

Prof. dr hab. inż. arch. Ewa Stachura  
Katedra Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego  
Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej im. Tadeusza Kościuszki  
ul. Podchorążych 1, 30-383 Kraków

## RECENZJA

Pracy doktorskiej mgr Piotra Persona

pt. „Zbudować wspólnotę: układy galeriowe jako element kształtowania zrównoważonego środowiska mieszkaniowego. Przypadek budownictwa oddolnego” wykonanej pod opieką promotorską

Pani dr hab. inż. arch. Karoliny Tulkowskiej-Słyk, Prof. PW  
na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej

### 1. Podstawa opracowania

- a. Zlecenie Przewodniczącej Rady Naukowej Dyscypliny Architektura i Urbanistyka Politechniki Warszawskiej, Pani prof. dr hab. inż. arch. Krystyny Solarek, na opracowanie recenzji rozprawy doktorskiej Pana mgr inż. arch. Piotra Persona na podstawie Uchwały RNDiU PW nr 155/III/2025 z dnia 25.11.2025;
- b. Ustawa Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce z dnia 20 lipca 2018 r., art. 187 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1571) z późniejszymi zmianami;
- c. Rozprawa doktorska Pana mgr inż. arch. Piotra Persona pt.: „**Zbudować wspólnotę: układy galeriowe jako element kształtowania zrównoważonego środowiska mieszkaniowego. Przypadek budownictwa oddolnego**” (oprawiony w miękką okładkę dwustronny wydruk komputerowy w formacie A4), Wydział Architektury Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2025.

### 2. Ocena części formalnej rozprawy doktorskiej

Rozprawa doktorska jest opracowaniem jednotomowym w formie dwustronnego wydruku komputerowego formatu A4 o objętości 266 numerowanych stron, ilustrowanym zdjęciami, rysunkami i wykresami. Pracę opracowano i przedstawiono do oceny w dyscyplinie architektura i urbanistyka. Układ edytorski jest zasadniczo przejrzysty, a materiał ilustracyjny stanowi istotne uzupełnienie wywodu. Na podkreślenie zasługuje staranność i rzetelność

odwoływania się do źródeł w przypadku ilustracji zaczerpniętych lub opracowanych na podstawie materiałów zewnętrznych; Autor konsekwentnie wskazuje pochodzenie danych i materiałów wizualnych, co sprzyja weryfikowalności i spełnia standardy warsztatu naukowego.

W części prezentującej wyniki badań widoczne są niewielkie mankamenty w warstwie graficznej, które obniżają czytelność analiz porównawczych. Na rysunkach sytuacyjnych opracowanych w skali 1:400 trudno jednoznacznie zlokalizować strzałkę północy, co jest istotne z punktu widzenia interpretacji orientacji budynków i galerii. Wskazane byłoby także uzupełnienie tych rysunków o wybrane elementy urządzenia terenu (np. zieleń, ciągi piesze, małą architekturę), aby pełniej ukazać kontekst funkcjonowania galerii i jej relacje z otoczeniem. Na wykresach słupkowych brakuje jednoznacznie oznaczonej skali (osi wartości), przez co nie jest jasne, do jakich wielkości odnosi się wysokość słupków i jak je należy interpretować.

Powyższe uwagi mają charakter redakcyjno-graficzny i mogą zostać stosunkowo łatwo skorygowane w przypadku publikacji, nie wpływają natomiast na zasadniczą, merytoryczną wartość opracowania.

### **3. Ocena części merytorycznej rozprawy doktorskiej**

#### **1.1. Ocena wyboru tematu**

Temat pracy doktorskiej mieści się w nurcie badań nad środowiskiem mieszkaniowym w Polsce i dobrze się w ten nurt wpisuje. Autor podejmuje temat układów galeriowych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych, osadzając go w aktualnych wyzwaniach mieszkaniowych oraz w kontekście innowacyjnych inicjatyw mieszkaniowych, w tym – w recenzowanej pracy – formuły budownictwa oddolnego. Poprzez kreowanie wspólnoty mieszkańców, określenie ram społecznych zamieszkiwania już na etapie projektowania oraz zastosowanie partycypacji w procesie projektowym, budownictwo oddolne ma ambicję poprawy jakości środowiska zamieszkania, jego równoważenia i odpowiedzi na wyzwania współczesności. W literaturze przedmiotu znaleźć można opracowania poświęcone różnym aspektom tej problematyki, brakuje natomiast współczesnych analiz poświęconych budynkom galeriowym oraz potencjałowi galerii jako przestrzeni wspólnej i prospołecznej. Recenzowana praca znakomicie tę lukę wypełnia.

Przesłanki wyboru tematu dysertacji zostały przez Autora precyzyjnie określone: Doktorant trafnie identyfikuje najważniejsze problemy i dylematy mieszkalnictwa w XXI wieku w Polsce i Europie: narastający problem niskiej dostępności mieszkań w miastach, brak skutecznej polityki mieszkaniowej jako rezultat uwarunkowań ekonomiczno-prawnych, dynamiczne zmiany demograficzne i społeczno-kulturowe społeczeństw, wreszcie, zagrożenia środowiskowe wpływające na jakość zamieszkiwania. Przedstawiona diagnoza tworzy dobrą

podstawę do dyskusji nad możliwościami adaptacji stosowanych typów zabudowy mieszkaniowej w kontekście nowych wyzwań i uwarunkowań społecznych oraz środowiskowych.

## **1.2. Konstrukcja pracy, ocena układu rozprawy doktorskiej**

Konstrukcja pracy jest logiczna i podporządkowana przyjętemu celowi. Opracowanie składa się z trzech rozdziałów, wprowadzenia oraz podsumowania. We wprowadzeniu Autor omawia tematykę, prezentuje cel pracy, problem i stawia pytania badawcze. Rozdział I ma charakter teoretyczny: Doktorant omawia w nim koncepcję zrównoważonego środowiska mieszkaniowego oraz definiuje formułę oddolnego budownictwa mieszkaniowego, stanowiące ramę interpretacyjną dla dalszych analiz. Problematyka zrównoważonego środowiska mieszkaniowego została omówiona w aspektach: społecznym, próśrodowiskowym i przestrzennym, wspomniano także o modelach oceny jakości i systemach certyfikacji. Zaprezentowane zostały główne cechy i modele budownictwa oddolnego oraz rozwiązania projektowe sprzyjające kształtowaniu wspólnoty. Rozdział II poświęcono zabudowie galeriowej: jej ewolucji oraz współczesnym kierunkom poszukiwań optymalnego wykorzystania przestrzeni galerii. Treść rozdziału II obejmuje również zagadnienia problemowe kluczowe dla realizacji celu pracy: Autor omawia galerię jako przestrzeń społeczną oraz analizuje ekonomiczne przesłanki stosowania układów galeriowych. W rozdziałach I i II na uznanie zasługuje symetria wywodu: zagadnienia w części teoretycznej zostały omówione w odpowiedniej kolejności i w proporcjonalnym zakresie, co ułatwia przejście do analiz typologicznych oraz badań empirycznych. Rozdział III zawiera raport z badań własnych, składający się z prezentacji założeń metodologicznych, kart przypadków oraz opracowanych na ich podstawie wyników badań. Rozważania zamyka podsumowanie z wnioskami końcowymi oraz wskazaniem możliwych kierunków dalszych badań. Zastosowany układ pracy jest poprawny: sprzyja przejrzystości wywodu, zachowaniu konsekwencji w argumentacji i logicznemu powiązaniu ram teoretycznych oraz empirycznej weryfikacji przeprowadzonej w oparciu o studia przypadków.

W kontekście konstrukcji pracy warto odnotować, że Autor nie wykorzystał w pełni potencjału informacyjnego tytułów rozdziałów, podrozdziałów i śródtytułów. Sposób ich sformułowania mógłby w większym stopniu służyć precyzyjnemu sygnalizowaniu zawartości poszczególnych części, zakresu omawianych zagadnień, a tym samym lepiej prowadzić czytelnika przez argumentację i ułatwiać śledzenie przejść między częścią teoretyczną, metodologiczną i wynikową. Korekta taka, choć ma charakter redakcyjny, mogłaby w praktyce podnieść przejrzystość wywodu i czytelność struktury, zwłaszcza w rozdziałach o dużej gęstości wątków.

### 1.3. Cele, tezy, zadania badawcze – ocena realizacji

Recenzowana rozprawa ma wysoką wartość merytoryczną, wynikającą zarówno z trafnego wyboru problematyki, jak i z konsekwentnie przeprowadzonej procedury badawczej. Celem pracy było ustalenie, w jaki sposób układy galeriowe w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych mogą przyczyniać się do kształtowania zrównoważonego środowiska mieszkaniowego, ze szczególnym uwzględnieniem kontekstu oddolnego budownictwa mieszkaniowego. We wstępie Autor precyzyjnie określa obszar problemowy, porządkuje podstawowe pojęcia, uzasadnia podjęcie tematu oraz formułuje cel, problem i pytania badawcze. Szczególnie cenne jest to, że już na tym etapie Autor jednoznacznie sytuuje układy galeriowe w kontekście współczesnych wyzwań mieszkalnictwa – kryzysu dostępności mieszkań, przemian społeczno-demograficznych oraz presji wynikającej ze zmian klimatu – a następnie wskazuje oddolne budownictwo mieszkaniowe jako środowisko, w którym galeria może ujawniać swój pełny, wielowymiarowy potencjał. Tak zarysowane ramy problemowe sprzyjają czytelności wyводу i stanowią solidny punkt odniesienia dla późniejszej interpretacji materiału empirycznego.

Trafne zdefiniowanie obszaru problemowego i przeprowadzenie wnioskowania w oparciu o wyniki badań empirycznych było możliwe dzięki trafnemu doborowi i umiejętnemu wykorzystaniu literatury przedmiotu. Autor korzystał z literatury polskiej i zagranicznej, obejmującej zarówno opracowania o charakterze syntetycznym (dotyczące historii i typologii architektury mieszkaniowej oraz krytyki późnego modernizmu), jak i publikacje ukierunkowane na współczesne praktyki projektowania i użytkowania zabudowy typu *deck-access housing* oraz modele mieszkalnictwa o charakterze współdzielonym i oddolnym. Na uwagę zasługuje także umiejętne łączenie źródeł stricte naukowych z materiałami „bliskimi praktyce”: przewodnikami projektowymi, dokumentami i raportami instytucjonalnymi, a także dokumentacją i opisami studiów przypadków (w tym materiałami pochodzącymi od autorów projektów i wspólnot mieszkaniowych). Taka struktura zaplecza bibliograficznego jest adekwatna do wieloaspektowego charakteru rozprawy, w której analizowane są jednocześnie zagadnienia typologiczne, społeczne i środowiskowe.

Wśród mocnych stron warsztatu bibliograficznego należy podkreślić konsekwentne osadzanie wniosków w dyskusjach międzynarodowych oraz trafne sięganie po źródła, które pozwalają interpretować galerię nie wyłącznie jako rozwiązanie komunikacyjne, lecz jako element infrastruktury sąsiedzkiej i „filtru” między sferą prywatną a wspólną. Autor dobrze identyfikuje literaturę opisującą współczesny zwrot ku formom zamieszkiwania opartym na partycypacji i współzarządzaniu oraz korzysta z niej w sposób funkcjonalny (nie „dekoracyjny”), tj. wprost wspierając konstrukcję problemu i interpretację wyników badań terenowych.

W części wątków zaplecze literaturowe mogłoby być nieco pełniejsze. Dotyczy to w szczególności publikacji z obszaru metodologii oceny użytkowej środowiska zbudowanego (*post-occupancy evaluation*, badania środowiskowo-behawioralne), a także literatury dotyczącej kwestii technicznych i wymiaru regulacyjnego (bezpieczeństwo pożarowe i dostępność). Powyższe uwagi nie podważają merytorycznej trafności doboru literatury, wskazują jednak obszary, w których podstawa teoretyczna mogłaby zostać jeszcze bardziej pogłębiona.

Cel pracy, przedmiot i zakres badań, ich etapowanie oraz zastosowane metody badawcze przedstawione w p. 3.1 należy ocenić bardzo wysoko. Autor wybrał metodę wielokrotnego studium przypadku i wybór ten logicznie uzasadnił (p. 3.1.8). Wyjaśnił logikę budowy opracowanego przez siebie kwestionariusza badawczego, uzasadnił kryteria selekcji oraz drogę zawężania materiału badawczego do szesnastu obiektów z czterech krajów (Austria, Belgia, Hiszpania, Szwecja). W badaniach zastosowano podejście dwuetapowe: analizę *ex-situ* opartą na gromadzeniu i ujednocianiu danych oraz opracowaniu rysunków porównawczych, a następnie badania terenowe obejmujące obserwacje, dokumentację fotograficzną oraz spacery komentowane z udziałem mieszkańców analizowanych zespołów mieszkaniowych. Opracowana na potrzeby pracy karta przypadku obejmuje stały zestaw kategorii analitycznych („kontekst i proces”, „budynek”, „galeria”, „mieszkania”), do których odnoszą się szczegółowe pytania badawcze (Tabela 5). Dzięki wykorzystaniu karty przypadku możliwe było uporządkowanie materiału empirycznego, porównanie wyników, ujawnienie korelacji między kategoriami, dokonanie analizy porównawczej obiektów i, wreszcie, wyprowadzenie wartościowych wniosków. W procesie gromadzenia materiałów i ich analizy Autor zachował badawczą uczciwość, wskazując ograniczenia zastosowanej przez siebie metody: możliwość stronniczości ocen formułowanych przez mieszkańców-współtwórców rozwiązań projektowych oraz ograniczoną skalę analizowanych przypadków.

Część rozprawy dotycząca omówienia wyników badań (p. 3.3) stanowi mocną stronę opracowania i potwierdza umiejętność dokonywania syntezy. Na podstawie porównania przypadków Autor identyfikuje powtarzające się strategie i rozwiązania projektowe, a następnie porządkuje je w ramach trzech wymiarów zrównoważenia: społecznego, środowiskowego i przestrzennego. Za szczególnie wartościowe należy uznać - podsumowujące wyniki badań - wyodrębnienie dwunastu takich strategii oraz wskazanie ich częstości występowania (pytanie szczegółowe 3), co pozwala przejść od opisu przypadków do uogólnień. Autor prowadzi wnioskowanie przede wszystkim w oparciu o analizę jakościową w ramach wielokrotnego studium przypadku (interpretacja dokumentacji, obserwacji terenowych oraz wypowiedzi mieszkańców), której efektem jest identyfikacja i klasyfikacja strategii kształtowania galerii w trzech wymiarach zrównoważenia. Analizę tę uzupełnia

element ilościowy o charakterze eksploracyjnym: dla każdego obiektu oblicza „wskaźnik wielofunkcyjności galerii” (łączy liczbę funkcji deklarowanych przez mieszkańców z funkcjami zaobserwowanymi), a następnie zestawia go z wybranymi cechami przestrzennymi galerii, wykorzystując statystykę opisową oraz współczynniki korelacji Pearsona. Z uwagi na ograniczoną liczebność próby Autor nie formułuje uogólnień statystycznych, lecz wykorzystuje analizę liczbową do wskazania tendencji wspierających interpretację jakościową (m.in. roli ponadnormatywnej szerokości, orientacji oraz widoczności galerii z mieszkań) i konfrontuje je z ustaleniami wcześniejszych badań.

Należy podkreślić, że tego rodzaju podejście ma szczególną wartość w badaniach nad architekturą mieszkaniową, ponieważ pozwala łączyć analizę formy i rozwiązań przestrzennych z rozpoznaniem realnych praktyk użytkowania, które decydują o faktycznym funkcjonowaniu środowiska zbudowanego. Zestawienie jakościowego studium przypadku z prostą analizą ilościową pełni funkcję „mostu” między interpretacją a weryfikacją tendencji w danych, co zwiększa przejrzystość wnioskowania i ogranicza ryzyko arbitralności. Metoda ta, choć znana w badaniach środowiska zbudowanego jako podejście *mixed-methods*, może być uznana za innowacyjne ujęcie w sposobach badania typów zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy galeriowej, ponieważ łączy pogłębioną analizę przestrzenną z systematyczną weryfikacją tendencji ujawnionych w materiale empirycznym. W recenzowanej pracy została zastosowana konsekwentnie i na materiale terenowym z kilku krajów, co stanowi wyraźny atut rozprawy i może być uznane za jeden z jej istotnych walorów.

Rezultaty uzyskane przez Doktoranta mają wyraźny potencjał zastosowań praktycznych. Wyodrębnione w podsumowaniu badań strategie mogą stanowić podstawę do formułowania zaleceń projektowych dotyczących kształtowania galerii jako przestrzeni sąsiedzkiej, elementu buforowego wpływającego na mikroklimat oraz narzędzia zwiększającego elastyczność układów mieszkań i wspierającego przedsięwzięcia typu *re-use*. Wartością dodaną jest także wskazanie warunków, w jakich potencjał galerii może się ujawnić najpełniej, tj. w powiązaniu omawianych rozwiązań architektonicznych z prospołecznymi i prośrodowiskowymi praktykami użytkowania. Autor słusznie sygnalizuje też możliwość przeniesienia części wniosków z przeprowadzonej analizy przypadków na grunt polski, wskazując jednocześnie realne bariery (w szczególności regulacje przeciwpożarowe) oraz czynniki kontekstowe (m.in. zmieniające się warunki klimatyczne), co czyni dyskusję bardziej kompletną i osadzoną w praktyce.

W warstwie metodologicznej, jak już wspomniano, mocną stroną rozprawy jest konsekwentne zastosowanie podejścia mieszanego (*mixed-methods*) oraz triangulacji źródeł. Jednocześnie opis procedury terenowej jest miejscami zbyt skrótowy, przez co trudniej ocenić skalę i porównywalność materiału jakościowego (np. liczbę i profil rozmówców, czas trwania wizyt oraz sposób prowadzenia spacerów komentowanych). W części syntezy Autor

wprowadza element ilościowy (wskaźnik wielofunkcyjności i proste korelacje), który ma charakter eksploracyjny i służy jedynie wsparciu interpretacji jakościowej; z uwagi na niewielką liczebność próby nie stanowi on podstawy do uogólnień statystycznych. W analizie strategii przypisanych do trzech wymiarów zrównoważenia (społecznego, środowiskowego i przestrzennego) widoczna jest różnica w sile uzasadnienia. Wątki społeczne i przestrzenne są lepiej podparte materiałem terenowym i porównaniami między przypadkami, natomiast wnioski dotyczące wymiaru środowiskowego częściej pozostają na poziomie opisu potencjału rozwiązań, bez równie mocnego wsparcia wskaźnikami lub danymi porównawczymi. Podobnie wątek ekonomiczny jest przekonujący jako opis zależności projektowo-organizacyjnych (zwłaszcza w modelach oddolnych), ale w kilku miejscach nie jest dostatecznie wyraźnie oddzielony od twierdzeń, które wymagałyby danych kosztowych lub eksploatacyjnych.

W warstwie dyskusyjnej warto zauważyć, że choć Autor identyfikuje kluczowe napięcia i ryzyka związane z funkcjonowaniem galerii, to wnioski w tym zakresie pozostawiają pewien niedosyt – zwłaszcza tam, gdzie potrzebne jest jasne wskazanie kryteriów oceny oraz konsekwencji projektowych dla komfortu i prywatności użytkowników w zmiennych warunkach sezonowych. Z tego względu można zapytać, jak Autor rozumie „sukces” galerii w badanych realizacjach: czy łączy go przede wszystkim z intensywnością relacji sąsiedzkich, z trwałością rozwiązań w czasie, czy z zachowaniem równowagi między otwartością a prywatnością. Nie w pełni rozstrzygnięte pozostaje, jak Autor ocenia konflikt między socjalnością a prywatnością (biorąc pod uwagę skutki akustyczne i behawioralne) oraz które ryzyka klimatyczne uznaje za najważniejsze dla galerii (np. przegrzewanie, wiatr, opady, oblodzenie) i jakie rozwiązania z analizowanych przypadków uważa za najskuteczniejsze w ograniczaniu tych problemów bez utraty wielofunkcyjności.

Powyższe rozważania, będące świadectwem zastosowania skomplikowanej metody badawczej i bogactwa uzyskanych wyników, potwierdzają tezę o bardzo wysokim poziomie merytorycznym pracy, sprawności warsztatowej i erudycji Autora. Doktorant odpowiedział na sformułowane pytania badawcze i zrealizował cel główny pracy, a uzyskane rezultaty mogą być wartościowym punktem wyjścia do dalszych badań poświęconych zrównoważonemu środowisku mieszkaniowemu.

#### **4. Konkluzja**

Podsumowując, rozprawę należy ocenić bardzo pozytywnie. Autor, podejmując problem istotny dla współczesnej architektury mieszkaniowej, wpisał się w bardzo aktualny nurt tematyki badawczej dotyczącej mieszkalnictwa, poszerzając zakres wiedzy w dyscyplinie naukowej *architektura i urbanistyka*. Wyniki opracowane i przedstawione zostały w sposób dojrzały metodologicznie i przekonujący argumentacyjnie. Badania własne, prowadzone w

czterech krajach i oparte na wielokrotnym studium przypadku, potwierdzają umiejętność samodzielnego planowania i realizacji pracy naukowej, w tym doboru próby, pozyskania materiału empirycznego, jego uporządkowania oraz syntezy wyników. Oryginalny wkład Autora wyraża się zwłaszcza w identyfikacji i uporządkowaniu strategii projektowych wspierających wielowymiarowe rozumienie zrównoważonego środowiska mieszkaniowego w układach galeriowych, a także we wskazaniu warunków sprzyjających ich wielofunkcyjności. Uzyskane rezultaty posiadają wyraźny potencjał aplikacyjny w praktyce projektowej i dydaktyce, a sformułowane rekomendacje – przy uwzględnieniu ograniczeń kontekstowych – mogą stanowić punkt wyjścia do dalszych badań i dyskusji nad kierunkami rozwoju mieszkalnictwa w Europie.

Uwagi krytyczne mają w większości charakter doprecyzowujący i redakcyjny oraz nie podważają zasadniczej poprawności przyjętego podejścia ani wartości wniosków. W ocenie recenzentki rozprawa stanowi oryginalne rozwiązanie podjętego problemu naukowego, prezentuje dobrą znajomość teorii i piśmiennictwa w dyscyplinie, a także potwierdza kompetencje Autora do samodzielnego prowadzenia badań. Wywód przeprowadzony w pracy doktorskiej pozwolił zrealizować przyjęte główne cele badawcze i odpowiedzieć na postawione pytania badawcze.

**Recenzentka stwierdza niniejszym spełnienie przez Pana mgr inż. arch. Piotra Persona merytorycznych kryteriów i wymogów wynikających z art. 187 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2024 r. poz. 1571, z późn. zm.). Tym samym Recenzentka wnosi do Przewodniczącej Rady Naukowej Dyscypliny Architektura i Urbanistyka Politechniki Warszawskiej o kontynuację procedury, przyjęcie rozprawy doktorskiej i dopuszczenie Pana mgr inż. arch. Piotra Persona do publicznej obrony.**



Kraków, 18.02.2026

Prof. dr hab. inż. arch. Ewa Stachura