

RPN/21048/2026 N
Data: 2026-07-02
Kraków 26.06.2026 r.

Recenzja pracy doktorskiej
mgr inż. arch. Zofii Piotrowskiej

pod tytułem

**Grunty warszawskich spółdzielni mieszkaniowych
zasobem do rozwoju mieszkalnictwa społecznego.**

Promotor pracy
dr hab. inż. arch. Joanna Giećwicz

Recenzja wykonana na podstawie Uchwały Rady Dyscypliny Naukowej Architektura i Urbanistyka Politechniki Warszawskiej w sprawie wyznaczenia recenzenta rozprawy doktorskiej z dnia 08.01.2025 r. nr **184/III/2026 z dnia 24 marca 2026 r.**, zgodnie z zapisami ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. z poz. 574 z późn. zm.), ustawy z dn. 14.03.2003 r. o stopniach naukowych i tytule naukowym oraz o stopniach i tytule w zakresie sztuki, z późn. zmianami oraz uchwały Senatu Politechniki Warszawskiej nr 321/L/2023, dotyczącej trybu postępowania w sprawie nadania stopnia doktora.

Ogólna charakterystyka rozprawy

Przedłożona do recenzji praca doktorska to opracowanie jednotomowe w języku polskim, które liczy 193 strony tekstu, wraz ze spisem bibliograficznym zawierającym 94 pozycje, w tym: książki, artykuły naukowe, popularno-naukowe, raporty oraz akty prawne, a także spis ilustracji ze szczegółowym opisem źródeł z czego około połowy stanowią publikacje, które można przypisać dyscyplinie architektura i urbanistyka. Ponadto praca zawiera 2 załączniki zatytułowane „Materiały z wywiadów z wybranymi spółdzielniami mieszkaniowymi” i „Materiały dotyczące działalności Stowarzyszenia Mieszkaniowego WSPÓŁ”, które stanowią dokumentację badań przedstawionych w rozdziałach kolejno siódmymi ósmym. Praca zawiera streszczenia w języku polskim i angielskim.

Ocena układu rozprawy doktorskiej

Dysertacja została skonstruowana według czytelnego układu, dobrze ilustrującego poszczególne kroki badawcze. Pracę podzielono na 9 zasadniczych rozdziałów podzielonych na podrozdziały. Wybrana struktura właściwie odzwierciedla sposób prowadzenia i etapowania działań badawczych.

Pierwsze trzy rozdziały wprowadzające 1. Wstęp, 2. Przegląd literatury przedmiotu, 3. Metodologia odpowiednio wprowadzają czytelnika w tematykę pracy. Uzasadniono w nich podjęcie tematu, zdefiniowano cele i przedmiot badań oraz wyjaśniono szczegółowo przyjęte założenia metodologiczne, a także zdefiniowano lukę badawczą na podstawie przedstawionego stanu badań.

Kolejne 4 rozdziały stanowią zasadniczą część pracy, w której przedstawiono kolejne etapy badań ich rezultaty. Każdy z nich rozpoczął wstępem omawiającym szczegółowo przyjętą metodologię, w rozwinięciu opisano uzyskane wyniki, a także przedstawiono płynące z nich wnioski cząstkowe.

4. Struktura własności gruntów w Warszawie - przedstawia ewolucję struktury własności gruntów w Warszawie, analizując historyczne uwarunkowania polityki gruntowej, jej ideologiczne uwarunkowania oraz współczesne mechanizmy gospodarowania gruntami, które determinują możliwości wykorzystania terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego.
5. Historia spółdzielni mieszkaniowych i ich zasobów gruntowych – opisuje rozwój spółdzielczości mieszkaniowej od jej początków do współczesności, analizując wpływ zmian ustrojowych, procesów prywatyzacyjnych oraz uwarunkowań prawnych i ekonomicznych na możliwości prowadzenia działalności inwestycyjnej przez spółdzielnie mieszkaniowe.
6. Analiza gruntów spółdzielczych w Warszawie - analizuje strukturę i specyfikę gruntów spółdzielni mieszkaniowych w Warszawie, identyfikuje konflikty własnościowe oraz ocenia potencjał tych terenów do uzupełnienia zabudowy i transformacji funkcjonalno-przestrzennej.
7. Analiza wybranych warszawskich spółdzielni mieszkaniowych - przedstawia badanie wybranych warszawskich spółdzielni mieszkaniowych na podstawie studiów przypadków i wywiadów, identyfikując uwarunkowania oraz bariery związane z zarządzaniem gruntami i realizacją nowych inwestycji mieszkaniowych.
8. Badanie w działaniu - prezentuje wyniki *action research* polegającego na próbie założenia nowej lokatorskiej spółdzielni mieszkaniowej, co pozwoliło zweryfikować w praktyce bariery organizacyjne, prawne i finansowe związane z realizacją inwestycji spółdzielczych oraz sformułować rekomendacje dla rozwoju tego modelu mieszkalnictwa.

Rozdział 9 zatytułowany „Podsumowanie” zawiera wnioski zebrane w 5 grup tematycznych dotyczących polityki gruntowej Warszawy, potencjału gruntów spółdzielni mieszkaniowych, barier ich wykorzystania dla rozwoju mieszkalnictwa społecznego oraz możliwości współpracy spółdzielni z samorządem. Znajdują się tam również rekomendacje dotyczące zmian w polityce gruntowej, reformy spółdzielczości mieszkaniowej oraz rozwoju współpracy pomiędzy samorządem i spółdzielniami mieszkaniowymi na rzecz zwiększenia zasobu mieszkań społecznych. Zawarto tam również propozycje dalszych badań w zakresie struktury własności gruntów w Polsce na poziomie lokalnym, a także potencjalnych zależności pomiędzy polityką gruntową, a rozwojem mieszkalnictwa przystępnego cenowo.

Ostatnie rozdziały 10. Bibliografia i 11. Spis ilustracji zawierają nienumerowany spis pozycji bibliograficznych oraz numerowany spis materiałów graficznych.

Do pracy dołączono dwa załączniki zatytułowane „Materiały z wywiadów z wybranymi spółdzielniami mieszkaniowymi” oraz „Materiały dotyczące działalności Stowarzyszenia Mieszkaniowego WSPÓŁ”, które uzupełniają część empiryczną rozprawy i dokumentują badania zaprezentowane odpowiednio w rozdziałach siódmym i ósmym.

Ocena merytoryczna

Rozprawa podejmuje aktualną i rzadko analizowaną problematykę wykorzystania gruntów spółdzielni mieszkaniowych jako zasobu dla rozwoju mieszkalnictwa społecznego. Temat ma istotne znaczenie zarówno poznawcze, jak i aplikacyjne w kontekście współczesnych wyzwań polityki mieszkaniowej i polityki gruntowej. Na podkreślenie zasługuje fakt, że autor nie ogranicza się do analizy struktury własności gruntów, lecz przedstawia szeroki kontekst historyczny, społeczny, prawny i instytucjonalny funkcjonowania spółdzielczości mieszkaniowej, wskazując uwarunkowania jej współczesnego rozwoju oraz bariery prowadzenia działalności inwestycyjnej. Praca wypełnia zidentyfikowaną lukę badawczą i może stanowić wartościowy głos w dyskusji nad instrumentami realizacji polityki mieszkaniowej, wpisując się jednocześnie w aktualne europejskie kierunki rozwoju mieszkalnictwa dostępnego cenowo.

Rozprawa ma wyraźnie interdyscyplinarny charakter. Deklarowany przedmiot badań obejmuje przede wszystkim politykę gruntową, strukturę własności nieruchomości, funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych oraz współpracę tych podmiotów z administracją publiczną. Są to zagadnienia lokujące się na pograniczu architektury i urbanistyki, gospodarki nieruchomościami, planowania przestrzennego, prawa oraz polityki publicznej. Komponent właściwy dla dyscypliny architektura i urbanistyka ujawnia się przede wszystkim w analizie potencjału przestrzennego gruntów spółdzielczych, możliwości ich dogęszczania oraz roli w rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej Warszawy. Mimo dominującego komponentu społeczno-instytucjonalnego konstrukcja pracy pozostaje spójna z przyjętym problemem badawczym, a kolejne części rozprawy prowadzą od analizy uwarunkowań historycznych i prawnych do oceny potencjału przestrzennego gruntów oraz możliwości ich wykorzystania w realizacji polityki mieszkaniowej.

Pewien niedosyt z perspektywy dyscypliny architektura i urbanistyka budzi natomiast stosunkowo ograniczone rozwinięcie zagadnień związanych z przestrzennymi konsekwencjami proponowanych rozwiązań. Rozprawa przekonująco wykazuje potencjał gruntów spółdzielczych dla dogęszczania zabudowy i rozwoju mieszkalnictwa społecznego, jednak analiza koncentruje się przede wszystkim na aspektach własnościowych, prawnych i instytucjonalnych. W mniejszym stopniu odnosi się natomiast do wpływu proponowanych działań na ład przestrzenny, strukturę urbanistyczną miasta, relacje pomiędzy nową a istniejącą zabudową czy kryteria kształtowania przestrzeni w procesach uzupełniania

tkanki miejskiej. Szersze uwzględnienie uwarunkowań planowania przestrzennego, jakości środowiska mieszkaniowego oraz skutków dogęszczania dla funkcjonowania struktur miejskich stanowiłoby cenne uzupełnienie pracy i wyraźniej akcentowałoby jej osadzenie w dyscyplinie architektura i urbanistyka.

Ocena zastosowanego piśmiennictwa w ramach rozprawy doktorskiej

Przegląd literatury jest trafny i odzwierciedla interdyscyplinarny charakter pracy. Bibliografia obejmuje publikacje z zakresu polityki mieszkaniowej, spółdzielczości mieszkaniowej, polityki gruntowej, ekonomii gruntu, teorii własności oraz urban commons. W części dotyczącej podstaw teoretycznych autor odwołuje się do klasycznych opracowań dotyczących własności i dóbr wspólnych (m.in. Elinor Ostrom, Garrett Hardin, Gregory S. Alexander, Nicholas Blomley, Brenna Bhandar, David Harvey), a także do współczesnych analiz ekonomii gruntu i mieszkalnictwa (m.in. Josh Ryan-Collins, Toby Lloyd, Laurie Macfarlane). Istotną grupę stanowią również publikacje poświęcone spółdzielczości mieszkaniowej i cooperative housing (m.in. Darinka Czischke, Richard Lang, Maria Ferreri, Lorenzo Vidal, Laurent Coudroy de Lille, Housing Cooperatives in Europe). Wykorzystano także literaturę dotyczącą polityki mieszkaniowej i social housing (m.in. David Madden i Peter Marcuse, John Boughton, raporty UNECE i Komisji Europejskiej). Zastosowana literatura jest aktualna, w znacznej części międzynarodowa i oparta na publikacjach renomowanych wydawnictw oraz czasopism naukowych.

Stan badań został przedstawiony w sposób uporządkowany i prowadzi do identyfikacji luki badawczej uzasadniającej podjęcie tematu. Rozdział poświęcony przeglądowi literatury stanowi spójną podstawę teoretyczną dla dalszych analiz i jest logicznie powiązany z problematyką rozprawy. Przedstawiono w nim ewolucję podejścia do własności gruntów, koncepcję dóbr wspólnych oraz współczesne dyskusje dotyczące mieszkalnictwa społecznego i spółdzielczego. Na tej podstawie sformułowano założenia badawcze oraz określono miejsce prowadzonych badań w istniejącym stanie wiedzy. Pewien niedosyt budzi natomiast mniejsze wykorzystanie literatury z zakresu architektury mieszkaniowej, współczesnego projektowania zespołów mieszkaniowych oraz urbanistyki, przez co przegląd literatury wyraźniej akcentuje społeczno-instytucjonalny i prawno-ekonomiczny wymiar problemu niż jego aspekt architektoniczno-przestrzenny.

Cel pracy

Cele rozprawy zostały sformułowane jasno, są wzajemnie spójne i odpowiadają przyjętemu problemowi badawczemu. Obejmują one zarówno aspekt poznawczy, związany z diagnozą polityki gruntowej i identyfikacją potencjału gruntów spółdzielczych, jak i aspekt aplikacyjny, polegający na opracowaniu rekomendacji dotyczących funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych oraz współpracy z samorządem. W toku pracy wszystkie cele:

1. Ocena potencjału gruntów spółdzielni mieszkaniowych w Warszawie w zakresie rozwoju społecznego budownictwa mieszkaniowego.
2. Analiza problemu spółdzielni mieszkaniowych, braku ich aktywnej roli w budowie nowych zasobów mieszkaniowych. Wypracowanie rekomendacji dotyczących zmiany sposobu funkcjonowania tych organizacji.

3. Analiza problemu spółdzielni mieszkaniowych, braku ich aktywnej roli w budowie nowych zasobów mieszkaniowych. Wypracowanie rekomendacji dotyczących zmiany sposobu funkcjonowania tych organizacji.
4. Wypracowanie zasad współpracy spółdzielni mieszkaniowych z samorządem lokalnym i innymi podmiotami publicznym

zostały konsekwentnie rozwinięte i w zasadniczej części zrealizowane.

Spośród czterech sformułowanych celów badawczych jedynie drugi odnosi się bezpośrednio do problematyki architektury i urbanistyki poprzez ocenę potencjału przestrzennego gruntów spółdzielczych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Pozostałe cele koncentrują się przede wszystkim na zagadnieniach polityki gruntowej, funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych, regulacji prawnych oraz współpracy instytucjonalnej z jednostkami samorządu terytorialnego. W konsekwencji rozprawa ma wyraźnie interdyscyplinarny charakter, przy czym znaczna część celów badawczych wykracza poza tradycyjny zakres dyscypliny architektura i urbanistyka. Wynika to w znacznej mierze ze specyfiki podjętego tematu, jednak z perspektywy architektury i urbanistyki warto byłoby wyraźniej zaakcentować wagę kształtowania wysokiej jakości, funkcjonalnych i czytelnych struktur miejskich oraz zachowania ładu przestrzennego, szczególnie w realizacji form mieszkalnictwa przystępnego cenowo.

Metody badawcze

Przyjęta metodologia badań została opracowana w sposób spójny z interdyscyplinarnym charakterem rozprawy i zasługuje na wysoką ocenę. Autor świadomie łączy metody charakterystyczne dla architektury i urbanistyki z narzędziami wykorzystywanymi w naukach społecznych, prawnych oraz w gospodarce nieruchomości. Zastosowano analizę literatury, analizę aktów prawnych i dokumentów strategicznych, badania historyczne, analizy przestrzenne i ilościowe danych o gruntach, studia przypadków, wywiady pogłębione oraz badanie w działaniu (action research). Tak dobrany zestaw metod umożliwił wieloaspektową analizę problemu i wzajemną weryfikację uzyskanych wyników.

Na szczególne podkreślenie zasługuje wykorzystanie badań w działaniu, rzadko stosowanych w rozprawach z zakresu architektury i urbanistyki, które pozwoliły zweryfikować w praktyce bariery organizacyjne i instytucjonalne związane z tworzeniem nowej spółdzielni mieszkaniowej. Takie podejście odpowiada współczesnym kierunkom rozwoju badań projektowych i wdrożeniowych oraz wpisuje się w ideę postdyscyplinarności i współtworzenia wiedzy, promowaną m.in. przez koncepcję Nowego Europejskiego Bauhausu. Dobór metod należy uznać za adekwatny do złożoności problemu badawczego i umożliwiający osiągnięcie założonych celów rozprawy.

Omówienie wyników badań

Wyniki badań zostały przedstawione w sposób przejrzysty i uporządkowany. Ich syntetyczne zestawienie zamieszczono w rozdziale 1.6, natomiast pełne omówienie zawarto w rozdziale 9, gdzie zostały pogrupowane tematycznie, obejmując zagadnienia polityki gruntowej Warszawy, reformy spółdzielczości mieszkaniowej, potencjału gruntów spółdzielczych, barier prowadzenia działalności inwestycyjnej oraz możliwości współpracy

spółdzielni z samorządem. Taki układ ułatwia ocenę uzyskanych rezultatów i pokazuje logiczne przejście od analiz szczegółowych do syntetycznych wniosków.

Przedstawione wyniki odpowiadają postawionym celom oraz pytaniom badawczym. Autor identyfikuje historyczne i współczesne uwarunkowania polityki gruntowej Warszawy, określa potencjał gruntów spółdzielczych dla rozwoju społecznego budownictwa mieszkaniowego oraz wskazuje bariery prawne, organizacyjne i instytucjonalne ograniczające aktywność inwestycyjną spółdzielni. Na szczególne podkreślenie zasługują wyniki dotyczące lokalizacji 98% gruntów spółdzielczych w obszarze zwartej zabudowy miasta oraz identyfikacja terenów o największym potencjale transformacji funkcjonalno-przestrzennej. Końcowa część wyników zawiera rekomendacje dotyczące polityki gruntowej oraz modelu współpracy samorządu ze spółdzielniami mieszkaniowymi, stanowiące naturalną konsekwencję przeprowadzonych analiz.

Praca ma wyraźny wymiar aplikacyjny. Rezultatem badań jest nie tylko diagnoza aktualnego stanu polityki gruntowej oraz identyfikacja barier prawnych, organizacyjnych i instytucjonalnych ograniczających wykorzystanie gruntów spółdzielczych dla rozwoju mieszkalnictwa społecznego, lecz również kompleksowy zestaw rekomendacji możliwych do wykorzystania w praktyce. Obejmują one propozycje dotyczące usprawnienia gospodarki gruntami, reformy spółdzielczości mieszkaniowej oraz rozwoju współpracy pomiędzy samorządami i spółdzielniami mieszkaniowymi. Wyniki badań mogą znaleźć zastosowanie przy opracowywaniu krajowej Polityki Architektonicznej Państwa, polityki mieszkaniowej oraz instrumentów realizacji i finansowania mieszkań dostępnych cenowo. Cennym osiągnięciem pracy jest również praktyczna weryfikacja procesu tworzenia nowej spółdzielni mieszkaniowej, która pozwoliła zidentyfikować rzeczywiste bariery organizacyjne i prawne. Zgromadzone doświadczenia mogą stanowić podstawę do opracowania praktycznych wytycznych lub poradnika wspierającego tworzenie nowych spółdzielni mieszkaniowych realizujących inwestycje społeczne.

Rekomendacje i uwagi redakcyjne

Rozprawa stanowi wartościowe i oryginalne opracowanie naukowe. Autor podjął aktualny i rzadko analizowany problem badawczy, przedstawiając szeroką diagnozę uwarunkowań funkcjonowania spółdzielczości mieszkaniowej oraz jej potencjału w realizacji polityki mieszkaniowej. Praca ma zarówno istotną wartość poznawczą, jak i wyraźny wymiar aplikacyjny, a zawarte w niej analizy i rekomendacje mogą stanowić cenny materiał dla dalszych badań oraz praktyki planistycznej i mieszkaniowej. Niemniej jednak rozdział szósty, który z perspektywy dyscypliny architektura i urbanistyka stanowi kluczową część rozprawy, jest jednocześnie jej najsłabszym elementem. Realizacja pierwszego celu badawczego – oceny potencjału gruntów spółdzielni mieszkaniowych dla rozwoju społecznego budownictwa mieszkaniowego – ma charakter jedynie częściowy. Autorka trafnie identyfikuje typy terenów możliwych do transformacji, jednak z uwagi na ograniczenia danych nie dokonuje wiarygodnej oceny ich rzeczywistego potencjału ilościowego. Wyniki wskazują ponadto, że grunty spółdzielcze mogą stanowić jedynie uzupełniający zasób dla rozwoju mieszkalnictwa społecznego, umożliwiając przede wszystkim punktowe interwencje urbanistyczne, a nie systemowe rozwiązanie problemu mieszkaniowego. Z perspektywy dyscypliny architektura i urbanistyka zabrakło

po głębokiej analizie wpływu proponowanego dogęszczania na ład przestrzenny, strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta oraz kryteria jakości nowych inwestycji.

Od strony redakcyjnej rozprawa została przygotowana starannie i poprawnie. W pracy stwierdzono jedynie nieliczne usterki o charakterze edytorskim i językowym, które nie mają wpływu na jej wartość merytoryczną. Warto jednak rozważyć ujednolicenie numeracji podrozdziałów oraz zwiększenie spójności ich struktury. Korzystnym rozwiązaniem byłoby również wyodrębnienie w bibliografii osobnych działów obejmujących akty prawne, raporty oraz pozostałe źródła, co poprawiłoby przejrzystość aparatu naukowego. Miejscami zasadne byłoby także uzupełnienie tekstu o dodatkowe odwołania do ilustracji. Spośród zauważonych błędów językowych odnotowano jedynie pojedynczą omyłkę polegającą na użyciu słowa „zbudowany” zamiast „zabudowany”.

Ocena końcowa

Rozprawa prezentuje szeroką wiedzę teoretyczną autorki z zakresu architektury i urbanistyki oraz zagadnień powiązanych, obejmujących politykę mieszkaniową, gospodarkę gruntami, planowanie przestrzenne i funkcjonowanie spółdzielczości mieszkaniowej. Przeprowadzone badania, oparte na autorskiej, wieloetapowej metodologii łączącej analizę literatury, dokumentów, danych przestrzennych i wywiadów, potwierdzają umiejętność samodzielnego prowadzenia pracy naukowej, krytycznej analizy materiału badawczego oraz formułowania własnych wniosków i rekomendacji.

Oryginalne rozwiązanie problemu naukowego polega na kompleksowej identyfikacji potencjału gruntów spółdzielni mieszkaniowych jako zasobu dla rozwoju społecznego budownictwa mieszkaniowego oraz rozpoznaniu uwarunkowań i barier ograniczających jego wykorzystanie. Nową wartość naukową stanowi połączenie analiz przestrzennych, prawnych i instytucjonalnych z badaniami jakościowymi, co pozwoliło na sformułowanie rekomendacji dla polityki mieszkaniowej i gospodarki gruntami. Na podkreślenie zasługuje również wieloetapowa metodyka badań, łącząca analizę danych przestrzennych, dokumentów źródłowych oraz wywiadów, świadcząca o umiejętności samodzielnego prowadzenia złożonych badań naukowych.

Konkluzja

Recenzowana rozprawa doktorska mgr inż. arch. Zofii Piotrowskiej pt. *Gruntby warszawskich spółdzielni mieszkaniowych zasobem do rozwoju mieszkalnictwa społecznego* spełnia wymagania stawiane rozprawom doktorskim określone w ustawie Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce dla dyscypliny architektura i urbanistyka. Praca została przygotowana rzetelnie, z zastosowaniem właściwego warsztatu badawczego oraz autorskiej, wieloetapowej metodologii, łączącej analizę dokumentów, danych przestrzennych, *action research* oraz badań jakościowych. Rozwiązując w sposób oryginalny problem naukowy Autorka wykazała się szeroką wiedzą teoretyczną w dyscyplinie architektura i urbanistyka, umiejętnością samodzielnego prowadzenia badań naukowych oraz zdolnością do formułowania oryginalnych wniosków i rekomendacji o znaczeniu praktycznym. Na szczególne podkreślenie zasługuje interdyscyplinarny charakter rozprawy. Podjęta problematyka wymagała połączenia wiedzy z zakresu architektury i urbanistyki, planowania przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, prawa, polityki mieszkaniowej oraz nauk o administracji publicznej. Autorka umiejętnie integruje dorobek tych dyscyplin, zachowując główną perspektywę badawczą właściwą architekturze i urbanistyce. Świadczy to o dojrzałości naukowej oraz umiejętności prowadzenia badań nad złożonymi

problemami współczesnego rozwoju miast, których analiza wymaga przekraczania granic pojedynczych dyscyplin naukowych.

Rozprawa podejmuje aktualny i słabo rozpoznany problem badawczy dotyczący potencjału gruntów spółdzielni mieszkaniowych jako jednego z instrumentów rozwoju mieszkalnictwa społecznego. Jej wartość naukowa wynika z kompleksowego połączenia zagadnień polityki gruntowej, funkcjonowania spółdzielczości mieszkaniowej oraz analizy potencjału przestrzennego gruntów w skali miasta. Istotnym osiągnięciem Autorki jest identyfikacja barier ograniczających wykorzystanie tego potencjału oraz sformułowanie spójnego zestawu rekomendacji możliwych do wykorzystania przy kształtowaniu polityki mieszkaniowej, polityki gruntowej oraz przyszłej Polityki Architektonicznej Państwa.

Pomimo wskazanych w recenzji uwag dotyczących potrzeby silniejszego powiązania analiz z problematyką ładu przestrzennego i jakości struktur urbanistycznych, nie obniżają one wysokiej wartości naukowej i aplikacyjnej rozprawy. Praca stanowi cenny materiał badawczy, który może stać się punktem wyjścia do dalszych badań oraz praktycznych działań w zakresie rozwoju dostępnego cenowo budownictwa mieszkaniowego.

Przedstawiona do recenzji rozprawa spełnia wymogi zgodnie z Ustawą Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce. Niniejszym stawiam wniosek o przyjęcie recenzowanej pracy jako rozprawy doktorskiej oraz dopuszczenie jej do publicznej obrony na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej. Ze względu na wysoki poziom merytoryczny pracy, oryginalność podjętej problematyki, wartość opracowanej metodologii badawczej oraz znaczący potencjał aplikacyjny uzyskanych wyników rekomenduję również rozważenie przyznania rozprawie wyróżnienia.



dr hab. inż. arch. Patrycja Haupt, prof. PK