

Współczesne miasta

Aktualne
możliwości
rozwoju

Danuta Stawasz



AKADEMIA SAMORZĄDOWA

Współczesne miasta

Aktualne
możliwości
rozwoju



WYDAWNICTWO
UNIWERSYTETU
ŁÓDZKIEGO

Współczesne miasta

Aktualne
możliwości
rozwoju

Danuta Stawasz

AKADEMIA SAMORZĄDOWA

 **WYDAWNICTWO
UNIwersytetu
ŁÓDZKIEGO**

Łódź 2020

Danuta Stawasz – Uniwersytet Łódzki, Wydział Zarządzania
Katedra Zarządzania Miastem i Regionem, 90-237 Łódź, ul. Matejki 22/26

RECENZENT

Janusz Słodczyk

REDAKTOR INICJUJĄCY

Monika Borowczyk

REDAKTOR

Monika Poradecka

SKŁAD I ŁAMANIE

Mateusz Poradecki

KOREKTA TECHNICZNA

Wojciech Grzegorzcyk

PROJEKT OKŁADKI

Agencja reklamowa efectoro.pl

Zdjęcie wykorzystane na okładce: © Depositphotos.com/lakov

Wydrukowano z gotowych materiałów dostarczonych do Wydawnictwa UŁ

© Copyright by Author, Łódź 2020

© Copyright for this edition by Uniwersytet Łódzki, Łódź 2020

Wydane przez Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego

Wydanie I. W.08943.18.0.K

Ark. druk. 8,125

ISBN 978-83-8220-310-3

e-ISBN 978-83-8220-311-0

Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego

90-131 Łódź, ul. Lindleya 8

www.wydawnictwo.uni.lodz.pl

e-mail: ksiegarnia@uni.lodz.pl

tel. 42 665 58 63

Spis treści

Wstęp	7
1. Ekonomia miasta – ujęcie teoretyczne	11
1.1. Przedmiotowe ujęcie ekonomii miasta	11
1.1.1. Siły rynkowe w rozwoju miasta	14
1.1.2. Sposoby użytkowania terenów	14
1.1.3. Transport miejski i metropolitalny	15
1.1.4. Bezpieczeństwo publiczne w mieście	17
1.1.5. Budownictwo i polityka mieszkaniowa	20
1.1.6. System zarządzania	22
1.2. Miasto, rozwój miasta – ujęcie definicyjne	26
1.3. Procesy urbanizacji	30
1.4. Miasto jako system funkcji	34
1.5. Zasoby miasta a jego rozwój	43
1.6. Czynniki i bariery rozwoju miasta	45
1.7. Efekty zewnętrzne	52
1.8. Kapitał społeczny	55
1.9. Koszty miasta	63
2. Współczesne koncepcje rozwoju miast	69
2.1. Zrównoważony rozwój miasta	69
2.2. Koncepcja <i>smart city</i>	77
2.2.1. Ogólne wyznaczniki koncepcji <i>smart city</i>	77
2.2.2. Polityka miasta zmierzająca w kierunku inteligentnego zarządzania	85
3. Rozwój miasta w świetle założeń ekonomii instytucjonalnej	87
3.1. Ekonomia instytucjonalna	87
3.2. Instytucjonalne zachowania a efekty gospodarowania w mieście w świetle założeń nowej ekonomii instytucjonalnej (NEI)	93
3.3. System instytucjonalny a zarządzanie w polskich miastach	97
4. Wybrane aspekty kreowania rozwoju miast	101
4.1. Miasto wobec procesów globalizacji	101
4.2. Kulturowe uwarunkowania rozwoju miast	106
4.3. Zarządzanie a konkurencyjność miasta	110
4.4. Polityki miejskie	112
4.5. Planowanie przestrzenne a planowanie strategiczne	115

6 Spis treści

Zakończenie **119**

Bibliografia **121**

Spis rysunków i tabel **129**

Wstęp

Myśl – idea jest podstawą kreowania potrzeb i wszelkich ludzkich działań mających na celu ich zaspokojenie. Sposób, w jaki miasto zmienia się w wymiarze czasowo-histerycznym, zależy przede wszystkim od jego mieszkańców, ich pomysłowości i kreatywności oraz chęci działania. To ludzie tworzą miasto, a następnie miasto kształtuje swoich mieszkańców.

Świat zmienia się w szybkim tempie. Jednym z powodów dynamicznych przeobrażeń w różnych aspektach życia człowieka jest powszechny postęp cywilizacyjny, mający swoje źródło w rozwoju wiedzy oraz nowych rozwiązaniach techniczno-technologicznych. Od zarania dziejów ciekawość – obok potrzeby i wytrwałości – była i jest w dalszym ciągu wyróżniającą cechą gatunku ludzkiego, determinującą zachowania w kierunku poznania i zrozumienia wielowymiarowej, ogarniającej go rzeczywistości. Wiedząc i rozumiejąc zjawiska i procesy zachodzące w realnym świecie, człowiek wzbogaca się jako jednostka, a jednocześnie jest w dalszym ciągu skłonny podjąć wysiłek w kierunku odkrywania nowych praw, podejmowania wyzwań i działań, których rezultatem jest kreowanie sprzyjających mu warunków życia. Postęp i innowacje są immanentną cechą wpływającą na zachowania ludzi, przesądającą o ich systemie wartości, sposobie życia, możliwościach zaspokajania potrzeb o charakterze egzystencjalnym (materialnych i duchowych). Buhler¹, rozważając przyszłość w XXI wieku, stwierdza, iż czynnikami potęgi naszego wieku są prędkość i rytm adaptacji, a w pierwszym rzędzie innowacje. Ważne są nie tylko innowacje techniczno-technologiczne, ale także społeczne, ekonomiczne, intelektualne, a one mają swoje źródła w strukturach miejskich.

Człowiek jest społecznie uwarunkowany. Od zarania dziejów funkcjonował w grupach, początkowo mało licznych i słabo zorganizowanych, które jednak na przestrzeni wieków przekształciły się w wielotysięczne, a nawet wielomilionowe skupiska, nazywane miastami/aglomeracjami/metropoliami. Zdefiniowanie, czym jest miasto, nie jest zadaniem prostym, wraz z upływem czasu miasta ulegały bowiem różnym przeobrażeniom, których tempo w ostatnich latach nabrało przyspieszenia. Również człowiek zmieniał się w wielu aspektach, jednakże zespół jego potrzeb w sumie nie uległ zmianie. Ciekawość, pomysłowość i wytrwałość

1 P. Buhler, *O potęgę w XXI wieku*, Wydawnictwo Akademickie DIALOG, Warszawa 2014, s. 23.

w działaniu skutkuje postępowaniem cywilizacyjnym, a także przyczynia się do rozwoju miejskiego środowiska bytowania człowieka. Miasto staje się coraz lepszym miejscem do życia człowieka i całych miejskich społeczności. Niemniej jednak w naukach społecznych rozważających problemy miejskości zawsze pojawia się pytanie o etapy rozwoju miejskich wspólnot w aspekcie zachodzących zmian, szybkości ich zachodzenia, kształtu przyszłych struktur, wyznawanych norm i wartości. W przypadku każdego kraju czy też miasta pytanie to ma pierwszoplanowe znaczenie. W rozcłunkowaniu przybiera postać klasycznych pytań stawianych w naukach społecznych: „skąd jesteśmy?”, „w którym miejscu jesteśmy?”, „dokąd zmierzamy?”, „co chcemy osiągnąć?”. Odpowiedzi na nie w każdym momencie analizy mogą być różne, co nie zmienia ich ponadczasowego charakteru.

Rozwój gospodarczy i społeczny każdego kraju dokonuje się w skupiskach ludności, czyli miastach i obszarach metropolitalnych. Miasto wraz z przyległymi mu terenami stanowi terytorium koncentracji zasobów i ludzkiej aktywności, przesądzających o możliwościach, kierunkach, dynamice procesów rozwojowych w szerszej skali. Miasta stanowią i stanowić będą w przyszłości centra kolejnych generacji gospodarowania, związanych ze stale poszerzającą się skalą gospodarki rynkowej. Podgląd ten dotyczy zarówno dużych obszarów miejskich, silnie oddziałujących na procesy i zjawiska zachodzące w skali regionu/kraju, jak i małych miast, odgrywających główną rolę w skali lokalnej. Współczesne miasta to obszary wysokiej koncentracji ludności, które z niepiśanego, aczkolwiek powszechnie przyjętego założenia powinny tworzyć klimat sprzyjający bytowaniu skupionych w nich ludzi. To ważne dla każdego kraju centra aktywności w sektorach, takich jak edukacja, badania, nauka, kultura, usługi, produkcja, budownictwo, informacja, rekreacja, komunikacja międzyludzka, prawo, polityka czy też współzrządzenie. Na obszarze miasta funkcjonuje wiele przedsiębiorstw, instytucji i organizacji wzajemnie warunkujących swoją działalność, a skutki tej działalności przesądzają o warunkach bytowych kreowanych przez miasto. Ponadto występują zorganizowane grupy obywateli, które w sprzyjających dla nich okolicznościach mogą artykułować swoje potrzeby, a inne podmioty, w tym władze, muszą – z różnych względów – odnieść się do zgłaszanych potrzeb, to znaczy uwzględnić je w swoich decyzjach.

Wielu różnorodnych użytkowników miejskiej przestrzeni zgłasza oczekiwania, aby miasto – jako względnie odosobniona jednostka osadnicza – w jak największym stopniu było atrakcyjne do zamieszkania i odpoczynku, prowadzenia działalności gospodarczej, było bezpieczną enklawą życia w wymiarze wielopokoleniowym. Miasta powinny odpowiadać potrzebom ludności, jednak potrzeby te ulegają stałej ewolucji. Zmieniają się warunki społeczne, gospodarcze, kulturowe, polityczne, środowisko, priorytety władz publicznych, uwarunkowania

podjmowania decyzji, występuje postęp techniczno-technologiczny. Jest zatem sprawą oczywistą, że wraz z tymi procesami zmianom powinny ulec zasady, według których kształtuje się miasta.

Zasadniczym celem monografii jest próba całościowego spojrzenia na niezwykle istotne dla współczesnych miast zagadnienie ich rozwoju, rozpatrywane w kontekście sprawności zarządzania warunkującego zagwarantowanie w długim okresie równowagi między możliwościami i oczekiwaniami budowania miasta zaspokajającego potrzeby miejskiej społeczności – inaczej budowania miasta przez ludzi i dla ludzi, zgodnie z wymogiem zagwarantowania interesu publicznego. Potrzeby ludzi (mieszkańców miasta), w myśl kategorii wskazanych przez Masłowa, sprowadzają się do zagwarantowania bezpieczeństwa, stworzenia podstaw egzystencji w wymiarze ekonomicznym, możliwości akceptacji i współpracy w różnych grupach społecznych, rozwoju duchowego, kreatywnego podejścia w realizacji zadań czy też życia w symbiozie ze środowiskiem naturalnym. W pełnym zestawieniu mamy potrzeby: samorealizacji (posiadanie celów, możliwość wykorzystywania swojego potencjału), estetyczne (potrzeba harmonii i piękna w otoczeniu życia człowieka), poznawcze (możliwości zrozumienia świata, edukacji, adaptacji i przyswojenia nowości), szacunku i przynależności (akceptacji w wymiarze społecznym, możliwości uczestniczenia w życiu społecznym), bezpieczeństwa (w rozumieniu bezpieczeństwa w miejscach publicznych i natury egzystencjalnej).

We współczesnym świecie, podobnie jak w poprzednich okresach, miasta stanowią niezmiernie atrakcyjne centra aktywności, interesów, pracy, konfliktów społecznych, wymiany informacji, wynalazków, innowacji i przedsiębiorczości, usług itp. Niezmiernie interesującym zagadnieniem jest uzyskanie odpowiedzi na, wydałoby się proste, pytanie, dlaczego na przestrzeni wieków i obecnie jedne miasta rozwijają się dynamicznie, inne tracą swoje impulsy rozwojowe i przechodzą w fazę stagnacji czy też upadku. Jakie konsekwencje ponoszą mieszkańcy miast, jeśli następuje przejście z jednej fazy do następnej? Ważnym pytaniem jest także, czy reguły ekonomiki miasta mają swoje odzwierciedlenie w procesach decyzyjnych różnych organizacji i podmiotów – użytkowników miejskiej przestrzeni. Jeśli tak, to czy w praktyce są one stosowane, a jeśli nie są, to dlaczego? Najtrudniejszymi pytaniami, na które zapewne jeszcze długo nie uzyskamy jednoznacznej odpowiedzi, są te dotyczące tego, w jaki sposób, jakimi metodami, jakie cele i prawa tworzyć dla miasta (wielomilionowego czy też tysięcznego skupiska ludności), aby stanowiło ono w długim okresie atrakcyjne miejsce dla obecnych mieszkańców i przyszłych pokoleń.

Prezentowana publikacja wyjaśnia teoretyczne aspekty budowy, funkcjonowania i procesów rozwojowych miasta w odniesieniu do praw i zasad wynikających z nauk, jakimi są ekonomia oraz zarządzanie. Poruszane kwestie odnoszą się do wielu aspektów dotyczących miast, przykładowo: faz rozwoju, ich przyczyn

i konsekwencji, rozrostu przestrzennego miast, metropolii, metropolizacji, rozwoju zrównoważonego, rozwoju „inteligentnego”, rewitalizacji, zmian klimatycznych, gospodarki mieszkaniowej, gospodarki odpadami, mobilności i komunikacji, kosztów funkcjonowania miasta czy też wpływów globalizacji na sytuację miast.

Pierwszy rozdział pt. *Ekonomika miasta – ujęcie teoretyczne* został poświęcony zagadnieniom związanym z wyjaśnieniem, jak kształtują się miasta. Jakie funkcje, czynniki i zasoby decydują o ich rozwoju? Jakie formy przestrzenne przyjmują w procesie wieloletnich przekształceń swoich struktur? Podniesiona została w nim kwestia efektów zewnętrznych, kapitału społecznego oraz kosztów miasta.

Kolejny rozdział pt. *Współczesne koncepcje rozwoju miast* zawiera treści odnoszące się do wyjaśnienia założeń współczesnych koncepcji rozwoju miast, tzn. rozwoju zrównoważonego oraz idei *smart city*.

Rozdział trzeci, zatytułowany *Rozwój miasta w świetle założeń ekonomii instytucjonalnej*, jest teoretycznym wywodem tłumaczącym, na gruncie ekonomii, w jaki sposób prawa i zasady regulują stosunki społeczne w miastach. Znajdują się w nim odniesienia do takich kwestii jak znaczenie norm i wartości, które są domeną różnego rodzaju instytucji wpływających na regulację stosunków między podmiotami, organizacjami, instytucjami oraz mieszkańcami, praw własności, kosztów transakcyjnych, interesu publicznego. Podjęty został w nim także wątek zarządzania w polskich miastach z uwzględnieniem założeń systemu instytucjonalnego.

Rozdział czwarty pt. *Wybrane aspekty kreowania rozwoju miast* został poświęcony rozważaniom na temat tego, czy i w jakim zakresie procesy globalizacji przełożyły się na funkcjonowanie i rozwój miast. Poruszone zostały w nim kwestie wpływu globalizacji na gospodarkę miast, na zmianę postaw społecznych, polityk miejskich jako instrumentu wykorzystywanego na rzecz sprawności zarządzania oraz kulturowych podstaw warunkujących rozwój miast w globalizującym się świecie.

W zakończeniu przedstawiono kilka refleksji dotyczących procesów, zmian, przekształceń, czynników sprawczych oraz barier funkcjonowania i rozwoju współczesnych miast.

Monografia adresowana jest do szerokiego kręgu odbiorców, osób zainteresowanych współczesnym światem, procesami i strukturami miejskimi. W niektórych częściach pracy zawarte są wątki dotyczące polskich miast, których ewolucyjne przekształcenia zostały zahamowane w okresie powojennym. Książka dedykowana jest pracownikom naukowych, studentom kierunków ekonomicznych, zarządzania, socjologii, prawa, administracji oraz kierunków pokrewnych, a także politykom, władzom miejskim, radnym, interesariuszom i wszystkim tym, dla których przyszłość polskich miast jest sprawą ważną. Ocenę książki, jak zawsze w takim przypadku, należy pozostawić czytelnikom.

1. Ekonomia miasta

– ujęcie teoretyczne

1.1. Przedmiotowe ujęcie ekonomiki miasta

Nasilająca się urbanizacja jest charakterystyczną cechą procesów społecznych i gospodarczych ostatnich dziesięcioleci. Ludność, majątek rzeczowy (gospodarczy, infrastrukturalny) oraz życie społeczne, kulturalne, gospodarcze koncentrują się w obszarach miejskich, co w praktyce prowadzi do coraz bardziej skomplikowanych relacji między działalnościami ludzi. Tak duże skupiska ludności z naukowego i praktycznego punktu widzenia wymagają rozpoznania praw rządzących relacjami zachodzącymi między różnego rodzaju grupami miejskich społeczności. Rozpoznanie zasad współżycia i gospodarowania zasobami występującymi w mieście jest istotne – chociażby dla zapobiegania ewentualnym konfliktom społecznym czy też utracie części cennych zasobów na skutek podejmowania decyzji nieracjonalnych z ekonomicznego punktu widzenia.

W ramach ekonomii występują ekonomiki szczegółowe, badające zjawiska i prawidłowości zachodzące w różnych działach gospodarki narodowej i dziedzinach aktywności gospodarczej człowieka. Mają one na celu wskazanie, posiłkując się metodami naukowymi, najbardziej efektywnych instrumentów realizacji polityki ekonomicznej w wybranej dziedzinie. Olesiński¹ definiuje ekonomiki szczegółowe w trzech ujęciach:

- ujęciu podmiotowym – dotyczącym gałęzi i branż gospodarki narodowej,
- ujęciu przedmiotowym – dotyczącym produktów, a więc wyrobów i usług,
- ujęciu podmiotowo-przedmiotowym – dotyczącym dziedzin działalności społecznej i gospodarczej.

Istnieją i rozwijają się ekonomiki przemysłu, rolnictwa, transportu, zdrowia, informacji, pracy czy inwestycji oraz wielu innych dziedzin gospodarczych. Podstawowym podmiotem sfery gospodarczej jest przedsiębiorstwo, w odniesieniu

1 J. Olesiński, *Ekonomia informacji*, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa 2001, s. 199.

do którego, wykorzystując założenia ekonomik przedsiębiorstwa, można prowadzić racjonalną politykę ekonomiczną.

Poprzez analogię można przyjąć, za Regulskim, definicję ekonomiki szczegółowej w odniesieniu do miasta:

Ekonomia miasta jest ekonomiką szczegółową, badającą zjawiska i prawidłowości ekonomiczne związane z rozwojem i funkcjonowaniem miasta i mającą na celu ustalenie najbardziej efektywnych narzędzi polityki gospodarczej w tej dziedzinie².

Ekonomia miasta jest nierozzerwalnie związana ze sferą społeczną, celem nadrzędnym każdego miasta jest bowiem w dużej mierze zaspokojenie potrzeb ludności, a siły sprawcze rozwoju tkwią w przeobrażeniach społecznych. Równie istotną cechą ekonomiki miasta jest jej wymiar przestrzenny, jako że miasto to zawsze przestrzeń, w stosunku do której dokonywane są wybory lokalizacyjne użytkowników: gospodarstw domowych, podmiotów gospodarczych, władz oraz licznych organizacji i instytucji mu przynależnych. Rozmieszczenie w przestrzeni wielu różnorodnych aktywności skutkuje dla tej przestrzeni zagospodarowaniem (i jej stratą dla innej formy użytkowania) oraz relacjami, jakie zachodzą między konkretnymi użytkownikami.

Bardzo trudno w jednoznaczny sposób określić zakres tematyczny ekonomiki miasta, traktując je jako jednolity w tym zakresie przedmiot analizy. Zachowując wszelkie założenia dotyczące ekonomik szczegółowych, zdecydowanie korzystniejsze jest podejmowanie zagadnień z obszaru ekonomiki miasta, zawężając zakres analizy do konkretnych sfer aktywności w mieście. Wielu autorów za najistotniejsze uznaje podejście ekonomiczne do użytkowania terenów, organizacji transportu publicznego, rynku terenów budowlanych i rynku mieszkaniowego, rewitalizacji miejskich przestrzeni czy też gospodarki odpadami. Zakres działalności gospodarczej miasta, zaspokajającej podstawowe potrzeby społeczne, określany jest poprzez kryterium użyteczności publicznej, a zatem poprzez zaspokajanie interesu publicznego. Działalność gospodarcza w mieście, realizowana przez władze publiczne, wiąże się przede wszystkim z wymogiem ciągłości i powszechności w dostarczaniu produktów i świadczeniu usług oraz zapewnieniu dostępności do nich. Ponadto nie jest nastawiona na uzyskiwanie zysku i wiąże się z brakiem ekwiwalentności w świadczeniu usług, a w przypadku działalności w sferze infrastruktury technicznej także z niepodzielnością techniczną urządzeń infrastruktury technicznej, wysoką jej kapitałochłonnością oraz całego cyklu inwestycyjnego, jednoczesnością produkcji, dostawy i konsumpcji, sezonowością zapotrzebowania

2 J. Regulski, *Ekonomia miasta*, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa 1982, s. 14.

na usługi (np. wodę, energię ciepłą) oraz wysokim stopniem nieelastyczności popytu w stosunku do ceny³.

Celem ekonomiki miasta jest „[...] określenie skutecznych narzędzi lokalnej polityki gospodarczej, a także zarządzanie dobrami miejskimi i zasobami oraz kreowanie i wzmacnianie potencjału rozwojowego miasta”⁴.

W ramach ekonomiki miasta można wyróżnić sześć podstawowych obszarów. Obejmuje ona⁵:

- siły rynkowe w rozwoju miasta – ten obszar zajmuje się zjawiskami związanymi z decyzjami lokalizacyjnymi gospodarstw domowych oraz podmiotów gospodarczych i ich wpływem na rozmiar i strukturę miasta;
- sposoby użytkowania terenów – decyzje lokalizacyjne użytkowników miasta, koncentracja podmiotów gospodarczych już nie tylko w centrach miast, ale także w obszarach podmiejskich oraz inne siły ekonomiczne wpływają na sposób zagospodarowania miasta oraz segregację przestrzenną i społeczną;
- transport miejski i metropolitalny – koncentracja na roli zbiorowego transportu i jego rodzajach we współczesnym mieście;
- bezpieczeństwo publiczne w mieście – w tej dziedzinie analizowane są związki między biedą, niskim poziomem edukacji, wykluczeniem społecznym a bezpieczeństwem publicznym w mieście;
- budownictwo i polityka mieszkaniowa – polityka mieszkaniowa jest szczególnym rodzajem polityki publicznej z uwagi na swój charakter, a zasoby mieszkaniowe są dobrami, które znacząco różnią się od innych dóbr, przede wszystkim z uwagi na cenową dostępność;
- zarządzanie finansami miast – podstawą „dobrego” funkcjonowania miasta jest sprawnie działające centrum zarządzania (władze miasta, burmistrz, prezydent), a najistotniejszą kwestią w tym obszarze są decyzje finansowe; w ramach tego obszaru analizuje się zarówno sposób pozyskiwania środków publicznych, jak i ich wydatkowania na realizację celów publicznych.

Kolejny obszar, który należałoby wyróżnić w ramach ekonomiki miasta, to system zarządzania. Skutki decentralizacji władzy, uczestnictwa interesariuszy

3 W. Gorzym-Wilkowski i wsp., *Zarys ekonomiki gminy*, Wydawnictwo Norbertinum, Lublin 1999, s. 107–108.

4 B. Tundys, *Logistyka miejska: koncepcje, systemy, rozwiązania*, Wydawnictwo Difin, Warszawa 2008, s. 56.

5 A. O’Sullivan, *Urban Economics*, McGraw-Hill/Irwin, New York 2007, s. 2; D. Stawasz, D. Sikora-Fernandez, *Koncepcja smart city na tle procesów i uwarunkowań rozwoju współczesnych miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2016, s. 16–17; M.E. Sokołowicz, J. Zasina, *Ekonomia miasta*, [w:] A. Nowakowska (red.), *EkoMiasto#Gospodarka. Zrównoważony, inteligentny i partycypacyjny rozwój miasta*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2016, s. 44.

i obywateli w systemie zarządzania w mieście można analizować w kontekście racjonalizacji decyzji podejmowanych w obszarze gospodarki miejskiej, w tym spraw związanych z realizacją zadań publicznych w mieście.

1.1.1. Siły rynkowe w rozwoju miasta

Miasto jest złożonym układem, w którym spotykają się różne grupy interesów, działające na podstawie różnych motywów, posiadające różne, czasem sprzeczne cele. Zachowania przestrzenne użytkowników miasta (gospodarstw domowych, podmiotów gospodarczych, władz, NGO's, organizacji i instytucji sektora publicznego) wynikają z decyzji dotyczących wyboru lokalizacji działalności oraz miejsca zamieszkania. Ponadto na decyzje lokalizacyjne wpływa dostępność istniejącej infrastruktury, usług, miejsc pracy czy dobrych warunków środowiskowych. Każdy użytkownik miasta zachowuje się w sposób celowy, oparty na zasadzie maksymalizacji korzyści. Niemniej jednak kryteria wyborów lokalizacyjnych związane są w dużej mierze z warunkami otoczenia i sposobem zagospodarowania przestrzeni⁶.

Proces decyzyjny związany z wyborem danej lokalizacji, tak w przypadku podmiotów gospodarczych, jak i mieszkańców miasta, zależy od czynników egzogenicznych, niezależnych od decydenta (rynku zbytu, rynku zaopatrzenia, dostępnej infrastruktury technicznej i społecznej, kosztów transportu, wartości nieruchomości), i od czynników endogenicznych, odnoszących się do rodzaju prowadzonej działalności i struktury organizacyjnej (w przypadku przedsiębiorstw) oraz zasobności i indywidualnych preferencji (w przypadku mieszkańców). Zadaniem analiz ekonomiki miasta z zakresu sił rynkowych jest wykazanie ekonometrycznych zależności między lokalizacją, kosztami funkcjonowania użytkownika w danej lokalizacji a optymalną wielkością miasta.

1.1.2. Sposoby użytkowania terenów

Poszczególne działalności miejskich interesariuszy wymagają odpowiedniego przystosowania przestrzeni. Wymagania lokalizacyjne są odmienne w przypadku różnych działalności miejskich, stąd trudność w określeniu czynników determinujących ostateczny wybór określonej lokalizacji. Użytkownicy miasta często dążą w swoich zachowaniach przestrzennych do zminimalizowania niepewności dotyczącej kosztów funkcjonowania w wybranym miejscu w długim okresie poprzez naśladowanie zachowania innych podmiotów albo preferowanie poznanych

6 P. Bury, T. Markowski, J. Regulski, *Podstawy ekonomiki miasta*, Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości, Łódź 1993, s. 36.

wcześniej obszarów⁷. Analizując koncentrację podmiotów gospodarczych w przestrzeni miejskiej, można wyróżnić trzy obszary: centralny obszar działalności gospodarczej (*Central Business District* – CBD), obszar podmiejski oraz lokalizację rozproszoną. Działalność ukierunkowana na obsługę ludności miejskiej (usługi wyższego rzędu, przemysły kreatywne) będzie lokalizowana przede wszystkim w obszarach centralnych miasta, niemniej jednak rozwój zaawansowanych technologii informacyjno-komunikacyjnych znacznie redukuje potrzebę lokowania się w centrum w odniesieniu do niektórych funkcji usługowych. Wyraźnie widoczną tendencją we współczesnych miastach jest wysoka specjalizacja obszarów podmiejskich, wskazująca na znaczne korzyści lokalizacji. Suburbia, w szczególności te dobrze skomunikowane, charakteryzują się występowaniem w nich parków przemysłowych, biurowych czy miast na krawędzi (*Edge Cities*). Są to działalności terenochłonne, stąd w pełni zrozumiałe są decyzje o ich lokalizacji w obszarach zewnętrznych miast.

Lokalizacja określonych funkcji w mieście jest zależna od kształtowania się cen terenów i nieruchomości. Zróżnicowanie tych cen ma swoje odzwierciedlenie w koncepcji renty budowlanej, opartej na teorii renty rolnej von Thunena. Korzyści wynikające z danej lokalizacji zależą od zabudowy i użytkowania terenu (cechy fizyczne) oraz jego odległości od centrum (mierzonej poprzez dostępność, a nie fizyczną odległość). Cena terenu miejskiego zależy z kolei od sił ekonomicznych (popytu i podaży w danym mieście), przystosowania do pełnienia określonej funkcji oraz działalności planistycznej władz lokalnych.

1.1.3. Transport miejski i metropolitalny

Transport definiowany jest jako zespół czynności związanych z przemieszczaniem osób i dóbr materialnych za pomocą odpowiednich środków. Obejmuje on zarówno samo przemieszczanie z miejsca na miejsce, jak i wszelkie czynności konieczne do osiągnięcia tego celu, tj. czynności ładunkowe (załadunek, wyładunek, przeładunek) oraz czynności manipulacyjne (np. opłaty). To dział gospodarki świadczący usługi polegające na przemieszczaniu osób i ładunków. Transport wymaga odpowiedniej infrastruktury (drogi, bocznice, porty, parkingi, lotniska, stacje przesiadkowe itp.) oraz środków (autobusy, tramwaje, metro, samochody ciężarowe, kontenery itp.). System transportu miejskiego jest jednym z instrumentów kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Transport miejski służy przemieszczaniu się mieszkańców w skali miasta i zapewnia możliwości realizowania funkcji logistycznej. W dużych miastach szczególną rolę odgrywa

⁷ R. Domański, *Gospodarka przestrzenna. Podstawy teoretyczne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2006, s. 57.