

## **Streszczenie**

(Streszczenie rozprawy w języku polskim)

### **Dobro wspólne w przestrzeni miasta – analiza porównawcza w Polsce i we Francji na przykładzie wybranych dzielnic Warszawy i Paryża**

W pracy podejmuję temat teoretycznych przesłanek do gospodarowania przestrzenią miejską oraz jego współczesnych przejawów prawnych i praktycznych, ze szczególnym uwzględnieniem kwestii dobra wspólnego. Dobro wspólne jest przedmiotem debaty akademickiej, a w przypadku Polski jest także wpisane w krajowy system prawny jako podstawa filozoficzna kształtowania regulacji prawnych.

Do zbadania tego obszaru pojęciowego wykorzystano badania literaturowe, uzupełnione o obserwację toczącej się międzynarodowej dyskusji. Badania rozszerzono o studia przypadków głównych i uzupełniających oraz porównanie otrzymanych wyników.

Punktem wyjścia badań jest analiza uwarunkowań podejmowania decyzji w zakresie zagospodarowania przestrzennego - urbanistycznego w Polsce, a dokładniej w Warszawie, w której przekształcenia terenów w ostatnich dekadach stały się szczególnie intensywne.

Po przeglądzie uwarunkowań warszawskich, dotyczących obszaru Powiśla, poszerzono analizę o badania literaturowe i terenowe, dotyczące uwarunkowań francuskich, ze szczególnym uwzględnieniem wybranego obszaru Paryża: Zone d'Aménagement Concerté Paris Rive Gauche, podlegającego współcześnie zmianom w zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny dzielnic o znacznej powierzchni, stanowiące studium przypadku, wybrano z uwagi na zbliżone uwarunkowania morfologiczne i historyczne w miastach o odmiennym historii i ekonomii. Przypadki terenów, podlegających administracyjnemu zarządowi instytucjonalnemu i publicznemu, uzupełniono o opis przypadków, w których wybrane przestrzenie zarządzane są w sposób społecznościowy. W Warszawie przeanalizowano pod tym względem Jazdów, a w Paryżu Grands Voisins.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że francuski system prawny w zakresie planowania przestrzennego daje państwu i samorządom terytorialnym bardzo mocną pozycję i silne narzędzia urbanistyki operacyjnej, pozwalające skutecznie zarządzać przestrzenią w interesie dobra wspólnego. Niekiedy narzędzia te znacząco ograniczają swobodę działania pozostałych uczestników procesu: aktorów prywatnych, społecznych i instytucjonalnych. Niektóre z tych narzędzi ograniczają również wybrane prawa obywatelskie,

*Joanna Koszevska*

jak np. prawo własności, dając w zamian możliwość realizacji interesu ogółu. Do takich narzędzi należą: prawo pierwokupu nieruchomości przez gminę, konieczność uzgadniania ewentualnych podziałów gruntu (*lotissement*) i ZAC (Zone d'Aménagement Concerté).

W ramach urbanistyki operacyjnej, a dokładnie operacji ZAC, szczegółowo określone są ramy, w których może uczestniczyć podmiot społeczny, jak np. stowarzyszenie obywateli.

W Polsce system urbanistyczny wykazuje więcej cech wolnościowych, dając podmiotowi publicznemu mniej narzędzi przymusu administracyjnego. Dzisiaj, przy bardzo silnej pozycji podmiotów prywatnych (np. deweloperów, jak również rosnącej roli organizacji pozarządowych) utrudnia to zaprowadzenie ładu przestrzennego i prowadzi niekiedy do chaosu ze szkodą dla dobra ogółu.

O ile oficjalne procedury administracyjne różnią się znacznie w obu krajach, o tyle inicjatywy oddolne, związane ze współzarządzaniem, wykazują wiele wspólnych cech w kwestii samoorganizacji. Analiza uwarunkowań francuskich pozwala na sformułowanie propozycji uwzględnienia doświadczeń urbanistyki operacyjnej w planowaniu przestrzennym w Polsce.

Słowa kluczowe: DOBRO WSPÓLNE, URBANISTYKA, ROZWÓJ MIAST, ZARZĄDZANIE ROZWOJEM MIAST

J.K.