

Szczecin, dnia 2 września 2026 r.

prof. dr hab. Maciej J. Nowak
kierownik Katedry Nieruchomości
Wydział Ekonomiczny
Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie
macnowak@zut.edu.pl

**Recenzja rozprawy doktorskiej p. mgr inż. Krzysztofa Kopcia „Rewitalizacja jako
stymulator regeneracji miejskiej na przykładzie dużych miast Polski” przygotowanej
pod kierunkiem prof. dr hab. inż. arch. Aleksandra Noworóla (promotora) oraz dr inż.
Artura Hołuja (promotora pomocniczego)**

Podstawą do przygotowania niniejszej recenzji jest pismo Dyrektora Szkoły Doktorskiej UEK w Krakowie, p. prof. dr hab. Stanisława Popka, z dnia 3 lipca 2026 r.

Recenzowana praca liczy 272 strony, sześć rozdziałów (ponadto wprowadzenie i zakończenie). Promotorami rozprawy są prof. dr hab. inż. arch. Aleksander Noworól (promotor) oraz dr inż. Artur Hołuj (promotor pomocniczy). Już na wstępie rozprawy podkreślam, że moja generalna ocena jest jednoznacznie pozytywna. Praca w pełni mieści się w dyscyplinie geografia społeczno – ekonomiczna i gospodarka przestrzenna. Uwagi zawarte poniżej należy więc traktować jako formę dyskusji naukowej, w żadnym razie kontestację wartości pracy.

We Wprowadzeniu Autor przedstawia koncepcję pracy, dokonując krótkiego przeglądu literatury oraz proponując cele, hipotezy i pytania badawcze. Trzeba podkreślić, że zakres wykonanej przez Doktoranta pracy w niniejszej części, jest zdecydowanie powyżej przeciętnej dla typowych rozpraw doktorskich z zakresu nauk społecznych. Osobiście bardzo pozytywnie odnotowuję ujęcie w ramach koncepcji przez Autora pytań badawczych, w moim przekonaniu bardzo często ułatwiających znacznie bardziej pogłębione, trafne ujęcie problemu badawczego

oraz związanych z nim składowych. Niemniej, lektura Wprowadzenia prowadzi też do kilku drobnych zastrzeżeń. Na przykład szkoda, że Autor, dokonując konceptualizacji problemu, skupił się przede wszystkim na literaturze polskiej. W szerszej literaturze międzynarodowej istnieją bardzo cenne inicjatywy i publikacje (dotyczące np. miejskiej regeneracji), które pozwoliłyby na tym wstępnym etapie jeszcze lepiej zrozumieć identyfikowany problem. Pozytywnie oceniam hipotezy badawcze, związane z nimi zamiary, niemniej nie zawsze są one sformułowane w sposób idealnie precyzyjny. Ponadto chwaląc uwzględnienie pytań badawczych, wskazuję, że zapewne jest ich trochę zbyt dużo i że koncentrują się na zbyt „praktycznych” kwestiach względem głównego celu rozprawy. Jak wskazałem jednak, to są zastrzeżenia dodatkowe, które nie przekreślają ponadprzeciętnej konceptualizacji problemu. Poza tym sam cel rozprawy i pomysł na temat są niezwykle ciekawe.

Rozdział 1 zaczyna podrozdział zatytułowany „Problemy rozwoju miast XX i XXI wieku”. Akurat tak sformułowany tytuł byłby bardziej adekwatny do szerokiego, zróżnicowanego opracowania monograficznego, niż krótkiej analizy. Autor oczywiście kompetentnie wskazuje wybrane problemy dotyczące wyzwań miejskich, trafnie odwołując się do polskiej literatury przedmiotu (znów szkoda, że nie został uwzględniony szerszy kontekst). Niemniej czytelnikowi trochę umyka do którego etapu historycznego które diagnozy się odnoszą. Można też zastanawiać się nad tym, w jaki dużym stopniu np. diagnozy dokonane w roku 2010 są aktualne w roku 2026. Myślę, że przy rozważaniu ewentualnego opublikowania rozprawy warto wskazać podrozdział zmienić i odnieść do „aktualnych” problemów rozwoju miast polskich, na tle miast europejskich. Rzecz jasna, jeszcze raz należy podkreślić, że pomimo wskazanego zastrzeżenia zauważalna jest u Autora umiejętność analizy literatury przedmiotu i wyciągania wniosków. Podrozdział może nie obrazuje wszystkich (zmieniających się) wyzwań miejskich ostatnich kilkudziesięciu lat, ale stanowi dobry przegląd wybranych, związanych z tym tematem zagadnień.

Jeszcze bardziej precyzyjne ujęcie jest zawarte w dalszej części rozdziału, m. in. przy analizie celów regeneracji miast. Można dodać, że o ile dyskusja o regeneracji miast jest w polskiej nauce relatywnie nowa, o tyle warto odszukiwać i odnajdywać zróżnicowane do niej podejścia w dyskusji międzynarodowej. Zauważalne jest to w rozważaniach Autora opierającego się na kilku ujęciach wspomnianego tematu (podkreślenia wymaga, bardzo dobrze sformułowanych, precyzyjnie wskazujących ramy dyskusji). Na pozytywną ocenę zasługuje również fakt, że Autor nie tylko automatycznie cytuje wskazane rozważania, ale próbuje je poszerzyć, dokonać we własnym zakresie ich syntezy. W dalszej części rozprawy można znaleźć bardziej szczegółowe odniesienia do wybranych zagadnień związanych z regeneracją,

co przede wszystkim obejmuje analizę konkretnych zagadnień wskazywanych przez poszczególnych autorów. Czasem niektóre te ujęcia zawarte w rozprawie wymagałyby drobnej korekty (np. podrozdział 1.1.5 „Zieleń, usługi społeczne, mieszkalnictwo oraz działania ewaluacyjne” – o ile jest uzasadnione ujęcie ich w jakimś kontekście w konkretnych rozważaniach publikacyjnych, o tyle już w syntetycznym ujęciu, wymaga dokonania rozróżnienia – rozumiem jednak, że takie ujęcie znajduje odzwierciedlenie w części badań). Do rozważenia pozostawiam też odpowiedź na pytanie, czy koncepcja „smart city” akurat zasługuje na szczególne wyróżnienie w kontekście dyskusji o regeneracji miast. W dalszej części rozdziału przedmiotem analizy jest rewitalizacja. Autor najpierw koncentruje się na opisie jej rozumienia w polskim systemie, w tym w polskiej praktyce, a następnie podejmuje próbę częściowego uogólnienia i skomentowania tego pojęcia (co z perspektywy pracy doktorskiej zasługuje na pozytywną ocenę. Zapewne jednak kolejność w tym zakresie mogłaby zostać odwrócona). Walorem tej części analizy jest także poszukiwanie przez Autora odmiennych sposobów podejść do rewitalizacji, występujących w innych państwach. W ten sposób częściowo została nadrobiona wcześniejsza luka polegająca na ograniczonym odwołaniu się przez Autora do perspektywy międzynarodowej. Myślę, że w przyszłości zasadne i ciekawe byłoby zaproponowanie szerszych, bardziej systemowych wniosków. W rozdziale można byłoby trochę rozszerzyć część z pogłębionym, teoretycznym odnośnikiem do siebie pojęć regeneracji i rewitalizacji. Jest to chyba kluczowe teoretyczne zagadnienie poruszane w rozprawie. Częściowo próbę w tym zakresie podjęto na str. 54. Rys. 1.8 zawiera moim zdaniem bardzo ciekawe ujęcie. Byłbym jednak ciekawy, w jaki sposób Autor mógłby w sposób jeszcze bardziej pogłębiony rozwinąć oraz skomentować przedstawione zależności. Zachęcam Autora do dalszych rozważań na ten temat w kolejnych publikacjach.

W rozdziale drugim została przedstawiona problematyka rewitalizacji w kontekście polskiego ustawodawstwa. Autor kompetentnie charakteryzuje poszczególne (adekwatnie dobrane) rozwiązania ustawowe. Niemniej, przy tej okazji (niezależnie od niewątpliwie bardzo dobrej jakości dokonanej charakterystyki), warto zastanowić się nad sposobami ujęcia prawa w rozważaniach dotyczących obszaru związanego z geografiami społeczno - ekonomiczną i gospodarką przestrzenną. Bardzo często praktykowane w polskiej literaturze charakterystyki regulacji niekoniecznie mają znaczący wkład naukowy. Z kolei analizy typowo prawne w ograniczonym stopniu przekładają się na sferę wyzwań związanych z praktyką planistyczną. Rozwiązaniem pozostaje bardziej pogłębione odnośnienie kontekstu regulacji prawnych do dyskusji związanej z gospodarką przestrzenną i planowaniem. Często jednak tego elementu w rozważaniach naukowych brakuje. W analizowanym kontekście warto odnotować pewne

poczynione w tym zakresie przez Autora próby. Myślę, że w przyszłości ten kierunek powinien być jeszcze bardziej rozwijany: dokonywanie ocen regulacji związanych z problematyką rewitalizacji przez kontekst wyzwań związanych ze sferą społeczną, czy przestrzenną, jest bardzo potrzebne. Powyższe nie zmienia faktu, że część rozdziału (co najmniej podrozdziały 2.1, 2.2) mogłaby być znacząco skrócona bez szkody dla wartości całej rozprawy. Za ciekawe i potrzebne uznaję przedstawienie roli wybranych dokumentów rozwojowych w kontekście kształtowania procesu rewitalizacji. Uważam, że ciekawym uzupełniającym elementem byłaby synteza opisywanych dokumentów oraz krytyczny komentarz, oceniający w jakim zakresie poszczególne rodzaje dokumentów (które można powiązać z ujmowanymi w literaturze typami narzędzi) ujmują kontekst rewitalizacji: jak bardzo jest to ujęcie spójne i adekwatne do potrzeb. Oczywiście, można w pracy znaleźć akapit podsumowujący wskazane kwestie. Zawarte w nim rozważania są w pełni wystarczające w kontekście rozprawy doktorskiej.

Rozdział trzeci zawiera opis „metodycznych aspektów postępowania badawczego” (zapewne tytuł mógłby być trochę inaczej sformułowany). Nie zgłaszam żadnych uwag do doboru i charakterystyki próby badawczej. Podobnie, pozytywnie oceniam również schemat postępowania badawczego (podrozdział 3.2). Podjęte działania badawcze pozostają w pełni adekwatne względem ujęć występujących w literaturze przedmiotu oraz zaprezentowane przekonująco. Pozytywnie oceniam również dokonany dobór wskaźników przyjętych do analizy ilościowej. Pozytywnie oceniam także prezentację wyników badań. Rozdział 4 został sformułowany jako dotyczący „wpływu rewitalizacji na pobudzenie regeneracji miejskiej”. Aprobując (jak wskazałem powyżej) zastosowane metody, czy dobór wskaźników, przestrzegałbym przed tak całościowym prezentowaniem zagadnienia – zapewne bardziej adekwatne byłoby choćby częściowe jego zniuansowanie. Ciekawie prezentują się wyniki dotyczące programów rewitalizacji. Zauważalna jest szeroka wiedza Autora, dotycząca wskazanych zagadnień, dzięki której Autor potrafi zidentyfikować najbardziej istotne lub problemowe kwestie, np. relacje lokalnych programów rewitalizacji i gminnych programów rewitalizacji (w tym przesłanki dokonania wyboru konkretnego programu), jak też zakres zrealizowanych przedsięwzięć. Autor trafnie dostrzega też problem związany z udziałem środków prywatnych w strukturze zrealizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, zauważając pewne słabości w tym zakresie.

Autor podjął również próbę weryfikacji „wdrażania regeneracji miast w związku z prowadzeniem procesu rewitalizacji” (znów można zastanawiać się nad tym, czy tytuł podrozdziału 4.3 został sformułowany w sposób niebudzący wątpliwości). W tym celu odnosi się między innymi do celów strategicznych programów rewitalizacji, realizacji poszczególnych

przedsięwzięć oraz ich ewentualnych konsekwencji. Autor zweryfikował również przedsięwzięcia realizowane poza obszarem rewitalizacji oraz uzyskał opinie przedstawicieli badanych miast na temat stopnia, w jakim programy rewitalizacji integrują rozwój społeczno – gospodarczy, zarówno obszaru rewitalizacji, jak też całej gminy. Przeanalizowane zostały również wybrane narzędzia przewidziane z ustawie o rewitalizacji, w tym np. prawo pierwokupu, czy Specjalne Strefy Rewitalizacji (generalnie wystąpił bardzo ograniczony zakres zastosowania analizowanych narzędzi). Zwraca tu uwagę brak zainteresowania władz miejskich miejscowym planem rewitalizacji. Ciekawa jest podjęta przez Autora próba wyjścia poza analizę uwarunkowań zawartych w ramach formalnych i zwrócenie uwagi np. na zarządzanie procesem rewitalizacji (w tym organizacja zespołów tematycznych), czy też sposób komunikowania procesu rewitalizacji. Autor wyodrębnił również katalog dobrych praktyk. Na podkreślenie zasługuje konsekwentne odnoszenie się do tez zawartych w rozdziałach przeglądowych.

Generalna moja ocena rozdziału jest pozytywna. Jak wskazano powyżej, zauważalne jest praktyczne doświadczenie Autora i swoboda w zakresie poruszania się w problematyce dotyczącej rewitalizacji miast, stosowanych narzędzi, itd. W tym ujęciu umiejętnie dobrano również studia przypadków. Pewne wątpliwości budzi powiązanie tych zagadnień z celami regeneracji – czy na pewno jest oczywiste, czy w pełni obrazuje kontekst regeneracji (i czy tak samo zbliżony materiał nie mógłby prezentować innych celów, kierunków, koncepcji rozwojowych). Nie traktuję tego jednak jako słabości pracy (raczej jako otwarte pytanie, do którego Autor może się odnieść przy okazji obrony rozprawy doktorskiej). Na podkreślenie zasługuje jednak wspomniana konsekwencja Autora względem rozważań zawartych w części przeglądowej – również w tym zakresie należy zdiagnozować spójność założeń i realizacji rozprawy.

Rozdział 5 stanowi podsumowanie rozprawy, zawierając odniesienie wyników do założeń badawczych. Autor odnosi się w sposób spójny do przedstawionych wyników. Bardzo precyzyjnie i umiejętnie odnosi wyniki do postawionych pytań, hipotez, celów.

Niezależnie od wystarczającego poziomu rozważań, w kontekście kryteriów dotyczących rozpraw doktorskich (i mojej pozytywnej oceny), mam do Autora następujące pytania:

- Dlaczego żaden z rodzajów programów rewitalizacji nie ma „większego potencjału w zakresie oddziaływania na dynamikę rozwoju w zakresie poszczególnych systemów terytorialnych”?
Czy to nie świadczy o słabości aktualnie obowiązujących rozwiązań prawnych z zakresu

rewitalizacji? A może programy z zasady nie muszą wprost takiego potencjału generować, nie taka jest ich rola?

- Proszę doprecyzować, z jakich względów wynika słusznie stwierdzone „niewielkie rozproszenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych poza obszarem rewitalizacji”, zwłaszcza w kontekście stosowania gminnych programów rewitalizacji?

- czy ryzyko konfliktogenności wprowadzenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji lub miejscowego planu rewitalizacji powinna stanowić argument na rzecz rezygnacji z tych narzędzi?

Ostatni, szósty rozdział obejmuje wypracowane przez Autora rekomendacje. Chociaż z uwagi na praktyczny wymiar, sytuują się w moim przekonaniu poza główną częścią rozprawy, należy ocenić je bardzo pozytywnie, jako potwierdzające dużą praktyczną wiedzę Autora, w tym umiejętność bardziej systemowej refleksji.

W recenzji podkreśliłem kluczowe pytania do Autora. Byłbym bardzo wdzięczny za ewentualne odniesienie się do nich przy okazji obrony rozprawy doktorskiej.

Konkluzje

Przy ocenie rozpraw doktorskich należy udzielić odpowiedzi na pytania:

- czy praca stanowi oryginalne rozwiązanie problemu naukowego?
- czy wykazuje ogólną wiedzę teoretyczną Kandydata w danej dyscyplinie?
- czy wykazuje umiejętność samodzielnego prowadzenia pracy naukowej?

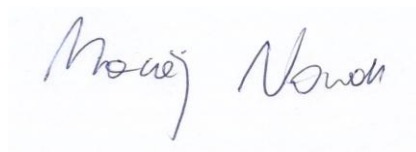
Odpowiedź na każde pytanie jest pozytywna. Praca stanowi oryginalne rozwiązanie problemu naukowego, istotnego perspektywy dyscypliny geografia społeczno – ekonomiczna i gospodarka przestrzenna. Autor poprawnie zdefiniował i rozwiązał istotny problem naukowy. W rozprawie Autork wykazał się wiedzą teoretyczną, istotną z perspektywy dyscypliny geografia społeczno – ekonomiczna i gospodarka przestrzenna (ale także wiedzą z perspektywy innych dyscyplin naukowych). Autor wykazuje umiejętność samodzielnego prowadzenia pracy naukowej.

Praca ma wiele silnych stron. Szczególnie zwracam w tym kontekście uwagę na ponadprzeciętną znajomość zagadnień powiązanych z problematyką rewitalizacji oraz przełożenie ich na cele i założenia badawcze. Znaczącym walorem pracy jest również jego spójność, występująca między założeniami badawczymi, rozważaniami teoretycznymi a

wynikami (znakomicie wykazana np. w ostatnich częściach pracy). Natomiast do ewentualnego dalszego przemyślenia pozostawiłbym uwzględnienie w rozważaniach szerszego międzynarodowego kontekstu oraz jeszcze mocniejszego powiązania problematyki rewitalizacji i regeneracji miast (co, zdaję sobie w pełni z tego sprawę, na etapie przygotowania rozprawy doktorskiej jest zadaniem bardzo trudnym).

Wnioskuje o dopuszczenie rozprawy do publicznej obrony.

Podsumowując, jednoznacznie stwierdzam, że przedstawiona mi do recenzji rozprawa doktorska Pana Magistra Krzysztofa Kopcia spełnia ustawowe wymagania stawiane kandydatom do stopnia doktora, określone w art. 187 Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. 2024, poz. 1571 ze zm.).

A handwritten signature in blue ink, reading "Marek Nowak". The signature is written in a cursive style with a light blue background.