję, że czynniki decydujące o walorach lokalizacji szczegółowej będą zagwarantowane. Współcześnie oznacza to, że jego dynamiczne, i wysoce zmienne potrzeby będą zaspokajane w ramach potencjału miasta. Oczywiście nie zawsze jest to powszechną regułą, szczególnie w przypadku nowych i dynamicznych miast na tzw. wschodzących rynkach, gdzie dodatkowym czynnikiem sprzyjającym lokalizacji ogólnej są oczekiwane długookresowe korzyści wschodzącego rynku. Cześć decyzji ze strony korporacji międzynarodowych ma charakter swoistej gry strategicznej o lokalizację w wielu miejscach globalnej sieci miast, aby zmniejszyć ryzyko i nie utracić przyszłych rynków i potencjalnych korzyści. Dotyczy to niektórych miast krajów arabskich (Ara-

bia Saudyjska, Kuwejt), ale także krajów Europy Wschodniej a szczególnie miast stołecznych oferujących różnego typu korzyści polityczne [Schein, Thierstein 2009].

Możemy więc mówić o malejącej roli czynników przestrzennych, ale też wyraźnie widzimy, że zmienia się ich rola i znaczenie w hierarchii decyzyjnej o lokalizacji. Coraz większe zatem znaczenie, wraz z pogłębianiem się oddziaływań globalnych, mają czynniki leżące poza określonymi państwami. Wygranie konkurencji o lokalizację nie jest tak proste, jak to się może wydawać, a zaoferowanie lokalnych korzyści, które pozwalają przeważać korzyści ponadnarodowe, czy kontynentalne nie jest łatwe. Coraz częściej bowiem wymuszane są dodatkowe korzyści polityczne w formie dotacji lub ulgi podatkowej przez korporacje np. szantażem zmiany lokalizacji. Wpływ globalizacji na nowe przestrzenie miejskie staje się coraz bardziej oczywisty, szczególnie w grupie miast o znaczeniu globalnym.

Warto zwrócić uwagę na nowe jeszcze nierozpoznane i doceniane zjawisko w zachowaniach lokalizacyjnych korporacji międzynarodowych. Siedziby firm globalnych, które są zlokalizowane w przodujących metropoliach świata determinują lokalizację ich oddziałów w globalnej sieci miast. Na przykład centra finansowo-księgowo-wspomagające współwładcze (partycypacyjne) międzynarodowe procesy zarządzania powstają w tych miejscach globu, które pozwalają na bezpośrednie kontakty w czasie najwyższej dziennej aktywności pracowników włączanych w procesy decyzyjne. W tym czasie organizowane są telekonferencje, następuje natychmiastowe przetwarzanie danych na życzenie decydentów. Tak więc położenie miasta – w relatywnej, korzystnej gospodarczo globalnej strefie czasu – jest jednym z ważnych czynników ogólnego (strategicznego) wyboru lokalizacji. Dotyczy to w szczególności nowego typu usług, jak obsługa finansowo-księgowo, centra telekomunikacji *etc.* Dopiero w ramach wybranej strefy czasowej zapada szczegółowy wybór lokalizacyjny, tj. kraju, miasta i ostatecznie lokalizacji wewnątrzmijskiej.

Współczesnym metropoliom towarzyszy nowy jakościowo proces urbanizacji określany *metropolizacją przestrzeni* [Markowski, Marszał 2006]. Sięga on daleko poza administracyjny obszar miasta centralnego. Obok pozytywnych cech w postaci lokalizacji funkcji metropolitalnych (globalnych) oraz wyrastania nowych centrów w miejscach najlepiej skomunikowanych w skali globalnej (w międzynarodowych węzłach logistycznych; huby lotnicze, multimodalne węzły kolejowe i autostradowe, *etc.*) – występują liczne negatywne skutki procesów przestrzennych i społecznych, na których powinna koncentrować się uwaga zarządzających obszarami zurbanizowanymi. Negatywne skutki metropolizacji przestrzeni występują m.in. w postaci takich zjawisk, jak: coraz bardziej amorficzna struktura przestrzenna, pogłębiająca się polaryzacja społeczna i wykluczanie fragmentów obszarów miejskich z procesów uczestniczenia w systemie gospodarczym<sup>1</sup>, itd. Tego typu zachowania kapitału mają

---

<sup>1</sup> Polskie metropolie są – z małymi wyjątkami – w głównej mierze pasywnym (reaktywnym) odbiorcą negatywnych skutków wynikających z metropolizacji gospodarki i rynków konsumenckich. To-

też często spekulacyjny charakter, są przyczyną nie zrównoważonego rozwoju, zaburzają lokalne systemy miejskie, tworzą wiele negatywnych procesów obciążających lokalne społeczności w formie wykluczenia społecznego i przestrzennego *etc.*

Mimo narastających problemów największe metropolie nadal się rozrastają. Wydaje się, że można postawić hipotezę, że wielkie miasta są nadal atrakcyjne dla rozwoju gospodarczego, ponieważ w ich przestrzeni łatwiej jest pozyskać kapitał finansowy na publiczno-prywatne pokonywanie progów strukturalnych i ilościowych w ich ekspansywnym rozwoju niż w miastach średnich czy małych. Dzięki temu obszary metropolitalne uwalniają nowe przestrzenie i zasoby, które pozwalają na uzyskanie trwałych zewnętrznych źródeł budowania globalnych przewag konkurencyjnych przez partycypujące w tym procesie wielkie korporacje i innowacyjne firmy [Markowski 2015].

Wyzwaniem czasu staje się tempo zmian w sferze funkcjonalnej i społecznej, które to zmiany staramy się opisać nowymi słowami kluczowymi, takimi jak: gospodarka oparta na wiedzy, społeczeństwo postindustrialne, czy społeczeństwo informacyjne. Literatura opisująca cechy takich gospodarek jest bardzo bogata. Niezależnie od przyjętej syntetycznej nazwy dla nowej gospodarki istnieje wiele cech, które są w danym momencie specyficzne i charakterystyczne dla danej grupy krajów. Mówimy zatem o społeczeństwie informacyjnym, mobilnym, społeczeństwie wiedzy. W literaturze przedmiotu – naukowej i popularno-naukowej – znajdziemy wiele prób opisywania cech społeczeństwa informacyjnego. Te charakterystyki są o tyle cenne, że pokazują trendy w skali globalnej oraz pozwalają antycypować skutki społeczne, ekonomiczne i przestrzenne zarówno pozytywne i negatywne związane z rozwojem miast. Do cech społeczeństwa informacyjnego zaliczamy m.in. [Golka 2008]:

- „ *niezależność kosztów przesyłania informacji od odległości,*
- *rozproszenie działań w przestrzeni,*
- *zmiany w morfologii życia społecznego we wszystkich niemal aspektach — czyli ulotna, choć powszechna sieciowość w kontaktach, zamiast hierarchii, a nawet zamiast realnych związków społecznych,*
- *wytwarzanie się nowych podziałów, nowych form zróżnicowania społecznego i nowych struktur społecznych,*
- *zmiany w komunikowaniu się ludzi, a tym samym zmiany w funkcjonowaniu więzi społecznych<sup>2</sup>,*

---

warzyszy temu spekulacja gruntami i rozpraszanie zabudowy, lokalizacja obiektów magazynowo-składowych i produkcyjnych w obszarze metropolitalnym lokalizowanych poza regulami planistycznymi.

<sup>2</sup> Rodzi się nowy typ kontaktów społecznych np. chętnie przebywanie w anonimowym tłumie przy okazji wielkich wydarzeń, a jednocześnie maleje rola indywidualnych spotkań w celu uzyskania potrzebnej informacji np. od specjalisty. Wzrasta rola konferencji i spotkań organizowanych przez wyspecjalizowane agencje. Pojawiają się powszechnie centra kongresowe oraz wielkie obiekty dla organizacji wydarzeń masowych.

- *pośpieszne i często rozbite na fragmenty życie członków społeczeństwa informacyjnego,*
- *zamazanie granicy między sferą prywatną a publiczną m.in. przez funkcjonowanie w cyberprzestrzeni, której nie da się scharakteryzować przez odrębne parametry dotyczące tego co publiczne i tego co prywatne,*
- *kształtowanie się nowego typu człowieka (homo informaticus) mającego przesadną świadomość roli i skutków obiegu informacji — także w życiu codziennym — oraz nowy typ zbiorowości tzw. społeczności wirtualnych”.*

Informatyzacja społeczeństwa ma silny wpływ na wszystkie elementy życia i polityki. Można oczekiwać, że systemy informatyczne z pewnością będą miały bardzo silny wpływ na przestrzenne formy organizowania systemów infrastruktury technicznej i społecznej oraz zespołów mieszkaniowych czy usługowych. Nie będzie to tylko proces jednokierunkowy, tj. adaptacji narzędzi informatycznych do istniejących potrzeb miasta, ale to raczej technologie informatyczne wpracowane przez firmy globalne będą determinowały nowe sposoby zagospodarowania.

Można postawić hipotezę, że wirtualna przestrzeń i zachowania w przestrzeni informacyjnej mają swój związek z cechami morfologicznymi przestrzeni i fizycznym rozmieszczeniem różnych funkcji, czyli ich okazjonalną dostępnością. Na razie nie możemy jeszcze wiele powiedzieć o prawidłowościach, ale badania Internetu nad intensywnością przepływu informacji w kontekście regionalnym są już podejmowane. Z pewnością nastąpi także rozwój metod badawczych poszukujących korelacji między tego typu zachowaniami np. między usługami wirtualnymi a strukturami przestrzennymi miasta. Możemy bowiem oczekiwać, że coraz bardziej będzie zauważalny wpływ komunikacji internetowej i rozwoju usług elektronicznych na zachowania przestrzenne mieszkańców, lokalizację zabudowy mieszkaniowej i lokalizację firm. Przekształcanie naszych miast pod wpływem technologii informatycznych jest coraz bardziej widoczne, a sprzyja temu lansowane w ramach polityki spójności UE hasło *smart city*, oraz potrzeba adaptacji miast do zmian klimatycznych. Szansę dostrzega się we wdrażaniu technik informatycznych bazujących na tzw. inteligentnych systemach przydatnych do obniżenia kosztów funkcjonowania systemów miejskich.

Nowe typy aktywności wynikające ze zmieniającej się struktury popytu wraz z przechodzeniem na wyższy poziom rozwoju i konsumpcji, związane są z tzw. sektorem kreatywnym. Badania krajów wysoko rozwiniętych pokazują, że wzrasta skala i stabilność popytu na produkty i usługi luksusowe o charakterze materialnym, jak i niematerialnym, mające indywidualny – często ulotny charakter (dobra Veblenowskie – *conspicuous consumption*). Przy stałym rozwoju pracooszczędnej masowej

i zautomatyzowanej produkcji – produkty sektora kreatywnego są istotnym składnikiem nowego typu samozatrudnieniowego rynku pracy. Sektor kreatywny wymaga jednak innych czynników lokalizacji i sposobów zagospodarowania przestrzeni dla swojego rozwoju niż produkcja masowa. Badania pokazują, że istnieje jeszcze wiele przeszkód w udostępnianiu budynków, pomieszczeń w tkance miejskiej adekwatnej do potrzeb tego sektora, tj. dla artystów, rękodzielników, projektantów wzornictwa użytkowego (miejsca na pracownie, salki i centra wystawowe, przestrzenie na warsztaty twórcze z sąsiedztwem gastronomi *etc.*) Przykładem ilustrującym te procesy są m.in. miasta amerykańskie i miasta Europy Zachodniej.

Szczególne zainteresowania ze strony sektora kreatywnego zaczynają budzić przestrzenie postindustrialne. Mamy liczne przykłady pokazujące procesy przekształcania postindustrialnych przestrzeni do nowych wymagań. Jedno jest pewne, że współczesny sektor wytwórczy, kiedy już zdecyduje się na inwestycje w miastach oczekuje, że proces będzie przebiegał sprawnie, gdyż warunki otoczenia szybko się zmieniają. Oznacza to, że rola władz publicznych w pozyskiwaniu nowych terenów i ich ponownemu odzyskiwaniu do nowych celów nie będzie malała, a wręcz wzrastała. Dla sektora kreatywnego ważna staje się komplementarność, a często przenikanie przestrzeni publicznej, komercyjnej, przemysłowej – przykładem takiego rozwoju jest obszar dawnego portu w Baltimore, gdzie rozwój strefy nowoczesnego sektora informacyjnego na sąsiednich terenach poprzemysłowych był uwarunkowany wcześniejszym utworzeniem aktywnej strefy handlowej, rozrywkowej i gastronomicznej.

Interesującym przykładem potwierdzającym potrzeby sektora kreatywnego może być Łódź z przestrzenią pofabryczną tzw. Off Piotrkowska, Art Inkubator, Fabryka Sztuki *etc.*<sup>3</sup> Udane są próby przekazywania poddaszy w centrum miasta dla artystów, czy wyremontowanych lokali w kamienicach miejskich w ramach programu Mia100 kamienic w strefie centralnej. Utrzymanie jednak sektora kreatywnego działającego w grupie tzw. małego biznesu i mikrofirmach wymaga zorganizowania atrakcyjnej wielkoskalowej przestrzeni miejskiej o wysokiej jakości przestrzeni publicznej wywołującej intensywny pieszy ruch mieszkańców, a jednocześnie wysoce dostępnym transportem publicznym i indywidualnym.

Nowe przestrzenie biznesowe i publiczne przyjmują bardzo zróżnicowaną przestrzenną formę i istotnie się zmieniają. Problem ten jest przedmiotem ciągłych studiów podejmowanych od wielu lat przez geografów ekonomicznych i społecznych, urbanistów, architektów, socjologów miasta, regionalistów analizujących procesy

---

<sup>3</sup> Fabryka Sztuki w Łodzi to miejska instytucja kultury usytuowana na terenie XIX-wiecznych fabryk na Księżym Młynie. Powołana została w 2007 r., jako wspólna inicjatywa Fundacji Łódź Art Center, Stowarzyszenia Teatralne Chorea i Urzędu Miasta Łodzi. Fabryka realizuje cykliczne autorskie projekty edukacyjne i artystyczne. Organizuje wykłady i spotkania z artystami i czołowymi ekspertami w dziedzinie kultury i sztuki, seminaria, warsztaty, spektakle, koncerty, wystawy i projekcje <http://www.fabrykasztuki.org/pl/>, <http://offpiotrkowska.com/>.

zabudowy i organizację nowych terenów przemysłowych wobec nowych wymagań sektora biznesowego cechującego się wysoką elastycznością na zmiany [Scott 1989]. Badacze szukają w ich powstawaniu i kształtowaniu pewnych ogólnych prawidłowości. Nie wszystkie te zasady da się udowodnić statystycznie ze względu na zbyt zagregowane dane, jakimi dysponuje statystyka publiczna. Modele regionalne poszukujące współzależności między nową gospodarką a wyborem lokalizacyjnym sprowadzają się zatem do szukania współzależności w kilku zasadniczych relacjach, np. między liczbą firm (albo miejsc pracy) a korzyściami aglomeracji (lub urbanizacji) w strefie centralnej i zewnętrznej. Z tego względu statystyczne ilościowe badania regionalistów raczej nie pokażą nam nowych specyficznych czynników i współzależności między zespołem funkcji i zagospodarowaniem w mikroskali. Potwierdzają natomiast znane już od dawna reguły zachowań opisane w ogólnej teorii lokalizacji.

Dla praktyki zarządzania rozwojem miasta istotne są natomiast uwarunkowania lokalne wynikające ze stosunków własnościowych, podziałów działek budowlanych, lokalnych mechanizmów spekulacyjnych, wieku zabudowy, stopnia jej zużycia, *etc.* Taka lokalna specyfika jest już trudna do ujęcia w modelach predykcyjnych bazujących na danych historycznych. Nieciągłość wielu zjawisk nie pozwala na wiarygodne prognozowanie tą metodą procesów rozwoju i zachowań lokalizacyjnych w mikroskali. Dlatego też coraz bardziej popularny jest rozwój metod foresightowych bazujących na metodach delfickich i eksperckich, jako instrumentów wspomaganie procesów decyzyjnych w politykach publicznych.

W poszukiwaniu nowych przestrzeni jako symboli nowoczesnego rozwoju gospodarczego zapominamy, że także z pozoru niezmieniona tkanka fizyczna miasta może być i coraz częściej jest wykorzystywana pod zupełnie inne funkcje. Wówczas powinniśmy raczej zadać pytanie o nowe funkcje w przestrzeniach miejskich. Takie pytanie ma bardziej uniwersalny charakter. Takie też pytanie badawcze postawi sobie ekonomista. Urbanista i architekt ze względu na istotę swojego zawodu spojrzysz na rezultat zagospodarowania i zainteresuje go fizyczny wyraz zagospodarowania wygenerowany przez dany rodzaj działalności.

Oceniając przemiany w przestrzeni w miastach musimy widzieć je także w szerszym cywilizacyjnym kontekście np. w kontekście procesów demograficznych, tj. społeczeństwa starzejącego się, wzrastającej liczby jednoosobowych gospodarstw domowych, społeczeństwa o długim okresie przeżywalności, zróżnicowanym klasowo, dochodowo *etc.* Wszystkie te cechy mają określoną konfigurację w przypadku konkretnego miasta i wymagają zindywidualizowanych interwencji. Mimo to wiele procesów ma charakter uniwersalny, a to pozwala z dużym prawdopodobieństwem antycypować zachowania człowieka i jego organizacji w przestrzeni. Część bowiem reguł wynika z genetycznie uwarunkowanych potrzeb społecznych człowieka. Część zaś zachowań jest uwarunkowana przełomowymi zmianami technologicznymi



i kulturowymi. Są to oczywiście w dużym stopniu truizmy, ale często zapomniane w praktyce kontrolowania procesów rozwoju przestrzennego miasta.

## 2. Wnioski dla polityki przestrzennej miast

Organizacja przestrzeni, sposoby rozmieszczenia aktywności sprzyjają interakcji funkcjonalnej i decydują o poziomie generowanych korzyści i kosztów zewnętrznych. Nowoczesne rozwiązania urbanistyczno-architektoniczne, transportowe mogą sprzyjać tworzeniu kapitału społecznego lub – przy nieudolnym zaprojektowaniu – być barierą w jego tworzeniu, mogą intensyfikować kontakty i stymulować innowacje lub je ograniczać.

Wielkość pozytywnych efektów zewnętrznych które mogą zdecydować o przewagach konkurencyjnych biznesu w danej jednostce terytorialnej będzie zależała m.in. od kosztów pokonywania oporu przestrzeni. O tych kosztach w dużym zakresie mogą decydować władze publiczne przez planowanie przestrzenne. Skuteczna interwencja w lokalizację i zarządzanie nowych przestrzeni na rzecz rozwoju wymaga rozległej wiedzy z zakresu współczesnych procesów rozwoju, znajomości teorii efektów zewnętrznych i praktycznego jej wykorzystywania do budowania trwałych przewag konkurencyjnych w układach terytorialnych.

Nowe przestrzenie w miastach muszą być rozpatrywane w szerszym kontekście, tj. sukcesji i komplementarności funkcji powiązanych ze sobą w krajowym i globalnym systemie sieci osadniczej. Nie w każdym mieście będą dominowały funkcje usługowe, część z nich musi pełnić funkcje produkcyjne. Niestety w lokalnych politykach rozwojowych władze dążą w swych działaniach do prostego powielania wzorców z miast, które odniosły sukces rozwojowy, pomijając przy tym uwarunkowania wynikające z przynależności do komplementarnych systemów osadniczych.

## Literatura

- Golka M., 2008, *Barriere w komunikowaniu i społeczeństwo (dez)informacyjne*. Wyd. Naukowe PWN, s. 281.
- Markowski T., 2010, *Wpływ procesów globalizacji na zmiany systemu transportowego i struktury przestrzenne obszarów metropolitalnych – wyzwania dla polityki metropolitalnej*, [w:] *Transport a logika formy urbanistycznej. Projekty dla polskich metropolii*, A. Rudnicki, Z. Zuziak (red.). Czasopismo Techniczne (seria 1–A/2010) z. 3 (rok107), Kraków, s. 45–55.
- Markowski T., 2015, *Zarządzanie megamiastami – wybrane aspekty doświadczeń międzynarodowych*. Maszyn. złożony do druku, Komitet Prognoz Polska 2000+ PAN.

- Markowski T., Marszał T., 2006, *Metropolie. Obszary metropolitalne. Metropolizacja. Problemy i pojęcia podstawowe*. KPZK PAN, Warszawa.
- Olds K., 1995, *Globalization and Production of New Urban Spaces: Pacific Rim Megaprojects in the Late 20th. Century* Environment and Planning A 27 (11), s. 1713–1743.
- Schein E., Thierstein A., 2009, *Urban Space of Emerging Cities in the Knowledge Economy Context – Three Case Studies on the Arabian Peninsula*. AAG Paper Manuscript, Munich University of Technology.
- Scott A. J., 1989, *New Industrial Spaces: Flexible Production Organization and Regional Development in North America and Western Europe*. Economic Geography, t. 65, nr 2, s. 168–171.