

SYLWIA STASZEWSKA\*

## MIASTO MIEJSCEM DLA LUDZI – SPOJRZENIE W PRZYSZŁOŚĆ

---

### CITY WITH SPACE FOR PEOPLE – LOOKING AHEAD

#### Streszczenie

Artykuł składa się z dwóch części. W pierwszej przedstawiono tendencję w ekonomicznym i przestrzennym rozwoju polskich dużych miast, natomiast druga stanowi refleksję nad przestrzenią miejską jako miejscem życia człowieka. Autorka zwraca uwagę na relacje występujące w przestrzeni, na percepcję i potrzeby społeczne, mówi o wartościach przestrzeni oraz o budowie i organizacji jej elementów składowych. Rozważa przyszłość polskich miast kształtowanych przez ludzi dla ludzi i będących miejscem ich życia codziennego.

*Słowa kluczowe: miasto, ludzie, przyszłość*

#### Abstract

The article consists of two parts. The first part presents the tendency characterising economic and spatial development of major Polish cities and the second part is a reflection on urban space as environment for human habitation. The author draws attention to the relations existing in space and to social perception and needs. She also refers to the space values and to the structure and organisation of its elements. She considers the future of Polish cities, which are developed for people by people and constitute their everyday living environment.

*Keywords: city, people, future*

---

\* Dr inż. Sylwia Staszewska, Katedra Gospodarki Przestrzennej, Szkoła Wyższa Psychologii Społecznej, Wydział Zamiejscowy w Poznaniu; Instytut Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej, Wydział Nauk Geograficznych i Geologicznych, Uniwersytet im. A. Mickiewicza w Poznaniu.

## 1. Wstęp

Miasto jest przestrzenią antropogeniczną składającą się z terenów zabudowanych zurbanizowanych i terenów zurbanizowanych niezabudowanych. Jest wypełniona formami urbanistycznymi oraz silnie skorelowana z procesem urbanizacji, gdyż mają na nią wpływ przemiany społeczne, demograficzne, ekonomiczne, ekologiczne i przestrzenne. Ważny w rozwoju miasta jest porządek urbanistyczny, czyli współzależność zachodząca między wzorami życia miejskiego a logiką formy urbanistycznej. Zachodzą w niej relacje spójności (powiązania przestrzenne między elementami przestrzeni) i separacji (bariery przestrzenne). Przestrzeń miejska ma odległość matematyczną (fizyczną, geograficzną), czasową (czas potrzebny do pokonania dystansu fizycznego) i abstrakcyjną (tę postrzeganą przez człowieka). Jakość przestrzeni miejskiej w wyniku procesu urbanizacji zmienia się, a wraz z nią: funkcjonalność (tj. stopień i zakres realizacji oczekiwanych funkcji w przestrzeni), praktyczność (komfort użytkowania, łatwość obsługi i konserwacji, ergonomiczność obiektów i urządzeń w przestrzeni), niezawodność (zdolność użytkowa), trwałość (okres zachowania cech użytkowych), bezpieczeństwo użytkowania, czytelność (łatwość orientacji, rozumienie przestrzeni, porządek przestrzeni) i estetyczność (spójność, właściwa forma i układ, ład przestrzenny).

Niestety często zapomina się, że miasto zależy od percepcji człowieka (jest przez niego odbierana, a następnie kształtowana, udoskonalana, zmieniana), że przestrzeń miejska jest społeczna (co znaczy, że dana zbiorowość wiąże z tym obszarem system wiedzy, wyobrażeń, wartości i reguł zachowania), że jest także egzystencjalna (określona codziennym bytowaniem konkretnej społeczności i przez nią zinterpretowana, obdarzona znaczeniami, wartościami, podziałami i kierunkami). *Miasto to ludzie* [4], dlatego jego przyszłość nie powinna się opierać wyłącznie na regułach gry inwestycyjnej, strategicznej, polityczno-finansowej, ale powinna uwzględniać potrzeby i wartości społeczne.

Artykuł jest refleksją nad dotychczasowym konsumpcyjnym traktowaniem przestrzeni miejskiej przez jej decydentów, w wyniku którego dochodzi do niekorzystnych przeobrażeń idących w kierunku jej odhumanizowania i odspołecznienia. Autorka zwraca uwagę na relacje występujące w przestrzeni, na percepcję i potrzeby społeczne, mówi o wartościach przestrzeni oraz o budowie i organizacji jej elementów składowych. Zwraca uwagę na konieczność poznania potrzeb społecznych, gdyż to one mają wpływ na zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Rozważa także przyszłość polskich miast kształtowanych przez ludzi dla ludzi i będących miejscem ich życia codziennego.

## 2. Przyszłość polskich miast – rozważania nad ich gospodarczym i przestrzennym rozwojem

W roku 2005 wyniki badań i analiz prowadzonych przez Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN<sup>1</sup>, dotyczące planowania i zarządzania w obszarach metropolitalnych ujawniły, że polskie miasta, chcąc dorównać poziomowi rozwoju miast europejskich, będąc jednocześnie centrum metropolitalnym, powinny koncentrować publiczne i prywatne instytucje naukowe i badawcze, zapewnić właściwe środowisko dla transferu wiedzy, zapewnić dogodne warunki lokalizacji usług biznesowych i finansowych, stworzyć możliwości intensywnych kontaktów, które są ważne dla rozwoju funkcji i działalności realizowanych w mieście, a w szczególności dla rozwoju usług wyższego rzędu. Miasta będące centrum regionu powinny wpływać na koncentrację miejsc kultury, miejsc wypoczynku i sportu, zapewnić przestrzeń dla nowych inwestycji gospodarczych i infrastrukturalnych, na nowe tereny dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego i przemysłowego czy stworzyć możliwości lokalizowania centrów usług i nowych form handlu. Tymczasem z badań Urban Land Institute oraz Pricewaterhouse Coopers 2011<sup>2</sup> [10] dotyczących perspektyw inwestycyjnych wynika, że duże polskie miasta są pod tym względem niezwykle zróżnicowane i odbiegają znacznie od poziomu miast europejskich. ULI oraz PwC objęło badaniem 11 miast polskich pod kątem: kapitału ogółem, źródeł finansowania, kapitału technicznego i infrastrukturalnego, kultury i wizerunku, jakości życia, atrakcyjności inwestycyjnej, kapitału ludzkiego i społecznego oraz instytucjonalnego. Analitycy ULI i PwC uważają, że po trudnych latach transformacji udało się w Polsce zbudować solidne rynkowe instytucje gospodarcze i demokratyczne oraz instytucje i ośrodki społeczne, pozwalające na wzrost wszelkich form aktywności obywateli. Dzięki członkostwu w Unii Europejskiej polskie miasta uzyskały również nowe narzędzia oraz dostęp do środków rozwo-

jowych. Jednak polityka miast, zdaniem UE, powinna spełniać zasady zrównoważonego rozwoju, czyli uwzględnić równocześnie dobrobyt gospodarczy, równowagę społeczną, aspekty środowiskowe, wymagania kulturowe i zdrowotne oraz dbałość o skuteczność instytucji demokratycznych.

Raport Pricewaterhouse Coopers 2011 pokazał, że największe postępy w latach 2006-2010 poczynił Wrocław i Warszawa, nieco wolniejsze były: Poznań, Kraków, Katowice i Łódź. Poniżej przeciętnej znalazł się Szczecin, Trójmiasto i Bydgoszcz, natomiast najwolniej rozwijał się Lublin i Białystok. Poniżej krótko scharakteryzowano gospodarcze i przestrzenne tendencje rozwojowe wybranych polskich miast.

Wrocław bez wątplenia potrafił zaplanować i skutecznie wdrożyć dobrą strategię rozwoju. Z jednej strony miasto to odnotowało w ostatnich latach największy sukces w Polsce pod względem promocji swojego wizerunku i tworzenia odpowiedniego klimatu inwestycyjnego, z drugiej zaś osiągnęło realny postęp w rozbudowie kapitałów rozwojowych. Poza pozostającymi nieco w tyle instytucjami, we wszystkich innych dziedzinach Wrocław wysunął się wyraźnie ponad średnią, dając przykład efektywnej realizacji planów rozwojowych. Największą swoją długookresową przewagę konkurencyjną miasto upatruje w wysokim kapitale ludzkim i rozwoju opartym na wiedzy. W toku realizacji takiej właśnie strategii rozwojowej bardzo ważne jest to, by nie zapomnieć o konieczności starannego zebrania jej owoców w postaci wzrostu dochodów i poprawy jakości życia mieszkańców.

Warszawa natomiast wymaga znacznego zwiększenia nakładów na inwestycje i znacznej poprawy stanu infrastruktury, kapitału ludzkiego i jakości życia – w tym zwłaszcza poprawy stanu środowiska, kultury życia codziennego, jakości usług edukacyjnych i służby zdrowia. Pomóc w tym może wykorzystanie ogromnych szans stworzonych przez finansowanie publiczno-prywatne, a także wzrost sprawności instytucji miejskich. Aby osiągnąć sukces, miasto potrzebuje działań. Niewątpliwie musi rozwijać swoje mocne strony (dobry wizerunek, dużą atrakcyjność inwestycyjną, wysoki kapitał ludzki, wysoki potencjał kulturalny, edukacyjny i społeczny, stan bezpieczeństwa). Warszawa ma obecnie ograniczone środki na finansowanie rozwoju, niewielki stopień wykorzystania PPP (partnerstwo publiczno-prywatne) w finansowaniu projektów, istnieje tu potrzeba poprawy funkcjonowania instytucji miejskich, poprawy jakości życia.

Nieco inaczej przedstawiała się sytuacja Poznania. Potencjał rozwojowy stolicy Wielkopolski jest bardzo wysoki, ale w przypadku wielu kapitałów potrzebny jest ich dalszy intensywny rozwój. Miasto ma wyjątkowo dobrze zarządzane finanse, sprawnie działające instytucje miejskie, dobrze rozwinięty kapitał ludzki, wysoką kulturę życia codziennego, dobry wizerunek wśród inwestorów oraz relatywnie nieźle rozwiniętą (choć wymagającą nadal pilnych inwestycji) infrastrukturę. Jednak, w porównaniu ze średnią 11 badanych miast, ma nadal gorszą od oczekiwań jakość życia (głównie za sprawą dość słabego funkcjonowania służby zdrowia i niezadowolającej jakości usług edukacyjnych), słabą markę w świecie, umiarkowanie korzystne warunki do inwestowania, nieodpowiadającą możliwościom miasta pozycję w zakresie kultury wysokiej, trudne do wytłumaczenia zapóźnienia w rozwoju nowoczesnej infrastruktury społeczeństwa informacyjnego i umiarkowaną aktywność społeczeństwa.

Kraków, w przeciwieństwie do Poznania, posiada znakomity wizerunek – miejsca atrakcyjnego, o wysokiej jakości życia, dużym potencjale intelektualnym i kulturalnym, ma doskonały kapitał ludzki – wykształconą ludność i jeden z najlepszych w Polsce ośrodków akademickich. Ponadto posiada również sprawnie działające instytucje miejskie i relatywnie dobrze rozwiniętą infrastrukturę. Według PwC wszystko to powinno przekładać się na znakomite wyniki w zakresie rozwoju gospodarczego, czyniąc z Krakowa widoczne w skali Europy centrum wzrostu gospodarczego oparte na wiedzy. W dużej mierze są to jednak nadal aspiracje i miasto powinno zdobyć się na duży wysiłek, aby szanse, które posiada, w pełni wykorzystywać.

Postęp odnotowany w Łodzi w ostatnich latach był natomiast zbyt wolny w stosunku do potrzeb. Sprawne wykorzystywanie dostępnych funduszy unijnych pozwoliło na znaczącą poprawę infrastruktury. Niestety w mieście tym utrzymuje się niski poziom kapitału atrakcyjności inwestycyjnej, na co niewątpliwie ma wpływ wizerunek miasta, który znacznie odbiega od średniej dla innych dużych miast Polski. Pomimo to udało się w ostatnich latach sprowadzić istotną liczbę nowych inwestorów, co z kolei wpłynęło na poprawę łódzkiego rynku pracy. Ponadto zanotowano istotny wzrost kapitału instytucjonalnego, a także infrastrukturalnego, co w połączeniu z dość mocnymi podstawami do rozwoju kapitału finansowego daje nadzieje, że Łódź – podobnie jak w XIX wieku – stanie się miastem przedsiębiorczym, czerpiącym z wielokulturowych tradycji. Trzeba zaznaczyć, że Łódź w zakresie rewitalizacji tkanki miejskiej i zarazem zmiany swego oblicza w kierunku kultury należy do jednych z najodważniejszych wśród badanych miast.

W przypadku Szczecina potencjał rozwojowy miasta jest także dość nierównomiernie rozłożony. Z jednej strony ma on bardzo dobrze zarządzane finanse, sprawnie działające instytucje miejskie, dobry stan środowiska naturalnego oraz średni poziom kapitału jakości życia. Z drugiej jednak strony miasto wypada znacznie słabiej na tle innych badanych ośrodków w kontekście wizerunku miasta, atrakcyjności inwestycyjnej, jakości usług edukacyjnych czy potencjału kulturalnego. Według oceny PwC Szczecin powinien skoncentrować swoje wysiłki na promocji wizerunku oraz na tworzeniu atrakcyjnego klimatu inwestycyjnego. Zdecydowanej poprawy wymaga również jakość edukacji (zwłaszcza w zakresie uczelni wyższych), sytuacja na rynku pracy oraz połączenie komunikacyjne z resztą kraju. W tym celu miasto powinno starać się wykorzystywać swoje naturalne atuty, do których zaliczyć można położenie geograficzne, bliskość niemieckiej granicy i tym samym łatwość dostępu do europejskiej sieci autostrad. Miasto powinno w większym stopniu wykorzystywać swoje unikatowe położenie zarówno dla rozwoju turystyki, jak i biznesu.

Podobnie jak Szczecin również Trójmiasto wymaga wewnętrznej reorganizacji i zmian kierunków poczynań inwestycyjnych. Ważne jest tu wzmocnienie współpracy pomiędzy trzema miastami, gdyż inaczej trudno będzie o sukces, a wzrost kapitałów nie będzie się dostatecznie efektywnie przenosić na rozwój gospodarczy. Trójmiasto powinno poświęcić więcej uwagi problemom jakości życia mieszkańców, a zwłaszcza funkcjonowania służby zdrowia i edukacji. Istnieje także potrzeba większych wysiłków na rzecz rozwoju instytucji akademickich aglomeracji, gdyż pod tym względem pozostaje ono wyraźnie w tyle za konkurentami.

Z powyższego wynika, że w polskich miastach, mimo skierowanych do tych ośrodków specjalnych, dodatkowych środków rozwojowych z funduszy Unii Europejskiej, istnieją poważne problemy strukturalne, niewłaściwie prowadzona jest polityka gospodarcza, przestrzenna i społeczna. Więcej uwagi poświęca się inwestorom, nacisk kładzie się na pozyskanie kapitału, buduje wizerunek i kształtuje przestrzeń niż dba się o społeczność lokalną. Przestrzeń miejska to nie tylko obszar gry inwestycyjnej, finansowej czy politycznej, to miejsce życia człowieka, które on postrzega, odczuwa, identyfikuje się z nim i chce je budować.

### 3. Przestrzeń miejska jako miejsce życia człowieka

Przestrzeń miejska ma wyraźny związek z pojęciem struktury jako koncepcji przedmiotowej [1]. To zbiór obiektów wraz z zachodzącymi między nimi relacjami realnymi (wiążącymi obiekty) i relacjami przestrzennymi. Relacje wiążące zachodzą wtedy, gdy między obiektami występuje oddziaływanie, gdy zmianie jednego obiektu towarzyszą zmiany innego obiektu lub gdy jeden obiekt modyfikuje zachowanie lub zmiany innego obiektu. Relacje przestrzenne mają charakter separujący i porządkujący elementy struktury [1]. Przestrzeń miejska jest przestrzenią konkretną, gdyż jest tożsama z tym, co ją wypełnia. Ponieważ jest zbiorem przedmiotów i podmiotów, wypełniona jest siłami nieinercyjnymi i dośrodkowymi, twórczymi i destrukcyjnymi, to jest ona również rozpoznawalna przez ludzkie zmysły i nieustannie się zmienia (rośnie i maleje, różnicuje się). Składa się z wielu zachodzących na siebie, graniczących ze sobą lub odległych względem siebie podprzestrzeni. Jest także aktywna, tzn. przez swoje zróżnicowanie i zmienność wpływa na to, co znajduje się w konkretnym miejscu [13]. Przestrzeń miejska jest zatem przestrzenią rzeczywistą (realną), ale złożoną z obiektów materialnych mających własności fizyczne, biologiczne, psychologiczne, społeczne i kulturowe. Dopelnieniem tej przestrzeni rzeczywistej są ludzie, a wraz z nimi ich wrażenia, sądy, uczucia, przeżycia estetyczne [3]. To jedynie człowiek przestrzennie ujmuje zjawiska, co jest sposobem ich porządkowania. Ma on również zdolność do mierzenia przestrzeni, postrzegania i wartościowania, może więc dokonać jej analizy i oceny.

Antropologiczne rozumienie przestrzeni zależy od kultury, w stosunku do której ją odnosimy, od sposobów jej wykorzystania, dzielenia i nazywania. Międzykulturowe podobieństwo w pojmowaniu przestrzeni wynika, zdaniem Yi-Fu Tuana [16], z określania jej za pomocą ciała ludzkiego, które wyznacza kategorie: wysoko – nisko, przód – tył, lewa – prawa, centrum – dalsze otoczenie. Ciało ludzkie mierzy: kierunki, położenie i odległość. W przestrzeni pomaga nam w orientacji stały punkt. Człowiek, poruszając się w schemacie przestrzeni, należy do niego, zgubienie się w nim jest jednoznaczne z brakiem orientacji w przestrzeni i utracie punktów odniesienia. Te punkty to nie tylko punkty węzłowe, znaki szczególne, dominanty czy symbole, to także obszary funkcjonalne, które można podzielić na: *sociofugal* – przestrzenie działające odspołecznie, przebywając w nich ludzie nie zbliżają się do siebie

(np. dworce kolejowe, kino, stadion) i *sociopetal* – przestrzenie działające dospolecznie (np. kawiarnia, plac zabaw, szkoła). Socjolog Edward T. Hall [2] dzielił przestrzeń w inny sposób, na:

- 1) trwałą (nieulegającą zmianom, zorganizowaną przez człowieka, wówczas jej przejawem są budowle);
- 2) półtrwałą, która może ulegać zmianom, może być zorganizowana przez człowieka, np. ustawienie mebli;
- 3) przestrzeń nieformalną – związaną z odległością, jaką muszą zachować tworzący między sobą dystans ludzie. Zdaniem cytowanego autora wzorce przestrzeni nieformalnej tworzą kulturę.

Skoro dopełnieniem przestrzeni są ludzie, którzy ją odbierają, organizują i zmieniają, to jej wielkość, kształt i rozmieszczenie elementów zależy od percepcji. Oznacza ona rejestrację (uchwycenie) przedmiotów (obiektów) i zdarzeń środowiska zewnętrznego, ich odbiór sensoryczny, zrozumienie, identyfikację i określenie werbalne oraz przygotowanie do reakcji na bodziec [16, 15]. Percepcja jest pewnym procesem poznawczym, bowiem zachodzi w niej stała kolejność zdarzeń (etapów) umysłowo-odbiorczych [5, 12]. Systematyzując ten proces w kontekście percepcji przestrzeni miejskiej, należy wymienić pięć jego etapów:

- I etap – odbiór, recepcja sensoryczna (odbiór informacji),
- II etap – identyfikacja i rozpoznanie przestrzeni (analiza części składowych, spostrzeżenia, wiedza o organizacji układu, orientacja),
- III etap – rozumienie (wrażenia, reakcje),
- IV etap – organizowanie i planowanie (rozwiązywanie problemów),
- V etap – użytkowanie.

Widoczny jest tu proces zmian reakcji i chęci przekształceń przestrzeni w wyniku jej poznawania. Następuje przejście od zachowań pasywnych w pierwszym etapie do działań aktywnych w piątym. Organizując czy planując przestrzeń miejską, zmieniamy jej strukturę. Najczęściej przekształcamy ją w wyniku naszych potrzeb, gdyż to one są motorem ludzkich decyzji.

Skoro percepcja wynika z potrzeb, to można stwierdzić, że to nie ona, a zaspokajanie potrzeb wpływa głównie na wielkość terenów zainwestowanych i na różnorodność poszczególnych rodzajów użytkowania (funkcji). Potrzeby fizjologiczne, edukacyjne, zdrowotne, duchowe, żywienia, komunikacji i przemieszczania się, samorealizacji i potrzeby przyjemnych doznań zmysłowych mają swoje odniesienie w formach zagospodarowania terenu (por. tab.1). Te z kolei tworzą strefy funkcjonalno-przestrzenne w mieście, strukturę niezwykle przemieszana, rozdrobniona, mniej czy bardziej ekstensywną. Zaspokojenie potrzeb wpływa zatem na zmiany w sposobie zabudowy i zagospodarowaniu terenów, jest więc psychologiczno-społecznym czynnikiem zmian toczącego się procesu urbanizacji. Oczywiście, oprócz potrzeb wpływ na przestrzenny układ, na typ zabudowy mieszkaniowej i na jej intensywność mają także warunki fizyczno-geograficzne, wiek i geneza jednostki osadniczej oraz czynniki technologiczne (możliwości inżynierijno-techniczne budowy lub rozbudowy elementów struktury, stosowane materiały i technologie w budownictwie), jednak zawsze wielkość i forma przestrzeni zurbanizowanej zależą będzie od psychospołecznych uwarunkowań.

Przestrzeń miejska powinna być przedmiotem czterech powiązanych ze sobą procesów: poznawania, wartościowania, kształtowania i użytkowania [18]. Dopiero wówczas możemy ją nazwać społeczną. Indywidualne doświadczenia, preferencje i wymagania poszczególnych jednostek i grup społecznych przyczyniają się do kształtowania obyczajów i wartości związanych z tą przestrzenią. Miasto tworzą dwa autonomiczne, powiązane ze sobą podsystemy, tj. urbanistyczny i społeczny. Wiadomo, że na strukturę przestrzenną miasta oraz jej użytkowników wpływ mają wydarzenia historyczne czy procesy społeczne, to jednak budowa podsystemu urbanistycznego odzwierciedla strukturę społeczną, a z kolei funkcjonowanie społeczeństwa zależy od formy, budowy miasta i rozmieszczenia jego elementów składowych. Powiązanie tych podsystemów – znaczeniowe, emocjonalne, organizacyjne, funkcjonalne, kulturowe, egzystencjalne i ekonomiczne – jest tak duże, że można powiedzieć o mutualizmie urbanistyczno-społecznym. Oczywiście, należy mieć na względzie fakt, iż poszczególne przeobrażenia wymienionych podsystemów nie zachodzą z równą szybkością. Jednak są one nierozzerwalnie połączone, tworząc wspólny organizm.

Aby jednak miasto było dla ludzi, to efektem mutualizmu urbanistyczno-społecznego powinien być ład przestrzenny. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [17] mówi, że to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania

**Typy potrzeb społecznych, których zaspokojenie ma wpływ na rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta**

TYPY POTRZEB SPOŁECZNYCH <sup>A</sup>	FORMY ZAGOSPODAROWANIA TERENU NIEZBĘDNE DLA ZASPOKOJENIA POTRZEB SPOŁECZNYCH	SFERY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE <sup>B</sup> wynikające z form zagospodarowania
Potrzeba odpoczynku (potrzeby fizjologiczne) – sen, sport, spacer, spotkania, zabawa	– tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy mieszkaniowej
	– tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej (skwery, parki, lasy, ogródki jordanowskie, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne, arboreta, alpinaria) – tereny wypoczynkowe (pola namiotowe, pola campingowe, ośrodki wypoczynkowe, zbiorniki wodne wraz z infrastrukturą) – usługi sportu – usługi rekreacji (stadniny, agroturystyka) – usługi gastronomiczne (bary, restauracje, puby, kawiarnie) – usługi rozrywki (centra rozrywki) – usługi hotelarskie – usługi związane z infrastrukturą komunikacyjną (MOP)	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
	– usługi oświaty (szkoły podstawowe, średnie, zawodowe) – usługi nauki i szkolnictwa wyższego – usługi edukacyjne (akademie i ośrodki edukacyjne) – usługi finansowo-bankowe	tereny usług
– usługi zdrowia (przychodnie, sanatoria, szpitale, żłobki) – usługi oświaty (przedszkola) – usługi administracji – ośrodki opiekuńczo-wychowawcze		
Potrzeby duchowe – związane z wychowaniem – związane z religią: <i>politeizm, monoteizm, henoteizm</i>	– usługi kultury (obiekty i ośrodki kultu wyznaniowego)	
Potrzeba przyjemnych doznań zmysłowych	– usługi kultury (galerie, muzea, kina, skanseny, teatry, opery)	
Potrzeba żywienia (potrzeby fizjologiczne) – jedzenie, woda	– usługi handlowe – usługi gastronomiczne – usługi specjalistyczne (ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków)  – infrastruktura techniczna (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyczna)	tereny infrastruktury technicznej
Potrzeba komunikacji i przemieszczania	– infrastruktura telekomunikacyjna  – układ komunikacji kołowej wraz z infrastrukturą – układ komunikacji kolejowej wraz z infrastrukturą – układ komunikacji (sieci) wodnej wraz z infrastrukturą – infrastruktura związana z komunikacją lotniczą – budowle (mosty, wiadukty)	tereny komunikacyjno-transportowe
Potrzeba samorealizacji – dążenie do rozwoju – potrzeba pracy	– tereny aktywności gospodarczej – tereny inwestycyjne – tereny przemysłowe i składowe	tereny aktywności gospodarczej (przemysłowo-składowe)

<sup>A</sup> Typy potrzeb społecznych na podstawie modelu (piramidy) potrzeb Masłowa [9] i Murraya [11] rozszerzone.

<sup>B</sup> Podział funkcjonalno-przestrzenny został dokonany zgodnie z kategoryzacją użytków miejskich zaproponowaną przez Maika [8].

Źródło: opracowanie własne

i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Zatem ład przestrzenny powinien się składać z efektów ładu urbanistyczno-architektonicznego, funkcjonalnego, estetycznego, psychospołecznego i ekologiczno-środowiskowego. Ład urbanistyczno-architektoniczny związany jest z kompozycyjną zwartością osiedla, bloku urbanistycznego, kwartału czy zespołu, jego czytelnością i logiką, rozmieszczeniem domów, ich kształtem i wielkością, usytuowaniem terenów zieleni, usług, obiektów małej architektury, prawidłowym przebiegiem dróg i ścieżek, a także uwzględniający wartości kulturowe i kompozycyjne. Ład funkcjonalny związany jest z walorami użytkowymi mieszkania, osiedla, dzielnicy, miasta, z dostępnością komunikacyjną, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i społeczną, z dostępnością do terenów otwartych, rekreacyjno-wypoczynkowych, terenów usług i aktywności gospodarczych oraz orientacją w terenie. Ład estetyczny związany jest natomiast z pięknem miejsca (miasta, dzielnicy, pojedynczych zespołów), jego walorami estetycznymi (jakością użytych materiałów, kolorystyką, czystością, formą, proporcją, uporządkowaniem, rytmem, zgodnością z zasadami kompozycji i prawa budowlanego), symboliką, nastrojem, prestiżem. Niezwykle ważny jest ład psychospołeczny, oparty na relacjach i odczuciach społecznych, przynależności do miejsca, związany jest on także z poczuciem bezpieczeństwa. Ład ekologiczno-środowiskowy, oparty na zasadzie zrównoważonego rozwoju, na wartościach środowiska przyrodniczego, związany jest z prawidłowymi, nieuciążliwymi i zdrowymi fizyczno-chemicznymi właściwościami środowiska miejskiego. Zachowanie powyższych składowych ładu przestrzennego da komfort zamieszkania i funkcjonowania ludzi w mieście.

Człowiek, dążąc do zachowania ładu przestrzennego, najpierw ocenia przestrzeń – jej wartości, funkcjonalność i uporządkowanie, a następnie integruje się z naturalnym, acz ograniczonym środowiskiem. Żyjąc w mieście, dąży do przynależności do określonych grup społecznych i kulturowych, szuka obszarów skupiających przejawy życia zbiorowego, szuka miejsc. Przestrzeń nabiera wówczas wartości: utylitarnych, estetycznych, etycznych, egzystencjalnych, politycznych i absolutnych (skoncentrowanych wokół pojęcia świętości). Wartość utylitarna ma miejsce wtedy, kiedy przestrzeń jest funkcjonalna, praktyczna, niezawodna, trwała, bezpieczna, nowoczesna, higieniczna, rozumiała lub posiada cechy przeciwstawne do wymienionych, ma ścisły związek z obsługą mieszkańców. Wartości estetyczne związane są z obrazem miejsca, jego efektywnością, wrażliwością na piękno jej odbiorców, ich percepcją i są subiektywną oceną obszaru życia. Oceniana jest wówczas czytelność, spójność, skala, jednorodność, porządek, kolorystyka, wielość struktury, zachowanie w niej rytmu i kompozycji elementów składowych. Wartości etyczne natomiast związane są z odczuciami społecznymi. Wartości vitalne związane są wszakże z warunkami życia, ale dotyczą wyłącznie egzystencjalno-duchowych potrzeb człowieka, takich jak: cisza, spokój, bezpieczeństwo życia, bezpieczeństwo pracy, poszanowanie praw. Bardzo ścisły związek z egzystencjalnymi mają wartości polityczne. To poczucie przynależności, władzy, swobody społecznej, służy kształtowaniu i ochronie ładu społecznego stosownie do siły ekonomicznej i politycznych wpływów. Przewyciężanie sprzecznych interesów politycznych i społecznych odbywać się może za pomocą: perswazji, manipulacji, przymusu, przemocy, kontestacji, negocjacji i kompromisów, dlatego wartości polityczne mówią o wolności, swobodzie lub braku swobody w życiu społecznym na danym obszarze. Niewątpliwie ma to wpływ na inicjatywę, pomysłowość, zaangażowanie zarówno użytkowników przestrzeni, jak i jej kreatorów. Ostatnie z wymienionych wartości zawierają w swej treści przynależność duchową, wyznaczniki wiary, kultu, świętości, relacji do Boga. To miejsca religijne, pielgrzymkowe, umożliwiające kontemplację i wyciszenie. Można zatem stwierdzić, że poprzez wartości miasto nabiera sensu i znaczenia.

Przestrzeń miejska może być odbierana i analizowana przez człowieka również pod innymi względami. Dokonuje się oceny wartości urbanistycznej, architektonicznej, infrastrukturalnej, społecznej, historycznej, ekologicznej, symbolicznej, funkcjonalnej i innych. Z jej wyników dowiadujemy się na przykład, że w przestrzeni brak jest miejsc. Amorficzność miejsca przejawia się w różny sposób. Przejawy te klasyfikuje Relf [14], dzieląc je na pięć zbiorów problemowych. Pierwszy kompiluje tereny, w których brak jest formy, brak ludzkiej skali i porządku, nierzadko występuje przestrzenny gigantyzm. To obszary niespójne strukturalnie, w których indywidualne cechy nie przystają do fizycznych i kulturowych właściwości miejsca. Drugi zawiera obszary, w których występuje zbyt duża jednorodność i standaryzacja przestrzeni. Zalicza do nich nowe miejsca i dzielnice, drogi szybkiego ruchu i porty lotnicze, gdzie bardzo widoczne są nowe style w projektowaniu urbanistycznym i architekturze. Trzeci zbiór to miejsca odmiennie ukierunkowane. Autor uważa, że architektura powinna być skierowana na zewnątrz, na odbiorcę, w kierunku widzów, przechodniów. Efektem tworzenia miejsc odmiennie zorientowanych jest tworzenie fragmentów przestrzeni, które nie mówią nic o ludziach żyjących i pracujących w tych miejscach, nie mają tożsamości

i ukierunkowane są jednotorowo (np. centra handlowe, obszary wystawowe). Zbiór czwarty to obszary destrukcyjne bezfunkcyjne, bezużyteczne, bez mieszkańców. Ostatni zbiór to miejsca opuszczone, ale i ulegające ciągłemu rozwojowi (obszary handlu i biznesu). To zbiór, w którym dominuje niestabilność zachowań i relacji przestrzennych.

Przestrzeń miejska zbudowana jest zatem z miejsc aktywnych i amorficznych. Zawsze powinny one podlegać waloryzacji choćby tej najprostszej: dobre/złe, ładne/brzydkie, bliskie/obce. Ona kategoryzuje przestrzeń, wyławia tereny rozwojowe, aktywne, uporządkowane i bezfunkcyjne, zdegradowane, bez treści. Ale dopiero dogłębne poznanie struktury przestrzennej i zachodzących w niej relacji, a więc analiza i ocena zarówno stanu istniejącego, jak i czynników i barier rozwoju tej struktury, pozwolą na prawidłowe jej kształtowanie, planowanie i zarządzanie nią [7].

#### 4. Wnioski

Miasto jest miejscem dla ludzi. Rozumienie przestrzeni, która nas otacza, jest niezwykle ważne w procesie jej kształtowania i użytkowania. Miasto składa się z przestrzeni publicznych i prywatnych, otwartych i zamkniętych, estetycznych i artystycznych, generujących pozytywne przeżycia i doznania. Cechuje je często również nieład przestrzenny, są nierzadko zdegradowane i dysfunkcyjne. Wpływają one na samopoczucie użytkowników przestrzeni, przyczyniają się do rozwijania lub utrudniania interakcji społecznych. Niezwykle ważne dla przyszłości miasta i ludzi w nim żyjących jest to, aby architekci i urbaniści, geografowie i ekonomiści, socjologowie i politycy, kształtując przestrzeń miejską, oprócz nadawania jej określonych form i funkcji, mieli świadomość, że przyczyniają się do organizacji życia społecznego i współuczestniczą w procesach jej identyfikacji i integracji.

#### Przypisy

<sup>1</sup> Materiały pokonferencyjne KPZK PAN, Łódź, temat konferencji *Planowanie i zarządzanie w obszarach metropolitalnych*, 19-20 kwietnia 2005.

<sup>2</sup> PricewaterhouseCoopers 2011, Raport na temat wielkich miast Polski (<http://www.pwc.pl/pl/wielkie-miasta-polski/download.jhtml>); Urban Land Institute „Emerging Trends in Real Estate Europe 2011” ([http://www.pwc.pl/pl\\_PL/pl/publikacje/emerging-trends-real-estate-europe-report-2011.pdf](http://www.pwc.pl/pl_PL/pl/publikacje/emerging-trends-real-estate-europe-report-2011.pdf)).

#### 1. Introduction

It is known that a city is an anthropogenic space consisting of developed urbanised areas and undeveloped urbanised areas and that it is filled in with urban forms and that it is strongly correlated with urbanisation process, as it is affected by social, demographical, economic, ecologic and spatial transformations. It is known that an urban order, i.e. a correlation between urban life patterns and the logic of urban form, is important for the development of a city and that it is characterised by relations of cohesion (spatial relations between space elements) and separation (spatial barriers). Urban space has a mathematical (physical, geographical), time-related (time needed for a physical distance to be covered) and abstract (as perceived by a human being) distance. It is also known that as the quality of urban space changes due to urbanisation, the following features of it change too: functionality (i.e. the level and scope of performance of expected functions in space), practicality (comfort in use, ease of servicing and maintenance, ergonomics of objects and devices in space), reliability (use ability), durability (maintenance of use features), safety of use, legibility (ease of orientation, comprehension of space, space order) and aesthetics (cohesion, proper form and layout, spatial order).



Unfortunately, it is often forgotten that a city depends on human perception (perception which is registered and then shaped, improved and modified by a human being) and that urban space is both social (which means that a given community is connected with a certain area by a system of knowledge, ideas, values and principles of behaviour) and existential (defined by the everyday existence of a certain community and interpreted and endowed with meanings, values, divisions and directions by such a community). The city means people [4] and therefore its future should not only be based on the rules of an investment, strategic, political and financial game, but also take into account social needs and values.

The article is a reflection on the current consumption-orientated treatment of urban space by its decision-makers, as a result of which it undergoes adverse transformations leading to its dehumanisation and desocialisation. The author draws attention to the relations existing in space and to social perception and needs. She also refers to the space values and to the structure and organisation of its elements. She draws attention to such a necessity as the recognition of social needs, as it is such needs that have an impact on changes in a city's functional and spatial structure. She also considers the future of Polish cities, which are developed for people by people and constitute their everyday living environment.

## **2. Future of Polish cities – reflections on their economic and spatial development**

In 2005, the research and analyses conducted by the Committee for Spatial Economy and Regional Planning, Polish Academy of Sciences<sup>1</sup>, in the field of planning and management of metropolitan areas, revealed that Polish cities, which seek to match the level of development of European cities and also to be metropolitan centres, should concentrate their public and private academic and research institutions, provide for a suitable environment for knowledge transfer, ensure favourable conditions for the location of business and financial services, create opportunities for intensive communication, which is important for the development of functions and activities carried out in a city, and in particular for the development of higher-level services. Cities being regional centres, should have an impact on the concentration of culture centres and leisure and sport objects, provide for new areas for economic and infrastructural investments and for development of residential and industrial construction and create opportunities for new service centres and new forms of trading to be developed. Meanwhile, research by Urban Land Institute and Pricewaterhouse Coopers 2011<sup>2</sup> [10] on investment perspectives has demonstrated that major cities in Poland are very differentiated and differ significantly in that respect from the European cities. ULI and PwC analysed 11 Polish cities in terms of their total capital, sources of finance capital, technical and infrastructure capital, culture and image capital, quality of life capital, investment attractiveness capital, human and social capital and also institutional and democratic capital. In the opinion of the ULI and PwC analysts, after many years of difficult transition in Poland, sound market-based economic, democratic and social institutions and centres have been built, enabling civic activity to flourish. Poland's membership of the European Union has meant that Polish cities have also gained new tools and access to development funds. According to the EU, however, the policy of cities should meet the principles of sustainable development, i.e. simultaneously provide for economic prosperity, social equilibrium, environmental, cultural and health goals and deliver effective democratic institutions.

The PricewaterhouseCoopers 2011 report showed that in 2006-2010 the biggest progress was achieved by Wrocław and Warsaw, followed "a bit more slowly" by Poznań, Kraków, Katowice and Łódź. Szczecin, Tri-City and Bydgoszcz scored below average, and Lublin and Białystok were the two cities, whose development was the slowest. Please find below an overview of economic and spatial development tendencies in the selected Polish cities.

There can be no doubt that Wrocław managed to plan and effectively implement a sound development strategy. On one hand, over the last few years this city was the most successful in Poland in terms of promoting its own image and creating suitable investment climate, on the other hand, it achieved actual progress in extension of development capital. Except for institutions, which were a bit "lingering", in all other areas Wrocław was visibly above the average, becoming an example of the effective implementation of development plans. The most significant long-term competitive advantage of the city lies in a high level of human capital and knowledge-based development. During the implementation of such a development strategy it is very important to remember that it needs to produce effects such as increases in earnings and the quality of life.

Warsaw, on the other hand, requires its capital expenditure to be significantly increased and the condition of its infrastructure, human capital and quality of life, and in particular environment, everyday life culture, education services and health services, to be significantly improved. In order to achieve the foregoing, the city may find it helpful to use enormous opportunities provided for by public and private financing and also by an increase in the effectiveness of municipal institutions. In order to achieve success, the city needs to act. There is no doubt that it must develop its strengths (good image, high investment attractiveness, high human capital, high cultural, educational and social potential and level of security). Currently, Warsaw's funds for development are limited. It uses funds from the public and private partnership (PPP) in financing its projects only to a small degree. The need exists to improve the functioning of municipal institutions and the quality of life.

Poznań presented itself in a slightly different way. The development potential of the Wielkopolska region is very high, but many types of capital need to be continued to be intensively developed. The city's finances are managed exceptionally well. Its municipal institutions operate very well. The human capital is very well developed. The everyday life culture is high. The city's image among investors is positive and its infrastructure is relatively well developed (however, it still needs some urgent investments). Nevertheless, as compared to the average of the 11 analysed cities, Poznań is still characterised by lower-than-expected quality of life (mainly due to poor health services and unsatisfactory quality of education services), poor global image, moderately advantageous investment conditions, culture at a level not corresponding to the city's potential in that respect, delays in the development of modern information society infrastructure, which are difficult to explain, and also moderate activity of society.

In contrast to Poznań, Kraków's image is outstanding, as it is perceived as an attractive city with a high quality of life, large intellectual and cultural potential, excellent human capital (educated population) and an academic centre that is one of the best in Poland. Furthermore, its municipal institutions function efficiently and its infrastructure is relatively well developed. PwC believes that all this should produce excellent effects in the area of economic development and make Kraków visible in Europe as a knowledge-based economic growth centre. These are to a large extent however, still aspirations and the city should bring itself to make a significant effort in order to fully benefit from the opportunities it has.

The progress characterising Łódź over the last years was, on the other hand, too slow in relation to its needs. The city's infrastructure was significantly improved due to the efficient use of available EU funds. Unfortunately, it is characterised by a low level of investment attractiveness capital. This undoubtedly affects its image, which significantly departs from the average for other major cities in Poland. Despite the foregoing, the last few years had seen a significant inflow of new investors, which in turn helped to improve the city's labour market. Furthermore, both the city's institutional and infrastructure capital increased significantly, which in connection with a quite strong basis for the development of financial capital, raises the hopes that Łódź, similarly as in the XIX century, will become an enterprising city benefiting from multicultural traditions. It needs to be noted that Łódź is one of the most daring among the analysed cities in the area of the revitalisation of the urban fabric and simultaneously the culture-orientated alteration of its appearance.

As far as Szczecin is concerned, its development potential is also quite unevenly distributed. On the one hand, its finances are managed very well, its institutions function very efficiently, its natural environment is in good condition and its quality of life capital is average. On the other hand, however, the city presents itself much more poorly as compared to the other analysed cities in respect of its image, investment attractiveness, quality of education services and cultural potential. In the opinion of PwC, Szczecin should focus its efforts on promoting its image and creating an attractive investment climate. The quality of education (in particular, higher education), the labour market and transport connections with the rest of the country also need to be significantly improved. For this purpose, the city should endeavour to benefit from its natural advantages such as its geographical location, proximity to the German border and therefore from easy access to the European motorway network. The city should, to a greater extent, make use of its unique location for the development of both tourism and business.

Similarly to Szczecin, the Tri-City also needs to be internally reorganised and the directions of its investments have to be changed. The strengthening of cooperation between the three cities is very important. Otherwise it will be difficult for the Tri-City to succeed and the increase in capitals will not be sufficiently reflected in its economic development. The Tri-City should pay more attention to issues related to the quality of life of its inhabitants, and in

particular, the functioning of its health and education services. There is a need for greater efforts orientated towards the development of academic institutions in Tri-City, as in that respect it visibly falls behind its competitors.

The foregoing demonstrates that despite being granted by the EU special additional development funds Polish cities have serious structural issues and their economic, spatial and social policies are improperly managed. More attention is paid to investors, more pressure is put on acquiring capital, creating image and shaping space and less care is taken of the local community. Urban space is not only an area of an investment, financial or political game, it is also the habitat of human beings, who perceive it, sense it, identify with it and want to create it.

### 3. Urban space as a habitat of a human being

Urban space is expressly related to the notion of structure as an object concept [1]. This is a set of objects, including any actual relations between them (binding the objects) and any spatial relations. Binding relations occur when there is interaction between the objects, when changes in one object are followed by changes in the other object, or when one object modifies the other object or changes in such an object. Spatial relations are of a separating and organising nature for structure elements [1]. Urban space is a definite space, because it is equivalent to everything that fills it in. As it is a set of objects and subjects and it is filled in with non-inertial and centripetal, as well as creative and destructive forces, it is also recognisable by human senses and undergoes continuous changes (it grows and diminishes, becomes different). It consists of many overlapping, neighbouring or remote subspaces. It is also active, i.e. through its differentiation and variation it affects anything that remains in a defined place [13]. Urban space is therefore an actual (real) space, but consists of material objects that are characterised by physical, biological, psychological, social and cultural properties. This actual space is completed by people and with them by their perceptions, opinions, feelings and aesthetic experiences [3]. Only a human being conceives phenomena in a spatial dimension, which is a method for putting them in order. A human being is also able to measure, perceive and value space, and therefore to analyse and evaluate it.

Anthropological understanding of space depends on culture, to which space is referred, and on methods for its use, division and denomination. The multicultural resemblance in perception of space results, according to Yi-Fu Tuan [16], from the defining of space with the use of a human body, which determines such categories as: high – low, front – back, left – right, centre – outskirts. The human body measures directions, location and distance. A fixed point helps us to orientate ourselves in space. A human being moving in space belongs to it and getting lost in space is synonymous to losing one's orientation in space and losing reference points. Such points mean not only vital points, distinguishing marks, dominants or symbols, but also functional areas, which can be divided up as follows: *sociofugal spaces* – areas of an antisocialising nature, discouraging interaction among people (for example, train stations, cinemas, stadiums) and *sociopetal spaces* – areas of a socialising nature, promoting interaction among people (for example, a cafe, children's playground, school). The sociologist, Edward T. Hall, [2] divided space in a different way, i.e.:

- 1) fixed feature space (unchangeable, organised by a human being, manifesting itself as structures);
- 2) semi-fixed feature space, which can be subject to changes and can be organised by a human being, for example, positioning of furniture and
- 3) informal space - related to the distance, which has to be kept by human beings between each other. The aforementioned author believes that the informal space patterns create culture.

As space is completed by people, who perceive, organise and change it, its dimension, size and element distribution depends on perception. Perception means registration (grip) of objects and events in the external environment, their sensory reception, comprehension, identification and verbal definition and also preparation for reaction to a stimulus [6, 15]. Perception is a recognition process, as it involves a fixed sequence of intellectual and reception-related events (stages) [5, 12]. In order to systematise this process in the context of perception of urban space, five stages can be recognised:

stage I – reception, sensory reception (information reception),

stage II – identification and recognition of space (analysis of components, observations, knowledge of layout organisation, orientation),

stage III – comprehension (impressions, reactions),  
 stage IV – organisation and planning (problem solving) and  
 stage V – use. What can be noticed here is a process of changes in reactions and desires to transform space as a result of its cognition.

Next, there is a shift from passive behaviour in stage I to active behaviour in stage V. By organising or planning urban space we change its structure. Most frequently we transform it as a result of our needs, because they are the motive force behind human decisions.

As perception results from needs, it can be stated that it is not the perception itself, but the fulfilment of needs that primarily affects the dimensions of investment areas and the variety of particular ways of their use (functions). Physiological, education, health, spiritual, nutrition, transport and mobility, self-fulfilment needs and also needs for pleasant sensual experiences reflect themselves in the zoning forms. These in turn create functional and spatial zones in a city – a structure incredibly mixed, dispersed and more or less extensive. The fulfilment of needs exerts therefore impact on changes in land development and zoning, so it is a psychological and social factor of changes in the pending urbanisation process. Obviously, spatial order, the type of residential development and its intensity are not only affected by needs, but also by physical and geographical conditions, the age and genesis of a settlement entity and technological factors (engineering and technical potential of construction or development of structure elements, materials and technologies applied in the construction industry). However, the dimension and form of urban space will always depend on psychosocial circumstances.

Urban space should be subject to the following four interrelated processes: recognition, valuation, formation and use [18]. Only then can we call it social. Individual experiences, preferences and requirements of particular social entities and groups contribute to the formation of space-related customs and values. A city consists of two autonomic and interrelated subsystems, i.e. an urban subsystem and a social subsystem. It is known that the urban structure of a city and its users are affected by historical events and social processes, however, the construction of an urban subsystem reflects social structure and the society's functioning in turn depends on the form and structure of a city and the distribution of its components. Those subsystems are interrelated by meaning, emotions, organisation, functions, culture, existence and economy to such a large degree that it allows us to speak of urban and social symbiosis. Obviously it is necessary to bear in mind that individual transformations of these subsystems do not happen equally quickly. Nevertheless, they are inseparably connected and create a joint "organism".

For a city to be an effect of urban and social symbiosis for people, a spatial order needs to exist. The Planning and Zoning Act [17] says that a spatial order means such a configuration of space, which creates a harmonious entirety and includes in the organised relations any conditions and requirements of a functional, social and economic, environmental, cultural and compositional and aesthetic nature. A spatial order, therefore, should consist of the effects of an urban and architectural, functional, aesthetic, psychosocial and ecological and environmental order. An urban and architectural order is related to the compositional contents of a housing estate, urban block, quarter or complex, its legibility and logic, distribution of houses, their shapes and sizes, distribution of green areas, services and elements of small architecture, layout of roads and paths, and also cultural and compositional values. A functional order is related to use values of a flat, housing estate, quarter, city, including the availability of transport connections, equipment in technical and social infrastructure, availability of open spaces, leisure areas, zones for rendering services and carrying out business activities, and land orientation. An aesthetic order is related to the beauty of a place (city, quarter, individual complexes), its aesthetic values (quality of used materials, colours, cleanliness, form, proportion, order, rhythm, compliance with composition principles and provisions of the construction law), symbolism, atmosphere and prestige. A psychosocial order, which is based on social relations and feelings and also a phenomenon of belonging to a place, and which is related to a feeling of safety, is extremely important. An ecological and environmental order is based on the principle of sustainable development and the values of the natural environment. The behaviour of the aforementioned components of a spatial order provides for the comfort of living and functioning in a city.

A human being aiming at preserving a spatial order firstly evaluates space, its values, functionality and order, and next integrates with a natural, although restricted, environment. Living in a city, a human being seeks to belong to certain social and cultural groups, looks for areas focusing on community life and searches for places. In this way space gains utilitarian, aesthetic, ethical, existential, political and absolute (focused on the notion of holiness)

Table 1

**Types of social needs, whose fulfilment has impact on development  
of a city's functional and spatial structure**

TYPES OF SOCIAL NEEDS <sup>A</sup>	ZONING FORMS NECESSARY TO FULFIL SOCIAL NEEDS	FUNCTIONAL AND SPATIAL ZONES <sup>B</sup> resulting from zoning forms
Need of rest (physiological needs) – Sleep, sport, walks, meetings, entertainment	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Residential building areas</li> <li>– Developed and undeveloped green areas (squares, parks, woods, children playgrounds, allotments, zoological gardens, botanical gardens, arboretums, climbing facilities)</li> <li>– Holiday areas (tent camps, camping sites, holiday camps, water basins with infrastructure)</li> <li>– Sport services</li> <li>– Leisure services (stud farms, agro-tourism)</li> <li>– Food services (bars, restaurants, pubs, cafes)</li> <li>– Entertainment services (amusement centres)</li> <li>– Hotel services</li> <li>– Services related to transport infrastructure (rest areas)</li> </ul>	Residential building areas  Leisure and holiday areas
Need of knowledge – School education – Professional education – Financial education	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Primary education (primary schools, high schools, vocational schools)</li> <li>– Higher education and science services</li> <li>– Other education services (academies and educational centres)</li> <li>– Financial and banking services</li> </ul>	Service areas
Need of care and support – Related to health, quality of life, proper development	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Health services (out-patient clinics, health resorts, hospitals, nurseries)</li> <li>– Education services (kindergartens)</li> <li>– Administration services</li> <li>– Care and educational centres</li> </ul>	
Spiritual needs – Related to upbringing – Related to religion: <i>polytheism, monotheism, henotheism</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Cultural services (places and centres of religious cult)</li> </ul>	
Need of pleasant sensual experience	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Cultural services (galleries, museums, cinemas, heritage parks, theatres, operas)</li> </ul>	
Need of food (physiological needs) – Food, water	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Commercial services</li> <li>– Food services</li> <li>– Specialist services (water supply, sewage treatment)</li> <li>– Technical infrastructure (water supply system, sewage system, gas and power systems)</li> </ul>	
Need of transport and mobility	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Telecommunications infrastructure</li> <li>– Road transport system, including infrastructure</li> <li>– Train transport system, including infrastructure</li> <li>– Water transport system, including infrastructure</li> <li>– Air transport infrastructure</li> <li>– Structures (bridges, overpasses)</li> </ul>	Technical infrastructure areas  Transport infrastructure
Need of self-fulfilment – Desire to develop – Necessity to work	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Economic activity areas</li> <li>– Investment areas</li> <li>– Industrial and storage areas</li> </ul>	Economic activity areas (industrial and storage)

<sup>A</sup> Types of social needs according to the Maslow's [9] and Murray's [11] model (pyramid) (expanded).

<sup>B</sup> Functional and spatial division in accordance with an urban user categorisation proposed by Maik [8].  
Source: own study.

values. A utilitarian value occurs only, when space is functional, practical, reliable, durable, safe, modern, hygienic and comprehensible or its characteristics are contrary to those specified, and is strictly related to servicing inhabitants. Aesthetic values are related to the image of a place, its effectiveness, sensitivity to beauty of its recipients and its perception. They are subjective evaluation of a living area. What is evaluated then are: legibility, coherence, scale, uniformity, order, colours, multiplicity of structure and maintenance of rhythm and composition of components. Ethical values are related to social feelings. Vital values although related to living conditions refer exclusively to such existential and spiritual needs of a human being as calmness, tranquillity, safety of living, occupational safety and observance of rights. Political values are closely related to existential values. A feeling of belonging, power and social freedom serves to shape and protect a social order in accordance with economic power and political influence. Contrary political and social interests may be overcome through the use of persuasion, manipulation, compulsion, violence, contestation, negotiation and compromise. This is why political values refer to liberty, freedom or a lack of it in a social life in a given area. There is no doubt that this has impact on initiative, creativity and engagement of both users of space and its creators. The last of the aforementioned values relates to spiritual belonging, determinants of faith, cult, holiness and to the relationship to God. They include places of a religious and pilgrimage nature, which allow for contemplation and meditation. It can be therefore stated that through its values, a city gains sense and meaning.

Urban space can also be perceived and analysed by a human being in other ways. It can be evaluated in terms of its urban, architectural, infrastructure, social, historical, ecological, symbolic, functional and other values. Such an evaluation may, for example, disclose that space lacks places. Amorphousness manifests itself in various ways. Such manifestations have been classified by Relph [14] into five categories. The first category includes areas that lack form, human scale and order and very often are characterised by spatial gigantism. These areas are structurally inconsistent. Individual features in such areas do not match the physical and cultural properties of a place. The second category includes areas, which are excessively homogeneous and spatially standardised. They include new places and quarters, motorways and airports, where new styles in urban design and architecture are very prominent. The third category includes differently orientated places. The author believes that architecture should be orientated to the outside, to a recipient, towards bystanders and passer-bys. The provision of differently orientated places results in parts of space being created which do not say anything about the people living and working in these places and which have no identity and are "single-track" orientated (for example, shopping centres, exhibition areas). The fourth category covers destructive, non-functional, useless and uninhabited areas. The last category includes abandoned, but continuously developing places (areas of trade and business). It is a category dominated by instability in behaviours and spatial relations.

Urban space therefore comprises active and amorphous places. They should always be evaluated, even in the simplest of manners: good/bad, pretty/ugly, intimate/unfamiliar. Such an evaluation categorises space and finds areas that are developmental, active and ordered or non-functional, degraded and with no content. However, only a profound knowledge of a spatial structure and the relations that characterise it, and therefore an analysis and evaluation of existing structure and development factors and barriers for such a structure, will allow for its proper formation, planning and management [7].

#### 4. Conclusions

City with space for people. Comprehension of space that surrounds us is extremely important in the process of its formation and use. A city consists of public and private, open and closed, aesthetic and artistic spaces that provide for positive experience and sensation. It is often characterised by spatial disorder. It is frequently degraded and dysfunctional. This affects the moods of its users and contributes to the development or impediment of social relations. It is extremely important for the future of a city and people living in it that architects and town-planners, geographers and economists, sociologists and politicians, when shaping urban space, not only assign certain forms and functions to it, but are also aware of the fact that they contribute to the organisation of social life and participate in the processes of its identification and integration.

## Endnotes

- 1 Post conference materials of KPZK PAN [Committee for Spatial Economy and Regional Planning, Polish Academy of Sciences], 19-20 April 2005, Łódź, Conference Subject: *Planowanie i zarządzanie w obszarach metropolitalnych* [lit. *Planning and Management in Metropolitan Areas*].
- 2 PricewaterhouseCoopers 2011, Raport na temat wielkich miast Polski [Reports on major Polish cities] (<http://www.pwc.pl/pl/pl/wielkie-miasta-polski/download.jhtml>); Urban Land Institute, Emerging Trends in Real Estate Europe 2011 ([http://www.pwc.pl/pl\\_PL/pl/publikacje/emerging-trends-real-estate-europe-report-2011.pdf](http://www.pwc.pl/pl_PL/pl/publikacje/emerging-trends-real-estate-europe-report-2011.pdf)).

## Literatura/References

- [1] Chojnicki Z., *Podstawy metodologiczne i teoretyczne geografii*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 1999.
- [2] Hall E.T., *Ukryty wymiar*, Warszawskie Wydawnictwo Literackie MUZA SA, Warszawa 1997.
- [3] Hempoliński M., *Filozofia współczesna, Wprowadzenie do zagadnień i kierunków*, PWN, Warszawa 1989.
- [4] Jacobs J., *Historia i dziedziczność*, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa 1973.
- [5] Lewicka M., *Myślenie i rozumowanie*, [w:] *Psychologia*, Podręcznik akademicki (red. J. Strelau), t. II, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne, Gdańsk 2000, 275-316.
- [6] Lisowski A., *Koncepcje przestrzeni w geografii człowieka*, Uniwersytet Warszawski, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych, Warszawa 2003.
- [7] Lisowski A., *Przestrzeń i percepcja w transdyscyplinarnych badaniach miast – spojrzenie geografa*, [w:] *Percepcja współczesnej przestrzeni miejskiej* (red. M. Madurowicz), WUW, Warszawa 2007, 17-30.
- [8] Maik W., *Podstawy geografii miast*, UMK, Toruń 1992.
- [9] Maslow A.H., *Motivation and Personality*, Brandeis University, Publisher: Harper Collins Publishers, 3 Sub edition (oryginal 1954), 1987.
- [10] Miller J.D., *Infrastructure 2011: A Strategic Priority*, Urban Land Institute and Ernst & Young, D.C.: Urban Land Institute, Catalog Number 122, Washington 2011.
- [11] Murray H.A., *Explorations In Personality*, University Press, USA, Oxford 2007.
- [12] Nęcka E., Orzechowski J., Szymura B., *Psychologia poznawcza*, PWN, Warszawa 2006.
- [13] Nowicki A., *Przestrzeń spotkań. Prolegomena do inkontrolologicznej filozofii przestrzeni*, [w:] *Filozofia przestrzeni* (red. A. Nowicki), UMCS, MIFS, Lublin 1985, 7-28.
- [14] Relph E., *Place and placelessness*, London 1976.
- [15] Szczepański M.S., *Społeczne wytwarzanie przestrzeni miejskiej i generowanie znaczeń*, [w:] *Przestrzeń znacząca* (red. J. Wódz), Studia Socjologiczne, Śląski Instytut Naukowy, Katowice 1990, 154-179.
- [16] Tuan Y-F., *Przestrzeń i miejsce*, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa 1987.
- [17] Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717) Zmiany aktu: Dz.U. z 2010 r., Nr 24, poz. 124; Dz.U. z 2008r., Nr 220, poz. 1413, Art. 1; Dz.U. z 2008r., Nr 199, poz. 1227, Art. 147; Dz.U. z 2008r., Nr 201, poz. 1237, Art. 5; Dz.U. z 2007r., Nr 127, poz. 880, Art. 12; Dz.U. z 2006r., Nr 225, poz. 1635, Art. 17; Dz.U. z 2006r., Nr 45, poz. 319, Art. 7; Dz.U. z 2005r., Nr 130, poz. 1087, Art. 9; Dz.U. z 2005r., Nr 113, poz. 954, Art. 6; Dz.U. z 2004r., Nr 141, poz. 1492, Art. 10; Dz.U. z 2004r., Nr 6, poz. 41, Art. 5.
- [18] Walis A., *Socjologia przestrzeni*, Niezależna Oficyna Wydawnicza, Warszawa 1990.