

**SPATIAL PLANNING**  
**PLANOWANIE PRZESTRZENNE**

---

## MAGDALENA KOSTENCKA-BUREK

MSc Eng. Arch.

Poznań University of Technology

Faculty of Architecture

e-mail: [magdalena.kostencka-burek@put.poznan.pl](mailto:magdalena.kostencka-burek@put.poznan.pl)

ORCID: <https://orcid.org/0009-0001-6987-1723>

# URBAN DESIGN IN THE CONTEXT OF NEW PLANNING SYSTEM TOOLS

## PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE W KONTEKŚCIE NOWYCH NARZĘDZI SYSTEMU PLANOWANIA

### ABSTRACT

The amended Spatial Planning and Development Act has been in force for two years. It introduced a number of changes to the planning system, ranging from new types of planning documents such as general plans, to detailed legislative and definitional obligations at the level of local spatial development plans. These changes were long-awaited by urban planning professionals, primarily because their overarching aim was to organize spatial development and restore the effectiveness of urban design within the planning system.

This article presents the outcomes of the training session ‘Planning Anew’ organized on behalf of the Ministry of Development and Technology in cooperation with the Faculty of Architecture at the Poznań University of Technology, Adam Mickiewicz University in Poznań, and the Municipal Urban Planning Studio. As part of Module 2.1 titled ‘Urban Design in the Context of New Planning System Tools’, and in accordance with the Client’s objectives, the training focused on analysing ‘Methods of Incorporating Composition in Spatial Planning Documents’ and on the possibilities of translating the ‘language’ of urbanism into the legislative principles defined by the Act.

Using detailed source materials, the participants prepared ‘drafts’ of local spatial development plans for selected parts of the cities of Cieszyn and Płock.

The analyses and conclusions resulting from the conducted workshops — summarizing the outcomes of the work — have been collected and presented in this article.

**Keywords:** local spatial development plan, planning documents, urban composition

### STRESZCZENIE

Już od ponad dwóch lat obowiązuje znowelizowana Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadziła szereg zmian w systemie planowania, od nowych opracowań planistycznych, takich jak plany ogólne, po szczegółowe obowiązki legislacyjne i definicyjne na poziomie planów miejscowych. Zmiany te były oczekiwane przez środowisko urbanistów, między innymi dlatego, że ich nadrzędnym celem miało być uporządkowanie przestrzeni i przywrócenie skuteczności projektowania urbanistycznego w ramach systemu planowania.

Niniejszy artykuł prezentuje efekty przeprowadzonego szkolenia „Planowanie po Nowemu”, zorganizowanego na zlecenie Ministerstwa Rozwoju i Technologii we współpracy z Wydziałem Architektury Politechniki Poznańskiej, Uniwersytetem im. Adama Mickiewicza w Poznaniu i Miejską Pracownią Urbanistyczną w Poznaniu.

W ramach Modułu 2.1, zatytułowanego „Projektowanie urbanistyczne w kontekście nowych narzędzi systemu planowania”, zgodnie z celami zleciodawcy, szkolenie koncentrowało się na analizie „Metod włączenia kompozycji do dokumentów planowania przestrzennego” oraz na możliwościach przełożenia „języka” urbanistyki na zasady legislacyjne określone w Ustawie. Korzystając ze szczegółowych materiałów źródłowych, uczestnicy przygotowali „projekty” miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych części miast Cieszyna i Płocka.

Analizy i wnioski wynikające z przeprowadzonych warsztatów — podsumowujące wyniki prac — zostały zebrane i przedstawione w niniejszym artykule.

**Słowa kluczowe:** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dokumenty planistyczne, kompozycja urbanistyczna



## 1. INTRODUCTION

This article is based on the author's ongoing research on the selection of optimal planning tools in terms of their effectiveness in protecting compositional, visual, and landscape values, which can be used in the planning processes in the context of the ongoing reform of the spatial planning system.

The main context for this work is the Act on Spatial Planning and Development in force in Poland until 24 September 2023 – Dz.U. 2024, items 1130, 1907, 1940 (Ustawa z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940). In addition, the analytical material for this article was developed based on the interpretations and extensive analyses presented in the publication *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz* by Professor Zygmunt Niewiadomski (Niewiadomski, 2023).

The amendment to the above-mentioned Act transformed the spatial planning system in Poland in terms of the municipal-level documents, among others, by replacing the Study of Conditions and Directions of Spatial Development of the Municipality with the new General Plans. Consequently, the legal system, previously based on a directional document — the study — and a binding document — the local plan — was transformed into a system based on two binding documents: a superior General Plan and a subordinate Local Plan. In this way, according to the legislator, the systemic impact of the local plans was strengthened and the effectiveness of their provisions increased.

Furthermore, through the introduction of the general plans, local planning at the municipal level has been directly linked to the municipality's development strategy and the landscape audit, which is prepared at the regional (voivodship) level. Therefore, in line with the legislator's intention, the local plans, as the lowest level of the planning system, have become beneficiaries of the developmental guidelines and restrictions derived from the higher-level planning documents (e.g., the requirements for the protection of priority landscapes).

Additionally, the statutory provision strengthens the understanding of concepts such as: maximum above-ground development intensity, minimum share of biologically active surface, maximum share of building area, assuming, on the one hand, that further defining of these concepts will strengthen the possibilities of planning records, and on the other hand, their clarification in the general plan and the implementation in the local plan will clearly emphasize the executive nature of the local spatial development plan (LSDPs).

As a result of these changes, the legislator believes the impact and effectiveness of the norms established in the local plans have been significantly enhanced. However, it is necessary to consider whether the executive nature of the plans, the parameterization of provisions, and the definitional changes in the Act will constitute a sufficient set of tools for formulating planning provisions that protect, for instance, the landscape of a given area. And to what extent the specificity of the legal language and the requirements of the new Act will allow for the effective protection of spatial values and the translation of planning language, including that of local plans, into the language of urban design. It is therefore justified to quote the following statement: *Regardless of the reasons, a local plan should be prepared based on an urban concept tailored to the specific location. It is then crucial to appropriately formulate the plan's provisions in a way that reflects the concept, including the elements of the urban composition* (Czekiel-Switalska, 2016, p. 331).

As mentioned earlier, this article refers to the amendment of the Act and the research material is based solely on the materials and documentation from the workshop activities conducted during the training 'Planning Anew', titled: 'Methods of Incorporating Composition in Spatial Planning Provisions.' It is therefore necessary to examine the available statutory tools related to shaping the spatial structures in order to assess the extent to which they can be used in local planning in the context of the introduced amendment to the Act on Spatial Planning and Development (Niewiadomski, 2023).

## 2. OBJECTIVE OF THE RESEARCH WORK, MATERIALS, AND METHODS

### 2.1. Objective of the Research Work

Between October 2024 and May 2025, training sessions concerning the legal changes resulting from the amendment to the Spatial Planning and Development Act (Ustawa z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) were conducted at the Poznań University of Technology and Adam Mickiewicz University in Poznań. Commissioned by the Ministry of Development and Technology, the Faculty of Architecture at the Poznań University of Technology, the Faculty of Socio-Economic Geography and Spatial Management at Adam Mickiewicz University in Poznań, and the Poznań Urban Planning Studio jointly organized two cycles of free training sessions for urban planners. The training was addressed to the employees of the local government units (at the

voivodship, county, and municipal levels), practicing the urban planners, architects, and graduates of relevant university programmes. Each cycle included 90 participants, divided into six groups. The sessions consisted of lectures, workshops, computer classes, and laboratories. The curriculum covered seven thematic modules, including Module 2.1 titled 'Urban Design in the Context of New Planning Tools', during which a workshop entitled 'Methods of Including Composition in the Provisions of Spatial Planning Acts' were conducted. These workshops focused on formulating plan provisions related to the landscape and composition. The research was based on the analytical materials concerning compositional and visual assessments for Płock and Cieszyn.

The goal of the workshops was to prepare a preliminary draft of a local spatial development plan concerning provisions addressing the visual, compositional, and conservation issues, based on the new Spatial Planning and Development Act. The outcomes included proposals for drafting planning provisions, graphic concepts for the plan map, and preliminary textual provisions in line with Article 15, sections 2(2–6) and 3 of the Act of 27 March 2003 on Spatial Planning and Development, Dz.U. 2024 items 1130, 1907, 1940).

The tasks were carried out in two stages. The first stage involved the analysis of spatial and visual conditions, along with the conservation guidelines, with reference to specific buildings and urban interior spaces. The second stage involved synthesizing information from the provided materials, assessing the value of objects and spaces, and prioritizing conservation tasks. An additional learning element included the final presentation of the workshop results, offering comparative material that reflected the different perspectives, spatial sensitivities, experiences, education, and understanding of the planning procedures among participants.

## 2.2. Research Material

The workshop participants were provided with selected excerpts from the proprietary studies prepared in cooperation with Michał Horbowicz, M.A., Martyna Grabowska, M.A., Paula Ciężka, M.A., Olga Poręba, M.A., Andrzej Damian Borsuk, M.A., and Marek Wiczorek, M.A. . The visual-compositional conditions and analyses came from two reports entitled: *Studium krajobrazowe Skarpy Płockiej wraz z uwzględnieniem ochrony wartości kulturowych obszaru (Historia rozwoju układu przestrzennego terenu Starego Miasta i skarpy w Płocku)* and *'Określenie zasad ochrony zabytków, analiza konserwatorska i widokowo-kompozycyjna dla obszaru*

*Śródmieścia Cieszyna*. As stated: *To effectively protect and creatively shape the cultural landscape of a city in harmony with its identity, the process of preparing a local spatial development plan should always begin with a detailed inventory and evaluation of the resources. This should be a comprehensive system, from landscape perception to the shaping of architecture and detail* (Cieślak-Arkuszewska, 2020, p. 89). The participants received detailed conservation and visual-compositional guidelines referring to the functional structure, transport systems, urban layouts and interiors, building complexes and individual structures, greenery and ecosystems, public space furnishings, small architecture, street furniture, and visual information systems.

The provided conservation guidelines were developed based on archival documentation, using cartographic, photographic, and literature sources. The materials included an analysis of historical, cultural, and landscape values, summarized in the form of requirements, prohibitions, and permitted interventions for shaping the urban fabric (Chabiera et al., 2016, p. 104). The materials included: photographic documentation, historical value maps with building datings, locations of heritage objects and protection forms, maps of infill development, pavements, and fences, tabular summaries of object values highlighting their condition or degradation, detailed data on building parameters, and conservation recommendations (Ill. 1). This conservation documentation was supplemented with a landscape and visual analysis illustrating the value of individual interior components (Ill. 2).

The participants received selected excerpts from the spatial layout diagnosis, analysed based on the key elements of passive and active exposure and the existing system of urban spaces and landscape connections. Selected, priority views — urban interiors, silhouettes, and panoramas — formed the basis for the workshop work. In the case studies, the urban composition layout was evaluated for its positive and negative effects on observers, with the proposed changes formulated as recommendations.

Sets of linked maps and photographs enabled the identification of the roles of specific spatial elements and the development of criteria for evaluating their impact. The complete material allowed the 'reading' of the planning action direction; however, only the tools chosen by the participants illustrated the potential to concretize plan provisions and apply precise formulations.

Thus, the task for participants was to develop the ways of drafting plan provisions and selecting the optimal planning tools.

To support the working groups, principles for drafting local plans — based on current and previous provisions of the Spatial Planning and Development Act — were presented during the sessions, drawing on planning practice. The participants also received information about the systemic changes in planning and key definitions introduced by the amendment.

### 2.3. Research methods

The main focus of the study was to examine the existing planning tools in terms of their usefulness, effectiveness, relevance, precision, and definitional refinement in the process of planning protection of landscape, compositional, and view values. The comprehensive study, part of which is described in this article, concentrates on the effects of legislative changes on shaping the urban composition, premises for verifying current definitions, defining new supplementary ones, or developing recommendations for legal amendments. A significant issue from the perspective of this research was the participants' attempt to construct extra-statutory definitions that, in legal understanding, would not be interpreted expansively. The use of current statutory definitions and the rare use of standardized (non-statutory) definitions in local plans (due to the risk of expansive interpretation) probably constitutes an insufficient mechanism for protecting view, landscape, and compositional values.

As mentioned earlier, the described workshops are part of a broader research effort, while this article focuses solely on the Polish planning system in its current phase of transformation, which was the primary requirement of the client. This specificity is reflected in the chosen scope of tools and examples discussed during the sessions. Nevertheless, striving for objectivity in the conducted research requires confronting conclusions from the workshops with examples of planning tools used in other legal systems, their terminological precision, impact on the final wording of plans at the basic — municipal level, and the effectiveness of the law created this way. These issues constitute the next stage of research and will ultimately include verification of the conclusions described here and future studies.

The conducted study employed the case study method, allowing precise topic recognition and examination of ideas and spatial solutions prepared by the training participants. In the workshops described, examples of concepts for introducing elements of view, landscape protection, and composition shaping into local plans based on the current legal standards were analysed and compared. To define potential possibilities of introduced provisions (including protection and spatial shaping), results of

individual teams' work were confronted. The summary stage considered the participants' varied urban planning knowledge and professional experience.

To illustrate the general characteristics of the individual plan project examples, especially priorities for determining such elements as functional layout, building restrictions, location of dominants, accents, urban interiors, and their edges — the submitted works were analysed. This analysis enabled a detailed recognition of problems using tools aimed at shaping or protecting the landscape.

Considering the fact that the project workshops were conducted as part of the training entitled 'Planning Anew,' aimed at education and disseminating knowledge about changes in the act, the workshops were set in the context of the specific Polish situation of the planning reform.

A key element of the workshop research was an attempt to translate the urbanistic language into planning-legal language (Niewiadomski, 2023). The assumption was to use the statutory tools in the understanding and clarification of the act amendment, employ standard tools in planning, or borrow scientific terminology. In justified cases, the participants could expand the range of means and tools with new planning instruments (or develop new definitions) or indicate the problems requiring tool clarification or redrafting of definitions.

Conceptual work within the workshops included two cycles of sessions, each with three groups of 30 people. Each group was divided into five task teams of six people each, with each team preparing one drawing proposal and one plan provision for a randomly assigned, unique topic within the workshop. This approach enabled preparation and study of the plan draft provisions for individual areas by six project teams in the entire training cycle.

As mentioned earlier, the topics concerned two cities: Płock and Cieszyn, and included the conditions and view-compositional analyses and conservation analyses for buildings blocks:

1. City of Płock — fragment of a study for the area of Kazimierza Wielkiego Street and St. Bartholomew's Church,
2. City of Płock — fragment of a study for the area of Kazimierza Wielkiego Street, Granaries,
3. City of Płock — fragment of a study for Narutowicza Square area,
4. City of Cieszyn — fragment of a study for the Wenecja district,
5. City of Cieszyn — fragment of a study for Bobrecka Street area.

The participants' work consisted of defining the protection priorities for buildings or their parts entered

in the monument register and included in the municipal monument inventory, considering the impact of the new and planned development. An important element was also determining the optimal scope of the so-called monument surroundings zone.

The analytical work on the topic ‘City of Płock — fragment of study for Narutowicza Square area,’ ended in the first stage with a schematic plan drawing and in the second stage with an attempt to construct plan provisions, allowed the participants to identify the basic spatial problems of the Square. First, after indicating the protection priorities — the objects requiring protection, the participants focused on trying to delineate the view protection zones and exposure zones, which consequently led to restricting the communication and parking functions dominating the square. All groups indicated the need to solve the problem due to the aggressive forms of parking, their ubiquity, and occupation of space, resulting in the fragmentation of the interior into small, unorganized, ‘nameless’ city fragments, neglecting the valuable neighbouring objects and preventing the hierarchy of the interior. Additionally, attention was drawn to the problem of the current tree stand and small architecture and their arrangement, unsuitable for the current needs.

In the prepared plan concepts, limiting communication and parking functions (depending on the team, shaped by the underground parking with developed access points or area restrictions) allowed identifying the two main compositional concepts for the square. The first subordinated the square’s arrangement to the dominant ensemble of the Płock Cathedral: protecting the view, designating passive and active exposure (Forczek-Brataniec, 2018, p. 171), shaping the greenery in the form of tree rows and compositional tree groupings (Czarnecki, 1961, pp. 31–35) and the low greenery. Another team, by extending the tree rows beyond the existing court buildings, functionally divided the square into parking and representative parts. This team decided to use the square as an intimate local interior serving the local community. In this concept, subtle architectural details framed by the development played an important role (Czarnecki, 1961, pp. 72–75). In this concept, long views and exposures were abandoned in favour of local accents, interior edges, and views due to the scale and possibility of covering one investment with the exposure easier to protect.

Meanwhile, the authors of the studies for the ‘City of Płock — the fragment of the study for Kazimierz Wielki Street and St. Bartholomew’s Church area’ focused on the view analysis examining the possibilities of locating the development along Piekarska

Street. The concepts developed by the project teams for the development location covered four area scopes, from one extreme idea advocating complete development, through intermediate solutions, to one introducing a building ban. The teams favouring the densification of the development considered shaping urban fabric based on the slit views, closings, and sharp interior edges justified in terms of views and composition. The teams deciding to leave the indicated area undeveloped argued their decisions with the need to protect the panorama, preserve openings, and maintain the square’s scale and proximity to the medieval town centre. Additionally, they emphasized the importance of architectural details, the building’s base form, and the interior edges of the square as key to the ensemble. Both teams concluded that the existing legal planning tools are inadequate for preserving the spatial composition in the area of Piekarska Street. Moreover, the authors admitted that their previous professional experience influenced their design decisions. For individuals professionally associated with local government authorities, the solutions that introduced the development were easier to accept due to the potential for compensation claims. In terms of protective actions, such decisions could perhaps be classified as a form of active protection—protection inscribed in the plan through precise, individualized, and highly detailed provisions (Pazder, 2011, p. 9). In the projects indicating a need to introduce the development along Piekarska Street, the potential (anticipated) view corridors were replaced with the designed ones (Forczek-Brataniec, 2018, p. 171), which significantly limited the view zones and active exposures. This example illustrates that in the current planning process, decisions regarding the shaping of visually valuable spaces at the final stage of planning are driven not by the uniqueness of the space, its urban composition, or landscape protection aspects, but rather by the financial considerations of the municipal budget.

On the other hand, other teams working on the topic ‘City of Cieszyn — development concept for the Bobrecka Street area’ presented diverse and multi-directional approaches to spatial design in the assigned area. The area under analysis included several interconnected spatial interiors of varying structures. These included compact and completed forms requiring only point-wise interventions, damaged structures, and a surrounding dispersed block-like downtown structure forming the spatial context. A key element of the existing land use was greenery — both formally arranged plantings and spontaneous vegetation. Additionally, a significant functional factor in the area was a spindle-shaped transport layout forming the spatial backbone of

the planning zone. The workshop plan concepts addressed the provided conditions through varied land use strategies, designation of key nodal areas (including defining a system of cultural spaces), and protection of their compositional forms and view arrangements (Pazder, 2011, p. 11). One team prioritized reducing the vehicular traffic, which allowed the western interior sequence of the spindle layout to be re-emphasized and ‘seen again.’ The authors used legal planning tools to re-designate a collector street exclusively for pedestrian and bicycle traffic, enabling new functional and visual connections to emerge. While these connections could have been continued in the plan as public walkways, the authors’ awareness of the financial consequences for the municipality led them to abandon the idea. Another team proposed allowing limited public access to view openings by designating ground-floor service uses with optional outdoor dining areas. This can be interpreted as a creative use of existing planning tools while making the provision non-binding. Another group of designers focused on blocking the view with the new development, thereby emphasizing the oval building layout and ignoring the visual potential of the site. Yet another team dismissed the issue of view corridors entirely, merely indicating a need to retain slit-like views—effectively avoiding addressing the problem and instead focusing their creative efforts on shaping the greenery layouts.

The prepared studies, developed for varied spaces with differing problems and characteristics, ultimately allowed for multifaceted designs enriched by the professional experience of the participants.

The final stage consisted of presenting alternative design solutions and collecting conclusions. Participants also discussed the consequences of the adopted design priorities and attempted to answer the question of whether and to what extent view and compositional provisions can be developed and incorporated into a local spatial plan.

### 3. RESEARCH RESULTS

#### 3.1. Preparation of the Local Plan Drawing

During the conducted study, the local plan drafts prepared during the workshops of the aforementioned training were analysed. As a result of the studies adapting new planning tools to urban design, sets of six ‘responses/ideas’ for planning concepts were obtained for each of the five topics.

At the stage of preparing development concepts, all groups emphasized the importance of compositional layouts, prioritizing them over the functional, ownership-related, and consequently

financial dependencies. However, it should be noted that during subsequent internal discussions, the teams tempered their work by pointing out the overriding principle of equality of the subjects before the law, the risk of compensation claims, and the practicality of functional solutions. An example of this approach is the proposal to densify residential development in the area of Kazimierza Wielkiego Street, Spichlerze (City of Płock). The likely possibility of locating residential buildings (new residents) displaced the option of retaining public green areas along with the deep visual openings (Ill. 3).

Figures (Ill. 4–8) present selected interesting examples illustrating the given areas.

Summarizing the stage of preparing the development concepts and the local plan drawing, attention should be drawn to the following points:

1. The teams prepared local plan drafts using existing planning tools, including building lines and boundary lines. Consequently, the drawing included a basic layout of land uses and reflected spatial shaping, among others in accordance with the applicable regulation on the required scope of the local spatial development plan project (Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).
2. Regarding landscape tools, some teams attempted to introduce the urban composition terminology; however, at the stage of creating legends and symbols, they withdrew these intentions. Ultimately, traditional planning tools such as spatial dominants, urban accents, small architectural objects, and designated viewing axes for preservation were used as drawing symbols.
3. To maintain priorities and ideas from the conceptual stage, some local plan draft drawings (e.g., the drawing in the area of St. Bartholomew’s Church) included designations related to the urban composition such as objects and elements crystallizing space and key objects for the composition. This allowed the assessment of the scope of compensation effects on the municipality within the view protection zones.
4. Tools such as view protection, panorama protection, masking zones, or shaping the edges of the urban structure were not used in the drawing documentation. Elements of spatial shaping like leading lines or stopping points were also not defined.
5. In summary of all work, the need to shape a vision for the view protection at the stage of the resolution on commencing the planning process was indicated — at the moment of setting the plan pro-

ject's boundaries. One of the bases for defining the plan project boundaries at this stage should be the designation of view protection zones (e.g., based on dedicated studies) and their mandatory inclusion within the plan study boundaries. This procedure would allow comprehensive analysis of the view protection and secure valuable spaces from uncontrolled obstruction, for example.

### 3.2. Formulating the Local Plan Text

Following the obtained local plan draft drawings, work began on formulating the necessary provisions to be included in the plan text.

Most groups agreed that compositional issues should be included in the plan paragraph defining the principles of protection and shaping of the spatial order. Wording such as *the location of buildings shall be established in accordance with the building lines designated on the plan drawing, which are binding or non-exceedable* was used. Some authors enriched the paragraph on landscape shaping principles by including provisions concerning the location of spatial dominants, urban accents, small architectural objects, and specifying the location of designated viewing axes on the plan drawing, indicating their preservation or protection. No group decided to include in the text provisions regulating the protection of objects and elements crystallizing space and key objects for the composition. Terms such as view protection, panorama protection, masking zones, or shaping urban structure edges were generally not used. The participants clearly indicated that the low effectiveness of such tools without embedding them in the normative acts, and difficulties in defining and refining their wording, already caused ambiguity in principles during the project stage. Problems with enforcing such provisions were also raised.

In the use of planning tools allowing for area protection provisions, project teams utilized the paragraph concerning 'principles of protection of cultural heritage and monuments, including cultural landscapes, and contemporary cultural goods', and included the view protection provisions as conservation rules surrounding a monument. The repeated use of such an approach made the participants aware of the great need to sanction such provisions in the plan and how fragile and provisional the planner's means are to guarantee effectiveness.

Furthermore, the authors referred to the terms defined in the amendment, such as public green area, share of biologically active surface, building height, above-ground building intensity, and share of building coverage (Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Their use in

the context of compositional and visual topics does not meet the urban planners' requirements and only constitutes a semblance of design solutions. The statutory terms were used within the defined scope of the amendment and fulfilled the task of parameterizing development. Their mandatory use in all planning studies, uniform calculation, and interpretation offers hope for orderly development but will not ease translating urbanism into legal language.

## 4. CONCLUSIONS

The 2023 amendment to the Act on Spatial Planning and Development changed the systemic foundations of planning in Poland; however, changes concerning local plans are mostly cosmetic and regulatory. The effect will be the possibility of uniform reporting and conducting research in a standardized definitional environment.

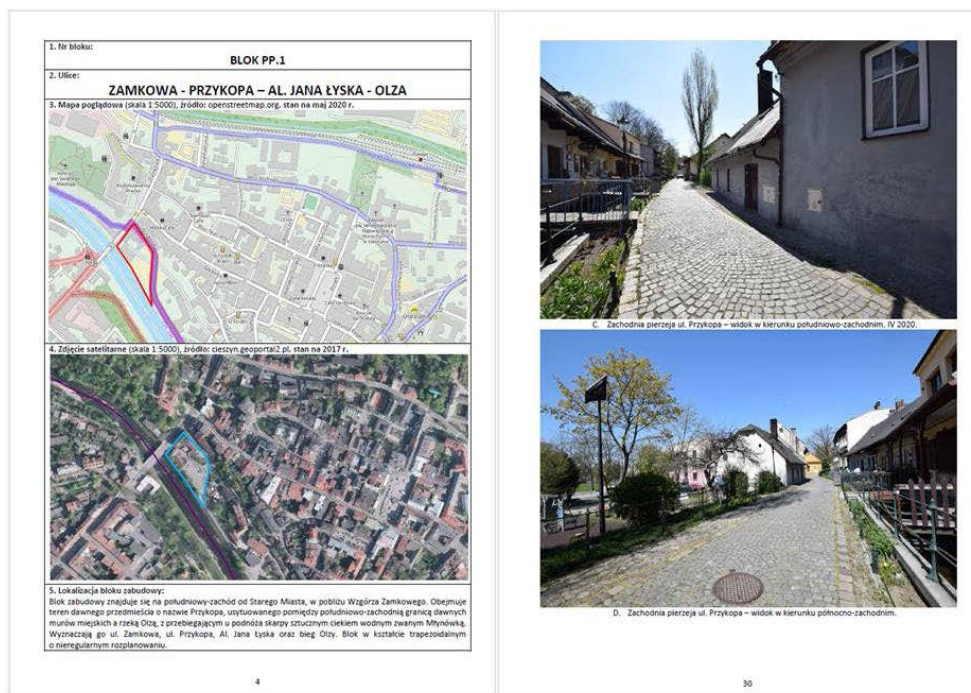
The Act in its new wording, like its previous version, does not address essential elements of the spatial shaping. Nor does it use the terminology from urban composition and view shaping. The lack of tools for conscious, precise landscape shaping and effective enforcement instruments results in the necessity of defining these independently within the plan or generally abandoning their use. At this point, one can almost entirely quote the following statement: *Law only reflects the current state of values prevailing in society. However, it can introduce solutions that will influence this state of awareness. (...) It seems that not only law but also a philosophy or values based on which the law is interpreted and applied need to change* (Mironowicz, 2017, p. 122).

The experience from the urban planners, landscape architects, and professionals involved in the shaping and composing space indicates that statutory provisions have little influence on space aesthetics and harmony. Unfortunately, again, only individual planners will be responsible for creating the plan provisions that consider the elements of composition, ordering, and harmonization of spatial structures—and responsible for that creation—even though the legislators have not equipped designers with effective tools. The problem appears even more severe, as the professional community, citing lack of effectiveness and procedural unsustainability of their definitions, imposes self-limitations on the provisions.

It would be appropriate here to cite another quote: At the end of considerations concerning planning drafting technique, it is worth reflecting on whether creating a catalogue of phrases that could be used in the resolutions would be purposeful (Mironowicz, 2005, p. 87). This idea surely deserves attention and

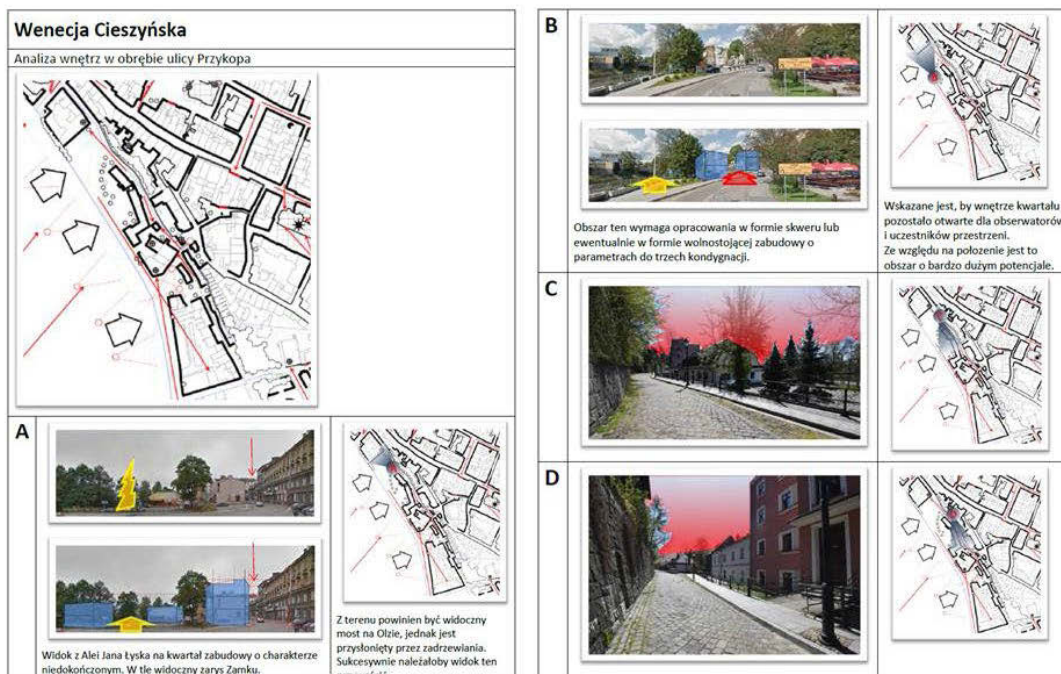
requires returning to the earlier reflections. The experiences of planners, urbanists, and municipalities concerning dictionaries of the compositional definitions have currently been marginalized due to low efficacy and the urgent need to adapt planning studies quickly to the Act amendment. However, the context of legislative changes should motivate revisiting this topic. Economic aspects, court rulings, and strengthening arguments for ‘protection of landscape, visual, and compositional values’ must be considered. These changes require analysis and can be regarded as long-term actions. Therefore, short-term measures such as multifaceted planning and legal workshops involving the representatives of professions such as urban planners, landscape architects, planners, legal advisors, and daily practitioners representing municipal, design, or academic environments would also be advisable. Developing so-called good practices in such groups may eventually result in openness, creativity, and grassroots building of planning standards, always adaptable to the legal system.

The language of urbanism, landscape, views, and exposures remains ineffective. Yet, on an educational basis (e.g., Article 2, definitions of the Act on Spatial Planning and Development), limited definitions of elements such as view protection zones, space crystallizing elements, or key objects for composition could be introduced, especially since these have existed in urbanism for many years, their understanding is established, and they do not cause interpretation controversies. Moreover, the designers have at their disposal the optional scope of the local plan under Article 15, paragraph 3 of the aforementioned Act (*The local plan defines, depending on needs...*), where the effectiveness, irrefutability, and importance of provisions shaping and protecting the views and composition could be secured. One of the postulates raised in the workshop summary was that protecting the landscape does not require ‘some’ tools but the tools embedded in law that allow weighing the landscape arguments without the burden of financial considerations.



III. 1. Excerpt from a detailed conservation analysis titled ‘Określenie zasad ochrony zabytków dla obszaru Śródmieścia Cieszyna — Przedmieście Przykopa’ Authors: mgr Michał Horbowicz, mgr Paula Ciężka, mgr Olga Poręba, mgr Andrzej Damian Borsuk, mgr Marek Wiczorek, mgr inż. arch. Magdalena Kostencka-Burek.

II. 1. Fragment szczegółowej analizy konserwatorskiej pt. ‘Określenie zasad ochrony zabytków dla obszaru Śródmieścia Cieszyna — Przedmieście Przykopa’. Autorzy: mgr Michał Horbowicz, mgr Paula Ciężka, mgr Olga Poręba, mgr Andrzej Damian Borsuk, mgr Marek Wiczorek, mgr inż. arch. Magdalena Kostencka-Burek.



III. 2. Excerpt from a detailed compositional and visual analysis entitled ‘Określenie zasad ochrony zabytków dla obszaru Śródmieścia Cieszyna — analiza w obrębie ulicy Przykopa’. Authors: mgr Michał Horbowicz, mgr Paula Ciężka, mgr Olga Poręba, mgr Andrzej Damian Borsuk, mgr Marek Wiczorek, mgr inż. arch. Magdalena Kostencka-Burek.

II. 2. Fragment szczegółowej analizy kompozycyjno-widokowej pt. ‘Określenie zasad ochrony zabytków dla obszaru Śródmieścia Cieszyna — analiza w obrębie ulicy Przykopa’. Autorzy: mgr Michał Horbowicz, mgr Paula Ciężka, mgr Olga Poręba, mgr Andrzej Damian Borsuk, mgr Marek Wiczorek, mgr inż. arch. Magdalena Kostencka-Burek.

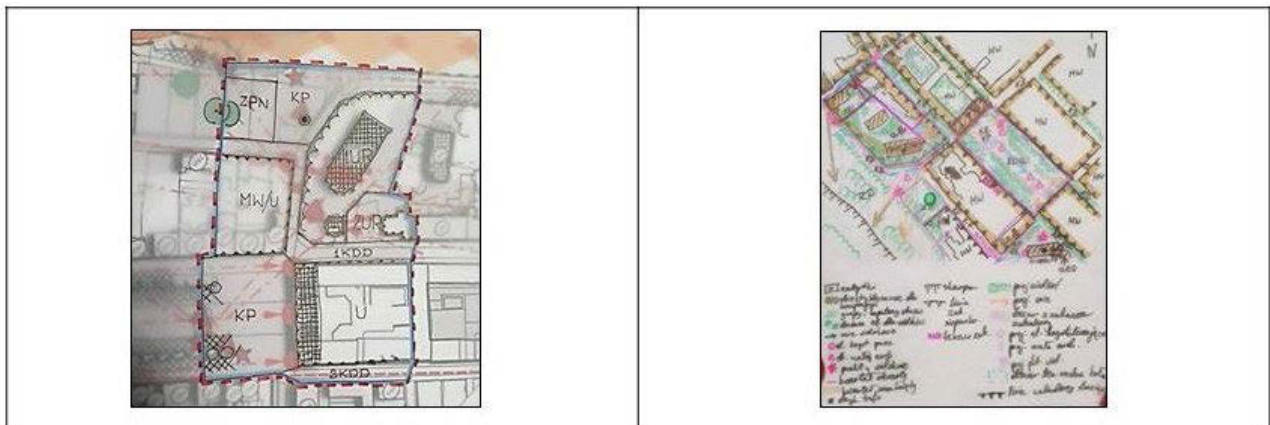


Ill. 3. View of St. Bartholomew's Church, excerpt from materials from *Historia rozwoju układu przestrzennego terenu Starego Miasta i skarpy w Płocku* (2023).

Source: Praca niepublikowana: mgr Martyna Grabowska, mgr Michał Horbowicz, mgr Andrzej Damian Borsuk, mgr inż. arch. Magdalena Kostencka-Burek.

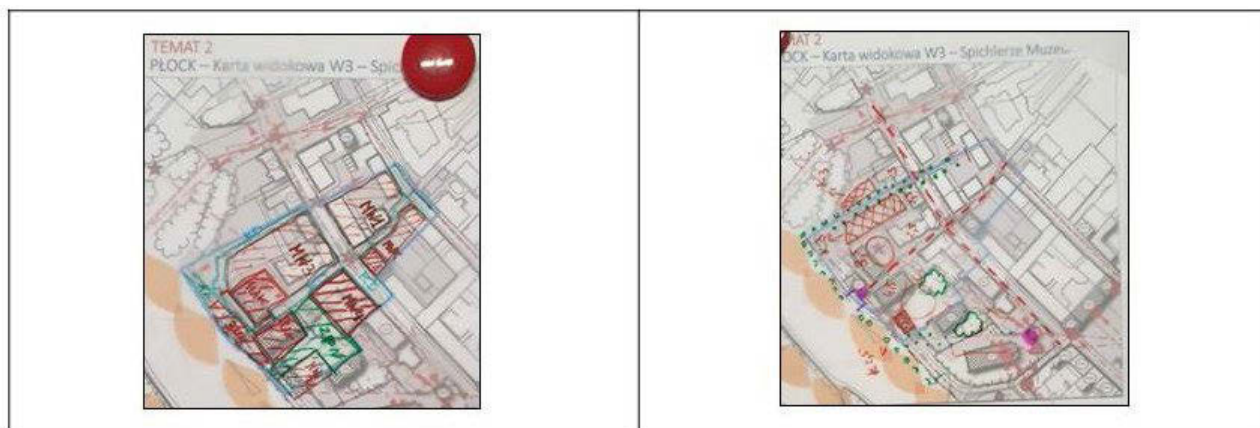
Il. 3. Widok na kościół św. Bartłomieja, fragment materiałów z: *Historia rozwoju układu przestrzennego terenu Starego Miasta i skarpy w Płocku* (2023).

Źródło: Praca niepublikowana: mgr Martyna Grabowska, mgr Michał Horbowicz, mgr Andrzej Damian Borsuk, mgr inż. arch. Magdalena Kostencka-Burek.



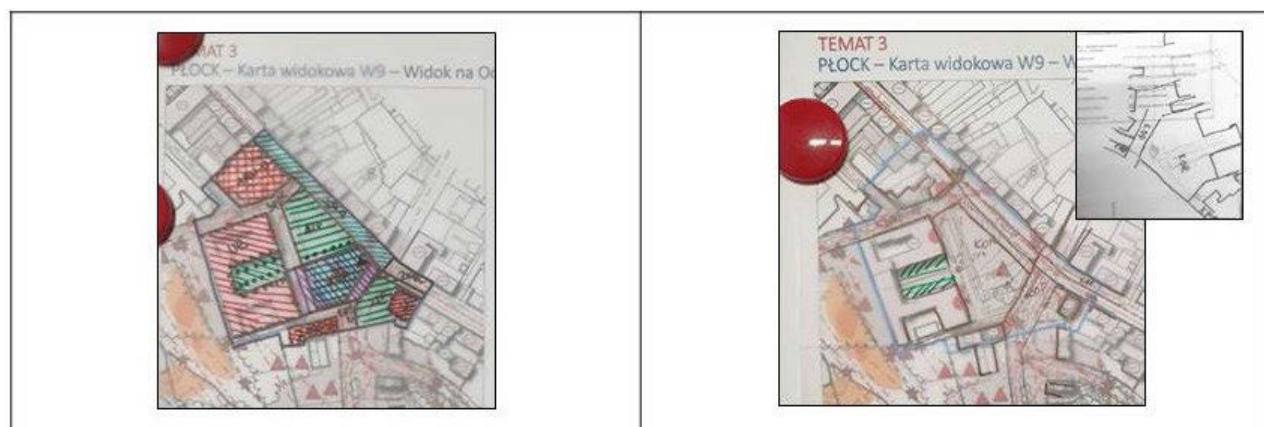
Ill. 4. City of Płock — fragment of a study for the area of Kazimierza Wielkiego Street and St. Bartholomew's Church. Source: Studies conducted within the KPO Poznań 2025 workshops.

Il. 4. Miasto Płock — fragment opracowania dla rejonu ulicy Kazimierza Wielkiego i kościoła św. Bartłomieja. Źródło: opracowania wykonane w ramach warsztatów KPO, Poznań, 2025.



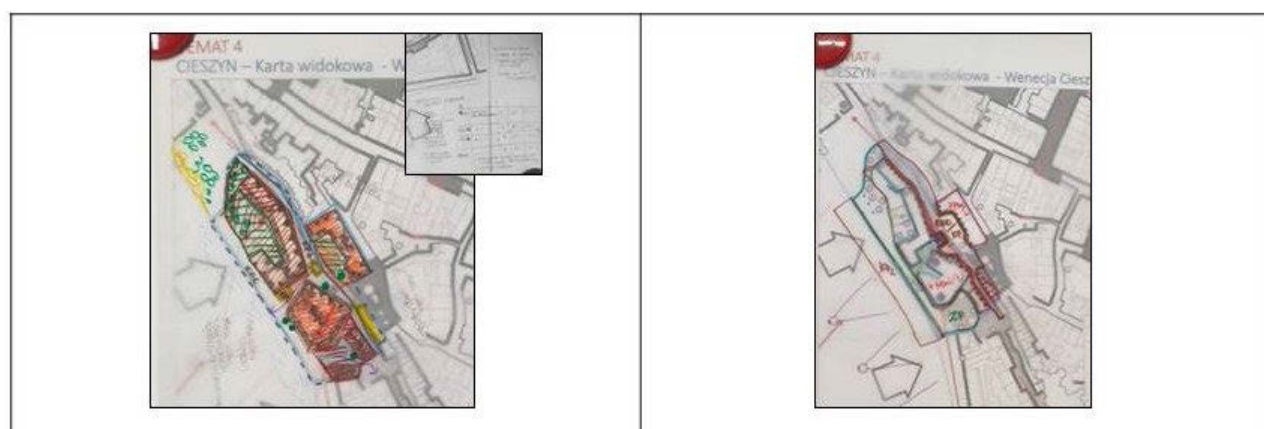
III. 5. City of Płock — fragment of a study for the area of Kazimierza Wielkiego Street, Spichlerze. Source: Studies conducted within the KPO Poznań 2025 workshops.

II. 5. Miasto Płock — fragment opracowania dla rejonu ulicy Kazimierza Wielkiego, Spichlerze. Źródło: opracowania wykonane w ramach warsztatów KPO, Poznań, 2025.



III. 6. City of Płock — fragment of a study for Narutowicza Square area. Source: Studies conducted within the KPO Poznań 2025 workshop.

II. 6. Miasto Płock — fragment opracowania dla rejonu placu Narutowicza. Źródło: opracowania wykonane w ramach warsztatów KPO, Poznań, 2025.



III. 7. City of Cieszyn — fragment of a study for the Wenecja Cieszyńska district. Source: Studies conducted as part of the KPO Poznań 2025 workshop.

II. 7. Miasto Cieszyn — fragment opracowania dla rejonu Wenecja Cieszyńska. Źródło: opracowania wykonane w ramach warsztatów KPO, Poznań, 2025.



III. 8. City of Cieszyn — fragment of a study for Bobrecka Street area. Source: Studies conducted as a part of the KPO Poznań 2025 workshop.

II. 8. Miasto Cieszyn — fragment opracowania dla rejonu Bobrecka. Źródło: opracowania wykonane w ramach warsztatów KPO, Poznań, 2025.

## 1. WSTĘP

Podstawę do przygotowania niniejszego artykułu stanowiły prowadzone przez autorkę prace nad analizą doboru optymalnych narzędzi planistycznych — pod względem skuteczności ochrony wartości kompozycyjnych, widokowych i krajobrazowych — możliwych do wykorzystania w pracach planistycznych, w kontekście trwającej reformy systemu planowania przestrzennego.

Zasadniczy kontekst prac stanowi obowiązująca w Polsce, od 24 września 2023 roku, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940. Ponadto opracowując materiał analityczny do niniejszego artykułu bazowano na wykładni i obszernych analizach zamieszczonych w opracowaniu pt. *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz* autorstwa prof. dra hab. Zygmunta Niewiadomskiego (Niewiadomski, 2023).

Nowelizacja wyżej wymienionej Ustawy przeobraziła system planowania przestrzennego w Polsce w zakresie dokumentów ogólnogminnych, między innymi zastępując studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nowymi planami ogólnymi. W związku z tym system prawny, dotychczas opierający się na dokumencie kierunkowym — studium i dokumencie „wiązącym” — planie miejscowym, został przekształcony w system oparty na dwóch dokumentach „wiązących” — planie ogólnym nadrzędnym i podporządkowanym mu planie miejscowym. W ten sposób, zdaniem ustawodawcy, wzmocnione zostało oddziaływanie systemowe planów miejscowych i zwiększono skuteczność ich zapisów.

Ponadto poprzez powołanie planów ogólnych planowanie lokalne w gminie bezpośrednio zostało powiązane ze strategią rozwoju gminy oraz audytem krajobrazowym, sporządzanym na poziomie planowania wojewódzkiego. W związku z powyższym, zgodnie z intencją ustawodawcy, plany miejscowe jako najniższy szczebel systemu planowania, stały się beneficjentami ograniczeń i wskazań rozwojowych gminy, aplikowanych z poziomu planowania wojewódzkiego (na przykład wymogów ochrony krajobrazów priorytetowych).

Dodatkowo poprzez zapis ustawowy wzmocniono rozumienie pojęć, takich jak: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, zakładając, z jednej strony, iż dedefiniowanie tych pojęć będzie środkiem wzmacniającym możliwości zapisu planistycznego, z drugiej — ich uściślenie w planie ogólnym i imple-

mentacja na plan miejscowy jednoznacznie podkreśli wykonawczy charakter mpzp.

W wyniku tych zmian, zdaniem ustawodawcy, znacznie wzmocniono oddziaływanie i skuteczność norm ustanawianych w planach miejscowych. Jednakże należy rozważyć, czy wykonawczy charakter planów, parametryzacja ustaleń i zmiany definicyjne Ustawy stanowiąc będą wystarczający zasób narzędziowy do stworzenia ustaleń planistycznych chroniących na przykład krajobraz danego obszaru. I na ile specyfika języka prawnego oraz wymogi nowej Ustawy pozwolą na skuteczną ochronę walorów przestrzeni i konwersję/przetłumaczenie języka planowania, w tym planów miejscowych na język urbanistyki. Uzasadnione zatem jest zacytowanie stwierdzenia: *Bez względu na przyczyny, miejscowy plan powinien być sporządzany na podstawie dostosowanej do danego miejsca koncepcji urbanistycznej. Następnie istotne jest odpowiednie zapisanie ustaleń planów, w sposób, który odzwierciedla koncepcję, z elementami kompozycji urbanistycznej* (Czekiel-Świtalska, 2016, s. 331).

Jak wspomniano wcześniej, niniejszy artykuł odnosi się do nowelizacji Ustawy i opiera się wyłącznie na materiałach i dokumentacji działań warsztatowych przeprowadzonych podczas szkolenia „Planowanie po Nowemu”, pt. „Sposoby uwzględniania kompozycji w ustaleniach aktów planowania przestrzennego”.

Konieczne zatem jest przyjrzenie się dostępnym narzędziom ustawowym z zakresu kształtowania struktur przestrzennych, w celu zbadania zakresu możliwości wykorzystania ich w planowaniu miejscowym w kontekście wprowadzanej nowelizacji Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Niewiadomski, 2023).

## 2. CEL PRACY BADAWCZEJ, MATERIAŁ I METODY

### 2.1. Cel pracy badawczej

W terminie od października 2024 roku do maja 2025 roku na terenie Politechniki Poznańskiej i Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu zostało przeprowadzone szkolenie z zakresu zmian prawnych wynikających z nowelizacji Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940). Na zlecenie Ministerstwa Rozwoju i Technologii w ramach KPO, Wydział Architektury Politechniki Poznańskiej, Wydział Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu oraz Miejska Pracownia Urbanistyczna w Poznaniu

w kooperacji przeprowadziły dwa cykle bezpłatnych szkoleń planistycznych. Szkolenia te było skierowane do pracowników jednostek samorządu terytorialnego (wojewódzkiego, powiatowego i gminnego), praktykujących urbanistów, architektów oraz absolwentów właściwych kierunków wyższych uczelni. W każdym cyklu wzięło udział 90 osób w sześciu grupach zajęciowych. Podczas cyklu spotkania zaplanowano w formie wykładów, warsztatów, zajęć komputerowych oraz laboratoriów. Plan zajęć obejmował 7 Modułów tematycznych, w tym Moduł 2.1 „Projektowanie urbanistyczne w kontekście nowych narzędzi systemu planowania”, podczas którego zaplanowano i przeprowadzono warsztaty „Sposoby uwzględniania kompozycji w ustaleniach aktów planowania przestrzennego”. Obejmowały zakres konstruowania ustaleń planu dotyczących tematyki krajobrazowo-kompozycyjnej. Podstawę prac warsztatowych stanowiły materiały analityczne opracowań kompozycyjno-widokowych dla Płocka i Cieszyna.

Celem warsztatów było przygotowanie wstępnego projektu planu miejscowego w odniesieniu do ustaleń obejmujących zagadnienia widokowo-kompozycyjno-konserwatorskie w oparciu o zapisy nowej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynikiem prac były propozycje formułowania zapisów planistycznych, w tym koncepcje graficzne rysunku projektu planu miejscowego oraz przygotowanie wstępnych ustaleń tekstowych w zakresie art. 15., ust. 2 pkt 2–6 i ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940).

Uczestnicy wykonywali zadania w dwóch etapach. Pierwszy etap polegał na analizie uwarunkowań przestrzennych i widokowych oraz wskazań konserwatorskich w odniesieniu zarówno do konkretnych budynków, jak i przestrzeni wewnątrz urbanistycznych.

Kolejnym etapem prac była synteza informacji wynikających z przekazanych materiałów i opracowań wraz z waloryzacją obiektów i przestrzeni oraz hierarchizacją zadań ochronnych.

Dodatkowym elementem poznawczym była przeprowadzona na zakończenie prezentacja uzyskanych efektów jako materiału porównawczego, biorącego pod uwagę różne punkty widzenia uczestników, wrażliwość przestrzenną, własne doświadczenia, wykształcenie i znajomość procedur planistycznych.

## 2.2. Materiał badawczy

Uczestnikom kursu udostępniono przygotowane fragmenty opracowań własnych i wykonanych we współpracy z mgr. Michałem Horbowiczem, mgr Martyną Grabowską, mgr Paula Ciężką, mgr Olgą

Porębą, mgr. Andrzejem Damianem Borsukiem, mgr. Markiem Wieczorekiem. Uwarunkowania i analizy widokowo-kompozycyjne obejmowały części dwóch opracowań: Studium krajobrazowe Skarpy Płockiej wraz z uwzględnieniem ochrony wartości kulturowych obszaru (Historia rozwoju układu przestrzennego terenu Starego Miasta i skarpy w Płocku) i Określenie zasad ochrony zabytków, analiza konserwatorska i widokowo-kompozycyjna dla obszaru Śródmieścia Cieszyna.

Zgodnie ze wskazaniem: *W celu skutecznej ochrony i twórczego kształtowania krajobrazu kulturowego miasta w zgodzie z jego tożsamością, prace związane z przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego należy każdorazowo rozpocząć od szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji zasobu. Powinna to być pełna systematyka, od odbioru krajobrazu, aż po kształtowanie architektury i detalu* (Cieślak-Arkuszewska, 2020, s. 89).

Wobec powyższego uczestnicy kursu otrzymali szczegółowe wytyczne konserwatorskie i widokowo-kompozycyjne w odniesieniu do struktury funkcjonalnej, systemu komunikacji, założeń i wewnątrz urbanistycznych, zespołów zabudowy i pojedynczych budynków, zieleni i ekosystemów, elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, małej architektury, mebli miejskich oraz systemu informacji wizualnej.

Przekazane uwarunkowania konserwatorskie opracowano w oparciu o dokumentację archiwalną, przy wykorzystaniu źródeł kartograficznych, fotograficznych i dostępnej literatury. Przedłożony materiał obejmował analizę walorów historycznych, kulturowych i krajobrazowych, których podsumowaniem były sformułowane nakazy, zakazy, dopuszczenia dotyczące kształtowania tkanki miejskiej (Chabiera i in., 2016, s. 104). Materiały obejmowały: dokumentację zdjęciową, mapy walorów historycznych z datowaniem budynków, rozmieszczenie obiektów zabytkowych i form ochrony zabytków, mapy uzupełnień zabudowy, mapy nawierzchni i ogrodzeń, zestawienia tabelaryczne wartości poszczególnych obiektów z podkreśleniem stanu zachowania lub degradacji, szczegółowe dane dotyczące parametrów zabudowy oraz wytyczne i wskazania konserwatorskie (il. 1.).

Tak przygotowana dokumentacja konserwatorska została uzupełniona przez uwarunkowania i ich analizę krajobrazowo-widokową ilustrującą wartości poszczególnych komponentów wewnątrz (il. 2.).

Uczestnikom przekazano fragmenty diagnozy układu przestrzennego przeanalizowane w oparciu o wskazane główne elementy ekspozycji biernej i czynnej, ukształtowany system miejskich prze-

strzeni i powiązań krajobrazowych. Z kolei wyselekcjonowane, priorytetowe ujęcia wnętrz, sylwet i panoram stanowiły podstawę prac warsztatowych. Jako kontekst rozważań w studiach poszczególnych przypadków uwzględniono układ kompozycji urbanistycznej, oceniając jej właściwości — zarówno te pozytywnie, jak i negatywnie wpływające na obserwatorów, a wskazania zmian zamieszczono w tekście, jako zalecenia i propozycje. Zestawienia w formie powiązanych map i fotografii pozwoliły na identyfikację roli poszczególnych elementów zagospodarowania i ustalenie kryteriów oceny ich oddziaływania. Z kolei komplet materiałów pozwalał „odczytać” kierunek działań planistycznych, lecz dopiero dokonany przez uczestników dobór narzędzi planistycznych miał zilustrować możliwości konkretyzacji ustaleń projektu planu i precyzję zastosowania poszczególnych sformułowań.

Zadaniem uczestników warsztatów było zatem wypracowanie sposobów zapisu planu i dobór optymalnych narzędzi planistycznych.

W celu wsparcia merytorycznego „warsztatowych” zespołów zadaniowych, w ramach prezentacji przedstawione zostały, w oparciu o własną praktykę planistyczną, zasady zapisów planów miejscowych, wykorzystujące obowiązujące i wcześniejsze zapisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie uczestnikom przekazane zostały informacje na temat systemowych zmian w planowaniu oraz pojęć „słownikowych”, zdefiniowanych i zamieszczonych w tej nowelizacji Ustawy.

### 2.3. Metody badawcze

Nadrzędnym tematem opracowania było sprawdzenie obowiązujących narzędzi planistycznych pod kątem ich przydatności, skuteczności, trafności, precyzji i dopracowania definicyjnego, w procesie ochrony planistycznej wartości krajobrazowych, kompozycyjnych i widokowych. Całościowe opracowanie, którego część została opisana w tym artykule, koncentruje się na skutkach zmian ustawowych dla kształtowania kompozycji urbanistycznej, przesłankach do weryfikacji obowiązujących definicji, określenia nowych definicji uzupełniających lub wypracowania wskazań dla zmian prawnych. Problemem, istotnym z punktu widzenia niniejszego badania, było podjęcie przez uczestników próby konstruowania definicji pozaustawowych, które w rozumieniu prawnym nie będą interpretowane w sposób rozszerzający. Stosowanie obowiązujących definicji ustawowych oraz rzadkie (ze względu na ryzyko interpretacji rozszerzającej) wykorzystywanie w planach miejscowych definicji ustandaryzowanych (nieustawowych), prawdopodobnie stanowi

niewystarczający mechanizm ochrony wartości widokowych, krajobrazowych i kompozycyjnych.

Jak wspomniano wcześniej, opisane warsztaty stanowią element szerszej pracy badawczej, a niniejszy artykuł podejmuje wyłącznie problematykę polskiego systemu planistycznego w obecnym stanie transformacji, co stanowiło podstawowy zakres zapotrzebowania zleceniodawcy. Specyfika ta znalazła odzwierciedlenie w przyjętym zakresie narzędzi i przykładów wskazanych do omówienia podczas zajęć. Nie mniej jednak dążenie do obiektywizacji przeprowadzonych badań wymaga konfrontacji wniosków z warsztatów z przykładami wykorzystywanych narzędzi planistycznych w innych systemach prawnych, ich precyzji w terminologii, oddziaływania na docelowy zapis planu na szczeblu podstawowym — gminnym i skuteczności w ten sposób tworzonego prawa. Zagadnienia te stanowią kolejny etap prac badawczych i docelowo będą obejmowały weryfikację opisanych tutaj wniosków oraz przyszłych badań.

W prowadzonym badaniu wykorzystano metodę *case study* (studium przypadku) pozwalającą na precyzyjne rozpoznanie tematu oraz na przyjrzenie się pomysłom i rozwiązaniom przestrzennym przygotowanym przez uczestników szkolenia. W opisywanych warsztatach przeanalizowano i porównano przykłady koncepcji wprowadzania elementów ochrony widoków, krajobrazu i kształtowania kompozycji do planów miejscowych w oparciu o obowiązujące normy prawne. W celu określenia potencjalnych możliwości wprowadzanych zapisów (w tym ochrony i kształtowania przestrzeni) skonfrontowano ze sobą wyniki prac poszczególnych zespołów. Na etapie podsumowania wzięto pod uwagę zróżnicowany stan wiedzy urbanistycznej uczestników oraz ich dotychczasowe doświadczenia zawodowe.

W celu zobrazowania ogólnej charakterystyki poszczególnych przykładów projektów planów, w szczególności priorytetów wyznaczania takich elementów, jak układ funkcjonalny, ograniczenia w zabudowie, lokalizacja dominant, akcentów, wnętrz urbanistycznych i ich krawędzi, dokonano analizy uzyskanych prac. Pozwoliła ona na przeprowadzenie szczegółowego rozpoznania problemów z wykorzystaniem narzędzi służących kształtowaniu krajobrazu lub jego ochrony.

Mając na uwadze fakt, iż warsztaty projektowe przeprowadzone zostały jako element szkolenia „Planowanie po Nowemu”, którego celem była edukacja oraz rozpowszechnienie wiedzy na temat zmian w Ustawie, warsztaty osadzono w kontekście specyficznej polskiej sytuacji reformy planistycznej.

Kluczowym elementem prowadzonego (warsztatowego) badania była próba przetłumaczenia języka urbanistyki na język planistyczno-prawny (Niewiadomski, 2023). W założeniu miała polegać na: wykorzystaniu narzędzi ustawowych, w rozumieniu i doprecyzowaniu nowelizacji Ustawy, użyciu narzędzi standardowo stosowanych w planowaniu lub zaczerpnięciu „terminologii” naukowej. W uzasadnionych przypadkach uczestnicy mogli poszerzyć zasób środków i narzędzi o nowe instrumenty planistyczne (o wypracowane nowe definicje) albo wskazać problem wymagający doprecyzowania narzędzi lub zredagowania definicji.

Prace koncepcyjne w ramach warsztatów obejmowały dwa cykle zajęciowe — w każdym wzięły udział trzy trzydziestoosobowe grupy. Z kolei każdą grupę podzielono na pięć sześciuosobowych zespołów zadaniowych, a każdy z nich przygotował jedną propozycję rysunku i zapisu ustaleń planu dla losowo wybranego, niepowtarzalnego tematu w ramach jednego warsztatu. Sposób ten umożliwił przygotowanie i przestudiowanie projektów zapisów planów dla poszczególnych terenów przez sześć zespołów projektowych w ramach całego cyklu szkolenia.

Jak wspomniano wcześniej, tematyka odnosiła się do dwóch miast — Płocka i Cieszyna. Obejmowała uwarunkowania i analizy krajobrazowe oraz opracowania konserwatorskie dla poszczególnych bloków zabudowy:

1. Miasto Płock — fragment opracowania dla rejonu ulicy Kazimierza Wielkiego i kościoła Świętego Bartłomieja;
2. Miasto Płock — fragment opracowania dla rejonu ulicy Kazimierza Wielkiego, Spichlerze;
3. Miasto Płock — fragment opracowania dla rejonu placu Narutowicza;
4. Miasto Cieszyn — fragment opracowania dla rejonu Wenecja Cieszyńska;
5. Miasto Cieszyn — fragment opracowania dla rejonu Bobrecka.

Zadanie uczestników polegało na określeniu priorytetów ochronnych dla budynków lub ich części, wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z uwzględnieniem oddziaływania nowej i planowanej zabudowy. Istotnym elementem było również wyznaczenie optymalnego zakresu strefy tak zwanego otoczenia zabytku.

Prace analityczne dla tematu Miasto Płock — fragment opracowania dla rejonu placu Narutowicza zakończone w pierwszym etapie schematycznym rysunkiem planu, a w drugim — próbą konstrukcji ustaleń planu, pozwoliły uczestnikom na wyodrębnienie podstawowych problemów przestrzeni placu.

W pierwszej kolejności po wskazaniu priorytetów — obiektów wymagających ochrony, kursanci skupili się na próbie wyznaczenia stref ochrony widoków i stref ekspozycji, co w konsekwencji doprowadziło do ograniczenia funkcji komunikacyjnej i parkingowej placu, stanowiącej obecnie dominujące przeznaczenie. Wszystkie grupy wskazały na potrzebę rozwiązania problemu ze względu na agresywność form parkowania, ich wszechobecność i zawłaszczenie przestrzeni, skutkującą rozbiciem wnętrza na drobne niezorganizowane „beziemne” fragmenty miasta, nieuporządkowane, pomijające wartościowe obiekty sąsiedztwa i niepozwalające na hierarchizację wnętrza. Ponadto zwrócono uwagę na problem obecnego drzewostanu i małej architektury oraz ich układu, niedostosowanego do obecnych potrzeb.

W przygotowanych koncepcjach planu ograniczenie funkcji komunikacyjnej i parkingowej (w zależności od zespołu kształtowane przez parkingi podziemne z wypracowanymi miejscami zjazdów lub ograniczenia obszarowe) pozwoliło wyłonić dwie podstawowe koncepcje kompozycyjne placu. W pierwszej podporządkowano zagospodarowanie placu zespołowi dominanty katedry w Płocku — chroniąc widok, wyznaczając ekspozycje bierną i czynną (Forczek-Brataniec, 2018, s. 171), kształtując formy zieleni w postaci szpalerów i zestawień kompozycyjnych drzew (Czarnecki, 1961, s. 31–35) oraz zieleni niskiej. Inny zespół, poprzez przedłużenie szpalerów drzew poza teren istniejącego zespołu budynków sądowych, funkcjonalnie podzielił plac na dwie części — parkingową i reprezentacyjną. Zespół ten zdecydował się na wykorzystanie placu jako wnętrza o znaczeniu kameralnym-lokalnym, służącego celom miejscowej społeczności. W związku z tym w przestrzeni placu istotną rolę zaczęły odgrywać subtelne detale architektury ujęte w ramy zabudowy (Czarnecki, 1961, s. 72–75). W tej koncepcji zrezygnowano z długich widoków i ekspozycji na rzecz lokalnych akcentów, krawędzi wnętrza i widoków, ze względu na skalę i możliwość objęcia jedną inwestycją ekspozycji łatwiejszych do ochrony.

Z kolei autorzy opracowań dla terenu Miasto Płock — fragment opracowania dla rejonu ulicy Kazimierza Wielkiego i kościoła Świętego Bartłomieja skupili się na analizie widokowej badając możliwości lokalizacji zabudowy przy ulicy Piekarskiej. Wypracowane przez zespoły projektowe koncepcje lokalizacji zabudowy obejmowały cztery zakresy obszarowe, od jednego skrajnego pomysłu opowiadającego się za całkowitą zabudową, poprzez rozwiązania pośrednie, do rozwiązania

wprowadzającego zakaz zabudowy. Zespoły, które dogęszczały zabudowę, uznały za uzasadnione widokowo i kompozycyjnie kształtowanie tkanki miejskiej w oparciu o widoki szczelinowe, przyknięcia i ostre krawędzie wewnątrz. Zespoły, które zdecydowały się na pozostawienie jako niezabudowanego wskazanego terenu, argumentowały swoje decyzje potrzebą ochrony panoramy, zachowania otwarcia, konieczności kształtowania zieleni jako elementów strukturalnych miasta. Akcentowano również potrzebę zaznaczenia sąsiedztwa ulicy Piekarskiej jako wnętrza półotwartego z koniecznością ochrony szerokiego widoku. Obydwa zespoły uznały, że przy kształtowaniu przestrzeni w rejonie ulicy Piekarskiej istniejące w prawie narzędzia planistyczne nie odpowiadają potrzebom ochrony kompozycji miejsca. Ponadto autorzy przyznali, że na decyzje projektowe miały wpływ ich dotychczasowe doświadczenia zawodowe. Dla osób związanych zawodowo z organami administracji terytorialnej łatwiejsze do przyjęcia, ze względu na skutki odszkodowawcze (konsekwencje, na przykład finansowe i ewentualne roszczenia), były rozwiązania wprowadzające zabudowę. W rozumieniu działań ochronnych być może należałoby zakwalifikować te działania jako rodzaj ochrony aktywnej — ochrony zapisanej w planie w formie precyzyjnych, indywidualnych i bardzo szczegółowych ustaleń (Pazder, 2011, s. 9). W projektach wskazujących potrzebę lokalizacji zabudowy przy ulicy Piekarskiej zasięgi widokowe potencjalne (oczekiwane) zostały zamienione na zasięgi projektowane (Forczek-Brataniec, 2018, s. 171), znacznie ograniczające strefy widokowe i ekspozycje czynną. Przykład ten wskazuje na fakt, iż w obecnym procesie projektowym o kształtowaniu wartościowej widokowo przestrzeni w końcowej części procesu planistycznego decyduje nie unikalność przestrzeni, kompozycja urbanistyczna czy aspekty ochrony krajobrazu, lecz ekonomia budżetu gminy.

Z kolei inne zespoły, zajmujące się tematem Miasto Cieszyn — fragment opracowania dla rejonu ulicy Bobreckiej, zaprezentowały różnorodne i wielokierunkowe podejścia do kształtowania przestrzeni w zadanym obszarze. Teren objęty analizą obejmował zestaw kilku wewnątrz sprzężonych o urozmaiconej strukturze. Wśród przykładów przestrzeni można było wyróżnić zwarte struktury o charakterze ukończonym, wymagające punktowych uzupełnień, struktury okaleczone oraz — stanowiącą kontekst przestrzenny — strukturę śródmiejską rozproszoną — blokową. Istotnym elementem obecnego zagospodarowania była zieleń występująca jako nasadzenia uporządkowane oraz zagospodarowanie

spontaniczne. Ponadto istotnym czynnikiem funkcjonalnym był wrzecionowy układ komunikacyjny stanowiący trzon struktury przestrzennej obszaru opracowania. Warsztatowe koncepcje planów odniosły się do przekazanych uwarunkowań poprzez zróżnicowane kształtowanie zagospodarowania terenu, określenie wagi obszarów węzłowych (w tym wyznaczanie systemu przestrzeni kulturowych) i ochronę ich form kompozycyjnych oraz układów widokowych (Pazder, 2011, s. 11).

Jeden z zespołów jako priorytet wskazał potrzebę ograniczenia ruchu samochodowego, co pozwoliło podkreślić i „zobaczyć ponownie” układ wewnątrz zachodniej części wrzeciona. Wykorzystane przez autorów ustawowe narzędzia planistyczne, pozwalające na nadanie dotychczasowej ulicy zbiorczej przeznaczenia pod drogę wyłącznie ruchu pieszego i rowerowego, umożliwiły odszukanie nowych powiązań funkcjonalnych i widokowych. Powiązania te mogły być kontynuowane w koncepcji planu jako ogólnodostępne przejścia, jednakże świadomość autorów dotycząca finansowych skutków dla gminy, wynikających z wprowadzenia takich zapisów, stała się przyczyną rezygnacji z pomysłu.

Kolejny zespół zaproponował udostępnienie otwarcia widokowego dla ograniczonej liczby użytkowników wprowadzając przeznaczenie usługowe w parterze budynku z dopuszczeniem lokalizacji ogródków gastronomicznych. Można zatem wywnioskować, że kreatywnie wykorzystał istniejące narzędzia, decydując jednocześnie o nieobligatoryjnym charakterze zapisu. Kolejna grupa projektantów skupiła się na przesłonięciu widoku nową zabudową, przez co podkreśliła owalnicowy układ zabudowy i pominęła potencjał widokowy.

Inna grupa temat otwarcia zignorowała, wskazując jedynie potrzebę zachowania szczelinowego ujęcia widoku, co w zasadzie oznacza, że nie podjęła próby rozwiązania problemu, swoje działanie kreatywne skoncentrowała na kształtowaniu układów zieleni.

Przygotowane opracowania, wykonane dla różnorodnych przestrzeni o odmiennych problemach i specyfice, w konsekwencji umożliwiły przygotowanie opracowań w sposób wielowątkowy i wzbogacony przez doświadczenia zawodowe uczestników.

Ostatnim etapem była prezentacja rozwiązań wariantowych i zebranie wniosków. Uczestnicy omówili również skutki przyjętych priorytetów projektowych oraz podjęli próbę sformułowania odpowiedzi na pytanie o możliwości i zakres wypracowania, a następnie wykorzystania, zapisów widokowo-kompozycyjnych w planie miejscowym.

### 3. WYNIKI BADAŃ

#### 3.1. Sporządzanie rysunku planu miejscowego

Podczas przeprowadzonego badania przeanalizowano projekty planów miejscowych przygotowanych w trakcie warsztatów wyżej wymienionego szkolenia. W wyniku przeprowadzonych studiów adaptacji nowych narzędzi planistycznych do projektowania urbanistycznego otrzymano zestaw sześciu „odpowiedzi/pomysłów” koncepcji planistycznych dla każdego z pięciu tematów.

Na etapie przygotowania koncepcji zagospodarowania wszystkie grupy podkreślały wagę układów kompozycyjnych, przedkładając je nad zależności funkcjonalne, własnościowe, a w konsekwencji — finansowe. Jednakże należy zaznaczyć, iż podczas kolejnych wewnętrznych dyskusji zespoły urealniali swoje prace, wskazując na nadrzędną zasadę równości podmiotów wobec prawa, zagrożenia odszkodowaniami i praktyczność rozwiązań funkcjonalnych. Przykładem takiego podejścia może być propozycja dogęszczenia zabudowy mieszkaniowej w obszarze ulicy Kazimierza Wielkiego, Spichlerze (Miasto Płock). Prawdopodobna możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (dla nowych mieszkańców) wyparła możliwość pozostawienia zieleni publicznej wraz z głębokim otwarciem widokowym (il. 3.).

Ilustracje 4–8 prezentują wybrane najciekawsze przykłady omawiające dane obszary.

Podsumowując etap przygotowania koncepcji zagospodarowania i rysunku planu miejscowego, należy zwrócić uwagę, iż:

1. Zespoły przygotowały rysunki projektów planów przy wykorzystaniu dotychczasowych narzędzi planistycznych, między innymi linii zabudowy, linii rozgraniczających. W związku z powyższym rysunek obejmował podstawowy układ przeznaczeń terenów i odzwierciedlał kształtowanie przestrzeni, między innymi zgodnie z właściwym rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).
2. W zakresie narzędzi krajobrazowych część z zespołów podjęła próbę wprowadzenia terminologii kompozycji urbanistycznej, jednakże na etapie tworzenia legend i oznaczeń wycofano się z tych zamierzeń. W ostateczności jako oznaczenia rysunkowe przyjęto tradycyjne narzędzia planistyczne, takie jak dominanty przestrzenne, akcenty urbanistyczne, obiekty małej architektury czy wyznaczone osie widokowe do zachowania.

3. W celu zachowania priorytetów i pomysłów z etapu prac koncepcyjnych, na niektóre rysunki projektów planów (na przykład rysunek w rejonie kościoła św. Bartłomieja) naniesiono oznaczenia z zakresu kompozycji urbanistycznej, takie jak obiekty i elementy krystalizujące przestrzeń oraz obiekty kluczowe dla kompozycji. Pozwoliło to ocenić zakres oddziaływania skutków odszkodowawczych dla gminy na strefy ochrony widokowej.
4. Do zapisu rysunkowego nie wykorzystano narzędzi, takich jak ochrona widoku, ochrona panoram, strefa przysłonięcia czy kształtowanie krawędzi struktury miejskiej. Nie dedefiniowano również elementów kształtowania przestrzeni, jak na przykład linie prowadzące, zatrzymania.
5. W podsumowaniu wszystkich prac wskazano na potrzebę kształtowania wizji ochrony widoków już na etapie uchwały o przystąpieniu — w momencie ustalania granic projektu planu. Jedną z podstaw do wyznaczenia granic projektu planu na tym etapie powinno być wyznaczenie stref ochrony widoku (na przykład w oparciu o dedykowane opracowanie) i ich obligatoryjne włączenie w granice opracowania planu. Zabieg ten pozwoliłby na całościowe przeanalizowanie ochrony widokowej oraz zabezpieczenie wartościowych przestrzeni, na przykład przed niekontrolowanymi przysłonięciami.

#### 3.2. Formułowanie zapisu planu miejscowego

W następstwie otrzymanych projektów rysunków planów miejscowych przystąpiono do opracowania zapisów ustaleń koniecznych do zamieszczenia w tekście planu.

Większość grup uznała, iż tematykę kompozycyjną należy zamieścić w paragrafie planu określającym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Operowano zapisami: *Ustala się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy*. Część autorów wzbogaciła zapisy paragrafu określającego zasady kształtowania krajobrazu wprowadzając ustalenia dotyczące lokalizacji dominant przestrzennych, akcentów urbanistycznych, obiektów małej architektury i ustalając lokalizację wyznaczonych na rysunku planu osi widokowych, ze wskazaniem ich zachowania lub ochrony. Żadna z grup nie zdecydowała się na zamieszczenie w tekście zasad normujących ochronę obiektów i elementów krystalizujących przestrzeń oraz obiektów kluczowych dla kompozycji. W zasadzie nie wykorzystano takich sformułowań, jak ochrona widoku, ochrona panoramy, strefa przysłonięcia czy kształtowanie krawędzi struktury

miejskiej. Uczestnicy jednoznacznie wskazali, że niska skuteczność takich narzędzi bez osadzenia ich w aktach normatywnych oraz problemy ze zdefiniowaniem i doprecyzowaniem sformułowania, skutkują — już na etapie prac projektowych — niejasnością zasad. Zastrzeżenia budziły również problemy z egzekwowaniem takich ustaleń.

W ramach wykorzystywania narzędzi planistycznych, pozwalających na zamieszczenie ustaleń ochrony obszarowej, zespoły projektowe wykorzystywały możliwości, jakie niesie za sobą paragraf obejmujący zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, i zamieściły zasady ochronny widoku jako ustalenia konserwatorskie w otoczeniu zabytku. Wielokrotność właśnie takiego ujęcia ochrony widoku uświadomiła uczestnikom, jak wielka jest potrzeba sankcjonowania w planie takich zapisów i jak kruchymi, zastępczymi środkami dysponuje planista, by uzyskać gwarancje skuteczności.

Ponadto autorzy projektów odnieśli się do zdefiniowanych w nowelizacji terminów, takich jak: obszar zieleni publicznej, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy. Ich użycie w kontekście tematyki kompozycyjno-widokowej nie spełnia wymagań urbanistów i stanowi namiastkę rozwiązań projektowych. Wspomniane terminy ustawowe zostały wykorzystane w zdefiniowanym przez nowelizację zakresie i jako takie spełniły zadanie parametryzacji zagospodarowania. Ich obowiązkowe użycie we wszystkich opracowaniach planistycznych, jednorodnie skalkulowanie i interpretowanie, pozwala mieć nadzieję na uporządkowanie zagospodarowania, nie ułatwi jednak przełożenia urbanistyki na język prawa.

#### 4. WNIOSKI

Wprowadzona w 2023 roku nowelizacja Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmieniła podstawy systemowe planowania w Polsce, zmiany te jednak w zakresie kształtowania kompozycji urbanistycznej w planach miejscowych mają znaczenie kosmetyczne i regulacyjne. Ich skutkiem jest możliwość ujednoliconego raportowania, prowadzenia badań w ustandaryzowanym środowisku definicyjnym.

Ustawa w nowym brzmieniu, tak jak jej poprzednia wersja, nie odnosi się do istotnych elementów kształtowania przestrzeni. Nie wykorzystuje również sformułowań z zakresu kompozycji urbanistycznej i kształtowania widoków. Skutkiem braku

narzędzi do świadomego, precyzyjnego kształtowania krajobrazu oraz skutecznych narzędzi egzekucyjnych, jest konieczność ich samodzielnego definiowania w planie lub generalnie rezygnacja z ich wykorzystania. W tym miejscu można w zasadzie w całości zacytować następującą wypowiedź: *Prawo odzwierciedla jedynie stan wartości, jakie w danym społeczeństwie obowiązują. Może jednak wprowadzać rozwiązania, które na ten stan świadomości będą wpływać. (...) Wydaje się, że potrzebna jest zmiana nie tylko prawa, ale pewnej filozofii czy wartości, na bazie których to prawo jest interpretowane i stosowane* (Mironowicz, 2017, s. 122).

Z doświadczenia urbanistów, architektów krajobrazu, osób zawodowo związanych z kształtowaniem i komponowaniem przestrzeni wynika, że zapisy ustawowe mają niewielki wpływ na estetykę przestrzeni i jej harmonię. Niestety, ponownie tylko w gestii poszczególnych planistów pozostanie tworzenie zapisów planów z uwzględnieniem elementów kompozycji, uporządkowania i zharmonizowania struktur przestrzennych oraz odpowiedzialności za tę kreację i to w sytuacji, w której ustawodawca nie wyposażył projektantów w skuteczne narzędzia. Problem wydaje się być jeszcze poważniejszy, gdyż środowisko zawodowe, powołując się na brak skuteczności i „nieutrzymalność” procesową własnych definicji, wprowadza samoograniczenia zapisów.

Wskazane byłoby w tym miejscu powołanie się na kolejny cytat: *Na koniec rozważań dotyczących techniki zapisu planistycznego warto się zastanowić, czy celowe byłoby utworzenie katalogu sformułowań, który można by stosować w uchwale* (Mironowicz, 2005, s. 87). Pomysł ten na pewno zasługuje na uwagę i wymaga powrotu do przemyśleń z lat wcześniejszych. Doświadczenia planistów, urbanistów oraz gmin dotyczące słowników definicji kompozycyjnych zostały obecnie zmarginalizowane ze względu na niewielką sprawczość i konieczność bardzo szybkiego dostosowania opracowań planistycznych do nowelizacji Ustawy. Jednakże kontekst zmian ustawowych powinien stanowić efekt mobilizujący do podjęcia ponownie tematu. Konieczne jest jednak uwzględnienie aspektów ekonomicznych, orzeczeń sądowych oraz wzmocnienia argumentacji za ochroną wartości krajobrazowych, widokowych i kompozycyjnych. Zmiany te wymagają jednak przeanalizowania i można je potraktować jako działania długoterminowe, w związku z tym wskazane byłoby również podjęcie działań krótkoterminowych, takich jak: wieloaspektowe warsztaty planistyczno-prawne, w których udział mogliby wziąć urbaniści, architekci krajobrazu, planiści, radcy prawni, projektanci na co

dzień reprezentujący środowiska gminne, projektowe czy też naukowe. Wypracowanie w takim gronie, tak zwanych „Dobrych praktyk” może w przyszłości zaowocować otwartością, kreatywnością i oddolnym budowaniem standardów planistycznych, w każdej chwili możliwych do zaadoptowania do systemu prawnego.

Język urbanistyki, krajobrazu, język widoków i ekspozycji pozostaje w dalszym ciągu językiem nieefektywnym, a przecież na zasadzie edukacyjnej (na przykład w art. 2 — Definicje Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) można by wprowadzić ograniczone definicje takich elementów, jak: strefy ochrony widoku, elementy krystalizujące przestrzeń czy obiekty kluczowe dla kompozycji. Jest to o tyle istotne, gdyż w środowisku branżowym — urbanistycznym istnieją one od wielu lat, ich rozumienie jest ugruntowane i nie wywołuje kontrowersji w interpretacji. Ponadto do dyspozycji projektantów pozostaje również fakultatywny zakres planu miejscowego określony w art. 15. ust 3. Ustawy: *W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb (...)*, gdzie można by zabezpieczyć skuteczność, niepodważalność i wagę ustaleń kształtujących oraz chroniących widoki i kompozycję.

Jako jeden z postulatów zgłoszonych w podsumowaniu warsztatów wskazano, iż w celu ochrony krajobrazu nie są potrzebne „jakieś” narzędzia, tylko narzędzia umocowane w prawie i pozwalające na wazienie argumentów krajobrazowych bez obciążenia argumentami finansowymi.

## REFERENCES

- Chabiera, A., Koziół, A., Skaldawski, B. (2016), *Dziedzictwo obok mnie – poradnik zarządzania dziedzictwem w gminach*, Warszawa: Narodowy Instytut Dziedzictwa.
- Czarnecki, W. (1961), *Planowanie miast i osiedli, t. III, Tereny zielone*, Warszawa: Państwowe Wydawnictwo Naukowe.
- Czekiel-Świtalska, E. (2016), ‘Urbanistyka a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Polsce’ / ‘Town planning and local spatial management plan’, *Teka Komisji Urbanistyki i Architektury Oddziału PAN w Krakowie*, XLIV, pp. 329–337. Available at: <https://www.czasopisma.pan.pl/dlibra/publication/115946/edition/100776> (accessed: 4.10.2025).

- Forczek-Brataniec, U. (2018), *Przestrzeń widziana. Analiza widokowa w planowaniu i projektowaniu krajobrazu*, Kraków: Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej.
- Historia rozwoju układu przestrzennego terenu Starego Miasta i skarpy w Płocku* (2023), unpublished word, Płock: Urząd Miasta w Płocku: mgr Martyna Grabowska, mgr Michał Horbowicz, mgr Andrzej Damian Borsuk, mgr inż. arch. Magdalena Kostencka-Burek.
- Jaszczuk-Skolimowska, B. (2008), *Jakość struktur przestrzennych terenów wiejskich i małych miast w systemie planowania gminnego i lokalnego* (doctoral thesis), Gdańsk: Politechnika Gdańska, Wydział Architektury.
- Mironowicz, I. (2005), *Technika zapisu planistycznego*, Kraków: Instytut Rozwoju Miast, pp. 1–94.
- Mironowicz, I. (2017), ‘Dewastacja polskiej przestrzeni jako produkt procesów społecznych i regulacji prawnych’, *Biuletyn Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN*, 265, pp. 102–125.
- Misiak, J., Cieślak-Arkuszewska, A. (2020), ‘Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako narzędzie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego – wybrane zagadnienia’ [in:] *Dziedzictwo architektoniczne. Ochrona i badania obiektów zabytkowych*, Łużyniecka, E. (ed.), Wrocław: Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, pp. 79–90.
- Niewiadomski, Z. (2023), *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz*, Warszawa: Wydawnictwo C.H.Beck Sp. z o.o.
- Określenie zasad ochrony zabytków dla obszaru Śródmieścia Cieszyna* (2020), unpublished word, Cieszyn: Urząd Miasta w Cieszynie: mgr Michał Horbowicz, mgr Paula Ciężka, mgr Olga Poręba, mgr Andrzej Damian Borsuk, mgr Marek Wieczorek, mgr inż. arch. Magdalena Kostencka-Burek.
- Pazder, D. (2011), ‘Krystalizacja przestrzenno-społeczna śródmiejskich przestrzeni kulturowych jako czynnik wzrostu atrakcyjności miasta. Na przykładzie wybranych miast Wielkopolski’, *Teka Komisji Architektury, Urbanistyki i Studiów Krajobrazowych VII*, pp. 46–62. Available at: <https://journals.pan.pl/dlibra/publication/106992/edition/92687> (accessed: 6.07.2025).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Dz.U. 2021 poz. 2404.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940.
- Wejchert, K. (2008), *Elementy kompozycji urbanistycznej*, Warszawa: Arkady.