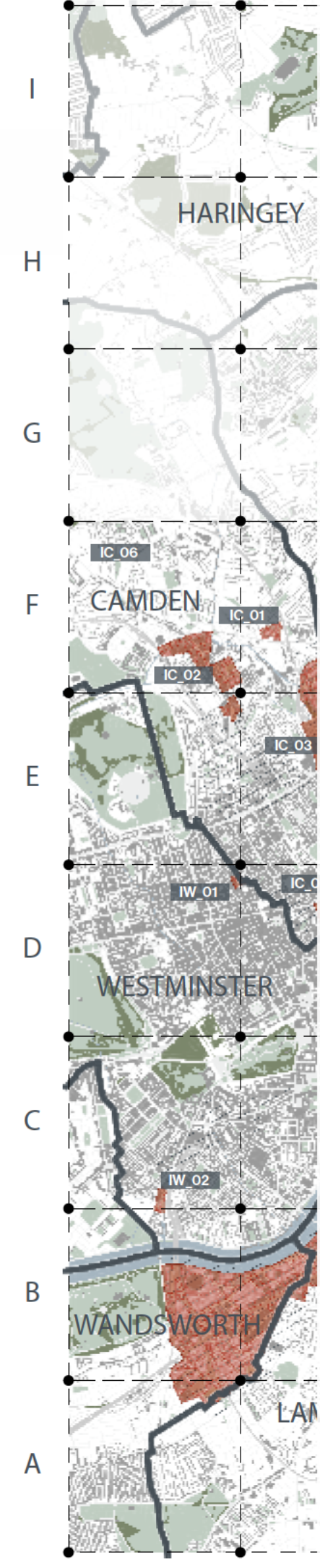


Politechnika Śląska
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

POLITECHNIKA ŚLĄSKA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY

KATEDRA URBANISTYKI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

mgr inż. arch. Anna LESSAER-KENTZER

MASTERPLAN JAKO INTERFACE.

DEFINIOWANIE, ZARZĄDZANIE I PROTOTYPOWANIE PROCESÓW PLANISTYCZNO-PROJEKTOWYCH.

ROZPRAWA DOKTORSKA

Promotor: dr hab. inż. arch. Krzysztof KAFKA, Prof. PŚ.

Gliwice, Wrzesień 2026

POLITECHNIKA ŚLĄSKA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY

KATEDRA URBANISTYKI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

mgr inż. arch. Anna LESSAER-KENTZER

MASTERPLAN JAKO INTERFACE.

DEFINIOWANIE, ZARZĄDZANIE I PROTOTYPOWANIE PROCESÓW PLANISTYCZNO-PROJEKTOWYCH.

ROZPRAWA DOKTORSKA

Promotor: dr hab. inż. arch. Krzysztof KAFKA, Prof. PŚ.

Gliwice, Wrzesień 2026

„A City is not gauged by its length
And width, but by the broadness of its vision
And the height of its dreams”[1]

- Herb Caen

1 H. Caen, *San Francisco, City on Golden Hills*, 1st ed., Doubleday, Garden City 1967, s. 7.

Spis treści

CZĘŚĆ 1 - DEFINIOWANIE MASERPLANU 18

ROZDZIAŁ 1 - PODSTAWY PROBLEMOWE, STAN BADAŃ I KONSTRUKCJA ROZPRAWY **19**

1.1. Pole problemowe 19

1.1.1. Miasto jako świadomie kształtowany układ złożony i zmienny 19

1.1.2. Planowanie przestrzenne jako proces decyzyjny, proceduralny i instytucjonalny 21

1.1.3. Urbanistyka i projektowanie urbanistyczne jako synteza rozwiązań przestrzennych 22

1.1.4. Rozdzielenie planowania i projektowania – problem ciągłości decyzji urbanistycznych 23

1.2. Przedmiot badań i perspektywa badawcza 26

1.3. Stan Badań nad masterplanem 27

1.3.1. Wieloznaczność pojęcia Masterplan 27

1.3.2. Geneza i instytucjonalizacja planistycznego wymiaru masterplanu 30

1.3.3. Rekonstrukcja przemian współczesnego rozumienia masterplanu 34

1.3.4. Współczesne sposoby definiowania masterplanu 38

1.3.5. Badania nad masterplanem 44

1.3.6. Badania nad integracją procesów planistyczno-projektowych 46

1.3.7. Badania nad transformacją dużych obszarów miejskich 46

1.4. Luka badawcza i luka w praktyce 48

1.5. Cel główny i cele szczegółowe 49

1.6. Pytania badawcze i teza 50

1.7. Zakres i charakter doktoratu wdrożeniowego 52

1.8. Uzasadnienie podjęcia tematu i aktualność problemu warunkach polskich 53

1.9. Struktura pracy 56

ROZDZIAŁ 2 - METODYKA BADAŃ I LOGIKA DOKTORATU WROŻENIOWEGO **62**

2.1. Charakter i logika postępowania badawczego 62

2.2. Materiał badawczy i zasady jego doboru 64

2.3. Metody analizy i sposób prowadzenia orównań 65

2.4. Zasady wnioskowania, ewaluacji, wiarygodność i ograniczenia badań 66

CZĘŚĆ 2 - ZARZĄDZANIE TRANSFORMACJĄ PRZEZ MASTERPLAN 68

ROZDZIAŁ 3 - OD WIZJI MIASTA DO RAMY TRANSFORMACJI: EWOLUCJA MODELI, MECHANIZMÓW I DOBRYCH PRAKTYK MASTERPLANOWANIA **69**

3.1. Współczesna zmiana paradygmatu 69
3.2. Wczesne przesłanki masterplanu XIX wieku: od wizji całości miasta do narzędzi regulacji 70
3.3. 1900–1945: Konsolidacja nowoczesnego masterplanu 75
3.4. 1946–1959: Powojenna materializacja masterplanu 82
3.5. 1960–1979: Od kompletnego obrazu do otwartej ramy 88
3.6. 1980–1999: Regeneracja obszarowa i hybrydyzacja masterplanu 94
3.7. Po 2000 roku: Laboratoria wielkiej skali 101
3.7.1. Masterplan jako narzędzie długofalowej transformacji miasta 101
3.7.2. Masterplan jako scenariusz przyszłości i system komunikacji 105
3.8. Ewolucja masterplanu: cechy, odpowiedzialność i podstawa autorskiej metody 109
3.8.1. Wnioski wynikające z analizy ewolucji masterplanu 109
3.8.2. Składniki rozwijane w kolejnych okresach 110
3.8.3. Cechy masterplanu i podział odpowiedzialności 113

ROZDZIAŁ 4 - LONDYŃSKI SYSTEM MASTERPLANOWANIA: ROZPOZNANIE PRAKTYKI I MECHANIZMÓW SPRAWCZOŚCI **115**

4.1. Struktura londyńskiego systemu planowania i miejsce masterplanu 115
4.2. Opportunity Area i doświadczenia Lower Lea Valley 118
4.2.1. Od koordynacji ponadlokalnej do operacjonalizacji transformacji 118
4.2.2. Organizacja procesu masterplanowania i stopniowanie decyzji 121
4.3. Instytucjonalizacja masterplanowania w Wielkiej Brytanii 123
4.4. Od lokalnych projektów do metropolitalnych struktur transformacji 126
4.5. Konkurs jako instrument selekcji w procesie masterplanowania 130
4.5.1. Konkurs jako próba ustanowienia całościowej wizji 130
4.5.2. Od wyboru obrazu do wyboru ramy, partnera i pola eksperymentu 131
4.5.3. King’s Cross — od wyboru projektu do wyboru zdolności prowadzenia procesu 132
4.5.4. Wnioski dla metody masterplanu 134
4.6. Hybrydowość jako architektura operacyjnego masterplanu 134
4.6.1. Hybrydowość jako właściwość sposobu działania 134
4.6.2. Zróżnicowane konfiguracje hybrydowe w praktyce londyńskiej 136
4.6.3. Canada Water — przestrzenna rama, umowa i hybrydowa procedura realizacji 136
4.6.4. Hybrydowość jako architektura relacji 138
4.7. Interpretacja wyników rozpoznania praktyki londyńskiej 138
4.7.1. Zakres decyzji i stopień ich stabilizacji 119

4.7.2. Translacja i delegowanie decyzji 139
4.7.3. Realizacja, odpowiedzialność i aktualizacja 140

ROZDZIAŁ 5 - AUTORSKA METODA MASTERPLANU: ORGANIZOWANIE CIĄGŁOŚCI DECYZJI 143
5.1. Cel, status i wkład autorski Metody Masterplanu 143
5.2. Genealogia Metody Masterplanu: od rozproszonych doświadczeń do spójnego aparatu operacyjnego 144
5.2.1. Metoda jako synteza 144
5.2.2. Od obrazu do ramy procesu 145
5.2.3. Od projektu końcowego do procesu poznawczego 146
5.2.4. Od formy do reguły 147
5.2.5. Od przewidywania przyszłości do projektowania zdolności adaptacji 148
5.2.6. Projektowanie jako testowanie: warianty, modele i sprzężenie zwrotne 149
5.2.7. Od projektu do prowadzenia realizacji i uczenia się w czasie 150
5.2.8. Logika autorskiej syntezy 151
5.3. Operacyjne definiowanie masterplanu 153
5.4. Dziesięć Zasad Masterplanu 154
5.5. Architektura Autorskiej Metody 158
5.5.1. Masterplan jako zintegrowany rezultat Metody 158
5.5.2. Obszary Działania I, II, III i Komponenty Metody 158
5.5.3. Ustalenie Masterplanu jako podstawowa jednostka prowadzenia decyzji 159
5.5.4. Rejestr Ustaleń Masterplanu jako pamięć procesu 159
5.5.5. Poziom Gotowości i wymiary analityczne ewaluacji 161
5.6. Logika działania i iteracyjność Autorskiej Metody Masterplanu 162
5.7. Obszar działania I. Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury urbanistycznej 162
5.7.1. Komponent 1. Rozpoznanie, delimitacja, aspiracje, cele i kryteria 162
5.7.2. Komponent 2. Wariantowanie i Model Struktury Przestrzennej 164
5.7.3. Komponent 3. Formułowanie Ustaleń Masterplanu 165
5.7.4. Komponent 4. Określanie statusu i zakresu zmienności Ustaleń Masterplanu 166
5.7.5. Rezultat Obszaru Działania I 167
5.8. Obszar Działania II. Translacja i kontrolowane delegowanie 168
5.8.1. Komponent 5. Translacja i kontrolowane delegowanie 168
5.8.2. Rezultat Obszaru Działania II 170
5.9. Obszar Działania III. Prowadzenie wdrożenia i adaptacji w czasie 170
5.9.1. Komponent 6. Współdziałanie, odpowiedzialność, etapowanie i przygotowanie wdrożenia 170
5.9.2. Komponent 7. Monitorowanie, ocena i aktualizacja 172
5.9.3. Rezultat Obszaru Działania III 175

5.10. Poziom Gotowości Masterplanu 176
5.11. Status Transferu Masterplanu 177
5.12. Status Transferu Masterplanu 177
5.13. Masterplan jako synteza rozwiązań i wsparcie działania 178

ROZDZIAŁ 6 - APLIKACJA I EWALUACJA METODY MASTERPLANU W PRAKTYCE PROJEKTOWEJ I PLANISTYCZNEJ 180
6.1. Cel, zakres i status aplikacji Metody Masterplanu 180
6.2. Sposób oceny zastosowania Metody 182
6.2.1. Charakter ewaluacji i jednostka analizy 182
6.2.2. Kryteria ewaluacji procesu i rezultatu 182
6.2.3. Wspólny schemat analizy przypadków 183
6.2.4. Granice wnioskowania 184
6.3. Materiał badawczy, organizacja pracy i udział autorki 184
6.3.1. Organizacja pracy projektowej 184
6.3.2. Zakres osobistego udziału autorki 185
6.3.3. Materiał źródłowy i status interpretacji 185
6.4. Słoneczna Dolina II w Zabrzu 186
6.4.1. Sytuacja wyjściowa, postać masterplanu i konfiguracja współdziałania 186
6.4.2. Obszar Działania I – Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury urbanistycznej 186
6.4.3. Obszar Działania II – Translacja i kontrolowane delegowanie 186
6.4.4. Obszar działania III – Prowadzenie wdrożenia i adaptacji w czasie 187
6.4.5. Reprezentatywne Ustalenia Masterplanu i ich ścieżki 187
6.4.6. Ewaluacja według ośmiu kryteriów 188
6.4.7. Rezultat przypadku i granica wnioskowania 188
6.5. Górki Czechowskie w Lublinie 189
6.5.1. Sytuacja wyjściowa, postać masterplanu i konfiguracja współdziałania 189
6.5.2. Obszar Działania I – Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury urbanistycznej 189
6.5.3. Obszar Działania II – Translacja i kontrolowane delegowanie 190
6.5.4. Obszar działania III – Prowadzenie wdrożenia i adaptacji w czasie 190
6.5.5. Reprezentatywne Ustalenia Masterplanu i ich ścieżki 190
6.5.6. Ewaluacja według ośmiu kryteriów 191
6.5.7. Rezultat przypadku i granica wnioskowania 191
6.6. Transformacja obszaru KWK „Wujek” w Katowicach 192
6.6.1. Sytuacja wyjściowa, zakres zadania i konfiguracja współdziałania 192
6.6.2. Obszar Działania I – Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury urbanistycznej 192
6.6.3. Obszar Działania II – Translacja i kontrolowane delegowanie 193
6.6.4. Obszar Działania III – Prowadzenie wdrożenia i adaptacji w czasie 193

6.6.5. Reprezentatywne Ustalenia Masterplanu i ich ścieżki 193
6.6.6. Ewaluacja według ośmiu kryteriów 194
6.6.7. Rezultat przypadku i granica wnioskowania 194
6.7. Porównawcza ewaluacja aplikacji Autorskiej Metody Masterplanu 195
6.7.1. Zakres wykorzystania komponentów Autorskiej Metody Masterplanu 195
6.7.2. Konfiguracje współdziałania i przepływu decyzji 196
6.7.3. Poziom Gotowości Masterplanu, Status Transferu Masterplanu i Poziom Dowodu Masterplanu 196
6.7.4. Porównanie według ośmiu kryteriów 197
6.7.5. Wnioski z ewaluacji aplikacyjnej 197

CZĘŚĆ 3 - PROTOTYPOWANIE ROZWIĄZAŃ PLASTYCZNO - PROJEKTOWYCH

ROZDZIAŁ 7 - NADRZĘDNE REGUŁY MASTERPLANU: INTEGRACJA, REPREZENTACJA I SPRAWDZANIE RELACJI PRZESTRZENNYCH 201

7.1. Cel, status i miejsce Nadrzędnych Reguł Masterplanu w architekturze rozprawy 201
7.2. Od zrozumienia projektu do wspólnego języka przestrzennego 203
7.2.1. Zrozumiałość jako warunek świadomego odbioru, oceny i uzgadniania 203
7.2.2. Reprezentacja jako narzędzie poznawcze, integracyjne i decyzyjne 203
7.3. Geneza i sposób wyprowadzenia Nadrzędnych Reguł Masterplanu 204
7.4. Sposób stosowania i reprezentowania Nadrzędnych Reguł Masterplanu 206
7.4.1. Stała struktura Nadrzędnej Reguły Masterplanu 206
7.4.2. Repertuar form reprezentacji 207
7.4.3. Stopień stabilizacji właściwości Ustalenia Masterplanu a forma reprezentacji 210
7.5. Katalog Nadrzędnych Reguł Masterplanu 210
7.5.1. Reguła 1. Powiązanie obszaru z kontekstem i skalami 211
7.5.2. Reguła 2. Ciągłość, hierarchia i czytelność struktury publicznej 211
7.5.3. Reguła 3. Mobilność, dostępność i program jako współzależny układ 212
7.5.4. Reguła 4. Tkanka, ziarno i podział na jednostki dalszego rozwoju 212
7.5.5. Reguła 5. Krawędzie i interfejsy: relacja zabudowy z przestrzenią publiczną 213
7.5.6. Reguła 6. Intensywność, masa i pojemność infrastrukturalna 213
7.5.7. Reguła 7. Zielono-niebieska ciągłość i funkcje środowiskowe 214
7.5.8. Reguła 8. Istniejąca struktura, dziedzictwo i tożsamość transformacji 214
7.5.9. Reguła 9. Wykonalność przestrzenna, etapowanie i użyteczne stany transformacji 215
7.6. Powiązanie Nadrzędnych Reguł Masterplanu z formami reprezentacji i sprawdzania 216
7.7. Nadrzędne Reguły Masterplanu w Architekturze Autorskiej Metody Masterplanu 218
7.8. Synteza: od wspólnego rozumienia do ciągłości decyzji 219

ROZDZIAŁ 8 - OD WIZJI DO MASTERPLANU OPERACYJNEGO: STADIA OPRACOWANIA I OSADZENIE W POLSKIM SYSTEMIE PLANOWANIA I REALIZACJI **221**

8.1. Cel, status i sposób wyprowadzeniamodelu 221

8.2. Przesłanki modelu wynikające z teorii i aplikacji 222

8.2.1. Od przebiegu decyzji do postaci opracowania 222

8.3. Stadia opracowania w Modelu Rozwoju Masterplanu 223

8.3.1. MP/0 – wizja i przestrzenne rozpoznanie 223

8.3.2. MP/1 – masterplan koncepcyjny 224

8.3.3. MP/2 – masterplan ramowy 224

8.3.4. MP/3 – masterplan szczegółowy 224

8.3.5. MP/4 – masterplan operacyjny 225

8.4. Hybrydowość masterplanu: współistnienie poziomów i możliwość powrotu 226

8.5. Miejsce Modelu Rozwoju Masterplanu w polskim systemie planowania i realizacji 228

8.5.1. Strategia rozwoju i model struktury funkcjonalno-przestrzennej 229

8.5.2. Plan ogólny gminy 229

8.5.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 230

8.5.4. Zintegrowany plan inwestycyjny, umowa urbanistyczna i koncepcja urbanistyczno-architektoniczna 230

8.5.5. Miejscowy plan rewitalizacji jako przykład pogłębionej regulacji urbanistycznej 231

8.5.6. Projekty, infrastruktura, umowy i realizacja 231

8.7. Miejsce masterplanu w polskim systemie planowania i realizacji 232

8.7.1. Masterplan jako pozaustawowy interfejs przestrzenno-projektowy 232

8.7.2. Trzy podstawowe pozycje masterplanu wobec instrumentu prawnego 232

8.8. Translacja Ustaleń Masterplanu do polskich instrumentów 233

8.8.1. Zasada „jedna decyzja – właściwy nośnik” 233

8.8.2. Matryca możliwych ścieżek translacji 234

8.8.3. Kontrolowane delegowanie w polskim środowisku projektowym 234

8.9. Masterplan operacyjny w warunkach polskich 235

8.9.1. Dlaczego postać operacyjna jest potrzebna po uchwaleniu planu 235

8.9.2. Wieloautorskość, etapowanie i kontrola zmian 235

8.9.3. Relacja MP/4 do odpowiedzialności instytucjonalnej 236

8.10. Cyfrowa ciągłość informacji i Rejestr Urbanistyczny 236

8.10.1. Rejestr Urbanistyczny jako środowisko publicznej informacji planistycznej 236

8.10.2. Potencjalna interoperacyjność bez utożsamienia systemów 236

8.11. Adaptowalność instytucjonalna modelu i warunki przenośności 237

8.11.1. Rdzeń adaptowalny i warstwa kontekstualizacji 237

8.11.2. Protokół oceny przenośności 237

8.11.3. Granice wnioskowania i dalsza walidacja 238

ROZDZIAŁ 9 - SYNTEZA WYNIKÓW, WERYFIKACJA TEZY I ZNACZENIE APLIKACYJNE PRACY **239**

9.1. Powrót do problemu rozprawy 239

9.2. Synteza wyników części pojęciowej, teoretycznej i historycznej 240

9.3. Synteza wyników analizy współczesnej praktyki masterplanowania 240

9.4. Od operacyjnego modelu działania do autorskiej Metody Masterplanu 241

9.5. Wyniki ewaluacji aplikacyjnej 241

9.6. Odpowiedź na pytania badawcze i weryfikacja tezy 242

9.6.1. Odpowiedź na pytanie główne 242

9.6.2. Odpowiedzi na pytania szczegółowe P1–P7 243

9.6.3. Weryfikacja założeń pomocniczych T1–T5 244

9.7. Realizacja celu głównego i celów szczegółowych 244

244

9.8. Zakres i warunki zastosowania Autorskiej Metody Masterplanu 246

9.8.1. Zastosowanie projektowe, translacyjne i realizacyjne 246

9.8.2. Zastosowanie analityczne i ewaluacyjne 246

9.8.3. Zastosowanie instytucjonalne, kompetencyjne, dydaktyczne i badawcze 247

9.8.4. Warunki zastosowania i adaptacji Metody 247

9.9. Synteza modelu i jego osadzenia instytucjonalnego 247

9.10. Autorskie rezultaty i wkład rozprawy 248

9.11. Znaczenie aplikacyjne, możliwości zastosowania i warunki transferu 250

9.12. Ograniczenia badań i granice wnioskowania 251

9.13. Kierunki dalszych badań 251

9.14. Wnioski końcowe 252

ANEKSY **253**

ANEKS A - GLOSARIUSZ **254**

Pojęcia stosowane w rozprawie 255

Terminologia brytyjskiego systemu i praktyki planistycznej 263

ANEKS B - ROZPOZNANIE LONDYŃSKIEJ PRAKTYKI MASTERPLANOWANIA **274**

B.1 Metodyka budowy zbioru badawczego, definicje kolumn i zasady dokumentowania tabeli. 274

B.1.1. Cel rozpoznania i funkcja tabeli zbiorczej 274

B.1.2. Autorska matryca, indywidualne karty dokumentacyjne i tabela zbiorcza 274

B.2. Budowa zbioru i przygotowanie danych 277

B.2.1. Przedmiot rozpoznania i kryterium włączenia 277

B.2.2. Zakres przestrzenny i czasowy 278

B.2.3. Identyfikacja i weryfikacja materiału 278
B.2.4. Jednostka analizy i opracowania zagnieżdżone 279
B.2.5. Źródła danych i ich zestawienie 279
B.2.6. Lokalizacja i wyznaczanie granic 280
B.2.7. Skala opracowania i sposób ustalania powierzchni 282
B.2.8. Identyfikatory i zgodność wersji 282
B.3. Definicje i zasady zapisu poszczególnych kolumn 283
B.3.1. Lp. — numer porządkow 283
B.3.2. Kod — identyfikator przypadku 283
B.3.3. Nazwa opracowania / lokalizacja 283
B.3.4. Geneza obszaru — kontekst wyjściowy 284
B.3.5. Czas 285
B.3.6. Skala interwencji — opis zakresu przestrzennego 285
B.3.7. Powierzchnia [ha] i klasa powierzchniowa 286
B.3.8. Charakter x,ismy — typ interwencji 286
B.3.9. Program funkcjonalny — program deklarowany 287
B.3.10. Model współpracy — układ podmiotowy 288
B.3.11. Powiązanie z obszarem możliwości (OA) 288
B.4. Dokumentowanie źródeł i kompletność danych 288
B.5. Początkowa matryca analityczna i wzór karty dokumentacyjnej przypadku 289
B.6. Tabela zbiorcza 97 przypadków 302

ANEKS C - PRZYKŁADOWE KARTY DOKUMENTACYJNE PRZYPADKÓW 318
C.1. Zakres Aneksu C 319

ANEKS D - STUDIUM PRZYPADKU: SŁONECZNA II W ZABRZU 334
D.1. Cel i funkcja studium przypadku 335
D.2. Identyfikacja przypadku 336
D.3. Podstawa źródłowa 337
D.4. Organizacja procesu i zakres udziału autorki 338
D.5. Chronologia procesu 339
D.6. Rozpoznanie uwarunkowań i delimitacja obszaru 340
D.7. Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury urbanistycznej 343
D.7.1. Wariantowanie struktury urbanistycznej 343
D.7.2. Stabilizacja wybranej struktury urbanistycznej 346
D.8. Model Struktury Przestrzennej i sposób reprezentacji 348
D.9. Translacja i kontrolowane delegowanie 350
D.9.1. Równoległe rozwijanie koncepcji urbanistycznej i ramy planistycznej 350

D.9.2. Sposoby translacji do projektu MPZP 357
D.9.3. Kontrolowane delegowanie 362
D.10. Rozwijanie i weryfikacja rozwiązań 363
D.10.1. Narady techniczne i obieg informacji 363
D.10.2. Doprecyzowanie branżowe i selekcja elementów regulacyjnych 365
D.10.3. Tabela koordynacyjno-bilansowa 365
D.11. Przygotowanie dalszego działania 368
D.11.1. Wariantowe przygotowanie szczegółowości regulacyjnej 368
D.11.2. Roboczy tekst projektu planu jako pole dalszych decyzji 368
D.12. Przygotowanie wdrożenia, etapowanie i adaptacja w czasie 369
D.12.1. Etapowanie realizacji 369
D.12.2. Projekt parcelacji i działka budowlana scalona 371
D.13. Zakres właściwości trwałych, adaptowalnych i otwartych 371
D.14. Reprezentatywne Ustalenia Masterplanu i ich ścieżki 372
D.15. Relacja studium przypadku z rozdziałem 6 375

ANEKS E - STUDIUM PRZYPADKU: TRANSFORMACJA OBSZARU KWK „WUJEK” W KATOWICACH 378
E.1. Cel i funkcja studium przypadku 379
E.2. Identyfikacja przypadku 380
E.3. Podstawa źródłowa 382
E.4. Organizacja procesu i zakres udziału autorki 383
E.5. Chronologia procesu 383
E.6. Punkt wejścia i rozpoznanie uwarunkowań 384
E.6.1. Historyczna ewolucja obszaru 386
E.6.2. Dziedzictwo, pamięć miejsca i materialne DNA obszaru 386
E.6.3. Bariery, dostępność i relacje z otoczeniem 386
E.7. Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury 388
E.7.1. Historyczna oś, zielona oś i pole centralne 388
E.7.2. Delimitacja rejonów problemowych 388
E.8. Model Struktury Przestrzennej i sposób reprezentacji 390
E.8.1. Wielopoziomowy model struktury przestrzennej 390
E.9. Translacja i kontrolowane delegowanie 395
E.10. Rozwijanie i weryfikacja rozwiązań 400
E.10.1. Tabela zbiorcza 400
E.10.2. Przestrzenie publiczne i błękitno-zielona infrastruktura 401
E.10.3. Komunikacja i dostępność 402
E.10.4. Infrastruktura techniczna, środowisko i rekultywacja 402

E.10.4. Program i hierarchia usług 402
E.11. Przygotowanie dalszego działania 404
E.12. Przygotowanie wdrożenia, etapowanie i adaptacja w czasie 404
E.13. Zakres właściwości trwałych, adaptowalnych i otwartych 406
E.14. Reprezentatywne Ustalenia Masterplanu i ich ścieżki 407
E.15. Relacja studium przypadku z rozdziałem 6 409

ANEKS F - STUDIUM PRZYPADKU: GÓRKI CZECHOWSKIE W LUBLINIE 412
F.1. Cel i funkcja studium przypadku 413
F.2. Identyfikacja przypadku 414
F.3. Podstawa źródłowa 416
F.4. Organizacja procesu i zakres udziału autorki 417
F.5. Chronologia procesu 418
F.6. Rozpoznanie uwarunkowań i delimitacja obszaru. 420
F.6.1. Uwarunkowania planistyczne i środowiskowe 420
F.6.2. Topografia, krajobraz i relacje z otoczeniem 421
F.7. Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury urbanistycznej 424
F.8. Rozwijanie i weryfikacja rozwiązań 428
F.8.1. Opracowanie 2D i 3D jako wspólny materiał dla ekspertyz 428
F.8.2. Ekspertyzy specjalistyczne i informacja zwrotna 428
F.9. Model Struktury Przestrzennej i sposób reprezentacji 429
F.10. Kontynuacja Metody Mastrplanu 430
F.11. Relacja studium przypadku z rozdziałem 6 431

ANEKS G - PAKIET NARZĘDZI OPERACYJNYCH AUTORSKIEJ METODY MASTERPLANU 343
G.1. Cel i sposób korzystania z pakietu 435
G.2. Narzędzia i ich miejsce w Metodzie 435
G.3. Narzędzie G-01. Karta inicjacji procesu masterplanowania 436
G.4. Narzędzie G-02. Karta Nadrzędnej Reguły Masterplanu 437
G.5. Narzędzie G-03. Karta Ustalenia Masterplanu 438
G.5.1. Podstawa i treść Ustalenia 439
G.5.2. Dalsze prowadzenie Ustalenia 439
G.6. Narzędzie G-04. Rejestr Ustaleń Masterplanu — MDR 440
G.6.1. Widoki tego samego Rejestru 440
G.7. Narzędzie G-05. Matryca T–A–O 441
G.8. Narzędzie G-06. Karta translacji i kontrolowanego delegowania 442
G.9. Narzędzie G-07. Karta przygotowania realizacji 443
G.10. Narzędzie G-08. Arkusz Poziomu Gotowości Masterplanu — MRL 444

G.10.1. Podsumowanie oceny i dalsze działanie 445
G.11. Narzędzie G-09. 446

BIBLIOGRAFIA 442
STRESZCZENIE 470
ABSTRACT 472

CZĘŚĆ 1

1

CZEŚĆ 1

DEFINIOWANIE MASTERPLANU

1

ROZDZIAŁ 1:
PODSTAWY PROBLEMOWE, STAN BADAŃ I KONSTRUKCJA ROZPRAWY

“First, I want to say that the city is not the problem.

The city is always the solution[2]*.”*

-Jaime Lerner

1.1. Pole problemowe

1.1.1. Miasto jako świadomie kształtowany układ złożony i zmienny

Miasto jest układem dynamicznym, kształtowanym przez wzajemne oddziaływanie procesów przestrzennych, społecznych, gospodarczych, środowiskowych, technologicznych i politycznych. Ich złożoność sprawia, że planowanie przestrzenne, choć wywodzi się z architektury i urbanistyki, korzysta również z dorobku nauk społecznych, przyrodniczych, technicznych i ekonomicznych. Jak wskazuje Zbigniew Kamiński, potrzeba powiązania planowania z innymi dziedzinami wiedzy została dostrzeżona wraz z rozszerzaniem się zakresu problemów wymagających koordynacji w procesie rozwoju miasta[3]. Rozpoznanie uwarunkowań stanowi podstawę podejmowania decyzji przestrzennych i pozwala określić rzeczywiste możliwości dalszych przekształceń[4]. Decyzje te mają różny zasięg i siłę oddziaływania, a ich skumulowany efekt tworzy strukturę przestrzenną miasta i bezpośrednio wpływa na warunki życia jego mieszkańców[5].

Fizyczna forma miasta jest materialnym rezultatem nakładających się decyzji podejmowanych przez administrację publiczną, mieszkańców, inwestorów, projektantów i zarządców.

2 J. Lerner, Curitiba Mayor Jaime Lerner: „Simple” Strategies Can Transform Cities, States, and Communities, „The Planning Report”, 21.06.2006, https://www.planningreport.com/node/13836 [dostęp: 26.09.2026].

3 Z.J. Kamiński, *Podstawy Planowania Przestrzennego. Aspekty Teoretyczne*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej 2020, s. 7.

4 J.M. Chmielewski, *Teoria i praktyka planowania przestrzennego. Urbanistyka Europy*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2016, s. 13.

5 K. Kafka, *Dwie narracje – bez dialogu* [w:] *Narracje miejskie: miasto jako obszar interwencji polityków, architektów i artystów*. T. 1, red. Ł. Kansy, I. Kozina, Akademia Sztuk Pięknych w Katowicach, Katowice 2019, s. 33.

Edmund N. Bacon wiązał formę miasta ze stanem i wartościami cywilizacji[6], natomiast Joseph Rykwert określał miasto jako rezultat ludzkiej woli, powstający przy udziale zarówno czynników świadomych, jak i nieuświadamianych[7]. Odwołania te podkreślają, że **przestrzeń miejska nie jest neutralnym tłem procesów społecznych i gospodarczych, lecz ich materialnym zapisem.**

Znaczenie tego zapisu jest zarazem kontekstowe i czasowe. Zbigniew Gądek wskazuje, że właściwości miejsca są wytwarzane w czasie przez zachodzące w nim procesy ekonomiczne, społeczne i kulturowe, a część reguł projektowych zachowuje trwałość właśnie dlatego, że wynika z podstawowych uwarunkowań człowieka, czasu i miejsca[8]. Projektowanie nie rozpoczyna się od przestrzeni abstrakcyjnej, lecz od rozpoznania cech i relacji ukształtowanych przez wcześniejsze procesy.

Jane Jacobs określa problematykę miast jako przykład „*zorganizowanej złożoności*", w których liczne zmienne tworzą organiczną całość, a znaczenie każdego czynnika wynika z jego relacji z pozostałymi elementami układu[9]. Współczesne ujęcia złożoności rozwijają tę perspektywę, przedstawiając miasto jako złożony system adaptacyjny, którego elementy zmieniają się w różnym tempie, a samo miasto pozostaje raczej trajektorią ciągłych przekształceń niż strukturą zmierzającą do trwałego stanu końcowego[10]. Michael Batty wskazuje, że rozwój miasta wyłania się z milionów indywidualnych i zbiorowych działań, a jego dynamika zachodzi równocześnie w wielu skalach — od najmniejszej do największej[11]. Procesy samoorganizacji pozwalają opisywać rozwój złożonych struktur miejskich jako rezultat oddolnych interakcji i zachowań. Dorota Wantuch-Matla odnosi to zjawisko do teorii emergencji, zgodnie z którą złożone właściwości systemu mogą być pochodną stosunkowo prostych reguł, a rozwój miasta może opierać się na samoorganizacji społecznej, komunikacji, inteligecji zbiorowej i rozproszonej kontroli[12]. **W odniesieniu do miasta prowadzi to do modelu łączącego oddolną samoorganizację z koordynacją planistyczną.**

Złożoność miasta wiąże się również z ograniczoną przewidywalnością skutków podejmowanych działań. Nawet decyzje oparte na starannych analizach mogą prowadzić do rezultatów innych niż zakładane, ponieważ są rozwijane, interpretowane i modyfikowane przez kolejnych uczestników procesu. Kształt i kierunek zmian miasta są wypadkową wielu decyzji indywidualnych oraz działań publicznych, których skutki nakładają się na siebie w czasie[13]. Procesy te nie zawsze zamykają się w granicach jednej jednostki administracyjnej. Kees Christiaanse zwraca uwagę, że współczesne miasta europejskie funkcjonują jako wzajemnie zależne elementy sieci, a ich fizyczne i społeczne strefy oddziaływania wykraczają poza granice polityczne i administracyjne[14]. W konsekwencji fragmentacja kompetencji oraz rozbieżność pomiędzy przestrzennym zasięgiem procesów miejskich a terytorium podejmowania decyzji mogą utrudniać ich koordynowanie.

Podobną zależność odnajduje Kevin Lynch w odniesieniu do czytelności miasta. Czytelny obraz środowiska powinien tworzyć porządek zdolny do przyjmowania dalszych zmian i rozwoju[15]. W takim ujęciu trwałość struktury nie musi oznaczać niezmienności formy, lecz może polegać na zachowaniu orientacji, rozpoznawalności i podstawowych relacji podczas kolejnych przekształceń.

Opisane właściwości miasta **można odczytywać w dwóch komplementarnych perspektywach teoretycznych: systemowej i złożoności.** Ujęcie systemowe akcentuje strukturę elementów, ich wzajemne zależności i możliwość koordynowania działania układu. Perspektywa złożoności zwraca uwagę na emergencję, samoorganizację, niepewność i ograniczoną przewidywalność. W niniejszej rozprawie perspektywy te nie są traktowane jako modele wykluczające się, lecz jako uzupełniające sposoby opisu relacji między miastem a planowaniem. Oznacza to zarazem odejście od założenia, że planowanie może sprawować pełną kontrolę nad przyszłym stanem miasta.

---

6 E.N. Bacon, *Design of Cities*, Penguin Books, Harmondsworth, Middlesex 1978, s.13.

7 J. Rykwert, *Pokusa miejsca: przeszłość i przyszłość miast*, tłum. T. Bieroń, Międzynarodowe Centrum Kultury, Kraków 2013, s. 23.

8 Z. Gądek, *Architektura miejsca*, Ages Oficyna Wydawnicza, Kraków 1997, s. 7–8.

9 J. Jacobs, *Śmierć i życie wielkich miast Ameryki*, tłum. Ł. Mojsak, Centrum Architektury, Warszawa 2014, s. 443.

10 O. Romice, S. Porta, A. Feliciotti, *Masterplanning for Change: Designing the Resilient City*, RIBA Publishing, London 2020, s. 3–4, 8–9.

11 M. Batty, *Defining Smart Cities: High and Low Frequency Cities, Big Data and Urban Theory*, [w:] K.S. Willis, A. Aurigi (red.), The Routledge Companion to Smart Cities, Routledge, London–New York 2020, s. 57.

12 D. Wantuch-Matla, *Przestrzeń publiczna 2.0. Miasto u progu XXI wieku*, Księży Młyn Dom Wydawniczy, Łódź 2016, s. 164.

13 J. Rykwert, *Pokusa miejsca...*, dz. cyt., s. 29.

14 K. Christiaanse, *The European Urban Condition,* [w:] N. Schüller, P. Wollenberg, K. Christiaanse (red.), Urban Reports: Urban Strategies and Visions in Mid-Sized Cities in a Local and Global Context, gta Verlag, Zürich 2009, s. 13–14.

15 K. Lynch, *Obraz miasta*, Wydawnictwo Archiwolta Michał Stępień, Kraków 2011, s. 7.

Miasto wymaga struktur wystarczająco trwałych, aby podtrzymywać ciągłość rozwoju, a jednocześnie na tyle otwartych, aby mogły reagować na zmieniające się warunki. Powstaje pytanie:

W jaki sposób ustanawiać czytelne i trwałe struktury przestrzenne, nie próbując jednocześnie przesądzić kompletnego rezultatu długotrwałego rozwoju miasta?

1.1.2. Planowanie przestrzenne jako proces decyzyjny, proceduralny i instytucjonalny

Planowanie przestrzenne może być ujmowane zarówno jako praktyka ukierunkowana na osiąganie określonych celów, jak i jako obszar teorii rozwijany z perspektywy różnych dyscyplin naukowych. Pieter Saey określa planowanie jako formę „*metodycznego podejmowania decyzji*", przesuwając punkt ciężkości z samego sporządzania planu na proces wyboru kierunku działania[16]. **W wymiarze praktycznym planowanie** służy między innymi zapobieganiu konfliktom i ich rozwiązywaniu, racjonalizacji wykorzystania zasobów, ochronie wartości przestrzennych oraz dążeniu do ładu przestrzennego. W wymiarze organizacyjnym jest natomiast prowadzone w ramach procedur wynikających z systemu prawnego i administracyjnego[17].

Relacja pomiędzy tymi dwoma wymiarami ma charakter dwukierunkowy. Doświadczenia uzyskiwane w praktyce mogą być porządkowane i uogólniane w koncepcje teoretyczne, z których następnie wyprowadzane są zasady dalszego działania[18]. Odwrotny kierunek działań pokazuje Zbigniew Gądek, opisując własną metodę jako przejście od koncepcji teoretycznej do konkretu realizacyjnego[19]. W tym kontekście teoria i praktyka nie stanowią odrębnych porządków, lecz tworzą układ sprzężenia zwrotnego: praktyka dostarcza materiału do uogólnień, a teoria porządkuje i ukierunkowuje kolejne działania.

Jan Maciej Chmielewski wskazuje na dwa źródła współczesnego planowania przestrzennego. Pierwsze pozostaje związane z projektowaniem urbanistycznym i ma charakter kreacyjno-wizjonerski - odnosi się do przyszłego stanu zagospodarowania oraz przestrzennej formy miasta. Drugie wynika ze strategicznego myślenia o rozwoju społeczno-gospodarczym - koncentruje się na sterowaniu procesem, realizacji interesu publicznego oraz osiąganiu celów społecznych[20]. Polityka przestrzenna określa cele i kierunki prowadzące do przyszłej wizji struktury przestrzennej, regulacje ogólne opierają się na zasadach kontynuacji zagospodarowania i dobrego sąsiedztwa, natomiast regulacje operacyjne dotyczą zmian wykraczających poza regulacje ogólne i wymagających szczegółowego rozpatrzenia. Planowanie ma przy tym charakter procesu ciągłego, prowadzonego równocześnie na różnych poziomach. Zakres odpowiedzialności każdego z nich powinien odpowiadać dostępnym instrumentom, a decyzje lokalne nie powinny naruszać wartości i interesów chronionych na poziomie ponadlokalnym[21].

Cele społeczne i gospodarcze nie muszą jednak bezpośrednio przekładać się na fizyczną formę przestrzeni. Podobnie przedstawienie docelowego koncepcyjnego stanu zagospodarowania nie wyjaśnia jeszcze drogi prowadzącej do jego osiągnięcia. Przykłady te ujawniają napięcie pomiędzy kreowaniem wizji przyszłej przestrzeni a organizowaniem procesu prowadzącego do jej urzeczywistnienia.

Procesy planistyczne angażują organy administracji publicznej, interesariuszy oraz społeczności lokalne. Krzysztof Kafka wskazuje, że ich uczestnicy posiadają odmienne kompetencje w zakresie inicjowania procesu, stanowienia regulacji, opiniowania, uzgadniania i wpływania na podejmowane rozstrzygnięcia. Jego zdaniem szczególną funkcję merytoryczną pełnią urbaniści, których zadania obejmują informowanie o możliwych następstwach decyzji, reprezentowanie szeroko rozumianego interesu publicznego oraz prowadzenie mediacji i negocjacji[22].

Należy przy tym zwrócić uwagę, że sposób funkcjonowania planowania nie wynika wyłącznie

16 P. Saey, *Spatial Planning as Large-Scale Practical Project: The Problem of Effective Governance*, „Belgeo" 2002, nr 3, s. 295, http://journals.openedition.org/belgeo/15763 [dostęp: 26.09.2026].

17 K. Kafka, *Uczestnicy planowania przestrzennego i ich rola w procesach planistycznych*, „Builder" 2021, nr 4 (285), s. 46.

18 J.M. Chmielewski, *Teoria i praktyka planowania przestrzennego...*, op. cit., s. 561.

19 Z. Gądek, *Architektura miejsca*, op. cit., s. 7.

20 J.M. Chmielewski, *Teoria i praktyka planowania przestrzennego...*, op. cit., s. 561.

21 Ibidem, s. 208–209.

22 K. Kafka, *Uczestnicy planowania przestrzennego...*, op. cit., s. 46.

z przepisów oraz formalnego podziału kompetencji. Instytucje obejmują również nieformalne ograniczenia, konwencje, kodeksy etyki i standardy, a także sposób wdrażania przyjętych regulacji[23]. Normy formalne i nieformalne wspólnie kształtują przestrzeń podejmowania decyzji, dlatego podobne instrumenty mogą prowadzić do odmiennych rezultatów w zależności od kontekstu społecznego, instytucjonalnego i kultury planistycznej[24].

Zestawienie przedstawionych stanowisk pozwala ujmować planowanie przestrzenne jako działalność poznawczą, normatywną, decyzyjną, proceduralną, instytucjonalną i operacyjną.

W niniejszej rozprawie planowanie przestrzenne jest rozumiane jako:

Ciągły i instytucjonalnie zorganizowany proces rozpoznawania uwarunkowań, formułowania celów, dokonywania wyborów, ustanawiania reguł oraz koordynowania działań wpływających na sposób użytkowania i przekształcania przestrzeni, obejmujący dobór instrumentów wdrożenia, monitorowanie skutków i uzasadnioną korektę wcześniejszych decyzji.

1.1.3. Urbanistyka i projektowanie urbanistyczne jako synteza rozwiązań przestrzennych

Wiedza naukowa oraz ustalenia pochodzące z innych dyscyplin pozwalają rozpoznawać uwarunkowania projektowanego środowiska, lecz nie określają automatycznie jego przyszłej formy. Ostateczne rozstrzygnięcie przestrzenne wymaga decyzji projektowej, w której zgromadzona wiedza zostaje przełożona na konkretne rozwiązanie[25].

Andrzej Niezabitowski określa strukturę przestrzeni jako sposób rozmieszczenia elementów programu funkcjonalnego oraz ich wzajemnego powiązania w celową i sprawnie działającą całość, której nadano określoną formę fizyczną[26]. W skali miasta znaczenie poszczególnych elementów wynika zarówno z ich właściwości jak i ze sposobu rozmieszczenia oraz powiązania z większą całością[27]. Bernard Zyscovich przeciwstawia takiemu podejściu projektowanie kontekstualne, w którym zasady rozwiązania są wyprowadzane z rozpoznania specyficznych cech miejsca, jego historii oraz społecznych i ekonomicznych uwarunkowań, zamiast być nakładane na nie z góry[28].

Bill Erickson i Tony Lloyd-Jones przedstawiają projektowanie urbanistyczne jako proces podejmowania decyzji dotyczących środowiska miejskiego[29]. Wiąże się ono z rozmieszczeniem zasobów, sposobem użytkowania przestrzeni, strukturą własności oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi tego, jakie elementy środowiska zostaną zrealizowane i komu będą służyły[30]. Ponieważ miasta nie można zaprojektować w każdym szczególe, projektowanie urbanistyczne powinno koncentrować się na podstawowych elementach i relacjach zdolnych do koordynowania późniejszych działań różnych uczestników[31].

Projektowanie samo w sobie ma charakter racjonalny i eksperymentalny. Wymaga ustalania priorytetów, rozstrzygania konfliktów i poszukiwania kompromisów pomiędzy wymaganiami funkcjonalnymi, społecznymi, gospodarczymi, środowiskowymi i przestrzennymi[32]. Każde rozwiązanie może lepiej odpowiadać na część celów, a słabiej na inne, dlatego proces projektowy ma charakter iteracyjny i może prowadzić do rozwijania, korygowania lub zastępowania wcześniejszych wariantów[33]. Tak wyprowadzone wstępne rozwiązanie projektowe ma charak-

23 M.J. Nowak, M. Załęczna, *Kultura planistyczna jako kryterium klasyfikacji problemów systemu gospodarki przestrzennej w Polsce*, „Studia Prawno-Ekonomiczne" 2021, t. CXVIII, s. 267.

24 Ibidem, s. 270.

25 S. Gzell, Wprowadzenie, [w:] S. Gzell (red.), Architektura, urbanistyka, nauka, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2019, s. 8–9.

26 A. Niezabitowski, *Architektonika – ogólna morfologia przestrzeni architektonicznej*, [w:] S. Gzell (red.), Architektura, urbanistyka, nauka, op. cit., s. 15.

27 Ibidem, s. 20.

28 B. Zyscovich, D.R. Porter, *Getting Real About Urbanism: Contextual Design for Cities*, Urban Land Institute, Washington, D.C. 2008, s. ix.

29 B. Erickson, T. Lloyd-Jones, *Design Problems*, [w:] M. Roberts, C. Greed (red.), Approaching Urban Design: The Design Process, Longman, Harlow 2001, s. 3–7.

30 M. Roberts, T. Lloyd-Jones, *Urban Generators*, [w:] M. Roberts, C. Greed (red.), Approaching Urban Design..., op. cit., s. 13–14.

31 B. Erickson, T. Lloyd-Jones, *Design Problems*, op. cit., s. 5–7.

32 T. Lloyd-Jones, The Design Process, [w:] M. Roberts, C. Greed (red.), Approaching Urban Design..., op. cit., s. 52–53.

33 Ibidem, s. 53–54.

ter hipotezy wymagającej sprawdzenia, a nie końcowej odpowiedzi wynikającej automatycznie z wcześniejszego zgromadzenia danych. **Proces projektowy polega na selekcji istotnych zależności, określaniu priorytetów, testowaniu założeń i porównywaniu konsekwencji możliwych scenariuszy**[34]**.**

W tym kontekście Zbigniew K. Zuziak wskazuje, że praktyczne formy modelowania struktury miasta wyrażają proces dochodzenia do koncepcji urbanistycznej i mogą stanowić syntezę ustaleń planistycznych[35]. Model planistyczny nie jest więc jedynie wizualizacją przyszłej formy przestrzeni, lecz syntetyzuje ustalenia dotyczące jej struktury, a zarazem pozwala komunikować główną ideę planu, zasady polityki oraz strategię wdrażania[36].

Analiza przywołanych stanowisk i przykładów pozwala wyróżnić kilka zasadniczych wymiarów projektowania urbanistycznego: poznawczy, interpretacyjny, syntetyczny, kompozycyjny i koordynacyjny.

W niniejszej rozprawie projektowanie urbanistyczne jest rozumiane jako:

Iteracyjny proces interpretowania i syntetyzowania uwarunkowań oraz celów, prowadzący do ustanowienia przestrzennej struktury, relacji i reguł koordynujących późniejsze projekty, inwestycje i przekształcenia.

1.1.4. Rozdzielenie planowania i projektowania – problem ciągłości decyzji urbanistycznych

Planowanie przestrzenne i projektowanie urbanistyczne odnoszą się do tego samego procesu przekształcania miasta, lecz pełnią w nim odmienne funkcje. Samo ich rozdzielenie nie stanowi problemu. Problem pojawia się wtedy, gdy ustalenia formułowane na jednym poziomie procesu nie znajdują czytelnego przełożenia na kolejne decyzje przestrzenne. Zbigniew K. Zuziak zalicza do słabych ogniw systemu planistycznego właśnie brak odpowiednich powiązań logicznych pomiędzy planowaniem i projektowaniem urbanistycznym[37]. Znaczenie tych powiązań wynika z relacyjnego charakteru struktury miasta. Izabela Mironowicz wskazuje, że w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta rozmieszczenie jego części oraz sieci zapewniające powiązania między nimi pozostają wzajemnie zależne[38]. Zuziak wyróżnia dwie perspektywy ujmowania struktury miasta: architektury miasta, koncentrującą się na formie, funkcji i konstrukcji zapewniających strukturze przestrzennej trwałość i spójność logiczną, oraz gospodarki przestrzennej, skupioną na procesach strukturotwórczych, politykach przestrzennych i strategiach różnych podmiotów[39].

Problem ma również wymiar interdyscyplinarny. Zbigniew Paszkowski zwraca uwagę, że architektura i urbanistyka integrują wiedzę pochodzącą z wielu dziedzin, a proces projektowania obejmuje przetwarzanie założeń planistycznych i programowo-funkcjonalnych oraz dochodzenie do formy przestrzennej. Projekt architektoniczny lub urbanistyczny może w tym sensie pełnić funkcję scalającą i koordynującą ustalenia formułowane przez różne branże[40]. Konsekwencje rozdzielenia można obserwować pomiędzy poszczególnymi obszarami planowania. Aleksandra Faron wskazuje na konieczność równoległego prowadzenia planowania zagospodarowania przestrzennego i zrównoważonego transportu, przy zachowaniu jednakowej rangi i synergii obu procesów. Jednocześnie stwierdza, że w Polsce taka integracja w ścisłym znaczeniu nie występuje, a planowanie zagospodarowania przestrzennego jest niemal całkowicie oddzielone od

34 T. Lloyd-Jones, *The Design Process*, [w:] M. Roberts, C. Greed (red.), Approaching Urban Design..., op. cit., s. 52–54.

35 Z.K. Zuziak, *Naukowe oblicze urbanistyki*. Z notatek na temat modeli architektury miasta i gospodarowania przestrzenią, [w:] S. Gzell (red.), Architektura, urbanistyka, nauka, op. cit., s. 87.

36 Ibidem, s. 87–88.

37 Ibidem, s. 66.

38 I. Mironowicz, *Miasto, jego struktura i kompozycja – definicje, schematy, relacje przestrzenne*, [w:] P. Lorens, I. Mironowicz (red.), Wybrane teorie współczesnej urbanistyki, Akapit-DTP, Gdańsk 2013, s. 102.

39 Z.K. Zuziak, *Naukowe oblicze urbanistyki*..., op. cit., s. 64.

40 Z.W. Paszkowski, *Architektura i urbanistyka jako dyscyplina naukowa*, [w:] S. Gzell (red.), Architektura, urbanistyka, nauka, op. cit., s. 124–125.

planowania zrównoważonego transportu i zarządzania mobilnością[41]. Przypadek ten pokazuje szerszą prawidłowość: prawidłowo prowadzone działania sektorowe nie muszą prowadzić do spójnego rezultatu przestrzennego, jeżeli pomiędzy podejmowanymi w nich decyzjami nie istnieje mechanizm koordynacji.

Na styku planowania i projektowania problem ten wyraźnie formułuje Sławomir Gzell. Wskazuje on na kreacyjny charakter planowania, wynikający z jego związku z powstawaniem środowiska zbudowanego, jednocześnie opisując odchodzenie od pozycji projektanta-twórcy w stronę uczestnictwa w procedurach planistycznych. Szczególnie istotne jest jednak jego stwierdzenie, że plan powinien być trójwymiarowym projektem przestrzeni, a zarazem *„zapisem akcji doprowadzającej trójwymiarowy projekt do realizacji"*[42]. W takim ujęciu istotą problemu staje się nie przeciwstawienie planowania projektowaniu, lecz zachowanie związku pomiędzy przestrzenną koncepcją a procesem jej urzeczywistniania.

Polska praktyka wykształciła także instrumenty podejmujące próbę wypełnienia przestrzeni pomiędzy strategią, formalnym planowaniem i kolejnymi projektami. Piotr Lorens wskazuje tu na plany koordynacyjne dla przedsięwzięć urbanistycznych o charakterze zintegrowanym. Mogą one stanowić podstawę budowania strategii rozwoju przestrzennego, ale także jej uszczegółowienia w kolejnych zapisach planistycznych. Nie służą przy tym „*kompleksowemu projektowaniu struktur*", lecz przede wszystkim koordynacji ich rozwoju, ujmując we wspólnym zapisie również idee i przedsięwzięcia powstające niezależnie. W takim ujęciu planista jest nie tyle kreatorem procesu rozwoju urbanistycznego, ile jego koordynatorem. Lorens wyróżnia również bardziej szczegółowe wytyczne do projektowania poszczególnych fragmentów przestrzeni, określające pożądany sposób ich dalszego kształtowania[43].

Szczególnie wyraźnie problem ciągłości ujawnia się w fazie realizacji. Tomasz Ossowicz analizuje sytuację, w której uczestnicy przedsięwzięcia wykonują swoje zadania niezależnie i w dowolnie wybranym czasie, a wspólny plan pozostaje podstawowym instrumentem ich koordynacji. Sam plan nie zapewnia jednak automatycznie spójnego rezultatu. Ossowicz wskazuje na ryzyko dezintegracji, niedopasowania wyników poszczególnych działań, ich *„rozejścia się"* w czasie i przestrzeni oraz utraty efektów synergii. Wprost wymienia także *„brak ciągłości wykonania"*, wynikający między innymi ze zmiany celów przed zakończeniem realizacji wcześniejszych zamierzeń[44]. Co istotne, wspólny plan przeznaczony do koordynowania dużego przedsięwzięcia Ossowicz wiąże również z używanym w Polsce określeniem *master plan zagospodarowania*[45].

Podobną funkcję nadrzędnej ramy koordynacyjnej, ujmowaną jednak przede wszystkim w kategoriach przestrzennych i projektowych, przypisuje masterplanowi Léon Krier. Wyraźnie odróżnia go on od pojedynczego projektu architektonicznego. Masterplan stanowi dla niego warunek umożliwiający integrację wielu niezależnych projektów architektonicznych w spójną całość urbanistyczną. Powinien przy tym stanowić trójwymiarową syntezę oraz publiczną i legislacyjną ramę, w obrębie której mogą rozwijać się późniejsze przedsięwzięcia i interesy prywatne[46]. Masterplan nie zastępuje więc kolejnych projektów, lecz ustanawia porządek pozwalający odnosić je do nadrzędnej struktury przestrzennej.

Potrzeba takiej ramy wynika również z wielości uczestników procesu oraz jego rozciągnięcia w czasie. Bill Erickson i Tony Lloyd-Jones zwracają uwagę, że poszczególne elementy środowiska miejskiego są projektowane przez różnych uczestników, a wiele decyzji podejmowanych jest dopiero w późniejszych fazach rozwoju[47]. Oznacza to, że miasta nie można zaprojektować w każdym szczególe w ramach jednego opracowania; uzasadnia to ustanowienie zasad porządkujących późniejsze decyzje bez ich pełnego przesądzania. Podobnie w opracowaniu *By Design* podkreślono, że rezultat procesu planistycznego zależy od skutecznej współpracy między tymi, którzy wyznaczają kierunki projektowania i sprawują nad nim kontrolę, inicjują i realizują przedsięwzięcia inwestycyjne, projektują oraz zarządzają procesem[48].

---

41 A. Faron, *Integracja planowania przestrzennego i zrównoważonego transportu w procesie decyzyjnym*, „Czasopismo Techniczne. Architektura" 2010, z. 1-A, s. 171.

42 S. Gzell, *Nowe Planowanie – integracja kwestii projektowych, ekonomicznych, środowiskowych i społecznych w nowej filozofii planowania rozwoju miast*, [w:] P. Lorens (red.), System zarządzania przestrzenią miasta, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2002, s. 36–37.

43 P. Lorens, *Opracowania pozaustawowe w projektowaniu urbanistycznym – praktyka ostatnich lat*, [w:] P. Lorens (red.), System zarządzania przestrzenią miasta, op. cit., s. 198–199.

44 T. Ossowicz, *Urbanistyka operacyjna. Zarys teorii,* Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2019, s. 261–262.

45 Ibidem, s. 262.

46 L. Krier, *Architektura wspólnoty*, red. D.A. Thadani, P.J. Hetzel, tłum. P. Choynowski, Wydawnictwo słowo/obraz terytoria, Gdańsk 2011, s. 119, 125–127.

47 B. Erickson, T. Lloyd-Jones, *Design Problems*, op. cit., s. 5–6.

48 Department of the Environment, Transport and the Regions, Commission for Architecture and the Built Environment, *By Design: Urban Design in the Planning System – Towards Better Practice*, Thomas Telford Publishing, London 2000, s. 73.

David Walters ujmuje analogiczny problem w kategoriach historycznego rozejścia się planowania i architektury jako profesji. Symbolicznym wyrazem tego rozdźwięku jest różnica pomiędzy planem rozumianym przez architekta jako rysunek a planem rozumianym przez planistę jako dokument pisany[49]. Opisując późniejsze przemiany systemu brytyjskiego, wskazuje jednak na dążenie do ponownego powiązania planowania z jego fizycznymi rezultatami poprzez zintegrowanie myślenia projektowego ze wszystkimi poziomami planowania[50]. David Brain również ujmuje projektowanie urbanistyczne jako praktykę integrującą, zdolną przekraczać granice wyspecjalizowanych profesji i przekładać wspólną wizję urbanistyczną na działania podejmowane w różnych skalach — od sąsiedztwa po region[51]. Samo sformułowanie wspólnej wizji nie wystarcza jednak do jej urzeczywistnienia. Jak zauważa Alex Lehnerer, wiele silnych koncepcji urbanistycznych pozostało niezrealizowanych nie z powodu niedostatków ich rozwiązań przestrzennych, lecz z braku praktycznych instrumentów pozwalających przełożyć je na działania podejmowane przez rozproszonych właścicieli[52]. Odpowiedzią na ten problem są reguły, które Lehnerer ujmuje jako operacyjne narzędzia planowania i projektowania. Wyznaczają one pole swobody poszczególnych uczestników i pozwalają kierować rozwojem bez przesądzania jego ostatecznej postaci. Mogą zarazem służyć zarówno jako wytyczne dla projektu, jak i jako kryteria jego późniejszej oceny[53].

Perspektywę tę uzupełnia zróżnicowane tempo zmian poszczególnych składników for-my miejskiej. Jak wskazują Ombretta Romice, Sergio Porta i Alessandra Feliciotti, elementy trwalsze mogą tworzyć strukturę koordynującą przekształcenia części bardziej podatnych na zmianę. Autorzy wiążą z tym jedną z podstawowych funkcji masterplanu: wypełnianie luki między nieprzestrzennymi strategiami i politykami a planami fizycznego rozwoju poprzez przekładanie wielowymiarowych założeń na materialną rzeczywistość miejsca[54].

Zestawienie tych stanowisk prowadzi do wniosku, że problemem nie jest samo rozdzielenie planowania przestrzennego i projektowania urbanistycznego, lecz utrata ciągłości pomiędzy kolejnymi rodzajami decyzji. Planowanie, projektowanie, regulacja i realizacja wymagają odmiennych kompetencji i środków zapisu, ale powinny pozostawać elementami jednego procesu. Jeżeli brakuje mechanizmu przekładu pomiędzy nimi, cel może nie uzyskać przestrzennego rozwinięcia, rozwiązanie projektowe może nie zostać utrwalone w odpowiednim instrumencie, a przyjęta zasada może zostać pominięta, zmieniona lub utracona podczas kolejnych etapów realizacji.

Relację tę można przedstawić w postaci sekwencji:

ROZPOZNANIE UWARUNKOWAŃ → WARTOŚCI I CELE → DECYZJA PRZESTRZENNA → REGUŁA → PROJEKT CZĄSTKOWY → REALIZACJA → OCENA I KOREKTA.

Na potrzeby niniejszej rozprawy:

Ciągłość decyzji urbanistycznej oznacza możliwość prześledzenia i zachowania związku pomiędzy kolejnymi składnikami tej sekwencji. Oznacza utrzymanie podstawowych wartości, relacji i zasad strukturalnych podczas rozwijania, negocjowania, regulowania, realizowania i aktualizowania kolejnych rozwiązań.

49 D. Walters, *Designing Community: Charrettes, Master Plans and Form-Based Codes*, Architectural Press, Oxford 2007, s. 19.

50 Ibidem, s. 14.

51 D. Brain, *Beyond the Neighborhood: New Urbanism as Civic Renewal*, [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, Rizzoli, New York 2008, s. 249, 253.

52 A. Lehnerer, *Grand Urban Rules: Control and Laissez-Faire within the Domain of Urban Design via Rule-Based Instruments*, ETH Zürich, Zürich 2009, s. 70.

53 Ibidem, s. 58.

54 O. Romice, S. Porta, A. Feliciotti, *Masterplanning for Change*..., op. cit., s. 28–38.

1.2. Przedmiot badań i perspektywa badawcza

Ocena ciągłości decyzji planistycznych wymaga rozróżnienia pomiędzy zdolnością ustalenia do oddziaływania na kolejne etapy, zachowaniem istotnych relacji przestrzennych oraz możliwością kontrolowanej adaptacji. Z tej perspektywy pomiędzy ogólnymi celami polityki przestrzennej a projektami pojedynczych inwestycji potrzebny jest poziom pośredni, zdolny do syntetyzowania ustaleń, przedstawiania ich w formie przestrzennej, rozróżniania elementów trwałych i otwartych oraz przekazywania zasad kolejnym uczestnikom procesu. Powinien on jednocześnie pozostawać powiązany z regulacjami, decyzjami infrastrukturalnymi, własnością, finansowaniem, etapowaniem i mechanizmami realizacji.

Zdaniem autorki potencjał do pełnienia tej funkcji ma masterplan, który w tak zarysowanym polu problemowym stanowi przedmiot badań.

Badaniem objęto sposób definiowania i konstruowania masterplanu oraz mechanizmy, za pomocą których jego ustalenia oddziałują na kolejne dokumenty, projekty i działania realizacyjne. Przyjęta perspektywa wynika z opisanego problemu rozdzielenia planowania przestrzennego, projektowania urbanistycznego i późniejszych decyzji inwestycyjnych. W niniejszej pracy masterplan jest analizowany jako potencjalny interfejs pomiędzy tymi porządkami. Autorka dostrzega w nim narzędzie **umożliwiające przekład wartości i celów na strukturę przestrzenną, struktury na reguły, a reguł na decyzje planistyczne, projektowe, infrastrukturalne i realizacyjne.** Ujęcie to stanowi hipotezę interpretacyjną podlegającą sprawdzeniu w toku badań.

Badaniu podlega zdolność masterplanu do zachowania związku pomiędzy kolejnymi składnikami tego ciągu. Szczególne znaczenie mają: sposób przekładania celów na czytelną strukturę przestrzenną, utrwalanie ustaleń projektowych w dokumentach i instrumentach, powiązanie ich z podmiotami, etapowaniem, infrastrukturą, finansowaniem i odpowiedzialnością za realizację oraz możliwość wprowadzania zmian z zachowaniem podstawowych relacji i zasad.

Przedmiot badań obejmuje sposób działania masterplanu oraz warunki, w których może on organizować ciągłość decyzji urbanistycznych. Kluczowe znaczenie ma relacja pomiędzy stabilizacją podstawowej struktury a kontrolowaną adaptacją rozwiązań w kolejnych etapach procesu.

Rys 1. Zielona Dolina 2.0. w Zabrzu.



Źródło: *P.A. NOVA SA*

1.3. Stan Badań nad masterplanem

Stan badań obejmuje dwa uzupełniające się poziomy: przegląd sposobów ujmowania masterplanu w publikacjach oraz rekonstrukcję jego historyczno-instytucjonalnego rozwoju, opartą na wybranych źródłach pierwotnych i opracowaniach. Pozwala ona rozpoznać zmiany zakresu pojęcia, jego funkcji oraz relacji z instrumentami planowania, projektowania i realizacji. Ze względu na anglojęzyczne pochodzenie terminu „*masterplan*" oraz jego szerokie funkcjonowanie w międzynarodowym dyskursie szczególne znaczenie mają publikacje anglojęzyczne.

W tej części rozprawy w znacznych fragmentach celowo zachowano terminologię źródłową stosowaną przez poszczególnych autorów. Oznacza to, że **w odniesieniu do sposobów definiowania masterplanu określenia przykładowo takie jak: *comprehensive plan* czy *framework* występują w oryginalnym brzmieniu, bez tłumaczenia na język polski.** Ich dobór, zakres znaczeniowy oraz wzajemne relacje stanowią istotny element analizy.

W dalszych częściach rozprawy stosowane są przyjęte na potrzeby pracy polskie odpowiedniki w tłumaczeniu własnym. Dla zachowania jednoznaczności terminologicznej oryginalne określenia angielskie podawane są w nawiasie przy pierwszym użyciu lub w miejscach, w których ich zachowanie ma znaczenie interpretacyjne.

Przyjęte znaczenia pojęć podstawowych i analitycznych, a także terminów właściwych dla brytyjskiego systemu i praktyki planistycznej, zestawiono w Glosariuszu rozprawy. Polskie odpowiedniki terminów odnoszących się do systemów zagranicznych mają charakter objaśniający i nie należy ich automatycznie utożsamiać z nazwami instrumentów funkcjonujących w polskim systemie prawnym.

1.3.1. Wieloznaczność pojęcia Masterplan

Termin masterplan funkcjonuje w języku ogólnym, literaturze naukowej i praktyce architektoniczno-urbanistycznej, a jego znaczenie zależy od kontekstu, skali oraz funkcji opracowania. Wieloznaczność ta wpisuje się w szerszy problem terminologiczny dyscypliny. Zbigniew Władysław Paszkowski, rozpatrując pojęcia „nauka" oraz „architektura i urbanistyka", podkreśla zmienność ich definicji w czasie i przestrzeni oraz współistnienie znaczeń o nieostrych granicach. Wskazuje również na wzajemne oddziaływanie teorii i praktyki oraz wykorzystywanie wiedzy pochodzącej z innych dziedzin. Jego uwagi stanowią kontekst dla analizy terminologii urbanistycznej, choć nie odnoszą się bezpośrednio do masterplanu[55].

Pomocniczej perspektywy dostarcza teoria złożoności. David C. Krakauer, Melanie Mitchell i John W. Krakauer wiążą emergencję z możliwością tworzenia uproszczonych opisów systemu, opartych na zmiennych właściwych dla określonego poziomu jego organizacji. Opisy te pomijają szczegóły niższego poziomu, zachowując zdolność wyjaśniania i przewidywania zachowania systemu. W rozprawie perspektywę tę wykorzystano jako analogię zwracającą uwagę na zależność opisu od skali i celu analizy, nie zaś jako bezpośrednie wyjaśnienie wieloznaczności terminów planistycznych[56].

Na potrzeby niniejszej dysertacji perspektywa ta zostaje zastosowana interpretacyjnie do terminologii. Pojęcia nie muszą być traktowane jako kategorie ustalone raz na zawsze, lecz jako wiązki powiązanych znaczeń, których zakres zmienia się zależnie od kontekstu, skali i praktyki ich stosowania. Tak rozumiana złożoność terminologiczna ujawnia się we współistnieniu określeń takich jak *masterplan*, *master plan*, *masterplanning*.

W języku ogólnym zakres terminu jest szeroki. Oxford Advanced Learner's Dictionary definiuje master plan jako szczegółowy plan mający zapewnić powodzenie złożonego przedsięwzięcia[57]. Definicja ta nie ogranicza pojęcia do zagospodarowania przestrzennego ani do obszaru całej jednostki administracyjnej. Nie rozstrzyga jednak o jego specjalistycznych

55 Z. W. Paszkowski, *Architektura i urbanistyka jako dyscyplina naukowa...*, op.vit., s. 118–119.

56 D. C. Krakauer, J. W. Krakauer, M. Mitchell, *Large Language Models and Emergence: A Complex Systems Perspective*, „Philosophical Transactions of the Royal Society A: Mathematical, Physical and Engineering Sciences" 2026, t. 384, nr 2320, art. 20250014, s.4, DOI: 10.1098/rsta.2025.0014.

57 Oxford University Press, *Master plan*, [w:] Oxford Advanced Learner's Dictionary, https://www.oxfordlearnersdictionaries.com/definition/english/master-plan [dostęp: 26.09.2026].

znaczeniach w urbanistyce i poszczególnych systemach planowania.

Dhiru A. Thadani w The Language of Towns & Cities: A Visual Dictionary określa masterplan zarówno jako proces planowania, jak i dokument zawierający wskazania dotyczące polityk i działań projektowych prowadzących do pożądanego rezultatu przestrzennego. Opisuje masterplany jako długookresowe, wieloetapowe wizje obejmujące wiele przedsięwzięć i angażujące różnych uczestników. Wyróżnia przy tym plany o ustalonym przebiegu i rezultacie, plany elastyczne oraz plany dopuszczające rezultat nieokreślony z góry. Osobne rozróżnienie dotyczy zakresu przestrzennego: comprehensive/general plans obejmują całe jednostki samorządowe, natomiast specific plans odnoszą się do wyznaczonych obszarów miejskich, takich jak dzielnice, zespoły sąsiedzkie czy korytarze rozwoju. W tym ujęciu comprehensive plan i general plan nie wyczerpują znaczenia masterplanu, lecz określają jedną z jego kategorii[58].

Zróżnicowanie zastosowań przedstawia również Robert Cowan w The Dictionary of Urbanism. W pierwszym z wyróżnionych znaczeń masterplan jest diagramem lub schematem pokazującym sposób zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem realizacji, kosztów, etapowania i harmonogramu. W drugim oznacza opracowanie zbliżone do development brief lub urban design framework, lecz o silniej zaznaczonym charakterze architektonicznym. W trzecim jest szeroką nazwą wytycznych projektowania urbanistycznego. Cowan ujmuje zapisy master plan i masterplan jako warianty tej samej nazwy. Sama różnica pisowni nie stanowi zatem podstawy do wyróżniania odrębnych instrumentów[59].

Relacje między terminami zależą także od organizacji procesu planowania. Edmund N. Bacon, opisując praktykę Filadelfii, przedstawia comprehensive plan jako poziom określania wzajemnie powiązanych celów, rozwijanych następnie przez functional plan, area plan i project plan. Proces obejmuje ponadto programowanie finansowe oraz ponowną ocenę planu i jego celów, nie ogranicza się więc do jednokierunkowej hierarchii opracowań[60]. Ramakrishna Nallathiga, omawiając praktykę indyjską, zestawia natomiast określenia master plans i development plans. Opisuje je jako dokumenty obejmujące istniejące i proponowane użytkowanie terenu oraz regulacje dotyczące jego zagospodarowania. Takie zastosowania należy odczytywać w kontekście analizowanego systemu, a nie jako potwierdzenie uniwersalnej równoważności nazw[61].

W innych ujęciach akcent pada na masterplan jako przestrzenną ramę rozwoju. Lucy Bullivant przedstawia współczesny masterplanning jako powiązany zestaw zasad i narzędzi, który może przyjmować postać planu ramowego lub zasad adaptacyjnych służących przekształcaniu istniejącej tkanki i tworzeniu nowych miejsc[62]. Terry Farrell, w wypowiedzi przytoczonej przez Cowana, wiąże masterplanning z określaniem oczekiwanych rezultatów i dążeniem do ich urzeczywistnienia w przestrzeni[63]. W książce *Shaping London* podkreśla zarazem znaczenie rozpoznawania istniejących form i układów miasta jako podstawy dalszych przekształceń. W omówieniu własnych masterplanów wskazuje między innymi na ponowne włączanie obszarów infrastruktury w strukturę miejską poprzez kształtowanie miejsc i przestrzeni publicznych. Planowanie nie musi więc oznaczać projektowania kompletnego stanu końcowego, lecz może służyć ukierunkowywaniu zmian w istniejącym mieście[64].

Pokrewieństwo tych ujęć nie oznacza jednak pełnej zamienności nazw. Cowan wyjaśnia, że autorzy brytyjskich wytycznych By Design preferowali określenia urban design framework i development brief, ponieważ nazwę master plan kojarzono z narzucaniem określonego stanu docelowego, a nie z ustanawianiem elastycznych ram rozwoju[65]. Tony Hall w *Turning a Town Around* rozróżnia natomiast te opracowania według ich funkcji. Urban design framework oznacza zintegrowane podejście projektowe do powiązanych terenów i przestrzeni publicznych. Master plan określa strukturę tras, kwar-

58 D.A. Thadani, *The Language of Towns & Cities: A Visual Dictionary*, Rizzoli, New York 2010, s. 405–406.

59 R. Cowan, *The Dictionary of Urbanism*, Streetwise Press, Tisbury 2005, s. 235.

60 E.N. Bacon, *Design of Cities*, op. cit., s. 302–303.

61 R. Nallathiga, *From Master Plan to Vision Plan: The Changing Role of Plans and Plan Making in City Development (with Reference to Mumbai)*, „Theoretical and Empirical Researches in Urban Management" 2009, t. 4, nr 4(13), s. 142.

62 L. Bullivant, *Masterplanning Futures*, Routledge, Abingdon–New York 2012, s. 3–4.

63 Wypowiedź T. Farrella za: R. Cowan, The Dictionary of Urbanism, op. cit., s. 235.

64 T. Farrell, *Shaping London: The Patterns and Forms That Make the Metropolis*, John Wiley & Sons, Chichester 2009, s. 276–278.

65 R. Cowan, *The Dictionary of Urbanism*, op. cit., s. 235.

tałów zabudowy, przestrzeni i sposobów użytkowania większego obszaru, często wraz z programem realizacji. Planning brief, nazywany również design brief lub development brief, zawiera wytyczne dotyczące konkretnego terenu. Podobne określenia mogą zatem oznaczać odrębne, choć wzajemnie powiązane opracowania[66].

Zależność nazewnictwa od kontekstu instytucjonalnego pokazują Eric Firley i Katharina Grön. Przywołują nazwę London Plan — A Spatial Development Strategy oraz zmianę określenia Legacy Masterplan Framework na Legacy Communities Scheme. Zestawiają te przykłady z użyciem terminu masterplan w nazwie planu dla Delhi, opracowanego z perspektywą roku 2021. W ich interpretacji dobór nazwy wiąże się z kulturą danego systemu planistycznego oraz sposobem rozumienia autorytetu planu i jego elastyczności. Unikanie lub zachowanie słowa masterplan nie przesądza więc samo w sobie o treści, skali ani skutkach opracowania[67].

W polskim kontekście znaczenie terminu omawia Weronika Mazurkiewicz w monografii Od planów generalnych do masterplanów. Sztuka kształtowania nowych struktur miejskich na obrzeżach miast. W przyjętej przez autorkę definicji masterplan służy porządkowaniu informacji o obszarze, przedstawianiu decyzji projektowych i określaniu wspólnego celu przekształceń. Łączy zagadnienia przestrzenne, strategiczne, społeczne i finansowe. Na podstawie porównania wybranych polskich przedsięwzięć Mazurkiewicz wskazuje na pozaustawowy i niesformalizowany charakter analizowanych opracowań, ich zróżnicowane nazwy oraz brak jednolitej praktyki sporządzania. Podkreśla także znaczenie masterplanu jako dokumentu pozwalającego rozdzielić zadania i odpowiedzialność między uczestników realizacji. Wieloznaczność wiąże się zatem nie tylko ze słownictwem, lecz również ze zróżnicowaniem formy dokumentu i jego miejsca w procesie przekształceń[68].

Dodatkową trudność stanowi przekład terminologii anglojęzycznej. Określenia takie jak „plan nadrzędny", „plan całościowy", „ogólny plan rozwoju" czy „plan koordynacyjny" akcentują różne właściwości opracowania: jego pozycję wobec innych dokumentów, zakres, kierunkowy charakter lub funkcję organizującą. W niniejszej rozprawie nie traktuje się ich jako uniwersalnych odpowiedników masterplanu. Każdorazowo konieczne jest ustalenie, jakie znaczenie nadaje terminowi dany autor i do jakiego opracowania go odnosi.

Dodatkowym źródłem niejednoznaczności jest przekład tego terminu z języka angielskiego. Problem zamiennego stosowania terminu *masterplan* nabrał szczególnego znaczenia po wprowadzeniu do polskiego systemu prawnego planu ogólnego gminy. Nastąpiło to na podstawie *ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688)*[69]. W toku badań zaobserwowano, że w jednym z analizowanych anglojęzycznych materiałów branżowych dotyczących polskiej reformy planowania termin „*Plan Ogólny Gminy*" został objaśniony za pomocą określenia master plan[70].

Taka praktyka translatorska może prowadzić do dalszego zacierania granic między dokumentami różniącymi się statusem prawnym, zakresem przestrzennym, treścią i funkcją. Podobny problem ujawnia polskie tłumaczenie książki Léona Kriera. W angielskim oryginale autor posługuje się między innymi nagłówkami *The Masterplan, a Definition* oraz *The Masterplan, a Tool of Public Interest,* natomiast w polskim wydaniu termin *masterplan* został oddany jako „*plan urbanistyczny*"[71]. W obrębie tego konkretnego dzieła polskie określenie należy więc odczytywać jako odpowiednik angielskiego *masterplan*. Nie oznacza to jednak, że każdy „*plan urbanistyczny*" występujący w polskiej literaturze jest uniwersalnym odpowiednikiem masterplanu. Jest to decyzja tłumacza odnosząca się do określonego tekstu i koncepcji autora.

66 T. Hall, *Turning a Town Around: A Proactive Approach to Urban Design*, Blackwell Publishing, Oxford 2007, s. 45.

67 E. Firley, K. Grön, *The Urban Masterplanning Handbook*, John Wiley & Sons, Chichester 2013, s. 15.

68 W. Mazurkiewicz, *Od planów generalnych do masterplanów. Sztuka kształtowania nowych struktur miejskich na obrzeżach miast*, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2024, s. 20, 205–206, 213.

69 Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), art. 1 pkt 12 i 39, wprowadzające odpowiednio art. 13a–13m oraz art. 37ea–37eg; w szczególności art. 13a ust. 7 i art. 37ea ust. 3 ustawy zmienianej.

70 Kochański & Partners, Municipal Master Plans – New Deadline, Same Old Challenges, 23.06.2026, https://www.kochanski.pl/en/municipal-master-plans-new-deadline-same-old-challenges/ [dostęp: 26.09.2026].

71 L. Krier, *The Architecture of Community*, red. D.A. Thadani, P.J. Hetzel, Island Press, Washington 2009, s. 118, 125; idem, *Architektura wspólnoty*, op. cit., s. 118, 125.

Zestawienie tych zastosowań wskazuje, że wieloznaczność masterplanu dotyczy przede wszystkim zakresu przestrzennego, treści, statusu oraz relacji między opracowaniem a procesem jego realizacji. Na potrzeby rozprawy przyjęto zapis masterplan jako podstawowe określenie analizowanego opracowania, natomiast terminu masterplanning używa się w odniesieniu do procesu planistyczno-projektowego. Jest to konwencja porządkująca wywód, nie zaś rozróżnienie wspólne wszystkim przywoływanym autorom. W cytatach, tytułach i nazwach dokumentów zachowano terminologię źródłową. Znaczenie poszczególnych opracowań ustala się na podstawie ich treści i kontekstu zastosowania, a nie wyłącznie nazwy.

1.3.2. Geneza i instytucjonalizacja planistycznego wymiaru masterplanu

Rekonstrukcję genezy i instytucjonalizacji planistycznego wymiaru masterplanu oparto na źródłach i analizach dotyczących amerykańskiej instytucjonalizacji planowania: pracach Edwarda M. Bassetta[72], modelowym *A Standard City Planning Enabling Act*[73], artykułach Charlesa M. Haara[74] i Allisona Dunhama[75].

Istotny etap w ewolucji sposobu rozumienia masterplanningu przypadł na przełom XIX i XX wieku, gdy obok ujęcia o charakterze utopijnego planu docelowego (ang. *blueprint*) wykształciło się jego znaczenie techniczne i instytucjonalne, związane z początkami nowoczesnego planowania kompleksowego (ang. *modern comprehensive planning*). Za jeden z istotnych etapów instytucjonalizacji planowania uznaje się w literaturze holenderską ustawę mieszkaniową *Dutch Housing Act of 1902*, która wprowadziła obowiązek sporządzania planów kompleksowych (ang. *comprehensive plans*) dla gmin liczących ponad 10 000 mieszkańców oraz ich przeglądu i dostosowywania co dziesięć lat. Podobny kierunek wyznaczały brytyjskie *Town Planning Acts of 1909 and 1919* oraz francuskie regulacje przyjęte w 1919 i 1924 roku[76].

Rozwój ustawodawstwa oraz trwałych instytucji planistycznych prowadził do przekształcenia masterplanningu z pojedynczej interwencji urbanistycznej w powtarzalną praktykę administracyjną. Firley i Grön wskazują nieostrą granicę między nowoczesnym masterplanningiem a wcześniejszymi interwencjami urbanistycznymi, które można retrospektywnie interpretować jako masterplany, choć nie wynikały jeszcze z wiążącej i cyklicznej kultury planowania. Za konstytutywny element nowoczesnego masterplanningu uznają natomiast rozwój krajowego lub stanowego ustawodawstwa planistycznego, ustanawiającego trwałe zasady sporządzania i okresowej aktualizacji planów. Kierunek ten szczególnie wyraźnie rozwinął się w Stanach Zjednoczonych, gdzie ważnym poprzednikiem szerszych ram planistycznych był ruch City Beautiful (ang. *City Beautiful Movement*), łączący od lat dziewięćdziesiątych XIX wieku reformę architektury i urbanistyki z dążeniem do osiągnięcia spójności społecznej[77].

W Stanach Zjednoczonych instytucjonalny wymiar masterplanningu rozwijał się wraz z powstawaniem miejskich komisji planowania, którym powierzano formułowanie ogólnego planu przyszłego rozwoju oraz koordynowanie działań podejmowanych przez poszczególne jednostki administracji. Edward M. Bassett wskazywał, że pierwszym znanym mu drukowanym użyciem terminu *master plan* był raport *Recent New York Legislation for the Planning of Unbuilt Areas,* przygotowany w 1926 roku w ramach prac nad *Regional Plan of New York and Environs.* W raporcie masterplan oznaczał opracowanie przedstawiające istniejące i przyszłe ulice oraz parki, które miało służyć jako niewiążący przewodnik dla planowania kompleksowego[78].

72 E.M. Bassett, *The Master Plan: With a Discussion of the Theory of Community Land Planning Legislation*, Russell Sage Foundation, New York 1938.

73 U.S. Department of Commerce, *Advisory Committee on City Planning and Zoning, A Standard City Planning Enabling Act*, United States Government Printing Office, Washington 1928.

74 C.M. Haar, *The Master Plan: An Impermanent Constitution*, „Law and Contemporary Problems" 1955, t. 20, nr 3, s. 353–418; idem, *The Content of the General Plan: A Glance at History*, „Journal of the American Institute of Planners" 1955, t. 21, s. 66–70.

75 A. Dunham, *City Planning: An Analysis of the Content of the Master Plan*, „The Journal of Law and Economics" 1958, t. 1, s. 170–176.

76 E. Firley, K. Grön, *The Urban Masterplanning Handbook*, op. cit., s. 13–14.

77 Ibidem, s. 14.

78 E.M. Bassett, *The Master Plan...*, op. cit., s. 5, 67–68, 80–81.

Szczególne znaczenie dla instytucjonalizacji pojęcia miało opracowanie *A Standard City Planning Enabling Act* z 1928 roku. Dokument został przygotowany przez *Advisory Committee on City Planning and Zoning*, w którego skład wchodził Bassett, i miał stanowić wzór dla ustawodawców stanowych[79]. Modelowy akt mógł zostać przyjęty w całości, częściowo albo po dostosowaniu do konstytucji, ustawodawstwa, organizacji samorządu i praktyki administracyjnej danego stanu[80]. W rezultacie przyjmowane rozwiązania zachowywały wspólne założenia, lecz różniły się zakresem masterplanu, sposobem jego uchwalania oraz relacją z instrumentami wykonawczymi[81].

Autorzy aktu określali masterplan jako *„kompleksowa koncepcja rozwijająca podstawowe założenia planu miejskiego"*[82], rezygnując zarazem z ustanowienia zamkniętej definicji tego pojęcia. Zakres opracowania masterplanu wyznaczały rekomendacje dotyczące ogólnej lokalizacji, charakteru i zasięgu ulic, przestrzeni otwartych, budynków publicznych, infrastruktury technicznej i terminali, a także plan strefowy (ang. *zoning plan*) odnoszący się do wysokości, powierzchni, kubatury, lokalizacji i sposobu użytkowania budynków oraz terenów. Poszczególne części masterplanu mogły być przyjmowane stopniowo, a następnie zmieniane, rozszerzane i uzupełniane wraz z postępem prac planistycznych. Masterplan miał być przyjmowany przez komisję planowania, natomiast rada miejska zachowywała ostateczne kompetencje decyzyjne w zakresie realizacji inwestycji publicznych, stanowienia regulacji oraz wydatkowania środków publicznych. Po przyjęciu masterplanu projekty inwestycji publicznych miały być przedstawiane komisji, która oceniała ich zgodność z planem, jednak organ stanowiący zachowywał możliwość podjęcia odmiennej decyzji odpowiednią większością głosów[83]. Masterplan uzyskiwał więc znaczenie proceduralne i koordynacyjne, a jego ustalenia nabierały większej precyzji i mocy prawnej po przełożeniu na inne instrumenty realizacyjne.

W tym kontekście należy sytuować książkę Bassetta *The Master Plan* z 1938 roku. Publikacja systematyzowała problemy, które ujawniły się wraz z upowszechnianiem stanowgo ustawodawstwa planistycznego oraz zróżnicowanym sposobem interpretowania modelowego aktu. Bassett podzielił wywód na analizę planowania gruntów wspólnotowych (ang. *community land planning*) oraz omówienie masterplanu jako instrumentu występującego w systemach, w których na podstawie prawa stanowego powołano komisje planowania[84]. Masterplan stanowił instytucjonalne narzędzie komisji, a jego znaczenie wynikało z miejsca zajmowanego w procesie podejmowania i koordynowania decyzji.

Bassett definiował masterplan jako łatwo modyfikowalny instrument pokazujący komisji aktualny stan prowadzonych prac i osiągnięty poziom koordynacji. Miał zawierać najnowsze i najlepiej uzasadnione stanowisko komisji, które mogło być korygowane wraz ze zmianą uwarunkowań i pojawianiem się nowych decyzji. Rolę doradczą wobec organów ustawodawczych i jednostek administracji pełniła komisja, wykorzystująca masterplan jako podstawę swoich opinii i rekomendacji[85].

Ideowo Masterplan miał zapobiegać kolizjom pomiędzy inwestycjami publicznymi wykonywanymi w różnych okresach, ograniczać dublowanie działań oraz przeciwdziałać konieczności przebudowy niedawno zrealizowanych elementów infrastruktury. Jego funkcja obejmowała koordynację przestrzenną oraz czasową, ponieważ pozwalał rozpatrywać bieżące przedsięwzięcia w odniesieniu do przyszłych potrzeb i działań pozostałych instytucji[86].

Zakres masterplanu Bassett wyprowadzał z siedmiu elementów planowania przestrzennego wspólnoty (ang. *community land planning*): ulic, parków, terenów przeznaczonych pod budynki publiczne, terenów rezerwowanych na cele publiczne, stref zagospodarowania przestrzennego, przebiegu infrastruktury technicznej oraz linii wyznaczających zasięg pirsów i granicę nabrzeża. Komisja miała określać przede wszystkim ich ogólną lokalizację, zasięg i wzajemne relacje, natomiast szczegółowe rozwiązania techniczne pozostawały w kompetencji właściwych wydziałów, inżynierów, architektów i zarządców infrastruktu-

79 A. Dunham, *City Planning*..., op. cit., s. 170.

80 U.S. Department of Commerce, *A Standard City Planning Enabling Act*, op. cit., s. 1–2.

81 C.M. Haar, *The Master Plan*..., op. cit., s. 354–355.

82 U.S. Department of Commerce, *A Standard City Planning Enabling Act*, op. cit., s. 14.

83 Ibidem, s. 13–20.

84 E.M. Bassett, *The Master Plan*..., op. cit., s. 6, 82–85.

85 Ibidem, s. 5, 67–68.

86 Ibidem, s. 5, 65–66.

ry[87]. Masterplan tworzył w ten sposób wspólną strukturę odniesienia dla działań sektorowych, zachowując podział odpowiedzialności pomiędzy komisją planowania a jednostkami realizującymi poszczególne inwestycje.

Istotnym elementem koncepcji Bassetta było powiązanie planowania z publiczną decyzją określającą status i przestrzenne właściwości terenu. Za zasadniczy akt planowania uznawał on wyznaczenie lokalizacji i granic, poprzedzające nabycie gruntu, opracowanie rozwiązań technicznych i realizację inwestycji. Mapa nie pełniła więc jedynie funkcji rejestracyjnej, lecz przedstawiała przestrzenne konsekwencje decyzji publicznych[88].

Strefowanie (ang. *Zoning*) zajmowało w koncepcji Bassetta szczególne miejsce. Autor definiował je jako regulowanie w poszczególnych dystryktach wysokości, powierzchni i sposobu użytkowania zabudowy, sposobu użytkowania terenu oraz gęstości zaludnienia. Mapa strefowania (ang. *zoning map*) przedstawiała tereny i granice dystryktów, a nie konkretne budynki lub projekty architektoniczne. Regulacje wyznaczały dla zabudowy dopuszczalną obwiednię, w której architekt zachowywał możliwość projektowania poszczególnych obiektów. Strefowanie stanowiło jeden z elementów masterplanu, a nie jego przeciwieństwo. Masterplan miał koordynować relacje między użytkowaniem terenu, ulicami, przestrzeniami otwartymi, inwestycjami publicznymi i infrastrukturą, podczas gdy strefowanie przekładał część tej struktury na regulacje odnoszące się do konkretnych dystryktów[89]. Pierwszy poziom zapewniał spojrzenie całościowe, drugi zaś nadawał wybranym ustaleniom formę możliwą do zastosowania wobec indywidualnych nieruchomości[90].

Najbardziej stanowcze stanowisko Bassett zajmował wobec formalnego usztywniania masterplanu. Uważał, że masterplan powinien pozostawać w dyspozycji komisji i służyć przygotowywaniu opinii dla organów ustawodawczych, a jego bezpośrednie uchwalanie przez te organy prowadziłoby do pomieszania planowania z regulacją. Konieczność każdorazowego przeprowadzania formalnej procedury zmiany planu, obejmującej wysłuchania publiczne i zatwierdzenie przez właściwe organy, prowadziła — w jego ocenie — do jego stopniowego skostnienia. W rezultacie komisja musiałaby opierać swoje rekomendacje na opracowaniu nieodpowiadającym aktualnym uwarunkowaniom ani jej bieżącemu stanowisku.

Bassett wyraźnie rozróżniał plastyczny masterplan (ang. *plastic master plan*) oraz precyzyjną mapę urzędową (ang. *official map*). Masterplan przedstawiał aktualne stanowisko komisji i mógł być szybko zmieniany, natomiast mapa urzędowa zawierała rozstrzygnięcia przyjęte przez właściwy organ zgodnie z określoną procedurą i na podstawie dokładnych danych przestrzennych. Rekomendacje masterplanu mogły być stopniowo przenoszone do map oficjalnych, regulacji zoningowych i decyzji inwestycyjnych, dzięki czemu wybrane elementy uzyskiwały stabilność oraz skuteczność prawną[91].

W ujęciu Bassetta sprawczość masterplanu wynikała z jego trwałego wykorzystywania w procesie podejmowania decyzji, a nie z bezpośredniego nadania całemu dokumentowi wiążącej mocy. Plan miał zachowywać zdolność do aktualizacji, podczas gdy jego ustalenia były kolejno doprecyzowywane i utrwalane w instrumentach regulacyjnych oraz realizacyjnych. Masterplan tworzył w ten sposób pośredni poziom pomiędzy wiedzą komisji, całościową strukturą rozwoju oraz konkretnymi działaniami podejmowanymi przez organy publiczne.[92]

Charles M. Haar, analizując amerykańskie ustawodawstwo planistyczne połowy XX wieku, wskazywał, że masterplan był już obecny w ustawach upoważniających, regulacjach lokalnych i orzecznictwie, chociaż jego znaczenie i skutki prawne pozostawały zróżnicowane. Wskazywał, że za wspólną nazwą Masterplan kryły się odmienne funkcje planu, zależne od celu jego zastosowania oraz relacji z instrumentami kontroli zagospodarowania. Na podstawie analizy ustawodawstwa stanowego Haar wyróżnił dwa obszary zastosowania masterplanu. Pierwszy obejmował gromadzenie informacji, wskazywanie koniecznych korekt, ocenę przyszłego rozwoju, formułowanie celów, koordynowanie działań oraz pobu-

87 Ibidem, s. 65–66, 142.

88 E.M. Bassett, *The Master Plan...*, op. cit., s. 11, 16–18.

89 Ibidem, s. 17–18, 29–31, 65.

90 U.S. Department of Commerce, *A Standard City Planning Enabling Act...*, dz. cyt., s. 14–16.

91 .M. Bassett, *The Master Plan...*, dz. cyt., s. 63–68, 83–85.

92 Ibidem, s. 5, 63–68, 84–85.

dzanie zainteresowania i odpowiedzialności publicznej. Drugi dotyczył przewidywania reakcji władz na propozycje rozwojowe, wspierania komisji planowania w sporządzaniu opinii, prowadzenia procedur wdrożeniowych, regulowania użytkowania terenu oraz zabezpieczania decyzji przed arbitralnością. Pierwsza grupa odnosiła się przede wszystkim do poznawczej, dydaktycznej i koordynacyjnej wartości planowania, natomiast druga obejmowała skutki masterplanu dla administracji, właścicieli nieruchomości i rozwoju przestrzennego. Według Haara teoria planowania uzyskiwała rzeczywiste znaczenie dopiero wówczas, gdy wartości należące do pierwszej grupy wpływały na procedury, regulacje i działania należące do grupy drugiej[93].

Haar syntetycznie określał masterplan jako zbiór rekomendacji dotyczących rozwoju obszaru, oparty na przewidywaniu jego potrzeb i zasobów w określonym horyzoncie czasowym. Jego główne przesłanki stanowiły całościowość, rozumiana jako uwzględnianie interakcji pomiędzy elementami rozwoju fizycznego, projekcja rozwoju , odnosząca się do przewidywanych kierunków zmian, oraz polityka działania, oznaczająca zobowiązanie do realizacji pożądanych celów. Zadaniem masterplanu było określanie celów i relacji przestrzennych, podczas gdy precyzyjne lokalizowanie działań oraz regulowanie poszczególnych nieruchomości należało do instrumentów wykonawczych[94].

Z perspektywy prawnej zasadniczego znaczenia nabierał ostateczny wpływ planu na zagospodarowanie i własność gruntów. Haar podkreślał, że brak mechanizmów przekładających masterplan na realne procesy rozwoju nieruchomości pozbawiał planowanie jego praktycznej wartości. W ustawodawstwie stanowym występowała jednak szeroka rozpiętość rozwiązań: od planów o charakterze doradczym, poprzez dokumenty stanowiące podstawę opiniowania inwestycji i regulacji, po opracowania uzyskujące bezpośrednie skutki zbliżone do przepisów dotyczących użytkowania terenu. Wynikająca z tego sprzeczność pomiędzy deklaratywną i regulacyjną funkcją masterplanu utrudniała określenie jego zakresu, formy oraz sposobu administrowania. Masterplan miał pozostawać elastyczną i całościową ramą koordynacji, a równocześnie stanowić wystarczająco stabilną podstawę decyzji prawnych i inwestycyjnych. Analiza Haara nie sprowadzała się zatem do krytyki koncepcji Bassetta, lecz wskazywała na konieczność ponownego określenia relacji pomiędzy planem, regulacją i realizacją[95].

Istotne miejsce w tej dyskusji zajmuje artykuł Allisona Dunhama City Planning: An Analysis of the Content of the Master Plan, opublikowany w 1958 roku. Dunham zauważył, że część niejasności dotyczących planowania wynikała z zamiennego stosowania pojęć planu (ang. *plan*), prognozy (ang. *forecast*) i propozycji (ang. *proposal*). Przez plan rozumiał działania podejmowane przez władze publiczne w celu osiągnięcia określonego rezultatu. Prognoza oznaczała przewidywany przebieg rozwoju bez interwencji publicznej, natomiast propozycja — postulowany sposób rozwoju, urzeczywistniany częściowo pod wpływem procesów gospodarczych, a częściowo w wyniku działań władz. Rozróżnienie to pozwalało oddzielić przewidywanie przyszłości od określania działań, za które odpowiedzialność ponosi administracja publiczna[96].

Dunham przywoływał Hugha Pomeroya jako przedstawiciela stanowiska przeciwstawnego koncepcji Bassetta. Pomeroy ujmował planowanie jako ciągły proces administracji publicznej, obejmujący formułowanie polityk dotyczących pożądanej fizycznej formy i charakteru wspólnoty, a następnie wykorzystywanie ich jako wytycznych dla działań publicznych oraz regulacji odnoszących się do zagospodarowania prywatnego. W tym ujęciu masterplan miał wyrażać przyjęte polityki, cele, zasady i standardy, nie zaś ograniczać się do wskazywania lokalizacji na mapie. Nie oznaczało to jednak odrzucenia przedstawień kartograficznych: polityki mogły być wyrażane zarówno za pomocą map, jak i zapisów określających cele oraz zasady działania. Dunham nie przyjął tej krytyki jako podstawy do odrzucenia koncepcji Bassetta. Przeciwnie, poszukiwał uzasadnienia dla zakresu masterplanu określonego w *A Standard City Planning Enabling Act*. Znaczenie przypisywał ogólnemu rozmieszczeniu inwestycji publicznych i infrastruktury oraz planowi strefowania, ponieważ lokalizacja sposobów użytkowania terenu wpływała na warunki zagospodarowania innych nieruchomości. O zakresie masterplanu miały zatem rozstrzygać wzajemne oddziaływania publicznych i prywatnych przedsięwzięć, a nie samo dążenie do objęcia planowaniem

93 C.M. Haar, *The Master Plan...*, op. cit., s. 353–356.

94 Ibidem, s. 361, 370.

95 Ibidem, s. 362–366, 375–376.

96 A. Dunham, *City Planning...*, op. cit., s. 170.

wszystkich aspektów rozwoju miasta[97].

Dunham wyprowadzał potrzebę istnienia centralnej komisji planowania z różnicy pomiędzy jej zadaniami a odpowiedzialnością wyspecjalizowanych jednostek administracji. Poszczególne wydziały mogły dobierać lokalizacje własnych inwestycji według kryteriów efektywności, kosztów i potrzeb użytkowników, nie uwzględniając przy tym wszystkich skutków przedsięwzięcia dla innych terenów, inwestycji i właścicieli. Zadaniem komisji planowania było rozpoznawanie tych zewnętrznych kosztów i korzyści oraz ocenianie decyzji lokalizacyjnych z perspektywy całej wspólnoty. Rozwiązanie mniej korzystne z punktu widzenia pojedynczego wydziału mogło więc przynieść większą korzyść ogólną, jeżeli ograniczenie negatywnych oddziaływań lub uzyskanie dodatkowych korzyści przewyższało straty związane z wyborem mniej efektywnej bądź droższej lokalizacji. Tę samą zasadę Dunham odnosił do prywatnego użytkowania terenu. Włączenie planu strefowania do masterplanu uzasadniał występowaniem kosztów i korzyści zewnętrznych, które nie znajdowały odzwierciedlenia w rachunku ekonomicznym właściciela ani w mechanizmie rynkowym. Ograniczenie określonego sposobu zagospodarowania wymagało zatem wykazania, że korzyść dla wspólnoty przewyższa straty wynikające z takiej ingerencji. W tym ujęciu funkcja masterplanu polegała na koordynowaniu wzajemnych oddziaływań sposobów użytkowania terenu, a nie na zastępowaniu wszystkich decyzji administracji i właścicieli nieruchomości rozstrzygnięciami centralnego planisty[98].

1.3.3. Rekonstrukcja przemian współczesnego rozumienia masterplanu

Rekonstrukcję przemian współczesnego rozumienia masterplanu oparto na publikacjach Erica Firleya i Kathariny Grön, Nigela Harrisa, Lucy Bullivant, Davida Rudlina i Shruti Hemani oraz Ombretty Romice, Sergia Porty i Alessandry Feliciotti. Przedstawione ujęcie stanowi autorskie zestawienie pięciu perspektyw, które pozwalają prześledzić zmiany treści, skali, funkcji i sposobów realizacji masterplanu. Nie zakłada ono jednej periodyzacji wspólnej dla wszystkich systemów planowania ani powszechnego zastąpienia wcześniejszych praktyk przez jeden współczesny model.

Rekonstrukcja ukazuje współistnienie i nakładanie się różnych modeli rozumienia masterplanu w kolejnych okresach jego rozwoju. Już w pierwszej połowie XX wieku obok ujęć masterplanu jako całościowego obrazu przyszłej formy miasta rozwijano koncepcje podkreślające jego procesualność, aktualizowalność i funkcję koordynacyjną, czego przykładem są omówione wcześniej stanowiska Bassetta i Haara.

Jednym z punktów wyjścia tej rekonstrukcji jest tradycja utopijna, w której wyobrażenie idealnego społeczeństwa wiązano z określoną organizacją przestrzeni. Firley i Grön przedstawiają szeroką genealogię idei masterplanu, odwołując się do filozofii Platona oraz projektów idealnych wspólnot Thomasa More'a, Charlesa Fouriera, Roberta Owena i Ebenezera Howarda. W modernistycznych rozwinięciach tej tradycji całościowemu modelowi przestrzennemu przypisywano zdolność ustanowienia pożądanego porządku społecznego[99]. Rudlin i Hemani zwracają jednak uwagę na różnicę między utopią jako narzędziem krytyki istniejącego społeczeństwa a późniejszym przekonaniem, że odpowiednie zaprojektowanie miasta może samo wytworzyć idealną wspólnotę[100].

Bullivant opisuje tradycyjny masterplan jako odgórnie ustalony schemat przestrzenny (ang. *blueprint*), łączący formę z określonym systemem wartości i często sprowadzany do wyznaczania stref funkcjonalnych. Nie należy jednak utożsamiać całej historii masterplanu z takim modelem[101]. Już Charles M. Haar ujmował plan jako chwilowy bilans procesu planowania: zapis warunków i celów istniejących w określonym momencie, wymagający ponownego opracowania wraz ze zmianą standardów, wiedzy i uwarunkowań. Postu-

97 A. Dunham, *A Legal and Economic Basis for City Planning (Making Room for Robert Moses, William Zeckendorf, and a City Planner in the Same Community)*, „Columbia Law Review" 1958, t. 58, s. 651–652, 655–658.

98 Ibidem, s. 652–653, 655–659.

99 E. Firley, K. Grön, *The Urban Masterplanning Handbook*, op. cit., s. 11–12, 14.

100 D. Rudlin, S. Hemani, *Climax City: Masterplanning and the Complexity of Urban Growth*, RIBA Publishing, London 2019, s. 99

101 L. Bullivant, *Masterplanning Futures*, op. cit., s. 3..

lat elastyczności był zatem obecny również we wcześniejszej debacie, a nie dopiero we współczesnych koncepcjach adaptacyjnych [102].

Rudlin i Hemani przypominają, że wiele historycznych układów miejskich powstawało bez jednego projektanta i kompletnego planu. Ich forma wyłaniała się z lokalnych działań, zwyczajów oraz powtarzania rozwiązań odpowiadających warunkom życia i gospodarowania. Takie układy nie były pozbawione porządku: obejmowały sieci ulic i przestrzeni publicznych, hierarchie użytkowania oraz rozróżnienie sfery publicznej i prywatnej. Rewolucja przemysłowa zakłóciła dotychczasowe tempo adaptacji. Wzrost liczby ludności, migracje i koncentracja działalności gospodarczej prowadziły do przekształceń, za którymi nie nadążały ani wcześniejsze reguły rozwoju, ani zapewnianie podstawowych usług[103].

Na przykładzie Wielkiej Brytanii autorzy pokazują, że odpowiedzią na te problemy było rozwijanie regulacji dotyczących zdrowia, bezpieczeństwa i warunków zamieszkania. Przepisy określające szerokość ulic, wysokość budynków, dostęp światła, wentylację i warunki sanitarne prowadziły do powstawania powtarzalnych form zabudowy, mimo że nie ustanawiały kompletnego projektu miasta. Podobnie późniejsze standardy mieszkaniowe sprzyjały upowszechnieniu określonych typów domów i układów podmiejskich. Regulacje współtworzyły więc formę urbanistyczną także wtedy, gdy ich celem nie było osiągnięcie konkretnego efektu kompozycyjnego. Rozróżnienie to pozwala oddzielić oddziaływanie reguł rozwoju od realizacji z góry ustalonej wizji przestrzennej.[104]

Harris przedstawia instytucjonalny kontekst powojennego planowania, wiążąc go z koncentracją władzy i finansów na poziomie państw narodowych, nasiloną przez Wielki Kryzys oraz wojny światowe. W jego interpretacji model ten przejęło wiele państw powstałych po rozpadzie imperiów kolonialnych, w których administracja miejska pozostawała zależna od środków centralnych i koncentrowała się na świadczeniu usług. Szybką urbanizację traktowano przede wszystkim jako problem demograficzny i zagrożenie dla porządku publicznego. Odpowiadano na nią ograniczaniem migracji, rozpraszaniem ludności i decentralizacją przemysłu. Na poziomie lokalnym masterplan służył kontroli użytkowania terenu, gęstości zaludnienia i strefowania, natomiast problemy ubóstwa i złych warunków życia ujmowano głównie w kategoriach przestrzennych oraz sanitarnych[105].

Ograniczenia przewidywania przyszłego rozwoju Rudlin i Hemani ilustrują analizą powojennego systemu brytyjskiego. Przyjmowano, że zasadniczą część odbudowy przeprowadzi państwo, liczba ludności pozostanie względnie stabilna, migracje między regionami będą niewielkie, a motoryzacja będzie rosła umiarkowanie. Tymczasem wyż demograficzny, szybszy wzrost liczby gospodarstw domowych, upowszechnienie samochodu oraz reakcje rynku gruntów zmieniły warunki realizacji planów. Dokumenty mogły tracić aktualność jeszcze przed ich ukończeniem i zatwierdzeniem. Przykład ten ujawnia trudność oparcia długookresowego planowania na zestawie prognoz traktowanych jako trwała podstawa decyzji[106].

Powojenna krytyka obejmowała również założenia poznawcze i społeczne całościowego projektowania miasta. Firley i Grön przywołują polityczną krytykę utopizmu Karla Poppera, którą Colin Rowe i Fred Koetter odnieśli w *Collage City.* do modernistycznej urbanistyki. Zamiast ustanawiania idealnego porządku w jednym całościowym przedsięwzięciu akcentowano działania cząstkowe, możliwość korekty oraz pracę z istniejącym kontekstem.[107] Bullivant wskazuje natomiast na znaczenie Team 10, w tym Alison Smithson, oraz Jane Jacobs. W tym nurcie krytyki abstrakcyjny schemat nie powinien zastępować rozpoznania potrzeb ludzi i rzeczywistych procesów miejskich. Zadaniem projektowania stawało się także tworzenie warunków dla różnorodności i stopniowych przekształceń, zamiast podporządkowywania życia miejskiego skończonej kompozycji[108].

---

102 C.M. Haar, *The Master Plan...*, op. cit., s. 357–358.

103 D. Rudlin, S. Hemani, *Climax City...*, op. cit., s. 1–2, 8–9.

104 Ibidem, s. 229, 231–232, 235.

105 N. Harris, *From Master Plans to City Development Strategies*, DPU60 Working Paper Series: Reflections, nr 162/60, The Bartlett Development Planning Unit, University College London, London 2014, s. 6–7.

106 D. Rudlin, S. Hemani, *Climax City...*, op. cit., s. 238–239.

107 E. Firley, K. Grön, *The Urban Masterplanning Handbook*, op. cit., s. 14–15.

108 L. Bullivant, *Masterplanning Futures*, op. cit., s. 3, 7–8.

Zmianę sposobu ujmowania przyszłości Firley i Grön wiążą z rozwojem podejścia systemowego od lat sześćdziesiątych XX wieku. Linearnej sekwencji „rozpoznanie – analiza – plan" przeciwstawiano poznawanie dynamiki systemu miejskiego, ciągłą ocenę skutków działań oraz aktualizowanie celów. Nie oznaczało to rezygnacji z planowania, lecz przesunięcie uwagi z samego przewidywanego stanu końcowego na przebieg zmian i zależności między elementami miasta[109].

Bullivant ilustruje tę orientację planem Kenzō Tangego dla Tokio z 1960 roku, obejmującym rozwój miasta przez Zatokę Tokijską. Zamiast kompozycji oddzielnych stref funkcjonalnych projekt proponował otwarty układ powiązany siecią komunikacyjną. Łączył mobilność, strukturę miejską i linearną oś publiczną, ujmując miasto jako proces rozwijający się w czasie. Nie był jednak rezygnacją z nadrzędnej organizacji przestrzeni: ustanawiał wyraźny porządek, który miał umożliwiać ekspansję i wewnętrzną przebudowę miasta[110]

Przywoływane przez Bullivant doświadczenia wielkich planów modernistycznych wskazują na różne ograniczenia tego rodzaju przedsięwzięć. W przypadku Brasílii autorka zwraca uwagę na jakość i warunki użytkowania przestrzeni publicznych, w Chandigarh — na rozwój obrzeży oraz relacje miasta z regionem, a w odniesieniu do powojennych planów Londynu — na rozbieżności między założeniami decentralizacji a rzeczywistymi procesami demograficznymi i rynkowymi. Nie są to zatem przykłady jednego rodzaju niepowodzenia. Łączy je ujawnienie czynników, których plan nie uwzględnił dostatecznie lub których późniejszego oddziaływania nie zdołał przewidzieć[111].

Równolegle poszerzał się przedmiot planowania. Harris wskazuje na alternatywne podejście, w którym miasto rozpatrywano jako źródło produktywności, zatrudnienia i przedsiębiorczości, nie zaś jedynie jako koncentrację ludności wymagającą kontroli. Przykładem był *Basic Development Plan* dla obszaru metropolitalnego Kalkuty z 1966 roku (Rys. 39). Jego rdzeń stanowiła analiza gospodarki, zwłaszcza przemysłu inżynieryjnego, oraz możliwości jej wzmocnienia. Transport, mieszkalnictwo i infrastruktura miały wspierać ten cel. Plan zachowywał wymiar przestrzenny, lecz podporządkowywał go rozpoznaniu warunków rozwoju gospodarczego, dopuszczając także dalszą koncentrację inwestycji zamiast ich rozpraszania[112].

Według Harrisa deindustrializacja i globalizacja w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych przyspieszyły podobne przekształcenia w miastach Europy i Ameryki Północnej. Utrata zatrudnienia oraz degradacja terenów przemysłowych wymagały działań wykraczających poza rozmieszczenie funkcji i kontrolę zabudowy. Nastąpiło ponowne odkrycie modelu miasta przedsiębiorczego. Nowe podejście łączyło badania lokalnej gospodarki, elastyczną wizję jej miejsca w szerszych rynkach oraz współpracę administracji, biznesu, związków zawodowych i organizacji społecznych. Harris interpretuje tę zmianę jako przekształcenie sposobu zarządzania miastem, a nie wyłącznie treści dokumentu planistycznego[113].

W latach dziewięćdziesiątych podejście to znalazło instytucjonalny wyraz w strategiach rozwoju miast (ang. *City Development Strategies, CDS*), upowszechnianych między innymi przez Bank Światowy, UNCHS (Habitat) i później Cities Alliance. W relacji Harrisa strategie miały łączyć analizę gospodarczą z ograniczaniem ubóstwa, ochroną środowiska, programowaniem finansowym oraz współpracą podmiotów publicznych i społecznych. Poszerzenie zakresu planowania wymagało zatem nie tylko nowych analiz, lecz również organizacji odpowiedzialnej za uzgadnianie i realizowanie działań[114].

Harris wskazuje jednak, że ocena pierwszych lat działalności Cities Alliance, przeprowadzona w 2002 roku, ujawniła rozbieżność między tymi założeniami a praktyką. W części przypadków nacisk na szybkie przygotowanie dokumentu wypierał budowanie lokalnych kompetencji, mechanizmów uczestnictwa i stałego monitoringu. Powracał model zewnętrznych konsultantów opracowujących plan, za którego realizację władze miejskie nie przejmowały dostatecznej odpowiedzialności. Samo zastąpienie nazwy „masterplan" nazwą „strategia" nie przesądzało więc o zmianie sposobu działania. W ujęciu Harrisa za-

109 E. Firley, K. Grön, *The Urban Masterplanning Handbook*, op. cit., s. 15.

110 L. Bullivant, *Masterplanning Futures*, op. cit., s. 7.

111 Ibidem, s. 8–9.

112 N. Harris, *From Master Plans to City Development Strategies*, op. cit., s. 9, 12.

113 Ibidem, s. 9–11.

114 Ibidem, s. 13–14.

sadnicze znaczenie miało stworzenie trwałego procesu gromadzenia danych, analizy i korygowania działań, wspartego odpowiednimi kompetencjami instytucjonalnymi oraz autonomią władz miejskich [115].

Zmieniała się również skala przestrzenna masterplanu. Firley i Grön opisują przesunięcie znaczenia tego pojęcia: od dokumentów najwyższego szczebla, obejmujących miasta lub regiony, ku opracowaniom dotyczącym dzielnic, sąsiedztw i zespołów powiązanych interwencji architektonicznych. W tym zastosowaniu masterplan zbliżał się do projektowania urbanistycznego (ang. *urban design*). Coraz większą rolę odgrywało kształtowanie relacji między zabudową a przestrzenią publiczną, a nie wyłącznie rozmieszczenie użytkowania terenu i infrastruktury w skali całego miasta[116].

Ograniczenie skali nie oznaczało jednak automatycznego odejścia od scentralizowanego zarządzania. Pokazuje to opisana przez Firleya i Grön La Défense (Rys. 34). Powołana w 1958 roku instytucja *EPAD — Établissement Public pour l'Aménagement de la Région de la Défense* — odpowiadała za pozyskiwanie i przygotowanie gruntów, budowę infrastruktury i urządzeń publicznych oraz sprzedaż działek i praw do zabudowy. Plan uzyskał w ten sposób konkretne zaplecze organizacyjne i finansowe. Nie prowadziło to jednak do konsekwentnej realizacji niezmiennej wizji. Autorzy pokazują, że początkowo odgórna koncepcja zderzyła się z warunkami rynkowymi, a spójny zamysł realizacyjny ustępował działaniom cząstkowym dostosowanym do potrzeb inwestorów. Przykład ten ujawnia różnicę między koncentracją kompetencji realizacyjnych a zdolnością utrzymania pierwotnej formy planu[117].

Inny sposób wyznaczania zakresu kontroli przedstawiał plan OMA dla Melun-Sénart z 1987 roku (Rys. 40), omawiany przez Bullivant. Zamiast ustalać kompletną kompozycję przyszłej zabudowy, projekt określał strukturę otwartego krajobrazu oraz obszary, na których nie należało budować. Chronione przestrzenie organizowały plan, pozostawiając możliwość stopniowego kształtowania terenów przeznaczonych do zagospodarowania. Kontrola dotyczyła zatem wybranych warunków rozwoju, a nie wszystkich przyszłych interwencji[118].

Bullivant wiąże ponowny wzrost zainteresowania planowaniem wielkoskalowym z boomem budowlanym lat 2000–2007, a późniejszy kryzys gospodarczy — z potrzebą ponownej oceny wykonalności i zasadności wielu przedsięwzięć. Analizowany przez nią współczesny masterplanning przyjmuje zróżnicowane formy: wizji, planu ramowego, zestawu zasad adaptacyjnych lub programu przekształcania istniejącej struktury. Jego przygotowanie i realizacja wymagają badań interdyscyplinarnych, konsultacji, współpracy specjalistów, etapowania i odpowiednich mechanizmów finansowania. Otwartość procesu nie oznacza przy tym braku kierunku, lecz utrzymywanie powiązań między celami przestrzennymi, społecznymi, gospodarczymi i środowiskowymi. Autorka zaznacza zarazem, że podejścia odgórne nadal współistnieją z rozwiązaniami opartymi na współpracy i adaptacji[119].

Rudlin i Hemani wyjaśniają relację między trwałością a zmianą za pomocą metafory rusztowania i pnącza. Masterplan ustanawia podstawową sieć ulic, podział na działki, obwiednie zabudowy i niezbędne reguły, nie przesądzając o szczegółowej architekturze wszystkich budynków ani pełnym przyszłym sposobie ich użytkowania. Rusztowanie ukierunkowuje wzrost, natomiast pnącze obrazuje rozwój zachodzący w czasie i częściowo wymykający się przewidywaniom. Autorzy wyraźnie odróżniają takie podejście od elastyczności rozumianej jako możliwość dowolnego zmieniania lub pomijania ustaleń. Trwałość najważniejszych zasad ma właśnie zapewniać przestrzeń dla różnorodnych działań. Nie zakładają również, że plan musi powstawać oddolnie: podkreślają rolę podmiotu zdolnego zapewnić infrastrukturę, koordynować zagospodarowanie działek i utrzymać długookresowe zaangażowanie w realizację[120].

Przykładem jest *New England Quarter* w Brighton. Masterplan określał układ ulic i działek oraz trójwymiarowe obwiednie zabudowy, pozostawiając projektowanie poszczególnych obiektów różnym architektom i inwestorom. Po uzgodnieniu planu ilustracyjnego jego

115 E. Firley, K. Grön, The Urban Masterplanning Handbook, op. cit., s. 15-16.

116 Ibidem, s. 15.

117 Ibidem, s. 262, 264–265, 267.

118 L. Bullivant, *Masterplanning Futures*, op. cit., s. 9.

119 Ibidem, s. 1–4, 12.

120 D. Rudlin, S. Hemani, *Climax City...*, op. cit., s. 80–81, 292–293.

zasadnicze ustalenia przełożono na plan regulacyjny oraz dokument ramowy, zawierający reguły dla poszczególnych kwartałów. Dokumenty te stanowiły podstawę pozwolenia planistycznego i wytycznych przekazywanych deweloperom. Rudlin i Hemani podkreślają znaczenie ciągłości koordynacji przedsięwzięcia oraz konsekwentnego egzekwowania podstawowych zasad. Zróżnicowanie podmiotów realizujących zabudowę mogło dzięki temu współistnieć z zachowaniem zasadniczej struktury planu[121].

Romice, Porta i Feliciotti rozwijają ten problem przez rozróżnienie elementów formy miejskiej zmieniających się w różnym tempie. Trwalsza struktura przestrzenna współistnieje z szybciej przekształcającymi się budynkami, sposobami użytkowania i codziennymi praktykami. Masterplan powinien określać ramy dla tej współobecności, a nie próbować z góry zaprojektować wszystkie przyszłe zmiany zachodzące w mniejszych skalach. Istotne staje się pozostawienie możliwości działania mieszkańcom, gospodarstwom domowym i niewielkim organizacjom również po zakończeniu pracy projektantów. Autorzy ujmują przy tym masterplan jako narzędzie łączące nieprzestrzenne strategie i polityki z projektowaniem fizycznego środowiska. Adaptacyjność nie polega zatem wyłącznie na późniejszej aktualizacji dokumentu, lecz także na takim ukształtowaniu przestrzeni, aby mogła przyjmować nieprzewidziane wcześniej przekształcenia[122].

Zestawienie analizowanych perspektyw pozwala wyprowadzić autorską oś planistyczno-projektową. Nie opisuje ona prostego zastąpienia planowania projektowaniem ani jednokierunkowego przejścia od planu odgórnego do oddolnego. Ukazuje zmianę relacji między wyznaczaniem celów, regulowaniem zagospodarowania, organizowaniem realizacji i kształtowaniem przestrzeni. Przedmiotem masterplanu staje się nie tylko oczekiwany rezultat, lecz także warunki umożliwiające jego stopniowe powstawanie i późniejszą adaptację.

W tym ujęciu zmianę paradygmatu można określić jako przesunięcie od projektowania miasta jako kompletnego rezultatu ku projektowaniu ram jego rozwoju. Masterplan zachowuje rolę porządkującą, ale nie utożsamia porządku z pełną kontrolą przyszłości. Jego znaczenie wynika z powiązania stosunkowo trwałej struktury przestrzennej z regułami i mechanizmami, które umożliwiają etapową realizację, współdziałanie wielu podmiotów oraz reagowanie na zmienne uwarunkowania.

1.3.4. Współczesne sposoby definiowania masterplanu

Po rozpoznaniu wieloznaczności terminu oraz przemian jego rozumienia można uporządkować współczesne ujęcia masterplanu według relacji między dokumentem, procesem projektowym i realizacją. W tym podrozdziale uwaga koncentruje się na opracowaniach służących kształtowaniu określonego obszaru rozwoju lub przekształceń miejskich. Celem nie jest ustanowienie definicji właściwej wszystkim systemom planowania, lecz wskazanie cech istotnych dla przedmiotu badań i sformułowanie definicji przyjętej w rozprawie.

Eric Firley i Katharina Grön przyjmują rozumienie masterplanningu jako tworzenia ram zawierających mniej lub bardziej szczegółowe zalecenia projektowe dla określonego obszaru[123]. Z kolei Rana Amirtahmasebi, Mariana Orloff, Sameh Wahba i Andrew Altman definiują masterplan jako dynamiczny, długoterminowy dokument przedstawiający koncepcyjny układ ukierunkowujący przyszły rozwój. Podkreślają powiązania między budynkami, środowiskiem społecznym i otaczającą przestrzenią [124]. Pierwsze ujęcie eksponuje zakres zaleceń projektowych, drugie — długookresowy charakter dokumentu i jego powiązanie z szerszymi uwarunkowaniami rozwoju.

Rozróżnienie dokumentu i procesu ma charakter analityczny, ponieważ w praktyce oba wymiary są powiązane. Rose Ardron, Elaine Batty i Ian Cole wskazują, że „produkt" masterplanu obejmuje zarówno propozycje dotyczące określonego obszaru, jak i proces ich wypra-

121 D. Rudlin, S. Hemani, Climax City..., op. cit., s. 80, 83–84.

122 O. Romice, S. Porta, A. *Feliciotti, Masterplanning for Change...*, op. cit., s. 30–31, 38.

123 E. Firley, K. Grön, The Urban Masterplanning Handbook, op. cit., s. 17.

124 R. Amirtahmasebi, M. Orloff, S. Wahba, A. Altman, *Regenerating Urban Land: A Practitioner's Guide to Leveraging Private Investment*, Urban Development Series, World Bank, Washington, DC 2016, s. 18.

cowania. Proces ten wymaga rozpoznania kontekstu planistycznego, myślenia strategicznego oraz uwzględnienia sytuacji podmiotów inicjujących przedsięwzięcie. Może obejmować kilka etapów i zmiany głównego zleceniodawcy. Masterplanning nie kończy się zatem na przygotowaniu rysunku, lecz obejmuje rozwijanie ustaleń i warunków ich realizacji[125].

Istotną właściwością tak rozumianego procesu jest iteracyjność. W szkockich wytycznych *Planning Advice Note 83: Master Planning* podkreślono, że projektowanie powinno polegać na ponawianiu analiz i oceny rozwiązań, a nie na jednokierunkowym przechodzeniu od rozpoznania do gotowego planu[126].

Eric Firley i Katharina Grön ujmują współczesny *masterplanning* jako tworzenie ramy zawierającej mniej lub bardziej szczegółowe zalecenia projektowe dla określonego obszaru.[127] Tak rozumiany masterplan nie musi zatem stanowić zamkniętego projektu docelowej formy przestrzennej, lecz może określać podstawowe zasady i parametry, w obrębie których rozwijane są kolejne etapy przedsięwzięcia. Takie rozumienie odpowiada również współczesnym dokumentom planistycznym, w których masterplan jest traktowany jako rama łącząca wizję, strukturę przestrzenną, zasady projektowe oraz sposób realizacji i etapowania inwestycji.

Rana Amirtahmasebi, Mariana Orloff, Sameh Wahba i Andrew Altman definiują masterplan jako dynamiczny, długoterminowy dokument planistyczny przedstawiający koncepcyjny układ, który ma ukierunkowywać przyszły rozwój. Autorzy podkreślają przy tym znaczenie powiązań pomiędzy budynkami, środowiskiem społecznym i otaczającą je przestrzenią[128]. Zbliżone, lecz bardziej operacyjne ujęcie proponują Łukasz Pancewicz i Monika Arczyńska, określając masterplan jako zapis koncepcji zagospodarowania terenu w dużej skali, uzupełniony o sposób jej wdrażania, wskazanie kluczowych przedsięwzięć oraz rekomendacje dotyczące kolejności ich realizacji[129].

Zestawienie przywołanych ujęć pozwala wskazać kilka powtarzających się cech współczesnego masterplanu: długoterminowość, możliwość aktualizacji, powiązanie warstwy strategicznej i projektowej oraz odniesienie do mechanizmów realizacji. Masterplan przekłada rozpoznane uwarunkowania i cele rozwoju na strukturę przestrzenną, zasady projektowe oraz mechanizmy koordynacji i etapowania. W przedsięwzięciach rozwijanych przez długi okres nie musi więc przyjmować postaci sztywnego projektu docelowego, lecz może podlegać regularnym przeglądom i dostosowywaniu do zmieniających się uwarunkowań.

Proces przygotowania, uzgadniania, rozwijania, realizowania i aktualizowania tej ramy określa się jako masterplanning. Roz Ardron, Elaine Batty i Ian Cole wskazują, że „*produkt*" masterplanu obejmuje zarówno propozycje odnoszące się do określonego obszaru, jak i proces prowadzący do ich wypracowania. Masterplanning ma przy tym charakter płynny i wieloetapowy, a główny zleceniodawca lub podmiot inicjujący przedsięwzięcie może zmieniać się w toku procesu[130].

Istotną cechą *masterplanningu* jest jego iteracyjność. Kolejne rozwiązania nie są wypracowywane w sposób linearny, lecz podlegają wielokrotnemu sprawdzaniu, konsultowaniu i modyfikowaniu. Współczesne wytyczne określają proces opracowywania masterplanu (ang. *masterplanning*) wprost jako proces iteracyjny, oparty na interakcji z wieloma uczestnikami i obejmujący m.in. konsultacje tematyczne, przegląd projektowy (ang. *design review*) oraz zaangażowanie społeczne[131]. Lucy Bullivant opisuje go natomiast jako proces projektowy o charakterze mediacyjnym (ang. m*ediatory design process*), odpowiadający na wymagania teraźniejszości i przyszłości oraz integrujący rozwiązania projektowe z zasadami organizacyjnymi i procesami konsultacji publicznych[132].

---

125 R. Ardron, E. Batty, I. Cole, *Devising and Delivering Masterplanning at Neighbourhood Level: Some Lessons from the New Deal for Communities Programme*, Department for Communities and Local Government, London 2008, s. 8–10.

126 Scottish Government, *Planning Advice Note 83: Master Planning*, Edinburgh 2008, rozdz. Creating a masterplan (wydanie internetowe, bez paginacji), https://www.gov.scot/publications/pan-83-planning-advice-note-master-planning/ [dostęp: 26.09.2026].

127 E. Firley, K. Grön, *The Urban Masterplanning Handbook*, op. cit., s. 17.

128 R. Amirtahmasebi, M. Orloff, S. Wahba, A. Altman, *Regenerating Urban Land...*, op. cit., s. 19–20.

129 Ł. Pancewicz, M. Arczyńska, *Powrót masterplanów*, „Przegląd Komunalny" 2022, nr 5 (368), s. 103–105.

130 R. Ardron, E. Batty, I. Cole, *Devising and Delivering Masterplanning...*, op. cit., s. 8–10.

131 Commission for Architecture and the Built Environment (CABE), *Creating Successful Masterplans: A Guide for Clients*, CABE, London 2004, s. 8; por. Welwyn Hatfield Borough Council, *Approach to Masterplanning Guidance Note,* luty 2024, s. 7, https://welhat.gov.uk/downloads/file/1070/planning-guidance-note-approach-to-masterplanning [dostęp: 26.09.2026].

132 L. Bullivant, *Masterplanning Futures*, op. cit., s. vii.

Iteracyjny charakter procesu wiąże się z opracowywaniem i oceną alternatywnych rozwiązań projektowych. Warianty są konfrontowane z rozpoznanymi uwarunkowaniami, celami rozwoju i wymaganiami projektu, a następnie rozwijane w kolejnych etapach i poddawane ocenie oraz konsultacjom. W procesie masterplanningu testowanie i ocena alternatywnych rozwiązań stanowią element procesu projektowego, prowadzącego od ogólnej wizji i parametrów przestrzennych do coraz bardziej szczegółowych rozwiązań. Proces może przy tym przechodzić od koncepcyjnego masterplanu (ang. *concept masterplan*), określającego ogólne parametry przestrzenne i zasady strukturalne, przez bardziej szczegółowy ramowy masterplan (ang. *framework masterplan*), aż do szczegółowych masterplanów, kodów projektowych i rozwiązań realizacyjnych[133].

Masterplanning nie oznacza zatem wyłącznie sporządzenia pojedynczego planu, lecz współzależny system zasad i narzędzi służących organizowaniu i ukierunkowywaniu zmiany przestrzennej. Bullivant wskazuje, że współczesny masterplanning funkcjonuje nie jako pojedyncze narzędzie, lecz jako synergiczny i interaktywny zestaw narzędzi projektowych odnoszących się do wzajemnie powiązanych zagadnień rozwoju miasta[134]. Jego rezultatem jest rama rozwoju (ang. *framework*), która porządkuje relacje między strukturą przestrzenną, zasadami projektowymi, infrastrukturą, etapowaniem i sposobem realizacji przedsięwzięcia. W zależności od skali, złożoności obszaru i etapu procesu rama ta może mieć różny stopień szczegółowości — od ogólnych parametrów i zasad strukturalnych po bardziej szczegółowy układ zabudowy, sieć zielonej infrastruktury, hierarchię ulic oraz ramy wdrażania[135].

Rola masterplanu

Podstawową rolą masterplanu jest ustanowienie wspólnej struktury i reguł, które zastępują doraźne reagowanie uporządkowanym procesem rozwoju przestrzennego. Alejandro Zaera-Polo wskazuje, że *masterplanning* wymaga rozpoznania mechanizmów funkcjonowania miasta oraz określenia zasad i parametrów jego rozwoju, zamiast utrwalania z góry kompletnej i niezmiennej kompozycji przestrzennej. Masterplan powinien zachowywać zdolność do przyjmowania zmian[136].

Masterplan porządkuje relacje pomiędzy przestrzenią, programem funkcjonalnym, uczestnikami procesu, etapami realizacji oraz dostępnymi instrumentami wdrożeniowymi. W praktyce może określać układ ulic i przestrzeni publicznych, rozmieszczenie funkcji, podstawową strukturę zabudowy, powiązania z otoczeniem oraz rozwiązania transportowe, infrastrukturalne i krajobrazowe[137]. Powinien przy tym rozróżniać elementy kluczowe dla trwałości przyjętej koncepcji od tych, w odniesieniu do których możliwe jest zachowanie większego stopnia elastyczności w kolejnych fazach realizacji[138].

Commission for Architecture and the Built Environment (CABE) ujmuje *masterplanning* jako proces ustanawiania zasad fizycznej, gospodarczej i społecznej transformacji miejsca, powiązany z określeniem podmiotów odpowiedzialnych za zarządzanie i realizację zmiany. Masterplan łączy w tym ujęciu wizję przestrzenną z zasadami projektowymi i strategią wdrażania, a zarazem służy uzgadnianiu działań różnych uczestników procesu[139]. Na tej podstawie można wyróżnić jego funkcję projektową, związaną z określaniem struktury przestrzennej; operacyjną, odnoszącą się do organizacji etapów i mechanizmów realizacji; oraz komunikacyjną, umożliwiającą przedstawienie i uzgadnianie wspólnej wizji przez uczestników procesu.

Ombretta Romice, Sergio Porta i Alessandra Feliciotti traktują masterplan jako narzędzie

133 Homes England, *Masterplanning and Statutory Planning Process Table*, s. 2–3, https://assets.publishing.service.gov.uk/media/5d84e0f3e5274a27cfe72a17/Home_England_Masterplanning_flow_illustration.pdf [dostęp: 26.09.2026].

134 L. Bullivant, *Masterplanning Futures*, op. cit., s. 4.

135 Welwyn Hatfield Borough Council, *Approach to Masterplanning Guidance Note*, op. cit., s. 5–6; por. Homes England, *Masterplanning and Statutory Planning Process Table*, op. cit., s. 2–3.

136 L. Bullivant, *Masterplanning Futures*, op. cit., s. 15. Wypowiedź Alejandra Zaera-Polo pochodzi z wywiadu przeprowadzonego przez autorkę w 2011 r.

137 Wyre Council, *Guidance on the Preparation of Masterplans*, wersja 1.2, maj 2019, s. 2–4, https://www.wyre.gov.uk/downloads/file/460/masterplan-guidance-notes-may-2019 [dostęp: 26.09.2026].

138 CABE, *Creating Successful Masterplans*..., op. cit., s. 33–34, 82.

139 Ibidem, s. 32–33.

służące formułowaniu wizji przyszłego rozwoju obszaru, która następnie musi zostać przełożona na zasady umożliwiające jej realizację przez kolejnych uczestników procesu. Funkcję tę pełni między innymi Plan Regulacyjny (ang. *Regulatory Plan*), określający parametry rozwoju na poziomie poszczególnych działek[140]. W takim ujęciu masterplan komunikuje całościową wizję oraz podstawowe zasady przestrzenne, natomiast dokument regulacyjny utrwala te elementy, które powinny kierować późniejszymi projektami.

Adaptacyjność takiego podejścia wynika z założenia, że poszczególne elementy formy miejskiej zmieniają się w różnym tempie. Elementy o większej skali i dłuższym okresie trwania, tworzące podstawową strukturę przestrzenną, powinny zapewniać ciągłość rozwoju, podczas gdy elementy zmieniające się szybciej mogą pozostawać bardziej otwarte na późniejsze decyzje inwestorów, projektantów i użytkowników[141]. Masterplan ustanawia dzięki temu trwałą podstawę rozwoju, nie zamykając możliwości zmian zachodzących podczas wieloletniej realizacji.

Forma masterplanu

Masterplan może przyjmować różny stopień szczegółowości, sformalizowania i kontroli nad przyszłym zagospodarowaniem. Zakres opracowania zależy między innymi od skali i złożoności obszaru oraz funkcji dokumentu w procesie planistycznym. Współczesne wytyczne podkreślają, że masterplan nie powinien stanowić sztywnego, szczegółowego projektu przyszłej zabudowy, lecz określać priorytety, zasady i parametry, które mogą być następnie rozwijane w bardziej szczegółowych opracowaniach projektowych[142]. Na podstawie przywołanych ujęć formę masterplanu można sytuować pomiędzy dokumentem strategicznym a projektem szczegółowym: może on przekładać ogólne cele rozwojowe na prze-strzenną i realizacyjną strukturę działań, pozostawiając możliwość późniejszego doprecyzowania rozwiązań architektonicznych.

Znaczenie wczesnego włączenia projektowania urbanistycznego w proces inwestycyjny podkreślono również w publikacji *Approaching Urban Design: The Design Process*. Chris Marsh, przywołuje w niej doświadczenia związane z realizacją Brindleyplace w Birmingham, cytuje Alana Chathama, który wskazywał, że urbaniści i masterplanerzy powinni być angażowani w duże przedsięwzięcia „od pierwszego dnia". Wczesne przygotowanie masterplanu miało przy tym znaczenie zarówno dla kształtowania charakteru miejsca, jak i dla zainteresowania przedsięwzięciem potencjalnych inwestorów i użytkowników[143].

Status masterplanu w procesie planistycznym może być zróżnicowany. Angielskie CABE wskazuje, że dokument uzyskuje większą wagę, jeżeli został przygotowany przy udziale społecznym, jest zgodny z obowiązującą polityką planistyczną i został formalnie przyjęty przez właściwy organ planistyczny[144]. Masterplan może również stanowić część dokumentu uzupełniającego politykę planistyczną, wspierać indywidualny wniosek o pozwolenie na inwestycję albo stanowić podstawę ramowego wniosku o pozwolenie planistyczne (ang. *outline planning application*)[145]. Współczesne wytyczne potwierdzają podobne zróżnicowanie statusu — od uznania masterplanu za istotną przesłankę planistyczną (ang. *material planning consideration*) po jego przyjęcie jako uzupełniający dokument planistyczny (ang. *Supplementary Planning Document, SPD*)[146].

Forma masterplanu zależy również od podmiotu odpowiedzialnego za przygotowanie i prowadzenie procesu. CABE wyróżnia trzy ogólne modele: klienta będącego jednocześnie deweloperem, klienta kontrolującego proces — najczęściej podmiot publiczny — oraz klienta działającego w partnerstwie z deweloperem[147]. Nie należy więc w tym miejscu przypisywać CABE kategorii „podmiotów społecznych jako klientów"; społeczność występuje w tej publikacji przede wszystkim jako jedna z grup interesariuszy, a nie jako jeden z trzech

140 O. Romice, S. Porta, A. Feliciotti, *Masterplanning for Change*..., op. cit., s. 147–170.

141 O. Romice, S. Porta, A. Feliciotti, *Masterplanning for Change*..., op. cit., s. 40–48.

142 Welwyn Hatfield Borough Council, Approach to Masterplanning Guidance Note, op. cit., s. 1, 5–6.

143 C. Marsh, *Urban Design and Development Economics*, [w:] M. Roberts, C. Greed (red.), Approaching Urban Design..., op. cit., s. 107.

144 CABE, *Creating Successful Masterplans*..., op. cit., s. 29–30, 110–112.

145 Ibidem, s. 110–112.

146 Welwyn Hatfield Borough Council, *Approach to Masterplanning Guidance Note*, op. cit., s. 5.

147 CABE, *Creating Successful Masterplans*..., op. cit., s. 82–83.

podstawowych typów klienta.

Stopień rozbudowania samego dokumentu może być bardzo różny. *Planning Advice Note 83: Master Planning* wskazuje, że w najprostszych przypadkach do przedstawienia podstawowych założeń masterplanu mogą wystarczyć czytelne diagramy, zwięzły tekst oraz syntetyczna ilustracja trójwymiarowa. Bardziej złożone przedsięwzięcia wymagają natomiast szerszego zestawu informacji i bardziej szczegółowego przedstawienia konfiguracji zabudowy, przestrzeni i systemu ruchu[148]. Sam PAN 83 definiuje masterplan szeroko jako połączenie przedstawień trójwymiarowych i tekstu opisującego przyszły rozwój obszaru, obejmującego m.in. użytkowanie terenu, formę urbanistyczną i krajobrazową, zabudowę, infrastrukturę, komunikację i obsługę.

W bardziej rozbudowanej formie masterplan może stanowić zespół wzajemnie powiązanych części obejmujących wizję i cele, analizę obszaru i jego kontekstu, uwarunkowania polityki planistycznej, ocenę wykonalności, propozycje przestrzenne oraz zasady projektowe. CABE wskazuje, że poszczególne warstwy przestrzenne mogą być przedstawiane jako strategie dotyczące użytkowania terenu, urbanistyki, architektury, przestrzeni otwartych i krajobrazu, systemu ruchu oraz infrastruktury[149]. Dokument może ponadto określać, które elementy masterplanu są zasadnicze i powinny zostać utrwalone, a w odniesieniu do których może być zachowany większy stopień elastyczności.

Integralną częścią masterplanu jest strategia realizacji. CABE wskazuje w jej ramach przede wszystkim harmonogram i etapowanie, finansowanie, strukturę lub podmiot odpowiedzialny za realizację, partnerów procesu, zarządzanie i utrzymanie oraz analizę ryzyka[150]. Przygotowanie strategii wdrażania wymaga również uwzględnienia kwestii prawnych, finansowych i politycznych, własności gruntów, potencjalnych źródeł finansowania oraz długoterminowego sposobu zarządzania przedsięwzięciem.

W analizach dużych przedsięwzięć miejskich masterplan może być rozpatrywany nie tylko jako pojedynczy dokument, lecz jako element szerszego procesu rozwoju przedsięwzięcia. W badaniach stanowiących podstawę publikacji *The Grand Projet* osiem analizowanych megaprojektów ujmowanych jest poprzez pięć powiązanych ram: koncepcję (ang. *conception*), projekt (ang. *design*), wdrażanie (ang. *implementation)*, funkcjonowanie (ang. *operation*) oraz implikacje (ang. *implications*) dla szerszego otoczenia miejskiego.[151] W takim ujęciu etap projektowy obejmuje między innymi masterplany oraz kody projektowe (ang. *design codes*), ustanawiające ramy regulacyjne przedsięwzięcia, natomiast wdrażanie i funkcjonowanie odnoszą się do sposobów jego realizacji, organizacji i późniejszego zarządzania.

Masterplan może być również rozwijany stopniowo wraz ze wzrostem wiedzy o obszarze i przechodzeniem procesu na kolejne poziomy szczegółowości. Homes England przedstawia ścieżkę obejmującą kolejno sformułowanie wizji, masterplan koncepcyjny (ang. *concept masterplan*), masterplan ramowy (ang. *framework masterplan*), masterplan szczegółowy (ang. *detailed masterplan*) oraz szczegółowe projektowanie poszczególnych części zabudowy i przestrzeni[152]. Masterplan koncepcyjny określa ogólną wizję przestrzenną, cele rozwoju, podstawowe parametry oraz zasady projektowe i realizacyjne. Masterplan ramowy uszczegóławia układ przestrzenny, strukturę bloków, sieć zielonej infrastruktury i hierarchię ulic, a także etapowanie, finansowanie i ramy wdrażania. Na etapie masterplanu szczegółowego podstawowe elementy strukturalne mogą zostać utrwalone w planach parametrów (ang. *parameter plans*), a dalsze uszczegółowienie następować poprzez masterplany etapowe (ang. *phase masterplans*), kody projektowe (ang. *design codes*), briefy projektowe (ang. *design briefs*) oraz projekty poszczególnych działek, budynków i przestrzeni[153].

Lucy Bullivant wskazuje, że kompleksowość masterplanu pozwala integrować liczne zagadnienia i uczestników procesu, ale nadmierne domknięcie opracowania może tworzyć wrażenie rozwiązania narzuconego z góry i ograniczać możliwość stopniowej ewo-

148 Scottish Government, *Planning Advice Note 83...*, op. cit., s. 6, 19.

149 CABE, Creating Successful Masterplans..., op. cit., s. 82–83.

150 Ibidem, s. 95–101.

151 N.C. Hanakata, A. Gasco, P. Acebillo, K. Christiaanse, *A Theoretical Framework for Analysis*, [w:] K. Christiaanse, A. Gasco, N.C. Hanakata (red.), The Grand Projet: Understanding the Making and Impact of Urban Megaprojects, nai010 Publishers, Rotterdam 2019, s. 24–32.

152 Homes England, *Masterplanning and Statutory Planning Process Table*, op. cit., s. 2.

153 Ibidem, s. 3.

lucji przestrzeni[154]. Współczesny masterplan może więc przyjmować postać opartego na badaniach framework plan, powiązanego z konsultacjami, logistyką, etapowaniem, finansowaniem i mechanizmami realizacji. Rolą masterplanera staje się dobór, integrowanie i koordynowanie stosowania narzędzi umożliwiających dalszy rozwój, zamiast utrwalania jednego obrazu stanu końcowego[155].

David Rudlin i Shruti Hemani odróżniają właściwy masterplan od strategii uzupełnionej jedynie atrakcyjną, lecz niewiążącą wizualizacją. Masterplan powinien zawierać czytelne instrukcje i reguły określające sposób rozwoju terenu, zachowujące aktualność podczas wieloletniej realizacji[156].Autorzy podkreślają, że wizualizacje mogą przedstawiać jeden z możliwych rezultatów, podczas gdy zasadnicze znaczenie ma plan regulacyjny (ang. Regulatory Plan), utrwalający układ ulic, podział na działki oraz trójwymiarowe obwiednie zabudowy. Wraz z ramami planistycznymi (ang. Planning Framework) stanowi on podstawę późniejszych decyzji i szczegółowych wy-tycznych dla poszczególnych działek[157]. Masterplan ustanawia konstrukcję kierującą wzrostem, pozostawiając przestrzeń dla różnorodności, innowacji i rezultatów, których nie sposób szczegółowo przewidzieć na początku procesu. Elastyczność wynika tu z precyzyjnego rozróżnienia pomiędzy elementami wymagającymi stabilizacji i elementami podlegającymi późniejszemu rozwojowi.

Podobny kierunek wskazuje Kees Christiaanse, opisując przejście od tradycyjnych narzędzi planistycznych, opartych na ściśle określonych funkcjach i regulacjach, ku strategicznym masterplanom (ang. *strategic masterplans)* funkcjonującym jako elastyczne ramy rozwoju. Ich skuteczność wynika z połączenia różnych instrumentów i poziomów kontroli oraz z oparcia procesu nie na sztywno utrwalonym projekcie przestrzennym, lecz na ogólnych ustaleniach pozostawiających przestrzeń dla zmian i elastyczności bez utraty siły pierwotnej wizji[158].

Problem ograniczeń całościowego i z góry determinowanego projektowania pojawia się również w *Fast-Forward Urbanism*. Michael Dear opisuje współczesne procesy urbanizacyjne jako nielinearne i trudne do pełnego kontrolowania, wskazując jednocześnie na znaczenie lokalnej autonomii, eksperymentowania, nieformalności i spontaniczności w kształtowaniu miasta[159]. W takim ujęciu projektowanie nie może ograniczać się do wytwarzania spektakularnych, zamkniętych form, lecz powinno uwzględniać szersze procesy, w których forma miejska powstaje i przekształca się w czasie. Zbliżone rozróżnienie wprowadza Stephen Marshall w *Urban Coding and Planning*. Autor przeciwstawia planowanie poprzez projektowanie (ang. *planning by design*), odnoszące się do skończonego projektu przygotowanego dla określonego miejsca i momentu realizacji, podejściu planowania za pomocą kodów projektowych (ang. *planning by coding*), w którym ogólne reguły, standardy i dopuszczalne komponenty tworzą ramę dla późniejszych decyzji podejmowanych przez wielu projektantów[160].

Zestawienie powyższych ujęć prowadzi do wniosku, że **forma masterplanu powinna zapewniać wystarczającą precyzję do utrzymania spójności struktury i oceny kolejnych decyzji, a równocześnie zachowywać otwartość konieczną do reagowania na zmianę programu, warunków rynkowych, struktury własności i potrzeb użytkowników.**

Zakres masterplanu

Zakres masterplanu wykracza poza przedstawienie docelowej kompozycji przestrzennej. Dokument może porządkować informacje o stanie istniejącym, wyniki analiz, założenia projektowe oraz przewidywane mechanizmy realizacji. Wyre Council wskazuje, że podstawą opracowania powinno być rozpoznanie terenu i jego otoczenia, natomiast część prze-

154 L. Bullivant, *Masterplanning Futures*, op. cit., s. 3–4.

155 Ibidem, s. 3–4.

156 D. Rudlin, S. Hemani, *Climax City...*, op. cit., s. 79.

157 D. Rudlin, S. Hemani, *Climax City...*, op. cit., s 80–83.

158 K. Christiaanse, *The European Urban Condition*, op. cit., s. 19–20.

159 M. Dear, *Cities without Centers and Edges*, [w:] D. Cuff, R. Sherman (red.), Fast-Forward Urbanism: Rethinking Architecture's Engagement with the City, Princeton Architectural Press, New York 2011, s. 239–242.

160 S. Marshall, *Conclusions*, [w:] S. Marshall (red.), Urban Coding and Planning, Routledge, Abingdon–New York 2011, s. 230.

strzenna może określać rozmieszczenie i relacje funkcji, powiązania budynków i przestrzeni, przepuszczalność układu, sieci przemieszczania oraz infrastrukturę[161].

Zakres i stopień szczegółowości powinny pozostawać proporcjonalne do skali i złożoności przedsięwzięcia. W przypadku prostego terenu masterplan może postać rozwiniętego dokumentu dotyczącego rozwiązań projektowych i dostępności (ang. *Design and Access Statement*), natomiast rozległe lub wielofunkcyjne obszary wymagają samodzielnego i bardziej szczegółowego dokumentu[162]. Każde opracowanie powinno jednak przedstawiać czytelną wizję, przestrzenne zasady użytkowania terenu, transportu, zabudowy i zielonej infrastruktury, ramę realizacji oraz plan etapowania.

Zakres masterplanu można uporządkować w trzech wzajemnie powiązanych wymiarach. Pierwszy stanowi wymiar przestrzenny, obejmujący strukturę terenu, użytkowanie gruntów, zabudowę, transport, krajobraz, infrastrukturę i przestrzenie publiczne. Drugi jest wymiarem programowym, odnoszącym się do funkcji, działalności gospodarczej, usług społecznych oraz potrzeb użytkowników. Trzeci stanowi wymiar realizacyjno-instytucjonalny, obejmujący etapowanie, finansowanie, podział odpowiedzialności, współpracę interesariuszy, mechanizmy wdrażania, zarządzania i aktualizacji.

Wymiar realizacyjno-instytucjonalny odróżnia masterplan od opracowania ograniczonego do ilustracji przyszłego zagospodarowania. CABE podkreśla, że kompletność masterplanu wymaga strategii wdrażania, która koordynuje realizację w przyjętym czasie i budżecie, zarządza ryzykiem oraz określa kolejność rozwoju. Masterplan powinien również umożliwiać regularne badanie wykonalności ekonomicznej, pojemności programu, warunków rynkowych oraz wpływu kolejnych rozwiązań na jakość przestrzeni[163].

W procesach rewitalizacji zakres masterplanu może dodatkowo obejmować integrację działań przestrzennych, społecznych, środowiskowych i gospodarczych. Joanna Kulczycka i Elżbieta Pietrzyk-Sokulska pokazują możliwość wykorzystania go jako narzędzia zarzą-dzania przekształceniami terenów pogórniczych[164]. Z kolei dokumenty *Trenton250* przedstawiają masterplan jako długoterminową podstawę decyzji dotyczących rozwoju i ochrony miasta, powiązaną z bezpieczeństwem, zdrowiem i dobrobytem społeczności[165].

Na potrzeby niniejszej rozprawy:

Masterplan definiuje się zatem jako długoterminową i aktualizowaną ramę strategiczno-projektową, która przekłada rozpoznane uwarunkowania i cele rozwoju na strukturę przestrzenną, rozróżnia elementy trwałe i podlegające zmianie, koordynuje uczestników oraz etapy procesu, a także tworzy podstawę dla instrumentów regulacyjnych, projektowych i realizacyjnych. Proces prowadzący do przygotowania, uzgodnienia, wdrażania, monitorowania i aktualizacji tej ramy określa się jako *masterplanning*.

1.3.5. Badania nad masterplanem

Po określeniu zakresu pojęcia masterplanu możliwe jest przejście do **omówienia głównych kierunków badań nad jego współczesnymi formami i sposobami funkcjonowania.** Współczesne badania dotyczą nie tylko przestrzennej postaci masterplanu, lecz także jego adaptacyjności, relacji z regulacją i realizacją, organizacji procesu oraz wpływu uczestników i zmieniających się uwarunkowań na przebieg masterplanningu.

Lucy Bullivant analizuje przejście od statycznego masterplanu typu *blueprint* do bardziej adaptacyjnych, wieloskalowych i wielopodmiotowych metod prowadzenia rozwoju miejskiego. W *Masterplanning Futures* oraz późniejszej rozprawie doktorskiej bada narzędzia i procesy pro-

161 Wyre Council, *Guidance on the Preparation of Masterplans*, op. cit., s. 2-3

162 Ibidem, s. 3–4.

163 CABE, *Creating Successful Masterplans...*, op. cit., s. 93–105.

164 J. Kulczycka, E. Pietrzyk-Sokulska, *Master Plan as a Tool for Post-Mining Water Reservoirs Management – A Case in Poland*, „American Journal of Environmental Protection" 2013, t. 1, nr 3, s. 59–65.

165 Trenton Division of Planning, Trenton250 – Trenton's Long-Range Comprehensive Master Plan, City of Trenton, Trenton 2017, https://trenton250.org/ [dostęp: 26.09.2026]; City of Trenton i in., Trenton250 Community Health and Wellness Plan, Trenton 2021 s. 9, https://www.trenton250.org/uploads/attachments/ckk5or37xjggvyk838trjpx0y-trenton250-community-health-final.pdf [dostęp: 26.09.2026].

jektowania urbanistycznego (ang. *urban design*) i planowania zdolne reagować na zmianę, presje i niepewność współczesnych procesów miejskich[166].

David Walters bada masterplanning w powiązaniu z procesem charrette, partycypacją oraz instrumentami regulującymi późniejszy rozwój. Szczególną uwagę poświęca relacji pomiędzy masterplanem i *form-based codes*, które służą wdrażaniu zasad przestrzennych ustalonych w procesie projektowym[167].

Eric Firley i Katharina Grön prowadzą porównawcze badania dwudziestu masterplanów i dużych przedsięwzięć urbanistycznych. Oprócz formy przestrzennej analizują własność gruntów, parcelację, sposób inicjowania przedsięwzięcia oraz struktury organizacyjne i procesy wpływające na jego realizację[168].

David Rudlin i Shruti Hemani badają masterplanning z perspektywy teorii złożoności i długotrwałego wzrostu miasta. Analizują możliwość ustanawiania trwałych reguł przestrzennych przy jednoczesnym pozostawieniu możliwości adaptacji kolejnych elementów i faz rozwoju.[169]

Ombretta Romice, Sergio Porta i Alessandra Feliciotti rozwijają podejście do masterplanningu ukierunkowane na zmianę i odporność formy miejskiej. Badają relacje pomiędzy strukturą przestrzenną, czasem, masterplanem i bardziej szczegółowymi regułami projektowymi, ujmując miasto jako złożony system adaptacyjny[170].

Husam Al Waer bada potrzebę rozszerzenia masterplanningu poza tradycyjnie rozumianą działalność projektową, wskazując na konieczność uwzględnienia komponentów zarządzania, governance i realizacji. W tomie Rethinking Masterplanning, przygotowanym wspólnie z Barbarą Illsley, problem ten rozwijany jest w odniesieniu do adaptacyjności, współpracy, współtworzenia, plot-based masterplanning oraz procesu prowadzonego od wizji do realizacji i oceny[171].

Amer AlWarea w rozprawie doktorskiej *Neighbourhood Level Master-Planning – 'A Strategic Value-Based Decision-Making Perspective'* bada masterplanning z perspektywy podejmowania decyzji i wartości uczestników procesu. Praca lokuje masterplanning na styku projektowania, planowania i procesu rozwoju przedsięwzięcia[172].

W polskim dorobku Weronika Mazurkiewicz bada masterplan jako współczesny, poza-ustawowy instrument kompleksowego kształtowania struktur miejskich. Rozprawa doktor-ska z 2019 roku została następnie rozwinięta w monografii „Od planów generalnych do masterplanów". Sztuka kształtowania nowych struktur miejskich na obrzeżach miast[173].

Przedstawione badania pokazują zatem masterplan jako adaptacyjną ramę rozwoju, instrument powiązany z regulacją i wdrażaniem, narzędzie organizujące rozwój w czasie oraz element wielopodmiotowego procesu podejmowania decyzji. Jednocześnie wskazują, że jego funkcjonowanie zależy od relacji z elementami znajdującymi się poza samym masterplanem. Dwa problemy pojawiają się w tym zakresie szczególnie wyraźnie: integracja pomiędzy różnymi poziomami projektowania i planowania oraz funkcjonowanie tych relacji podczas długotrwałej transformacji dużego obszaru miejskiego.

---

166 L. Bullivant, Masterplanning Futures, op. cit.; eadem, From Masterplanning to Adaptive Planning: Understanding the Contemporary Tools and Processes for Civic Urban Order, rozprawa doktorska, School of Art, Architecture and Design, London Metropolitan University, London 2014, promotor P. Carl, EThOS ID uk.bl.ethos.664633.

167 D. Walters, *Designing Community*..., op. cit.

168 E. Firley, K. Grön, *The Urban Masterplanning Handbook*, op. cit.

169 D. Rudlin, S. *Hemani, Climax City*..., op. cit.

170 O. Romice, S. Porta, A. Feliciotti, *Masterplanning for Change*..., op. cit.; por. A. Feliciotti, *Resilience and Urban Design: A Systems Approach to the Study of Resilience in Urban Form: Learning from the Case of the Gorbals*, rozprawa doktorska, Urban Design Studies Unit, Department of Architecture, University of Strathclyde, Glasgow 2018, DOI: 10.48730/yrsa-7747.

171 H. Al Waer, *Improving Contemporary Approaches to the Master Planning Process*, „Proceedings of the Institution of Civil Engineers – Urban Design and Planning" 2014, t. 167, nr 1, s. 25–34, DOI: 10.1680/udap.12.00022; H. Al Waer, B. Illsley (red.), Rethinking Masterplanning: Creating Quality Places, ICE Publishing, London 2017, DOI: 10.1680/prmp.60715.

172 A. AlWarea, *Neighbourhood Level Master-Planning* – „A Strategic Value-Based Decision-Making Perspective", rozprawa doktorska, University of Dundee, Dundee 2017, promotorzy H. Al Waer, D. Kirk.

173 W. Mazurkiewicz, Współczesne instrumenty kształtowania obrzeżnych struktur miejskich o charakterze kompleksowym, rozprawa doktorska, Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2019 (obrona 12.03.2019), promotor P. Lorens, drugi promotor M. Dymnicka, promotor pomocniczy J. Borucka; eadem, Od planów generalnych do masterplanów..., op. cit.

1.3.6. Badania nad integracją procesów planistyczno-projektowych

Drugim obszarem wynikającym z badań nad masterplanem jest integracja procesów planistyczno-projektowych. W zakresie niniejszej rozprawy nie odnosi się ona do ogólnej integracji wszystkich aspektów rozwoju miasta, lecz przede wszystkim do relacji pomiędzy projektowaniem urbanistycznym, planowaniem przestrzennym, różnymi poziomami szczegółowości projektu oraz instrumentami służącymi późniejszemu przygotowaniu realizacji.

Miguel P. Amado i Francesca Poggi badają integrację analiz, modelowania i projektowania w metodologii zastosowanej podczas opracowywania Oeiras Masterplan. Autorzy określają ją wprost jako sprzyjającą tworzeniu interface pomiędzy planowaniem urbanistycznym, projektowaniem krajobrazu i projektami architektonicznymi, przy czym wyniki analiz i symulacji są wprowadzane do kolejnych rozwiązań projektowych[174].

W polskich badaniach Krystyna Solarek analizuje miejsce projektowania urbanistycznego w planowaniu miasta oraz relacje pomiędzy urban designem, strukturą przestrzenną i praktyką planistyczną. Praca wskazuje na potrzebę rozpatrywania projektowania urbanistycznego jako elementu szerszego procesu kształtowania i regulowania rozwoju miasta[175].

Michał Stangel bada relacje pomiędzy koncepcją urbanistyczną, planem struktury, wizją rozwoju i formalnymi instrumentami planowania przestrzennego. W badaniach Tczewa i Stargardu analizuje również rzeczywiste przejście od zwycięskich koncepcji konkursowych do opracowywanych na ich podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego[176].

Tomasz Bradecki podejmuje pokrewny problem, wykorzystując analizę porównawczą projektów urbanistycznych dla dużego obszaru rozwojowego jako podstawę formułowania wniosków przydatnych dla późniejszych konkursów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego[177].

Ada Nawrocka w rozprawie doktorskiej Nowy paradygmat projektowania urbanistycznego bada systemy i instrumenty planowania oraz projekty urbanistyczne w poszukiwaniu bardziej skutecznych sposobów transformacji przestrzeni. Jednym z zasadniczych wątków pracy jest relacja i synergia pomiędzy planowaniem przestrzennym a projektowaniem urbanistycznym[178].

Badania nad integracją wskazują zatem na rozpoznanie relacji pomiędzy projektowaniem urbanistycznym i planowaniem przestrzennym, pomiędzy różnymi poziomami szczegółowości projektu oraz pomiędzy analizą, koncepcją i późniejszym instrumentem planistycznym. Nie jest więc zasadne uznawanie samej integracji za nierozpoznany problem badawczy.

Z punktu widzenia niniejszej rozprawy istotne staje się natomiast przekazywanie, utrzymywanie i przekształcanie decyzji podczas przechodzenia pomiędzy tymi poziomami. Problem ten uzyskuje dodatkowy wymiar, gdy przejścia te zachodzą w wieloletnim procesie realizowanym przez zmieniających się uczestników i w zmieniających się warunkach. Prowadzi to do trzeciego pola badań — transformacji dużych obszarów miejskich.

1.3.7. Badania nad transformacją dużych obszarów miejskich

Trzecim obszarem wynikającym z rozpoznania masterplanningu jest transformacja dużych obszarów miejskich. Dla niniejszej rozprawy istotne są przede wszystkim badania ujmujące przekształcenie jako proces wieloletni i etapowy, angażujący wielu uczestników, instrumenty

174 M.P. Amado, F. Poggi, *Oeiras Masterplan: A Methodology to Approach Urban Design to Sustainable Development*, [w:] CISBAT 2011: Cleantech for Sustainable Buildings: From Nano to Urban Scale, t. 1–2, École Polytechnique Fédérale de Lausanne, Lausanne 2011, s. 865–870.

175 K. Solarek, *Urban Design in Town Planning: Current Issues and Dilemmas from the Polish and European Perspective*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2019.

176 M. Stangel, Koncepcja urbanistyczna, plan struktury i wizja rozwoju w planowaniu procesów miastotwórczych na terenach zdegradowanych – próby łączenia tradycyjnych i elastycznych metod planowania, [w:] M. Wantoch Rekowski (red.), Elastyczne planowanie. Poszukiwanie innowacyjnych instrumentów planistycznych. Materiały konferencji międzynarodowej, Urząd Miejski w Gdańsku, Gdańsk 2023, s. 88–95.

177 T. Bradecki, Planowanie miasta zwartego na przykładach konkursowych projektów urbanistycznych: przypadek dzielnicy Stargardu Szczecińskiego Giżynek, „Studia Miejskie" 2015, t. 19, s. 47–58.

178 A. Nawrocka, Nowy paradygmat projektowania urbanistycznego, rozprawa doktorska, Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, Kraków 2021 (obrona 16.06.2021), promotor J. Gyurkovich.

planistyczne i realizacyjne oraz zmieniające się warunki własnościowe, organizacyjne i ekonomiczne.

Kees Christiaanse, Anna Gasco i Naomi C. Hanakata badają duże, kompleksowo planowane przedsięwzięcia miejskie jako szczególną formę współczesnej transformacji urbanistycznej. Porównanie ośmiu przedsięwzięć europejskich i azjatyckich obejmuje proces ich powstawania, projektowania, implementacji i funkcjonowania oraz rolę różnych uczestników i zdolność przedsięwzięć do adaptacji[179].

Caroline Dahl w rozprawie doktorskiej *Building Transformative Capacities: Links between Site and Plan in Post-Industrial Urban Landscapes* bada transformację terenów poprzemysłowych poprzez relację pomiędzy masterplanem, istniejącymi właściwościami miejsca i czasem. Analizuje możliwość uzupełniania strategicznego masterplanningu bardziej inkrementalnymi i iteracyjnymi metodami działania[180].

W polskiej literaturze Krzysztof Gasidło i Justyna Gorgoń przedstawiają model procesu przekształcania terenów poprzemysłowych i zdegradowanych obejmujący rozpoznanie terenu, planowanie i projektowanie przekształceń, ocenę wykonalności, realizację, użytkowanie oraz obserwację i monitoring[181].

Istotny polski nurt badań rozwinął się w ramach projektu „Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii polskich" pod redakcją Tomasza Parteki. Izabela Mironowicz i Tomasz Ossowicz badali metodologię rozpoznawania degradacji obszarów metropolitalnych, natomiast Piotr Lorens, Izabela Mironowicz i Tomasz Ossowicz rozwijali koncepcję paradygmatu transformacji obejmującego diagnozę, decyzje przestrzenne i strukturę wdrażania przedsięwzięć[182].

Piotr Lorens rozwija ten kierunek w badaniach nad planowaniem i realizacją procesów rewitalizacji, natomiast Tomasz Ossowicz systematyzuje teorię urbanistyki operacyjnej, koncentrując się na planowaniu zmiany, decyzjach operacyjnych oraz organizacyjnych warunkach realizacji przedsięwzięć urbanistycznych[183].

Monika Nadrowska w rozprawie doktorskiej *Planowanie operacyjne w procesie przekształceń obszarów poprzemysłowych. Studium międzynarodowych wystaw budowlanych* bada planowanie operacyjne jako sposób prowadzenia transformacji terenów poprzemysłowych oraz organizowania złożonych procesów przekształceń[184].

Dorota Kamrowska-Załuska w rozprawie *Metody i instrumenty zrównoważonej odnowy przestrzeni miejskiej o znaczeniu ponad lokalnym* porównuje instrumenty, procedury urbanistyczne i strategie stosowane w procesach odnowy w różnych warunkach europejskich. Rezultatem badań jest model transformacji przestrzeni miejskiej oraz ocena możliwości stosowania poszczególnych instrumentów w warunkach polskich[185].

Łukasz Pancewicz bada przedsięwzięcia urbanistyczne o dużej skali jako narzędzia kształtowania polityki rozwojowej miasta. Analizuje je jako złożone przedsięwzięcia wymagające powiązania projektowania, planowania, instrumentów organizacyjnych i działań realizacyjnych oraz współdziałania wielu uczestników[186].

Przedstawione badania ujmują transformację dużych obszarów zarówno jako proces przestrzenny, jak i proces planistyczny, organizacyjny i realizacyjny. Rozpoznano modele transformacji terenów zdegradowanych, instrumenty urbanistyki operacyjnej, duże przedsięwzięcia miejskie, sposoby organizowania ich kolejnych faz oraz warunki adaptacji do zmiany.

Wspólną cechą tych badań jest odejście od rozpatrywania zmiany przestrzennej jako jednorazowej interwencji na rzecz procesu rozciągniętego w czasie, obejmującego kolejne decyzje, uczestników i instrumenty. W zestawieniu z badaniami nad masterplanem oraz integracją pro-

179 K. Christiaanse, A. Gasco, N.C. Hanakata (red.), *The Grand Projet...*, op. cit.; N.C. Hanakata, A. Gasco, *The Grand Projet Politics of an Urban Age: Urban Megaprojects in Asia and Europe*, „Palgrave Communications" 2018, t. 4, art. 86.

180 C. Dahl, *Building Transformative Capacities: Links between Site and Plan in Post-Industrial Urban Landscapes*, rozprawa doktorska, Department of Landscape Architecture, Planning and Management, Swedish University of Agricultural Sciences, Uppsala 2020, Acta Universitatis Agriculturae Sueciae 2020:27.

181 K. Gasidło, J. Gorgoń (red.), *Modelowe przekształcenia terenów poprzemysłowych i zdegradowanych*, Centrum Usług Drukarskich H. Miler, Katowice–Chorzów 1999.

182 T. Parteka (red.), *Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii polskich*, „Biuletyn KPZK PAN" 2005, z. 223; I. Mironowicz, T. Ossowicz, Metodologia badania degradacji obszarów o funkcjach metropolitalnych, [w:] ibidem, s. 36–56; P. Lorens, I. Mironowicz, T. Ossowicz, Koncepcja paradygmatu transformacji zdegradowanych obszarów o potencjale metropolitalnym, [w:] ibidem, s. 88–130.

183 P. Lorens, *Rewitalizacja miast. Planowanie i realizacja, Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej*, Gdańsk 2010; T. Ossowicz, Urbanistyka operacyjna..., op. cit.

184 M. Nadrowska, *Planowanie operacyjne w procesie przekształceń obszarów poprzemysłowych. Studium międzynarodowych wystaw budowlanych,* rozprawa doktorska, Wydział Architektury Politechniki Śląskiej, Gliwice 2006 (obrona 12.03.2007), promotor K. Gasidło.

185 D. Kamrowska-Załuska, *Metody i instrumenty zrównoważonej odnowy przestrzeni miejskiej o znaczeniu ponadlokalnym*, rozprawa doktorska, Politechnika Gdańska, Gdańsk 2011.

186 Ł. Pancewicz, *Znaczenie przedsięwzięć urbanistycznych o dużej skali jako narzędzia kształtowania polityki rozwojowej miast oraz możliwości jego zastosowania w Polsce,* rozprawa doktorska, Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2012, promotor P. Lorens.

cesów planistyczno-projektowych wyznacza to trzy wzajemnie powiązane pola odniesienia dla niniejszej rozprawy: masterplan, integrację oraz transformację dużych obszarów miejskich.

Na ich przecięciu znajduje się problem ciągłości decyzji urbanistycznych. Dotychczasowe badania rozpoznają poszczególne relacje — pomiędzy masterplanem i regulacją, projektowaniem i planowaniem, planem i realizacją czy strategią i instrumentami operacyjnymi. Dalszego rozpoznania wymaga natomiast sposób, w jaki decyzje są przekazywane, interpre-towane, uszczegóławiane, delegowane i aktualizowane pomiędzy kolejnymi elementami wieloletniego procesu transformacji dużego obszaru miejskiego. W tym zakresie masterplan może być dalej analizowany jako potencjalny interfejs pomiędzy projektowaniem urbanistycznym, planowaniem przestrzennym i przygotowaniem realizacji.

1.4. Luka badawcza i luka w praktyce

Przeprowadzona analiza wskazuje, że przemiana masterplanu dokonywała się równolegle w teorii i praktyce urbanistycznej. Badania opisują stopniowe odchodzenie od kompletnego projektu stanu końcowego na rzecz selektywnej kontroli, etapowania, adaptacji oraz organizowania procesu angażującego wiele podmiotów. Równolegle rozpoznawano relacje pomiędzy projektowaniem urbanistycznym i planowaniem przestrzennym oraz sposoby prowadzenia wieloletnich procesów transformacji dużych obszarów miejskich.

Luka nie polega zatem na braku badań nad masterplanem, integracją planowania i projektowania ani transformacją dużych obszarów miejskich. Dotyczy ich przecięcia: mechanizmu utrzymywania ciągłości decyzji pomiędzy kolejnymi skalami, dokumentami, instrumentami, uczestnikami i fazami procesu.

Zidentyfikowana luka wynika z rozproszenia opisów poszczególnych mechanizmów przejścia pomiędzy projektowaniem, planowaniem i przygotowaniem realizacji. Poszczególne relacje zostały rozpoznane, lecz są analizowane przy użyciu różnych jednostek badawczych: masterplanu, instrumentu regulacyjnego, projektu urbanistycznego, przedsięwzięcia, procesu transformacji lub struktury organizacyjnej. Wiedza ta pozostaje rozproszona pomiędzy różnymi polami badań.

Dalszego rozpoznania wymaga sposób, w jaki poszczególne przejścia tworzą łącznie ciąg decyzji w wieloletnim procesie transformacji dużego obszaru miejskiego oraz w jaki sposób ciągłość ta jest utrzymywana pomimo zmiany skali, rodzaju dokumentu, uczestników i uwarun-kowań procesu.

Zasadnicza luka badawcza ma zatem charakter relacyjny i procesowy. Dotyczy mechanizmu, za pomocą którego decyzje powstające na poziomie projektu urbanistycznego są utrzymywane, interpretowane, uszczegóławiane, modyfikowane i przekazywane pomiędzy planowaniem przestrzennym, instrumentami przygotowania realizacji i kolejnymi fazami transformacji.

Z tak określoną luką poznawczą związana jest luka metodyczna. Dotychczasowe badania dostarczają metod analizy masterplanów, przedsięwzięć urbanistycznych, procesów transformacji i instrumentów planistycznych, natomiast uporządkowania wymaga sposób odtwarzania i porównywania ścieżki decyzyjnej pomiędzy kolejnymi skalami, dokumentami, uczestnikami i fazami procesu.

Luka w praktyce ujawnia się w miejscu, w którym projektowa wizja przekształcenia fragmentu miasta musi zostać przełożona na dokumenty, reguły, zakresy odpowiedzialności i decyzje umożliwiające jej etapowe przygotowanie i realizację. Koncepcja urbanistyczna może przedstawiać spójną strukturę przyszłego zagospodarowania, natomiast instrument planistyczny określa dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy. Pomiędzy tymi poziomami konieczne jest takie uporządkowanie decyzji, które pozwala zachować logikę struktury przestrzennej przy jednoczesnym pozostawieniu szczegółów przyszłych rozwiązań do późniejszego doprecyzowania.

W warunkach polskich problem ten można powiązać ze wskazywaną przez Zygmunta K. Zuziaka potrzebą wzmocnienia logicznych relacji pomiędzy planowaniem przestrzennym a projek-

towaniem urbanistycznym[187]. Dotyczy on w szczególności sposobu przekładania wiedzy o strukturze urbanistycznej na ustalenia planistyczne, zasady przygotowania inwestycji oraz kolejne decyzje projektowe.

Problem nabiera szczególnego znaczenia w dużych, złożonych i etapowanych przedsięwzięciach, w których poszczególne części obszaru, infrastruktura i zabudowa są przygotowywane przez różnych uczestników i w różnym czasie. W takich procesach konieczne jest określenie, które decyzje powinny pozostać wspólne dla całego obszaru, które wymagają formalizacji w instrumentach planistycznych, które powinny zostać przeniesione do wytycznych, kodów lub dokumentów przygotowania realizacji, a które mogą zostać pozostawione późniejszym projektantom.

Równocześnie konieczne jest określenie odpowiedzialności za utrzymywanie, rozwijanie i aktualizowanie tych decyzji w kolejnych fazach procesu.

Luka badawcza, luka metodyczna i luka w praktyce odnoszą się do tego samego problemu na trzech różnych poziomach. Luka badawcza wskazuje potrzebę pogłębionego rozpoznania mechanizmu ciągłości decyzji w wieloletnim procesie transformacji. Luka metodyczna wskazuje potrzebę uporządkowania sposobu odtwarzania i porównywania przejść pomiędzy kolejnymi decyzjami, dokumentami, uczestnikami i fazami. Luka praktyczna wskazuje potrzebę wypracowania powtarzalnego sposobu organizowania tych przejść w rzeczywistym procesie planistyczno-projektowym.

1.5. Cel główny i cele szczegółowe

Celem głównym rozprawy jest:

Określenie warunków i mechanizmów, dzięki którym master-plan może pełnić funkcję interfejsu pomiędzy diagnozą, projektowaniem urbanistycznym, pla-nowaniem przestrzennym i przygotowaniem realizacji, oraz opracowanie i sprawdzenie metody wspierającej ciągłość decyzji w wieloletnim procesie transformacji obszarów miejskich.

Cel główny wynika z rozpoznanej luki badawczej i praktycznej dotyczącej sposobu łączenia funkcji masterplanu w spójny proces prowadzący od rozpoznania uwarunkowań do formułowania kolejnych dokumentów, projektów i działań. Dysertacja zmierza do rozpoznania tej logiki, jej operacjonalizacji w postaci metody oraz sprawdzenia jej w rzeczywistych procesach. Analiza obejmuje cztery wymiary: prowadzenie decyzji, projektowy układ odniesienia, przestrzenne rozwinięcie opracowania oraz gotowość rezultatu do podjęcia kolejnego działania.

Realizacji celu głównego służą następujące cele szczegółowe:

C1 - uporządkowanie pojęcia masterplanu poprzez analizę jego genezy, ewolucji i współczesnych znaczeń oraz sformułowanie definicji roboczej stosowanej w rozprawie;

C2 - rozpoznanie modeli, typów i mechanizmów działania masterplanu na podstawie literatury, wybranych przykładów historycznych i globalnych oraz analizy współczesnej praktyki londyńskiej;

C3 - określenie operacyjnego modelu działania masterplanu jako interfejsu, wyjaśniającego przejście od rozpoznania uwarunkowań i celów do struktury przestrzennej, hierarchii decyzji, reguł, instrumentów regulacyjnych, dalszych projektów, przygotowania realizacji oraz aktualizacji procesu;

C4 - opracowanie metody organizującej selektywne utrwalanie decyzji, określanie ich statusu

187 Z.K. Zuziak, *Naukowe oblicze urbanistyki*..., op. cit., s. 82

i zakresu zmienności, przekazywanie do właściwych instrumentów i podmiotów, odpowiedzialność, przygotowanie realizacji, monitoring, ocenę i aktualizację;

C5 - przeprowadzenie ewaluacji opracowanej metody w trzech przypadkach reprezentujących odmienne punkty wejścia i tryby prowadzenia decyzji oraz określenie jej potencjału, ograniczeń i warunków stosowania;

C6 - sformułowanie projektowego układu odniesienia wskazującego relacje przestrzenne wymagające świadomego rozpoznania i sprawdzenia przed stabilizacją decyzji;

C7 - uporządkowanie postaci masterplanu od wizji do stadium operacyjnego poprzez rozdzielenie stopnia przestrzennego rozwinięcia opracowania od gotowości rezultatu do dalszego działania oraz sprawdzenie możliwości odniesienia tego uporządkowania do polskiego systemu planowania i realizacji.

1.6. Pytania badawcze i teza

Ze względu na poznawczo-wdrożeniowy charakter rozprawy pytania badawcze dotyczą sposobu działania masterplanu, mechanizmów przekazywania decyzji pomiędzy kolejnymi poziomami procesu oraz możliwości operacjonalizacji rozpoznanych zależności w postaci metody.

Pytanie główne brzmi:

W jaki sposób masterplan, rozumiany jako procesowe narzędzie projektowo-planistyczne, może pośredniczyć pomiędzy diagnozą, projektowaniem urbanistycznym, planowaniem regulacyjnym i przygotowaniem realizacji, zachowując ciągłość podstawowej struktury przestrzennej przy jednoczesnym dopuszczeniu kontrolowanej zmiany?

Pytanie główne rozwijają następujące pytania szczegółowe:

P1 - Jakie właściwości i funkcje pozwalają rozpoznać masterplan oraz odróżnić go od kon-cepcji urbanistycznej, dokumentu strategicznego, planu regulacyjnego i opracowania ilustracyjnego?

P2 - Jakie modele, konfiguracje i mechanizmy działania masterplanu można rozpoznać na podstawie literatury, przykładów historycznych i globalnych oraz współczesnej praktyki londyńskiej?

P3 - W jaki sposób masterplan przekształca rozpoznane uwarunkowania i cele w strukturę przestrzenną oraz identyfikowalne ustalenia, a następnie przygotowuje ich przekazanie do wła-ściwych instrumentów, podmiotów i etapów?

P4 - W jaki sposób rozpoznane mechanizmy działania masterplanu mogą zostać operacjona-lizowane w postaci metody organizującej stabilizację, przekazywanie, przygotowanie realizacji, odpowiedzialność, monitoring i aktualizację decyzji?

P5 - Jakie możliwości, ograniczenia i warunki stosowania opracowanej metody ujawniają trzy analizowane przypadki aplikacyjne oraz które mechanizmy zachowania lub utraty ciągłości decyzji powtarzają się pomimo odmiennych punktów wejścia w proces?

P6 - Jakie relacje przestrzenne powinny zostać ujęte w projektowym układzie odniesienia, aby wspierać sprawdzanie decyzji przed ich stabilizacją i dalszym przekazaniem?

P7 - W jaki sposób można uporządkować postaci masterplanu od wizji do stadium operacyjnego, rozdzielając stopień przestrzennego rozwinięcia opracowania od jego gotowości do kolej-nego działania, oraz jak takie uporządkowanie może zostać osadzone w polskim systemie planowania i realizacji przy zachowaniu pozaustawowego charakteru masterplanu?

Pytanie główne brzmi:

Masterplan może pełnić funkcję interfejsu pomiędzy projektowaniem urbanistycznym, planowaniem przestrzennym i przygotowaniem realizacji, jeżeli przekształca rozpoznane problemy, wartości i cele w strukturę przestrzenną oraz identyfikowalne ustalenia, określa ich status i zakres zmienności, organizuje ich przekazywanie do właściwych instrumentów, podmiotów i etapów, a także zachowuje podstawę kontroli, monitoringu, wznowienia i aktualizacji procesu.

Tezę rozwija pięć założeń pomocniczych:

T1 - Masterplan stanowi kategorię funkcjonalną i relacyjną. Jego znaczenie wynika przede wszystkim z miejsca zajmowanego pomiędzy diagnozą, wizją przestrzenną, regulacją i przygotowaniem realizacji oraz z funkcji pełnionej w relacji między tymi obszarami.

T2 - Struktura przestrzenna jest podstawowym nośnikiem przekładu pomiędzy wizją, regulacją i dalszym działaniem. Pozwala przełożyć cele na układ przestrzeni publicznych, zieleni, ulic, jednostek urbanistycznych, terenów funkcjonalnych i jednostek realizacyjnych.

T3 - Operacyjność masterplanu wynika z powiązania selektywnego utrwalania decyzji, ich przekazywania do właściwych instrumentów i podmiotów, przygotowania realizacji, odpowiedzialności i aktualizacji. Pozwala to zachowywać relacje wymagające ciągłości, pozostawiać wybrane rozstrzygnięcia do kolejnych etapów oraz wprowadzać zmiany przy zachowa-niu logiki strukturalnej.

T4 - Operacyjne prowadzenie masterplanu wymaga rozdzielenia czterech porządków: mechanizmu prowadzenia decyzji, projektowego układu odniesienia, stopnia przestrzennego rozwinięcia opracowania oraz gotowości konkretnego rezultatu do następnego działania. Rozdzielenie to umożliwia odrębne rozpatrywanie szczegółowości, jakości, gotowości i statusu prawnego.

T5 - Opracowana metoda może być adaptowalna instytucjonalnie, jeżeli jej podstawowe funkcje mogą zostać powiązane z właściwymi dokumentami, instrumentami, podmiotami i kompetencjami konkretnego systemu planowania, przy zachowaniu odrębności masterplanu wobec ustawowych aktów planowania przestrzennego.

1.7. Zakres i charakter doktoratu wdrożeniowego

Niniejsza rozprawa jest realizowana w formule doktoratu wdrożeniowego, dlatego jej zakres wynika zarówno z problemu badawczego, jak i z potrzeby opracowania rozwiązania możliwego do wykorzystania w praktyce projektowo-planistycznej.

Zakres rozprawy obejmuje pięć powiązanych wymiarów:

Zakres pojęciowo-teoretyczny obejmuje analizę genezy i ewolucji masterplanu oraz współ-czesnych sposobów jego rozumienia w literaturze urbanistycznej, planistycznej i projektowej. Prowadzi do sformułowania definicji roboczej oraz określenia właściwości pozwalających roz-poznać funkcję masterplanu niezależnie od nazwy, formy graficznej i statusu konkretnego opra-cowania.

Zakres analityczno-empiryczny obejmuje odtworzenie historycznych i współczesnych modeli działania masterplanu oraz analizę praktyki londyńskiej jako rozwiniętego i dobrze udokumentowanego pola masterplanowania. Służy rozpoznaniu powtarzających się mechanizmów odnoszących się do budowy struktury przestrzennej, stopniowania decyzji, współdziałania dokumentów i podmiotów, etapowania, przekazywania ustaleń oraz przygotowania realizacji.

Zakres relacyjny dotyczy pozycji masterplanu wobec strategii, koncepcji urbanistycznej, aktów planowania przestrzennego, kodów i wytycznych projektowych, opracowań branżowych, dokumentów infrastrukturalnych i projektów inwestycyjnych. Szczególne znaczenie ma analiza przejść pomiędzy językiem projektu przestrzennego, językiem regulacji oraz językiem decyzji technicznych i organizacyjnych.

Zakres modelowo-metodyczny obejmuje opracowanie sposobu prowadzenia i zachowywania ciągłości decyzji, projektowego układu odniesienia, modelu stopniowania przestrzennego rozwinięcia masterplanu oraz sposobu oceny gotowości jego rezultatów do kolejnych działań. Elementy te są rozdzielone funkcjonalnie, lecz tworzą powiązany aparat operacyjny rozprawy. Przekazywanie i stopniowanie decyzji traktowane jest jako mechanizm przemieszczania treści pomiędzy masterplanem, instrumentami, projektami i kolejnymi uczestnikami procesu, powiązany z kolejnymi etapami rozwoju masterplanu.

Zakres aplikacyjny obejmuje trzy celowo dobrane przypadki zajmujące odmienne miejsca w procesie transformacji:

- **Słoneczna Dolina II w Zabrzu -** reprezentuje przejście od eksperckiego i interdyscyplinarnego sprawdzenia struktury do formalizacji planistycznej, koordynacji branżowej i przygotowania dalszych działań;
- **Górki Czechowskie w Lublinie -** przedstawiają dwukierunkową relację pomiędzy projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego, przestrzennym modelem jego skutków, wiedzą eksperc-ką, korektą i formalnie przyjętym instrumentem oraz wybranymi warunkami przygotowania realizacji;
- **Transformacja obszaru KWK „Wujek" w Katowicach -** reprezentuje przestrzenne rozpoznanie problemu i prototypowanie struktury transformacji przed jej przełożeniem do właściwych instrumentów i przedsięwzięć.

Wdrożeniowy charakter rozprawy wynika z powiązania badań z pracami prowadzonymi w rzeczywistych procesach projektowo-planistycznych. Opracowana metoda została poddana ewaluacji aplikacyjnej, a jej wyniki wykorzystano do doprecyzowania pozostałych elementów modelowych.

Tabela 1. Struktura zakresu badawczego rozprawy
Źródło: *opracowanie własne*

L.P.	ZAKRES	GŁÓWNA FUNKCJA W ROZPRAWIE	SPODZIEWANY REZULTAT
1.	**Pojęciowo-teoretyczny**	Porządkuje pojęcie masterplanu i problem ciągłości decyzji	Operacyjne rozumienie masterplanu
2.	**Analityczno-empiryczny**	Rozpoznaje modele, konfiguracje i mechanizmy działania	Wnioski z ewolucji masterplanu i praktyki londyńskiej
3.	**Relacyjny**	Określa pozycję masterplanu wobec innych dokumentów, instrumentów i projektów	Ujęcie masterplanu jako narzędzia pośredniego
4.	**Modelowo-metodyczny**	Operacjonalizuje mechanizm prowadzenia decyzji i rozdziela funkcje metody, projektowego układu odniesienia, modelu rozwoju oraz oceny gotowości rezultatów	Metoda prowadzenia decyzji, projektowy układ odniesienia, model rozwoju masterplanu i sposób oceny gotowości rezultatów
5.	**Aplikacyjny i Wdrożeniowy**	Ewaluuje opracowaną metodę w trzech odmiennych procesach i sprawdza możliwość instytucjo-nalnego osadzenia wyników	Ocena potencjału i ograniczeń metody, przesłanki do projektowego układu odniesienia i modelu rozwoju oraz warunki transferu

1.8. Uzasadnienie podjęcia tematu i aktualność problemu warunkach polskich

Projektowanie urbanistyczne ma charakter wieloaspektowy i odnosi się do całościowego kształtowania środowiska przestrzennego, uwzględniając zarówno jego formę, funkcję, jak i sposób użytkowania. Ma ono charakter cykliczny i obejmuje analizę, syntezę, ocenę oraz kolejne modyfikacje. Koncepcja urbanistyczna jest w tym ujęciu hipotezą, którą należy sprawdzać i rozwijać, a nie automatycznym wynikiem badań[188]. Kształtowanie formy urbanistycznej pozostaje zadaniem projektanta, który dokonuje syntezy rozpoznanych uwarunkowań i ujmuje je w postaci czytelnej koncepcji przestrzennej.

Teoria i praktyka urbanistyczna nie powinny być przy tym traktowane jako przeciwstawne porządki. Sławomir Gzell formułuje tę relację jednoznacznie: *„to nauka ma służyć planowaniu i projektowaniu"*[189]. Wiedza teoretyczna dostarcza pojęć, modeli i argumentów pozwalających rozpoznawać konflikty przestrzenne, natomiast praktyka projektowa umożliwia ich syntezę oraz sprawdzenie w konkretnych warunkach. Podobnie Bill Hillier podkreśla potrzebę współdziałania sztuki tworzenia miejsc z nauką o przestrzeni oraz uwzględniania zależności pomiędzy lokalnymi właściwościami miejsca a szerszym systemem miejskim[190].

Zasadniczy problem pojawia się jednak w zachowaniu ciągłości pomiędzy rozpoznaniem problemu, syntezą projektową, regulacją planistyczną i realizacją. Współczesne kształtowanie miasta odbywa się poprzez współdziałanie procesów projektowych, planistycznych, administracyjnych, inwestycyjnych i społecznych, które posługują się odmiennymi językami, zakresami kompetencji i sposobami podejmowania decyzji. Planowanie przestrzenne operuje przede wszystkim ustaleniami normatywnymi i procedurami polityki publicznej, projektowanie urbanistyczne koncentruje się na strukturze przestrzennej i jakości przyszłego środowiska miejskiego, natomiast proces inwestycyjny podlega dodatkowo uwarunkowaniom własnościowym, ekonomicznym, technicznym i czasowym. Odpowiedzialność za kształt powstającego fragmentu miasta jest zatem rozłożona pomiędzy wiele podmiotów i etapów procesu.

188 T. Lloyd-Jones, *The Design Process*, op. cit., s. 51–56; por. B. Erickson, T. Lloyd-Jones, *Design Problems*, op. cit., s. 3–7.

189 S. Gzell, *Wprowadzenie*, op. cit., s. 9.

190 B. Hillier, *The New Science of Space and the Art of Place: Toward a Space-Led Paradigm for Researching and Designing the City*, [w:] T. Haas (red.), *New Urbanism and Beyond...*, op. cit., s. 39, tłum. własne.

Rozpoznane uwarunkowania nie wyznaczają jednak wprost formy urbanistycznej. Strategie rozwoju oraz uwarunkowania środowiskowe, społeczne, infrastrukturalne, własnościowe i ekonomiczne tworzą nadrzędny zbiór wiedzy, wartości i ograniczeń, który powinien ukierunkowywać koncepcję. Dopiero projektant-urbanista, wykorzystując kompetencje w zakresie fizycznego kształtowania przestrzeni, dokonuje ich syntezy i przekłada je na relacje przestrzenne: układ ulic i przestrzeni publicznych, strukturę zabudowy, powiązania, intensywność, program oraz zasady etapowania. Forma urbanistyczna nie jest więc bezpośrednim wynikiem analizy, lecz rezultatem świadomej interpretacji projektowej. Odpowiedzialność za kształt powstającego fragmentu miasta jest zatem rozłożona pomiędzy wiele podmiotów i etapów procesu.

W tym ujęciu rozpoznane uwarunkowania, wartości i ograniczenia stanowią podstawę pracy projektowej, a ich synteza prowadzi do konkretnych rozwiązań przestrzennych. Część z nich zostaje następnie utrwalona i przekazywana do kolejnych etapów procesu. W dalszej części rozprawy analizowana jest więc nie tylko treść poszczególnych opracowań, lecz także sposób zachowywania, rozwijania i przekazywania przyjętych rozwiązań.

Koncepcja urbanistyczna dostarcza przede wszystkim wizji i struktury przestrzennej, natomiast dokument planistyczny określa ramy regulacyjne. Osiągnięcie zamierzonej jakości urbanistycznej wymaga zatem powiązania obu tych porządków. Zygmunt K. Zuziak wskazuje, że formy i procedury modelowania zmian strukturalnych mogą stanowić „*syntezę ustaleń planistycznych*", a czytelny model przestrzenny może służyć przedstawieniu głównej idei planu, zasad polityki przestrzennej oraz strategii wdrażania. Uzasadnia to potrzebę narzędzia, które nie ogranicza się ani do obrazu przyszłej zabudowy, ani do zestawu parametrów regulacyjnych, lecz wspiera przechodzenie pomiędzy koncepcją, regulacją i przygotowaniem realizacji[191].

Problem pojawia się wtedy, gdy projektowy wymiar masterplanu zostaje osłabiony. Rysunek może wówczas pełnić jedynie funkcję schematycznej ilustracji, podczas gdy zasadnicze założenia i oczekiwane relacje zostają przeniesione do rozbudowanej narracji tekstowej. Taki zapis informuje o intencjach, lecz nie zawsze pozwala jednoznacznie odczytać ich konsekwencje dla fizycznej struktury obszaru. Z perspektywy niniejszej rozprawy istotne jest zatem, aby masterplan nie tylko opisywał cele, lecz także czytelnie wizualizował ich przestrzenną interpretację i pozwalał identyfikować decyzje, które mają być dalej prowadzone.

Znaczenie takiego narzędzia rośnie wraz ze skalą i złożonością współczesnych przedsięwzięć. Duże projekty miejskie obejmują długie horyzonty realizacji, wielu właścicieli i uczestników, rozbudowaną infrastrukturę oraz konieczność godzenia interesów publicznych i prywatnych. Peter Hall zwraca uwagę, że realizacja złożonych struktur miejskich wymaga szczególnej relacji pomiędzy sektorem publicznym i prywatnym oraz kompetencji obejmujących między innymi architekturę, transport i finansowanie. Wyzwaniem staje się więc nie tylko jakość rozwiązania przestrzennego, lecz również zdolność do organizowania procesu, uzgadniania decyzji i przekładania ich na kolejne działania[192].

W tym kontekście masterplan może pełnić funkcję interfejsu pomiędzy projektowaniem urbanistycznym, planowaniem przestrzennym i przygotowaniem realizacji. Powinien łączyć nadrzędną wiedzę o obszarze, projektową syntezę formy urbanistycznej oraz sposób dalszego prowadzenia wybranych decyzji. Poszczególne decyzje mogą być stabilizowane w zróżnicowanej postaci: jako elementy struktury przestrzennej, regulacje planistyczne, wytyczne projektowe albo ustalenia powiązane z etapowaniem, infrastrukturą, finansowaniem, umowami i mechanizmami zarządzania. Przedmiotem dalszych badań staje się więc zarówno przejście od przesłanek do czytelnej formy urbanistycznej, jak i od formy do ustaleń, instrumentów i działań służących jej dalszemu rozwijaniu.

Zainteresowanie autorki problematyką masterplanu rozpoczęło się na etapie pracy magisterskiej pt. „*The South Bank 2.0 – koncepcja urbanistyczna integracji przestrzenno-funkcjonalnej zagospodarowania południowego nabrzeża Tamizy w Londynie"*, obronionej na Wydziale Architektury Politechniki Śląskiej w Gliwicach, pod kierunkiem dr. hab. inż. arch. Krzysztofa Kafki, prof. PŚ – promotora niniejszej dysertacji. Masterplan został w niej podjęty jako problem projektowy związany z kształtowaniem złożonej struktury urbanistycznej południowego nabrzeża Tamizy w Londynie na odcinku 3,3 km (Rys.3)**.**Praca magisterska stworzyła projektowy punkt wyjścia do dalszych poszukiwań. Umożliwiła rozpoznanie masterplanu jako opracowania wykraczającego poza kompozycję pojedynczego zespołu zabudowy i obejmującego strukturę ulic, przestrzeni publicznych, kwartałów, programu oraz etapów rozwoju.

191 Z.K. Zuziak, *Naukowe oblicze urbanistyki...*, op. cit., s. 87–88.

192 P. Hall, *Urban Renaissance, Urban Villages, Smart Growth: Find the Differences*, [w:] T. Haas (red.), *New Urbanism and Beyond...*, op. cit., s. 51.

Rys 2. Katowice, Eco City



Źródło: *Materiały P.A. NOVA SA.*

Rys 3. Koncepcja urbanistyczna południowego nabrzeża Tamizy w Londynie
The South Bank 2.0.

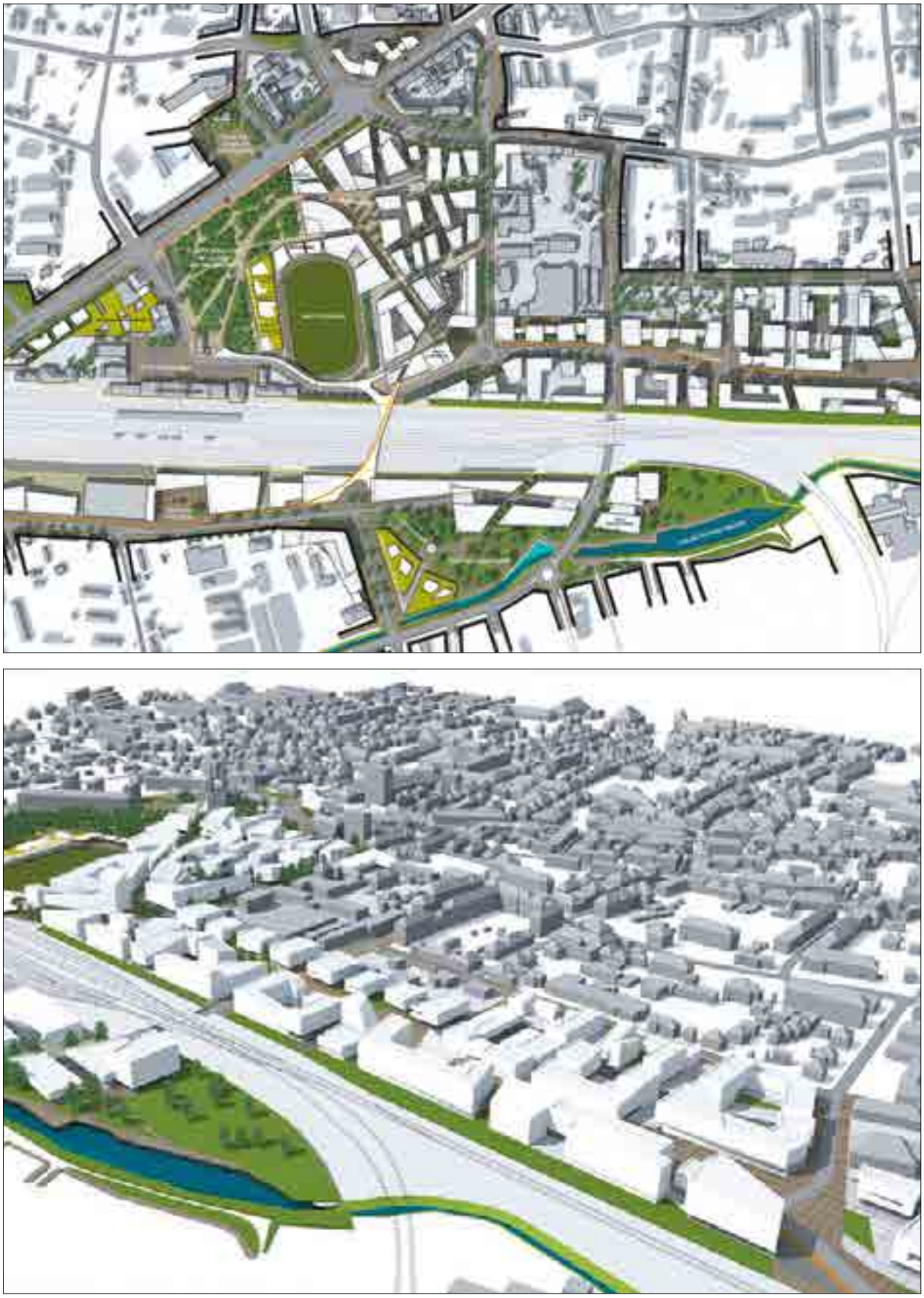


Źródło: *A. Lessaer, The South Bank 2.0 – koncepcja urbanistyczna integracji przestrzenno-funkcjonalnej zagospodarowania południowego nabrzeża Tamizy w Londynie, praca magisterska, Wydział Architektury Politechniki Śląskiej, Gliwice 2017, promotor: dr hab. inż. arch. K. Kafka, prof. PŚ.*





Rys 4. Tarnów, Nowe Miasto - praca konkursowa



Źródło: *Materiały P.A. NOVA SA.*

Równolegle autorka zdobywała doświadczenie zawodowe w PANOVA Studio, funkcjonującym w strukturze P.A. NOVA SA, początkowo obserwując, a następnie uczestnicząc w prowadzeniu rzeczywistych procesów projektowo-planistycznych (Rys. 1-4)**.** Doświadczenie to umożliwiło analizę opracowań architektoniczno-urbanistycznych sytuujących się pomiędzy projektem a planem, stanowiących podstawę ustaleń planistycznych, negocjacji, koordynacji branżowej i przygotowania realizacji. Pozwoliło również obserwować różne sposoby przechodzenia od koncepcji urbanistycznej do dalszych instrumentów i działań.

Temat rozprawy wynika z połączenia tych dwóch obszarów doświadczenia. Praca magisterska zapoczątkowała zainteresowanie masterplanem jako narzędziem kształtowania struktury urbanistycznej, natomiast praktyka zawodowa ujawniła problem ciągłości decyzji pomiędzy koncepcją urbanistyczną, planowaniem przestrzennym i przygotowaniem realizacji. Badania doktorskie stanowią naukowe uporządkowanie i rozwinięcie tych obserwacji.

Problem ten ma szczególne znaczenie w warunkach polskich. Obok formalnych aktów planowania przestrzennego funkcjonują strategie, opracowania konkursowe, koncepcje architektoniczno-urbanistyczne, dokumentacje branżowe i projekty inwestycyjne, których wzajemne relacje nie zawsze są jednoznaczne. Istotnym zagadnieniem pozostaje sposób przełożenia wizji urbanistycznej na ustalenia planistyczne i dalsze działania przy jednoczesnym zachowaniu relacji przestrzennych ważnych dla integralności całego obszaru.

Problem jest szczególnie widoczny w przypadku terenów poprzemysłowych, nowych dzielnic, obszarów rewitalizacji, terenów infrastrukturalnych i miejsc poddanych silnej presji inwestycyjnej. Wymagają one równoczesnego powiązania struktury przestrzennej, infrastruktury, programu, własności, finansowania i etapowania oraz współdziałania podmiotów publicznych i prywatnych. Znaczenia nabierają wówczas relacje pomiędzy koncepcją architektoniczno-urbanistyczną, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem ogólnym gminy, zintegrowanym planem inwestycyjnym, umową urbanistyczną oraz innymi instrumentami prowadzącymi do realizacji[193].

Zmiany polskiego systemu planowania przestrzennego dodatkowo wzmacniają aktualność tego problemu, zwiększając znaczenie relacji pomiędzy strategią rozwoju, regulacją, przestrzennym uzasadnieniem zamierzeń oraz instrumentami ich wdrażania. Masterplan zachowuje przy tym charakter pozaustawowy, dlatego szczególnego znaczenia nabiera sposób przekładania jego ustaleń na właściwe instrumenty planistyczne, projektowe i realizacyjne. Zagadnienie to zostało rozwinięte w dalszej części rozprawy[194].

Wybór tematu jest zatem potrzebą teoretycznego uporządkowania pojęcia masterplanu oraz rozpoznania jego roli w łączeniu nadrzędnych przesłanek, syntezy projektowej i dalszego prowadzenia decyzji. Rozprawa traktuje masterplan jako potencjalny pozaustawowy interfejs przestrzenno-projektowy, którego znaczenie nie sprowadza się do dokumentowania założeń, lecz polega na zachowaniu czytelnego związku pomiędzy wartościami i uwarunkowaniami, formą urbanistyczną oraz właściwymi instrumentami planowania i przygotowania realizacji

1.9. Struktura pracy

Logika rozprawy prowadzi od rozpoznania problemu ciągłości decyzji urbanistycznych i uporządkowania pojęcia masterplanu, przez określenie sposobu badania oraz analizę jego przemian i współczesnej praktyki, do opracowania autorskiej Metody Masterplanu operacjonalizującej rozpoznane zależności i zasady działania masterplanu. Następnie opracowana metoda zostaje poddana ewaluacji aplikacyjnej, a jej wyniki stanowią podstawę doprecyzowania Nadrzędnych Reguł Masterplanu, Modelu Rozwoju Masterplanu oraz osadzenia instytucjonalnego masterplanu.

Kolejne rozdziały tworzą jeden ciąg argumentacyjny, w którym rezultaty wcześniejszych etapów stanowią podstawę dalszych analiz i syntez.

193 Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.).

194 Ustawa z dnia 26 września 2025 r. zmieniająca ustawę o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2025 r. poz. 1543) oraz Dz.U. z 2026 r. poz. 781.

***Rozdział 1** określa pole problemowe, przedmiot badań, stan wiedzy, lukę badawczą i lukę w praktyce, cel, pytania, tezę oraz zakres rozprawy. Wprowadza problem ciągłości decyzji i przyjmuje masterplan jako potencjalny interfejs pomiędzy projektowaniem urbanistycznym, planowaniem przestrzennym a przygotowaniem realizacji.

***Rozdział 2** przedstawia strategię badawczą, etapy postępowania, materiał, metody analizy oraz zasady wnioskowania właściwe dla doktoratu wdrożeniowego.

***Rozdział 3** analizuje ewolucję masterplanu od całościowej wizji przyszłego miasta do ramy organizującej wieloletnią i wielopodmiotową transformację. Wyprowadza jego cechy, mechanizmy i problemy wymagające dalszego rozpoznania: selektywne utrwalanie decyzji, otwartość, etapowanie, współdziałanie, odpowiedzialność oraz możliwość aktualizacji.

***Rozdział 4** analizuje londyński system masterplanowania jako rozwinięte środowisko praktyki. Pokazuje relacje pomiędzy strukturą przestrzenną, dokumentami, instrumentami, własnością, infrastrukturą, finansowaniem, uczestnikami i realizacją. Wyniki pozwalają rozpoznać mechanizmy przekazywania i stopniowania decyzji, ich instytucjonalizacji oraz prowadzenia transformacji.

***Rozdział 5** syntetyzuje ustalenia teoretyczne i empiryczne w postaci metody prowadzenia masterplanu - Metoda Masterplanu. Określa jej strukturę, aparat operacyjny, sposób oceny gotowości rezultatów oraz kryteria i sposób ewaluacji. Metoda organizuje przejście od problemu, wartości i celów do struktury przestrzennej i identyfikowalnych ustaleń, a następnie do ich przekazywania, przygotowania realizacji, kontroli i aktualizacji.

***Rozdział 6** stosuje i ewaluuje opracowaną metodę w trzech rzeczywistych procesach projektowo-planistycznych: Słonecznej Dolinie II w Zabrzu, Górkach Czechowskich w Lublinie i KWK „Wujek" w Katowicach. Analiza drogi decyzji pozwala ocenić komponenty metody, gotowość osiągniętych rezultatów, mechanizmy przekazywania decyzji oraz miejsca zachowania, modyfikacji lub utraty ciągłości. Porównanie przypadków stanowi materiał wynikowy dla dwóch kolejnych rozdziałów.

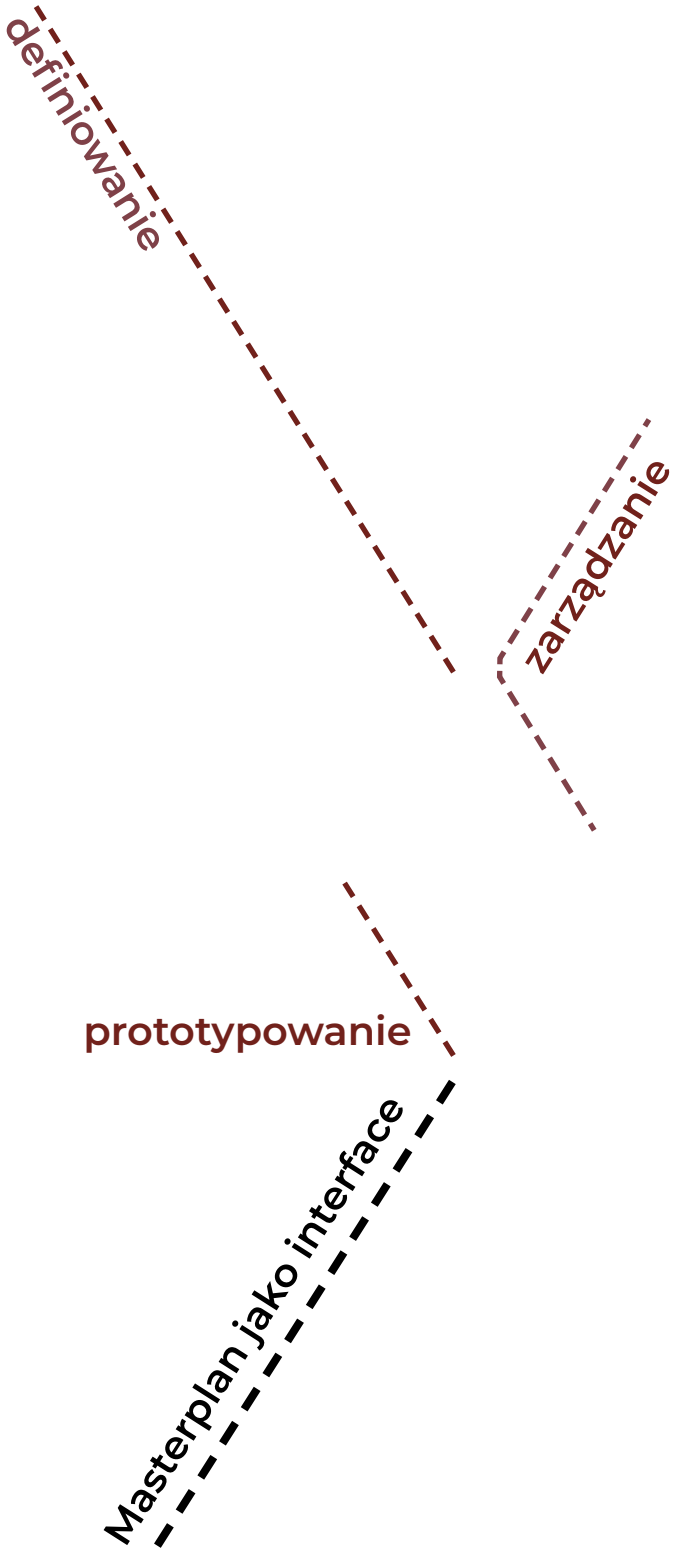
***Rozdział 7** formułuje projektowy układ odniesienia. Określa on, jakie relacje i jakości przestrzenne powinny zostać świadomie rozpoznane i sprawdzone przed stabilizacją decyzji, przy zachowaniu otwartości wobec różnorodnych form miasta.

***Rozdział 8** porządkuje wynikowy model rozwoju masterplanu, rozwija pojęcie masterplanu operacyjnego oraz odnosi model do polskiego systemu planowania i realizacji, wskazując warunki jego zastosowania w praktyce.

***Rozdział 9** syntetyzuje odpowiedzi na pytania badawcze, ocenia tezę, wskazuje wkład poznawczy, metodyczny i wdrożeniowy pracy, określa granice wnioskowania oraz przedstawia warunki dalszego stosowania i rozwijania opracowanej metody.

Graficzne ujęcie logiki postępowania badawczego oraz relacji pomiędzy kolejnymi etapami i rezultatami rozprawy przedstawiono na Schemacie 1.

Schemat 1. Schemat logiki postępowania badawczego i struktury rozprawy
Źródło: *opracowanie własne*



ROZDZIAŁ 2:
METODYKA BADAŃ I LOGIKA DOKTORATU WDROŻENIOWEGO

"Thinking of cities as complex adaptive systems challenges us

to review and revise our current planning,

engineering, and design methodologies [...][195]*."*

-T. Irene Sanders

2.1. Charakter i logika postępowania badawczego

Rozprawa ma charakter poznawczo-wdrożeniowy. Jej konstrukcja łączy rozpoznanie sposobu działania masterplanu z opracowaniem rozwiązania możliwego do wykorzystania w praktyce projektowo-planistycznej. Postępowanie badawcze ma charakter kumulatywny i iteracyjny: wyniki kolejnych etapów stanowią podstawę dalszych analiz i syntez, a późniejsze ustalenia mogą prowadzić do doprecyzowania wcześniej przyjętych kategorii i relacji. Iteracyjność oznacza w tym przypadku systematyczne konfrontowanie rezultatów z materiałem źródłowym, pytaniami badawczymi oraz wynikami wcześniejszych etapów.

Przyjęto zintegrowany układ metod badawczych z dominującym komponentem jakościowym i interpretacyjnym, uzupełnionym analizą ilościowo-opisową. Dobór metod odpowiada rodzajowi badanego problemu oraz kolejnym fazom postępowania. Analiza pojęciowa i problemowy przegląd literatury służą rozpoznaniu stanu wiedzy oraz uporządkowaniu znaczeń przypisywanych masterplanowi. Analiza historyczno-porównawcza pozwala odtworzyć zmiany jego funkcji i sposobów działania. Analiza ilościowo-opisowa i typologiczna porządkuje współczesną praktykę londyńską, natomiast pogłębione studia przypadków umożliwiają prześledzenie relacji pomiędzy strukturą przestrzenną, dokumentami, instrumentami, uczestnikami procesu, etapowaniem i realizacją.

Synteza konstrukcyjna prowadzi do opracowania Autorskiej Metody Masterplanu, a retrospektywna ewaluacja aplikacyjna służy określeniu, w jakim zakresie uporządkowane w niej rozwiązania można rozpoznać w rzeczywistych procesach projektowo-planistycznych. Porównanie wyników aplikacyjnych oraz dalsza synteza stanowią następnie podstawę sformułowania Nadrzędnych Reguł Masterplanu, wyprowadzenia Modelu Rozwoju Masterplanu i określenia warunków jego funkcjonalnego osadzenia w polskim systemie planowania i realizacji.

Analiza nie koncentruje się wyłącznie na pojedynczych dokumentach. Śledzony jest również sposób, w jaki rozwiązania przestrzenne są utrwalane, rozwijane, modyfikowane i przekazy-

195 T.I. Sanders, *Complex Systems Thinking and New Urbanism*, [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond..., op. cit., s. 276.

wane w kolejnych opracowaniach oraz etapach procesu. Pozwala to badać relacje pomiędzy projektową syntezą uwarunkowań, strukturą przestrzenną, dalszymi instrumentami i przygotowaniem realizacji, zgodnie z funkcjonalnym i relacyjnym rozumieniem masterplanu przyjętym w rozprawie.

Badania przeprowadzono w ośmiu wzajemnie powiązanych etapach. Każdy z nich ma odrębny cel, właściwy zestaw metod oraz rezultat wykorzystywany w dalszej części rozprawy. Tabela 2 porządkuje ten tok postępowania, zachowując rozróżnienie pomiędzy rozpoznaniem problemu, konstrukcją rozwiązania, jego aplikacyjną ewaluacją i syntezą wynikową.

Tabela 2. Etapy pracy badawczej
Źródło: *opracowanie własne*

ETAP	CEL	METODA BADAWCZA	SPODZIEWANY / UZYSKANY WYNIK
ETAP I. Rozpoznanie problemu i stanu wiedzy	Uporządkowanie pojęcia masterplanu, określenie pola problemowego oraz rozpoznanie luki badawczej i luki w praktyce.	Problemowy przegląd literatury, analiza pojęciowa, analiza źródeł historycznych, dokumentów i opracowań instytucjonalnych.	Definicja robocza i operacyjne rozumienie masterplanu jako potencjalnego interfejsu organizującego ciągłość decyzji urbanistycznych; określenie problemu, celów, pytań badawczych i tezy rozprawy.
ETAP II. Rekonstrukcja przemian i sposobów działania masterplanu	Rozpoznanie zmian relacji pomiędzy wizją przestrzenną, regulacją, instytucjami, własnością, finansowaniem, etapowaniem i realizacją	Analiza historyczno-porównawcza, celowo dobrane przykłady i studia przypadków, analiza dokumentów i materiałów źródłowych	Rekonstrukcja przejścia od projektowania kompletnej formy ku selektywnej stabilizacji, koordynacji i prowadzeniu transformacji oraz rozpoznanie zasad i mechanizmów wymagających dalszego sprawdzenia
ETAP III. Analiza współczesnej praktyki masterplanowania	Rozpoznanie współczesnych konfiguracji i mechanizmów działania masterplanu w rozwiniętym systemie planistyczno-projektowym	Dobór i konstrukcja zbioru przypadków londyńskich, kodowanie zmiennych, analiza ilościowo-opisowa i porównawcza, pogłębione studia przypadków.	Identyfikacja powtarzalnych konfiguracji i mechanizmów łączenia struktury przestrzennej, dokumentów, podmiotów, etapowania i realizacji.
ETAP IV. Konstrukcja autorskiej Metody Masterplanu	Przekształcenie wyników analiz teoretycznych i empirycznych w uporządkowany sposób organizowania i prowadzenia decyzji.	Synteza konstrukcyjna, modelowanie relacji, porównanie mechanizmów i operacjonalizacja wyni-ków.	Autorska Metoda Masterplanu obejmująca Zasady Masterplanowania, trzy Obszary Działania, siedem komponentów, Model Struktury Przestrzennej, Ustalenia Masterplanu, Rejestr Ustaleń Masterplanu, rozróżnienie właściwości trwałych, adaptowalnych i otwartych, Poziom Gotowości Masterplanu oraz kryteria i protokół ewaluacji; Status Transferu Masterplanu i Poziom Dowodu Masterplanu jako wymiary retrospektywnej analizy.
ETAP V. Aplikacja i ewaluacja metody	Sprawdzenie, w jakim zakresie mechanizmy uporządkowane w Autorskiej Metodzie Masterplanu występowały i działały w odmiennych sytuacjach polskiej praktyki projektowo-planistycznej	Retrospektywna ewaluacja aplikacyjna, analiza dokumentacji projektowej i planistycznej, rekonstrukcja drogi decyzji, analiza kolejnych wersji materiałów, porównawcze studium przypadków	Ocena przypadków Słonecznej Doliny II, Górek Czechowskich i KWK „Wujek"; rozpoznanie sposobów stabilizacji i dalszego prowadzenia decyzji, poziomu gotowości rezultatu, zakresu udokumentowanego transferu oraz podstawy dowodowej ocen.
ETAP VI. Synteza Nadrzędnych Reguł Masterplanu	Wyprowadzenie relacji przestrzennych wymagających świadomego rozpoznania i sprawdzenia przed stabilizacją oraz dalszym przekazaniem decyzji.	Porównawcza synteza wyników teoretycznych, empirycznych i aplikacyjnych, analiza relacji przestrzennych i generalizacja analityczna.	Nadrzędne Reguły Masterplanu jako projektowo-komunikacyjny układ odniesienia wraz z rekomendowanymi sposobami reprezentacji, wariantowania i testowania.
ETAP VII. Synteza modelu rozwoju masterplanu i osadzenie systemowe	Uporządkowanie postaci i stopnia przestrzennego rozwinięcia masterplanu oraz określenie jego relacji z pozostałymi elementami aparatu autorskiego i polskim systemem planowania i realizacji.	Synteza wcześniejszych etapów, modelowanie relacji, analiza porównawcza stadiów opracowania, analiza funkcjonalna instrumentów oraz warunków transferu.	Model Rozwoju Masterplanu obejmujący pięć stadiów od przestrzennego rozpoznania problemu do masterplanu operacyjnego oraz funkcjonalne osadzenie modelu w polskim systemie planowania i realizacji.
ETAP VIII. Synteza końcowa i wnioskowanie	Zestawienie rezultatów rozprawy, odpowiedź na pytania badawcze oraz określenie zakresu potwierdzenia tezy, wkładu pracy i granic wnioskowania.	Analiza porównawcza, generalizacja analityczna, synteza wyników i wnioskowanie logiczne.	Odpowiedzi na pytania badawcze, weryfikacja tezy, określenie wkładu poznawczego, empirycznego, modelowego, metodycznego, projektowo-komunikacyjnego i aplikacyjnego, ograniczeń oraz kierunków dalszych badań.

2.2. Materiał badawczy i zasady jego doboru

Materiał badawczy obejmuje trzy powiązane grupy: materiał pojęciowo-historyczny, materiał empiryczny dotyczący współczesnej praktyki londyńskiej oraz materiał aplikacyjny pochodzący z trzech polskich procesów projektowo-planistycznych. Dobór ma charakter celowy i wynika z funkcji poszczególnych części badania. Celem nie jest statystyczna reprezentacja wszystkich opracowań określanych jako masterplany, lecz zgromadzenie materiału pozwalającego rozpoznać sposoby działania, porównać ich konfiguracje oraz określić warunki dalszego prowadzenia ustaleń w odmiennych środowiskach.

Materiał pojęciowo-historyczny obejmuje literaturę urbanistyczną, planistyczną i projektową, źródła historyczne, dokumenty instytucjonalne oraz celowo dobrane przykłady. Dobór podporządkowano problemowi badawczemu: analizowane są przede wszystkim te ujęcia i przypadki, które pozwalają rozpoznać zmiany relacji pomiędzy całościową wizją przestrzenną, strukturą urbanistyczną, regulacją, etapowaniem, współdziałaniem podmiotów i realizacją. Analiza nie zmierza zatem do stworzenia kompletnej historii masterplanu, lecz do odtworzenia przemian istotnych dla jego współczesnej roli w procesach transformacji.

Drugą grupę stanowi materiał dotyczący londyńskiej praktyki masterplanowania. Zakres przestrzenny obejmuje Greater London, a zakres czasowy opracowania powstałe lub rozwijane przede wszystkim w latach 2000–2025. Dobór korpusu miał charakter eksploracyjny i celowy. W etapie rozpoznawczym zgromadzono około 120 przykładów, a po weryfikacji powtórzeń, zakresu, funkcji i dostępności dokumentacji do analizy włączono 97 przypadków. Brak kompletnego oficjalnego rejestru londyńskich masterplanów oznacza, że zbiór nie jest traktowany jako reprezentatywna próba statystyczna. Służy rozpoznaniu struktury praktyki i powtarzalnych konfiguracji występujących w obrębie wspólnego otoczenia planistycznego.

Kryterium włączenia do korpusu miało charakter funkcjonalny. Uwzględniano opracowania posiadające identyfikowalny zasięg przestrzenny, odnoszące się do procesu transformacji obszaru i zawierające komponent urbanistyczny wykraczający poza pojedynczy obiekt. Materiał musiał umożliwiać rozpoznanie co najmniej podstawowych informacji o programie, strukturze, powiązaniach lub zasadach rozwoju. Do zbioru mogły zostać włączone także frameworki, dokumenty planistyczne i inne opracowania o nazwach odmiennych od masterplanu, jeżeli pełniły porównywalną funkcję w procesie. Wyłączano natomiast pojedyncze projekty architektoniczne, strategie pozbawione przestrzennego odniesienia, opracowania wyłącznie branżowe oraz materiały promocyjne niedające podstaw do wiarygodnej analizy.

Źródła londyńskie obejmują w szczególności dokumenty Greater London Authority i boroughs, London Plan, dokumenty Opportunity Areas, Local Plans, Supplementary Planning Documents i Guidance, Opportunity Area Planning Frameworks, materiały development corporations, planning applications, oficjalne materiały właścicieli i inwestorów, opracowania zespołów projektowych, raporty branżowe oraz literaturę naukową. W odniesieniu do granic, dat, statusu dokumentu, parametrów programu i formalnej struktury podmiotów pierwszeństwo przyznawano źródłom pierwotnym i instytucjonalnym. Materiały inwestorów i projektantów wykorzystywano przede wszystkim do rozpoznania intencji i struktury projektowej, a materiały społeczne i krytyczne - do identyfikowania konfliktów i rozbieżności pomiędzy deklarowanym a obserwowanym przebiegiem procesu.

Trzecią grupę stanowią trzy przypadki aplikacyjne: Słoneczna Dolina II w Zabrzu, Górki Czechowskie w Lublinie oraz transformacja obszaru KWK „Wujek” w Katowicach. Zostały dobrane celowo ze względu na odmienne konfiguracje współdziałania, zakres dokumentacji oraz stopień zaawansowania procesu. Nie są traktowane jako równorzędne eksperymenty ani pełne wdrożenia metody. Służą retrospektywnej ewaluacji jej komponentów w rzeczywistych warunkach oraz porównaniu sposobów utrwalania, rozwijania i przekazywania rozwiązań pomiędzy kolejnymi opracowaniami i działaniami.

2.3. Metody analizy i sposób prowadzenia porównań

Analiza pojęciowa i problemowy przegląd literatury pełnią w rozprawie funkcję definicyjną i interpretacyjną. Służą uporządkowaniu sposobów rozumienia masterplanu oraz rozpoznaniu pojęć potrzebnych do dalszej analizy. Analiza historyczno-porównawcza pozwala natomiast prześledzić przemiany relacji pomiędzy wizją przestrzenną, strukturą urbanistyczną, regulacją, kontrolą, etapowaniem, współdziałaniem i realizacją. Przypadki historyczne i współczesne dobierane są ze względu na ich zdolność do ujawnienia określonego sposobu działania, a nie ze względu na reprezentatywność statystyczną.

Badanie praktyki londyńskiej prowadzone jest na dwóch poziomach. Pierwszy stanowi analiza ilościowo-opisowa i typologiczna korpusu 97 przypadków. Dla każdego opracowania porządkowane są informacje identyfikacyjne oraz wybrane cechy analityczne, m.in. geneza obszaru, charakter zmiany, skala, funkcja dokumentu, podmiot inicjujący, model współdziałania, rozwinięcie komponentu strukturalnego i etapowanie. Kodowanie służy rozpoznaniu współwystępowania cech i wyodrębnianiu powtarzalnych konfiguracji; nie jest podstawą rankingu projektów. Brak informacji oznaczany jest jako brak danych, a nie jako brak analizowanej cechy.

Drugi poziom stanowią pogłębione studia przypadków, których zadaniem jest wyjaśnienie relacji niewidocznych w analizie zbiorczej. Dobór uwzględnia czytelność dokumentacji, możliwość rozpoznania struktury urbanistycznej, obecność instrumentów i zasad dalszego działania, etapowanie, strukturę uczestników oraz możliwość zestawienia założeń z późniejszym przebiegiem procesu. Przypadek referencyjny nie musi być przykładem najlepszej praktyki; może zostać wybrany również ze względu na czytelne ujawnienie konfliktu, ograniczenia albo utraty ciągłości.

Synteza wyników części pojęciowej, historycznej i empirycznej prowadzi do konstrukcji Autorskiej Metody Masterplanu. Nie jest ona bezpośrednim zapisem jednej praktyki zagranicznej, lecz autorską operacjonalizacją relacji rozpoznanych w kilku grupach materiału. Poszczególne elementy metody są formułowane wtedy, gdy odpowiadają na zidentyfikowany problem badawczy, posiadają podstawę w materiale teoretycznym lub empirycznym i mogą zostać przedstawione jako działanie prowadzące do rozpoznawalnego rezultatu.

Retrospektywna ewaluacja aplikacyjna polega na odtworzeniu przebiegu trzech rzeczywistych procesów na podstawie dokumentacji projektowej i planistycznej, kolejnych wersji materiałów, opracowań branżowych oraz informacji o późniejszych etapach. Analiza obejmuje sposób, w jaki rozwiązania przestrzenne były formułowane, utrwalane, rozwijane, modyfikowane lub przekazywane do dalszych instrumentów i działań. Retrospektywny charakter badania oznacza, że aparat Autorskiej Metody Masterplanu jest wykorzystywany do późniejszej analizy materiału; nie jest przedstawiany jako formalnie stosowany w chwili powstawania wcześniejszych opracowań.

Porównanie przypadków aplikacyjnych nie służy ustaleniu, który proces lub projekt jest lepszy. Jego celem jest określenie, które elementy metody można wiarygodnie rozpoznać w poszczególnych przypadkach, jakie były warunki ich działania oraz gdzie dostępny materiał wskazuje na zachowanie, rozwinięcie, modyfikację albo utratę przyjętych rozwiązań. Porównawcza synteza wyników stanowi następnie jedną z podstaw sformułowania Nadrzędnych Reguł Masterplanu i Modelu Rozwoju Masterplanu.

2.4. Zasady wnioskowania, ewaluacji, wiarygodność i ograniczenia badań

Wnioskowanie w rozprawie ma przede wszystkim charakter analityczny. Dobór przypadków historycznych, londyńskich i aplikacyjnych jest celowy, a porównanie służy określaniu funkcji, warunków występowania i sposobów działania rozpoznanych relacji. Celem nie jest generalizacja statystyczna na wszystkie procesy określane jako masterplanning, lecz generalizacja pojęciowa, analityczna i metodyczna w granicach materiału objętego badaniem.

Podstawową zasadą jest proporcjonalność zakresu wnioskowania do charakteru materiału źródłowego. Koncepcja projektowa pozwala potwierdzić zawarte w niej rozwiązania przestrzenne i kierunki dalszego działania, lecz nie stanowi sama w sobie dowodu ich formalnego utrwalenia ani realizacji. Projekt dokumentu planistycznego potwierdza przygotowanie przełożenia do określonego instrumentu, dokument formalnie przyjęty - osiągnięcie dalszego poziomu procesu, a dokumentacja realizacyjna i materiały dotyczące późniejszych faz umożliwiają ocenę kolejnych etapów. Takie rozróżnienie ogranicza utożsamianie intencji projektowej z formalnym utrwaleniem, wdrożeniem lub rzeczywistym rezultatem przestrzennym.

Wiarygodność analizy wzmacnia triangulacja źródeł i metod. W miarę dostępności zestawiane są publikacje, akty prawne, dokumenty planistyczne i instytucjonalne, dokumentacja projektowa, opracowania branżowe, kolejne wersje materiałów oraz informacje dotyczące późniejszych etapów procesu. Wnioski powstają przez porównywanie rezultatów uzyskanych w analizie literatury, analizie historycznej, kodowaniu korpusu, pogłębionych studiach przypadków oraz ewaluacji aplikacyjnej. Brak informacji nie jest uzupełniany domniemaniem, a rozstrzygnięcia niejednoznaczne wymagają wskazania podstawy interpretacji.

Uczestnicząca rola autorki w analizowanych procesach aplikacyjnych została uwzględniona poprzez przyjęcie formuły retrospektywnej ewaluacji aplikacyjnej. Dostęp do dokumentacji roboczej i wiedzy o przebiegu procesu pozwala odtworzyć kolejne wersje oraz przesłanki zmian, ale wymaga rozdzielenia faktu udokumentowanego, rekonstrukcji przebiegu prac i późniejszej interpretacji badawczej.

Podstawowe ograniczenia badań wynikają z wieloznaczności terminu masterplan, zróżnicowania materiału źródłowego, eksploracyjnego charakteru korpusu londyńskiego oraz uczestniczącej pozycji autorki w procesach aplikacyjnych. Istotne ograniczenie czasowe dotyczy dalszych etapów realizacji. Zgromadzony materiał umożliwia pogłębioną analizę poziomu projektowego, planistyczno-regulacyjnego i wybranych elementów przygotowania realizacji, natomiast pełna ocena długoterminowych rezultatów przestrzennych, społecznych i ekonomicznych, późniejszego użytkowania oraz wieloletniej aktualizacji wymaga materiału wykraczającego poza horyzont czasowy rozprawy.

Ograniczenie stanowi również kontekstualny charakter systemów planowania i realizacji. Rozwiązania rozpoznane w praktyce zagranicznej nie są bezpośrednio przenoszone do warunków polskich. Analiza przenośności odnosi się przede wszystkim do funkcji, relacji i sposobów organizowania ciągłości decyzji, podczas gdy ich instytucjonalizacja pozostaje zależna od konkretnego systemu prawnego, organizacyjnego, własnościowego i finansowego. Przyjęta konstrukcja pozwala zatem formułować wnioski pojęciowe, analityczne i metodyczne, przy zachowaniu wyraźnych granic wynikających z charakteru dostępnego materiału.

CZĘŚĆ 3

3

CZEŚĆ 3

ZARZĄDZANIE TRANSFORMACJĄ PRZEZ MASTERPLAN

3

ROZDZIAŁ 3:
OD WIZJI MIASTA DO RAMY TRANSFORMACJI: EWOLUCJA MODELI, MECHANIZMÓW I DOBRYCH PRAKTYK MASTERPLANOWANIA

„Talent graczy objawia się w sposobie, w jaki improwizują

(w granicach dopuszczanych przez zasady) po każdym rzucie kostką.[196]*."*

- Joseph Rykwert

3.1. Współczesna zmiana paradygmatu

Źródeł współczesnej niejednoznaczności pojęcia masterplanu należy poszukiwać zarówno w historii urbanistyki XX wieku, jak i w późniejszym rozszerzaniu zakresu jego stosowania. Na podstawie stanu badań możemy stwierdzić, że masterplan funkcjonował jako wizja przyszłego miasta, dokument instytucjonalny, instrument koordynacji inwestycji, projekt urbanistyczny, rama regulacyjna oraz narzędzie prowadzenia wieloletniej transformacji. Jego poszczególne ujęcia nie zastępowały się przy tym całkowicie, lecz nakładały się na siebie, tworząc praktykę o zmiennej skali, mocy regulacyjnej i stopniu szczegółowości. Współczesną zmianę można zatem opisywać jako przejście od skończonego obrazu stanu docelowego ku strukturze ramowej koordynującej dalszy rozwój. Oznacza to zmianę statusu masterplanu. Jego forma docelowa przestaje być jedynym nośnikiem decyzji, a większego znaczenia nabierają trwałe relacje przestrzenne, reguły, procedury i mechanizmy umożliwiające rozwój w warunkach zmieniających się programów, aktorów, uwarunkowań ekonomicznych i źródeł finansowania. Kees Christiaanse wskazuje wprost na odejście od tradycyjnych narzędzi planistycznych ku strategicznym masterplanom funkcjonującym jako elastyczne ramy i polityczne porozumienia; ich skuteczność wynika przy tym z łączenia masterplanu z projektami strategicznymi, podmiotami wdrażającymi oraz instrumentami proceduralnymi, co pozwala zachować zdolność zmiany bez utraty kierunku transformacji[197].

Analizowane w stanie badań stanowiska pozwalają rozpoznać kilka wzajemnie uzupełniających się wymiarów współczesnej zmiany masterplanu: ograniczenie skali działania i silniejsze powiązanie z projektowaniem urbanistycznym, rozszerzenie problematyki planistycznej poza kontrolę użytkowania terenu, zmianę proceduralną oraz przejście od pełnej kontroli ku bardziej selektywnemu sterowaniu rozwojem.David Walters uzupełnia ten obraz, wskazując na ponow-

196 J. Rykwert, *Pokusa miejsca...*, op. cit., s. 23.

197 K. Christiaanse, *The European Urban Condition*, op. cit., s. 19–20.

ne powiązanie projektowania przestrzennego z procesami partycypacyjnymi i regulacją opartą na formie[198].

Perspektywy te nie tworzą jednej periodyzacji, lecz opisują różne aspekty tego samego procesu. Ich wspólnym mianownikiem jest przejście od pełnego określania przyszłej formy miasta ku ustanawianiu struktur, zasad i mechanizmów pozwalających zachować kierunek transformacji przy jednoczesnym dopuszczeniu zmiany. Zakres kontroli staje się selektywny: masterplan określa przede wszystkim to, co powinno pozostać trwałe, oraz zakres elementów mogących ewoluować.

Celem rozdziału jest wyprowadzenie z historycznych i współczesnych doświadczeń osi integracji planistyczno-projektowej, pozwalającej uporządkować relacje pomiędzy diagnozą, wartościami, projektowaniem przestrzennym, regulacją, własnością, finansowaniem, etapowaniem, komunikacją i ewaluacją. Podstawą analizy są zarówno projekty zrealizowane, jak i koncepcje, które - niezależnie od stopnia realizacji - oddziaływały na późniejszą praktykę urbanistyczną. Należy przy tym podkreślić, że nie wszystkie omawiane przypadki można uznać za masterplany w rozumieniu przyjętym w niniejszej rozprawie. Część z nich ma raczej charakter manifestu, modelu teoretycznego, metody badania miasta, projektu urbanistycznego albo instytucjonalnie kształtowanego środowiska realizacyjnego. Ich uwzględnienie jest jednak uzasadnione, jeżeli pozwalają rozpoznać mechanizmy, które zostały następnie przejęte przez praktykę masterplanowania.

W analizie przyjęto trzy kierunki przepływu wiedzy:

TEORIA → PROJEKTOWANIE → PRAKTYKA REALIZACYJNA

PRAKTYKA REALIZACYJNA → OBSERWACJA I OCENA → ROZWÓJ TEORII

PROJEKTOWANIE WARIANTOWE → WERYFIKACJA ZAŁOŻEŃ → KOREKTA DECYZJI

Oznacza to, że ewolucja masterplanu zostaje przedstawiona nie jako proste następstwo kolejnych sposobów działania ani jako zastępowanie jednego modelu przez następny, lecz jako stopniowe rozszerzanie jego zdolności operacyjnych. W tej perspektywie współczesny masterplan może łączyć cechy projektu, strategii, struktury regulacyjnej i procesu zarządzania zmianą, przy czym proporcje pomiędzy nimi zależą od skali przedsięwzięcia, kontekstu instytucjonalnego oraz charakteru procesu realizacyjnego.

3.2. Wczesne przesłanki masterplanu XIX wieku: od wizji całości miasta do narzędzi regulacji

Przed ukształtowaniem się masterplanu jako rozpoznawalnego pojęcia i narzędzia planistyczno-projektowego pojawiały się praktyki, w których ujawniały się jego późniejsze cechy. Historia miasta idealnego pokazuje trwałe powiązanie formy przestrzennej z porządkiem politycznym, społecznym, funkcjonalnym i symbolicznym[199]. Rozróżnienie pomiędzy miastem idealnym i utopią pozwala dostrzec dwa uzupełniające się porządki: przestrzenną organizację miasta oraz program społeczny realizowany za pomocą przestrzeni[200]. W XIX-wiecznych koncepcjach utopijnych układ urbanistyczny coraz częściej uczestniczył w kształtowaniu relacji społecznych i sposobów życia[201]. Równolegle rozwijał się porządek regulacyjny i instytucjonalny, obejmujący reguły budowy, administrowania, własności i użytkowania przestrzeni[202]. Zestawienie tych nurtów prowadzi do problemu, który później stanie się podstawą masterplanowania: powiązania

198 D. Walters, *Designing Community...*, op. cit., s. 19–20, 29–31.

199 E. Szpakowska, *Architektura miasta idealnego*. Wprowadzenie, „Przestrzeń i Forma" 2011, nr 16, s. 123–129.

200 M. Jaskulska, *Rewitalizacja – w poszukiwaniu utopii czy miasta idealnego?*, „Kultura Współczesna" 2019, nr 3 (106), s. 137.

201 B. Gutowski, *Przestrzeń marzycieli. Miasto jako projekt utopijny,* Instytut Historii Sztuki UKSW, Warszawa 2006, s. 57–58.

202 A. Kowalewski, M.J. Nowak, *Zarządzanie przestrzenią*, [w:] Studia nad chaosem przestrzennym, cz. I, „Studia KPZK PAN", t. 182, Warszawa 2018, s. 12–13.

całościowej wizji przestrzennej z mechanizmem zdolnym do wywołania, koordynowania i podtrzymania zmiany miejskiej.

Plan Pierre'a Charles'a L'Enfanta dla Waszyngtonu (*Waszyngton, USA,* 1791) stanowił wczesny przykład wykorzystania kompozycji urbanistycznej jako nośnika programu politycznego. Długie osie, place i eksponowane siedziby władz tworzyły czytelny porządek instytucjonalny i reprezentacyjny nowej republiki[203]. Relacja pomiędzy głównymi obiektami państwa i rozległymi przestrzeniami publicznymi nadawała planowi rangę struktury organizującej zarówno codzienne funkcjonowanie stolicy, jak i jej symboliczny obraz. Skala założenia przewidywała także rozwój w czasie, co widać w pierwotnej koncepcji rezydencji prezydenckiej i jej relacji z całością planu[204].

Przypadek Waszyngtonu ujawnił równocześnie znaczenie ciągłości instytucjonalnej dla trwałości wizji. Konflikt L'Enfanta z administracją zakończył jego bezpośredni udział w realizacji, a część założeń przyjęła później zmienione formy. W 1873 roku lokalizacja dworca Baltimore & Potomac Railroad osłabiła kompozycyjną rangę osi Kapitolu i Monumentu Waszyngtona. Przypadek ten wskazuje dwie zależności: zdolność planu do ustanawiania trwałej struktury oraz potrzebę jej podtrzymywania poprzez kolejne decyzje inwestycyjne.

New Harmony (*Indiana, USA; program społeczny Robert Owen; wizualizacja Stedman Whitwell, ok. 1825*) rozwijało odmienny model powiązania przestrzeni z programem zmiany. Zwarty układ zabudowy wokół rozległej przestrzeni wspólnej łączył mieszkanie, pracę, edukację i funkcje zbiorowe, a organizacja wspólnoty opierała się na współdzieleniu zasobów i obowiązków[205]. W programie Owena przestrzeń miała wspierać samowystarczalność ekonomiczną, reformę edukacji oraz nowy model relacji społecznych[206]. Raport z 1817 roku łączył wielkość osiedla, podstawę ekonomiczną, organizację przestrzenną, plan urbanistyczny i zasady budownictwa mieszkaniowego w jeden zestaw zależności[207]. Eksperyment Owena rozwijał się w istniejącej już, wcześniej planowanej osadzie Harmonistów, a rysunek Whitwella pełnił rolę wizualizacji projektowanego modelu wspólnoty[208]. Tym samym projekt przestrzenny zyskiwał wymiar operacyjny poprzez powiązanie formy z regułami funkcjonowania wspólnoty.

Waszyngton i New Harmony pokazują dwa wczesne składniki późniejszej logiki masterplanu: zdolność formy do reprezentowania porządku instytucjonalnego oraz zdolność projektu do organizowania programu społecznego. W drugiej połowie XIX wieku zakres ten poszerzył się o mechanizmy wdrażania: administrację, finansowanie, własność, regulacje budowlane, infrastrukturę i sekwencję inwestycji.

Jednym z najważniejszych precedensów projektowych była Haussmannowska przebudowa Paryża (Paryż, Francja; Georges-Eugène Haussmann) prowadzona w latach 1853–1870. Stanowiła ona całościową operację przestrzenną, w której infrastruktura, reprezentacja, higiena, porządek własnościowy i kontrola przestrzeni zostały powiązane w jeden system działania[209]. Transformacja obejmowała sieć nowych arterii, przebudowę przestrzeni publicznych, parki, wodociągi, kanalizację, mosty, obiekty publiczne i nowe zasady kształtowania zabudowy prywatnej[210]. Zespół inżynierów, architektów i urzędników prowadził te działania w ramach skoncentrowanego systemu administracyjnego, a kolejne pożyczki miejskie tworzyły podstawę finansową dla inwestycji w skali całej stolicy. Regulowane linie zabudowy, wysokości i elewacje kamienic wiązały inwestycje prywatne z kompozycją przestrzeni publicznej[211]. Powstawała więc równocześnie architektura miasta i architektura realizacji: forma, infrastruktura, prawo, finansowanie oraz prywatny kapitał działały jako elementy jednego procesu.

Ta sama operacja ujawniła społeczne koszty sprawczości opartej na koncentracji kompetencji. Wyburzenia centralnych dzielnic, przesiedlenia oraz wzrost wartości nieruchomości wzmacniały podział przestrzenny pomiędzy bogatszym centrum i zachodem a robotniczymi obszarami północnymi i wschodnimi[212]. Przekształcenie układu ulic i zasad użytkowania przestrzeni

203 M. Motak, *Dzieje miasta przyszłości*, „Czasopismo Techniczne. Architektura" 2012, R. 109, z. 1-A/1, s. 525.

204 H. Bieluk, *Kamienie milowe w historii Białego Domu*, „Białostockie Teki Historyczne" 2009, t. 7, s. 107–108.

205 B. Gutowski, *Przestrzeń marzycieli...*, op. cit., s. 78–80.

206 M. Motak, *Dzieje miasta przyszłości*, op. cit., s. 525, 533.

207 A. Kowalewski, M.J. Nowak, *Zarządzanie przestrzenią*, op. cit., s. 15.

208 M. Motak, *Dzieje miasta przyszłości*, op. cit., s. 533.

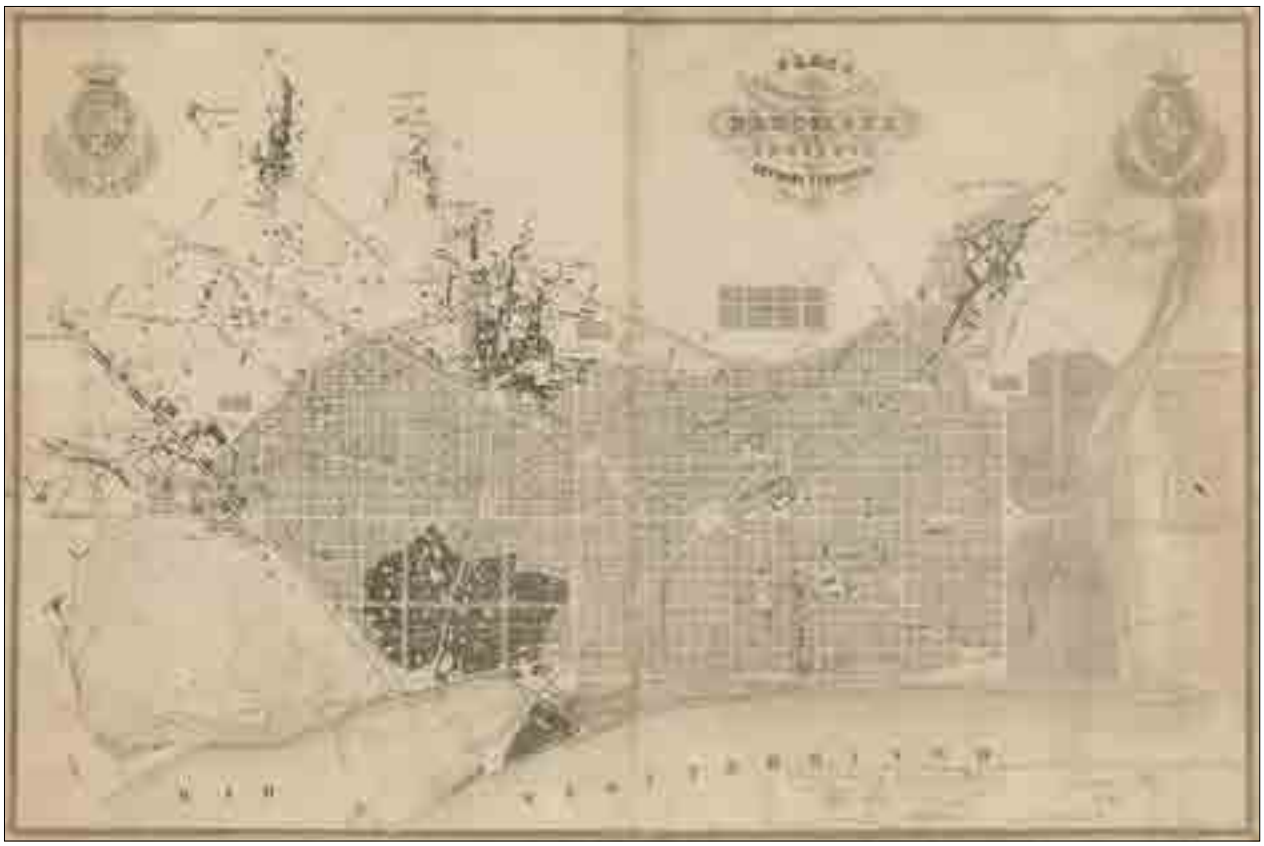
209 T. Wróbel, *Zarys historii budowy miast*, cz. 2, Ossolineum, Wrocław 1971, s. 291-295.

210 R. Dobek, *Haussmann – budowniczy nowego Paryża*, „Wiek XIX. Rocznik Towarzystwa Literackiego im. Adama Mickiewicza" 2019, R. XII (LIV), s. 219–246.

211 Ibidem, s. 227–228, 233–234, 243–244.

212 Ibidem, s. 238–239.

Rys. 5 - Plan reformy i rozbudowy Barcelony według Ildefonsa Cerdà, projekt z 1859 r.



Źródło: *I. Cerdà, Plano de los alrededores de la ciudad de Barcelona y proyecto de su reforma y ensanche, 1859, Bibliothèque nationale de France, Gallica; reprodukcja za Wikimedia Commons.*

Rys. 6 - Plan rozbudowy Ołomuńca według projektu Camilla Sittego, 1895.



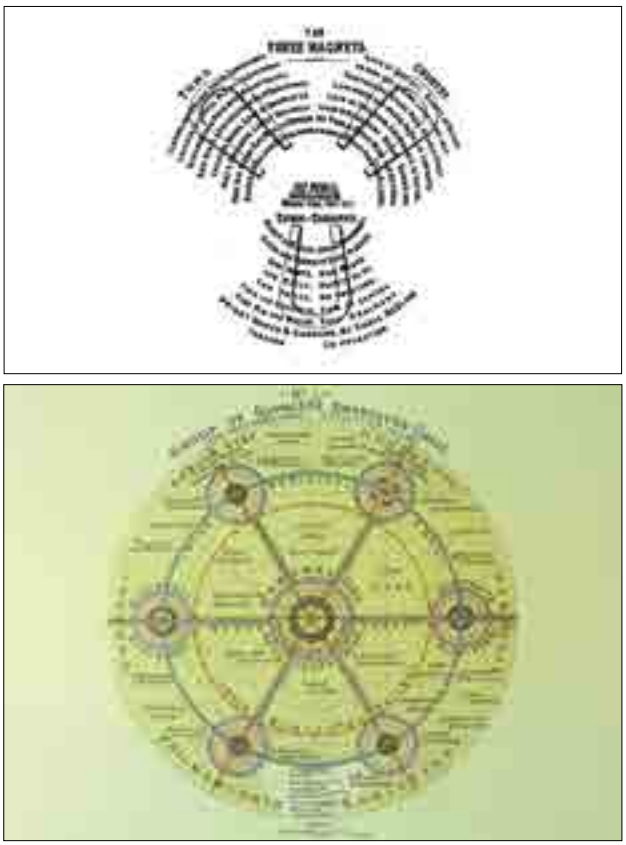
Źródło:C. Sitte, Plan der königl. Hauptstadt Olmütz. Die Stadterweiterung nach dem Entwurfe des Architekten Camillo Sitte, 1895, Muzeum umění Olomouc, nr inw. A 7; reprodukcja za Wikimedia Commons.

Rys. 7 -Plan projektowanego Imperial Delhi – przyszłego New Delhi – według koncepcji Edwina Lutyensa.



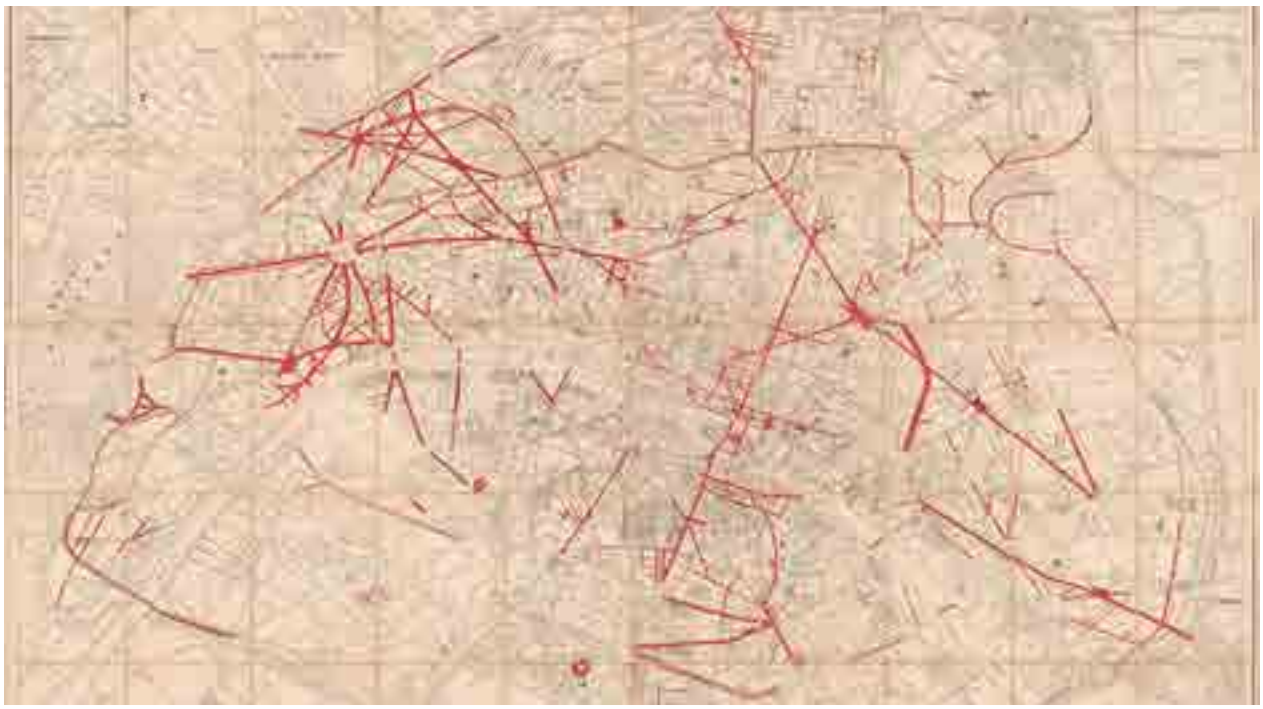
Źródło:mapa projektowanego Imperial Delhi, opublikowana w Encyclopaedia Britannica, wyd. 11, 1910–1912; reprodukcja za Wikimedia Commons

Rys. 8 - Koncepcja miasta-ogrodu Ebenezera Howarda – diagram „The Three Magnets" oraz model policentrycznego układu „Group of Slumless, Smokeless Cities".



Źródło: *E. Howard, To-Morrow: A Peaceful Path to Real Reform, Swan Sonnenschein & Co., London 1898; reprodukcje za Wikimedia Commons. Diagram „The Three Magnets" pochodzi z pierwotnego wydania z 1898 r.; w wydaniu z 1902 r. koncepcja została opublikowana pod tytułem Garden Cities of To-Morrow.*

Rys. 9 - Plan przebudowy Paryża przedstawiający zrealizowane, prowadzone i projektowane przekształcenia sieci ulicznej, 1868



Źródło: *E. Andriveau-Goujon, Plan d'ensemble des travaux de Paris, 1868, David Rumsey Historical Map Collection; reprodukcja za Wikimedia Commons.*

zmieniło również codzienne praktyki handlowe i społeczne związane z dawną tkanką miasta[213]. W kontekście masterplanowania przebudowa Paryża pokazuje, że skuteczność realizacyjna wymaga równoległej oceny skutków społecznych i dystrybucji korzyści.

Plan Cerdy dla Barcelony (Barcelona, Hiszpania; Ildefons Cerdà, Rys.5) przedstawiał inne podejście. Jednolita siatka ulic i kwartałów ustanawiała stabilną strukturę wzrostu, która mogła być stopniowo wypełniana przez wielu uczestników. Układ zachowywał rygor w zakresie relacji ulicy i kwartału, a równocześnie dopuszczał elastyczność sposobu zabudowy i zagęszczania kolejnych parceli. Planowi towarzyszyły rozwiązania dotyczące reparcelacji, finansowania urbanizacji, organizacji podmiotów wdrażających oraz powiązania infrastruktury z przekształceniami własnościowymi[214].

Spójność w Planie Cedry wynikała z trwałości relacji i reguł organizujących kolejne inwestycje. Historia realizacji Eixample pokazała zarazem różnicę pomiędzy trwałością geometrii i trwałością programu. Wzrost intensywności zabudowy oraz zajmowanie kolejnych pierzei i wnętrz kwartałów ograniczały udział zieleni przewidziany w pierwotnej koncepcji[215]. Formalna czytelność siatki przetrwała, podczas gdy część wartości higienicznych i środowiskowych uległa osłabieniu. Dla masterplanowania oznacza to potrzebę ochrony kluczowych wartości za pomocą reguł zdolnych działać przez cały okres realizacji.

Krytyka Ringstrasse w Wiedniu i studia Camilla Sittego wprowadziły do planowania dodatkowy wymiar: doświadczenie przestrzeni przez pieszego. Monumentalne budynki, szerokie arterie i rozległe place zyskiwały pełną wartość urbanistyczną poprzez relacje skali, proporcji, zamknięcia widokowego i sekwencji kolejnych wnętrz. W propozycji dla otoczenia kościoła Wotywnego (Wiedeń, Camillo Sitte, Rys. 6), większa intensywność zabudowy służyła domknięciu przestrzeni i wzmacnianiu kolejnych widoków podczas zbliżania się do dominanty[216]. Plan obejmował zarówno organizację układu, jak i sposób jego odbioru w ruchu.

Koncepcja miasta-ogrodu Howarda (Wielka Brytania; Ebenezer Howard, Rys. 8) połączyła formę osadniczą z modelem własności, finansowania i zarządzania rozwojem[217]. Wspólna kontrola gruntu, ograniczona wielkość miasta, zielony pas i równowaga pomiędzy miastem a otoczeniem tworzyły jeden system przestrzenno-ekonomiczny[218]. Wzrost wartości gruntu miał służyć wspólnocie poprzez czynsze przeznaczane na infrastrukturę i usługi zbiorowe, co wprowadzało mechanizm przechwytywania wartości wprost do logiki rozwoju miasta[219]. Późniejsze adaptacje często zachowywały przede wszystkim cechy morfologiczne, podczas gdy część społecznych i ekonomicznych zasad modelu zanikała w kolejnych interpretacjach[220]. Przypadek ten pokazuje, że znaczenie koncepcji przestrzennej zależy od powiązania formy z własnością, finansowaniem i sposobem zarządzania.

Zestawienie tych przypadków ujawnia stopniowe rozszerzanie zdolności planowania i projektowania struktur miejskich. Waszyngton wnosi strukturę reprezentacyjną i potrzebę ciągłości decyzji; New Harmony — powiązanie formy z programem społecznym i ekonomicznym; Paryż — integrację administracji, infrastruktury, finansowania i regulacji; Barcelona — trwałą strukturę zdolną przyjmować stopniowy rozwój; Wiedeń — kryterium doświadczenia przestrzeni; miasto-ogród — związek formy z własnością i ekonomią.

Wspólnym rezultatem tych doświadczeń staje się rozumienie planu jako systemu, który łączy obraz przestrzeni, reguły działania i mechanizmy realizacji w czasie. W niniejszej pracy przyjęto, że taka logika może być interpretowana jako historyczne podłoże dla późniejszego rozwoju masterplanu jako narzędzia integrującego projektowanie przestrzenne z procesem transformacji miasta.

213 J. Blaszkiewicz, *Listening to the Old City: Street Cries and Urbanization in Paris*, ca. 1860, „The Journal of Musicology", t. 37, no. 2, 2020, s. 123–157.

214 F. Magrinyà, *El Ensanche y la Reforma de Ildefons Cerdà como instrumento urbanístico de referencia en la modernización urbana de Barcelona*, „Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales" 2009, t. XIII, nr 296 (3), 1.08.2009, https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-296/sn-296-3.htm [dostęp: 26.09.2026].

215 E. Szpakowska, *Architektura miasta idealnego...*, op. cit., s. 139–140.

216 Ibidem, s. 140.

217 T. Wróbel, *Zarys historii budowy miast*, op. cit., s. 296-297.

218 B. Gutowski, *Przestrzeń marzycieli...*, op. cit., s. 95–97; M. Motak, *Dzieje miasta przyszłości*, op. cit., s. 529–530.

219 N. Vernet, A. Coste, *Garden Cities of the 21st Century: A Sustainable Path to Suburban Reform*, „Urban Planning" 2017, t. 2, nr 4, s. 56–57.

220 Ibidem, s. 55–57.

3.3. 1900–1945: Konsolidacja nowoczesnego masterplanu

W pierwszej połowie XX wieku dwa wcześniej rozwijane porządki organizowania zmiany miejskiej — całościowa wizja przestrzenna oraz system narzędzi wdrożeniowych — zaczęły tworzyć coraz bardziej zintegrowaną praktykę. W niniejszej pracy relację tę porządkuje autorskie rozróżnienie dwóch współzależnych wymiarów masterplanu: przestrzenno-strukturalnego oraz proceduralno-wdrożeniowego. Wymiar przestrzenno-strukturalny obejmuje nadrzędną koncepcję przestrzenną, określającą pożądaną strukturę, kompozycję, hierarchię i podstawowe relacje przestrzenne. Wymiar proceduralno-wdrożeniowy obejmuje natomiast układ instytucji, regulacji, decyzji, zasobów, instrumentów i etapów realizacyjnych, dzięki którym zamierzona zmiana przestrzenna może być uruchamiana, koordynowana i podtrzymywana w czasie. Konsolidacja nowoczesnego masterplanu polegała na coraz silniejszym sprzężeniu obu wymiarów: diagnoza zasilała projekt, projekt uzyskiwał przełożenie na regulację i inwestycje publiczne, a rozwijające się instytucje planistyczne utrzymywały kierunek zmian w kolejnych cyklach decyzji[221].

Ważnym łącznikiem pomiędzy dziewiętnastowieczną reformą miasta a nowoczesnym planowaniem był Patrick Geddes. Formuła ankieta-analiza-projektowanie (ang. *survey–analyse–design*) porządkowała pracę projektową jako sekwencję rozpoznania, interpretacji i działania, w której historia tkanki miejskiej, życie mieszkańców oraz uwarunkowania gospodarcze, społeczne i kulturowe tworzyły podstawę decyzji przestrzennych[222]. Wprowadzenie do urbanistyki rygoru badań oraz interdyscyplinarnego łączenia warunków życia, środowiska i funkcjonowania miasta wzmacniało status diagnozy jako części procesu projektowego[223]. Dzięki temu plan zyskiwał charakter odpowiedzi na rozpoznaną strukturę miejsca i stawał się narzędziem prowadzenia zmiany opartej na wiedzy.

Ruch *City Beautiful* (USA; Daniel H. Burnham i inni) rozwinął przestrzenno-strukturalny wymiar planowania przez połączenie monumentalnej kompozycji, przestrzeni publicznych i infrastruktury. Plan Komisji McMillana dla Waszyngtonu z lat 1901–1902 (Rys. 10) organizował reprezentacyjne osie, bulwary i budynki publiczne w spójną strukturę stolicy[224]. W *Plan of Chicago* (Chicago, USA; Daniel H. Burnham i Edward H. Bennett, Rys. 11) 1909 zakres działania objął jeziorne nabrzeże, regionalny system parków, kolej, drogi, sieć bulwarów oraz centrum obywatelskie i handlowe[225]. Plan działał równocześnie jako program konkretnych przekształceń, argument na rzecz planowania oraz wspólny obraz przyszłości miasta[226]. Rozbudowana warstwa graficzna, publikacja planu i działalność *Chicago Plan Commission* przekształcały wizję przestrzenną w narzędzie budowania poparcia oraz ciągłości decyzji publicznych i prywatnych[227]. W tym przypadku komunikacja stała się częścią mechanizmu realizacyjnego: formalna siła obrazu miasta wspierała tworzenie konsensusu wokół wieloletniego programu zmian.

Plan *Letchworth Garden City* (Letchworth, Wielka Brytania; Barry Parker i Raymond Unwin) przeniósł model miasta-ogrodu z poziomu manifestu na poziom planu realizacyjnego. Przed rozpoczęciem zabudowy wykonano pomiary terenu, przygotowano plan przyszłego miasta i rozdzielono obszary mieszkalne, handlowe, przemysłowe, obywatelskie, otwarte oraz rolniczy pas otaczający osadę[228]. *Welwyn Garden City* (Welwyn, Wielka Brytania; Louis de Soissons; Rys. 12), założone w 1920 roku, rozwinęło ten model jako drugi długotrwały eksperyment łączący projekt urbanistyczny z organizacją rozwoju miasta[229]. Operacyjny rdzeń obu przedsięwzięć

221 E.L. Birch, *Radburn and the American Planning Movement: The Persistence of an Idea*, „Journal of the American Planning Association" 1980, t. 46, nr 4, s. 424–426; A. Kowalewski, M.J. Nowak, Zarządzanie przestrzenią, op. cit., s. 12–29.

222 M. Roberts, C. Greed (red.), *Approaching Urban Design...*, op. cit., s. 51–52

223 A. Kowalewski, M.J. Nowak, *Zarządzanie przestrzenią*, op. cit., s. 22–23. Por. P. Geddes, *Cities in Evolution: An Introduction to the Town Planning Movement and to the Study of Civics*, Williams & Norgate, London 1915.

224 K. Rybak-Niedziółka, *Miasto jako krajobraz*, „Studia KPZK PAN", t. CXCI, Warszawa 2018, s. 83.

225 D.H. Burnham, E.H. Bennett, *Plan of Chicago*, Commercial Club of Chicago, Chicago 1909; P. Abercrombie, *The Plan for Chicago*, „Town Planning Review" 1910, t. 1, nr 1, s. 56–65; M.P. McCabe, Building the Planning Consensus: The Plan of Chicago, Civic Boosterism, and Urban Reform in Chicago, 1893 to 1915, „The American Journal of Economics and Sociology" 2016, t. 75, nr 1, s. 116–148.

226 M.P. McCabe, *Building the Planning Consensus...*, op. cit., s. 116–148.

227 Ibidem. Zob. także R.C. Klove, *City Planning in Chicago: A Review*, „Geographical Review" 1948, t. 38, nr 1, s. 127–131.

228 E. Bonham-Carter, *Planning and Development of Letchworth Garden City*, „Town Planning Review" 1951, t. 21, nr 4, s. 362–376, zwł. s. 362–365.

229 R. Reiss, *Welwyn Garden City: Illustrated*, „Town Planning Review" 1920, t. 8, nr 3–4, s. 179–182; M. Clapson, *Live, Work and Play: A Centenary History of Welwyn Garden City*, The History Press, Stroud 2020; M. Miller, *English Garden Cities: An Introduction, Historic England*, Swindon 2015.

tworzył model gospodarowania gruntem: wzrost wartości ziemi miał zasilać potrzeby wspólnoty, a dochody z dzierżawy finansowały urządzenia i usługi zbiorowe; mechanizm ten działał w Letchworth także w kolejnych dekadach, a w Welwyn do przekształcenia miasta w New Town w 1948 roku[230]. W modelu Howarda przestrzeń, gospodarka gruntami, lokalna ekonomia, usługi oraz udział mieszkańców i innych podmiotów tworzyły współzależny system zarządzania[231]. Międzynarodowa recepcja miasta-ogrodu rozwijała liczne odmiany morfologiczne, podczas gdy kolejne adaptacje zmieniały zakres autonomii gospodarczej, własności i programu społecznego[232]. Letchworth i Welwyn pokazały, że trwałość koncepcji urbanistycznej zależy równocześnie od jakości formy oraz od ciągłości mechanizmu własnościowego, finansowego i zarządczego.

Koncepcja jednostki sąsiedzkiej Clarence'a A. Perry'ego (Nowy Jork, USA; Rys. 13) wprowadziła powtarzalny moduł organizowania wzrostu miasta. Szkoła podstawowa tworzyła funkcjonalne centrum, arterie wyznaczały granice jednostki, sklepy lokalizowano przy jej obrzeżach i skrzyżowaniach, a sieć ulic wewnętrznych obsługiwała codzienne przemieszczanie się mieszkańców.[233] *Plan Radburn* (Radburn, New Jersey, USA; Clarence S. Stein i Henry Wright, 1928; Rys.14) dostosował idee miasta-ogrodu do warunków epoki samochodu poprzez rozdzielenie ruchu pieszego i kołowego oraz ustanowienie wspólnej zieleni jako podstawowej przestrzeni sąsiedzkiej[234]. Domy zwracały główne elewacje ku pieszym terenom wspólnym, a ulice i dojazdy pełniły funkcję obsługową od strony zaplecza; hierarchia jednostek pozwalała włączać osiedle w większą strukturę urbanizacji[235]. Późniejsza recepcja Radburn przejmowała wybrane elementy, zwłaszcza układ ulic lokalnych i separację ruchu, podczas gdy pełna logika wspólnego „zielonego serca" pojawiała się znacznie rzadziej[236]. Ocena tego typu planów wymaga zestawienia geometrii z rzeczywistymi praktykami użytkowania; badania brytyjskich osiedli typu Radburn potwierdziły intensywne wykorzystywanie wspólnych terenów zielonych do dziecięcej zabawy i codziennych aktywności[237]. Sąsiedztwo działa bowiem równocześnie jako obszar przestrzenny, układ zasobów i instytucji oraz środowisko relacji społecznych i lokalnej tożsamości[238].

Równolegle rozwijał się proceduralny aparat planowania administracyjnego. Regulacje strefowe (ang. *zoning*) określały dopuszczalne użytkowanie terenu, wielkość zabudowy, odsunięcia i inne parametry działek, a regulacje podziałowe (ang. subdivision regulations) porządkowały wielkość i kształt parcel, szerokości ulic, długości kwartałów oraz rezerwy terenów otwartych[239]. Modelowe przepisy i działalność komisji planistycznych sprzyjały upowszechnieniu jednolitych procedur, a praktyka zawodowa obejmowała przygotowywanie masterplanów, planów strefowych oraz studiów regionalnych[240]. W ujęciu Edwarda M. Bassetta masterplan łączył plan wspólnoty z oficjalną mapą, ulicami i parkami, obiektami publicznymi, sieciami infrastruktury oraz regulacją terenów prywatnych; jego „dynamiczny" charakter zakładał możliwość kolejnych zmian i uzupełnień[241]. Powiązanie masterplanu z aktami upoważniającymi, rezerwami terenowymi i decyzjami administracyjnymi budowało prawną zdolność planu do kierowania inwestycjami. Powojenna synteza tej tradycji określiła masterplan jako „impermanent constitution" - ramę kierunkową wymagającą ustawowego oparcia i okresowej aktualizacji[242].

Le Corbusier i środowisko CIAM rozwinęli formalną ambicję masterplanu w stronę całościowej reorganizacji miasta przemysłowego. Ville Contemporaine (1922, Rys. 15), Plan Voisin (1925, 18, Rys. 19, Rys. 20) i Ville Radieuse (1935; Rys. 16) łączyły wysoką wolnostojącą zabudowę, funkcjonalne strefowanie, rozdzielenie ruchu pieszego i kołowego, tereny zielone oraz

230 N. Vernet, A. Coste, *Garden Cities of the 21st Century*..., op. cit., s. 57.

231 Ibidem, s. 56–57.

232 Ibidem, s. 55; M. Miller, *Garden Cities and Suburbs: At Home and Abroad*, „Journal of Planning History" 2002, t. 1, nr 1, s. 6–28; S.V. Ward (red.), *The Garden City: Past, Present, and Future*, E & FN Spon, London 1992.

233 P. Katz, *The New Urbanism: Toward an Architecture of Community*, McGraw-Hill, New York 1994, s. xxvii–xxviii.

234 E.L. Birch, *Radburn and the American Planning Movement*..., op. cit., s. 424–431; M. Devereux, *International Interpretations of the Garden City Ideal: Lessons for Placemaking*, „Urban Design" 2015 (kwiecień), s. 1–5.

235 E.L. Birch, Radburn and the American Planning Movement..., op. cit., s. 424–431

236 M.D. Martin, *Designing the Next Radburn: A Green-hearted American Neighbourhood for the 21st Century*, [w:] Open Space: People Space: An International Conference on Inclusive Environments. Conference Proceedings, Edinburgh: OPENspace Research Centre / Research Centre for Inclusive Access to Outdoor Environments, Edinburgh College of Art, 2004, ISBN 1-904443-03-6, s. 1–3.; E.L. Birch, Radburn and the American Planning Movement..., op. cit., s. 424–431.

237 C. Lewis, I. Waites, New Light on an Old Problem: Child-Related Archaeological Finds and the Impact of the Radburn-Type Council Estate Plan, „Journal of Contemporary Archaeology" 2019, t. 6, nr 2, s. 245–273, zwł. s. 245–248. Por. J.L. Womersley, Some Housing Experiments on Radburn Principles, „Town Planning Review" 1954, t. 25, nr 3, s. 182–194.

238 S. Toruńczyk-Ruiz, A. Winiarska, Sąsiedztwo i różnorodność: perspektywa międzynarodowa, [w:] A. Górny, S. Toruńczyk-Ruiz, A. Winiarska (red.), Po sąsiedzku z różnorodnością. Interakcje w miejskich przestrzeniach lokalnych z perspektywy różnych grup mieszkańców, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar, 2018, s. 20–25.

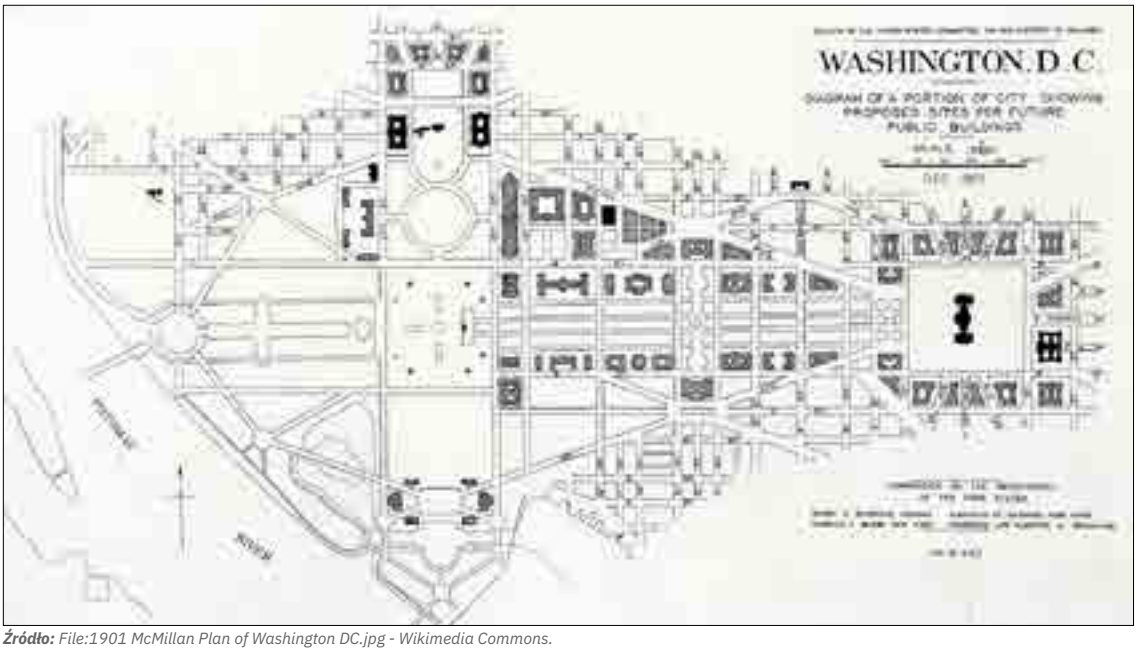
239 P. Katz, The New Urbanism..., op. cit., s. xxvii–xxviii.

240 E.L. Birch, Radburn and the American Planning Movement..., op. cit., s. 424–426; P. Katz, The New Urbanism..., op. cit., s. xxvii–xxviii.

241 E.M. Bassett, The Master Plan..., op. cit., s. 5, 11–45, 65–68.

242 C.M. Haar, The Master Plan..., op. cit., s. 353–418.

Rys. 10 - McMillan Plan, Waszyngton, 1901–1902



Źródło: *File:1901 McMillan Plan of Washington DC.jpg - Wikimedia Commons.*

Rys. 11 - Burnham i Bennett, Plan of Chicago, 1909



Źródło: *A map of a city with a lot of buildings - Free Photo on Unsplash*

Rys. 12 - Welwyn Garden City, 1920



Źródło: *Original 1920 plan for Welwyn Garden City. | The Garden City... | Flickr*

Rys. 13 - Clarence A. Perry, jednostka sąsiedzka, 1929



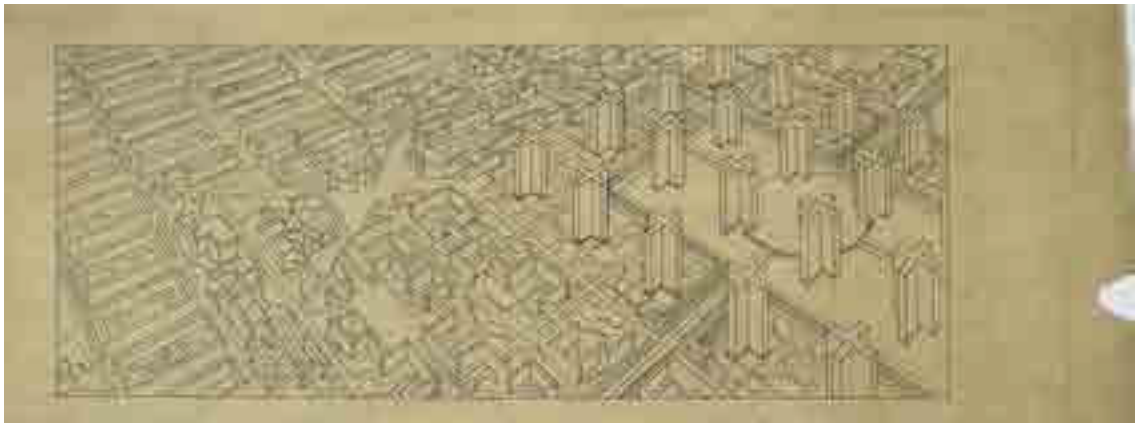
Źródło: *File:New York Regional Survey, Vol 7.jpg - Wikimedia Commons*

Rys. 14 - Stein i Wright, Radburn



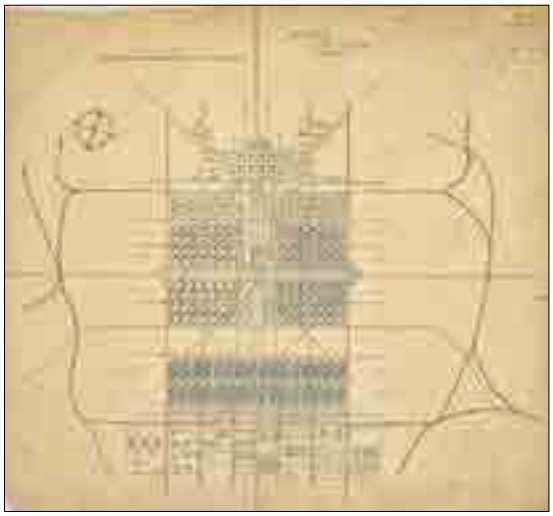
Źródło: *Radburn, New Jersey | Town plan for Radburn, the city for th... | Flickr*

Rys. 15 - Le Corbusier, Ville Contemporaine, 1922



Źródło: *Le Corbusier, Ville contemporaine de trois millions d'habitants, Sans lieu, 1922*

Rys. 16 - Le Corbusier, Ville Radieuse



Źródło: *Le Corbusier, Ville Radieuse, Sans lieu, 1930*

Rys. 17 - Frank Lloyd Wright, Broadacre City



Źródło: *Frank Lloyd Wright. Broadacre City Project (Model in four sections). 1934–1935 | MoMA*

Rys 18 - Le Corbusier, Plan Voisin, 1925



Źródło: *Projets > Plan Voisin, Paris, France, 1925 - Fondation Le Corbusier*

Rys. 19 - Le Corbusier, Plan Voisin, 1925



Źródło: *Projets > Plan Voisin, Paris, France, 1925 - Fondation Le Corbusier*

Rys. 20 - Le Corbusier, Plan Voisin, 1925



Źródło: *Projets > Plan Voisin, Paris, France, 1925 - Fondation Le Corbusier*

Rys. 21 - Albert Speer, przebudowa Berlina / Germania



Źródło: *File:Bundesarchiv Bild 146III-373, Modell der Neugestaltung Berlins („Germania"). jpg - Wikimedia Commons.*

Rys. 22 - MARS Plan, 1942



Źródło: *The MARS Group's Plan for London, 1933-1944 – Drawing Matter*

Rys. 23 - Forshaw i Abercrombie, County of London Plan, 1943



Źródło: *County of London Plan, J H Forshaw and Patrick Abercrombie | My Favourite Plan | Articles | Urban Design Group*

systemy transportowe w jeden model przestrzenny[243]. W tej logice projekt urbanistyczny miał kształtować także porządek społeczny: przestrzenna rekonstrukcja, organizacja gospodarcza i wizja wspólnoty stanowiły części jednego programu, a planista łączył wiedzę techniczną z rolą projektanta przyszłego ładu[244]. Zasady funkcjonalnego miasta, rozwijane w CIAM IV i później upowszechnione przez Kartę Ateńską, utrwaliły strefowanie funkcji, wysoką zabudowę w zieleni oraz traktowanie transportu jako podstawowego systemu organizacji miasta[245].

Frank Lloyd Wright w koncepcji Broadacre City (Rys. 17), rozwijanej od 1932 roku, zbudował odmienny model nowoczesności: zdecentralizowany krajobraz osadniczy oparty na rozległych działkach, sieci autostrad, indywidualnym dostępie do ziemi i aktywnym związku mieszkańców z produkcją rolną[246]. System własności, dystrybucji żywności i infrastruktury tworzył część tej samej wizji przestrzennej, dzięki czemu decentralizacja oznaczała także program społeczny i agrarny[247]. Powojenny krajobraz amerykański przejął silnie rozproszenie zabudowy oraz zależność od samochodu, podczas gdy agrarny wymiar Broadacre City pozostał poza głównym nurtem suburbanizacji[248]. Zestawienie Le Corbusiera i Wrighta pokazuje dwie formalne strategie tej samej ambicji: jedna koncentrowała funkcje i ludność w racjonalnie uporządkowanej strukturze, druga rozpraszała je w terytorialnej sieci własności, dróg i produkcji. W obu przypadkach transport, technologia, sposób zamieszkiwania i organizacja społeczna były projektowane jako elementy jednego modelu przyszłego miasta.

Doświadczenia faszystowskiego Rzymu i planów przebudowy Berlina w ramach Germanii ujawniły polityczny wymiar całościowego planowania z wyjątkową ostrością. W Rzymie monumentalne osie i program eksponowania antycznych ruin łączyły przebudowę historycznego centrum z reprezentacją reżimu, masowymi wyburzeniami i przesiedleniami mieszkańców; Via dell'Impero stała się przestrzenią państwowej inscenizacji i politycznej symboliki[249]. W Berlinie plany Alberta Speera (Rys. 21) wiązały monumentalną przebudowę stolicy z rozbiórkami, przekształceniami rynku mieszkaniowego, eksmisjami i deportacjami ludności żydowskiej oraz wykorzystaniem pracy przymusowej w zapleczu wielkich przedsięwzięć budowlanych[250]. Przypadki te rozszerzają kryteria oceny masterplanu o społeczne, prawne i etyczne konsekwencje sposobu realizacji. Formalna spójność, instytucjonalna sprawność i tempo wdrażania stanowią więc część szerszej oceny jakości planu.

MARS Plan dla Londynu (Rys. 22), rozwijany w latach 1933–1942, doprowadził przestrzenno-strukturalny wymiar modernistycznego masterplanu do skali metropolitalnego „*projektu totalnego*". Kolejne prace przechodziły od analiz przygotowanych w związku z CIAM IV do wariantów miasta linearnego, hierarchii jednostek społecznych i pełnego Master Plan for London z 1942 roku[251]. Ostateczna struktura opierała się na osi wschód-zachód, szesnastu pasmach rozwoju, zielonych klinach oraz hierarchii okręg-dzielnica-osiedle (ang. *district-borough-neighbourhood*), powiązanej z transportem kolejowym, usługami, miejscami pracy i terenami otwartymi. Proces projektowy miał charakter sekwencyjny i eksperymentalny: kolejne wersje zmieniały liczbę jednostek, hierarchię zabudowy oraz priorytety transportowe, a opracowania graficzne łączyły skalę terytorialną z architektoniczną. MARS pokazał, że nawet radykalna wizja formalna może rozwijać się poprzez badanie, wariantowanie i korektę założeń.

County of London Plan Forshawa i Abercrombiego z 1943 roku oraz Greater London Plan 1944 Abercrombiego (Rys. 23) reprezentowały silniejszą integrację wymiaru przestrzenno-strukturalnego i proceduralno-wdrożeniowego. Opracowania łączyły badania demograficzne, gospodarcze i geograficzne z polityką mieszkaniową, decentralizacją ludności i przemysłu, systemem terenów otwartych, zielonym pierścieniem, transportem oraz organizacją nowych

243 M. Motak, *Dzieje miasta przyszłości*, op. cit., s. 523–533, zwł. s. 529–530.

244 R. Fishman, *From the Radiant City to Vichy: Le Corbusier's Plans and Politics, 1928–1942*, [w:] R. Walden (red.), The Open Hand: Essays on Le Corbusier, MIT Press, Cambridge, Mass. 1977 (wyd. cyfrowe: MIT Press Open Architecture and Urban Studies, 2021), s. 3–5, 12–14, https://mitp-arch.mitpress.mit.edu/the-open-hand [dostęp: 26.09.2026].

245 M. Motak, *Dzieje miasta przyszłości*, op. cit., s. 529–530.

246 E. Wise, *A Gradual Reawakening: Broadacre City and a New American Agrarianism*, „*Berkeley Planning Journal*" 2013, t. 26, nr 1, s. 133–150, zwł. s. 134–135.

247 Ibidem, s. 134–135.

248 Ibidem, s. 133–136.

249 P. Baxa, *Roads and Ruins: The Symbolic Landscape of Fascist Rome*, University of Toronto Press, Toronto 2010, zwł. s. 3–15;

250 H.J. Reichhardt, W. Schäche, Von Berlin nach Germania. Über die Zerstörung der „Reichshauptstadt" durch Albert Speers Neugestaltungsplanungen, Transit, Berlin 1998; S. Willems, Der entsiedelte Jude. Albert Speers Wohnungsmarktpolitik für den Berliner Hauptstadtbau, Hentrich, Berlin 2000.

251 J.R. Gold, The MARS Plans for London, 1933–1942: Plurality and Experimentation in the City Plans of the Early British Modern Movement, „Town Planning Review" 1995, t. 66, nr 3, s. 243–267, zwł. s. 243–259;

ośrodków w skali regionu[252]. Układ czterech koncentrycznych stref, nowe miasta, jednostki sąsiedzkie i system zieleni tworzyły strukturę przestrzenną powiązaną z instytucjami, kompetencjami publicznymi i ramami prawnymi potrzebnymi do realizacji programu[253]. W metodzie Abercrombiego powracała zasada prowadzenia projektu od szerokiego rozpoznania warunków miejsca, dzięki czemu diagnoza Geddesa została włączona w skalę planowania metropolitalnego i regionalnego[254].

Do 1945 roku nowoczesny masterplan skonsolidował kilka zdolności operacyjnych: systematyczną diagnozę, wspólny obraz struktury przestrzennej, hierarchię skal i jednostek, regulację gruntów prywatnych, koordynację infrastruktury oraz instytucjonalne mechanizmy realizacji. Wymiar przestrzenno-strukturalny i wymiar proceduralno-wdrożeniowy tworzyły dwa współzależne aspekty tego samego procesu. Pierwszy nadawał zmianie kierunek przestrzenny i czytelną strukturę, drugi przekładał ten kierunek na decyzje, regulacje, własność, finansowanie, inwestycje i zarządzanie w czasie. Napięcie pomiędzy zakresem przestrzennego określenia a zdolnością systemu do reagowania na kolejne warunki stało się punktem wyjścia dla powojennej ewolucji masterplanu.

3.4. 1946–1959: Powojenna materializacja masterplanu

Okres 1945–1960 przestawił masterplan z rejestru przede wszystkim koncepcyjnego w rejestr wykonawczy. Powojenne nowe miasta, stolice i kampusy stały się przedsięwzięciami, w których całościowa wizja przestrzenna została sprzęgnięta z ustawodawstwem, własnością i pozyskiwaniem gruntów, finansowaniem, budową infrastruktury oraz organizacją zdolną prowadzić realizację przez wiele lat. Program brytyjskich New Towns był pod tym względem modelowy: New Towns Act z 1946 roku stworzył Development Corporations wyposażone w mandat do prowadzenia nowych ośrodków, a plan stawał się dla nich narzędziem koordynacji decyzji przestrzennych, inwestycyjnych i programowych[255]. Podobny mechanizm widać w *Ciudad Universitaria UNAM,* gdzie uruchomienie budowy zależało od jednoczesnego działania władzy wykonawczej, aparatu planistycznego i finansowania państwowego; Jessica R. Mack opisuje tę konfigurację jako warunek przejścia od wieloletniego projektu do rzeczywistej budowy[256]. Powojenna materializacja pokazała zatem, że sprawczość masterplanu nie jest właściwością samego rysunku. Powstaje wtedy, gdy rysunek zostaje osadzony w systemie instytucji, zasobów i procedur, które mogą konsekwentnie przekładać relacje przestrzenne na drogi, sieci, budynki, tereny otwarte i programy użytkowe.

Harlow (Wielka Brytania; Frederick Gibberd, Rys. 24) dobrze pokazuje tę zmianę skali odpowiedzialności. Harlow Development Corporation powołano w maju 1947 roku, a Gibberd został jej architect-plannerem, dzięki czemu projektant nie pozostawał zewnętrznym autorem jednorazowego planu, lecz uczestniczył w organizacji prowadzącej wdrożenie[257]. Masterplan porządkował miasto przez cztery większe zespoły sąsiedzkie, dzielone dalej na mniejsze jednostki wyposażone w subcentra, szkoły i tereny rekreacyjne; poszczególne grupy mieszkaniowe mogły być powierzane różnym architektom bez rezygnacji z nadrzędnej struktury[258]. Szczególną rolę pełnił krajobraz. Szerokie kliny zieleni docierały w stronę centrum i rozdzielały zespoły mieszkaniowe, a Gibberd opisywał układ krajobrazowy jako strukturalne rusztowanie zdolne „spajać”

252 J.H. Forshaw, P. Abercrombie, *County of London Plan, Macmillan, London 1943*; P. Abercrombie, *Greater London Plan 1944*, His Majesty's Stationery Office, London 1945. Por. J.R. Gold, The MARS Plans for London..., op. cit., s. 244.

253 P. Abercrombie, *Greater London Plan 1944*, op. cit.; J.H. Forshaw, P. Abercrombie, County of London Plan, op. cit.

254 P. Abercrombie, *Greater London Plan 1944*, op. cit.; M. Roberts, C. Greed (red.), Approaching Urban Design..., op. cit., s. 51–52.

255 C.H.L. Manley, *New Town Urbanity: Theory and Practice in Housing Design at Harlow*, rozprawa doktorska, The Glasgow School of Art, Glasgow 2014, s. 123–124.

256 J.R. Mack, *A Campus for Mexico: Knowledge and Power in UNAM's University City*, rozprawa doktorska, Princeton University, Princeton 2019, s. 152–153.

257 C.H.L. Manley, *New Town Urbanity...*, op. cit., s. 123–124.

258 Ibidem, s. 131–132, 168.

zbudowane części miasta w większą całość[259]. W Harlow krajobraz nie był więc powierzchnią pozostałą po rozmieszczeniu zabudowy. Stanowił element organizujący relacje między sąsiedztwami, ruchem, rekreacją i topografią, a zarazem narzędzie utrzymywania spójności między projektami powstającymi etapami i pod różnym autorstwem.

Realizacja Harlow ujawniła jednocześnie, że masterplan włączony w system wdrożeniowy nie musi być dokumentem nieruchomym. Jeszcze przed rozpoczęciem głównej fazy budowy Gibberd i HDC dyskutowali zmianę gęstości, a po zatwierdzeniu planu z 1947 roku przez *Ministry of Town and Country Planning* przygotowano rewizję opublikowaną w 1952 roku. Docelową liczbę mieszkańców zwiększono z 60 do 80 tysięcy, a przyszłe grupy mieszkaniowe planowano gęściej, aby uzyskać większą „*urbanity*" i bardziej ekonomiczne wykorzystanie terenu. Ta korekta jest istotna dla historii masterplanu, ponieważ pokazuje relację między trwałością struktury a zmiennością parametrów. Układ głównych części miasta, zieleni i centrów mógł pozostawać rozpoznawalny, podczas gdy gęstość, typologie i sekwencja inwestycji były negocjowane w trakcie realizacji. Spójność nie oznaczała zamrożenia wszystkich decyzji, lecz utrzymanie hierarchii elementów, w ramach której możliwe były korekty[260].

Vällingby (Szwecja; planowanie miejskie kierowane przez Svena Markeliusa, Rys. 25) reprezentowało inny wariant powojennego masterplanu: zamiast względnie autonomicznego miasta poza metropolią powstała jednostka silnie związana ze Sztokholmem. Miasto wcześniej wykupywało rozległe tereny na kierunkach przyszłej ekspansji, a Spånga, gdzie zlokalizowano Vällingby, zostało włączone do Sztokholmu w 1949 roku[261]. Markelius zaprojektował układ oparty na jednostkach sąsiedzkich i zasadzie *ABC - arbete, bostad, centrum*, czyli pracy, mieszkaniu i centrum - tak aby nowa dzielnica miała własne miejsca zatrudnienia i usługi, lecz pozostawała częścią większego systemu metropolitalnego[262]. Transport publiczny nie był dodatkiem do gotowej kompozycji. Jednostki rozwijano wzdłuż połączenia kolejowego/metro, a zewnętrzne części dzielnicy sytuowano w odległości możliwej do przejścia pieszo do stacji; ruch pieszy i rowerowy oddzielano od samochodowego[263]. Centrum skupiało handel, biura, bibliotekę, kino, usługi społeczne i obiekty wspólnotowe wokół przestrzeni pieszej. W tej konfiguracji kompletność lokalna była projektowana jednocześnie z dostępnością całej metropolii.

Vällingby pokazuje także granicę między rozmieszczeniem funkcji a rzeczywistym działaniem programu. Plan zakładał, że około połowa osób czynnych zawodowo będzie pracowała blisko miejsca zamieszkania. Samorząd nie ograniczył się do wyznaczenia terenów pracy: uruchomił specjalną kolejkę mieszkaniową dla pracowników relokowanych przedsiębiorstw, przeniósł do Vällingby siedzibę komunalnej spółki mieszkaniowej Svenska Bostäder, a państwo później ulokowało w Råcksta przedsiębiorstwo energetyczne Vattenfall[264]. Liczba miejsc pracy ostatecznie nawet przekroczyła prognozy, lecz w połowie lat sześćdziesiątych tylko około jednej czwartej mieszkańców pracowała lokalnie, między innymi dlatego, że przedsiębiorstwa pojawiły się z opóźnieniem względem zasiedlenia[265]. Ten rozdźwięk jest ważniejszy niż proste rozstrzygnięcie, czy założenie było „sukcesem" lub „porażką". Masterplan mógł skoordynować przestrzeń, transport, tereny inwestycyjne i instytucjonalne zachęty, lecz nie mógł zsynchronizować wszystkich decyzji gospodarstw domowych i przedsiębiorstw. W Vällingby atrakcyjność centrum wiązano z rozbudowaną ofertą handlu, kultury i rozrywki, która miała zachęcać mieszkańców do korzystania z lokalnego ośrodka mimo bliskości Sztokholmu[266]. Powojenna praktyka przesunęła zatem problem z samego wskazania centrum na warunki, które podtrzymują jego intensywność w czasie.

Chandigarh (Indie; Albert Mayer i Matthew Nowicki, następnie Le Corbusier wraz z Pierre'em Jeanneretem, Jane Drew i Maxwellem Fryem, Rys. 26) przeniosło powojenną sprawczość masterplanu na poziom nowej stolicy. Po podziale Pendżabu Indie utraciły Lahore jako stolicę regionu; Jawaharlal Nehru autoryzował budowę nowego ośrodka i nadawał mu znaczenie sym-

259 Ibidem, s. 104–105, 297–298; por. F. Gibberd, *Landscaping the New Town*, „Architectural Review" 1948, t. 103, s. 85–90.

260 C.H.L. Manley, New Town Urbanity..., op. cit., s. 137–141.

261 A.M. Vikstrand, *Vällingby: Sweden's First Satellite Town*, [w:] P. Marcolin, J. Flores (red.), *20th Century New Towns: Archetypes and Uncertainties*, CEAA/DARQ/ESAP, Porto 2014, s. 441–454, zwł. s. 442–443.

262 Ibidem, s. 442–443.

263 L. Creagh, *From acceptera to Vällingby: The Discourse on Individuality and Community in Sweden (1931–54)*, „Footprint" 2011, t. 5, nr 2: The European Welfare State Project: Ideals, Politics, Cities and Buildings, s. 5–24, zwł. s. 18–19.

264 A.M. Vikstrand, *Vällingby...*, op. cit., s. 452–453.

265 Ibidem, s. 453–454.

266 L. Creagh, From acceptera to Vällingby..., op. cit., s. 21

bolu niepodległości oraz wiary w przyszłość[267]. Pierwsza koncepcja przygotowana przez zespół Alberta Mayera i Matthew Nowickiego korzystała z tradycji miasta-ogrodu, superbloków i jednostek sąsiedzkich. Po śmierci Nowickiego i przerwaniu prac zespołu amerykańskiego projekt przejął Le Corbusier, racjonalizując układ w postaci prostokątnych sektorów i hierarchicznego systemu komunikacji, ale zachowując wiele wcześniejszych założeń dotyczących jednostek sąsiedzkich[268]. Powtarzalny sektor umożliwiał budowanie miasta jako systemu: codzienne funkcje mogły być rozmieszczane w ramach kolejnych jednostek, podczas gdy Capitol, centrum miejskie, przemysł, uniwersytet i pasma zieleni tworzyły elementy wyższego rzędu. W realizacji połączono więc modularność z hierarchią, a nie jedynie monumentalną kompozycję.

W Chandigarh szczególnie wyraźne było zespolenie planu z regulacją gruntów i rozwoju. Władze przejęły tereny rdzenia, kontrolowały ich późniejsze rozdysponowanie, a Punjab New Capital (Periphery) Control Act z 1952 roku miał chronić otoczenie miasta i ograniczać niekontrolowaną zabudowę[269]. Madhu Sarin zwraca uwagę, że podstawowe elementy fizycznego masterplanu - sektory, system 7V, liniowe ulice handlowe V4, Leisure Valley, zielone pasma, strefa przemysłowa, uniwersytet, Capitol i centrum sektora 17 - wdrażano z wyjątkową konsekwencją[270]. Jednocześnie ta precyzja uwidoczniła granice planowania odgórnego. System potrafił utrzymać geometrię i funkcjonalne rozróżnienia, ale miał trudności z absorbowaniem wzrostu, grup o niskich dochodach i form zamieszkania nieprzewidzianych w modelu; osiedla nieformalne pojawiały się również w strefie peryferyjnej[271]. W analizie Petera Fittinga, odwołującej się do Normy Evenson, wartością Chandigarh było połączenie dwóch porządków: wielkiej skali geometrycznej i monumentalnej z bardziej zróżnicowanym środowiskiem pieszym wewnątrz sektorów. Napięcie powstawało tam, gdzie reprezentacyjny Capitol oddalał się od codziennego życia mieszkańców[272]. Przypadek ten pokazuje, że czytelność całego systemu i jakość lokalnego doświadczenia wymagają odmiennych mechanizmów projektowych i nie zawsze wzmacniają się automatycznie.

Brasília (Brazylia; Lúcio Costa, Oscar Niemeyer, Rys. 28) była szczególnie wyrazistym przykładem powiązania masterplanu z projektem politycznym państwa. Decyzja prezydenta Juscelino Kubitschka z 1956 roku o budowie nowej stolicy została wpisana w program modernizacji kraju i zagospodarowania jego interioru[273]. Idea przeniesienia stolicy w głąb Brazylii miała wcześniejszą genezę i została zapisana już w konstytucji republikańskiej z 1891 roku, jednak dopiero w połowie XX wieku uzyskała warunki polityczne pozwalające na realizację.

Sprawczość przedsięwzięcia wynikała z bezpośredniego powiązania projektu przestrzennego z instytucją odpowiedzialną za jego realizację. W 1956 roku utworzono państwową spółkę Novacap, której powierzono planowanie i budowę nowej stolicy, a rok później w konkursie wybrano Plano Piloto Lúcia Costy. Podstawową strukturę miasta tworzyły dwie przecinające się osie: reprezentacyjna oś monumentalna skupiająca najważniejsze instytucje państwowe oraz oś organizująca zespoły mieszkaniowe i codzienne funkcjonowanie miasta[274]. Architektura Oscara Niemeyera wzmacniała czytelność tej struktury, nadając ośrodkowi władzy spójny język reprezentacyjny.

Strukturę mieszkaniową organizowały superquadras, czyli powtarzalne zespoły zabudowy wyposażone w podstawowe usługi i zieleń. Ich układ miał łączyć standaryzację zabudowy z programem egalitarnego środowiska mieszkaniowego, a powtarzalność jednostek umożliwiała rozwijanie miasta jako większego systemu[275]. Już podczas realizacji ujawniła się jednak silna rozbieżność pomiędzy przewidywaną strukturą przestrzenną a rzeczywistą dynamiką społeczną. Napływ robotników budujących stolicę doprowadził do powstawania osiedli poza obszarem Plano Piloto, a od 1958 roku Novacap zaczęła tworzyć miasta satelitarne przeznaczone między innymi dla ludności przesiedlanej z nieformalnych osad w pobliżu centrum[276]. Rozwój ten ukształtował model przestrzenny, w którym reprezentacyjne i administracyjne centrum zostało

267 M. Chalana, *Chandigarh: City and Periphery*, „Journal of Planning History" 2015, t. 14, nr 1, s. 62–63.

268 Ibidem, s. 64–66; P. Fitting, *Urban Planning/Utopian Dreaming: Le Corbusier's Chandigarh Today*, „Utopian Studies" 2002, t. 13, nr 1, s. 69–93.

269 M. Chalana, *Chandigarh...*, op. cit., s. 63–66.

270 M. Sarin, *Chandigarh as a Place to Live In*, [w:] R. Walden (red.), *The Open Hand...*, op. cit., s. 5.

271 M. Chalana, *Chandigarh...*, op. cit., s. 63–66; M. Sarin, *Chandigarh as a Place to Live In*, op. cit., s. 5 i n.

272 P. Fitting, *Urban Planning/Utopian Dreaming...*, op. cit., s. 79–80, por. N. Evenson, Chandigarh, University of California Press, Berkeley 1966.

273 I. Kozina, *Narracja koszarowego miasta: mity założycielskie stołecznej metropolii Brasílii*, [w:] Ł. Kansy, I. Kozina (red.), *Narracje miejskie...*, op. cit., s. 171–172.

274 I. Kozina, *Narracja koszarowego miasta...*, op. cit., s. 174–175.

275 Ibidem, s. 176–177.

276 M.F. Derntl, *„Capitality" beyond the Capital City?...*, op. cit., s. 210–211.

Rys. 24 - Harlow — Frederick Gibberd



Źródło: *Harlow Council: Local Development Plan - 2: ISpatial Context*

Rys. 25 - Vällingby



Źródło: *File:Vällingby Stadsplanemodell Modellfoto. ArkDes ARKM.1962-101-2195.jpg - Wikimedia Commons*

Rys. 26 - Chandigarh — Le Corbusier i zespół



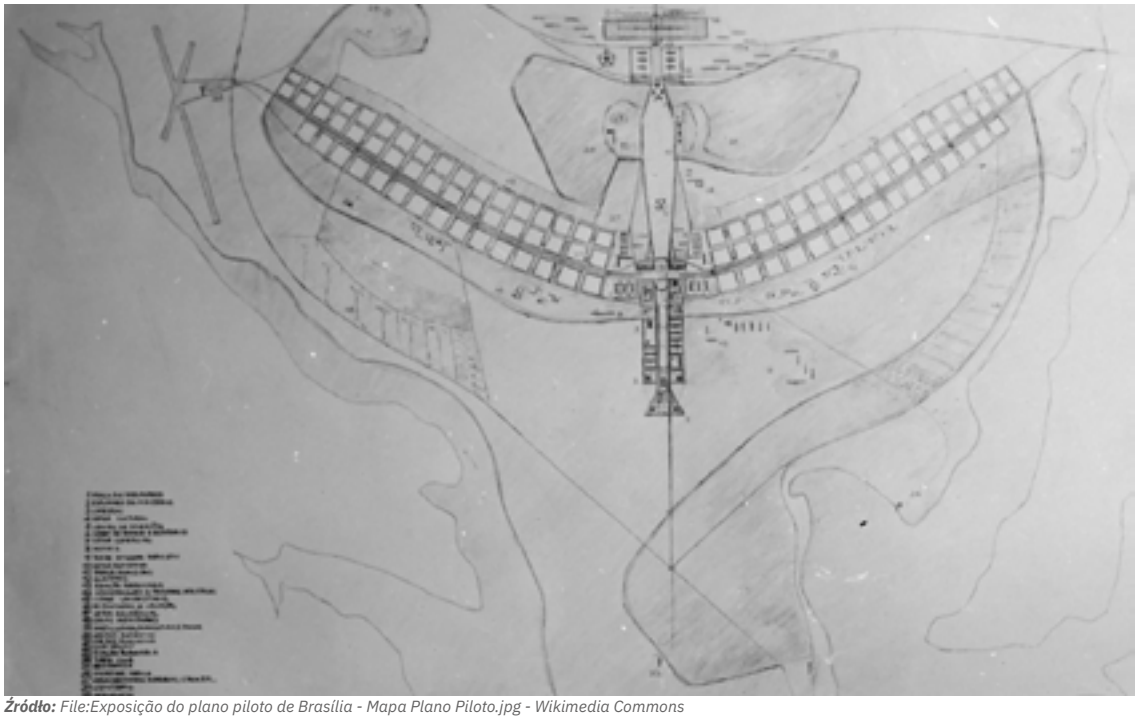
Źródło: *Projets > Urbanisme, Chandigarh, Inde, 1950 - 1965 - Fondation Le Corbusier*

Rys. 27 - Illinois Institute of Technology — Ludwig Mies van der Rohe



Źródło: *Ludwig Mies van der Rohe. IIT Master Plan, Chicago, Illinois, „Technology Center" , Site plan, aerial perspective. c. 1942-46 | MoMA*

Rys. 28 - Brasília — Lúcio Costa



Źródło: *File:Exposição do plano piloto de Brasília - Mapa Plano Piloto.jpg - Wikimedia Commons*

Rys. 29 - Ciudad Universitaria UNAM — Mario Pani i Enrique del Moral



Źródło:*M. Pani, E. del Moral, Plano del Proyecto de conjunto, maj 1952, Archivo de Arquitectos Mexicanos, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM); reprodukcja za: D. Ramiro Esteban, A.B. Rodríguez Figueroa, La conservación patrimonial de un espacio verde: la explanada de Las Islas en el campus central de Ciudad Universitaria de la UNAM, „Academia XXII", 2021, vol. 12, nr 24.*

powiązane z rozproszonym systemem peryferyjnych miejsc zamieszkania, wzmacniając społeczno-przestrzenną segregację metropolii.

Także wewnątrz zaprojektowanej struktury życie społeczne stopniowo przekształcało pierwotne założenia. Program jednolitego środowiska mieszkaniowego ulegał różnicowaniu wraz ze zmianami sposobu użytkowania, statusu mieszkańców i form zabudowy. Proces ten pokazał istotną różnicę pomiędzy zdolnością masterplanu do koordynowania budowy kompletnej struktury fizycznej a możliwością trwałego określenia sposobu jej społecznego funkcjonowania. Brasília osiągnęła wyjątkowo wysoki poziom integracji decyzji politycznych, instytucjonalnych, infrastrukturalnych, urbanistycznych i architektonicznych, a równocześnie jej późniejszy rozwój ujawnił zdolność miasta do wytwarzania struktur i sposobów użytkowania wykraczających poza pierwotny program planu[277].

Kampus Illinois Institute of Technology w Chicago (USA; Ludwig Mies van der Rohe, Rys. 27) przenosi ten problem z miasta na wieloetapowy zespół instytucjonalny. Spójność IIT nie opierała się na tym, że każdy budynek miał być identyczny. Mies ustanowił wspólny moduł 24 x 24 stopy (około 7,3 x 7,3 m), do którego odnoszono rozstawy konstrukcyjne, a także konsekwentny repertuar stali, cegły, szkła i sposobów łączenia konstrukcji z obudową. Poszczególne budynki dopuszczały odstępstwa wynikające z programu i technologii, jednak rozwiązania jednego obiektu stawały się punktem wyjścia dla kolejnych. Analiza Augusty Hermidy opisuje ten proces jako ciągłe wzajemne „zasilanie się" projektów i prowadzi do ujęcia zespołu Miesa jako całości unitarnej i koherentnej[278]. Masterplan działał tu jako gramatyka relacji: wspólna siatka, proporcje, materiały, konstrukcyjna logika i sposób ustawiania wolumenów umożliwiały rozwój kampusu w czasie bez konieczności projektowania każdego elementu jako części jednego zamkniętego obrazu.

Ciudad Universitaria UNAM w mieście Meksyk (Meksyk; masterplan Mario Pani i Enrique del Moral, wielobranżowy zespół architektów, inżynierów i artystów, Rys. 29) pokazuje odmienną drogę do spójności. Projekt uzyskał podstawę prawną w 1946 roku, a koncepcja Paniego i del Morala wygrała konkurs w 1947 roku; w planie od początku istotne były integracja funkcji, układ komunikacyjny, centralna esplanada i infrastruktura sportowa[279]. Sama skala realizacji wymagała rozproszonego autorstwa: według badań Emilie de Rosenroll przy budowie współpracowało niemal 150 architektów i inżynierów, około 100 wykonawców i tysiące robotników, a kompleks łączył nowoczesne technologie z odniesieniami do form prehiszpańskich. Traktowano wspólny język funkcjonalistyczny jako sposób syntetyzowania indywidualnych projektów w skoordynowany masterplan, a „integracja plastyczna" łączyła architekturę, malarstwo i rzeźbę w większą całość[280]. Równocześnie krajobraz Pedregal i miejscowa skała wulkaniczna były włączane do dróg pieszych, murów, schodów i kompozycji przestrzeni, dzięki czemu wspólnota projektu wynikała również z relacji z konkretnym terenem, a nie wyłącznie ze stylistycznego ujednolicenia[281]. UNAM pokazał więc, że spójność masterplanu może być wynikiem współdzielonej struktury przestrzennej i instytucjonalnej, nawet gdy poszczególne obiekty reprezentują różne stanowiska architektoniczne.

Jednocześnie kampus UNAM bardzo szybko ujawnił problem prognozowania przyszłości. Centralny zespół projektowano dla około 25 tysięcy studentów, lecz już w 1955 roku liczba studiujących przekroczyła tę pojemność, zanim wszystkie jednostki zdążyły przenieść się do nowych budynków; w kolejnych latach przeludnienie stało się trwałym problemem i wymusiło dalsze rozszerzenia kampusu[282].

To doświadczenie łączy się z lekcjami Harlow, Vällingby, Chandigarh i Brasílii. Powojenny masterplan był najbardziej skuteczny tam, gdzie ustalał relacje wymagające koordynacji - strukturę transportu, hierarchię przestrzeni, zasady lokalizacji, krajobraz, sieci i warunki działania wielu projektantów - oraz gdzie istniała instytucja zdolna te relacje podtrzymywać. Jego słabość ujawniała się wtedy, gdy koordynacyjna rama była utożsamiana z przewidywaniem pełnego rezultatu społecznego: miejsca pracy miały automatycznie odpowiadać miejscu zamieszkania, monumentalna reprezentacja miała utożsamiać się z doświadczeniem całego społeczeństwa, a docelowa liczba użytkowników miała pozostać stabilna. Właśnie tu przebiega najważniejsze

277 Por. I. Kozina, *Narracja koszarowego miasta...*, op. cit., s. 176–182; M.F. Derntl, *„Capitality" beyond the Capital City?...*, op. cit., s. 210–213.

278 M.A. Hermida P., *El detalle en la arquitectura construida del Illinois Institute of Technology de Mies van der Rohe*, „MASKANA" 2013, t. 4, nr 1, s. 65–90

279 J.R. Mack, *A Campus for Mexico...*, op. cit., s. 102–104.

280 TE.K. de Rosenroll, *Urban Reform, Rebeldismo, and Mexico's University City, 1945–1958*, Simon Fraser University, Burnaby 2008, s. 31–32, 50–53.

281 J.R. Mack, *A Campus for Mexico...*, op. cit., s. 182–183.

282 Ibidem, s. 245–246.

rozróżnienie tego okresu: między całościowością jako koordynacją a totalnością jako roszczeniem do określenia wszystkich przyszłych rezultatów.

Powojenne realizacje nie dowodzą zbędności całościowego planowania. Pokazują raczej, że jego trwała wartość polega na ustanawianiu czytelnych zależności i zdolności do prowadzenia zmiany, podczas gdy przyszłe życie miasta musi pozostawać częściowo otwarte na wzrost, adaptację, konflikt i nieprzewidziane formy użytkowania.

3.5. 1960–1979: Od kompletnego obrazu do otwartej ramy

Lata sześćdziesiąte i siedemdziesiąte przyniosły zmianę kryterium jakości masterplanu. Obok spójności kompozycji coraz większe znaczenie uzyskiwała zdolność organizowania relacji, przyjmowania zmian, koordynowania kolejnych decyzji oraz reagowania na rzeczywiste użytkowanie przestrzeni. Ambicja całościowego planowania zachowała znaczenie, lecz sama całościowość zaczęła przyjmować nowe formy. Masterplan mógł określać trwały szkielet, reguły rozwoju albo zestaw powiązanych polityk, pozostawiając większą swobodę sposobowi wypełniania tej struktury w czasie.

Plan Zatoki Tokijskiej (Tokio, Japonia; Kenzo Tange, 1960, Rys. 34) oraz rozwijane równolegle projekty metabolistów wprowadzały rozróżnienie pomiędzy elementami infrastrukturalnymi o długim czasie trwania a częściami miasta podlegającymi szybszej transformacji[283]. Tange zaproponował ekspansję Tokio poprzez linearną strukturę rozpiętą nad zatoką, natomiast Kiyonori Kikutake (Rys.31), Kisho Kurokawa (Rys. 30) i inni metaboliści rozwijali wizje struktur zdolnych do wzrostu, wymiany i kolejnych przekształceń. Miasto uzyskiwało charakter systemu rozwijającego się w czasie, a masterplan miał organizować przede wszystkim zasady tego wzrostu.

Expo ’70 (Osaka, Japonia; masterplan Kenzo Tange i zespół, Rys. 38) pozwoliło sprawdzić część tej logiki w skali rzeczywistego przedsięwzięcia. Plan wystawy łączył zróżnicowane pawilony poprzez wspólną infrastrukturę, centralną Festival Plaza, system ruchu i wielką konstrukcję przekrywającą Symbol Zone[284]. Masterplan utrzymywał czytelność całego założenia, podczas gdy poszczególne obiekty mogły reprezentować odmienne języki architektoniczne i technologie. Wkładem Expo do rozwoju masterplanu stała się więc możliwość koordynowania różnorodności przez nadrzędną strukturę, zamiast podporządkowywania wszystkich elementów jednolitej formie architektonicznej.

Nakagin Capsule Tower (Tokio, Japonia; Kisho Kurokawa, 1972; Rys 37) przeniosła ideę zmienności na skalę pojedynczego systemu budowlanego. Sto czterdzieści prefabrykowanych kapsuł zostało zamocowanych do dwóch trwałych rdzeni w sposób umożliwiający ich indywidualną wymianę[285]. Praktyka eksploatacyjna pokazała jednak, że zaprojektowana wymienność wymaga równoległego przygotowania systemu technicznego, ekonomicznego, własnościowego i organizacyjnego zdolnego prowadzić kolejne cykle modernizacji. Przypadek ten wprowadza ważną dla masterplanu zasadę: elastyczność jest właściwością całego mechanizmu realizacji i zarządzania, a forma przestrzenna stanowi jeden z jego składników.

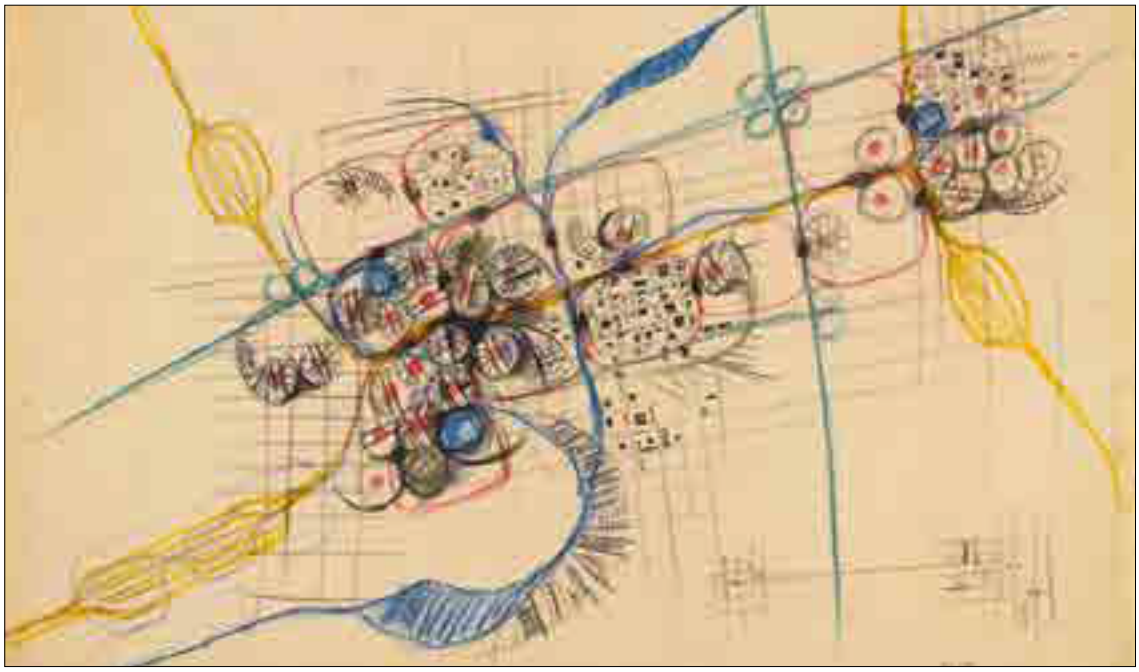
Drugi kierunek zmiany rozwijał się poprzez krytykę skutków wielkoskalowej przebudowy istniejącego miasta. Szczególnie wyraźnie ujawnił go konflikt wokół Lower Manhattan Expressway (Nowy Jork, USA; projekt infrastrukturalny forsowany przez Roberta Mosesa, Rys. 36). Programy urban renewal prowadzone w Nowym Jorku w latach pięćdziesiątych i sześćdziesiątych wykorzystywały wysoką zdolność instytucjonalną do realizowania autostrad, mostów, zespołów mieszkaniowych i dużych przedsięwzięć odnowy miejskiej. Jane Jacobs wprowadziła do tej debaty inną kategorię wiedzy. Obserwacja Greenwich Village stała się podstawą analizy powiązań

283 K. Rybak-Niedziółka, *Miasto jako krajobraz*, op. cit., s. 95–97.

284 Kenzo Tange Associates, *Master Plan for Expo ’70*, https://www.tangeweb.com/works/works_no-35/ [dostęp: 26.09.2026].

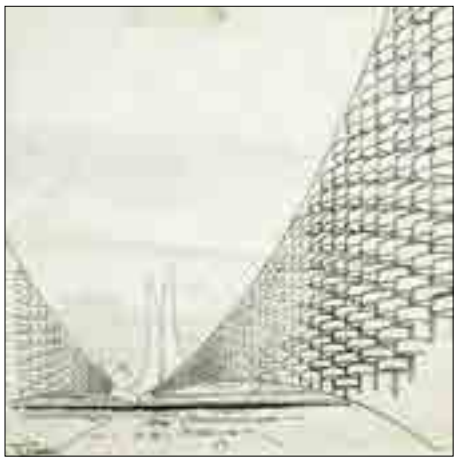
285 N. Minami, 1972 – dokumentacja Nakagin Capsule Tower, www.noritakaminami.com/project-description-1972 [dostęp: 26.09.2026].

Rys. 30 - Helix City — Kisho Kurokawa, 1961



Źródło: *Plan-masse - Centre Pompidou*

Rys. 31 - Marine City — Kiyonori Kikutake, 1960



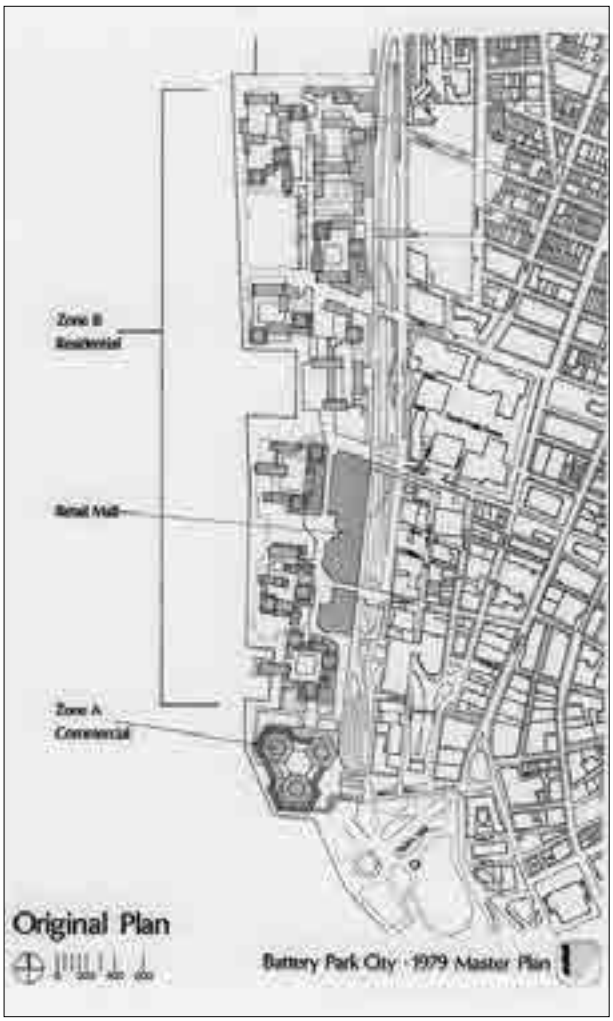
Źródło: *Perspective d'ensemble - Centre Pompidou*

Rys 33 - Plan for New York City, 1969 — NYC Planning Commission



Źródło: *Urban renewal projects and model cities areas - NYPL Digital Collections*

Rys. 32 - Battery Park City — plan z 1969 r.



Źródło: *Regridding*

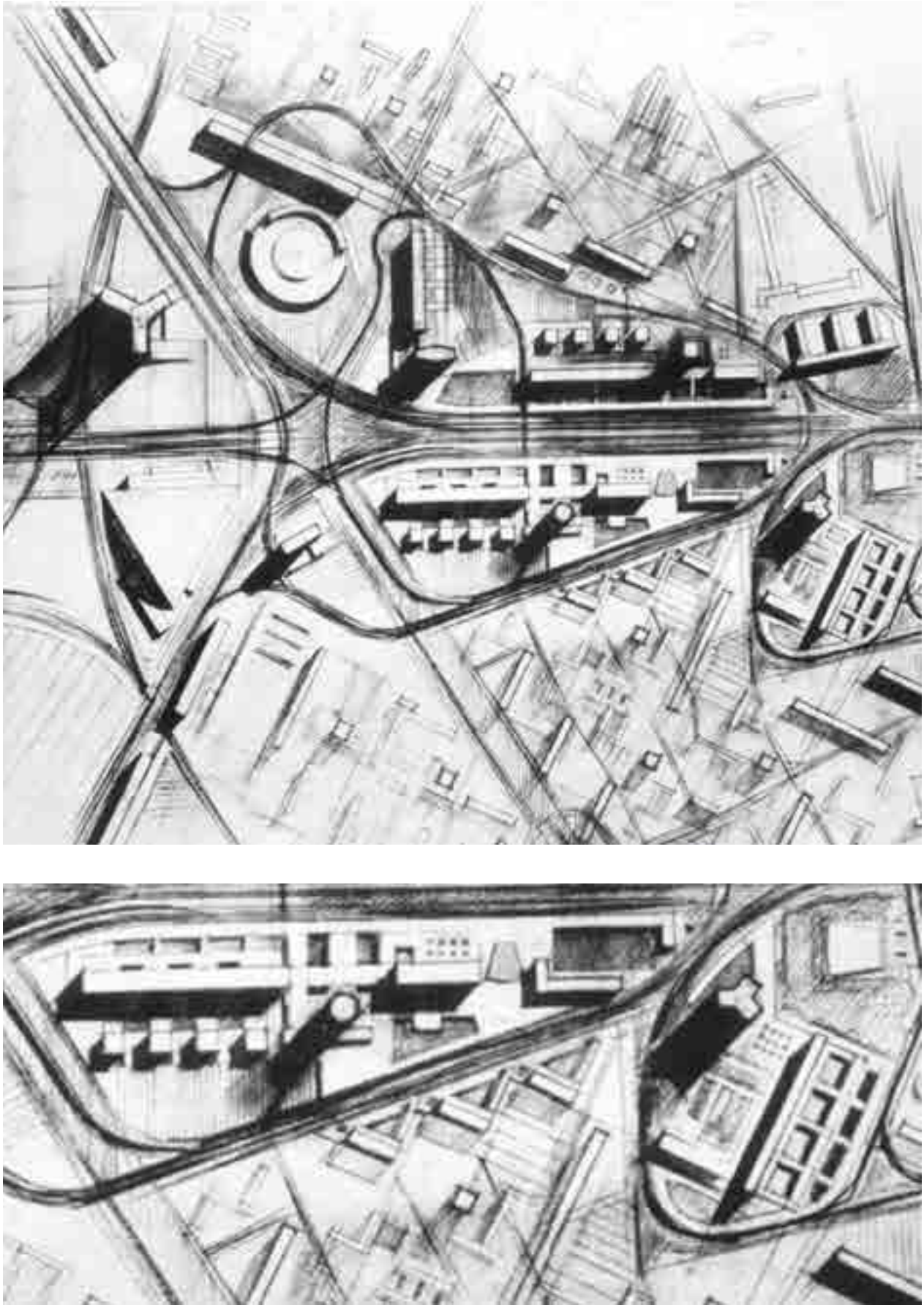
Rys. 34 - Plan Zatoki Tokijskiej Kenzō Tangego
Główny plan Plan for Tokyo 1960, diagram liniowej struktury nad zatoką oraz, opcjonalnie, schemat transportu i przekrój megastruktury.



Źródło: *A Plan for Tokyo 1960 - TANGE 建築都市設計*

Rys. 35 - La Défense i EPAD

Oficjalny plan granic obszaru transformacji EPAD oraz pierwszy plan-masse/masterplan La Défense, najlepiej z legendą, układem komunikacyjnym i osią historyczną Paryża.



Źródło: *1950-1964. Plan d'aménagement du quartier de La Défense (avec Bernard Zehrfuss et Jean de Mailly, architectes, et à partir de 1959 avec Robert Auzelle et Paul Herbé, architectes) : plan masse, n.d. (FranceArchives).*

Rys. 36 - Lower Manhattan Expressway



Źródło: *[Lower Manhattan Expressway, New York City. Map showing proposed development]*

Rys. 37 - Nakagin Capsule Tower — Kisho Kurokawa, 1970–1972.



Źródło: *Maquette agrandie présentant les possibilités d'extension - Centre Pompidou*

Rys. 38 - Master Plan for Expo '70



Źródło: *Master Plan for Expo '70 - TANGE建築都市設計*

pomiędzy ulicą, mieszaniem funkcji, obecnością ludzi, bezpieczeństwem i lokalną gospodarką. Na początku lat sześćdziesiątych Jacobs uczestniczyła w mobilizacji mieszkańców przeciw realizacji *Lower Manhattan Expressway*, a projekt został ostatecznie zatrzymany[286].

Spór Jane Jacobs z Robertem Mosesem miał znaczenie szersze niż los pojedynczej inwestycji. Ujawnił dwa sposoby rozumienia wiedzy potrzebnej do kierowania rozwojem miasta. Pierwszy koncentrował się na sprawczości instytucji, infrastrukturze i możliwości dokonywania wielkich przekształceń. Drugi wprowadzał wiedzę wynikającą z obserwacji istniejących relacji społecznych, gospodarczych i przestrzennych oraz doświadczenia użytkowników. Masterplanning zyskiwał dzięki temu dodatkowy wymiar: diagnozę skutków decyzji dla funkcjonującego już miasta oraz możliwość korygowania zamierzeń w odpowiedzi na ujawnione konflikty i lokalne warunki.

Równocześnie w Stanach Zjednoczonych rozwijała się nowa postać ambicji całościowego planowania. *Plan for New York City*, 1969 (Nowy Jork, USA; New York City Planning Commission, Rys. 33) obejmował całe miasto, lecz jego całościowość wynikała przede wszystkim z koordynacji wielu pól działania. Sześciotomowe opracowanie składało się z tomu Critical Issues oraz pięciu części dotyczących poszczególnych boroughs. Obok użytkowania terenu, mieszkalnictwa, zoning i transportu podejmowało kwestie zatrudnienia, edukacji, zdrowia, działań społeczności lokalnych i rekreacji[287].

Plan z 1969 r. pokazuje więc odnowienie ambicji planowania całościowego w zmienionej formule. Całość miasta była ujmowana przez powiązanie polityk przestrzennych, społecznych, transportowych i gospodarczych, natomiast pięć tomów boroughs pozwalało różnicować działania zależnie od lokalnych warunków. Dokument pozostał propozycją, a w 1975 r. wymóg masterplanu został usunięty z New York City Charter[288]. Jego znaczenie dla ewolucji masterplanu wynika z przesunięcia akcentu z jednolitego obrazu przestrzennego na wielosektorową ramę koordynowania decyzji dotyczących całego miasta.

Podobną zmianę można dostrzec w późniejszej generacji brytyjskich New Towns. Milton Keynes (Wielka Brytania; Llewelyn-Davies, Weeks, Forestier-Walker & Bor, 1970) zostało pomyślane jako bardzo elastyczna rama strategiczna zdolna przyjmować przyszłe potrzeby. Plan integrował istniejące miejscowości i krajobraz, a podstawową strukturę tworzyła sieć dróg o oczkach około 1 × 1 km, system zieleni oraz zespoły sąsiedzkie. Poszczególne jednostki mogły być projektowane niezależnie przez różnych architektów, przy zachowaniu wspólnych zasad dostępu, terenów zielonych i wyposażenia. Masterplan określał więc warunki współistnienia wielu późniejszych decyzji projektowych, a jego trwałość opierała się przede wszystkim na strukturze sieci, krajobrazu i podstawowych relacji przestrzennych.

Szczególnie czytelnego porównania dwóch generacji masterplanu dostarcza *Battery Park City* (Nowy Jork, USA). Masterplan z 1969 r., rozwinięty w wyniku współpracy Williama Conklina, Jamesa Rossanta, Wallace'a Harrisona i Philipa Johnsona, reprezentował jeszcze logikę megastruktury. Rozbudowany system podium, wielopoziomowego ruchu, komercyjnego kręgosłupa i dużych mieszkaniowych „pods" organizował obszar jako silnie zintegrowaną całość. Plan zakładał około 14 100 mieszkań, rozbudowany program usługowy i społeczny oraz system publicznych przestrzeni nad wodą[289].

Warunki gospodarcze i finansowe lat siedemdziesiątych doprowadziły do zasadniczej zmiany strategii. Masterplan Battery Park City z 1979 r. (Nowy Jork, USA; Alexander Cooper, Stanton Eckstut, Rys. 32) zastąpił złożoną megastrukturę bardziej elastyczną ramą opartą na przedłużeniu manhattańskiej siatki ulic, mniejszych parcelach, etapowaniu, publicznych przestrzeniach oraz wytycznych dla kolejnych realizacji. Cooper i Eckstut określili złożoność i sztywność wcześniejszego rozwiązania jako podstawowe źródło problemów realizacyjnych, a nowy plan powiązali z istniejącymi wzorcami rozwoju Nowego Jorku. Sam plan funkcjonował bardziej jako framework niż szczegółowo zdefiniowany obraz przyszłej zabudowy, umożliwiając poszczególnym inwestorom realizowanie kolejnych parceli w ramach wspólnej struktury[290]. Przejście Battery Park City 1969 do Battery Park City 1979 stanowi dzięki temu jeden z najbardziej czytelnych przykładów transformacji masterplanu od megastrukturalnego blueprintu ku etapowej ramie implementacyjnej.

---

286 J. Gehl, B. Svarre, *Jak studiować życie w przestrzeni publicznej*, Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki, Warszawa 2021, s. 62-63.

287 New York City Planning Commission, *Plan for New York City, 1969: A Proposal*, t. 1–6, New York 1969.

288 New York City Charter Revision Commission, *A History of Land Use and the NYC Charter, 2025*, część dotycząca Plan for New York City, 1969 i usunięcia wymogu masterplanu z New York City Charter w 1975 r.

289 Battery Park City Authority, *Master Development Plan: Battery Park City*, New York 1969

290 Alexander Cooper Associates, *Battery Park City Draft Summary Report and 1979 Master Plan*, Battery Park City Authority, New York 1979, s. 11–18

Równolegle zmieniały się metody oceny jakości przestrzeni. Kevin Lynch w *The Image of the City* w 1960, opisał sposób odczytywania miasta przez jego użytkowników poprzez ścieżki, krawędzie, dzielnice, węzły i punkty orientacyjne[291]. Jane Jacobs skierowała uwagę ku obserwacji codziennych relacji pomiędzy ludźmi, funkcjami i ulicą. Jan Gehl, William H. Whyte, Donald Appleyard i Clare Cooper Marcus rozwijali następnie narzędzia obserwacji zachowań, mapowania użytkowania, liczenia użytkowników oraz badania relacji między ruchem, przestrzenią i życiem społecznym.

W latach 1960–1980 wykształciły się trzy uzupełniające się sposoby otwierania masterplanu. Metaboliści rozdzielali trwały szkielet i elementy podlegające szybszej zmianie. Jacobs, Lynch, Gehl, Whyte, Appleyard i Cooper Marcus wprowadzali do procesu wiedzę uzyskiwaną poprzez percepcję i obserwację rzeczywistego użytkowania. Alexander, Rowe, Koetter i Koolhaas poszukiwali porządku wynikającego z reguł, relacji, wzorców oraz trwałych struktur zdolnych przyjmować różnorodną zawartość. Równocześnie Plan for New York City, Milton Keynes i ewolucja Battery Park City pokazały możliwość przełożenia podobnych idei na skalę instytucjonalnego planowania i realizacji.

Najważniejszy wkład lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych polegał na rozdzieleniu trwałości masterplanu od trwałości jednego obrazu przestrzennego. Trwałość mogła dotyczyć infrastruktury, sieci przestrzeni publicznych, podstawowych relacji, zasad, celów lub odpowiedzialności instytucjonalnej, podczas gdy forma i program kolejnych części rozwijały się w czasie. Kryterium jakości przesuwało się dzięki temu od kompletności obrazu ku zdolności ramy do utrzymywania spójności podczas zmiany.

3.6. 1980–1999: Regeneracja obszarowa i hybrydyzacja masterplanu

W latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych pole działania masterplanu uległo wyraźnemu zróżnicowaniu. Obok nowych dzielnic jego przedmiotem coraz częściej stawały się waterfronty, tereny kolejowe, portowe i poprzemysłowe, a także fragmenty istniejących miast wymagające dopełnienia, restrukturyzacji lub ponownego powiązania z większą strukturą. Regeneracja miejska uzyskała w tym okresie charakter zintegrowany, łączący zmianę fizyczną z działaniami gospodarczymi, społecznymi i środowiskowymi oraz z nowymi formami partnerstwa publiczno-prywatnego[292]. Równolegle teoria planowania coraz wyraźniej rozdzielała kreacyjno-przestrzenny wymiar projektowania od strategicznego sterowania procesem, a praktyka masterplanu zaczęła łączyć oba porządki w jednym narzędziu[293]. W rezultacie masterplan stawał się praktyką hybrydową: projekt urbanistyczny działał wspólnie z polityką gruntową, infrastrukturą, regulacją formy, finansowaniem, etapowaniem, partnerstwami i zarządzaniem. Postmodernistyczny zwrot ku pamięci, typologii i morfologii miasta, rozwój Nowego Urbanizmu oraz eksperymenty OMA z otwartą strukturą planu tworzyły przy tym odmienne odpowiedzi na wspólny problem: sposób utrzymania całości urbanistycznej w warunkach długiego czasu realizacji, wielu autorów i zmiennych programów.

Ważną podstawę tej zmiany stworzyła przywoływana w poprzednim podrozdziale koncepcja *Collage City*. Miasto zostało w niej ujęte jako struktura zdolna przyjmować fragmenty pochodzące z różnych okresów, idei i porządków przestrzennych, a technika kolażu służyła równoważeniu tradycji, utopii i kolejnych interwencji[294]. Taki sposób myślenia kierował uwagę ku relacjom między figurą zabudowy i pustką przestrzeni publicznej, ku ulicom, kwartałom, placom oraz sieci powiązań budujących miejski charakter. Krytyka modernistycznego „miasta obiektów" wskazywała znaczenie przestrzeni definiowanej przez tkankę[295]. W perspektywie masterplanu szcze-

291 K. Lynch, *The Image of the City*, MIT Press, Cambridge, Mass. 1960.

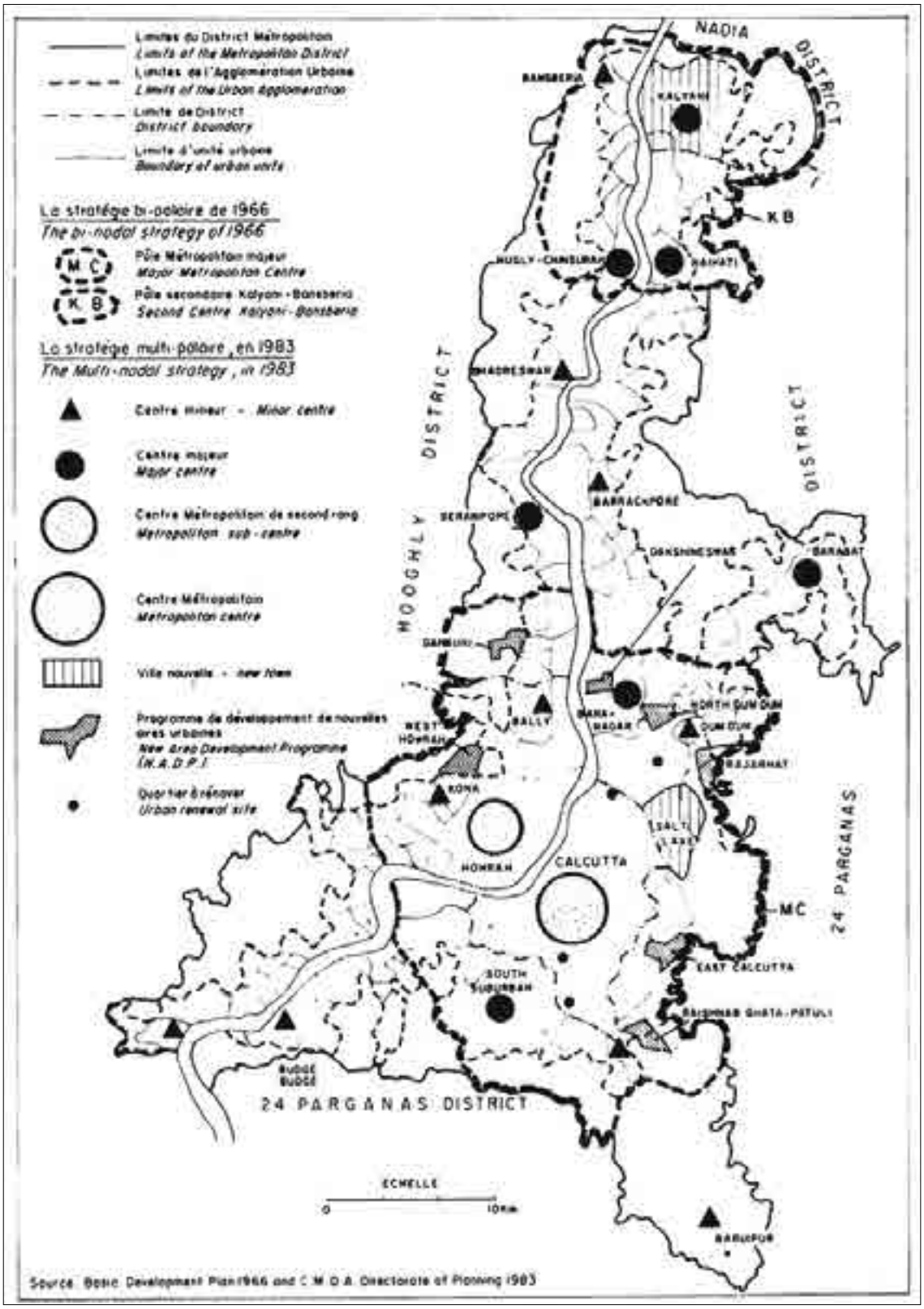
292 C.-A. Beswick, *Public-Private Partnerships in Urban Regeneration: The Case of London Docklands*, praca magisterska (Master of Environmental Design – Planning), University of Calgary, Calgary 2001, s. ii, 106–107.

293 J.M. Chmielewski, *Teoria i praktyka planowania przestrzennego...*, op. cit., s. 562–563.

294 C. Rowe, F. Koetter, *Collage City*, op. cit., s. 142–145.

295 Ibidem, s. 62; por. I.M. Zedda, *Beyond Façades: The Berlin Block and the Housing at IBA 1987*, „Studies in History & Theory of Architecture" 2021, nr 9, s. 165–183

Rys. 39 - Basic Development Plan for Calcutta Metropolitan District
Skan właściwego dokumentu planistycznego, przede wszystkim mapa użytkowania terenu, sieć transportowa i granice obszaru metropolitalnego. Trzeba jeszcze zweryfikować, czy właściwa data dokumentu to 1966–1968 czy okres planistyczny 1966–1986.



Źródło: *Calcutta 1981 - 10. Planning for Action - Institut Français de Pondichéry.*

Rys. 40 - OMA – Melun-Sénart, 1987
Ville Nouvelle Melun Senart. Six Canonical Projects by Rem Koolhaas.





Źródło: *Kolorowa plansza konkursowa, plan „Les Vides", diagramy „Bands and Islands", funkcje oraz nałożenie układu na mapę regionu paryskiego. Oficjalna karta projektu jest na stronie OMA, osiem plansz znajduje się w archiwum ETH Zürich, a ryciny 20–24 na stronach 92–96 publikacji dostępnej w Internet Archive.*

gólnie istotna była możliwość rozumienia całości jako struktury otwartej na dalsze przekształcenia. Spójność mogła wynikać z relacji między częściami, z zachowania pamięci miejsca oraz z reguł umożliwiających kolejnym pokoleniom dodawanie własnych warstw.

Końcowa część *Collage City* rozwijała tę logikę przez zestawienie pola otwartego i zamkniętego, struktury i zdarzenia, tożsamości i zmienności, konieczności i przygodności. Kolaż stawał się strategią korzystania z fragmentów utopijnych wizji przy równoczesnym zachowaniu realności zmiany, ruchu, działania i historii[296]. Dla ewolucji masterplanu oznaczało to przesunięcie punktu ciężkości z kompletności obrazu na zdolność układu do absorbowania kolejnych decyzji. Ta zasada stworzyła ważne tło dla praktyk, które w latach osiemdziesiątych wracały do morfologii historycznego miasta, oraz dla późniejszych modeli elastyczności opartych na regułach, kodach i elementach trwałych.

Praktycznym polem tego zwrotu stała się IBA Berlin 1987 (Berlin, Niemcy; Josef Paul Kleihues i Hardt-Waltherr Hämer). Wystawa rozwijała dwa komplementarne kierunki: Kritische Rekonstruktion oraz Behutsame Stadterneuerung, wiążąc odbudowę czytelnej struktury miasta z ostrożną odnową istniejącej tkanki i warunków zamieszkania[297]. Ulica, plac i kwartał odzyskały rolę podstawowych elementów kompozycji, a berliński blok został adaptowany do nowych potrzeb poprzez łączenie zabudowy obrzeżnej z innymi typologiami, między innymi miejskimi willami i wieżami[298]. W obrębie wspólnej struktury integrowano mieszkanie, pracę, usługi, przestrzenie wspólne i zieleń, dzięki czemu morfologia pełniła funkcję ramy dla zróżnicowanego programu. Wieloautorski charakter IBA pokazał zarazem, że spójność urbanistyczna może wynikać ze wspólnego układu przestrzeni publicznych, linii zabudowy, wysokości i relacji z historycznym kontekstem, podczas gdy architektura poszczególnych budynków zachowuje większą swobodę.

Podobny zwrot ku trwałej gramatyce miasta rozwijał Léon Krier, nadając mu wyraźny wymiar masterplanistyczny. Plan uzupełnienia i dopełnienia Miasta Federalnego Waszyngtonu (Waszyngton, USA; Léon Krier, 1985) dzielił monumentalne centrum na cztery samodzielne dzielnice wypełnione dwu- do czterokondygnacyjnymi kwartałami; mieszkania pracowników administracji federalnej lokowano w zasięgu około pięciominutowego spaceru od miejsc pracy, a kanał i jezioro miały spajać rozproszoną strukturę reprezentacyjną. Masterplan pełnił tu funkcję dopełniania istniejącego miasta zwykłą tkanką codzienności. Monumentalny porządek L'Enfanta i Mallu zyskiwał sąsiedztwo mieszkania, usług i lokalnych przestrzeni publicznych, a całość miała rozwijać się poprzez skończone, rozpoznawalne części. Krier wiązał tę zasadę z policentrycznością, mieszaniem funkcji i możliwością osiągania codziennych celów pieszo[299].

Poundbury (Dorchester, Wielka Brytania; Léon Krier z Liamem O'Connorem, od 1989) przełożyło tę koncepcję na długotrwały proces realizacyjny. Plan przewidywał cztery dzielnice, z których każda miała własną główną ulicę i rynek oraz zestaw miejskich funkcji osiągalnych w zasięgu około pięciominutowego spaceru. Kwartały dzielono na parcele o zróżnicowanych rozmiarach i funkcjach, a lokalne instytucje sytuowano przy alejach, parkach i ważnych przestrzeniach publicznych. Indywidualne projektowanie budynków mogło dzięki temu współistnieć ze spójnym układem pierzei, działek, ulic i podwórek[300]. W ujęciu masterplanistycznym istotą tego modelu stało się rozdzielenie poziomów decyzji: plan stabilizował strukturę dzielnic, przestrzeni publicznych i relacji między parcelami, natomiast kolejne inwestycje wypełniały tę strukturę w czasie.

Europejskim rozwinięciem podobnej logiki było Kirchsteigfeld (Poczdam, Niemcy; Rob Krier i Christoph Kohl, od początku lat 90). Koncepcja opierała nową dzielnicę na blokowej strukturze odwołującej się do klasycznych europejskich modeli miasta, łącząc mieszkanie, pracę, usługi społeczne i transport w idei „miasta krótkich dróg"[301]. Masterplan Kriera i Kohla koordynował rozległe przedsięwzięcie realizowane przez wielu architektów, a trwałość układu ulic, placów i kwartałów pozwalała na zróżnicowanie poszczególnych realizacji[302]. Późniejszy przebieg inwestycji ujawnił również znaczenie warunków rynkowych: część mieszkaniowa rozwinęła się zgodnie z pierwotną

296 C. Rowe, F. Koetter, *Collage City*, op. cit., s. 147–149.

297 M. Sagot Better, *Understanding the careful urban renewal and critical reconstruction of Berlin: eco-projects of the Internationale Bauausstellung 1987*, opracowanie UrbanHist/Horizon 2020, s. 1–14; I.M. Zedda, Beyond Façades..., dz. cyt., s. 165–183.

298 Ibidem, s. 165–183; por. M. Sagot Better, *Understanding the Careful Urban Renewal...*, op. cit., s. 1–14.

299 L. Krier, Architektura. Wybór czy przeznaczenie, Arkady, Warszawa 2001, s. 96, 101, 104–105.

300 Ibidem, s. 132-143.

301 R. Krier, C. Kohl, Potsdam Kirchsteigfeld. Eine Stadt entsteht, awf-Verlag, Bensheim 1997; Landeshauptstadt Potsdam, Das Kirchsteigfeld, część Bisherige Entwicklung und städtebauliche Planung, https://www.potsdam.de/de/das-kirchsteigfeld [dostęp: 26.09.2026].

302 R. Krier, C. Kohl, Potsdam Kirchsteigfeld..., op. cit.; Christoph Kohl Stadtplaner Architekten (CKSA), Christoph Kohl: Berlin Fieldtrip 'Urban Design & Masterplanning' – Potsdam-Kirchsteigfeld, https://cksa.de/20130816-christoph-kohl-fieldtrip-potsdam-kirchsteigfeld/ [dostęp: 26.09.2026].

strukturą, podczas gdy około dziesięciu hektarów przewidzianych dla programu biurowo-komercyjnego pozostawało przez lata w oczekiwaniu na popyt i lepsze powiązania transportowe[303]. Przypadek Kirchsteigfeld pokazuje więc trwałość morfologicznego szkieletu oraz potrzebę traktowania programu funkcjonalnego jako elementu podlegającego weryfikacji w kolejnych etapach.

W Stanach Zjednoczonych podobne poszukiwania zostały usystematyzowane przez Nowy Urbanizm. Podstawową jednostką projektową stało się sąsiedztwo o czytelnym centrum i granicy, z mieszkaniami, handlem, miejscami pracy, szkołami, przestrzeniami publicznymi i przystankiem transportu w zasięgu krótkiego dojścia pieszego; charakterystycznym parametrem był promień około jednej czwartej mili, odpowiadający mniej więcej pięciominutowemu spacerowi. Sieć połączonych ulic miała rozpraszać ruch, skracać trasy piesze i rowerowe oraz wspierać aktywność przestrzeni publicznej, a różne typy zabudowy i funkcje tworzyły podstawę bardziej kompletnego środowiska dzielnicy[304]. W skali regionu zasady te łączono z transportem zbiorowym, granicami wzrostu i systemami przestrzeni otwartych, dzięki czemu logika sąsiedztwa mogła zostać rozwinięta w większy układ metropolitalny.

Jednym z najważniejszych precedensów był Seaside (Floryda, USA; Andrés Duany i Elizabeth Plater-Zyberk, od 1980/1981). Plan i wytyczne projektowe podporządkowano kształtowaniu ulic, placów i przestrzeni wspólnych, a katalog typów budynków wiązał konkretne formy zabudowy z działkami w planie[305]. W 1981 roku powstał tam jeden z pierwszych współczesnych *form-based codes*, przedstawiony w graficznej formie i służący jako instrukcja dla kolejnych realizacji. Rozwiązanie to miało istotne znaczenie dla ewolucji masterplanu, ponieważ wizja przestrzenna uzyskiwała bezpośrednie przełożenie na reguły obowiązujące wielu inwestorów i projektantów. Form-based codes koncentrowały regulację na formie zabudowy, relacji budynku z ulicą, typie pierzei, wymiarach przestrzeni publicznej i charakterze poszczególnych stref, łącząc plan z operacyjnym mechanizmem wdrażania[306].

Karta Nowego Urbanizmu, przyjęta w 1996 roku, uporządkowała zasady ruchu na trzech powiązanych poziomach: regionu, sąsiedztwa i dzielnicy oraz kwartału, ulicy i budynku[307]. Ta wieloskalowość wzmacniała rolę masterplanu jako narzędzia koordynującego relacje między strukturą lokalną i większym systemem osadniczym. Jednocześnie praktyka form-based codes pokazywała możliwość przekształcenia masterplanu w zestaw czytelnych i obowiązujących standardów, które łączą interes publiczny i prywatny wokół wspólnej wizji przestrzennej[308]. W ten sposób Nowy Urbanizm rozwijał proceduralno-wdrożeniowy wymiar planu poprzez regulację formy: wspólna gramatyka urbanistyczna mogła utrzymywać spójność przedsięwzięcia przy kolejnych zmianach właścicieli, projektantów i etapów realizacji.

Doświadczenie McKenzie Towne (Calgary, Kanada; Carma, koncepcja konsultowana z Andrésem Duanym, lata 90.) pokazało relację między tą gramatyką a ekonomią realizacji. Projekt przewidywał kilka sąsiedztw i centrum, różne typy mieszkań, handel przy placu oraz przyszłe powiązanie centrum z transportem szynowym. W pierwszych etapach część programu mieszanego rozwijała się wolniej: lokale handlowe osiągały ograniczone zainteresowanie, rozwiązania z mieszkaniami nad sklepami zostały ograniczone przez koszty, a późniejsze fazy otrzymały bardziej konwencjonalny układ[309]. Jednocześnie detale architektoniczne i przestrzenie publiczne zachowały wysoką atrakcyjność rynkową. W tym przypadku morfologia i obraz sąsiedztwa wykazały większą odporność niż pełny program funkcjonalny, którego trwałość zależała od popytu, kosztów realizacji, transportu i polityki inwestora[310]. Masterplan ujawniał więc potrzebę równoległego projektowania formy oraz mechanizmów ekonomicznych i infrastrukturalnych podtrzymujących zakładane użytkowanie.

Odmienną koncepcję elastyczności przedstawił konkursowy Melun-Sénart (Francja; OMA/Rem Koolhaas, 1987). Projekt przenosił główny zakres kontroli na system pasm – liniowych przestrzeni otwartych – które miały chronić wartości krajobrazowe i historyczne, tworzyć bufory

303 Landeshauptstadt Potsdam, *Das Kirchsteigfeld*, op. cit.;

304 A. Duany, E. Plater-Zyberk, *The Neighborhood, the District and the Corridor*, [w:] P. Katz, The New Urbanism..., op. cit., s. xvii–xix.

305 D.G. Parolek, K. Parolek, P.C. Crawford, *Form-Based Codes: A Guide for Planners, Urban Designers*, Municipalities, and Developers, John Wiley & Sons, Hoboken, NJ 2008, s. ix–x, 9–10.

306 Ibidem, s. 15–16, 21–27.

307 Congress for the New Urbanism, Charter of the New Urbanism, Charleston 1996 r., https://www.cnu.org/who-we-are/charter-new-urbanism [dostęp: 26.09.2026].

308 D.G. Parolek, K. Parolek, P.C. Crawford, Form-Based Codes..., op. cit., s. 15–16.

309 J. Grant, *Mixed Use in Theory and Practice: Canadian Experience with Implementing a Planning Principle*, [w:] B. Stiftel, V. Watson (red.), Dialogues in Urban and Regional Planning 1, Routledge, London–New York 2005, s. 24–25.

310 Ibidem, s. 25, 30–31.

przy infrastrukturze, eksponować krawędzie lasów oraz rozprowadzać kluczowe elementy programu na obszarze nowego miasta. Pomiędzy pasmami powstawały „wyspy" przeznaczone do późniejszej urbanizacji, z szeroką autonomią programową i architektoniczną. Ich kształt wynikał z układu chronionych przestrzeni otwartych, dzięki czemu autonomia poszczególnych części wzmacniała czytelność całego systemu[311]. Masterplan stabilizował zatem to, co miało zachować ciągłość w długim czasie, a przyszłej zabudowie pozostawiał szerokie pole adaptacji do zmiennych programów, inwestorów i warunków gospodarczych.

Zestawienie Kriera, Nowego Urbanizmu i Koolhaasa ujawnia dwa wyraźne sposoby konstruowania otwartego masterplanu. W pierwszym trwałość mieści się w gramatyce zabudowy: ulicach, placach, kwartałach, typach, parcelacji i kodach. W drugim trwałość mieści się w strukturze przestrzeni otwartych i relacji, które wyznaczają granice przyszłej zmiany. Rowe i Koetter tworzą pomost między tymi modelami, ponieważ ich miasto-kolaż buduje całość poprzez współistnienie fragmentów i kolejnych warstw. Wspólnym rezultatem staje się odejście od masterplanu rozumianego jako jednorazowy obraz stanu końcowego na rzecz planu określającego zasady ciągłości oraz pola przyszłej transformacji.

Równolegle regeneracja obszarowa rozszerzała masterplan o własność, finansowanie, infrastrukturę i zarządzanie wartością terenu. Wspomniane w poprzednim podrozdziale *Battery Park City* (Nowy Jork, USA; Alexander Cooper i Stanton Eckstut, masterplan 1979, główna realizacja w latach 80. i 90.) stanowiło jeden z najbardziej czytelnych przykładów tej hybrydyzacji. Rewizja planu z 1979 roku zastąpiła wcześniejszy, silnie zdeterminowany układ megastrukturalny bardziej elastycznym systemem opartym na nowojorskiej siatce ulic, mniejszych parcelach oraz ogólnych zasadach urbanistycznych i projektowych. Plan został pomyślany jako rama rozwijana przez wiele lat: poszczególni inwestorzy mogli realizować mniejsze działki, podczas gdy wspólny układ ulic, przestrzeni publicznych, wysokości i relacji z Lower Manhattan utrzymywał spójność całego przedsięwzięcia[312].

Sprawczość Battery Park City wynikała także z organizacji procesu. Battery Park City Authority zarządzała projektem, przygotowywała infrastrukturę i parki, ustanawiała wytyczne projektowe oraz zawierała długoterminowe umowy dzierżawy z indywidualnymi deweloperami[313]. Drogi i sieci techniczne powstawały przed uruchamianiem kolejnych parceli, a otwarte przestrzenie i parki wzmacniały atrakcyjność terenu jeszcze przed pełnym zagospodarowaniem sąsiednich działek[314]. Wytyczne dotyczące gabarytów, materiałów, pierzei i detali pozwalały wielu architektom tworzyć odrębne budynki w ramach wspólnego charakteru przestrzeni, a etapowanie ograniczało skalę pojedynczego ryzyka inwestycyjnego[315]. W tym modelu własność i sposób udostępniania gruntu były równorzędnym elementem masterplanu obok kompozycji przestrzennej.

London Docklands (Londyn, Wielka Brytania; London Docklands Development Corporation, od 1981) reprezentowały bardziej rynkowo zorientowany model regeneracji. Urban Development Corporations i Enterprise Zones przyspieszały proces inwestycyjny poprzez uproszczone procedury, zachęty finansowe oraz koncentrację kompetencji, a strefa Isle of Dogs stała się katalizatorem rozwoju Canary Wharf[316]. Skala inwestycji biurowych rosła szybciej niż początkowo zakładana przepustowość systemu transportowego, dlatego kolejne fazy wymagały rozbudowy Docklands Light Railway oraz Jubilee Line i mocniejszego powiązania obszaru z resztą metropolii[317]. Tempo rozwoju pozostawało zarazem silnie związane z cyklem rynku nieruchomości, czego wyrazem były trudności finansowe Olympia & York i późniejsze ponowne wzmacnianie podejścia strategicznego[318]. Docklands pokazały, że uruchomienie wartości gruntowej, transport, infrastruktura społeczna i harmonogram realizacji tworzą jeden współzależny system masterplanu.

Wzrost znaczenia prywatnego kapitału zmieniał również sposób rozumienia przestrzeni publicznej. Broadgate (Londyn, Wielka Brytania; Arup Associates i kolejne zespoły projektowe, od połowy lat 80), wykorzystywało urban design jako element budowania długoterminowej wartości inwestycji: układ placów i przejść łączył się z handlem, gastronomią, wysokim standar-

311 R. Koolhaas, B. Mau, *S,M,L,XL*, The Monacelli Press, New York 1995, dz. cyt., s. 981–983.

312 A.L. Doud, *Battery Park City: Reimagining Lower Manhattan*, Yale University, New Haven 2011, s. 51–59, 63–65.

313 Ibidem, s. 69, 83–87.

314 Ibidem, s. 75–77.

315 Ibidem, s. 83–87, 101–107

316 C.-A. Beswick, *Public-Private Partnerships in Urban Regeneration...*, op. cit., s. 30–32, 41–43.

317 Ibidem, s. 137–139, 142–143, 148–153.

318 C.-A. Beswick, *Public-Private Partnerships in Urban Regeneration...*, op. cit., s. 137–139, 142–143, 148–153.

dem wyposażenia, sztuką publiczną, wydarzeniami i stałym utrzymaniem[319]. Jakość przestrzeni wspólnych stawała się częścią modelu ekonomicznego przedsięwzięcia. Masterplan i zarządzanie zaczynały tworzyć ciągły proces, w którym etap projektowania obejmował również przyszłe użytkowanie, programowanie i utrzymanie przestrzeni.

Jeszcze wyraźniej relację między wspólną formą i prywatną realizacją pokazał Potsdamer Platz (Berlin, Niemcy; plan Hilmer & Sattler, realizacje m.in. Renzo Piano, Helmut Jahn i David Chipperfield, lata 90.). Po sprzedaży dużych fragmentów terenu prywatnym inwestorom poszczególne zespoły pozostawały podporządkowane nadrzędnemu planowi Hilmera i Sattlera, a kolejne działki rozwijano poprzez osobne konkursy; masterplan obszaru Daimler-Benz prowadził Renzo Piano[320]. Wielu architektów realizowało zróżnicowane budynki w ramach wspólnej sieci ulic, gabarytów i podstawowego programu. Jednocześnie znaczna część ulic i terenów zielonych znalazła się w prywatnej własności, a przestrzenie takie jak Sony Plaza łączyły dostępność i miejską formę z komercyjnym sposobem zarządzania[321]. Przypadek ten rozdziela dwa poziomy publiczności: przestrzenny charakter placu i ulicy oraz własnościowo-zarządcze zasady ich użytkowania. Dla masterplanu oznaczało to rozszerzenie kontroli jakości o pytania dotyczące własności, regulaminów, utrzymania i zakresu swobody użytkowników.

Regionalną skalę tej ewolucji reprezentowała IBA Emscher Park (Zagłębie Ruhry, Niemcy; program landu Nadrenia Północna-Westfalia, 1989–1999). Rewitalizacja terenów poprzemysłowych została powiązana z restrukturyzacją gospodarczą, kwestiami społecznymi i kulturowymi, rekultywacją środowiska oraz przebudową infrastruktury. Program integrował około stu indywidualnych projektów realizowanych na różnych poziomach zarządzania, przy wykorzystaniu warsztatów, konkursów i studiów planistycznych. Region podzielono na siedem stref, a lokalne gminy rozwijały własne programy w ramach wspólnych celów. Szkieletem przestrzennym stał się rozległy system krajobrazowy obejmujący zielone korytarze, renaturyzowaną dolinę Emscher, trasy rekreacyjne oraz adaptowane obiekty dziedzictwa przemysłowego[322]. Spójność wynikała tu z ciągłości krajobrazu, celów środowiskowych i procedury koordynującej wiele lokalnych interwencji.

W latach 1980–2000 masterplan przyjął więc kilka równoległych postaci. IBA Berlin i projekty Krierów wykorzystywały trwałość morfologii miasta; Nowy Urbanizm przekształcał morfologię w system sąsiedztw, kodów i reguł realizacyjnych; Koolhaas budował trwałość poprzez strategicznie określoną strukturę przestrzeni otwartych; Battery Park City, Docklands, Broadgate i Potsdamer Platz integrowały projekt z własnością, kapitałem, infrastrukturą oraz zarządzaniem; IBA Emscher Park przenosiła całościowość na poziom regionalnego krajobrazu i koordynacji wielu działań. Hybrydyzacja masterplanu oznaczała w rezultacie połączenie dwóch zdolności: utrzymywania czytelnej struktury przestrzennej oraz organizowania procesu, w którym kolejni uczestnicy podejmują decyzje w ramach wspólnych zobowiązań.

Najważniejsza zmiana polegała na powiązaniu elastyczności z granicami przestrzennymi, regulacyjnymi, własnościowymi i instytucjonalnymi. Elastyczność zyskiwała formę kontrolowanej otwartości: u Rowe'a i Koettera poprzez współistnienie fragmentów, u Krierów przez gramatykę ulic, placów i kwartałów, w Nowym Urbanizmie przez kod sąsiedztwa, u Koolhaasa przez chronione pustki, w Battery Park City przez infrastrukturę i zarządzanie gruntem, a w Emscher Park przez krajobraz i cele regionalne. Masterplan stawał się ramą określającą elementy ciągłości i zakres przyszłych decyzji.

319 A. Thornley (red.), *The Crisis of London,* Routledge, London–New York 1992, s. 60–62.

320 M. Nowobilska, Q.M. Zaman, *Potsdamer Platz: The Reshaping of Berlin*, Springer, Cham 2014, s. 19–24, DOI: 10.1007/978-3-319-02928-3.

321 Ibidem, s. 24–31.

322 J.M. Chmielewski, *Teoria i praktyka planowania przestrzennego...*, op. cit., s. 490–491.

3.7. Po 2000 roku: Laboratoria wielkiej skali

3.7.1. Masterplan jako scenariusz przyszłości i system komunikacji

Po 2000 roku masterplan wszedł w fazę integracji mechanizmów rozwijanych wcześniej osobno. Projekt przestrzenny coraz częściej łączył się w jednym przedsięwzięciu z remediacją, infrastrukturą wyprzedzającą, krajobrazem, polityką gruntową, etapowaniem, użytkowaniami przejściowymi, partnerstwami, konkursami, wytycznymi projektowymi, kryteriami środowiskowymi oraz okresową aktualizacją dokumentów[323]. Sprawczość masterplanu przesuwała się tym samym od kompletności jednego obrazu ku zdolności prowadzenia obszaru przez kolejne stany i koordynowania decyzji podejmowanych przez wielu uczestników w długim okresie. W tym ujęciu elastyczność oznacza możliwość korekty programu i narzędzi przy zachowaniu trwałych zobowiązań przestrzennych, publicznych i infrastrukturalnych[324].

Przełomowym precedensem dla tej logiki stała się transformacja Bilbao / Abandoibarra (Bilbao, Hiszpania; César Pelli, Bilbao Ría 2000; im Museum uzyskało rolę silnego znaku i katalizatora, a jego oddziaływanie zostało osadzone w znacznie szerszej strategii obejmującej plan metropolitalny, przekształcenie terenów poprzemysłowych, poprawę dostępności, nowe przestrzenie publiczne, transport i zmianę profilu gospodarczego miasta[325]. Szczególne znaczenie miała utworzona w 1992 roku spółka Bilbao Ría 2000, skupiająca instytucje publiczne związane z regionem, miastem, portem i koleją. Jej mechanizm łączył scalanie gruntów, zmianę przeznaczenia, projekt, poprawę dostępności, rozwój i sprzedaż terenów, a uzyskiwana wartość mogła zasilać kolejne przedsięwzięcia publiczne. Metro, tramwaj, nowy port lotniczy, oczyszczanie zdegradowanych terenów oraz kolejne projekty waterfrontu tworzyły środowisko, w którym obiekt ikoniczny wzmacniał proces już podtrzymywany przez infrastrukturę i instytucje[326]. Dla masterplanu oznaczało to przesunięcie funkcji katalizatora z pojedynczego efektu kompozycyjnego ku elementowi uruchamiającemu sekwencję powiązanych inwestycji.

Podobny mechanizm rozwijała Greenwich Peninsula (Londyn, Wielka Brytania; Richard Rogers Partnership, następnie Farrells; Rys. 42). W połowie lat dziewięćdziesiątych silnie zdegradowany i zanieczyszczony obszar dawnej gazowni został powiązany z Millennium Experience, a masterplan Richard Rogers Partnership traktował wydarzenie i Millennium Dome jako początek długotrwałej regeneracji. Istotną podstawę tworzyła nowa stacja North Greenwich na Jubilee Line oraz plan mieszanej dzielnicy z dostępem do rzeki i przestrzeni publicznych[327]. Od 2000 roku Farrells rozwijało kolejną generację masterplanu, obejmującą O2, nowe sąsiedztwa mieszkaniowe, funkcje biurowe i handlowe, parki, place oraz ciąg nabrzeżny. Przypadek ten pokazuje, że katalizator może jednocześnie budować rozpoznawalność miejsca i wyznaczać moment rozpoczęcia transformacji, podczas gdy trwałość urbanizacji opiera się na transporcie, remediacji, przestrzeniach publicznych i kolejnych generacjach planu.

Najpełniej temporalny wymiar masterplanu ujawnił London 2012 Olympic Park (Londyn, Wielka Brytania; EDAW Consortium/AECOM i zespół; Rys. 43). Od początku projektowanie wydarzenia prowadzono równolegle z projektowaniem późniejszej dzielnicy: dla infrastruktury i obiektów przygotowywano konfigurację igrzysk oraz konfigurację dziedzictwa, a część rozwiązań otrzymywała od początku zdolność transformacji[328]. Aquatics Centre powstało na przykład w dwóch trybach użytkowania: z rozbudowanymi tymczasowymi trybunami dla igrzysk oraz z mniejszą, trwałą konfiguracją przeznaczoną do użytkowania po wydarzeniu[329]. Równocześnie rozwijano osobne struktury governance dla okresu legacy: w 2009 roku powołano Olympic Park

323 B. Moreira, *Uncertainty in Contemporary Urban Planning Concepts and Methods: What We (Still) Can Learn from Garden Cities and New Towns*, [w:] P. Marcolin, J. Flores (red.), 20th Century New Towns..., op. cit., s. 258–259.

324 Ibidem, s. 259.

325 D. Ponzini, *Bilbao Effects and Narrative Defects, Cahiers de recherche du Programme Villes & territoires*, Sciences Po, Paris 2010, s. 6–7.

326 Ibidem, s. 6-7.

327 Rogers Stirk Harbour + Partners, *Greenwich Masterplan, projekt 1997–2000,* https://rshp.com/projects/masterplanning/greenwich-masterplan/ [dostęp: 26.09.2026].

328 UK Trade & Investment, „Masterplanning the Olympic Park", [w:] Enabling London 2012 and Beyond: UK Advanced Engineering, London: UK Trade & Investment, 2013, s. 50.

329 M. King, G. Mungall, *Aquatics Centre, London 2012 Olympic and Paralympic Games,* „Bautechnik" 2012, t. 89, nr 10, s. 701–702.

Legacy Company, która przejęła zadania związane z planami, własnością, operatorami, inwestorami i długoterminowym rozwojem terenu[330]. Kolejne wersje Legacy Masterplan Framework oraz późniejszych planów pozwalały korygować program mieszkaniowy i relacje pomiędzy parkiem, obiektami sportowymi i nowymi dzielnicami[331]. W dalszej części pracy przypadek London 2012 zostaje poddany pogłębionej analizie; w tym miejscu istotny jest jego wkład w rozumienie masterplanu jako projektu kilku stanów czasowych i instytucjonalnego przejścia pomiędzy nimi.

Ellinikon–Agios Kosmas (Ateny, Grecja; Foster + Partners, Charles Anderson Landscape Architecture i Doxiadis+) rozwija tę logikę w ramach wieloletniej regeneracji dawnego lotniska i strefy nadmorskiej. Przyjęty model zakłada horyzont około dwudziestu pięciu lat, wieloetapową realizację oraz połączenie parku metropolitalnego, zabudowy, infrastruktury, transportu, turystyki i funkcji gospodarczych. Zobowiązania inwestycyjne obejmują zarówno zabudowę komercyjną, jak i park oraz infrastrukturę użyteczności publicznej, a przebieg projektu zależy od sekwencji decyzji planistycznych, pozwoleń, finansowania i uzgodnień instytucjonalnych.[332] Dla masterplanu szczególnie ważna jest tu możliwość traktowania kolejnych faz jako samodzielnie użytecznych etapów: krajobraz, dostępność i infrastruktura mogą budować wartość użytkową oraz tożsamość obszaru przed osiągnięciem pełnej skali zabudowy. Stan przejściowy zyskuje w takim modelu status projektowanego elementu procesu.

22@Barcelona (Barcelona, Hiszpania; Ajuntament de Barcelona / 22 ARROBA BCN S.A.) rozszerzyło masterplan o programowaną zmianę struktury gospodarczej. Uruchomiona w 2000 roku transformacja około 198 hektarów *Poblenou* została oparta na czterech współzależnych osiach: planowaniu przestrzennym, produktywności, współpracy i środowisku kreatywnym, koordynowanych przez silne przywództwo publiczne. Utworzona przez miasto spółka 22 ARROBA BCN S.A. prowadziła proces planistyczny, wydawanie pozwoleń, koordynację aktywności społecznych i sieciowych oraz promocję dzielnicy, dzięki czemu przestrzenna transformacja otrzymała stałą strukturę organizacyjną. Zmiana strefy przemysłowej 22a w mieszaną strefę 22@ została powiązana z zachętami do większej intensywności zabudowy, obowiązkami właścicieli oraz przekazywaniem części wartości i powierzchni na mieszkania społeczne, wyposażenie publiczne i zieleń. Specjalny plan infrastruktury obejmował modernizację ulic i transportu, sieci światłowodowe, systemy energetyczne, gospodarkę wodną i pneumatyczną gospodarkę odpadami, a plan ochrony dziedzictwa włączał przemysłową historię Poblenou w nowy program[333]. Mixed-use stawało się w tym przypadku rezultatem jednoczesnego działania regulacji, infrastruktury, polityki gruntowej, programu gospodarczego i instytucji prowadzącej.

King's Cross Central (Londyn, Wielka Brytania; Allies and Morrison, Porphyrios Associates, Townshend Landscape Architects; Rys. 45) pokazuje znaczenie długiego procesu negocjowania pomiędzy dziedzictwem, transportem, inwestycją prywatną i interesami lokalnymi. Masterplan objął około 67 akrów terenów kolejowych; pozwolenie ramowe uzyskano w 2006 roku, prace infrastrukturalne rozpoczęto w 2007 roku, a realizację kolejnych części rozwijano od 2008 roku. Adaptacja Granary Building i Transit Sheds dla Central Saint Martins uczyniła istniejącą tkankę przemysłową jednym z generatorów nowej przestrzeni publicznej i programu dzielnicy[334]. Wieloletnie fora konsultacyjne i organizacje lokalne tworzyły ciągłość debaty, a badania procesu wskazują, że zakres rzeczywistego wpływu uczestników zależał od relacji ekonomicznych, własności i możliwości oddziaływania na program inwestycji[335]. W dalszej części rozprawy przypadek King's Cross zostaje przeanalizowany jako case study; tutaj przypadek służy pokazaniu, że partycypacja w masterplanie wieloletnim wymaga ciągłości kontaktu, czytelności zobowiązań i możliwości odnoszenia się do kolejnych faz, a sama liczba konsultacji stanowi jedynie jeden z elementów jakości procesu.

Szczególnie dojrzały model ciągłości instytucjonalnej wykształciła HafenCity (Hamburg,

330 A. Smith, *„De-risking" East London: Olympic Regeneration Planning 2000–2012*, „European Planning Studies" 2013 (OnlineFirst), DOI: 10.1080/09654313.2013.812065, s. 20–21, https://westminsterresearch.westminster.ac.uk/item/8z189/-de-risking-east-london-olympic-regeneration-planning-2000-2012 [dostęp: 26.09.2026].

331 Ibidem, s. 25–26.

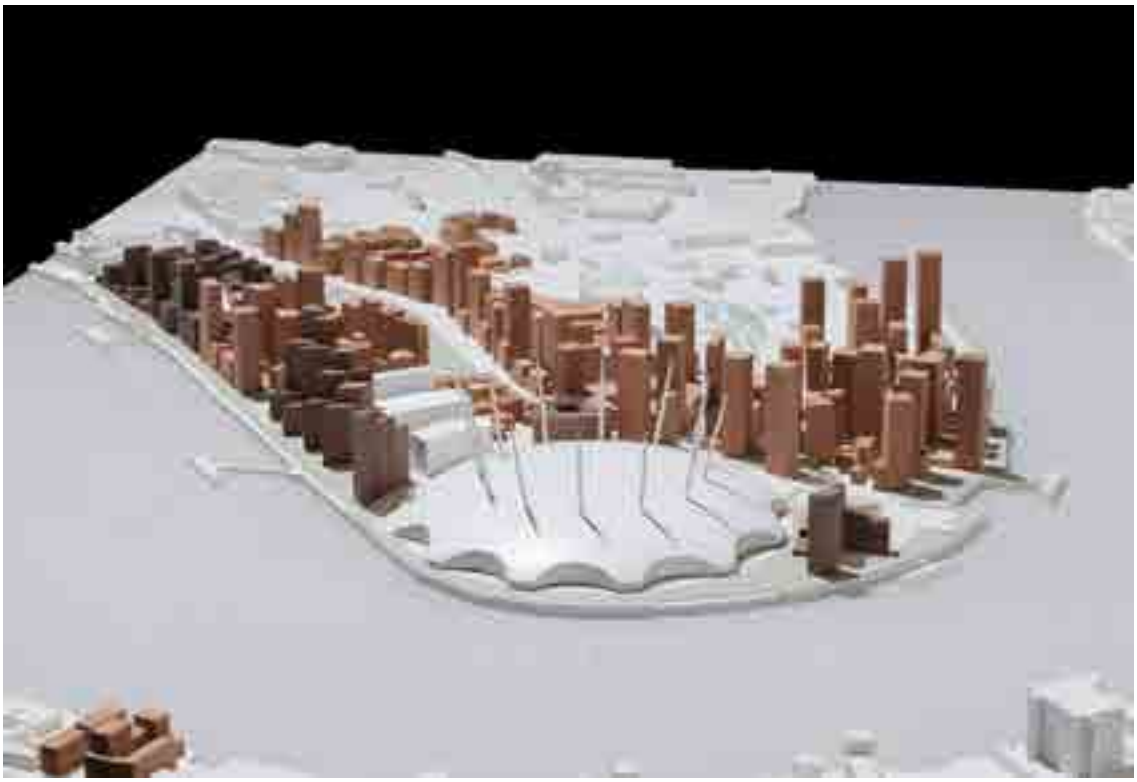
332 A. Kalapouti, G. Palantzas, D. Nalmpantis, Metropolitan Pole of Hellinikon – Agios Kosmas: Hierarchization of Interventions with the Use of the Maximum Difference (MaxDiff) Scaling Method, „E3S Web of Conferences" 2023, t. 436, art. 12012, s. 1–4, DOI: 10.1051/e3sconf/202343612012.

333 A. Morisson, *A Framework for Defining Innovation Districts: Case Study from 22@ Barcelona*, SSRN 3065676, 2017, s. 3–4.

334 C. Donnellan, *Building the Historic Environment – Values and Uses – Urban Regeneration at King's Cross Central, London*, [w:] M.S. de Waal, I. Rosetti, M. de Groot, U. Jinadasa (red.), Living (World) Heritage Cities: Opportunities, Challenges, and Future Perspectives of People-Centered Approaches in Dynamic Historic Urban Landscapes, Sidestone Press, Leiden 2022, s. 69–71, https://www.sidestone.com/books/living-world-heritage-cities [dostęp: 26.09.2026].

335 S. Holgersen, H. Haarstad, Class, Community and Communicative Planning: Urban Redevelopment at King's Cross, London, „Antipode" 2009, t. 41, nr 2, s. 348–370, DOI: 10.1111/j.1467-8330.2009.00676.x, s. 348–349, 364–365; por. M. Edwards, King's Cross: Renaissance for Whom?, [w:] J. Punter (red.), Urban Design, Urban Renaissance and British Cities, Routledge, London 2009, rozdz. 11.

Rys. 42 - Greenwich Peninsula

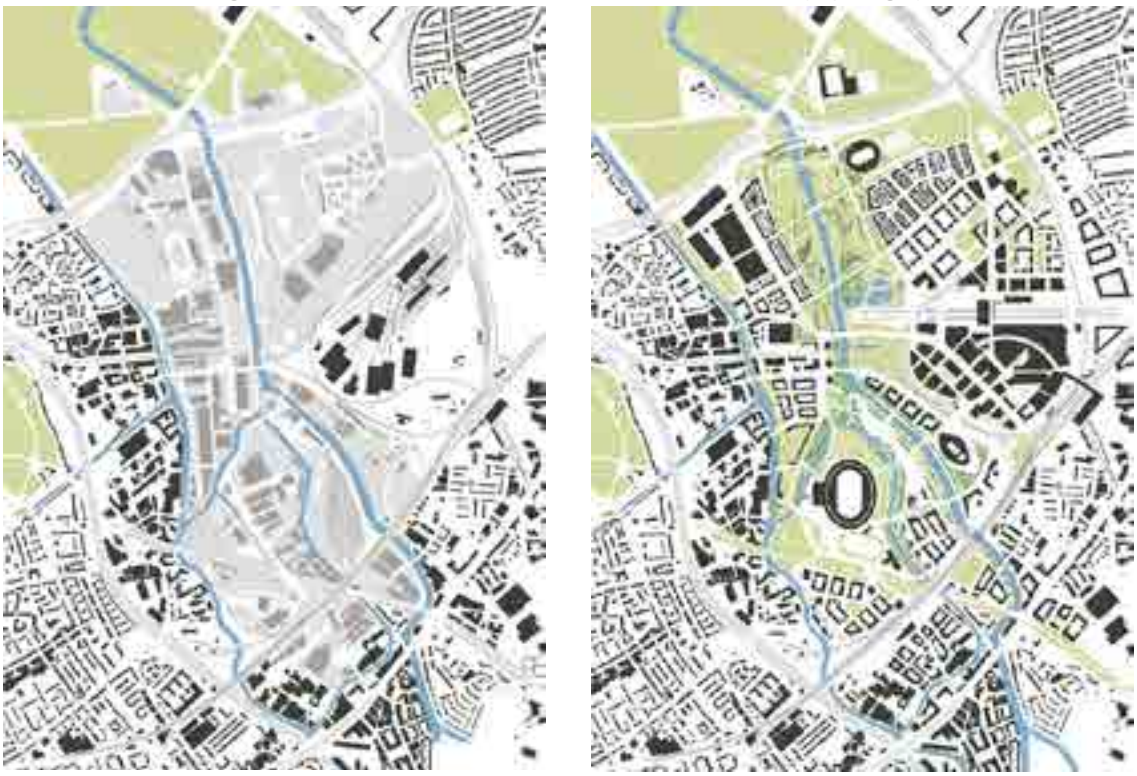


Źródło: *Greenwich Peninsula Masterplan | Allies and Morrison*

Rys. 43 - London 2012 Olympic Park

Pre-games site

Olympic Legacy



Źródło: *Allies and Morrison - London's Olympic Legacy | Allies and Morrison*

Rys. 44 - HafenCity



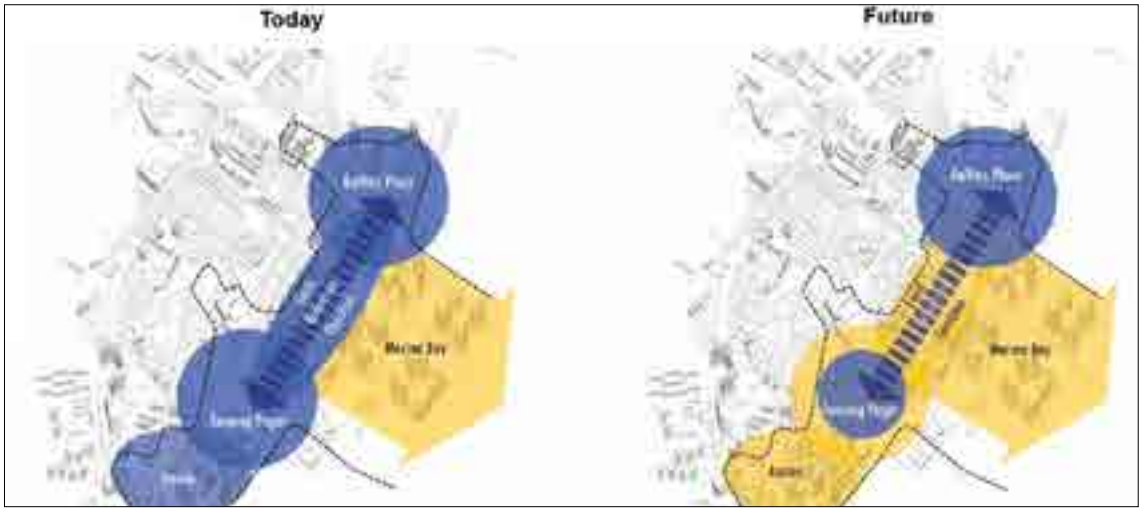
Źródło: *Hafencity Hamburg – ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS*

Rys. 45 - King's Cross Central



Źródło: *A work of urban repair | Allies and Morrison*

Rys. 46 - Marina Bay



Źródło: *Rejuvenating our Downtown | Urban Redevelopment Authority (URA)*

Niemcy; ASTOC/KCAP – Kees Christiaanse; Rys. 44). Masterplan zatwierdzony w 2000 roku funkcjonował jako politycznie wiążąca rama dla kolejnych planów miejscowych, sprzedaży działek, infrastruktury i decyzji projektowych. Miejska spółka GHS, później HafenCity Hamburg GmbH, przejęła większość gruntów i wykorzystywała politykę ich udostępniania do egzekwowania celów przestrzennych; wybór inwestora łączył cenę z jakością projektu i wkładem w cele całej dzielnicy. Reguły masterplanu były następnie przekładane na B-Plany, umowy sprzedaży gruntów, pozwolenia, wymagania dotyczące przestrzeni publicznych, ochrony przeciwpowodziowej i dostępności nabrzeża[336].

HafenCity rozwijało zarazem mechanizm uczenia się w trakcie realizacji. Eco-Label wprowadzony w 2007 roku stał się od 2010 roku wiążącym instrumentem powiązanym z udostępnianiem kolejnych działek, a jego późniejsze wersje rozszerzały liczbę mierzalnych kryteriów i monitoring eksploatacyjny. W latach 2008–2010 masterplan został ponownie otwarty, ponieważ rozwój pierwszych części ujawnił nowe potrzeby mieszkaniowe, społeczne i środowiskowe; zrewidowany plan dla wschodniej HafenCity zwiększył gęstość, udział mieszkalnictwa i wymagania środowiskowe[337]. Plan, regulacja i budowa zaczęły działać w układzie rekurencyjnym: doświadczenia wcześniejszych etapów zasilały reguły dla kolejnych. Z punktu widzenia ewolucji masterplanu jest to istotne przejście od aktualizacji wykonywanej po utracie aktualności dokumentu ku aktualizacji wpisanej w logikę samego przedsięwzięcia.

Marina Bay (Singapur; Urban Redevelopment Authority, z wcześniejszymi studiami I.M. Peia i Kenzō Tangego; Rys. 46) reprezentuje odmienny wariant tej samej zasady. Wielodekadowe planowanie nowego waterfrontu opierało się na kolejnych przeglądach planu, długoterminowych prognozach powierzchni, państwowej kontroli nad gruntami oraz powiązaniu urbanistyki z transportem i infrastrukturą. Zmiany programu pomiędzy kolejnymi generacjami planu były traktowane jako adaptacja do nowych warunków gospodarczych i konkurencji międzynarodowej, przy zachowaniu podstawowej struktury rozwoju zatoki. Model fizyczny Marina Bay był systematycznie aktualizowany wraz z kolejnymi inwestycjami, pełniąc równocześnie funkcję komunikowania długiego horyzontu rozwoju inwestorom i mieszkańcom. Od około 2004 roku Marina Bay Development Agency rozszerzyła zakres działania o branding i program wydarzeń, a Marina Barrage połączyła funkcję infrastruktury wodnej, ochrony przeciwpowodziowej, przestrzeni pieszej i rekreacji[338]. HafenCity i Marina Bay pokazują zatem, że wielkie przedsięwzięcie utrzymuje jakość poprzez ciągłość odpowiedzialności, zdolność aktualizacji i trwałość infrastrukturalnego szkieletu.

3.7.2. Masterplan jako scenariusz przyszłości i system komunikacji

Po 2000 roku równolegle rozwinęła się grupa eksperymentów, w których masterplan miał od początku integrować cele środowiskowe z transportem, energią, wodą, odpadami, technologią i modelem gospodarczym. *Masdar City* (Abu Zabi, Zjednoczone Emiraty Arabskie; Foster + Partners; Rys. 47), Tianjin Eco-city (Tianjin, Chiny; wspólne przedsięwzięcie chińsko-singapurskie; Rys. 48) i Dongtan Eco-City (Szanghaj, Chiny; Arup; Rys. 49) należą do najbardziej wyrazistych prób potraktowania całego miasta jako demonstratora zrównoważonych systemów[339]. Początkowa koncepcja Masdar zakładała miasto dla około 50 tysięcy mieszkańców, silnie ograniczające zużycie energii i emisje dzięki energii słonecznej, zacienionym ulicom i systemowi transportu PRT[340]. Późniejszy rozwój Masdar przyniósł korekty pierwotnych ambicji dotyczących neutralności węglowej i modelu transportu, pokazując znaczenie etapowania oraz dostosowania parametrów środowiskowych do technologii, finansowania i realnych warunków realizacji[341].

336 S. Avramoska, *Evolution of Architectural Engineering and Infrastructural Baselines in the Riverfront: Tracing Processes and the Power Dynamics that Shaped Them. A Comparative Study of HafenCity*, Neckarbogen, and 3Land Riverfront Redevelopments, rozprawa doktorska, TU Darmstadt, Darmstadt 2026, s. 39–470, DOI: 10.26083/tuda-7664..

337 Ibidem, s. 48–50, 63–64.

338 K.-W. Lee, *Planning as State-Effect: Calculation, Historicity and Imagination at Marina Bay, Singapore*, „Planning Theory & Practice" 2018, s. 6–14, DOI: 10.1080/14649357.2018.1501510.

339 D. Wantuch-Matla, *Przestrzeń publiczna 2.0...*, op. cit., s. 124–125.

340 P.L. Knox, *Cities and Design*, Routledge, London–New York 2011, s. 248.

341 A.A.M. Alwafi, *Climate Change as an Influential Factor in Designing Future Cities (Case Study the NEOM Project „The Line City" in Saudi Arabia)*, „Journal of Umm Al-Qura University for Engineering and Architecture" 2025, t. 16, s. 241, DOI: 10.1007/s43995-025-00103-6.

Dongtan jest szczególnie istotne jako przykład masterplanu scenariuszowego. Materiały Arup przedstawiały zintegrowany system obejmujący zdrowie, gospodarkę, energię, mieszkalnictwo, planowanie przestrzenne, mobilność, governance, wodę, materiały i odpady, a Control Plan był powiązany z planem rozwoju gruntów, masterplanem ilustracyjnym, strategiami kulturowymi, ocenami środowiskowymi, studiami wykonalności i wytycznymi projektowymi. Proces oceny zrównoważenia miał charakter iteracyjny: cele przekładano na kryteria, porównywano warianty, oceniano ich wyniki i ponownie modyfikowano projekt[342]. W tym modelu scenariusz środowiskowy staje się zestawem powiązanych celów, wskaźników i procedur umożliwiających weryfikację kolejnych decyzji.

New Songdo City (Incheon, Korea Południowa; Gale International, POSCO E&C i Incheon Free Economic Zone Authority) rozszerzyło logikę masterplanu o cyfrową infrastrukturę miasta inteligentnego. Projekt rozwijany na około 1500 akrach terenu odzyskanego z morza łączył funkcję międzynarodowej dzielnicy biznesowej, aerotropolis i miasta U-City, w którym sieci informacyjne miały integrować usługi mieszkaniowe, biznesowe, transportowe i administracyjne. Kryzys finansowy 2008 roku wpłynął na harmonogram i część rozwiązań, a data ukończenia była przesuwana; przypadek uwidocznił zależność technologicznego scenariusza od warunków finansowych oraz instytucji zdolnych utrzymać projekt[343]. Badania Songdo pokazują również, że infrastruktura cyfrowa działa jako forma organizacji przepływów i zachowań, a jej znaczenie obejmuje wymiar polityczny i gospodarczy[344]. Masterplan smart city staje się więc jednocześnie projektem przestrzeni, infrastruktury, standardów danych i instytucjonalnych sposobów zarządzania.

One-north (Singapur; Zaha Hadid Architects / JTC Corporation; Rys. 50) reprezentuje bardziej ewolucyjny wariant dzielnicy innowacji. Koncepcja zintegrowanego ośrodka badań i rozwoju dojrzewała od lat dziewięćdziesiątych, oficjalny start nastąpił w 2001 roku, a rzeczywista trajektoria projektu była kształtowana przez kolejnych aktorów, zmiany otoczenia i uczenie się w trakcie realizacji[345]. Nowsze analizy one-north podkreślają znaczenie elastycznego white zoning, transportu publicznego, zielonej infrastruktury, skalowania pieszej dostępności, wskaźników wydajności oraz fazowania pozwalającego przenosić doświadczenia wcześniejszych etapów do kolejnych[346]. Zestawienie Songdo i one-north pokazuje dwa sposoby łączenia przestrzeni i gospodarki wiedzy: pierwszy silniej opiera się na całościowej infrastrukturze technologicznej, drugi na stopniowym budowaniu ekosystemu innowacji poprzez mix funkcji, instytucji, przestrzeni spotkań, transport i adaptacyjne zarządzanie.

Współczesny masterplan coraz wyraźniej uzyskuje także funkcję komunikacyjną działającą jeszcze przed materializacją dużej części przedsięwzięcia. Saadiyat Island / Cultural District (Abu Zabi, Zjednoczone Emiraty Arabskie; Jean Nouvel, Frank Gehry, Foster + Partners i inni; Rys. 51) połączyło planowanie dzielnicy z budowaniem marki poprzez zestaw instytucji projektowanych przez światowej klasy architektów. Program obejmował między innymi Louvre Abu Dhabi, Guggenheim Abu Dhabi i Zayed National Museum oraz rozbudowaną strukturę turystyczną, mieszkaniową i rekreacyjną.[347] Architektura ikoniczna miała równocześnie wzmacniać dywersyfikację gospodarki, turystykę i globalną pozycję Abu Zabi, a badania dzielnicy wskazują na znaczenie równowagi pomiędzy zasobami globalnymi i lokalną produkcją kultury dla trwałości takiego modelu[348]. Oficjalne przewodniki, mapy, wystawy i Manarat Al Saadiyat tworzą warstwę komunikacji, dzięki której użytkownik poznaje strukturę i program wyspy na długo przed ukończeniem wszystkich elementów[349]. Reprezentacja staje się tym samym częścią operacyjnego środowiska masterplanu: buduje rozpoznawalność, porządkuje narrację i ułatwia łączenie przyszłych instytucji w jeden obraz przedsięwzięcia.

W NEOM (północno-zachodnia Arabia Saudyjska; NEOM Company i międzynarodowe zespoły;

342 R. Wood, *Dongtan Eco-City*, Shanghai, Arup, prezentacja, 23.11.2007, slajdy 15–20

343 N. Kshetri, L.L. Alcantara, Y. Park, *Development of a Smart City and Its Adoption and Acceptance: The Case of New Songdo*, „Digiworld Economic Journal" 2014, nr 96, s. 113–115.

344 A.V. Eireiner, *Promises of Urbanism: New Songdo City and the Power of Infrastructure*, „Space and Culture" 2024, t. 27, nr 4, s. 402–412.

345 P.K. Wong, *An Evolutionary Analysis of the Development of the One North Innovation District in Singapore*, „Journal of Evolutionary Studies in Business" 2022, t. 7, nr 2, s. 70–71, DOI: 10.1344/jesb2022.2.j107.

346 T. Schroepfer, *Integrated Innovation Districts in the Tropics: A Policy Perspective on One-North, Singapore*, „International Journal on Smart and Sustainable Cities" 2025, t. 3, nr 1–2, art. 2571002, s. 1–13, DOI: 10.1142/S2972426025710023, s. 12–13.

347 H. Al Hamed, S. Jaffry, A. Apostolakis, *The Saadiyat Island Cultural District in Abu Dhabi,* [w:] L. Marques, G. Richards (red.), Creative Districts Around the World, CELTH/NHTV, Breda 2014, s. 155–161, zwł. s. 156–158.

348 Ibidem, s. 159–161.

349 Saadiyat Island, *Secrets of Saadiyat Island Abu Dhabi*, s. 2–3, www.saadiyatisland.ae [dostęp: 26.09.2026].

Rys. 47 - Masdar City



Źródło: *Masdar City Phase 2 Master Plan | CBT*

Rys. 48 - Tianjin Eco-city



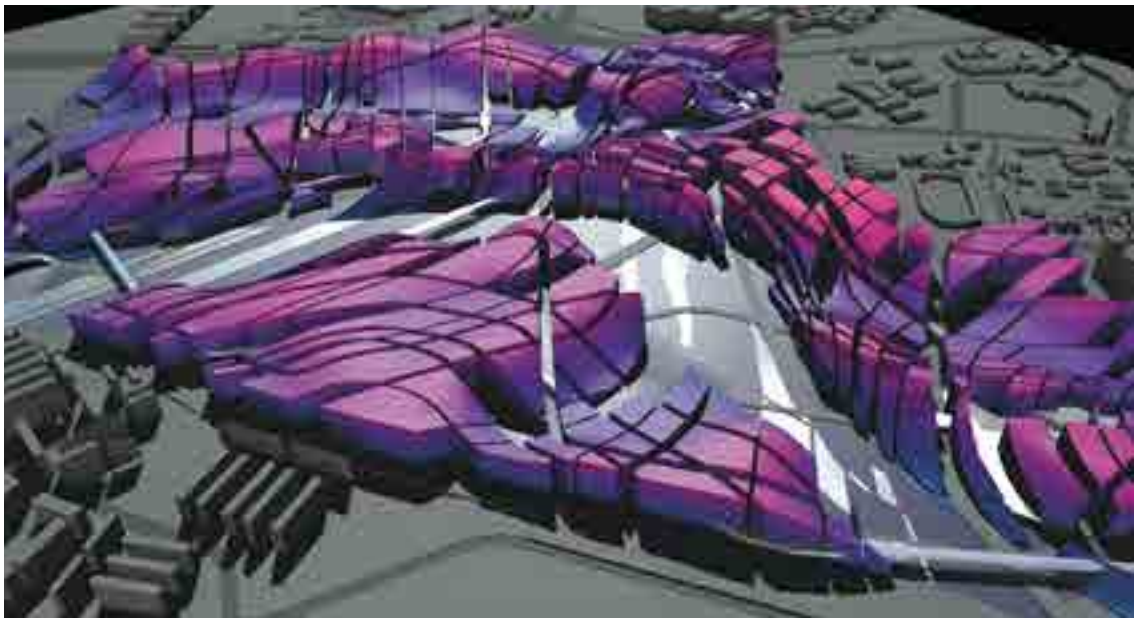
Źródło: *DP Architects, Tianjin Eco-City Green Innovation Park Master Plan, 2023.*

Rys. 49 - Dongtan Eco-City



Źródło: *Arup, Dongtan Eco-City, Shanghai, koncepcja masterplanu; materiał projektowy Arup.*

Rys. 50 - One-north



Źródło: *One North Masterplan Project | ZHA Architects*

Rys. 51 - Saadiyat Island / Cultural District Abu Dhabi



Źródło: *Experience Abu Dhabi | Traveland Tourism | Visit Abu Dhabi*

Rys. 52), a szczególnie w koncepcji The Line (Arabia Saudyjska; NEOM Company), komunikacja została podniesiona do skali całego masterplanu. NEOM ogłoszono w 2017 roku jako element transformacji gospodarczej i nową strefę mającą przyciągać handel, innowacje, wiedzę, kapitał i specjalistów; od początku projekt był przedstawiany równocześnie jako terytorium, model gospodarczy i marka przyszłości[350]. The Line skondensowało tę narrację w geometrycznie prostym obrazie 170-kilometrowego miasta linearnego, dzięki czemu niezwykle rozbudowany program infrastrukturalny, technologiczny i środowiskowy mógł być komunikowany poprzez jeden rozpoznawalny znak[351]. Współczesna ikonizacja obejmuje więc już cały układ urbanistyczny: masterplan może funkcjonować jednocześnie jako koncepcja przestrzenna, symbol polityczny, marka inwestycyjna i scenariusz sposobu życia.

Rozwój cyfrowych wizualizacji, filmów, modeli 3D, wystaw oraz środowisk immersyjnych wzmacnia zdolność masterplanu do organizowania wspólnego wyobrażenia o przyszłym przedsięwzięciu. Zarazem dojrzałość komunikacji i dojrzałość realizacyjna stanowią dwie odrębne kategorie. Dla współczesnego masterplanu użyteczne jest konsekwentne rozróżnianie etapów: **wizja → koncepcja → zatwierdzony program → finansowana inwestycja → etap w realizacji → ukończona przestrzeń.** Takie rozróżnienie pozwala traktować wizualizację jako narzędzie koordynacji i komunikacji przy jednoczesnym zachowaniu czytelnej informacji o statusie decyzji, finansowania i realizacji.

Najważniejsze rozróżnienie dla okresu po 2000 roku przebiega pomiędzy scenariuszem jako narzędziem organizowania decyzji a scenariuszem jako zamkniętym obrazem przyszłości. Pierwszy określa cele, trwałe relacje, etapy, odpowiedzialności, kryteria oceny i zasady korekty; jego siłą jest zdolność prowadzenia procesu przez zmiany programu, aktorów i warunków. Drugi skupia uwagę na kompletności reprezentacji i może odtwarzać logikę blueprintu przy użyciu współczesnego języka ekologii, technologii lub komunikacji cyfrowej. Doświadczenia HafenCity, Marina Bay, London 2012, 22@Barcelona, Songdo i one-north pokazują, że współczesna całościowość masterplanu wynika przede wszystkim z koordynacji zależności w czasie: gruntów, infrastruktury, inwestycji, interesu publicznego, parametrów środowiskowych, mechanizmów oceny i kolejnych decyzji[352].

Zadaniem masterplanu staje się zatem tworzenie czytelnej podstawy wspólnego działania, która pozwala utrzymywać kierunek transformacji, porównywać rezultaty z przyjętymi celami i wprowadzać korekty na podstawie doświadczeń realizacyjnych. Jego skuteczność można odczytywać przez zdolność przeprowadzania obszaru przez kolejne użyteczne stany przy zachowaniu publicznej jakości, przestrzennej ciągłości oraz odpowiedzialności instytucjonalnej. W tej perspektywie masterplan jest zarazem projektem przestrzeni, projektem procesu i projektem zdolności do uczenia się[353].

3.8. Ewolucja masterplanu: cechy, odpowiedzialność i podstawa autorskiej metody

3.8.1. Wnioski wynikające z analizy ewolucji masterplanu

Jednym z powracających motywów historii masterplanowania jest wykorzystywanie architektury jako narzędzia uruchamiającego większą transformację urbanistyczną. Budynki publiczne w planie Waszyngtonu materializowały porządek instytucjonalny nowego państwa, a późniejsze kampusy integrowały wiele realizacji za pomocą wspólnej struktury przestrzennej i misji

350 A.A. Farag, *The Story of NEOM City: Opportunities and Challenges*, [w:] S. Attia i in. (red.), New Cities and Community Extensions in Egypt and the Middle East, Springer, Cham 2019, , s. 35–48, DOI: 10.1007/978-3-319-77875-4_3.

351 N.E. Paszkowska-Kaczmarek, *The Line – The Saudi-Arabian Linear City Concept as the Prototype of Future Cities*, „Architecturae et Artibus" 2021, t. 13, nr 2 (48), s. 33–46, DOI: 10.24427/aea-2021-vol13-no2-03.

352 Por. S. Avramoska, *Evolution of Architectural Engineering...*, op. cit., s. 39–64; K.-W. Lee, *Planning as State-Effect...*, op. cit., s. 6–14; A. Morisson, *A Framework for Defining Innovation Districts...*, op. cit., s. 3–5; N. Kshetri, L.L. Alcantara, Y. Park, *Development of a Smart City...*, op. cit., s. 113–115; P.K. Wong, *An Evolutionary Analysis...*, op. cit., s. 70–99.

353 Por. B. Moreira, Uncertainty in Contemporary Urban Planning..., op. cit., s. 258–259; S. Tsenkova, R.-M. Damiani, Urban Sustainability: Learning from Evaluation of Community Plans in Calgary, „Canadian Journal of Urban Research" 2009, t. 18, nr 1 (Supplement), s. 43–44.

instytucjonalnej. W przedsięwzięciach po 2000 roku obiekt architektoniczny mógł pełnić funkcję katalizatora, punktu orientacyjnego, nośnika programu oraz elementu budującego widzialność całego obszaru. Bilbao pokazało jednak, że budynek ikoniczny staje się skutecznym katalizatorem dopiero wtedy, gdy zostaje powiązany z transformacją infrastrukturalną, gospodarczą i przestrzenną. Podobnie Millennium Dome nie wystarczał do urbanizacji Greenwich Peninsula bez transportu, nowych sąsiedztw, przestrzeni publicznych i kolejnych etapów masterplanu. Saadiyat Island rozwinęło ten mechanizm poprzez świadome połączenie urbanistyki z architekturą ikoniczną. Muzea nie stanowiły jedynie obiektów umieszczonych w przygotowanym układzie przestrzennym. Współtworzyły program dzielnicy, jej panoramę, hierarchię przestrzenną, międzynarodową rozpoznawalność i komunikację przedsięwzięcia. W przypadku The Line ikoną, produktem komunikacyjnym i przedmiotem komercjalizacji stał się natomiast cały masterplan. Historia wskazuje więc na stopniowe rozszerzenie relacji pomiędzy architekturą i urbanistyką: od budynku jako elementu kompozycji, poprzez budynek jako katalizator transformacji, aż po architekturę i obraz przestrzenny jako składniki programu gospodarczego, instytucjonalnego i komunikacyjnego. Jednocześnie widzialność obiektu albo atrakcyjność wizji nie może zastępować infrastruktury, finansowania, programu, etapowania i długoterminowej odpowiedzialności.

Drugim istotnym wnioskiem jest rozróżnienie pomiędzy całościowością a totalnością. Całościowość oznacza koordynowanie współzależnych elementów i decyzji. Totalność jest natomiast roszczeniem do przewidzenia i zaprogramowania wszystkich przyszłych rezultatów. Doświadczenia nowych miast pokazały, że koordynacja pozostaje konieczna, ale nie powinna oznaczać próby pełnego określenia przyszłego życia społecznego i gospodarczego. Masterplan może ustanawiać trwały szkielet, hierarchię przestrzeni publicznych, podstawowe relacje funkcjonalne, zasady zabudowy i warunki realizacji. Nie jest jednak w stanie samodzielnie wytworzyć miejskiej intensywności, wspólnoty, innowacyjności gospodarczej ani wszystkich sposobów przyszłego użytkowania.

Trzecim wnioskiem jest konieczność powiązania formy przestrzennej z mechanizmem realizacji. Historia wielokrotnie pokazała, że przejęcie widzialnych cech koncepcji bez jej podstaw własnościowych, finansowych lub instytucjonalnych zmienia jej znaczenie. Model miasta-ogrodu nie sprowadzał się do niskiej zabudowy i zieleni, lecz obejmował kontrolę gruntu oraz wykorzystanie dochodów na potrzeby wspólnoty. Barcelona Cerdy dowodziła natomiast, że trwałość geometrii nie gwarantuje trwałości programu społecznego i środowiskowego. W późniejszych przedsięwzięciach podobny problem występował wtedy, gdy zachowywano atrakcyjny obraz morfologiczny, ograniczając dostępność mieszkań, infrastrukturę społeczną albo zobowiązania dotyczące przestrzeni publicznych.

Czwarty wniosek dotyczy czasu. Masterplan jest projektem przechodzenia obszaru przez kolejne stany, z których każdy powinien posiadać określoną funkcję, jakość i możliwość dalszego rozwoju. London 2012 Olympic Park, Ellinikon, HafenCity i Marina Bay pokazały znaczenie jednoczesnego projektowania elementów trwałych i tymczasowych, infrastruktury wyprzedzającej, kolejności inwestycji oraz sposobów aktualizacji wcześniejszych założeń. W wieloletnim przedsięwzięciu ciągłość odpowiedzialności okazuje się równie ważna jak ciągłość przestrzenna.

Piąty wniosek dotyczy rozproszenia autorstwa. Masterplan nie jest rezultatem działania jednego projektanta, nawet jeżeli posiada wyraźnego autora koncepcji przestrzennej. Jego jakość powstaje na styku decyzji podejmowanych przez administrację publiczną, właścicieli gruntów, inwestorów, projektantów, zarządców infrastruktury, specjalistów sektorowych, przyszłych operatorów i użytkowników. Złożoność ta nie znosi potrzeby odpowiedzialności. Przeciwnie, wymaga wskazania podmiotu zdolnego do utrzymania celów przedsięwzięcia, koordynowania uczestników, rozwiązywania konfliktów i aktualizowania masterplanu w kolejnych fazach.

3.8.2. Składniki rozwijane w kolejnych okresach

Historia masterplanu może być odczytywana jako proces stopniowego rozwijania kolejnych zdolności operacyjnych. Nowe składniki nie zastępowały całkowicie wcześniejszych, lecz je uzupełniały, korygowały albo zmieniały ich pozycję w procesie planowania, projektowania i realizacji.

Takie ujęcie pozwala uniknąć przedstawiania historii masterplanu jako liniowej sekwencji co-

raz doskonalszych modeli. Poszczególne okresy ujawniały różne aspekty jego działania: zdolność formułowania całościowej wizji, powiązanie projektu z instytucjami i instrumentami planistycznymi, koordynowanie wielu sektorów, selektywną kontrolę, etapowanie, uczenie się oraz komunikowanie przyszłej transformacji.

Współczesny masterplan zachowuje znaczenie przestrzennej urbanistycznej wizji i struktury, lecz łączy je z selektywnym zakresem kontroli, instrumentami realizacji, etapowaniem, odpowiedzialnością, komunikacją oraz możliwością uczenia się z rezultatów kolejnych działań. W ujęciu przyjętym w niniejszej pracy oznacza to integrację dwóch współzależnych wymiarów: przestrzenno-strukturalnego, który utrzymuje kierunek i podstawowe relacje przestrzenne, oraz proceduralno-wdrożeniowego, który przekłada je na instytucje, regulacje, własność, finansowanie, etapowanie i decyzje realizacyjne.

Elementy rozwijane w kolejnych okresach tworzą podstawę wyprowadzenia cech i zasad współczesnego masterplanu w niniejszej pracy. Nie stanowią procedury autorskiej metody, lecz określają zakres zdolności operacyjnych, które powinny zostać sprawdzone w dalszej analizie empirycznej, a następnie uporządkowane w Metodzie Masterplanu.

Rys. 52 - THE LINE w NEOM – wczesna wizualizacja koncepcji 170-kilometrowej liniowej struktury miejskiej prowadzonej przez krajobraz pustynny, 2021.



Źródło: *NEOM Company, THE LINE – A Revolution in Urban Living, materiały koncepcyjne projektu, 2021.*

Tabela 3. Ewolucja masterplanu i jej znaczenie dla operacyjnego rozumienia masterplanu
Źródło: *opracowanie własne.*

OKRES	PODSTAWOWY WKŁAD DO ROZWOJU MASTERPLANU	CECHA ZACHOWYWANA W UJĘCIU OPERACYJNYM	ZNACZENIE DLA OPERACYJNEGO ROZUMIENIA MASTERPLANU
Wielkie przedsięwzięcia do 1900 roku	Powiązanie całościowej wizji przestrzennej z programem politycznym, społecznym, własnościowym i infrastrukturalnym.	Zdolność formułowania czytelnego kierunku zmiany oraz integrowania architektury, urbanistyki i mechanizmu realizacji.	Masterplan powinien rozpoczynać się od określenia zmiany, którą przedsięwzięcie ma uruchomić, a nie od samego rozmieszczenia zabudowy.
1900–1945	Instytucjonalizacja planowania oraz rozwój komisji, regulacji, map, infrastruktury i koordynacji decyzji publicznych.	Powiązanie koncepcji przestrzennej z instrumentami planistycznymi, regulacyjnymi i budżetowymi	Wizja przestrzenna wymaga przełożenia na decyzje, dokumenty i działania posiadające określonych wykonawców oraz skutki.
1945–1960	Integracja kompletnego środowiska, własności, finansowania, infrastruktury i długoterminowej organizacji prowadzącej.	Całościowość rozumiana jako koordynacja wielu dziedzin i skal.	Konieczne jest wskazanie instytucji integrującej oraz relacji pomiędzy strukturą obszaru, programem i podmiotami sektorowymi.
1960–1980	Krytyka planu totalnego, obserwacja użytkowania, rozróżnienie elementów trwałych i zmiennych oraz włączenie wiedzy mieszkańców.	Adaptacyjność, uczenie się i selektywny zakres kontroli.	Masterplan powinien określać, które decyzje wymagają stabilizacji, które pozostają otwarte oraz w jaki sposób rezultaty realizacji wpływają na dalsze działania.
1980–2000	Regeneracja fragmentów miasta, rozwój polityki gruntowej, partnerstw, regulowania wielu inwestorów, remediacji i mechanizmów uruchamiania wartości terenu.	Operacyjność obszarowa i integracja mechanizmów realizacyjnych.	Masterplan powinien być odnoszony do konkretnego obszaru, struktury własności, finansowania, zobowiązań publicznych i kolejności inwestycji.
Po 2000 roku	Projektowanie etapów i stanów przejściowych, infrastruktura wyprzedzająca, użytkowania tymczasowe, monitoring oraz wielopodmiotowe governance.	Zarządzanie zmianą w długim czasie i ciągłość odpowiedzialności	Masterplan powinien obejmować nie tylko stan docelowy, lecz również przejścia pomiędzy kolejnymi użytecznymi stanami obszaru.
Masterplan jako scenariusz i system komunikacji	Powiązanie wizji przestrzennej z narracją gospodarczą, środowiskową, instytucjonalną i komunikacyjną	Komunikowanie celu, statusu, etapów i niepewności przedsięwzięcia.	Komunikacja powinna towarzyszyć całemu procesowi oraz odróżniać wizję od elementów uzgodnionych, zatwierdzonych, finansowanych, realizowanych i ukończonych.

Ewolucja masterplanu pokazuje zmianę jego podstawowej funkcji:

OD PROJEKTOWANIA FORMY → PRZEZ KOORDYNOWANIE DECYZJI → DO ORGANIZOWANIA I PROWADZENIA PROCESU TRANSFORMACJI

3.8.3. Cechy masterplanu i podział odpowiedzialności

Tabela 4.1. Cechy masterplanu, ich znaczenie oraz podział odpowiedzialności
Źródło: *opracowanie własne*

L.P.	CECHA MASTERPLANU	ZNACZENIE	GŁÓWNA ODPOWIEDZIALNOŚĆ	PODMIOTY WSPÓŁKSZTAŁTUJĄCE I WSPIERAJĄCE
1.	**Cel i wartości przedsięwzięcia**	Określają, jaką zmianę masterplan ma uruchomić i jakie interesy publiczne, społeczne, gospodarcze lub środowiskowe powinien chronić.	Podmiot inicjujący i instytucja prowadząca przedsięwzięcie; w projektach publicznych przede wszystkim władza publiczna.	Mieszkańcy, właściciele, inwestorzy, organizacje społeczne, eksperci środowiskowi, gospodarczy i społeczni.
2.	**Diagnoza obszaru**	Rozpoznaje zasoby, ograniczenia, ryzyka, potrzeby, konflikty i zależności z otoczeniem	Zespół prowadzący proces masterplanowania	Urbaniści, architekci, planiści, socjolodzy, ekonomiści, ekolodzy, inżynierowie, konserwatorzy, zarządcy infrastruktury i użytkownicy.
3.	**Struktura przestrzenna**	Ustanawia trwałe relacje pomiędzy zabudową, przestrzeniami publicznymi, krajobrazem, transportem i infrastrukturą.	Urbanista lub główny projektant masterplanu działający w ramach uzgodnionych celów.	Architekci, architekci krajobrazu, projektanci transportu, infrastruktury i poszczególnych obiektów
4.	**Program funkcjonalny i społeczny**	Określa warunki dla mieszkania, pracy, usług, edukacji, kultury, rekreacji i infrastruktury społecznej.	Instytucja prowadząca wspólnie z podmiotami publicznymi i inwestorami.	Eksperci rynku, operatorzy usług, jednostki samorządowe, organizacje społeczne oraz przyszli użytkownicy.
5.	**Przestrzeń publiczna i krajobraz**	Tworzą ciągłość obszaru, organizują doświadczenie użytkownika i zabezpieczają wartości wspólne.	Podmiot publiczny albo instytucja odpowiedzialna za długoterminowe zarządzanie obszarem.	Urbaniści, architekci krajobrazu, projektanci infrastruktury, zarządcy i społeczności lokalne.
6.	**Regulacja i standardy jakości**	Przekładają wizję na zasady obowiązujące kolejnych projektantów i inwestorów.	Władza planistyczna, właściciel gruntu lub wyspecjalizowana instytucja prowadząca.	Urbaniści, prawnicy, architekci, konserwatorzy, eksperci środowiskowi i techniczni.
7.	**Własność i polityka gruntowa**	Określają możliwość realizowania infrastruktury, przestrzeni publicznych, mieszkań i innych zobowiązań długoterminowych.	Właściciele gruntów oraz podmioty publiczne posiadające kompetencje w zakresie gospodarowania nieruchomościami	Prawnicy, rzeczoznawcy, ekonomiści, inwestorzy, instytucje finansowe i zarządcy projektu.
8.	**Finansowanie i uruchamianie wartości**	Zapewniają wykonalność kolejnych etapów oraz udział inwestycji publicznych i prywatnych.	Inwestor, właściciel gruntu, instytucja publiczna lub spółka prowadząca przedsięwzięcie.	Ekonomiści, banki, fundusze, partnerzy prywatni, specjaliści od finansów publicznych i infrastruktury.
9.	**Infrastruktura i mobilność**	Tworzą warunki funkcjonowania obszaru i jego powiązania z miastem.	Podmioty publiczne i operatorzy infrastruktury, skoordynowani z instytucją prowadzącą masterplan.	Inżynierowie, projektanci transportu, dostawcy mediów, urbaniści, architekci krajobrazu i inwestorzy.
10.	**Etapowanie i stany przejściowe**	Umożliwiają funkcjonowanie obszaru przed ukończeniem całego przedsięwzięcia i ograniczają ryzyko realizacyjne.	Instytucja prowadząca oraz podmiot kontrolujący harmonogram i finansowanie.	Projektanci, wykonawcy, operatorzy, inwestorzy, zarządcy infrastruktury i użytkowań tymczasowych.
11.	**Komunikacja i partycypacja**	Wyjaśniają cel, strukturę, etapy i status projektu oraz organizują dialog pomiędzy uczestnikami.	Instytucja prowadząca, która odpowiada za przejrzystość informacji.	Projektanci, specjaliści komunikacji, moderatorzy, mieszkańcy, inwestorzy, media i instytucje kultury.
12.	**Monitoring, ewaluacja i aktualizacja**	Pozwalają porównywać założenia z rzeczywistymi rezultatami i korygować dalsze decyzje.	Instytucja posiadająca długoterminowy mandat do prowadzenia przedsięwzięcia.	Niezależni eksperci, zarządcy, badacze, użytkownicy, jednostki samorządowe i operatorzy poszczególnych elementów.

Na podstawie przedstawionych wniosków można wyróżnić podstawowe cechy współczesnego masterplanu oraz określić podmioty uczestniczące w ich kształtowaniu.

Zestawienie pokazuje, że masterplan łączy wielu uczestników procesu o różnym poziomie zaangażowania i odpowiedzialności. Przykładowo: Urbanista odpowiada przede wszystkim za integrację przestrzenną i czytelność relacji pomiędzy elementami. Architekt kształtuje budynki oraz ich związki z przestrzenią publiczną i może tworzyć katalizatory całego procesu. Architekt krajobrazu odpowiada za ciągłość systemów przyrodniczych i otwartych. Inżynierowie umożliwiają techniczne funkcjonowanie struktury. Ekonomiści, prawnicy i specjaliści rynku przekładają zamierzenia na wykonalny model realizacyjny. Władza publiczna chroni interes publiczny i tworzy podstawy regulacyjne. Inwestorzy oraz właściciele gruntów zapewniają zasoby i podejmują decyzje realizacyjne. Mieszkańcy i użytkownicy dostarczają wiedzy o rzeczywistych potrzebach i skutkach projektu.

Żaden z tych podmiotów nie jest jednak w stanie samodzielnie stworzyć operacyjnego masterplanu. Podstawowym warunkiem powodzenia jest istnienie instytucji integrującej, która posiada mandat, zasoby i wystarczająco długi horyzont działania. Jej zadaniem jest utrzymywanie relacji pomiędzy celami przedsięwzięcia, strukturą przestrzenną, decyzjami sektorowymi, mechanizmami realizacji i rzeczywistymi rezultatami.

ROZDZIAŁ 4:
LONDYŃSKI SYSTEM MASTERPLANOWANIA: ROZPOZNANIE PRAKTYKI I MECHANIZMÓW SPRAWCZOŚCI

4.1. Struktura londyńskiego systemu planowania i miejsce masterplanu

Londyński system masterplanowania funkcjonuje w wielopoziomowym układzie planowania, projektowania i realizacji. Na poziomie metropolitalnym strategiczne kompetencje planistyczne wykonują burmistrz Londynu (*Mayor of London*) i *Greater London Authority* (GLA). Poziom lokalny tworzą *City of London* oraz 32 londyńskie gminy (*London boroughs*), a na wybranych obszarach część funkcji planistycznych i rozwojowych wykonują również *Mayoral Development Corporations*. Podstawowym dokumentem strategicznym jest *The London Plan*. Wersja z 2021 r. określa londyński system jako trójpoziomowy, obejmujący planowanie regionalne, lokalne i sąsiedzkie. Pierwszy *London Plan* opublikowano w 2004 r.; w 2011 r. opublikowano plan zastępczy, a London Plan 2021 jest trzecim pełnym planem tego rodzaju. Stanowi on ustawową *Spatial Development Strategy* dla Greater London i jest częścią *Development Plan* obowiązującego londyńskie organy planistyczne[354].

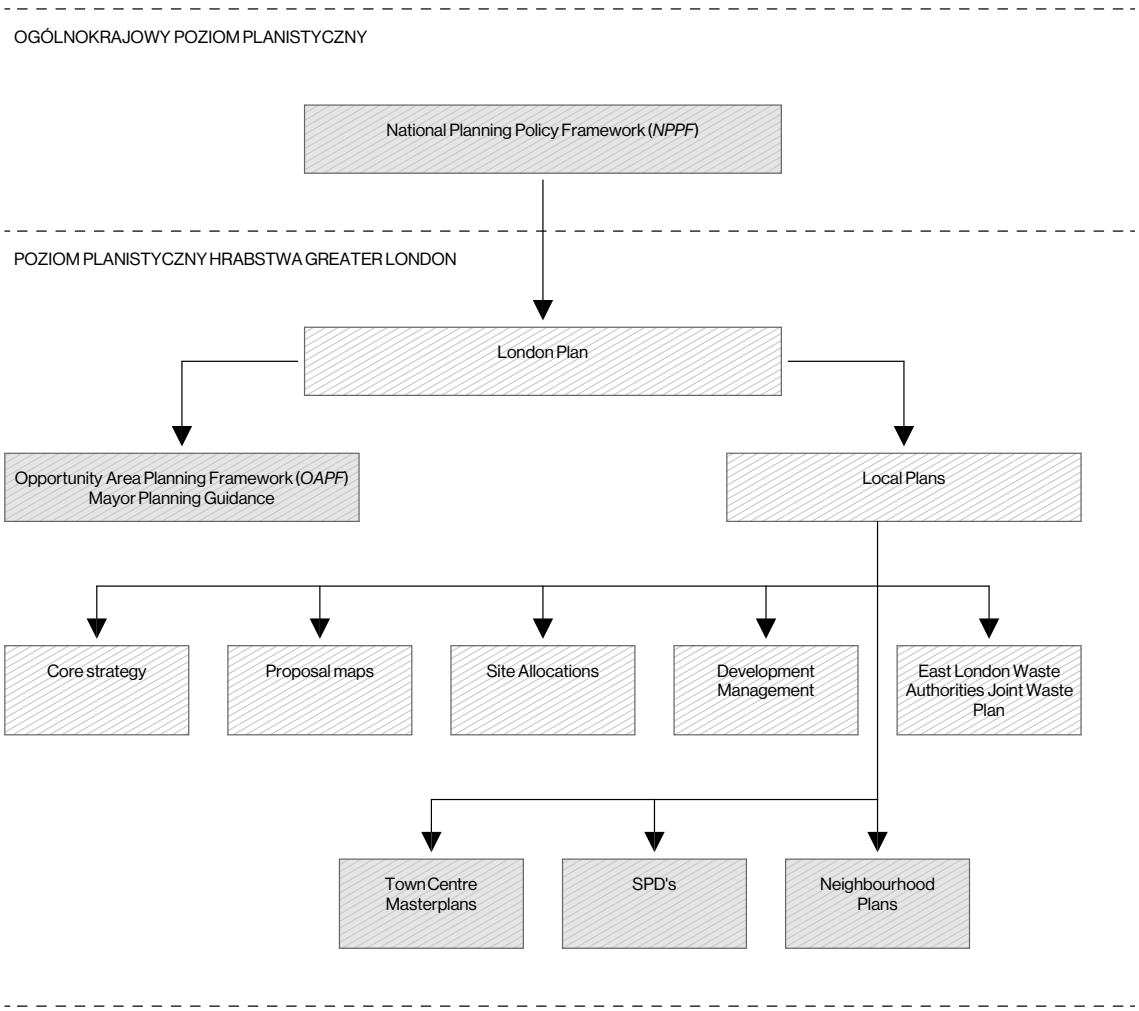
Na poziomie lokalnym polityki metropolitalne są rozwijane w *Local Plans* i innych dokumentach planu rozwoju, a w odpowiednich przypadkach także w *Neighbourhood Plans*. Dla konkretnych obszarów i terenów stosowane są ponadto dokumenty oraz narzędzia o różnym statusie: ramy planistyczne dla określonych obszarów (ang. *area-based frameworks*), plany działań (action plans), wyznaczenia terenów pod określone funkcje lub inwestycje (ang. *site allocations*), uzupełniające dokumenty planistyczne (*Supplementary Planning Documents*), wytyczne projektowe (ang. *design guides*) i kodeksy projektowe (ang. *design codes*), a także masterplany, wytyczne dotyczące zagospodarowania i zabudowy (ang. *development briefs*) oraz dokumenty towarzyszące wnioskom planistycznym. Ich nazwy i status zmieniały się w czasie, dlatego w analizie historycznej konieczne jest rozróżnienie pomiędzy instrumentami obowiązującymi obecnie a tymi, które funkcjonowały w badanym okresie, jak *Supplementary Planning Guidance* czy *Area Action Plans* w dawnym systemie *Local Development Frameworks*[355].

354 Greater London Authority, *The London Plan 2021*, London 2021, s. 20–21.

355 Ibidem, s. 21.

Z punktu widzenia niniejszej rozprawy istotna jest nie tylko hierarchia dokumentów, lecz przede wszystkim przepływ decyzji pomiędzy nimi. *London Plan* określa strategiczne cele i kierunki wzrostu; dokumenty obszarowe rozwijają warunki transformacji w skali przekraczającej pojedyncze przedsięwzięcie; *Local Plans* i inne instrumenty lokalne nadają tym warunkom formalne umocowanie; masterplan dokonuje ich przestrzennej syntezy; natomiast pozostałe przenoszą wybrane ustalenia do realizacji. W tym sensie masterplan działa jako interfejs pomiędzy polityką przestrzenną a projektowaniem i wdrażaniem zmian. Strukturę londyńskiego systemu planowania przestrzennego oraz wzajemne relacje między jego poszczególnymi poziomami i dokumentami przedstawiono schematycznie na Schemacie 3.

Schemat 3. Struktura systemu planowania przestrzennego Londynu i relacje między dokumentami planistycznymi
Źródło: *opracowanie własne.*



Wybrane poziomy i instrumenty tego systemu oraz ich relację z masterplanem zestawiono w Tabeli 4.

Tabela 4.2. Wybrane poziomy i instrumenty londyńskiego systemu planowania oraz ich relacja z masterplanem
Źródło: *opracowanie własne.*

L.P.	POZIOM LUB INSTRUMENT	STATUS I FUNKCJA	PODSTAWOWA ROLA	RELACJA Z MASTERPLANEM
1	**The London Plan**	Ustawowa Spatial Development Strategy dla Greater London; część Development Plan.	Określa strategiczne kierunki rozwoju metropolii w zakresie mieszkalnictwa, gospodarki, transportu, infrastruktury, środowiska i jakości projektowania.	Wyznacza cele i polityki, które tworzą nadrzędny kontekst dla dokumentów lokalnych, ram obszarowych i dużych przedsięwzięć.
2	**Opportunity Area (OA)**	Strategiczne oznaczenie obszaru w The London Plan.	Wskazuje znaczący obszar zdolny przyjąć wzrost liczby mieszkań, miejsc pracy i infrastruktury, zwykle powiązany z poprawą transportu publicznego.	Ustanawia metropolitalne pole koordynacji, w którym mogą być rozwijane OAPF, Local Plans, masterplany i inne dokumenty.
3	**Opportunity Area Planning Framework (OAPF)**	Rama planistyczna dla Opportunity Area, przygotowywana przez GLA we współpracy z właściwymi partnerami; jej formalna postać zależy od okresu.	Koordynuje użytkowanie terenu, transport, infrastrukturę, środowisko, urban design i realizację w skali obszarowej.	Tworzy strategiczne warunki wejściowe dla masterplanów całego obszaru lub jego części.
4	**Supplementary Planning Guidance / London Plan Guidance**	Uzupełniające wytyczne burmistrza rozwijające polityki London Plan; nazewnictwo i status zależą od okresu.	Wyjaśnia sposób stosowania polityk metropolitalnych wobec określonych zagadnień lub obszarów.	Może ustanawiać zasady i wymagania, które są następnie przestrzennie rozwijane przez masterplan.
5	**Local Plan**	Ustawowy dokument przygotowywany przez borough albo właściwą Mayoral Development Corporation.	Przekłada politykę metropolitalną na lokalne polityki, alokacje terenów i zasady rozwoju.	Stanowi formalny kontekst przygotowania i oceny masterplanów oraz późniejszych planning applications.
6	**Area Action Plan (AAP)**	Historyczny typ obszarowego Development Plan Document stosowany dla terenów wymagających szczegółowej koordynacji.	Określał polityki, zasady rozwoju i działania dla wyodrębnionego obszaru.	Mógł formalizować część ustaleń masterplanu i tworzyć podstawę dla późniejszych inwestycji.
7	**Supplementary Planning Document (SPD)**	Dokument uzupełniający polityki Local Plan; nie ustanawia samodzielnie nowych polityk strategicznych.	Doprecyzowuje sposób stosowania przyjętych polityk wobec obszaru, typu zabudowy lub zagadnienia projektowego.	Może utrwalać zasady masterplanu, parametry i mechanizmy oceny kolejnych projektów.
8	**Masterplan / urban design framework**	Opracowanie projektowo-planistyczne o statusie zależnym od sposobu przygotowania, przyjęcia i powiązania z innymi instrumentami.	Integruje w strukturze przestrzennej ulice, kwartały, przestrzenie publiczne, krajobraz, funkcje, infrastrukturę i etapowanie.	Przekłada cele i uwarunkowania na przestrzenną organizację transformacji i przygotowuje podstawę dla dalszych dokumentów.
9	**Development brief / area brief**	Opracowanie odnoszące się do konkretnego terenu, podobszaru lub etapu.	Doprecyzowuje program, uwarunkowania, zasady przestrzenne i wymagania realizacyjne.	Przenosi nadrzędną logikę masterplanu na konkretny fragment lub inwestycję.
10	**Design guidelines**	Zestaw jakościowych zaleceń projektowych.	Opisuje oczekiwany charakter zabudowy, przestrzeni publicznych, krajobrazu i relacji z kontekstem.	Utrzymuje spójność kolejnych projektów, pozostawiając większy zakres interpretacji niż design code.
11	**Design code**	Zestaw precyzyjnych, zwykle ilustrowanych reguł i parametrów projektowych.	Może regulować m.in. sieć ulic, typy obszarów, wysokość, gęstość, linie zabudowy, przestrzenie publiczne, dostęp i parkowanie.	Utrwala wybrane zasady masterplanu i przekłada je na wymagania dla poszczególnych części obszaru.
12	**Planning application / planning permission**	Formalny etap przedstawienia i zatwierdzenia zamierzenia inwestycyjnego.	Konkretyzuje program, parametry, dostęp, infrastrukturę, etapowanie i zakres wiążących ustaleń.	Nadaje wybranym elementom masterplanu status kontrolowany w procedurze planistycznej.
13	**Projekty etapowe i delivery**	Projektowanie szczegółowe, budowa, użytkowanie i zarządzanie.	Materializuje kolejne części transformacji i umożliwia ocenę rezultatów.	Realizuje ustalenia masterplanu; doświadczenia kolejnych faz mogą prowadzić do kontrolowanych korekt.

4.2. Opportunity Area i doświadczenia *Lower Lea Valley*

Szczególną rolę w londyńskiej polityce przestrzennej pełnią *Opportunity Areas — zaznaczone na* Schemacie 4. *The London Plan 2021* definiuje je jako znaczące lokalizacje posiadające zdolność przyjęcia nowej zabudowy mieszkaniowej, działalności komercyjnej i infrastruktury, powiązaną z istniejącą lub potencjalną poprawą dostępności i przepustowości transportu publicznego. Współczesna polityka GLA traktuje je nie jako izolowane projekty, lecz jako elementy szerszych growth corridors i wskazuje na potrzebę współpracy boroughs, GLA, podmiotów infrastrukturalnych, właścicieli gruntów, deweloperów oraz lokalnych społeczności[356].

Jessica Ferm, Sonia Freire Trigo i Niamh Moore-Cherry interpretują *Opportunity Areas* jako przykład soft spaces planowania: elastycznych przestrzeni instytucjonalnych sytuujących się pomiędzy metropolitalnym poziomem strategii a formalnym planowaniem lokalnym. W ich ujęciu instrument ten ewoluował od narzędzia służącego przede wszystkim regeneracji dużych terenów brownfield ku mechanizmowi organizowania wzrostu, współpracy instytucjonalnej, inwestycji infrastrukturalnych i procesów związanych z wartością gruntów[357]. Taka interpretacja jest szczególnie użyteczna dla analizy masterplanu, ponieważ przesuwa uwagę z pojedynczego dokumentu na układ relacji umożliwiających prowadzenie transformacji.

Logika wskazywania strategicznych obszarów wzrostu ukształtowała się jednak wcześniej niż sam system *Opportunity Areas*. W pracach poprzedzających pierwszy *London Plan* identyfikowano duże tereny zdolne przyjąć wzrost w powiązaniu z transportem publicznym i inwestycjami infrastrukturalnymi. The London Plan z 2004 r. skodyfikował tę logikę w oficjalnej strategii przestrzennej, określając Opportunity Areas jako lokalizacje o znaczącym potencjale rozwojowym, zwykle zdolne pomieścić co najmniej 5 000 miejsc pracy lub 2 500 mieszkań. W późniejszych edycjach system zachowano, rozwijając go jako jeden z podstawowych sposobów przestrzennego kierowania wzrostem Londynu[358].

Opportunity Area odpowiada zatem przede wszystkim na pytanie, gdzie w skali metropolitalnej należy koncentrować wzrost i transformację. Nie przesądza jeszcze szczegółowej formy urbanistycznej ani sposobu realizacji. Warunki przekształceń są rozwijane w kolejnych dokumentach i procesach, a ich przestrzenna integracja może następować w masterplanach przygotowywanych dla całego obszaru albo jego części.

4.2.1. Od koordynacji ponadlokalnej do operacjonalizacji transformacji

Przypadek Lower Lea Valley ujawnił ograniczenie samego wyznaczenia Opportunity Area: funkcjonalny obszar regeneracji nie pokrywał się z istniejącym podziałem administracyjnym. Lower Lea Valley Opportunity Area Planning Framework obejmował obszar niemal 1 450 ha, rozciągający się od Tamizy po Leyton i przecinający granice czterech londyńskich dzielnic: Newham, Tower Hamlets, Hackney i Waltham Forest. Dolina była silnie fragmentowana przez cieki wodne, linie kolejowe, drogi, infrastrukturę energetyczną i tereny przemysłowe; dodatkową barierę stanowiły zanieczyszczenie oraz konieczność przygotowania i scalania gruntów [359]. Juliet Davis wskazuje, że historyczne położenie doliny na styku kolejnych jurysdykcji sprzyjało fragmentarycznemu rozwojowi oraz niespójności lokalnych polityk i działań planistycznych[360].

Odpowiedź instytucjonalna zaczęła powstawać jeszcze przed przyjęciem pierwszego London Plan. W 2002 r. utworzono *Lower Lea Matrix Group*, której zadaniem było przygotowanie

356 Greater London Authority, *The London Plan 2021*, London 2021, s. 46–47.

357 J. Ferm, S. Freire Trigo, N. Moore-Cherry, *Documenting the „Soft Spaces" of London Planning: Opportunity Areas as Institutional Fix in a Growth-Oriented City*, „Regional Studies" 2022, t. 56, nr 3, s. 394–405.

358 Greater London Authority, *The London Plan: Spatial Development Strategy for Greater London*, London 2004, s. 40–41.

359 Greater London Authority, *Lower Lea Valley Opportunity Area Planning Framework: Strategic Planning Guidance*, London 2007, Foreword oraz Section 1.

360 Juliet Davis, *The making and remaking of Hackney Wick, 1870–2014: from urban edgeland to Olympic fringe*, Planning Perspectives, 2016, vol. 31, no. 3, s. 425–457, DOI: 10.1080/02665433.2015.1127180.

ponadlokalnej ramy dla doliny. Prace rozpoczęto od *Area Development Framework*, a podgrupa Housing and Planning zamierzała rozwinąć dokument jako wspólny *Joint Area Action Plan*. W toku przygotowania ustalono jednak, że nie może on zostać formalnie przeprowadzony w tej formule w systemie wynikającym z *Planning and Compulsory Purchase Act 2004*. Zdecydowano się więc nadać dokumentowi status Opportunity Area Planning Framework, którego ustalenia mogły następnie zostać odzwierciedlone w dokumentach planistycznych czterech dzielnic. Dokument poddano dwunastotygodniowym konsultacjom publicznym i przyjęto w styczniu 2007 r. jako *Lower Lea Valley Opportunity Area Planning Framework: Strategic Planning Guidance*[361].

Równolegle kształtował się system instytucji odpowiedzialnych za realizację transformacji. *London Thames Gateway Development Corporation*, utworzona w 2004 r. w celu prowadzenia regeneracji londyńskiej części *Thames Gateway*, uzyskała w 2005 r. funkcje lokalnego organu planistycznego dla określonych kategorii większych inwestycji na wyznaczonym obszarze[362].

Kolejnym elementem tego systemu stała się *Olympic Delivery Authority*, utworzona w 2006 r. w związku z przygotowaniami do igrzysk. Jej zadania obejmowały m.in. przygotowanie obiektów, infrastruktury i transportu oraz działania dotyczące gruntów, a od września 2006 r. instytucja wykonywała również funkcje planistyczne na wyznaczonym obszarze olimpijskim[363].

Sam OAPF określał swoją rolę jako narzędzie służące przełożeniu polityk *London Plan* na przestrzenną ramę działania, wspieraniu negocjacji, konsultacji i realizacji oraz ustanawianiu strategicznego kontekstu dla zarządzania zmianą użytkowania terenu. Nie miał zastępować bardziej szczegółowych lokalnych dokumentów planistycznych, *Area Action Plans* ani wytycznych projektowych dla poszczególnych terenów. Jednocześnie musiał być dostatecznie precyzyjny w odniesieniu do zagadnień wymagających koordynacji w skali całej doliny, takich jak strategiczne tereny przemysłowe, główne połączenia, system wodny, infrastruktura transportowa i techniczna oraz rozmieszczenie najważniejszej infrastruktury społecznej[364].

Z perspektywy analizy masterplanu OAPF można zatem traktować jako rodzaj strategicznego briefu. Określał pole transformacji i podstawowe warunki, które musiały zostać uwzględnione w kolejnych etapach planowania i projektowania, ale nie przesądzał szczegółowej kompozycji urbanistycznej. Na potrzeby analizy masterplanu warunki te można uporządkować w cztery grupy.

Pierwszą tworzyły użytkowanie terenu i potencjał rozwojowy. Dokument wskazywał obszary możliwej transformacji oraz tereny, których funkcje gospodarcze lub infrastrukturalne należało zachować, a uwalnianie części gruntów przemysłowych wiązał z rozwojem mieszkaniowym i zmianami w strukturze działalności gospodarczej. Drugą grupę stanowił system środowiskowy. Sieć rzek, kanałów i terenów otwartych, wcześniej współtworząca przestrzenną fragmentację doliny, została potraktowana jako potencjalny szkielet przyszłej struktury przestrzennej. OAPF łączył poprawę dostępności nabrzeży i jakości cieków wodnych z tworzeniem powiązań pomiędzy terenami zielonymi, ochroną przeciwpowodziową i rozwiązaniami infrastrukturalnymi.

Trzecią grupę tworzyły transport i dostępność. Dokument identyfikował bariery przestrzenne oraz brakujące połączenia, a możliwość intensyfikacji zabudowy wiązał z przepustowością istniejących i planowanych sieci transportowych. Czwarta grupa obejmowała infrastrukturę społeczną i techniczną, w tym szkoły, usługi zdrowotne, przestrzenie publiczne, sieci techniczne, gospodarkę odpadami, rekultywację gruntów oraz zarządzanie ryzykiem powodziowym[365].

Szczególne znaczenie dla sposobu realizacji transformacji miała kandydatura olimpijska. Mike Raco analizuje model London 2012 jako przykład systemu, w którym realizacja dużego projektu była organizowana poprzez wyspecjalizowane struktury wykonawcze, sieci instytucjonalne, procedury regulacyjne i kontrakty[366]. Juliet Davis i Andy Thornley zauważają natomiast, że zwycięska kandydatura nie stworzyła potrzeby regeneracji Lower Lea Valley – proces ten był już wcześniej przygotowywany – lecz istotnie zmieniła warunki jego realizacji. Sztywny harmonogram igrzysk wpływał na sposób podejmowania decyzji, przygotowania i pozyskiwania gruntów oraz prowadzenia procesu inwestycyjnego[367].

361 Greater London Authority, *Lower Lea Valley Opportunity Area Planning Framework..., op. cit.,* s. 95.

362 The London Thames Gateway Development Corporation (Area and Constitution) Order 2004, SI 2004/1642; The London Thames Gateway Development Corporation (Planning Functions) Order 2005, SI 2005/2721, art. 4.

363 Greater London Authority, *Lower Lea Valley Opportunity Area Planning Framework: Strategic Planning Guidance*, London 2007, Appendix A: Planning Context,, s. 95.

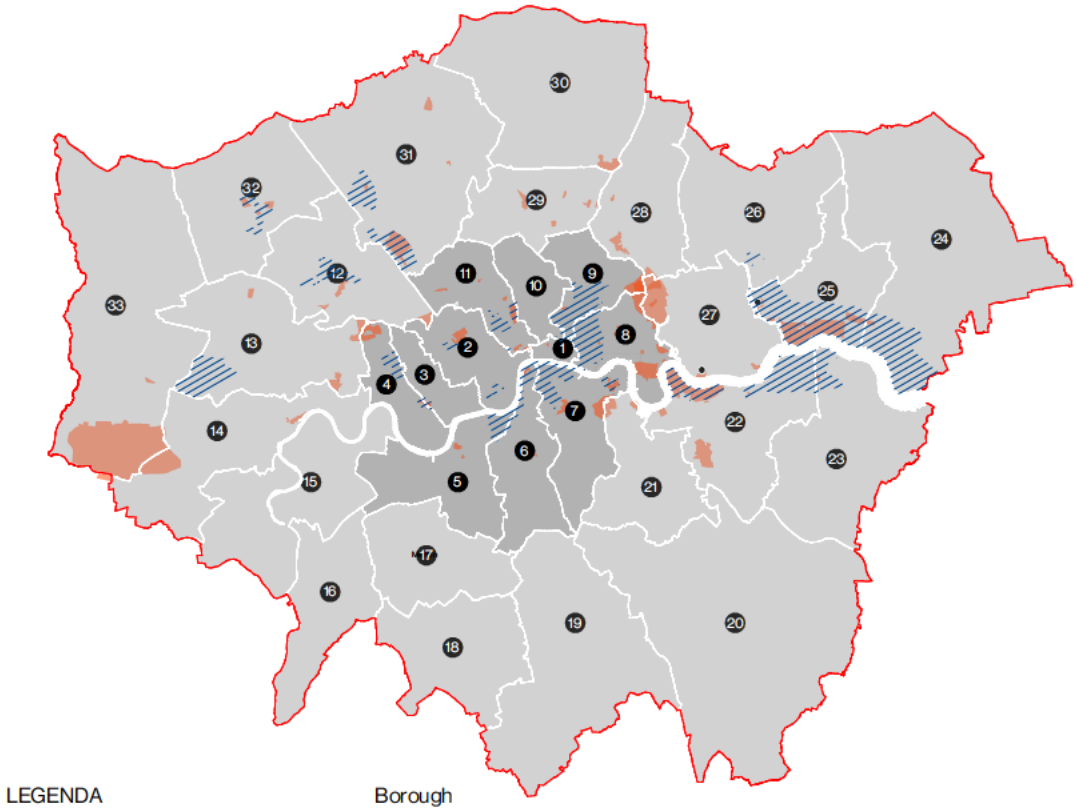
364 London Olympic Games and Paralympic Games Act 2006, c. 12, ss. 3–5; The Olympic Delivery Authority (Planning Functions) Order 2006, SI 2006/2185.

365 London Olympic Games and Paralympic Games Act 2006, op. cit., ss. 3–5; The Olympic Delivery Authority (Planning Functions) Order 2006, op. cit.

366 Mike Raco, *Delivering Flagship Projects in an Era of Regulatory Capitalism: State-led Privatization and the London Olympics 2012*, International Journal of Urban and Regional Research, 2014, vol. 38, no. 1, s. 176–197, DOI: 10.1111/1468-2427.12025.

367 Juliet Davis, Andy Thornley, *Urban regeneration for the London 2012 Olympics: Issues of land acquisition and legacy*, City, Culture and Society, 2010, vol. 1, no. 2, s. 89–98, DOI: 10.1016/j.ccs.2010.08.002.

Schemat 4. Schemat logiki postępowania badawczego i struktury rozprawy
Źródło: *opracowanie własne*



W tym ujęciu skuteczność masterplanu zależała nie tylko od spójności wizji przestrzennej, lecz również od możliwości scalenia i przygotowania gruntów, finansowania infrastruktury, kompetencji planistycznych oraz koordynacji harmonogramu realizacji. Przestrzenna koncepcja i mechanizmy jej wdrażania stawały się więc elementami tego samego procesu.

Konsekwencje takiego sposobu realizacji były jednak odczuwane przez dotychczasowych użytkowników terenu. Mike Raco i Emma Tunney analizują doświadczenia społeczności ponad 200 małych przedsiębiorstw działających na obszarze przyszłego kompleksu olimpijskiego przed jego przygotowaniem do igrzysk. Ich badanie pokazuje napięcie pomiędzy koniecznością szybkiego przygotowania jednolitego obszaru inwestycyjnego a sytuacją przedsiębiorstw zmuszonych do opuszczenia dotychczasowych lokalizacji[368].

Lower Lea Valley pokazuje zatem, że odpowiedzią na ponadlokalny problem nie było ustano-

368 Mike Raco, Emma Tunney, *Visibilities and Invisibilities in Urban Development: Small Business Communities and the London Olympics 2012*, Urban Studies, 2010, vol. 47, no. 10, s. 2069–2091, DOI: 10.1177/0042098009357351.

wienie jednego nowego szczebla planowania, lecz konfiguracja instrumentów o różnym stopniu formalizacji. OAPF tworzył wspólną ramę przestrzenną i negocjacyjną; instytucje rozwojowe i planistyczne zapewniały kompetencje potrzebne do przygotowania gruntów, infrastruktury i prowadzenia procesu inwestycyjnego; natomiast realizacja olimpijska wprowadziła dodatkową presję harmonogramu i silniejszą koncentrację mechanizmów wykonawczych. W tym znaczeniu masterplan stawał się elementem szerszej architektury działania, a nie autonomicznym dokumentem projektowym.

4.2.2. Organizacja procesu masterplanowania i stopniowanie decyzji

Powyższa analiza pokazuje, że problem *Lower Lea Valley* dotyczył przede wszystkim rozproszenia kompetencji, własności, infrastruktury i odpowiedzialności pomiędzy wiele podmiotów. Z perspektywy metody masterplanu jest to rozróżnienie zasadnicze. Część problemów determinujących możliwość transformacji dużego fragmentu miasta nie należy bowiem bezpośrednio do zakresu projektowania urbanistycznego, mimo że ich konsekwencje muszą zostać uwzględnione w strukturze przestrzennej. Jeżeli kwestie dotyczące skali wzrostu, infrastruktury strategicznej, transportu, ochrony przeciwpowodziowej, rekultywacji, własności gruntów, finansowania czy odpowiedzialności instytucjonalnej nie zostaną odpowiednio rozpoznane wcześniej, masterplan zostaje obciążony koniecznością jednoczesnego uzasadniania programu, rozwiązywania problemów eksperckich oraz kształtowania przestrzeni.

Przypadek *Lower Lea Valley* pokazuje odmienny sposób organizacji tego procesu. Odpowiedzią na fragmentację obszaru było stopniowe tworzenie konfiguracji pozwalającej przechodzić od strategicznego rozpoznania, przez projektowanie, do realizacji. *OAPF* integrował liczne zagadnienia w jednej ponadlokalnej ramie, podczas gdy późniejsze masterplany mogły przejmować te ustalenia jako warunki wejściowe dla kształtowania przestrzeni. Jednocześnie instytucje odpowiedzialne za grunty, infrastrukturę, finansowanie i kontrolę procesu tworzyły aparat umożliwiający przełożenie ustaleń przestrzennych na działania realizacyjne.

Wcześniejsze zdefiniowanie uwarunkowań może częściowo odciążyć masterplan od rozstrzygania problemów znajdujących się poza podstawowym zakresem kompetencji architekta i urbanisty, pozostawiając jednocześnie znaczną swobodę w zakresie ich przestrzennej interpretacji. Projektant nie musi za pomocą formy urbanistycznej od początku uzasadniać, dlaczego obszar powinien przyjąć określoną liczbę mieszkań, dlaczego należy zachować określoną liczbę miejsc pracy, czy potrzebna jest szkoła albo jaka infrastruktura transportowa powinna obsługiwać rozwój. Decyzje te powinny mieć własne uzasadnienie, wynikające z analiz i procedur właściwych dla wcześniejszego poziomu procesu.

Masterplan odpowiada na inną grupę pytań: jak wskazaną skalę rozwoju zorganizować w przestrzeni? Jak ukształtować kwartały i ulice? Jak zbudować hierarchię przestrzeni publicznych? Jak powiązać nowe dzielnice z istniejącą tkanką? W jaki sposób szkoła powinna zostać umieszczona w strukturze sąsiedztwa? Jak zabudowa, krajobraz, infrastruktura i system mobilności mogą tworzyć spójną kompozycję urbanistyczną? Przesunięcie tych pytań na właściwy poziom nie zmniejsza znaczenia projektowania, lecz precyzuje jego odpowiedzialność. Tak rozumiane ograniczenia nie są przeciwieństwem swobody projektowej. Stanowią jej ramy. Charles Eames ujmował tę zależność lapidarnie: „*Projekt w dużej mierze zależy od ograniczeń*" (tłum. własne)[369]. W odniesieniu do masterplanu oznacza to, że strategiczne ustalenia mogą być traktowane jako brief projektowy. Swoboda projektanta nie polega wówczas na braku warunków wejściowych, lecz na możliwości znalezienia dla nich przekonującej odpowiedzi przestrzennej.

Takie rozdzielenie ma konsekwencje dla procesu sporządzania masterplanu i dyskusji na jego temat. Jeżeli skala wzrostu, zapotrzebowanie infrastrukturalne czy potrzeba lokalizacji określonych funkcji publicznych zostały wcześniej rozpoznane, uzasadnione i poddane procedurom właściwym dla poziomu strategicznego, debata prowadzona wokół masterplanu może w większym stopniu koncentrować się na konsekwencjach przestrzennych tych decyzji. Pytanie „dla-

369 Herman Miller, *Design Q & A: Charles and Ray Eames*, https://www.hermanmiller.com/stories/why-magazine/design-q-and-a-charles-and-ray-eames/ [dostęp: 27.09.2026].

czego potrzebna jest określona liczba mieszkań?" należy przede wszystkim do poziomu polityki mieszkaniowej i strategii miasta, natomiast na poziomie masterplanu zasadnicze staje się pytanie „w jaki sposób wskazaną liczbę mieszkań wprowadzić do struktury miasta, aby stworzyć dobre środowisko zamieszkania?". Analogicznie wcześniejsza decyzja o potrzebie szkoły nie przesądza jeszcze o jej relacji z ulicą, parkiem, zabudową mieszkaniową i lokalnym centrum — ten poziom zależności powinien zostać rozwiązany przez masterplan. Nie oznacza to wyłączenia wcześniejszych decyzji z debaty publicznej ani pozbawienia ich możliwości późniejszej rewizji. Podział kompetencji nie tworzy też zamkniętej, jednokierunkowej sekwencji. Przestrzenna synteza może ujawnić sprzeczności, których nie dostrzeżono na poziomie strategicznym, albo wykazać, że przyjęty program, infrastruktura lub sposób etapowania wymagają korekty. Istotą jest zatem nie sztywne oddzielenie etapów, lecz przypisanie poszczególnym typom decyzji właściwej skali, odpowiedzialności i procedury, przy zachowaniu możliwości przepływu informacji zwrotnej. Dzięki temu koncepcja przestrzenna nie staje się pojedynczym „wąskim gardłem", na które przenoszone są wszystkie nierozstrzygnięte wcześniej konflikty dotyczące programu, ekonomii, infrastruktury czy polityki publicznej.

Przypadek *Lower Lea Valley* wskazuje, że samo rozdzielenie decyzji strategicznych i projektowych nie jest wystarczające. Konieczne jest stopniowanie poziomu szczegółowości. Każdy kolejny etap przejmuje ustalenia poprzedniego, ale powinien jednocześnie zachowywać możliwość ich rozwinięcia i reinterpretacji w zakresie odpowiadającym własnej skali. Proces nie dąży do stworzenia jednego dokumentu, który z góry opisze ostateczną formę całego obszaru. Polega na budowaniu sekwencji opracowań, w której zakres decyzji stopniowo się zawęża, a ich precyzja wzrasta.

Tabela 5. Stopniowanie szczegółowości i zakresu decyzji w procesie masterplanowania
Źródło: *opracowanie własne*

L.P.	ETAP	PODSTAWOWE PYTANIE	ZAKRES DECYZJI	CO POZOSTAJE OTWARTE
1.	Strategiczne rozpoznanie / Opportunity Area	**Gdzie należy koncentrować zmianę?**	Granice obszaru strategicznego, potencjał wzrostu, znaczenie metropolitalne, relacja z transportem i główną infrastrukturą	Szczegółowa struktura przestrzenna i sposób realizacji
2.	OAPF / rama ponadlokalna	**Jakie warunki muszą zostać spełnione?**	Program i pojemność rozwojowa, tereny transformacji i ochrony, środowisko, transport, infrastruktura, usługi społeczne, główne powiązania, zależności pomiędzy podmiotami i etapami	Kompozycja urbanistyczna, szczegółowa geometria przestrzeni i architektura
3.	Masterplan / nadrzędna rama przestrzenna	**Jak zintegrować te warunki w strukturę przestrzenną?**	Główna kompozycja, sieć ulic i przestrzeni publicznych, struktura krajobrazowa, podział na podobszary, relacje funkcjonalne, hierarchia miejsc, podstawowe parametry i fazowanie	Szczegółowa forma poszczególnych kwartałów, budynków i części programu
4.	Masterplany podobszarów / opracowania pośrednie	**Jak rozwinąć poszczególne fragmenty wspólnej struktury?**	Układ kwartałów, lokalne przestrzenie publiczne, program działek, parametry zabudowy, powiązania z otoczeniem, kolejność realizacji	Rozwiązania architektoniczne i część szczegółowych parametrów
5.	Projekty szczegółowe i aplikacje	**Jak konkretnie zrealizować daną część?**	Architektura, materiały, technologie, rozwiązania krajobrazowe i szczegółowe rozwiązania infrastrukturalne	Modyfikacje dopuszczalne w granicach ustalonej struktury
6.	Realizacja i kolejne fazy transformacji	**Jak dostosowywać projekt bez utraty jego podstawowej logiki?**	Kolejność inwestycji, korekty programu, dostosowanie do nowych potrzeb i warunków gospodarczych, zarządzanie przestrzenią	Reinterpretacja elementów niezdefiniowanych jako trwałe

Taki układ oznacza stopniowanie kompetencji równoległe do stopniowania szczegółowości. Poziom strategiczny odpowiada przede wszystkim za decyzje dotyczące interesu publicznego, skali rozwoju i systemów przekraczających granice pojedynczego projektu. Masterplan odpowiada za ich syntezę i integrację przestrzenną. Opracowania podobszarów konkretyzują tę strukturę, natomiast projekty architektoniczne rozwiązują problemy właściwe dla budynku, przestrzeni publicznej lub pojedynczej inwestycji. Każdy etap zmniejsza zakres niepewności, ale powinien jednocześnie pozostawiać następnemu etapowi swobodę odpowiadającą jego kompetencjom.

W takim kontekście masterplan nie jest końcowym obrazem przyszłego miasta, lecz ogniwem w sekwencji decyzyjnej. Jego sprawczość zależy od tego, co przejmuje z wcześniejszego poziomu, co sam stabilizuje w przestrzeni i co świadomie pozostawia do dalszego rozwinięcia. **Masterplan nie powinien więc być analizowany jako autonomiczny dokument. Sama wizja przestrzenna — niezależnie od skali i poziomu szczegółowości — nie staje się masterplanem wyłącznie dlatego, że przedstawia przyszłą formę dużego fragmentu miasta.** O zakwalifikowaniu opracowania jako masterplanu decydują również jego pozycja w szerszym procesie, powiązanie z wcześniejszymi ustaleniami, określony zakres odpowiedzialności, mechanizmy dalszego uszczegóławiania oraz możliwość przejścia do realizacji. Jest to zarazem wniosek definicyjny: masterplan nie jest synonimem rozległej koncepcji urbanistycznej, lecz narzędziem osadzonym w konkretnym łańcuchu decyzji.

Analiza *Lower Lea Valley* nabiera dodatkowego znaczenia, gdy przypadek ten zostanie osadzony w dłuższej historii planowania Londynu oraz porównany z innymi współczesnymi obszarami wielkoskalowej transformacji. Sama dolina Lea była rozpoznawana jako przestrzeń o znaczeniu metropolitalnym znacznie wcześniej niż powstanie systemu *Opportunity Areas*. W *Greater London Plan 1944* Patrick Abercrombie ujmował *Lee Valley* jako element systemu zielonych klinów przenikających strukturę metropolii. Nie oznacza to ciągłości programu — funkcja rekreacyjno-krajobrazowa proponowana w latach 40. XX wieku zasadniczo różniła się od późniejszej logiki regeneracji, intensyfikacji i wzrostu — wskazuje jednak na ciągłość rozpoznania przestrzennego. Dolina była postrzegana jako struktura przekraczająca lokalne granice administracyjne i wymagająca działania w skali większej niż pojedyncza gmina miejska[370].

Doświadczenie *Lower Lea Valley* pozwala sformułować wstępną hipotezę dotyczącą metody masterplanu: **jego operacyjność wynika nie z koncentracji możliwie największej liczby decyzji w jednym projekcie, lecz z właściwego rozdzielenia tych decyzji pomiędzy kolejne poziomy procesu.** Masterplan powinien przejmować odpowiednio zdefiniowane uwarunkowania strategiczne, przekształcać je w strukturę przestrzenną i tworzyć ramę dla dalszego uszczegóławiania, nie próbując zastępować opracowań eksperckich ani projektów należących do innych skal. Mechanizmy rozpoznane w *Lower Lea Valley* rozwijały się równolegle z szerszą instytucjonalizacją podejścia opartego na projektowaniu w Wielkiej Brytanii. Jej znaczenie polegało na stopniowym wiązaniu projektowania urbanistycznego z planowaniem, regulacją, etapowaniem i przygotowaniem realizacji.

4.3. Instytucjonalizacja masterplanowania w Wielkiej Brytanii

Urban Task Force został powołany w 1998 roku pod przewodnictwem Richarda Rogersa w celu określenia warunków odnowy brytyjskich miast. Jego raport końcowy *Towards an Urban Renaissance*, opublikowany w 1999 roku, przedstawiał regenerację jako proces obejmujący zagadnienia przestrzenne, społeczne, gospodarcze, mieszkaniowe, transportowe i środowiskowe[371].

Program *Urban Renaissance* promował model miasta zwartego, wielofunkcyjnego i dobrze obsługiwanego przez transport publiczny. Szczególne znaczenie przypisywano ponownemu wykorzystywaniu terenów wcześniej zagospodarowanych (brownfields), zwiększaniu intensywności zabudowy, mieszaniu funkcji, tworzeniu dostępnych przestrzeni publicznych oraz ogra-

370 P. Abercrombie, *Greater London Plan 1944*, His Majesty's Stationery Office, London 1945, il. „Lee Valley as a green wedge"; F. Lemes de Oliveira, *Abercrombie's Green-Wedge Vision for London: The County of London Plan 1943 and the Greater London Plan 1944*, „Town Planning Review" 2015, t. 86, nr 5, s. 495–518.

371 Urban Task Force, *Towards an Urban Renaissance: Final Report of the Urban Task Force Chaired by Lord Rogers of Riverside*, Spon, London 1999; M. Roberts, C. Greed (red.), *Approaching Urban Design..., op. cit., s. 11.*

niczaniu zależności od samochodu[372]. Projektowanie urbanistyczne miało wspierać realizację celów publicznych poprzez kształtowanie dostępności, rozmieszczenia usług, relacji pomiędzy zabudową i transportem oraz jakości codziennego środowiska. Nie było w tym ujęciu traktowane wyłącznie jako działalność kompozycyjna.

Istotnym ogniwem między raportem *Urban Task Force* a polityką miejską Londynu był Richard Rogers, który objął funkcję głównego doradcy burmistrza do spraw architektury i urbanistyki. Utworzona przy *Greater London Authority Architecture and Urbanism Unit* zajmowała się między innymi przestrzeniami publicznymi, strategicznymi terenami rozwojowymi i podnoszeniem jakości projektowania w skali metropolitalnej[373]. Kierunek ten wiązał *Urban Renaissance* z praktyką przygotowywania projektów i inwestycji, a nie wyłącznie z formułowaniem ogólnych postulatów politycznych. Instytucjonalnym rozwinięciem podejścia opartego na jakości projektowania stała się *Commission for Architecture and the Built Environment* (CABE). Jej działalność obejmowała doradztwo, publikacje, procedury *design review* oraz wspieranie instytucji publicznych przygotowujących złożone przedsięwzięcia.

Wydany w 2000 roku przez *Department of the Environment, Transport and the Regions* oraz *CABE* poradnik *By Design: Urban Design in the Planning System: Towards Better Practice* przekładał postulaty miejskiego renesansu na język stosowany w planowaniu i ocenie projektów[374]. Dokument porządkował jakość urbanistyczną wokół siedmiu celów: charakteru miejsca, ciągłości zabudowy i domknięcia przestrzeni, jakości przestrzeni publicznej, łatwości poruszania się, czytelności układu przestrzennego, zdolności do adaptacji oraz różnorodności[375]. Cele te odnoszono następnie do aspektów formy przestrzennej określonych w *By Design* jako: *layout* — obejmujący *urban structure*, *urban grain* i *landscape* — a także *density and mix*, *scale* — obejmująca *height* i *massing* — oraz *appearance*, na którą składają się *details* i *materials*. Jakość urbanistyczna mogła dzięki temu stać się przedmiotem planowania, wytycznych, negocjacji i kontroli, a nie wyłącznie końcowej oceny estetycznej.

Podejście to odpowiadało rozumieniu urban design jako wieloaktorskiego i iteracyjnego procesu decyzyjnego. Clara Greed i Marion Roberts wskazują, że forma miasta powstaje wskutek wielu decyzji podejmowanych na różnych poziomach i przez różne podmioty, zaś analiza, projektowanie, testowanie oraz ocena rozwiązań wzajemnie na siebie oddziałują[376]. Projektu urbanistycznego nie należy postrzegać jako jednorazowego rezultatu liniowej procedury, ponieważ rozwija się on poprzez kolejne cykle rozpoznawania problemów, formułowania wariantów, ich porównywania i korekty.

W poradniku CABE *Creating Successful Masterplans: A Guide for Clients* z 2004 roku masterplanowanie zostało przedstawione jako proces obejmujący trzy zasadnicze fazy: *prepare*, *design* i *implementation*. Masterplan miał ustanawiać długoterminową wizję oraz trójwymiarową strukturę rozwoju, nie przyjmując przy tym postaci niezmiennego szablonu (blueprint) przesądzającego docelową formę wszystkich budynków i przestrzeni.[377] Miał tworzyć wspólny kontekst, w którym bardziej szczegółowe projekty mogły być przygotowywane w kolejnych fazach przez różnych projektantów i inwestorów. W języku analitycznym przyjętym w niniejszej pracy oznacza to przejście od masterplanu jako zamkniętego *blueprintu* do operacyjnego masterplanu jako ramy selektywnej kontroli. Rama taka stabilizuje elementy konieczne dla zachowania integralności całego obszaru: główne ulice, przestrzenie publiczne, powiązania z otoczeniem, strukturę kwartałów, system zieleni i zasadnicze elementy infrastruktury. Jednocześnie pozostawia do rozwinięcia w kolejnych fazach architekturę budynków, część programu, technologie, materiały oraz szczegółowe rozwiązania poszczególnych etapów[378].

Można postawić w tym miejscu hipotezę, że elastyczność nie wynika z braku ustaleń, lecz z rozróżnienia między decyzjami wymagającymi długoterminowej stabilizacji i decyzjami, które mogą być podejmowane później w odpowiedzi na zmianę potrzeb, warunków gospodarczych i możliwości realizacyjnych. Masterplan pełni w tym ujęciu jednocześnie funkcję przestrzenną

372 M. Roberts, C. Greed (red.), *Approaching Urban Design..., op. cit., s. 11*; T. Bradecki, M. Stangel, *The Image of Density – Challenges of Delivering Compact Urban Structure in Contemporary Urban Design in Poland*, Architecture Civil Engineering Environment 2011, nr 3, s. 6–7.

373 London Assembly, *Public Space Improvements*, https://www.london.gov.uk/who-we-are/what-london-assembly-does/questions-mayor/find-an-answer/public-space-improvements [dostęp: 26.09.2026]; Policy Connect, Lord Rogers, https://policyconnect.org.uk/profile/lord-rogers/ [dostęp: 26.09.2026].

374 Department of the Environment, Transport and the Regions, Commission for Architecture and the Built Environment, By Design: ..., op. cit, s. 8–10, 36–80.

375 Ibidem, s. 14–17; Greater London Authority, *Olympic Legacy Supplementary Planning Guidance: Integrated Impact Assessment*. Scoping Report, London 2011, s. 176.

376 T. Lloyd-Jones, *The design process,* op. cit., s. 51–56.

377 CABE, *Creating Successful Masterplans* ..., op. cit., s. 9–12, 32–43.

378 Rozróżnienie decyzji stabilizujących i otwartych jest syntezą analityczną przyjętą w niniejszej pracy na podstawie CABE, *Creating Successful Masterplans...*, op. cit., s. 32–33, 80–84, oraz G. Hack, *Site Planning: International Practice, Cambridge*, MA: MIT Press, 2018, s. 115–116.

i operacyjną. Komponent przestrzenny określa organizację przyszłego fragmentu miasta, natomiast komponent operacyjny wiązał tę organizację z etapowaniem, podziałem odpowiedzialności, finansowaniem, zarządzaniem oraz instrumentami wdrażania. W poradniku CABE strategia realizacyjna stanowiła integralną część procesu i obejmowała harmonogram, źródła finansowania, podmioty odpowiedzialne za realizację, zarządzanie, utrzymanie, analizę ryzyka oraz mechanizmy zachowania jakości projektu[379].

Operacyjność masterplanu w Londynie zależy od jego powiązania z dokumentami doprecyzowującymi wymagania dla poszczególnych terenów, działek i etapów. Funkcję tę mogą pełnić między innymi *urban design frameworks*, *development frameworks*, *development briefs*, *design guidelines*, *design codes*, plany parametrów oraz wytyczne dotyczące przestrzeni publicznych, wspomniane we wcześniejszej części analizy. Ważne jest, że rodzaj instrumentu zależy od skali opracowania, jego statusu, zakresu podejmowanych rozstrzygnięć oraz etapu procesu inwestycyjnego.

Porównawczym przykładem regulacyjnego rozwinięcia masterplanu są *form-based codes* opisane przez Daniela Paroleka, Karen Parolek i Paula Crawforda. Kod przekłada wspólną wizję przestrzenną na *regulating plan*, standardy przestrzeni publicznych, standardy formy zabudowy oraz procedury administracyjne. Koncentruje się na relacjach między budynkami i przestrzenią publiczną, położeniu zabudowy, wysokości, formie pierzei, układzie ulic i kwartałów oraz lokalizacji parkowania[380]. Nie zastępuje masterplanu, lecz utrwala wybrane zasady konieczne do kierowania przygotowaniem i oceną kolejnych projektów.

Idee i instrumenty rozwijane przez *Urban Task Force* i *CABE* były stopniowo podejmowane i rozwijane w krajowych ramach polityki oraz praktyki planistycznej w Anglii. Nie oznaczało to formalnego przejęcia jednego, kompletnego modelu, lecz utrwalanie jego poszczególnych elementów: podejścia *design-led*, analizy miejsca, wspólnego formułowania wizji, masterplanowania, kodowania, udziału interesariuszy oraz zachowywania jakości podczas realizacji. Elementy te znalazły rozwinięcie w kolejnych wersjach *National Planning Policy Framework* oraz w dokumentach *Design: Process and Tools*, *National Design Guide* i *National Model Design Code*.

Wytyczne *Design: Process and Tools*, opublikowane pierwotnie w 2014 roku i zrewidowane 1 października 2019 roku, definiują masterplan jako dokument ustanawiający wizję oraz strategię wdrażania przedsięwzięcia. Jego zakres może obejmować skalę i układ zabudowy, mieszanie funkcji, transport, zieloną infrastrukturę, rozmieszczenie budynków, ulice i przestrzenie publiczne. Bardziej szczegółowe parametry rozwoju mogą zostać sformułowane w towarzyszącym masterplanowi kodeksie projektowym. Masterplan może być wspierany przez studium charakteru miejsca, ocenę krajobrazową, analizy transportowe i środowiskowe, opracowania dotyczące bioróżnorodności oraz strategię realizacji, zwłaszcza gdy przedsięwzięcie jest podzielone na etapy. Proces jego przygotowania powinien angażować lokalny organ planistyczny, właścicieli gruntów, podmioty przygotowujące teren do rozwoju, inwestorów oraz lokalną społeczność. Wczesne rozpoznanie aspiracji, ograniczeń i potrzeb infrastrukturalnych umożliwia wypracowanie wspólnej wizji, porównanie wariantów, ocenę wykonalności oraz ustalenie zasad realizacji[381].

Opublikowany w 2019 roku *National Design Guide* uporządkował oczekiwane rezultaty projektowania wokół dziesięciu cech dobrze zaprojektowanych miejsc: *kontekstu, tożsamości, formy zabudowy, przemieszczania się i dostępności, przyrody, przestrzeni publicznych, funkcji, mieszkań i budynków, zasobów oraz trwałości w czasie*[382]. Dokument ujmuje jakość miejsca jako rezultat łącznego kształtowania układu przestrzennego, zabudowy, krajobrazu, infrastruktury, sposobów użytkowania i długoterminowego funkcjonowania, a nie tylko wyglądu poszczególnych budynków.

Aktualną pozycję masterplanów w angielskim systemie wzmacnia *National Planning Policy Framework* opublikowany 17 sierpnia 2026 r., który zastąpił wersję z grudnia 2024 r. W rozdziale 14 polityka DP1 wymaga, aby plany wskazywały, gdzie dla osiągnięcia rezultatów projektowych potrzebne są wytyczne, kody projektowe i masterplany, między innymi dla znaczących terenów rozwojowych i obszarów zmiany. Polityka DP2 wskazuje natomiast, że narzędzia te powinny wynikać z rozpoznania charakteru miejsca i warunków wdrożenia, mieć stopień szczegółowości proporcjonalny do skali zmiany

379 CABE, *Creating Successful Masterplans..., op. cit., s. 95–113*

380 D. G. Parolek, K. Parolek, P. C. Crawford, *Form-Based Codes..., op. cit., s. 11–13, 17–62*

381 Ministry of Housing, Communities and Local Government, *Design: Process and Tools*, https://www.gov.uk/guidance/design [dostęp: 26.09.2026], pkt 006–007.

382 Ministry of Housing, Communities and Local Government, *National Design Guide: Planning Practice Guidance for Beautiful, Enduring and Successful Places*, London 2019, aktualizacja 2021, s. 8–9.

oraz podlegać monitoringowi i przeglądowi umożliwiającemu korekty w świetle realizacji[383].

Relację między analizą, wizją, masterplanem i kodem rozwija *National Model Design Code*. Dokument porządkuje proces tworzenia kodeksu w sekwencji obejmującej określenie zakresu opracowania i analizę miejsca, przygotowanie wizji projektowej, opracowanie planu kodowania, przygotowanie masterplanu dla dużych obszarów oraz sformułowanie zasad projektowych dla poszczególnych typów obszarów[384]. Dla większych obszarów masterplan powinien określać sieć ulic, strategię krajobrazową, strukturę przestrzeni otwartych, rozmieszczenie funkcji, punkty dostępu, położenie centrum lokalnego oraz podział na typy obszarów powiązane z regulacjami gęstości, wysokości i linii zabudowy.

Rozwój krajowych wytycznych można zatem przedstawić jako następujący układ zależności:

CELE STRATEGICZNE → ANALIZA MIEJSCA → WIZJA PROJEKTOWA → MASTERPLAN → DESIGN CODE → PROJEKTY ETAPOWE → REALIZACJA I MONITORING

Wyniki konsultacji, analiz infrastrukturalnych, ocen wykonalności i doświadczenia pierwszych etapów mogą prowadzić do korekty wcześniejszych założeń. Ciągłość procesu nie polega na niezmienności wszystkich rozwiązań, lecz na zachowaniu zasadniczej wizji, struktury przestrzennej i celów jakościowych podczas kolejnych faz przygotowania i realizacji.

Sprawczość masterplanu nie wynika zatem wyłącznie ze szczegółowości rysunku. Zależy od tego, czy potrafi on rozdzielić decyzje stabilizujące i otwarte, połączyć strukturę przestrzenną z etapowaniem i wykonalnością oraz przygotować ustalenia możliwe do przeniesienia do wytycznych, kodów, dokumentów planistycznych i projektów realizacyjnych. W tym znaczeniu masterplanowanie oparte na podejściu projektowym łączy projektowanie przestrzeni z organizowaniem długotrwałego i wielopodmiotowego procesu zmiany. Na tym tle można ponownie spojrzeć na praktykę londyńską i sprawdzić, w jaki sposób tak rozumiany masterplan funkcjonuje pomiędzy różnymi skalami przestrzennymi — od lokalnego przedsięwzięcia do metropolitalnego obszaru transformacji.

4.4. Od lokalnych projektów do metropolitalnych struktur transformacji

Przypadek *Lower Lea Valley* stanowi szczególnie czytelny przykład problemu występującego również w innych częściach metropolii: duże obszary transformacji przekraczają granice jednej własności, jednego przedsięwzięcia i jednej gminy miejskiej. Ich strukturę kształtują długotrwałe układy rzeczne, dolinne, kolejowe, portowe i przemysłowe, które poprzedzają poszczególne masterplany, a następnie są reinterpretowane przez kolejne polityki, instytucje i inwestycje. Porównanie tych przypadków pozwala więc rozpoznać sposób osadzania lokalnych przedsięwzięć w większej geografii przestrzennej i decyzyjnej.

Dłuższą perspektywę takiego sposobu rozpoznawania Londynu przedstawia *Greater London Plan* z 1944 r. Patrick Abercrombie ujmował *Lee Valley* jako strukturę metropolitalną przekraczającą lokalne granice administracyjne i włączał ją do systemu zielonych klinów oraz terenów otwartych[385]. Nie można zatem mówić o bezpośredniej ciągłości programu pomiędzy planem Abercrombiego a późniejszym systemem *Opportunity Areas*. Istnieje natomiast ciągłość sposobu rozpoznawania problemu: doliny rzeczne, brzegi Tamizy, doki i pasma infrastrukturalne są jednostkami, których funkcjonowanie przekracza skalę pojedynczego projektu lub gminy miejskiej.

Jeszcze przed utworzeniem GLA wiele z tych terenów było przedmiotem lokalnych masterpla-

383 Ministry of Housing, *Communities and Local Government, National Planning Policy Framework*, https://www.gov.uk/guidance/national-planning-policy-framework [dostęp: 26.09.2026], s. 66–67.

384 Ministry of Housing, Communities and Local Government, *National Model Design Code: Part 1 – The Coding Process*, London 2021, s. 8, 17–18.

385 F. Lemes de Oliveira, *Abercrombie's Green-Wedge Vision for London..., op. cit., s. 495–518; P. Abercrombie, Greater London Plan 1944, op. cit.*

nów, studiów i inicjatyw właścicielskich. Raport *Towards an Urban Renaissance* z 1999 r. wzmacniał znaczenie ponownego wykorzystania terenów wcześniej zagospodarowanych, intensyfikacji, mieszania funkcji, transportu publicznego i jakości przestrzeni, łącząc urban design z zagadnieniami planowania, gruntów, inwestycji i organizacji regeneracji[386]. Pierwszy *London Plan* z 2004 r. przejął istniejące procesy transformacji, ustanowił pierwszą od około dwóch dekad statutową strategię przestrzenną dla całego Londynu i nadał rozproszonym działaniom wspólną skalę metropolitalną[387]. System *Opportunity Areas* pozwolił ujmować duże obszary wzrostu jako poziom pośredni pomiędzy strategią całego Londynu a lokalnymi planami, własnościami i przedsięwzięciami.

Najbardziej czytelne pole takiej reinterpretacji tworzy Tamiza, gdzie współistnieje kilka logik przestrzennych i strategicznych. *Blue Ribbon Network* ujmuje Tamizę, kanały, dopływy, doki, zbiorniki i inne wody jako strategiczną, połączoną sieć, której znaczenie jest jednocześnie środowiskowe, transportowe, krajobrazowe i infrastrukturalne[388]. *Opportunity Areas* organizują natomiast wzrost wzdłuż rzeki w kilku odmiennych korytarzach i konfiguracjach instytucjonalnych. *Vauxhall, Nine Elms and Battersea* należy do *Central London Growth Corridor* i obejmuje obszar przekraczający granicę *Lambeth* i *Wandsworth*. Ich rozwój został skoordynowany między innymi z transportem, przestrzenią publiczną i finansowaniem infrastruktury[389].

We wschodniej części miasta obszary *Greenwich Peninsula*, *Charlton Riverside*, *Woolwich, Royal Docks* and *Beckton Riverside* oraz *Thamesmead* and *Abbey Wood* pomimo odrębnych procesów, łączy położenie wzdłuż Tamizy, przemysłowe lub portowe dziedzictwo, problemy dostępności oraz zależność od dużej infrastruktury. *Greenwich Peninsula* opiera się na długoterminowej platformie gruntowej i kolejnych ramowych zgodach planistycznych, *Charlton Riverside* wymagało publicznego dokumentu ramowego dla rozproszonej własności, a w *Thamesmead* pierwsze masterplany i projekty poprzedziły przyjęcie OAPF, który ponownie określił potencjał obszaru w związku z rozwojem transportu i potrzebą koordynacji pomiędzy *Greenwich, Bexley, GLA i TfL*[390]. Rzeka zapewnia ciągłość przestrzenną, a program, infrastruktura, własność i kompetencje instytucjonalne różnicują poszczególne odcinki i przedsięwzięcia.

Z punktu widzenia autorskiej metody masterplanu szczególnie istotna staje się skala masterplanów. *Opportunity Area* funkcjonuje jako rama obejmująca wiele przedsięwzięć o zróżnicowanej wielkości, a jej granice wyznaczają szersze pole koordynacji niż granice pojedynczego masterplanu. W obrębie tej samej struktury strategicznej mogą występować równocześnie duże frameworki obszarowe, masterplany dzielnicowe, programy instytucjonalne, projekty pojedynczych zespołów oraz kolejne fazy realizacyjne. Relacja pomiędzy strategią metropolitalną a masterplanem ma charakter wielopoziomowy: kolejne opracowania rozwijają odmienne zakresy odpowiedzialności, zamiast tworzyć prosty łańcuch pomniejszonych wersji jednego nadrzędnego planu.

Najwyraźniej zjawisko to ujawnia się jednak w obszarze analizowanego *Lower Lea Valley* i *dziedzictwa olimpijskiego*. *Lower Lea Valley OAPF* obejmował wielkoskalową strukturę doliny przekraczającą granice kilku *boroughs* i łączył planowanie przestrzenne z transportem, infrastrukturą, środowiskiem, gruntami i mechanizmami realizacyjnymi[391]. W jego obrębie masterplan *Queen Elizabeth Olympic Park* stanowił już przestrzennie węższy, choć nadal wielkoskalowy obszar interwencji. Przyjęty dla rozwoju poigrzyskowego *Legacy Communities Scheme* objął 64 ha z około 226 ha Parku i ustanowił ramy dla pięciu nowych dzielnic[392]. *Legacy Communities Scheme* stanowił kolejny, pośredni poziom przestrzennego uszczegółowienia. W jego ramach oraz bezpośrednim otoczeniu zaczęły powstawać kolejne masterplany o znacznie mniejszej powierzchni i różnym zakresie odpowiedzialności. Do tej grupy należą między innymi *UCL East i Pudding Mill*. Masterplan kampusu *UCL East* objął około 4,5 ha i rozwijał program jednej instytucji w obrębie *Queen Elizabeth Olympic Park*, przy czym London Legacy Development Corporation (LLDC) uczestniczyło w organizacji procesu masterplanowania i pozostawało właściwym

386 Urban Task Force, *Towards an Urban Renaissance..., op. cit.*

387 Greater London Authority, *The London Plan, op. cit.*

388 Ibidem, pkt 9.14.1–9.14.4; Greater London Authority, *The London Plan 2016*, London 2016, pkt 7.70–7.72.

389 Greater London Authority, *Vauxhall, Nine Elms, Battersea Opportunity Area*, www.london.gov.uk/programmes-strategies/planning/implementing-london-plan/londons-opportunity-areas/oa-locations/vauxhall-nine-elms-battersea-opportunity-area [dostęp: 26.09.2026].

390 Greater London Authority, *Thamesmead and Abbey Wood Opportunity Area Planning Framework*, London 2020; Royal Borough of Greenwich, Charlton Riverside Masterplan Supplementary Planning Document, London 2017.

391 Greater London Authority, *London Development Agency*, Lower Lea Valley...., op. cit.

392 London Legacy Development Corporation, *Legacy Corporation Gets Green Light to Build Five New Neighbourhoods*, https://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/our-stories/legacy-corporation-gets-green-light-build-five-new-neighbourhoods [dostęp: 26.09.2026].

organem planistycznym dla terenu[393]. *Pudding Mill Lane*, o powierzchni około 5,1 ha, jest z kolei jednym z ostatnich dużych obszarów dziedzictwa olimpijskiego uruchamianych przez LLDC i łączy program mieszkaniowy, miejsca pracy, usługi i przestrzenie publiczne w sąsiedztwie stacji DLR[394]. Skala obu opracowań jest wielokrotnie mniejsza od *Lower Lea Valley* czy całego *Olympic Park*, przy zachowaniu istotnej roli masterplanu. Zmienia się przede wszystkim zakres problemu, który ma on rozstrzygnąć.

Zróżnicowanie skali współistnieje ze zróżnicowaniem modeli własności i inicjatorów. *Hackney Wick Central* był wspólnym masterplanem LLDC i *London Borough of Hackney*, a jego zadaniem było ustanowienie ramy, w której poszczególni deweloperzy mogą następnie rozwijać własne działki zgodnie z całościową wizją obszaru[395]. *East Wick i Sweetwater* są natomiast realizowane na gruntach LLDC poprzez umowę deweloperską i partnerstwo z podmiotami prywatnymi[396]. Obok takich konfiguracji funkcjonują przedsięwzięcia prywatne. Położony bezpośrednio na południe od *Olympic Park*, nad rzeką Lea, około dziesięciohektarowy *Sugar House Island* jest rozwijany przez *Vastint* jako długoterminowa dzielnica wielofunkcyjna[397]. Zestawienie tych przypadków pokazuje, że mniejszy masterplan może być publiczny, instytucjonalny, publiczno-prywatny albo prywatny, a jego relację z szerszą strategią kształtują równocześnie własność gruntu, ramy planistyczne, infrastruktura i kompetencje instytucjonalne.

Podobny układ staje się widoczny dalej na wschód, w *Royal Docks and Beckton Riverside*. OAPF przyjęty w 2023 r. został przygotowany wspólnie przez GLA, TfL, *London Borough of Newham i Royal Docks Team* jako rama dla jednego z największych obszarów regeneracji Londynu. Wiąże swój rozwój z transportem, strukturą przemysłową, zabezpieczonymi nabrzeżami (*safeguarded wharves)*, przestrzenią lokalną i planowanym przedłużeniem DLR w kierunku *Thamesmead*[398]. W obrębie tego pola funkcjonują przedsięwzięcia o odmiennej skali i strukturze własnościowej. W badanej próbie znajdują się zarówno publiczno-prywatne masterplany *Thameside West* i *Silvertown,* jak i prywatny *Royal Wharf* oraz inne mniejsze projekty inwestycyjne i mieszkaniowe[399]. Przedsięwzięcia te pozostają odrębnymi projektami wpisanymi we wspólną strukturę strategiczną. Ich wzajemna koordynacja odbywa się poprzez wspólne warunki transportowe, polityki przestrzenne, ustalenia infrastrukturalne i procedury planistyczne.

Poszukiwanie przedsięwzięć porównywalnych skalą z *London Olympic Park* prowadzi więc do istotnego spostrzeżenia metodologicznego: londyńska praktyka wielkoskalowej transformacji obejmuje szerokie spektrum skal masterplanu. Duża struktura metropolitalna może obejmować *Opportunity Are*a lub inny obszar strategiczny, w jego obrębie funkcjonują *masterplany dzielnic* i zespołów wielofunkcyjnych, a następnie mniejsze masterplany inwestycyjne, instytucjonalne lub mieszkaniowe. Poszczególne poziomy mogą mieć innych inicjatorów, odmienny status prawny i różny zakres odpowiedzialności. Część jest tworzona przez władze publiczne lub spółki ds. rozwoju, część przez partnerstwa publiczno-prywatne, a część przez prywatnych właścicieli i deweloperów. Zależność skali, inicjatora i roli masterplanu zostanie szerzej zweryfikowana w dalszej analizie porównawczej badanej próby.

W tym ujęciu *Opportunity Area* pełni funkcję nadrzędnej ramy koordynacyjnej dla masterplanów różnych skal, własności i funkcji. Jej znaczenie polega na wiązaniu decyzji podejmowanych przez gminy miejskie, spółki rozwojowe, właścicieli publicznych i prywatnych inwestorów z większą strukturą transportową, środowiskową i infrastrukturalną. Mniejszy, prywatny masterplan może stanowić jedno z narzędzi przestrzennej operacjonalizacji strategii publicznej, jeżeli jego program, intensywność i powiązania są negocjowane w ramach wcześniej ustanowionych zasad obszarowych. Analogicznie publiczny masterplan może koncentrować się na jednym osiedlu, kampusie, centrum lokalnym lub węźle infrastrukturalnym, jeżeli właśnie na tym poziomie znajduje się odpowiedzialność publiczna wymagająca przestrzennego rozstrzygnięcia.

393 LDA Design, *UCL East: New Vision Aims to Break 'Town and Gown' Divide*, studium przypadku, s. 1, https://www.lda-design.co.uk/wp-content/uploads/UCLEast_LDADesign_CaseStudy.pdf [dostęp: 26.09.2026].

394 London Legacy Development Corporation, *LLDC seeks new JV partner to deliver major mixed use development with 948 homes at Pudding Mill Lane*, https://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/our-stories/lldc-seeks-new-jv-partner-deliver-major-mixed-use-development-948-homes-pudding-mill [dostęp: 27.09.2026].

395 London Legacy Development Corporation, *LLDC Planning Approve Hackney Wick Central Masterplan*, https://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/our-stories/lldc-planning-approve-hackney-wick-central-masterplan [dostęp: 27.09.2026].

396 Greater London Authority, ADD273 East Wick and Sweetwater Development Agreement, https://www.london.gov.uk/decisions/add273-east-wick-and-sweetwater-development-agreement [dostęp: 27.09.2026].

397 Vastint, *Sugar House Island*, www.vastint.eu/uk/wp-content/uploads/sites/8/2014/03/4d4f6f3ec798d017592e65e5057d084f.pdf [dostęp: 26.09.2026].

398 Greater London Authority, *MD3081 Royal Docks and Beckton Riverside Opportunity Area Planning Framework*, https://www.london.gov.uk/who-we-are/governance-and-spending/promoting-good-governance/decision-making/decisions/md3081-royal-docks-and-beckton-riverside-opportunity-area-planning-framework-rdbr-oapf [dostęp: 27.09.2026]; Greater London Authority, *Royal Docks and Beckton Riverside Opportunity Area Planning Framework*, London 2023.

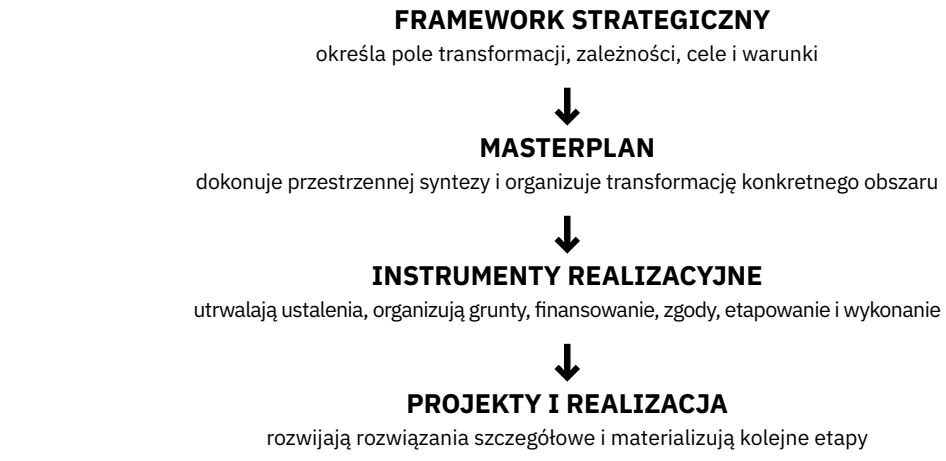
399 Opracowanie własne na podstawie matrycy analizowanych przypadków, Aneks B.

Dla metody masterplanu obserwacja ta rozwija problem sformułowany w pierwszej części rozprawy jako ciągłość decyzji urbanistycznej. Planowanie przestrzenne określa wartości, cele, kompetencje i warunki działania, natomiast projektowanie urbanistyczne nadaje tym ustaleniom postać struktury przestrzennej. Masterplan zajmuje pomiędzy nimi pozycję interfejsu: przejmuje ustalenia wymagające przestrzennej syntezy, stabilizuje relacje istotne dla integralności obszaru oraz przygotowuje podstawę dla kolejnych decyzji regulacyjnych, projektowych i realizacyjnych.

Londyński system Opportunity Areas pokazuje, że ciągłość ta może być organizowana przez kilka instrumentów działających w różnych skalach i posiadających odmienne zakresy odpowiedzialności. Opportunity Area Planning Framework pełni funkcję strategicznej ramy obszarowej: rozpoznaje zależności przekraczające granice pojedynczych własności i gmin miejskich, wiąże skalę rozwoju z transportem, infrastrukturą i celami metropolitalnymi oraz ustanawia wspólne warunki dla dalszych procesów[400]. Masterplan przejmuje te warunki na poziomie konkretnego obszaru i przekształca je w strukturę ulic, kwartałów, przestrzeni publicznych, krajobrazu, funkcji i etapów, łącząc rozwiązanie przestrzenne z organizacją jego dalszego rozwinięcia i realizacji[401].

Zasadniczym rezultatem ewolucji pojęcia masterplanu jest przejście od koncentracji procesu transformacji w jednym nadrzędnym obrazie ku koordynacji kilku powiązanych poziomów decyzji. Strategiczny framework zachowuje otwartość właściwą dużej skali i długiemu horyzontowi. Masterplan dokonuje przestrzennej syntezy na poziomie konkretnej transformacji. Instrumenty planistyczne, gruntowe, finansowe i projektowe utrwalają następnie wybrane ustalenia i tworzą warunki ich wykonania. Operacyjność powstaje dzięki ciągłości pomiędzy instrumentami o różnych zakresach odpowiedzialności. Każdy poziom rozstrzyga część problemu odpowiadającą jego skali, dostępnej wiedzy, kompetencjom podmiotu prowadzącego oraz możliwości dalszego przełożenia ustaleń. Masterplan może pełnić funkcję ramy dla kolejnych projektów, a jego sprawczość wynika z położenia tej ramy pomiędzy wcześniejszymi decyzjami strategicznymi i późniejszymi mechanizmami realizacji.

Schemat 5. Relacje między ramą strategiczną, masterplanem i instrumentami realizacji
Źródło: *opracowanie własne*



Schemat pokazuje, że podział odpowiedzialności ma jednocześnie wymiar przestrzenny, instytucjonalny i proceduralny. *Framework strategiczny* odpowiada za zależności, których skala przekracza granice pojedynczego przedsięwzięcia. Masterplan koncentruje się na przestrzennej integracji konkretnego obszaru. Instrumenty realizacyjne zapewniają trwa-

400 Greater London Authority, London Development Agency, Lower Lea Valley..., op. cit.

401 CABE, Creating Successful Masterplans..., op. cit., s. 9–12, 32–43, 95–113; Ministry of Housing, Communities and Local Government, Design: Process and Tools, op. cit., pkt 006–007.

łość wybranym ustaleniom poprzez decyzje planistyczne, grunty, finansowanie, infrastrukturę i etapowanie. Konkurs może natomiast zostać wykorzystany na każdym z tych poziomów jako sposób wyboru rozwiązania lub podmiotu odpowiedzialnego za dalszy etap.

Tak rozumiana granica odpowiedzialności pojedynczego instrumentu prowadzi bezpośrednio do analizy wcześniejszych praktyk konkursowych. Ich znaczenie polega na możliwości obserwowania sytuacji, w których zakres decyzji powierzanej jednej zwycięskiej propozycji obejmował równocześnie wizję strategiczną, strukturę przestrzenną i oczekiwanie uruchomienia realizacji. Późniejsze praktyki pokazują stopniowe dopasowywanie przedmiotu selekcji do poziomu ustabilizowania wcześniejszych decyzji. Analiza konkursów pozwala sprawdzić tę samą zasadę z perspektywy procedury wyboru: jaki zakres decyzji może zostać skutecznie rozstrzygnięty w danym momencie oraz jakie ustalenia powinny zostać przekazane konkursowi jako wcześniej ustanowione warunki.

4.5. Konkurs jako instrument selekcji w procesie masterplanowania

Przedstawiony w poprzednich punktach system pokazuje dojrzałą postać podziału odpowiedzialności pomiędzy strategię, ramę obszarową, masterplan, instrumenty realizacyjne i projekty szczegółowe. Analiza konkursów pozwala odwrócić perspektywę i prześledzić, w jaki sposób ten podział kształtował się w praktyce. Konkurs stanowi procedurę wyboru, której przedmiot może być lokowany na różnych poziomach procesu: może dotyczyć wizji strategicznej, partnera deweloperskiego, ramy obszarowej, masterplanu, zespołu projektowego albo konkretnego elementu przestrzeni.

Zasadnicze pytanie dotyczy tego, jak zakres decyzji podejmowanych w konkursie zależał od stopnia wcześniejszego przygotowania procesu transformacji. W części wcześniejszych konkursów dotyczących masterplanu oczekiwano, że jedna procedura jednocześnie określi wizję przyszłego rozwoju, rozwiąże podstawową strukturę urbanistyczną i stworzy warunki do rozpoczęcia realizacji. W późniejszych przypadkach zakres konkursu był częściej ograniczany do decyzji właściwych dla konkretnego etapu procesu. Konkurs nie miał już zatem rozstrzygać o całej transformacji, lecz łączyć kolejne etapy i poziomy podejmowania decyzji.

4.5.1. Konkurs jako próba ustanowienia całościowej wizji

Wczesne przypadki pokazują, że konkursowi powierzano często znacznie więcej niż wybór rozwiązania przestrzennego. *Paternoster Square* stał się polem konfliktu dotyczącego charakteru historycznego centrum, relacji z katedrą św. Pawła i politycznej legitymizacji nowej architektury. Konkurs z 1987 r. wygrało *Arup Associates*, jednak zwycięski masterplan nie został zrealizowany; po kolejnych zmianach koncepcji dopiero późniejszy plan przygotowany pod kierunkiem Williama Whitfielda doprowadził do ukończenia obecnego zespołu[402]. Znaczenie tego przypadku polega nie tyle na sporze stylistycznym, ile na pokazaniu, że wybór projektu nie stabilizuje sam przez się właścicielskiej, politycznej i kulturowej zgody potrzebnej do jego utrzymania w czasie.

Podobny problem, choć z innych przyczyn, ujawniła pierwsza próba transformacji *King's Cross*. Procedura łączyła wybór partnera rozwojowego z propozycją przestrzenną dla terenów kolejowych zależnych od planowanego terminalu szybkiej kolei[403]. Projekt nie przeszedł do realizacji po zmianie podstawowych założeń infrastrukturalnych, osłabieniu rynku nieruchomości i narastających sporach społecznych[404]. W tym przypadku ograniczeniem nie była więc wyłącznie forma projektu, lecz próba ustalenia jej w momencie, gdy kluczowy warunek strategiczny

402 G. Stamp, *By a City Churchyard*, „The Spectator" 1987, 22.08.1987, s. 13;

403 P. Bishop, L. Williams, *Planning, Politics and City-Making: A Case Study of King's Cross*, RIBA Publishing, London 2016.

404 R. Imrie, '*An exemplar for a sustainable world city': progressive urban change and the redevelopment of King's Cross*, [w:] R. Imrie, L. Lees, M. Raco (red.), Regenerating London: Governance, Sustainability and Community in a Global City, Routledge, London 2009, s. 104–105; I. Hamiduddin, M. Adelfio, E. Miedema, *London's King's Cross redevelopment: a compact, resource efficient and 'liveable' global city model for an era of climate emergency?*, „Urban Research & Practice" 2021, t. 14, nr 2, s. 180–200.

pozostawał niestabilny.

Pierwszy konkurs dla *South Bank Centre* z 1994 r. ujawnił jeszcze inny rodzaj zależności. Zwycięska propozycja *Richard Rogers Partnership* scalała kompleks jednym całościowym gestem, ale wymagała zarazem dużej, jednorazowej inwestycji. Po odrzuceniu w 1998 r. wniosku o 113 mln funtów z *National Lottery* projekt nie został zrealizowany[405]. Przypadek pokazał, że morfologia projektu i model finansowania są ze sobą powiązane: rozwiązanie zależne od jednoczesnej realizacji całej idei jest szczególnie podatne na przerwanie procesu.

Te trzy przykłady nie mają jednej przyczyny niepowodzenia. Łączy je natomiast bardzo szeroki zakres odpowiedzialności przypisywany konkursowej propozycji. Miała ona równocześnie organizować formę, zbudować publiczny obraz przyszłości, uzyskać legitymizację i uruchomić realizację, mimo że część warunków potrzebnych do wykonania pozostawała poza kompetencją projektanta i organizatora konkursu.

4.5.2. Od wyboru obrazu do wyboru ramy, partnera i pola eksperymentu

Doświadczenia te nie doprowadziły do zaniku konkursów, lecz do stopniowego różnicowania ich przedmiotu. Najczytelniej widać to ponownie na *South Bank*. W 1999 r. przeprowadzono kolejny konkurs, tym razem na ramę obszarową. Rick Mather Architects przygotowali ramę obejmującą strategię projektową i warianty dla poszczególnych części kompleksu. Dokumentacja parlamentarna opisywała nowe podejście jako odejście od logiki „wszystko albo nic" na rzecz metody przyrostowej, pozwalającej podejmować kolejne elementy wraz z dostępnością środków.[406] Konkurs przestał więc wybierać jeden stan końcowy, a zaczął wybierać reguły utrzymujące spójność wielu późniejszych działań.

Równolegle pojawiały się postępowania, w których duży problem dzielono na mniejsze pola działania. *Future Southwark* z 1996 r. wyłonił siedem zespołów dla różnych miejsc, zamiast jednego autora odpowiedzialnego całą gminę miejską; część projektów została następnie zrealizowana niezależnie[407]. Operacyjność wynikała tu z dekompozycji problemu i ograniczenia wzajemnej zależności poszczególnych interwencji.

Inną funkcję pełnił konkurs na *Greenwich Millennium Village*. Nie dotyczył całego półwyspu, lecz przedsięwzięcia demonstracyjnego osadzonego w szerszym procesie regeneracji. Program *Millennium Communities* wykorzystywał realizację do testowania standardów związanych z mieszaniem funkcji i form własności, jakością przestrzeni, rozwiązaniami środowiskowymi i organizacją procesu. Projekt przeszedł do budowy, lecz dalsze fazy były później reinterpretowane wraz ze zmianą warunków rynkowych i planistycznych[408]. Konkurs służył więc nie tylko wyborowi formy, lecz także uczeniu się przez realizację.

Arc of Opportunity z lat 1998–1999 przesuwał konkurs na jeszcze wyższy poziom. Zwycięska wizja *MBM Arquitectes* dla rozległego pasa transformacji we wschodnim Londynie pełniła funkcję strategicznej koncepcji obszarowej, rozwijanej następnie poprzez kolejne podobszary, dokumenty i przedsięwzięcia. Konkurs mógł zatem działać jako hipoteza obszarowa i narzędzie mobilizujące, nie będąc jednocześnie bezpośrednim planem realizacyjnym.

W *Canada Water* zmiana dotyczyła relacji między konkursem a partnerstwem. *Southwark Council* prowadziło procedurę wyboru partnera deweloperskiego, natomiast wybrany podmiot pozyskał w odrębnym konkursie zespół przygotowujący wizję, masterplan i strategię realizacyjną. Późniejsza Główna Umowa Deweloperska dodatkowo stabilizowała obowiązki i odpowiedzialność stron[409]. Projekt działał więc wewnątrz istniejącej architektury gruntowej i partnerskiej, zamiast samodzielnie tworzyć warunki transformacji.

White City pokazuje z kolei sytuację przejściową, w której prywatna inicjatywa konkursowa

405 The Architecture Foundation, *Future Southwark*, www.architecturefoundation.org.uk/programme/1996/future-southwark [dostęp: 26.09.2026].

406 House of Commons, Culture, Media and Sport Committee, *Minutes of Evidence: Memorandum submitted by the South Bank Centre, Session 2001–2002*, https://publications.parliament.uk/pa/cm200102/cmselect/cmcumeds/489/2011502.htm [dostęp: 27.09.2026].

407 The Architecture Foundation, *Future Southwark*, https://architecturefoundation.org.uk/programme/1996/future-southwark [dostęp: 27.09.2026].

408 Greater London Authority, *ADD2025 Greenwich Millennium Village – Fees*, https://www.london.gov.uk/decisions/add2025-greenwich-millennium-village-fees [dostęp: 27.09.2026]; *UK Parliament, Planning for the Communities of the Future*, https://api.parliament.uk/historic-hansard/lords/1998/feb/23/planning-for-the-communities-of-the [dostęp: 27.09.2026].

409 London Borough of Southwark, *Canada Water Development Agreement*, https://moderngov.southwark.gov.uk/mgAi.aspx?id=49128 [dostęp: 27.09.2026], item 23.

kilku właścicieli poprzedzała przyjęcie późniejszego OAPF. Propozycja OMA z 2004 r. mogła rozpoznać potencjał wspólnego zagospodarowania i uruchomić debatę, ale nie miała publicznego mandatu do rozstrzygnięcia kwestii transportu, programu mieszkaniowego, infrastruktury społecznej i relacji z szerszym obszarem[410]. Późniejsza rama metropolitalna nie była prostą kontynuacją konkursowej wizji, lecz ponownie definiowała warunki rozwoju w większej skali.

Zestawienie tych postępowań pokazuje więc nie liniową wymianę jednego typu konkursu na drugi, lecz stopniowe dopasowywanie przedmiotu konkursowej decyzji do etapu procesu. Konkurs może wybierać obraz, ramę obszarową, partnera, zespół, projekt demonstracyjny albo rozwiązanie konkretnego miejsca. Jego skuteczność zależy od tego, czy ten zakres odpowiada wiedzy, kompetencjom, kontroli nad terenem i istniejącej drodze realizacyjnej.

4.5.3. King's Cross — od wyboru projektu do wyboru zdolności prowadzenia procesu

Najpełniej zmianę tę można prześledzić na *King's Cross*, ponieważ ten sam obszar był przedmiotem dwóch zasadniczo odmiennych prób regeneracji. Jak wskazano wyżej, pierwsza łączyła rozwój terenów kolejowych z nieustabilizowaną jeszcze decyzją o terminalu CTRL i próbowała równocześnie wyłonić partnera oraz propozycję przestrzenną. Jej późniejsze niepowodzenie nie unieważniło doświadczeń projektowych, ale pokazało, że wybór wizji nie może zastąpić stabilizacji podstawowych warunków transformacji[411].

Ponowne uruchomienie procesu nastąpiło w odmiennym otoczeniu. Decyzja o zakończeniu szybkiej kolei w *St Pancras* ograniczyła zasadniczą niepewność infrastrukturalną, a struktura terenu została skupiona zasadniczo w dwóch własnościach. Znaczenie miały również publiczne inwestycje w węzeł transportowy oraz uzgodniony mechanizm przyszłej wyceny gruntów. Dopiero na tej podstawie LCR rozpoczęło wybór partnera deweloperskiego[412].

W 1999 r. Jones Lang LaSalle przeprowadziło dla LCR dwuetapowe otwarte postępowanie, w którym świadomie nie wymagano masterplanu ani projektu urbanistycznego. LCR uznało, że główne problemy przedsięwzięcia miały charakter ekonomiczny i polityczny, dlatego poszukiwano partnera potrafiącego przedstawić wiarygodny proces, pracować w sposób partycypacyjny i utrzymać długoterminowe partnerstwo. *Argent St George* przedstawiło zapis procesu zakładającego około dwudziestoletni horyzont, kilka cykli rynku nieruchomości i czas na dialog z władzami oraz społecznościami. O wyborze decydowały również stabilność finansowa wynikająca ze wsparcia inwestora instytucjonalnego, doświadczenie Brindleyplace, przywództwo Rogera Madelina i nacisk na budowanie konsensusu[413].

Przedmiotem selekcji przestała być zatem przede wszystkim odpowiedź na pytanie „jak powinno wyglądać King's Cross?", a stała się odpowiedź na pytanie „kto i w jaki sposób potrafi doprowadzić proces do powstania, zatwierdzenia i realizacji odpowiedniego projektu?". Wybór Argent nie zamknął więc projektowania, lecz je otworzył. Camden musiało równolegle przygotować stanowisko polityczne, strategię negocjacji, odpowiednio wyposażony zespół planistyczny i ramę regulacyjną zdolną obsłużyć wieloletni proces[414].

W 2001 r. Argent St George opublikowało Principles for a Human City, którego celem było osiągnięcie porozumienia wokół podstawowych zasad przed przejściem do szczegółowych propozycji. Kolejne dokumenty — *Parameters for Regeneration*, *A Framework for Regeneration*, cele Camden oraz późniejsze wytyczne planistyczno-deweloperskie — stopniowo zawężały pole decyzji. Konsultacje nie następowały po gotowym masterplanie, lecz towarzyszyły przechodzeniu od zasad do coraz bardziej konkretnych rozwiązań[415].

Masterplan powstawał zatem poprzez negocjacje, a nie przed nimi. Służył testowaniu relacji pomiędzy budynkami i przestrzeniami publicznymi, trasami, wysokościami, funkcjami i wiel-

410 OMA, *White City*, https://www.oma.com/projects/white-city [dostęp: 27.09.2026]; London Borough of Hammersmith & Fulham, White City Opportunity Area Planning Framework, London 2013.

411 P. Bishop, L. Williams, *Planning, Politics and City-Making...*, op. cit., s. 26–31, 41–42; I. Hamiduddin, M. Adelfio, E. Miedema, *London's King's Cross Redevelopment...*, op. cit., s. 180–200.

412 Ibidem, s. 38–42.

413 Ibidem, s. 39–41.

414 Ibidem, s. 43–70.

415 Ibidem, s. 54–56, 134–137.

kością programu; był rozwijany przez projektantów, Argent, Camden i English Heritage oraz korygowany wraz z pogłębianiem wiedzy o miejscu. Jednym z jego podstawowych zadań było połączenie wymogu pewności po stronie władzy publicznej z potrzebą elastyczności po stronie dewelopera i inwestorów. Taką logikę wspierała organizacja zespołu projektowego. Argent zaangażowało *Allies and Morrison, Porphyrios Associates* i *Townshend Landscape Architects*, wykorzystując różnice pomiędzy ich podejściami jako źródło twórczego napięcia. Wspólnym założeniem było podporządkowanie projektu istniejącemu miastu, dziedzictwu i strukturze przestrzeni publicznych. King's Cross miało być „kolejnym fragmentem Londynu", a nie autonomicznym kompleksem; nadrzędna sieć ulic, działek i przestrzeni miała umożliwiać późniejszą różnorodność architektoniczną[416].

Elastyczność planu została poddana szczególnie wymagającemu testowi podczas kryzysu finansowego 2008 r. Wstrzymanie kredytowania wymusiło zmianę kolejności faz, wykorzystanie programów posiadających dostęp do innych źródeł finansowania i reinwestowanie pierwszych wpływów w kolejne elementy infrastruktury. Bishop i Williams podkreślają, że układ ulic i działek pozwalał realizować masterplan w różnych konfiguracjach; gdyby był oparty na nieelastycznej geometrii, zbyt dużych parcelach lub konieczności jednofazowej budowy, przedsięwzięcie mogłoby nie przejść przez kryzys[417].

Równie ważne było ekonomiczne otoczenie projektu. Właściciele nie podporządkowali wyboru partnera najwyższej natychmiastowej ofercie za grunt, dzięki czemu większe znaczenie uzyskała wykonalność. Mechanizm przyszłej wyceny ograniczał presję wynikającą z nierealistycznej ceny wejścia, a model długoterminowego utrzymywania całego wielofunkcyjnego założenia wiązał interes ekonomiczny właściciela z jakością całego miejsca. Operacyjność King's Cross nie była więc właściwością samego rysunku, lecz rezultatem połączenia masterplanu z gruntami, kapitałem, zgodami, partnerstwem i długim horyzontem zarządzania[418].

Także udział społeczny nie powinien być przedstawiany jako bezkonfliktowy element sukcesu. Bishop i Williams wskazują, że konsultacje dostarczyły wiedzy i wpływały na negocjacje, ale pozostawały bliższe konsultacji i zaangażowaniu niż pełnemu partnerstwu w podejmowaniu zasadniczych decyzji. Krytyczna literatura zwraca ponadto uwagę na napięcia związane z komercjalizacją dziedzictwa, gentryfikacją i ograniczonym transferem realnej władzy do słabszych grup społecznych. *King's Cross* należy więc traktować jako kontekstowo uwarunkowany wzorzec postępowania, którego transfer wymaga rozpoznania warunków i sekwencji decyzji prowadzących do jej powstania[419].

Szczególnie istotne dla analizy konkursów jest to, że ustanowienie operacyjnego masterplanu nie wyeliminowało późniejszych postępowań projektowych. Przeniosło je na bardziej precyzyjnie określone poziomy. Konkurs na plac przed dworcem King's Cross odbywał się przy ustalonych już wejściach, szybach wentylacyjnych, wyjściach ewakuacyjnych i podziemnej infrastrukturze; Camden nalegało na otwarte postępowanie RIBA, które wygrało Stanton Williams[420]. Konkurs nie miał rozwiązać całej transformacji terenów kolejowych, lecz znaleźć najlepszą odpowiedź na jasno zdefiniowany problem wewnątrz wcześniej ustanowionego systemu.

Doświadczenie *King's Cross* wskazuje więc na zasadniczą zmianę pozycji konkursu. W pierwszej próbie wybór partnera i projektu miał poprzedzić stabilizację części warunków strategicznych. W późniejszym procesie najpierw ograniczono niepewność infrastrukturalną, ukształtowano podstawy gruntowe i finansowe oraz wybrano partnera ze względu na zdolność prowadzenia procesu; następnie negocjowano zasady i masterplan, a konkursy mogły być używane dalej dla problemów odpowiadających ich rzeczywistemu zakresowi decyzyjnemu.

416 Ibidem, s. 71–103.

417 Ibidem, s. 169–188.

418 P. Bishop, L. Williams, Planning, *Politics and City-Making...*, op. cit., s. 169–188.

419 Ibidem, s. 133–149, 187–188.

420 Network Rail, *Winning design for new King's Cross Square announced*, https://www.networkrailmediacentre.co.uk/news/new-kings-cross-square-design-winner-announced [dostęp: 27.09.2026].

4.5.4. Wnioski dla metody masterplanu

Analiza konkursów rozwija ustalenia dotyczące obszarów możliwości i stopniowania decyzji, odnosząc tę samą zasadę do procedury selekcji. System ram obszarowych pokazał znaczenie rozmieszczenia decyzji pomiędzy różne skale i instrumenty, natomiast praktyki konkursowe ujawniają znaczenie dopasowania przedmiotu wyboru do etapu procesu. Konkurs może służyć wyborowi strategicznej koncepcji, partnera deweloperskiego, zespołu projektowego, masterplanu, projektu demonstracyjnego albo rozwiązania konkretnego fragmentu. Zakres konkursowego rozstrzygnięcia powinien odpowiadać wiedzy dostępnej w momencie jego przeprowadzenia, kompetencjom organizatora, stopniowi ustabilizowania warunków transformacji oraz istniejącej drodze dalszej realizacji.

Wczesne przypadki *Paternoster Square, King's Cross* i *South Bank Centre* pokazują różne konsekwencje przypisywania konkursowej propozycji szerokiego zakresu odpowiedzialności. W każdym przypadku źródła trudności były odmienne, lecz wspólnym problemem pozostawała zależność rozwiązania przestrzennego od warunków politycznych, infrastrukturalnych, finansowych lub właścicielskich pozostających poza zakresem samego projektu. Późniejsze postępowania częściej rozdzielały te odpowiedzialności: konkurs mógł ustanawiać ramę dla przyrostowego rozwoju, wybierać partnera zdolnego prowadzić proces, testować rozwiązania w ograniczonej części obszaru albo rozstrzygać konkretny problem projektowy.

King's Cross przedstawia tę zmianę najpełniej. W drugim procesie wybór partnera poprzedził przygotowanie masterplanu, a sama selekcja dotyczyła zdolności prowadzenia długoterminowego procesu, zamiast gotowej wizji przestrzennej[421]. Masterplan rozwijano następnie poprzez zasady, negocjacje, konsultacje i kolejne dokumenty, natomiast późniejsze konkursy mogły dotyczyć problemów o znacznie dokładniej określonym zakresie[422]. Przypadek pokazuje więc, że konkurs zachowuje wysoką wartość jako instrument masterplanowania właśnie wtedy, gdy jego przedmiot odpowiada aktualnej pozycji procesu decyzyjnego.

Z punktu widzenia metody masterplanu prowadzi to do zasady wspólnej dla analizowanych przypadków: operacyjność powstaje poprzez właściwe rozmieszczenie decyzji w czasie, przestrzeni i strukturze odpowiedzialności. *Rama strategiczna* określa pole transformacji, główne zależności i warunki wspólnej koordynacji. Masterplan dokonuje przestrzennej syntezy tych ustaleń dla konkretnego obszaru i stabilizuje relacje wymagające zachowania w kolejnych etapach. Instrumenty realizacyjne wiążą ustalenia z gruntami, finansowaniem, zgodami, etapowaniem i wykonaniem. Konkurs pełni w tym systemie funkcję selekcyjną i może zostać zastosowany na różnych poziomach, pod warunkiem precyzyjnego określenia przedmiotu decyzji.

4.6. Hybrydowość jako architektura operacyjnego masterplanu

4.6.1. Hybrydowość jako właściwość sposobu działania

Dotychczasowa analiza londyńskiej praktyki wskazuje, że masterplan funkcjonuje pomiędzy dokumentami strategicznymi, projektowaniem przestrzennym, regulacją planistyczną oraz instrumentami realizacyjnymi. Takie ujęcie odpowiada założeniom londyńskiej części badania, w której masterplan rozpatrywany jest jako narzędzie pośredniczące między polityką miejską, regulacjami planistycznymi, projektowaniem przestrzennym i realizacją.

Rozpoznanie szerokiego korpusu przedstawionego w Aneksie B potwierdza przy tym znaczne zróżnicowanie skali oraz układów podmiotowych. Spośród 97 analizowanych przypadków 71 należy do klas powierzchniowych XS, S i M, a więc obejmuje obszary poniżej 30 ha: 16 przypad-

421 P. Bishop, L. Williams, Planning, *Politics and City-Making...*, op. cit., s. 38–42.

422 Network Rail, *Winning Design for New King's Cross Square Announced*, op. cit.

ków ma mniej niż 3 ha, 31 mieści się w przedziale 3–10 ha, a 24 w przedziale 10–30 ha. Stanowi to około 73% całego korpusu oraz około 76% przypadków, dla których powierzchnia została rozpoznana. Cztery przypadki mają w tym zakresie status NW. Pozostałe 22 przypadki o rozpoznanej powierzchni obejmują opracowania duże, mega i giga: odpowiednio 15, 4 i 3 przypadki.

Zróżnicowanie dotyczy również organizacji podmiotowej. W tabeli zbiorczej 29 przypadków sklasyfikowano jako publiczne, 24 jako prywatne, a 25 jako publiczno-prywatne. Kolejne 19 przypadków tworzą inne konfiguracje instytucjonalne, społeczne i mieszane. Oznacza to, że niemal połowa korpusu nie mieści się w prostym przeciwstawieniu modelu publicznego i prywatnego. Jednocześnie, zgodnie z metodyką Aneksu B, klasyfikacja ta nie określa pojedynczego inicjatora przedsięwzięcia, lecz dominujący układ współpracy podmiotów uczestniczących w przygotowaniu, koordynacji lub realizacji masterplanu. Rozkład ten pokazuje, że złożona organizacja masterplanowania występuje zarówno w dużych transformacjach strategicznych, jak i w przedsięwzięciach średniej i lokalnej skali oraz w różnych konfiguracjach odpowiedzialności publicznej, prywatnej i instytucjonalnej.

Zróżnicowanie to odpowiada szerszemu rozumieniu masterplanu przedstawionemu w rozdziale 3. CABE (Commission for Architecture and the Built Environment) wskazuje, że masterplan może stanowić element ramy stosowanej przez władzę publiczną do oceny przyszłych projektów albo część konkretnego procesu inwestycyjnego, a jego klientem może być podmiot publiczny, prywatny, społeczny lub utworzone przez nie partnerstwo. W rozbudowanych przedsięwzięciach opracowanie może obejmować główny masterplan, plany tematyczne, zasady dla poszczególnych części obszaru oraz strategię realizacyjną określającą między innymi wykonalność, odpowiedzialność, finansowanie i etapowanie.[423] Lucy Bullivant podobnie opisuje współczesną ramę strategiczną jako narzędzie powiązane z konsultacjami, logistyką, etapowaniem, finansowaniem i mechanizmami realizacji, którego rolą jest umożliwienie dalszego rozwoju procesu.[424]

W tym kontekście hybrydowość można rozumieć jako właściwość architektury działania masterplanu. Nie polega ona na kumulowaniu możliwie wielu treści w pojedynczym dokumencie, lecz na łączeniu różnych rodzajów decyzji oraz na ich przekładaniu pomiędzy instrumentami posiadającymi odmienne funkcje, statusy i podmioty odpowiedzialne za ich stosowanie. Integralność procesu powstaje z relacji pomiędzy tymi elementami.

W badanej praktyce można rozpoznać trzy współwystępujące wymiary tej właściwości:

- **Hybrydowość funkcjonalna** dotyczy łączenia ról: masterplan może równocześnie organizować wizję transformacji, strukturę przestrzenną, zasady dalszego projektowania, etapowanie oraz przygotowanie kolejnych decyzji realizacyjnych.
- **Hybrydowość instrumentalna** oznacza działanie poprzez zespół powiązanych narzędzi: masterplan, plany parametrów, *design codes*, briefy, dokumenty infrastrukturalne, zgody planistyczne, umowy oraz projekty kolejnych etapów.
- **Hybrydowość hierarchiczno-skalowa** ujawnia się wtedy, gdy decyzje zostają rozmieszczone pomiędzy ramą nadrzędną, masterplanem analizowanego obszaru, opracowaniami podobszarów oraz projektami etapowymi i szczegółowymi. Aneks B wskazuje wprost, że w obrębie jednej szerszej struktury strategicznej mogą równocześnie funkcjonować ramy obszarowe, masterplany podobszarów, kolejne fazy inwestycyjne oraz opracowania szczegółowe.

W świetle tych wyników istotne jest nie tyle sztywne definicyjne przeciwstawienie strategicznego frameworku i masterplanu, ile rozpoznanie ich miejsca i funkcji w konkretnej konfiguracji dokumentów. Aneks B nie daje podstaw do uniwersalnej zasady, zgodnie z którą framework zawsze stanowi nadrzędną ramę, a masterplan zawsze jej przestrzenną syntezę. W przypadku struktur zagnieżdżonych rozróżnia natomiast ramę nadrzędną, masterplan analizowanego obszaru, opracowania podobszarów i projekty etapowe, przy czym odrębnym przypadkiem może stać się każde opracowanie posiadające własny zakres przestrzenny, zakres działania i możliwą do wyodrębnienia dokumentację.

Instrumenty realizacyjne przejmują następnie wybrane ustalenia i nadają im formę odpowiednią dla zgody planistycznej, zobowiązania, działania infrastrukturalnego albo projektu szczegółowego. Hybrydowość opisuje zatem ciągłość i przekład pomiędzy różnymi poziomami, językami i narzędziami decyzji, a nie stopień rozbudowania jednego dokumentu.

423 CABE, *Creating Successful Masterplans...*, op. cit., s. 4, 142–143, 171–174.

424 L. Bullivant, *Masterplanning Futures*, op. cit., s. 3–4.

4.6.2. Zróżnicowane konfiguracje hybrydowe w praktyce londyńskiej

Poszczególne przypadki pokazują odmienne sposoby organizowania tej ciągłości. W Kidbrooke Village władze Greenwich przygotowały najpierw publiczną ramę transformacji, rozwiniętą w *Kidbrooke Development Area Supplementary Planning Document* z 2008 r. Dokument określał się jako rama deweloperska , natomiast od głównego dewelopera wymagano późniejszego masterplanu i kody projektowe jako elementów ramowego ramowego wniosku planistycznego[425] Hybrydowość powstawała tu poprzez rozdzielenie funkcji pomiędzy *publiczny framework* ustanawiający warunki oraz późniejszy *masterplan* i *kod* rozwijające ich przestrzenną interpretację.

W *Charlton Riverside* konfiguracja opierała się silniej na relacji pomiędzy projektowaniem i wiedzą ekspercką. Przyjęty w 2017 r. *Charlton Riverside Masterplan SPD* rozwijał wcześniejszą ramę, wykorzystując rozbudowaną bazę analiz dotyczącą między innymi urbanistyki, krajobrazu, transportu, dziedzictwa, ekologii, *wykonalności finansowej,* gruntów, ryzyka powodziowego i infrastruktury technicznej[426]. Masterplan stawał się w tym przypadku kolejną syntezą aktualnego stanu wiedzy, a możliwość powrotu do analiz tworzyła mechanizm korekty wcześniejszych założeń.

Jeszcze inną konfigurację przedstawia *Blackhorse Lane*. Proces dla strategicznego obszaru przemysłowego (Strategic Industrial Location, SIL) rozłożono pomiędzy *Baseline*, późniejszy *SIL Masterplan Framework*, bardziej szczegółową strategię *Central Sub Area* oraz kolejne masterplany i wnioski planistyczne[427]. W tym układzie hybrydowość przybiera charakter hierarchiczno-skalowy: kolejne instrumenty odpowiadają różnym poziomom wiedzy i różnym skalom decyzji, zachowując wspólną logikę przestrzenną.

Przypadki te pokazują kilka dominujących konfiguracji. W jednym procesie punkt ciężkości może znajdować się w *publicznym dokumencie ramowym*, w innym w bazie eksperckiej albo w hierarchii dokumentów podobszarowych. Wspólną cechą pozostaje lokalizacja sprawczości poza pojedynczym rysunkiem: w relacji pomiędzy strukturą przestrzenną i narzędziami, które umożliwiają jej dalsze rozwijanie.

Szczególnie czytelnego przykładu dostarcza Canada Water, ponieważ w jednym przedsięwzięciu spotykają się struktura przestrzenna, partnerstwo publiczno-prywatne, umowa rozwojowa, hybrydowa zgoda planistyczna, parametry, sprawy zastrzeżone oraz długoterminowa aktualizacja procesu. W analizowanej matrycy przypadek został ujęty jako około 21,45-hektarowe przedsięwzięcie wielofunkcyjne prowadzone w modelu publiczno-prywatnym, z rozwiniętym komponentem strukturalnym i etapowaniem.

4.6.3. Canada Water — przestrzenna rama, umowa i hybrydowa procedura realizacji

We wcześniejszej analizie konkursów *Canada Water* służyło do pokazania rozdzielenia wyboru partnera rozwojowego od selekcji zespołu projektowego. W tym miejscu przedmiotem analizy jest późniejsza architektura prowadzenia transformacji, która powstała po ustabilizowaniu relacji pomiędzy *Southwark Council*, *British Land i* i lokalną społecznością. *Southwark Council* przedstawia *Canada Water Masterplan* jako piętnastoletni plan budowy nowego centrum miejskiego, obejmujący mieszkania, miejsca pracy, przestrzenie publiczne i obiekty służące społeczności[428].

Podstawą organizacyjną procesu stała się Główna Umowa Deweloperska (*Master Development Agreement*). W marcu 2018 r. Cabinet *Southwark Council* zatwierdził wejście w umowę

425 Royal Borough of Greenwich, *Kidbrooke Development Area Supplementary Planning Document*, London 2008, s. 1–4, 9–10.

426 Royal Borough of Greenwich, *Charlton Riverside Masterplan Supplementary Planning Document*, London 2017, s. 2–4, 7–9.

427 London Borough of Waltham Forest, *Blackhorse Lane Masterplan*, https://www.walthamforest.gov.uk/planning-and-building-control/planning-policy/blackhorse-lane-masterplan [dostęp: 27.09.2026].

428 London Borough of Southwark, *Canada Water Masterplan*, https://www.southwark.gov.uk/planning-environment-and-building-control/current-and-future-development/canada-water-masterplan [dostęp: 27.09.2026].

z *British Land*, a równocześnie zaakceptował masterplan jako ramę prowadzącą przebudowę obszaru w horyzoncie około piętnastu lat[429]. Ta sama decyzja powiązała ramę przestrzenną z przyszłym wnioskiem planistycznym i długoterminową relacją właścicielsko-inwestycyjną.

Znaczenie Głównej Umowy Deweloperskiej wykracza poza finansowe otoczenie projektu. Umowa przypisuje role i zobowiązania stronom uczestniczącym w realizacji, podczas gdy masterplan organizuje wspólną strukturę przestrzenną. Sprawczość wynika z ich współdziałania: decyzja przestrzenna uzyskuje podmiot zdolny do jej prowadzenia, a relacja inwestycyjna otrzymuje przestrzenną ramę określającą kierunek transformacji. Strukturę tę tworzy nowe centrum łączące istniejącą stację, *Canada Water Dock*, tereny dawnego *Surrey Quays Shopping Centre* i *Printworks* z siecią nowych ulic, przestrzeni publicznych, parkiem i programem wielofunkcyjnym. W materiałach projektu masterplan obejmuje około 53 akrów oraz nowy system ulic, placów i terenów otwartych[430]. Przestrzeń publiczna pełni funkcję nadrzędnego elementu ciągłości: poszczególne budynki i programy mogą być rozwijane etapowo, podczas gdy układ powiązań, centrum i głównych przestrzeni wspólnych zapewnia relację pomiędzy kolejnymi częściami.

Kluczowy mechanizm regulacyjny ustanowił wniosek planistyczny 18/AP/1604. Wniosek miał formę hybrydową: zawierał szczegółową część dla pierwszej fazy oraz część ramową *outline* dla późniejszych faz całego masterplanu. W 2020 r. udzielono zgody, która stała się podstawą kolejnych wniosków o zatwierdzenie spraw zastrzeżonych[431].

Forma ta rozdzieliła poziomy szczegółowości. Pierwsza faza otrzymała rozwiązania rozwinięte do poziomu szczegółowej zgody, natomiast dla przyszłych części stabilizowano parametry, warunki i zobowiązania stanowiące podstawę dalszego projektowania. Kolejne decyzje dotyczące dostępu, wyglądu, krajobrazu, układu i skali są rozwijane poprzez sprawy zastrzeżone . Mechanizm ten można obserwować w kolejnych strefach. W przypadku Zone L *Southwark Council* wskazywał wprost, że wszystkie *reserved matters* pozostają związane porozumieniem *Section 106* i warunkami nadrzędnej zgody planistycznej[432]. Analogiczny mechanizm zastosowano później między innymi w Zone G oraz przy parku w Zone P, gdzie szczegółowe rozwiązania były zatwierdzane jako rozwinięcie wcześniejszej zgody dla całego masterplanu[433]. Znaczenie tego układu polega na zachowaniu różnych stopni trwałości decyzji. Na poziomie całego przedsięwzięcia stabilizowane są podstawowa struktura centrum, układ powiązań, system przestrzeni publicznych, najważniejsze parametry oraz zobowiązania wynikające z zgody planistycznej i porozumień. Projekty kolejnych stref rozwijają architekturę, krajobraz, dokładną konfigurację programu i szczegółowe rozwiązania techniczne w granicach ustanowionej ramy. Wytyczne projektowe stanowią dodatkowy instrument przekazywania zasad masterplanu do kolejnych *reserved matters applications*[434].

Główna Umowa Deweloperska organizuje relację pomiędzy partnerami. Zgoda planistyczna ustanawia prawnie kontrolowany zakres rozwoju. Section 106 zapisuje określone zobowiązania. Reserved matters konkretyzują kolejne strefy. Projekty realizacyjne nadają tym ustaleniom postać budynków, ulic, parku i infrastruktury.

Długoterminowy charakter przedsięwzięcia ujawnia również znaczenie aktualizacji. W grudniu 2025 r. burmistrz Londynu przejął do rozstrzygnięcia wniosek na podstawie Section 73 o zmianę warunków istniejącej zgody planistycznej odnoszący się do istniejącej zgody planistycznej dla Canada Water. Publiczne posiedzenie odbyło się 27 marca 2026 r., a końcową decyzję wydano 11 maja 2026 [435]. Dokumentacji decyzji towarzyszyła również zmiana porozumienia *Section 106*.

Z punktu widzenia niniejszej analizy procedura ta pokazuje kolejny element hybrydowej architektury: możliwość kontrolowanej aktualizacji decyzji w trakcie wieloletniej realizacji. Zmiana przebiega poprzez instrument odpowiadający statusowi wcześniejszego rozstrzygnięcia, dzięki czemu korekta programu lub parametrów pozostaje częścią formalnego łańcucha decyzji.

---

429 London Borough of Southwark, *Canada Water Development Agreement*, op. cit., item 23.

430 Canada Water (British Land), materiały projektu: The Vision oraz FAQs, https://canadawater.co.uk [dostęp: 26.09.2026]; por. London Borough of Southwark, Canada Water Masterplan, op. cit.

431 London Borough of Southwark, Planning Committee, Planning application 18/AP/1604: Canada Water Masterplan, decyzja z 29.05.2020..

432 London Borough of Southwark, Zone L, Canada Water Masterplan, planning application 21/AP/3775, https://moderngov.southwark.gov.uk/mgAi.aspx?ID=64544 [dostęp: 27.09.2026].

433 London Borough of Southwark, Zone G, Canada Water Masterplan, planning application 22/AP/2439, https://moderngov.southwark.gov.uk/mgAi.aspx?ID=68692 [dostęp: 27.09.2026]; London Borough of Southwark, Canada Water Masterplan — Zone P, planning application 23/AP/0233, 3.10.2023.

434 Canada Water, FAQs, część dotycząca przyszłych Reserved Matters Applications i stosowania Design Guidelines, dostęp: 10.08.2026.

435 Greater London Authority, *Canada Water Masterplan – Section 73. Representation Hearing Report GLA/2025/1006/S3*, wniosek 25/AP/0242, London, 27.03.2026, https://data.london.gov.uk/download/2z18q/995/Canada%20Water%20Stage%203%20report.docx.pdf [dostęp: 26.09.2026]

Operacyjność oznacza w tym przypadku zdolność prowadzenia transformacji również wtedy, gdy warunki gospodarcze, regulacyjne i inwestycyjne ulegają zmianie. *Canada Water* pozwala rozróżnić przestrzenną trwałość od szczegółowej niezmienności. Ciągłość procesu opiera się na zachowaniu struktury centrum, relacji z istniejącym miastem, przestrzeni publicznych, podstawowych powiązań oraz zobowiązań, podczas gdy część programu i rozwiązań kolejnych stref podlega rozwijaniu i aktualizacji. Taki mechanizm odpowiada logice selektywnej kontroli rozpoznanej wcześniej w brytyjskich wytycznych masterplanowych[436].

Przypadek ma również znaczenie dla pojęcia lokalizacji sprawczości. Sprawczość *Canada Water* pozostaje rozproszona pomiędzy kilka powiązanych miejsc. Masterplan pełni funkcję interfejsu, ponieważ utrzymuje przestrzenną relację pomiędzy decyzjami zapisanymi w różnych formach.

4.6.4. Hybrydowość jako architektura relacji

Analiza porównawcza i studium Canada Water pozwalają doprecyzować znaczenie hybrydowości w londyńskiej praktyce. W niniejszej rozprawie hybrydowość masterplanu jest kategorią analityczną opisującą konfigurację, w której struktura przestrzenna współdziała z innymi instrumentami koniecznymi do prowadzenia długoterminowej transformacji. Nie jest to nazwa formalnego typu dokumentu w brytyjskim systemie. Formalna hybrid planning permission występująca w Canada Water stanowi jeden z możliwych instrumentów takiej konfiguracji, podczas gdy hybrydowość masterplanu opisuje szerszą architekturę relacji pomiędzy decyzjami, dokumentami i podmiotami.

Trzy wymiary hybrydowości — funkcjonalny, instrumentalny i hierarchiczno-skalowy — mogą występować równocześnie i w różnych konfiguracjach, zależnie od skali, struktury własności, rodzaju transformacji oraz układu instytucjonalnego. Hybrydowość doprecyzowuje wcześniejszy wniosek dotyczący ciągłości decyzji urbanistycznej: struktura przestrzenna pozostaje wspólnym punktem odniesienia, a jej sprawczość jest budowana poprzez dokumenty planistyczne, umowy, infrastrukturę, finansowanie i kolejne projekty.

Rozpoznanie to tworzy podstawę końcowej interpretacji wyników rozdziału. Z materiału londyńskiego wyłaniają się trzy problemy wymagające dalszego rozwinięcia metodologicznego: zakres decyzji wymagających stabilizacji, sposób ich translacji lub delegowania do kolejnych instrumentów oraz organizacja realizacji, odpowiedzialności i aktualizacji w czasie. W pkt 4.7 problemy te zostają zestawione jako wyniki rozpoznania praktyki, natomiast ich rozwinięcie w postać Autorskiej Metody Masterplanu następuje w Rozdziale 5.

4.7. Interpretacja wyników rozpoznania praktyki londyńskiej

Analiza praktyki londyńskiej pozwala przejść od opisu poszczególnych dokumentów i przedsięwzięć do rozpoznania relacji, które powtarzają się pomimo różnic skali, genezy, programu i modelu współpracy. W badanym korpusie 64 z 97 przypadków ma potwierdzone powiązanie z Opportunity Area (OA), 31 oznaczono jako niepowiązane, a dla 2 przypadków wpisano NW. Powiązania z OA nie należy przy tym automatycznie utożsamiać z funkcjonowaniem odrębnego Opportunity Area Planning Framework, ponieważ kolumna Aneksu B rejestruje położenie względem Opportunity Area.

Rozkład powierzchni pokazuje równocześnie przewagę opracowań lokalnej i średniej wielkości: 16 przypadków należy do klasy XS, 31 do S, 24 do M, 15 do L, 4 do XL i 3 do XXL, natomiast dla 4 powierzchnia pozostaje nierozpoznana. Łącznie 71 z 97 przypadków obejmuje obszary poniżej 30 ha. Zróżnicowanie modelu współpracy — 29 przypadków publicznych, 24 prywatne,

436 CABE, *Creating Successful Masterplans...*, op. cit., s. 32–43, 79–113, 142–143; L. Bullivant, *Masterplanning Futures*, op. cit., s. 3–4.

25 publiczno-prywatnych oraz 19 przypadków reprezentujących inne konfiguracje — wskazuje z kolei, że masterplanning funkcjonuje w różnych układach kompetencji, własności i odpowiedzialności. Zgodnie z metodyką Aneksu B kategoria ta odnosi się do układu podmiotów uczestniczących w przygotowaniu, koordynacji lub realizacji, a nie do pojedynczego inicjatora procesu

Wyniki te kierują interpretację od poszukiwania jednego charakterystycznego typu masterplanu ku pytaniu o pozycję opracowania w szerszej architekturze decyzji. Analizy systemu Opportunity Areas pokazały relację pomiędzy strategiczną ramą obszarową i masterplanami działającymi w bardziej konkretnej skali. Analiza konkursów ujawniła znaczenie dopasowania zakresu rozstrzygnięcia do etapu, na którym dostępna wiedza, kompetencje i warunki realizacji pozwalają daną decyzję podjąć. Analiza hybrydowości pokazuje natomiast, że przestrzenna struktura może zachowywać ciągłość poprzez kilka wzajemnie powiązanych instrumentów, dokumentów i poziomów opracowania.

Rama strategiczna, masterplan i instrumenty realizacyjne posiadają odmienne zakresy odpowiedzialności, a ciągłość transformacji zależy od sposobu przekazywania decyzji pomiędzy nimi. Hybrydowość rozwija tę obserwację, pokazując, że wspólna logika przestrzenna może być utrzymywana przez kilka instrumentów oraz kilka poziomów opracowania. W analizowanym materiale ujawniają się dzięki temu trzy problemy wymagające dalszego rozwinięcia metodologicznego: stopień stabilizacji decyzji, sposób ich translacji i delegowania oraz organizacja realizacji, odpowiedzialności i aktualizacji w czasie.

4.7.1. Zakres decyzji i stopień ich stabilizacji

Pierwszy wynik dotyczy zakresu odpowiedzialności masterplanu. Analizowane przypadki pokazują, że sprawczość opracowania wiąże się z określeniem decyzji wymagających rozstrzygnięcia na danym poziomie. W systemie Opportunity Areas część ustaleń dotyczących skali wzrostu, infrastruktury, transportu i relacji ponadlokalnych może powstawać na poziomie strategicznej ramy obszarowej, podczas gdy masterplan koncentruje się na ich przestrzennej integracji. W praktykach konkursowych podobna zależność ujawnia się temporalnie: przedmiot selekcji uzyskuje większą zdolność dalszego działania, gdy odpowiada zakresowi wiedzy i decyzji możliwych do ustabilizowania na danym etapie. Pogłębiona analiza hybrydowości rozwija tę obserwację. W Canada Water podstawowa struktura centrum, układ przestrzeni publicznych, parametry i zobowiązania zostały powiązane z nadrzędną zgodą planistyczną, podczas gdy rozwiązania kolejnych stref są rozwijane na dalszych etapach procesu. Mechanizm ten pokazuje możliwość równoczesnego utrzymania trwałości podstawowej struktury oraz otwartości rozstrzygnięć wymagających większej szczegółowości lub późniejszej wiedzy. Wynik ten prowadzi do pierwszego problemu metodologicznego: jak określić stopień stabilizacji poszczególnych właściwości decyzji masterplanu. Materiał londyński uzasadnia dalsze rozwinięcie rozróżnienia pomiędzy właściwościami wymagającymi długoterminowej stabilizacji, podlegającymi kontrolowanej adaptacji oraz pozostawianymi otwartymi do późniejszego rozstrzygnięcia. W Rozdziale 5 rozróżnienie to zostaje sformalizowane jako kategoryzacja właściwości Ustaleń Masterplanu jako trwałych, adaptowalnych i otwartych. Istotą problemu jest relacja pomiędzy integralnością całości a zakresem pozostawionej otwartości, a nie maksymalna liczba rozstrzygnięć zawartych w opracowaniu.

4.7.2. Translacja i delegowanie decyzji

Drugi wynik dotyczy sposobu zachowania ciągłości pomiędzy różnymi poziomami procesu. Analizowane przypadki pokazują dwa pokrewne mechanizmy. Translacja polega na przekształceniu ustalenia przestrzennego w formę właściwą dla kolejnego instrumentu: parametr, kod, brief, warunek zgody, zobowiązanie umowne albo wymaganie projektowe. Delegowanie polega natomiast na wskazaniu poziomu, na którym określona decyzja zostanie dopiero rozwinięta — na przykład w kolejnym masterplanie, w reserved matters albo w projekcie konkretnej działki. Rozróżnienie tych mechanizmów odpowiada obserwowanemu w materiale zagnieżdżaniu opracowań i wielopoziomowej architekturze dokumentów. Aneks B wprost dopuszcza równoległe

funkcjonowanie ram nadrzędnych, masterplanów obszaru, opracowań podobszarów i projektów etapowych.

Znaczenie translacji jest szczególnie widoczne tam, gdzie zachowanie relacji przestrzennej wymaga zmiany języka jej zapisu. Układ ulic lub przestrzeni publicznych ustanowiony w masterplanie może zostać utrwalony jako parametr planistyczny, wymaganie zawarte w zgodzie albo wytyczna dla późniejszego projektu. Delegowanie odpowiada natomiast sytuacji, w której nadrzędny poziom określa wspólne warunki, a szczegółowa konfiguracja podobszaru pozostaje zadaniem kolejnego opracowania. W układach zagnieżdżonych większa rama może w ten sposób zachować integralność całej transformacji, podczas gdy kolejne podmioty rozwijają jej części w granicach ustalonych zależności. Drugi problem metodologiczny dotyczy zatem ścieżki dalszego działania każdego istotnego ustalenia. Rozpoznanie praktyki wskazuje potrzebę badania zarówno formy, do której dana decyzja zostaje przełożona, jak i poziomu, podmiotu oraz momentu, w którym zostanie doprecyzowana. Architektura dokumentów staje się w tym ujęciu częścią organizacji procesu masterplanowania: określa sposób przemieszczania się decyzji pomiędzy skalami, kompetencjami i kolejnymi etapami projektu.

4.7.3. Realizacja, odpowiedzialność i aktualizacja

Trzeci wynik dotyczy warunków utrzymywania decyzji w czasie. Zróżnicowanie modeli współpracy pokazuje, że struktura przestrzenna jest rozwijana w odmiennych konfiguracjach organizacyjnych: publicznych, prywatnych, publiczno-prywatnych oraz w innych układach instytucjonalnych i mieszanych. W każdym z nich znaczenie masterplanu zależy od powiązania jego ustaleń z podmiotami posiadającymi kompetencje dotyczące gruntów, infrastruktury, finansowania, zgód i realizacji. Analiza londyńska przesuwa więc uwagę z samego autorstwa dokumentu na ciągłość odpowiedzialności za decyzję.

Etapowanie stanowi część tego mechanizmu. W analizowanych przypadkach organizuje zależności pomiędzy strukturą przestrzenną, dostępnością infrastruktury, finansowaniem oraz kolejnością uruchamiania poszczególnych części. W bardziej złożonych przedsięwzięciach kolejne fazy funkcjonują jako stany pośrednie długoterminowej transformacji, a ich zakres może być modyfikowany wraz ze zmianą warunków. Zdolność aktualizacji staje się dzięki temu uzupełnieniem stabilizacji: pozwala zmieniać program, parametry lub rozwiązania szczegółowe przy zachowaniu relacji uznanych za podstawowe dla całości.

Canada Water pokazuje szczególnie wyraźnie związek pomiędzy tymi elementami: masterplan, Master Development Agreement, hybrydowa zgoda planistyczna, zobowiązania i kolejne reserved matters rozdzielają odpowiedzialność pomiędzy różne instrumenty, a równocześnie zachowują możliwość rozwijania i aktualizowania procesu. W innych analizowanych przypadkach podobną funkcję mogą przejmować infrastruktura, kontrola gruntów, partnerstwo wykonawcze lub instytucja posiadająca kompetencje do prowadzenia długotrwałej transformacji.

Trzeci problem metodologiczny dotyczy więc powiązania ustalenia z odpowiedzialnością za jego realizację i późniejszą zmianę. Analiza praktyki wskazuje, że ciągłość przestrzenna wymaga równoległej ciągłości organizacyjnej: rozpoznania podmiotu odpowiedzialnego za interpretację ustalenia, instrumentu nadającego mu dalszą skuteczność oraz procedury pozwalającej oceniać i aktualizować jego treść w kolejnych etapach.

Rozdział 4 prowadzi zatem do relacyjnego rozumienia operacyjności masterplanu. Jego sprawczość wynika z pozycji zajmowanej pomiędzy wcześniejszymi decyzjami strategicznymi i późniejszymi decyzjami realizacyjnymi, ze zdolności selektywnego stabilizowania podstawowej logiki przestrzennej oraz z organizacji dalszej drogi ustaleń poprzez właściwe instrumenty, poziomy i podmioty. W praktyce londyńskiej konfiguracja ta przyjmuje różne formy zależnie od skali, struktury własności, infrastruktury i modelu zarządzania (governance), podczas gdy wspólną cechą pozostaje organizowanie ciągłości procesu.

Wyniki rozpoznania tworzą w ten sposób podstawę dla kolejnej części rozprawy. Pierwszy problem dotyczy selektywnej stabilizacji decyzji, drugi — ich translacji i delegowania, trzeci — przygotowania realizacji, odpowiedzialności i kontrolowanej aktualizacji. Rozdział metodologiczny może następnie przekształcić te trzy problemy rozpoznane w praktyce w uporządkowane zasady i procedury Autorskiej Metody Masterplanu.

Schemat 6. Analiza londyńskich masterplanów.
Źródło: *opracowanie własne.*

ROZDZIAŁ V:
AUTORSKA METODA MASTERPLANU: ORGANIZOWANIE CIĄGŁOŚCI DECYZJI

„Every increment of construction must be made in such a way as to heal the city."

— Christopher Alexander [437]

5.1. Cel, status i wkład autorski Metody Masterplanu

Autorska Metoda Masterplanu (dalej: Metoda) stanowi rezultat syntezy ustaleń teoretycznych, analizy praktyki masterplanowania oraz doświadczeń metod i podejść projektowych rozpoznanych w toku badań. Jej przedmiotem jest organizowanie ciągłości decyzji urbanistycznej pomiędzy planowaniem przestrzennym, projektowaniem urbanistycznym, przygotowaniem realizacji oraz późniejszym użytkowaniem i aktualizacją obszaru. Metoda pełni funkcję architektury prowadzenia decyzji przestrzennych pomiędzy różnymi dokumentami i instrumentami, porządkując ich ciągłość pomiędzy kolejnymi nośnikami i etapami procesu.

Wkład autorski Metody wynika ze sposobu selekcji, reinterpretacji i łączenia zasad, metod i narzędzi obecnych w teorii i praktyce w spójną konstrukcję prowadzenia decyzji, której podstawową jednostką jest Ustalenie Masterplanu, a pamięć procesu jest zachowywana przez Rejestr Ustaleń Masterplanu. Wkład ten nie ogranicza się do syntezy istniejących podejść. Obejmuje zdefiniowanie własnych elementów konstrukcji Metody oraz narzędzi służących prowadzeniu i ocenie decyzji, w tym selektywnej stabilizacji właściwości Ustaleń w kategoriach T–A–O, Rejestru Ustaleń Masterplanu, Poziomu Gotowości Masterplanu oraz zasad translacji, kontrolowanego delegowania i kontrolowanej aktualizacji. Ich operacyjne rozwinięcie tworzy pakiet narzędzi przedstawiony w Aneksie G.

437 C. Alexander, H. Neis, A. Anninou, I. King, *A New Theory of Urban Design*, Oxford University Press, New York 1987, s. 22.

Autorską Metodę Masterplanu można określić jako selektywną syntezę zasad, metod i dobrych praktyk masterplanowania, projektowania urbanistycznego, planowania strategicznego i prowadzenia transformacji.

Jej oryginalność polega zarówno na sposobie integracji rozproszonych podejść wokół problemu ciągłości decyzji urbanistycznej, jak i na wprowadzeniu własnych pojęć, relacji i narzędzi pozwalających różnicować stopień stabilizacji decyzji, zachowywać ich identyfikowalność, prowadzić je pomiędzy kolejnymi nośnikami oraz oceniać gotowość rezultatu do dalszego działania

5.2. Genealogia Metody Masterplanu: od rozproszonych doświadczeń do spójnego aparatu operacyjnego

5.2.1. Metoda jako synteza

Podstawą konstrukcji Metody jest wspomniana już synteza wielu wcześniejszych podejść planistycznych i projektowych, z których każde wnosi częściową odpowiedź na inny problem procesu transformacji. Przyjęcie takiej zasady wynika z jednej strony ze złożoności samego miasta, rozumianego jako system podlegający ciągłym, wielkoskalowym procesom zmiany i adaptacji[438], jak i z różnicowanego charakteru wiedzy wykorzystywanej w jego planowaniu, projektowaniu i przekształcaniu[439].

W dalszej części przywołano wybrane podejścia, wskazując te ich założenia, narzędzia i sposoby postępowania, które z perspektywy konstruowanej Metody mają szczególne znaczenie.

W literaturze dotyczącej oceny środowiska zurbanizowanego z perspektywy zrównoważonego rozwoju wskazuje się, że istniejące metody opierają się na odmiennych podstawach teoretycznych, zostały opracowane dla różnych, często wąsko zdefiniowanych celów i nie tworzą wspólnej wizji ani spójnych ram postępowania[440]. Fahad Matar, Falli Palaiologou i Simon Richards wskazują w związku z tym na możliwość budowania ram metodologicznych opartych nie na jednym uniwersalnym zestawie wskaźników, lecz na wspólnych zasadach pozwalających integrować różne kryteria, a następnie dostosowywać je do specyfiki miejsca, skali przestrzennej, czasu oraz etapu rozwoju badanego środowiska[441].

Podobną przesłankę można odnaleźć u Gary'ego Hacka. Autor ujmuje projektowanie zagospodarowania terenu jako działalność wymagającą równoczesnego analizowania problematyk, własnościowych, form i funkcji zabudowy, przestrzeni otwartych i infrastruktury, ale także systemów przyrodniczych, uwarunkowań ekonomicznych, społecznych i prawnych oraz konsekwencji podejmowanych decyzji dla otoczenia. Wobec takiej złożoności Hack wprost stwierdza, że nie istnieje jedna formuła prowadzenia procesu projektowego: możliwe jest korzystanie z precedensów, metod analitycznych, regulacji i zasad dobrej praktyki, jednak konkretne rozwiązanie pozostaje wynikiem syntezy tych przesłanek i projektowej inwencji[442].

Zróżnicowanie to nie oznacza braku podstaw metodologicznych. Przeciwnie, uzasadnia konstruowanie ram pozwalających łączyć wybrane zasady, metody i narzędzia wypracowane w różnych tradycjach. Takie podejście znajduje odzwierciedlenie w zróżnicowaniu współczesnej refleksji urbanistycznej. Tom *Sustainable Urbanism and Beyond: Rethinking Cities for the Future* pod redakcją Tigrana Haasa zestawia na jednej płaszczyźnie odmienne, lecz komplementarne pola problemowe[443]. W części poświęconej narzędziom pojawiają się m.in. warsz-

438 O. Romice, S. Porta, A. Feliciotti, *Masterplanning for Change...*, op. cit., s. 13–14.

439 G. Hack, Site *Planning..., op. cit., s. 9.*

440 F. Matar, F. Palaiologou, S. Richards, *Urban sustainability assessment for vernacular and traditional built environments*, Journal of Urban Management, t. 12, nr 2, 2023, s. 129.

441 F. Matar, F. Palaiologou, S. Richards, *Urban Sustainability Assessment for Vernacular and Traditional Built Environments*, „Journal of Urban Management" 2023, t. 12, nr 2,

442 G. Hack, *Site Planning...*, op. cit., s. 9.

443 T. Haas (red.), *Sustainable Urbanism and Beyond: Rethinking Cities for the Future*, Rizzoli, New York 2012, 320 s.

taty projektowe typu *Charrette* (ang. *community design charrettes*) jako metoda angażowania społeczności w proces projektowy[444], zasady zabudowy dopasowane do charakteru miejsca oraz podział przestrzeni na strefy o różnej intensywności zabudowy[445] holistyczne narzędzia oceny zrównoważoności[446] oraz wykorzystanie wskaźników środowiskowych jako podstawy przejścia od oceny do projektowania formy miejskiej[447]. Kolejne części tomu obejmują rolę transportu publicznego w rozwoju obszarów miejskich[448], rozwój zorientowany na transport publiczny (ang. *Transit-Oriented Development, TOD*)[449], informatykę miejską,[450] systemowe ujęcie projektowania miasta[451] oraz relacje między urbanizacją metropolitarną i skalą regionalną (ang. *regional urbanization*)[452]. Publikację tę można traktować jako świadectwo poszerzenia pola urbanistyki i współistnienia wielu sposobów rozpoznawania, projektowania, oceniania i kształtowania procesów zmian.

W polskiej literaturze podobną wielowymiarowość można odnaleźć w ujęciu Haliny Łapińskiej, według której prawidłowy rozwój miasta wymaga utrzymywania relacji pomiędzy trzema współzależnymi środowiskami: społecznym, przyrodniczym i materialnym środowiskiem kulturowym.[453] Autorka wiąże tę zasadę bezpośrednio z działaniem planistycznym, podkreślając zarówno potrzebę zachowania równowagi pomiędzy tymi komponentami, jak i znaczenie diagnozy, strategii przestrzennej oraz stopniowego przechodzenia od ustaleń ogólniejszych do bardziej szczegółowych parametrów i wskaźników[454].

Innego rodzaju uzasadnienia dostarcza Andrzej Gałązka, odwołując się do ekonomii ewolucyjnej. W tym ujęciu procesy rozwojowe zachodzą w środowisku złożonym, zmiennym i niepewnym, przy niepełnym dostępie do informacji, co ogranicza możliwość podejmowania działań w pełni racjonalnych i optymalizacyjnych[455]. Z tego założenia wynika odmienna logika prowadzenia polityki rozwoju: istniejące mechanizmy są dostosowywane do obserwowanych zmian, działania prowadzone są na zasadzie prób i błędów, wiedza powstaje poprzez uczenie się przez działanie, a konsekwencje wymagają ciągłego monitorowania[456]. Gałązka wskazuje jednocześnie, że przestrzenne strategie rozwoju powinny uwzględniać specyfikę oraz wewnętrzne zróżnicowanie poszczególnych regionów i na tej podstawie dopuszczać odmienne ścieżki rozwoju[457].

Złożoność przedmiotu nie prowadzi więc do poszukiwania jednej uniwersalnej metody, lecz uzasadnia budowanie spójnych ram, w których różne zasady, metody i narzędzia mogą być dobierane zależnie od specyfiki problemu, dostępnej wiedzy oraz miejsca danej decyzji w procesie transformacji w skali miasta lub jego części.

5.2.2. Od obrazu do ramy procesu

Jak wykazano w części teoretycznej rozprawy, współczesne rozumienie masterplanu kształtowało się nie tyle przez zastępowanie jednej jego definicji inną, ale przez stopniowe poszerzanie zakresu funkcji i odpowiedzialności przypisywanych temu instrumentowi. Zmiana ta prowadziła od całościowych wizji miasta do przestrzennie wyodrębnionego instrumentu coraz silniej związanego z praktyką projektowania urbanistycznego[458]. Równolegle następowało odejście od masterplanu rozumianego przede wszystkim jako narzędzie porządkowania przestrzeni poprzez kontrolę użytkowania terenu, standardy gęstości i strefowanie w stronę strategii rozwoju mia-

444 C.C. Bohl, E. Plater-Zyberk, D. Brain, A. Gollin, *Community Design Charrettes: An Essential Methodology for Civic Engagement in the Community Design Process*, w: T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond: Rethinking Cities for the Future, Rizzoli, New York 2012, s. 86

445 S. Sorlien, E. Talen, *Out of Place: Context-Based Codes and the Transect*, [w:] T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond..., op. cit., s. 99

446 C. Butters, *A Holistic Tool for Evaluating Sustainability*, [w:] T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond..., op. cit., s. 111

447 E. Morello, C. Ratti, *From Evaluation to Design of the Urban Form through Assessment of Environmental Indicators*, w: T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond..., op. cit., s. 117

448 W.R. Black, B.W. Lane, *The Role of Transit in the Development of Urban Areas of the United States*, [w:] T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond..., op. cit., s. 123

449 R. Cervero, C. Sullivan, *Green TODs*, [w:] T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond..., op. cit., s. 126

450 M. McCullough, *On Micro-Transactions in Urban Informatics*, [w:] T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond..., op. cit., s. 133

451 J. Barnett, *Towards a Systems Theory of City Design*, [w:] T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond..., op. cit., s. 175

452 E.W. Soja, *Regional Urbanization and the Transformation of the Modern Metropolis*, [w:] T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond..., op. cit., s. 189

453 H. Łapińska, *Parametry i wskaźniki urbanistyczne a kształtowanie struktury i obrazu miasta na przykładzie miasta Hajnówka*, Rocznik Świętokrzyski. Seria B – Nauki Przyrodnicze, t. 31, 2010, s. 45–46.

454 Ibidem, s. 47.

455 A. Gałązka, *Teoretyczne podstawy rozwoju regionalnego – wybrane teorie, czynniki i bariery rozwoju regionalnego*, Studia BAS, nr 1(49), 2017, s. 52–53.

456 A. Gałązka, *Teoretyczne podstawy rozwoju regionalnego – wybrane teorie, czynniki i bariery rozwoju regionalnego*, Studia BAS, 2017, nr 1 (49), s. 54.

457 Ibidem, s. 55.

458 E. Firley, K. Grön, *The Urban Masterplanning Handbook*, op. cit., s. 13–17.

sta, w których większego znaczenia nabierały rozwój gospodarczy, zarządzanie oraz uwarunkowania instytucjonalne[459]. Towarzyszyło temu przejście od zamkniętych planów docelowych, realizowanych w procesach odgórnych (ang. *top-down processes*), do bardziej adaptacyjnych, wielofunkcyjnych i partycypacyjnych form masterplanningu[460].

Dla konstrukcji Metody istotny jest wspólny kierunek tych przemian: masterplan coraz wyraźniej staje się ramą koordynującą zmianę w czasie, działania wielu podmiotów i warunki realizacji. Współczesne wytyczne akcentują strategiczny i procesowy charakter masterplanningu, wiążąc go ze zmianą fizyczną, gospodarczą i społeczną, koordynowaną w czasie oraz wymagającą równoważenia kontroli i elastyczności[461]. Podejście to rozwijane jest w kierunku kompleksowych ram transformacji, łączących wizję i strategię przestrzenną z angażowaniem interesariuszy, planowaniem realizacji i etapowania oraz oceną uwarunkowań ekonomicznych przedsięwzięcia[462].

Z tej perspektywy istotny staje się nie tyle określony typ dokumentu, ile sposób, w jaki opracowanie masterplanu może wspierać organizowanie i koordynowanie kolejnych decyzji podejmowanych w procesie transformacji.

5.2.3. Od projektu końcowego do procesu poznawczego

Procesowy charakter masterplanu nie jest przy tym całkowicie nowym elementem tej tradycji. Jak wskazano wcześniej, już w pierwszej połowie XX wieku masterplan ujmowano jako instrument podatny na modyfikację, możliwy do rozwijania częściami i dostosowywania wraz z postępem procesu planistycznego. Istotna późniejsza zmiana nie polegała w tym układzie na samym dopuszczeniu korekty planu, lecz na stopniowym przesuwaniu uwagi z modyfikowania wcześniej ustalonej struktury ku organizowaniu warunków, w których struktura może być rozwijana poprzez kolejne decyzje i działania.

Na gruncie teorii urbanistycznej ważnym kontekstem tego przesunięcia była ta krytyka projektowania totalizującego. Jak opisano wcześnie w Rozdziale 3. Colin Rowe i Fred Koetter przeciwstawili wielkoskalowemu, utopijnemu planowaniu modernistycznemu logikę *bricolage*, rozumianą jako konstruowanie całości z różnorodnych, częściowo autonomicznych elementów — w której cząstkowe porządki, określane jako *pocket utopias* (tłum. wł. utopie cząstkowe), są zestawiane w bardziej złożoną strukturę[463].

Christopher Alexander przesunął punkt ciężkości projektowania jeszcze dalej z komponowania ostatecznego rozwiązania ku organizowaniu procesu jego generowania. *The Oregon Experiment* opierał się na współkształtowaniu środowiska przez społeczność[464], *A Pattern Language* dostarczał repertuaru wzorców traktowanych jako rozwiązania podlegające stosowaniu, testowaniu i rozwijaniu[465], natomiast *The Timeless Way of Building* wiązał powstawanie całości z kolejnymi lokalnymi decyzjami, a nie z jednorazowym rozstrzygnięciem projektanta[466]. Szczególnie wyraźnie zasada ta została rozwinięta później w *A New Theory of Urban Design*, gdzie konwencjonalnemu masterplanowi przeciwstawiono stopniowy proces kształtowania struktury miejskiej, rozwijanej poprzez kolejne projekty i ciągłe odnoszenie nowych decyzji do rezultatów wcześniejszych działań[467].

Nan Ellin opisuje podobne przesunięcie jako odejście od projektowania nastawionego na z góry określony efekt na rzecz bardziej stopniowego i elastycznego podejścia do rozwoju miasta. W takim ujęciu projekt nie przesądza ostatecznej formy, lecz tworzy ramy i warunki dla dalszych zmian i rozwoju.[468].

Wspólnym elementem tych podejść jest przesunięcie uwagi z projektowania skończonej formy na kształtowanie warunków, w których struktura miejska może stopniowo powstawać i ulegać dalszemu rozwojowi.

459 N. Harris, *From Master Plans*... op. cit., s. 6–10.

460 L. Bullivant, *Masterplanning Futures*, op. cit., s. 3–4, 15..

461 CABE, J. Averley, J. Eley, *Creating Successful Masterplans*... op. cit., s. 9–12.

462 Network Rail, *Masterplanning at Stations. Strategic Planning*, Design Manual NR/GN/CIV/100/07, wersja 1.0, Network Rail Infrastructure Limited, grudzień 2021, s. 12, https://www.networkrail.co.uk/wp-content/uploads/2023/09/NR-GN-CIV-100-07-Masterplanning.pdf [dostęp: 26.09.2026].

463 C. Rowe, F. Koetter, *Collage City*, op. cit.; por. D. Rudlin, S. Hemani, *Climax City...*, op. cit., s. 102–105, 149.

464 C. Alexander, M. Silverstein, S. Angel, S. Ishikawa, D. Abrams, *The Oregon Experiment*, Oxford University Press, New York 1975, s. 38–40.

465 C. Alexander, S. Ishikawa, M. Silverstein, M. Jacobson, I. Fiksdahl-King, S. Angel, *A Pattern Language..., op. cit., s. x–xviii.*

466 C. Alexander, *The Timeless Way of Building*, Oxford University Press, New York 1979, s. 385–402.

467 C. Alexander, H. Neis, A. Anninou, I. King, *A New Theory of Urban Design, op. cit., s. 34, 37–39*

468 N. Ellin, *Integral Urbanism*, Routledge, New York–London 2006, s. 119, 121, 125.

W tę logikę wpisuje się iteracyjne rozumienie procesu projektowego. Tony Lloyd-Jones wskazuje na wzajemne przenikanie się definiowania problemu, rozwijania rozwiązania oraz jego oceny, przez co rezultat projektowania może prowadzić do ponownego rozpatrzenia wcześniejszej definicji problemu[469]. Podobnie Hack podkreśla znaczenie alternatywnych szkiców, studiów wykonalności i powrotów do wcześniejszych założeń wraz z pojawianiem się nowych informacji[470]. Projektowanie staje się wówczas narzędziem wytwarzania wiedzy, a nie tylko reprezentacją wcześniej podjętej decyzji. Wariant przestrzenny może ujawnić konflikt niewidoczny na poziomie programu, analiza pojemności prowadzić do zmiany kryteriów, a rozwiązanie infrastrukturalne — do korekty delimitacji, parametrów lub etapowania.

Hack doprecyzowuje tę logikę na poziomie programu zagospodarowania terenu oraz studium wykonalności. Program powinien być wystarczająco określony, aby umożliwić rozpoczęcie projektowania, lecz nie na tyle szczegółowy, aby zamykać poszukiwanie innych możliwości. Wstępne studia projektowe mogą ujawniać potencjały niewidoczne w początkowym programie, a studium wykonalności służy równocześnie jego weryfikacji i rozpozna-niu decyzji wymagających dalszego rozstrzygnięcia[471].

W konsekwencji projektowanie pełni w Metodzie Masterplanu równocześnie funkcję poznawczą, generatywną, wariantową, syntetyzującą, oceniającą, decyzyjną i komunikacyjną.

Iteracyjność oznacza w niniejszej pracy rozwijanie kolejnych warstw opracowania planistycznego i projektowego, które są stopniowo doprecyzowywane, wzajemnie weryfikowane i ostatecznie składają się na masterplan. Każda z nich zwiększa zasób wiedzy potrzebnej do podejmowania i stabilizowania decyzji przestrzennych. Decyzje te nie powstają więc jednorazowo, lecz są stopniowo rozwijane i stabilizowane wraz z pogłębianiem wiedzy o ich uwarunkowaniach i konsekwencjach.

5.2.4. Od formy do reguły

Odrębną, lecz komplementarną linię rozwoju tworzą podejścia, w których ciężar zostaje przesunięty z projektowania kompletnej formy ku ustanawianiu relacji, typologii, reguł i parametrów zdolnych kierować jej późniejszym rozwojem. Jak wskazano we wcześniejszej części pracy, New Urbanism, związany m.in. z działalnością Andrésa Duany'ego i Elizabeth Plater-Zyberk, porządkuje strukturę miasta poprzez wzajemne relacje pomiędzy skalą sąsiedztwa, kwartału, ulicy i budynku, łącząc je z mieszaniem funkcji, przestrzenią publiczną oraz ruchem pieszym[472]. Z punktu widzenia konstruowanej Metody znaczenie ma sposób definiowania przestrzeni poprzez relacje między jej elementami i skalami.

Podejście to zostaje bardziej bezpośrednio zoperacjonalizowane w rozwiązaniach regulacyjnych. Daniel G. Parolek, Karen Parolek i Paul C. Crawford przedstawiają kody oparte na formie (ang. *form-based codes*) jako alternatywę dla konwencjonalnego strefowania[473]. Komplementarne ujęcie przedstawia *Planning and Urban Design Standards*, systematyzując wiedzę planistyczną i projektową w postaci typologii, standardów, parametrów, kryteriów analitycznych oraz narzędzi regulacyjnych i wdrożeniowych możliwych do wykorzystania na różnych etapach procesu[474].

Commission for Architecture and the Built Environment (CABE) określa kod projektowy (ang. *design code*) jako zbiór reguł służących wdrażaniu szerszej wizji masterplanu i podkreśla, że stopień jego szczegółowości zależy od tego, co zostaje jednoznacznie ustalone, a co pozostawione elastyczne. Kod może w tym sensie działać jako zestaw reguł zestawiania elementów, sytuujący się pomiędzy zbyt ogólną zasadą a nadmiernie szczegółową instrukcją[475]. Kluczowe pozostaje przy tym podejście selektywne: utrwaleniu powinny podlegać przede wszystkim te właściwości,

469 T. Lloyd-Jones, *The Design Process*, op. cit., s. 52–54; por. B. Erickson, T. Lloyd-Jones, *Design Problems*, op. cit., s. 3–7.

470 G. Hack, Site Planning..., op. cit., s. 113–114.

471 Ibidem, s. 113–116.

472 P. Katz, *The New Urbanism...*, op. cit., s. xvii–xx; E. Moule, S. Polyzoides, *The Street, the Block and the Building*, [w:] P. Katz, *The New Urbanism...*, op. cit., s. xxi–xxiv.

473 D.G. Parolek, K. Parolek, P.C. Crawford, *Form-Based Codes..., op. cit., s. 4, 28–58.*

474 American Planning Association, *Planning and Urban Design Standards*, John Wiley & Sons, Hoboken, NJ 2006.

475 CABE, J. Averley, J. Eley, *Creating Successful Masterplans...*, op. cit., s. 192.

których zachowanie jest rzeczywiście potrzebne dla jakości i integralności całości[476].

David Rudlin i Shruti Hemani rozwijają tę zasadę w rozdziale zatytułowanym „*Subtelna sztuka masterplanningu*". Masterplan ustanawia ramę ulic i parcel oraz ograniczony zestaw parametrów niezbędnych do zachowania integralności całości, pozostawiając późniejszym projektantom swobodę w zakresie rozstrzygnięć, których wcześniejsze ustalenie nie jest konieczne. W ten sposób kształtuje i ukierunkowuje rozwój miasta, nie przesądzając wszystkich jego przyszłych rezultatów[477].

Dla Metody oznacza to przejście od projektowania wszystkich przyszłych rozstrzygnięć do selektywnego stabilizowania tych relacji i warunków, których trwałość jest konieczna dla integralności transformacji. Pozostałe mogą zachować określony zakres zmienności albo zostać świadomie pozostawione do późniejszego rozstrzygnięcia.

5.2.5. Od przewidywania przyszłości do projektowania zdolności adaptacji

Punktem wyjścia dla tej logiki jest rozpoznania i przewidywania ograniczeń w procesie rozwoju urbanistycznego. Shih-Kung Lai wyróżnia współzależność decyzji (ang. *interdependence*), częściową nieodwracalność ich skutków (ang. *irreversibility*), niepodzielność części przedsięwzięć (ang. *indivisibility*) oraz niedoskonałość przewidywania (ang. *imperfect foresight*)[478]. Można przyjąć, że proces transformacji ma charakter współzależny i częściowo nieodwracalny, a podejmowane w jego toku decyzje zapadają przy ograniczonej możliwości przewidywania przyszłych warunków. Lai rozróżnia również logikę projektu i strategii: projekt ukierunkowany jest na określony rezultat, podczas gdy strategia porządkuje powiązane decyzje warunkowe, tworzące możliwe ścieżki dalszego działania[479].

Podobnie Thom Mayne w koncepcji urbanizmu opartego na łączeniu i rekonfiguracji elementów (ang. *combinatory urbanism*) ujmuje projektowanie jako działanie prowadzone pomiędzy różnymi skalami i logikami. W długim cyklu życia projektu oznacza to konieczność uwzględniania nieprzewidywalności, wzajemnej reaktywności działań oraz zdolności strategii do dostosowywania się do zmieniających się warunków[480].

Potrzeba zachowania zdolności adaptacji znajduje szersze uzasadnienie w koncepcjach odporności miejskiej (ang. *urban resilience*) i kształtowania systemów złożonych. Ombretta Romice, Sergio Porta i Alessandra Feliciotti przyjmują w projektowaniu miasta założenie ograniczonej wiedzy o przyszłych uwarunkowaniach. Wobec złożoności systemu miejskiego nie jest możliwe pełne poznanie ani przewidzenie jego przyszłych stanów. Projektowanie wyznacza kierunki rozwoju oparte na kontekście miejsca, pozostawiając jednocześnie przestrzeń dla przyszłych zmian[481].

Autorzy ci wyróżniają pięć podstawowych właściwości odpornej formy miejskiej: różnorodność (ang. *diversity*), redundancję (ang. *redundancy*), modularność (ang. *modularity*), łączność (ang. *connectivity*) i efektywność (ang. *efficiency*), wskazując zarazem, że należy je rozpatrywać w pięciu skalach morfologicznych: parceli (ang. *plot*), pierzei/krawędzi ulicy (ang. *street edge*), kwartału (ang. *block*), ulicy (ang. *street*) oraz dzielnicy (ang. *district*)[482]. W tym ujęciu szczególnego znaczenia nabiera etap następujący po zakończeniu projektowania tzw. *post-design*. Masterplanning powinien tworzyć warunki dla dalszej adaptacji i uczenia się miejsca, zamiast utrwalać rozwiązanie odpowiadające wyłącznie uwarunkowaniom rozpoznanym w momencie jego sporządzania[483].

Zasada ta znajduje odpowiednik również w badaniach nad formą i morfologią miejską. Julie

476 Ibidem, s. 198.

477 D. Rudlin, S. Hemani, *Climax City: ...*, op. cit., s. 79–81.

478 S.-K. Lai, *Why Plans Matter for Cities*, Cities, t. 73, 2018, s. 91–95

479 H. Han, S.-K. Lai, C. Wu, *A Strategic Approach to Contemporary Urban Planning in China: Assessment of Design-based and Strategy-based Planning in the Complex Urban System*, Journal of Zhejiang University (Humanities and Social Sciences), 2009, vol. 39, nr 6, s. 187–194.

480 T. Mayne, S. Rigolot (red.), *Combinatory Urbanism: The Complex Behavior of Collective Form; Morphosis on Urban Planning: 12 Case Studies*, Stray Dog Café, Culver City 2011, s. 36–38.

481 O. Romice, S. Porta, A. Feliciotti, *Masterplanning for Change...*, op. cit., s. 36.

482 Ibidem, s. 40.

483 Ibidem, s. 36.

Campoli wskazuje sześć współdziałających cech środowiska sprzyjającego chodzeniu: powiązania (ang. *connections*), tkankę miejską (ang. *tissue*), gęstość zabudowy mieszkaniowej i zaludnienia (ang. *housing and population density*), usługi (ang. *services*), przestrzeń uliczną (ang. *streetscape*) oraz sieć zieleni (ang. *green networks*). Znaczenie poszczególnych cech i sposób ich wzajemnego powiązania zależą jednak od uwarunkowań miejsca. Campoli pokazuje, że te same ogólne właściwości mogą przyjmować odmienne konfiguracje w różnych regionach i warunkach klimatycznych, a w odniesieniu do gęstości podkreśla, że nie istnieje jedna wartość optymalna niezależna od kontekstu[484].

Dla konstrukcji Metody znaczenie ma również zróżnicowana trwałość poszczególnych elementów struktury miejskiej oraz odmienne tempo ich przekształceń. Campoli, odwołując się do Brendy Case Scheer, wskazuje na względną trwałość tkanki miejskiej wyznaczanej przez układ ulic oraz sieć granic własności i podziałów parcelacyjnych. Poszczególne budynki mogą być zastępowane, podczas gdy podstawowa struktura przestrzenna i własnościowa pozostaje ramą dla kolejnych przekształceń[485].

W ujęciu przyjętym w niniejszej rozprawie stopień szczegółowości opracowania nie przesądza jeszcze o wykonalności decyzji. Rozwiązanie może być bardzo precyzyjnie zaprojektowane, a mimo to pozostawać nierealizowalne ze względu na uwarunkowania własnościowe, ekonomiczne, prawne, infrastrukturalne lub etapowanie procesu. Niepewność nie jest więc eliminowana przez coraz dokładniejsze projektowanie, lecz organizowana poprzez rozróżnienie tego, co powinno zostać ustalone i utrwalone, tego, co może podlegać adaptacji, oraz tego, co należy pozostawić otwarte do późniejszego rozstrzygnięcia. Rozróżnienie to stanowi podstawę zasady selektywnej stabilizacji decyzji w autorskiej Metodzie Masterplanu.

Zatem masterplan powinien łączyć wymiar projektowy, dotyczący kształtowania struktury przestrzennej, z wymiarem strategicznym, odnoszącym się do warunków, kolejności i zależności koniecznych dla jej realizacji i dalszych przekształceń.

5.2.6. Projektowanie jako testowanie: warianty, modele i sprzężenie zwrotne

W konstrukcji Metody zasadne jest uwzględnienie nie tylko tworzenia rozwiązania, lecz także jego wariantowania, testowania i oceny możliwych konsekwencji. CABE ujmuje ramy strategiczne (ang. *strategic framework*) jako narzędzie pozwalające generować i testować różne sposoby przestrzennej realizacji przyjętej wizji poprzez zestawianie informacji dotyczących m.in. krajobrazu, infrastruktury, mobilności, przestrzeni publicznej i infrastruktury społecznej[486].

Logika ta jest rozwijana na etapie wariantowania masterplanu. CABE zaleca przygotowanie rzeczywistych alternatyw, ich techniczne sprawdzanie oraz porównywanie według uzgodnionych kryteriów, obejmujących m.in. jakość urbanistyczną, zgodność z wizją, wykonalność, możliwość etapowania, trwałość ekonomiczną, mobilność, inkluzywność oraz oddziaływanie środowiskowe[487]. Wyniki analiz i konsultacji służą modyfikowaniu wariantów i mogą prowadzić do rozwiązania łączącego elementy kilku wcześniejszych propozycji[488].

W publikacji *Model Town: Using Urban Simulation in New Town Planning* rozwijanie zintegrowanych systemów wspomagania decyzji jest przedstawiane jako iteracyjny proces komunikacji i społecznego uczenia się pomiędzy użytkownikami, ekspertami i specjalistami technicznymi. Prototyp zostaje oceniony, informacja zwrotna prowadzi do jego modyfikacji, a następnie możliwe jest przejście do kolejnej iteracji[489].

Analogiczna logika może być zastosowana w masterplanowaniu. Model lub wariant może być instrumentem wspólnego rozpoznawania konsekwencji, w którym konfrontowane są różne rodzaje wiedzy. W Metodzie Masterplanu, Model Struktury Przestrzennej jest modelem kształtowania struktury urbanistycznej, rozwijanym wraz z kolejnymi decyzjami i poziomami jej uszcze-

484 J. Campoli, *Made for Walking: Density and Neighborhood Form*, Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, Mass. 2012, s. 24.

485 Ibidem, s. 27–28.

486 CABE, *Creating Successful Masterplans...*, op. cit., s. 99–103

487 Ibidem, s. 152–153.

488 Ibidem, s. 145–150.

489 H. van Delden, R. Vanhout, M. te Brömmelstroet, R. White, *Design and Development of Integrated Spatial Decision Support Systems: Applying Lessons Learnt to Support New Town Planning*, w: E. Stolk, M. te Brömmelstroet (red.), Model Town: Using Urban Simulation in New Town Planning, SUN, Amsterdam 2009, s. 74–85.

gółowienia. Jego znaczenie polega na utrzymywaniu przestrzennej logiki całości jako wspólnego odniesienia dla testowania rozwiązań, integracji wiedzy oraz dalszego rozwijania decyzji projektowych, technicznych i planistycznych. Z doświadczeń *Model Town* przejęta zostaje więc nie forma modelu symulacyjnego, lecz zasada iteracyjnego sprawdzania rozwiązań i wykorzystywania reprezentacji przestrzennej jako wspólnej podstawy pracy uczestników procesu.

Współczesne narzędzia cyfrowe rozwijają podejście oparte na modelowaniu jako sposobie sprawdzania, integrowania i aktualizowania informacji o mieście, rozszerzając je o symulację i sprzężenie zwrotne. Chuncheng Liu i Ying Tian analizują Cyfrowego Bliźniaka Miasta (ang. *digital twin city*) z perspektywy teorii systemów złożonych, ujmując miasto i jego cyfrowy odpowiednik jako złożony system adaptacyjny oraz wyróżniając cztery podsystemy: planowania, infrastruktury, przemysłu oraz obiektów usług publicznych. Autorzy wskazują, że cyfrowe modele umożliwiają reprezentowanie stanów przestrzennych i czasowych miasta, analizowanie przepływów pomiędzy uczestnikami systemu, prowadzenie symulacji wieloscenariuszowych oraz przekazywanie informacji zwrotnej do przestrzeni materialnej. Podkreślają przy tym nieliniowość procesów miejskich, wskazując, że cyfrowy bliźniak pozwala raczej analizować możliwe scenariusze rozwoju miasta niż jednoznacznie przewidywać jego przyszłą konfigurację[490].

Narzędzia cyfrowe mogą wspierać integrację informacji, wariantowanie i weryfikację rozwiązań. Dane GIS mogą zasilać model informacjami o miejscu i jego otoczeniu, BIM umożliwia integrowanie informacji i ograniczeń, natomiast narzędzia parametryczne pozwalają na szybkie generowanie i testowanie wariantów. Do modelu mogą być wprowadzane również dane dotyczące kosztów, procesu budowy i emisji węglowych. Model może być stopniowo uszczegóławiany wraz z rozwojem projektu i wykorzystywany do aktualizacji masterplanu w kolejnych etapach[491].

Gabriela Christmann i Martin Schinagl wskazują szerzej, że cyfryzacja może wspierać rozumienie zjawisk przestrzennych, wcześniejsze porównywanie wariantów oraz komunikację pomiędzy uczestnikami procesu[492]. W odniesieniu do masterplanu może to oznaczać możliwość traktowania modeli cyfrowych nie tylko jako narzędzi reprezentacji, lecz także jako środowiska rozwijania i sprawdzania decyzji przestrzennych. Pozwalają one zestawiać warianty, integrować kolejne informacje, rozpoznawać konsekwencje przyjmowanych rozwiązań oraz wprowadzać korekty wraz z rozwojem procesu.

Z perspektywy Metody Masterplanu wariant projektowy nie jest alternatywną ilustracją projektu. Należy go traktować jako propozycję rozwiązania podlegającą sprawdzaniu, porównywaniu i dalszemu rozwijaniu. Model przestrzenny, analityczny lub cyfrowy może natomiast tworzyć wspólną podstawę dla oceny skutków decyzji, integrowania nowej wiedzy i wprowadzania kolejnych korekt. Informacja zwrotna może przy tym prowadzić nie tylko do zmiany samego rozwiązania, lecz również do ponownego rozpoznania jego założeń, programu lub kryteriów oceny.

5.2.7. Od projektu do prowadzenia realizacji i uczenia się w czasie

Procesowy charakter stanowi zasadniczą cechę odróżniającą proponowany masterplan od jego tradycyjnego rozumienia jako skończonego projektu przestrzennego. Masterplan nie przedstawia jednego docelowego stanu miasta, lecz organizuje ciągły proces jego transformacji, w którym kolejne rozwiązania są testowane, weryfikowane i aktualizowane. Kluczowy w tym procesie staje się sposób prowadzenia ustaleń masterplanu w czasie, m.in. poprzez etapowanie, przygotowanie realizacji, kolejne działania inwestycyjne oraz ich wzajemną koordynację. Procesowy charakter masterplanu ujawnia się przy tym w jego zdolności do prowadzenia zmiany, a nie jedynie do określania jej docelowego rezultatu. Realizacja nie jest więc jednorazowym przejściem od projektu do gotowego układu, lecz ciągiem kolejnych działań, w ramach których przyjęte rozwiązania są rozwijane, weryfikowane i dostosowywane do zmieniających się uwarunkowań.

490 C. Liu, Y. Tian, *Recognition of digital twin city from the perspective of complex system theory: Lessons from Chinese practice*, Journal of Urban Management, vol. 12, 2023, s. 182, 186–188.

491 Network Rail, *Masterplanning at Stations..., op. cit., s. 75.*

492 G. Christmann, M. Schinagl, *Digitalisation in Everyday Urban Planning Activities: Consequences for Embodied Practices, Spatial Knowledge, Planning Processes and Workplaces*, Journal of Urban Management, t. 12, 2023, s. 141–150.

W dużych przedsięwzięciach masterplan może być traktowany jako projekt złożony z wielu powiązanych projektów i dzielony na mniejsze fazy, z których każda powinna tworzyć funkcjonalny etap pośredni. Etapowanie wymaga spojrzenia na transformację jako na proces rozłożony w czasie i powiązany z budżetem, źródłami finansowania, wykonalnością rynkową, logistyką, działaniami innych podmiotów oraz przygotowaniem kolejnych etapów. Istotne jest zachowanie ciągłości tego procesu, tak aby wcześniejsze interwencje wspierały dalszy rozwój zmian, zamiast ograniczać przyszłe możliwości działania.

W analizie porównawczej zawartej w publikacji *The Grand Projet: Understanding the Making and Impact of Urban Megaprojects* Alessandra Gasco i N.C. Hanakata wskazują na przechodzenie w długotrwałych przedsięwzięciach miejskich w stronę bardziej otwartych i strategicznych form projektowania, adaptacyjnych planów regulacyjnych, etapowania oraz struktur zarządzania (ang. *governance*) zdolnych prowadzić przedsięwzięcie przez długi okres. W takim ujęciu możliwe jest stabilizowanie korytarzy i głównych powiązań zamiast pełnego przebiegu każdej ulicy, a także określanie charakteru i intensywności obszaru zamiast z góry ustalonego programu[493].

Proces realizacji wymaga zarazem monitorowania, kontroli i uczenia się. *CABE* ujmuje proces masterplanningu w trzech głównych fazach: przygotowania (ang. *prepare*), projektowania (ang. *design*) oraz wdrożenia (ang. *implementation*). Na etapie wdrożenia zaleca monitorowanie kolejnych propozycji względem kluczowych zasad masterplanu oraz ich przegląd i korektę w przypadku zmiany warunków wyjściowych. Zarządzanie projektem obejmuje przy tym m.in. monitorowanie postępu, kontrolę budżetu, zarządzanie zakresem i zmianami oraz ocenę dostępności zasobów i jakości[494]. *Planning Advice Note 83* rozwija tę zasadę w odniesieniu do dalszego prowadzenia masterplanu. Przygotowanie opracowania nie zamyka procesu: realizacji i etapowaniu powinny towarzyszyć monitorowanie (ang. *monitoring*), przegląd (ang. *review*) i aktualizacja (ang. *update*), a doświadczenia wynikające z wcześniejszych faz powinny być wykorzystywane przy modyfikowaniu kolejnych wersji masterplanu[495]. Rose Ardron, Elaine Batty i Ian Cole wskazują, że etapy przygotowania, projektowania i realizacji masterplanu rzadko przebiegają w ścisłej sekwencji, lecz częściowo się nakładają, a proces obejmuje zarazem rozwijanie strategii realizacji, pozyskiwanie partnerów, monitorowanie postępu, przegląd i w razie potrzeby rewizję programu oraz ciągłe konsultacje z mieszkańcami i partnerami[496].

W Autorskiej Metodzie Masterplanu czas stanowi jeden z wymiarów projektowania transformacji. Etapowanie organizuje kolejne użyteczne stany obszaru, monitoring dostarcza wiedzy o skutkach wcześniejszych decyzji, a aktualizacja pozwala wykorzystywać tę wiedzę w kolejnych działaniach i reagować na zmieniające się warunki przy zachowaniu identyfikowalności podstawowej logiki przestrzennej.

5.2.8. Logika autorskiej syntezy

Przedstawione w poprzednich podrozdziałach kierunki rozwoju masterplanningu pozwalają rozpoznać zasady, sposoby postępowania i narzędzia odpowiadające problemom ujawnionym w części teoretycznej, historycznej i empirycznej rozprawy. Autorska synteza jest konstruowana dwuetapowo: wyniki badań określają najpierw wymagania wobec Metody, a następnie rozpoznane w literaturze i praktyce rozwiązania są dobierane i porządkowane ze względu na możliwość spełnienia tych wymagań.

Praktyka powinna być traktowana nie tylko jako obszar zastosowania, lecz także jako źródło wiedzy metodologicznej. *Key Principles for Adaptive Communities* porządkuje doświadczenia projektowe *Farrells* w grupy zasad i zestawia je ze studiami przypadku, dzięki czemu projekt staje się materiałem badawczym służącym formułowaniu bardziej generalnych zasad działania[497]. Podobną logikę przyjmuje *Ten Propositions for Planning in London* Maxa Farrella, w którym do-

493 A. Gasco, N.C. Hanakata, *The Potential of Grands Projets for Inclusive and Adaptable Future Cities*, w: K. Christiaanse, A. Gasco, N.C. Hanakata (red.), The Grand Projet..., op. cit., s. 607–612.

494 CABE, J. Averley, J. Eley, *Creating Successful Masterplans...*, op. cit., s. 41, 63, 96–97.

495 Scottish Government, *Planning Advice Note 83...*, op. cit., s. 25.

496 R. Ardron, E. Batty, I. Cole, *Devising and Delivering Masterplanning..., op. cit., s. 14–15.*

497 Farrells, *Key Principles for Adaptive Communities. Farrells Case Studies*, [2017], s. 2–3, 10–12, https://farrells.com/wp-content/uploads/2017/08/Key-Principles-For-Adaptive-Communities.pdf [dostęp: 26.09.2026].

świadczenia wynikające z badań i projektów zostają ujęte w postaci propozycji możliwych do wykorzystania w kolejnych sytuacjach projektowych[498].

Logikę autorskiej syntezy, obejmującą przejście od rozpoznania problemów przez konstrukcję Metody Masterplanu do jej praktycznego zastosowania, przedstawiono na schemacie 6.

Schemat 7. Logika autorskiej syntezy
Źródło: *opracowanie własne.*

Synteza ustaleń teoretycznych, historycznych i empirycznych z wiedzą wynikającą z praktyki pozwala na tej podstawie sformułować zasadnicze wymagania wobec autorskiej Metody Masterplanu.

Po pierwsze, masterplan należy ujmować jako ogniwo w ciągu decyzji, zachowujące relację pomiędzy wcześniejszymi wartościami i celami, ich interpretacją przestrzenną oraz późniejszymi instrumentami, projektami i działaniami realizacyjnymi. Jego operacyjność wynika z właściwego określenia tego, co przejmuje z wcześniejszych etapów, co stabilizuje, a co pozostawia do dalszego rozwinięcia.

Po drugie, zasadniczego znaczenia nabiera rozróżnienie całościowości i totalności. Całościowość oznacza koordynowanie współzależnych elementów i decyzji, przy jednoczesnym różnicowaniu zakresu ich rozstrzygnięcia. Metoda powinna zatem umożliwiać ustanawianie relacji

498 M. Farrell, *Ten Propositions for Planning in London*, Planning in London, April 2017, s. 48.

wymagających trwałości oraz zachowywanie otwartości tam, gdzie podjęcie decyzji wymaga późniejszej wiedzy, innych kompetencji lub zmienionych warunków.

Po trzecie, rozwiązanie przestrzenne powinno pozostawać związane z warunkami jego dalszego prowadzenia i realizacji. Trwałość geometrii nie przesądza o ciągłości wartości i programu, jeżeli decyzja przestrzenna nie zostanie powiązana z właściwym instrumentem, podmiotem, infrastrukturą, finansowaniem i sposobem dalszego prowadzenia. Konieczne staje się zatem śledzenie drogi decyzji: sposobu jej translacji, zakresu dalszego rozwinięcia, odpowiedzialności oraz warunków późniejszej zmiany.

Po czwarte, czas stanowi integralny wymiar projektowania transformacji. Masterplan powinien organizować kolejne stany pośrednie, zależności pomiędzy etapami oraz sposób wykorzystywania wiedzy uzyskiwanej w toku realizacji do przeglądu i aktualizacji kolejnych decyzji.

Po piąte, wielopodmiotowość procesu wymaga połączenia rozproszonego autorstwa z ciągłością odpowiedzialności. Zmiana autorów, inwestorów, projektantów, dokumentów i instrumentów wymaga zachowania identyfikowalności podstawowych decyzji, ich uzasadnienia oraz zakresu odpowiedzialności za ich dalsze prowadzenie.

Na tej podstawie skonstruowano **trzy autorskie Obszary Działania Masterplanu,** które syntetyzują najważniejsze problemy i sposoby postępowania rozpoznane w toku badań oraz tworzą podstawową strukturę operacyjną Metody.

- **Obszar Działania I –** Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury urbanistycznej,
- **Obszar Działania II –** Translacja i kontrolowane delegowanie,
- **Obszar Działania III –** Prowadzenie wdrożenia i adaptacji w czasie.

Analizowane podejścia teoretyczne i praktyczne dostarczają zasad, metod i narzędzi, które w autorskiej syntezie zostają uporządkowane w ramach trzech Obszarów Działania Masterplanu. Iteracyjne projektowanie i wariantowanie służą rozwijaniu wiedzy o możliwych rozwiązaniach; reguły, parametry i różnicowanie stopnia stabilizacji wspierają selektywną stabilizację; modelowanie i testowanie pozwalają rozpoznawać konsekwencje podejmowanych decyzji; translacja i kontrolowane delegowanie porządkują ich dalsze prowadzenie w kolejnych opracowaniach, instrumentach, projektach i działaniach; etapowanie, monitoring i informacja zwrotna wspierają prowadzenie wdrożenia i adaptacji w czasie.

Metoda Masterplanu jest w konsekwencji konstruowana poprzez selektywną syntezę rozpoznanych zasad, metod i narzędzi. Synteza ta nie polega na uśrednieniu wcześniejszych podejść ani na przejęciu któregokolwiek z nich w całości, lecz na autorskim doborze, przekształceniu i powiązaniu tych elementów, które odpowiadają problemom ujawnionym w toku badań i mogą zostać włączone do spójnej struktury Metody. Ich uporządkowanie w ramach autorskich Obszarów Działania podporządkowane jest nadrzędnemu celowi zachowania ciągłości decyzji urbanistycznej przy jednoczesnym umożliwieniu jej kontrolowanej adaptacji.

5.3. Operacyjne definiowanie masterplanu

Konfrontacja stanu badań z doświadczeniami praktyki wskazuje, że masterplan powinien być definiowany przede wszystkim poprzez funkcję pełnioną w procesie transformacji. Nazwa dokumentu, forma graficzna, skala i stopień szczegółowości mogą różnić się zależnie od systemu planowania, charakteru przedsięwzięcia oraz momentu, w którym opracowanie powstaje.

Ujęcie operacyjne kieruje uwagę na pozycję masterplanu w ciągu decyzji. Znaczenie ma to, z jakich wartości, celów, uwarunkowań i wcześniejszych ustaleń wynika, w jaki sposób zostają one rozwinięte w strukturę przestrzenną, które relacje wymagają stabilizacji, jaki zakres pozostaje otwarty na dalsze rozstrzygnięcia oraz w jaki sposób Ustalenia Masterplanu są przygotowywane do dalszego prowadzenia w kolejnych instrumentach, projektach i działaniach. Masterplan tworzy tym samym przestrzenną podstawę koordynowania decyzji podejmowanych na różnych etapach transformacji.

Miejsce operacyjnego masterplanu w ciągu decyzji, wraz z mechanizmami informacji zwrotnej i możliwością ponownego otwierania wcześniejszych rozstrzygnięć, przedstawiono na Schemacie 7.

Schemat 8. Pozycja operacyjnego masterplanu w procesie transformacji
Źródło: *opracowanie własne.*

Relacje pomiędzy tymi poziomami mają charakter dwukierunkowy. Wariantowanie, analizy specjalistyczne i wykonalnościowe, rozwijanie instrumentów, realizacja oraz późniejsza ocena rezultatów mogą dostarczać informacji prowadzących do korekty wcześniejszych rozstrzygnięć. Operacyjność masterplanu polega zatem na organizowaniu ciągłości decyzji przy jednoczesnym różnicowaniu zakresu ich stabilizacji i możliwości dalszego rozwijania.

W niniejszej rozprawie masterplan zostaje zdefiniowany operacyjnie jako:

Długoterminowe opracowanie przestrzenno-projektowe dla określonego obszaru, które rozwija właściwe dla danego procesu wartości, cele, uwarunkowania oraz ustalenia strategiczne i eksperckie w strukturę przestrzenną i hierarchię decyzji, różnicuje zakres ich stabilizacji oraz organizuje ich dalsze rozwijanie, translację, delegowanie, przygotowanie realizacji, etapowanie, ocenę i aktualizację.

5.4. Dziesięć Zasad Masterplanu

Dziesięć Zasad Masterplanowania stanowi autorską syntezę ustaleń wyprowadzonych z wcześniejszych części rozprawy, w szczególności z rekonstrukcji ewolucji masterplanu, analizy współczesnych podejść planistycznych i projektowych oraz badania praktyki masterplanowania. Zasady przekształcają rozpoznane problemy, zależności i sposoby działania w przekrojowe warunki prowadzenia decyzji urbanistycznych.

Określają warunki, które powinny być zachowane niezależnie od punktu wejścia, zakresu i stopnia rozwinięcia masterplanu. Stanowią punkt odniesienia dla autorskiej Architektury Metody Masterplanu, przedstawionej w kolejnym podrozdziale. Zasady Masterplanu tworzą przekrojową podstawę dalszej konstrukcji Autorskiej Metody Masterpu.

Dziesięć Zasad Masterplanu, stanowiących operacyjne rozwinięcie założeń Metody, zestawiono graficznie na Schemacie 8.

Zasada 1. Jasność problemu, celu, aspiracji i zakresu decyzji

Każda decyzja powinna pozostawać w czytelnym związku z problemem, wartościami i celami, którym służy, a jej zakres powinien odpowiadać dostępnej wiedzy, skali rozstrzygnięcia oraz kompetencjom właściwego poziomu procesu. Zakres wymagający rozstrzygnięcia należy odróżniać od kwestii, które mogą zostać świadomie pozostawione do późniejszego rozwinięcia. Takie pozostawienie wymaga określenia jego przyczyny, warunków oraz poziomu, na którym decyzja powinna zostać podjęta.

Zasada 2. Relacyjne i wieloskalowe rozpoznawanie miejsca

Miejsce powinno być rozpoznawane jako układ współzależnych relacji przestrzennych, społecznych, środowiskowych, infrastrukturalnych, własnościowych, kulturowych i funkcjonalnych, występujących w różnych skalach. Zasięg analizy powinien wynikać z rzeczywistych zależności istotnych dla podejmowanej decyzji, dlatego granica opracowania nie musi być tożsama z granicą rozpoznania jej uwarunkowań i konsekwencji.

Zasada 3. Integracja różnych rodzajów wiedzy poprzez ich przestrzenną syntezę

Proces masterplanowania powinien umożliwiać konfrontowanie wiedzy projektowej, eksperckiej, społecznej, prawnej, ekonomicznej, infrastrukturalnej i realizacyjnej bez zacierania odrębności kompetencji jej źródeł. Zadaniem przestrzennej syntezy jest ujawnianie zależności, konfliktów i konsekwencji wymagających wspólnego rozpoznania oraz umożliwienie ich przełożenia na decyzje dotyczące struktury przestrzennej.

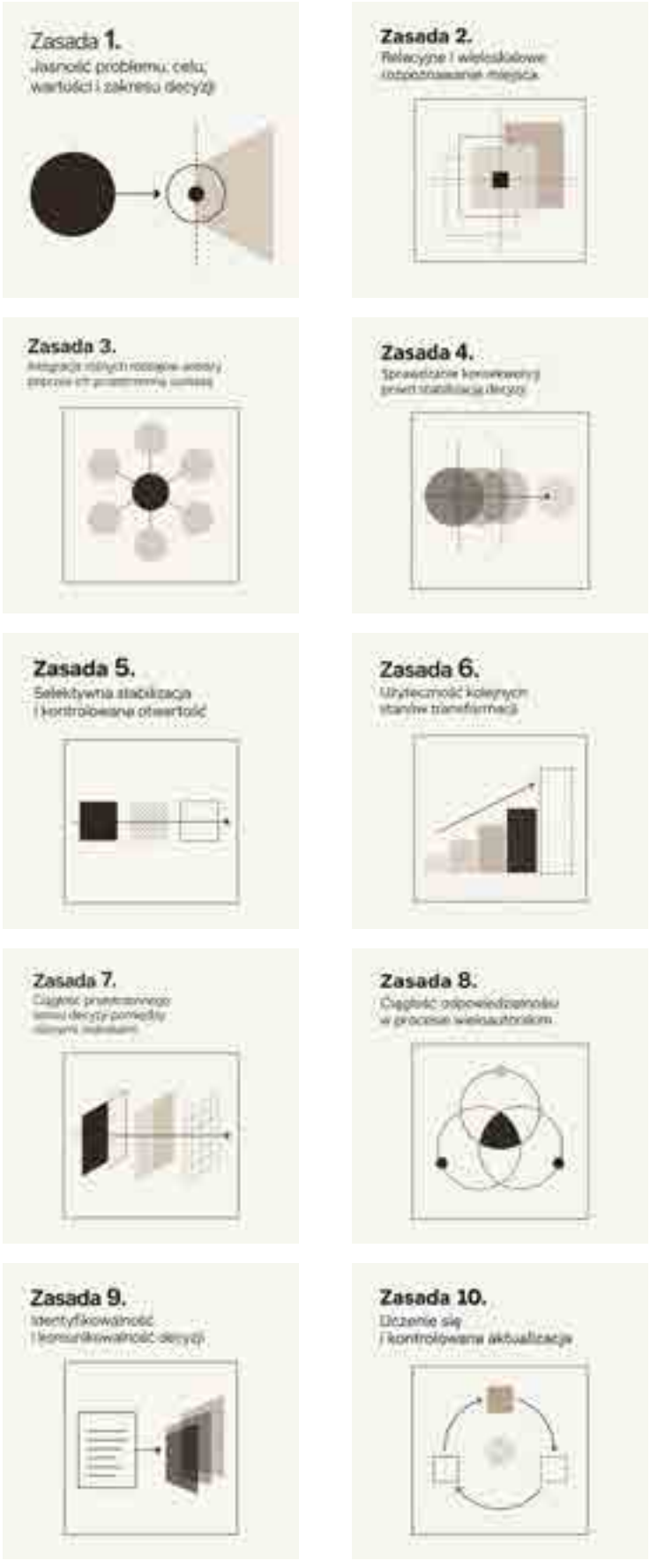
Zasada 4. Sprawdzanie konsekwencji przed stabilizacją decyzji

Stopień stabilizacji decyzji powinien wynikać z rozpoznania jej możliwych konsekwencji, zależności oraz warunków wykonalności. Rozwiązania o znaczeniu strukturalnym wymagają odpowiedniego do ich rangi wariantowania, modelowania lub innej formy testowania. Sprawdzanie nie służy wyłącznie wyborowi rozwiązania, lecz również rozwijaniu wiedzy; jego wynik może prowadzić do korekty wcześniejszych założeń, kryteriów, delimitacji albo samego sposobu sformułowania problemu.

Zasada 5. Selektywna stabilizacja i kontrolowana otwartość

Zakres stabilizacji powinien być zróżnicowany odpowiednio do znaczenia poszczególnych właściwości decyzji dla ciągłości struktury i procesu. Należy rozróżniać właściwości wymagające długoterminowego zachowania, właściwości dopuszczające adaptację w określonych granicach oraz kwestie pozostawione do późniejszego rozstrzygnięcia. Otwartość nie oznacza braku decyzji, lecz świadome określenie zakresu, warunków i odpowiedzialności za przyszłą zmianę.

Schemat 9. Dziesięć Zasad Masterplanu jako ramy operacyjne Metody Masterplanu
Źródło: *opracowanie własne.*



Zasada 6. Użyteczność kolejnych stanów transformacji

Długotrwała transformacja powinna być prowadzona w taki sposób, aby jej kolejne stany posiadały możliwą do rozpoznania wartość przestrzenną i użytkową oraz zachowywały zdolność dalszego rozwoju. Etapowanie powinno uwzględniać zależności pomiędzy strukturą przestrzenną, infrastrukturą, własnością, finansowaniem i możliwością uruchomienia kolejnych działań, ograniczając ryzyko powstawania stanów pośrednich blokujących realizację struktury docelowej.

Zasada 7. Ciągłość przestrzennego sensu decyzji pomiędzy nośnikami

Zmiana dokumentu, instrumentu, języka zapisu, skali lub autora nie powinna prowadzić do utraty zasadniczego przestrzennego sensu decyzji. Jej dalsze prowadzenie wymaga rozpoznania, które właściwości powinny zostać zachowane, w jakiej formie mogą zostać przełożone do kolejnego nośnika oraz jaki zakres może zostać pozostawiony do późniejszego rozwinięcia. Kluczowe jest zachowanie ciągłości znaczenia decyzji mimo zmiany formy, w której jest ona zapisywana, interpretowana i rozwijana.

Zasada 8. Ciągłość odpowiedzialności w procesie wieloautorskim

Wieloautorski i wielopodmiotowy charakter transformacji wymaga zachowania czytelnej odpowiedzialności za decyzje również wtedy, gdy zmieniają się autorzy, projektanci, inwestorzy, dokumenty lub instytucje. Dla decyzji wymagających dalszego prowadzenia powinno być możliwe wskazanie podmiotów odpowiedzialnych za ich sformułowanie, zatwierdzenie, rozwijanie, realizację, kontrolę oraz ewentualną zmianę. Ciągłość procesu nie wymaga jednego autora, lecz identyfikowalnego układu odpowiedzialności.

Zasada 9. Identyfikowalność i komunikowalność decyzji

Podstawa, uzasadnienie, aktualny status, zakres zmienności, dalszy nośnik, odpowiedzialność oraz historia zmian decyzji powinny pozostawać możliwe do odtworzenia w całym okresie jej prowadzenia. Sposób reprezentacji i komunikacji powinien odpowiadać rzeczywistemu statusowi decyzji i umożliwiać odróżnienie hipotezy projektowej, przyjętego ustalenia, zakresu pozostawionego do dalszego rozwinięcia, późniejszej interpretacji oraz rezultatu realizacji. Czytelność tego rozróżnienia warunkuje możliwość właściwego rozumienia decyzji przez kolejnych uczestników procesu i ogranicza ryzyko jej niezamierzonego przekształcenia.

Zasada 10. Uczenie się i kontrolowana aktualizacja

Proces masterplanowania powinien umożliwiać wykorzystywanie wiedzy powstającej podczas dalszego projektowania, formalizacji, przygotowania realizacji, realizacji i użytkowania. Nowa wiedza może uzasadniać korektę sposobu działania, jego statusu, powiązanych decyzji lub struktury urbanistycznej. Zakres i tryb aktualizacji powinny odpowiadać randze zmiany, a jej przesłanki i konsekwencje pozostawać identyfikowalne w odniesieniu do wcześniejszych rozstrzygnięć.

5.5. Architektura Autorskiej Metody Masterplanu

Autorska Metoda Masterplanu (autorski odpowiednik angielski: *Masterplan Method*; *AMM* dalej: Metoda) organizuje ciągłość decyzji urbanistycznej poprzez **zestaw wzajemnie powiązanych elementów pełniących odmienne funkcje.** Przedstawione wcześniej **Zasady Masterplanu** (autorski odpowiednik angielski: *Masterplan Principles*; *MP* dalej: Zasady) tworzą przekrojową podstawę jakościową Metody i określają warunki prowadzenia decyzji. **Architektura Metody Masterplanu** (autorski odpowiednik angielski: *Masterplan Method Architecture*; *MMA* dalej: Architektura) porządkuje natomiast sposób ich rozwijania i dalszego prowadzenia poprzez trzy **Obszary Działania Masterplanu** (autorski odpowiednik angielski: *Masterplan Action Areas*; *MAA* dalej: Obszary Działania), siedem **Komponentów Masterplanu** (autorski odpowiednik angielski: *Masterplan Components*; *MC* dalej: Komponenty), system **Ustaleń Masterplanu** (*Masterplan Decision*; *MD* dalej: Ustalenie) oraz rozwiązania służące ich stabilizacji, dalszemu prowadzeniu, śledzeniu i aktualizacji. **Rejestr Ustaleń Masterplanu** (autorski odpowiednik angielski: *Masterplan Decision Register*, *MDR*; dalej: Rejestr Ustaleń) zachowuje informacje o genezie, statusie, dalszym prowadzeniu i zmianach Ustaleń w całym przebiegu procesu. Architekturę Metody uzupełnia **Poziom Gotowości Masterplanu** (autorski odpowiednik angielski: *Masterplan Readiness Level*, *MRL*; dalej: Poziom Gotowości), odnoszący się do stopnia przygotowania osiągniętego rezultatu do kolejnej decyzji, współpracy lub działania.

Na potrzeby retrospektywnej ewaluacji stosowane są ponadto **Status Transferu Masterplanu** (autorski odpowiednik angielski: *Masterplan Transfer Status*, TR; dalej: Status Transferu), odnoszący się do dalszej drogi konkretnego Ustalenia, oraz **Poziom Dowodu Masterplanu** (autorski odpowiednik angielski: *Masterplan Evidence Level*, D; dalej: Poziom Dowodu), określający podstawę materiałową pozwalającą ten stan potwierdzić. Szczegółowe funkcje i relacje poszczególnych elementów Architektury przedstawiono w kolejnych podrozdziałach.

Strukturę Autorskiej Metody Masterplanu, obejmującą powiązania między Zasadami Masterplanu, Obszarami Działania, Komponentami, Ustaleniami oraz mechanizmami ich wdrażania i oceny, przedstawiono na Schemacie 9.

5.5.1. Masterplan jako zintegrowany rezultat Metody

W ujęciu przyjętym w niniejszej rozprawie masterplan stanowi zintegrowany, rozwijany w czasie rezultat przestrzenno-decyzyjny Metody. Odzwierciedla aktualny stan rozpoznania, przestrzennego rozwinięcia oraz przygotowania decyzji do dalszego prowadzenia. Jego struktura rozwija wartości, cele, uwarunkowania i wcześniejsze ustalenia w układ przestrzenny oraz hierarchię decyzji, organizując sposób ich dalszego prowadzenia.

Przestrzenną syntezę masterplanu stanowi **Model Struktury Przestrzennej (**autorski odpowiednik angielski: *Spatial Structure Model*, SSM; dalej: Model Struktury), z którego wyodrębniane są Ustalenia Masterplanu jako identyfikowalne jednostki decyzji. Zachowują one związek z logiką przestrzenną całości, relacjami pomiędzy jej elementami oraz podstawami ich sformułowania, a następnie są prowadzone dalej w procesie transformacji.

W Architekturze Metody **masterplan reprezentuje poziom spójnej całości przestrzenno-decyzyjnej, obejmującej zarówno przestrzenną syntezę, jak i identyfikowalne decyzje wymagające dalszego prowadzenia.**

5.5.2. Obszary Działania I, II, III i Komponenty Metody

Trzy Obszary Działania Masterplanu grupują siedem Komponentów według funkcji pełnionej wobec masterplanu i jego decyzji. Nie stanowią kolejnych faz procesu, lecz trzy współzależ-ne zakresy działania Metody, w ramach których organizowane są określone rodzaje pracy z decyzją.

Obszar Działania I — Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury urbanistycznej — obejmuje Komponenty 1–4: rozpoznanie, delimitację, wartości, cele i kryteria; wariantowanie i Model Struktury Przestrzennej; formułowanie Ustaleń Masterplanu oraz określanie statusu i zakresu zmienności właściwości Ustaleń. Prowadzi od rozpoznania problemu transformacyjnego i podstaw decyzji do przestrzennej syntezy, sformułowania identyfikowalnych Ustaleń oraz określenia, które ich właściwości wymagają stabilizacji, które mogą podlegać adaptacji, a które pozostają otwarte do późniejszego rozstrzygnięcia.

Obszar Działania II — Translacja i kontrolowane delegowanie — obejmuje Komponent 5. Jego funkcją jest organizowanie dalszej drogi Ustaleń w sytuacji, w której masterplan przestaje być ich jedynym nośnikiem. Obejmuje zarówno przełożenie rozstrzygniętej treści na język właściwego dokumentu, instrumentu, projektu lub działania, jak i świadome pozostawienie określonego zakresu decyzji do rozwinięcia na kolejnym poziomie procesu.

Obszar Działania III — Prowadzenie wdrożenia i adaptacji w czasie — obejmuje Komponenty 6–7: współdziałanie, odpowiedzialność, etapowanie i przygotowanie wdrożenia oraz monitorowanie, ocenę i aktualizację. Łączy Ustalenia z podmiotami, instrumentami, zasobami i warunkami koniecznymi do ich dalszego działania oraz organizuje sposób reagowania na wiedzę pojawiającą się w kolejnych etapach transformacji.

5.5.3. Ustalenie Masterplanu jako podstawowa jednostka prowadzenia decyzji

Podstawową jednostką dalszego prowadzenia decyzji w Architekturze Metody Masterplanu **jest Ustalenie Masterplanu**. Stanowi ono identyfikowalny element odnoszący się do struktury przestrzennej, jej relacji, właściwości, parametrów, warunków lub zasad dalszego przekształcania. Zachowuje związek z problemem wymagającym rozstrzygnięcia, przyjętymi wartościami i celami, kryteriami oraz przestrzennym uzasadnieniem wynikającym z Modelu Struktury Przestrzennej

Ustalenie nie musi posiadać jednolitego stopnia trwałości. Jego poszczególne właściwości, relacje lub części treści mogą wymagać **odmiennego stopnia stabilizacji**, określanego poprzez **kategoryzację trwałe – adaptowalne – otwarte (T–A–O)**.

Właściwości **trwałe** (**T**) wymagają zachowania ciągłości, właściwości **adaptowalne** (**A**) mogą zmieniać się w określonych granicach, natomiast właściwości **otwarte** (**O**) pozostają świadomie przeznaczone do późniejszego rozstrzygnięcia. Kategoryzacja dotyczy poszczególnych właściwości Ustalenia. W obrębie jednego Ustalenia mogą współwystępować właściwości T, A i O.

Dalsze prowadzenie Ustalenia odbywa się poprzez translację oraz kontrolowane delegowanie. Translacja oznacza przełożenie rozstrzygniętej treści Ustalenia na język kolejnego dokumentu, instrumentu, projektu lub działania przy zachowaniu jego identyfikowalnego sensu prze-strzennego. Kontrolowane delegowanie określa natomiast zakres rozstrzygnięć świadomie pozostawionych kolejnym etapom, podmiotom lub projektom wraz z warunkami i kryteriami ich późniejszego rozwinięcia.

Kategoryzacja T–A–O oraz sposób dalszego prowadzenia Ustalenia opisują dwa odrębne aspekty decyzji. **T–A–O określa stopień stabilizacji jej właściwości**, natomiast **translacja i kontrolowane delegowanie wskazują sposób, w jaki treść decyzji ma być dalej prowadzona**. Właściwość trwała może wymagać translacji gwarantującej zachowanie zasadniczego sensu, właściwość adaptowalna — translacji z określeniem granic zmienności, natomiast właściwość otwarta może zostać objęta kontrolowanym delegowaniem. Jedno Ustalenie może więc łączyć różne statusy właściwości oraz różne sposoby dalszego prowadzenia.

5.5.4. Rejestr Ustaleń Masterplanu jako pamięć procesu

Rejestr Ustaleń Masterplanu stanowi ciągłą warstwę informacyjną Architektury Metody, zapewniającą identyfikowalność decyzji podczas zmiany reprezentacji, dokumentów, instrumen-

Schemat 10. Architektura Autorskiej Metody Masterplanu
Źródło: *opracowanie własne.*

tów, podmiotów i kolejnych etapów transformacji. Każdemu Ustaleniu odpowiada rekord rozwijany wraz z dalszym prowadzeniem decyzji, obejmujący jej podstawę, treść, status właściwości, sposób dalszego prowadzenia, odpowiedzialność, warunki realizacji oraz historię zmian.

Kolejne Komponenty Metody uzupełniają ten sam rekord o informacje odpowiadające aktualnemu zakresowi pracy. Dzięki temu możliwe jest zachowanie ciągłości pomiędzy rozpoznaniem problemu, przestrzennym rozwinięciem rozwiązania, sformułowaniem Ustalenia, jego dalszym prowadzeniem oraz monitorowaniem. Zakres informacji rozwijanych w Rejestrze przedstawia Tabela 6.

Rejestr może być przedstawiany poprzez różne widoki odpowiadające potrzebom procesu, między innymi statusowi właściwości, sposobowi dalszego prowadzenia, odpowiedzialności, przygotowaniu realizacji, monitoringowi lub historii zmian. Wszystkie widoki korzystają ze wspólnego rdzenia informacyjnego rekordu Ustalenia.

Tabela 6. Rozwój rekordu Ustalenia Masterplanu w toku Metody.
Źródło: *opracowanie własne; rozwinięcie struktury informacyjnej Rejestru (Aneks G, narzędzie G-04).*

L.P	KOMPONENT	ROZWIJANA INFORMACJA	ROZWÓJ REKORDU USTALENIA
1.	**Rozpoznanie, delimitacja, wartości, cele i kryteria**	Problem, wartości, aspiracje, cel, kryteria i lokalizacja decyzji.	Utworzenie podstawy informacyjnej przyszłego Ustalenia
2.	**Wariantowanie i Model Struktury Przestrzennej**	Odniesienie do wariantu oraz właściwej relacji lub elementu SSM.	Dołączenie przestrzennego uzasadnienia decyzji
3.	**Formułowanie Ustaleń**	Identyfikator, przedmiot, treść, uzasadnienie, reprezentacja i powiązania.	Utworzenie podstawowego rekordu Ustalenia
4.	**Status i zakres zmienności właściwości – T–A–O**	Kategorie właściwości, granice zmienności, warunki sprawdzenia i poziom dalszej decyzji.	Określenie stopnia stabilizacji poszczególnych właściwości
5.	**Translacja i kontrolowane delegowanie**	Zakres translacji i delegowania, instrument, adresat, warunki oraz kryteria dalszego rozwinięcia.	Zapis sposobu dalszego prowadzenia decyzji
6.	**Współdziałanie, odpowiedzialność, etapowanie i przygotowanie wdrożenia**	Odpowiedzialność, grunty, infrastruktura, finansowanie, zależności oraz etap i warunek uruchomienia.	Powiązanie Ustalenia z warunkami realizacji
7.	**Monitorowanie, ocena i aktualizacja**	Kryteria kontroli, wyniki monitoringu, procedura aktualizacji i historia zmian.	Aktualizacja rekordu oraz zachowanie historii decyzji

5.5.5. Poziom Gotowości i wymiary analityczne ewaluacji

Architekturę Metody uzupełnia Poziom Gotowości Masterplanu, określający stopień przygotowania osiągniętego rezultatu masterplanowania do kolejnej decyzji, współpracy lub działania. Poziom Gotowości odnosi się do rezultatu jako całości i opisuje jego gotowość wynikającą ze stopnia rozpoznania, przestrzennego rozwinięcia, uzgodnienia oraz przygotowania do dalszego prowadzenia. Szczegółowa skala Poziomu Gotowości oraz kryteria przypisywania poszczególnych poziomów zostały rozwinięte w Podrozdziale 5.10.

Na potrzeby retrospektywnej ewaluacji oraz śledzenia dalszej drogi poszczególnych Ustaleń wprowadzono dwa dodatkowe wymiary analityczne: Status Transferu Masterplanu oraz Poziom Dowodu Masterplanu.

5.6. Logika działania i iteracyjność Autorskiej Metody Masterplanu

Trzy Obszary Działania Autorskiej Metody Masterplanu tworzą powiązany układ funkcjonalny. Rzeczywisty przebieg procesu może obejmować działania równoległe, przejścia zwrotne oraz ponowne uruchamianie wcześniejszych Komponentów, zależnie od charakteru problemu, dostępnej wiedzy, mandatu procesu i oczekiwanego rezultatu.

Iteracyjność oznacza stopniowe rozwijanie, weryfikowanie i doprecyzowywanie kolejnych warstw opracowania planistycznego i projektowego, które łącznie tworzą masterplan. Wraz z pogłębianiem wiedzy rozwijane i stabilizowane są także decyzje przestrzenne. Ponowne uruchomienie wcześniejszego Komponentu służy ponownemu otwarciu zakresu decyzji, którego podstawy, warunki lub konsekwencje uległy zmianie. Przykładowo ocena wykonalności może prowadzić do korekty Modelu Struktury Przestrzennej, przygotowanie instrumentu do modyfikacji sposobu sformułowania Ustalenia, a monitoring do ponownej oceny jego zakresu zmienności lub celu.

Metoda umożliwia rozpoczęcie pracy w różnych punktach procesu: od rozpoznania nowego problemu, istniejącego masterplanu, Ustalenia wymagającego dalszego prowadzenia, instrumentu wymagającego przestrzennej weryfikacji albo rezultatu realizacji podlegającego ocenie. Zakres uruchamianych Komponentów odpowiada aktualnej pozycji zadania, dostępnej wiedzy, kompetencjom uczestników oraz rezultatowi, który ma zostać osiągnięty.

Ciągłość procesu zapewnia identyfikowalność Ustaleń Masterplanu oraz ich powiązań z przestrzenną logiką całości, kolejnymi nośnikami decyzji i informacją zwrotną powstającą w toku realizacji. Pozwala to prowadzić masterplan przez kolejne stany rozwoju, zachowując możliwość odtworzenia podstaw decyzji, ich znaczenia przestrzennego i wzajemnych relacji.

5.7. Obszar działania I. Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury urbanistycznej

5.7.1. Komponent 1. Rozpoznanie, delimitacja, aspiracje, cele i kryteria

Komponent pierwszy określa podstawę podejmowania decyzji przestrzennej. Obejmuje rozpoznanie sytuacji transformacyjnej, delimitację obszaru, lokalizację decyzji w szerszym procesie oraz powiązanie rozpoznanych zagadnień z aspiracjami, celami i kryteriami. Działania te pozwalają określić, co wymaga rozstrzygnięcia, dlaczego wymaga działania, jaka zmiana jest pożądana oraz według jakich kryteriów można porównywać i później oceniać możliwe rozwiązania.

Rozpoznanie rozpoczyna się od zdefiniowania problemu transformacyjnego. Problem określa relację pomiędzy stanem istniejącym a zamierzoną zmianą i wskazuje, czego proces masterplanowania ma dotyczyć. Może wynikać między innymi z fragmentacji struktury miejskiej, ograniczonej dostępności, potrzeby mieszkaniowej, transformacji terenów poprzemysłowych, degradacji środowiskowej, reorganizacji infrastruktury, potrzeby ochrony istniejących wartości albo konieczności skoordynowania wielu niezależnych przedsięwzięć.

Rozpoznaniu towarzyszy określenie inicjatora, podmiotu prowadzącego, mandatu, oczekiwanego rezultatu oraz wiedzy wejściowej i jej braków. Mandat określa zakres działania podejmowanego w danym zadaniu i pozwala odnieść planowane rozstrzygnięcia do kompetencji uczestników procesu.

Diagnoza ma charakter kierunkowy. Jej zadaniem jest rozpoznanie wiedzy potrzebnej do podejmowania decyzji: zasobów, konfliktów, zależności, ograniczeń, ryzyk i potencjałów wpły-wających na przyszłą strukturę przestrzenną i sposób jej realizacji. Zakres analiz może obejmo-wać

strukturę urbanistyczną i morfologiczną, krajobraz i środowisko, sposoby użytkowania, przestrzenie publiczne, mobilność, infrastrukturę techniczną i społeczną, własność, stan prawny, obowiązujące dokumenty, wartości kulturowe i społeczne, strukturę uczestników oraz uwarun-kowania ekonomiczne i realizacyjne. Intensywność analiz wynika z problemu i przewidywanego zakresu decyzji.

Delimitacja jest rozwijana wraz z rozpoznaniem zależności wpływających na przyszłą strukturę. Należy rozróżnić granicę formalnego zadania, zasięg modelu przestrzennego oraz obszar późniejszego zastosowania opracowania. Relacje przestrzenne, środowiskowe, infrastrukturalne i funkcjonalne mogą wykraczać poza pojedynczą własność lub wstępnie wskazany teren masterplanu. Granica opracowania wymaga uzasadnienia w odniesieniu do problemu i może być korygowana w toku dalszych analiz i projektowania.

Równolegle następuje **lokalizacja decyzji**. **Każde zagadnienie wymagające rozstrzygnięcia zostaje przypisane do miejsca w sekwencji procesu, w którym dostępna wiedza, skala rozstrzygnięcia, kompetencje uczestników i zakres odpowiedzialności umożliwiają jego właściwe podjęcie.** Podstawowe pozycje decyzji zestawiono w Tabeli 7.

Tabela 7. Lokalizacja decyzji w Autorskiej Metodzie Masterplanu
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	POZYCJA DECYZJI	FUNKCJA
1.	**Decyzja poprzedzająca masterplan**	Decyzja strategiczna, ekspercka, infrastrukturalna lub publiczna, którą masterplan przejmuje jako warunek projektowania
2.	**Decyzja masterplanu**	Relacja wymagająca przestrzennej syntezy i rozstrzygnięcia na poziomie całego obszaru; jej zapis przyjmuje postać Ustalenia Masterplanu
3.	**Decyzja delegowana**	Rozstrzygnięcie świadomie pozostawione do rozwinięcia na poziomie podobszaru, działki, projektu architektonicznego, infrastrukturalnego lub realizacyjnego

Rozróżnienie określa, gdzie w procesie powinna zostać podjęta dana decyzja: przed masterplanem, w ramach masterplanu albo na kolejnym poziomie projektu lub realizacji. W Komponencie 1 ustala się tę pozycję, natomiast szczegółowe warunki delegowania decyzji są formułowane w drugim Obszarze Działania.

Zagadnienie wymagające rozstrzygnięcia zostaje powiązane z rozpoznanymi wartościami, aspiracjami, celem i kryteriami przestrzennymi. Powiązanie to pozwala określić, czemu dana decyzja ma służyć, zanim zostanie rozwinięta w postaci konkretnej odpowiedzi przestrzennej. Aspiracja wskazuje pożądany kierunek transformacji wynikający z rozpoznanego problemu oraz określa, jakie cechy obszaru powinny zostać zachowane, rozwinięte lub wytworzone. Aspiracje mogą dotyczyć między innymi dostępności i integracji, ciągłości społecznej, jakości przestrzeni publicznych, ochrony krajobrazu i dziedzictwa, różnorodności użytkowania, jakości środowiska, dostępności mieszkań, odporności klimatycznej albo sprawiedliwego dostępu do infrastruktury i usług.

Cel konkretyzuje aspirację poprzez wskazanie zmiany, która ma zostać osiągnięta w odniesieniu do rozpoznanego problemu. Kryteria określają warunki służące porównywaniu możliwych rozwiązań oraz późniejszej ocenie, w jakim stopniu przyjęta odpowiedź przestrzenna realizuje założony cel.

Matryca przedstawiona w Tabeli 10 wiąże przesłanki projektowe z odpowiedzią przestrzenną oraz sposobem jej późniejszej oceny. Poszczególne pola są uzupełniane w toku pracy: cel i kryteria stanowią podstawę wariantowania, natomiast odpowiedź przestrzenna jest rozwijana w Komponencie 2.

Tabela 8. Matryca przejścia od zagadnienia do odpowiedzi przestrzennej
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	ELEMENT	PYTANIE	PRZYKŁADOWY ZAPIS
1.	**Zagadnienie wymagające rozstrzygnięcia**	Co wymaga rozstrzygnięcia?	Sposób powiązania obszaru z otaczającą strukturą miasta
2.	**Aspiracja**	Jaki kierunek transformacji jest pożądany?	Dostępność i integracja
3.	**Cel**	Jaka zmiana ma zostać osiągnięta?	Zwiększenie liczby i jakości powiązań obszaru z otoczeniem
4.	**Kryteria przestrzenne**	Po czym można porównywać rozwiązania i ocenić ich zgodność z celem?	Ciągłość, gęstość i hierarchia połączeń; dostępność transportu i przestrzeni publicznych
5.	**Odpowiedź przestrzenna**	Jak cel i kryteria zostają przełożone na strukturę przestrzenną?	Układ ulic, tras pieszych i rowerowych oraz przestrzeni publicznych integrujących obszar z otoczeniem

Kryteria sformułowane na tym etapie stanowią podstawę porównywania wariantów, oceny Modelu Struktury Przestrzennej oraz formułowania Ustaleń. W dalszym toku procesu służą także do weryfikacji, czy rozwijane rozwiązania pozostają zgodne z celami, które uzasadniały ich wybór.

Rezultatem Komponentu 1 jest uporządkowana podstawa projektowania, obejmująca rozpoznane zagadnienia i uwarunkowania, delimitację, lokalizację decyzji, wartości, aspiracje, cele i kryteria. Informacje te stanowią podstawę dalszego rozwijania masterplanu oraz przyszłych rekordów Ustaleń w Rejestrze.

5.7.2. Komponent 2. Wariantowanie i Model Struktury Przestrzennej

Komponent drugi odpowiada za przestrzenne rozwijanie i sprawdzanie możliwych odpowiedzi na wcześniej zdefiniowane problemy, cele i kryteria. Łączy wariantowanie alternatywnych konfiguracji z ich syntezą w postaci Modelu Struktury Przestrzennej. Wariantowanie służy poszukiwaniu i testowaniu rozwiązań, natomiast Model Struktury zachowuje przestrzenną logikę wybranego i dalej rozwijanego kierunku.

Po określeniu aspiracji, celów i kryteriów zagadnienia wymagające rozstrzygnięcia są przekładane na wstępne hipotezy struktury przestrzennej. Wariantowanie pozwala porównać różne sposoby osiągnięcia przyjętych celów oraz rozpoznać konsekwencje odmiennych konfiguracji. Warianty powinny przedstawiać rzeczywiste alternatywy strukturalne, różniące się przykładowo przebiegiem głównych powiązań, sposobem integracji z otoczeniem, układem przestrzeni publicznych, błękitno-zieloną infrastrukturą, rozmieszczeniem programu, intensywnością zabudowy, stopniem zachowania istniejących struktur, etapowaniem lub zależnościami infrastrukturalnymi i własnościowymi.

Każdy wariant podlega ocenie wobec wcześniej określonych kryteriów. Porównanie pozwala sprawdzić stopień realizacji celów oraz ujawnić przestrzenne, społeczne, środowiskowe, infrastrukturalne i realizacyjne konsekwencje poszczególnych rozwiązań. Przestrzenne sprawdzenie może prowadzić do korekty wcześniejszych założeń, kryteriów lub delimitacji, dzięki czemu wariantowanie pełni również funkcję iteracyjnej weryfikacji decyzji przed ich utrwaleniem w masterplanie.

Przykład takiego porównania stanowią opisane w Aneksie D warianty Słonecznej Doliny II: ortogonalny i promienisty. Zestawiano je jako odmienne sposoby organizacji dzielnicy, uwzględniając hierarchię przestrzenną, relacje z sąsiedztwem, intensywność zabudowy i czytelność przestrzeni publicznych. Uproszczone modele kubaturowe służyły sprawdzeniu konsekwencji przyjętych układów.

Rezultatem wariantowania jest wybór kierunku strukturalnego wraz z uzasadnieniem odnoszącym się do celów i kryteriów, które przesądziły o jego przyjęciu. Kierunek ten zostaje następnie rozwinięty w Model Struktury Przestrzennej.

Model Struktury stanowi przestrzenną syntezę wybranego kierunku. Określa relacje istotne dla organizacji całego obszaru oraz ich hierarchię, wskazując, które z nich wymagają zachowania ciągłości, a które mogą być rozwijane i uszczegóławiane na kolejnych poziomach projektowania. Zakres i liczba poziomów organizacji przestrzennej zależą od skali i złożoności zadania, natomiast wspólnym przedmiotem rozpoznania pozostają ciągłość sieci i powiązań, relacje przestrzeni publicznych, zieleni i zabudowy, pozycja elementów interesu publicznego oraz zależności istotne dla dalszego projektowania i etapowania.

Przykładowo główny system przestrzeni publicznych może zostać określony jako ciągła struktura łącząca najważniejsze części obszaru, podczas gdy dokładny kształt placu, architektura pierzei, program parterów lub rozwiązania materiałowe mogą zostać rozwinięte na kolejnym poziomie projektowania. Model Struktury określa w ten sposób logikę przestrzenną całości, zachowując jednocześnie pole dla dalszego rozwijania rozwiązań szczegółowych.

Model pozwala także rozpoznać zależności pomiędzy strukturą przestrzenną a jednostkami urbanistycznymi, własnościowymi i realizacyjnymi, których granice mogą się rozmijać. Ujawnia miejsca wymagające współdziałania kilku właścicieli, wcześniejszej realizacji infrastruktury, wspólnego finansowania lub zastosowania rozwiązania koordynacyjnego. Zależności te są dalej rozwijane w kolejnych częściach Metody.

Rezultatem Komponentu 2 jest Model Struktury Przestrzennej wraz z uzasadnieniem wyboru kierunku i wskazaniem relacji wymagających dalszego prowadzenia. Na jego podstawie w kolejnym Komponencie formułowane są Ustalenia Masterplanu.

5.7.3. Komponent 3. Formułowanie Ustaleń Masterplanu

Strukturę i funkcję Ustalenia Masterplanu określono w podrozdziale 5.5.3. Komponent trzeci służy wyodrębnieniu z Modelu Struktury Przestrzennej tych relacji, warunków i rezultatów przestrzennych, które wymagają dalszego prowadzenia w kolejnych dokumentach, instrumentach, projektach lub etapach realizacji. W jego wyniku przestrzenna synteza Struktury Przestrzenne zostaje przełożona na identyfikowalne Ustalenia Masterplanu.

Każde Ustalenie zachowuje związek z zagadnieniem wymagającym rozstrzygnięcia, wartościami i aspiracjami, celem oraz kryteriami, które stanowiły podstawę wariantowania i wyboru kierunku przestrzennego. Jego bezpośrednim uzasadnieniem przestrzennym jest odpowiednia relacja lub element Modelu Struktury Przestrzennej.

Ustalenie może być reprezentowane w formie tekstu, diagramu, przebiegu, osi, strefy, parametru, zakresu wartości, relacji, warunku, sekwencji, standardu jakości albo kombinacji tych form. Sposób reprezentacji wynika z charakteru decyzji oraz jej dalszej funkcji. Zapis powinien umożliwiać rozpoznanie istoty rozstrzygnięcia, jego znaczenia przestrzennego oraz właściwości wymagających dalszego określenia i prowadzenia.

Jedna relacja Modelu Struktury Przestrzennej może prowadzić do kilku Ustaleń, jeżeli jej dalsze prowadzenie wymaga rozdzielenia różnych treści, instrumentów lub zakresów odpowiedzialności. Jedno Ustalenie może również integrować kilka kryteriów lub relacji przestrzennych, jeżeli ich łączne zachowanie stanowi istotę podejmowanej decyzji.

Za projektowe sformułowanie Ustalenia odpowiada zespół opracowujący masterplan, natomiast jego formalne utrwalenie, realizacja, kontrola lub aktualizacja mogą należeć do innych podmiotów. Zapis Ustalenia powinien dlatego zachowywać zarówno przestrzenny sens decyzji, jak i podstawę jej dalszego prowadzenia.

Sposób formułowania Ustalenia ilustruje przykład dotyczący ciągłości głównego systemu przestrzeni publicznych. Punktem wyjścia jest aspiracja dostępnej przestrzeni oraz cel powiązania węzła transportowego, lokalnego centrum i głównego terenu zieleni. Model Struktury Przestrzennej przedstawia przestrzenną konfigurację tego systemu, natomiast Ustalenie wyodrębnia treść wymagającą zachowania i dalszego prowadzenia. Tabela 9 przedstawia przykładowy podstawowy zapis Ustalenia w momencie jego sformułowania.

Tabela 9. Podstawowy zapis Ustalenia Masterplanu (MD) w momencie jego sformułowania - przykład
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	ELEMENT ZAPISU	FUNKCJA	PRZYKŁAD USTALENIA
1.	**Identyfikator i nazwa**	Identyfikacja decyzji i przedmiotu jej dalszego prowadzenia.	MD-01 Ciągłość głównego systemu przestrzeni publicznych.
2.	**Podstawa decyzji**	Powiązanie z problemem i wartością źródłową.	Powiązanie obszaru z otoczeniem; dostępność i integracja.
3.	**Cel**	Określenie oczekiwanego rezultatu.	Powiązanie węzła transportowego, lokalnego centrum i głównego terenu zieleni.
4.	**Kryterium**	Podstawa porównania i późniejszego sprawdzenia.	Ciągłość i publiczna dostępność powiązania.
5.	**Odniesienie do Struktury Masterplanu**	Przestrzenne uzasadnienie decyzji.	Główny system przestrzeni publicznych i powiązań pieszych.
6.	**Treść Ustalenia**	Relacja, warunek lub wymagany rezultat.	Zachować ciągły i publicznie dostępny system przestrzeni publicznych łączący węzeł transportowy z lokalnym centrum i głównym terenem zieleni; kolejne projekty poszczególnych części obszaru powinny utrzymywać ciągłość tego powiązania.
7.	**Uzasadnienie**	Znaczenie decyzji dla całości transformacji.	Zachowanie integracji obszaru i ciągłości powiązania rozwijanego w kolejnych projektach.
8.	**Reprezentacja przestrzenna**	Przedstawienie przebiegu lub relacji objętej decyzją.	Schemat powiązania i jego odniesienie do Struktury Przestrzennej.
9.	**Właściwości do sklasyfikowania**	Wyodrębnienie treści wymagających określenia stopnia stabilizacji.	Ciągłość, publiczny charakter, punkty połączenia, geometria i szerokość, materiały, wyposażenie i rozwiązania architektoniczne.

5.7.4. Komponent 4. Określanie statusu i zakresu zmienności Ustaleń Masterplanu

Komponent czwarty służy zastosowaniu kategoryzacji T–A–O, określonej w podrozdziale 5.5.3, do konkretnych właściwości Ustaleń Masterplanu. Dla każdej z nich określa się stopień stabilizacji oraz warunki dalszej zmiany lub późniejszego rozstrzygnięcia.

W przykładzie (Tabela 9) trwałości wymagają ciągłość systemu przestrzeni publicznych, jego publiczny charakter oraz podstawowe punkty powiązania. Lokalna geometria i szerokość mogą być rozwijane w określonych granicach, natomiast materiały, wyposażenie i rozwiązania architektoniczne pozostają do późniejszego projektowania. Rozdzielenie tych właściwości przedstawia Tabela 10.

Tabela 10. Selektywna stabilizacja właściwości ustalenia MD-01
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	WŁAŚCIWOŚĆ	T–A–O	WARUNEK ZACHOWANIA LUB ZAKRES DALSZEJ ZMIANY	KRYTERIUM SPRAWDZENIA
1.	**Ciągłość systemu**	T	Zachowanie ciągłego powiązania kluczowych miejsc; zmiana wymaga sprawdzenia wpływu na Model Struktury Przestrzennej i powiązane Ustalenia.	Powstaje nieprzerwany system powiązań.
2.	**Publiczny charakter powiązania**	T	Zachowanie publicznej dostępności systemu.	Rozwiązanie utrzymuje publiczną dostępność.
3.	**Podstawowe punkty połączenia**	T	Utrzymanie powiązania węzła transportowego, lokalnego centrum i głównego terenu zieleni.	Zachowana jest funkcja integracyjna systemu.
4.	**Lokalna geometria i szerokość**	A	Zmiana w granicach określonych dla konkretnego rozwiązania, przy utrzymaniu celu i relacji nadrzędnych.	Zachowane są ciągłość, dostępność i zgodność z Modelem Struktury Przestrzennej.
5.	**Materiały, wyposażenie i rozwiązania architektoniczne**	O	Rozstrzygnięcie w późniejszych projektach urbanistycznych i architektonicznych, w ramach przyjętych warunków.	Rozwinięcie spełnia warunki wynikające z Ustalenia.

Kategorie T–A–O przypisuje się właściwościom konkretnego Ustalenia, a ich zapis wraz z warunkami dalszej zmiany stanowi część rekordu w Rejestrze Ustaleń Masterplanu.

Dla **właściwości trwałych** (T) określa się treść wymagającą zachowania oraz warunki, których spełnienie umożliwia jej ewentualną zmianę. Zmiana powinna być odnoszona do Modelu Struktury Przestrzennej, powiązanych Ustaleń oraz celów i kryteriów stanowiących podstawę decyzji.

Dla **właściwości adaptowalnych** (A) określa się zakres dopuszczalnej zmienności, kryterium zachowania zasadniczego celu oraz warunki sprawdzenia rozwiązania po jego modyfikacji. Zakres ten może być wyrażony m.in. przez przedział wartości, granice przestrzenne, warunek funkcjonalny lub kryterium równoważności.

Dla **właściwości otwartych** (O) wskazuje się zakres pozostawiony do późniejszego rozstrzygnięcia wraz z warunkami brzegowymi, właściwym etapem oraz kryteriami przyszłego rozwinięcia.

Rezultatem Komponentu 4 jest określenie stopnia stabilizacji właściwości Ustaleń Masterplanu oraz warunków ich dalszej zmiany lub rozwinięcia. Sposób dalszego prowadzenia tych właściwości określa Komponent 5.

5.7.5. Rezultat Obszaru Działania I

Rezultatem pierwszego Obszaru Działania jest masterplan rozwinięty od rozpoznania problemu i przyjętych celów do spójnej struktury przestrzennej oraz identyfikowalnych Ustaleń Masterplanu. Model Struktury Przestrzennej zachowuje logikę przestrzenną całości, Ustalenia wyodrębniają decyzje wymagające dalszego prowadzenia, a T–A–O określa stopień stabilizacji ich właściwości. Rezultat ma zatem jednocześnie wymiar projektowy i decyzyjny.

Komponenty 1–2 tworzą podstawę formułowania Ustaleń, w Komponencie 3 powstają ich podstawowe rekordy, a w Komponencie 4 określany jest stopień stabilizacji poszczególnych właściwości. Sposób rozwijania rekordu Ustalenia w kolejnych Komponentach 1–7 przedstawiono w tabeli 5.5.1 w podrozdziale dotyczącym Rejestru Ustaleń Masterplanu.

Ustalenia wraz z ich przestrzennym uzasadnieniem i określonym stopniem stabilizacji właściwości tworzą podstawę drugiego Obszaru Działania. Są w nim przygotowywane do translacji do właściwych dokumentów, instrumentów, projektów i działań oraz do kontrolowanego delegowania zakresów pozostawionych kolejnym poziomom decyzji. Model Struktury Przestrzennej zachowuje przy tym funkcję wspólnego przestrzennego układu odniesienia.

5.8. Obszar Działania II. Translacja i kontrolowane delegowanie

5.8.1. Komponent 5. Translacja i kontrolowane delegowanie

Pojęcia translacji i kontrolowanego delegowania określono w Podrozdziale 5.5.3. Komponent 5 organizuje ich zastosowanie do konkretnych Ustaleń Masterplanu.

Translacja dotyczy treści rozstrzygniętej i polega na jej przełożeniu na formę odpowiadającą funkcji kolejnego dokumentu, instrumentu, projektu lub działania przy zachowaniu zasadniczego sensu przestrzennego Ustalenia. Przedmiotem translacji może być relacja przestrzenna, warunek, parametr, zakres wartości, wymagany rezultat albo zasada dalszego kształtowania obszaru. Forma zapisu może się zmieniać wraz ze skalą i funkcją kolejnego nośnika, natomiast zachowaniu podlega treść istotna dla ciągłości decyzji.

Operacyjność translacji wymaga określenia, jaka treść Ustalenia ma zostać zachowana, do jakiego nośnika jest kierowana, kto odpowiada za jej dalsze prowadzenie oraz według jakiego kryterium można sprawdzić jej zachowanie. Jedno Ustalenie może wymagać kilku komplementarnych translacji. Ta sama relacja przestrzenna może zostać częściowo przełożona na ustalenia planistyczne, rozwinięta w projekcie infrastrukturalnym, a jej wymagania jakościowe ujęte w wytycznych projektowych. Poszczególne nośniki przejmują wówczas zakres odpowiadający ich funkcji.

Podstawowe kierunki translacji rozpoznane w materiale badawczym zestawiono w Tabeli 11. Wskazują one możliwe sposoby dalszego prowadzenia Ustaleń, bez ustanawiania jednej obowiązującej ścieżki dla wszystkich decyzji.

Tabela 11. Kierunki translacji Ustaleń Masterplanu
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	KIERUNEK	PRZYKŁADOWE PRZEJŚCIE	PRZEDMIOT DALSZEGO PROWADZENIA
1.	**Regulacyjny**	masterplan → MPZP, ZPI lub inny właściwy instrument	przełożenie wybranych treści na przeznaczenia, parametry, linie, strefy lub zasady ochrony
2.	**Projektowy**	masterplan → wytyczne projektowe, opracowanie konkursowe, projekt branżowy lub projekt zagospodarowania	rozwinięcie relacji strukturalnych i wymagań jakościowych w kolejnym projekcie
3.	**Organizacyjny**	Ustalenie → umowa, porozumienie lub model współpracy	określenie odpowiedzialności, zobowiązań i sposobu współdziałania
4.	**Wdrożeniowy**	Ustalenie → zadanie, etap, budżet lub przedsięwzięcie inwestycyjne	powiązanie decyzji z czasem, zasobami i działaniem realizacyjnym

Przygotowanie translacji należy odróżnić od jej późniejszego przyjęcia i zastosowania. Wskazanie docelowego instrumentu określa zamierzoną drogę Ustalenia, natomiast potwierdzenie jego dalszego przejścia wymaga odnalezienia odpowiadającej mu treści w kolejnym dokumencie, projkcie lub działaniu.

Kontrolowane delegowanie dotyczy zakresów świadomie pozostawionych do rozwinięcia na kolejnym poziomie procesu. Pozwala podejmować szczegółowe rozstrzygnięcia wtedy, gdy dostępna jest odpowiednia wiedza, skala opracowania i kompetencja właściwego podmiotu, przy zachowaniu związku z przestrzenną logiką masterplanu.

Dla delegowanego zakresu określa się przedmiot przyszłej decyzji, warunki wymagające zachowania, właściwy etap i odpowiedzialny podmiot, zakres dopuszczalnej swobody oraz kryteria sprawdzenia przyszłego rozwiązania. Warunki te mogą przyjmować postać relacji przestrzennych, parametrów granicznych, wymaganych rezultatów, zasad projektowych lub kryteriów funkcjonalnych.

Stopień stabilizacji T–A–O stanowi podstawę określenia warunków dalszego prowadzenia, lecz nie przesądza jego sposobu. Właściwości trwałe wskazują treść wymagającą zachowania, adaptowalne określają zakres dopuszczalnej zmiany, a otwarte wyznaczają pole pozostawione dalszemu rozstrzygnięciu. Komponent 5 uzupełnia tę informację poprzez wskazanie, gdzie, przez kogo i na jakich warunkach dana treść będzie dalej prowadzona.

Translacja i kontrolowane delegowanie mogą współwystępować w obrębie jednego Ustalenia. W przykładzie (Tabela 11) ciągłość systemu przestrzeni publicznych, jego publiczny charakter i podstawowe punkty powiązania mogą być przenoszone do właściwych instrumentów i projektów, podczas gdy lokalna geometria, szerokość oraz rozwiązania architektoniczne są rozwijane na kolejnych etapach w granicach określonych przez Ustalenie.

Jeżeli późniejsze rozwiązanie wykracza poza przyjęte warunki, wymaga ponownego odniesienia do Ustalenia, Modelu Struktury Przestrzennej oraz powiązanych celów i kryteriów. Pozwala to odróżnić rozwinięcie decyzji w przyjętym zakresie od zmiany wcześniej ustabilizowanej treści.

Informacje dotyczące translacji i kontrolowanego delegowania uzupełniają rekord Ustalenia w Rejestrze Ustaleń Masterplanu. Zapis obejmuje treść podlegającą dalszemu prowadzeniu, właściwy nośnik, odpowiedzialny podmiot, zakres translacji lub delegowania, warunki dalszego rozwinięcia oraz kryterium ponownego sprawdzenia. Jeżeli różne nośniki przejmują odmienne części tego samego Ustalenia, rekord może obejmować kilka powiązanych ścieżek zachowujących wspólny identyfikator i genezę decyzji.

Widok translacji i delegowania może porządkować Ustalenia według nośników, odpowiedzialnych podmiotów, podobszarów lub etapów procesu. Umożliwia rozpoznanie zakresów już skierowanych do dalszego prowadzenia oraz tych, które wymagają kolejnych działań, a także wskazanie nakładających się kompetencji lub przerw w odpowiedzialności.

Sposób dalszego prowadzenia można zilustrować kontynuacją przykładu z Tabeli 9. Tabela 12 przedstawia przykładowe rozdzielenie nośników służących zachowaniu podstawowych właściwości Ustalenia oraz dalszemu rozwijaniu jego szczegółów. Przykład ma charakter metodyczny. Dobór instrumentów i odpowiedzialnych podmiotów wymaga każdorazowego odniesienia do warunków konkretnego procesu.

Tabela 12. Dalsze prowadzenie ustalenia MD-01
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	WŁAŚCIWOŚĆ USTALENIA	PRZYKŁADOWY NOŚNIK	ZAKRES TRANSLACJI LUB DELEGOWANIA	KRYTERIUM SPRAWDZENIA
1.	**Ciągłość systemu i podstawowe punkty powiązania — T**	dokument planistyczny oraz projekty kolejnych części obszaru	przełożenie wymagania zachowania ciągłości i powiązania kluczowych miejsc na zapisy i rozwiązania kolejnych opracowań	czy utrzymano ciągłość oraz relację węzła transportowego, lokalnego centrum i głównego terenu zieleni?
2.	**Publiczny charakter powiązania — T**	właściwy instrument określający zasady udostępnienia i użytkowania terenu	określenie warunków zapewnienia i utrzymywania publicznej dostępności	Czy wskazano właściwy nośnik, odpowiedzialny podmiot i warunki zapewnienia dostępności?
3.	**Lokalna geometria i szerokość — A**	wytyczne projektowe oraz projekt urbanistyczny lub zagospodarowania	Określenie zakresu adaptacji przy zachowaniu ciągłości i dostępności systemu.	Czy rozwiązanie mieści się w przyjętych granicach zmienności i zachowuje relacje określone w Modelu Struktury Przestrzennej?
4.	**Materiały, wyposażenie i rozwiązania architektoniczne — O**	późniejszy projekt szczegółowy	powierzenie projektantowi rozstrzygnięcia szczegółów wraz z warunkami wynikającymi z Ustalenia	Czy rozwinięcie pozostaje zgodne z warunkami wynikającymi z Ustalenia?

Przykład pokazuje, że dalsze prowadzenie jednego Ustalenia może wymagać współdziałania kilku nośników i podmiotów. Rejestr pozwala zachować związek pomiędzy nimi oraz wskazać, które właściwości zostały skierowane do dalszego prowadzenia, a które pozostają do rozwinięcia.

Rezultatem Komponentu 5 jest określenie dalszej drogi Ustaleń Masterplanu poprzez wskazanie treści podlegających translacji lub kontrolowanemu delegowaniu, właściwych nośników i odpowiedzialnych podmiotów oraz warunków ich dalszego rozwijania i sprawdzania.

5.8.2. Rezultat Obszaru Działania II

Rezultatem drugiego Obszaru Działania jest masterplan, którego Ustalenia zostały powiązane z właściwymi dokumentami, instrumentami, projektami i podmiotami. Dla poszczególnych Ustaleń określono treści podlegające translacji lub kontrolowanemu delegowaniu, ich dalszych adresatów oraz warunki rozwijania i sprawdzania. Rejestr Ustaleń Masterplanu zachowuje związek tych ścieżek z genezą decyzji i jej przestrzennym uzasadnieniem.

Określenie dalszej drogi Ustalenia pozostaje odrębne od potwierdzenia jej rzeczywistego przebiegu. Zapis pozwala rozróżnić treści przygotowane do dalszego prowadzenia od tych, które zostały już przejęte przez kolejny dokument, projekt lub działanie, bez utożsamiania przygotowania translacji z formalnym utrwaleniem lub realizacją decyzji.

5.9. Obszar Działania III. Prowadzenie wdrożenia i adaptacji w czasie

5.9.1. Komponent 6. Współdziałanie, odpowiedzialność, etapowanie i przygotowanie wdrożenia

Komponent szósty służy powiązaniu Ustaleń Masterplanu z warunkami umożliwiającymi ich dalsze wdrożenie. Obejmuje organizację współpracy i odpowiedzialności, określenie ról uczestników, rozpoznanie zasobów i zależności realizacyjnych oraz przygotowanie etapów tworzących użyteczne stany transformacji. Ścieżki dalszego prowadzenia określone w Komponencie 5 stanowią tu punkt wyjścia do ustalenia, kto odpowiada za dalsze działanie, jakie warunki są wymagane do jego uruchomienia oraz jakie zależności należy uwzględnić w procesie realizacji.

Prowadzenie Ustaleń Masterplanu wymaga rozróżnienia podmiotów uczestniczących w procesie od pełnionych przez nie ról. Ten sam podmiot może pełnić kilka ról, a jedna rola może być wykonywana przez różne podmioty w kolejnych etapach procesu. Przypisanie roli powinno odpowiadać rzeczywistej kompetencji i odpowiedzialności związanej z danym Ustaleniem.

Inicjator określa problem, zakres procesu i oczekiwany rezultat oraz uruchamia prace. Może równocześnie pełnić funkcję podmiotu prowadzącego, jednak w procesach wieloetapowych role te mogą zostać rozdzielone.

Podmiot prowadzący odpowiada za organizacyjną ciągłość procesu w czasie. Koordynuje przepływ informacji, powiązania pomiędzy dokumentami, instrumentami i działaniami oraz zachowanie historii decyzji. Do jego zadań może należeć prowadzenie Rejestru Ustaleń Masterplanu, organizowanie przeglądów kolejnych projektów, koordynowanie działań infrastrukturalnych i inwestycyjnych, prowadzenie aktualizacji oraz przekazywanie wiedzy kolejnym uczestnikom procesu. Funkcja ta może zostać powierzona jednostce samorządowej, inwestorowi, spółce celowej, zarządcy obszaru, partnerstwu lub innej strukturze współdziałania odpowiadającej charakterowi przedsięwzięcia.

Odrębną rolę pełni funkcja odpowiedzialna za przestrzenną ciągłość masterplanu, powierzana głównemu masterplanerowi lub zespołowi projektowemu. Obejmuje przestrzenną interpretację celów i uwarunkowań, rozwijanie Modelu Struktury Przestrzennej, formułowanie Ustaleń

oraz udział w ocenie kolejnych projektów i proponowanych zmian. Pozwala to rozdzielić odpowiedzialność za organizacyjne prowadzenie procesu od odpowiedzialności za zachowanie jego przestrzennej i projektowej spójności.

Podmiot decyzyjny posiada kompetencję do przyjęcia, zatwierdzenia lub zmiany określonej treści Ustalenia. Podmiot wykonawczy przygotowuje lub realizuje właściwe działanie, podmiot finansujący zapewnia środki, podmiot kontrolny sprawdza zgodność i jakość rezultatu, a podmiot zarządzający odpowiada za późniejsze funkcjonowanie i utrzymanie zrealizowanego elementu. Poszczególne role mogą być skupione w jednym podmiocie albo rozdzielone pomiędzy kilku uczestników.

Projektanci kolejnych etapów rozwijają zakresy przekazane im do dalszego opracowania zgodnie z Modelem Struktury Przestrzennej, Ustaleniami i określonymi warunkami. Uszczegółowienie projektu może ujawniać nowe zależności i uwarunkowania, które stają się informacją dla dalszego prowadzenia procesu.

Inwestor wnosi wiedzę dotyczącą programu, możliwości realizacyjnych, finansowania, etapowania i późniejszego zarządzania. Jego udział pozwala odnosić decyzje przestrzenne do rzeczywistych warunków przygotowania i prowadzenia przedsięwzięcia. Podmioty publiczne i branżowe uczestniczą zgodnie ze swoimi kompetencjami w zakresie planowania, infrastruktury, środowiska, transportu, usług publicznych i innych składników transformacji. Mogą dostarczać wiedzy, opiniować, uzgadniać, zatwierdzać, finansować lub realizować poszczególne działania.

Grupy społeczne i użytkownicy obszaru wnoszą wiedzę i wartości związane z użytkowaniem miejsca. Zakres, forma i moment ich udziału wynikają z charakteru procesu oraz rodzaju podejmowanej decyzji i mogą obejmować rozpoznawanie wartości i potrzeb, ocenę wariantów, konsultowanie lub opiniowanie rozwiązań. Istotne jest określenie, jaka wiedza społeczna jest potrzebna dla danego Ustalenia i w jaki sposób zostaje wykorzystana w dalszym procesie.

Zestawienie tych ról tworzy mapę odpowiedzialności Ustalenia Masterplanu. Pozwala określić podmioty odpowiedzialne za podjęcie decyzji, jej dalsze opracowanie, finansowanie, wykonanie, kontrolę i utrzymanie. W przypadku zmiany uczestników procesu przekazaniu podlegają również informacje o przyjętych celach, warunkach, zobowiązaniach i zagadnieniach pozostających do dalszego rozstrzygnięcia.

Rozpoznanie odpowiedzialności zostaje następnie powiązane ze strukturą przestrzenną, własnościową i realizacyjną obszaru. Jednostka urbanistyczna wynika z logiki przestrzennej, jednostka własnościowa z układu praw do gruntu, natomiast jednostka realizacyjna określa zakres możliwy do przygotowania i przeprowadzenia jako przedsięwzięcie lub skoordynowany zespół działań. Nałożenie tych układów pozwala rozpoznać elementy możliwe do realizacji przez jeden podmiot oraz relacje wymagające współdziałania kilku właścicieli, inwestorów lub instytucji. Ujawnia również grunty i elementy wspólne wymagające szczególnej koordynacji, w tym ulice, place, parki, systemy błękitno-zielonej infrastruktury oraz infrastrukturę techniczną i społeczną.

Przygotowanie wdrożenia wymaga rozpoznania warunków, które mogą wpływać na możliwość realizacji Ustalenia. Obejmują one między innymi kwestie gruntowe, infrastrukturalne i finansowe, których podstawowy zakres zestawiono w Tabeli 13. Komponent 6 rozwija ścieżki wskazane w Komponencie 5 poprzez powiązanie ich z zasobami i działaniami potrzebnymi do uruchomienia realizacji.

Szczególne znaczenie ma zależność pomiędzy infrastrukturą, intensywnością zagospodarowania i etapowaniem. Określona skala zabudowy może wymagać wcześniejszego zwiększenia przepustowości systemów transportowych lub technicznych, a rozpoczęcie kolejnego etapu może zależeć od wykonania infrastruktury wyprzedzającej, pozyskania gruntów, zapewnienia finansowania lub przygotowania właściwego instrumentu. Rozpoznanie tych zależności pozwala wskazać warunki uruchomienia kolejnych działań.

Etapowanie organizuje przechodzenie obszaru od stanu istniejącego do kolejnych stanów transformacji. Każdy etap powinien tworzyć użyteczny stan przestrzeni i zachowywać możliwość dalszego rozwoju. Może obejmować zarówno elementy docelowe, jak i czasowe, w tym zagospodarowanie przejściowe, remediację, infrastrukturę wyprzedzającą lub wcześniejsze uruchomienie przestrzeni publicznych. Dla każdego etapu określa się Ustalenia przewidziane do wykonania, elementy docelowe i czasowe, warunki funkcjonowania osiągniętego stanu oraz zależności warunkujące rozpoczęcie kolejnego etapu.

Tabela 13. Podstawowe grupy warunków realizacji Ustalenia Masterplanu
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P	WARUNEK	ZAKRES ROZPOZNANIA
1.	**Grunty**	Dostępność terenu, własność, możliwość nabycia, zamiany, udostępnienia, scalenia lub współdziałania właścicieli.
2.	**Infrastruktura**	Zdolności systemów, inwestycje warunkujące i wyprzedzające, zależności techniczne, progi przepustowości oraz moment uruchomienia.
3.	**Finansowanie**	Koszty, źródła środków, podział zobowiązań, relacje pomiędzy etapami oraz sposób finansowania elementów wspólnych.
4.	**Instrumenty i działania realizacyjne**	Dostępność i stan przygotowania umów, zgód, projektów infrastrukturalnych, decyzji inwestycyjnych, działań dotyczących gruntów, programów publicznych i innych środków niezbędnych do wykonania Ustalenia.

Kolejność prac projektowych i planistycznych, działania wyprzedzające oraz etapy realizacyjne mogą przebiegać według różnych rytmów. Harmonogram określa zamierzony przebieg procesu, natomiast jego rzeczywisty przebieg jest dokumentowany wraz z kolejnymi działaniami. Rozróżnienie to pozwala zachować czytelność pomiędzy planowanym etapowaniem a faktycznym stanem transformacji.

Informacje dotyczące odpowiedzialności, warunków realizacji i etapowania są wiązane z Ustaleniami w Rejestrze Ustaleń Masterplanu. Mogą być przedstawiane w widoku odpowiedzialności, realizacyjnym lub etapowym.

Rezultatem Komponentu 6 jest powiązanie Ustaleń Masterplanu z rozpoznawalnym układem odpowiedzialności, zasobami, zależnościami realizacyjnymi i etapami oraz określenie warunków wymagających przygotowania przed uruchomieniem kolejnych działań.

5.9.2. Komponent 7. Monitorowanie, ocena i aktualizacja

Komponent siódmy wprowadza informację zwrotną do dalszego prowadzenia decyzji. Obejmuje kontrolę rozwijanych projektów i instrumentów, monitorowanie rzeczywistych rezultatów transformacji, ich ocenę wobec przyjętych celów i kryteriów oraz uruchamianie odpowiedniej reakcji: utrzymania decyzji, korekty sposobu jej realizacji, adaptacji albo ponownego otwarcia właściwego zakresu Metody. Wiedza powstająca podczas dalszego projektowania, realizacji i użytkowania zostaje w ten sposób włączona do decyzji dotyczących kolejnych stanów masterplanu.

Kontrola kolejnych projektów polega na sprawdzeniu ich zgodności z Ustaleniami Masterplanu, stopniem stabilizacji poszczególnych właściwości T–A–O, granicami dopuszczalnej zmienności oraz kryteriami przyjętymi podczas wyboru rozwiązania. Pozwala odróżnić rozwinięcie mieszczące się w zakresie wcześniejszej decyzji od zmiany wymagającej ponownego rozpatrzenia jej podstaw.

Szczególną postacią kontroli jest kierunek weryfikacyjny, prowadzący od zapisu dokumentu lub instrumentu do przestrzennej interpretacji jego możliwych skutków, a następnie do decyzji o utrzymaniu lub korekcie tego zapisu. Modelowanie i analiza ekspercka mogą ujawniać konsekwencje przyjętych przeznaczeń, parametrów, linii, stref lub innych warunków, które pozostają trudne do rozpoznania wyłącznie na podstawie tekstowej lub regulacyjnej formy dokumentu.

Mechanizm ten rozpoznano w szczególności w materiale dotyczącym Górek Czechowskich. Modele 2D i 3D służyły tam przestrzennemu sprawdzaniu możliwych skutków zapisów projektu ZPI i tworzyły podstawę dla ekspertyz oraz kolejnych korekt. Funkcję modelu w tej ścieżce należy odróżnić od Modelu Struktury Przestrzennej jako syntezy kształtowanej struktury urbanistycznej. W pierwszym przypadku model służy ocenie konsekwencji istniejącego lub przygoto-

wywanego zapisu, w drugim — kształtowaniu i utrzymywaniu przestrzennej logiki masterplanu.

Wynik weryfikacji może stanowić przesłankę do korekty instrumentu, sposobu dalszego prowadzenia Ustalenia lub ponownego rozpatrzenia wcześniejszej decyzji. Sama ekspertyza dokumentuje przeprowadzenie oceny i sformułowanie rekomendacji; wykorzystanie jej wyników wymaga odrębnego potwierdzenia w kolejnej wersji dokumentu, projekcie lub działaniu. Pozwala to rozróżnić uzyskanie informacji zwrotnej od rzeczywistego wprowadzenia wynikającej z niej zmiany.

Projektowy układ odniesienia rozwijany jako Nadrzędne Reguły Masterplanu w Rozdziale 7 może uzupełniać kontrolę kolejnych rozwiązań. Pozostaje odrębny od siedmiu Komponentów Metody i służy rozpoznawaniu, reprezentowaniu i ponownej ocenie relacji przestrzennych mających znaczenie dla jakości i spójności rozwiązania.

Monitoring rozszerza ocenę z kolejnych opracowań na rzeczywiste funkcjonowanie obszaru. Jego zakres wynika z wartości, aspiracji, celów i kryteriów przyjętych we wcześniejszych etapach procesu. Może obejmować realizację podstawowej struktury przestrzennej, dostępność i mobilność, funkcjonowanie przestrzeni publicznych, dostęp do usług, program mieszkaniowy i gospodarczy, środowisko i klimat, infrastrukturę, przebieg etapów, realizację zobowiązań publicznych i społecznych, sposoby użytkowania oraz jakość późniejszego zarządzania.

Źródłem wiedzy mogą być dane ilościowe, obserwacje przestrzeni, badania użytkowników, oceny po zasiedleniu, dane transportowe i środowiskowe, analizy dostępności, przeglądy zobowiązań oraz informacje gromadzone przez podmioty odpowiedzialne za realizację i zarządzanie. Dla monitorowanego zagadnienia określa się powiązane Ustalenie, podstawę oceny, źródło wiedzy, odpowiedzialność oraz przesłankę uruchamiającą dalsze działanie.

Monitorowanie wymaga uporządkowania zarówno przedmiotu i podstawy oceny, jak i sposobu pozyskiwania wiedzy, odpowiedzialności oraz dalszej reakcji. Strukturę tych informacji przedstawiono w Tabeli 14.

Tabela 14. Podstawowe elementy Monitorowania i Oceny Ustalenia Masterplanu
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	GRUPA INFORMACJI	TREŚĆ ZAPISU
1.	Przedmiot	Identyfikator Ustalenia, monitorowana właściwość i powiązany cel
2.	Podstawa oceny	Kryterium lub wskaźnik oraz oczekiwany rezultat
3.	Pozyskanie wiedzy	Źródło danych, metoda obserwacji, termin lub częstotliwość pomiaru.
4.	Odpowiedzialność	Podmiot gromadzący dane, oceniający wynik i podejmujący dalszą decyzję.
5.	Reakcja	Próg lub przesłanka reakcji oraz zakres wymagający sprawdzenia.
6.	Rezultat	Wynik obserwacji, jego ocena, podjęta decyzja oraz odniesienie do aktualnej lub kolejnej wersji Ustalenia.

Zapis monitorowania powinien umożliwiać odniesienie uzyskanego wyniku do wcześniejszego celu i kryterium. Odnotowanie wykonania działania lub zakończenia inwestycji opisuje stan realizacji, natomiast ocena rezultatu wymaga dodatkowej informacji o tym, w jakim stopniu osiągnięty stan odpowiada przyjętym wcześniej oczekiwaniom.

Zaplanowanie monitoringu, jego przeprowadzenie i uzyskanie wyników stanowią odrębne stany procesu. Wskazanie wskaźników, źródeł danych lub przyszłych przeglądów potwierdza przygotowanie sposobu monitorowania, podczas gdy jego wykonanie wymaga materiału dokumentującego obserwację i wynik. Analogicznie przygotowanie procedury aktualizacji należy odróżniać od zmiany potwierdzonej w kolejnej wersji Ustalenia lub dokumentacji.

Aktualizacja służy wykorzystaniu nowej wiedzy, zmian warunków oraz rezultatów kolejnych etapów transformacji przy zachowaniu identyfikowalności wcześniejszych decyzji. Zakres ponownego sprawdzenia powinien odpowiadać randze proponowanej zmiany i jej wpływowi na

Model Struktury Przestrzennej, powiązane Ustalenia oraz przebieg procesu.

Zakres ponownego rozpatrzenia decyzji zależy od znaczenia proponowanej zmiany i jej wpływu na wcześniejsze rozstrzygnięcia. Cztery wyróżnione w Metodzie Poziomy Zmiany, wraz z odpowiadającym im charakterem i trybem postępowania, przedstawiono w Tabeli 15.

Tabela 15. Poziom Zmiany w Autorskiej Metodzie Masterplanu
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	POZIOM	CHARAKTER	TRYB
1.	**Korekta szczegółu**	Rozwiązanie mieszczące się w zakresie decyzji delegowanej.	Rozstrzygnięcie w ramach właściwego projektu lub przez właściwy podmiot, z zachowaniem warunków delegowania.
2.	**Adaptacja**	Zmiana mieszcząca się w określonym zakresie zmienności właściwości adaptowalnej.	Sprawdzenie kryteriów i zatwierdzenie przez właściwy podmiot.
3.	**Zmiana Ustalenia Masterplanu**	Zmiana treści rozstrzygnięcia podjętego na poziomie masterplanu.	Przegląd podstawy i celu Ustalenia oraz wpływu zmiany na powiązane decyzje.
4.	**Zmiana strukturalna**	Zmiana relacji posiadającej znaczenie dla Modelu Struktury Przestrzennej lub systemu powiązanych Ustaleń.	Ponowne otwarcie właściwego Komponentu Metody i sprawdzenie konsekwencji dla struktury całości.

Impulsem do aktualizacji może być zakończenie kolejnego etapu, wynik monitoringu, nowe uwarunkowanie ujawnione podczas projektowania lub realizacji, zmiana polityki publicznej, własności, programu, infrastruktury, warunków środowiskowych lub ekonomicznych, zmiana potrzeb użytkowników, konflikt pomiędzy decyzjami albo zmiana wykonalności przyjętego rozwiązania.

Przegląd rozpoczyna się od zarejestrowania źródła nowej informacji i wskazania Ustaleń objętych jej wpływem. Następnie sprawdza się stopień stabilizacji właściwości T–A–O, zakres wcześniejszej translacji i kontrolowanego delegowania oraz zależności z Modelem Struktury Przestrzennej, pozostałymi Ustaleniami, instrumentami i etapami realizacji. Jeżeli w procesie wykorzystano Nadrzędne Reguły Masterplanu, ocenie mogą podlegać również relacje przestrzenne związane z rozpatrywaną zmianą.

Wynikiem przeglądu jest rozstrzygnięcie o utrzymaniu decyzji, jej adaptacji, zmianie, zastąpieniu lub wycofaniu. Zmiana treści Ustalenia wymaga również sprawdzenia jej wpływu na wcześniejsze translacje, delegowane zakresy, powiązane dokumenty i działania. W Rejestrze Ustaleń Masterplanu zachowuje się wcześniejszą wersję, źródło i przesłanki zmiany, datę, zakres rozstrzygnięcia oraz podmiot odpowiedzialny za jego podjęcie.

Wynik aktualizacji może wpływać na stopień przygotowania całego rezultatu do następnego działania. Ocena ta odnosi się do Poziomu Gotowości Masterplanu, podczas gdy T–A–O opisuje stopień stabilizacji poszczególnych właściwości Ustalenia. Zmiana konkretnego Ustalenia i gotowość masterplanu jako całości pozostają odrębnymi przedmiotami oceny.

Informacje powstające podczas kontroli, monitorowania i aktualizacji uzupełniają rekordy w Rejestrze Ustaleń Masterplanu. Historia zmian zachowuje ich przedmiot, przyczynę i źródło, wpływ na cele transformacji, Model Struktury Przestrzennej i powiązane Ustalenia, wymagane uzgodnienia, odpowiedzialny podmiot, datę oraz zakres obowiązywania decyzji. Pozwala to odtworzyć przebieg kolejnych rozstrzygnięć i przekazywać wiedzę pomiędzy etapami, zespołami i instytucjami.

Aktualizacja Rejestru polega na powiązaniu nowego stanu Ustalenia z jego wcześniejszą treścią i uzasadnieniem. Zachowanie kolejnych wersji pozwala rozpoznać, które elementy decyzji utrzymano, które zmieniono oraz jakie przesłanki uzasadniały zmianę. Rejestr pełni w ten sposób funkcję pamięci procesu potrzebnej do jego dalszego prowadzenia i ewentualnego wznowienia.

Rezultatem Komponentu 7 jest powiązanie Ustaleń Masterplanu z informacją zwrotną pochodzącą z dalszego projektowania, instrumentów, realizacji i użytkowania oraz określenie sposobu reakcji na uzyskane wyniki poprzez utrzymanie, korektę, adaptację albo ponowne otwarcie wcześniejszych decyzji.

5.9.3. Rezultat Obszaru Działania III

Rezultatem trzeciego Obszaru Działania jest masterplan powiązany z warunkami prowadzenia transformacji w czasie: układem odpowiedzialności, zasobami, etapowaniem, kontrolą, monitoringiem i sposobem aktualizacji. Rejestr Ustaleń Masterplanu zachowuje informacje o warunkach dalszego działania, uzyskanych rezultatach oraz zmianach podejmowanych w kolejnych etapach procesu.

Zakres osiągniętego rezultatu zależy od mandatu i etapu procesu. Przygotowanie warunków realizacji, ich faktyczne uruchomienie, wykonanie przedsięwzięcia oraz ocena jego późniejszego funkcjonowania wymagają odrębnego udokumentowania. W procesie kończącym się na przygotowaniu wdrożenia rezultatem może być określenie odpowiedzialności, zasobów, zależności i warunków etapowania; w procesie prowadzonym dalej zapis jest uzupełniany o wykonane działania, wyniki monitoringu oraz kolejne decyzje aktualizacyjne.

Model Struktury Przestrzennej utrzymuje przestrzenny układ odniesienia dla kolejnych działań, natomiast Rejestr zachowuje identyfikowalność Ustaleń, ich historię oraz podstawy kolejnych decyzji. Informacja uzyskiwana podczas projektowania, realizacji i użytkowania może prowadzić do ponownego uruchomienia właściwych Komponentów Metody.

Trzy Obszary Działania tworzą w ten sposób cykl:

KSZTAŁTOWANIE I SELEKTYWNA STABILIZACJA STRUKTURY → DALSZE PROWADZENIE USTALEŃ → WDROŻENIE I ADAPTACJA → INFORMACJA ZWROTNA → PONOWNE OTWARCIE WŁAŚCIWEGO ZAKRESU PROCESU.

5.10. Poziom Gotowości Masterplanu

Poziom Gotowości Masterplanu określa stopień przygotowania opracowania do kolejnego działania. Wyróżnione poziomy, wraz z odpowiadającym im stanem gotowości, rezultatem i powiązaniem z Architekturą Metody, zestawiono w Tabeli 16.

Tabela 16. Poziomy Gotowości Masterplanu
Źródło: *Opracowanie własne.*

POZIOM	STAN GOTOWOŚCI	POWIĄZANIE Z ARCHITEKTURĄ AMM	PODSTAWOWY REZULTAT	GOTOWOŚĆ DO KOLEJNEJ WSPÓŁPRACY I DZIAŁANIA
MRL 1 – inicjacja	Określono zagadnienie wymagające rozstrzygnięcia, inicjatora, mandat procesu, oczekiwany rezultat oraz wstępny obszar działania.	**Obszar I – Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury; Komponent 1.**	Karta inicjacji lub brief problemowy, wstępna delimitacja, identyfikacja podstawowych uczestników.	Uruchomienie rozpoznania i zgromadzenie potrzebnej wiedzy.
MRL 2 – rozpoznanie	Rozpoznano kluczowe uwarunkowania, wartości, konflikty, zależności i uczestników. Sformułowano aspiracje, cele oraz kryteria oceny rozwiązań.	**Obszar I; Komponent 1.**	Diagnoza kierunkowa, delimitacja, zestawienie zagadnień, wartości, aspiracji, celów i kryteriów.	Rozpoczęcie wariantowania.
MRL 3 – wariantowanie	Przygotowano alternatywne hipotezy struktury przestrzennej i porównano je według przyjętych kryteriów.	**Obszar I; Komponent 2.**	Warianty przestrzenne, wyniki porównań i uzasadniony wybór kierunku.	Dalsze rozwinięcie wybranego rozwiązania.
MRL 4 – Model Struktury Przestrzennej	Wybrany kierunek rozwinięto w spójny model określający nadrzędne relacje przestrzenne i ich hierarchię.	**Obszar I; Komponent 2.**	*Model Struktury Przestrzennej wraz z uzasadnieniem.*	*Formułowanie Ustaleń Masterplanu.*
MRL 5 – Ustalenia Masterplanu	Model Struktury Przestrzennej rozwinięto w identyfikowalne Ustalenia, dla których określono podstawę, treść, reprezentację oraz stopień stabilizacji właściwości.	**Obszar I; Komponenty 3–4.**	*Ustalenia Masterplanu zapisane w Rejestrze Ustaleń Masterplanu.*	Określenie dalszej drogi Ustaleń.
MRL 6 – translacja i kontrolowane delegowanie	Dla Ustaleń określono treści podlegające translacji lub kontrolowanemu delegowaniu, właściwe nośniki i odpowiedzialne podmioty.	**Obszar II – Translacja i kontrolowane delegowanie; Komponent 5.**	Uzupełniony Rejestr, wytyczne, parametry, briefy, standardy lub materiały do kolejnych instrumentów i projektów.	Uruchomienie dalszych procesów planistycznych, projektowych, organizacyjnych lub realizacyjnych.
MRL 7 – przygotowanie wdrożenia	Ustalenia powiązano z odpowiedzialnością, gruntami, infrastrukturą, finansowaniem, jednostkami realizacyjnymi, etapami i warunkami uruchomienia działań.	**Obszar III – Prowadzenie wdrożenia i adaptacji w czasie; Komponent 6.**	Mapa odpowiedzialności, jednostki realizacyjne, etapowanie i warunki realizacji.	Uruchamianie kolejnych działań i etapów.
MRL 8 – gotowość do prowadzenia transformacji	Określono zasady kontroli kolejnych rozwiązań, monitorowania rezultatów, reagowania na informację zwrotną oraz aktualizacji Ustaleń.	**Obszar III; Komponent 7.**	Plan monitorowania i przeglądów, zasady aktualizacji oraz Rejestr przygotowany do dokumentowania wyników i zmian.	Prowadzenie transformacji, monitoring, ocena i aktualizacja decyzji.

5.11. Status Transferu Masterplanu

Status Transferu Masterplanu określa najdalszy udokumentowany etap dalszego prowadzenia konkretnego Ustalenia. Poziom TR przypisywany jest na podstawie osiągniętego i możliwego do potwierdzenia sposobu przełożenia treści Ustalenia na kolejne dokumenty, instrumenty, projekty lub działania. Skalę Statusu Transferu Masterplanu, od TR0 do TR5, przedstawiono w Tabeli 17.

Tabela 17. Skalę Statusu Transferu Masterplanu
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	POZIOM	CHARAKTER	TRYB
1.	**TR0**	Ustalenie na poziomie masterplanu	Brak udokumentowanego dalszego transferu
2.	**TR1**	Przygotowanie transferu	Określono dalszą ścieżkę, adresata lub instrument prowadzenia Ustalenia
3.	**TR2**	Transfer do dokumentu lub instrumentu	Treść Ustalenia została rozpoznawalnie przełożona do kolejnego dokumentu, regulacji, umowy lub instrumentu
4.	**TR3**	Rozwinięcie w projekcie lub działaniu przygotowawczym	Ustalenie zostało wykorzystane jako podstawa projektu, programu, postępowania lub działania przygotowującego realizację
5.	**TR4**	Uruchomienie realizacji	Rozpoczęto działanie prowadzące do materializacji Ustalenia
6.	**TR5**	Potwierdzona realizacja	Rezultat Ustalenia został zrealizowany i może zostać zweryfikowany w przestrzeni lub funkcjonowaniu obszaru

5.12. Status Transferu Masterplanu

Poziom Dowodu Masterplanu określa siłę podstawy dowodowej, na której opiera się określone twierdzenie dotyczące Ustalenia, jego transferu, realizacji lub skutków. Poziom D przypisywany jest na podstawie rodzaju, bezpośredniości i możliwości weryfikacji dostępnego materiału. Skalę Poziomu Dowodu Masterplanu, od D0 do D5, przedstawiono w Tabeli 18.

Cztery oznaczenia stosowane w Architekturze Metody odnoszą się do odmiennych przedmiotów oceny. T–A–O opisuje stopień stabilizacji właściwości konkretnego Ustalenia, MRL — gotowość rezultatu masterplanowania jako całości, TR — najdalszy udokumentowany etap dalszego prowadzenia Ustalenia, natomiast D — siłę podstawy dowodowej określonego twierdzenia. Oznaczenia te stanowią odrębne wymiary i są interpretowane niezależnie.

Informacje dotyczące dalszej drogi Ustalenia i podstaw jej oceny mogą być zachowywane w Rejestrze Ustaleń Masterplanu. Szczegółowe zasady wykorzystania TR i D w ewaluacji przedstawiono w Podrozdziale 5.11, a zasady ich retrospektywnego kodowania — w Aneksie C.

Tabela 18. Poziomy zmiany w Autorskiej Metodzie Masterplanu
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	POZIOM	ZNACZENIE	KRYTERIUM PRZYPISANIA
1.	**D0**	Brak wystarczającego dowodu	Brak materiału pozwalającego wiarygodnie potwierdzić twierdzenie
2.	**D1**	Przesłanka lub deklaracja	Twierdzenie opiera się na wypowiedzi uczestnika procesu, opisie, opinii lub źródle pośrednim
3.	**D2**	Potwierdzenie dokumentacyjne	Twierdzenie znajduje potwierdzenie w dokumencie, analizie, opracowaniu, uchwale, projekcie lub innym zapisie procesu
4.	**D3**	Dowód bezpośredni	Materiał pozwala bezpośrednio wykazać wystąpienie danego transferu, działania lub rezultatu
5.	**D4**	Potwierdzenie wieloźródłowe	Twierdzenie znajduje zgodne potwierdzenie w kilku niezależnych lub komplementarnych źródłach
6.	**D5**	Potwierdzenie w czasie	Rezultat lub skutek jest potwierdzony przez monitoring, powtarzalne obserwacje lub dane dotyczące jego dalszego funkcjonowania

5.13. Masterplan jako synteza rozwiązań i wsparcie działania

Autorska Metoda Masterplanu jest sposobem organizowania kształtowania, selektywnej stabilizacji i dalszego prowadzenia decyzji urbanistycznych w procesach transformacji przestrzennej. Porządkuje przejście od rozpoznania problemu i wypracowania struktury przestrzennej do rozwijania decyzji w kolejnych etapach projektowych, planistycznych i realizacyjnych oraz ich późniejszej adaptacji i aktualizacji.

Rezultatem zastosowania Metody jest opracowanie masterplanu, którego zakres i stopień rozwinięcia odpowiadają celowi, dostępnej wiedzy oraz miejscu opracowania w procesie transformacji. Scala ono rozpoznanie miejsca, przyjęte kierunki jego przekształceń oraz wynikające z nich rozwiązania w całościowy obraz przestrzennej logiki obszaru. Jednocześnie tworzy wspólny punkt odniesienia dla kolejnych decyzji podejmowanych na różnych etapach i przez różnych uczestników procesu.

Opracowanie masterplanu jest rozwijaną w czasie syntezą rozwiązań przestrzennych oraz strukturą odniesienia dla dalszego działania. Łączy przestrzenną ideę transformacji z warunkami jej dalszego rozwijania i przekładania na kolejne decyzje planistyczne, projektowe i realizacyjne. Porządkuje relacje pomiędzy elementami przestrzeni, wskazując te, które mają zasadnicze znaczenie dla funkcjonowania, czytelności i tożsamości miejsca, a równocześnie tworzy warunki dla ich dalszego rozwijania wraz ze zmianą uwarunkowań.

Tak rozumiane opracowanie ma charakter rozwojowy. Kolejne prace mogą je uszczegóławiać, rozwijać i aktualizować, zachowując związek kolejnych rozstrzygnięć z przestrzenną logiką całości. Jego znaczenie ujawnia się także w wykorzystaniu masterplanu do koordynowania przedsięwzięć, przygotowywania bardziej szczegółowych rozwiązań oraz oceny kolejnych decyzji w odniesieniu do przyjętej wizji miejsca.

Takie ujęcie nawiązuje do wcześniejszej koncepcji Bassetta, w której masterplan pełnił funkcję aktualizowanego narzędzia koordynacji i wspólnego punktu odniesienia dla kolejnych decyzji[499]. Pozostaje również spójne z przywołanym ujęciem Lyncha, zgodnie z którym czytelny po-

499 E.M. Bassett, *The Master Plan:..., op. cit., s. 5, 63–68, 84–85.*

rządek przestrzeni powinien zachowywać zdolność przyjmowania dalszych zmian i rozwoju[500].

W tym miejscu na pytanie postawione na początku rozprawy: **w jaki sposób ustanawiać czytelne i trwałe struktury przestrzenne, nie próbując jednocześnie przesądzić kompletnego rezultatu długotrwałego rozwoju miasta?**

Odpowiedź opiera się na zachowaniu kluczowych relacji przestrzennych przy jednoczesnym określeniu warunków ich dalszego rozwijania i adaptacji.

Opracowanie masterplanu jest rozwijaną w czasie syntezą rozwiązań przestrzennych oraz strukturą odniesienia dla dalszego działania. Łączy przestrzenną ideę transformacji z warunkami jej dalszego rozwijania i przekładania na kolejne decyzje planistyczne, projektowe i realizacyjne. Metoda Masterplanu określa zatem sposób tworzenia i dalszego prowadzenia masterplanu, natomiast opracowanie masterplanu stanowi przestrzenną syntezę i podstawę prowadzenia kolejnych działań. Tak ukształtowane autorskie definicje stanowią punkt wyjścia do retrospektywnej analizy zastosowania opracowania masterplanu i metody w rzeczywistych procesach przedstawionych w Rozdziale 6.

500 K. Lynch, *Obraz miasta, op. cit., s. 7.*

ROZDZIAŁ 6.
APLIKACJA I EWALUACJA METODY MASTERPLANU W PRAKTYCE PROJEKTOWEJ I PLANISTYCZNEJ

„Plans are worthless, but planning is everything..”

— Dwight D. Eisenhower [501]

6.1. Cel, zakres i status aplikacji Metody Masterplanu

Rozdział przedstawia retrospektywną analizę aplikacyjną i ewaluację Metody Masterplanu na materiale trzech rzeczywistych procesów projektowych i planistycznych: **Słonecznej Doliny II w Zabrzu**, **Górek Czechowskich w Lublinie** oraz **transformacji obszaru KWK „Wujek”** w Katowicach. Szczegółową dokumentację przebiegu poszczególnych procesów, ich uwarunkowań, kolejnych etapów, materiałów źródłowych i rezultatów przedstawiono w studiach przypadków zawartych w Aneksach D–F.

Przypadki dobrano ze względu na ich odmienne miejsce w procesie transformacji oraz różny charakter podejmowanych decyzji i osiąganych rezultatów. Obejmują różne momenty procesu, zakresy pracy i stopnie rozwinięcia działań: od rozpoznania problemu i kształtowania struktury przestrzennej, przez rozwijanie i weryfikowanie rozwiązań, po przygotowanie ich do dalszego prowadzenia w kolejnych instrumentach, projektach i działaniach. Ich zestawienie pozwala ocenić, **na ile wspólna MetodA Masterplanu umożliwia spójne odczytanie procesów różniących się zakresem dostępnej wiedzy, rodzajem opracowania, statusem instrumentu oraz konfiguracją uczestników.**

Wspólną podstawę analizy stanowi aparat zdefiniowany w Rozdziale 5. Obejmuje on trzy Obszary Działania Masterplanu, siedem Komponentów Masterplanu oraz Ustalenia Masterplanu jako podstawowe jednostki prowadzenia i śledzenia decyzji. Kategoryzacja T–A–O — trwałe

501 D.D. Eisenhower, *Remarks at the National Defense Executive Reserve Conference*, 14.11.1957, cyt. za: Eisenhower Presidential Library, Quotes, www.eisenhowerlibrary.gov/eisenhowers/quotes [dostęp: 26.09.2026].

(T), adaptowalne (A) i otwarte (O) — określa stopień stabilizacji właściwości Ustaleń, natomiast translacja i kontrolowane delegowanie pozwalają analizować sposób ich dalszego prowadzenia w kolejnych dokumentach, instrumentach, projektach i działaniach.

Analizę uzupełniają trzy odrębne wymiary oceny. Poziom Gotowości Masterplanu określa, do jakiego kolejnego działania przygotowane jest opracowanie masterplanu. Status Transferu Masterplanu wskazuje najdalszy udokumentowany etap dalszej drogi konkretnego Ustalenia, natomiast Poziom Dowodu Masterplanu określa charakter materiału stanowiącego podstawę danego twierdzenia.

Dla potrzeb porównania przyjęto jednolity zbiór zagadnień obejmujący możliwe momenty kształtowania i dalszego prowadzenia decyzji, w formie sekwencji przypadku:

PROBLEM, WARTOŚĆ LUB PUNKT WEJŚCIA → ROZPOZNANIE I DELIMITACJA → ASPIRACJE, CELE I KRYTERIA → WARIANTOWANIE → WYBÓR KIERUNKU → STRUKTURA PRZESTRZENNA → ROZWINIĘCIE I KOORDYNACJA SPECJALISTYCZNA → SFORMUŁOWANIE LUB DOPRECYZOWANIE USTALEŃ → PRZYGOTOWANIE ICH DALSZEJ DROGI → TRANSLACJA LUB KONTROLOWANE DELEGOWANIE → INSTRUMENT, PROJEKT LUB DZIAŁANIE REALIZACYJNE → PRZESTRZENNA WERYFIKACJA SKUTKÓW → INFORMACJA ZWROTNA I KOREKTA → FORMALIZACJA LUB REALIZACJA → MONITORING I AKTUALIZACJA

Powyższy jednolity zbiór zagadnień pełni funkcję mapy możliwych faz procesu. Każdy z analizowanych przypadków obejmuje te jego fragmenty, które odpowiadają rzeczywistemu zakresowi zadania i znajdują potwierdzenie w materiale źródłowym. Pozwala to porównywać procesy rozpoczynające się w różnych momentach transformacji, o odmiennych zakresach pracy i stopniu rozwinięcia, przy zachowaniu specyfiki każdego przypadku.

W **Słonecznej Dolinie II** szczególne znaczenie mają rozpoznanie i wariantowanie struktury nowej dzielnicy, jej rozwinięcie, koordynacja branżowa, parametryzacja, parcelacja oraz przygotowanie treści do dalszej translacji planistycznej.

W **Górkach Czechowskich** analizowany zakres koncentruje się na relacji pomiędzy koncepcją a instrumentem, przestrzennej weryfikacji skutków projektu ZPI, wykorzystaniu wiedzy eksperckiej i społecznej oraz informacji zwrotnej prowadzącej do korekt.

W przypadku **transformacji obszaru KWK „Wujek”** punkt ciężkości stanowią problem transformacyjny, wartości i dziedzictwo miejsca, rozpoznanie, kształtowanie struktury przestrzennej, przestrzenny prototyp transformacji oraz wytyczne dla przyszłych decyzji.

Przedmiotem porównania jest sposób organizowania ciągłości decyzji w granicach właściwych dla danego procesu: możliwość prześledzenia związku pomiędzy rozpoznanym problemem i wartościami, odpowiedzią przestrzenną, sformułowanymi Ustaleniami oraz ich dalszym prowadzeniem.

Analizowane procesy mają szczególny status metodologiczny: w ich ramach rozwijano i cząstkowo sprawdzano rozwiązania metodyczne, które następnie zostały uporządkowane i zintegrowane w Architekturę Metody Masterplanu przedstawioną w Rozdziale 5. Z tego względu **analiza ma podwójny charakter:** służy retrospektywnej rekonstrukcji genezy tych rozwiązań, a jednocześnie wykorzystuje sformalizowany aparat Metody do wspólnego odczytania trzech procesów i sprawdzenia, czy pozwala on konsekwentnie rekonstruować przebieg decyzji, określać ich dalszą drogę oraz oceniać zachowanie ciągłości

Podstawowe pytanie badawcze rozdziału brzmi:

W jaki sposób doświadczenia z rzeczywistych procesów projektowych i planistycznych oraz rozwijane i cząstkowo sprawdzane w ich ramach rozwiązania metodyczne doprowadziły do sformułowania Architektury Metody Masterplanu oraz w jakim zakresie tak sformalizowana Metoda pozwala rekonstruować, organizować i oceniać ciągłość decyzji w zróżnicowanych procesach transformacji przestrzennej?

6.2. Sposób oceny zastosowania Metody

6.2.1. Charakter ewaluacji i jednostka analizy

Analiza obejmuje dwa wzajemnie powiązane poziomy. Pierwszy służy rekonstrukcji rzeczywistego przebiegu procesu na podstawie dostępnego materiału źródłowego. W jego ramach rozróżniano fakt źródłowy, rekonstrukcję procesu, interpretację retrospektywną oraz wniosek metodologiczny. Drugi obejmuje retrospektywną ewaluację zrekonstruowanego procesu za pomocą aparatu Metody Masterplanu przedstawionego w Rozdziale 5.

Podstawowym przedmiotem analizy jest Ustalenie Masterplanu, rozumiane jako identyfikowalne rozstrzygnięcie przestrzenne lub procesowe wymagające dalszego prowadzenia. Jednostką jego rekonstrukcji jest ścieżka decyzji, pozwalająca prześledzić związek pomiędzy podstawą decyzji, jej odpowiedzią przestrzenną oraz sposobem jego dalszego prowadzenia.

W analizie przedstawiono wybrane Ustalenia reprezentatywne dla sposobów organizowania i dalszego prowadzenia decyzji charakterystycznych dla danego przypadku. Dla każdego z nich określano, w zakresie możliwym do potwierdzenia materiałem źródłowym, stopień stabilizacji właściwości w kategoryzacji T–A–O, sposób dalszego prowadzenia, Status Transferu Masterplanu oraz Poziom Dowodu Masterplanu. Analizę Ustaleń odnoszono następnie do rezultatu osiągniętego w granicach całego przypadku oraz Poziomu Gotowości Masterplanu.

Rejestr Ustaleń Masterplanu jest roboczym narzędziem rozwijania, śledzenia i aktualizowania Ustaleń i nie jest prezentowany w rozprawie w pełnej postaci. Na potrzeby ewaluacji wykorzystano wybrane informacje z Rejestru, pozwalające odtworzyć genezę Ustalenia, sposób jego dalszego prowadzenia oraz potwierdzony rezultat. Analiza obejmuje reprezentatywne Ustalenia dobrane odpowiednio do charakteru poszczególnych przypadków.

6.2.2. Kryteria ewaluacji procesu i rezultatu

Ewaluacja obejmuje dwa powiązane przedmioty oceny: sposób prowadzenia procesu oraz osiągnięty rezultat.

Ocena procesu dotyczy sposobu rozpoznawania problemu, projektowania wariantowego, formułowania i dalszego prowadzenia Ustaleń Masterplanu, współdziałania uczestników oraz zachowania odpowiedzialności i identyfikowalności decyzji. Ocena rezultatu odnosi się do jakości i spójności struktury przestrzennej, adekwatności Ustaleń do celu opracowania, przygotowania dalszych działań, wykonalności oraz — w przypadkach obejmujących realizację — funkcjonowania powstałych rozwiązań.

Ocena odpowiada na pytanie:

Czy sposób podejmowania i dalszego prowadzenia decyzji w analizowanym zakresie odpowiada funkcjom Metody i umożliwia zachowanie ciągłości decyzji urbanistycznej?

Rozbieżność pomiędzy oceną procesu i rezultatu stanowi podstawę rozpoznania jej przyczyn. Mogą one wynikać z zakresu przygotowania, stopnia spełnienia przyjętych kryteriów, warunków wykonalności, zmiany uwarunkowań lub możliwości odtworzenia genezy i dalszej drogi decyzji. Wynik ewaluacji może wskazywać potrzebę uzupełnienia informacji, korekty rozwiązania albo ponownego uruchomienia właściwego zakresu procesu.

Ewaluację przeprowadza się według ośmiu kryteriów przedsawionych w Tabeli 19.

Tabela 19. Kryteria ewaluacji Autorskiej Metody Masterplanu
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	KRYTERIUM	PRZEDMIOT OCENY
1.	**Ciągłość**	Zachowanie związku między podstawą i celem decyzji, jej przestrzennym rozstrzygnięciem oraz późniejszymi rozwinięciami, translacjami i aktualizacjami.
2.	**Spójność przestrzenna**	Zdolność kolejnych części, projektów i etapów do podtrzymywania relacji organizujących strukturę całego obszaru, określonych w Modelu Struktury Przestrzennej.
3.	**Przekładalność**	Przygotowanie Ustaleń do działania w kolejnych dokumentach, instrumentach, projektach i działaniach oraz adekwatność formy ich zapisu.
4.	**Wykonalność**	Powiązanie decyzji przestrzennej z odpowiedzialnością, gruntami, infrastrukturą, finansowaniem, etapami i warunkami uruchomienia.
5.	**Adaptacyjność**	Zdolność reagowania na zmianę przy zachowaniu podstawowej logiki masterplanu, z uwzględnieniem stopnia stabilizacji właściwości Ustaleń, granic zmienności i sposobu aktualizacji.
6.	**Identyfikowalność**	Możliwość odtworzenia genezy, dalszej drogi, odpowiedzialności i historii konkretnego Ustalenia na podstawie zapisów i źródeł.
7.	**Proporcjonalność**	Adekwatność zakresu analiz, szczegółowości opracowania i stopnia przygotowania dalszych działań do celu, dostępnej wiedzy i mandatu procesu.
8.	**Wartość publiczna**	Zachowanie celów i zobowiązań mających znaczenie dla wspólnego funkcjonowania obszaru, w tym dostępności, infrastruktury społecznej, środowiska, dziedzictwa i warunków użytkowania przestrzeni.

Szczególnego rozróżnienia wymagają ciągłość i identyfikowalność. Ciągłość odnosi się do zachowania sensu decyzji, natomiast identyfikowalność — do możliwości odtworzenia jej genezy i przebiegu. Możliwe jest zatem jednoznaczne udokumentowanie sytuacji, w której pierwotny sens decyzji uległ zmianie; wysoka identyfikowalność nie przesądza wówczas o zachowaniu ciągłości.

Ewaluację uzupełniają cztery odrębne wymiary analizy: T–A–O, MRL, TR i D. Kategoryzacja T–A–O określa stopień stabilizacji właściwości konkretnego Ustalenia Masterplanu. Poziom Gotowości Masterplanu odnosi się do gotowości opracowania jako całości do kolejnego działania. Status Transferu Masterplanu wskazuje najdalszy udokumentowany etap dalszej drogi konkretnego Ustalenia, natomiast Poziom Dowodu Masterplanu określa charakter materiału stanowiącego podstawę danego twierdzenia. Wymiary te dotyczą różnych przedmiotów oceny i zachowują odrębne funkcje analityczne.

6.2.3. Wspólny schemat analizy przypadków

Każdy przypadek analizowany jest według wspólnego układu podrozdziałów 6.4, 6.5, 6.6 tj.:

punkt wyjścia, zakres zadania, rolę autorki i podstawę źródłową;
rekonstrukcję przebiegu procesu oraz zakresu wykorzystania siedmiu Komponentów Metody Masterplanu;
rekonstrukcję działania trzech Obszarów Działania Masterplanu;
wybór reprezentatywnych Ustaleń Masterplanu oraz określenie, w zakresie potwier-dzonym materiałem, statusu ich właściwości w kategoryzacji T–A–O, sposobu dal-szego prowadzenia, Statusu Transferu Masterplanu i Poziomu Dowodu Masterplanu;
określenie osiągniętego Poziomu Gotowości Masterplanu i rodzaju kolejnego działa-nia, do którego przygotowano rezultat;

ocenę według ośmiu kryteriów;
ocenę sposobu organizowania i utrzymywania ciągłości decyzji oraz adekwatności osiągniętego rezultatu do celu i zakresu danego procesu;
wskazanie granicy wnioskowania i najważniejszego rezultatu przypadku.

Zastosowanie wspólnego schematu zapewnia porównywalność trzech przypadków przy zachowaniu ich odmiennych punktów wejścia, zakresów zadania oraz dostępnego materiału źródłowego.

Zakres wnioskowania odpowiada rodzajowi i zakresowi dostępnego materiału źródłowego. Dokumentacja koncepcyjna umożliwia ocenę rozpoznania problemu, wariantowania, kształtowania struktury przestrzennej i formułowania Ustaleń; materiały planistyczne — ich dalszej translacji; natomiast materiały dotyczące realizacji i użytkowania — kolejnych etapów prowadzenia decyzji i osiągniętych rezultatów.

Wnioskowanie kończy się na ostatnim etapie jednoznacznie potwierdzonym materiałem źródłowym. Status Transferu Masterplanu i Poziom Dowodu Masterplanu określane są odpowiednio do tego zakresu.

6.2.4. Granice wnioskowania

Zakres wnioskowania zależy od rodzaju i zakresu dostępnego materiału źródłowego. Dokumentacja koncepcyjna pozwala ocenić sposób rozpoznania problemu, wariantowanie, ukształtowanie struktury przestrzennej i formułowanie Ustaleń Masterplanu; materiały planistyczne — sposób ich przekładania na zapisy instrumentu; natomiast materiały inwestycyjne i powykonawcze — dalsze prowadzenie decyzji, ich realizację i efekty przestrzenne.

W ewaluacji rozróżnia się osiągnięcie określonego rezultatu od możliwości jego potwierdzenia. Status Transferu Masterplanu oraz Poziom Dowodu Masterplanu określane są wyłącznie w zakresie znajdującym jednoznaczne potwierdzenie w materiale źródłowym, który wyznacza granicę formułowanych wniosków.

Analiza retrospektywna rozdziela rzeczywisty przebieg procesu od jego późniejszej interpretacji z wykorzystaniem aparatu Metody Masterplanu. Przyporządkowanie działań do Komponentów, identyfikacja Ustaleń oraz zastosowanie T–A–O, MRL, TR i D służą rekonstrukcji badawczej; sposób rozróżniania faktu źródłowego, rekonstrukcji procesu, interpretacji retrospektywnej i wniosku metodologicznego.

6.3. Materiał badawczy, organizacja pracy i udział autorki

6.3.1. Organizacja pracy projektowej

Materiał badawczy obejmuje dokumentację trzech rzeczywistych procesów projektowych i planistycznych. Opracowania powstawały w PANOVA Studio w Gliwicach, działającym w ramach P.A. NOVA S.A., przy udziale autorki rozprawy oraz zespołów projektowych i specjalistycznych właściwych dla zakresu poszczególnych zadań.

Prace nad Słoneczną Doliną II w Zabrzu prowadzono od lipca 2023 do września 2024 roku, nad Górkami Czechowskimi w Lublinie od lutego 2023 do września 2025 roku, natomiast koncepcję transformacji obszaru KWK „Wujek” w Katowicach opracowano od stycznia do marca 2026 roku.

W procesach uczestniczyli projektanci branżowi, eksperci i autorzy opracowań specjalistycznych. Wyniki analiz infrastrukturalnych, środowiskowych, transportowych, krajobrazowych i planistycznych były wykorzystywane do weryfikacji, rozwijania i korygowania rozwiązań projektowych.

6.3.2. Zakres osobistego udziału autorki

Dla potrzeb ewaluacji rozróżniono zespołowe autorstwo dokumentacji projektowej, osobisty wkład autorki w prowadzenie i opracowanie koncepcji oraz autorstwo konstrukcji metodologicznej i interpretacji badawczej rozprawy. Zakres osobistego udziału autorki w analizowanych przypadkach zestawiono w Tabeli 20.

Tabela 20. Zakres osobistego udziału autorki w analizowanych przypadkach
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	PRZYPADEK	ZAKRES OSOBISTEGO UDZIAŁU AUTORKI
1.	**Słoneczna Dolina II w Zabrzu**	Prowadzenie i projektowanie koncepcji urbanistycznej, rozwijanie struktury przestrzennej i materiału rysunkowego, wariantowanie, parametryzacja, koordynacja branżowa, integracja rezultatów oraz udział w translacji do projektu MPZP
2.	**Górki Czechowskie w Lublinie**	Prowadzenie i rozwijanie koncepcji urbanistycznej, opracowanie przestrzenne i rysunkowe, modelowanie 2D i 3D, przestrzenna interpretacja parametrów ZPI, koordynacja analiz oraz wprowadzanie wynikających z nich korekt
3.	**Transformacja obszaru KWK „Wujek” w Katowicach**	Prowadzenie i współautorskie projektowanie koncepcji konkursowej, rozwijanie struktury przestrzennej i materiału rysunkowego, wariantowanie oraz praca z dziedzictwem, systemem przestrzeni publicznych, programem i kierunkami transformacji

6.3.3. Materiał źródłowy i status interpretacji

- Materiał źródłowy dotyczący **Słonecznej Doliny II w Zabrzu obejmuje** m. in. dokumentację koncepcji urbanistycznej, materiały analityczne i wariantowe, model struktury urbanistycznej, bilanse i zestawienia parametrów, opracowania infrastrukturalne i branżowe, projekt parcelacji, wytyczne planistyczne oraz wariantowy projekt części tekstowej i graficznej MPZP.
- Materiał źródłowy dotyczący **Górek Czechowskich w Lublinie** obejmuje m. in. materiały koncepcyjne, kolejne wersje projektu ZPI, modele 2D i 3D, bilanse, zestawienia wysokości i rzędnych, analizy krajobrazowe, widokowe i komunikacyjne, opracowania eksperckie, dokumentację zmian oraz formalnie przyjęty ZPI.
- Materiał źródłowy dotyczący **transformacji obszaru KWK „Wujek” w Katowicach** obejmuje m.in. dokumentację konkursową, diagnozę przestrzenną, rozpoznanie dziedzictwa i pamięci miejsca, rozpoznanie charakterystycznych cech obszaru, diagramy, strukturę funkcjonalno-przestrzenną, rejony problemowe, program, parametry, kierunkowe rozwiązania infrastrukturalne, etapowanie i wytyczne dla dalszego planowania.

Zgromadzony materiał poddano retrospektywnej interpretacji zgodnie z zasadami określonymi w podrozdziale 6.2. Bezpośredni udział autorki wspiera odtworzenie relacji pomiędzy decyzjami, przy zachowaniu rozdzielenia dokumentowanego przebiegu procesu od późniejszej interpretacji metodologicznej.

6.4. Słoneczna Dolina II w Zabrzu

6.4.1. Sytuacja wyjściowa, postać masterplanu i konfiguracja współdziałania

Słoneczna Dolina II w Zabrzu stanowi przypadek masterplanu wykorzystanego jako pozaustawowe opracowanie przedplanistyczne służące wypracowaniu struktury urbanistycznej nowej dzielnicy, jej przestrzennemu i parametrycznemu sprawdzeniu oraz przygotowaniu materiałów dla opracowań branżowych, parcelacji i projektu MPZP. Sytuację wyjściową stanowiło zadanie opracowania wielobranżowej koncepcji zagospodarowania terenu inwestycyjnego oraz wytycznych do MPZP. W toku prac zakres analizy rozszerzono poza pierwotne granice opracowania, aby uwzględnić relacje nowej dzielnicy z otoczeniem, systemem zieleni, układem komunikacyjnym i infrastrukturą.

Dominowała konfiguracja inwestorsko-projektowo-branżowa. Inicjator i inwestor określali zamierzenie oraz warunki przedsięwzięcia, zespół opracowujący masterplan integrował rozwiązania przestrzenne i wyniki prac specjalistycznych, a projektanci branżowi sprawdzali rozwiązania i rozwijali je w zakresach swoich specjalności. Wraz z przygotowaniem translacji planistycznej układ współdziałania rozszerzał się o autorów projektu MPZP i właściwe podmioty publiczne. Zespół opracowujący masterplan pełnił funkcję integrującą, łącząc przestrzenne skutki kolejnych rozstrzygnięć bez przejmowania kompetencji projektantów branżowych ani podmiotów formalnie odpowiedzialnych za procedurę planistyczną.

6.4.2. Obszar Działania I – Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury urbanistycznej

Proces prowadził do zbudowania hierarchicznej struktury urbanistycznej nowej dzielnicy:

OBSZAR → PODOBSZAR → TEREN STRUKTURALNY →
TEREN FUNKCJONALNY→ DZIAŁKA BUDOWLANA SCALONA.

Pięciopoziomowy model stanowi rozwiązanie charakterystyczne dla tego przypadku, odpowiadające skali oraz złożoności zadania.

W analizie retrospektywnej jako właściwości trwałe zidentyfikowano przede wszystkim ciągłość systemu zieleni i retencji, podstawowe relacje układu ulic, główne połączenia piesze i rowerowe oraz najważniejsze elementy przestrzeni publicznych. Parametry intensywności i wysokości, wybrane typologie zabudowy oraz część rozwiązań krajobrazowych zakwalifikowano jako właściwości adaptowalne. Szczegółową formę architektoniczną i rozwiązania poszczególnych działek pozostawiono dalszemu projektowaniu, co w analizie retrospektywnej odpowiada właściwościom otwartym.

6.4.3. Obszar Działania II – Translacja i kontrolowane delegowanie

W materiale Słonecznej Doliny II można prześledzić przejście od modelu struktury urbanistycznej do języka przygotowywanej regulacji:

MODEL STRUKTURY PRZESTRZENNEJ → USTALENIA MASTERPLANU →
PARAMETRY I WYTYCZNE → PROJEKT MPZP

Translacja obejmowała między innymi przeznaczenia terenów, podstawowy układ ulic, parametry intensywności i wysokości, system zieleni, retencję, powiązania piesze i rowerowe oraz zasady podziałów.

Kontrolowane delegowanie dotyczyło tych właściwości Ustaleń Masterplanu, których szczegółowe rozstrzygnięcie pozostawiono do kolejnych etapów: szczegółowej architektury, części rozwiązań technicznych oraz sposobu realizacji elementów mieszczących się w granicach ustalonej reguły.

Zakres translacji i kontrolowanego delegowania był zatem zróżnicowany zależnie od tego, które właściwości wymagały zachowania, które dopuszczały zmianę, a które pozostawały do dalszego rozstrzygnięcia.

6.4.4. Obszar działania III – Prowadzenie wdrożenia i adaptacji w czasie

W analizowanym przypadku trzeci Obszar Działania jest obecny przede wszystkim w zakresie przygotowania wdrożenia. Infrastruktura, parcelacja i etapowanie były rozwijane w odniesieniu do poziomów struktury urbanistycznej, dzięki czemu układ ulic, sieci technicznych, gospodarka wodami opadowymi, zieleń i parametry zabudowy mogły być wzajemnie koordynowane.

Działka budowlana scalona tworzyła poziom pośredni pomiędzy strukturą urbanistyczną masterplanu, przyszłą nieruchomością oraz projektem inwestycyjnym. Materiał dokumentuje elementy przygotowania realizacji; zasadniczy zakres przypadku kończy się na przygotowaniu translacji planistycznej i projektu MPZP, przed formalnym przyjęciem instrumentu i realizacją inwestycyjną.

6.4.5. Reprezentatywne Ustalenia Masterplanu i ich ścieżki

Wybrane Ustalenia Masterplanu, ich udokumentowane ścieżki oraz przypisany Status Transferu i Poziom Dowodu zestawiono w Tabeli 21.

Tabela 21. Wybrane Ustalenia Masterplanu - Słoneczna Dolina II
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	USTALENIE / ANALI-ZOWANA WŁAŚCIWOŚĆ	T–A–O	UDOKUMENTOWANA DROGA USTALENIA MASTERPLANU	STATUS TRANSFERU	POZIOM DOWODU
1.	**ciągłość systemu zieleni i retencji**	T	Model Struktury Przestrzennej → opracowania bran-żowe → projekt MPZP	TR2	D2
2.	**podstawowy układ ulic**	T	Model Struktury Przestrzennej → koordynacja infra-strukturalna → projekt MPZP	TR2	D2
3.	**główne powiązania piesze i rowerowe**	T	Model Struktury Przestrzennej → wytyczne → pro-jekt MPZP	TR2	D2
4.	**intensywność i wysokość zabudowy**	A	Model Struktury Przestrzennej → bilanse i parametry → projekt MPZP	TR2	D2
5.	**parcelacja**	T/A	Model Struktury Przestrzennej → działki budowlane scalone → projekt parcelacji	TR1	D2

Zapis T/A oznacza, że w obrębie danego Ustalenia analizowane właściwości miały różny stopień stabilizacji w retrospektywnej kategoryzacji T–A–O.

Najdalszy udokumentowany Status Transferu w analizowanych Ustaleniach wynosi TR2. Najwyższy Poziom Dowodu wynosi D2.

6.4.6. Ewaluacja według ośmiu kryteriów

Wyniki ewaluacji przypadku Słonecznej Doliny II według ośmiu przyjętych kryteriów zestawiono w Tabeli 22.

Tabela 22. Ewaluacja przypadku Słoneczna Dolina II
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	KRYTERIUM	WYNIK	GŁÓWNA PRZESŁANKA
1.	**ciągłość**	potwierdzona w zakresie projektowym i translacyjnym	Możliwe jest prześledzenie wybranych Ustaleń od Modelu Struktury Przestrzennej przez parametry, opracowania branżowe i parcelację do projektu MPZP
2.	**spójność przestrzenna**	potwierdzona w zakresie projektowym	Model Struktury Przestrzennej wiąże całość dzielnicy z zielenią, ulicami i jednostkami
3.	**przekładalność**	potwierdzona w zakresie projektu MPZP	dla wybranych Ustaleń Masterplanu określono przełożenie do projektu MPZP
4.	**wykonalność**	częściowo potwierdzona	rozpoznano infrastrukturalne i parcelacyjne warunki realizacji oraz etapowanie, jednak materiał nie dokumentuje pełnego powiązania Ustaleń z odpowiedzialnością, finansowaniem i warunkami uruchomienia
5.	**adaptacyjność**	częściowo potwierdzona retrospektywnie	dokumentacja pozwala odtworzyć zróżnicowanie właściwości trwałych, adaptowalnych i otwartych; tryb aktualizacji odpowiadający później sformalizowanej Metodzie pozostaje poza zakresem materiału
6.	**identyfikowalność**	częściowo potwierdzona retrospektywnie	możliwe jest odtworzenie relacji pomiędzy Modelem Struktury Przestrzennej, Ustaleniami, parametrami, opracowaniami branżowymi i projektem MPZP, mimo że pierwotny materiał nie był prowadzony w strukturze Rejestru Ustaleń Masterplanu
7.	**proporcjonalność**	potwierdzona	poziom szczegółowości odpowiada przedplanistycznej funkcji opracowania
8.	**wartość publiczna**	potwierdzona na poziomie założeń projektowych	system zieleni, retencja, przestrzenie publiczne i dostępność tworzą elementy struktury

6.4.7. Rezultat przypadku i granica wnioskowania

Analiza Słonecznej Doliny II pozwala prześledzić, w jaki sposób Model Struktury Przestrzennej stał się podstawą kilku równoległych dróg dalszego prowadzenia decyzji: parametryzacji, opracowań branżowych, parcelacji oraz przygotowania projektu MPZP.

W retrospektywnej ocenie osiągnięty rezultat odpowiada Poziomowi Gotowości Masterplanu 6 (MRL 6) – translacja i kontrolowane delegowanie. Materiał zawiera również elementy przygotowania realizacji właściwe Poziomowi Gotowości Masterplanu 7, w szczególności rozwiązania infrastrukturalne, parcelację i etapowanie, jednak pełne powiązanie Ustaleń z podmiotami odpowiedzialnymi, finansowaniem i warunkami uruchomienia pozostaje poza zakresem udokumentowanego rezultatu.

Granica wnioskowania przebiega przed formalnym przyjęciem analizowanego projektu MPZP oraz przed etapem dokumentacji inwestycyjnej, realizacji i monitorowania rezultatów.

Sekwencję przypadku można zapisać jako:

PROBLEM, WARTOŚĆ LUB PUNKT WEJŚCIA → ROZPOZNANIE I DELIMITACJA → ASPIRACJE, CELE I KRYTERIA → WARIANTOWANIE → WYBÓR KIERUNKU → STRUKTURA PRZESTRZENNA → ROZWINIĘCIE I KOORDYNACJA SPECJALISTYCZNA → SFORMUŁOWANIE LUB DOPRECYZOWANIE USTALEŃ → PRZYGOTOWANIE ICH DALSZEJ DROGI → TRANSLACJA LUB KONTROLOWANE DELEGOWANIE → INSTRUMENT, PROJEKT LUB DZIAŁANIE REALIZACYJNE → PRZESTRZENNA WERYFIKACJA SKUTKÓW → INFORMACJA ZWROTNA I KOREKTA → FORMALIZACJA LUB REALIZACJA → MONITORING I AKTUALIZACJA

Pełny opis przypadku, obejmujący przebieg analizy, zastosowane narzędzia oraz materiał ilustracyjny, zamieszczono w Aneksie D.

6.5. Górki Czechowskie w Lublinie

6.5.1. Sytuacja wyjściowa, postać masterplanu i konfiguracja współdziałania

Przypadek Górek Czechowskich w Lublinie dotyczy procesu projektowo-planistycznego ZPI, obejmującego przygotowanie projektu ZPI, przestrzenne modelowanie jego ustaleń, analizy eksperckie, korekty kolejnych wersji oraz formalne przyjęcie instrumentu.

Sytuacją wyjściową dla szczegółowego modelowania był określony stan projektu ZPI. Model 2D i 3D służył uprzestrzennieniu zapisów instrumentu, analizie ich konsekwencji oraz przekazaniu wyników ponownie do procesu planistycznego.

Proces łączył pracę projektową i planistyczną z analizami eksperckimi oraz udziałem podmiotów publicznych. Model przestrzenny uproszczonej struktury urbanistycznej integrował zapisy projektu ZPI z wynikami analiz krajobrazowych, środowiskowych i komunikacyjnych, a wnioski z tych prac były wykorzystywane do korekty kolejnych wersji instrumentu. W dalszych etapach do procesu włączano również wyniki konsultacji, opiniowania i ponownych uzgodnień.

6.5.2. Obszar Działania I – Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury urbanistycznej

Podstawę modelowania struktury urbanistycznej stanowiły tereny, przeznaczenia, parametry i linie określone w projekcie ZPI. Modele 2D i 3D pozwoliły powiązać te ustalenia z topografią, wysokością zabudowy, krajobrazem, widocznością i uwarunkowaniami komunikacyjnymi.

Model stanowił przestrzenną interpretację zakresu dopuszczonego przez regulację, służącą ocenie jej potencjalnych skutków, przy pozostawieniu szczegółowej architektury do późniejszego projektowania.

W kolejnych wersjach projektu część właściwości pozostawała utrzymywana, część była korygowana w wyniku modelowania i analiz, natomiast szczegółowa forma przyszłej zabudowy pozostawała do rozstrzygnięcia na dalszych etapach. W analizie retrospektywnej odpowiada to zróżnicowaniu właściwości Ustaleń Masterplanu na trwałe, adaptowalne i otwarte.

6.5.3. Obszar Działania II – Translacja i kontrolowane delegowanie

Obszar II ujawnia się w translacji wybranych relacji przestrzennych i Ustaleń Masterplanu na zapisy instrumentu. Relacje dotyczące między innymi zieleni, dostępności, układu komunikacyjnego, terenów i parametrów były przekładane na tereny, linie, strefy i parametry ZPI. Dla wybranych Ustaleń możliwe jest prześledzenie ich obecności w kolejnych wersjach projektu oraz w formalnie przyjętym instrumencie.

Kontrolowane delegowanie dotyczyło tych właściwości Ustaleń Masterplanu, których szczegółowe rozstrzygnięcie należało do późniejszych projektów inwestycyjnych. ZPI określał ich granice i parametry, natomiast szczegółowa forma architektoniczna pozostawała przedmiotem kolejnego etapu.

6.5.4. Obszar działania III – Prowadzenie wdrożenia i adaptacji w czasie

Trzeci Obszar Działania ujawnia się przede wszystkim w mechanizmie oceny i aktualizacji przygotowywanego instrumentu. Zapis projektu ZPI był przestrzennie interpretowany w modelu 2D i 3D, a analiza możliwych skutków regulacji wraz z wiedzą ekspercką prowadziła do rekomendacji i korekt kolejnych wersji instrumentu.

Model pełnił funkcję weryfikacyjną pomiędzy językiem regulacji, jej możliwymi konsekwencjami przestrzennymi oraz wiedzą ekspercką. Dokumentacja pozwala prześledzić wykorzystanie informacji zwrotnej do korekty między innymi układu komunikacyjnego, granic terenów i wybranych parametrów.

ZPI został formalnie przyjęty uchwałą nr 424/XIII/2025 Rady Miasta Lublin z 4 września 2025 roku. Dla konkretnych Ustaleń, które można jednoznacznie prześledzić od analizowanej decyzji do treści przyjętego ZPI, możliwe jest przypisanie Statusu Transferu Masterplanu TR3 oraz Poziomu Dowodu Masterplanu D3. Formalne przyjęcie instrumentu stanowi końcowy etap objęty analizą; realizacja inwestycji pozostaje etapem późniejszym.

6.5.5. Reprezentatywne Ustalenia Masterplanu i ich ścieżki

Wybrane Ustalenia Masterplanu wraz z ich udokumentowaną drogą, Statusem Transferu i Poziomem Dowodu zestawiono w Tabeli 23.

Tabela 23. Wybrane Ustalenia Masterplanu - Górki Czechowskie
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	USTALENIE / ANALIZOWANA WŁAŚCIWOŚĆ	T–A–O	UDOKUMENTOWANA DROGA USTALENIA MASTERPLANU	STATUS TRANSFERU	POZIOM DOWODU
1.	**granica systemu ochrony i powiązane tereny zieleni**	T/A	projekt ZPI → model i analizy przestrzenne oraz środowiskowe → korekta terenów i granic → projekt / przyjęty ZPI	TR2; TR3*	D2; D3*
2.	**geometria wybranych dróg**	T/A	projekt ZPI → ekspertyza komunikacyjna → korekta geometrii dróg → projekt / przyjęty ZPI	TR2; TR3*	D2; D3*
3.	**linie rozgraniczające wybranych terenów**	T/A	projekt ZPI → analiza przekroju i obsługi → korekta przebiegu granic → projekt / przyjęty ZPI	TR2; TR3*	D2; D3*
4.	**wysokość zabudowy**	A	parametry ZPI → model 3D i analizy widokowe → dostosowanie rzędnych i ocena ekspozycji → projekt / przyjęty ZPI	TR2; TR3*	D2; D3*

* Status Transferu Masterplanu TR3 oraz Poziom Dowodu Masterplanu D3 odnoszą się wyłącznie do tych Ustaleń, które można jednoznacznie powiązać z treścią formalnie przyjętego ZPI. Zapis T/A oznacza, że w obrębie danego Ustalenia analizowane właściwości miały zróżnicowany stopień stabilizacji w retrospektywnej kategoryzacji.

Najdalszy udokumentowany Status Transferu Masterplanu dla jednoznacznie identyfikowalnych Ustaleń wynosi TR3, a najwyższy Poziom Dowodu Masterplanu wynosi D3.

6.5.6. Ewaluacja według ośmiu kryteriów

Ocenę przypadku według ośmiu przyjętych kryteriów przedstawiono w Tabeli 24

Tabela 24. Ewaluacja przypadku Górki Czechowskie
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	KRYTERIUM	WYNIK	GŁÓWNA PRZESŁANKA
1.	**ciągłość**	potwierdzona w zakresie translacyjnym i regulacyjnym	możliwe jest prześledzenie wybranych Ustaleń od projektu ZPI przez model przestrzenny, analizy i korekty do formalnie przyjętego instrumentu
2.	**spójność przestrzenna**	potwierdzona w zakresie projektowym i regulacyjnym	model pozwala ocenić relacje zabudowy z zielenią, topografią, krajobrazem, sąsiedztwem i układem komunikacyjnym
3.	**przekładalność**	potwierdzona dla wybranych Ustaleń	dla wybranych Ustaleń możliwe jest prześledzenie przejścia od relacji przestrzennej do zapisów projektu i formalnie przyjętego ZPI
4.	**wykonalność**	częściowo potwierdzona	proces doprowadził do formalnego przyjęcia instrumentu, natomiast dostępny materiał nie dokumentuje realizacji inwestycyjnej
5.	**adaptacyjność**	potwierdzona w zakresie przygotowania i korekty instrumentu	kolejne wersje dokumentują korekty wynikające z analiz i uzgodnień
6.	**identyfikowalność**	potwierdzona dla wybranych Ustaleń	kolejne wersje projektu i dokumentacja zmian pozwalają odtworzyć wybrane ścieżki decyzji aż do formalnego rezultatu
7.	**proporcjonalność**	potwierdzona	zakres i szczegółowość modelowania odpowiadały zagadnieniom wymagającym sprawdzenia, w szczególności relacjom krajobrazowym, komunikacyjnym i parametrycznym
8.	**wartość publiczna**	potwierdzona w zakresie formalnie przyjętego instrumentu	część ustaleń dotyczących zieleni, dostępności i infrastruktury znajduje odzwierciedlenie w formalnym instrumencie

6.5.7. Rezultat przypadku i granica wnioskowania

Analiza Górek Czechowskich pozwala prześledzić relację pomiędzy translacją wybranych Ustaleń do instrumentu a przestrzenną weryfikacją jego możliwych skutków i aktualizacją. Model 2D i 3D służył uprzestrzennieniu zapisów projektu ZPI, ich ocenie oraz przekazywaniu wyników analiz z powrotem do procesu przygotowania instrumentu.

W retrospektywnej ocenie osiągnięty rezultat odpowiada Poziomowi Gotowości Masterplanu 6 – translacja i kontrolowane delegowanie. Materiał dokumentuje formalne przyjęcie instrumentu oraz elementy przygotowania dalszych działań; pełny zakres właściwy Poziomowi Gotowości Masterplanu 7, obejmujący powiązanie Ustaleń z odpowiedzialnością, gruntami, infrastrukturą,

finansowaniem, etapami i warunkami uruchomienia, pozostaje poza zakresem udokumentowanego rezultatu.

Najdalszy udokumentowany Status Transferu Masterplanu dla jednoznacznie identyfikowalnych Ustaleń wynosi TR3, a najwyższy Poziom Dowodu Masterplanu wynosi D3. Granica wnioskowania przebiega przed realizacją inwestycyjną oraz oceną rezultatów po realizacji.

Sekwencję przypadku można zapisać jako:

PROBLEM, WARTOŚĆ LUB PUNKT WEJŚCIA → ROZPOZNANIE I DELIMITACJA → ASPIRACJE, CELE I KRYTERIA → WARIANTOWANIE → WYBÓR KIERUNKU → STRUKTURA PRZESTRZENNA → ROZWINIĘCIE I KOORDYNACJA SPECJALISTYCZNA → SFORMUŁOWANIE LUB DOPRECYZOWANIE USTALEŃ → PRZYGOTOWANIE ICH DALSZEJ DROGI → TRANSLACJA LUB KONTROLOWANE DELEGOWANIE → INSTRUMENT, PROJEKT LUB DZIAŁANIE REALIZACYJNE → PRZESTRZENNA WERYFIKACJA SKUTKÓW → INFORMACJA ZWROTNA I KOREKTA → FORMALIZACJA LUB REALIZACJA → MONITORING I AKTUALIZACJA

7.6. Transformacja obszaru KWK „Wujek” w Katowicach

6.6.1. Sytuacja wyjściowa, zakres zadania i konfiguracja współdziałania

Przypadek transformacji obszaru KWK „Wujek” dotyczy konkursowej koncepcji przekształcenia rozległego obszaru poprzemysłowego w Katowicach. Sytuację wyjściową tworzyły aspiracja transformacyjna oraz uwarunkowania obszaru: dziedzictwo, pamięć, istniejąca struktura materialna, bariery dostępności, krajobraz i relacje z otoczeniem.

Proces miał przede wszystkim charakter prototypowy. Jego zadaniem było stworzenie przestrzennej ramy umożliwiającej uporządkowanie kierunków przyszłych zmian przed ich dalszą formalizacją.

W analizowanym etapie dominowała praca zespołu projektowego nad koncepcją urbanistyczną, strukturą przestrzenną, programem i kierunkami transformacji. Koncepcja rozpoznawała jednocześnie zakres zagadnień, których dalsze prowadzenie wymagałoby udziału podmiotów odpowiedzialnych za planowanie, własność, infrastrukturę, prace eksperckie i późniejszą realizację.

6.6.2. Obszar Działania I – Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury urbanistycznej

Koncepcja rozwijała dziedzictwo, pamięć, krajobraz, dostępność i relacje miejskie w struk-turę opartą na głównych osiach, przestrzeniach publicznych, zieleni, centralnym polu oraz zróż-nicowanych rejonach problemowych.

W analizie retrospektywnej jako właściwości trwałe można zidentyfikować przede wszystkim historyczną oś i pole centralne, ciągłość zielonej osi i systemu przestrzeni publicznych oraz podstawowe relacje służące zachowaniu pamięci i dziedzictwa miejsca.

Rejony problemowe, ich program oraz sposób dalszego zagospodarowania mają charakter adaptowalny, ponieważ koncepcja określa ich rolę w strukturze, pozostawiając możliwość dalszego rozwijania sposobu przekształcenia. Szczegółowa forma architektoniczna, docelowe wykorzystanie części obiektów poprzemysłowych oraz wybrane rozwiązania techniczne pozostają natomiast otwarte i wymagają dalszych badań oraz decyzji.

6.6.3. Obszar Działania II – Translacja i kontrolowane delegowanie

Podział obszaru na rejony problemowe organizował zakres przyszłych decyzji. Struktura urbanistyczna całości stabilizowała relacje nadrzędne, natomiast sposób przekształcania poszczególnych fragmentów mógł zostać rozwinięty przez późniejsze instrumenty i projekty.

Koncepcja zawierała również kierunkowe wytyczne, program, parametry oraz zasady dotyczące przestrzeni publicznych, zieleni, komunikacji i infrastruktury, możliwe do wykorzystania w kolejnych etapach. Stanowią one przygotowanie dalszej translacji; formalne utrwalenie Ustaleń Masterplanu w instrumencie planistycznym lub innym wiążącym nośniku pozostaje etapem przyszłym.

Kontrolowane delegowanie polegało na rozdzieleniu właściwości wymagających zachowania w dalszym procesie od zagadnień pozostawionych do późniejszego rozstrzygnięcia. Dotyczyło to między innymi szczegółowego programu poszczególnych rejonów, rozwiązań architektonicznych, sposobu adaptacji części obiektów poprzemysłowych oraz rozwiązań technicznych wymagających dalszych ekspertyz.

6.6.4. Obszar Działania III – Prowadzenie wdrożenia i adaptacji w czasie

W analizowanym przypadku trzeci Obszar Działania jest obecny przede wszystkim w zakresie przygotowania przyszłego wdrożenia. Rozwiązania dotyczące rekultywacji, infrastruktury, etapowania, przekształceń technicznych i potencjalnego wykorzystania zasobów poprzemysłowych miały charakter kierunkowy.

Koncepcja wskazywała zależności pomiędzy poszczególnymi rejonami oraz potrzebę wcześniejszych działań planistycznych, własnościowych, eksperckich, rekultywacyjnych i infrastrukturalnych. Etapowanie miało charakter koncepcyjny; formalne uruchomienie działań i zabezpieczenie finansowania pozostają poza zakresem analizowanego etapu.

Zakres materiału kończy się przed realizacją i monitorowaniem rezultatów, dlatego późniejsze prowadzenie i aktualizacja transformacji pozostają poza granicą wnioskowania tego przypadku.

6.6.5. Reprezentatywne Ustalenia Masterplanu i ich ścieżki

Reprezentatywne Ustalenia Masterplanu oraz ich ścieżki w analizowanym przypadku zestawiono w Tabeli 25.

Tabela 25. Wybrane Ustalenia Masterplanu — Transformacja obszaru KWK „Wujek” w Katowicach
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	USTALENIE MASTERPLANU / ANALIZOWANA WŁAŚCIWOŚĆ	T-A-O	UDOKUMENTOWANA ŚCIEŻKA USTALENIA MASTERPLANU	STATUS TRANSFERU	POZIOM DOWODU
1.	**historyczna oś i pole centralne**	T	pamięć miejsca → Pomnik, brama, szyby i struktura historyczna → historyczna oś i pole centralne → ochrona i adaptacja	TR1	D1
2.	**zielona oś i sieć przestrzeni publicznych**	T	izolacja obszaru → zielona oś i sieć przestrzeni publicznych → zachowanie ciągłości w dalszej transformacji	TR1	D1
3.	**rejony problemowe**	A	zróżnicowane uwarunkowania obszaru → delimitacja rejonów → różne strategie transformacji	TR1	D1
4.	**program i hierarchia usług**	A	różne skale oddziaływania → hierarchia programu i usług → dalsze programowanie	TR1	D1
5.	**kierunkowe rozwiązania techniczne**	O	rozpoznanie potencjalnego zasobu → kierunkowe propozycje nowych zastosowań → dalsze ekspertyzy techniczne	TR1	D1

Najdalszy udokumentowany Status Transferu Masterplanu w analizowanych Ustaleniach wynosi TR1, a najwyższy Poziom Dowodu Masterplanu wynosi D1.

I nagroda w konkursie stanowi zewnętrzną ocenę jakości i komunikatywności koncepcji, lecz nie zmienia Statusu Transferu Masterplanu ani Poziomu Dowodu Masterplanu i nie stanowi dowodu formalizacji lub realizacji Ustaleń.

6.6.6. Ewaluacja według ośmiu kryteriów

Wyniki ewaluacji przypadku według ośmiu kryteriów przedstawiono w Tabeli 26

Tabela 26. Ewolucja przypadku transformacji obszaru KWK „Wujek" w Katowicach
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	KRYTERIUM	WYNIK	GŁÓWNA PRZESŁANKA
1.	**ciągłość**	potwierdzona w zakresie projektowym	możliwe jest prześledzenie drogi od wartości i problemów miejsca przez strukturę przestrzenną do wybranych Ustaleń i wytycznych dla dalszego planowania
2.	**spójność przestrzenna**	potwierdzona w zakresie projektowym	historyczna i zielona oś, pole centralne, przestrzenie publiczne oraz rejony problemowe tworzą powiązaną strukturę całego obszaru
3.	**przekładalność**	częściowo potwierdzona	koncepcja zawiera wytyczne, program i parametry przygotowujące dalszą translację, lecz nie dokumentuje ich formalnego przeniesienia do instrumentu
4.	**wykonalność**	częściowo potwierdzona	rozpoznano zależności dotyczące rekultywacji, infrastruktury, własności i etapowania, ale nie udokumentowano ich formalnego uruchomienia ani finansowania
5.	**adaptacyjność**	częściowo potwierdzona retrospektywnie	możliwe jest rozróżnienie właściwości wymagających zachowania, adaptacji i dalszego rozstrzygnięcia, natomiast materiał nie dokumentuje formalnego sposobu późniejszej aktualizacji
6.	**identyfikowalność**	częściowo potwierdzona retrospektywnie	możliwe jest odtworzenie wybranych ścieżek od problemu lub wartości do decyzji koncepcyjnej i dalszego kierunku, lecz materiał nie obejmuje dalszej historii Ustaleń w kolejnych instrumentach i etapach
7.	**proporcjonalność**	potwierdzona	zakres i szczegółowość opracowania odpowiadają funkcji przestrzennego prototypu transformacji przygotowanego w ramach konkursu
8.	**wartość publiczna**	potwierdzona na poziomie koncepcji konkursowej	pamięć, dziedzictwo, zieleń, przestrzeń publiczna i dostępność organizują strukturę

6.6.7. Rezultat przypadku i granica wnioskowania

Analiza transformacji obszaru KWK „Wujek" pozwala prześledzić przejście od rozpoznania wartości i problemów miejsca do przestrzennego prototypu transformacji, identyfikowalnych Ustaleń Masterplanu oraz wytycznych organizujących zakres przyszłych decyzji.

W retrospektywnej ocenie osiągnięty rezultat odpowiada Poziomowi Gotowości Masterplanu 5 – Ustalenia Masterplanu. Model przestrzenny został rozwinięty w decyzje dotyczące między innymi osi, systemu przestrzeni publicznych, rejonów problemowych, programu i kierunków dalszego przekształcania. Dokumentacja zawiera elementy przygotowania przyszłej translacji; pełny zakres właściwy Poziomowi Gotowości Masterplanu 6 – translacja i kontrolowane delegowanie pozostaje etapem dalszego prowadzenia.

Najdalszy udokumentowany Status Transferu Masterplanu wynosi TR1, a najwyższy Poziom Dowodu Masterplanu wynosi D1. Granica wnioskowania przebiega przed formalną translacją Ustaleń do instrumentu planistycznego lub innego wiążącego nośnika oraz przed przygotowaniem konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych, realizacją i monitorowaniem rezultatów.

Sekwencję przypadku można zapisać jako:

PROBLEM, WARTOŚĆ LUB PUNKT WEJŚCIA → ROZPOZNANIE I DELIMITACJA → ASPIRACJE, CELE I KRYTERIA → WARIANTOWANIE → WYBÓR KIERUNKU → STRUKTURA PRZESTRZENNA → ROZWINIĘCIE I KOORDYNACJA SPECJALISTYCZNA → SFORMUŁOWANIE LUB DOPRECYZOWANIE USTALEŃ → PRZYGOTOWANIE ICH DALSZEJ DROGI → TRANSLACJA LUB KONTROLOWANE DELEGOWANIE → INSTRUMENT, PROJEKT LUB DZIAŁANIE REALIZACYJNE → PRZESTRZENNA WERYFIKACJA SKUTKÓW → INFORMACJA ZWROTNA I KOREKTA → FORMALIZACJA LUB REALIZACJA → MONITORING I AKTUALIZACJA

6.7. Porównawcza ewaluacja aplikacji Autorskiej Metody Masterplanu

6.7.1. Zakres wykorzystania komponentów Autorskiej Metody Masterplanu

Zakres wykorzystania poszczególnych Komponentów Metody w trzech analizowanych przypadkach zestawiono porównawczo w Tabeli 27.

Tabela 27. Zakres wykoprzystania komponentów Metody Masterplanu w analizowanych przypadkach
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	KOMPONENT AUTORSKIEJ METODY MASTERPLANU	SŁONECZNA DOLINA II W ZABRZU	GÓRKI CZECHOWSKIE W LUBLINIE	TRANSFORMACJA OBSZARU KWK „WUJEK" W KATOWICACH
1.	**Rozpoznanie, delimitacja, wartości, cele i kryteria**	Rozpoznanie uwarunkowań nowej dzielnicy i relacji z otoczeniem; rozszerzenie pola analizy	Projekt ZPI rozpatrywany w relacji z topografią, krajobrazem, zielenią, transportem i otoczeniem	Dziedzictwo, pamięć miejsca, bariery dostępności, krajobraz i wartości obszaru
2.	**Wariantowanie i Model Struktury Przestrzennej**	Wariantowanie i pięciopoziomowa struktura urbanistyczna właściwa dla przypadku	Przestrzenna interpretacja projektu ZPI za pomocą modeli 2D i 3D oraz sprawdzanie skutków regulacji	Przestrzenny prototyp transformacji oparty na osiach, polu centralnym, przestrzeniach publicznych i rejonach problemowych
3.	**Formułowanie Ustaleń Masterplanu**	Ustalenia dotyczące struktury, zieleni i retencji, mobilności, parametrów zabudowy oraz parcelacji	Ustalenia dotyczące m.in. terenów i granic, geometrii dróg oraz parametrów i wysokości zabudowy	Ustalenia dotyczące osi, systemu przestrzeni publicznych, rejonów problemowych, programu i kierunków transformacji
4.	**Określanie stopnia stabilizacji właściwości Ustaleń Masterplanu**	Retrospektywne rozróżnienie właściwości trwałych, adaptowalnych i otwartych	Retrospektywne rozróżnienie właściwości utrzymywanych, korygowanych i pozostawianych do dalszego rozstrzygnięcia	Retrospektywne rozróżnienie właściwości trwałych, adaptowalnych i otwartych
5.	**Translacja i kontrolowane delegowanie**	Przełożenie wybranych Ustaleń na opracowania branżowe, parcelację i projekt MPZP oraz pozostawienie części rozstrzygnięć kolejnym etapom	Przełożenie wybranych relacji przestrzennych i Ustaleń na tereny, linie, strefy i parametry ZPI oraz kontrolowane delegowanie szczegółowej formy architektonicznej	Kontrolowane delegowanie i przygotowanie wytycznych, programu i parametrów do przyszłej translacji
6.	**Współdziałanie, odpowiedzialność, etapowanie i przygotowanie wdrożenia**	koordynacja projektowa i branżowa, infrastruktura, parcelacja i przygotowanie etapowania; finansowanie i warunki uruchomienia pozostają do dalszego określenia	współpraca projektowa, planistyczna i ekspercka, konsultacje i uzgodnienia oraz formalizacja instrumentu	kierunkowe etapowanie oraz określenie działań planistycznych, własnościowych, eksperckich, rekultywacyjnych i infrastrukturalnych wymaganych w dalszym procesie
7.	**Monitorowanie, ocena i aktualizacja**	zakres dokumentacji obejmuje przygotowanie dalszych działań; monitoring rezultatów i późniejsza aktualizacja należą do kolejnych etapów	udokumentowana aktualizacja projektu ZPI na podstawie modelowania, analiz i informacji zwrotnej; monitoring po realizacji należy do kolejnego etapu	etap koncepcji konkursowej obejmuje kierunkowe przygotowanie przyszłego procesu; monitoring i aktualizacja rezultatów należą do kolejnych etapów

Porównanie pokazuje, że wspólny pozostaje rdzeń Metody, natomiast zakres wykorzystania poszczególnych Komponentów odpowiada problemowi, dostępnej wiedzy i miejscu opracowania w procesie. Zakres uruchamiania Komponentów pozostaje proporcjonalny do charakteru zadania i osiągniętego etapu transformacji.

6.7.2. Konfiguracje współdziałania i przepływu decyzji

Porównanie przypadków pokazuje zróżnicowane konfiguracje tych samych Obszarów Działania. W Słonecznej Dolinie II szczególnie wyraźne są kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury oraz przygotowanie translacji planistycznej. W Górkach Czechowskich translacja wybranych Ustaleń do instrumentu współwystępuje z działaniem Obszaru III, w którym modelowanie przestrzenne, analizy i informacja zwrotna prowadziły do korekty kolejnych wersji ZPI. W transformacji obszaru KWK „Wujek" dominuje kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury, natomiast translacja i przygotowanie wdrożenia są ukierunkowane na przyszłe działania.

Różnice dotyczą także układu uczestników. W Słonecznej Dolinie II współpraca obejmowała inwestora, zespół urbanistyczny i projektantów branżowych, a wraz z przygotowaniem translacji również autorów projektu MPZP i właściwe podmioty publiczne. W Górkach Czechowskich proces łączył pracę projektową i planistyczną z analizami eksperckimi, konsultacjami i udziałem podmiotów publicznych. W przypadku transformacji obszaru KWK „Wujek" analizowany etap miał przede wszystkim charakter projektowy, a koncepcja określała zakres przyszłego udziału właścicieli, podmiotów publicznych, ekspertów i operatorów infrastruktury.

Porównanie wskazuje, że konfiguracja współdziałania i intensywność poszczególnych Obszarów Działania odpowiadają celowi, mandatowi i miejscu opracowania w procesie transformacji. Zakres każdego przypadku można dodatkowo odczytać na tle wspólnego schematu odniesienia przyjętego w podrozdziale 6.1. oraz 6.5.7., 6.5.7. i 6.6.7.

6.7.3. Poziom Gotowości Masterplanu, Status Transferu Masterplanu i Poziom Dowodu Masterplanu

Porównanie przypadków pod względem zakresu procesu, Poziomu Gotowości, Statusu Transferu i Poziomu Dowodu przedstawiono w Tabeli 28.

Tabela 28. Synteza porównawcza analizowanych przypadków według zakresu procesu, Poziomu Gotowości Masterplanu, Statusu Transferu Masterplanu i Poziomu Dowodu Masterplanu.
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P	PRZYPADEK	DOMINUJĄCY ZAKRES PROCESU	POZIOM GOTOWOŚCI MASTERPLANU	NAJDALSZY UDOKUMENTOWANY STATUS TRANSFERU MASTERPLANU	NAJWYŻSZY POZIOM DOWODU MASTERPLANU	GRANICA WNIOSKOWANIA
1.	**Słoneczna Dolina II w Zabrzu**	Kształtowanie struktury urbanistycznej i przygotowanie translacji planistycznej	Poziom 6 – translacja i kontrolowane delegowanie	TR2	D2	Przed formalnym przyjęciem analizowanego projektu MPZP, realizacją inwestycyjną i monitoringiem rezultatów
2.	**Górki Czechowskie w Lublinie**	Translacja do instrumentu, przestrzenna weryfikacja, korekta i formalizacja	Poziom 6 – translacja i kontrolowane delegowanie	TR3	D3	Przed realizacją inwestycyjną i oceną rezultatów po realizacji
3.	**Transformacja obszaru KWK „Wujek" w Katowicach**	Przestrzenne prototypowanie struktury i przygotowanie przyszłych decyzji	Poziom 5 – Ustalenia Masterplanu	TR1	D1	Przed formalną translacją do instrumentu, przygotowaniem konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych, realizacją i monitoringiem

Zestawienie pokazuje rozdzielność Poziomu Gotowości Masterplanu, Statusu Transferu Masterplanu i Poziomu Dowodu Masterplanu oraz pozwala porównywać przypadki bez sprowadzania tych wymiarów do jednej skali.

Formalne przyjęcie ZPI w Górkach Czechowskich pozwala osiągnąć dla wybranych Ustaleń wyższy Status Transferu i Poziom Dowodu niż w Słonecznej Dolinie II, przy tym samym Poziomie Gotowości Masterplanu 6. Transformacja obszaru KWK „Wujek" osiąga Poziom Gotowości Masterplanu 5, odpowiadający prototypowej funkcji opracowania i właściwemu dla niej zakresowi rezultatu.

6.7.4. Porównanie według ośmiu kryteriów

Porównawcze wyniki ewaluacji trzech przypadków według ośmiu kryteriów zestawiono w Tabeli 29.

Tabela 29. Porównawcza ewaluacja przypadków według ośmiu kryteriów
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	KRYTERIUM	SŁONECZNA DOLINA II	GÓRKI CZECHOWSKIE	TRANSFORMACJA OBSZARU KWK „WUJEK" W KATOWICACH
1.	**ciągłość**	potwierdzona w zakresie projektowym i translacyjnym	potwierdzona w zakresie translacyjnym i regulacyjnym	potwierdzona w zakresie projektowym
2.	**spójność przestrzenna**	potwierdzona w zakresie projektowym	potwierdzona w zakresie projektowym i regulacyjnym	potwierdzona w zakresie projektowym
3.	**przekładalność**	potwierdzona w zakresie projektu MPZP	potwierdzona dla wybranych Ustaleń	częściowo potwierdzona
4.	**wykonalność**	częściowo potwierdzona	częściowo potwierdzona	częściowo potwierdzona
5.	**adaptacyjność**	częściowo potwierdzona retrospektywnie	potwierdzona w zakresie przygotowania i korekty instrumentu	częściowo potwierdzona retrospektywnie
6.	**identyfikowalność**	częściowo potwierdzona retrospektywnie	potwierdzona dla wybranych Ustaleń	częściowo potwierdzona retrospektywnie
7.	**proporcjonalność**	potwierdzona	potwierdzona	potwierdzona
8.	**wartość publiczna**	potwierdzona na poziomie założeń projektowych	potwierdzona w zakresie formalnie przyjętego instrumentu	potwierdzona na poziomie koncepcji konkursowej

Różnice pomiędzy przypadkami wynikają przede wszystkim z odmiennego miejsca opracowań w procesie oraz zakresu dostępnego materiału. Materiał obejmuje głównie etapy projektowe, translacyjne i regulacyjne, dlatego porównanie odnosi się przede wszystkim do tych zakresów. Ocena fizycznej realizacji i długoterminowego funkcjonowania przestrzeni wymaga materiału z późniejszych etapów procesu.

6.7.5. Wnioski z ewaluacji aplikacyjnej

Porównawcza analiza pozwala wspólnie odczytać trzy procesy obejmujące odmienne momenty transformacji, zakresy zadania, układy uczestników oraz stopnie przygotowania rezultatów. We wszystkich przypadkach możliwe jest prześledzenie związku pomiędzy rozpoznanym problemem lub wartością, odpowiedzią przestrzenną, wybranymi Ustaleniami Masterplanu

oraz ich dalszym prowadzeniem albo zakresem pozostawionym późniejszym decyzjom.

Wspólnym elementem analizowanych procesów jest rola reprezentacji przestrzennej jako układu odniesienia dla różnych rodzajów wiedzy i kolejnych decyzji. W Słonecznej Dolinie II Model Struktury Przestrzennej stanowił podstawę koordynacji branżowej, parametryzacji, parcelacji i przygotowania projektu MPZP. W Górkach Czechowskich model 2D i 3D pozwalał sprawdzać przestrzenne konsekwencje zapisów projektu ZPI i przekazywać wyniki analiz z powrotem do instrumentu. W transformacji obszaru KWK „Wujek" przestrzenny prototyp przekształcał wartości, problemy i uwarunkowania miejsca w strukturę oraz wytyczne dla przyszłych działań.

Analiza pokazuje również użyteczność rozdzielenia stopnia stabilizacji właściwości Ustaleń od sposobu ich dalszego prowadzenia. Kategoryzacja T–A–O pozwala retrospektywnie rozpoznać właściwości trwałe, adaptowalne i otwarte, natomiast rozróżnienie translacji i kontrolowanego delegowania porządkuje odmienne sposoby kontynuowania decyzji. MRL, TR i D uzupełniają ten obraz, opisując odrębnie gotowość opracowania, udokumentowaną drogę konkretnego Ustalenia oraz podstawę dowodową formułowanych twierdzeń.

Granice ewaluacji wynikają z zakresu materiału dostępnego dla późniejszych etapów transformacji. W Słonecznej Dolinie II materiał kończy się na przygotowaniu projektu MPZP, w Górkach Czechowskich na formalnie przyjętym ZPI, a w transformacji obszaru KWK „Wujek" na koncepcji konkursowej i przygotowaniu przyszłych działań. W tych granicach analiza wskazuje, że Architektura Metody Masterplanu pozwala spójnie rekonstruować i porównywać zróżnicowane procesy, śledzić dalszą drogę wybranych Ustaleń oraz jednoznacznie określać zakres możliwego wnioskowania. Ocena długoterminowych rezultatów przestrzennych, ekonomicznych i społecznych pozostaje kierunkiem dalszych badań opartych na materiale z etapów realizacji i użytkowania.

CZĘŚĆ 3

3

CZEŚĆ 3

PROTOTYPOWANIE ROZWIĄZAŃ PLASTYCZNO-PROJEKTOWYCH

3

ROZDZIAŁ 7.
NADRZĘDNE REGUŁY MASTERPLANU: INTEGRACJA, REPREZENTACJA I SPRAWDZANIE RELACJI PRZESTRZENNYCH

7.1. Cel, status i miejsce Nadrzędnych Reguł Masterplanu w architekturze rozprawy

Nadrzędne Reguły Masterplanu stanowią odrębny rezultat syntezy prowadzonej po zdefiniowaniu konstrukcji i aplikacyjnej ewaluacji Autorskiej Metody Masterplanu. **Ich zadaniem jest wskazanie podstawowych relacji przestrzennych, które powinny zostać świadomie rozpoznane, przedstawione, skonfrontowane i sprawdzone przed stabilizacją decyzji oraz jej dalszym przekazaniem.** W tym sensie Nadrzędne Reguły Masterplanu odpowiadają na inne pytanie niż Autorska Metoda Masterplanu: **Metoda organizuje sposób prowadzenia decyzji, natomiast Nadrzędne Reguły Masterplanu określają, co przestrzennie należy uczynić przedmiotem wspólnego rozumowania i testowania.**

Takie rozdzielenie jest konsekwencją przyjętego w rozprawie relacyjnego rozumienia projektowania urbanistycznego. Bill Erickson i Tony Lloyd-Jones wskazują, że skoro miasta nie można zaprojektować w każdym szczególe, projektowanie urbanistyczne powinno koncentrować się na podstawowych elementach i relacjach zdolnych do koordynowania późniejszych działań wielu uczestników[502].

Nadrzędne Reguły Masterplanu nie są rozwinięciem Zasad Masterplanu, które ustanawiają przekrojowe warunki jakości działania. Nadrzędne Reguły pozostają układem odniesienia wobec Architektury Metody: mogą być uruchamiane w różnych komponentach, ponieważ ta sama relacja przestrzenna może najpierw służyć rozpoznaniu kryteriów, następnie wariantowaniu i budowie Modelu Struktury Przestrzennej, później sformułowaniu Ustalenia Masterplanu, a w dalszych etapach translacji, kontroli realizacji i ocenie rezultatu.

502 B. Erickson, T. Lloyd-Jones, *Design Problems*, op. cit., s. 5–7.

Podstawową funkcję Nadrzędnych Reguł Masterplanu można określić jako integracyjno-komunikacyjną. W procesie masterplanowania wiedza dotycząca transportu, infrastruktury, krajobrazu, środowiska, programu, ekonomii, własności, dziedzictwa, potrzeb użytkowników i formy urbanistycznej powstaje w odmiennych językach i według różnych kryteriów. Projekt urbanistyczny może pełnić funkcję scalającą te ustalenia[503].

W procesie tworzenia masterplanu Nadrzędne Reguły mają tworzyć wspólny przestrzenny układ odniesienia, w którym odrębne perspektywy mogą zostać skonfrontowane poprzez czytelne pytanie, reprezentację i porównanie konsekwencji.

W ujęciu przyjętym w rozprawie komunikacja stanowi część procesu wytwarzania, uzgadniania i prowadzenia decyzji. Reguła powinna nie tylko nazywać istotną relację, ale również wskazywać jak ją zobaczyć, jak ją przedstawić różnym uczestnikom, jak porównywać alternatywy oraz w jaki sposób odróżnić element rzeczywiście ustalony od rozwiązania nadal otwartego. Z tego względu każdej Nadrzędnej Regule Masterplanu przypisano rekomendowane formy reprezentacji i testowania.

Rolą Nadrzędnych Reguł Masterplanu jest zapobieganie sytuacji, w której istotna zależność przestrzenna pozostaje niewidoczna dlatego, że została rozdzielona pomiędzy branże, dokumenty, skale lub kolejne etapy procesu. Zakres i wzajemne rozróżnienie funkcji poszczególnych elementów Metody, wraz z odpowiadającymi im pytaniami operacyjnymi, zestawiono w Tabeli 30.

Tabela 30. Rozdzielenie funkcji podstawowych elementów autorskiego aparatu rozprawy
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	ELEMENT	PODSTAWOWA FUNKCJA	PYTANIE OPERACYJNE
1.	**Zasady Masterplanowania**	Przekrojowe warunki jakości prowadzenia procesu.	Jak prowadzić decyzję?
2.	**trzy Obszary Działania i siedem Komponentów**	Operacyjna architektura prowadzenia decyzji.	Jakimi działaniami rozwijać, stabilizować, przekazywać i aktualizować decyzję?
3.	**Nadrzędne Reguły Masterplanu**	Integracyjno-komunikacyjny układ relacji przestrzennych.	Co przestrzennie wspólnie rozpoznać, przedstawić i sprawdzić?
4.	**Model Struktury Przestrzennej**	Przestrzenna synteza odpowiedzi dla konkretnego miejsca.	Jaką strukturę tworzą uzgodnione relacje?
5.	**Ustalenie Masterplanu**	Identyfikowalna jednostka decyzji.	Co wymaga dalszego prowadzenia?
6.	**Stopień stabilizacji właściwości Ustaleń Masterplanu (T–A–O)**	Określenie stopnia stabilizacji konkretnej właściwości Ustalenia Masterplanu.	Co powinno pozostać trwałe, co może być adaptowalne, a co pozostaje otwarte?
7.	**Poziom Gotowości Masterplanu**	Gotowość opracowania masterplanu jako całości do kolejnego działania.	Do jakiego kolejnego działania opracowanie jest przygotowane?
8.	**Status Transferu Masterplanu**	Najdalszy udokumentowany sposób dalszego prowadzenia konkretnego Ustalenia Masterplanu.	Jak daleko potwierdzono dalszą drogę Ustalenia?
9.	**Poziom Dowodu Masterplanu**	Charakter materiału stanowiącego podstawę retrospektywnej oceny.	Na jakiej podstawie można potwierdzić twierdzenie o dalszej drodze Ustalenia?

503 Z.W. Paszkowski, *Architektura i urbanistyka jako dyscyplina naukowa*, op. cit., s. 124–125..

7.2. Od zrozumienia projektu do wspólnego języka przestrzennego

7.2.1. Zrozumiałość jako warunek świadomego odbioru, oceny i uzgadniania

Punktem wyjścia dla komunikacyjnego wymiaru Nadrzędnych Reguł Masterplanu jest założenie, że projekt może być świadomie oceniany i uzgadniany tylko wtedy, gdy uczestnicy są w stanie rozpoznać jego podstawową logikę. Nie chodzi o pełne zrozumienie wszystkich danych specjalistycznych ani o jednolite odczytanie projektu przez każdą grupę. Chodzi o możliwość uchwycenia relacji, które organizują rozwiązanie: co jest problemem? jakie cele mają zostać osiągnięte? jakie alternatywy rozpatrzono, które konsekwencje przesądziły o wyborze i jaki jest stopień rozstrzygnięcia przedstawianego rozwiązania?

Kevin Lynch wiązał jakość obrazu środowiska z jego czytelnością i możliwością budowania porządku zdolnego do przyjmowania dalszych zmian[504]. W kontekście masterplanu wniosek ten można rozszerzyć z czytelności samego środowiska na czytelność decyzji o jego transformacji. Projekt, którego nadrzędne relacje nie są rozpoznawalne, może być efektowny wizualnie, a jednocześnie trudny do świadomego negocjowania. Z kolei przedstawienie uproszczone może być komunikacyjnie bardziej użyteczne, jeżeli ujawnia rzeczywisty przedmiot decyzji, jej zależności i granice niepewności.

Czytelność projektu należy odróżnić od pozornej jednoznaczności. Kompletna wizualizacja przyszłego stanu może sugerować, że projekt został rozstrzygnięty w większym stopniu, niż wynika to z rzeczywistego etapu procesu. Wcześniejsza analiza współczesnych przykładów wykazała, że makiety, filmy, animacje, wystawy i modele cyfrowe mogą budować rozpoznawalność oraz narrację masterplanu. Jednak atrakcyjność obrazu nie stanowi dowodu wykonalności, finansowania ani formalnego utrwalenia decyzji. Dlatego komunikacja prowadzona poprzez Nadrzędne Reguły Masterplanu powinna zwiększać czytelność relacji przestrzennych oraz stopnia rozstrzygnięcia decyzji zarówno dla uczestników procesu, jak i odbiorców masterplanu. Dzięki temu opracowanie może pełnić funkcję wspólnego narzędzia odniesienia na kolejnych etapach transformacji, przy zachowaniu czytelności tego, co zostało ustalone, co pozostaje adaptowalne, a co wymaga dalszego rozstrzygnięcia.

W tym ujęciu zrozumiałość projektu tworzy podstawę zarówno komunikacji z odbiorcami, jak i współpracy eksperckiej. Inżynier transportu, architekt krajobrazu, ekonomista, gestor infrastruktury, inwestor i urbanista mogą posługiwać się odmiennymi aparatami analitycznymi, natomiast ich ustalenia powinny być odnoszone do wspólnej reprezentacji przestrzennej. Pozwala to rozpoznawać, w jaki sposób zmiana jednego elementu lub parametru wpływa na pozostałe relacje tworzące strukturę. Nadrzędne Reguły Masterplanu organizują te wspólne punkty odniesienia i wspierają ciągłość rozumienia masterplanu mimo zmiany uczestników, narzędzi i etapu procesu.

7.2.2. Reprezentacja jako narzędzie poznawcze, integracyjne i decyzyjne

Reprezentacja przestrzenna stanowi w proponowanym ujęciu integralną część procesu wytwarzania i uzgadniania decyzji. Nie jest jedynie sposobem prezentacji gotowego rozwiązania, lecz narzędziem umożliwiającym rozpoznawanie zależności, zestawianie wiedzy pochodzącej z różnych dziedzin oraz porównywanie skutków alternatywnych rozwiązań. Jej forma powinna

504 K. Lynch, *Obraz miasta*, op. cit., s. 7.

być dostosowana zarówno do charakteru analizowanego obszaru, jak i do rodzaju problemu oraz etapu procesu masterplanowania.

W szczególności reprezentacja powinna umożliwiać czytelne określenie:

- skali – poprzez wskazanie skali wiodącej oraz skal pomocniczych i zachodzących pomiędzy nimi zależności;
- stanu – poprzez rozróżnienie stanu istniejącego, stanów przejściowych oraz zakładanych stanów przyszłych;
- powiązań – poprzez określenie ich rodzaju, charakteru, rangi oraz kierunku oddziaływania w strukturze;
- przeznaczeń – poprzez przedstawienie układu funkcji, ich wzajemnych relacji oraz udziału w strukturze przestrzennej;
- problemów – poprzez ujawnienie kluczowych warstw i konfliktów przestrzennych odnoszonych do modelu istniejącego i projektowanego;
- procesów – poprzez przedstawienie wariantowania, etapowania oraz możliwych kierunków dalszego przekształcania struktury.

Dobór form reprezentacji i wykorzystywanych narzędzi powinien wynikać z problemu, który ma zostać rozpoznany lub rozstrzygnięty. Innego sposobu przedstawienia wymagają relacje strukturalne, innego porównanie wariantów, a jeszcze innego etapowanie, zależności infrastrukturalne czy stopień utrwalenia poszczególnych decyzji. Celem nie jest zatem maksymalizacja ilości przedstawianych informacji, lecz wybór takich form reprezentacji, które ujawniają zależności istotne z punktu widzenia podejmowanej decyzji. Tak rozumiana reprezentacja tworzy wspólny język przestrzenny dla uczestników procesu. Pozwala odnosić ustalenia formułowane w różnych językach branżowych do tego samego układu przestrzennego, konfrontować je ze sobą oraz rozpoznawać konsekwencje proponowanych zmian. Jednocześnie umożliwia komunikowanie tych zależności odbiorcom nieprofesjonalnym bez konieczności redukowania projektu do uproszczonego obrazu przyszłego stanu. W ramach Nadrzędnych Reguł Masterplanu reprezentacja pełni zatem trzy powiązane funkcje: poznawczą, ponieważ wspiera rozpoznawanie problemów i zależności; integracyjną, ponieważ umożliwia zestawianie wiedzy pochodzącej z różnych obszarów eksperckich; oraz decyzyjną, ponieważ pozwala wariantować, porównywać i sprawdzać konsekwencje możliwych rozwiązań. Dzięki temu wspólny język przestrzenny nie oznacza ujednolicenia wiedzy uczestników procesu, lecz stworzenie wspólnego układu odniesienia, w którym wiedza ta może być wzajemnie konfrontowana i przekładana na decyzje dotyczące struktury Masterplanu.

7.3. Geneza i sposób wyprowadzenia Nadrzędnych Reguł Masterplanu

Nadrzędne Reguły Masterplanu zostały wyprowadzone w drodze syntezy porównawczej trzech warstw materiału: ustaleń teoretycznych dotyczących relacyjnego i iteracyjnego charakteru projektowania; wyników rekonstrukcji historycznej i analizy współczesnej praktyki masterplanowania; oraz wniosków z aplikacyjnej ewaluacji Autorskiej Metody Masterplanu. Katalog ma charakter autorskiej syntezy wyników rozprawy. Poszczególne źródła dostarczały przesłanek i punktów odniesienia, natomiast wybór, grupowanie i sposób sformułowania Reguł wynikały z ich porównawczego zestawienia.

Warstwa teoretyczna wskazuje trzy podstawowe przesłanki. Po pierwsze, znaczenie poszczególnych elementów miasta wynika z ich relacji z większą całością, obejmującą zarówno rozmieszczenie części struktury funkcjonalno-przestrzennej, jak i sieci zapewniające powiązania pomiędzy nimi. Po drugie, projektowanie urbanistyczne wymaga selekcji zależności o zasadniczym znaczeniu oraz tworzenia struktury zdolnej koordynować późniejsze działania. Po trzecie, rozwiązanie projektowe może być rozwijane jako hipoteza podlegająca wariantowaniu, porów-

nywaniu i sprawdzaniu kolejnych możliwości.

Rekonstrukcja historyczna pokazuje stopniowe przesuwanie roli masterplanu od kompletnego obrazu przyszłej formy ku selektywnej strukturze, zasadom i sposobom prowadzenia transformacji. Stabilny szkielet może ukierunkowywać rozwój, pozostawiając przestrzeń dla późniejszego kształtowania jego zawartości. Znaczenie ma przy tym zróżnicowane tempo zmian poszczególnych elementów formy miejskiej: elementy trwalsze mogą tworzyć strukturę koordynującą części bardziej podatne na przekształcenia. Z perspektywy Nadrzędnych Reguł Masterplanu prowadzi to do koncentracji na relacjach zdolnych podtrzymywać spójność i przestrzenny sens całości w kolejnych fazach jej rozwoju.

Analiza współczesnej praktyki wskazuje dodatkowo na wielobranżowy i wieloskalowy charakter koordynacji. Masterplan może integrować wiedzę dotyczącą urbanistyki, krajobrazu, transportu, dziedzictwa, ekologii, wykonalności, gruntów, ryzyka powodziowego oraz infrastruktury technicznej, tworząc wspólne pole ich przestrzennego uzgodnienia. Analizowane przykłady wskazują również na znaczenie hierarchii opracowań, etapów i dalszych instrumentów dla zachowania ciągłości wspólnej logiki przestrzennej w toku rozwijania i realizacji przedsięwzięcia

Aplikacje Autorskiej Metody Masterplanu uzupełniły tę podstawę trzema odmiennymi sposobami prowadzenia i przestrzennego sprawdzania decyzji. Słoneczna Dolina II pozwoliła obserwować przejście od interdyscyplinarnego sprawdzenia struktury do opracowań branżowych i translacji planistycznej; Górki Czechowskie — powiązanie przestrzennego modelowania skutków z wiedzą ekspercką, informacją zwrotną, korektą i formalizacją instrumentu; natomiast transformacja obszaru KWK „Wujek" — przejście od problemu transformacyjnego i wartości miejsca do przestrzennego prototypu oraz wytycznych dla dalszego procesu. **Wspólnym wnioskiem jest potrzeba projektowego układu odniesienia umożliwiającego integrację wiedzy, wariantowe sprawdzanie rozwiązań, komunikowanie ich skutków oraz zachowanie czytelnego związku pomiędzy rozpoznaniem problemu a podejmowaną decyzją.**

Formułowanie katalogu przebiegało poprzez wyodrębnienie relacji przestrzennych występujących w analizowanym materiale, ich porównanie oraz grupowanie według wspólnego problemu projektowego. Relacje o zbliżonym znaczeniu łączono w szersze pola problemowe, a następnie poddawano selekcji według przyjętych kryteriów. Dla wyodrębnionych Reguł formułowano pytanie integracyjne, określano zakres wariantowania lub testowania, rekomendowane sposoby reprezentacji oraz możliwość przełożenia wyniku na Model Struktury Przestrzennej, Ustalenie Masterplanu lub późniejszą kontrolę decyzji. Kolejne etapy tej procedury — od identyfikacji i grupowania relacji po sformułowanie Reguły i określenie sposobu jej sprawdzania — przedstawiono w Tabeli 31.

Tabela 31. Procedura wyprowadzenia Nadrzędnych Reguł Masterplanu
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P. Etap	**DZIAŁANIE**	**REZULTAT**
1	**Identyfikacja relacji w materiale teoretycznym, historycznym, współczesnym i aplikacyjnym.**	Wstępny zbiór relacji przestrzennych.
2	**Porównanie i grupowanie relacji powtarzających się lub odnoszących się do wspólnego problemu projektowego.**	Pola problemowe.
3	**Selekcja relacji według kryteriów włączenia do katalogu Nadrzędnych Reguł Masterplanu.**	Relacje kwalifikowane do katalogu.
4	**Sformułowanie pytania integracyjnego oraz zakresu wariantowania lub testu.**	Nadrzędna Reguła Masterplanu.
5	**Określenie rekomendowanej reprezentacji oraz możliwego przełożenia wyniku na Model Struktury Przestrzennej, Ustalenie Masterplanu lub późniejszą kontrolę decyzji.**	Możliwe jest porównanie alternatyw lub sprawdzenie konsekwencji.

Do katalogu Nadrzędnych Reguł Masterplanu włączono relacje spełniające sześć kryteriów: powtarzalność, integracyjność, przestrzenną reprezentowalność, znaczenie decyzyjne, testowalność oraz przekładalność. Ich zakres i znaczenie dla selekcji relacji zestawiono w Tabeli 32. Kryteria te służyły selekcji relacji mogących tworzyć projektowy układ odniesienia dla rozpoznawania, porównywania i sprawdzania decyzji urbanistycznych. Reguły zostały sformułowane na poziomie pośrednim, pozostawiającym możliwość formułowania różnych odpowiedzi przestrzennych zależnie od miejsca, celu i uwarunkowań procesu.

Tabela 32. Kryteria włączenia relacji do katalogu Nadrzędnych Reguł Masterplanu
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	KRYTERIUM	ZNACZENIE DLA NADRZĘDNYCH REGUŁ MASTERPLANU
1.	**Powtarzalność**	Relacja występuje w różnych przypadkach, skalach lub etapach procesu.
2.	**Integracyjność**	Łączy co najmniej dwa rodzaje wiedzy, systemy lub perspektywy uczestników.
3.	**Przestrzenna reprezentowalność**	Można ją ujawnić poprzez plan, diagram, przekrój, model lub sekwencję.
4.	**Znaczenie decyzyjne**	Jej pominięcie może zmienić sens struktury albo utrudnić dalsze prowadzenie decyzji.
5.	**Testowalność**	Operacyjna postać Reguły i jej powiązanie z Modelem Struktury Przestrzennej, Ustaleniem Masterplanu lub późniejszą kontrolą decyzji.
6.	**Przekładalność**	Wynik może zostać włączony do Modelu Struktury Przestrzennej, sformułowany jako Ustalenie Masterplanu albo wykorzystany w późniejszej kontroli.

Wyprowadzenie katalogu określa, jakie relacje przestrzenne wymagają wspólnego rozpoznania i sprawdzenia; sposób ich operacyjnego zastosowania zależy natomiast od pytania, skali oraz właściwie dobranej reprezentacji.

7.4. Sposób stosowania i reprezentowania Nadrzędnych Reguł Masterplanu

7.4.1. Stała struktura Nadrzędnej Reguły Masterplanu

Każda Nadrzędna Reguła Masterplanu jest opisywana według wspólnej struktury umożliwiającej jej wykorzystanie do rozpoznawania i sprawdzania relacji przestrzennych. Struktura obejmuje przedmiot integracji, pytanie integracyjne, rodzaje wiedzy wymagające zestawienia, właściwe skale, sposób reprezentacji, zakres wariantowania lub testowania oraz możliwe przełożenie wyniku na Model Struktury Przestrzennej i Ustalenie Masterplanu. Stałą strukturę karty Nadrzędnej Reguły Masterplanu, wraz z pytaniami operacyjnymi przypisanymi jej poszczególnym polom, przedstawiono w Tabeli 33.

Wspólny format pozwala porównywać Reguły oraz zachować ich operacyjny charakter przy zróżnicowaniu problemów, skal i warunków poszczególnych procesów.

Tabela 33. Stała struktura karty Nadrzędnej Reguły Masterplanu
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	POLE	PYTANIE OPERACYJNE
1.	**Relacja integrująca**	Co stanowi wspólny przedmiot przestrzenny?
2	**Problem**	Dlaczego relacja wymaga rozpoznania lub rozstrzygnięcia?
3.	**Pytanie integracyjne**	Jakie pytanie organizuje wspólne sprawdzenie?
4.	**Wiedza i uczestnicy**	Jakie rodzaje wiedzy i których uczestników należy zestawić?
5.	**Skale**	Na jakich poziomach relację należy sprawdzić?
6.	**Reprezentacja**	Jak uczynić relację widoczną i porównywalną?
7.	**Wariantowanie / test**	Jakie alternatywy lub konsekwencje należy sprawdzić?
8.	**Rezultat**	Jak wynik może zostać włączony do Modelu Struktury Przestrzennej, Ustalenia Masterplanu lub dalszego prowadzenia decyzji?
9.	**Ponowne sprawdzenie**	Co powinno zostać ponownie ocenione w kolejnych etapach?

7.4.2. Repertuar form reprezentacji

Forma reprezentacji Nadrzędnej Reguły Masterplanu powinna odpowiadać charakterowi analizowanej relacji, skali opracowania oraz przedmiotowi sprawdzenia. Dobór reprezentacji wynika z pytania stawianego w ramach konkretnej Reguły. Poszczególne media ujawniają odmienne właściwości problemu, dlatego właściwe może być zastosowanie jednego nośnika albo zestawu komplementarnych reprezentacji. Istotna pozostaje możliwość odniesienia różnych rodzajów wiedzy i stanowisk uczestników do wspólnego przestrzennego układu odniesienia.

Wariantowanie powinno umożliwiać porównanie konsekwencji różnych rozwiązań na wspólnej podstawie. Porównywane warianty powinny zachowywać tę samą skalę, zakres kontekstu, porównywalny stopień szczegółowości oraz wspólny zestaw danych wejściowych, tak aby różnica pomiędzy nimi wynikała przede wszystkim z analizowanego rozstrzygnięcia. Reprezentacja staje się wówczas narzędziem sprawdzania decyzji oraz komunikowania jej konsekwencji.

Analiza praktyki masterplanowania wskazuje, że reprezentacja masterplanu ma charakter komplementarny i wielowarstwowy. Poszczególne formy przedstawienia pełnią odmienne funkcje: służą rozpoznawaniu uwarunkowań, integrowaniu wiedzy, kształtowaniu i wariantowaniu struktury, sprawdzaniu konsekwencji przestrzennych, syntetyzowaniu rozwiązań oraz przygotowaniu ich dalszego rozwijania, realizacji i aktualizacji. Rysunek masterplanu pełni funkcję syntetyczną, natomiast jego treść jest budowana i sprawdzana za pomocą reprezentacji cząstkowych odpowiadających rodzajowi analizowanej relacji. Rekomendowane formy reprezentacji, wraz z ich funkcją, zakresem przedstawianych informacji oraz rolą w procesie masterplanowania, zestawiono w Tabeli 34.

Tabela 34. Rekomendowane formy reprezentacji Nadrzędnych Reguł Masterplanu
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	FUNKCJA	FORMA REPREZENTACJI	GŁÓWNY PRZEDMIOT PRZEDSTAWIENIA I SPRAWDZENIA	ROLA W MASTERPLANIE
1.	**Rozpoznanie kontekstu**	Plan kontekstu / plan relacyjny	Powiązania obszaru z szerszą strukturą miasta: centra, sieci, bariery, krajobraz, transport i sąsiedztwa.	Określa pozycję obszaru w większej strukturze i ujawnia relacje wykraczające poza jego granice.
2.	**Rozpoznanie stanu zastanego**	Plan stanu istniejącego	Istniejąca zabudowa, przestrzenie otwarte, infrastruktura, sieć uliczna, użytkowanie i topografia.	Tworzy przestrzenną podstawę dalszego projektowania.
3.	**Rozpoznanie wartości i ograniczeń**	Plan wartości, ograniczeń i potencjałów	Dziedzictwo, elementy wymagające zachowania, bariery, zasoby krajobrazowe i środowiskowe, miejsca konfliktowe i możliwości transformacji.	Pozwala określić elementy stanowiące podstawę lub warunki przyszłych decyzji.
4.	**Integracja wiedzy specjalistycznej**	Nakładki tematyczne	Transport, środowisko, własność, dziedzictwo, infrastruktura, gospodarka wodna, program i inne warstwy wiedzy.	Umożliwiają zestawienie różnych rodzajów wiedzy na wspólnej bazie przestrzennej bez utraty ich odrębności.
5.	**Kształtowanie podstawowej struktury**	Plan struktury urbanistycznej	Sieć ulic i przestrzeni, kwartały, osie, węzły, krawędzie i główne elementy organizujące.	Ujawnia podstawową logikę przestrzenną niezależnie od szczegółowej architektury.
6.	**Relacja zabudowy i przestrzeni otwartej**	Figure-ground / plan tkanki	Ziarno struktury, wielkość kwartałów, ciągłość krawędzi, proporcja zabudowy i przestrzeni otwartej oraz przepuszczalność.	Służy sprawdzaniu morfologii i ciągłości tkanki.
7.	**Organizacja przestrzeni wspólnej**	Public Realm Plan / plan przestrzeni publicznych	Ulice, place, parki, promenady, nabrzeża, ciągi piesze i rowerowe, miejsca spotkań oraz ich hierarchia.	Określa publiczny szkielet masterplanu i relację zabudowy z przestrzenią wspólną.
8.	**Kształtowanie krajobrazu i systemów przyrodniczych**	Landscape Plan / plan zielono-niebieskiej struktury	Zieleń, woda, retencja, topografia, siedliska oraz ciągłość ekologiczna i rekreacyjna.	Integruje strukturę urbanistyczną z procesami krajobrazowymi i środowiskowymi.
9.	**Rozmieszczenie programu**	Land Use Plan / plan użytkowania	Funkcje mieszkaniowe, usługowe, społeczne, gospodarcze, kulturalne i inne.	Ujawnia przestrzenne relacje pomiędzy programem a strukturą miasta.
10.	**Dostępność i przemieszczanie**	Plan mobilności i dostępności	Transport publiczny, ruch pieszy i rowerowy, sieć ulic, węzły, obsługa i bariery.	Sprawdza związek struktury przestrzennej z dostępnością i sposobami przemieszczania.
11.	**Koordynacja infrastruktury**	Plan infrastruktury technicznej	Sieci, energia, gospodarka wodna, odpady, punkty przyłączeń i systemy techniczne.	Pozwala powiązać strukturę przestrzenną z warunkami jej obsługi i realizacji.
12.	**Gospodarka wodna i odporność**	Plan hydrologiczny / plan ochrony przeciwpowodziowej	Poziomy terenu, retencja, przepływy, zabezpieczenia, dostęp awaryjny i relacja zabudowy z wodą.	Wspiera kształtowanie struktury tam, gdzie warunki wodne i odporność na ryzyko stanowią istotne uwarunkowanie decyzji.

13.	**Skala i intensywność**	Plan wysokości, intensywności i dominant	Wysokości, gęstość, dominanty, przejścia skal oraz relacja z otoczeniem i krajobrazem.	Pozwala kontrolować przestrzenne konsekwencje intensywności bez przesądzania szczegółowej architektury.
14.	**Organizacja jednostek dalszego rozwoju**	Plan parcelacji / development plots / development zones	Kwartały, działki, jednostki inwestycyjne i granice możliwego dalszego opracowania.	Umożliwia rozwijanie wspólnej struktury przez wielu autorów i w różnych etapach.
15.	**Kontrola granic decyzji**	Parameter Plans / plany parametrów	Linie zabudowy, strefy, maksymalne lub minimalne parametry, wysokości, dostęp, przestrzeń publiczna i granice zmian.	Przekłada strukturę masterplanu na czytelny zakres dalszej swobody i ograniczeń.
16.	**Sprawdzenie relacji pionowych**	Przekrój / przekrój perspektywiczny	Profil ulicy, różnice poziomów oraz relacja zabudowy z przestrzenią publiczną, wodą, zielenią i topografią.	Uzupełnia plan o relacje niewidoczne w rzucie.
17.	**Sprawdzenie przestrzenne**	Model fizyczny lub cyfrowy model 3D	Masa, wysokość, sylweta, przestrzenie pomiędzy budynkami, dominanty i widoki.	Umożliwia porównywanie wariantów i ocenę przestrzennych skutków decyzji.
18.	**Doświadczenie użytkownika**	Widoki, sekwencje przestrzenne i analizy widokowe	Sposób odbioru przestrzeni w ruchu, orientacja, widoczność dominant oraz charakter ulic i placów.	Sprawdza konsekwencje struktury z perspektywy użytkownika.
19.	**Porównanie alternatyw**	Warianty / scenariusze przedstawione na wspólnej bazie	Alternatywne rozwiązania tego samego problemu przy zachowaniu porównywalnych danych i skali.	Wspierają wybór kierunku i ujawniają konsekwencje poszczególnych decyzji.
20.	**Synteza przestrzenna**	Rysunek masterplanu / plan syntetyczny	Wzajemny układ najważniejszych elementów i relacji organizujących cały obszar.	Integruje wyniki analiz, wariantowania i uzgodnień w czytelny obraz struktury; może stanowić podstawową przestrzenną reprezentację Modelu Struktury Przestrzennej.
21.	**Rozwinięcie części obszaru**	Area Framework / karta obszaru / Development Brief	Charakter fragmentu, lokalna struktura, program, przestrzenie publiczne i warunki dalszego projektowania.	Uszczegóławia masterplan dla konkretnej części bez utraty związku z całością.
22.	**Rozwój w czasie**	Phasing Plan / plan etapowania	Kolejność etapów, zależności infrastrukturalne, stany pośrednie i momenty uruchamiania kolejnych części.	Pozwala traktować masterplan jako strukturę rozwijaną w czasie.
23.	**Wykonalność i prowadzenie realizacji**	Plan realizacyjny / delivery diagram	Zależności pomiędzy przestrzenią, infrastrukturą, gruntami, odpowiedzialnością i etapami.	Łączy przestrzenną logikę masterplanu z warunkami dalszego działania.
24.	**Kontrola ciągłości**	Porównanie masterplan → projekt → realizacja	Elementy zachowane, zmodyfikowane i ponownie otwarte.	Pozwala sprawdzić, czy kolejne działania zachowują sens wcześniejszych decyzji.
25.	**Aktualizacja**	Rysunek zmian / aktualizowany masterplan	Zmiany względem wcześniejszej wersji oraz ich wpływ na pozostałe relacje.	Umożliwia świadome rozwijanie masterplanu przy zachowaniu identyfikowalności zmian.

7.4.3. Stopień stabilizacji właściwości Ustalenia Masterplanu a forma reprezentacji

Forma reprezentacji powinna odpowiadać nie tylko przedmiotowi sprawdzenia, lecz także stopniowi stabilizacji właściwości wynikającego z niego Ustalenia Masterplanu. Innego sposobu zapisu wymaga właściwość, której zachowanie jest warunkiem utrzymania sensu decyzji, innego właściwość dopuszczająca określony zakres modyfikacji, a jeszcze innego zagadnienie pozostawione do późniejszego rozstrzygnięcia. Reprezentacja może dzięki temu komunikować nie tylko treść decyzji, lecz również zakres dopuszczalnej zmiany.

Powiązanie stopnia stabilizacji właściwości Ustalenia Masterplanu z odpowiadającym mu sposobem reprezentacji zestawiono w Tabeli 35.

Tabela 35. Relacje pomiędzy stopniem stabilizacji właściwości Ustalenia Masterplanu a rekomendowaną reprezentacją.
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	WŁAŚCIWOŚĆ	SPOSÓB REPREZENTACJI
1.	**Trwała**	Jednoznaczna linia, granica, oś, relacja, punkt, minimalny parametr albo zdefiniowany efekt, jeżeli to one są przedmiotem stabilizacji.
2.	**Adaptowalna**	Pas tolerancji, przedział, obwiednia, zakres wysokości, kilka zgodnych konfiguracji albo reguła relacyjna.
3.	**Otwarta**	Pole przyszłej decyzji, nieprzekraczalne relacje graniczne i kryteria późniejszego wyboru.

Powiązanie formy reprezentacji ze stopniem stabilizacji właściwości Ustalenia ma szczególne znaczenie w procesach wieloautorskich i wieloetapowych. Pozwala kolejnym uczestnikom rozpoznać, które relacje wymagają zachowania, które mogą być rozwijane w określonym zakresie, a które pozostają przedmiotem późniejszych decyzji. Reprezentacja wspiera w ten sposób ciągłość rozumienia decyzji pomiędzy kolejnymi etapami procesu.

Zastosowanie Nadrzędnej Reguły Masterplanu powinno prowadzić do identyfikowalnego rezultatu możliwego do dalszego wykorzystania: aktualizacji Modelu Struktury Przestrzennej, sformułowania lub doprecyzowania Ustalenia Masterplanu, określenia stopnia stabilizacji jego właściwości albo wskazania zagadnienia wymagającego dalszego rozpoznania. Dzięki temu sprawdzenie relacji przestrzennej zostaje powiązane z dalszym prowadzeniem decyzji projektowych i planistycznych.

7.5. Katalog Nadrzędnych Reguł Masterplanu

Na podstawie przeprowadzonej syntezy wyodrębniono dziewięć Nadrzędnych Reguł Masterplanu. Ich kolejność prowadzi od relacji obszaru z szerszym kontekstem, przez strukturę publiczną, mobilność, morfologię i intensywność, do zagadnień środowiskowych, istniejącej tkanki oraz transformacji w czasie. Reguły nie stanowią sekwencji etapów. Mogą być uruchamiane równolegle, a wynik sprawdzenia jednej z nich może prowadzić do ponownego otwarcia zagadnienia rozpoznawanego w ramach innej. Ujawniony konflikt pomiędzy relacjami stanowi informację projektową wymagającą świadomego rozstrzygnięcia

Każda Reguła została przedstawiona według wspólnej logiki obejmującej przedmiot Reguły, pytanie integracyjne, integrowane rodzaje wiedzy, reprezentację i sposób sprawdzenia oraz możliwe przełożenie rezultatu na Model Struktury Przestrzennej i Ustalenie Masterplanu.

7.5.1. Reguła 1. Powiązanie obszaru z kontekstem i skalami

Pierwsza Reguła odnosi się do relacji obszaru masterplanu z większą strukturą miasta lub obszaru funkcjonalnego. Granica opracowania określa zakres bezpośredniego działania, lecz nie może stanowić granicy rozpoznania zależności. Znaczenie lokalnej decyzji wynika z jej relacji z siecią ulic i transportu publicznego, systemem centrów i usług, krajobrazem, zielenią i wodą, infrastrukturą oraz istniejącymi i planowanymi procesami transformacji w otoczeniu.

Pytanie integracyjne: jak obszar łączy się z większą strukturą miasta i które relacje przekraczające jego granice są warunkiem powodzenia transformacji?

Reguła integruje wiedzę strategiczną, transportową, środowiskową, krajobrazową, infrastrukturalną i funkcjonalną. Wymaga zestawienia perspektywy szerszego układu miejskiego z analizą bezpośrednich styków obszaru z sąsiedztwem. Szczególnego znaczenia nabierają miejsca, w których relacje o skali miejskiej spotykają się ze skalą codziennego użytkowania.

Podstawową reprezentację stanowi plan kontekstowy uzupełniany, zależnie od charakteru problemu, nakładkami tematycznymi i przedstawieniami w różnych skalach. Sprawdzenie powinno ujawniać nie tylko liczbę powiązań, lecz ich znaczenie, ciągłość, bezpośredniość oraz relację z rzeczywistymi celami podróży, systemami ekologicznymi, centrami lokalnymi i istniejącymi barierami.

Rezultatem może być wskazanie w Modelu Struktury Przestrzennej relacji o znaczeniu strukturalnym oraz sformułowanie Ustaleń Masterplanu dotyczących połączeń, bram, osi, węzłów, ciągów zieleni albo warunków styku obszaru z otoczeniem.

7.5.2. Reguła 2. Ciągłość, hierarchia i czytelność struktury publicznej

Druga Reguła koncentruje się na przestrzeniach tworzących publiczny szkielet obszaru: ulicach, placach, parkach, ciągach pieszych, węzłach i miejscach orientacji. Ich znaczenie wynika nie tylko z jakości poszczególnych elementów, lecz z ciągłości, hierarchii i wzajemnych powiązań całej struktury. Masterplan powinien pozwalać rozpoznać, które przestrzenie pełnią role nadrzędne, jak prowadzą użytkownika przez obszar i w jaki sposób zachowują swoją funkcję w kolejnych etapach transformacji.

Pytanie integracyjne: czy układ przestrzeni publicznych tworzy ciągłą, hierarchiczną i rozpoznawalną strukturę, która wiąże kluczowe miejsca oraz pozostaje czytelna mimo etapowania i późniejszych zmian?

Reguła integruje kompozycję urbanistyczną z mobilnością pieszą i rowerową, programem parterów, zielenią, bezpieczeństwem, widocznością i etapowaniem. Czytelność nie oznacza przy tym formalnej jednolitości. Poszczególne fragmenty mogą zachowywać odmienny charakter, jeżeli możliwe pozostaje rozpoznanie ich miejsca w całościowej strukturze.

Właściwymi reprezentacjami są przede wszystkim plan struktury publicznej, figure-ground, diagram hierarchii oraz przedstawienia głównych sekwencji przestrzennych. W przypadku kluczowych miejsc mogą je uzupełniać przekroje, widoki i modele przestrzenne. Sprawdzenie polega na porównaniu możliwych przebiegów i hierarchii przestrzeni, ich relacji z funkcjami oraz zdolności do zachowania ciągłości w różnych etapach. Lynchowska kategoria czytelności środowiska może stanowić punkt odniesienia dla rozpoznawania tras, krawędzi, węzłów i punktów orientacyjnych.

Rezultatem może być ustalenie w Modelu Struktury Przestrzennej hierarchii i ciągłości publicznego szkieletu. Ustalenia Masterplanu mogą następnie stabilizować rolę i wzajemne powiązanie określonych przestrzeni, pozostawiając ich szczegółową geometrię lub formę architektoniczną adaptowalną.

7.5.3. Reguła 3. Mobilność, dostępność i program jako współzależny układ

Trzecia Reguła przeciwdziała rozdzielaniu planowania transportu od rozmieszczenia funkcji i kształtowania przestrzeni publicznych. Dostępność zależy jednocześnie od lokalizacji celów podróży, intensywności i mieszania programu, jakości dojść, istniejących barier, transportu publicznego oraz sposobu organizacji przestrzeni wspólnych. Analogicznie rozmieszczenie programu nie może być oceniane wyłącznie poprzez bilans powierzchni, jeżeli jego struktura przestrzenna generuje niewspółmierne potrzeby mobilności lub osłabia istniejące centra.

Pytanie integracyjne: czy rozmieszczenie funkcji, gęstości i systemów ruchu tworzy układ, w którym codzienne cele są dostępne odpowiednimi środkami transportu, a infrastruktura mobilności wzmacnia strukturę miejsc zamiast ją rozcinać?

Reguła integruje wiedzę transportową, funkcjonalną, społeczną, ekonomiczną i urbanistyczną. Obejmuje zarówno przepływy w skali większego układu, jak i codzienne trasy użytkowników. Istotne jest zwłaszcza rozpoznanie relacji pomiędzy węzłami transportowymi, lokalnymi centrami, szkołami, terenami zieleni, zabudową mieszkaniową i miejscami pracy.

Reprezentacja może obejmować diagramy sieci i przepływów, mapy dostępności, nałożenie programu na sieć pieszą i transportową, profile ulic oraz wariantowe rozmieszczenie kluczowych funkcji. Sprawdzenie powinno zestawiać parametry techniczne z jakością i długością dojść, liczbą barier, możliwością wyboru trasy oraz wpływem infrastruktury na ciągłość przestrzeni publicznej.

W Modelu Struktury Przestrzennej rezultat może przyjąć postać hierarchii powiązań, lokalizacji węzłów, centrów i generatorów ruchu oraz zasad dostępu. Ustalenia Masterplanu mogą stabilizować między innymi ciągłość określonego połączenia, warunek obsługi transportem publicznym, relację funkcji publicznej z główną przestrzenią albo priorytet ruchu pieszego w określonych miejscach.

7.5.4. Reguła 4. Tkanka, ziarno i podział na jednostki dalszego rozwoju

Czwarta Reguła dotyczy zależności pomiędzy układem ulic, kwartałami, parcelami, własnością i sposobem dalszego rozwijania obszaru. Ziarno tkanki wpływa na przepuszczalność, różnorodność, możliwość etapowania, liczbę potencjalnych autorów oraz zdolność struktury do przyjmowania zmian programu. Zarówno nadmierna agregacja, jak i nadmierne rozdrobnienie jednostek mogą ograniczać możliwość dalszego prowadzenia transformacji.

Pytanie integracyjne: czy struktura ulic, kwartałów i jednostek własnościowo-realizacyjnych tworzy ziarno, które umożliwia ciągłość przestrzenną, etapowe inwestowanie oraz późniejsze różnicowanie projektów bez utraty logiki całości?

Reguła integruje projektowanie urbanistyczne z własnością, ekonomią przedsięwzięcia, parcelacją, etapowaniem i modelem realizacyjnym. Istotne jest rozróżnienie jednostki urbanistycznej, działki ewidencyjnej i jednostki realizacyjnej, których granice mogą, ale nie muszą się pokrywać. Sprawdzeniu podlega również to, czy sposób podziału nie blokuje realizacji przestrzeni publicznych i infrastruktury.

Podstawowymi reprezentacjami są plan relacji zabudowy i przestrzeni otwartej, plan ulic i kwartałów, mapa parcel i własności oraz diagram jednostek realizacyjnych. Wariantowanie powinno porównywać różne sposoby podziału i agregacji przy zachowaniu wspólnej struktury odniesienia. Model przestrzenny może wspomagać ocenę konsekwencji różnych układów dla masy zabudowy, frontów i etapowania, lecz pozostaje jednym z możliwych nośników sprawdzenia.

Rudlin i Hemani wskazują na znaczenie sieci ulic, podziału na działki i obwiedni zabudowy jako trwalszego rusztowania umożliwiającego późniejszą różnorodność. W ramach Reguły nie prowadzi to do przyjęcia jednego preferowanego rozmiaru kwartału, lecz do sprawdzenia adekwatności przyjętego ziarna do warunków miejsca, własności i realizacji. Rezultatem w Modelu Struktury Przestrzennej jest logika tkanki i podziału, natomiast Ustalenia Masterplanu mogą odnosić się do przebiegu ulic, przepuszczalności, zakresu jednostek albo warunków ich dalszego podziału[505].

7.5.5. Reguła 5. Krawędzie i interfejsy: relacja zabudowy z przestrzenią publiczną

Piąta Reguła odnosi się do relacji pomiędzy zabudową, parterem, ulicą, placem, zielenią i przestrzenią prywatną. To na poziomie krawędzi podstawowa struktura urbanistyczna zostaje bezpośrednio doświadczona przez użytkownika. Poprawny układ sieci nie gwarantuje jakości przestrzeni, jeżeli sposób kształtowania styku zabudowy i przestrzeni publicznej osłabia jej funkcję, skalę lub dostępność.

Pytanie integracyjne: czy sposób kształtowania krawędzi i parterów wzmacnia funkcję przestrzeni publicznej, jej skalę, bezpieczeństwo, dostępność i czytelność, pozostawiając jednocześnie właściwy zakres swobody dla późniejszej architektury?

Reguła integruje urbanistykę, architekturę, program parterów, dostępność, krajobraz, bezpieczeństwo i utrzymanie. Wymaga sprawdzania relacji w skali użytkownika, ponieważ sam plan nie ujawnia proporcji przekroju, wysokości parterów, relacji wejść do chodnika, przestrzeni pośrednich ani sposobu budowania granicy pomiędzy przestrzenią publiczną i prywatną.

Podstawowymi reprezentacjami są przekroje, elewacje urbanistyczne, plan krawędzi i wejść oraz widoki z poziomu użytkownika, uzupełniane w razie potrzeby modelem przestrzennym. Sprawdzenie powinno koncentrować się na rzeczywistym przedmiocie decyzji bez przedwczesnego przesądzania szczegółowej architektury.

Rezultatem może być wskazanie w Modelu Struktury Przestrzennej ulic i placów wymagających określonego charakteru krawędzi. Ustalenia Masterplanu mogą dotyczyć aktywności parterów, ciągłości frontu, wejść, przejść, podcieni, strefy przejściowej lub wysokości definiującej przestrzeń, podczas gdy szczegółowa forma fasady pozostaje przedmiotem późniejszego projektu, jeżeli nie ma znaczenia strukturalnego.

7.5.6. Reguła 6. Intensywność, masa i pojemność infrastrukturalna

Szósta Reguła dotyczy wzajemnej zależności pomiędzy skalą programu, intensywnością zabudowy, wysokością i masą brył, jakością przestrzeni otwartych, dostępnością transportową, pojemnością infrastruktury oraz wykonalnością. Intensywność nie jest samodzielnym celem ani wyłącznie parametrem ekonomicznym. Porównywalna wielkość programu może zostać rozmieszczona na wiele sposobów, prowadząc do odmiennych konsekwencji przestrzennych i infrastrukturalnych.

Pytanie integracyjne: jaki zakres intensywności i masy pozwala osiągnąć cele programu przy zachowaniu jakości struktury publicznej, właściwej relacji z kontekstem oraz realnej obsługi infrastrukturalnej i etapowej?

505 D. Rudlin, S. Hemani, *Climax City...*, op. cit., s. 80–84.

Reguła integruje projektowanie urbanistyczne z analizami ekonomicznymi, transportowymi, infrastrukturalnymi, środowiskowymi i krajobrazowymi. Wymaga rozróżnienia dwóch pytań: o wielkość programu oraz o sposób jego przestrzennego rozmieszczenia. Sprawdzenie może ujawnić konflikt pomiędzy wcześniejszymi założeniami programowymi lub infrastrukturalnymi a celami jakościowymi, który powinien prowadzić do ponownego rozpoznania założeń.

Podstawą reprezentacji są porównywalne warianty masy przedstawiane na wspólnej bazie, zestawione z odpowiednimi planami, przekrojami oraz syntetycznymi danymi ilościowymi. Zakres informacji liczbowej powinien odpowiadać pytaniu badawczemu i umożliwiać ocenę konsekwencji programu, wysokości, przestrzeni otwartych, obsługi infrastrukturalnej oraz etapowania bez przesłaniania relacji przestrzennej nadmiarem szczegółów.

Współczesne podejścia do masterplanu, w tym wytyczne CABE, wskazują na potrzebę rozróżnienia elementów wymagających większej trwałości od tych, które mogą zachować większą elastyczność. Rezultatem Reguły może być określenie w Modelu Struktury Przestrzennej relacji pomiędzy intensywnością, masą i przestrzenią publiczną, a następnie sformułowanie Ustaleń dotyczących na przykład zakresu wysokości, dominant, maksymalnej pojemności lub warunków infrastrukturalnych, bez konieczności stabilizowania dokładnej geometrii wszystkich budynków[506].

7.5.7. Reguła 7. Zielono-niebieska ciągłość i funkcje środowiskowe

Siódma Reguła traktuje krajobraz, wodę, zieleń i procesy środowiskowe jako strukturę współtworzącą masterplan, a nie warstwę dodawaną po ustaleniu zabudowy. Elementy zielono-niebieskie mogą jednocześnie realizować funkcje ekologiczne, retencyjne, mikroklimatyczne, rekreacyjne, komunikacyjne, kompozycyjne i tożsamościowe. Ich znaczenie wynika często z ciągłości i wzajemnego powiązania bardziej niż z powierzchni pojedynczych terenów.

Pytanie integracyjne: czy układ krajobrazu, zieleni i wody tworzy ciągłą strukturę zdolną jednocześnie realizować funkcje środowiskowe, publiczne i przestrzenne oraz pozostać skuteczną w kolejnych etapach transformacji?

Reguła integruje wiedzę ekologiczną, hydrologiczną, krajobrazową, klimatyczną, infrastrukturalną i urbanistyczną. Należy łączyć plan struktury z odpowiednimi nakładkami dotyczącymi topografii, zlewni, ryzyka powodziowego, siedlisk, mikroklimatu, mobilności aktywnej i przestrzeni publicznych. Przekroje i modele terenu mogą być stosowane tam, gdzie istotna jest relacja poziomów, wody, gruntu i zabudowy. Sprawdzenie powinno dotyczyć zarówno ciągłości przestrzennej, jak i zdolności układu do pełnienia zakładanych funkcji.

Rezultatem w Modelu Struktury Przestrzennej może być schemat o określonej hierarchii i powiązaniu z przestrzeniami publicznymi. Ustalenia Masterplanu mogą stabilizować ciągłość korytarza, określoną funkcję retencyjną, relację parku z trasą pieszą, zachowanie elementów topografii lub warunek etapowego uruchamiania zieleni wraz z zabudową, pozostawiając rozwiązania techniczne i szczegółowe kompozycje późniejszym projektom.

7.5.8. Reguła 8. Istniejąca struktura, dziedzictwo i tożsamość transformacji

Ósma Reguła odnosi się do transformacji jako pracy na istniejącym miejscu. Obszar posiada zastaną strukturę ulic, budynków, infrastruktury, krajobrazu, własności, sposobów użytkowania, wartości społecznych i utrwalonych praktyk. Zadaniem masterplanu nie jest automatyczne zachowanie wszystkich elementów ani podporządkowanie ich nowemu porządkowi, lecz rozpo-

506 CABE, *Creating Successful Masterplans..., op. cit., s. 33–34, 82.*

znanie ich znaczenia dla przyszłej struktury.

Pytanie integracyjne: które elementy i relacje istniejącego miejsca powinny zostać zachowane, wykorzystane lub reinterpretowane, aby nowa struktura była jednocześnie zdolna do zmiany i zakorzeniona w rzeczywistym kontekście?

Reguła integruje urbanistykę, ochronę dziedzictwa, architekturę, krajobraz, wiedzę społeczną, ekonomię ponownego wykorzystania i zagadnienia techniczne. Projektowanie kontekstualne, zgodnie z ujęciem Bernarda Zyscovicha, wyprowadza zasady rozwiązania z rozpoznania specyficznych cech miejsca, jego historii i uwarunkowań[507]. W ramach Reguły przesłanka ta zostaje odniesiona do porównania możliwości zachowania, adaptacji, reinterpretacji i przekształcenia.

Reprezentacja może obejmować plan rozróżniający elementy istniejące, zachowywane, przekształcane i nowe, a także mapy wartości i konfliktów, dokumentację fotograficzną, przekroje, sekwencje zmian w czasie oraz modele pokazujące relacje między strukturą istniejącą a projektowaną. Wariantowanie powinno umożliwiać porównanie różnych scenariuszy przekształceń oraz ich konsekwencji dla układu przestrzeni publicznych, programu, etapowania i możliwości realizacji.

Rezultatem może być wskazanie w Modelu Struktury Przestrzennej elementów zakotwiczających transformację: budynków, osi, śladów infrastruktury, struktur krajobrazowych lub przestrzeni publicznych. Ustalenia Masterplanu mogą dotyczyć ich zachowania, adaptacyjnego ponownego użycia, utrzymania ekspozycji, włączenia do nowej sieci albo reinterpretacji w przypadkach, w których zachowanie materialne nie jest możliwe.

7.5.9. Reguła 9. Wykonalność przestrzenna, etapowanie i użyteczne stany transformacji

Dziewiąta Reguła wprowadza czas i realizację bezpośrednio do sprawdzania struktury przestrzennej. Masterplan nie powinien być oceniany wyłącznie przez jakość projektowanego stanu końcowego. Wieloletnia transformacja przechodzi przez kolejne stany pośrednie, z których każdy powinien pozostawać funkcjonalny, dostępny i zdolny do dalszego rozwijania.

Pytanie integracyjne: czy struktura może być realizowana w etapach zgodnych z własnością, infrastrukturą, finansowaniem i odpowiedzialnością, a każdy osiągalny etap tworzy użyteczny stan, który nie blokuje dalszego rozwoju?

Reguła integruje strukturę przestrzenną z własnością gruntów, infrastrukturą wyprzedzającą, finansowaniem, kolejnością inwestycji, użytkowaniami tymczasowymi, organizacją realizacji i długoterminowym zarządzaniem. CABE wskazuje, że strategia realizacji masterplanu powinna obejmować między innymi harmonogram i etapowanie, finansowanie, odpowiedzialność, partnerów, zarządzanie i analizę ryzyka. Nadrzędna Reguła nie zastępuje tego aparatu, lecz pozwala sprawdzić jego konsekwencje przestrzenne[508].

Podstawową reprezentację stanowi sekwencja planów etapowych zestawiona z mapą własności i zależności infrastrukturalnych. W przypadku problemów przestrzennie złożonych może ją wspierać model umożliwiający porównywanie kolejnych stanów. Sprawdzenie powinno obejmować nie tylko docelową sekwencję realizacji, lecz również możliwość zatrzymania procesu w poszczególnych momentach oraz ocenę, czy każdy z osiągalnych stanów zachowuje dostęp, obsługę, przestrzeń publiczną i możliwość kontynuacji.

Rezultatem w Modelu Struktury Przestrzennej może być logika etapowania i zależności pomiędzy elementami wymagającymi wcześniejszego wykonania a fragmentami rozwijanymi później. Ustalenia Masterplanu mogą dotyczyć warunków kolejności realizacji, rezerw przestrzennych, powiązania programu z infrastrukturą albo konieczności zapewnienia każdemu etapowi relacji z publicznym szkieletem. Określenie stopnia stabilizacji właściwości tych Ustaleń pozwala następnie rozróżnić elementy wymagające zachowania we wszystkich etapach od tych, które mogą być dostosowywane do zmieniających się warunków realizacji.

507 B. Zyscovich, D.R. Porter, *Getting Real About Urbanism…, op. cit., s. ix.*

508 CABE, *Creating Successful Masterplans*…, op. cit., s. 95–101.

7.6. Powiązanie Nadrzędnych Reguł Masterplanu z formami reprezentacji i sprawdzania

Repertuar przedstawiony w Podrozdziale 7.4.2. nie stanowi obowiązkowego zestawu reprezentacji wymaganych w każdym procesie masterplanowania. Poszczególne formy powinny być dobierane do relacji przestrzennej rozpoznawanej w ramach konkretnej Nadrzędnej Reguły Masterplanu, pytania integracyjnego, dostępnych rodzajów wiedzy oraz charakteru sprawdzenia. Ta sama forma reprezentacji może wspierać kilka Reguł, natomiast jedna Reguła może wymagać zestawienia kilku komplementarnych reprezentacji.

Przykładowe przyporządkowanie form reprezentacji do poszczególnych Nadrzędnych Reguł Masterplanu przedstawiono w Tabeli 36, z zachowaniem ich otwartego i nienormatywnego charakteru.

Tabela 36. Powiązanie Nadrzędnych Reguł Masterplanu z rekomendowanymi formami reprezentacji
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	NADRZĘDNA REGUŁA MASTERPLANU	PODSTAWOWE FORMY REPREZENTACJI	FORMY UZUPEŁNIAJĄCE I SPOSÓB SPRAWDZENIA	GŁÓWNY PRZEDMIOT UJAWNIANY PRZEZ REPREZENTACJĘ
1.	**Powiązanie obszaru z kontekstem i skalami**	Plan kontekstu / plan relacyjny; plan stanu istniejącego; plan wartości, ograniczeń i potencjałów; nakładki tematyczne	Plan mobilności i dostępności; plan zielono-niebieskiej struktury; model fizyczny lub cyfrowy 3D tam, gdzie znaczenie mają topografia, sylweta lub bariery przestrzenne	Relacje przekraczające granicę obszaru, powiązania z centrami, sieciami, sąsiedztwami, krajobrazem i infrastrukturą oraz miejsca przerwania ich ciągłości
2.	**Ciągłość, hierarchia i czytelność struktury publicznej**	Plan struktury urbanistycznej; plan przestrzeni publicznych; plan tkanki	Widoki, sekwencje przestrzenne i analizy widokowe; przekroje; model fizyczny lub cyfrowy 3D; warianty przedstawione na wspólnej bazie	Hierarchia i ciągłość ulic, placów, parków, tras i węzłów oraz ich zdolność do tworzenia czytelnego publicznego szkieletu obszaru
3.	**Mobilność, dostępność i program jako współzależny układ**	Plan mobilności i dostępności; plan użytkowania terenu; nakładki tematyczne	Plan kontekstu; przekroje ulic; warianty rozmieszczenia programu i powiązań; diagramy dostępności i przepływów	Relacje pomiędzy lokalizacją funkcji, intensywnością, celami podróży, siecią pieszą i rowerową, transportem publicznym oraz barierami dostępności
4.	**Tkanka, ziarno i podział na jednostki dalszego rozwoju**	Plan tkanki; plan parcelacji i jednostek rozwoju; plan struktury urbanistycznej	Plany parametrów; model fizyczny lub cyfrowy 3D; warianty podziału przedstawione na wspólnej bazie	Wielkość i przepuszczalność kwartałów, relacja ulic i działek, jednostki realizacyjne oraz możliwość etapowego i wieloautorskiego rozwijania struktury
5.	**Krawędzie i interfejsy: relacja zabudowy z przestrzenią publiczną**	Przekrój / przekrój perspektywiczny; plan przestrzeni publicznych; plany parametrów	Widoki z poziomu użytkownika; sekwencje przestrzenne; model fizyczny lub cyfrowy 3D; warianty relacji zabudowy i przestrzeni publicznej	Linie i wysokości zabudowy, proporcje przestrzeni, wejścia, aktywność parterów, strefy przejściowe oraz relacje publiczne–prywatne
6.	**Intensywność, masa i pojemność infrastrukturalna**	Plan wysokości, intensywności i dominant; model fizyczny lub cyfrowy 3D; warianty i scenariusze przedstawione na wspólnej bazie	Plan użytkowania terenu; plan infrastruktury technicznej; przekroje; syntetyczne zestawienia parametrów	Konsekwencje różnych sposobów rozmieszczenia programu i masy dla przestrzeni publicznych, krajobrazu, infrastruktury, mobilności i wykonalności

7.	**Ciągłość Błękitno--zielonej infrastruktury**	Plan zielono-niebieskiej struktury; plan hydrologiczny / plan ochrony przeciwpowodziowej; nakładki tematyczne	Przekroje; model terenu; plan kontekstu; plan etapowania tam, gdzie istotna jest kolejność uruchamiania elementów systemu	Ciągłość ekologiczna i hydrologiczna, relacje zieleni i wody z zabudową, topografią i przestrzenią publiczną oraz zdolność struktury do realizacji funkcji środowiskowych
8.	**Istniejąca struktura, dziedzictwo i tożsamość transformacji**	Plan stanu istniejącego; plan wartości, ograniczeń i potencjałów; plan tkanki	Rysunek zmian / aktualizowany masterplan; dokumentacja widokowa; przekroje; model fizyczny lub cyfrowy pokazujący relację między elementami istniejącymi i nowymi	Elementy i relacje wymagające zachowania, adaptacji, reinterpretacji lub przekształcenia oraz ich znaczenie dla tożsamości przyszłej struktury
9.	**Wykonalność przestrzenna, etapowanie i użyteczne stany transformacji**	Plan etapowania; schemat realizacji; plan parcelacji i jednostek rozwoju	Plan infrastruktury technicznej; warianty i scenariusze; model fizyczny lub cyfrowy umożliwiający przedstawienie kolejnych stanów transformacji	Kolejność realizacji, zależności pomiędzy gruntami, infrastrukturą i przestrzenią, samodzielność stanów pośrednich oraz możliwość kontynuowania transformacji

Przypisanie form reprezentacji do poszczególnych Nadrzędnych Reguł Masterplanu nie oznacza ich wyłączności. Przykładowo przekrój może służyć zarówno sprawdzaniu krawędzi i interfejsów, jak i relacji hydrologicznych lub infrastrukturalnych, natomiast model trójwymiarowy może wspierać analizę masy, topografii, dziedzictwa, przestrzeni publicznych albo kolejnych stanów transformacji. O zastosowaniu reprezentacji decyduje zatem pytanie wynikające z Reguły, a nie przypisanie danego medium do jednej kategorii problemów. Szczególną rolę pełnią reprezentacje o charakterze przekrojowym. Rysunek masterplanu integruje rezultaty sprawdzeń prowadzonych w ramach różnych Reguł i może stanowić podstawową przestrzenną reprezentację Modelu Struktury Przestrzennej. Warianty i scenariusze przedstawiane na wspólnej bazie umożliwiają porównywanie alternatywnych odpowiedzi na pytania integracyjne. Plany parametrów, plany parcelacji, ramy rozwoju obszaru oraz wytyczne projektowe mogą wspierać dalsze przełożenie wybranych relacji na bardziej szczegółowe jednostki i warunki projektowania. Z kolei plan etapowania, schemat realizacji, porównanie kolejnych etapów od masterplanu przez projekt do realizacji oraz rysunek zmian pozwalają ponownie wykorzystywać wcześniej rozpoznane relacje podczas realizacji, monitorowania i aktualizacji.

Odrębną funkcję pełnią Karta Nadrzędnej Reguły Masterplanu oraz Rejestr Ustaleń Masterplanu. Nie są one kolejnymi reprezentacjami przestrzennymi, lecz narzędziami dokumentowania przebiegu i rezultatu sprawdzenia. Karta porządkuje relację, pytanie integracyjne, zestawianą wiedzę, zastosowane reprezentacje i rezultat, natomiast Rejestr zachowuje identyfikowalność Ustalenia Masterplanu, jego status oraz stopień stabilizacji właściwości. Dzięki temu przestrzenne sprawdzenie może zostać powiązane z dalszym prowadzeniem decyzji.

Forma fizyczna lub cyfrowa pozostaje wobec tego przyporządkowania wtórna. Ten sam plan może funkcjonować jako wydruk roboczy lub warstwa cyfrowa, nakładki mogą mieć postać transparentnych arkuszy albo zestawu kontrolowanych warstw, a model przestrzenny może być wykonany jako makieta fizyczna lub model cyfrowy 3D. Istotna jest możliwość wspólnego odczytania relacji, porównywania wariantów oraz jednoznacznego rozpoznania statusu przedstawianego rozwiązania.

W przypadku wariantowania reprezentacje powinny zachowywać wspólną podstawę określoną w podrozdziale 7.4.2. Dotyczy to również modeli fizycznych i cyfrowych: zmiana pomiędzy wariantami powinna odpowiadać testowanemu rozstrzygnięciu, podczas gdy kontekst, zakres informacji i poziom szczegółowości pozostają możliwie porównywalne. Model trójwymiarowy nie zastępuje przy tym planu, przekroju ani informacji ilościowej, lecz uzupełnia je tam, gdzie przedmiotem sprawdzenia są relacje przestrzenne trudne do rozpoznania w reprezentacji dwuwymiarowej.

W środowisku cyfrowym ciągłość pracy wymaga ponadto uporządkowania warstw, nazw, wersji, dat i statusów. W reprezentacjach wykorzystywanych w pracy wieloautorskiej lub komu-

nikacji publicznej powinno być możliwe odróżnienie wariantu, przyjętego kierunku, Ustalenia Masterplanu, ilustracji możliwej interpretacji oraz elementu pozostającego otwartym. Jasność statusu reprezentacji stanowi warunek jej wykorzystania jako nośnika ciągłości decyzji.

7.7. Nadrzędne Reguły Masterplanu w Architekturze Autorskiej Metody Masterplanu

Nadrzędne Reguły Masterplanu nie tworzą dodatkowego Komponentu Autorskiej Metody Masterplanu i nie powinny być sytuowane pomiędzy Modelem Struktury Przestrzennej a Ustaleniem Masterplanu jako obowiązkowy etap. Stanowią przekrojowy aparat projektowego rozpoznawania i sprawdzania relacji, który może wspierać kilka Komponentów Metody. Największa intensywność ich zastosowania przypada na Komponenty 1–3: podczas formułowania kryteriów, wariantowania i rozwijania Modelu Struktury Przestrzennej oraz formułowania Ustaleń Masterplanu.

Ich rola nie kończy się jednak wraz z podjęciem decyzji. Relacja rozpoznana za pomocą Reguły może następnie wspierać określenie stopnia stabilizacji właściwości Ustalenia, jego translację lub kontrolowane delegowanie, przygotowanie wdrożenia oraz późniejsze monitorowanie. Możliwość ponownego użycia tej samej relacji nadaje Nadrzędnym Regułom Masterplanu znaczenie dla komunikacyjnej ciągłości procesu. Zmieniać może się forma i precyzja reprezentacji, natomiast zachowany zostaje wspólny przedmiot przestrzenny pozwalający odtworzyć sens wcześniejszej decyzji.

Dominujące miejsca wykorzystania Nadrzędnych Reguł Masterplanu w siedmiu Komponentach Autorskiej Metody Masterplanu oraz odpowiadające im funkcje zestawiono w Tabeli 37.

Tabela 37. Dominujące miejsca wykorzystania Nadrzędnych Reguł Masterplanu w siedmiu komponentach Autorskiej Metody Masterplanu
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	KOMPONENT AUTORSKIEJ METODY MASTERPLANU	FUNKCJA NADRZĘDNYCH REGUŁ MASTERPLANU
1.	**Rozpoznanie, delimitacja, wartości, cele i kryteria**	Identyfikacja relacji wymagających rozpoznania i przekształcenie celów w kryteria przestrzenne.
2.	**Wariantowanie i Model Struktury Przestrzennej**	Główne pole wykorzystania Reguł: formułowanie pytań, dobór reprezentacji, wariantowanie i sprawdzanie relacji oraz ich synteza w Modelu Struktury Przestrzennej.
3.	**Formułowanie Ustaleń Masterplanu**	Wydzielenie z Modelu Struktury Przestrzennej relacji, warunków lub efektów wymagających dalszego prowadzenia.
4.	**Określanie stopnia stabilizacji właściwości Ustaleń Masterplanu**	Wsparcie rozpoznania, które właściwości konkretnego Ustalenia wymagają trwałości, które mogą pozostać adaptowalne, a które otwarte.
5.	**Translacja i kontrolowane delegowanie**	Sprawdzenie, czy przestrzenny sens Ustalenia zostaje zachowany w kolejnym nośniku lub projekcie.
6.	**Współdziałanie, odpowiedzialność, etapowanie i przygotowanie wdrożenia**	Powiązanie relacji przestrzennej z podmiotem, instrumentem, etapem i warunkami realizacji.
7.	**Monitorowanie, ocena i aktualizacja**	Ponowne wykorzystanie relacji jako kryterium oceny rzeczywistego rezultatu i potrzeby korekty.

Poziom Gotowości Masterplanu pozostaje wobec Nadrzędnych Reguł Masterplanu wymiarem odrębnym. Reguły nie określają gotowości rezultatu i nie ustanawiają obowiązku osiągnięcia określonego poziomu szczegółowości. Mogą być stosowane zarówno na wczesnym etapie przestrzennego rozpoznania, jak i przy szczegółowym sprawdzaniu projektu. Wraz z dojrzewaniem rezultatu zmieniają się przede wszystkim precyzja pytania, zakres sprawdzenia oraz forma reprezentacji.

Nadrzędne Reguły Masterplanu nie są również tożsame z określaniem stopnia stabilizacji właściwości Ustaleń Masterplanu. Reguła identyfikuje relację, którą należy rozpoznać i sprawdzić. Dopiero właściwości konkretnego Ustalenia wynikającego z tego sprawdzenia mogą wymagać różnego stopnia stabilizacji. Dzięki temu Nadrzędne Reguły Masterplanu zachowują charakter przekrojowego języka pytań przestrzennych, natomiast zakres trwałości, adaptowalności i otwartości pozostaje właściwością konkretnej decyzji.

7.8. Synteza: od wspólnego rozumienia do ciągłości decyzji

Nadrzędne Reguły Masterplanu rozwijają problem postawiony na początku rozprawy: utrata ciągłości pomiędzy kolejnymi rodzajami decyzji może oznaczać również utratę ich przestrzennego sensu i zrozumiałości. Decyzja może zostać formalnie przekazana kolejnemu uczestnikowi procesu, a mimo to ulec merytorycznej zmianie, jeżeli nieczytelne pozostają relacje i przesłanki, które doprowadziły do jej sformułowania. Ciągłość wymaga zatem nie tylko odpowiednich instrumentów i przypisania odpowiedzialności, lecz również wspólnego języka pozwalającego rozpoznawać, przedstawiać i ponownie sprawdzać podstawowe relacje przestrzenne.

Nadrzędne Reguły Masterplanu pełnią w proponowanym ujęciu cztery powiązane funkcje. Są poznawcze, ponieważ kierują uwagę na relacje wymagające rozpoznania; integracyjne, ponieważ tworzą wspólny przedmiot pracy dla różnych rodzajów wiedzy; komunikacyjne, ponieważ wymagają reprezentacji odpowiadającej charakterowi problemu i statusowi decyzji; oraz decyzyjne, ponieważ umożliwiają przejście od rozpoznania relacji przez wariantowanie i sprawdzanie do Modelu Struktury Przestrzennej oraz identyfikowalnych Ustaleń Masterplanu. Ich wartość nie wynika z kompletności katalogu możliwych problemów, lecz ze zdolności uruchamiania właściwych pytań przed stabilizacją rozwiązania.

Autorska Metoda Masterplanu zapewnia ramę ciągłości prowadzenia decyzji, Rejestr Ustaleń Masterplanu zachowuje ich pamięć i identyfikowalność, natomiast Nadrzędne Reguły Masterplanu podtrzymują ciągłość przestrzennego języka, w którym decyzja może być rozumiana, sprawdzana i rozwijana przez kolejnych uczestników. Nie przesądzają przyszłej formy miasta. Umożliwiają natomiast zachowanie całościowości rozpoznania i sprawdzania relacji bez założenia całkowitego ustabilizowania rozwiązania.

Autorska Metoda Masterplanu stara się zapewnić ramę ciągłości prowadzenia decyzji, Rejestr Ustaleń Masterplanu zachowuje ich pamięć i identyfikowalność, natomiast Nadrzędne Reguły Masterplanu podtrzymują ciągłość przestrzennego języka, w którym decyzja może być rozumiana, sprawdzana i rozwijana przez kolejnych uczestników. Nie przesądzają przyszłej formy miasta. Umożliwiają natomiast zachowanie całościowości rozpoznania i sprawdzania relacji bez założenia całkowitego ustabilizowania rozwiązania.

Dziewięć Reguł obejmuje kluczowe pola współzależności ujawnione w przeprowadzonej syntezie: relację obszaru z kontekstem, strukturę publiczną, mobilność i program, tkankę i jednostki rozwoju, krawędzie, intensywność i pojemność, strukturę zielono-niebieską, istniejącą tkankę i dziedzictwo oraz etapowanie i wykonalność przestrzenną. Każda z nich może prowadzić do odmiennych rozstrzygnięć zależnie od miejsca, celów i dostępnej wiedzy. Ich wspólną funkcją jest uczynienie kluczowych relacji widocznymi, porównywalnymi i możliwymi do świadomego prowadzenia w czasie.

Tak sformułowane Nadrzędne Reguły Masterplanu przygotowują podstawę dla kolejnej syntezy dotyczącej postaci masterplanu. Następny rozdział może dzięki temu rozdzielić pytanie o treść i relacje wymagające przestrzennego sprawdzenia od pytania o stopień rozwinięcia oraz

instytucjonalną postać rezultatu. Model Rozwoju Masterplanu może wówczas opisywać przechodzenie od wizji i przestrzennego rozpoznania do masterplanu operacyjnego bez utożsamiania tego wymiaru z Autorską Metodą Masterplanu, Nadrzędnymi Regułami Masterplanu ani Poziomem Gotowości Masterplanu.

ROZDZIAŁ 8.

OD WIZJI DO MASTERPLANU OPERACYJNEGO: STADIA OPRACOWANIA I OSADZENIE W POLSKIM SYSTEMIE PLANOWANIA I REALIZACJI

8.1. Cel, status i sposób wyprowadzenia modelu

Rozdział stanowi syntezę wynikową rozprawy i rozwija wymiar odrębny od Autorskiej Metody Masterplanu oraz Nadrzędnych Reguł Masterplanu. Autorska Metoda Masterplanu organizuje sposób prowadzenia decyzji w czasie, natomiast Nadrzędne Reguły Masterplanu służą rozpoznawaniu, przedstawianiu i sprawdzaniu istotnych relacji przestrzennych. Ich konstrukcję, zakres i funkcje przedstawiono we wcześniejszych rozdziałach. Przedmiotem niniejszego rozdziału jest natomiast postać samego masterplanu oraz stopień jego przestrzennego i projektowego rozwinięcia.

Model Rozwoju Masterplanu odnosi się do poziomu rozwinięcia opracowania projektowego. Wraz ze zmianą rodzaju podejmowanych decyzji, zakresu dostępnej wiedzy i celu opracowania zmieniają się jego treść, stopień szczegółowości oraz sposób reprezentacji. Poszczególne poziomy odpowiadają zatem różnym zadaniom projektowym i mogą wymagać odmiennych opracowań.

Podstawę wyprowadzenia Modelu Rozwoju Masterplanu stanowią trzy grupy przesłanek: ustalenia teoretyczne dotyczące masterplanu jako długoterminowej i adaptacyjnej ramy przestrzenno-projektowej, wyniki aplikacji Autorskiej Metody Masterplanu oraz porównanie z praktykami, w których zakres i szczegółowość masterplanu są rozwijane odpowiednio do kolejnych zadań projektowych.

Rdzeń Autorskiej Metody Masterplanu pozostaje wobec tego osadzenia funkcjonalny i niezależny od konkretnego porządku prawnego. Model Rozwoju Masterplanu pozwala natomiast określić, jak rozwinięte opracowanie projektowe jest potrzebne dla danego rodzaju decyzji oraz w jaki sposób może ono zostać powiązane z dokumentami, procedurami i uczestnikami konkretnego systemu planowania.

8.2. Przesłanki modelu wynikające z teorii i aplikacji

8.2.1. Od przebiegu decyzji do postaci opracowania

Aplikacje pokazują, że równolegle z prowadzeniem decyzji zmienia się również jej przestrzenny nośnik. Wczesna hipoteza projektowa odpowiada na inne pytania niż opracowanie ramowe, a masterplan przygotowujący realizację wymaga innego zakresu informacji niż koncepcja służąca wyborowi kierunku.

Zasadnicza różnica dotyczy relacji pomiędzy wiedzą, stopniem rozstrzygnięcia, szczegółowością i sposobem reprezentacji. Rozwój wiedzy o infrastrukturze, własności, środowisku, programie, ekonomii czy warunkach realizacji nie oznacza konieczności jednakowego uszczegółowienia wszystkich elementów projektu. Może prowadzić do stabilizacji wybranych relacji, określenia dopuszczalnego zakresu zmienności innych oraz pozostawienia części zagadnień do rozstrzygnięcia na późniejszym poziomie opracowania.

Rozwój masterplanu jest zatem zmianą zakresu projektowego i decyzyjnego, odpowiadającego funkcji, jaką opracowanie ma w danym momencie pełnić. To samo przedsięwzięcie może wymagać rozpoznania problemu przestrzennego, sformułowania spójnej koncepcji, ustanowienia ram dla wielu projektów, rozwinięcia wybranych fragmentów oraz późniejszej aktualizacji przestrzennego układu odniesienia.

Aplikacje ujawniają kilka mechanizmów istotnych dla konstrukcji Modelu: przejście od hipotezy do struktury, rozwijanie struktury poprzez parametry i interfejsy, możliwość zwrotnego przejścia od instrumentu do przestrzennego modelu i korekty, integrację wiedzy poprzez wspólną reprezentację oraz wykorzystanie informacji zwrotnej podczas dalszej realizacji. Mechanizmy te pokazują, że Model nie może być utożsamiany z jednokierunkową sekwencją procedur.

Tabela 38. Mechanizmy ujawnione w aplikacji Autorskiej Metody Masterplanu i ich znaczenie dla Modelu Rozwoju Masteplanu
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	MECHANIZM	PRZYKŁAD Z APLIKACJI	ZNACZENIE DLA MODELU ROZWOJU MASTERPLANU
1.	**Hipoteza → struktura**	KWK „Wujek”: wartości, dziedzictwo i problemy zostają przekształcone w przestrzenny prototyp i strukturę nadrzędną.	Uzasadnia rozróżnienie wstępnego rozpoznania przestrzennego od rozwiniętej koncepcji oraz traktowanie wczesnego opracowania jako narzędzia wytwarzania wiedzy.
2.	**Struktura → parametry → instrument**	Słoneczna Dolina II: model dzielnicy zostaje rozwinięty poprzez parametry, koordynację branżową, parcelację i materiał dla projektu planu miejscowego.	Pokazuje przejście od koncepcji do ram i bardziej szczegółowego opracowania bez utożsamiania masterplanu z instrumentem prawnym.
3.	**Instrument → model → ocena → korekta**	Górki Czechowskie: projekt instrumentu jest przestrzennie interpretowany, oceniany i korygowany przed formalizacją.	Pokazuje możliwość pracy zwrotnej oraz brak koniecznej zgodności między poziomem rozwinięcia przestrzennego a kolejnością dokumentów formalnych.
4.	**Realizacja → informacja zwrotna**	Górki Czechowskie i Słoneczna Dolina II: wspólna reprezentacja umożliwia konfrontowanie wyników analiz i koordynacji branżowej.	Uzasadnia traktowanie reprezentacji jako narzędzia poznawczego i projektowego oraz różnicowanie jej precyzji odpowiednio do poziomu opracowania.
5.	**Wspólna reprezentacja → integracja wiedzy → korekta**	Mechanizm przewidziany przez Autorską Metodę Masterplanu, częściowo widoczny w przygotowaniu realizacji.	Uzasadnia potrzebę operacyjnej postaci masterplanu utrzymującej ciągłość przestrzenną po rozpoczęciu realizacji.

Współcześnie masterplan jest traktowany jako rama procesu zdolna integrować wiele skal, rodzajów wiedzy i uczestników oraz pozostawiać przestrzeń dla dalszego projektowania i adaptacji.

Z punktu widzenia niniejszej rozprawy istotne jest rozróżnienie pomiędzy tym, co należy określić dla całego obszaru, tym, co powinno stanowić ramę dalszego projektowania, oraz tym, co może zostać pozostawione kolejnym autorom.

Model Rozwoju Masterplanu wykorzystuje tę logikę jako punkt porównania, nie przejmując zewnętrznej sekwencji jako procedury. Obejmuje natomiast postać operacyjną masterplanu, wynikającą bezpośrednio z założenia Autorskiej Metody Masterplanu, zakładając że ciągłość decyzji powinna być utrzymywana również po rozpoczęciu realizacji. Masterplan operacyjny oznacza przy tym zmianę sposobu wykorzystania opracowania.

8.3. Stadia opracowania w Modelu Rozwoju Masterplanu

Stadia opisują funkcję, przestrzenną rozdzielczość oraz właściwy dla niej sposób reprezentacji opracowania. W typowym przebiegu narasta zdolność do stabilizowania relacji, określania parametrów i tworzenia interfejsów dla późniejszych decyzji. Nie oznacza to jednak prostego wzrostu liczby szczegółów. Dojrzały masterplan może celowo pozostawiać część rozstrzygnięć otwartą, jeżeli ich wcześniejsze przesądzenie nie zwiększa jakości ani wykonalności transformacji.

Model należy czytać również w relacji do trzech wymiarów masterplanu wskazanych we wstępie: przestrzennego, programowego oraz realizacyjno-instytucjonalnego. Stadia nie oznaczają mechanicznego dokładania kolejnych warstw treści. W MP/0 i MP/1 dominują rozpoznanie struktury, wartości i programu; w MP/2–MP/3 rośnie znaczenie parametrów, interfejsów, warunków translacji i kontrolowanego delegowania; w MP/4 szczególnie wzrasta znaczenie wymiaru realizacyjno-instytucjonalnego.

Wszystkie trzy wymiary mogą jednak występować na każdym stadium w zakresie odpowiadającym funkcji opracowania, dostępnej wiedzy i decyzji, do której masterplan ma przygotować. Nadrzędne Reguły Masterplanu mogą być stosowane na każdym stadium; zmieniają się przede wszystkim precyzja pytania, sposób reprezentacji i zakres testu.

8.3.1. MP/0 – wizja i przestrzenne rozpoznanie

MP/0 stanowi zerowe stadium masterplanu: przestrzenną interpretację problemu przed sformułowaniem pełnej koncepcji. Jego zadaniem jest określenie, co właściwie ma zostać przekształcone, jakie wartości i relacje są istotne oraz jakie kierunki rozwoju są przestrzennie wiarygodne. Opracowanie może obejmować delimitację, diagnozę kierunkową, główne uwarunkowania, wartości, cele, kryteria i pierwsze warianty lub scenariusze przestrzenne.

Rezultat nie powinien udawać późniejszej precyzji. Rysunek ma status hipotezy: pokazuje potencjalną logikę struktury, ujawnia konflikty i pozwala formułować pytania wymagające pogłębienia. W tym stadium szczególnie ważne jest rozróżnienie elementów wynikających z istniejących zobowiązań od elementów będących propozycją projektową. Dzięki temu wizja nie staje się przedwcześnie „obietnicą” konkretnego układu, którego wykonalność nie została jeszcze sprawdzona. Dominować powinny diagramy, mapy warstwowe, scenariusze i szkicowe modele; fotorealistyczna wizualizacja jest niewskazana, jeżeli sugerowałaby rozwiązania pozostające faktycznie otwarte.

MP/0 może mieć znaczenie również wtedy, gdy proces nie zaczyna się od pustej kartki. Jeżeli punktem wejścia jest istniejący dokument strategiczny, decyzja publiczna albo projekt inwestycyjny, stadium zerowe może służyć przestrzennemu sprawdzeniu jego konsekwencji i ustaleniu, czy rzeczywisty problem został właściwie zdefiniowany.

8.3.2. MP/1 – masterplan koncepcyjny

MP/1 przekształca hipotezę w spójną koncepcję przestrzenną. Odpowiada na pytanie: jaka organizacja przestrzenna całego obszaru najlepiej realizuje przyjęte cele przy aktualnie dostępnej wiedzy? Na tym poziomie rozwijane są główne powiązania z otoczeniem, system przestrzeni publicznych i zieleni, podstawowa logika mobilności, relacje programu, struktura zabudowy, koncentracje aktywności, orientacyjna intensywność oraz zasadnicze jednostki przestrzenne.

Istotną cechą MP/1 jest wariantowanie. Koncepcja nie powinna być jedynie graficzną ilustracją wcześniej wybranego rozwiązania, lecz rezultatem porównania rzeczywistych alternatyw. Wiedza ekspercka jest włączana w takim zakresie, aby sprawdzić podstawowe zależności i wykonalność kierunku. Nie wszystkie branże muszą osiągnąć jednakowy stopień szczegółowości, ale żaden element o potencjalnie strukturalnym znaczeniu nie powinien pozostać całkowicie niewidoczny. Warianty powinny być przedstawiane na tej samej bazie i w tej samej skali. Dla decyzji dotyczących masy, wysokości i relacji z kontekstem szczególnie użyteczna jest wspólna makieta bazowa z wymiennymi wariantami, wykonywanymi analogowo, cyfrowo lub za pomocą druku trójwymiarowego.

Rezultatem MP/1 jest wybrana koncepcja zdolna stać się podstawą dalszych uzgodnień, konsultacji, analiz wykonalności i rozwinięcia ramowego. Podstawowe decyzje mają już przestrzenny sens, lecz zakres parametrów i granic pozostaje na tyle elastyczny, aby dalsza wiedza mogła korygować rozwiązanie bez konieczności rozpoczynania całego procesu od początku.

8.3.3. MP/2 – masterplan ramowy

MP/2 określa ramę, w obrębie której mogą być rozwijane niezależne projekty i etapy bez utraty spójności całego obszaru. Jest to stadium kluczowe dla procesów wieloletnich i wieloautorskich. Struktura zostaje rozwinięta poprzez hierarchię ulic i przestrzeni publicznych, system zielonej i błękitnej infrastruktury, jednostki urbanistyczne i bloki, główne funkcje, przedziały intensywności i wysokości, zasady obsługi infrastrukturalnej, etapowanie oraz relacje z otoczeniem.

Masterplan ramowy nie powinien być rozumiany jako kompromis pomiędzy ogólnością i detalem. Ma identyfikować elementy strukturalne i interfejsy, które muszą pozostać czytelne przy późniejszym rozdzielaniu procesu pomiędzy właścicieli, inwestorów, projektantów, branże i instrumenty. Mogą to być np. ciągłość głównej osi publicznej, pozycja parku i systemu retencji, hierarchia głównych ulic, zakresy intensywności, lokalizacja centrum lokalnego, warunki etapowego uruchamiania infrastruktury lub granice jednostek rozwojowych.

Na tym stadium szczególnego znaczenia nabiera zapis poprzez zakresy, strefy, hierarchie i parametry, a nie tylko poprzez jedną ilustracyjną geometrię. Taki sposób działania jest zgodny z logiką masterplanu ramowego, w której większa szczegółowość struktury współistnieje z ustaleniem etapowania, finansowania i ram realizacji. MP/2 może więc stanowić najważniejszy poziom dla translacji Ustaleń Masterplanu do instrumentów planistycznych i infrastrukturalnych, ale sama translacja pozostaje mechanizmem Autorskiej Metody Masterplanu, a nie definicją tego stadium.

Reprezentacja MP/2 powinna przede wszystkim ujawniać relacje i pola dopuszczalnej zmienności. Plany relacji zabudowy i przestrzeni otwartej, przekroje, strefy czy sekwencje etapowania są w tym stadium często bardziej informacyjne niż jedna zamknięta ilustracja przyszłej zabudowy. Tam, gdzie z ramy wynikają już konkretne Ustalenia Masterplanu, sposób przedstawienia powinien pozwalać odróżnić właściwości trwałe, adaptowalne i otwarte.

8.3.4. MP/3 – masterplan szczegółowy

MP/3 rozwija ramę do poziomu pozwalającego kontrolować projekty konkretnych części obszaru. Nie jest jednak projektem architektonicznym wszystkich przyszłych obiektów. Jego zadaniem jest określenie interfejsu pomiędzy logiką całego obszaru a autonomią późniejszych opracowań.

W zależności od charakteru przedsięwzięcia MP/3 może zawierać plany parametrów, bardziej

precyzyjne granice jednostek, zasady podziału i parcelacji, relacje zabudowy do ulic i przestrzeni publicznych, wymagane przekroje lub rezerwy terenowe, zasady wysokości i intensywności, warunki dostępu i obsługi, standardy zieleni i retencji, zależności infrastrukturalne oraz warunki dla poszczególnych etapów. Nie oznacza to, że każdy z tych elementów musi zostać zamknięty geometrycznie. Część może zostać zapisana jako przedział lub reguła, jeśli taki zapis lepiej chroni relację strukturalną. Precyzja reprezentacji powinna być selektywna: jednoznaczna tam, gdzie decyzja została ustabilizowana, zakresowa tam, gdzie pozostaje adaptowalna oraz świadomie niedomknięta tam, gdzie dalsze rozwiązanie zostało delegowane.

Na tym poziomie mogą być utrwalane podstawowe elementy strukturalne w plany parametrów, natomiast dalsze uszczegółowienie bywa prowadzone poprzez masterplany etapowe, kody projektowe, briefy i projekty szczegółowe. W Autorskiej Metodzie Masterplanu odpowiada temu kontrolowane delegowanie: późniejszy autor otrzymuje nie pustą kartę, lecz jasno określony zakres decyzji wraz z warunkami zachowania ciągłości.

8.3.5 . MP/4 – masterplan operacyjny

MP/4 oznacza zmianę trybu działania masterplanu. W momencie wejścia w stadium operacyjne głównym problemem staje się utrzymywanie relacji pomiędzy obowiązującymi ustaleniami, kolejnymi projektami, etapami realizacji, zmianami programu i nową wiedzą.

Masterplan operacyjny może integrować elementy ramowe i szczegółowe o różnym stopniu rozwinięcia. Fragment przygotowywany do najbliższej realizacji może posiadać precyzyjne parametry a jednocześnie kolejny etap może pozostawać na poziomie MP/2. Natomiast część obszaru wymagająca ponownego rozpoznania zostać otwarta do pracy odpowiadającej MP/0 lub MP/1. MP/4 nie oznacza więc jednolitej skali ani jednego stanu końcowego. Reprezentuje kontrolowany, aktualny stan przestrzennego rozwoju całej transformacji. Powinien przy tym umożliwiać odtworzenie widoków odpowiadających kluczowym Nadrzędnym Regułom Masterplanu oraz porównanie stanu aktualnego z relacjami przyjętymi wcześniej, bez mieszania warstwy prawnej, projektowej i informacyjnej.

Operacyjność nie może być utożsamiana z harmonogramem projektu. Masterplan pozostaje instrumentem przestrzenno-projektowym. Jego zadaniem jest umożliwienie oceny, czy konkretna zmiana jak np. przesunięcie etapu, zmiana inwestora, korekta infrastruktury, nowy projekt architektoniczny albo modyfikacja programu, narusza relacje strukturalne i Ustalenia wymagające ciągłości. Jeżeli tak, Autorska Metoda Masterplanu uruchamia odpowiednią procedurę ponownego otwarcia decyzji; jeżeli nie, zmiana może być prowadzona w granicach wcześniej określonego pola adaptacji.

MP/4 jest w tym sensie autorskim domknięciem modelu. Rozszerza klasyczną sekwencję od wizji do szczegółowego masterplanu o postać operacyjną, w której masterplan pozostaje aktywnym narzędziem po rozpoczęciu realizacji. Odpowiada to zasadzie, że długotrwała transformacja wymaga zarówno ciągłości przestrzennej, jak i zdolności do uczenia się z kolejnych etapów.

8.4. Hybrydowość masterplanu: współistnienie poziomów i możliwość powrotu

Syntetyczne zestawienie pięciu poziomów rozwinięcia masterplanu przedstawiono w tabeli 39. Porównano w niej dominujące pytanie projektowe, typową treść przestrzenną oraz charakter rezultatu i zakres pozostawionej otwartości. Tabelę należy czytać jako porównanie stopnia rozwinięcia opracowania, a nie jako obowiązkową sekwencję kolejnych dokumentów.

Zestawienie pokazuje, że kolejne poziomy różnią się nie tylko szczegółowością, lecz przede wszystkim funkcją opracowania i zakresem decyzji, które ma ono wspierać. MP/4 stanowi przy tym przypadek odmienny od pozostałych poziomów, ponieważ nie zwiększa po prostu rozdzielczości opracowania, lecz integruje i aktualizuje elementy rozwinięte w różnym stopniu.

Model Rozwoju Masterplanu przedstawia możliwe poziomy rozwinięcia opracowania, pomiędzy którymi zachodzą relacje zwrotne. Sekwencja MP/0 → MP/1 → MP/2 → MP/3 opisuje typowe narastanie rozdzielczości projektowej, natomiast MP/4 wprowadza tryb operacyjny, w którym masterplan służy dalszemu prowadzeniu transformacji. Hybrydowość masterplanu oznacza możliwość współistnienia w jednym opracowaniu elementów rozwiniętych w różnym stopniu oraz ponownego uruchamiania wybranych poziomów wraz z pojawianiem się nowej wiedzy.

Tabela 39. Charakterystyka stadiów opracowania masterplanów
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	STADIUM	DOMINUJĄCE PYTANIE	TYPOWA TREŚĆ PRZESTRZENNA	REZULTAT I POLE OTWARTOŚCI
1.	**MP/0 – wizja i przestrzenne rozpoznanie**	Co jest problemem i jaki kierunek transformacji jest przestrzennie wiarygodny?	Delimitacja, wartości, cele, podstawowe relacje, scenariusze i pierwsze hipotezy.	Wizja / hipoteza przestrzenna; szerokie pole korekty. Reprezentacja: diagramy, nakładki, scenariusze i szkicowe modele bez pozornej finalności.
2.	**MP/1 – masterplan koncepcyjny**	Jaka struktura najlepiej odpowiada celom i rozpoznanym warunkom?	Główne sieci, system przestrzeni publicznych, zieleń, mobilność, program, struktura zabudowy i orientacyjne parametry.	Spójna koncepcja; otwarte rozwiązania szczegółowe i część parametrów. Reprezentacja: porównywalne warianty dwu- i trójwymiarowe na wspólnej bazie.
3.	**MP/2 – masterplan ramowy**	Które relacje i parametry muszą koordynować wiele przyszłych projektów i etapów?	Hierarchie ulic i przestrzeni, bloki i jednostki, zielona i błękitna infrastruktura, zakresy intensywności, infrastruktura, etapowanie i interfejsy.	Rama całego obszaru; kontrolowane zakresy późniejszego rozwinięcia. Reprezentacja: plany relacyjne, zakresy i strefy, plan relacji zabudowy i przestrzeni otwartej, przekroje oraz sekwencje etapowania.
4.	**MP/3 – masterplan szczegółowy**	Jak przygotować konkretne części i parametry do kontrolowanego dalszego projektowania?	Plany parametrów, dokładniejsze granice, parametry, zasady parcelacji i frontów, wymagania branżowe, briefy projektowe i kody projektowe.	Interfejs dla projektów; delegowanie decyzji niewymagających utrwalenia na poziomie całości. Reprezentacja: plany parametrów, przekroje, kody, briefy i modele interfejsów; precyzja selektywna zgodnie ze stopniem stabilizacji właściwości decyzji.
5.	**MP/4 – masterplan operacyjny**	Jak utrzymywać ciągłość struktury podczas realizacji, zmian i aktualizacji?	Aktualny zestaw warstw ramowych i szczegółowych, etapów, zależności, stopni stabilizacji i warunków zmiany.	Żywa przestrzenna podstawa koordynacji; możliwość aktualizacji i ponownego otwarcia wcześniejszych stadiów. Reprezentacja: wersjonowany zestaw warstw, etapów i modeli umożliwiający kontrolę zmian i ponowne sprawdzenie Nadrzędnych Reguł Masterplanu.

Punktem wejścia może być zarówno wstępne rozpoznanie przestrzenne, jak i istniejąca koncepcja, plan miejscowy, zintegrowany plan inwestycyjny lub inne opracowanie zawierające wystarczającą treść przestrzenną. Zakres dalszej pracy wynika wówczas z rozpoznania, które relacje zostały już określone, jaki jest ich status oraz które wymagają rozwinięcia lub ponownego sprawdzenia.

Hybrydowość jest szczególnie widoczna w przedsięwzięciach wieloletnich i obejmujących rozległe obszary. Fragment przygotowywany do realizacji może osiągać szczegółowość właściwą MP/3, podczas gdy inne części pozostają na poziomie MP/2, a wybrane obszary wymagają ponownego rozpoznania odpowiadającego MP/0 lub MP/1. Zróżnicowanie może dotyczyć także poszczególnych zagadnień: struktura przestrzeni publicznych lub infrastruktury może być ustabilizowana wcześniej niż program, parcelacja czy rozwiązania poszczególnych fragmentów. Spójność opracowania wynika z zachowania wspólnych relacji strukturalnych oraz czytelnych warunków dalszego rozwijania poszczególnych części.

Relacje pomiędzy poziomami mają również charakter zwrotny. Wiedza uzyskana podczas projektowania, uzgodnień lub realizacji może prowadzić do ponownego sprawdzenia wcześniejszych rozstrzygnięć. Zmiana warunków infrastrukturalnych może uruchomić korektę ramy przestrzennej, a zmiana programu lub uwarunkowań środowiskowych - ponowne rozpoznanie kierunku koncepcyjnego. Relacja pomiędzy poziomami MP/0-MP/4 przedstawia możliwość rozwijania i aktualizowania wybranych zakresów opracowania odpowiednio do potrzeb projektu.

Podział funkcji poszczególnych elementów autorskiego aparatu rozprawy zestawiono w Tabeli 40.

Tabela 40. Funkcje podstawowych elementów autorskiego aparatu rozprawy
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	ELEMENT	PYTANIE, NA KTÓRE ODPOWIADA	CO PORZĄDKUJE	MIEJSCE W AUTORSKIM APARACIE ROZPRAWY
1.	**Autorska Metoda Masterplanu**	Jak prowadzić i utrzymywać decyzję w czasie?	Komponenty procesu, Ustalenia Masterplanu, odpowiedzialność, translację, przygotowanie realizacji i aktualizację.	Organizuje przebieg i ciągłość prowadzenia decyzji.
2.	**Nadrzędne Reguły Masterplanu**	Jakie relacje należy uczynić zrozumiałymi, wspólnie reprezentować i sprawdzić?	Relacje, pytania integracyjne, reprezentację, wariantowanie i sprawdzanie.	Tworzą przestrzenny i komunikacyjny układ odniesienia.
3.	**Model Rozwoju Masterplanu**	W jakiej postaci i przestrzennej rozdzielczości rozwijany jest masterplan?	Poziomy rozwinięcia opracowania od przestrzennego rozpoznania do postaci operacyjnej.	Porządkuje funkcję, zakres i szczegółowość opracowania projektowego.
4.	**Właściwości trwałe, adaptowalne i otwarte**	Jaki jest stopień stabilizacji konkretnej właściwości Ustalenia Masterplanu?	Zakres trwałości, dopuszczalnej zmiany i dalszego rozstrzygnięcia.	Określają sposób dalszego prowadzenia poszczególnych właściwości Ustalenia.
5.	**Poziom Gotowości Masterplanu**	Do jakiego kolejnego działania przygotowany jest rezultat?	Gotowość rezultatu przy aktualnej wiedzy, weryfikacji i odpowiedzialności.	Określa możliwość przejścia do kolejnego działania.
6.	**Status Transferu Masterplanu**	Jak daleko udokumentowano dalsze prowadzenie konkretnego Ustalenia?	Najdalszy potwierdzony sposób dalszego prowadzenia Ustalenia.	Służy retrospektywnemu rozpoznaniu drogi Ustalenia.
7.	**Poziom Dowodu Masterplanu**	Na jakiej podstawie można potwierdzić dalszą drogę Ustalenia?	Charakter materiału stanowiącego podstawę retrospektywnej oceny.	Określa podstawę wiarygodności oceny transferu.
8.	**Translacja i kontrolowane delegowanie**	Jak treść decyzji przechodzi do kolejnego nośnika lub autora?	Przekład rozstrzygniętej treści oraz kontrolowane pozostawianie przyszłych decyzji.	Łączą kolejne opracowania, instrumenty i uczestników procesu.

Hybrydowość masterplanu wymaga jednocześnie wyraźnego rozróżnienia Modelu Rozwoju Masterplanu od pozostałych elementów autorskiego aparatu rozprawy. Każdy z nich opisuje inny wymiar prowadzenia decyzji. Autorska Metoda Masterplanu określa sposób organizowania procesu i utrzymywania ciągłości decyzji. Nadrzędne Reguły Masterplanu porządkują przestrzenne relacje wymagające wspólnego rozpoznania i sprawdzenia. Model Rozwoju Masterplanu określa postać oraz przestrzenną rozdzielczość opracowania. Poziom Gotowości Masterplanu opisuje przygotowanie konkretnego rezultatu do kolejnego działania, a właściwości trwałe, adaptowalne i otwarte - stopień stabilizacji poszczególnych Ustaleń. Status Transferu Masterplanu i Poziom Dowodu Masterplanu służą retrospektywnemu rozpoznaniu dalszej drogi Ustalenia i podstaw jej potwierdzenia.

Rozróżnienie tych wymiarów pozwala oddzielić szczegółowość opracowania, stopień stabilizacji decyzji, gotowość do dalszego działania oraz zakres jej udokumentowanego transferu. Masterplan ramowy może być w pełni przygotowany do określonego działania przy zachowaniu właściwej mu rozdzielczości. Z kolei opracowanie bardzo szczegółowe może nadal wymagać sprawdzenia warunków realizacyjnych, infrastrukturalnych lub własnościowych. Podobnie prosty diagram może jednoznacznie komunikować trwale ustaloną relację, podczas gdy rozbudowana wizualizacja może przedstawiać rozwiązanie pozostające wariantem.

Translacja i kontrolowane delegowanie łączą te wymiary w toku dalszego prowadzenia decyzji. Mogą występować na różnych poziomach Modelu: koncepcja może zasilać dokument strategiczny, masterplan ramowy - instrument planistyczny, a masterplan szczegółowy - projekt infrastruktury, wytyczne lub opracowanie kolejnego autora. Nadrzędne Reguły Masterplanu mogą przy tym stanowić punkt odniesienia dla sprawdzenia, czy przy zmianie nośnika i poziomu szczegółowości zachowany zostaje przestrzenny sens wcześniejszej decyzji.

8.5. Miejsce Modelu Rozwoju Masterplanu w polskim systemie planowania i realizacji

Osadzenie modelu od MP/0 do MP/4 w warunkach polskich wymaga najpierw rozpoznania funkcji istniejących instrumentów. Nie jest celem tworzenie nowej interpretacji prawa ani proponowanie masterplanu jako aktu prawnego. Analiza ma charakter funkcjonalny: wskazuje, gdzie w aktualnej architekturze planowania i realizacji występują decyzje, które mogą wymagać przestrzenno-projektowego sprawdzenia, oraz do jakich nośników mogą być następnie przełożone Ustalenia Masterplanu.

Polski system pozostaje złożeniem warstwy strategicznej, aktów planowania przestrzennego, decyzji administracyjnych, instrumentów umownych, projektów branżowych i inwestycyjnych oraz procedur realizacyjnych. Reforma rozpoczęta w 2023 r. i rozwijana kolejnymi zmianami, w tym ustawą z 30 kwietnia 2026 r., wzmocniła rolę planu ogólnego, strategii rozwoju oraz zintegrowanego planu inwestycyjnego, lecz jednocześnie utrzymała odmienność funkcji dokumentów strategicznych i regulacyjnych[509]. Literatura wskazuje, że właśnie relacje pomiędzy tymi poziomami pozostają jednym z kluczowych problemów wdrożeniowych.

Problem ten ma dłuższą genealogię. Tölle, porównując polski i niemiecki system, wskazywał na ograniczoną dostępność operacyjnych narzędzi zintegrowanego planowania w Polsce oraz silne zorientowanie systemu na regulację inwestycji[510]. Markowski argumentował natomiast, że zintegrowane planowanie i zarządzanie rozwojem nie powinno być redukowane do proceduralnego powiązania dokumentów, lecz wymaga integracji decyzji dotyczących rozwoju i przestrzeni[511]. Te diagnozy nie przesądzają automatycznie o potrzebie nowego instrumentu prawnego. Uzasadniają jednak poszukiwanie narzędzia przestrzenno-projektowego zdolnego działać pomiędzy istniejącymi instrumentami.

509 M.J. Nowak et al., , *Kluczowe wyzwania wynikające z nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 24 lipca 2023 r.*, Biuletyn KPZK PAN 2025, t. 278, s. 147–176, DOI: 10.24425/bkpzk.2025.157507.

510 A. Tölle, *Zintegrowane formy planowania i zarządzania rozwojem lokalnym a instrumentarium planistyczne. System polski na tle systemu niemieckiego*, Studia Regionalne i Lokalne 2014, nr 3(57), s. 60–75, DOI: 10.7366/1509499535704.

511 T. Markowski, *Funkcjonowanie gospodarki przestrzennej – założenia budowy modelu zintegrowanego planowania i zarządzania rozwojem*, „Studia KPZK PAN" 2011, t. CXXXIV, s. 25–44.

8.5.1. Strategia rozwoju i model struktury funkcjonalno-przestrzennej

Na poziomie strategicznym istotną rolę odgrywa strategia rozwoju gminy. Obowiązujący art. 10e ustawy o samorządzie gminnym określa jej cele, kierunki działań, rezultaty, model struktury funkcjonalno-przestrzennej, ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, obszary strategicznej interwencji, system realizacji oraz ramy finansowe.[512] Model struktury funkcjonalno-przestrzennej obejmuje m.in. strukturę sieci osadniczej, system powiązań przyrodniczych, główne korytarze transportowe oraz główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej.

Wprowadzenie przestrzennego wymiaru do strategii jest elementem szerszej tendencji integracji planowania rozwoju i planowania przestrzennego[513]. Jednocześnie literatura dotycząca reformy zwraca uwagę, że relacja pomiędzy „polityką przestrzenną" strategii a późniejszymi instrumentami regulacyjnymi wymaga czytelnego rozdziału funkcji i spójności dokumentów[514].

Z punktu widzenia proponowanego modelu strategia i jej model nie powinny być utożsamiane ze stadium MP/0. Mogą stanowić jedno z wejść do pracy masterplanowej, szczególnie gdy transformacja dotyczy obszaru strategicznej interwencji lub realizuje cele zapisane na poziomie gminy. Masterplan może przestrzennie rozwinąć strategiczną intencję w większej rozdzielczości, ale nie powinien przejmować kompetencji strategii do formułowania polityki rozwoju dla całej jednostki samorządu.

8.5.2. Plan ogólny gminy

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego obejmującym obszar gminy i określającym przede wszystkim strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, a także – w odpowiednich przypadkach – inne elementy przewidziane ustawą[515]. Szczegółową formę jego danych i dokumentowania prac określają przepisy wykonawcze, rozwijane i nowelizowane wraz z wdrażaniem reformy[516].

Plan ogólny jest więc zasadniczo instrumentem regulacyjnym o skali gminnej, a nie projektem urbanistycznym konkretnego obszaru. Jego znaczenie polega m.in. na ustaleniu ram dla dalszego planowania miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy w zakresie wynikającym z ustawy. Literatura wskazuje przy tym na praktyczne wyzwania związane ze strefami planistycznymi, bilansowaniem terenów, standardami urbanistycznymi i uzasadnianiem przyjmowanych rozstrzygnięć[517]. Krytyczne analizy zwracają także uwagę na ograniczony zakres ustaleń planu ogólnego wobec złożonych wyzwań społeczno-gospodarczych i przestrzennych[518].

Masterplan nie powinien konkurować z planem ogólnym. W przypadku dużej transformacji od MP/0 do MP/2 może natomiast ujawnić zależności, których rozwiązanie wymaga odpowiedniego osadzenia w strefach, standardach lub szerszej polityce gminy. Jeżeli aktualny plan ogólny nie umożliwia prowadzenia zamierzonej transformacji, wynik pracy masterplanowej może dostarczać przesłanek do decyzji o jego zmianie. Jest to jednak relacja informacyjna i decyzyjna, a nie bezpośrednie przepisanie rysunku masterplanu do planu ogólnego.

512 Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*, t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662, art. 10e.

513 P. Ciesiółka, Ł. Mikuła, P. Churski, B. Kołsut, *Model struktury funkcjonalno-przestrzennej w strategii rozwoju ponadlokalnego*, Studia Regionalne i Lokalne 2023, nr 1(91), s. 7–22, DOI: 10.7366/1509499519101.

514 P. Legutko-Kobus et.al., *Ujęcie polityki przestrzennej w strategii rozwoju na szczeblu lokalnym. Kluczowe problemy i wyzwania*, Biuletyn KPZK PAN 2025, t. 278, s. 195–208, DOI: 10.24425/bkpzk.2025.157510.

515 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm., w tym Dz.U. z 2026 r. poz. 781), w szczególności art. 13a–13m.

516 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. *w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm., w tym Dz.U. z 2026 r. poz. 826).

517 J. Dziedzic-Bukowska et al., *Plany ogólne: wybrane problemy dotyczące uchwalania i sporządzania*, Biuletyn KPZK PAN 2025, t. 278, s. 209–222, DOI: 10.24425/bkpzk.2025.157511.

518 R. Warsza, *Plan ogólny a wyzwania rozwoju społeczno-gospodarczego najbliższych dekad*, Biuletyn KPZK PAN 2025, t. 278, s. 177–186, DOI: 10.24425/bkpzk.2025.157508.

8.5.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozostaje podstawowym aktem prawa miejscowego służącym ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania w skali lokalnej[519]. Jego rola jest inna niż masterplanu: plan tworzy prawnie wiążącą regulację, natomiast masterplan może wcześniej testować relacje przestrzenne, warianty i skutki parametrów, a następnie przygotowywać treść do translacji na język prawny planu.

Relacja ta jest dobrze widoczna w przypadku Słonecznej Doliny II. Hierarchiczna struktura przestrzenna, system zieleni i retencji, układ ulic, parametry i parcelacja tworzyły wspólną podstawę projektową, z której wybrane treści mogły być dalej redagowane jako ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie wszystkie elementy masterplanu powinny jednak trafiać do planu. Część rozstrzygnięć jest zbyt szczegółowa, część pozostaje wytyczną projektową, a część wymaga dalszego rozwinięcia w dokumentacji infrastrukturalnej. Właśnie dlatego translacja w Autorskiej Metodzie Masterplanu obejmuje również ocenę właściwego nośnika decyzji.

8.5.4. Zintegrowany plan inwestycyjny, umowa urbanistyczna i koncepcja urbanistyczno-architektoniczna

Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego uruchamianą na wniosek inwestora i powiązaną z negocjacją umowy urbanistycznej.[520] W modelu niniejszej rozprawy ma szczególne znaczenie, ponieważ łączy regulację przestrzenną z mechanizmem zobowiązań realizacyjnych. Ustalenia dotyczące inwestycji głównej i uzupełniającej, infrastruktury, gruntów i innych zobowiązań mogą być dzięki temu prowadzone równolegle przez warstwę regulacyjną i umowną.

Ustawa z 30 kwietnia 2026 r., obowiązująca w tym zakresie od 1 lipca 2026 r., wprowadziła art. 37eba, który umożliwia radzie gminy – w drodze aktu prawa miejscowego i dla określonych rodzajów lub parametrów inwestycji głównej – nałożenie na inwestorów obowiązku dołączenia do wniosku o uchwalenie Zintegrowanego planu inwestycyjnego koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.[521] Koncepcja ma uzasadniać rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne inwestycji głównej i uzupełniającej, a jej zakres obejmuje m.in. układ funkcjonalny i urbanistyczny, intensywność i powierzchnię biologicznie czynną, gabaryty i wybrane cechy architektury, układ komunikacyjny, główne rozwiązania infrastruktury, uwarunkowania środowiskowe i zabytkowe, analizę krajobrazową oraz wizualizację zrozumiałą dla odbiorcy bez wiedzy specjalistycznej.

Nie należy utożsamiać tej koncepcji z masterplanem. Po pierwsze, obowiązek jej dołączenia jest fakultatywnie ustanawiany przez radę gminy, a nie powszechny. Po drugie, jej zakres jest związany z konkretną procedurą Zintegrowanego planu inwestycyjnego i ustawowym katalogiem wymagań. Po trzecie, masterplan w Autorskiej Metodzie Masterplanu może powstawać wcześniej, obejmować szerszy obszar, integrować więcej etapów i utrzymywać ciągłość po uchwaleniu instrumentu. Mimo to art. 37eba tworzy wyraźny formalny punkt styku: prawo wprost uznaje potrzebę przestrzenno-projektowego uzasadnienia i komunikowania rozwiązań przed lub podczas procedowania instrumentu inwestycyjnego.

Z punktu widzenia Nadrzędnych Reguł Masterplanu szczególnie istotny jest ustawowy wymóg przedstawienia wizualizacji zrozumiałej dla odbiorcy bez wiedzy specjalistycznej. Nie przesądza on formy masterplanu, ale wzmacnia rozróżnienie pomiędzy komunikacyjną czytelnością a statusem decyzji. Reprezentacja może służyć wyjaśnianiu konsekwencji i organizowaniu dialogu tylko wtedy, gdy jasno wskazuje, czy przedstawia wariant, zakres dopuszczalnej zmiany czy jedynie ilustrację możliwej interpretacji.

---

519 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538, ze zm., w tym Dz.U. z 2026 r. poz. 781, przepisy dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

520 Ibidem, art. 37ea i nast. (zintegrowany plan inwestycyjny).

521 Ustawa z dnia 30 kwietnia 2026 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz.U. z 2026 r. poz. 781), w szczególności art. 1 pkt 9 dodający art. 37eba; ustawa w tym zakresie weszła w życie 1 lipca 2026 r.

8.5.5. Miejscowy plan rewitalizacji jako przykład pogłębionej regulacji urbanistycznej

Miejscowy plan rewitalizacji jest szczególną formą planu miejscowego możliwą do uchwa-lenia dla obszaru rewitalizacji po przyjęciu gminnego programu rewitalizacji[522]. W porównaniu z typowym planem miejscowym może określać bardziej szczegółowo m.in. zasady kompozycji nowej zabudowy i jej harmonizowania z istniejącą, cechy elewacji, zagospodarowanie i wyposa-żenie przestrzeni publicznych, zieleń, organizację ruchu i przekroje ulic oraz zakres infrastruktu-ry warunkującej realizację inwestycji[523].

W 2026 r. zakres projektu oraz wizualizacji miejscowego planu rewitalizacji został ponownie określony w rozporządzeniu z 19 czerwca 2026 r.[524], obowiązującym od 1 lipca 2026 r. Instrument ten jest istotny dla rozważań o masterplanie z dwóch powodów. Po pierwsze pokazuje, że polskie prawo dopuszcza w szczególnych sytuacjach znacznie głębsze powiązanie regulacji z kompozycją urbanistyczną i wizualizacją przestrzenną. Po drugie jego zastosowanie jest ograniczone do określonego kontekstu rewitalizacji i nie może stanowić ogólnego odpowiednika ma-sterplanu dla wszystkich dużych transformacji.

Masterplan MP/2 lub MP/3 może wspierać przygotowanie miejscowego planu rewitalizacji, jeżeli pozwala rozpoznać relacje strukturalne, przestrzenie publiczne, powiązania infrastruktural-ne i zasady etapowania. Jednocześnie miejscowy plan rewitalizacji może być jednym z nośników formalnego utrwalenia wybranych Ustaleń. Pozostałe treści – np. szczegółowe projekty etapów albo rozwiązania zarządcze – pozostają poza zakresem aktu i wymagają innych instrumentów.

8.5.6. Projekty, infrastruktura, umowy i realizacja

Prawne akty planowania przestrzennego nie wyczerpują drogi decyzji. Transformacja wymaga projektów infrastruktury, podziałów i scaleń, decyzji własnościowych, umów, programów inwestycyjnych, dokumentacji budowlanej, projektów przestrzeni publicznych, zarządzania i utrzymania. Z perspektywy Autorskiej Metody Masterplanu jest to obszar, w którym szczególnie łatwo o utratę pierwotnego sensu przestrzennego: każdy kolejny projekt rozwiązuje własny fragment problemu, podczas gdy odpowiedzialność za relacje pomiędzy nimi może pozostać nieokreślona.

Dlatego masterplan szczegółowy i operacyjny powinny tworzyć warstwę koordynacyjną, ale nie zastępować kompetencji branżowych. Główny przebieg ulicy może być Ustaleniem Masterplanu, lecz jej konstrukcja należy do projektu drogowego. Ciągłość systemu retencji może być ustaleniem strukturalnym, lecz pojemności, urządzenia i rozwiązania techniczne wymagają projektu branżowego. Lokalizacja przestrzeni publicznej może wymagać zachowania w wielu etapach, lecz jej architektura i materiał rozwiązują kolejne projekty. Masterplan działa wtedy poprzez interfejs: określa co musi pozostać wspólne, a nie wykonuje wszystkich projektów szczegółowych.

522 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, op. cit., art. 37f i nast.; por. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278).

523 Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, *Miejscowy plan rewitalizacji*, https://www.gov.pl/web/kultura/miejscowy-plan-rewitalizacji [dostęp: 26.09.2026].

524 Rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 19 czerwca 2026 r. *w sprawie zakresu projektu miejscowego planu rewitalizacji w części tekstowej oraz zakresu i formy wizualizacji ustaleń miejscowego planu rewitalizacji* (Dz.U. z 2026 r. poz. 834); wejście w życie: 1 lipca 2026 r..

8.6. Miejsce masterplanu w polskim systemie planowania i realizacji

8.6.1. Masterplan jako pozaustawowy interfejs przestrzenno-projektowy

Na podstawie powyższego przeglądu można sformułować zasadniczą tezę dotyczącą polskich warunków: masterplan nie powinien być projektowany jako konkurencyjny wobec ustawowych aktów planowania przestrzennego, lecz jako pozaustawowy interfejs przestrzenno-projektowy organizujący przejście pomiędzy decyzją strategiczną, regulacją i realizacją.

Taka pozycja odpowiada zarówno genezie Autorskiej Metody Masterplanu, jak i diagnozom systemowym. Problemy polskiej gospodarki przestrzennej nie wynikają wyłącznie z braku jednego dodatkowego dokumentu. Literatura wielokrotnie wskazywała na fragmentację decyzji, niedostateczną integrację instrumentów i konsekwencje niekontrolowanej urbanizacji[525]. Badania nad proceduralnymi warunkami współpracy również pokazują luki w zdolności systemu do organizowania deliberacji i współdziałania pomiędzy uczestnikami[526]. Dodanie kolejnego formalnego aktu bez określenia relacji z istniejącymi instrumentami mogłoby zwiększyć, a nie zmniejszyć złożoność systemu.

Masterplan może natomiast pełnić funkcję, której nie realizuje w pełni żaden z pojedynczych istniejących dokumentów: przestrzennie integrować skutki decyzji pochodzących z różnych poziomów i prowadzić ich relacje przez kolejne etapy projektowania i realizacji. Jego wartość wynika z możliwości pracy na odpowiedniej skali obszaru, wariantowania, łączenia parametrów z rzeczywistą geometrią oraz wyraźnego rozdzielenia elementów trwałych, adaptowalnych i delegowanych. Nadrzędne Reguły Masterplanu wzmacniają tę funkcję, ponieważ organizują wspólną reprezentację, do której mogą odnosić się różne branże i uczestnicy, zamiast komunikować własne ustalenia wyłącznie w odrębnych językach sektorowych.

Tak rozumiany masterplan może znajdować się pomiędzy dokumentami strategicznymi i regulacyjnymi, ale może również działać zwrotnie. Nie jest „szczeblem" hierarchii prawa. Jest środowiskiem projektowym, w którym ustalenia strategiczne są przestrzennie interpretowane, propozycje regulacji sprawdzane, a rezultaty przygotowywane do właściwego nośnika.

8.6.2. Trzy podstawowe pozycje masterplanu wobec instrumentu prawnego

Polskie aplikacje pozwalają wyróżnić trzy podstawowe pozycje masterplanu wobec instrumentu planistycznego.

Pierwsza to masterplan poprzedzający instrument. W tej sytuacji od MP/0 do MP/2 służy rozpoznaniu problemu, wariantowaniu i ustaleniu struktury, a następnie wybrane Ustalenia Masterplanu są przełożone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zintegrowanego planu inwestycyjnego, miejscowego planu rewitalizacji albo innego nośnika. Słoneczna Dolina II reprezentuje ten kierunek w relacji do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Druga to masterplan lub model przestrzenny pracujący równolegle z instrumentem. Regulacja jest rozwijana, a równocześnie jej skutki są przestrzennie testowane. Informacja zwrotna

525 M.J. Nowak, P. Śleszyński, T. Markowski, A. Kowalewski, *Studia nad chaosem przestrzennym – nowe kierunki badań i dyskusji naukowej, „Samorząd Terytorialny" 2022*, nr 7–8, s. 17–30.

526 I. Mironowicz, M. Ciesielski, *„Collaborative planning? Not yet seen in Poland. Identifying procedural gaps in the planning system 2003–2023"*, Bulletin of Geography. Socio-economic Series 2024, nr 64, s. 137–148, DOI: 10.12775/bgss-2024-0018.

może prowadzić do korekty parametrów, granic terenów lub innych rozstrzygnięć. Tę relację pokazują Górki Czechowskie.

Trzecia to masterplan organizujący przyszłe instrumenty i projekty bez przesądzania ich rodzaju. Wczesna koncepcja może określać strukturę i pola dalszych decyzji, pozostawiając formalny sposób ich utrwalenia do momentu, w którym znane będą właściwe podmioty, zakres i procedura. Tę sytuację reprezentuje KWK „Wujek".

W praktyce wszystkie trzy pozycje mogą występować w jednym przedsięwzięciu. Masterplan ramowy może najpierw poprzedzać plan miejscowy, następnie służyć jego przestrzennej interpretacji podczas procedury, a po uchwaleniu regulacji przejść do postaci operacyjnej koordynującej projekty i etapy. Jest to ważniejsze niż próba przypisania każdemu stadium jednego dokumentu prawnego.

W każdej z tych pozycji Nadrzędne Reguły Masterplanu działają przekrojowo jako wspólny język rozpoznania, reprezentacji, wariantowania i ponownego sprawdzania relacji. Poziom Gotowości Masterplanu ocenia gotowość rezultatu do następnego działania; właściwości trwałe, adaptowalne i otwarte określają stopień stabilizacji konkretnych właściwości Ustaleń; Rejestr Ustaleń Masterplanu zachowuje pamięć decyzji. Status Transferu Masterplanu i Poziom Dowodu Masterplanu służą retrospektywnej ocenie udokumentowanej dalszej drogi Ustaleń oraz podstawy dowodowej tej oceny.

8.7. Translacja Ustaleń Masterplanu do polskich instrumentów

8.7.1. Zasada „jedna decyzja – właściwy nośnik"

Najważniejszym elementem osadzenia Autorskiej Metody Masterplanu w Polsce nie jest przyporządkowanie całych stadiów do dokumentów, lecz określenie drogi poszczególnych Ustaleń Masterplanu. Jedna relacja przestrzenna może wymagać więcej niż jednego nośnika. Przykładowo główna oś publiczna może wymagać zabezpieczenia przebiegu w planie miejscowym, powiązania z projektem drogowym, odpowiedniego podziału własności, realizacji przestrzeni publicznej i późniejszego utrzymania. Nie oznacza to powielenia decyzji. Oznacza rozdzielenie jej funkcji pomiędzy instrumenty.

Autorska Metoda Masterplanu przyjmuje zatem zasadę: jedno Ustalenie Masterplanu może posiadać kilka ścieżek wykonawczych, ale jego przestrzenny sens i warunki zmiany powinny pozostać identyfikowalne. Rejestr Ustaleń Masterplanu zachowuje genezę, status i historię decyzji, natomiast poszczególne instrumenty przejmują wyłącznie tę część treści, do której posiadają kompetencję. Jeżeli Ustalenie wynikało z konkretnej Nadrzędnej Reguły Masterplanu, zapis ścieżki powinien umożliwiać odtworzenie również relacji i sposobu sprawdzenia, które uzasadniały decyzję. Dzięki temu przy zmianie nośnika nie zostaje utracony jej przestrzenny sens.

W praktyce translacja powinna poprzedzać formalną redakcję zapisu. Najpierw należy określić, co musi zostać prawnie zabezpieczone, co wymaga umowy lub odpowiedzialnego podmiotu, co należy przekazać do projektu branżowego, a co może pozostać adaptowalne. Dopiero później następuje zmiana języka – z relacji przestrzennej na paragraf planu, parametr, linię, strefę, warunek umowy, brief lub wymaganie projektowe.

8.7.2. Matryca możliwych ścieżek translacji

Tabela 41. Przykładowe ścieżki translacji Ustaleń Masterplanu w warunkach polskich
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	RODZAJ USTALENIA MASTERPLANU	MOŻLIWY NOŚNIK FORMALNY / REALIZACYJNY	ZAKRES TRANSLACJI	ZAKRES POZOSTAJĄCY DO DELEGOWANIA LUB KONTROLI
1.	**Nadrzędna struktura funkcjonalno-przestrzenna i relacje z otoczeniem**	Strategia rozwoju i model struktury funkcjonalno-przestrzennej; w odpowiednim zakresie plan ogólny gminy.	Kierunek rozwoju, relacje systemowe i uwarunkowania dla dalszego planowania.	Dokładna geometria, parametry lokalne i architektura.
2.	**Przeznaczenia, parametry zabudowy, główne linie i strefy**	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo zintegrowany plan inwestycyjny; na obszarze rewitalizacji miejscowy plan rewitalizacji.	Prawnie wiążące przeznaczenia, zasady zagospodarowania i parametry mieszczące się w kompetencji aktu.	Rozwiązania techniczne, część geometrii, architektura i elementy niewymagające regulacji.
3.	**Inwestycja uzupełniająca, zobowiązania i wybrane warunki realizacji**	Umowa urbanistyczna związana ze zintegrowanym planem inwestycyjnym; inne właściwe umowy lub programy.	Odpowiedzialność, zakres świadczeń, terminy i warunki wynikające z danego instrumentu.	Szczegółowy projekt i bieżąca koordynacja przestrzenna.
4.	**Główna infrastruktura, rezerwy i zależności sieciowe**	Akt planowania przestrzennego w zakresie przestrzennym oraz programy i projekty branżowe.	Rezerwa terenu, korytarz, warunek uruchomienia i zależność od etapu.	Parametry techniczne, technologia i rozwiązania wykonawcze.
5.	**Przestrzeń publiczna, krajobraz, fronty i relacje zabudowy**	Właściwy akt planowania przestrzennego oraz masterplan szczegółowy, brief projektowy lub projekt przestrzeni publicznej.	Elementy wymagające zabezpieczenia przestrzennego i jakościowego.	Materiały, detal i rozwiązania architektoniczne, o ile nie wymagają utrwalenia.
6.	**Etapowanie i sekwencja użytecznych stanów**	Umowy, programy inwestycyjne, projekty infrastruktury i masterplan operacyjny.	Warunki uruchomienia etapów, zależności i odpowiedzialność.	Korekty terminów i adaptacja w granicach zachowania struktury.
7.	**Właściwość adaptowalna lub otwarta**	Brief projektowy, kod projektowy, masterplan etapowy lub projekt konkretnej działki.	Warunki brzegowe i kryteria zgodności.	Konkretne rozwiązanie podejmowane później przez właściwego autora.

Tabela ma charakter autorskiej matrycy funkcjonalnej. Nie zastępuje analizy kompetencji i zgodności prawnej wymaganej dla konkretnego przypadku.

8.7.3. Kontrolowane delegowanie w polskim środowisku projektowym

Delegowanie jest szczególnie ważne tam, gdzie polski instrument prawny z natury nie powinien albo nie może rozstrzygać całej geometrii przyszłego projektu. Zamiast próbować wprowadzać nadmierny detal do regulacji, masterplan może określić relację wymagającą zachowania oraz sposób jej późniejszego sprawdzenia. Przykładowo plan może zabezpieczyć przebieg i szerokość lini rozgraniczających, podczas gdy dokładny przekrój ulicy zostanie rozwinięty w projekcie branżowym. Może określić lokalizację i minimalne parametry przestrzeni publicznej, podczas gdy jej architektura powstanie w osobnym projekcie; może ustalić zakres intensywności, pozostawiając kompozycję zabudowy projektantowi kwartału. Kontrolowane delegowanie powinno więc przekazywać nie tylko parametr lub granicę, lecz także relację albo pytanie Nadrzędne Reguły Masterplanu, warunki brzegowe oraz sposób późniejszej weryfikacji. Kolejny

autor otrzymuje wówczas nie sam wynik wcześniejszej decyzji, ale również informację o tym, jaki jej sens ma zostać zachowany.

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna związana ze zintegrowanym planem inwestycyjnym może w niektórych przypadkach pełnić funkcję pośredniego nośnika takiego przejścia, ponieważ łączy układ urbanistyczny, parametry, komunikację, infrastrukturę, krajobraz i wizualizację.[527] Nie eliminuje jednak potrzeby określenia, które treści powinny zostać prawnie ustalone w zintegrowanym planie inwestycyjnym, a które pozostawione późniejszemu projektowi. Ta różnica odpowiada bezpośrednio relacji translacja–delegowanie w Autorskiej Metodzie Masterplanu.

8.8. Masterplan operacyjny w warunkach polskich

8.8.1. Dlaczego postać operacyjna jest potrzebna po uchwaleniu planu

W polskiej praktyce często przyjmuje się, że po uchwaleniu planu miejscowego lub innego instrumentu przestrzenna decyzja została zakończona. W dużych transformacjach dopiero wtedy rozpoczyna się jednak okres największej liczby szczegółowych decyzji: podziały i nabycia gruntów, projekty infrastruktury, kolejne pozwolenia i projekty, zmiany inwestorów, etapowanie, korekty programu, zamówienia publiczne, projekty przestrzeni wspólnych i zarządzanie ukoń-czonymi fragmentami.

Żaden pojedynczy akt planowania przestrzennego nie pełni automatycznie funkcji bieżącego modelu koordynacyjnego wszystkich tych działań. Plan określa granice prawnie dopuszczalnego działania, ale nie zastępuje projektowego sprawdzania relacji pomiędzy etapami i systemami. Właśnie w tej luce pojawia się MP/4.

Masterplan operacyjny powinien przejąć tylko te funkcje, które wymagają wspólnej przestrzennej pamięci. Nie powinien powielać systemów zarządzania inwestycją, harmonogramów finansowych ani dokumentacji technicznej. Jego rdzeniem są: aktualna struktura przestrzenna, stopień stabilizacji właściwości Ustaleń, zakresy adaptacji, granice jednostek i etapów, interfejsy infrastrukturalne, zobowiązania przestrzenne, powiązania z obowiązującymi instrumentami oraz procedura oceny zmian. W warstwie reprezentacyjnej MP/4 powinien umożliwiać ponowne uruchomienie właściwych Nadrzędnych Reguł Masterplanu i porównanie aktualnego projektu lub zrealizowanego fragmentu z relacją, która była przedmiotem wcześniejszej decyzji.

8.8.2. Wieloautorskość, etapowanie i kontrola zmian

Znaczenie MP/4 rośnie wraz z liczbą właścicieli, inwestorów i autorów. Każdy projekt może być poprawny lokalnie, a mimo to prowadzić do utraty jakości całego obszaru, jeżeli nie istnieje wspólna struktura odniesienia. Masterplan operacyjny pozwala odróżnić trzy sytuacje: zmianę mieszczącą się w dopuszczonym polu adaptacji; zmianę wymagającą aktualizacji konkretnego Ustalenia; oraz zmianę naruszającą podstawową strukturę i wymagającą ponownego otwarcia wcześniejszego stadium.

Etapowanie powinno być interpretowane nie tylko jako kolejność finansowania i budowy, lecz jako projektowanie kolejnych użytecznych stanów. MP/4 pozwala kontrolować, czy w każdym etapie zachowana jest wystarczająca ciągłość sieci ulic, przestrzeni publicznych, zieleni, dostępu do usług i infrastruktury, a także czy elementy wspólne są uruchamiane w momencie potrzebnym dla dalszej transformacji. Reguła 9 dostarcza w tym miejscu projektowego pytania o wykonalność przestrzenną i użyteczność stanów pośrednich, natomiast Autorska Metoda Masterplanu organizuje odpowiedzialność, warunki uruchomienia, monitoring i ewentualne ponowne otwarcie decyzji.

527 Ustawa z dnia 30 kwietnia 2026 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym...*, op. cit., art. 1 pkt 9 dodający art. 37eba.

8.8.3. Relacja MP/4 do odpowiedzialności instytucjonalnej

Masterplan operacyjny wymaga podmiotu zdolnego utrzymywać go w czasie. Nie musi to być nowa instytucja utworzona ustawowo. Funkcję może pełnić gmina, inwestor publiczny, spółka realizacyjna, partnerstwo właścicieli albo inny podmiot prowadzący, zależnie od struktury przedsięwzięcia. Kluczowe jest jednoznaczne określenie, kto aktualizuje wspólną informację, kto inicjuje sprawdzenie zmiany, kto ocenia jej wpływ na strukturę oraz kto posiada kompetencję do formalnej zmiany właściwego instrumentu.

Należy także rozdzielić odpowiedzialność organizacyjną i projektową. Podmiot prowadzący zapewnia ciągłość procesu, natomiast główny masterplaner lub równoważna funkcja projektowa odpowiada za interpretację wpływu kolejnych działań na strukturę. Rozdzielenie to jest szczególnie istotne w przedsięwzięciach trwających dłużej niż kadencja władz, cykl inwestycyjny jednego podmiotu lub okres pracy jednego zespołu projektowego.

8.9. Cyfrowa ciągłość informacji i Rejestr Urbanistyczny

8.9.1. Rejestr Urbanistyczny jako środowisko publicznej informacji planistycznej

Reforma systemu planowania przestrzennego obejmuje również cyfryzację informacji planistycznej. Jej istotnym elementem jest Rejestr Urbanistyczny, uruchomiony 1 lipca 2026 r. jako publiczny system teleinformatyczny służący gromadzeniu i udostępnianiu informacji oraz danych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Rejestr ma zapewniać powszechny i nieodpłatny dostęp do dokumentów oraz danych planistycznych, zwiększając ich dostępność i przejrzystość[528].

Jego funkcjonowanie należy jednak rozpatrywać z uwzględnieniem okresu przejściowego, w którym zasób danych jest sukcesywnie uzupełniany; zgodnie z informacjami administracji rządowej część danych może pozostawać niepełna do 30 listopada 2026 r. Obecnego zakresu informacji dostępnych w Rejestrze nie należy zatem utożsamiać z jego docelowym zakresem. Rejestr Urbanistyczny stanowi tym samym element publicznej infrastruktury informacji planistycznej, wzmacniający dostęp do dokumentów i danych dotyczących procesów kształtowania przestrzeni.

8.9.2. Potencjalna interoperacyjność bez utożsamienia systemów

Cyfrowe środowisko planowania tworzy nowe możliwości. Jeżeli masterplan operacyjny jest prowadzony w postaci cyfrowej, jego Rejestr Ustaleń Masterplanu może wskazywać identyfikatory, linki lub wersje właściwych dokumentów publikowanych w Rejestrze Urbanistycznym. W ten sposób jedna decyzja mogłaby zachowywać ścieżkę od własnej genezy projektowej do aktualnego nośnika formalnego, bez kopiowania treści rejestru państwowego do prywatnej lub lokalnej bazy projektu.

Analogicznie dane przestrzenne aktów planowania mogą stanowić warstwę wejściową dla MP/4. Aktualny plan ogólny, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub zintegrowany plan inwestycyjny powinien być czytany jako stan prawny, natomiast masterplan operacyjny

528 Ministerstwo Rozwoju i Technologii, *„Rejestr Urbanistyczny uruchomiony!"*, 1.07.2026, Portal Gov.pl, [dostęp: 27.09.2026]; ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm., art. 67d–67f.

może na tej podstawie przedstawiać relacje realizacyjne, etapy i zakresy przyszłego projektowania. Cyfryzacja nie rozwiązuje więc problemu ciągłości sama, ale może ograniczać utratę informacji, jeżeli system decyzyjny jasno rozróżnia źródło prawne, warstwę projektową i historię zmian.

Cyfrowa postać MP/4 może ponadto generować odmienne widoki dla różnych odbiorców bez tworzenia odrębnych, konkurencyjnych wersji decyzji. Nadrzędne Reguły Masterplanu wskazują, jaką relację dany widok powinien uczynić czytelną, natomiast stopień stabilizacji właściwości oraz oznaczenie wersji pozwalają odróżnić treść ustaloną od adaptowalnej i otwartej. W ten sposób zrozumiałość nie wymaga upraszczania całego modelu do jednego obrazu; wymaga kontrolowanego doboru informacji do konkretnego pytania przy zachowaniu wspólnego źródła decyzji.

8.10. Adaptowalność instytucjonalna modelu i warunki przenośności

8.10.1. Rdzeń adaptowalny i warstwa kontekstualizacji

Jednym z rezultatów konstrukcji Autorskiej Metody Masterplanu jest możliwość rozdzielenia rdzenia metody od środowiska instytucjonalnego, w którym metoda jest stosowana. Rdzeń powinien zachowywać funkcje konieczne dla ciągłości decyzji: rozpoznanie podstawy i celu, przestrzenne testowanie, sformułowanie Ustaleń Masterplanu, określenie stopnia stabilizacji ich właściwości i zakresu zmienności, translację lub kontrolowane delegowanie, przypisanie odpowiedzialności oraz możliwość oceny i aktualizacji. Zmienne mogą być natomiast nazwy dokumentów, właściwość organów, procedury formalizacji, kolejność włączania uczestników i nośniki, do których przekazywane są poszczególne Ustalenia. Nadrzędne Reguły Masterplanu dołączają do tego rdzenia warstwę integracyjno-komunikacyjną, która nie zależy od nazw instrumentów, choć sposób reprezentacji musi być dostosowany do lokalnego języka planowania, uczestników i dostępnych narzędzi.

Model Rozwoju od MP/0 do MP/4 pełni w tej architekturze funkcję warstwy kontekstualizacji. Nie zmienia mechanizmu Autorskiej Metody Masterplanu, lecz pozwala ustalić, jaka postać przestrzennego opracowania jest potrzebna w danym momencie oraz z jakimi instrumentami konkretnego systemu może się łączyć. Nadrzędne Reguły Masterplanu pozostają przekrojowym językiem relacji i pytań, natomiast ich medium może zmieniać się wraz z lokalną praktyką. W tym sensie Autorska Metoda Masterplanu może być określona jako metoda adaptowalna instytucjonalnie, a Model Rozwoju jako interfejs pomiędzy jej funkcjonalnym rdzeniem a lokalnym systemem planowania i realizacji. Twierdzenie to nie oznacza uniwersalności w sensie empirycznie potwierdzonej skuteczności we wszystkich porządkach prawnych; oznacza hipotezę o przenośności strukturalnej, którą można poddawać dalszemu sprawdzeniu.

8.10.2. Protokół oceny przenośności

Adaptowalność można oceniać bez poszukiwania prostych odpowiedników polskich dokumentów. Właściwym przedmiotem oceny są funkcje pełnione przez poszczególne warstwy systemu. Proponowany protokół oceny przenośności obejmuje pięć pytań:

- Czy można wskazać strategiczną podstawę decyzji, z której masterplan przejmuje cele i ograniczenia?
- Czy istnieje przestrzeń dla projektowo-przestrzennego rozwinięcia decyzji przed lub obok formalnej regulacji?
- Czy istnieje środowisko umożliwiające wspólne reprezentowanie, wariantowanie i komunikowanie relacji przestrzennych pomiędzy różnymi uczestnikami?
- Czy Ustalenia Masterplanu mogą zostać przełożone do wiążących instrumentów prawnych, umownych, infrastrukturalnych lub projektowych
- Czy system posiada podmioty i mechanizmy umożliwiające realizację, kontrolę oraz późniejszą aktualizację?

Ocena przenośności może być uznana za pozytywną na poziomie strukturalnym wtedy, gdy można wskazać lokalne nośniki i kompetencje dla podstawy strategicznej, przestrzennego rowinięcia, formalizacji, realizacji i aktualizacji oraz realną przestrzeń działania dla integracyjno-komunikacyjnej funkcji Nadrzędnych Reguł Masterplanu. Nie jest to jeszcze dowód, że Nadrzędne Reguły Masterplanu będą skuteczne komunikacyjnie w danym środowisku; wskazuje jedynie, że architektura systemu nie wyklucza ich zastosowania. Zmianie podlegają wówczas przede wszystkim punkty translacji, konfiguracja instytucjonalna i formy reprezentacji, a nie sam ciąg:

PODSTAWA DECYZJI → WSPÓLNE PRZESTRZENNE ROZPOZNANIE I TEST → USTALENIE → STATUS → WŁAŚCIWY NOŚNIK I ADRESAT → REALIZACJA → INFORMACJA ZWROTNA.

8.10.3. Granice wnioskowania i dalsza walidacja

Przeprowadzone badania uzasadniają rozdzielenie funkcjonalnego rdzenia Autorskiej Metody Masterplanu od warstwy instytucjonalnego osadzenia, nie stanowią jednak podstawy do stwierdzenia uniwersalnej skuteczności Metody w odmiennych systemach planowania. Polska kontekstualizacja jest pierwszą pełną demonstracją sposobu powiązania Autorskiej Metody Masterplanu, Nadrzędnych Reguł Masterplanu i Modelu Rozwoju Masterplanu z konkretnymi instrumentami, podmiotami i procedurami. Zakres rozprawy nie obejmuje natomiast rzeczywistych aplikacji Autorskiej Metody Masterplanu w innych porządkach prawnych, dlatego przenośność należy traktować jako hipotezę podlegającą dalszemu sprawdzeniu, a nie jako wynik międzynarodowej walidacji.

Ocena przenośności powinna być prowadzona według protokołu określonego w pkt 8.11.2, lecz nie może ograniczać się do wskazania formalnych odpowiedników polskich dokumentów. Konieczne jest sprawdzenie, czy w danym środowisku istnieje rzeczywista możliwość przejścia od strategicznej podstawy decyzji do przestrzennego rozpoznania i wspólnego testowania relacji, a następnie do ich przełożenia na język planistyczny lub delegowania dalszych prac, przypisania odpowiedzialności, realizacji i aktualizacji. Sama obecność dokumentu o zbliżonej nazwie lub częściowo podobnej funkcji jest warunkiem niewystarczającym; znaczenie ma zdolność całej konfiguracji instytucjonalnej do zachowania ciągłości decyzji.

Pełniejsza walidacja wymagałaby zastosowania Autorskiej Metody Masterplanu w rzeczywistym procesie poza polskim systemem, rekonstrukcji konkretnych Ustaleń Masterplanu, określenia stopnia stabilizacji ich właściwości jako trwałych, adaptowalnych lub otwartych, prześledzenia translacji i kontrolowanego delegowania oraz oceny osiągniętego Poziomu Gotowości Masterplanu i dalszych rezultatów. Dopiero taki materiał pozwoliłby rozstrzygnąć, które elementy Metody są rzeczywiście przenośne, które wymagają kontekstualizacji, a które pozostają zależne od lokalnych kompetencji, kultury planowania i modelu realizacji.

Granica wnioskowania zostaje więc świadomie ustawiona pomiędzy adaptowalnością konstrukcyjną a empirycznie potwierdzoną transferowalnością. Niniejsza rozprawa formułuje funkcjonalny rdzeń Metody, polski model jego pełnego osadzenia oraz protokół dalszego sprawdzania. Nie tworzy rankingu systemów planowania ani nie dowodzi równoważności ich instrumentów. Takie rozdzielenie pozwala zachować możliwość dalszych badań porównawczych bez roz-szerzania wniosków poza materiał poddany rzeczywistej analizie i aplikacji.

ROZDZIAŁ 9.
SYNTEZA WYNIKÓW, WERYFIKACJA TEZY I ZNACZENIE APLIKACYJNE PRACY

9.1. Powrót do problemu rozprawy

Punktem wyjścia rozprawy był problem zachowania ciągłości decyzji urbanistycznej pomiędzy rozpoznaniem uwarunkowań, projektowaniem urbanistycznym, planowaniem przestrzennym oraz przygotowaniem realizacji. Poszczególne części procesu transformacji miasta posługują się odmiennymi językami, skalami, kompetencjami i instrumentami. Diagnoza dostarcza wiedzy o stanie i możliwościach obszaru, projektowanie urbanistyczne przekształca tę wiedzę w strukturę przestrzenną, planowanie regulacyjne utrwala wybrane ustalenia w formach właściwych dla systemu prawnego, natomiast przygotowanie realizacji wiąże decyzje z własnością, infrastrukturą, finansowaniem, podmiotami odpowiedzialnymi i czasem.

Problem badawczy dotyczył relacji pomiędzy tymi porządkami. Sprawczość decyzji przestrzennej zależy zarówno od jej jakości projektowej, jak i od możliwości zachowania jej sensu podczas przechodzenia przez kolejne opracowania, procedury, zespoły i etapy transformacji. Z tego względu przedmiotem badań stał się masterplan rozumiany jako procesowe narzędzie projektowo-planistyczne oraz potencjalny interfejs pomiędzy diagnozą, projektowaniem, regulacją i przygotowaniem realizacji.

9.2. Synteza wyników części pojęciowej, teoretycznej i historycznej

Analiza pojęciowa wykazała, że nazwa masterplan nie określa jednoznacznie formy, statusu ani zakresu opracowania. Pojęcie obejmuje zarówno wizje przestrzenne, dokumenty koordynacyjne i opracowania przedplanistyczne, jak i instrumenty wspierające realizację wieloletnich przekształceń. W związku z tym przyjęto perspektywę funkcjonalnąi relacyjną, tj.: **masterplan jest rozpoznawany przez rolę pełnioną pomiędzy wcześniejszą wiedzą i celami a późniejszymi decyzjami, dokumentami, projektami i działaniami.**

Rekonstrukcja historyczna wykazała przejście od planu zmierzającego do możliwie kompletnego określenia przyszłej formy ku ramie prowadzącej długoterminową transformację. Rozwój urbanistyki rozszerzał przedmiot masterplanowania o relacje przestrzenne, użytkowanie, krajobraz, transport, własność, proces inwestycyjny, etapowanie, model zarządzania oraz reagowanie na zmianę. Krytyka modelu kompletnego obrazu przyszłego stanu ujawniła znaczenie rozróżnienia pomiędzy elementami wymagającymi stabilizacji a składnikami przeznaczonymi do późniejszego rozwinięcia.

Zasadniczym nośnikiem ciągłości pozostaje struktura przestrzenna. Układ przestrzeni publicznych, ulic, powiązań, systemów krajobrazowych, jednostek urbanistycznych, programu i podstawowych zależności infrastrukturalnych pozwala przekształcać cele i wartości w logikę zdolną przetrwać zmianę języka dokumentu, instrumentu i autorów kolejnych etapów.

9.3. Synteza wyników analizy współczesnej praktyki masterplanowania

Analiza 97 przypadków londyńskich masterplanów wykazała znaczną różnorodność ich skal, programów, form własności, podmiotów inicjujących i statusów dokumentów. Równocześnie ujawniła powtarzalne mechanizmy łączenia strategii, struktury przestrzennej, regulacji, etapowania, realizacji i zarządzania zmianą. Wynik ten potwierdził ograniczoną wartość klasyfikowania masterplanów wyłącznie na podstawie nazwy dokumentu. **Istotniejsze są sposób działania opracowania masterplanu oraz jego pozycja w sekwencji decyzji.**

Przeprowadzona analiza pozwoliła rozdzielić funkcje strategicznej ramy obszarowej, masterplanu oraz instrumentów uszczegóławiających. **Strategiczna rama obszarowa wyznacza szersze pole transformacji, określając problemy, priorytety i warunki działania. Masterplan dokonuje przestrzennej syntezy tych przesłanek dla określonego obszaru, tworząc ramę dla dalszego prowadzenia decyzji. Instrumenty projektowe, regulacyjne i realizacyjne rozwijają następnie te decyzje w zakresie odpowiadającym ich skali i kompetencjom.**

Pogłębione studia procesów *Olympic Legacy / Queen Elizabeth Olympic Park, King's Cross* i *Canada Water* potwierdziły, że operacyjność może być rozłożona pomiędzy wiele dokumentów, procedur, projektów i podmiotów. Każdy z nich powinien podejmować decyzje odpowiadające własnym kompetencjom oraz przekazywać dalej zakres przeznaczony do rozwinięcia. Zasadniczym problemem staje się **lokalizacja sprawczości: określenie, na którym poziomie, przez jaki podmiot, za pomocą jakiego instrumentu i z jakim zakresem późniejszej zmienności dana decyzja powinna zostać podjęta.**

Wyniki analizy praktyki zostały syntetycznie uporządkowane w trzech problemach stanowiących podstawę konstrukcji metody: selektywnej stabilizacji decyzji, translacji i kontrolowanego delegowania oraz realizacji, odpowiedzialności i aktualizacji.

9.4. Od operacyjnego modelu działania do autorskiej Metody Masterplanu

Na podstawie syntezy ustaleń teoretycznych oraz analizy praktyki londyńskiej **sformułowano model referencyjny działania masterplanu**. Model ten nie odwzorowuje pojedynczego przypadku, lecz przedstawia **pożądany sposób funkcjonowania masterplanu jako interfejsu pomiędzy kolejnymi decyzjami, dokumentami, instrumentami i podmiotami.** Stanowi konstrukcję normatywno-wyjaśniającą: wskazuje, jakie relacje powinny zostać zachowane, aby możliwe było utrzymanie ciągłości decyzji w procesie transformacji. Autorska Metoda Masterplanu stanowi operacjonalizację tego modelu, przekładając rozpoznane relacje na zasady, Obszary Działania, Komponenty i narzędzia możliwe do zastosowania w praktyce.

W warunkach polskich szczególne znaczenie ma powiązanie masterplanu z dalszymi dokumentami, projektami i działaniami realizacyjnymi. W tym układzie może on pełnić funkcję pośrednią: porządkować decyzje przestrzenne, przygotowywać je do rozwijania na kolejnych poziomach oraz zachowywać ich związek z przyjętą logiką przestrzenną.

Przeniesienie tego podejścia do polskiej praktyki dotyczy przede wszystkim sposobu organizowania i prowadzenia decyzji. Jego konkretna forma zależy od podstawy prawnej, struktury własnościowej, uczestników procesu oraz dostępnych instrumentów planistycznych, projektowych i realizacyjnych.

9.5. Wyniki ewaluacji aplikacyjnej

Ewaluacja aplikacyjna objęła trzy przypadki reprezentujące odmienne sytuacje polskiej praktyki projektowo-planistycznej: Słoneczną Dolinę II w Zabrzu, Górki Czechowskie w Lublinie oraz transformację obszaru KWK „Wujek" w Katowicach. Analiza retrospektywna służyła sprawdzeniu występowania mechanizmów uporządkowanych w Autorskiej Metodzie Masterplanu oraz sposobów dalszego prowadzenia decyzji w rzeczywistych procesach.

Do porównania zastosowano cztery odrębne wymiary: stopień stabilizacji właściwości Ustaleń T–A–O, Poziom Gotowości Masterplanu (MRL), Status Transferu Masterplanu (TR) oraz Poziom Dowodu Masterplanu (D).

Tabela 42. Synteza wyników ewaluacji aplikacyjnej
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	PRZYPADEK	OSIĄGNIĘTA POSTAĆ MASTERPLANU	MRL	TR	D	GŁÓWNY WYNIK
1.	**Słoneczna Dolina II, Zabrze**	Przejście od masterplanu koncepcyjnego do ramowego	6	2	2	Model przestrzenny stał się podstawą koordynacji urbanistycznej i branżowej, parametryzacji, parcelacji oraz przygotowania wytycznych do projektu MPZP.
2.	**Górki Czechowskie, Lublin**	Masterplan ramowy z elementami szczegółowego	6	3	3	Model przestrzenny posłużył do sprawdzenia i korekty projektu ZPI, a wybrane decyzje zostały utrwalone w przyjętym instrumencie.
3.	**Transformacja obszaru KWK „Wujek", Katowice**	Przejście od wizji i przestrzennego rozpoznania do masterplanu koncepcyjnego	5	1	1	Koncepcja przekształciła problem transformacji, wartości i pamięć miejsca w przestrzenny prototyp oraz podstawę przyszłych decyzji.

Porównanie przypadków pokazuje, że stopień rozwinięcia masterplanu i dalsza droga poszczególnych decyzji mogą pozostawać na różnych poziomach zaawansowania. Opracowanie może osiągać wysoki poziom przestrzennego rozwinięcia, podczas gdy część Ustaleń znajduje się na wcześniejszym etapie dalszego prowadzenia. Z tego względu ocena wymaga równoległego odniesienia do rezultatu jako całości oraz do przebiegu konkretnych decyzji.

Najwyraźniej potwierdzonym mechanizmem jest rola modelu przestrzennego jako interfejsu pomiędzy różnymi rodzajami wiedzy, uczestnikami procesu i poziomami decyzji. Ewaluacja pokazuje również znaczenie zachowania identyfikowalności decyzji oraz ich przestrzennego sensu podczas dalszego rozwijania i przekazywania na kolejne poziomy procesu.

Zakres dostępnego materiału pozwolił ocenić przede wszystkim formułowanie, rozwijanie i dalsze prowadzenie decyzji. Ocena ich funkcjonowania po realizacji, sposobu użytkowania oraz zmian zachodzących w dłuższym okresie wyznacza kolejny zakres badań nad Metodą.

9.6. Odpowiedź na pytania badawcze i weryfikacja tezy

9.6.1. Odpowiedź na pytanie główne

Główne pytanie badawcze brzmiało:

W jaki sposób masterplan, rozumiany jako procesowe narzędzie projektowo-planistyczne, może pośredniczyć pomiędzy diagnozą, projektowaniem urbanistycznym, planowaniem regulacyjnym i przygotowaniem realizacji, zachowując ciągłość podstawowej struktury przestrzennej przy jednoczesnym dopuszczeniu kontrolowanej zmiany?

Wyniki badań wskazują, że masterplan może pełnić funkcję interfejsu poprzez organizowanie miejsca i dalszej drogi decyzji. Łączy rozpoznane problemy, wartości, cele i wiedzę z ich przestrzennym rozwinięciem, pozwala wskazać relacje wymagające stabilizacji oraz określić zakres adaptacji i otwartości, a następnie przygotowuje decyzje do dalszego prowadzenia na właściwych poziomach procesu. **Ciągłość wynika przy tym z zachowania przestrzennego sensu kluczowych relacji, natomiast zdolność do zmiany — z określenia zakresu i warunków ich dalszego rozwijania.**

Teza rozprawy zakładała:

Masterplan może pełnić funkcję interfejsu pomiędzy projektowaniem urbanistycznym, planowaniem przestrzennym i przygotowaniem realizacji, jeżeli przekształca rozpoznane problemy, wartości i cele w strukturę przestrzenną oraz identyfikowalne ustalenia, określa ich status i zakres zmienności, organizuje ich przekazywanie do właściwych instrumentów, podmiotów i etapów, a także zachowuje podstawę kontroli, monitoringu, wznowienia i ak-tualizacji procesu.

Wyniki pozwalają uznać tezę za potwierdzoną w zakresie objętym materiałem badawczym. Część teoretyczna i historyczna wykazała zmianę logiki masterplanowania — od dążenia do pełnej kontroli formy ku selektywnej stabilizacji struktury i prowadzeniu zmiany. Analiza praktyki ujawniła znaczenie powiązań pomiędzy dokumentami, instrumentami, podmiotami i etapami procesu. Autorska Metoda Masterplanu uporządkowała te zależności w sposób postępowania, a ewaluacja aplikacyjna wykazała możliwość ich zastosowania w różnych punktach procesu.

9.6.2. Odpowiedzi na pytania szczegółowe P1–P7

Przeprowadzone badania pozwoliły sformułować odpowiedzi na siedem pytań szczegółowych. Ich syntetyczne zestawienie przedstawiono w Tabeli 43. Odpowiedzi odnoszą kolejne etapy postępowania badawczego do rezultatów rozprawy i wskazują, w jaki sposób prowadziły one do odpowiedzi na główne pytanie badawcze.

Tabela 43. Syntetyczne odpowiedzi na pytania szczegółowe P1-P7
Źródło: *Opracowanie własne.*

KOD	PYTANIE BADAWCZE	ODPOWIEDŹ
P1	Jakie właściwości i funkcje pozwalają rozpoznać masterplan oraz odróżnić go od koncepcji urbanistycznej, dokumentu strategicznego, planu regulacyjnego i opracowania ilustracyjnego?	Masterplan rozpoznawany jest przede wszystkim przez funkcję pełnioną w procesie transformacji: przestrzennie rozwija wcześniejszą wiedzę, wartości i cele oraz przygotowuje decyzje do dalszego prowadzenia w dokumentach, projektach i działaniach. Jego specyfikę określa zatem relacja pomiędzy rozpoznaniem problemu, projektowaniem przestrzennym i dalszymi poziomami decyzji.
P2	Jakie modele, konfiguracje i mechanizmy działania masterplanu można rozpoznać na podstawie literatury, przykładów historycznych i globalnych oraz współczesnej praktyki londyńskiej?	Badania wykazały różnorodność postaci masterplanu przy jednoczesnej powtarzalności mechanizmów jego działania. Kluczowe znaczenie mają selektywna stabilizacja struktury, powiązanie różnych rodzajów wiedzy, przekazywanie decyzji pomiędzy poziomami procesu oraz prowadzenie ich w czasie i warunkach zmiany. Analiza 97 przypadków londyńskich potwierdziła znaczenie relacji pomiędzy strukturą przestrzenną, regulacją, etapowaniem, realizacją i odpowiedzialnością.
P3	W jaki sposób masterplan przekształca rozpoznane uwarunkowania i cele w strukturę przestrzenną oraz identyfikowalne ustalenia, a następnie przygotowuje ich przekazanie do właściwych instrumentów, podmiotów i etapów?	Następuje to poprzez przestrzenne rozwijanie i testowanie możliwych odpowiedzi, syntezę struktury przestrzennej, wyodrębnienie identyfikowalnych ustaleń oraz określenie ich stabilności i dalszej drogi. Zachowanie podstawy, treści i historii decyzji umożliwia jej dalsze prowadzenie pomiędzy kolejnymi instrumentami, podmiotami i etapami.
P4	W jaki sposób rozpoznane mechanizmy działania masterplanu mogą zostać operacjonalizowane w postaci metody organizującej stabilizację, przekazywanie, przygotowanie realizacji, odpowiedzialność, monitoring i aktualizację decyzji?	Mechanizmy te zostały operacjonalizowane w Autorskiej Metodzie Masterplanu, która porządkuje prowadzenie decyzji poprzez Zasady Masterplanowania, trzy Obszary Działania i siedem Komponentów. Metoda wiąże kształtowanie i selektywną stabilizację struktury z dalszym prowadzeniem decyzji, przygotowaniem wdrożenia, odpowiedzialnością, monitoringiem i aktualizacją.
P5	Jakie możliwości, ograniczenia i warunki stosowania opracowanej metody ujawniają trzy analizowane przypadki aplikacyjne oraz które mechanizmy zachowania lub utraty ciągłości decyzji powtarzają się pomimo odmiennych punktów wejścia w proces?	Przypadki wykazały możliwość zastosowania Metody przy różnych punktach wejścia i stopniach zaawansowania procesu. Powtarzalnym mechanizmem jest rola modelu przestrzennego jako interfejsu oraz znaczenie identyfikowalności i zachowania przestrzennego sensu decyzji podczas ich dalszego prowadzenia. Zakres oceny zależy od dostępnej dokumentacji i zaawansowania procesu; dalszej weryfikacji wymagają realizacja, użytkowanie i monitoring długookresowy.
P6	Jakie relacje przestrzenne powinny zostać ujęte w projektowym układzie odniesienia, aby wspierać sprawdzanie decyzji przed ich stabilizacją i dalszym przekazaniem?	Projektowy układ odniesienia powinien obejmować relacje konstytuujące przestrzenną spójność obszaru i pozwalać rozpatrywać je łącznie przed stabilizacją decyzji. Nadrzędne Reguły Masterplanu organizują ich rozpoznawanie, reprezentowanie i testowanie, tworząc wspólny język przestrzenny dla różnych uczestników i rodzajów wiedzy.
P7	W jaki sposób można uporządkować postaci masterplanu od wizji do stadium operacyjnego, rozdzielając stopień przestrzennego rozwinięcia opracowania od jego gotowości do kolejnego działania, oraz jak takie uporządkowanie może zostać osadzone w polskim systemie planowania i realizacji przy zachowaniu pozaustawowego charakteru masterplanu?	Model Rozwoju Masterplanu porządkuje postaci opracowania od wizji i przestrzennego rozpoznania do stadium operacyjnego, natomiast Poziom Gotowości Masterplanu określa przygotowanie rezultatu do kolejnego działania. W warunkach polskich masterplan może pełnić funkcję pośrednią pomiędzy projektowaniem przestrzennym a istniejącymi instrumentami planistycznymi, projektowymi i realizacyjnymi, organizując dalsze prowadzenie decyzji zgodnie z właściwymi kompetencjami.

9.6.3. Weryfikacja założeń pomocniczych T1–T5

Weryfikację pięciu założeń pomocniczych przeprowadzono na podstawie wyników kolejnych etapów badań. Jej syntetyczne rezultaty przedstawiono w Tabeli 44.

Tabela 44. Weryfikacja założeń pomocniczych
Źródło: *Opracowanie własne.*

KOD	ZAŁOŻENIE	WYNIK WERYFIKACJI
T1	*Masterplan stanowi kategorię funkcjonalną i relacyjną. Jego znaczenie wynika przede wszystkim z miejsca zajmowanego pomiędzy diagnozą, wizją przestrzenną, regulacją i przygotowaniem realizacji oraz z funkcji pełnionej w relacji między tymi obszarami.*	**Potwierdzone.** Analizy wykazały, że sposób działania masterplanu wynika przede wszystkim z jego pozycji pomiędzy kolejnymi rodzajami wiedzy, decyzji, dokumentów i działań. Ujęcie funkcjonalne pozwala objąć zróżnicowane formy i statusy opracowań występujących w praktyce.
T2	*Struktura przestrzenna jest podstawowym nośnikiem przekładu pomiędzy wizją, regulacją i dalszym działaniem. Pozwala przełożyć cele na układ przestrzeni publicznych, zieleni, ulic, jednostek urbanistycznych, terenów funkcjonalnych i jednostek realizacyjnych.*	**Potwierdzone.** Struktura przestrzenna umożliwia zachowanie kluczowych relacji podczas zmiany skali, reprezentacji, instrumentu oraz udziału kolejnych podmiotów. Pełni tym samym funkcję wspólnego przestrzennego odniesienia dla dalszych decyzji.
T3	*Operacyjność masterplanu wynika z powiązania selektywnego utrwalania decyzji, ich przekazywania do właściwych instrumentów i podmiotów, przygotowania realizacji, odpowiedzialności i aktualizacji. Pozwala to zachowywać relacje wymagające ciągłości, pozostawiać wybrane rozstrzygnięcia do kolejnych etapów oraz wprowadzać zmiany przy zachowaniu logiki strukturalnej.*	**Potwierdzone w zakresie objętym materiałem badawczym.** Wyniki pozwoliły doprecyzować te mechanizmy jako selektywną stabilizację właściwości Ustaleń, translację i kontrolowane delegowanie oraz prowadzenie wdrożenia i adaptacji w czasie. Najmniejszy zakres materiału dotyczył realizacji terenowej i długookresowego monitorowania.
T4	*Operacyjne prowadzenie masterplanu wymaga rozdzielenia czterech porządków: mechanizmu prowadzenia decyzji, projektowego układu odniesienia, stopnia przestrzennego rozwinięcia opracowania oraz gotowości konkretnego rezultatu do następnego działania. Rozdzielenie to umożliwia odrębne rozpatrywanie szczegółowości, jakości, gotowości i statusu prawnego.*	**Potwierdzone i rozwinięte.** Cztery porządki zostały operacjonalizowane poprzez Autorską Metodę Masterplanu, Nadrzędne Reguły Masterplanu, Model Rozwoju Masterplanu oraz Poziom Gotowości Masterplanu. Badania doprowadziły ponadto do wyodrębnienia stopnia stabilizacji właściwości Ustaleń T–A–O, a w ewaluacji także Statusu Transferu Masterplanu i Poziomu Dowodu Masterplanu.
T5	*Opracowana metoda może być adaptowalna instytucjonalnie, jeżeli jej podstawowe funkcje mogą zostać powiązane z właściwymi dokumentami, instrumentami, podmiotami i kompetencjami konkretnego systemu planowania, przy zachowaniu odrębności masterplanu wobec ustawowych aktów planowania przestrzennego.*	**Potwierdzone** w zakresie polskiej kontekstualizacji. Funkcje Metody mogą zostać powiązane z istniejącymi dokumentami, instrumentami i kompetencjami polskiego systemu planowania i realizacji. Zastosowanie tego rozwiązania w innych systemach instytucjonalnych wymaga dalszej weryfikacji empirycznej.

Łączna weryfikacja założeń pomocniczych wskazuje, że ciągłość decyzji urbanistycznej wynika z powiązania przestrzennego rozwijania rozwiązania, selektywnej stabilizacji jego właściwości, dalszego prowadzenia decyzji oraz zachowania odpowiedzialności i możliwości aktualizacji.

9.7. Realizacja celu głównego i celów szczegółowych

Realizacja celu głównego została przeprowadzona poprzez siedem celów szczegółowych odpowiadających kolejnym etapom postępowania badawczego i opracowywania rezultatów rozprawy. Syntetyczne zestawienie stopnia ich realizacji przedstawiono w Tabeli 45.

,

Tabela 45. Realizacja celów szczegółowych rozprawy
Źródło: *Opracowanie własne.*

KOD	CEL SZCZEGÓŁOWY	UZYSKANY REZULTAT
C1	*Uporządkowanie pojęcia masterplanu poprzez analizę jego genezy, ewolucji i współczesnych znaczeń oraz sformułowanie definicji roboczej stosowanej w rozprawie.*	Zrekonstruowano genezę, przemiany i współczesne sposoby rozumienia masterplanu oraz przyjęto jego funkcjonalne i relacyjne ujęcie, stanowiące podstawę dalszych analiz.
C2	*Rozpoznanie modeli, typów i mechanizmów działania masterplanu na podstawie literatury, wybranych przykładów historycznych i globalnych oraz analizy współczesnej praktyki londyńskiej.*	Rozpoznano zróżnicowane modele i konfiguracje masterplanowania oraz powtarzalne mechanizmy związane z kształtowaniem struktury przestrzennej, stabilizacją decyzji, ich przekazywaniem, realizacją i prowadzeniem zmiany. Analiza praktyki londyńskiej pozwoliła określić znaczenie relacji pomiędzy dokumentami, podmiotami i etapami procesu.
C3	*Określenie operacyjnego modelu działania masterplanu jako interfejsu, wyjaśniającego przejście od rozpoznania uwarunkowań i celów do struktury przestrzennej, hierarchii decyzji, reguł, instrumentów regulacyjnych, dalszych projektów, przygotowania realizacji oraz aktualizacji procesu.*	Sformułowano operacyjny model działania masterplanu jako interfejsu, wyjaśniający przejście od wiedzy, wartości i celów przez strukturę przestrzenną i identyfikowalne decyzje do ich dalszego prowadzenia, realizacji i aktualizacji.
C4	*Opracowanie metody organizującej selektywne utrwalanie decyzji, określanie ich statusu i zakresu zmienności, przekazywanie do właściwych instrumentów i podmiotów, odpowiedzialność, przygotowanie realizacji, monitoring, ocenę i aktualizację.*	Opracowano Autorską Metodę Masterplanu, obejmującą Zasady Masterplanowania, trzy Obszary Działania, siedem Komponentów, Ustalenia Masterplanu i ich Rejestr oraz mechanizmy selektywnej stabilizacji, translacji, kontrolowanego delegowania, przygotowania wdrożenia, monitorowania i aktualizacji.
C5	*Przeprowadzenie ewaluacji opracowanej metody w trzech przypadkach reprezentujących odmienne punkty wejścia i tryby prowadzenia decyzji oraz określenie jej potencjału, ograniczeń i warunków stosowania.*	Przeprowadzono retrospektywną ewaluację w trzech przypadkach aplikacyjnych. Pozwoliła ona zrekonstruować dalszą drogę decyzji, porównać różne poziomy ich rozwinięcia i transferu oraz wskazać powtarzalne mechanizmy zachowania ciągłości i ograniczenia wynikające z zakresu dostępnego materiału.
C6	*Sformułowanie projektowego układu odniesienia wskazującego relacje przestrzenne wymagające świadomego rozpoznania i sprawdzenia przed stabilizacją decyzji.*	Sformułowano Nadrzędne Reguły Masterplanu jako projektowy układ odniesienia wspierający rozpoznawanie, reprezentowanie i testowanie kluczowych relacji przestrzennych przed stabilizacją i dalszym prowadzeniem decyzji.
C7	*Uporządkowanie postaci masterplanu od wizji do stadium operacyjnego poprzez rozdzielenie stopnia przestrzennego rozwinięcia opracowania od gotowości rezultatu do dalszego działania oraz sprawdzenie możliwości odniesienia tego uporządkowania do polskiego systemu planowania i realizacji.*	Opracowano Model Rozwoju Masterplanu porządkujący postaci opracowania od wizji do stadium operacyjnego oraz odrębny Poziom Gotowości Masterplanu odnoszący się do przygotowania rezultatu do kolejnego działania. Możliwość ich zastosowania została odniesiona do polskich uwarunkowań planistycznych, projektowych i realizacyjnych.

Realizacja siedmiu celów szczegółowych **pozwoliła osiągnąć cel główny rozprawy**: określić warunki i mechanizmy, dzięki którym masterplan może pełnić funkcję interfejsu pomiędzy diagnozą, projektowaniem urbanistycznym, planowaniem przestrzennym i przygotowaniem realizacji, oraz opracować i poddać ewaluacji metodę wspierającą ciągłość decyzji w wieloletnim procesie transformacji obszarów miejskich. Kolejne cele prowadziły od uporządkowania podstaw pojęciowych i rozpoznania mechanizmów działania masterplanu, przez ich syntezę i operacjonalizację, do ewaluacji aplikacyjnej oraz sformułowania projektowego i rozwojowego układu odniesienia.

9.8. Zakres i warunki zastosowania Autorskiej Metody Masterplanu

Autorska Metoda Masterplanu została skonstruowana jako sposób organizowania przestrzennych i decyzyjnych aspektów transformacji o zróżnicowanej skali, mandacie i stadium zaawansowania. Nie zakłada jednej obowiązkowej postaci masterplanu ani identycznego zakresu wykorzystania wszystkich Komponentów. Zakres pracy dostosowuje się do charakteru problemu i oczekiwanego rezultatu.

9.8.1. Zastosowanie projektowe, translacyjne i realizacyjne

W zastosowaniu projektowym Metoda służy rozpoznawaniu zagadnień wymagających rozstrzygnięcia oraz rozwijaniu rozwiązań przestrzennych odpowiadających wartościom, aspiracjom, celom i kryteriom transformacji. Wspiera wariantowanie, sprawdzanie konsekwencji, tworzenie Modelu Struktury Przestrzennej oraz formułowanie Ustaleń Masterplanu. Rezultatem może być masterplan całego obszaru lub jego części, studium możliwości, koncepcja projektowa albo przestrzenny komponent szerszego programu transformacji.

W zastosowaniu translacyjnym Metoda służy zachowaniu sensu decyzji podczas ich przechodzenia do kolejnych dokumentów, instrumentów i projektów. Pozwala określić treść wymagającą translacji, właściwy nośnik, zakres pozostawiony do kontrolowanego delegowania, adresata oraz kryteria przyszłego sprawdzenia. Rejestr Ustaleń Masterplanu zachowuje związek między pierwotnym Ustaleniem a jego dalszymi reprezentacjami.

W zastosowaniu realizacyjnym Metoda wiąże Ustalenia z odpowiedzialnością, gruntami, infrastrukturą, finansowaniem, instrumentami realizacyjnymi i etapowaniem. Umożliwia rozpoznawanie jednostek realizacyjnych, działań wyprzedzających, zależności między przedsięwzięciami oraz warunków uruchamiania kolejnych etapów. Rezultatem mogą być między innymi mapa odpowiedzialności, mapa jednostek realizacyjnych, program etapowania i realizacyjny widok MDR.

9.8.2. Zastosowanie analityczne i ewaluacyjne

W zastosowaniu analitycznym Metoda służy rekonstruowaniu logiki istniejącego masterplanu, projektu, dokumentu albo procesu transformacji. Pozwala prześledzić powiązania między problemem, wartościami, celami, kryteriami, strukturą przestrzenną, Ustaleniami, instrumentami, odpowiedzialnością i dalszą drogą decyzji. Analiza może ujawniać przerwy w ciągłości, brak właściwego nośnika, nieokreślone granice zmienności, nakładanie się kompetencji oraz brakujące warunki realizacji.

W zastosowaniu ewaluacyjnym Metoda może wspierać przegląd projektowy (ang. *design review*), ocenę wariantów, ocenę konkursową, przegląd etapowy, sprawdzenie zgodności kolejnego projektu z Ustaleniami, analizę proponowanej zmiany oraz ocenę funkcjonowania zrealizowanej przestrzeni. Kryteria oceny wynikają z celów transformacji, stopnia stabilizacji właściwości Ustaleń, określonych granic zmienności i warunków delegowania. Rezultatem może być diagnoza ciągłości decyzji, audyt masterplanu, opinia ekspercka, raport z przeglądu, zestaw rekomendacji lub materiał uzasadniający kontrolowaną aktualizację Rejestru Ustaleń Masterplanu.

9.8.3. Zastosowanie instytucjonalne, kompetencyjne, dydaktyczne i badawcze

W zastosowaniu instytucjonalnym Metoda może wspierać podmioty publiczne, inwestorów, właścicieli, operatorów infrastruktury i zespoły projektowe w określaniu zakresu opracowań, programów konkursowych i założeń projektowych (ang. design briefs). Pozwala wskazać zagadnienia wymagające rozstrzygnięcia, oczekiwane rezultaty, zakres wariantowania, wymagane kompetencje, kryteria oceny oraz sposób dalszego prowadzenia decyzji.

W zastosowaniu kompetencyjnym Metoda może służyć rozwijaniu umiejętności prowadzenia wieloetapowej transformacji. Pomaga uczestnikom rozróżniać właściwości trwałe, adaptowalne i otwarte, identyfikować właściwe poziomy odpowiedzialności, prowadzić translację, organizować przeglądy projektów oraz interpretować wyniki monitoringu i przesłanki aktualizacji.

W zastosowaniu dydaktycznym i badawczym Metoda może organizować ćwiczenia projektowe, studia przypadków i analizy porównawcze dotyczące związków między projektowaniem urbanistycznym, procesem decyzyjnym, instrumentami, realizacją i późniejszą zmianą. Może również stanowić ramę badań nad ciągłością decyzji, transferem Ustaleń, etapowaniem oraz instytucjonalnymi warunkami prowadzenia transformacji.

9.8.4. Warunki zastosowania i adaptacji Metody

Zastosowanie Metody wymaga określenia punktu wejścia, mandatu, uruchamianych Komponentów, wymaganego Poziomu Gotowości Masterplanu oraz sposobu dalszego wykorzystania uzyskanej wiedzy lub decyzji. Spełnienie tych warunków pozwala również na zastosowanie częściowe, ograniczone do wybranego zadania lub etapu procesu.

Adaptacja Metody do innego środowiska wymaga rozpoznania miejscowych form prawnych i instytucjonalnych, właściwych instrumentów, układu kompetencji, dostępnych zasobów, skali uczestnictwa i sposobu finansowania. Dostosowaniu podlegają organizacja procesu i dobór nośników przy zachowaniu podstawowej logiki wiązania decyzji przestrzennych z warunkami ich dalszego prowadzenia. Nie oznacza to automatycznego powielania struktur organizacyjnych właściwych dla innego przypadku.

Metoda nie zastępuje wymaganych prawem procedur, dokumentów planistycznych, decyzji administracyjnych ani dokumentacji projektowej. Jej zastosowanie nie gwarantuje realizacji przyjętych rozwiązań i nie eliminuje konfliktów ani niepewności. Tworzy natomiast ramę rozpoznawania, oceniania i prowadzenia zmian z zachowaniem identyfikowalnego związku z wcześniejszymi decyzjami.

9.9. Synteza modelu i jego osadzenia instytucjonalnego

Model Rozwoju Masterplanu porządkuje postaci opracowania przestrzenno-projektowego, których zakres odpowiada dostępnej wiedzy, skali decyzji i potrzebom dalszego działania. Odnosi się zatem do rodziny postaci masterplanu, a nie do jednego typu dokumentu. Jego przebieg można przedstawić następująco:

STRATEGICZNA PODSTAWA DECYZJI → MP/0: WIZJA I PRZESTRZENNE ROZPOZNANIE ↔ MP/1: MASTERPLAN KONCEPCYJNY ↔ MP/2: MASTERPLAN RAMOWY ↔ MP/3: MASTERPLAN SZCZEGÓŁOWY (KONTROLOWANE USZCZEGÓŁOWIENIE) ↔ WŁAŚCIWE INSTRUMENTY I PROJEKTY ↔ MP/4: MASTERPLAN OPERACYJNY → MONITOROWANIE I PONOWNE OTWARCIE WŁAŚCIWEGO STADIUM.

Pierwsze cztery stadia porządkują typowy wzrost rozdzielczości decyzji i reprezentacji oraz zdolności do kontrolowanego przekazywania treści. Stadium operacyjne oznacza zmianę funkcji opracowania: z narzędzia służącego przede wszystkim przygotowywaniu przyszłych decyzji staje się ono narzędziem utrzymywania ich przestrzennej i komunikacyjnej ciągłości podczas realizacji, zmian i aktualizacji.

Przedstawiony przebieg jest mapą funkcjonalną, a nie sztywną procedurą. Nie wyznacza obowiązkowej kolejności uwzględniania wymiaru przestrzennego, programowego i realizacyjno-instytucjonalnego. Wskazuje natomiast potrzebę ich integracji w zakresie odpowiadającym aktualnej wiedzy, statusowi decyzji i funkcji opracowania. Pozwala również powrócić do właściwego stadium, gdy zmiana warunków wymaga ponownego rozpoznania lub rozstrzygnięcia zagadnienia.

W analizowanym w rozprawie polskim układzie instytucjonalnym masterplan został ujęty jako pozaustawowy interfejs projektowy. Może on wspierać przejścia między strategią rozwoju i modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej, planem ogólnym, planami miejscowymi, zintegrowanymi planami inwestycyjnymi, miejscowymi planami rewitalizacji oraz decyzjami, umowami i projektami. Ustalenia Masterplanu wymagają przekazania do właściwych nośników przy zachowaniu czytelnego stopnia stabilizacji ich właściwości i rozdzieleniu kompetencji organów oraz projektantów. Proponowane osadzenie modelu nie polega zatem na ustanowieniu nowej kategorii dokumentu prawnego, lecz na określeniu sposobu koordynacji istniejących instrumentów i opracowań.

Omówione w rozprawie rozwiązania dotyczące koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, miejscowego planu rewitalizacji i Rejestru Urbanistycznego odnoszą się odpowiednio do przestrzennego uzasadniania zamierzeń inwestycyjnych, pogłębionej regulacji urbanistycznej oraz udostępniania informacji planistycznej. Nie stanowią jednak odpowiednika masterplanu operacyjnego w znaczeniu przyjętym w pracy, którego funkcją jest podtrzymywanie ciągłości decyzji podczas prowadzenia transformacji.

9.10. Autorskie rezultaty i wkład rozprawy

Autorskie rezultaty rozprawy pełnią odrębne, uzupełniające się funkcje w projektowaniu przestrzeni, prowadzeniu decyzji i ocenie ich dalszej drogi. Tabela 46 porządkuje je według pytań, na które odpowiadają.

Tabela 46. Funkcje podstawowych autorskich rezultatów rozprawy
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	ELEMENT	PYTANIE	FUNKCJA
1.	Autorska Metoda Masterplanu	Jak prowadzić decyzję i zachowywać jej ciągłość?	Organizuje sposób prowadzenia decyzji poprzez Zasady Masterplanowania, Obszary Działania, Komponenty, Ustalenia Masterplanu i ich Rejestr.
2.	Nadrzędne Reguły Masterplanu	Jakie relacje przestrzenne powinny stać się przedmiotem wspólnego rozpoznania, reprezentacji i testowania?	Tworzą wspólny język przestrzenny dla integracji wiedzy, projektowania i komunikowania decyzji.
3.	Model Rozwoju Masterplanu	W jakiej postaci i przestrzennej rozdzielczości rozwijany jest masterplan?	Porządkuje kolejne postaci opracowania od wizji i przestrzennego rozpoznania do masterplanu operacyjnego.
4.	Poziom Gotowości Masterplanu	Do jakiego kolejnego działania przygotowany jest osiągnięty rezultat?	Określa stopień gotowości rezultatu do następnej decyzji, współpracy lub działania.
5.	Właściwości trwałe, adaptowalne i otwarte	Jaki jest stopień stabilizacji konkretnej właściwości Ustalenia?	Rozróżnia właściwości trwałe, adaptowalne i otwarte oraz określa zakres ich zmienności.

6.	Rejestr Ustaleń Masterplanu	Jak zachować ciągłość informacji o decyzji w czasie?	Zachowuje podstawę, treść, status, dalszą drogę, odpowiedzialność i historię zmian Ustalenia.
7.	Status Transferu Masterplanu	Jak daleko udokumentowano dalsze prowadzenie konkretnego Ustalenia?	Określa najdalszy potwierdzony etap jego dalszej drogi.
8.	Poziom Dowodu Masterplanu	Na jakiej podstawie można potwierdzić określone twierdzenie?	Określa charakter i siłę podstawy dowodowej retrospektywnej oceny.

Rozdzielenie tych funkcji zapobiega utożsamianiu szczegółowości opracowania, jego statusu prawnego, gotowości do działania, stopnia stabilizacji właściwości Ustaleń, udokumentowanego transferu, podstawy dowodowej oceny i jakości rozwiązania. Kategorie te pozostają odrębne i nie tworzą jednej skali.

Wkład rozprawy obejmuje zarówno opracowanie powyższych rozwiązań, jak i stanowiące ich podstawę rozpoznanie pojęciowe, historyczne i empiryczne. Jego zakres przedstawiono w tabeli Tabeli 47.

Tabela 47. Autorski wkład rozprawy
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	POZIOM WKŁADU	ZAKRES WKŁADU
1.	**pojęciowo-interpretacyjny**	Funkcjonalne i relacyjne ujęcie masterplanu oraz interpretacja jego roli jako przestrzennego interfejsu wspierającego ciągłość decyzji w procesie transformacji.
2.	**historyczno-interpretacyjny**	Rekonstrukcja przejścia od projektowania kompletnej formy ku selektywnej stabilizacji, koordynacji i prowadzeniu transformacji oraz wyprowadzenie Zasad Masterplanowania.
3.	**empiryczny**	Rozpoznanie mechanizmów działania masterplanu na podstawie literatury, przykładów historycznych i globalnych oraz korpusu 97 przypadków współczesnej praktyki londyńskiej.
4.	**modelowy**	Sformułowanie operacyjnego modelu działania masterplanu jako interfejsu oraz Modelu Rozwoju Masterplanu porządkującego jego postaci od wizji do stadium operacyjnego.
5.	**metodyczny**	Operacjonalizacja rozpoznanych mechanizmów w Autorskiej Metodzie Masterplanu oraz wyodrębnienie narzędzi służących prowadzeniu, stabilizacji, pamięci i ocenie dalszej drogi decyzji.
6.	**projektowo-komunikacyjny**	Sformułowanie Nadrzędnych Reguł Masterplanu jako projektowego układu odniesienia dla rozpoznawania, reprezentowania i testowania kluczowych relacji przestrzennych.
7.	**aplikacyjno-ewaluacyjny**	Ewaluacja opracowanych rozwiązań w trzech rzeczywistych procesach projektowo-planistycznych oraz ich odniesienie do warunków polskiej praktyki.

9.11. Znaczenie aplikacyjne, możliwości zastosowania i warunki transferu

Autorska Metoda Masterplanu może być stosowana w różnym zakresie, zależnie od problemu, dostępnej wiedzy, kompetencji uczestników oraz oczekiwanego rezultatu. Jej zastosowanie może obejmować zarówno kształtowanie rozwiązania przestrzennego, jak i dalsze prowadzenie decyzji, przygotowanie realizacji oraz analizę i ocenę procesu. Podstawowe możliwości zastosowania zestawiono w Tabeli 48.

Tabela 48. Możliwości zastosowania Autorskiej Metody Masterplanu
Źródło: *Opracowanie własne.*

L.P.	ZAKRES ZASTOSOWANIA	FUNKCJA
1.	**projektowy**	Rozpoznawanie problemu, wariantowanie, testowanie relacji i rozwijanie struktury przestrzennej.
2.	**translacyjny**	Przygotowanie decyzji do dalszego prowadzenia w dokumentach planistycznych, standardach, wytycznych i kolejnych projektach.
3.	**realizacyjny**	Powiązanie decyzji z odpowiedzialnością, gruntami, infrastrukturą, finansowaniem, etapowaniem i warunkami uruchomienia.
4.	**analityczny i ewaluacyjny**	Rekonstrukcja przebiegu decyzji, ocena ich stabilizacji, dalszej drogi oraz podstawy dowodowej.
5.	**instytucjonalny i organizacyjny**	Porządkowanie współpracy pomiędzy podmiotami, kompetencjami, dokumentami i kolejnymi etapami procesu.
6.	**dydaktyczny i badawczy**	Analiza procesów masterplanowania, porównywanie przypadków oraz testowanie sposobów prowadzenia decyzji.

Zastosowanie Metody jest szczególnie uzasadnione w sytuacjach, w których ustalenia planistyczne wymagają wcześniejszego projektowego rozpoznania możliwej struktury przestrzennej, a jakość przyszłego miejsca zależy od zachowania relacji trudnych do wyrażenia wyłącznie poprzez parametry i zapisy regulacyjne. Masterplan pełni wówczas funkcję pośrednią pomiędzy projektowaniem miejsca a jego późniejszą formalizacją i realizacją.

W tym kontekście aktualne pozostaje spostrzeżenie Rema Koolhaasa:

"*Jeśli ma powstać «nowa urbanistyka», nie będzie ona oparta na dwóch fantazjach: porządku i wszechmocy; będzie raczej inscenizowaniem niepewności.*"[529]

Projektowanie w warunkach niepewności wymaga określenia, które relacje przestrzenne powinny zostać ustabilizowane, a które mogą być rozwijane w kolejnych etapach. Zachowanie ciągłości decyzji podczas ich translacji pomiędzy projektowaniem, regulacją i realizacją wymaga wskazania treści wymagających zachowania, zakresu dopuszczalnej zmiany, właściwego instrumentu oraz odpowiedzialności za dalsze prowadzenie decyzji.

529 R. Koolhaas, *What Ever Happened to Urbanism?,* [w:] R. Koolhaas, B. Mau, S,M,L,XL, op. cit., s. 969, tłum. własne.

9.11. Ograniczenia badań i granice wnioskowania

Zakres wnioskowania wyznaczają trzy główne ograniczenia badań.

- **Pierwsze** dotyczy zakresu czasowego ewaluacji aplikacyjnej. Analizowane przypadki pozwoliły prześledzić przede wszystkim przestrzenne rozwijanie decyzji, ich formułowanie, translację oraz wybrane elementy przygotowania realizacji. Ocena funkcjonowania rozwiązań po realizacji, ich użytkowania i zmian w dłuższym okresie wymaga dalszych badań.
- **Drugie** ograniczenie wynika z kontekstowego charakteru masterplanowania. Rozprawa pozwoliła określić sposób zastosowania Metody w warunkach polskich. Jej wykorzystanie w innych systemach prawnych, instytucjonalnych i organizacyjnych wymaga odrębnej aplikacji empirycznej i dostosowania do lokalnych kompetencji, instrumentów oraz sposobów realizacji.
- **Trzecie** ograniczenie dotyczy zależności rezultatów od jakości wiedzy i kompetencji projektowych. Metoda porządkuje sposób prowadzenia decyzji i wspiera ich identyfikowalność, natomiast jakość przestrzennej syntezy zależy od rozpoznania miejsca, dostępnych danych oraz wiedzy projektowej uczestników. Dalszego sprawdzenia wymaga również skuteczność poszczególnych form reprezentacji stosowanych w ramach Nadrzędnych Reguł Masterplanu.

Granice wnioskowania dotyczą zatem przede wszystkim długookresowego funkcjonowania Metody, jej zastosowania w innych kontekstach instytucjonalnych oraz empirycznej oceny narzędzi komunikacyjnych.

9.12. Kierunki dalszych badań

Pierwszym kierunkiem dalszych badań jest śledzenie Ustaleń Masterplanu po ich przejściu do kolejnych etapów procesu, w szczególności do projektów inwestycyjnych i infrastrukturalnych, umów, finansowania, realizacji terenowej, użytkowania i późniejszej aktualizacji. Badania podłużne pozwoliłyby określić, w jakim stopniu przestrzenny sens decyzji zostaje zachowany w kolejnych formach ich rozwijania oraz doprecyzować kryteria oceny rezultatów w dłuższym czasie.

Drugim kierunkiem jest rozwój Rejestru Ustaleń Masterplanu jako cyfrowej bazy wiedzy projektowej. Powiązanie go z systemami informacji geograficznej, modelami trójwymiarowymi, harmonogramami i danymi z monitoringu mogłoby wspierać śledzenie zależności, zmian i odpowiedzialności oraz ułatwiać kontynuowanie procesów po zmianie uczestników lub okresach przerwy.

Trzeci kierunek dotyczy dalszego badania instytucjonalnego osadzenia Metody. W warunkach polskich obejmuje to jej relacje z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zintegrowanymi planami inwestycyjnymi, umowami urbanistycznymi, standardami projektowymi oraz przygotowaniem inwestycji publicznych i prywatnych. Uzupełnieniem powinny być aplikacje w innych systemach planowania, pozwalające ocenić, które mechanizmy zachowują swoją funkcję w odmiennych warunkach prawnych i organizacyjnych.

Czwarty kierunek obejmuje prospektywne badanie Nadrzędnych Reguł Masterplanu i sposobów ich reprezentacji. Istotne jest sprawdzenie, w jakim zakresie Reguły mogą być wiązane z kryteriami oceny oraz które formy reprezentacji — plan, diagram, przekrój, makieta, model trójwymiarowy lub sekwencja czasowa — najlepiej wspierają rozpoznawanie problemu, porównywanie wariantów i wspólne podejmowanie decyzji. Pozwoliłoby to odróżnić wartość poznawczą i decyzyjną reprezentacji od jej funkcji prezentacyjnej.

Piątym kierunkiem jest rozwinięcie społecznego i środowiskowego wymiaru Metody, w szczególności relacji pomiędzy Ustaleniami Masterplanu a wartością publiczną, partycypacją, adaptacją klimatyczną, bioróżnorodnością, gospodarką wodną oraz długoterminowym zarządzaniem przestrzeniami wspólnymi.

9.13. Wnioski końcowe

Całość rozprawy prowadzi od pytania o definicję masterplanu do problemu miejsca i ciągłości decyzji w procesie transformacji przestrzennej. Wyniki badań pozwalają ujmować masterplan jako przestrzenny interfejs łączący rozpoznanie uwarunkowań, wartości i celów z projektowaniem urbanistycznym, regulacją, przygotowaniem realizacji oraz późniejszą aktualizacją. Jego znaczenie wynika z organizowania dalszej drogi decyzji i zachowania jej przestrzennego sensu podczas przechodzenia pomiędzy kolejnymi dokumentami, projektami, podmiotami i etapami.

Podstawowym mechanizmem takiego działania jest selektywna stabilizacja. Pozwala ona rozróżnić relacje wymagające trwałości od tych, które mogą podlegać adaptacji lub zostać rozwinięte w kolejnych etapach. Translacja i kontrolowane delegowanie określają dalszą drogę decyzji, natomiast zachowanie informacji o jej podstawie, treści i historii umożliwia jej kontynuowanie również wtedy, gdy zmieniają się uczestnicy, warunki lub tempo procesu

Istotnym rezultatem rozprawy jest wskazanie, że ciągłość decyzji ma wymiar przestrzenny i komunikacyjny. Zachowanie samego zapisu lub formalnego instrumentu nie gwarantuje utrzymania sensu wcześniejszego rozstrzygnięcia. Dlatego projektowanie, reprezentacja i wspólne sprawdzanie relacji przestrzennych pozostają częścią procesu prowadzenia decyzji. Nadrzędne Reguły Masterplanu tworzą w tym ujęciu wspólny język pozwalający rozpoznawać, przedstawiać i ponownie oceniać relacje istotne dla spójności miejsca.

Takie rozumienie masterplanu odpowiada na problem sformułowany na początku rozprawy: w jaki sposób ustanawiać czytelne i trwałe struktury przestrzenne, pozostawiając jednocześnie możliwość dalszych zmian i rozwoju? Odpowiedzią wyprowadzoną z przeprowadzonych badań jest utrzymywanie ciągłości pomiędzy kolejnymi rodzajami decyzji poprzez zachowanie kluczowych relacji strukturalnych oraz świadome określanie zakresu późniejszej zmiany. W ten sposób trwałość odnosi się do przestrzennego sensu i logiki całości, a otwartość — do sposobu jej dalszego rozwijania. Problem ciągłości został przy tym już we wstępie określony jako zachowanie związku pomiędzy kolejnymi składnikami procesu i późniejszymi interpretacjami decyzji.

Najważniejszym rezultatem rozprawy jest przedstawienie masterplanu jako przestrzennego interfejsu organizującego ciągłość i kontrolowaną zmianę w czasie. Autorska Metoda Masterplanu przekłada tę zasadę na sposób prowadzenia decyzji, który pozwala łączyć kreację przestrzenną z późniejszą regulacją, realizacją i adaptacją. W takim ujęciu masterplan staje się ramą transformacji, która pozwala zachować ciągłość przestrzennej idei miejsca, pozostawiając jednocześnie przestrzeń dla jego dalszego rozwoju.

ANEKS A

ANEKS A

GLOSARIUSZ

A

Na potrzeby niniejszej rozprawy przyjmuje się znaczenie pojęć zgodne z poniższym glosariuszem. Terminy uporządkowano w dwóch częściach: pojęcia stosowane w rozprawie oraz terminologię właściwą brytyjskiemu systemowi i praktyce planistycznej.

Pierwsza część obejmuje zarówno pojęcia podstawowe i analityczne, jak i pojęcia, których znaczenie, funkcja albo sposób operacjonalizacji zostały opracowane lub istotnie rozwinięte w ramach rozprawy. W przypadku tych ostatnich nie oznacza to roszczenia pierwszeństwa do samego słowa, jeżeli funkcjonuje ono również w literaturze lub praktyce.

W przypadku terminologii brytyjskiej zachowano oryginalne nazwy angielskie, ponieważ odnoszą się one do konkretnych dokumentów, procedur, podmiotów i instrumentów określonego systemu planistycznego. Polskie określenia mają charakter wyłącznie objaśniający i nie należy ich utożsamiać z instrumentami polskiego systemu planowania przestrzennego.

Pojęcia stosowane w rozprawie

- **Architektura Metody Masterplanu —** Całościowy układ organizujący elementy Autorskiej Metody Masterplanu oraz relacje pomiędzy nimi. Obejmuje Zasady masterplanowania, Obszary Działania Masterplanu, komponenty metody, Model Struktury Przestrzennej, Ustalenia Masterplanu, Rejestr Ustaleń Masterplanu, sposób różnicowania stopnia stabilizacji właściwości Ustaleń oraz narzędzia służące ocenie gotowości, dalszej drogi i podstawy dowodowej decyzji. Architektura nie jest sztywną sekwencją etapów, lecz powiązanym systemem prowadzenia decyzji.

- **Architektura realizacji** (ang. *delivery architecture*) — Układ podmiotów, kompetencji, instrumentów, zasobów, własności, infrastruktury, finansowania, etapów i procedur umożliwiających przełożenie Ustaleń Masterplanu na działania realizacyjne. W Autorskiej Metodzie Masterplanu pojęcie służy powiązaniu struktury przestrzennej z odpowiedzialnością za przygotowanie, uruchomienie, prowadzenie i późniejszą aktualizację transformacji.

- **Autorska Metoda Masterplanu** (ang. *Author's Masterplan Method, AMM*) — Opracowany w ramach rozprawy, uporządkowany sposób prowadzenia i utrzymywania decyzji w procesie masterplanowania. Służy organizowaniu przejścia od rozpoznania problemów, wartości i celów, przez ich przestrzenną syntezę i selektywną stabilizację, do translacji lub kontrolowanego delegowania ustaleń do właściwych instrumentów, podmiotów i etapów oraz przygotowania, monitorowania i aktualizowania realizacji.

- **Brief projektowy** (ang. *design brief*) — Dokument określający wymagania, cele, uwarunkowania i wytyczne dla przygotowania późniejszego projektu określonego fragmentu obszaru, budynku lub przestrzeni. Może stanowić narzędzie przekazywania wybranych ustaleń masterplanu do kolejnego etapu projektowego.

- **Całościowość** — Zdolność do rozpoznawania i koordynowania współzależnych elementów miasta oraz relacji pomiędzy nimi bez założenia, że wszystkie przyszłe rozwiązania mogą lub powinny zostać z góry przesądzone. W rozprawie całościowość jest odróżniana od totalności: pierwsza dotyczy spójności relacji, druga – roszczenia do pełnego określenia przyszłego rezultatu.

- **Ciągłość decyzji urbanistycznej** — Możliwość prześledzenia i zachowania związku pomiędzy kolejnymi decyzjami podejmowanymi od rozpoznania uwarunkowań i określenia wartości oraz celów, przez strukturę przestrzenną, reguły i projekty cząstkowe, po realizację, ocenę i korektę. Oznacza utrzymanie podstawowych wartości, relacji i zasad strukturalnych podczas rozwijania, negocjowania, regulowania, realizowania i aktualizowania rozwiązań. Nie oznacza niezmienności projektu, lecz zachowanie czytelnego związku pomiędzy decyzją nadrzędną a jej późniejszymi interpretacjami.

- **Hybrydowość masterplanu** — Kategoria analityczna opisująca konfigurację, w której struktura przestrzenna masterplanu współdziała z innymi dokumentami, instrumentami, umowami, procedurami i podmiotami koniecznymi do prowadzenia długoterminowej transformacji. Hybrydowość może mieć wymiar funkcjonalny, instrumentalny oraz hierarchiczno-skalowy. Nie oznacza rozbudowania jednego dokumentu, lecz organizowanie ciągłości decyzji pomiędzy różnymi formami ich zapisu, rozwijania i realizacji.

- **Kategoryzacja właściwości Ustalenia Masterplanu**: trwałe – adaptowalne – otwarte — Autorski sposób określania stopnia stabilizacji konkretnych właściwości Ustalenia Masterplanu. Właściwość trwała wymaga utrzymania dla zachowania podstawowej logiki struktury, interesu publicznego lub kluczowej zależności; właściwość adaptowalna może zmieniać się w określonym zakresie lub zgodnie z ustalonymi kryteriami; właściwość otwarta zostaje świadomie pozostawiona do późniejszego rozstrzygnięcia przy zachowaniu warunków brzegowych. Kategoryzację przypisuje się właściwościom Ustalenia, a nie automatycznie całemu Ustaleniu.

- **Kod projektowy** (ang. *Design code*) — Zestaw zasad, parametrów i wymagań przestrzennych, urbanistycznych lub architektonicznych służących ukierunkowywaniu późniejszych projektów. Może stanowić instrument translacji ustaleń masterplanu na bardziej szczegółowy poziom projektowania i realizacji.

- **Komponenty Autorskiej Metody Masterplanu** — Siedem powiązanych części operacyjnych obejmujących: rozpoznanie, delimitację, wartości i kryteria; wariantowanie i Model Struktury Przestrzennej; formułowanie Ustaleń Masterplanu; określanie ich statusu i zakresu zmienności; translację i kontrolowane delegowanie; architekturę realizacji i użyteczne stany transformacji; monitoring, ocenę i aktualizację. Komponenty nie tworzą sztywnej sekwencji etapów, lecz pozostają w relacji iteracyjnej.

- **Kontrolowana aktualizacja** (ang. *Controlled updating*) — Mechanizm zmiany wcześniejszego Ustalenia Masterplanu w sposób pozwalający zachować jego związek z wartościami, celami, strukturą przestrzenną, powiązanymi decyzjami i instrumentami realizacyjnymi. Aktualizacja wymaga rozpoznania przyczyny zmiany, jej wpływu na pozostałe ustalenia oraz podmiotu posiadającego kompetencję do podjęcia lub zatwierdzenia zmodyfikowanej decyzji.

- **Kontrolowana otwartość** (ang. *Controlled openness)* — Sposób pozostawiania części przyszłych rozstrzygnięć do późniejszego rozwinięcia przy jednoczesnym określeniu zakresu dopuszczalnej zmien-

ności oraz relacji, wartości i warunków wymagających zachowania. Pozwala łączyć trwałość podstawowej struktury masterplanu z możliwością adaptacji jej wybranych elementów.

- **Kontrolowane delegowanie** (ang. *Controlled Delegation*) — Autorsko wyróżniony mechanizm świadomego pozostawienia określonej decyzji do rozstrzygnięcia na późniejszym etapie lub przekazania jej właściwemu instrumentowi, podmiotowi albo projektantowi. Delegowanie ma charakter kontrolowany, jeżeli określono zakres pozostawionej swobody, warunki podjęcia późniejszej decyzji oraz relacje i wartości wymagające zachowania.

- **Lokalizacja sprawczości** — Pojęcie służące określeniu miejsca lub układu miejsc, w których w rzeczywistym procesie znajduje się zdolność do utrzymywania, rozwijania, przekazywania i aktualizowania decyzji przestrzennych. Sprawczość nie musi być skupiona w pojedynczym dokumencie ani podmiocie; może być rozproszona pomiędzy strukturę masterplanu, instrumenty planistyczne, umowy, podmioty odpowiedzialne, procedury, finansowanie i kolejne projekty.

- **Masterplan** — Długoterminowa i aktualizowana rama strategiczno-projektowa, która przekłada rozpoznane uwarunkowania i cele rozwoju na strukturę przestrzenną, rozróżnia elementy wymagające stabilizacji i podlegające zmianie, koordynuje uczestników oraz etapy procesu, a także tworzy podstawę dla instrumentów regulacyjnych, projektowych i realizacyjnych. Termin przyjęto jako podstawowe określenie przedmiotu badań ze względu na brak jego jednoznacznego polskiego odpowiednika.

- **Masterplan etapowy** (ang. *Phase masterplan*) — Masterplan odnoszący się do określonego etapu lub części większego przedsięwzięcia. Rozwija nadrzędne ustalenia masterplanu dla kolejnej fazy realizacji, zachowując ich związek z podstawową strukturą całego obszaru.

- **Masterplan formalny** (ang. *Formal masterplan*) — Jedno z dwóch autorsko wyróżnionych ujęć masterplanu, w którym podstawowym źródłem spójności jest nadrzędna koncepcja przestrzenna określająca strukturę, kompozycję i relacje przestrzenne obszaru. Jego zasadniczym narzędziem jest projekt przestrzenny wyznaczający ramy przyszłego zagospodarowania. Masterplan formalny i masterplan proceduralny stanowią dwa bieguny analityczne, które w praktyce mogą występować łącznie i wzajemnie się uzupełniać.

- **Masterplan koncepcyjny** (ang. *Concept masterplan*) — Wstępny poziom przestrzennego rozwinięcia masterplanu, określający ogólną wizję, cele rozwoju, podstawową strukturę, parametry oraz zasady projektowe i realizacyjne. Stanowi podstawę dalszego rozwijania rozwiązania. W rozprawie pojęcie zostało dodatkowo wykorzystane jako jedna z postaci opracowania w Modelu Rozwoju Masterplanu.

- **Masterplan operacyjny** (ang. *Operational masterplan*) — Postać masterplanu wykorzystywana jako aktualna przestrzenna struktura odniesienia podczas prowadzenia transformacji w czasie. Nie jest najbardziej szczegółowym stadium masterplanu, lecz narzędziem utrzymującym relacje pomiędzy obowiązującymi Ustaleniami Masterplanu, kolejnymi projektami, etapami realizacji, zmianami pro-

gramu i nową wiedzą. Może równocześnie obejmować fragmenty o różnym stopniu przestrzennego rozwinięcia.

- **Masterplan proceduralny** (ang. *Procedural masterplan*) — Jedno z dwóch autorsko wyróżnionych ujęć masterplanu, w którym podstawowym źródłem spójności jest koordynacja narzędzi, instytucji, regulacji, decyzji i działań realizacyjnych prowadzących do zamierzonej zmiany przestrzennej. Jego spójność nie wynika z jednego nadrzędnego obrazu stanu docelowego, lecz z powiązania mechanizmów sterujących rozwojem w czasie. Masterplan proceduralny i masterplan formalny stanowią dwa bieguny analityczne.

- **Masterplan ramowy** (ang. *Framework masterplan*) — Rozwinięta postać masterplanu uszczegóławiająca podstawową strukturę przestrzenną, w tym układ przestrzeni publicznych, strukturę bloków, sieć zielonej infrastruktury i hierarchię ulic, a także podstawowe zasady etapowania, finansowania i wdrażania. W rozprawie pojęcie zostało dodatkowo wykorzystane jako jedna z postaci opracowania w Modelu Rozwoju Masterplanu.

- **Masterplan strategiczny** (ang. *Strategic masterplan*) — Masterplan funkcjonujący jako elastyczna rama kierunkowa, oparta na ogólnych ustaleniach oraz powiązaniu różnych instrumentów i poziomów kontroli. Utrzymuje podstawowy kierunek i strukturę rozwoju, nie przesądzając szczegółowo całej jego przyszłej postaci.

- **Masterplan szczegółowy** (ang. *Detailed masterplan*) — Poziom rozwinięcia masterplanu, na którym podstawowa struktura przestrzenna zostaje doprecyzowana w stopniu umożliwiającym przygotowanie bardziej szczegółowych dokumentów, planów parametrów, kodów projektowych i rozwiązań realizacyjnych. W rozprawie pojęcie zostało dodatkowo wykorzystane jako jedna z postaci opracowania w Modelu Rozwoju Masterplanu.

- **Masterplanning** — Proces przygotowania, uzgadniania, rozwijania, wdrażania, monitorowania i aktualizowania masterplanu. Nie oznacza wyłącznie sporządzenia pojedynczego dokumentu, lecz obejmuje współzależny system działań, zasad i narzędzi służących organizowaniu i ukierunkowywaniu zmiany przestrzennej w czasie.

- **Model Rozwoju Masterplanu** (ang. *Masterplan Progression Model, MPM*) — Autorski model określający kolejne postaci i poziomy przestrzennego rozwinięcia masterplanu: od wizji i przestrzennego rozpoznania, przez masterplan koncepcyjny, ramowy i szczegółowy, do masterplanu operacyjnego. Służy rozróżnieniu stopnia rozwinięcia przestrzennego opracowania od jego gotowości do podjęcia kolejnego działania.

- **Model Struktury Przestrzennej** (ang. *Spatial Structure Model, SSM*) — Komponent Autorskiej Metody Masterplanu służący przestrzennej syntezie rozpoznanych problemów, wartości i celów. Przedstawia podstawową strukturę oraz relacje wymagające rozpoznania i sprawdzenia przed ich dalszą stabilizacją, translacją lub rozwijaniem.

- **Model zarządzania procesem** (ang. *Governance model*) — Układ podmiotów, ról, odpowiedzialności, kompetencji i sposobów współdziałania wpływających na przygotowanie, podejmowanie, prze-

kazywanie i realizację decyzji w procesie transformacji. W analizie londyńskiej stanowi jeden z wymiarów pozwalających wyjaśnić, dlaczego podobne przestrzennie masterplany mogą działać odmiennie w zależności od konfiguracji instytucjonalnej.

- **Nadrzędne Reguły Masterplanu** (ang. *Grand Masterplan Rules, GMR*) — Autorski projektowo-komunikacyjny układ odniesienia określający relacje przestrzenne wymagające świadomego rozpoznania i sprawdzenia w procesie masterplanowania przed stabilizacją oraz dalszym przekazaniem decyzji. Nie stanowią pojedynczego projektu ani kolejnego poziomu szczegółowości masterplanu, lecz wspólny język rozpoznawania, reprezentowania, wariantowania i testowania podstawowych relacji przestrzennych.

- **Obszary Działania Masterplanu** (ang. *Masterplan Action Domains, MAD*) — Wyodrębnione w ramach Autorskiej Metody Masterplanu grupy działań porządkujące sposób prowadzenia decyzji w procesie masterplanowania. Stanowią poziom organizacyjny metody, w ramach którego grupowane są jej bardziej szczegółowe komponenty.

- **Operacyjność masterplanu** — Zdolność masterplanu do przekształcania rozpoznanych uwarunkowań, wartości, celów i ustaleń strategicznych w strukturę przestrzenną oraz decyzje, które mogą być następnie prowadzone przez właściwe instrumenty, podmioty i etapy realizacji. Operacyjność nie wynika z kumulowania wszystkich funkcji w jednym dokumencie, lecz z właściwego powiązania decyzji przestrzennych z mechanizmami ich dalszego rozwijania, realizowania, oceniania i aktualizowania.

- **Oś planistyczno-projektowa** (ang. *Planning–Design Axis*) — Autorska konstrukcja analityczna służąca opisaniu relacji pomiędzy planowaniem przestrzennym a projektowaniem urbanistycznym oraz jej historycznych przemian. Nie przedstawia prostego przejścia od planowania do projektowania, lecz różne sposoby powiązania funkcji strategicznych, regulacyjnych, instytucjonalnych i realizacyjnych z kształtowaniem struktury przestrzennej.

- **Plan kompleksowy** (ang. *Comprehensive plan*) — Plan odnoszący się do całościowej organizacji rozwoju określonej jednostki terytorialnej. W literaturze anglojęzycznej pojęcie może występować w znaczeniu zbliżonym do general plan lub do historycznych form masterplanu. W rozprawie nie jest utożsamiane z polskim planem ogólnym gminy.

- **Plan parametrów** (ang. *Parameter plan*) — Plan przedstawiający wybrane parametry lub elementy strukturalne masterplanu wymagające utrzymania w dalszym procesie. Pozwala oddzielić ustalenia wymagające stabilizacji od rozwiązań pozostawionych do późniejszego doprecyzowania.

- **Plan regulacyjny** (ang. *Regulatory plan*) — Dokument utrwalający wybrane elementy i relacje masterplanu w postaci reguł, parametrów lub przestrzennych zakresów kontroli służących prowadzeniu późniejszych projektów. Może określać między innymi sieć ulic, podział na działki i trójwymiarowe obwiednie zabudowy.

- **Plan strefowy** (ang. *Zoning plan*) — Przestrzenny zapis strefowania, przedstawiający granice obszarów objętych określonymi zasadami

użytkowania terenu lub parametrami zabudowy.

- **Planowanie kompleksowe** (ang. C*omprehensive planning, modern comprehensive planning*) — Podejście do planowania rozwijane wraz z instytucjonalizacją nowoczesnych systemów planistycznych, zakładające całościowe ujmowanie i koordynowanie różnych elementów rozwoju miasta w ramach wspólnego procesu planistycznego.

- **Planowanie poprzez projektowanie** (ang. *Planning by design*) — Podejście, w którym rozwój przestrzenny jest porządkowany przede wszystkim poprzez przygotowanie stosunkowo precyzyjnego projektu przestrzennego określającego oczekiwany rezultat dla danego miejsca.

- **Planowanie przestrzenne** — Ciągły i instytucjonalnie zorganizowany proces rozpoznawania uwarunkowań, formułowania celów, dokonywania wyborów, ustanawiania reguł oraz koordynowania działań wpływających na sposób użytkowania i przekształcania przestrzeni. Obejmuje dobór instrumentów wdrożenia, monitorowanie skutków i uzasadnioną korektę wcześniejszych decyzji.

- **Planowanie za pomocą kodów projektowych** (ang. Planning by coding) — Podejście, w którym zamiast kompletnego projektu stanu końcowego ustanawia się reguły, standardy i dopuszczalne zakresy rozwiązań tworzące ramę dla późniejszych decyzji podejmowanych przez wielu projektantów i inwestorów.

- **Poziom Dowodu Masterplanu** (ang. *Masterplan Evidence Level, MD*) — Autorski wymiar retrospektywnej ewaluacji określający charakter materiału stanowiącego podstawę twierdzenia dotyczącego danego Ustalenia Masterplanu lub jego dalszej drogi. Pozwala odróżnić istnienie intencji lub rozwiązania projektowego od jego udokumentowanego przełożenia na instrument, formalnego przyjęcia albo późniejszej realizacji.

- **Poziom Gotowości Masterplanu** (ang. *Masterplan Readiness Leve*l, MRL) — Autorskie pojęcie określające stopień gotowości konkretnego rezultatu masterplanu do podjęcia następnego działania w procesie. Nie określa szczegółowości ani przestrzennej rozdzielczości opracowania, lecz jego zdolność do przejścia do kolejnego działania przy uwzględnieniu wymaganych ustaleń, uzgodnień, odpowiedzialności i podstaw realizacyjnych.

- **Projektowanie urbanistyczne** — Iteracyjny proces interpretowania i syntetyzowania uwarunkowań oraz celów, prowadzący do ustanowienia przestrzennej struktury, relacji i reguł koordynujących późniejsze projekty, inwestycje i przekształcenia.

- **Przestrzenny interfejs** (ang. *Spatial interface*) — Funkcja masterplanu polegająca na organizowaniu czytelnych przejść pomiędzy strategią, projektowaniem urbanistycznym, planowaniem przestrzennym, przygotowaniem realizacji i późniejszą aktualizacją. Masterplan jako przestrzenny interfejs nie zastępuje tych porządków, lecz utrzymuje związek pomiędzy podejmowanymi w nich decyzjami oraz ich przestrzennym sensem.

- **Rama planistyczna** (ang. *Planning framework*) — Zestaw zasad i ustaleń tworzących podstawę dla kolejnych decyzji planistycznych i projektowych. Może uzupełniać plan regulacyjny, określając ogólne warunki dalszego rozwijania przedsięwzięcia.

- **Rama rozwoju** (ang. *Framework*) — Struktura porządkująca relacje pomiędzy przestrzenią, zasadami projektowymi, infrastrukturą, etapowaniem i mechanizmami realizacji przedsięwzięcia. W przeciwieństwie do kompletnego projektu stanu docelowego ustanawia podstawowe warunki i relacje umożliwiające rozwijanie kolejnych części przedsięwzięcia w czasie.

- **Realizacja, odpowiedzialność i aktualizacja** (ang. *Implementation, Responsibility and Updating*) — Trzeci Obszar Działania Masterplanu w Autorskiej Metodzie Masterplanu, obejmujący powiązanie Ustaleń Masterplanu z podmiotami odpowiedzialnymi, gruntami, infrastrukturą, finansowaniem, jednostkami realizacyjnymi, etapami i warunkami uruchomienia oraz późniejszy monitoring, ocenę i aktualizację rezultatów.

- **Rejestr Ustaleń Masterplanu** (ang. *Masterplan Decision Register, MDR*) — Komponent Autorskiej Metody Masterplanu służący dokumentowaniu i śledzeniu Ustaleń Masterplanu, ich statusu, zakresu zmienności, odpowiedzialności oraz sposobu przekazywania do kolejnych dokumentów, instrumentów, podmiotów i etapów procesu. Pełni funkcję pamięci decyzji i umożliwia odtworzenie ich genezy oraz historii zmian.

- **Selektywna stabilizacja decyzji** (ang. *Selective Decision Stabilisation*) — Autorsko wyróżniony mechanizm oraz pierwszy Obszar Działania Masterplanu. Polega na świadomym rozróżnieniu Ustaleń Masterplanu i relacji wymagających długoterminowego utrzymania od rozwiązań podlegających kontrolowanej adaptacji albo pozostawionych do późniejszego rozstrzygnięcia. Stabilizacja nie obejmuje całego projektu, lecz elementy konieczne dla utrzymania podstawowej logiki przestrzennej, wartości publicznych i ciągłości procesu.

- **Sprawczość masterplanu** — Zdolność masterplanu do wywierania rzeczywistego wpływu na dalszy przebieg transformacji. Nie wynika wyłącznie ze szczegółowości opracowania ani z jego formalnego statusu, lecz z relacji pomiędzy strukturą przestrzenną, sposobem stabilizacji decyzji, instrumentami ich dalszego prowadzenia, odpowiedzialnością oraz możliwością kontroli i aktualizacji.

- **Status Transferu Masterplanu** (ang. *Masterplan Transfer Status, TR*) — Autorski wymiar retrospektywnej ewaluacji określający najdalszy możliwy do udokumentowania sposób dalszego prowadzenia konkretnego Ustalenia Masterplanu. Odnosi się do rzeczywiście potwierdzonej drogi Ustalenia, a nie do jego planowanego lub postulowanego przyszłego wykorzystania.

- **Status Ustalenia Masterplanu** — Określenie sposobu utrzymywania i późniejszej zmiany treści Ustalenia Masterplanu. W dalszych częściach rozprawy pojęcie zostaje doprecyzowane jako kategoryzacja konkretnych właściwości Ustalenia na trwałe, adaptowalne i otwarte. Status nie określa mocy prawnej Ustalenia, która wynika z instrumentu, do którego zostaje ono przełożone.

- **Strefowanie** (ang. *Zoning*) — Instrument regulacyjny polegający na podziale obszaru na strefy, dla których określane są dopuszczalne sposoby użytkowania terenu lub wybrane parametry zabudowy, takie jak wysokość, intensywność czy gęstość. Może stanowić instrument konkretyzujący wybrane ustalenia planu wobec poszczególnych nieruchomości.

- **Struktura przestrzenna** (ang. *Spatial structure*) — Układ podstawowych relacji przestrzennych organizujących obszar, obejmujących między innymi sieć przestrzeni publicznych i ulic, system zieleni, powiązania funkcjonalne, układ jednostek rozwoju, główne krawędzie, hierarchie oraz relacje z istniejącym otoczeniem. W rozprawie struktura przestrzenna jest traktowana jako relacyjny szkielet transformacji, a nie jako kompletny obraz przyszłej zabudowy.

- **Totalność** — Roszczenie planu do przewidzenia i zaprogramowania wszystkich przyszłych rezultatów przestrzennych, społecznych lub gospodarczych. W rozprawie pojęcie odróżniono od całościowości, rozumianej jako koordynowanie współzależnych elementów i decyzji przy zachowaniu możliwości przyszłej zmiany.

- **Translacja** (ang. *Decision Translation*) — Autorsko operacjonalizowane pojęcie określające mechanizm przekładania ustaleń pomiędzy różnymi poziomami, formami zapisu i instrumentami procesu projektowo-planistycznego w sposób pozwalający zachować ich zasadniczy sens, podstawowe relacje i wymagane właściwości.

- **Translacja i kontrolowane delegowanie** (ang. *Translation and Controlled Delegation*) — Drugi Obszar Działania Masterplanu, obejmujący określenie dalszej drogi każdego Ustalenia Masterplanu. Translacja polega na przekładaniu ustalenia na formę właściwą dla kolejnego instrumentu lub etapu, natomiast kontrolowane delegowanie pozostawia określony zakres decyzji do późniejszego rozwinięcia przez wskazany instrument, podmiot lub projektanta.

- **Ustalenie Masterplanu** (ang. *Masterplan Decision*) — Podstawowa identyfikowalna jednostka prowadzenia decyzji, wynikająca z procesu masterplanowania i odnosząca się do struktury przestrzennej, relacji, zasad lub innych elementów wymagających dalszego prowadzenia. Dla każdego Ustalenia powinny być możliwe do określenia jego znaczenie, status, zakres dopuszczalnej zmienności oraz sposób dalszej translacji lub kontrolowanego delegowania.

- **Użyteczny stan transformacji** (ang. *Useful transformation state*) — Etap lub stan pośredni długoterminowej transformacji, który przed ukończeniem całego przedsięwzięcia tworzy funkcjonalne i wartościowe środowisko posiadające własną logikę przestrzenną i użytkową oraz zdolność dalszego rozwoju. Może obejmować między innymi użytkowania tymczasowe, remediację, infrastrukturę wyprzedzającą, pierwsze przestrzenie publiczne lub inwestycje katalityczne.

- **Zasady masterplanowania** (ang. *Masterplanning Principles*) — Przekrojowy układ zasad operacyjnych Autorskiej Metody Masterplanu określających warunki prowadzenia procesu. Działają we wszystkich Obszarach Działania Masterplanu i stanowią wspólne kryteria dla decyzji podejmowanych podczas rozpoznania, projektowania, translacji, przygotowania realizacji, monitoringu i aktualizacji.

Terminologia brytyjskiego systemu i praktyki planistycznej

Poniższe terminy odnoszą się do brytyjskiego systemu i praktyki planistycznej. Ilekroć występują w rozprawie w odniesieniu do tego systemu, należy je rozumieć zgodnie z poniższymi objaśnieniami. Polskie określenia podano pomocniczo i nie należy ich utożsamiać z nazwami polskich instrumentów prawnych.

- **Area Action Plan** (AAP) (tłum. wł. obszarowy plan działania) — Obszarowy dokument planistyczny przygotowywany dla terenu wymagającego kompleksowej zmiany lub szczegółowej koordynacji. Określa polityki, zasady rozwoju i działania odnoszące się do wyodrębnio-nego obszaru oraz może formalizować wybrane ustalenia masterplanu i stanowić podstawę oce-ny późniejszych inwestycji.

- **Borough / London Borough** (tłum. wł. londyńska jednostka samorządu lokalnego) — Podstawowa jednostka samorządu lokalnego w Londynie. W analizowanych procesach londyńskie boroughs pełnią między innymi funkcje lokalnych organów planistycznych, przygotowują *Local Plans* i dokumenty uzupełniające oraz rozpatrują wnioski planistyczne. Polskie określenie ma charakter wyłącznie pomocniczy.

- **Design and Access Statement** (tłum. wł. dokument dotyczący rozwiązań projektowych i dostępności) — Dokument przedstawiający i uzasadniający przyjęte rozwiązania projektowe oraz sposób uwzględnienia zagadnień dostępności w planowanym przedsięwzięciu.

- **Design guidelines** (tłum. wł. wytyczne projektowe) — Zestaw jakościowych zaleceń opisujących oczekiwany charakter zabudowy, przestrzeni publicznych, krajobrazu i relacji z kontekstem. Mogą służyć przekazywaniu zasad masterplanu do późniejszych projektów, pozo-stawiając większy zakres swobody niż kod projektowy.

- **Development brief / area brief** (tłum. wł. wytyczne rozwojowe dla terenu lub obszaru) — Opracowanie określające oczekiwania wobec konkretnego terenu, podobszaru albo etapu przedsięwzięcia. Doprecyzowuje program, uwarunkowania, zasady przestrzenne i wymagania realizacyjne, przekładając nadrzędną strukturę masterplanu na wytyczne dla późniejszego pro-jektu lub inwestycji.

- **Development Corporation / Mayoral Development Corporation** (tłum. wł. korporacja rozwojowa / burmistrzowska korporacja rozwojowa) — Wyspecjalizowany podmiot tworzony w celu prowadzenia rozwoju lub regeneracji określonego obszaru i wyposażany w kompetencje odpowiadające jego zadaniu. W analizowanych przypadkach tego rodzaju instytucje mogą łączyć funkcje dotyczące gruntów, infrastruktury, koordynacji realizacji, a w określonych sytua-cjach również funkcje planistyczne.

- **Development Plan** (tłum. wł. statutowy plan rozwoju) — Ustawowo określona podstawa planistyczna, względem której rozpatrywane są decyzje dotyczące zagospodarowania. W rozprawie termin odnosi się do znaczenia właściwego dla brytyjskiego systemu planistycznego i nie oznacza polskiego dokumentu o analogicznej nazwie.

- **Greater London Authority** (tłum. wł. administracja metropolitalna Greater London) — Instytucja administracji metropolitalnej Greater London odpowiedzialna między innymi za strategiczny poziom planowania przestrzennego. W rozprawie jest istotna jako poziom, na któ-rym funkcjonuje The London Plan oraz wybrane strategiczne ramy obszarowe.

- **Hybrid planning application / hybrid planning permission** (tłum. wł. hybrydowy wniosek / hybrydowa zgoda planistyczna) — Forma prowadzenia dużego przedsięwzięcia łącząca w jednym procesie części przedstawione na różnych poziomach szczegółowości, na przykład część szczegółową dla pierwszego etapu i część ramową dla etapów późniejszych. Umożliwia ustabilizowanie podstawowej struktury, parametrów, warunków i zobowiązań przy pozostawie-niu wybranych kwestii do późniejszego rozwinięcia.

- **Local Plan** (tłum. wł. lokalny plan) — Statutowy dokument przygotowywany przez właściwy obszar administracyjny Borough albo Mayoral Development Corporation. Przekłada politykę metropolitalną na ustalenia odnoszące się do lokalnego obszaru administracyjnego, w tym polityki i alokacje terenów, oraz stanowi formalną podstawę planistyczną przygotowania i oceny masterplanów i późniejszych planning applications.

- **Local Planning Authority** (tłum. wł. lokalny organ planistyczny) — Organ posiadający kompetencje planistyczne dla danego obszaru, w szczególności w zakresie przygotowania dokumentów planistycznych oraz rozpatrywania wniosków o zgodę planistyczną. W Londynie funkcję tę mogą pełnić odpowiednie boroughs, a w określonych obszarach także wyspecjalizowane podmioty posiadające przekazane kompetencje planistyczne.

- **Master Development Agreement** (tłum. wł. główna umowa rozwojowa) — Długoterminowa umowa organizująca role, relacje i zobowiązania pomiędzy podmiotami uczestniczącymi w realizacji dużego przedsięwzięcia. W analizowanych przypadkach może współdziałać z masterplanem: masterplan organizuje wspólną strukturę przestrzenną, natomiast umowa określa relacje organizacyjne i realizacyjne pomiędzy partnerami.

- **Material Planning Consideration** (tłum. wł. istotna przesłanka planistyczna) — Zagadnienie, okoliczność, ustalenie lub dokument, które mogą być uwzględniane przy podejmowaniu decyzji dotyczącej wniosku planistycznego.

- **Mayor of London** (tłum. wł. burmistrz Londynu) — Organ strategicznego poziomu zarządzania Greater London posiadający kompetencje związane między innymi z metropolitalną polityką przestrzenną oraz określonymi dużymi przedsięwzięciami planistycznymi. W analizie rozprawy pozycja burmistrza jest istotna również ze względu na możliwość udziału w rozstrzyganiu wybranych wniosków o znaczeniu strategicznym.

- **Opportunity Area** (OA) (tłum. wł. strategiczny obszar koncentracji rozwoju) — Oznaczenie obszaru w The London Plan odnoszące się do lokalizacji posiadających znaczący potencjał realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, miejsc pracy i infrastruktury, powiązany z istniejącą lub planowaną poprawą dostępności transportem publicznym. Wyznaczenie Opportunity Area uzasadnia potrzebę skoordynowanego planowania obszarowego.

- **Opportunity Area Planning Framework** (OAPF) (tłum. wł. rama planistyczna dla Opportunity Area) — Strategiczna rama planistyczna przygotowywana dla Opportunity Area. Rozwija przestrzennie polityki The London Plan oraz koordynuje zagadnienia użytkowania terenu, infrastruktury, transportu, środowiska, projektowania urbanistycznego i realizacji. Stanowi podstawę dla dalszych masterplanów całego obszaru lub jego części.

- **Outline Planning Application** (tłum. wł. ramowy wniosek o pozwolenie planistyczne) — Forma wniosku umożliwiająca rozstrzygnięcie zasadniczej dopuszczalności przedsięwzięcia przed szczegółowym określeniem wszystkich jego elementów, przy czym część kwestii może zostać pozostawiona do późniejszego doprecyzowania.

- **Outline Planning Permission** (tłum. wł. ramowa zgoda planistyczna) — Zgoda planistyczna określająca zasadniczą dopuszczalność oraz podstawowe warunki przedsięwzięcia bez zatwierdzania wszystkich jego szczegółowych rozwiązań. Kwestie pozostawione otwartymi są następnie rozwijane i zatwierdzane poprzez reserved matters.

- **Planning application** (tłum. wł. wniosek planistyczny) — Formalne przedstawienie zamierzenia inwestycyjnego właściwemu organowi planistycznemu w celu jego oceny i rozstrzygnięcia. W procesie masterplanowania może konkretyzować program, formę, parametry, dostęp, infrastrukturę oraz sposób realizacji określonego przedsięwzięcia lub etapu.

- **Planning permission** (tłum. wł. zgoda planistyczna) — Formalne zatwierdzenie zamie-rzenia inwestycyjnego w brytyjskim systemie planistycznym. Może utrwalać wybrane parametry, warunki i zobowiązania wynikające z masterplanu oraz ustanawiać podstawę dla późniejszych, bardziej szczegółowych decyzji.

- **Reserved matters / Reserved Matters Application** (RMA) (pomocniczo: kwestie pozostawione do późniejszego zatwierdzenia / wniosek dotyczący kwestii zastrzeżonych) — Mechanizm późniejszego doprecyzowywania elementów przedsięwzięcia pozostawionych do rozstrzygnięcia na etapie outline planning permission. W analizowanych przypadkach poprzez reserved matters rozwijane są szczegółowe rozwiązania między innymi dotyczące dostępu, wyglądu, krajobrazu, układu i skali, w granicach ustanowionych przez wcześniejszą zgodę, parametry i zobowiązania.

- **Section 106 agreement** (tłum. wł. porozumienie dotyczące zobowiązań związanych z inwestycją) — Instrument służący ustanawianiu i zabezpieczaniu określonych zobowiązań zwią-zanych z realizacją przedsięwzięcia i zgodą planistyczną. W analizowanych procesach może współdziałać z masterplanem, parametrami i warunkami zgo-

dy, utrzymując zobowiązania obo-wiązujące podczas rozwijania kolejnych etapów.

- **Section 73 application** (tłum. wł. wniosek o zmianę warunku istniejącej zgody plani-stycznej) — Procedura umożliwiająca ubieganie się o zmianę warunków związanych z istniejącą zgodą planistyczną. W rozprawie ma szczególne znaczenie jako przykład formalnego mechanizmu kontrolowanej aktualizacji wieloletniego przedsięwzięcia: zmiana parametrów lub programu jest prowadzona poprzez instrument odnoszący się do istniejącego rozstrzygnięcia.

- **Supplementary Planning Document** (SPD) (tłum. wł. uzupełniający dokument planistyczny) — Dokument rozwijający i uszczegóławiający polityki przyjęte w obowiązujących dokumentach planistycznych. Nie ustanawia nowych polityk planistycznych, lecz może stanowić material planning consideration przy podejmowaniu decyzji.

- **Supplementary Planning Guidance** (SPG) (tłum. wł. uzupełniające wytyczne planistyczne) — Wytyczne rozwijające i objaśniające sposób stosowania polityk *The London Plan* wobec określonego zagadnienia lub obszaru. W analizowanym okresie niektóre ramy obszarowe, w tym *Opportunity Area Planning Framework*, mogły funkcjonować jako forma *Mayoral Supplementary Planning Guidance*.

- **The London Plan** — Statutowa strategia rozwoju przestrzennego *Greater London* ustanawiająca zintegrowane ramy gospodarcze, społeczne, środowiskowe, transportowe i przestrzenne dla całej metropolii. Określa strategiczne kierunki i polityki, które są rozwijane na kolejnych poziomach londyńskiego systemu planistycznego.

- **Urban design framework** (tłum. wł. rama projektowania urbanistycznego) — Opracowanie projektowo-planistyczne ustanawiające podstawową strukturę przestrzenną, relacje i zasady przyszłego rozwoju określonego obszaru. Jego status zależy od sposobu przygotowania i przyjęcia; może funkcjonować jako przestrzenna podstawa późniejszych masterplanów, briefów, wytycznych, kodów i projektów.

ANEKS B

B

ANEKS B

ROZPOZNANIE LONDYŃSKIEJ PRAKTYKI MASTERPLANOWANIA

B1

B.1 Metodyka budowy zbioru badawczego, definicje kolumn i zasady dokumentowania tabeli.

B.1.1. Cel rozpoznania i funkcja tabeli zbiorczej

Londyńska część badań pełni w rozprawie funkcję rozpoznawczą. Jej celem jest określenie, w jakim stopniu londyńskie masterplany odpowiadają definicjom teoretycznym i wytycznym planistycznym zidentyfikowanym w Rozdziałach 1 i 3, a także rozpoznanie relacji między deklarowanymi założeniami masterplanu a jego funkcjonowaniem w praktyce planistycznej.

Badanie ma charakter eksploracyjny, opisowo-typologiczny i porównawczy. Koncentruje się na rozpoznaniu różnorodności form, funkcji i skal opracowań oraz na ustaleniu, czy w londyńskiej praktyce planistycznej można wskazać powtarzalne cechy masterplanu jako narzędzia łączącego planowanie, projektowanie i wdrażanie zamierzeń przestrzennych. W szerszej perspektywie służy określeniu roli masterplanu w systemie planowania metropolitalnego oraz jego potencjału jako narzędzia adaptacyjnego i translacyjnego, pośredniczącego między polityką miejską, regulacjami planistycznymi, projektowaniem przestrzennym i realizacją.

Podstawę rozpoznania stanowi dokumentacja praktyki projektowej i planistycznej. Tabela zbiorcza B.6. porządkuje informacje o poszczególnych przypadkach według wspólnego zestawu pól, umożliwiając ich identyfikację i porównanie. Uwzględnia przedmiot opracowania, lokalizację, kontekst wyjściowy, zakres przestrzenny, powierzchnię, czas odniesienia, charakter zamierzonej zmiany, program, podmioty inicjujące oraz powiązanie opracowania z szerszymi ramami planowania.

Niniejsza część aneksu przedstawia sposób przygotowania materiału do tabeli, w tym kryteria włączenia przypadków do badania, jednostkę analizy, wykorzystane źródła, zasady opracowania danych przestrzennych, znaczenie poszczególnych kolumn oraz sposób dokumentowania wpisów. Zależności między cechami opracowań, mechanizmy działania masterplanów oraz znaczenie uzyskanych wyników omówiono w Rozdziale 4.

B.1.2. Autorska matryca, indywidualne karty dokumentacyjne i tabela zbiorcza

Punktem wyjścia do przygotowania materiału badawczego była autorska matryca opracowana na podstawie wiedzy zgromadzonej w Rozdziałach 1 i 3. Jej zakres celowo ujęto szeroko, aby uporządkować rozpoznane zagadnienia i przełożyć je na grupy tematyczne, pola oraz kategorie opisu masterplanów. Matryca pełniła funkcję narzędzia pomocniczego, wspierającego przygotowanie rozpoznania empirycznego i stopniowe doprecyzowanie jego zakresu. Obejmowała zarówno podstawowe informacje o projektach, jak i szczegółowe zagadnienia dotyczące m.in. typu, skali i charakteru interwencji oraz wizji i struktury przestrzennej. Pełny zapis można prześledzić na robczej matrycy umieszczej na schematach od B.1 do B.10.

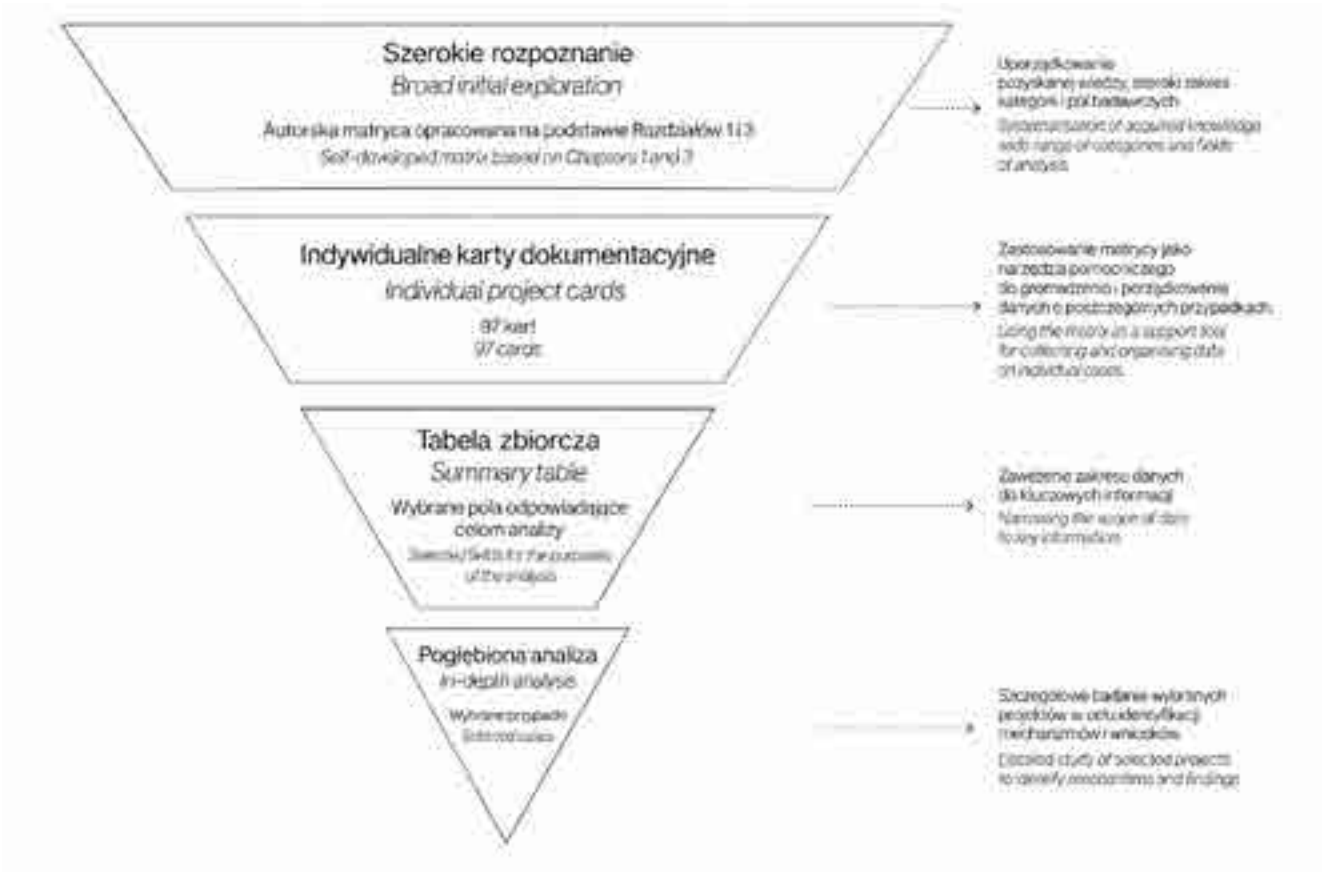
Matrycę wykorzystano następnie do opracowania podstawowego wzoru indywidualnej karty dokumentacyjnej. Z szerokiego zestawu zagadnień wybrano pola służące dokumentowaniu poszczególnych przypadków i zestawianiu informacji z materiałem graficznym. Był to pierwszy etap zawężania zakresu opisu. Według przygotowanego wzoru opracowano 97 kart, które umożliwiły gromadzenie i wstępne porządkowanie danych oraz rozpoznanie zróżnicowania londyńskiej praktyki masterplanowania.

Karty mają charakter dokumentacyjno-porównawczy. Zawierają nazwę i identyfikator projektu, lokalizację, informacje o zamawiającym i projektantach, czas opracowania, powierzchnię, opis transformacji i programu oraz — w zakresie rozpoznanym w dokumentacji — status realizacji, etapowanie i zasięg oddziaływania. Materiał graficzny obejmuje plany, schematy i wizualizacje odnoszące się do danego przypadku. Zakres i szczegółowość informacji oraz dobór ilustracji zależą od charakteru opracowania i dostępności źródeł. Graficzne zestawienia cech pełnią funkcję opisową.

Po przygotowaniu 97 kart i doprecyzowaniu zakresu badania przeprowadzono kolejny wybór informacji, wyodrębniając dane odpowiadające celom tej części rozprawy. Uporządkowano je w tabeli zbiorczej według wspólnego zestawu pól, obejmującego podstawowe cechy przestrzenne, programowe i organizacyjne projektów. Zawężenie na tym etapie dotyczyło zakresu wykorzystanych informacji, przy zachowaniu wszystkich 97 przypadków w zestawieniu. Tabela stanowi podstawową formę prezentacji danych przyjętych do analizy, natomiast karty dokumentują szerszy zakres przeprowadzonego rozpoznania.

Informacje wspólne dla karty i tabeli odnoszą się do tego samego przypadku, zakresu przestrzennego oraz wskazanej wersji opracowania lub fazy procesu. Przygotowanie materiału przebiegało zatem od szerokiego uporządkowania wiedzy w autorskiej matrycy, przez wybór pól i dokumentowanie projektów w kartach, do zestawienia danych odpowiadających przyjętemu zakresowi analizy w tabeli zbiorczej.

Rys. B.1. Schemat logiki postępowania badawczego i struktury rozprawy
Źródło: *opracowanie własne*



Publikację kart w rozprawie celowo ograniczono do przykładów z dwóch wybranych dzielnic. Decyzja ta wynika z ich pomocniczej roli w badaniu oraz przyjęcia tabeli zbiorczej jako podstawowej formy prezentacji analizowanego materiału. Zamieszczone karty ilustrują warsztat badawczy, sposób pracy z dokumentacją źródłową oraz etap przygotowania danych do tabeli. Pozostałe karty stanowią zaplecze dokumentacyjne badania i pozostają poza zakresem materiału publikowanego w rozprawie. Zgromadzone w nich informacje, wykraczające poza zakres obecnej analizy, mogą stanowić podstawę dalszych badań ukierunkowanych na inne pytania badawcze.

Relację między autorską matrycą, indywidualnymi kartami dokumentacyjnymi i tabelą zbiorczą przedstawiono na schemacie (Rys. B.1.). Ilustruje on stopniowe zawężanie zakresu wykorzystywanych informacji: od szerokiego uporządkowania wiedzy zgromadzonej w Rozdziałach 1 i 3 w autorskiej matrycy, przez wybór pól do dokumentowania projektów w kartach, po zestawienie danych odpowiadających celom tej części badania w tabeli zbiorczej. Na etapie przejścia od kart do tabeli zawężenie dotyczyło zakresu informacji, przy zachowaniu pełnego zbioru 97 przypadków.

B.2. Budowa zbioru i przygotowanie danych

B.2.1. Przedmiot rozpoznania i kryterium włączenia

Ze względu na brak jednoznacznej i powszechnie przyjętej definicji masterplanu przyjęto szerokie kryterium identyfikacji przypadków. Punktem wyjścia była praktyka nazywania opracowań masterplanami. Poszukiwano projektów, w których określenie „masterplan” występowało w tytule, opisie lub dokumentacji publicznej, instytucjonalnej albo projektowej. Pozwoliło to objąć rozpoznaniem opracowania różniące się skalą, funkcją i statusem, bez uzależniania ich identyfikacji od zgodności z jednym, z góry przyjętym modelem.

Na etapie wstępnego rozpoznania zidentyfikowano 120 potencjalnych przypadków. Liczba ta nie oznacza pełnego wykazu wszystkich londyńskich masterplanów. Etap poszukiwania zakończono po zgromadzeniu zbioru uznanego za wystarczający do realizacji eksploracyjnego i porównawczego celu badania. Osiągnięcie liczby 120 przypadków stanowiło zatem operacyjny moment zamknięcia etapu identyfikacji, a nie określenie liczebności całej populacji londyńskich masterplanów.

Następnie każdy zidentyfikowany przypadek poddano weryfikacji pod kątem możliwości jednoznacznego wskazania przedmiotu opracowania, jego zakresu przestrzennego oraz dokumentacji pozwalającej na utworzenie odrębnego rekordu. W wyniku tej weryfikacji do rejestru włączono 97 przypadków.

Samo użycie określenia „masterplan” służyło zatem identyfikacji potencjalnego przypadku, natomiast o jego włączeniu do rejestru decydowała możliwość wyodrębnienia i udokumentowania konkretnego opracowania lub procesu masterplanowania. Zgodność z cechami formułowanej w dalszej części rozprawy Autorskiej Metody Masterplanu nie stanowiła kryterium kwalifikacji, ponieważ cechy te są wynikiem analizy, a nie jej założeniem.

Materiały odnoszące się wyłącznie do pojedynczego obiektu odróżniano od opracowań organizujących większy obszar, zespół zabudowy lub układ wzajemnych relacji przestrzennych. O kwalifikacji decydował przedmiot i zakres opracowania, a nie arbitralnie ustalona minimalna powierzchnia. Dokumenty nad-

rzędne, ramy strategiczne oraz opracowania bardziej szczegółowe mogły być wykorzystywane jako źródła kontekstu dla danego przypadku bez konieczności tworzenia dla nich odrębnego rekordu.

Opracowania pełniące funkcję zbliżoną do masterplanu, lecz nieposługujące się tym określeniem, mogły zostać uwzględnione w przypadku możliwości uzasadnienia ich kwalifikacji na podstawie dokumentacji danego przypadku. Pozwalało to zachować otwartość rozpoznania wobec zróżnicowanej praktyki planistycznej, przy jednoczesnym dokumentowaniu podstawy decyzji kwalifikacyjnej.

B.2.2. Zakres przestrzenny i czasowy

Przestrzennym polem badania jest Greater London. Lokalizację poszczególnych przypadków przypisuje się do jednostki administracyjnej borough oraz do stosowanego w rejestrze podziału na Inner London i Outer London. Nazwa dzielnicy, położenie w strukturze miasta oraz relacja z obszarem strategicznym stanowią odrębne informacje wykorzystywane do opisu kontekstu poszczególnych opracowań.

Zasadniczy przedział czasowy rozpoznania określono jako lata 2000–2025. Informacje dotyczące czasu opracowania, wcześniejszej genezy, późniejszych aktualizacji, etapów realizacji i planowanych horyzontów mają w rejestrze charakter orientacyjny i kontekstowy. W wielu przypadkach dane te są rozproszone pomiędzy różnymi dokumentami, wersjami opracowań i źródłami instytucjonalnymi, a sposób ich datowania nie jest jednolity. Ujawnia to trudność w odtworzeniu pełnej chronologii procesów masterplanowania oraz ograniczoną spójność dokumentacji dostępnej dla poszczególnych projektów.

W rejestrze rozróżnia się, w miarę dostępności źródeł, datę dokumentu, okres opisywanego procesu, datę konkretnego zdarzenia oraz planowany horyzont realizacji. Wpis dotyczący zdarzenia wykraczającego poza zasadniczy przedział czasowy zachowuje jego rzeczywistą datę oraz wskazanie fazy procesu, której dotyczy. Informacje odnoszące się do przyszłych etapów traktowane są jako deklaracje, założenia lub planowane terminy, a nie jako potwierdzenie ich wykonania.

Określenia takie jak „obecnie”, „aktualnie” lub „w trakcie realizacji” odnoszą się do momentu opisanego w źródle i są interpretowane w jego kontekście czasowym. Nie są automatycznie odnoszone do momentu redakcji lub lektury rozprawy.

Zróżnicowana dostępność danych czasowych stanowi ograniczenie dokumentacyjne, ale nie zmienia zasadniczego celu tej części badania, skoncentrowanego na rozpoznaniu form, funkcji, skali i sposobu funkcjonowania masterplanu w praktyce planistycznej. Dane chronologiczne służą przede wszystkim osadzeniu poszczególnych przypadków w ich kontekście procesowym. Rozproszenie i niejednolitość tych informacji można zarazem traktować jako cechę dokumentacji londyńskich procesów masterplanowania, wymagającą ostrożności przy rekonstrukcji ich przebiegu.

B.2.3. Identyfikacja i weryfikacja materiału

Na etapie identyfikacji zgromadzono 120 pozycji określanych mianem masterplanów lub rozpoznanych jako potencjalne przypadki spełniające przyjęte kryterium. Liczbę tę przyjęto jako operacyjny moment zakończenia poszukiwań, umożliwiający przejście do porządkowania i weryfikacji szerokiego przekroju opracowań. Nie stanowi ona liczebności pełnej populacji londyńskich masterplanów ani podstawy do wnioskowania o statystycznej reprezentatywności zbioru.

Na etapie weryfikacji sprawdzano nazwę projektu, lokalizację, zakres przestrzenny, dostępność i charakter dokumentacji oraz relację do innych opracowań. Analizowano również możliwe duplikaty, nazwy synonimiczne, błędne przypisania oraz przypadki odnoszące się wyłącznie do pojedynczego obiektu. Pozwalało to odróżnić rzeczywiście odrębne opracowania od kolejnych nazw, wersji lub elementów tego samego procesu.

Po przeprowadzeniu weryfikacji do rejestru włączono 97 przypadków. Obecność przypadku w rejestrze oznacza możliwość jego wyodrębnienia i udokumentowania zgodnie z przyjętymi zasadami, nie oznacza natomiast jednakowego stopnia rozpoznania wszystkich jego cech. Status rekordu należy zatem odróżnić od stopnia potwierdzenia poszczególnych danych zawartych w jego polach.

Rozstrzygnięcia dotyczące połączenia, wyłączenia lub zastąpienia rekordu wymagają odnotowania podstawy i zakresu zmiany. Pozwala to zachować ciągłość między wcześniejszą bazą roboczą, indywidualnymi kartami dokumentacyjnymi, tabelą zbiorczą, mapami oraz późniejszymi zestawieniami. Przebiegu selekcji nie rekonstruuje się wyłącznie poprzez porównanie liczebności kolejnych wersji zbioru, ponieważ zmiany mogą wynikać z różnych przyczyn: wyłączenia przypadku, połączenia kilku zapisów, doprecyzowania jego granic albo rozpoznania relacji z opracowaniem nadrzędnym.

B.2.4. Jednostka analizy i opracowania zagnieżdżone

Jednostką analizy jest identyfikowalne opracowanie masterplanowe albo przestrzennie określony proces masterplanowania, dla którego można wskazać nazwę, obszar odniesienia i dokumentację. Jednostką rejestracji jest odpowiadający mu wiersz tabeli. Pojedynczy dokument nie jest automatycznie traktowany jako odrębny przypadek, ponieważ kilka dokumentów, ich kolejnych wersji lub aktualizacji może odnosić się do tego samego procesu masterplanowania.

W przypadku opracowań zagnieżdżonych rozróżnia się ramę nadrzędną, masterplan analizowanego obszaru, opracowania podobszarów oraz projekty etapowe. Podobszar może stanowić samodzielny rekord, jeżeli posiada rozpoznawalną granicę, własny zakres działania i dokumentację umożliwiającą jego wyodrębnienie, a jego relacja z obszarem nadrzędnym została wskazana. Zagnieżdżenie nie jest tym samym co duplikat, ale nie stanowi też automatycznego uzasadnienia utworzenia kolejnego rekordu.

Takie rozróżnienie jest istotne w londyńskiej praktyce masterplanowania, w której w obrębie jednej szerszej struktury strategicznej mogą równocześnie funkcjonować ramy obszarowe, masterplany podobszarów, kolejne fazy inwestycyjne oraz opracowania szczegółowe. Rejestr zachowuje możliwość ich odrębnego ujęcia wtedy, gdy odpowiadają odmiennym zakresom przestrzennym lub etapom procesu.

Powierzchnie opracowań zagnieżdżonych mogą się wzajemnie nakładać. Suma powierzchni wszystkich rekordów nie jest więc automatycznie powierzchnią unikatowych terenów objętych badaniem. Porównanie wielkości opracowań oraz obliczenie łącznej powierzchni obszarów bez podwójnego liczenia terenów stanowią odrębne operacje analityczne.

B.2.5. Źródła danych i ich zestawianie

Badanie oparto na analizie danych zastanych. Informacje dotyczące obszaru, programu, uczestników procesu, podstaw planistycznych i dat pozyskiwano z kilku grup materiałów. Pojedyncze źródło nie musi dostarczać pełnego opisu

przypadku; może stanowić podstawę potwierdzenia jednego lub kilku pól tabeli. Zestawienie głównych grup źródeł i sposobów ich wykorzystania przedstawiono w Tabeli B.1.

Tabela B.1. Zestawienie głównych źródeł i sposobów ich wykorzystania.
Źródło: *opracowanie własne.*

Grupa źródeł	Przykładowe źródła	Główne zastosowanie
1. źródła planistyczne i publiczne	London Plan, OAPF, Local Plans, SPD, dokumenty boroughs i GLA	status strategiczny, granice, cele publiczne, pozycja projektu w systemie planowania
2. dokumenty projektu	masterplany, frameworks, planning applications, design / development frameworks	granica, program, skala interwencji, sekwencja zmian
3. materiały podmiotów procesu	inwestorzy, landowners, development corporations, projektanci, instytucje	czas, program, governance, aktualizacje, sposób pozycjonowania projektu
4. weryfikacja przestrzenna	podkłady kartograficzne i źródła geograficzne	lokalizacja, przebieg granicy, relacja z OAPF, kontrola powierzchni

Źródła zestawia się z uwzględnieniem ich przedmiotu, wersji, daty oraz zakresu przestrzennego. Przy ustalaniu formalnie przyjętych ustaleń pierwszeństwo mają dokumenty bezpośrednio związane z odpowiednią procedurą i momentem procesu. Materiały projektowe, instytucjonalne i inwestorskie uzupełniają opis przypadku, przy czym deklaracji dotyczących planowanych działań nie utożsamia się z potwierdzonym rezultatem.

Triangulacja polega na porównaniu materiałów odnoszących się do tej samej informacji, a nie na samym zgromadzeniu wielu odsyłaczy. Rozbieżne wartości mogą wynikać z odmiennych granic opracowania, różnych faz procesu, aktualizacji dokumentacji albo odmiennego sposobu definiowania tego samego parametru. Jeżeli na podstawie dostępnych źródeł nie można jednoznacznie rozstrzygnąć różnicy, przy odpowiednim polu zachowuje się zastrzeżenie lub wskazanie zakresu niepewności.

B.2.6. Lokalizacja i wyznaczanie granic

Położenie projektów weryfikowano z wykorzystaniem Google Earth (Rys. B.2., Rys. B.3.). Równolegle do bazy tabelarycznej przygotowywano warstwę obrysów odnoszoną do granic administracyjnych i obszarów strategicznych pozyskanych z London Datastore. Do rozpoznania morfologii terenu wykorzystywano układ ulic, zabudowę, tereny zieleni oraz układ cieków wodnych.

Podstawą delimitacji obszaru masterplanu była granica wskazana w dokumentacji dotyczącej analizowanego opracowania. Rozróżniano przy tym granicę masterplanu, granicę wniosku planistycznego, granicę etapu realizacyjnego oraz granicę nadrzędnego obszaru strategicznego. Obrys przypisany do rekordu odpowiadał przedmiotowi analizowanego opracowania.

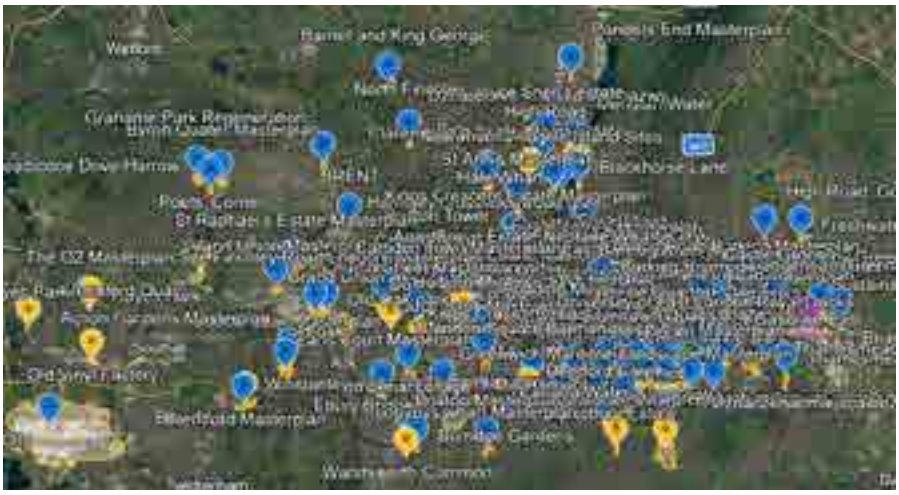
W przypadkach, w których granica przedstawiona w dokumentacji była nieczytelna, schematyczna lub wymagała rekonstrukcji, stosowano pomocniczą zasadę czytelności morfologicznej. Granicę prowadzono w osi drogi, jeżeli ulica wyraźnie oddzielała analizowany układ od otoczenia, albo po zewnętrznym obrysie zabudowy, gdy zakres opracowania wynikał z ciągłości tkanki urbanistycznej. Przy rekonstrukcji uwzględniano również przebieg terenów zieleni, cieków wodnych oraz innych elementów tworzących czytelne granice przestrzenne. Każdorazowo zachowywano odniesienie do dokumentu stanowiącego podstawę delimitacji.

Granica rekonstruowana pełniła funkcję pomocniczą i nie zastępowała jednoznacznie wskazanej granicy dokumentu. Nie stanowiła również podstawy do rozszerzania obszaru jedynie na podstawie wizualnego podobieństwa lub cią-

głości zabudowy poza zakresem wynikającym ze źródeł.

W sytuacjach wymagających uproszczenia geometrii obrys poddawano dodatkowej kontroli powierzchniowej opisanej w punkcie B.2.7. Każdy obrys przestrzenny powiązano z odpowiadającym mu rekordem za pomocą indywidualnego identyfikatora przypadku. Zasady konstrukcji i stosowania identyfikatorów przedstawiono w punkcie B.2.8.

Rys B.2. Źródła danych i ich zastosowanie w rejestrze przypadków.
Źródło: *opracowanie własne.*



Rys B.3. Źródła danych i ich zastosowanie w rejestrze przypadków.
Źródło: *opracowanie własne.*



B.2.7. Skala opracowania i sposób ustalania powierzchni

W badaniu rozróżnia się trzy sposoby opisu skali przypadku: zakres przestrzenny opracowania, powierzchnię wyrażoną w hektarach oraz poziom przestrzenny, na którym działa masterplan. Pierwszy odnosi się do granicy konkretnego opracowania, drugi umożliwia porównanie jego wielkości, natomiast trzeci opisuje jego pozycję w strukturze planowania — od pojedynczego terenu lub zespołu zabudowy, przez sąsiedztwo i dzielnicę, po obszar strategiczny lub metropolitalny. Wymiary te są ze sobą powiązane, ale nie są tożsame.

Powierzchnię podaje się w hektarach. Rozróżnia się wartość opublikowaną, pomiar granicy źródłowej oraz pomiar granicy rekonstruowanej. Podstawa powierzchni obejmuje dokument albo oznaczony obrys, jego wersję i zakres. Wielkość całego procesu transformacji nie jest zamienna z wielkością pojedynczej działki, podobszaru lub etapu.

Przy upraszczaniu geometrii obrysów powierzchnię kontrolowano w programie CAD, sprawdzając między innymi wpływ korekty na przedział powierzchniowy, do którego przypisano przypadek. Procedura służy analizie urbanistycznej, a nie ustalaniu geodezyjnych granic własności. Ogólny opis zastosowanych narzędzi nie zastępuje przypisania konkretnego obrysu do konkretnej wartości.

Zapis liczby zachowuje charakter danych źródłowych: wartość przybliżona pozostaje wartością przybliżoną, a liczba miejsc po przecinku nie jest traktowana jako deklaracja dokładności granicy. Przy wyznaczaniu klasy powierzchniowej wykorzystuje się wartość przed zaokrągleniem, o ile została zachowana. Braku informacji o powierzchni nie zastępuje się wartością zerową ani szacunkiem wynikającym wyłącznie z nazwy projektu.

B.2.8. Identyfikatory i zgodność wersji

Każdemu przypadkowi przypisano indywidualny kod techniczny, umożliwiający jednoznaczną identyfikację oraz spójne powiązanie dokumentacji przypadku, tabeli zbiorczej, karty dokumentacyjnej i warstwy przestrzennej. Kod konstruowano według schematu:

[I/O][skrót borough]_[numer porządkowy]

gdzie I oznacza Inner London, a O — Outer London, natomiast kolejny człon stanowi przyjęty skrót nazwy borough. Skrót może być wieloliterowy. Kod pełni funkcję techniczną i wiąże poszczególne elementy dokumentacji; nie zastępuje jednak potwierdzenia lokalizacji, rodzaju opracowania ani jego zakresu.

Zmiana kodu lub nazwy wymaga zachowania odsyłacza do wcześniejszego zapisu oraz odpowiedniego uzgodnienia tabeli i map. W przypadku wykrycia powtórzenia identyfikatora, do czasu jego rozstrzygnięcia przypadek wskazuje się łącznie przez numer i kod. Zmiana kolejności wierszy nie powinna prowadzić do utraty ich powiązania z materiałem źródłowym.

Dane w obrębie rekordu odnoszą się do rozpoznawalnego obszaru i wskazanej wersji lub fazy procesu. Nie łączy się powierzchni wcześniejszego opracowania z programem jego późniejszego rozszerzenia bez opisania zmiany zakresu. Jeżeli rekord dokumentuje dłuższy proces, poszczególne informacje przypisuje się do odpowiednich etapów.

B.3. Definicje i zasady zapisu poszczególnych kolumn

Kolumny tabeli tworzą wspólny zakres opisu wszystkich przypadków ujętych w rejestrze. Wpisanie danej wymaga ustalenia przedmiotu, zakresu przestrzennego oraz czasu odniesienia źródła. Informację odczytuje się bezpośrednio z dokumentacji albo przypisuje do odpowiedniej kategorii opisowej zgodnie z poniższymi definicjami. Uzasadnienia, informacje uzupełniające oraz ewentualne zastrzeżenia zapisywane są w przypisie lub dokumentacji rekordu.

Definicje odnoszą się do pól tabeli zbiorczej oraz klasy powierzchniowej wyprowadzanej z ustalonej powierzchni przypadku. Szersze zagadnienia, takie jak zasięg oddziaływania, szczegółowy przebieg współpracy i role poszczególnych podmiotów, mechanizmy realizacyjne czy szczegółowe relacje między dokumentami, pozostają częścią kart dokumentacyjnych i analiz problemowych przedstawionych w Rozdziale 4. Tym samym tabela zachowuje wspólny zakres danych umożliwiający porównanie 97 przypadków, podczas gdy karty dokumentują szerszy zakres przeprowadzonego rozpoznania.

W tabeli stosuje się oznaczenie B.D. w przypadku informacji, której nie udało się wiarygodnie ustalić na podstawie dostępnej dokumentacji. Oznaczenie [I] wskazuje informację wynikającą z interpretacyjnego przypisania, którego podstawa została odnotowana w dokumentacji rekordu.

B.3.1. Lp. — numer porządkowy

Numer porządkowy wskazuje pozycję przypadku w tabeli i ułatwia odwołania do rejestru. Pełni funkcję techniczną i porządkową; nie określa znaczenia projektu, kolejności jego powstania ani stopnia zaawansowania procesu masterplanowania.

B.3.2. Kod — identyfikator przypadku

Kod zapewnia jednoznaczne powiązanie przypadku z tabelą zbiorczą, kartą dokumentacyjną, materiałem źródłowym, mapami oraz odpowiadającym mu obrysem przestrzennym. Zachowuje swoją funkcję identyfikacyjną niezależnie od kolejności wierszy w tabeli.

Sposób konstrukcji kodu przedstawiono w punkcie B.2.8. Jeżeli w toku porządkowania materiału kod lub nazwa przypadku ulegały zmianie, zachowywano odsyłacz do wcześniejszej postaci zapisu, umożliwiający utrzymanie ciągłości między kolejnymi wersjami materiału badawczego.

B.3.3. Nazwa opracowania / lokalizacja

Kolumna identyfikuje przedmiot rekordu oraz jego położenie. Nazwa powinna umożliwiać odróżnienie konkretnego masterplanu od nazwy dzielnicy, szerszego programu regeneracji lub innego przedsięwzięcia o podobnym określeniu. W razie potrzeby uzupełnia się ją nazwą podobszaru, dokumentu lub fazy procesu.

Lokalizacja obejmuje właściwe borough oraz przypisanie do Inner London albo Outer London. W przypadku opracowania obejmującego więcej niż jedno borough wskazuje się wszystkie właściwe jednostki administracyjne. Nazwy jednostek urbanistycznych lub zwyczajowych części miasta odróżnia się od ad-

ministracyjnej przynależności do borough.

Podstawę identyfikacji stanowi dokument dotyczący analizowanego projektu lub publikacja bezpośrednio go opisująca. Jeżeli określonego elementu lokalizacji, wersji albo zakresu opracowania nie udało się wiarygodnie ustalić, odpowiednią informację oznacza się jako NW.

B.3.4. Geneza obszaru — kontekst wyjściowy

Geneza określa dominujący charakter obszaru przed rozpoczęciem analizowanej transformacji, rozpoznany na podstawie materiału źródłowego. Kolumna odpowiada na pytanie: Z jakim zastanym terenem lub układem pracuje masterplan? Opisuje kontekst wyjściowy, odrębny od programu docelowego i charakteru planowanej zmiany. Przyjęte określenia kontekstu wyjściowego zestawiono w Tabeli B.2.

Tabela B.2. Określenia kontekstu wyjściowego
Źródło: *opracowanie własne.*

L.P.	OKREŚLENIE	ZNACZENIE W TABELI
1.	**Poprzemysłowy**	Obszar związany wcześniej z funkcjami przemysłowymi, produkcyjnymi, magazynowymi lub logistycznymi.
2.	**Pokolejowy**	Teren, którego wcześniejsza struktura i funkcja były związane z koleją oraz jej zapleczem.
3.	**Portowy**	Doki, nabrzeża przeładunkowe, stocznie lub inne obszary związane z działalnością portową.
4.	**Nadrzeczny**	Obszar, w którego strukturze i przekształceniach podstawowe znaczenie ma relacja z rzeką lub nabrzeżem.
5.	**Mieszkaniowy**	Istniejące osiedle lub zespół mieszkaniowy stanowiący przedmiot przekształcenia.
6.	**Śródmiejski**	Istniejąca tkanka centrum miasta, high street lub lokalnego ośrodka usługowego.
7.	**Infrastrukturalny**	Teren urządzeń, obiektów lub zaplecza infrastrukturalnego, o ile jego charakteru nie określa dokładniej inna kategoria.
8.	**Instytucjonalny / inny**	Teren uczelni, szpitala, administracji, kultury, sportu lub innego rozpoznawalnego użytkownika; rodzaj funkcji doprecyzowuje się w zapisie.
9.	**Mieszany**	Złożony kontekst wyjściowy, w którym kilka rodzajów wcześniejszego użytkowania ma istotne znaczenie dla interpretacji przypadku.

Kategorie mają charakter kontekstowy i mogą opisywać różne aspekty tego samego obszaru. Przykładowo teren może być jednocześnie poprzemysłowy i nadrzeczny. W takim przypadku dopuszcza się zapis łączony albo wskazanie cechy głównej wraz z cechą uzupełniającą. Jeżeli dane są wykorzystywane do zestawień wymagających klas rozłącznych, stosuje się jednolitą zasadę wskazania dominującego kontekstu wyjściowego.

B.3.5. Czas

Kolumna porządkuje podstawowe daty potrzebne do identyfikacji wersji opracowania i fazy procesu. Rozróżnia się datę przygotowania masterplanu, datę istotnej decyzji planistycznej oraz - w zakresie dostępnym w dokumentacji - informacje dotyczące realizacji.

MP - projekt masterplanu
ZP - zgoda planistyczna
R - rozpoczęcie realizacji / okres realizacji

Dane czasowe pełnią przede wszystkim funkcję orientacyjną i umożliwiają osadzenie przypadku w jego przebiegu procesowym.

B.3.6. Skala interwencji — opis zakresu przestrzennego

Skala interwencji opisuje rodzaj jednostki przestrzennej organizowanej przez masterplan. Odpowiada na pytanie: jaki fragment lub układ miasta stanowi przedmiot opracowania? Przyjęte kategorie skali interwencji wraz z objaśnieniem odpowiadającego im zakresu przestrzennego zestawiono w Tabeli B.3.

Tabela B.3. Kategorie skali interwencji
Źródło: *opracowanie własne.*

L.P.	OKREŚLENIE	SPOSÓB ODCZYTYWANIA
1.	**Działka / pojedynczy teren**	Lokalny zakres obejmujący pojedynczy teren inwestycyjny lub niewielki, wyraźnie wyodrębniony obszar.
2.	**Kwartał / zespół kwartałów**	Jeden kwartał miejski albo powiązany zespół kwartałów i przestrzeni pomiędzy nimi.
3.	**Sąsiedztwo / osiedle**	Układ obejmujący kilka zespołów zabudowy wraz z przestrzeniami publicznymi i lokalnymi powiązaniami funkcjonalnymi.
4.	**Dzielnica**	Większa część struktury miejskiej obejmująca zróżnicowane zespoły, funkcje i systemy przestrzenne.
5.	**Obszar strategiczny miasta**	Rozległy obszar o znaczeniu strategicznym, w którym masterplan koordynuje kilka podobszarów, przedsięwzięć lub systemów przestrzennych.
6.	**Skala metropolitalna / regionalna**	Zakres wykraczający funkcjonalnie poza pojedynczą dzielnicę i wymagający odniesienia do szerszych struktur metropolitalnych lub regionalnych.

Skala interwencji wynika z przedmiotu i sposobu organizacji opracowania. Powierzchnia stanowi odrębny wymiar porównawczy i została opisana w punkcie B.3.7.

B.3.7. Powierzchnia [ha] i klasa powierzchniowa

Kolumna przedstawia powierzchnię terenu odpowiadającego zakresowi danego rekordu. Wartość odnosi się do granicy właściwej dla analizowanego masterplanu albo jednoznacznie wskazanego etapu lub podobszaru.

Rozróżnia się powierzchnię opublikowaną w dokumentacji źródłowej oraz pomiar autorski wykonany na podstawie granicy źródłowej lub granicy rekonstruowanej. W przypadku przeliczenia z innych jednostek zachowuje się wartość wyjściową i sposób przeliczenia. Oznaczenie „ok." pozostawia wartość jako przybliżoną.

Dokumentacja pomiaru własnego obejmuje wykorzystany podkład, przyjęty obrys oraz kontrolę powierzchni, w tym weryfikację lokalizacji w Google Earth i pomiar w programie CAD, jeżeli narzędzia te zostały zastosowane. Wynik pomiaru pozostaje powiązany z konkretnym obrysem i identyfikatorem przypadku.

Klasa powierzchniowa jest zmienną pochodną, wyznaczaną na podstawie powierzchni A, wyrażonej w hektarach. Kategorie odpowiadają klasyfikacji zastosowanej w kartach dokumentacyjnych. Dla jednoznaczności wartości granicznych przyjęto rozłączne przedziały. Przyjęte klasy powierzchniowe masterplanów wraz z ich kodami, nazwami i odpowiadającymi im przedziałami powierzchni zestawiono w Tabeli B.4.

Tabela B.4. Klasy powierzchniowe masterplanów
Źródło: *opracowanie własne*

KOD	NAZWA	POWIERZCHNIA
XS	mikro	0 < A < 3 ha
S	mała	3 ≤ A < 10 ha
M	średnia	10 ≤ A < 30 ha
L	duża	30 ≤ A < 100 ha
XL	mega	100 ≤ A < 300 ha
XXL	giga	300 ≤ A < 1500 ha

Klasy powierzchniowe służą porównaniu wielkości przypadków i nie zastępują skali interwencji opisanej w punkcie B.3.6. Wartość przybliżona zachowuje przybliżony charakter również przy kwalifikacji do klasy. Jeżeli zakres niepewności pomiaru obejmuje próg między dwiema klasami, fakt ten odnotowuje się w dokumentacji rekordu.

B.3.8. Charakter zmiany — typ interwencji

Kolumna opisuje dominujący mechanizm transformacji przewidziany w masterplanie. Geneza określa stan wyjściowy, program funkcjonalny — przewidziane funkcje, natomiast charakter zmiany wskazuje sposób przekształcenia istniejącej struktury. Przyjęte typy interwencji urbanistycznej wraz z objaśnieniem sposobu ich odczytywania w analizie charakteru zmiany zestawiono w Tabeli B.5.

Tabela B.5. Typy interwencji urbanistycznej
Źródło: *opracowanie własne.*

L.P.	OKREŚLENIE	SPOSÓB ODCZYTYWANIA
1.	**Intensyfikacja / dogęszczenie**	Uzupełnianie istniejącej struktury miejskiej nową zabudową lub zwiększanie intensywności zabudowy, przy zachowaniu podstawowego układu przestrzennego obszaru.
2.	**Regeneracja**	Odnowa istniejącego obszaru poprzez modernizację, adaptację lub częściową wymianę zabudowy oraz poprawę przestrzeni publicznych i powiązań funkcjonalnych, służąca przywróceniu lub wzmocnieniu jego funkcjonowania.
3.	**Przebudowa / przekształcenie**	Znacząca reorganizacja lub wymiana istniejącej struktury przestrzennej, funkcjonalnej albo zabudowy.
4.	**Nowa dzielnica / nowe osiedlenie**	Wytworzenie nowej struktury miejskiej o charakterze odrębnego zespołu lub dzielnicy.
5.	**Rozbudowa miasta**	Rozszerzenie istniejącej struktury miejskiej na teren bezpośrednio z nią powiązany.
6.	**Interwencja mieszana**	Połączenie kilku mechanizmów transformacji, gdy żaden z nich samodzielnie nie opisuje odpowiednio zakresu opracowania.

Kategoria odnosi się do założeń analizowanego opracowania i służy porównaniu typów planowanej transformacji. W tabeli stosuje się przede wszystkim jedną z powyższych kategorii, bez rozbudowywania wpisu o szczegółowe cechy procesu. W przypadku interwencji złożonych stosuje się kategorię „Interwencja mieszana" albo wskazuje mechanizm dominujący, a szersze dopowiedzenie pozostawia w dokumentacji rekordu.

B.3.9. Program funkcjonalny — program deklarowany

Kolumna przedstawia deklarowany program funkcjonalny masterplanu, ze wskazaniem funkcji wiodącej oraz - jeżeli jest to istotne dla charakteru przypadku - najważniejszych funkcji uzupełniających. Opis oparto na informacjach zawartych w materiałach projektowych i instytucjonalnych. Funkcję wiodącą rozpoznawano na podstawie sposobu przedstawienia projektu i jego założeń. Jest to rozpoznanie jakościowe, prowadzone bez pomiaru udziałów powierzchniowych poszczególnych funkcji.

Program zapisywany jest w języku polskim, w możliwie syntetycznej formie umożliwiającej porównanie przypadków. Stosuje się określenia takie jak „wielofunkcyjny", „wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową", „wielofunkcyjny z przewagą komercyjną", „wielofunkcyjny z przewagą kulturalną", „wielofunkcyjny z przewagą edukacyjną" lub „wielofunkcyjny z przewagą funkcji zatrudnienia". Programy specjalistyczne opisuje się przez wskazanie konkretnej funkcji, np. instytucjonalnej, akademickiej, sportowo-rekreacyjnej, przemysłowej

lub infrastrukturalnej.

Funkcje uzupełniające wskazuje się tylko wtedy, gdy mają istotne znaczenie dla charakteru opracowania. Wpis powinien pozostać krótki i porównywalny między przypadkami; szczegółowy program, wielkości i proporcje funkcji pozostają w dokumentacji rekordu.

B.3.10. Model współpracy — układ podmiotowy

Kolumna przedstawia syntetyczną charakterystykę układu podmiotów uczestniczących w przygotowaniu, koordynacji lub realizacji analizowanego masterplanu. Nie wskazuje pojedynczego inicjatora ani zamawiającego, lecz określa dominujący model współpracy właściwy dla analizowanego przypadku i etapu procesu.

W tabeli stosuje się podstawowe kategorie: publiczny, prywatny, publiczno-prywatny, publiczno-społeczny oraz instytucjonalny / non-profit. W przypadkach, w których charakter współpracy wymaga dokładniejszego rozróżnienia, dopuszcza się zapis złożony, np. publiczno-instytucjonalny lub instytucjonalno-prywatny.

Przypisanie modelu opiera się na sposobie przedstawienia relacji między uczestnikami procesu w dostępnej dokumentacji. Szczegółowe role poszczególnych podmiotów, zmiany partnerów oraz mechanizmy organizacyjne i realizacyjne pozostają w dokumentacji rekordu. Oznaczenie [I] wskazuje model przypisany interpretacyjnie.

B.3.11. Powiązanie z obszarem możliwości (OA)

Kolumna wskazuje położenie analizowanego przypadku względem obszaru możliwości (Opportunity Area, OA). W tabeli stosuje się zapis: „Tak”, „Nie”.

Powiązanie rozpoznawano na podstawie opisów projektów, dokumentów planistycznych oraz materiałów przestrzennych wykorzystanych w badaniu.

B.4. Dokumentowanie źródeł i kompletność danych

Każdy przypadek ujęty w tabeli został powiązany z indywidualnym identyfikatorem oraz dokumentacją źródłową zgromadzoną podczas opracowywania karty projektu. Źródła wykorzystane do rozpoznania poszczególnych masterplanów zestawiono w bibliografii aneksu według przyjętej nazwy projektu i jego identyfikatora. Wykaz obejmuje dokumenty planistyczne i projektowe, materiały instytucjonalne, publikacje internetowe oraz źródła wykorzystanych grafik i materiałów przestrzennych.

Dane wpisane do tabeli pochodzą bezpośrednio ze źródeł albo stanowią uporządkowanie materiału zgodnie z definicjami przedstawionymi w pkt B.3. Dotyczy to w szczególności takich pól jak geneza obszaru, skala interwencji, typ interwencji i program funkcjonalny. Powierzchnia może wynikać z wartości publikowanej albo z pomiaru wykonanego na podstawie przyjętego obrysu prze-

strzennego, zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie B.2.

Bibliografia aneksu oraz dokumentacja kart umożliwiają odtworzenie podstaw poszczególnych wpisów. Tabela zbiorcza przedstawia natomiast ujednolicony zakres informacji potrzebny do porównania 97 analizowanych przypadków.

B.5. Początkowa matryca analityczna i wzór karty dokumentacyjnej przypadku

Na podstawie zagadnień wyprowadzonych z części teoretycznej rozprawy opracowano szeroką matrycę analityczną, która posłużyła do budowy indywidualnych kart dokumentacyjnych przypadków. Matryca (Rys.B.4) obejmowała szerszy zakres informacji niż późniejsza tabela zbiorcza i porządkowała dane dotyczące między innymi identyfikacji projektu, lokalizacji i skali, kontekstu strategicznego, stanu wyjściowego, rodzaju interwencji, struktury przestrzennej, programu funkcjonalnego, mobilności oraz środowiska i przestrzeni otwartych.

Matryca pełniła funkcję narzędzia porządkującego materiał źródłowy i umożliwiła przygotowanie kart dla wszystkich 97 przypadków (Rys.B.5, ANEKS C). Nie wszystkie jej pola zostały następnie przeniesione do tabeli zbiorczej. Po zawężeniu zakresu analizy wybrano te informacje, które były potrzebne do porównania całego zbioru oraz dalszej analizy problemowej.

Rys B.4.
Źródło: *opracowanie własne*

Rys B.5.
Źródło: *opracowanie własne*

B.6. Tabela zbiorcza 97 przypadków

Tabela B.6.
Źródło: *opracowanie własne.*

l.p.	Kod/ID	Nazwa opracowania	Geneza obszaru	Rok/okres **MP** — projekt masterplanu **ZP** — zgoda planistyczna **R** — rozpoczęcie realizacji	Skala interwencji
1.	**IC_01**	**Agar Grove Estate** Inner London, Camden	**Mieszkaniowy** powojenne osiedle mieszkaniowe.	MP: 2012–2013; ZP: 2014; R: od 2014.	Sąsiedztwo / osiedle
2.	**IC_02**	**Camden Town Masterplan** Inner London, Camden	**Śródmiejski** [1] istniejące centrum miejskie	MP: 2014–2015 [1]	Dzielnica [1]
3.	**IC_03**	**King's Cross Central** Inner London, Camden	**Pokolejowy** [1] poprzemysłowy	MP: 2001–2006; ZP: 2006; R: 2007.	Dzielnica[1]
4.	**IC_04**	**Holborn Midtown Masterplan** Inner London, Camden	**Śródmiejski** [1] istniejąca historyczna, wielofunkcyjna tkanka miejska	MP: 2015–2019; ZP: zgody etapowe; R: 2015.	Kwartał / zespół kwartałów[1]
5.	**IC_05**	**Lincoln's Inn Masterplan** Inner London, Camden	**Instytucjonalny** [1] historyczny zespół prawniczo-edukacyjny	MP: 2013–2014; ZP: 2015–2018, R: 2015.	Kwartał / zespół kwartałów[1]
6.	**IC_06**	**Bacton Low Rise Estate** Inner London, Camden	**Mieszkaniowy** [1] powojenne osiedle mieszkaniowe	MP: 2011–2012; ZP: 2013; R: od 2014.	Sąsiedztwo / osiedle[1]
7.	**IC_07**	**The O2 Masterplan Site** Inner London, Camden	**Handlowo-usługowy** [1] centrum handlowe i parking	MP: 2020–2022 ZP: 2023 R: nie rozpoczęto	Sąsiedztwo / osiedle[1]
8.	**IH_01**	**Kings Crescent Estate** Inner London, Hackney	**Mieszkaniowy** [1] powojenne osiedle mieszkaniowe	MP: 2012 ZP: 2013 R: 2015	Sąsiedztwo / osiedle[1]
9.	**IH_02**	**Colville Estate Masterplan** Inner London, Hackney	**Mieszkaniowy** [1] powojenne osiedle mieszkaniowe	MP: 2009–2011 ZP: 2012 R: 2010	Sąsiedztwo / osiedle[1]
10.	**IH_03**	**East Wick + Sweetwater Masterplan** Inner London, Hackney + Tower Hamlets	**Poprzemysłowy** [1] post-olimpijski	MP: 2014–2021 ZP: 2015–2021 R: 2017	Dzielnica[1]
11.	**IH_04**	**Hackney Wick Central Masterplan** Inner London, Hackney + Tower Hamlets	**Poprzemysłowy** [1] dawna tkanka przemysłowa	MP: 2013–2016 ZP: 2019 R: 2023	Dzielnica[1]
12.	**IH_05**	**Nightingale Estate** Inner London, Hackney	**Mieszkaniowy** [1] powojenne osiedle mieszkaniowe	MP: 2014–2016 ZP: 2018 R: 2018	Sąsiedztwo / osiedle[1]
13.	**IHF_01**	**Old Oak Park** Inner London, Hammersmith and Fulham	**Przemysłowo-usługowy** [1] aktywny teren Cargiant / Strategic Industrial Land	MP: 2014–2017	Dzielnica[1]
14.	**IHF_02**	**Earls Court Masterplan** Inner London — Hammersmith & Fulham + Kensington and Chelsea	**Mieszany**[1] wystawienniczy / infrastrukturalny / mieszkaniowy	MP: 2010–2011 ZP: 2013 R: 2015–2017	Dzielnica[1]

Pow. [ha]	Klasa	Typ interwencji	Program	Model inicjowania	OA
2,75	XS	Regeneracja	wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	publiczny [1]	Nie
74,66	L	Regeneracja [1]	wielofunkcyjny z dominującą funkcją komercyjną [1]	prywatny [1]	Nie
27	M	Regeneracja [1]	wielofunkcyjny	prywatny [1]	Tak
1,34	XS	Regeneracja [1]	wielofunkcyjny z dominującą funkcją komercyjną [1]	prywatny [1]	Tak
4,45	S	Regeneracja [1]	instytucjonalny z dominującą funkcją edukacyjną [1]	instytucjonalny / non-profit [1]	Nie
1,87	XS	Regeneracja [1]	wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową [1]	publiczno-społeczny [1]	Nie
5,77	S	Przebudowa / przekształcenie [1]	wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	prywatny [1]	Nie
4,2	S	Regeneracja [1]	wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową [1]	publiczny [1]	Nie
4,85	S	Regeneracja [1]	wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	publiczny [1]	Tak
10,0	M	Nowa dzielnica / nowe osiedlenie [1]	wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową [1]	publiczno-prywatny [1]	Tak
15	M	Regeneracja [1]	wielofunkcyjny z dominującą funkcją zatrudnienia [1]	publiczny [1]	Tak
9	S	Regeneracja [1]	wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	publiczny [1]	Tak
18,6	M	Przebudowa / przekształcenie [1]	wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową [1]	prywatny [1]	Tak
31,2	L	Przebudowa / przekształcenie [1]	wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	publiczno-prywatny [1]	Tal

l.p.	Kod/ID	Nazwa opracowania	Geneza obszaru	Rok/okres **MP** — projekt masterplanu **ZP** — zgoda planistyczna **R** — rozpoczęcie realizacji	Skala interwencji
15.	**IL_01**	**Southbank Masterplan** Inner London — Lambeth	**Instytucjonalny** [1] powojenny kompleks kulturalny	MP: 1999–2001 ZP: 2002 R: 1999	Dzielnica[1]
16.	**IL_02**	**Nine Elms** Inner London — Lambeth	**Handlowo-usługowy** [1] supermarket, stacja paliw i parking	MP: 2010–2011 [1] ZP: 2013 R: 2014–2019	Sąsiedztwo / osiedle[1]
17.	**IL_03**	**Brixton Masterplan** Inner London — Lambeth	**Śródmiejski** [1] istniejące centrum miejskie	MP: 2007–2009 R: 2010	Dzielnica[1]
18.	**IS_01**	**Aylesbury Estate Masterplan** Inner London, Southwark	**Mieszkaniowy** [1] powojenne osiedle komunalne	MP: 2014–2015 ZP: 2015 R: 2015	Sąsiedztwo / osiedle[1]
19.	**IS_02**	**Maple Quays** Inner London, Southwark	**Poprzemysłowy** [1] dawne tereny portowo-dokowe	MP: 2008–09 ZP: 2010 R do 2013	Sąsiedztwo / osiedle[1]
20.	**IS_03**	**Canada Water Masterplan** Inner London, Southwark	**Mieszany** [1] tereny handlowo-usługowe, rekreacyjne i przemysłowe	MP: 2014–18 ZP: 2020 R: 2021	Dzielnica[1]
21.	**ITH_01**	**Queen Mary University Mile End Campus Masterplan** Inner London, Tower Hamlets	**Instytucjonalny** [1] kampus akademicki	MP 2020–2021 ZP: 2021 R: 2024	Sąsiedztwo / osiedle[1]
22.	**ITH_02**	**The Silk District / Whitechapel Central** Inner London, Tower Hamlets	**Magazynowy** [1] magazyn Safestore (B8)	MP: 2014–2019 ZP: 2019 R: 2018–2023	Sąsiedztwo / osiedle[1]
23.	**ITH_03**	**New Festival Quarter** Inner London, Tower Hamlets	**Instytucjonalny** [1] teren dawnej szkoły	MP: 2008–2010 ZP: 2010 R: 2012–2015	NSąsiedztwo / osiedle[1]
24.	**ITH_04**	**Aberfeldy New Masterplan** Inner London, Tower Hamlets	**Mieszkaniowy** [1] istniejące osiedle mieszkaniowe	MP: 2019–23 ZP: 2024 R: od 2026	Dzielnica[1]
25.	**ITH_05**	**Reimagining Canary Wharf** Inner London, Tower Hamlets	**Biurowy** [1] istniejąca dzielnica biurowa i doki	MP: 2022 R: 2024–25	Dzielnica[1]
26.	**ITH_06**	**London City Island** Inner London, Hackney	**Poprzemysłowy** [1] dawny teren zakładu Pura Foods	MP: 2010–11 ZP: 2011 R: 2014–22	Sąsiedztwo / osiedle[1]
27.	**ITH_07**	**Blackwall Yard** Inner London, Hackney	**Poprzemysłowy [1]** parking / dawna stocznia	MP: 2019–2020 ZP: 2022 R: niepotwierdzona	Sąsiedztwo / osiedle[1]
28.	**ITH_07**	**Mill Harbour** Inner London, Tower Hamlets	**Mieszany** [1] niska zabudowa komercyjna i obiekty edukacyjne	MP: 2020 ZP: 2016 R: 2020	Sąsiedztwo / osiedle[1]
29.	**ITH_08**	**Westferry Printworks** Inner London, Tower Hamlets	**Przemysłowy** [1] drukarnia	MP: 2022–2024 ZP: 2025	Sąsiedztwo / osiedle[1]
30.	**ITH_09**	**Neptune Wharf / Fish Island** Inner London,Tower Hamlets	**Przemysłowo -magazynowy** [1] tereny przemysłowe i magazynowe	MP: 2012–2013 ZP: 2014 R: 2018–2022	Sąsiedztwo / osiedle[1]

Pow. [ha]	Klasa	Typ interwencji	Program	Model inicjowania	OA
7,7	S	Regeneracja [I]	Wielofunkcyjny; funkcje mieszkaniowe, biurowe i handlowe	Instytucjonalny / non-profit [I]	Tak
5,26	S	Regeneracja [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	Prywatny [I]	Tak
53	L	Regeneracja [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową [I]	Publiczny [I]	Nie
26,4	M	Przebudowa / przekształcenie [I]	Instytucjonalny z dominującą funkcją edukacyjną; nauka, zdrowie [I]	Publiczno-instytucjonalny [I]	Nie
2,14	XS	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	Publiczno-prywatny [I]	Tak
21,27	M	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	Publiczno-prywatny [I]	Tak
9	S	Regeneracja [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	Publiczno-instytucjonalny [I]	Nie
1,48	XS	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	Instytucjonalno-prywatny [I]	Nie
1,77	XS	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	Instytucjonalno-prywatny [I]	Tak
9,08	S	Przebudowa / przekształcenie [I]	Sportowo-rekreacyjny; funkcje społeczne	Instytucjonalno-prywatny [I]	Tak
NW	NW	Regeneracja [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	Prywatny [I]	Tak
4,85	S	Regeneracja [I]	Publiczna przestrzeń otwarta; dziedzictwo, rekreacja	Prywatny [I]	Tak
1,9	XS	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; handel, miejsca pracy, przestrzeń publiczna, ekologia rzeczna [I]	Prywatny [I]	Tak
2,5	XS	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; edukacja, zdrowie, funkcje społeczne, handel, miejsca pracy, przestrzeń publiczna [I]	Prywatny [I]	Tak
6,15	S	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową [I]	Prywatny[I]	Tak
2,6	XS	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową [I]	Instytucjonalno-prywatny [I]	Tak

l.p.	Kod/ID	Nazwa opracowania	Geneza obszaru	Rok/okres **MP** — projekt masterplanu **ZP** — zgoda planistyczna **R** — rozpoczęcie realizacji	Skala interwencji
31.	**IW_01**	**Fitzroy Place** Inner London, Westminster	**Instytucjonalny** [I] teren dawnego szpitala Middlesex	MP: 2011 ZP: 2012 R: 2011–2016	Sąsiedztwo / osiedle[I]
32.	**IW_02**	**Ebury Bridge Renewal** Inner London, Westminster	**Mieszkaniowy** [I] osiedle komunalne	MP: 2019–2020 ZP: 2021 R:2024	Sąsiedztwo / osiedle[I]
33.	**IW_03**	**Church Street Masterplan** Inner London, Westminster	**Śródmiejski** [I] istniejąca wielofunkcyjna tkanka miejska	MP: 2016–2017 ZP: b.d. R: 2022	Dzielnica[I]
34.	**IW_04**	**Imperial College South Kensington Masterplan** Inner London, Westminster	**Instytucjonalny** [I] kampus akademicki	MP: 2017–2018 ZP: b.d. R: b.d.	Sąsiedztwo / osiedle[I]
35.	**IWA_01**	**Winstanley & York Road Regeneration** Inner London, Wandsworth	**Mieszkaniowy** [I] powojenne osiedla komunalne	MP: 2017–2019 ZP: 2021 R: 2021	Sąsiedztwo / osiedle[I]
36.	**IWA_02**	**Burridge Gardens / St John's Hill** Inner London, Wandsworth	**Mieszkaniowy** [I] międzywojenne osiedle mieszkaniowe Peabody	MP: 2007–2012 ZP: 2012 R: 2013	Sąsiedztwo / osiedle[I]
37.	**OB_01**	**Grahame Park Regeneration** Inner London, Barnet	**Mieszkaniowy** [I] powojenne osiedla komunalne	MP: 2017–2019 ZP: 2021 R: 2021	Sąsiedztwo / osiedle[I]
38.	**OB_02**	**Brent Cross Town** Inner London, Barnet	**Mieszany** [I] tereny przemysłowe, kolejowe i mieszkaniowe	MP: 2015–2020 ZP: b.d. R: 2020	Dzielnica[I]
39.	**OB_03**	**North Finchley Town Centre Regeneration** Inner London, Barnet	**Śródmiejski** [I] istniejące centrum miejskie	MP: 2018–2020 ZP: b.d. R: b.d.	Sąsiedztwo / osiedle[I]
40.	**OB_04**	**Barnet & King George V Playing Fields Masterplan** Inner London, Barnet	**Sportowo-rekreacyjny** [I] publiczne tereny sportowe	MP: b.d. ZP: b.d. R: b.d.	Sąsiedztwo / osiedle[I]
41.	**OBD_01**	**Freshwater Road, Chadwell Heath** Outer London, Barking and Dagenham	**Przemysłowy** [I] zespół zabudowy przemysłowej	MP: b.d. ZP: b.d. R: b.d.	Sąsiedztwo / osiedle[I]
42.	**OBD_02**	**Barking Abbey Green Masterplan** Outer London, Barking and Dagenham	**Parkowo-rekreacyjny** [I] park publiczny i ruiny opactwa	MP: 2009 ZP: b.d. R: b.d.	Sąsiedztwo / osiedle[I]
43.	**OBD_03**	**River Roding Masterplan** Outer London, Barking and Dagenham	**Przemysłowo-handlowy** [I] nadrzeczny obszar postindustrialny z terenami handlowymi	MP: 2008	District / river corridor
44.	**OBD_04**	**Gascoigne East** Outer London, Barking and Dagenham	**Mieszkaniowy** [I] powojenne osiedle komunalne z zabudową wysokościową	MP: 2013–2014 ZP: 2009 R: 2010	Neighbourhood [I]
45.	**OBD_05**	**Castle Green — Ripple Lane Industrial Trade Hub** Outer London, Barking and Dagenham	**Przemysłowo-logistyczny** [I] tereny przemysłowe, logistyczne i kolejowe	MP: 2013–2014 ZP: 27.03.2015 R: 2016–2026	Sąsiedztwo / osiedle[I]

Pow. [ha]	Klasa	Typ interwencji	Program	Model inicjowania	OA
1,2	XS	Przebudowa / przekształcenie [1]	Wielofunkcyjny; mieszkalnictwo, biura, handel	Prywatny [1]	Nie
1,86	XS	Przebudowa / przekształcenie [1]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	Publiczny [1]	Nie
44	L	Regeneracja [1]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową [1]	Publiczny [1]	Nie
12,5	M	Regeneracja [1]	Instytucjonalny z dominującą funkcją edukacyjną; nauka, zdrowie [1]	Instytucjonalny [1]	Nie
10,5	M	Przebudowa / przekształcenie [1]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	Publiczno-prywatny [1]	Tak
2,29	XS	Przebudowa / przekształcenie [1]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	Instytucjonalny / non-profit [1]	Nie
13,3	M	Przebudowa / przekształcenie [1]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	Publiczno-prywatny [1]	Tak
72,8	L	Przebudowa / przekształcenie [1]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	Publiczno-prywatny [1]	Nie
3,8	S	Przebudowa / przekształcenie [1]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	Prywatny [1]	Nie
19,8	M	Regeneracja [1]	Sport i rekreacja; funkcje społeczne	Publiczny [1]	Nie
5,0	S	Przebudowa / przekształcenie [1]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	Prywatny [1]	Nie
6,5	S	Regeneracja [1]	Publiczna przestrzeń otwarta; dziedzictwo, rekreacja	Publiczny [1]	Tak
30	L	Interwencja mieszana [1]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; handel, miejsca pracy, przestrzeń publiczna, ekologia rzeczna [1]	Publiczny [1]	Tak
ok. 16,4	M	Przebudowa / przekształcenie [1]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; edukacja, zdrowie, funkcje społeczne, handel, miejsca pracy, przestrzeń publiczna [1]	Publiczny / partnerstwo z dominującą rolą sektora publicznego [1]	Tak
30	L	Przebudowa / przekształcenie [1]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową [1]	Publiczny [1]	Tak

l.p.	Kod/ID	Nazwa opracowania	Geneza obszaru	Rok/okres **MP** — projekt masterplanu **ZP** — zgoda planistyczna **R** — rozpoczęcie realizacji	Skala interwencji
46.	**OBD_06**	**Thames Road / The Factory District** Outer London, Barking and Dagenham	**Przemysłowo-logistyczny** [1] teren przemysłowy o znaczeniu strategicznym	MP: 2019–2020 SPD: 2025 R: 2021	Dzielnica[1]
47.	**OBD_07**	**Barking Riverside Masterplan** Outer London, Barking and Dagenham	**Poprzemysłowy** [1] teren dawnej elektrowni	MP: 2003–2005 MP²: 2016–17 R: 2010	Dzielnica[1]
48.	**OBD_08**	**London Sustainable Industries Park** Outer London, Barking and Dagenham	**Poprzemysłowy** [1] dawne tereny przemysłowe	MP: 2009–2010 ZP: 2010 R: 2012	Dzielnica[1]
49.	**OBD_09**	**Dagenham Green Masterplan** Outer London, Barking and Dagenham	**Poprzemysłowy** [1] teren dawnej tłoczni blach zakładów Forda	MP: 2020–2021 ZP: 2022 R: 2023	Sąsiedztwo / osiedle[1]
50.	**OBD_10**	**Beam Park Masterplan** Outer London, Barking and Dagenham	**Poprzemysłowy** [1] teren dawnej montowni samochodów Forda	MP: 2016–2018 ZP: 2019 MP²: 2023 R: 2019	Dzielnica[1]
51.	**OBR_01**	**St Raphael's Estate Masterplan — Infill Plus** Outer London, Brent	**Mieszkaniowy** [1] powojenne osiedle komunalne i park	MP: 2018–2021 ZP: 2024/25	Sąsiedztwo / osiedle[1]
52.	**OBR_02**	**Grand Union Masterplan** Outer London, Brent	**Przemysłowy** [1] zespół zabudowy przemysłowej Northfields Industrial Estate	MP: 2017–18, 2020–21 ZP: 2018/21 R: 2019	Sąsiedztwo / osiedle[1]
53.	**OBR_03**	**South Kilburn Masterplan** Outer London, Brent	**Mieszkaniowy** [1] powojenne osiedla komunalne	MP: 2003–2005 SPD: 2017 R: 2011	Dzielnica[1]
54.	**OE_01**	**Joyce Avenue & Snell's Park Estate** Outer London, Enfield	**Mieszkaniowy** [1] powojenne osiedla komunalne	MP: 2018–22, 2023–24 ZP: 2025 R: 2025/26	Sąsiedztwo / osiedle[1]
55.	**OE_02**	**Meridian Water Masterplan** Outer London, Enfield	**Mieszany** [1] tereny przemysłowe, handlowe i poprzemysłowe,	MP: 2011–2013 rewizja: 2014 MP²: 2019 R :2017	Dzielnica[1]
56.	**IE_01**	**Greebford Quay** Inner London, Ealing	**Mieszany** [1] tereny poprzemysłowe i handlowe oraz krajobraz rzeczny	MP 2007–2008 R: 2012	Dzielnica[1]
57.	**IE_02**	**Old Oak Masterplan Framework / Old Oak Regeneration** Inner / Outer London, Ealing, Brent, Hammersmith & Fulham	**Przemysłowo-kolejowy** [1] zabudowa przemysłowa i komercyjna, tereny kolejowe	MP: 2025-2026;	Dzielnica[1]
58.	**IG_01**	**Deptford Creek / Deptford Reach — former Lewisham College** Inner London, Lewisham + Greenwich, Deptford Bridge	**Instytucjonalno-usługowy** [1] teren dawnego Lewisham College	MP: 2024–2025 rewizje 2025–2026 ZP: 2026	Sąsiedztwo / osiedle[1]
59.	**IG_02**	**Greenwich Maritime Landscape Masterplan** Inner London, Greenwich	**Instytucjonalny** [1] zabytkowy zespół królewsko-marynistyczny, częściowo obejmujący tereny powojskowe	MP: 2003 ZP: b.d. R: b.d.	Sąsiedztwo / osiedle – obszar koncentracji funkcji kulturalnych [1]

Pow. [ha]	Klasa	Typ interwencji	Program	Model inicjowania	OA
16,36	M	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową [I]	Publiczno-prywatny [I]	Tak
179,3	XL	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	Publiczno-prywatny [I]	Tak
142	XL	Regeneracja [I]	Przemysł ekologiczny; branże środowiskowe	Publiczny [I]	Tak
18,45	M	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową [I]	Instytucjonalny / non-profit [I]	Tak
31,54	L	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową [I]	Publiczno-prywatny [I]	Tak
21,4	M	Regeneracja [I]	Uzupełniająca zabudowa mieszkaniową; funkcje społeczne, handel	Publiczny [I]	Nie
9,16	S	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; współlokalizacja funkcji przemysłowych [I]	Prywatny [I]	Nie
48	L	Przebudowa / przekształcenie [I]	Uielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową [I]	Publiczny [I]	Nie
9,82	S	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową	Publiczny [I]	Tak
85	L	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; miejsca pracy, przemysł [I]	Publiczny [I]	Tak
30	L	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową [I]	Publiczny [I]	Tak
31	L	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; miejsca pracy, funkcje społeczne [I]	Publiczny [I]	Tak
1,9	XS	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; edukacja, miejsca pracy, handel, gastronomia [I]	Prywatny [I]	Tak
16	M	Regeneracja [I]	Kultura, dziedzictwo, edukacja; krajobraz, przestrzeń publiczna [I]	Publiczno-instytucjonalny / non-profit [I]	Tak

l.p.	Kod/ID	Nazwa opracowania	Geneza obszaru	Rok/okres **MP** — projekt masterplanu **ZP** — zgoda planistyczna **R** — rozpoczęcie realizacji	Skala interwencji
60.	**IG_03**	**Greenwich Peninsula West Masterplan SPD** Inner London, Greenwich	**Przemysłowo-portowy** [1] czynne i dawne zakłady przemysłowe, magazyny i nabrzeża przeładunkowe	MP: 2012 ZP: b.d. R: b.d.	Dzielnica[1]
61.	**IG_04**	**Greenwich Peninsula Masterplan — Knight Dragon** Inner London, Greenwich	**Poprzemysłowy** [1] teren dawnej gazowni	MP: 2014–2015 ZP: 2019 R: 2022	Dzielnica[1]
62.	**IG_05**	**Greenwich Millennium Village (GMV)** Inner London, Greenwich	**Poprzemysłowy** [1] teren dawnej gazowni	MP: 1997–1998; ZP: 1999; R: od 1999-2008; MP²: 2011–2012; ZP: 2012,	Sąsiedztwo / osiedle[1]
63.	**IG_06**	**Charlton Riverside Masterplan** Inner London, Greenwich	**Przemysłowo-portowy** [1] czynne tereny przemysłowe, portowe, magazynowe i handlowe,	MP: 2012; 2016–2017 SPD: 2017 ZP: -	Dzielnica[1]
64.	**IG_07**	**Kidbrooke Village Masterplan** Inner London, Greenwich	**Mieszkaniowy** [1] powojenne osiedle komunalne Ferrier Estate	MP: 2007 SPD: 2008 ZP: 2009 R: 2009	Dzielnica[1]
65.	**IG_08**	**Thamesmead Regeneration / Plan for Thamesmead** Inner London, Greenwich + Bexley	**Mieszkaniowy** [1] powojenne osiedla, a także tereny po wcześniejszym użytkowaniu i grunty niezagospodarowane	MP: 2014; 2018; 2023–28; ZP: - R: -	Dzielnica / skala miasta[1]
66.	**IG_09**	**Wellington Street Masterplan** Inner London, Greenwich	**Instytucjonalno-usługowy** [1] historyczny kwartał z zabudową edukacyjną, instytucjonalną, biurową i usługową, częściowo nieużytkowaną	MP1: 2016 ZP1: 2020 MP2: 2021/22 ZP2: 2025 R: -	Kwartał / zespół kwartałów – sąsiedztwo / osiedle [1]
67.	**IG_10**	**Lombard Square / Plumstead–West Thamesmead Masterplan** Inner London, Greenwich	**Poprzemysłowy** [1] dawne tereny przemysłowe	MP: 2017–2020 ZP: 2023; 2025/26 R: 2022	Sąsiedztwo / osiedle[1]
68.	**OH_01**	**Harrow View East / Eastman Village** Outer London, Harrow	**Poprzemysłowy** [1] teren dawnej fabryki Kodak	MP: 2011-2015 ZP: 2018	Sąsiedztwo / osiedle[1]
69.	**OH_02**	**Byron Quarter** Outer London, Harrow	**Sportowo-rekreacyjny** [1] kompleks sportowo-rekreacyjny i obiekty usług publicznych na gruntach komunalnych	MP: 2017 ZP: 2025 R: 2026	Sąsiedztwo / osiedle[1]
70.	**OH_03**	**Poets Corner** Outer London, Harrow	**Instytucjonalny** [1] teren dawnego centrum administracji miejskiej na gruntach publicznych	MP: 2016-2018 MP²: 2024-2025 ZP: 2025 R: 2026	Sąsiedztwo / osiedle[1]
71.	**OHA_01**	**High Road West** Outer London, Haringey	**Mieszany** [1] osiedle komunalne oraz tereny przemysłowe i komercyjne	MP: 2012-2014 A: 2018-2021 ZP: 2022; R: 2026	Sąsiedztwo / osiedle[1]

Pow. [ha]	Klasa	Typ interwencji	Program	Model inicjowania	OA
40	L	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny; rekreacja, edukacja, miejsca pracy, mieszkalnictwo [I]	Publiczny [I]	Tak
79,5	L	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; miejsca pracy, kultura, edukacja, rekreacja [I]	Publiczno-prywatny [I]	Tak
24	M	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; funkcje społeczne, edukacja, zdrowie, handel, zielona infrastruktura [I]	Publiczno-prywatny [I]	Tak
122	XL	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; miejsca pracy, przemysł [I]	Publiczny [I]	Nie
109	XL	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; funkcje społeczne, handel, zdrowie, edukacja, rekreacja [I]	Publiczno-prywatny [I]	Tak
760	XXL	Interwencja mieszana [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; miejsca pracy, funkcje społeczne, kultura, rekreacja, krajobraz [I]	Instytucjonalny / non-profit [I]	Nie
1,11	XS	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją współzamieszkania; mieszkalnictwo, funkcje społeczne, handel, biura [I]	Prywatny [I]	Nie
7,16	S	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; miejsca pracy, funkcje społeczne, funkcje komercyjne [I]	Instytucjonalno-prywatny [I]	Nie
16,1	M	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; miejsca pracy, handel, funkcje społeczne, zdrowie, edukacja [I]	Prywatny [I]	Tak
7,67	S	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; rekreacja, funkcje społeczne [I]	Publiczno-prywatny [I]	Tak
4,46	S	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkaniową; funkcje komercyjne, funkcje społeczne [I]	Publiczno-prywatny [I]	Tak
8,55	S	Regeneracja [I]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [I]	Publiczno-prywatny [I]	Tak

l.p.	Kod/ID	Nazwa opracowania	Geneza obszaru	Rok/okres **MP** — projekt masterplanu **ZP** — zgoda planistyczna **R** — rozpoczęcie realizacji	Skala interwencji
72.	**OHA_02**	**Haringey Crosslinks, Wood Green** Outer London, Haringey	**Mieszany** [I] tereny infrastruktury technicznej i przemysłu oraz istniejące centrum miejskie	MP: 1998; 2005-2007; R — realizacja przez odrębne projekty;	Dzielnica – strategiczne ramy rozwoju [I]
73.	**OHA_03**	**New River Village, Hornsey** Outer London, Haringey	**Infrastrukturalny** [I] teren dawnego zakładu uzdatniania wody Thames Water	MP:2000-2002; ZP: 2002 i 2004; R: 2005-2007	Sąsiedztwo / osiedle[I]
74.	**OHA_04**	**Broadwater Farm Estate Regeneration** Outer London, Haringey	**Mieszkaniowy** [I] powojenne osiedle komunalne	MP: 2019; ZP: 2022-2023; R: 2026.	Sąsiedztwo / osiedle[I]
75.	**OHA_05**	**St Ann's Masterplan / North Gate Park** Outer London, Haringey	**Instytucjonalny** [I] tereny szpitalne zbędne dla dalszego funkcjonowania placówki	MP: 2017-2022; ZP: 2023; R: 2026	Sąsiedztwo / osiedle[I]
76.	**OHA_06**	**Tottenham Hale Island Sites** Outer London, Haringey	**Handlowo-usługowy** [I] tereny handlowe i usługowe zdominowane przez układ transportowy	MP: 2016; ZP: 2019; R — 2019 - 2023.	Sąsiedztwo / osiedle – rdzeń centrum dzielnicowego [I]
77.	**OHA_07**	**Hale Wharf** Outer London, Haringey	**Przemysłowo-magazynowy** [I] tereny przemysłowe, magazynowe	MP: 2015-2017; ZP: 2017; R: 2019-2024.	Sąsiedztwo / osiedle[I]
78.	**OHI_01**	**Hayes Park** Outer London, Hillingdon	**Biurowo-badawczy** [I] dawny kampus biurowo-badawczy Heinz o charakterze parku biznesowego	MP: 2023; ZP: 2022 / 2024.	Sąsiedztwo / osiedle[I]
79.	**OHI_02**	**The Old Vinyl Factory** Outer London, Hillingdon	**Poprzemysłowy** [I] teren dawnej fabryki HMV / EMI oraz park biznesowy	MP: ; ZP: 2013; R: 2010.	Sąsiedztwo / osiedle[I]
80	**OHI_03**	**Heathrow City** Outer London, Hillingdon	**Infrastrukturalny** [I] lotnisko o znaczeniu strategicznym;	MP: 2013-2014. hipotetyczna koncepcja ponownego wykorzystania jego terenu	Skala miasta / skala metropolitalna – ujęcie strategiczne [I]
81.	**OHO_01**	**Brentford Masterplan / Brentford Waterside** Outer London, Hounslow	**Mieszany** [I] tkanka centrum miasta oraz tereny przemysłowe, magazynowe i poprzemysłowe	MP: 2011-2014; ZP: 2015; R: 2019.	Sąsiedztwo / osiedle – rdzeń centrum dzielnicowego [I]
82.	**IL_01**	**South Bermondsey Dive Under** Outer London, Southwark / Lewisham	**Przemysłowo-kolejowy** [I] czynne tereny przemysłowe i infrastruktura kolejowa	MP: 2020; ZP — ; R — .	Sąsiedztwo / osiedle – rdzeń centrum dzielnicowego [I]
83.	**IL_02**	**Convoys Wharf Masterplan** Outer London, Lewisham	**Poprzemysłowy** [I] rozległy teren dawnej stoczni królewskiej nad Tamizą	MP: 2013; ZP:2015; R : wstrzymana	Dzielnica[I]
84.	**IL_03**	**Lewisham Shopping Centre Masterplan** Outer London, Lewisham	**Handlowo-usługowy** [I] działające centrum handlowe z lat 70. XX wieku	MP: 2020 ZP: 2026 R: 2027	Dzielnica[I]

Pow. [ha]	Klasa	Typ interwencji	Program	Model inicjowania	OA
NW	NW	Interwencja mieszana [1]	Wielofunkcyjny [1]	Publiczny [1]	Tak
6,1	S	Przebudowa / przekształcenie [1]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [1]	Prywatny [1]	Nie
19,4	M	Regeneracja [1]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [1]	Publiczny [1]	Nie
7,2	S	Przebudowa / przekształcenie [1]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [1]	Publiczno-prywatny [1]	Nie
NW	NW	Regeneracja [1]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [1]	Publiczno-prywatny [1]	Tak
2,28	XS	Przebudowa / przekształcenie [1]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [1]	Instytucjonalno-prywatny [1]	Tak
5,22	S	Przebudowa / przekształcenie [1]	Mieszkaniowy [1]	Prywatny [1]	NW
7	S	Przebudowa / przekształcenie [1]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [1]	Prywatny [1]	NW
1 215	XXL	Nowa dzielnica / nowe osiedlenie [1]	Wielofunkcyjny [1]	Publiczny [1]	Tak
4,79	S	Przebudowa / przekształcenie [1]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [1]	Publiczno-prywatny [1]	Tak
3,33	S	Intensyfikacja / dogęszczenie [1]	Przemysłowo-usługowy [1]	Publiczny [1]	Tak
16,6	M	Przebudowa / przekształcenie [1]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [1]	Prywatny [1]	Tak
ok. 6,9	S	Regeneracja [1]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [1]	Prywatny [1]	Tak

l.p.	Kod/ID	Nazwa opracowania	Geneza obszaru	Rok/okres **MP** — projekt masterplanu **ZP** — zgoda planistyczna **R** — rozpoczęcie realizacji	Skala interwencji
85.	**ON_01**	**East Village** Outer London, Newham	**Przemysłowo-kolejowy** [I] tereny kolejowe, przemysłowe i poprzemysłowe, następnie przekształcone w wioskę olimpijską	MP: 2002 ZP: 2005 R: 2008-2012; 2012-2014	Dzielnica [I]
86.	**ON_02**	**UCL East Masterplan** Outer London, Newham	**Poolimpijski** [I] tereny przeznaczone do dalszego zagospodarowania w ramach dziedzictwa olimpijskiego	MP: 2015-2017 ZP: 2018 R: 2019	Sąsiedztwo / osiedle [I]
87.	**ON_03**	**Pudding Mill Masterplan — Pudding Mill Lane +** **Bridgewater Triangle** Outer London, Newham	**Przemysłowo -infrastrukturalny** [I] tereny przemysłowe, infrastrukturalne i poprzemysłowe oraz dawne zaplecze olimpijskie	MP 2019–2021; ZP 2023; R — od 2024	Dzielnica [I]
88.	**ON_04**	**Hallsville Quarter Masterplan** Outer London, Newham	**Mieszkaniowy** [I] istniejąca zabudowa mieszkaniowa, grunty komunalne i częściowo wyburzona tkanka miejska	MP: 2011 ZP: 2012; rewizja 2019; R: 2015	Sąsiedztwo / osiedle [I]
89.	**ON_05**	**Thameside West Masterplan** Outer London, Newham	**Przemysłowo-portowy** [I] tereny przemysłowe i poprzemysłowe, nabrzeża oraz tereny infrastrukturalne	MP: 2018–2020 ZP: 2021; rewizja 2026 R: 2028	Sąsiedztwo / osiedle [I]
90.	**ON_06**	**Silvertown Masterplan** Outer London, Newham	**Poprzemysłowo-portowy** [I] dawne tereny portowo-przemysłowe	MP: 2014 ZP: 2016; 2019 MP: 2021–2025 R: 2023	Sąsiedztwo / osiedle [I]
91.	**ON_07**	**Royal Wharf Masterplan** Outer London, Newham	**Poprzemysłowo-portowy** [I] dawne tereny przemysłowe i chemiczne oraz nabrzeża związane z magazynowaniem paliw	MP: 2011 ZP: 2012; 2015 R: 2014-2020	Sąsiedztwo / osiedle [I]
92.	**ON_08**	**Albert Island Masterplan** Outer London, Newham	**Poprzemysłowo-portowy** [I] tereny dokowe i poprzemysłowe z infrastrukturą portową	MP: 2019–2020 ZP: 2023 R:2026	Sąsiedztwo / osiedle [I]
93.	**ON_09**	**East Ham Civic Campus Masterplan** Outer London, Newham	**Instytucjonalny** [I] historyczny kompleks administracyjno-publiczn	MP: 2010–2011 R: 2012	Kwartał / zespół kwartałów [I]
94.	**ON_05**	**High Road, Goodmayes Masterplan** Outer London, Redbridge	**Handlowo-usługowy** [I] wielkopowierzchniowy obiekt handlowy, parking naziemny	MP: 2020–21 ZP: 2022 R: 2023-2026	Działka / pojedynczy teren [I]
95.	**OW_01**	**Blackhorse Lane Urban Design Framework** Outer London, Waltham Forest	**Mieszany** [I] tereny przemysłowe, produkcyjne i magazynowe przeplatane istniejącą tkanką miejską	MP: 2009–2012 R: 2013	Obszar strategiczny miasta [I]
96.	**OW_02**	**Lea Bridge Gateway SIL Masterplan** Outer London, Waltham Forest	**Przemysłowo-logistyczny** [I] czynne tereny przemysłowe, produkcyjne, magazynowe	MP: 2019; 2021–2022 2024	Obszar strategiczny miasta [I]
97.	**OW_03**	**Estate Way Masterplan** Outer London, Waltham Forest	**Aktywny teren przemysłowy** [I]. Istniejąca zabudowa niska i średnia.	MP: 2020; 2023 ZP: 2023-2024 R: b.d.	Obszar strategiczny miasta [I]

Pow. [ha]	Klasa	Typ interwencji	Program	Model inicjowania	OA
27	M	Regeneracja [I]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [I]	Publiczno-prywatny [I]	Tak
5,6	S	Regeneracja [I]	Wielofunkcyjny z przewagą edukacyjno-badawczą [I]	Publiczno-instytucjonalny [I]	Tak
7,4 [I]	S	Regeneracja [I]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [I]	Publiczno-prywatny [I]	Tak
6	S	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [I]	Publiczno-prywatny [I]	Tak
18,79	M	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [I]	Publiczno-prywatny [I]	Tak
28,8	M	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [I]	Publiczno-prywatny [I]	Tak
17,23	M	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [I]	Prywatny [I]	Tak
11	M	Interwencja mieszana [I]	Wielofunkcyjny z przewagą zatrudnienia [I]	Publiczno-prywatny [I]	Tak
NW	NW	Regeneracja [I]	Instytucjonalno-społeczny [I]	Publiczny [I]	Nie
1,04	XS	Przebudowa / przekształcenie [I]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [I]	Instytucjonalno -prywatny [I]	Nie
443	XXL	Interwencja mieszana [I]	Wielofunkcyjny z przewagą mieszkaniową [I]	Publiczny [I]	Tak
39,78	L	Intensyfikacja / dogęszczenie [I]	Wielofunkcyjny z przewagą przemysłową [I]	Publiczny [I]	Tak
6,62 ha	S	Intensyfikacja / dogęszczenie [I]	Wielofunkcyjny z przewagą przemysłową [I]	Publiczny [I]	Tak
		ITH_07			

ANEKS C

ANEKS C

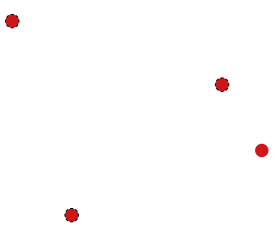
PRZYKŁADOWE KARTY DOKUMENTACYJNE PRZYPADKÓW

C

C.1. Zakres Aneksu C

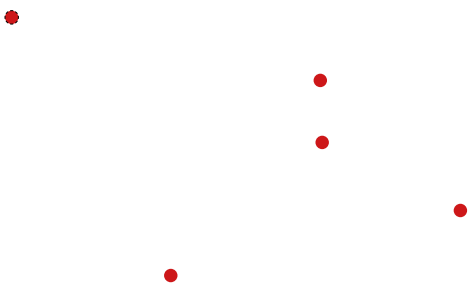
Aneks C zawiera indywidualne karty dokumentacyjne wybranych przypadków masterplanowania, opracowane według wspólnego wzoru przedstawionego w Aneksie B. Karty stanowią materiał uzupełniający wobec tabeli zbiorczej i dokumentują szerszy zakres rozpoznania poszczególnych projektów, łącząc podstawowe informacje o przypadku z materiałem graficznym i źródłowym. Ich zakres i szczegółowość wynikają z charakteru danego opracowania oraz dostępności dokumentacji.

Rys C.1.



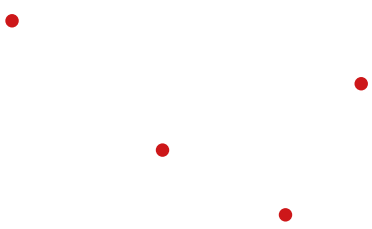
Źródło: *opracowanie własne.*

Rys C.2.



Źródło: *opracowanie własne.*

Rys C.3.



Źródło: *opracowanie własne.*

Rys C.4.



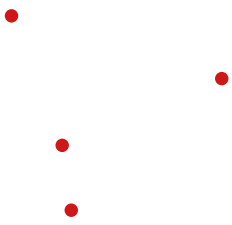
Źródło: *opracowanie własne.*

Rys C.5.



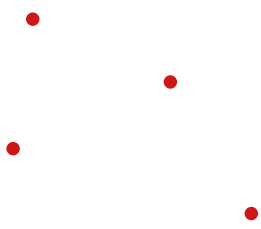
Źródło: *opracowanie własne.*

Rys C.6.



Źródło: *opracowanie własne.*

Rys C.7.



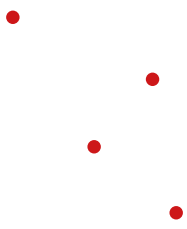
Źródło: *opracowanie własne.*

Rys C.8.



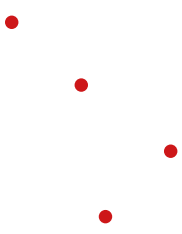
Źródło: *opracowanie własne.*

Rys C.9.



Źródło: *opracowanie własne.*

Rys C.9.



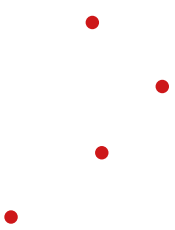
Źródło: *opracowanie własne.*

Rys C.11.



Źródło: *opracowanie własne.*

Rys C.12.



Źródło: *opracowanie własne.*

ANEKS D

D

ANEKS D

STUDIUM PRZYPADKU: SŁONECZNA DOLINA II W ZABRZU

D

Dokumentacja procesu masterplanowania i przygotowania materiału do projektu MPZP

Specyfika przykładu zabrzańskiego polega na próbie wypracowania nowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie wielodyscyplinarnego opracowania studialno-projektowego. Opracowanie to obejmowało koncepcję przyszłej struktury urbanistycznej i form zabudowy nowej dzielnicy mieszkaniowej, a jego zwieńczeniem był projekt tekstowych i graficznych ustaleń MPZP. Koncepcja MPZP miała stanowić materiał wyjściowy do prac nad planem ogólnym.

Wypracowane w projekcie rozwiązania dotyczące południowej części obszaru opracowania zostały uwzględnione w ustaleniach planu ogólnego, co potwierdza pomocniczą rolę masterplanu w procesie planowania przestrzennego.

Podstawę merytoryczną prac stanowiły uwarunkowania formalnoprawne obszaru, szczegółowe wytyczne funkcjonalno-programowe, obowiązujące projekty budowlane wybranych dróg publicznych oraz obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrza.

Podstawę źródłową Aneksu D stanowią opracowania opisowe i graficzne wykonane w latach 2023–2024 przez PANOVA Studio / P.A. NOVA S.A. Powstały one w ramach podwykonawstwa dla spółki Mosty Katowice S.A., realizującej zadanie na zlecenie Urzędu Miasta Zabrza. W ujęciu retrospektywnym przykład zabrzański wpisuje się w założenia Metody Masterplanu.

D.1. Cel i funkcja studium przypadku

Aneks dokumentuje przebieg procesu projektowo-planistycznego związanego z opracowaniem masterplanu Słonecznej Doliny II w Zabrzu. Jego celem jest przedstawienie materiału źródłowego oraz rekonstrukcja kolejnych etapów pracy prowadzących od rozpoznania uwarunkowań i wariantowania struktury urbanistycznej do przygotowania ustaleń, parametrów, opracowań branżowych, projektu parcelacji oraz materiałów przeznaczonych do wykorzystania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Studium przypadku ma charakter dokumentacyjny. Aneks stanowi rozszerzoną podstawę źródłową analizy przedstawionej w Rozdziale 6 rozprawy. Pozwala odtworzyć rzeczywistą sekwencję działań, decyzji i kolejnych wersji opracowania, a także prześledzić zależności pomiędzy kształtowaniem struktury urbanistycznej, jej weryfikacją branżową, parametryzacją oraz przygotowaniem zapisu planistycznego. W ten sposób materiał dokumentacyjny umożliwia pokazanie rezultatów kolejnych etapów oraz sposobu, w jaki poszczególne decyzje były rozwijane, sprawdzane i przenoszone do następnych faz procesu.

D.2. Identyfikacja przypadku

Tabela D.1. Zakres i charakterystyka przypadku – Zielona Dolina – Zabrze

ZAKRES IDENTYFIKACJI	CHARAKTERYSTYKA
Tytuł opracowania	Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej zagospodarowania i uzbrojenia terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe dla przedsięwzięć inwestycyjnych na terenie Miasta Zabrze - Teren inwestycyjny „Słoneczna Dolina II" w Zabrzu
Nazwa opracowania	Masterplan dzielnicy „Słoneczna Dolina II"
Lokalizacja	Zabrze
Okres prowadzenia prac	lipiec 2023 - wrzesień 2024
Zamawiający / inwestor	Miasto Zabrze
Wykonawca	Mosty Katowice sp. z o.o.
Podwykonawca części urbanistyczno-architektonicznej	P.A. NOVA S.A.
Podstawa kontraktowa	umowa nr CRU/766/2023 z 15 marca 2023 r.; umowa nr 1/A743/2023 z 17 listopada 2023 r. dotycząca podwykonawstwa części urbanistyczno-architektonicznej
Charakter opracowania	pozaustawowe opracowanie przedplanistyczne / masterplan nowej dzielnicy
Zakres podstawowy	75,1265 ha
Zakres po rozszerzeniu	84,0447 ha
Główne produkty	koncepcja urbanistyczna, Model Struktury Przestrzennej, opracowania branżowe, bilanse, projekt parcelacji, wytyczne do MPZP i wariantowy projekt MPZP
Konfiguracja współdziałania	inwestorsko-projektowo-branżowa, rozszerzana wraz z przygotowaniem translacji planistycznej o autorów projektu MPZP i właściwe podmioty publiczne

Przypadek Słonecznej Doliny II dotyczy nowej projektowanej dzielnicy mieszkaniowej w Zabrzu, przygotowywanej w ramach dokumentacji projektowo-kosztorysowej zagospodarowania i uzbrojenia terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe. Zakres obejmował dwa warianty wielobranżowej koncepcji zagospodarowania terenu, a następnie szczegółową koncepcję wybranego wariantu, rozwijaną wraz z układem drogowym, parkingami, chodnikami, placami, ścieżkami rowerowymi, komunikacją publiczną, oświetleniem, infrastrukturą sanitarną i elektroenergetyczną, zielenią, małą architekturą oraz elementami informacji wizualnej.

Szczegółowa koncepcja urbanistyczno-architektoniczna została w dokumentacji określona jako masterplan. Pełniła funkcję projektową, koordynacyjną i przedplanistyczną: stanowiła wspólną podstawę opracowań branżowych oraz źródło szczegółowych wytycznych i parametrów transponowanych następnie do projektu MPZP.

Rys D.1. Lokalizacja obszaru Zielonej Doliny w skali miasta Zabrza na tle ortofotomapy (goole earth)



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

D.3. Podstawa źródłowa

Podstawę rekonstrukcji przypadku stanowi dokumentacja wytworzona w rzeczywistym procesie planistyczno-projektowym. Obejmuje ona zarówno opracowania końcowe, jak i materiały pośrednie, pozwalające odtworzyć kolejne etapy pracy, decyzje projektowe, warianty oraz zmiany wprowadzane w toku rozwijania masterplanu.

Do podstawowych materiałów źródłowych należą:

- dokumentacja masterplanu zawarta w Tomie I, obejmująca strukturę urbanistyczną, sposób jej hierarchizacji, rozwiązania przestrzenne, parametry, bilanse i projekt parcelacji;

- Tom II, zawierający wytyczne do MPZP oraz roboczy projekt części tekstowej i graficznej planu, dokumentujący przejście od ustaleń projektowych do zapisu planistycznego;
- materiały wariantowe V1 i V2 oraz prezentacje robocze, pozwalające rekonstruować proces wariantowania i wyboru struktury urbanistycznej;
- protokoły narad technicznych, dokumentujące uzgodnienia, korekty oraz sprzężenia zwrotne pomiędzy uczestnikami procesu;
- opracowania branżowe dotyczące w szczególności komunikacji, infrastruktury technicznej, odwodnienia i zieleni, służące technicznej weryfikacji rozwiązań przestrzennych;
- tabele bilansowe i koordynacyjne, umożliwiające parametryzację, bilansowanie oraz kontrolę zależności pomiędzy zabudową, liczbą mieszkańców, parkowaniem, komunikacją i infrastrukturą;
- projekt parcelacji, dokumentujący przejście od struktury urbanistycznej do jednostek realizacyjnych i docelowych podziałów działek.

Istotne znaczenie mają także materiały robocze powstające pomiędzy kolejnymi produktami. Umożliwiają one prześledzenie sposobu, w jaki rozwiązania były formułowane, porównywane, weryfikowane i korygowane. Dzięki temu rekonstrukcja przypadku obejmuje końcową postać masterplanu oraz proces dochodzenia do poszczególnych rozstrzygnięć i relacje pomiędzy strukturą urbanistyczną, rozwiązaniami branżowymi, parametryzacją i przygotowywanym zapisem planistycznym.

D.4. Organizacja procesu i zakres udziału autorki

Opracowanie powstawało w wielobranżowym środowisku projektowym, z udziałem zespołów urbanistycznych, planistycznych i inżynierskich oraz przedstawicieli podmiotów uczestniczących w przygotowaniu przedsięwzięcia. Proces miał charakter iteracyjny, a kolejne rozwiązania były rozwijane, sprawdzane, konsultowane, korygowane i ponownie odnoszone do Modelu Struktury Przestrzennej oraz powiązanych z nim materiałów projektowych.

Zakres osobistego udziału autorki rozprawy obejmował prowadzenie i projektowanie koncepcji urbanistycznej, rozwijanie struktury urbanistycznej, przygotowanie materiału rysunkowego, wariantowanie, parametryzację, koordynację branżową, integrację rezultatów oraz udział w przygotowaniu translacji do projektu MPZP. Zespołowe autorstwo dokumentacji projektowej pozostaje odrębne od autorstwa konstrukcji metodologicznej i interpretacji badawczej rozprawy.

W dalszej analizie dokumentowany przebieg procesu jest oddzielany od retrospektywnej interpretacji z wykorzystaniem aparatu Metody Masterplanu. Dotyczy to w szczególności kategoryzacji właściwości Ustaleń Masterplanu jako trwałych, adaptowalnych i otwartych oraz przypisania Poziomu Gotowości Masterplanu, Statusu Transferu Masterplanu i Poziomu Dowodu Masterplanu.

D.5. Chronologia procesu

W procesie projektowo-planistycznym można wyróżnić kolejne etapy robocze oraz odpowiadające im rezultaty. Punktem wyjścia było rozpoznanie uwarunkowań i delimitacja obszaru analizy. Prace te doprowadziły do rozszerzenia pola rozpoznania poza pierwotny zakres zamówienia oraz do sformułowania kryteriów służących wariantowaniu struktury urbanistycznej.

W kolejnym etapie opracowano warianty V1 i V2, a następnie wybrano rozwiązanie stanowiące podstawę dalszego rozwijania projektu. Wybrana struktura została uszczegółowiona poprzez budowę hierarchicznego Modelu Struktury Przestrzennej. Na tej podstawie rozwijano rozwiązania komunikacyjne, infrastrukturalne i krajobrazowe, prowadzono parametryzację i bilansowanie oraz przygotowywano materiał do przyszłego zapisu planistycznego.

W dalszym przebiegu prac powstały opracowania branżowe, tabela koordynacyjno-bilansowa, projekt parcelacji oraz materiały tekstowe i graficzne przygotowujące translację ustaleń masterplanu do projektu MPZP.

Przebieg procesu miał charakter wielokierunkowy. Wyniki prac branżowych, bilansowych i planistycznych prowadziły do ponownej weryfikacji wcześniejszych rozwiązań i ich doprecyzowania w Modelu Struktury Przestrzennej. Poszczególne produkty stanowiły kolejne, wzajemnie powiązane stany rozwijanego projektu.

Tabela D.2. Chronologia procesu

	DOMINUJĄCE DZIAŁANIE	**REZULTAT**
1	Rozpoznanie uwarunkowań i delimitacja	Poszerzone pole analizy i kryteria wariantowania
2	Wariantowanie	Warianty V1/V2 i wybór struktury urbanistycznej
3	Rozwinięcie hierarchii	Poziomy 1-5 Modelu Struktury Przestrzennej
4	Koordynacja branżowa	Sprawdzenie dróg, infrastruktury, zieleni i obsługi
5	Parametryzacja i bilansowanie	Tabela koordynacyjno-bilansowa
6	Parcelacja	Jednostki realizacyjne powiązane ze strukturą
7	Przygotowanie translacji planistycznej	Wytyczne i wariantowy projekt MPZP

Tabela porządkuje udokumentowaną sekwencję prac w analizowanym przypadku. Wyróżnione etapy mają charakter rekonstrukcyjny i pozostają odrębne od faz Metody Masterplanu oraz poziomów Poziomu Gotowości Masterplanu.

D.6. Rozpoznanie uwarunkowań i delimitacja obszaru

Punktem wejścia do procesu było zadanie opracowania wielobranżowej koncepcji zagospodarowania terenu inwestycyjnego oraz szczegółowych wytycznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres prac wymagał rozpoznania relacji projektowanej dzielnicy z istniejącą i planowaną strukturą miejską, układem komunikacyjnym, systemem zieleni, uwarunkowaniami krajobrazowymi oraz infrastrukturą. Masterplan uzyskał w ten sposób rolę opracowania integrującego rozpoznanie urbanistyczne z późniejszymi rozwiązaniami projektowymi i planistycznymi.

Rozpoznanie uwarunkowań służyło określeniu pola dalszych decyzji projektowych. Analizy obejmowały teren wskazany w zamówieniu oraz jego bezpośrednie i szersze otoczenie. Szczególne znaczenie uzyskały powiązania z istniejącą Słoneczną Doliną, projektowanym parkiem miejskim, Lasem Komunalnym Maciejów, terenami sportowo-rekreacyjnymi oraz potencjalnymi terenami kolejnego etapu rozwoju dzielnicy po stronie północno-zachodniej. Integracja tych elementów została następnie przyjęta jako jeden z podstawowych celów masterplanu.

Jednym z rezultatów analiz Etapu I było rozszerzenie zakresu szczegółowej koncepcji. Obszar podstawowy przyjęty w dokumentacji masterplanu wynosił 75,1265 ha. Do dalszego opracowania włączono dodatkowe 8,9182 ha terenów sąsiednich, co zwiększyło łączny zakres do 84,0447 ha. Tereny położone poza pierwotnym zakresem SWZ oznaczano na rysunkach i w tabelach znakiem „+”. Rozszerzenie pola projektowego umożliwiło objęcie wspólnym opracowaniem wszystkich elementów istotnych dla powiązania dzielnicy z otoczeniem i dla ukształtowania jej docelowej struktury przestrzennej.

Ważną podstawę delimitacji stanowiło rozpoznanie środowiskowe i krajobrazowe. W obrębie obszaru wyodrębniono trzy podstawowe wnętrza krajobrazowe: Enklawę Północną, Centralną i Południową. Ich strukturę współtworzyły pasma zieleni i cieków powierzchniowych, przebiegające w relacji wschód-zachód. W dalszym opracowaniu uwarunkowania te rozwinięto jako podstawowe pasma ekologiczne rozdzielające obszary urbanizacji. Dokumentacja wskazywała możliwość kontynuacji systemu zieleni w kierunku wschodnim oraz jego integracji z trasami pieszymi i rowerowymi prowadzącymi w stronę lasu komunalnego. Południowe pasmo zieleni uzyskało dodatkowo funkcję krajobrazowego bufora wobec terenów logistycznych i dystrybucyjnych.

Na podstawie przeprowadzonych analiz wyodrębniono dwie grupy wytycznych dla dalszego projektowania. Pierwszą tworzyły elementy wspólne dla obu wariantów, stanowiące podstawowy szkielet przyszłej struktury. Obejmowały one trzy Enklawy zabudowy, trzy pasma ZP/W1, ZP/W2 i ZP/W3, dwa główne punkty włączenia układu dzielnicowego do systemu dróg miejskich oznaczone jako A i B, podstawową oś komunikacyjną klasy KDL prowadzoną w relacji północ-południe oraz indywidualne rozpatrzenie zagospodarowania terenu związanego z ul. Nowo Szkubacza. Drugą grupę stanowiły wytyczne zależne od sposobu i stopnia integracji nowej dzielnicy z terenami sąsiednimi. Ich wypracowaniu służyła wielostopniowa metoda delimitacji Makrojednostki Urbanistycznej „X”.

Delimitacja 1 obejmowała skalę Makrojednostki Urbanistycznej „X” i służyła rozpoznaniu jej istniejącej oraz docelowej struktury przestrzennej i funkcjonalnej. Analiza koncentrowała się szczególnie na układzie drogowym i sposobie powiązania Słonecznej Doliny II z podstawowym systemem komunikacyjnym Zabrza. Południowa i wschodnia granica Makrojednostki pozostawały powiązane z al. Jana Nowaka-Jeziorańskiego i al. Wojciecha Korfantego, granica za-

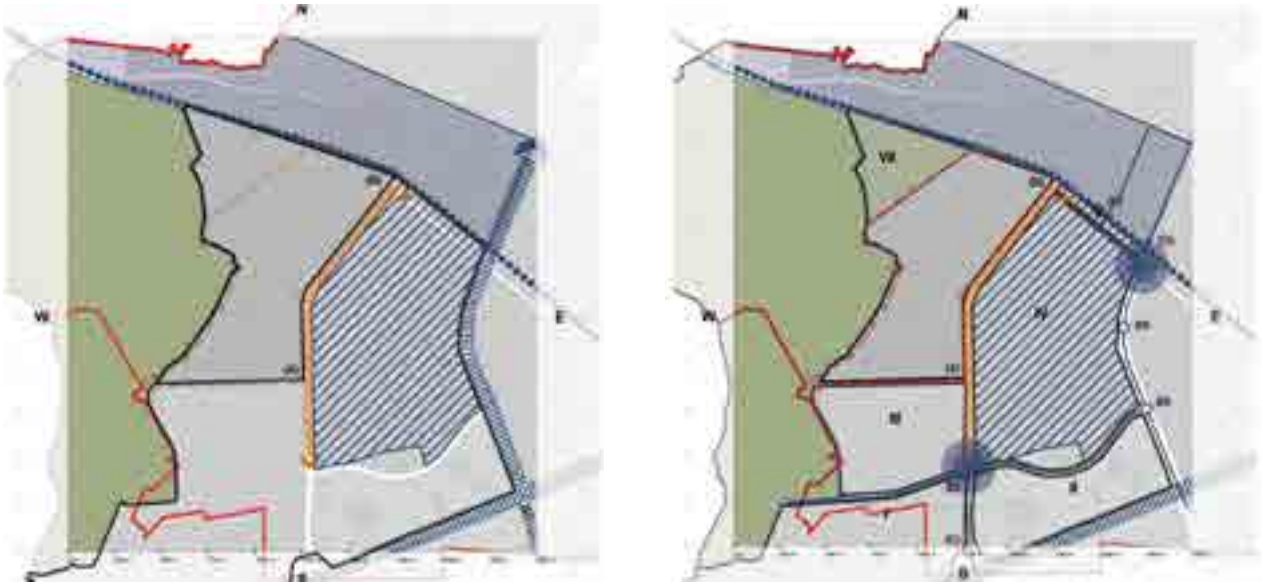
chodnia stykała się z terenami leśnymi, a granica północna przebiegała w rejonie dawnej linii kolejowej. Położenie Słonecznej Doliny II wewnątrz tej struktury, w drugiej linii zabudowy, wskazało dwa zasadnicze punkty jej obsługi komunikacyjnej - A i B.

Delimitacja 2 porządkowała relacje pomiędzy wewnętrznymi jednostkami urbanistycznymi Makrojednostki. Analiza określała ich specyfikę funkcjonalną, sposób obsługi komunikacyjnej oraz możliwy zakres wzajemnej integracji. Szczególne znaczenie uzyskała relacja Jednostki VI - Słonecznej Doliny II - z Jednostką IV obejmującą istniejącą Słoneczną Dolinę. Podstawową obsługę komunikacyjną nowej dzielnicy przypisano punktom A i B, a odcinek A-B podporządkowano funkcji obsługi jej terenów. W analizie uwzględniono także powiązanie z terenami przyszłego zainwestowania po stronie północno-zachodniej.

Delimitacja 3 obejmowała skalę bezpośrednich relacji przestrzennych i możliwości tworzenia nowych powiązań. Największy potencjał integracji zidentyfikowano w kierunku wschód-zachód, szczególnie w pasie wzdłuż wschodniej granicy Słonecznej Doliny II. Rozwinięcie tych relacji wiązano z możliwymi korektami wybranych rozwiązań drogowych, granic terenów inwestycyjnych oraz północnej części projektowanego parku miejskiego. Delimitacja ta pozwoliła wskazać elementy o ustalonym charakterze oraz elementy poddawane dalszemu projektowaniu. Jej wyniki stały się bezpośrednią podstawą zdefiniowania indywidualnych cech wariantów V1 i V2.

Wielostopniowa delimitacja uporządkowała przejście od rozpoznania uwarunkowań do projektowania wariantowego. Elementy wspólne utworzyły podstawowy szkielet obu koncepcji, natomiast sposób integracji z sąsiedztwem, zakres otwarcia struktury w kierunku wschodnim i północno-zachodnim, relacja z ul. Nowo Szkubacza oraz sposób powiązania z istniejącą Słoneczną Doliną i projektowanym parkiem utworzyły pole decyzji wariantowych. W rezultacie delimitacja określiła przestrzenne i funkcjonalne ramy dalszego projektowania oraz przygotowała podstawę dla porównania dwóch modeli struktury urbanistycznej rozwijanych w kolejnym etapie procesu.

Rys D.2. Obszar Zielonej Doliny wraz z sąsiedztwem – uproszczony schemat stanu istniejącego i stanu planowanego.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys D.3. Obszar Zielonej Doliny – relacja z podstawowym układem drogowym na tle ortofotomapy.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys D.4. Obszar Zielonej Doliny wraz z sąsiedztwem – schemat planowanej struktury urbanistycznej terenów sąsiednich.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

D.7. Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury urbanistycznej

D.7.1. Wariantowanie struktury urbanistycznej

Wariantowanie struktury urbanistycznej po rozpoznaniu uwarunkowań i wielostopniowej delimitacji stanowiło kolejny etap procesu. Wariantowanie struktury urbanistycznej po. Jego punktem wyjścia były elementy wspólne dla obu koncepcji oraz wytyczne indywidualne wynikające ze sposobu i stopnia integracji Słonecznej Doliny II z terenami sąsiednimi. Delimitacja 3 stała się bezpośrednią podstawą określenia cech różnicujących warianty V1 i V2.

Metoda wariantowania polegała na równoległym rozwinięciu dwóch odmiennych modeli organizacji przyszłej dzielnicy. Wariant V1 koncentrował rozwiązania w granicach podstawowego obszaru wskazanego w SWZ i rozwijał strukturę opartą na układzie kratowym. Wariant V2 budował strukturę na wielokierunkowych relacjach z terenami sąsiednimi, przede wszystkim z istniejącą Słoneczną Doliną i projektowanym parkiem miejskim, oraz przyjmował szersze pole integracji obejmujące tereny po stronie wschodniej.

Każdy z wariantów opracowano jako zapis poziomów 1-5 Modelu Struktury Przestrzennej, rozwijany od podstawowych obszarów i relacji przestrzennych do szczegółowego podziału terenów. Dla V1 wykonano kolejno poziomy 1-5 Masterplanu SDII/1, a dla V2 analogiczny zestaw poziomów Masterplanu SDII/2. Tak przeprowadzone wariantowanie pozwalało porównywać konsekwencje przyjętej logiki przestrzennej na kolejnych poziomach szczegółowości.

W wariancie V1 podstawę kompozycji tworzyły lokalne układy osi o charakterze kratowym. Centralną część dzielnicy kształtowano w sposób bardziej krajobrazowy, z koncentracją funkcji usługowych powiązanych z zielenią pasma centralnego. Układ rozwijał przede wszystkim własną wewnętrzną strukturę oraz relacje w kierunku zachodnim, prowadzące ku terenom leśnym i rekreacyjnym. Dokumentacja określała ten model jako samodzielne założenie urbanistyczne o wiodącym układzie kratowym.

Wariant V2 oparto na układzie promienistym, którego zasadniczym celem było powiązanie nowej dzielnicy z istniejącą Słoneczną Doliną, planowanym parkiem oraz dalszym otoczeniem. Park Linearny pełnił w tej koncepcji rolę istotnego łącznika pomiędzy istniejącą i projektowaną strukturą zabudowy, a układ promienisty organizował relacje pomiędzy terenami po stronie wschodniej i terenami leśnymi po stronie zachodniej.

Jednym z głównych kryteriów porównania była skala integracji z otoczeniem. V1 rozwijał model bardziej autonomiczny, natomiast V2 obejmował szerszy system powiązań przestrzennych, pieszych, rowerowych i ekologicznych. W V2 rozwijano relacje prowadzone wszystkimi trzema pasmami ZP/W1, ZP/W2 i ZP/W3 oraz powiązania z dalszym kierunkiem rozwoju dzielnicy. Wariant ten wiązał strukturę mieszkaniową, zieleń i przestrzenie publiczne z otaczającym systemem miejskim.

Istotnym polem wariantowania była także relacja z ul. Nowo Szkubacza. Oba warianty przyjmowały zmianę jej roli w strukturze komunikacyjnej miasta, zachowanie nasadzeń wzdłuż wschodniej krawędzi oraz rozwój tras pieszych i rowerowych. V1 umożliwiał zachowanie większej części przebiegu ulicy w sąsiedztwie układu kratowego. V2 wiązał jej przekształcenie z kształtowaniem centralnej części układu promienistego oraz z ograniczeniem równoległych relacji drogowych północ-południe.

Kolejnym elementem różnicującym warianty był sposób kształtowania przestrzeni centralnej i przestrzeni publicznych. W V1 funkcje usługowe koncentrowano przede wszystkim w Enklawie Centralnej. W V2 wykształcono system przestrzeni publicznych z placem centralnym oraz miejscami subcentralnymi,

a funkcje publiczne i komercyjne lokalizowano w formalnie ważnych punktach układu promienistego. Rozwiązanie V2 wzmacniało kompozycyjną rolę placów i powiązań pieszo-rowerowych w integrowaniu dzielnicy z sąsiedztwem.

Wariantowanie obejmowało także rozmieszczenie funkcji, typy zabudowy, zróżnicowanie intensywności, zasady parkowania, system zieleni oraz układ komunikacyjny. V1 rozwijał model bardziej ekstensywny, natomiast w V2 intensywność wynikała z zastosowania zabudowy kwartałowej i pierzejowej oraz z silniejszego powiązania programu z przestrzeniami publicznymi. W dokumentacji syntetycznie określono oba modele jako „dzielnica - dwa mini osiedla" dla V1 oraz „dzielnica - miasteczko" dla V2.

Porównanie wariantów było prowadzone również na poziomie krajobrazowym i środowiskowym. Oba rozwiązania zachowywały trzy podstawowe pasma zieleni związane z ciekami i rowami, natomiast V2 silniej włączał te elementy w czytelny układ przestrzeni publicznych i powiązań z otoczeniem. W analizie krajobrazowej wskazano jego większą zdolność do integracji nowej dzielnicy z sąsiednimi terenami poprzez system zieleni, zabudowy i placów.

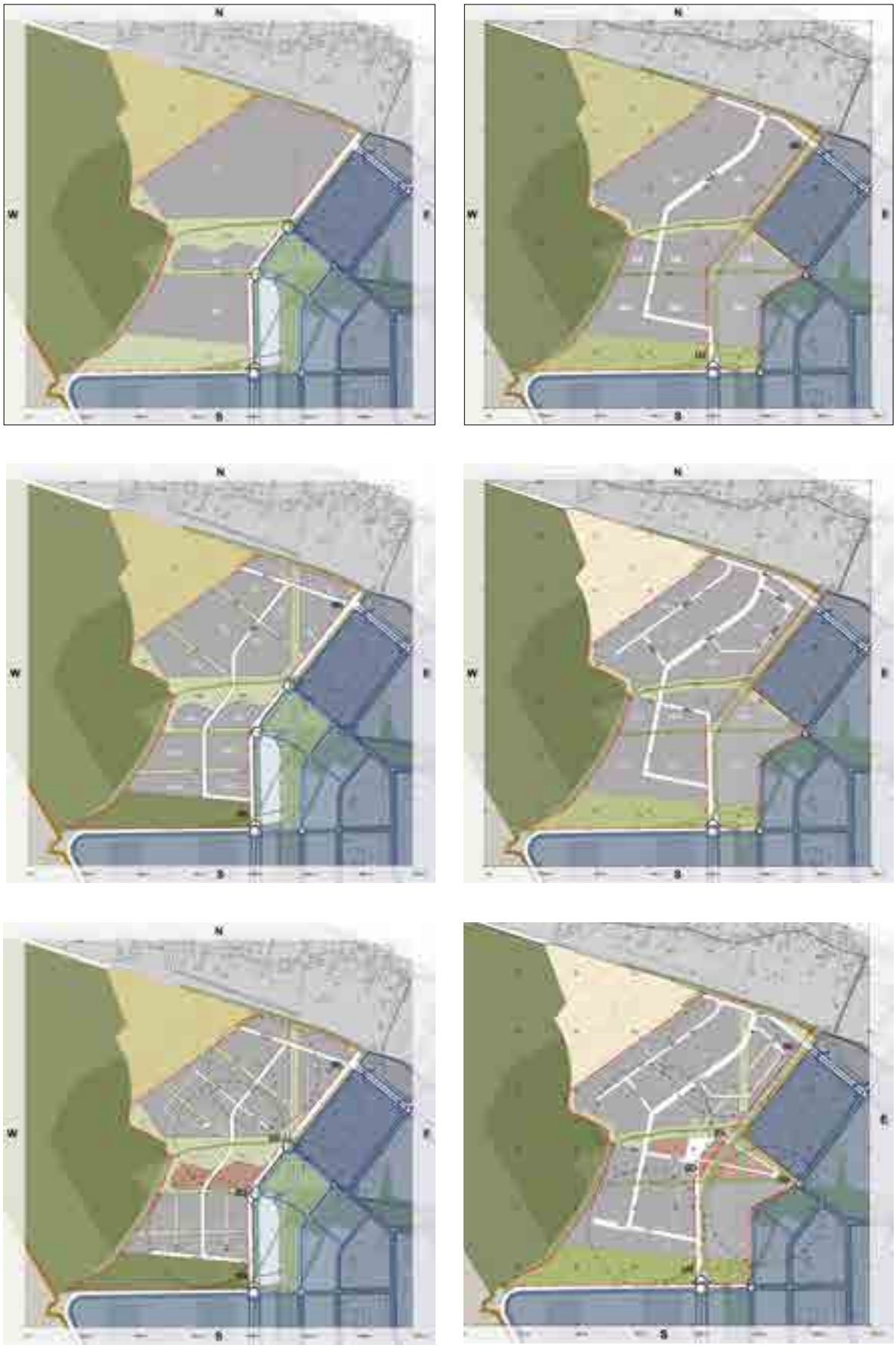
Wyniki wariantowania przedstawiano poprzez plansze kolejnych poziomów struktury, bilanse terenów, zestawienia parametrów, schematy przestrzeni publicznych oraz wizualizacje. Porównanie obejmowało kompozycję urbanistyczną, funkcjonowanie układu komunikacyjnego, strukturę zieleni, rozmieszczenie funkcji, intensywność zabudowy i możliwości dalszego rozwijania projektu.

Rys D.5. Obszar Zielonej Doliny – identyfikacja głównych pasm powiązań przyrodniczych (trzy pasma w relacji wschód – zachód).



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys D.6. Obszar Zielonej Doliny – wariant V1 „dzielnice – dwa mini osiedla”, wariant V2 „dzielnica – miasteczko”, robocze zapisy planowanej struktury urbanistycznej poziomy 2,3 i 4.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

D.7.2. Stabilizacja wybranej struktury urbanistycznej

Wynikiem etapu wariantowania było ukierunkowanie dalszych prac zgodnie z logiką modelu promienistego i wielokierunkowej integracji z otoczeniem. Masterplan rozwija ten kierunek poprzez powiązanie nowej dzielnicy z istniejącą Słoneczną Doliną, parkiem miejskim, terenami leśnymi i rekreacyjnymi oraz przyszłymi kierunkami rozwoju. Główne osie kompozycyjne i komunikacyjne zostały wyprowadzone z idei powiązań rozpoczynających się w rejonie projektowanego parku miejskiego w tzw. punkcie centralnym.

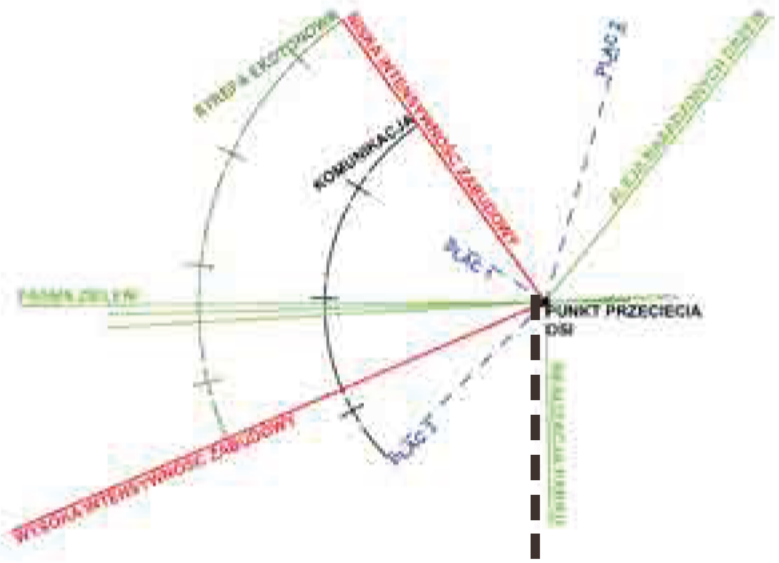
W dalszym rozwinięciu struktura promienista została połączona z układem promienisto-pasmowym wynikającym z uwarunkowań środowiskowych i wcześniejszej delimitacji. Układ promienisty realizowały główne drogi publiczne, aleje oraz ciągi piesze i pieszo-rowerowe. Strukturę pasmową tworzyły trzy pasma zieleni prowadzone w relacji wschód-zachód oraz oś północ-południe związana z ul. Nowo Szkubacza. Łącznikiem układów stała się główna droga publiczna prowadzona w relacji północ-południe.

Stabilizacja struktury objęła również system osi kompozycyjnych, przestrzeni publicznych i elementów krystalizujących układ. Osie kompozycyjne powiązano z drogami publicznymi i ciągami pieszo-rowerowymi, a ich przebieg podkreślono liniami zabudowy i szpalerami drzew. Zakończenia ważnych osi zaakcentowano dominantami architektonicznymi, natomiast miejsca ich przecięcia wykorzystano do lokalizacji placów i skwerów.

W szczegółowym masterplanie system przestrzeni publicznych tworzą: plac centralny, plac przy parku, plac na łuku, plac trójkątny, plac sportów oraz przestrzenie związane z głównymi wjazdami do dzielnicy. System ten obejmował także pozostałe drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe, tereny zieleni urządzonej i naturalnej, cieki, poldery oraz przestrzenie sąsiedzkie.

W rekonstrukcji procesu etap ten można określić jako Selektywną Stabilizację struktury urbanistycznej. Utrwalono podstawową logikę przestrzenną, główne relacje z otoczeniem, system zieleni, hierarchię układów drogowych oraz układ przestrzeni publicznych. Elementy te utworzyły wspólną ramę dla dalszego rozwijania siedmiopoziomowego Modelu Struktury Przestrzennej, szczegółowych typów zabudowy, określenia ich parametrów, rozwiązań branżowych i późniejszej translacji do projektu MPZP.

Rys D.7. Synteza podstawowych relacji w obszarze Obszar Zielonej Doliny – schemat korygujący



Rys D.8. Obszar Zielonej Doliny – szkic planowanej skorygowanej struktury urbanistycznej – poziom 4 – tereny funkcjonalne



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

D.8. Model Struktury Przestrzennej i sposób reprezentacji

Znaczącym narzędziem zapisu zaprojektowanej struktury urbanistycznej był pięciopoziomowy Model Struktury Przestrzennej. W dokumentacji masterplanu przedstawiono go w formie graficznej i opisowej jako sekwencję pięciu kolejnych poziomów: obszarów, podobszarów, terenów strukturalnych, terenów funkcjonalnych oraz działek budowlanych scalonych. Wspólnym odniesieniem przestrzennym wszystkich poziomów pozostawały granice obszaru Słonecznej Doliny II wynikające z SWZ oraz granice terenów dodanych, oznaczanych znakiem „+".

Hierarchiczny zapis pozwalał rozwijać strukturę od skali całej dzielnicy do skali działek budowlanych. Każdy kolejny poziom przejmował ustalenia poziomu wcześniejszego i uzupełniał je o następny zakres rozstrzygnięć. W ten sposób relacje środowiskowe, układ drogowy, system przestrzeni publicznych, przeznaczenia terenów i sposób organizacji zabudowy pozostawały częścią jednego modelu.

Poziom 1 - obszary - wynikał bezpośrednio z rozpoznania uwarunkowań środowiskowych. Wyodrębniono trzy obszary urbanizacji - północny, centralny i południowy - wraz z systemem pasm zieleni związanych z lokalnymi strukturami ekologicznymi. Poziom ten zapisywał podstawową tożsamość środowiskową obszaru i utrwalał relację między terenami urbanizacji i systemem zieleni.

Poziom 2 - podobszary - wprowadzał podstawowy układ drogowy oraz dalszy podział obszarów urbanizacji i zieleni. Główne drogi lokalne organizowały obsługę całej dzielnicy, jej powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz dostęp do transportu publicznego. Wytrasowanie podstawowej sieci drogowej prowadziło równocześnie do wyodrębnienia podobszarów przeznaczonych dla różnych typów zabudowy i funkcji.

Poziom 3 - tereny strukturalne - rozwijał uzupełniający układ drogowy i dostosowywał jego przebieg do funkcji, typów zabudowy oraz przewidywanej wielkości działek. Szerokości terenów i dróg uwzględniały między innymi parkowanie, infrastrukturę techniczną, zieleń oraz przestrzenie sąsiedzkie. Na tym poziomie struktura dzielnicy uzyskiwała bardziej szczegółowy podział odpowiadający sposobowi obsługi przyszłych zespołów zabudowy.

Poziom 4 - tereny funkcjonalne - wprowadzał główne powiązania piesze i rowerowe, place, skwery oraz ogólnodostępne tereny zieleni i rekreacji. System pieszo-rowerowy rozwijano promieniście od projektowanego parku miejskiego w kierunku kluczowych miejsc dzielnicy. Podział terenów strukturalnych na tereny funkcjonalne zbliżał zapis masterplanu do skali jednostek, które w dokumentacji wskazano jako potencjalne tereny inwestycyjne możliwe do późniejszego ujęcia w ustaleniach MPZP.

Poziom 5 - działki budowlane scalone - stanowił najbardziej szczegółowy poziom urbanistycznego zapisu modelu. W jego ramach tereny funkcjonalne dzielono na działki budowlane scalone oraz wydzielenia przeznaczone między innymi pod drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, zieleń parkową i izolacyjną, poldery, powierzchnie wodne oraz zieleń ekotonową. Działka budowlana scalona obejmowała zespół zabudowy określonego typu i stanowiła jednostkę projektową poprzedzającą późniejsze, bardziej szczegółowe podziały realizacyjne.

Poziom 6 - działki budowlane elementarne – rozwijał podział działek budowlanych scalonych na mniejsze jednostki realizacyjne. Obejmował działki budowlane elementarne oraz związane z nimi drogi wewnętrzne, parkingi, lokalne ciągi piesze i rowerowe oraz przestrzenie sąsiedzkie. Poziom ten stanowił przejście od struktury urbanistycznej do projektu parcelacji i bardziej szczegółowego zagospodarowania terenu.

Poziom 7 - zabudowa działki budowlane elementarne – przedstawiał proponowany sposób zabudowy i zagospodarowania działek wyznaczonych na poziomie 6. Rzuty budynków i modele 3D służyły do sprawdzania przyjętych parametrów urbanistycznych, w szczególności powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności oraz relacji zabudowy do dróg i przestrzeni publicznych. Poziom ten umożliwiał również weryfikację przyjętych linii zabudowy i sposobu obsługi parkingowej.

W przypadku zabrzańskim budowa Modelu Struktury Przestrzennej przebiegała w następującej kolejności:

Faza 1 – poziom 1 i poziom 2

Faza 2 – poziom 3 weryfikowany miejscowo rysunkami poziomu 6

Faza 3 – poziom 4 równolegle weryfikowany rysunkami poziomu 6

Faza 4 – poziom 5 równolegle weryfikowany i zmieniany ustaleniami z poziomu 6 i 7.

W każdej fazie prowadzono jednocześnie regulację wynikającą z rozstrzygnięć koncepcyjnych opracowań branżowych z zakresu: komunikacji, infrastruktury technicznej i kształtowania zagospodarowania terenów zieleni.

Przedstawione fazy – kroki projektowe są w Metodzie przykładem wielopoziomowej translacji i kontrolowanego delegowania.

Tabela D.3. *Siedem poziomów struktury urbanistycznej, poziomy 1 – 4 zapis planistyczny, poziomy 5 –7 zapis projektowy urbanistyczno - architektoniczny*

POZIOM	JEDNOSTKA	FUNKCJA
1	**obszary**	zapis podstawowej struktury środowiskowej, obszarów urbanizacji i pasm zieleni
2	**podobszary**	podstawowy układ drogowy, powiązania zewnętrzne i pierwszy podział strukturalny
3	**tereny strukturalne**	uzupełniający układ komunikacyjny oraz organizacja zespołów zabudowy i przestrzeni sąsiedzkich
4	**tereny funkcjonalne**	system przestrzeni publicznych, powiązania pieszo-rowerowe i wyodrębnienie potencjalnych terenów inwestycyjnych
5	**działki budowlane scalone**	szczegółowa organizacja terenów zabudowy, komunikacji wewnętrznej, zieleni, wód i elementów zagospodarowania
6	**działki budowlane elementarne**	szczegółowy podział działek budowlanych scalonych na działki elementarne, przeznaczone dla różnych funkcji i typów zabudowy
7	**zabudowa działki budowlanej elementarnej**	propozycje form zabudowy działek elementarnych dostosowane do funkcji typu zabudowy

Źródło: *opracowanie własne.*

Poziomy 1–5 modelu stworzyły hierarchiczny zapis urbanistyczny masterplanu. Jego rozwinięciem był zapis architektoniczny, w którym w granicach jednostek poziomu 5 przedstawiono konkretne typy i układy budynków, wjazdy, przejścia, parkingi oraz elementy zieleni. Dokumentacja obejmowała między innymi zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, zespoły

wielorodzinne, zabudowę pierzejową, obiekty usługowe i zespoły wielofunkcyjne. Model łączył więc hierarchiczny zapis struktury urbanistycznej z przestrzennym sprawdzeniem jej konsekwencji architektonicznych.

Istotnym elementem reprezentacji była również symbolika terenów. Oznaczenie stosowane w masterplanie zawierało równocześnie informację o przeznaczeniu terenu i jego przynależności do określonego poziomu oraz jednostki struktury urbanistycznej. Dokumentacja wskazuje w tym zakresie różnicę pomiędzy masterplanem a projektem MPZP: symbolika masterplanu odzwierciedlała strukturę hierarchiczną i funkcję terenu, podczas gdy symbolika planu miejscowego koncentrowała się przede wszystkim na przeznaczeniu terenu.

Taki sposób reprezentacji pozwalał zachować relację pomiędzy decyzjami podejmowanymi w różnych skalach. Szczegółowe rozwiązanie terenu poziomu 5 pozostawało identyfikowalne jako część terenu funkcjonalnego, terenu strukturalnego, podobszaru i obszaru. Hierarchia modelu tworzyła tym samym mechanizm kontroli spójności pomiędzy całościową strukturą dzielnicy a jej szczegółowym zagospodarowaniem.

Model w części graficznej, opisowej i tabelarycznej pełnił funkcję przedplanistyczną. Dokumentacja określa masterplan jako opracowanie służące wypracowaniu i weryfikacji przyszłych zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a poziom 4 wskazuje już jednostki możliwe do interpretowania jako potencjalne tereny inwestycyjne MPZP. Hierarchiczna struktura stanowiła podstawę późniejszej translacji z języka projektu urbanistycznego na język ustawowej regulacji planistycznej, przy zachowaniu możliwości syntezy szczegółowego zapisu masterplanu do poziomu właściwego dla planu miejscowego.

D.9. Translacja i kontrolowane delegowanie

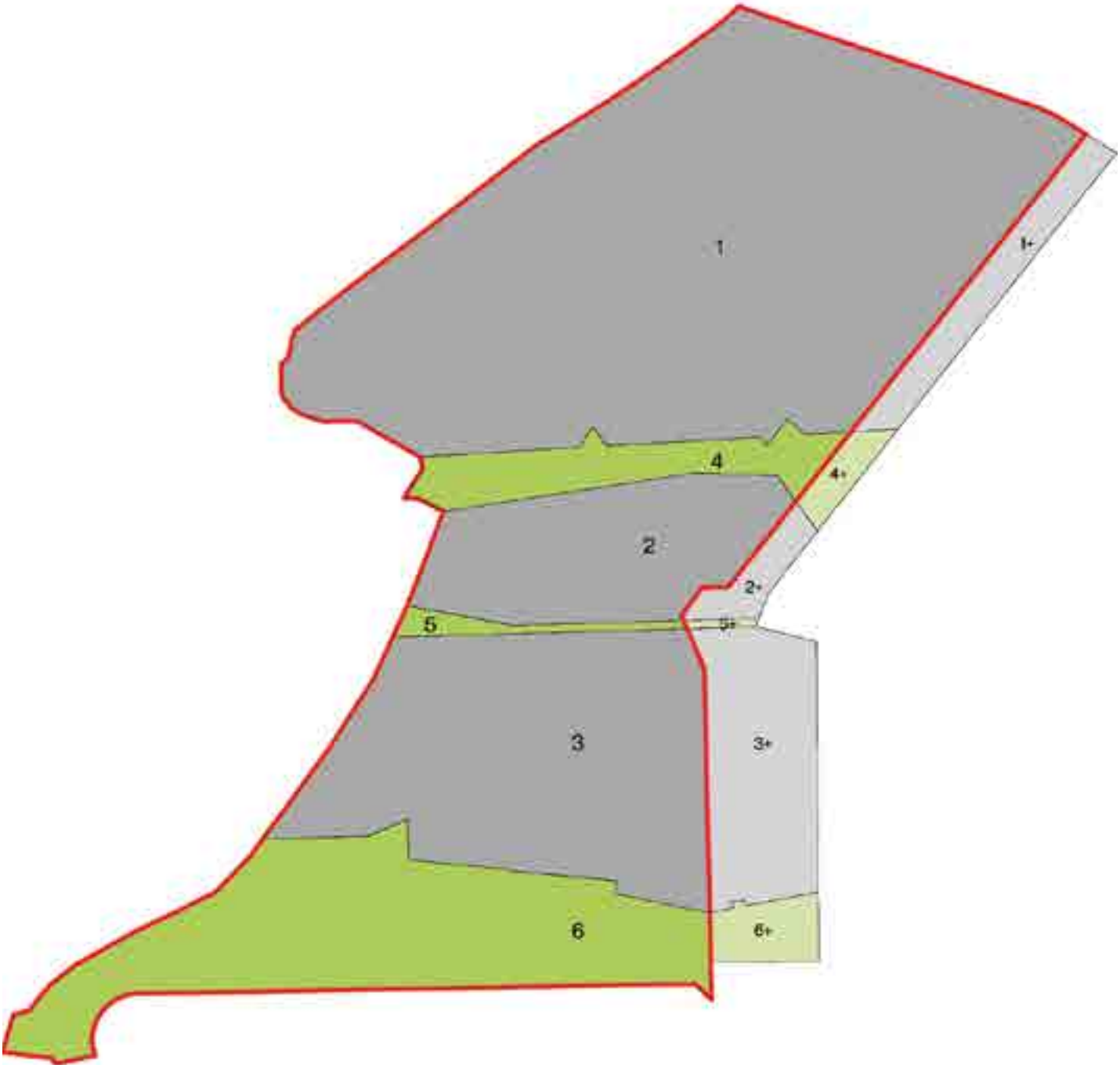
D.9.1. Równoległe rozwijanie koncepcji urbanistycznej i ramy planistycznej

Po ustabilizowaniu głównej struktury urbanistycznej proces został rozwinięty w dwóch wzajemnie powiązanych kierunkach. Pierwszy obejmował dalsze uszczegóławianie masterplanu, rozwiązania architektoniczne, komunikacyjne, krajobrazowe i infrastrukturalne oraz ich parametryzację. Drugi prowadził do przygotowania tekstowego i graficznego zapisu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą tego przejścia była przyjęta w dokumentacji zasada sporządzania projektu MPZP na podstawie wcześniej opracowanej i zatwierdzonej szczegółowej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej. Masterplan pełnił w tym układzie funkcję fazy przedplanistycznej, pozwalającej zweryfikować przestrzennie ustalenia przygotowywane następnie w języku planu miejscowego

Równoległość obu kierunków umożliwiała bieżące zestawianie rozwiązań projektowych z wymaganiami zapisu planistycznego. Linie rozgraniczające, przeznaczenia terenów, parametry zabudowy, linie zabudowy oraz ustalenia dotyczące zieleni i przestrzeni publicznych mogły być konstruowane na podstawie wcześniej sprawdzonego układu przestrzennego. Jednocześnie przygotowywanie projektu MPZP ujawniało elementy wymagające dalszego doprecyzowania w masterplanie, tworząc sprzężenie pomiędzy projektowaniem urbanistycznym i przygotowaniem dokumentu stanowiącego prawo miejscowe.

Rys D.9. Obszar Zielonej Doliny – poziom 1 rysunku Masterplanu.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys D.10. Obszar Zielonej Doliny – poziom 2 rysunku Masterplanu.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys D.11. Obszar Zielonej Doliny – poziom 3 rysunku Masterplanu.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

RysD.12. Obszar Zielonej Doliny – poziom 4 rysunku Masterplanu.



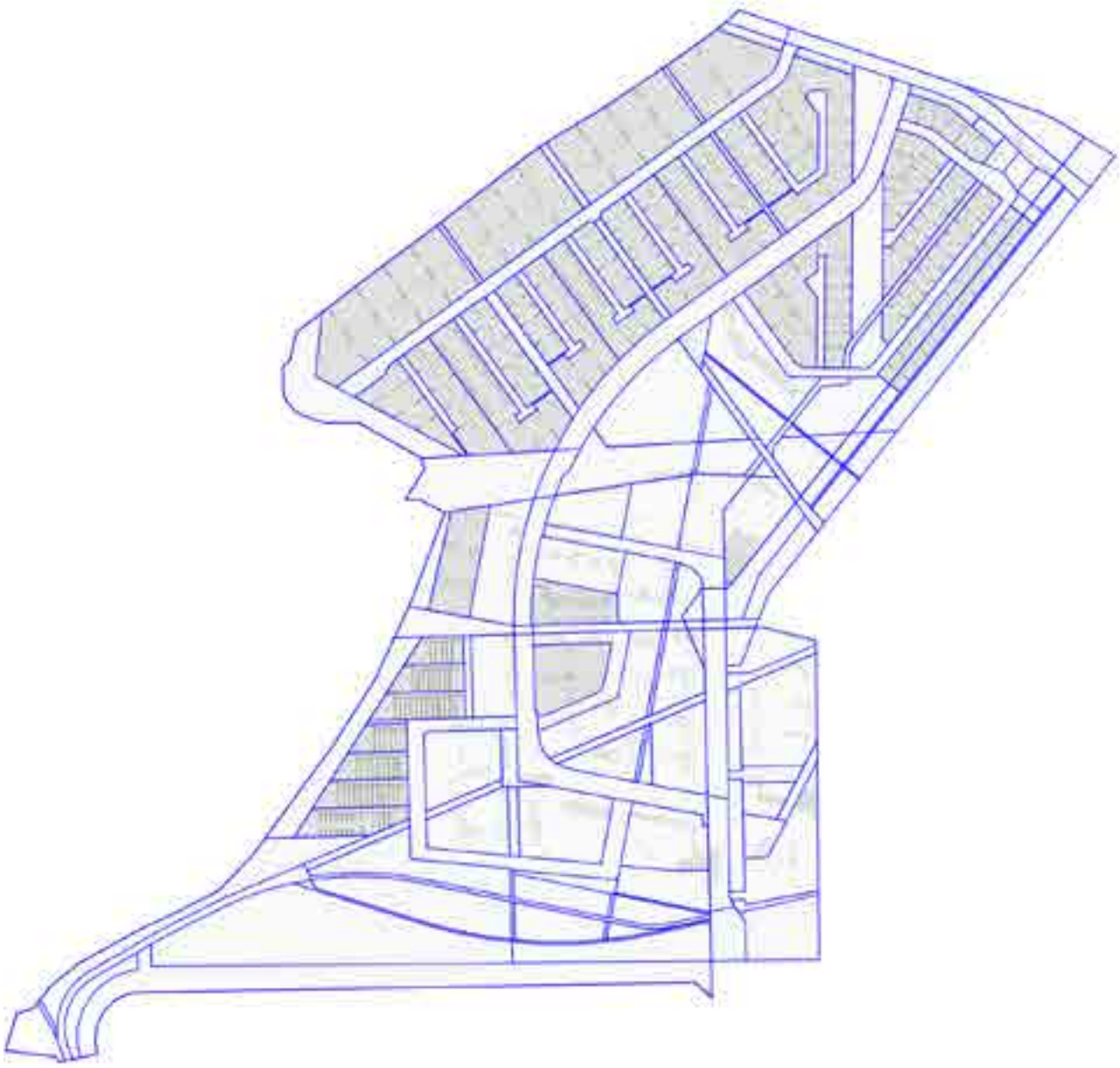
Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys D.13. Obszar Zielonej Doliny – poziom 5 rysunku Masterplanu.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys D.14. Obszar Zielonej Doliny – poziom 6, schemat parcelacji w rysunku Masterplanu.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Szczególne znaczenie miała różnica pomiędzy sposobem reprezentacji przestrzeni w masterplanie i w projekcie MPZP. Symbolika masterplanu zapisywała równocześnie przeznaczenie terenu oraz jego przynależność do określonego poziomu i jednostki struktury urbanistycznej. W projekcie MPZP symbolika została podporządkowana przede wszystkim przeznaczeniom oraz numeracji właściwej dla planu miejscowego.

Model Struktury Przestrzennej pełnił zatem funkcję warstwy pośredniej pomiędzy szczegółowym projektem urbanistycznym a regulacją planistyczną.

D.9.2. Sposoby translacji do projektu MPZP

Translacja do projektu MPZP obejmowała przełożenie przestrzennych i parametrycznych rozstrzygnięć masterplanu na przeznaczenia terenów, linie rozgraniczające, linie zabudowy, wskaźniki zagospodarowania, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz ustalenia dotyczące zieleni i przestrzeni publicznych.

Pierwsze przejście translacyjne dotyczyło układu drogowego i przekrojów ulic. W masterplanie szerokość przestrzeni drogowej wynikała z projektowanego układu jezdni, chodników, ścieżek pieszych i rowerowych, pasów zieleni, szpalerów drzew oraz stref technicznych infrastruktury. W projekcie MPZP rozwiązania te zostały przełożone na indywidualnie określone szerokości terenów komunikacji w liniach rozgraniczających. Dokumentacja wskazuje ich dostosowanie do przekrojów wcześniej zaprojektowanych w masterplanie.

Drugie przejście obejmowało system ruchu pieszego i rowerowego. W masterplanie stanowił on element struktury przestrzeni publicznych, wiążący zabudowę, tereny zieleni, usługi, place i projektowany park. W zapisie planistycznym rozwiązania te uzyskały formę terenów komunikacji pieszej i rowerowej oraz ustaleń wpisanych w tereny zieleni, dróg i innych przestrzeni publicznych.

Trzecie przejście dotyczyło parametrów zabudowy. Typologie budynków, ich gabaryty oraz wyniki bilansów zostały przekształcone w wartości regulacyjne dotyczące między innymi udziału powierzchni zabudowy, intensywności, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i wysokości zabudowy. Projekt tekstu MPZP pokazuje zastosowanie tych parametrów dla poszczególnych terenów i grup terenów.

Czwarte przejście obejmowało linie zabudowy. Relacje projektowanych budynków z ulicami, placami i przestrzeniami publicznymi zostały przekształcone w obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu. W ten sposób wybrane elementy kompozycji urbanistycznej uzyskiwały formę regulacji przestrzennej.

Piąte przejście dotyczyło terenów zieleni, wód i przestrzeni otwartych. W masterplanie tworzyły one ciągłą strukturę organizującą obszary urbanizacji, system retencji oraz powiązania pieszo-rowerowe. Translacja do projektu MPZP obejmowała odpowiednie przeznaczenia terenów, granice wydzieleń, wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzeni publicznych.

Szóste przejście obejmowało relację pomiędzy intensywnością zabudowy a warunkami jej obsługi. Bilanse masterplanu zestawiały skalę zabudowy, liczbę mieszkań i mieszkańców, zapotrzebowanie parkingowe oraz rozwiązania infrastrukturalne. Projekt MPZP przejmował wybrane wartości w postaci parametrów regulacyjnych oraz zasad obsługi parkingowej i infrastrukturalnej.

Translacja obejmowała zatem zmianę formy zapisu oraz zmianę poziomu szczegółowości. Masterplan przechowywał bardziej rozbudowaną informację o strukturze i przestrzennych konsekwencjach decyzji, natomiast projekt MPZP syntetyzował ją w zestaw regulacji możliwych do zastosowania w planie miejscowym.

Tabela D.4. Relacje pomiędzy Masterplanem i MPZP

ELEMENT MASTERPLANU	FORMA PRZEŁOŻENIA DO MPZP	FUNKCJA KONTROLI JAKOŚCI
Przekroje ulic	linie rozgraniczające dróg publicznych i wewnętrznych	zabezpieczenie miejsca dla komunikacji, zieleni, infrastruktury i przestrzeni publicznej
Ciągi piesze i rowerowe	tereny komunikacji pieszej, rowerowej i pieszo-rowerowej	utrzymanie dostępności i powiązań z usługami, zielenią i parkiem
Typologie i układ zabudowy	intensywność, wysokość, PBC, powierzchnia zabudowy	przełożenie sprawdzonego Modelu Struktury Przestrzennej na wartości regulacyjne
Kompozycja urbanistyczna	obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy	utrwalenie pierzei, osi widokowych, dominant i proporcji wnętrz urbanistycznych
Zieleń i przestrzenie niezabudowane	przeznaczenia terenów zieleni, wskaźniki PBC, granice terenów	zachowanie roli zieleni jako struktury organizującej dzielnicę
Bilanse urbanistyczne	wskaźniki, potrzeby parkingowe, dostępność do dróg i infrastruktury	powiązanie intensywności zabudowy z pojemnością komunikacyjną i infrastrukturalną

Źródło: *opracowanie własne.*

Rys D.15. Obszar Zielonej Doliny – poziom 7, schemat zabudowy w rysunku Masterplanu.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys D.16. Obszar Zielonej Doliny – zapis poziom 5 rysunku Masterplanu w formie ustawowego rysunku MPZP.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys D.17. Fragment obszaru Zielonej Doliny – poziom 7, schemat zabudowy w rysunku Masterplanu.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys D.18. Fragment obszaru Zielonej Doliny – translacja poziomu 7, schematu zabudowy w rysunku Masterplanu na ustawowy rysunek MPZP.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

D.9.3. Kontrolowane delegowanie

W retrospektywnej interpretacji przypadku kontrolowane delegowanie dotyczyło właściwości ustaleń masterplanu, których dalsze doprecyzowanie mogło następować na kolejnych etapach projektowych i planistycznych. Obejmowało przede wszystkim szczegółową formę architektoniczną, część rozwiązań technicznych, sposób wewnętrznego zagospodarowania terenów oraz wybór ostatecznego poziomu szczegółowości regulacji.

Podstawą delegowania pozostawała wcześniej ustalona struktura przestrzenna. Model Struktury Przestrzennej określał relacje pomiędzy terenami, układem komunikacyjnym, systemem zieleni, przestrzeniami publicznymi i zabudową, natomiast dalsze etapy rozwijały szczegółowe rozwiązania w granicach wynikających z tej struktury.

Szczególne znaczenie miała relacja pomiędzy poziomem 5 i poziomem 4 Modelu Struktury Przestrzennej. Poziom 5 zawierał działki budowlane scalone oraz szczegółowe wydzielenia związane z komunikacją wewnętrzną, zielenią, wodami i zagospodarowaniem terenu. Poziom 4 przedstawiał bardziej syntetyczną strukturę terenów funkcjonalnych, głównych przestrzeni publicznych i powiązań pieszo-rowerowych, a w dokumentacji został wskazany jako poziom umożliwiający identyfikację potencjalnych terenów inwestycyjnych z punktu widzenia przyszłych ustaleń MPZP.

Przejście pomiędzy tymi poziomami umożliwiało regulowanie stopnia szczegółowości zapisu planistycznego. Rozwiązania rozwinięte na poziomie 5 mogły zostać zachowane w bardziej precyzyjnej formie albo syntetyzowane do poziomu terenów funkcjonalnych poziomu 4. Zakres takiej syntezy zależał od decyzji dotyczącej oczekiwanego stopnia regulacji poszczególnych fragmentów dzielnicy.

Mechanizm ten został rozwinięty w dokumentacji Tomu II poprzez otwarty tekst projektu planu. Piąty poziom struktury masterplanu wraz z przypisanymi parametrami i wskaźnikami stanowił podstawę tekstowego i graficznego zapisu MPZP, natomiast forma otwartego tekstu pozwalała na późniejsze grupowanie terenów, uśrednianie parametrów i wybór rozwiązań dostosowanych do polityki inwestycyjnej miasta (P.A. NOVA SA, 2024b).

Kontrolowane delegowanie obejmowało zatem dwa powiązane zakresy. Pierwszy dotyczył dalszego rozwijania właściwości przestrzennych i architektonicznych w kolejnych fazach projektowych. Drugi dotyczył wyboru stopnia ich utrwalenia w regulacji planistycznej. W obu przypadkach kontrolę zapewniały Model Struktury Przestrzennej, parametry źródłowe i bilanse masterplanu.

Przykładem pierwszego zakresu była forma architektoniczna. Masterplan wskazywał typy zabudowy, gabaryty, relacje z ulicą i przestrzenią publiczną oraz podstawowe parametry, a szczegółowe rozwiązania budynków pozostawały do rozwinięcia na etapie projektów inwestycyjnych. Przykładem drugiego zakresu były parametry planistyczne, które mogły być zapisywane indywidualnie albo grupowane i uśredniane dla większych zespołów terenów.

Dokumentacja otwartego tekstu projektu MPZP wprowadzała w tym celu rozróżnienie parametrów źródłowych, terenów „+”, zapisów zamiennych, zapisów opcjonalnych oraz propozycji grupowania i uśredniania parametrów. Każdy z tych elementów posiadał własne oznaczenie graficzne i mógł zostać poddany dalszej decyzji przed zakończeniem prac nad projektem planu.

W retrospektywnej interpretacji proces ten można również opisać jako kontrolowaną hybrydowość zapisu. Oznacza ona możliwość stosowania

w różnych częściach projektu MPZP odmiennego stopnia szczegółowości, przy zachowaniu wspólnego odniesienia do hierarchicznej struktury masterplanu. Połączenie zapisów odpowiadających poziomom 4 i 5 zachowuje bezpośrednią relację pomiędzy strukturą funkcjonalną a jej szczegółowym rozwinięciem.

Pojęcie hybrydowości ma w aneksie charakter analityczny. Dokumentacja źródłowa posługuje się przede wszystkim pojęciem „otwartego tekstu projektu planu", natomiast kategoria hybrydowości służy opisaniu sposobu selekcji poziomu szczegółowości w ramach tej samej struktury urbanistycznej. Zakres translacji i kontrolowanego delegowania był zróżnicowany zależnie od charakteru poszczególnych ustaleń. Elementy odpowiadające za ciągłość struktury dzielnicy stanowiły trwały punkt odniesienia dla dalszych decyzji, parametry zabudowy mogły być poddawane kontrolowanej adaptacji, a szczegółowa forma architektoniczna i część rozwiązań technicznych pozostawały polem dalszego rozwinięcia projektowego. Zróżnicowanie to zostaje w dalszej części aneksu poddane retrospektywnej analizie z wykorzystaniem kategorii właściwości trwałych, adaptowalnych i otwartych.

D.10. Rozwijanie i weryfikacja rozwiązań

D.10.1. Narady techniczne i obieg informacji

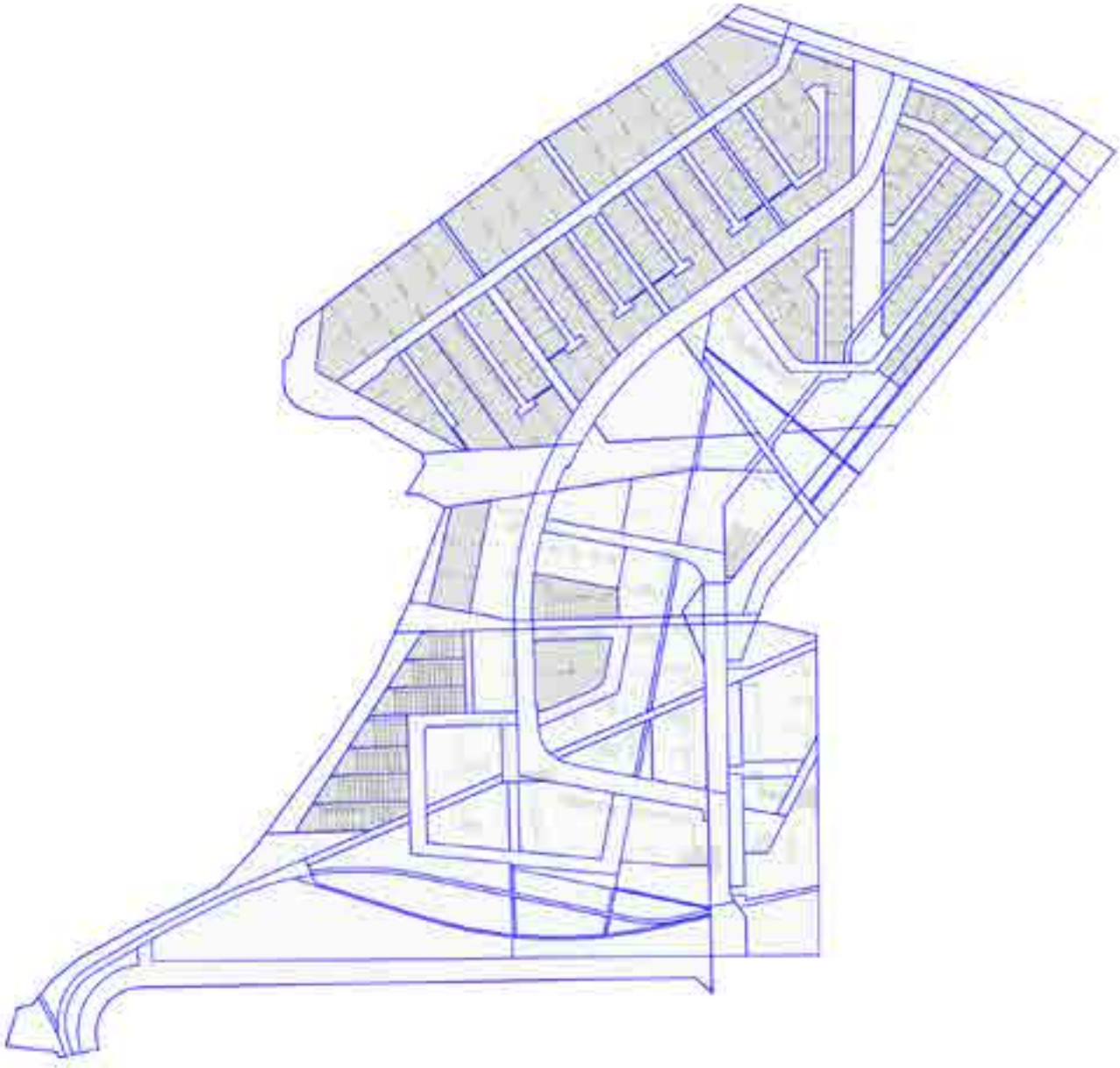
Proces opracowania miał charakter iteracyjnej procedury decyzyjnej. Kolejne narady techniczne umożliwiały konfrontowanie założeń projektowych z wiedzą planistyczną, infrastrukturalną, komunikacyjną i inwestycyjną, a następnie stopniowe doprecyzowywanie rozwiązań przed ich przełożeniem na język wytycznych do MPZP. Narady pełniły jednocześnie funkcję bieżącej koordynacji i kontroli jakości urbanistycznej.

W naradach uczestniczyli przedstawiciele Zamawiającego, Biura Planowania Przestrzennego, Inżyniera Kontraktu oraz zespołów projektowych i branżowych. Skład uczestników zależał od tematu spotkania, a struktura procesu wskazuje na interdyscyplinarny i międzyinstytucjonalny charakter opracowania. Masterplan rozwijano w sekwencji uzgodnień, w której decyzje przestrzenne testowano wobec wymogów technicznych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych i planistycznych.

Narady techniczne tworzyły rytm roboczy procesu. Kolejne wersje masterplanu były przedstawiane, omawiane, korygowane i przygotowywane do dalszego wykorzystania planistycznego. Cykliczność spotkań wskazuje na aktywny udział Zamawiającego w kształtowaniu nowej dzielnicy oraz stałe współdziałanie pomiędzy stronami procesu.

Na narady koordynacyjne zapraszano przedstawicieli właściwych organów i referatów urzędu, odpowiedzialnych za bieżącą ocenę rozwiązań i zgłaszanie uwag, a także projektantów inwestycji sąsiednich, gdy potrzebne było wypracowanie punktów styku między opracowaniami. Rozwiązania urbanistyczne mogły być dzięki temu na bieżąco konfrontowane z wymaganiami komunikacyjnymi, infrastrukturalnymi, środowiskowymi, organizacyjnymi i planistycznymi. Kolejne korekty wracały do rysunku masterplanu jako doprecyzowania struktury, parametrów, układu drogowego, zieleni, infrastruktury, etapowania lub sposobu zapisu.

Rys D.19. Obszar Zielonej Doliny – poziom 6, schemat trwałej i otwartej parcelacji w rysunku Masterplanu.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Masterplan, rysunki robocze, prezentacje, bilanse i kolejne wersje koncepcji tworzyły wspólny język pracy, zrozumiały dla zespołu projektowego, przedstawicieli miasta oraz branż. Decyzje były omawiane i wspólnie podejmowane, co wzmacniało przejrzystość procesu i ograniczało ryzyko rozbieżnych interpretacji. W efekcie prace mogły rozwijać się w sposób ciągły, a decyzje projektowe, branżowe i planistyczne były stopniowo stabilizowane.

D.10.2. Doprecyzowanie branżowe i selekcja elementów regulacyjnych

Doprecyzowanie branżowe pełniło funkcję łącznika między szczegółową koncepcją urbanistyczną a przyszłym zapisem regulacyjnym. Etap ten był powiązany z uszczegółowieniem układu dróg, ścieżek rowerowych, przestrzeni publicznych, sieci infrastrukturalnych oraz bilansów funkcjonalno-przestrzennych.

Rozwiązania sprawdzano w odniesieniu do Modelu Struktury Przestrzennej, co pozwalało rozwiązywać problemy zarówno na poziomie rzutu, jak i w relacjach trójwymiarowych pomiędzy gabarytami zabudowy, przekrojami ulic, zielenią, przestrzeniami publicznymi i infrastrukturą. Układ zabudowy został powiązany z intensywnością, wysokością, liniami zabudowy i relacjami z przestrzeniami publicznymi. Przekroje ulic pozwalały określić szerokości jezdni, chodników, pasów zieleni, infrastruktury podziemnej, tras rowerowych i transportu publicznego. Tereny zieleni ujęto jako element struktury dzielnicy, a obiekty użyteczności publicznej jako część układu dostępności i usług społecznych.

Prace branżowe służyły weryfikacji, porządkowaniu i przygotowaniu rozwiązań do translacji. Umożliwiały sprawdzanie wzajemnych zależności pomiędzy intensywnością zabudowy, pojemnością infrastrukturalną, przekrojami ulic, systemem zieleni, retencją, obsługą komunikacyjną oraz możliwością etapowania i późniejszej realizacji. Szczegółowa koncepcja urbanistyczna dostarczała pełnej logiki przestrzennej, a projekt MPZP przejmował z niej elementy możliwe do zapisania w sposób formalny i czytelny.

D.10.3. Tabela koordynacyjno-bilansowa

Szczególne znaczenie w procesie Słonecznej Doliny II miała tabela koordynacyjno-bilansowa. Jej rola wykraczała poza standardowy bilans powierzchni i wskaźników. Tabela działała jako wspólne środowisko kontroli danych projektowych: łączyła poziomy 1-5 struktury masterplanu, symbolikę terenów, typy zabudowy, powierzchnie, intensywności, wysokości, udział powierzchni biologicznie czynnej, liczbę budynków, mieszkańców, miejsc parkingowych oraz przyszłe oznaczenia planistyczne.

Po stronie projektowej tabela pozwalała kontrolować skutki przyjmowanych rozwiązań urbanistycznych. Po stronie branżowej umożliwiała ocenę pojemności komunikacyjnej, infrastrukturalnej i parkingowej. Po stronie planistycznej przygotowywała dane do późniejszego zapisu w MPZP. Koncepcja urbanistyczna, bilanse i przyszłe ustalenia planistyczne były dzięki temu rozwijane we wzajemnym odniesieniu.

Model Struktury Przestrzennej przedstawiał układ dzielnicy, a tabela pozwalała sprawdzić jego pojemność, intensywność, zapotrzebowanie parkingowe i konsekwencje dla tekstu planu. Dla całego obszaru szczegółowo określono zapotrzebowanie na miejsca postojowe dla funkcji mieszkaniowych i usługowych. Dane te wspierały symulacje wariantowe obejmujące zmiany intensywności zabudowy, liczby mieszkańców, udziału usług, liczby miejsc postojowych oraz obciążenia układu drogowego.

Tabela D.5. Fragment zbiorczej tabeli bilansowej uwzględniającej wielopoziomowy zapis Masterplanu oraz ustawowy zapis terenów MPZP

Źródło: *opracowanie własne.*

Tabela pełniła również funkcję kontroli spójności między rysunkiem a tekstem. Każdy teren mógł zostać sprawdzony jednocześnie jako element struktury urbanistycznej i jako potencjalna jednostka zapisu planistycznego. Umożliwiało to rozstrzyganie, które wartości powinny zachować indywidualny charakter, a które mogą zostać grupowane lub uśredniane dla większych jednostek.

Z tej perspektywy tabela koordynacyjno-bilansowa materializowała praktyczny wymiar translacji regulacyjnej. Przekształcała złożoną koncepcję urbanistyczną w uporządkowany zestaw danych możliwych do wykorzystania w planowaniu miejscowym, pełniąc zarazem funkcję interfejsu pomiędzy koncepcją, parametrami terenów, obsługą komunikacyjną i pojemnością infrastrukturalną.

D.11. Przygotowanie dalszego działania

D.11.1. Wariantowe przygotowanie szczegółowości regulacyjnej

Szczególnym elementem analizowanego procesu był sposób przekształcania szczegółowości masterplanu w roboczy tekst projektu MPZP. Szczegółowy materiał projektowy służył jako baza pozwalająca świadomie wybierać zakres utrwalenia poszczególnych relacji i parametrów. W retrospektywnej interpretacji rozprawy mechanizm ten można określić jako wariantową szczegółowość regulacyjną.

Dokumentacja pozwala prześledzić rozróżnienie pomiędzy precyzją projektową a precyzją regulacyjną. Masterplan zawierał szczegółowy rysunek urbanistyczny, układ zabudowy, zieleń, drogi, przestrzenie publiczne, bilanse i parametry źródłowe. Projekt planu miejscowego wymagał selekcji treści możliwych do jednoznacznego zapisania i stosowania.

D.11.2. Roboczy tekst projektu planu jako pole dalszych decyzji

Roboczy tekst projektu planu tworzył uporządkowane pole dalszych decyzji regulacyjnych. Poszczególne rozwiązania mogły być przyjmowane, upraszczane, uśredniane, rozdzielane lub wyłączane przed formalnym procedowaniem, przy zachowaniu odniesienia do parametrów źródłowych i logiki urbanistycznej Modelu Struktury Przestrzennej.

W roboczych rozważaniach dopuszczano syntetyzowanie części ustaleń poziomu 5 do poziomu 4, jeżeli zachowane pozostawały relacje strukturalne. Takie operowanie poziomem szczegółowości służyło sprawdzaniu zakresu możliwej syntezy zapisu przy utrzymaniu spójności urbanistycznej i związku przyszłej regulacji ze sprawdzonym układem przestrzennym.

Tak rozumiana wariantowość stanowiła formę elastyczności osadzonej w ramie masterplanu. Każda potencjalna korekta pozostawała odniesiona do parametrów źródłowych i struktury wypracowanej w masterplanie. Zmiana parametru mogła być oceniana przez konsekwencje dla układu ulic, zieleni, miejsc parkingowych, infrastruktury, intensywności zabudowy i jakości przestrzeni publicznych.

Wariantowa szczegółowość regulacyjna działała na trzech poziomach. Pełniła funkcję diagnostyczną, ujawniając różnicę między parametrami źródłowymi a parametrami uśrednionymi; funkcję decyzyjną, wskazując ustalenia zależne od polityki inwestycyjnej miasta, strategii zagęszczania lub zakresu procedowanego planu; oraz funkcję kontrolną, ponieważ każda korekta pozostawała odniesiona do struktury masterplanu, a zmiany w otwartym tekście wymagały ponownej redakcji i uporządkowania dokumentu.

Dokumentacja pokazuje zróżnicowany stopień doprecyzowania ustaleń. Największej stabilności wymagały elementy odpowiadające za ciągłość struktury: główny układ uliczny, pasma zieleni i retencji, podstawowe przestrzenie publiczne, lokalizacje kluczowych usług i relacje pomiędzy jednostkami. Parametry zabudowy zachowywały zakres kontrolowanej korekty w granicach pojemności infrastrukturalnej i logiki kompozycyjnej, natomiast forma architektoniczna poszczególnych inwestycji pozostawała do rozwinięcia w późniejszych projektach.

D.12. Przygotowanie wdrożenia, etapowanie i adaptacja w czasie

W analizowanym przypadku przygotowanie wdrożenia obejmowało przede wszystkim powiązanie infrastruktury, parcelacji i etapowania z Modelem Struktury Przestrzennej. Zakres materiału dotyczy przygotowania dalszych działań i kończy się przed etapem realizacji inwestycyjnej oraz monitorowania rezultatów.

D.12.1. Etapowanie realizacji

Dokumentacja etapowania wyodrębniała tereny i obszary mogące stanowić samodzielne etapy inwestycyjne i realizacyjne. Etapowaniu podlegały trzy grupy działań: realizacja zieleni urządzonej i naturalnej, w tym wyprzedzające kształtowanie zieleni wysokiej, pasm zieleni, cieków, rowów odwadniających, polderów i ogrodów deszczowych; realizacja zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędną zielenią i infrastrukturą; oraz realizacja usług dostosowana do bieżących potrzeb rozwijającej się dzielnicy.

Podstawą dwóch wariantów etapowania były warunki włączenia nowej dzielnicy do układu komunikacyjnego miasta, dostępność infrastruktury technicznej, uwarunkowania społeczne i komercyjne oraz organizacja ruchu. Południowe włączenie zapewniało większą zdolność przyjęcia ruchu samochodowego, natomiast północne przebiegało w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Kanalizacja sanitarna była dostępna od strony południowej, a pozostałe media także od strony północno-wschodniej. System retencji oparto na dwóch zlewniach i odpowiadających im zespołach polderów.

W obu wariantach przyjęto zasadę realizacji infrastruktury technicznej danego etapu z uwzględnieniem potrzeb etapów kolejnych. Dokumentacja pozostawiała otwarte daty rozpoczęcia oraz możliwość równoległego prowadzenia więcej niż jednego etapu. Opracowano: Wariant 1 - Zrównoważony - oraz Wariant 2 - Agresywny. Różniły się one między sobą kolejnością uruchamiania terenów mieszkaniowych, usługowych i zieleni.

Tabela D.6. Etapowania realizacji Masterplanu – dwa warianty

ETAP	WARIANT 1 - ZRÓWNOWAŻONY	WARIANT 2 - AGRESYWNY
E/I	MN i U oraz tereny zieleni ZP i ZN	MN oraz tereny zieleni ZP i ZN
E/II	MW i MN	MW i MN oraz tereny zieleni ZP i ZN
E/III	MW, MN i U	MN i U
E/IV	MW i UK	MN, MW, U i UK
E/0	etap niezależny	etap niezależny

Źródło: *opracowanie własne.*

Rys D.20. Obszar Zielonej Doliny – etapowania realizacji Masterplanu, wariant 1 – zrównoważony.



Rys D.21. Obszar Zielonej Doliny – etapowania realizacji Masterplanu,wariant 2 – agresywny.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

D.12.2. Projekt parcelacji i działka budowlana scalona

Projekt parcelacji był rozwijany w powiązaniu z hierarchiczną strukturą masterplanu. Działka budowlana scalona, odpowiadająca poziomowi 5 Modelu Struktury Przestrzennej, pełniła funkcję pośredniej jednostki zapisu pomiędzy strukturą urbanistyczną a podziałem na pojedyncze działki budowlane. Pozwalała zachować relacje ustalone w skali całego masterplanu, a jednocześnie przygotowywała strukturę do dalszego uszczegółowienia w projekcie parcelacji i w projektach inwestycyjnych.

Poziom 5 wyznaczał działki budowlane scalone, które na poziomie 6 były dalej dzielone na działki budowlane elementarne oraz związane z nimi elementy zagospodarowania i obsługi. W przypadku terenów zabudowy jednorodzinnej podział ten prowadził bezpośrednio do wyznaczenia indywidualnych działek budowlanych. Poziom 6 należał do siedmiopoziomowego Modelu Struktury Przestrzennej i stanowił etap przejścia od zapisu struktury urbanistycznej do szczegółowego projektu parcelacji. Powiązanie kolejnych poziomów pozwalało utrzymać zależności pomiędzy układem zabudowy, przestrzenią publiczną, komunikacją, infrastrukturą i strukturą własnościową.

D.13. Zakres właściwości trwałych, adaptowalnych i otwartych

Dokumentacja pokazuje zróżnicowany stopień doprecyzowania ustaleń. Największej stabilności wymagały elementy odpowiadające za ciągłość struktury: główny układ uliczny, pasma zieleni i retencji, podstawowe przestrzenie publiczne, lokalizacje kluczowych usług i relacje pomiędzy jednostkami. Parametry zabudowy mogły być częściowo korygowane w granicach zachowujących pojemność infrastrukturalną i logikę kompozycyjną, natomiast forma architektoniczna poszczególnych inwestycji pozostawała do rozwinięcia w późniejszych projektach.

Tabela D.7. Kategorie właściwości Masterplanu

KATEGORIA WŁAŚCIWOŚCI	PRZYKŁADOWY ZAKRES W PRZYPADKU	ZNACZENIE W DALSZYM PROCESIE
trwałe	ciągłość systemu zieleni i retencji; podstawowe relacje układu ulic; główne powiązania piesze i rowerowe; najważniejsze elementy przestrzeni publicznych	właściwości wymagające zachowania w dalszym prowadzeniu decyzji
adaptowalne	parametry intensywności i wysokości; wybrane typologie zabudowy; część rozwiązań krajobrazowych	właściwości dopuszczające zmianę w granicach ustalonej reguły
otwarte	szczegółowa forma architektoniczna; rozwiązania poszczególnych działek; część rozwiązań technicznych	właściwości pozostawione do dalszego projektowania i rozstrzygnięcia

Źródło: *opracowanie własne.*

W analizie retrospektywnej właściwości Ustaleń Masterplanu zakwalifikowano jako trwałe, adaptowalne i otwarte. Kategoryzacja została wprowadzona na etapie badawczym w celu odtworzenia zróżnicowanego zakresu stabilizacji decyzji zgodnie z aparatem Metody Masterplanu przedstawionym w Rozdziale 5 i zastosowanym w Rozdziale 6.

D.14. Reprezentatywne Ustalenia Masterplanu i ich ścieżki

Metoda Masterplanu, mimo przyjętej hierarchii postępowania oraz kontroli akceptowalności rozwiązań na kolejnych etapach procesu, uwzględnia możliwość późniejszych zmian wynikających z decyzji jego kontynuatorów. Zmiany strategii gminy, priorytetów inwestycyjnych lub uwarunkowań administracyjnych mogą prowadzić do potrzeby ponownego rozpatrzenia wcześniej przyjętych rozwiązań. Skali takich przyszłych ingerencji nie można jednak w pełni przewidzieć na etapie sporządzania masterplanu.

W przypadku konieczności rezygnacji z części wcześniej zaakceptowanych rozwiązań możliwe jest wycofanie się do Ustaleń Reprezentatywnych, czyli tych elementów struktury przestrzennej, których zachowanie pozwala utrzymać podstawową logikę masterplanu. W przykładzie zabrzańskim dotyczy to przede wszystkim głównych linii i osi kompozycyjnych i regulacyjnych, podstawowego układu przestrzeni publicznych, systemu zieleni oraz zasadniczych relacji strukturalnych. W ich ramach możliwe pozostają dalsze zmiany, również programowe, w granicach jednostek zdefiniowanych na poziomach 3 i 4 Modelu Struktury Przestrzennej.

W przypadku dalej idących ingerencji konieczne jest określenie granicy, do której możliwe jest wycofanie się z kolejnych ustaleń bez utraty podstawowej logiki przyjętej struktury przestrzennej. W odniesieniu do przykładu zabrzańskiego granicę tę wyznacza poziom 2 Modelu Struktury Przestrzennej.

Rezygnacja również z ustaleń tego poziomu oznaczałaby przekroczenie granicy adaptacji pierwotnego rozwiązania i konieczność ponownego przeprowadzenia zasadniczych etapów procesu masterplanowania.

Rys D.22. Obszar Zielonej Doliny – poziomy 6 i 7, rysunek bazowy do przeprowadzenia waloryzacji i wizualizacji Reprezentatywnych Ustaleń Masterplanu.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys D.23. Obszar Zielonej Doliny – trwałe i otwarte Reprezentatywne Ustalenia Masterplanu.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Tabela D.8. Reprezentatywne Ustalenia Mastrplanu

USTALENIE MASTERPLANU / ANALIZOWANA WŁAŚCIWOŚĆ	KATEGORYZACJA WŁAŚCIWOŚCI USTALENIA MASTERPLANU: TRWAŁA, ADAPTOWALNA LUB OTWARTA	UDOKUMENTOWANA DROGA USTALENIA MASTERPLANU	STATUS TRANSFERU MASTERPLANU	POZIOM DOWODU MASTERPLANU
ciągłość systemu zieleni i retencji	trwała	Model Struktury Przestrzennej → opracowania branżowe → projekt MPZP	TR2	D2
podstawowy układ ulic	trwała	Model Struktury Przestrzennej → koordynacja infrastrukturalna → projekt MPZP	TR2	D2
główne powiązania piesze i rowerowe	trwała	Model Struktury Przestrzennej → wytyczne → projekt MPZP	TR2	D2
intensywność i wysokość zabudowy	adaptowalna	Model Struktury Przestrzennej → bilanse i parametry → projekt MPZP	TR2	D2
parcelacja	trwała / adaptowalna	Model Struktury Przestrzennej → działki budowlane scalone → projekt parcelacji	TR1	D2

Źródło: *opracowanie własne.*

Zapis „trwała / adaptowalna” oznacza, że w obrębie danego Ustalenia analizowane właściwości miały zróżnicowany status w retrospektywnej kategoryzacji.

D.15. Relacja studium przypadku z rozdziałem 6

Aneks D stanowi dokumentacyjną podstawę analizy Słonecznej Doliny II prowadzonej w Podrozdziale 6.4 rozprawy. Aneks dokumentuje kalendarium działania, decyzje i produkty występujące w rzeczywistym procesie. Rozdział 6 poddaje je retrospektywnej interpretacji z wykorzystaniem siedmiu Komponentów Metody Masterplanu, trzech Obszarów Działania, kategoryzacji właściwości Ustaleń Masterplanu jako trwałych, adaptowalnych i otwartych, Poziomu Gotowości Masterplanu, Statusu Transferu Masterplanu, Poziomu Dowodu Masterplanu oraz ośmiu kryteriów ewaluacji.

Rozdzielenie warstwy dokumentacyjnej i retrospektywnej interpretacji metodologicznej pozwala zachować granicę pomiędzy materiałem udokumentowanym w rzeczywistym procesie a jego późniejszym uporządkowaniem w języku Metody Masterplanu.

Rys D.24. Obszar Zielonej Doliny – makietowa wizualizacja 3D poziomu 7 Masterplanu, na modelu topografii wygenerowanej z Numerycznego Modelu Terenu.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rysunek D.25. Obszar Zielonej Doliny – makietowa wizualizacja 3D poziomu 7 Masterplanu wkomponowana w rzeczywiste otoczenia na tle zdjęcia lotniczego.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

ANEKS E

ANEKS E

STUDIUM PRZYPADKU: TRANSFORMACJA OBSZARU KWK „WUJEK” W KATOWICACH

E

Dokumentacja procesu konkursowego: od problemu i wartości miejsca do przestrzennego prototypu transformacji

Specyfika przykładu katowickiego polega na próbie wypracowania nowego zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) na podstawie wybranego w trybie konkursowym projektu koncepcyjnego urbanistyczno-architektonicznego. Projekt miał jednocześnie stanowić podstawę do sformułowania wytycznych dla planu ogólnego, służących zachowaniu spójności między jego ustaleniami a przyszłym MPZP.

Podstawę merytoryczną stanowiły uwarunkowania formalnoprawne obszaru, w tym ustalenia obowiązujących w okresie opracowywania koncepcji dokumentów: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru objętego konkursem oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice.

Podstawowym źródłem aneksu E jest opracowanie konkursowe (opis i plansze) wykonane przez PANOVA Studio / P.A. NOVA S.A. w 2026 roku. Wynik konkursu – I nagroda – stanowi zewnętrzną ocenę koncepcji. W retrospektywnej interpretacji przykład katowicki jest analizowany z wykorzystaniem aparatu Metody Masterplanu.

E.1. Cel i funkcja studium przypadku

Aneks dokumentuje przebieg procesu projektowego związanego z opracowaniem koncepcji urbanistycznej ponownego zagospodarowania terenów w rejonie KWK „Wujek” w Katowicach. Jego celem jest przedstawienie podstawy źródłowej, sposobu rozpoznania złożonego obszaru poprzemysłowego oraz kolejnych decyzji prowadzących od diagnozy obszaru i identyfikacji jego wartości, w tym pamięci miejsca, do przestrzennego prototypu transformacji, programu funkcjonalnego, kierunkowych zasad infrastrukturalnych, etapowania i wytycznych dla dalszego planowania.

Studium przypadku ma charakter dokumentacyjny. Aneks stanowi rozszerzoną podstawę źródłową analizy przeprowadzonej w Rozdziale 6 rozprawy. Pokazuje, z jakiego materiału wyprowadzano decyzje, jak porządkowano ich hierarchię oraz które właściwości rozwiązań utrzymywano jako strukturalne, a które pozostawiano do dalszego rozwinięcia w kolejnych działaniach projektowych, eksperckich i planistycznych.

E.2. Identyfikacja przypadku

Tabela E.1. Zakres i charakterystyka przypadku – KWK „WUJEK” – Katowice.

Zakres identyfikacji	Charakterystyka
Tytuł opracowania	Koncepcja urbanistyczna ponownego zagospodarowania terenów w rejonie KWK „Wujek” oraz ul. Wincentego Pola, ul. Dziewięciu z „Wujka” i ul. Zgody
Nazwa przypadku w rozprawie	Transformacja obszaru KWK „Wujek” w Katowicach
Lokalizacja	Katowice
Okres prowadzenia prac	styczeń-marzec 2026
Powierzchnia	ok. 100 ha
Charakter opracowania	koncepcja konkursowa / przestrzenny prototyp transformacji
Wynik konkursu	I nagroda
Główne produkty	diagnoza przestrzenna i dziedzictwa, rozpoznanie DNA miejsca, system osi i powiązań, rejony problemowe, przestrzenny prototyp transformacji, program, parametry, kierunkowe rozwiązania komunikacyjne i infrastrukturalne, etapowanie oraz wytyczne dla dalszego planowania
Poziom Gotowości Masterplanu	Poziom 5 – Ustalenia Masterplanu
Najdalszy udokumentowany Status Transferu Masterplanu	TR1
Najwyższy Poziom Dowodu Masterplanu	D1
Formalna translacja do instrumentu	poza zakresem dokumentacji przypadku
Przygotowanie konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych	poza zakresem dokumentacji przypadku
Realizacja i monitoring rezultatów	poza zakresem dokumentacji przypadku

Źródło: *opracowanie własne.*

Przypadek obejmuje obszar o wyraźnie zdefiniowanych granicach i jednocześnie silnych barierach funkcjonalnych: teren kopalni i jej zaplecza, zabudowę przykopalnianą, istniejące osiedla mieszkaniowe, tereny zieleni, układy drogowe i kolejowe oraz obszary wymagające rekultywacji. Jego znaczenie wynika z nakładania się wymiaru przemysłowego, martyrologicznego, społecznego, krajobrazowego i planistycznego. Koncepcja miała stworzyć ramę pozwalającą traktować ten układ nie jako zbiór niezależnych terenów, lecz jako przyszły fragment miasta.

Poziom Gotowości Masterplanu, Status Transferu Masterplanu i Poziom Dowodu Masterplanu stanowią retrospektywną kwalifikację materiału źródłowego, zastosowaną zgodnie z aparatem Metody Masterplanu przedstawionym w Rozdziale 5 i wykorzystanym w Rozdziale 6.

Rys E.1. Lokalizacja Rejonu KWK „WUJEK” w skali miasta Katowice, na tle ortofotomapy (goole earth).



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

E.3. Podstawa źródłowa

Podstawę rekonstrukcji przypadku stanowi dokumentacja opracowania konkursowego oraz materiały źródłowe wykorzystane w procesie jego przygotowania. Obejmują one zarówno źródła opisujące stan obszaru w okresie opracowywania koncepcji, jak i materiały pozwalające odtworzyć historię kopalni i jej otoczenia, przemiany przestrzenne oraz trwałe elementy struktury i pamięci miejsca.

Do podstawowych materiałów źródłowych należą:

- opracowanie konkursowe, obejmujące opis i plansze, dokumentujące diagnozę obszaru, strukturę urbanistyczną, program, parametry, etapowanie i wytyczne;
- materiały historyczne i archiwalne oraz ortofotomapy z różnych okresów, pozwalające odtworzyć przemiany obszaru oraz zidentyfikować trwałe ślady struktury przestrzennej i pamięci miejsca;
- mapa zasadnicza, dokumentacja fotograficzna i kartograficzna oraz numeryczny model terenu, służące rozpoznaniu topografii, istniejącej zabudowy, zieleni, infrastruktury i relacji przestrzennych;
- materiały dotyczące dziedzictwa i obiektów objętych ochroną, umożliwiające identyfikację wartości materialnych, miejsc pamięci oraz obiektów i obszarów wymagających ochrony lub adaptacji;
- materiały planistyczne, dokumentujące obowiązujące i przygotowywane ramy planistyczne oraz pozwalające rozpoznać ich relacje z koncepcją i możliwości późniejszego przełożenia ustaleń projektowych na zapis planistyczny;
- materiały dotyczące infrastruktury górniczej, środowiska i akustyki, służące rozpoznaniu uwarunkowań technicznych i środowiskowych oraz zagadnień wymagających dalszych ekspertyz;
- materiały dotyczące wyniku konkursu, potwierdzające przyznanie I nagrody i dokumentujące zewnętrzną ocenę koncepcji, odrębną od dowodów formalnego transferu ustaleń, realizacji i rezultatów wdrożenia.

Istotne znaczenie mają dokumenty planistyczne obowiązujące lub przygotowywane w okresie opracowywania koncepcji, w tym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, materiały planów wraz z załącznikami oraz dokumentacja pozwalająca określić istniejące i przewidywane ustalenia dla obszaru. W procesie projektowym nie traktowano ich wyłącznie jako katalogu ograniczeń. Służyły również rozpoznaniu, które ustalenia mają charakter trwały, które wymagają reinterpretacji, a które powinny zostać sformułowane dopiero po wypracowaniu przestrzennego modelu całego obszaru.

Materiał źródłowy uporządkowano w kilka powiązanych warstw rozpoznania: historia i pamięć miejsca, dziedzictwo materialne, topografia i środowisko, infrastruktura nadziemna i podziemna, dostępność i bariery, istniejąca zabudowa i zieleń, uwarunkowania społeczne oraz ramy planistyczne. Ich łączna interpretacja stanowiła podstawę formułowania decyzji strukturalnych. Dzięki temu rekonstrukcja przypadku obejmuje zarówno rozwiązania przedstawione w opracowaniu konkursowym, jak i ich powiązania z rozpoznanymi uwarunkowaniami obszaru.

Poziom Dowodu Masterplanu jest w dalszej części aneksu przypisywany do konkretnych Ustaleń Masterplanu i ich udokumentowanych ścieżek. Ani sama obecność materiału źródłowego, ani uzyskanie nagrody konkursowej nie podnoszą automatycznie Statusu Transferu Masterplanu ani Poziomu Dowodu Masterplanu.

E.4. Organizacja procesu i zakres udziału autorki

Opracowanie miało charakter intensywnego procesu konkursowego prowadzonego od stycznia do marca 2026 roku w PANOVA Studio, działającym w ramach P.A. NOVA S.A. Praca łączyła rozpoznanie materiałów źródłowych, diagnozę przestrzenną, wariantowanie kierunków transformacji, rozwijanie struktury przestrzennej, programu, przestrzeni publicznych, zagadnień dziedzictwa oraz kierunkowych rozwiązań komunikacyjnych, infrastrukturalnych i planistycznych. Kolejne warstwy były rozwijane współzależnie: ustalenia wynikające z analiz i pracy nad programem wracały do wspólnej struktury przestrzennej i wpływały na jej korekty.

Zakres osobistego udziału autorki rozprawy obejmował prowadzenie prac i współautorskie projektowanie koncepcji konkursowej, rozwijanie struktury przestrzennej i materiału rysunkowego, wariantowanie oraz pracę z dziedzictwem, systemem przestrzeni publicznych, programem i kierunkami transformacji. Zespołowe autorstwo dokumentacji konkursowej pozostaje odrębne od autorstwa konstrukcji metodologicznej i interpretacji badawczej rozprawy.

W dalszej analizie dokumentowany przebieg procesu jest oddzielany od retrospektywnej interpretacji z wykorzystaniem aparatu Metody Masterplanu. Dotyczy to w szczególności kategoryzacji właściwości Ustaleń Masterplanu jako trwałych, adaptowalnych i otwartych oraz przypisania Poziomu Gotowości Masterplanu, Statusu Transferu Masterplanu i Poziomu Dowodu Masterplanu.

E.5. Chronologia procesu

Proces konkursowy miał charakter intensywny i iteracyjny. Rozpoczął się od rozpoznania historii miejsca, dziedzictwa, barier, infrastruktury i uwarunkowań planistycznych. Na tej podstawie wyodrębniono elementy materialnego i niematerialnego „DNA” obszaru, które stały się generatorami przyszłej struktury. Następnie rozwijano relację pomiędzy osią historyczną i nową osią zieloną, delimitację rejonów problemowych oraz program funkcjonalny.

Kolejne rozwiązania integrowano w przestrzennym prototypie transformacji. Prototyp służył sprawdzaniu relacji między dziedzictwem, programem, przestrzeniami publicznymi, zielenią, mobilnością i możliwym etapowaniem. Ostatnią warstwę stanowiły kierunkowe wytyczne do przyszłego planowania i dalszych opracowań specjalistycznych.

Tabela E.2. Chronologia procesu.

ETAP ROBOCZY	DOMINUJĄCE DZIAŁANIE	REZULTAT
1	rozpoznanie historii, dziedzictwa, barier i uwarunkowań	warstwy problemów i wartości miejsca
2	identyfikacja materialnego i niematerialnego DNA	elementy i relacje stanowiące podstawę przyszłej struktury
3	kształtowanie osi i pola centralnego	historyczna oś, zielona oś i pole centralne
4	delimitacja rejonów problemowych	zróżnicowane strategie transformacji fragmentów obszaru
5	integracja struktury, programu i przestrzeni publicznych	przestrzenny prototyp transformacji
6	rozwijanie rozwiązań kierunkowych	program, mobilność, środowisko, infrastruktura i etapowanie
7	przygotowanie dalszego prowadzenia decyzji	wytyczne, parametry i zakresy przewidziane do dalszej translacji lub kontrolowanego delegowania

Źródło: *opracowanie własne.*

E.6. Punkt wejścia i rozpoznanie uwarunkowań

E.6.1. Historyczna ewolucja obszaru

Analiza historyczna miała znaczenie nie tylko dokumentacyjne. Pozwalała rozpoznać, które elementy współczesnej struktury są wynikiem trwałych procesów przestrzennych, a które powstały jako doraźne lub schyłkowe składniki funkcjonowania zakładu górniczego. Zestawienie materiałów archiwalnych z kolejnymi ortofotomapami umożliwiało odtworzenie zmian w sposobie użytkowania terenów, stopniowego zanikania części funkcji przemysłowych, przekształceń infrastruktury kolejowej i technicznej oraz relacji kopalni z otaczającą zabudową mieszkaniową i zielenią.

Szczególną uwagę zwracano na ciągłość śladów układu kopalnianego, pozycję wież i szybów, dawne osie ruchu, bramy, bocznice kolejowe, obiekty zaplecza oraz przestrzenie związane z pamięcią społeczną. Dzięki temu diagnoza nie sprowadzała się do inwentaryzacji istniejącego stanu, lecz pozwalała odróżnić elementy przypadkowe od tych, które budują długotrwałą tożsamość przestrzenną miejsca.

Rys E.2. Rejon KWK „Wujek” – schematy Skala oraz Bariery i Ograniczenia, na tle mapy topograficznej.

Źródło: *P.A. NOVA SA.*

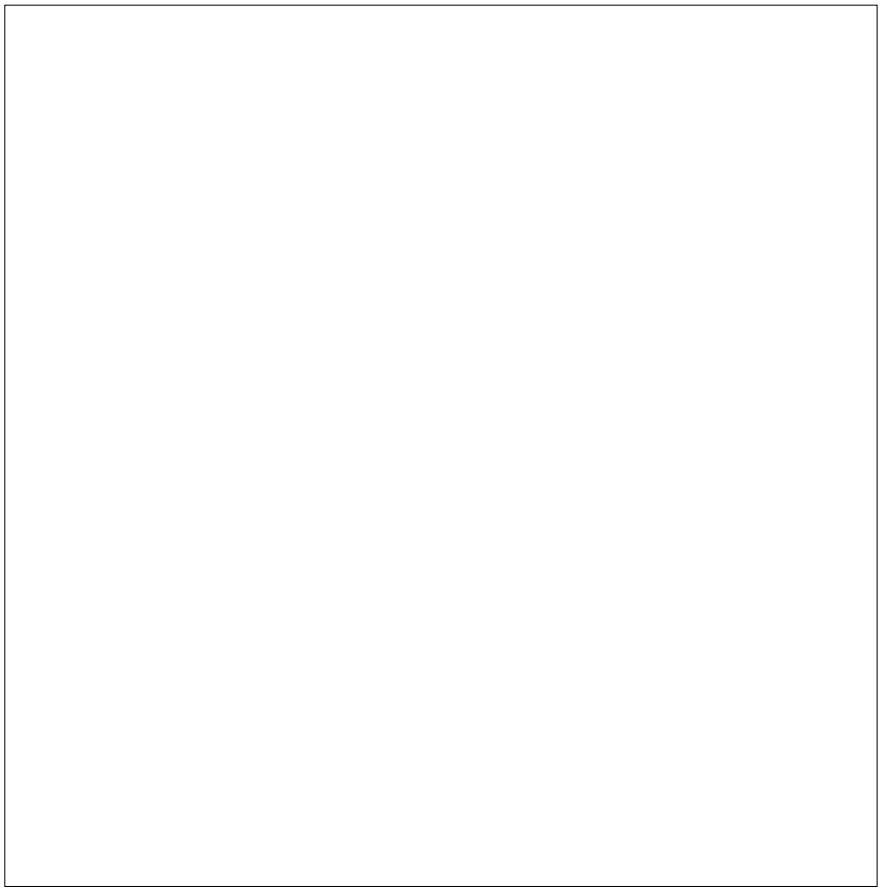
E.6.2. Dziedzictwo, pamięć miejsca i materialne DNA obszaru

Dziedzictwo KWK „Wujek” potraktowano jako podstawę konstrukcji przyszłej struktury, a nie jako warstwę nakładaną na gotowy projekt. Znaczenie miejsca wynika równocześnie z historii przemysłowej Górnego Śląska oraz z pamięci wydarzeń grudnia 1981 roku. W konsekwencji projekt musiał utrzymać czytelność kopalni jako miejsca pracy, systemu technologicznego i części kultury robotniczej, a jednocześnie zachować właściwą rangę miejsc pamięci i obiektów związanych z historią pacyfikacji strajku.

Rozpoznano obiekty i relacje o różnym statusie ochrony i różnej wartości dla przyszłej kompozycji: Pomnik Pamięci wraz z bramą wejściową, szyby „Krakus” i „Lechia”, wieże wyciągowe i techniczne, monumentalne budynki centralnego zespołu kopalni, łaźnię łańcuszkową, warsztaty, budynki dyrekcji i inne obiekty historyczne oraz ślady infrastruktury przemysłowej. Istotne były także układy zieleni, grupy i aleje drzew oraz przestrzenie związane z historyczną zabudową przykopalnianą.

Materialne DNA obszaru rozumiano więc szerzej niż katalog zabytków. Obejmowało ono obiekty, osie, dominanty, relacje widokowe, miejsca pamięci, zieleń oraz ślady infrastruktury nadziemnej i podziemnej. Z tych elementów wyprowadzano reguły przyszłego układu, określając zarazem pola wymagające późniejszego programu konserwatorskiego, technicznego i funkcjonalnego.

Rys E.3. Rejon KWK „Wujek” – schemat Miejsca uwarunkowania historyczne i kulturowe, na tle mapy topograficznej.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

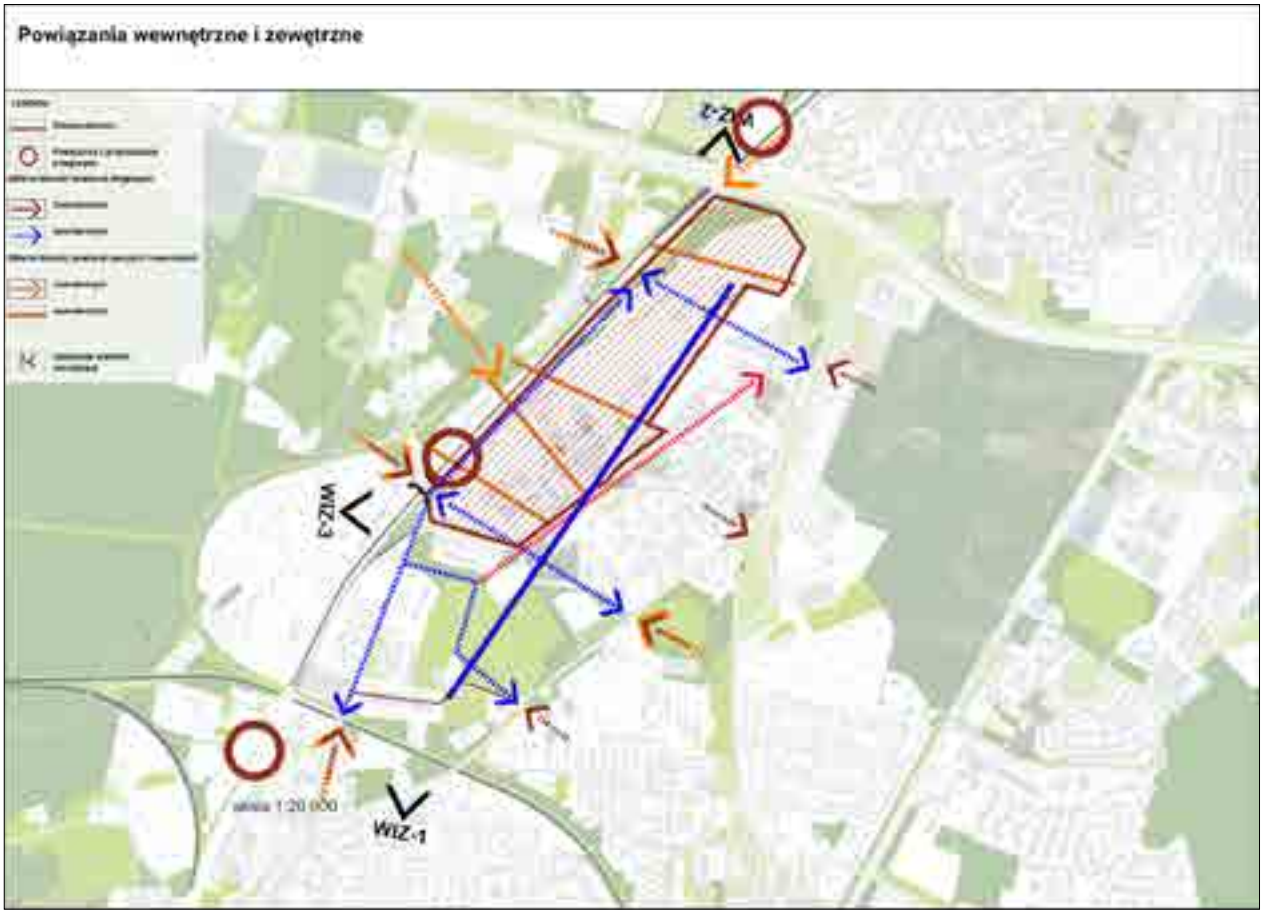
E.6.3. Bariery, dostępność i relacje z otoczeniem

Jednym z podstawowych problemów obszaru była jego izolacja. Pomimo położenia w niewielkiej odległości od śródmieścia Katowic teren funkcjonował jako trudno dostępna wyspa, oddzielona od otoczenia układem drogowym i kolejowym, w tym autostradą A4, oraz istniejącymi strukturami zabudowy. Ulice o ograniczonej przepustowości utrudniały powiązania z otoczeniem. Wewnętrzne ogrodzenia, infrastruktura technologiczna i duże tereny zamknięte wzmacniały tę separację.

Diagnoza dostępności obejmowała nie tylko układ drogowy. Analizowano możliwość przywrócenia i skrócenia relacji pieszych, rowerowych i transportu publicznego, w tym relacji z koleją, a także powiązania z Brynowem, Parkiem Kościuszki, śródmieściem oraz nowymi obszarami aktywności w południowej części Katowic. Rozpoznano również wpływ hałasu drogowego i kolejowego, który w części obszaru wymagał zastosowania funkcji i zabudowy o charakterze buforowym.

W konsekwencji dostępność została potraktowana jako warunek urbanizacji, a nie wyłącznie zagadnienie transportowe. Przyszła struktura miała powstawać poprzez wielokierunkowe „zszywanie” obszaru z miastem, przy jednoczesnym zachowaniu czytelności najważniejszych osi, przestrzeni publicznych i elementów dziedzictwa.

Rys E.5. Rejon KWK „Wujek” – schemat powiązań z sąsiedztwem w skali południowych dzielnic Katowic Miejsca uwarunkowania historyczne i kulturowe, na tle mapy topograficznej .



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys E.4. Rejon KWK „Wujek” – schematy planowanych dostępności komunikacyjnych Kolejowych i Drogowych, na tle mapy topograficznej.

Źródło: *P.A. NOVA SA.*

E.7. Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury

E.7.1. Historyczna oś, zielona oś i pole centralne

Najważniejsza decyzja kompozycyjna polegała na wyprowadzeniu nowej struktury z elementów rozpoznanych w stanie istniejącym. Historyczna oś założenia kopalnianego została zestawiona z nową zieloną osią miejską. Ich przecięcie w rejonie Pomnika Pamięci, dawnej bramy i głównych obiektów kopalni wyznaczyło w koncepcji pole centralne – przestrzeń skupiającą pamięć, funkcje publiczne, dziedzictwo przemysłowe i nowe aktywności miejskie.

Zielona oś została pomyślana jako system, a nie pojedynczy park linearny. Jej północny początek wiązano z zespołem wież technicznych i błoniami północnymi, część środkową z centralnym kompleksem kopalni i muzeum, a część południową z terenami rekreacyjnymi i przyszłą dominantą. Oś porządkowała przebieg przestrzeni publicznych, zieleni oraz nowych funkcji, tworząc jednocześnie czytelny szkielet dla późniejszych etapów transformacji.

Powyższy opis przedstawia wstępną autorską diagnozę projektową miejsca i kierunków jego rozwoju, opartą na świadomym wykorzystaniu najistotniejszych wartości przestrzennych, społecznych i emocjonalnych. Decyzje podejmowane w tej fazie budowy Masterplanu zapisano w formie syntetycznego, roboczego Szkicu Masterplanu, który w założeniu autorów miał zachować równowagę pomiędzy pamięcią miejsca a jego przyszłym rozwojem. Szkicowy zapis docelowej struktury Masterplanu uwzględniał materialne dziedzictwo kopalni, wykorzystując jego potencjał dla nowych funkcji i kierunków rozwoju.

Jedną z form kontroli spójności decyzji podejmowanych w procesie budowy Masterplanu jest porównanie wyjściowego Szkicu Masterplanu z końcową wersją koncepcji, rozwiniętą w kolejnych fazach tworzenia, stabilizacji i regulacji struktury. Porównanie to pozwala prześledzić, które założenia utrzymano, a które skorygowano w toku pracy.

E.7.2. Delimitacja rejonów problemowych

Drugim sposobem porządkowania złożoności obszaru było wyodrębnienie rejonów o odmiennym stopniu urbanizacji, jakości przestrzennej, uwarunkowaniach środowiskowych i społecznych oraz różnym zakresie wymaganej ingerencji. Delimitacja nie miała charakteru wyłącznie funkcjonalnego. Jej celem było powiązanie typu problemu z możliwym rodzajem działania, stopniem zachowania istniejącej struktury, zakresem rekultywacji oraz przewidywaną rolą podmiotów publicznych i niepublicznych.

Wyróżniono rejony istniejącej zabudowy mieszkaniowej wymagające przede wszystkim porządkowania lub uzupełnienia, historyczną zabudowę przykopalnianą wymagającą rewitalizacji, tereny o funkcji buforowej, obszary niezabudowane wymagające nowej strukturyzacji oraz zróżnicowane części terenów poprzemysłowych i pokolejowych dawnej kopalni. W centralnej części szczególną rolę uzyskał rejon monumentalnego zespołu KWK „Wujek", natomiast północne i południowe fragmenty otrzymały odmienne zadania związane z technologią, biznesem, mieszkaniem, rekreacją i usługami ponadlokalnymi.

Takie podejście umożliwiało różnicowanie strategii transformacji. Niecały obszar wymagał przebudowy w tym samym czasie i z takim samym stopniem ingerencji. Część struktur mogła zostać zachowana i wzmocniona, inne wymagały redefinicji, a tereny zdegradowane - wyprzedzającej rekultywacji i przygotowania infrastrukturalnego.

Rys E.6. Rejon KWK „Wujek" – delimitacja rejonów problemowych, na tle mapy topograficznej.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

E.8. Model Struktury Przestrzennej i sposób reprezentacji

E.8.1. Wielopoziomowy model struktury przestrzennej

Na potrzeby powiązania koncepcji z dalszym planowaniem przestrzennym opracowano wielopoziomowy zapis struktury urbanistycznej. Bazowy Model Struktury Przestrzennej w Metodzie Masterplanu obejmuje siedem poziomów, od obszarów urbanizacji po zabudowę działki budowlanej elementarnej. Pozwala on przechodzić od większych obszarów i zespołów do jednostek o coraz bardziej sprecyzowanym przeznaczeniu, parametrach i sposobie zagospodarowania. W dokumentacji konkursowej zapis poziomów 1–4 wiązano z kształtowaniem struktury i przygotowaniem wytycznych planistycznych, natomiast zapis kubaturowy odpowiadał reprezentacji poziomu 7.

Tabela E.3. Siedem poziomów struktury urbanistycznej, poziomy 1 – 4 zapis planistyczny, poziomy 5 –7 zapis projektowy urbanistyczno - architektoniczny.

POZIOM	PRZEDMIOT	FUNKCJA
1	obszary urbanizacji	najszersze typy przekształceń i relacje z istniejącym miastem
2	podobszary	różnicowanie strategii i dostępności
3	tereny strukturalne	relacje przestrzenne, programowe i etapowe
4	tereny funkcjonalne	kierunki przeznaczeń i parametrów możliwych do dalszego planowania
5	działki budowlane scalone	nie wyznaczono
6	działki budowlane elementarne	nie wyznaczono
7	zabudowa działki budowlanej elementarnej	integracja zabudowy

Źródło: *opracowanie własne.*

Istotą hierarchii nie było maksymalne rozdrobnienie obszaru, lecz możliwość wyboru właściwego poziomu szczegółowości dla konkretnej decyzji. Część relacji wymagała zapisu na poziomie całej struktury, inne mogły być odniesione do terenów lub mniejszych jednostek. Model ułatwiał zatem oddzielenie decyzji strukturalnych od tych, które mogły zostać delegowane do późniejszego projektowania.

Rys E.7. Rejon KWK „Wujek” – poziom 1 rysunku Masterplanu.

Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys E.8. Rejon KWK „Wujek” – poziom 2 rysunku Masterplanu.

Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys E.9. Rejon KWK „Wujek” – poziom 3 rysunku Masterplanu.

Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys E.10. Rejon KWK „Wujek” – poziom 4 rysunku Masterplanu.

Źródło: *P.A. NOVA SA.*

E.9. Translacja i kontrolowane delegowanie

Przedstawione rozwiązania w formie zapisu kubaturowego odpowiadają, w retrospektywnej interpretacji, reprezentacji poziomu 7 Modelu Struktury Przestrzennej w Metodzie Masterplanu. Odpowiadały one zakresowi konkursu, którego przedmiotem było opracowanie koncepcji urbanistycznej ponownego zagospodarowania terenów w rejonie KWK „Wujek" oraz ul. Wincentego Pola, ul. Dziewięciu z „Wujka" i ul. Zgody, obejmujących obszar o powierzchni około 100 ha.

Zapis dwuwymiarowy (2D) umożliwiał odczytanie układu przestrzennego w rzucie, natomiast reprezentacja trójwymiarowa (3D), w tym widoki z lotu ptaka, przybliżała relacje skali, formy i krajobrazu. W tym przypadku Metoda Masterplanu pełniła funkcję narzędzia warsztatowego autorów, natomiast wizualizacje przestrzenne służyły także komunikowaniu proponowanej przyszłości miejsca. Umożliwiały odbiorcom rozpoznanie charakteru proponowanych przekształceń, relacji pomiędzy istniejącą i projektowaną strukturą oraz skali przyszłej zabudowy. Miały tym samym znaczenie nie tylko projektowe, lecz także komunikacyjne. Przełożenie zapisu kubaturowego poziomu 7 na zapis terenów funkcjonalnych poziomu 4 polegało na wyprowadzeniu z koncepcji treści możliwych do wykorzystania jako wytyczne do przyszłego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dalsze uogólnienie tych treści, odnoszone do poziomu 2 Modelu Struktury Przestrzennej, pozwalało formułować wytyczne o stopniu ogólności odpowiadającym planowaniu w skali całego miasta.

Powiązania te mają charakter metodologiczny: nie oznaczają utożsamienia poszczególnych poziomów Modelu z dokumentami planistycznymi ani dokonania w procesie konkursowym formalnej translacji Ustaleń Masterplanu do wiążących instrumentów planowania przestrzennego. Przykład katowicki wskazuje zatem na możliwość wykorzystania wielopoziomowego Modelu Struktury Przestrzennej do koordynowania graficznych reprezentacji ustaleń właściwych dla różnych skal i instrumentów planowania: planu ogólnego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zintegrowanego planu inwestycyjnego. ZPI jest w obowiązujących przepisach szczególną formą planu miejscowego.

Na poziomie 7 Model może stanowić odniesienie również dla projektu zagospodarowania działki lub terenu sporządzanego w procesie inwestycyjnym. Jest to jednak wniosek dotyczący potencjału Modelu, a nie potwierdzenie opracowania wszystkich wymienionych dokumentów w analizowanym procesie konkursowym. Koncepcja została opracowana z założeniem możliwości wykorzystania jej rezultatów w kolejnych działaniach planistycznych. Związek ten jest szczególnie wyraźny w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: zgodnie z warunkami konkursu autor zwycięskiej pracy miał zostać zaproszony do negocjacji dotyczących opracowania projektu MPZP na podstawie zwycięskiej koncepcji.

W materiałach pracy konkursowej przedstawiono również wytyczne odnoszące się do przyszłego planowania, obejmujące zarówno ustalenia przestrzenne, jak i parametryczne, w tym klasy przeznaczeń terenów, linie zabudowy, osie kompozycyjne, przestrzenie publiczne, zasady ochrony dziedzictwa i kształtowania krajobrazu oraz parametry zabudowy.

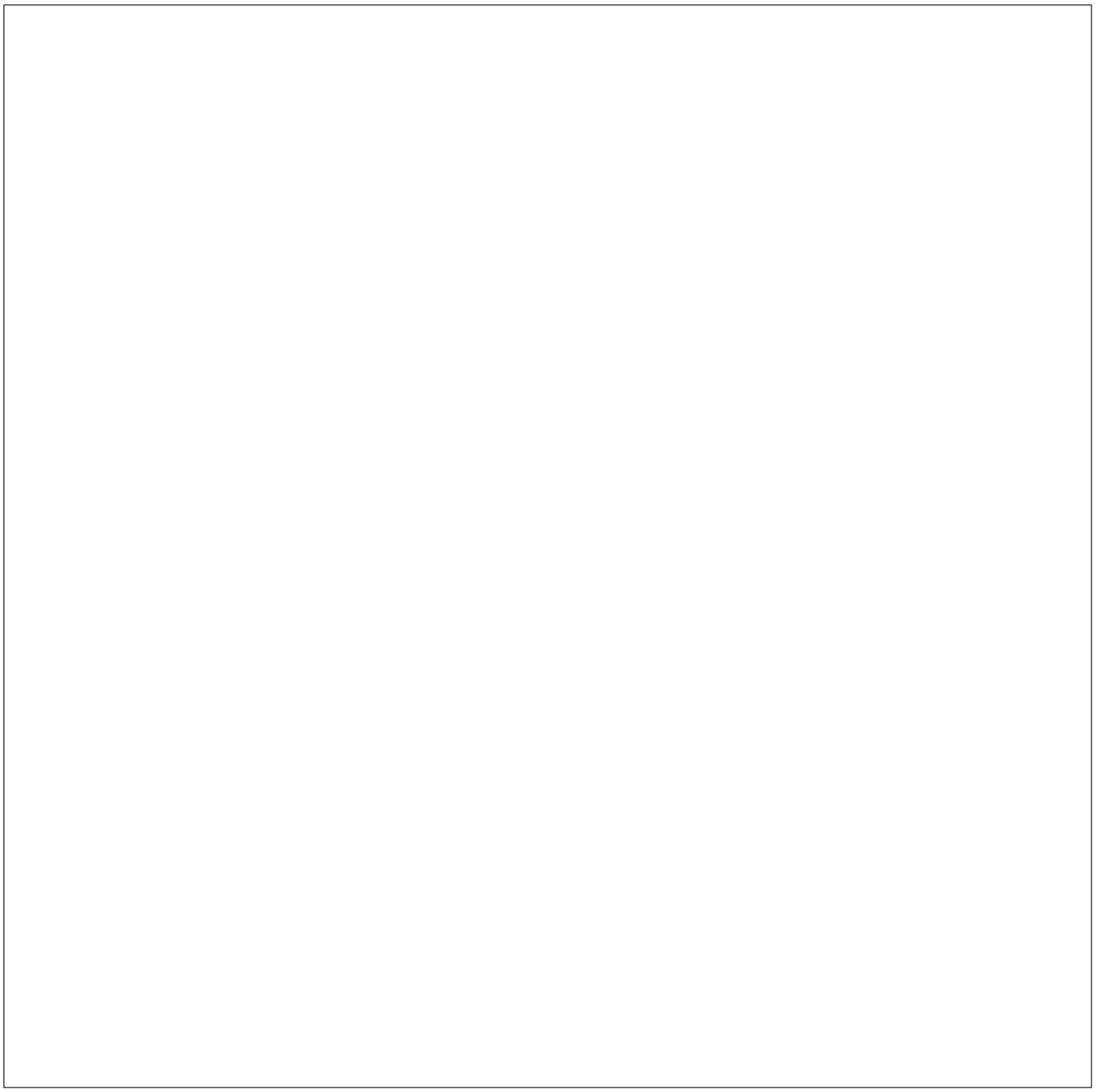
Na etapie konkursowym wytyczne te przygotowywały możliwość przyszłej translacji rozwiązań projektowych do instrumentów planistycznych, jednak sama dokumentacja pozostawała na poziomie koncepcyjnym. Jednocześnie wskazywała zakresy pozostawione do dalszego rozwinięcia, obejmujące między innymi szczegółową architekturę, rozwiązania adaptacyjne poszczególnych obiektów oraz część rozwiązań technicznych, konserwatorskich, własnościowych i ekonomicznych. W retrospektywnej interpretacji Metody Masterplanu zakresy te można rozpatrywać jako przedmiot kontrolowanego delegowania.

Tabela E.4. Identyfikacja kluczowych warstw problemowych.

WARSTWA	ZAKRES	FUNKCJA W DALSZYM PROWADZENIU
Dziedzictwo i pamięć	miejsca pamięci, obiekty chronione, szyby, wieże, historyczne osie	zachowanie, ochrona lub adaptacja w dalszych dokumentach i projektach
Struktura przestrzenna	historyczna oś, zielona oś, pole centralne, przestrzenie publiczne	utrzymanie relacji porządkujących przyszłe rozwinięcia
Rejony problemowe	obszary o różnym stopniu urbanizacji, degradacji i przygotowania do zmiany	różnicowanie rodzaju, kolejności i zakresu dalszych działań
Program	mieszkanie, usługi lokalne, międzydzielnicowe i metropolitalne, technologia, kultura	powiązanie skali funkcji z pozycją w strukturze i istniejącymi zasobami
Mobilność	kolej, transport autobusowy, drogi, ruch pieszy i rowerowy	otwarcie terenu i przezwyciężenie barier zewnętrznych oraz wewnętrznych
Środowisko i infrastruktura	zieleń, retencja, wody kopalniane, infrastruktura techniczna, rekultywacja	określenie kierunków wymagających dalszych opracowań branżowych
Planowanie	hierarchia terenów, przeznaczenia, linie, parametry, ochrona	przygotowanie treści możliwych do dalszej translacji do instrumentów planistycznych

Źródło: *opracowanie własne.*

Rys E.11. Rejon KWK „Wujek” – poziom 7, schemat zabudowy w rysunku Masterplanu.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys E.12. Rejon KWK „Wujek” – translacja poziomu 7, schematu zabudowy w rysunku Masterplanu na ustawowy rysunek MPZP.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys E.13. Rejon KWK „Wujek” – translacja ustawowy rysunek MPZP na ustawowy rysunek Planu Ogólnego.

Źródło: *P.A. NOVA SA.*

E.10. Rozwijanie i weryfikacja rozwiązań

E.10.1. Tabela zbiorcza

Tabela E.5. Fragment zbiorczej tabeli bilansowej uwzględniającej wielopoziomowy zapis Masterplanu oraz ustawowy zapis terenów MPZP.

Tabela zbiorcza
do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

L.p.	POZIOMY PLANOWANEJ STRUKTURY URBANISTYCZNEJ								SYMBOLE ZASTOSOWANE NA RYSUNKU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)	PARAMETRY ODNOSZONE DO ZALEDNY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	POZIOM I	POWIERZCHNIA [HA]	POZIOM II	POWIERZCHNIA [HA]	POZIOM III	POWIERZCHNIA [HA]	POZIOM IV	POWIERZCHNIA [HA]					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1					1A/1	1,7	1A/1.1	0,19	MW	-	-	15%	-
2							1A/1.2	1,51	MW-UT-KDD	1,0-4,0	50%	30%	do 30m
3					1A/2	3,71	-	-	MW-UT-UM	1,0-4,0	50%	30%	do 30m
4			1A	6,84	1A/3	0,75	-	-	MW-UE-UM	0,8-4,0	100%	30%	IV
5					1A/4	0,63	-	-	MW	-	-	25%	-
6					1A/5	0,38	-	-	MP	-	-	70%	-
7					1A/6	0,35	-	-	ZKP	-	-	70%	-
8					1A/7	0,82	-	-	ZOP	-	-	70%	-
9					1B/1	0,33	1B/1.1	1,29	UP	-	-	80%	-
10							1B/1.2	3,4	MW-UO-UZ	1,0-4,0	50%	30%	VIII
11							1B/1.3	0,07	ZKDL	-	-	15%	-
12			1B	5,95	1B/2	3,49	1B/2.1	2,47	ZZP	-	-	80%	-
13							1B/2.2	1,02	MT	2,0-4,0	60%	30%	VIII
14					1B/3	1,19	-	-	MRP	-	-	15%	-
15					1B/4	0,23	-	-	ZKP	-	-	15%	-
16					1C/1	2,14	1C/1.1	0,29	MW	-	-	15%	-
17							1C/1.2	1,27	[illegible]	2,0-5,0	60%	30%	VI
18							1C/1.3	0,58	MW-UA-KD	1,0-5,0	60%	30%	VI
19	1	51,91	1C	5,56	1C/2	3,33	1C/2.1	1,83	MW-UE-UM	0,8-2,0	80%	30%	do 13m
20							1C/2.2	1,38	MW-UO-UM	-	-	70%	-
21							1C/2.3	0,13	MP	-	-	90%	-
22							1C/2.4	0,41	ZZP	-	-	80%	-

Źródło: *opracowanie własne.*

E.10.2. Przestrzenie publiczne i błękitno-zielona infrastruktura

System przestrzeni publicznych został powiązany z zieloną osią oraz zachowanymi elementami dziedzictwa. Tworzą go ulice, place, pasaże, skwery, parki, błonia, ciągi piesze i rowerowe oraz wnętrza urbanistyczne związane z centralnym kompleksem kopalni. Szczególne znaczenie uzyskały cztery linearne przedpola otaczające monumentalny zespół centralny: przestrzeń związana z Pomnikiem Pamięci i bramą, pasaż przy funkcjach edukacji i nauki, przestrzeń połączona z błoniami i funkcjami hotelowo-konferencyjnymi oraz aleja spacerowa przy obiektach technologii eksperymentalnych.

Błękitno-zieloną infrastrukturę potraktowano jako system środowiskowy dla całej transformacji. Koncepcja zakłada zachowanie istniejących kompleksów zieleni wysokiej, wzmocnienie powierzchni biologicznie czynnych, lokalną retencję, ogrody deszczowe, rowy i cieki przyuliczne, wtórne wykorzystanie oczyszczonych wód opadowych oraz rozwiązania wspierające bioróżnorodność i ograniczające skutki miejskiej wyspy ciepła. Elementy zieleni nie były więc dodatkiem do kompozycji, lecz jednym z podstawowych nośników struktury.

Rys E.14. Rejon KWK „Wujek” – translacja poziomu 7 rysunku Masterplanu na rysunek projektu koncepcyjnego urbanistyczno – architektonicznego, część południowa rejonu .

Źródło: *P.A. NOVA SA.*

E.10.3. Komunikacja i dostępność

Koncepcja wskazywała kierunkowe rozwiązania komunikacyjne służące przezwyciężeniu izolacji obszaru. Zakładano rozwijanie wielokierunkowych połączeń drogowych, odbudowę relacji z transportem kolejowym, zwiększenie dostępności autobusowej, rozwój systemu park & ride oraz stworzenie ciągłej sieci pieszej i rowerowej połączonej z ogólnomiejskimi trasami. Wewnętrzny układ komunikacyjny miał preferować ruch uspokojony i ograniczać tranzyt, podporządkowując ruch samochodowy jakości przestrzeni publicznych.

E.10.4. Infrastruktura techniczna, środowisko i rekultywacja

Równolegle rozpoznano możliwości adaptacji części infrastruktury technicznej kopalni. Wskazywano potencjał wykorzystania wód kopalnianych do celów energetycznych, struktur podziemnych do nowych zastosowań, lokalnych systemów retencji oraz ponownego wykorzystania wybranych elementów infrastruktury. Były to kierunki wymagające dalszych analiz technicznych, ekonomicznych i środowiskowych, dlatego na etapie konkursowym pozostawały propozycjami programowymi i polami przyszłych decyzji.

Kierunkowe rozwiązania środowiskowe obejmowały zachowanie i rozwijanie zieleni, błękitno-zieloną infrastrukturę, retencję i wtórne wykorzystanie wód, ograniczanie skutków miejskiej wyspy ciepła, rekultywację zdegradowanych gruntów oraz wykorzystanie wybranych elementów infrastruktury i materiałów poprzemysłowych. Na poziomie konkursowym ustalenia te miały charakter kierunkowy i wymagały dalszej weryfikacji specjalistycznej przed ich utrwaleniem w dokumentach planistycznych i projektach realizacyjnych.

Propozycje dotyczące wykorzystania wód kopalnianych, podziemnej infrastruktury, magazynowania energii i innych nowych zastosowań mają charakter otwarty i stanowią pola dalszych ekspertyz technicznych, ekonomicznych, środowiskowych i prawnych. W retrospektywnej analizie właściwości tych propozycji zakwalifikowano jako otwarte, a dotyczącym ich Ustaleniom Masterplanu przypisano Status Transferu Masterplanu TR1 i Poziom Dowodu Masterplanu D1.

E.10.5. Program i hierarchia usług

Program funkcjonalny podporządkowano zasadzie wielofunkcyjności i różnym skalom oddziaływania. Usługi lokalne miały obsługiwać codzienne potrzeby mieszkańców i aktywizować partery zabudowy oraz przestrzenie sąsiedzkie. Funkcje międzydzielnicowe wiązano z większymi obiektami edukacji, sportu, zdrowia i administracji, dostępnymi dla kilku sąsiednich dzielnic. Najbardziej charakterystyczne obiekty poprzemysłowe i centralny rejon kopalni przeznaczono dla funkcji metropolitalnych: kultury, nauki, innowacji, wydarzeń, turystyki przemysłowej i innych aktywności o znaczeniu ponadlokalnym.

Hierarchia usług pozwalała powiązać skalę programu z typem przestrzeni i istniejącymi zasobami. Funkcje codzienne miały wzmacniać życie ulic i osiedli, funkcje międzydzielnicowe tworzyć punkty integracji sąsiednich części miasta, natomiast funkcje metropolitalne wykorzystywać unikatową tożsamość zachowanych hal, szybów, wież i obiektów technicznych. Zasadnicze znaczenie miało przy tym nie tylko rozmieszczenie funkcji, lecz ich relacja z przestrzeniami publicznymi i zieloną osią.

Rys E.15. Rejon KWK „Wujek” – translacja poziomu 7 rysunku Masterplanu na rysunek projektu koncepcyjnego urbanistyczno – architektonicznego, część centralna rejonu.

Źródło: *P.A. NOVA SA.*

E.11. Przygotowanie dalszego działania

Koncepcja porządkowała zakresy wymagające dalszego prowadzenia po zakończeniu konkursu. Dla ustaleń przestrzennych wskazywała treści możliwe do dalszej translacji planistycznej, a dla zagadnień pozostających otwartymi lub adaptowalnymi – rodzaj wiedzy i działań potrzebnych do ich rozwinięcia.

Przewidywane dalsze działania obejmowały pięć głównych zakresów: planistyczny – związany z przeznaczeniami, parametrami, liniami i ochroną; konserwatorski – dotyczący szczegółowych zasad ochrony i adaptacji dziedzictwa; techniczny i środowiskowy – obejmujący rekultywację, infrastrukturę, wody kopalniane i inne hipotezy techniczne; własnościowo-ekonomiczny – dotyczący przygotowania terenów i modeli finansowania; projektowy – obejmujący architekturę, krajobraz, detal i rozwiązania poszczególnych przedsięwzięć.

Dokumentacja konkursowa identyfikuje te zakresy i zależności, tworząc podstawę do kolejnych decyzji. Pełne przypisanie instrumentu, formy zapisu, adresata, momentu działania i kryteriów kontroli do każdego Ustalenia Masterplanu pozostaje zadaniem dalszego procesu.

E.12. Przygotowanie wdrożenia, etapowanie i adaptacja w czasie

Transformacja KWK „Wujek” została pomyślana jako proces długotrwały, w którym poszczególne rejony mają różny stopień przygotowania do dalszych działań i wymagają odmiennych prac przygotowawczych. Istniejące osiedla mogą być rozwijane poprzez poprawę przestrzeni publicznych i lokalne uzupełnienia, podczas gdy tereny zdegradowane wymagają wcześniejszej rekultywacji, budowy infrastruktury i przygotowania własnościowego. Centralny kompleks kopalni wymaga natomiast szczególnie ostrożnego programu adaptacji łączącego ochronę dziedzictwa z nowymi funkcjami publicznymi i metropolitalnymi.

W dokumentacji konkursowej wskazano potrzebę koordynowania działań przedrealizacyjnych, realizacyjnych i „miękkich”. Obejmowały one regulacje planistyczne i własnościowe, prace eksperckie, rekultywację, przygotowanie infrastruktury, adaptację i rozbiórki, tworzenie systemu zieleni, udostępnianie uzbrojonych terenów inwestycyjnych oraz działania społeczne, edukacyjne i organizacyjne. Etapowanie nie było więc prostą kolejnością budowy obiektów, lecz sposobem synchronizacji wielu rodzajów decyzji.

Etapowanie ma w dokumentacji charakter koncepcyjny. Formalne uruchomienie opisanych działań, przypisanie odpowiedzialności i zabezpieczenie finansowania należą do późniejszego etapu procesu.[

Rys E.16. Rejon KWK „Wujek” – schemat etapowania realizacji Masterplanu.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

E.13. Zakres właściwości trwałych, adaptowalnych i otwartych

Krótki czas prac konkursowych i złożoność obszaru wymagały ustalenia hierarchii decyzji. Na poziomie koncepcji rozstrzygano przede wszystkim elementy warunkujące spójność całego procesu: podstawowe osie, relacje z otoczeniem, strukturę przestrzeni publicznych i zieleni, pozycję centralnego kompleksu kopalni, elementy dziedzictwa wymagające ochrony, zasadniczy układ komunikacyjny, podział na rejony problemowe i kierunkową strukturę funkcjonalną.

Do dalszego rozwinięcia pozostawiono szczegółową architekturę nowych obiektów, rozwiązania adaptacyjne poszczególnych budynków, technologię rekultywacji, ostateczne rozwiązania infrastrukturalne, szczegółową organizację własnościową, modele finansowania oraz część parametrów i zapisów planistycznych wymagających dalszej procedury. Rozdzielenie to pozwalało zachować czytelność koncepcji i różnicować zakres przyszłych decyzji.

Tabela E.6. Kategorie właściwości Masterplanu.

Ustalenie Masterplanu / analizowana właściwość	**Kategoryzacja właściwości Ustalenia Masterplanu: trwała, adaptowalna lub otwarta**	**Zakres dalszego rozwinięcia**
historyczna oś i pole centralne	trwała	utrzymanie relacji pamięci miejsca, Pomnika Pamięci, bramy, szybów i historycznej struktury; szczegółowe zasady ochrony i adaptacji rozwijane dalej
zielona oś i sieć przestrzeni publicznych	trwała	zachowanie ciągłości systemu przestrzeni publicznych i zieleni; detal krajobrazowy i sposób realizacji rozwijane dalej
rejony problemowe	adaptowalna	delimitacja porządkuje zróżnicowane strategie transformacji, a zakres programu i działań może być rozwijany wraz z poszerzaniem wiedzy
program i hierarchia usług	adaptowalna	ustalono skalę i logikę programu, pozostawiając dalsze programowanie poszczególnych obiektów i rejonów
możliwe nowe wykorzystanie infrastruktury kopalni	otwarta	rozpoznano potencjalny zasób i kierunki zastosowań wymagające dalszych ekspertyz technicznych, ekonomicznych, środowiskowych i prawnych

Źródło: *opracowanie własne.*

Kategoryzację właściwości jako trwałych, adaptowalnych i otwartych zastosowano retrospektywnie. Dotyczy ona właściwości konkretnych Ustaleń Masterplanu, a nie całego przypadku jako jednej kategorii.

E.14. Reprezentatywne Ustalenia Masterplanu i ich ścieżki

Kategoryzacja właściwości Ustaleń Masterplanu, Status Transferu Masterplanu i Poziom Dowodu Masterplanu są retrospektywną interpretacją dokumentacji konkursowej, zastosowaną zgodnie z aparatem Rozdziału 5 i analizą w rozdziale 6.

Końcowe człony ścieżek wskazują kierunki dalszego działania zapisane w koncepcji, nie zaś dowód ich przeprowadzenia.

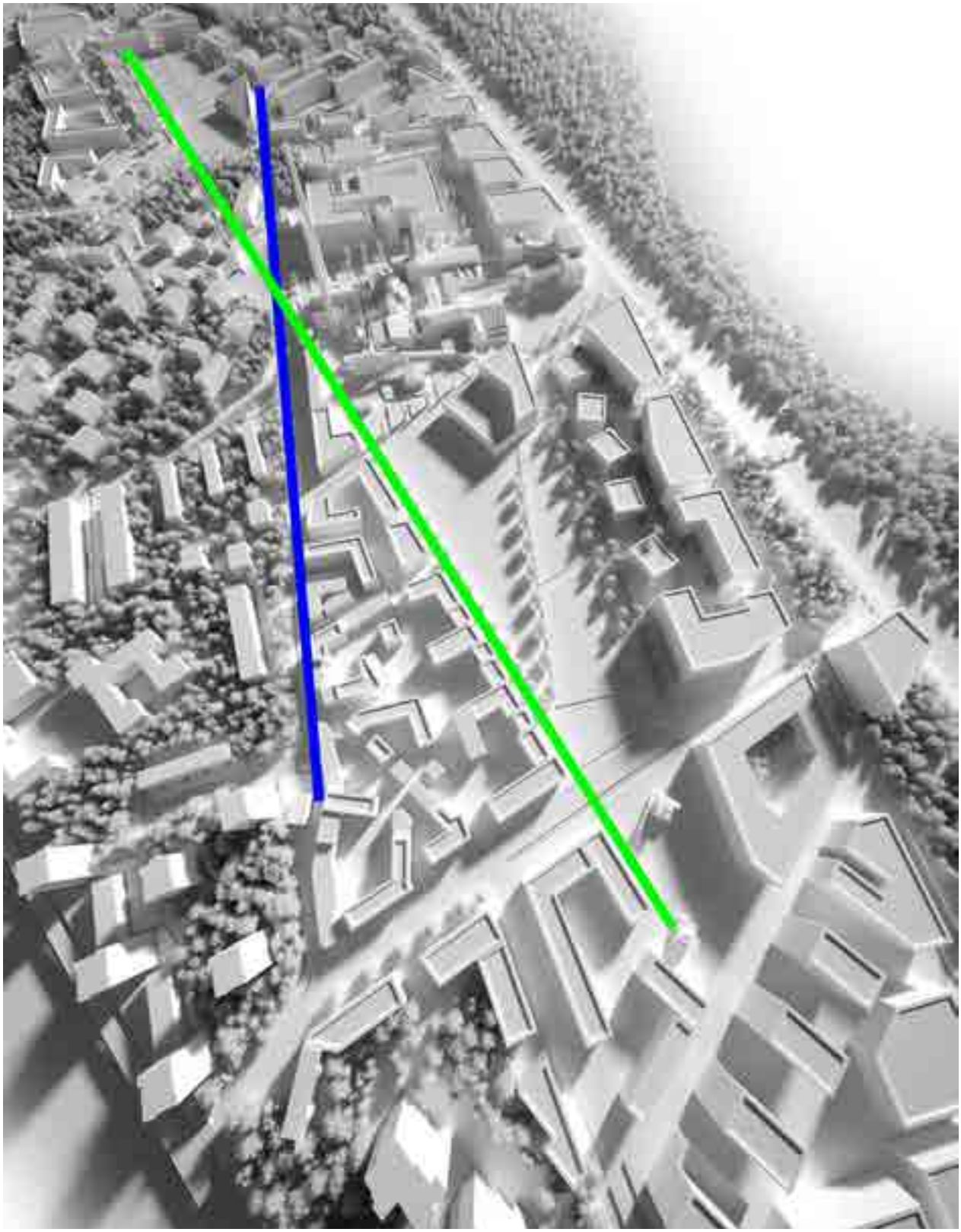
Tabela E.7. Reprezentatywne Ustalenia Mastrplanu.

Ustalenie Masterplanu / analizowana właściwość	**Kategoryzacja właściwości Ustalenia Masterplanu: trwała, adaptowalna lub otwarta**	**Udokumentowana droga Ustalenia Masterplanu**	**Status Transferu Masterplanu**	**Poziom Dowodu Masterplanu**
historyczna oś i pole centralne	trwała	pamięć miejsca → Pomnik Pamięci, brama, szyby i struktura historyczna → historyczna oś i pole centralne → wytyczne dotyczące ochrony i adaptacji	TR1	D1
zielona oś i sieć przestrzeni publicznych	trwała	izolacja obszaru → zielona oś i sieć przestrzeni publicznych → wytyczne dotyczące zachowania ciągłości w dalszej transformacji	TR1	D1
rejony problemowe	adaptowalna	zróżnicowane uwarunkowania obszaru → delimitacja rejonów → różne strategie transformacji	TR1	D1
program i hierarchia usług	adaptowalna	różne skale oddziaływania → hierarchia programu i usług → wskazanie zakresów dalszego programowania	TR1	D1
możliwe nowe wykorzystanie infrastruktury kopalni	otwarta	rozpoznanie potencjalnego zasobu → kierunkowe propozycje nowych zastosowań → wskazanie potrzeby dalszych ekspertyz technicznych	TR1	D1

Źródło: *opracowanie własne.*

Najdalszy udokumentowany Status Transferu Masterplanu w analizowanych Ustaleniach Masterplanu wynosi TR1, a najwyższy Poziom Dowodu Masterplanu wynosi D1.

Rys E.17. Rejon KWK „Wujek" – makietowa wizualizacja 3D poziomu 7 Mastrplanu, na modelu topografii wygenerowanej z Numerycznego Modelu Terenu z wyznaczonymi trwałymi osiami kompozycyjnymi.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys E.18. Rejon KWK „Wujek” – schematy problemowe (nakładki tematyczne) – topologia przestrzeni publicznych .

Źródło: *P.A. NOVA SA.*

E.15. Relacja studium przypadku z rozdziałem 6

Aneks E stanowi dokumentacyjną podstawę analizy transformacji obszaru KWK „Wujek” prowadzonej w podrozdziale 6.6. Rozdział 6 interpretuje ten materiał retrospektywnie z wykorzystaniem siedmiu Komponentów, kategoryzacji właściwości Ustaleń Masterplanu jako trwałych, adaptowalnych i otwartych, Poziomu Gotowości Masterplanu, Statusu Transferu Masterplanu i Poziomu Dowodu Masterplanu. Rozdzielenie dokumentacji procesu i interpretacji metodologicznej ogranicza wnioski do treści potwierdzonych przez dokumentację konkursową i do możliwych do prześledzenia ścieżek Ustaleń Masterplanu.

Rys E.19. Rejon KWK „Wujek” – makietowa wizualizacja 3D poziomu 7 Mastrplanu, na modelu topografii wygenerowanej z Numerycznego Modelu Terenu – widok od strony południowej.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys E.20. Rejon KWK „Wujek” – makietowa wizualizacja 3D poziomu 7 Mastrplanu, na modelu topografii wygenerowanej z Numerycznego Modelu Terenu – widok od strony północno – wschodniej.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

ANEKS F

ANEKS F

STUDIUM PRZYPADKU: GÓRKI CZECHOWSKIE W LUBLINIE

F

Dokumentacja przestrzennej interpretacji projektu ZPI, modelowania 2D i 3D, ekspertyz, konsultacji społecznych oraz korekt prowadzących do formalizacji instrumentu

Specyfika przykładu lubelskiego polega na próbie dojścia do nowego zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, najpierw poprzez sporządzenie koncepcyjnego projektu urbanistyczno-architektonicznego nowej dzielnicy, który stał się podstawą merytoryczną zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru, zakończonej uchwaleniem Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego.

Podstawę merytoryczną stanowiły: uwarunkowania formalno – prawne miejsca, obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, pierwsza i druga edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublina, archiwalne opracowania studialne i koncepcyjne urbanistyczno – architektoniczne.

Podstawowym źródłem Aneksu F są opracowanie (opisy i plansze) wykonane przez PANOVA Studio / P.A.NOVA S.A., w latach 2016 – 2017 oraz 2023 – 2024, autora opracowań zleconych przez Właściciela terenu. W retrospektywnej interpretacji przykład lubelski w pełni wpisuje się w Metodę Masterplanu.

F.1. Cel i funkcja studium przypadku

Aneks F dokumentuje iteracyjny proces projektowo-planistyczny związany z przygotowaniem Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego (ZPI) dla obszaru Górek Czechowskich w Lublinie. Jego funkcją jest rekonstrukcja relacji pomiędzy wcześniej wykonaną koncepcją urbanistyczno-architektoniczną, pierwszą i drugą edycją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz kolejnymi wersjami projektu ZPI i uchwałą przyjmującą Zintegrowany Plan Inwestycyjny.

Przyjęcie uchwały ZPI zostało poprzedzone opracowaniami eksperckimi, w tym przestrzennym modelowaniem jego ustaleń projeku i wynikającymi z nich korektami wprowadzonymi zwrotnie do finalnej wersji dokumentu.

Przykład lubelski jest nietypowy: opracowania studialno koncepcyjne w latach 2016 – 2017 nie zakończyły się sporządzeniem Modelu Struktury Przestrzennej w rozumieniu podrozdziałów D.8. i E.8. Stały się natomiast podstawą merytoryczną do zmiany ustaleń dla obszaru Górek Czechowskich ustaleń w drugiej edycji Studium uwarunkowań, otwierając możliwość sporządzenia

ustawowego dokumentu planistycznego zgodnego z drugą edycją Studium, wykorzystującego w ograniczonym zakresie opracowania archiwalne.

W genealogii procesu projekt ZPI był zatem poprzedzony archiwalnymi pracami studialno-koncepcyjnymi. Prawidłowość pierwszej wersji projektu ZPI i jednocześnie jego prawna zgodność z obowiązującą drugą edycją Studium, były weryfikowane za pomocą szeregu studialnych opracowań modelowych 2D i 3D wykonanych w latach 2024 – 2025. Rozróżnienie tych dwóch etapów jest kluczowe: wcześniejsza koncepcja współtworzyła logikę przestrzenną instrumentu, podczas gdy późniejszy model służył uprzestrzennieniu jego zapisów, analizie możliwych skutków i przygotowaniu informacji zwrotnej do korekty tekstu i rysunku ZPI.

Główna trajektorię procesu można zapisac w następujący sposób:

ARCHIWALNE OPRACOWANIA STUDIALNE → ARCHIWALNY WARIANTOWY PROJEKT KONCEPCYJNY URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNY → PROJEKT ZPI → MODEL 2D I 3D → ANALIZY I EKSPERTYZY → INFORMACJA ZWROTNA → KOREKTA → KONSULTACJE I PONOWNE UZGODNIENIA → FORMALIZACJA UCHWAŁA ZPI

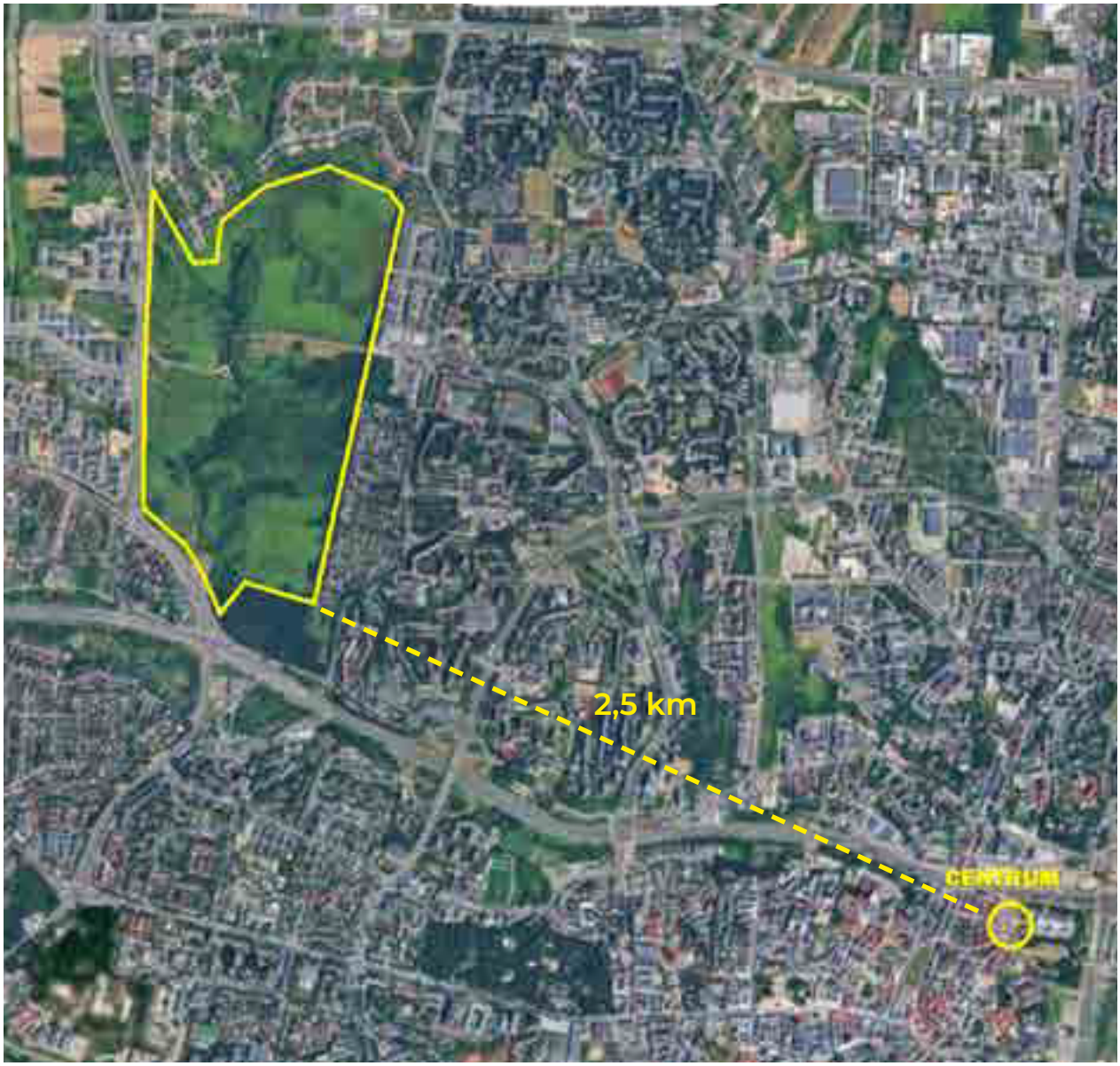
F.2. Identyfikacja przypadku

Tabela F.1. Zakres i charakterystyka przypadku – Górki Czechowskie – Lublin.

ZAKRES IDENTYFIKACJI	CHARAKTERYSTYKA
Nazwa opracowania	Zintegrowany plan inwestycyjny dla Obszarów Nr 1 i Nr 2 w rejonie ulic: Bohaterów Września, Poligonowej, Gen. Bolesława Ducha, Północnej, Koncertowej i Zelwerowicza w Lublinie
Lokalizacja	Górki Czechowskie, Lublin
Okres procesu	luty 2023 – wrzesień 2025
Główny etap modelowania i ekspertyz	2024–2025
Zakres	ok. 106
Charakter opracowania	proces projektowo-planistyczny ZPI
Główne produkty	projekt ZPI, modele 2D i 3D, bilanse, analizy krajobrazowe i komunikacyjne, opracowania eksperckie, rejestr korekt, materiały konsultacyjne i formalnie przyjęty ZPI
Najwyższy Poziom Dowodu Masterplanu	D3 dla Ustaleń możliwych do jednoznacznego powiązania z formalnie przyjętym ZPI
Status formalny	Uchwała nr 424/XIII/2025 Rady Miasta Lublin z 4 września 2025 r.; obowiązuje od 9 października 2025 r.
Realizacja inwestycyjna	poza zakresem dokumentacji przypadku
Monitoring rezultatów	poza zakresem dokumentacji przypadku

Status formalny: Uchwała nr 424/XIII/2025 Rady Miasta Lublin z 4 września 2025 r. w sprawie uchwalenia ZPI dla Obszarów Nr 1 i Nr 2; obowiązuje od 9 października 2025 r., Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2025 r. poz. 4207. Źródło: BIP Urzędu Miasta Lublin, dostęp: 31.08.2026.

Rys F.1. Lokalizacja Obszaru Górki Czechowskie w skali miasta Lublina na tle ortofotomapy (goole earth).



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

F.3. Podstawa źródłowa

Do podstawowych materiałów źródłowych należą:

- wcześniejsza koncepcja urbanistyczna oraz archiwalne opracowania studialno-projektowe PANOVA Studio / P.A. NOVA S.A. z lat 2016–2017, a także dokumentacja projektowa z lat 2023–2024, pozwalające odtworzyć genezę przestrzenną projektu ZPI;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, przyjęte uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z 13 kwietnia 2000 r., oraz druga edycja Studium, przyjęta uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z 1 lipca 2019 r., wraz z częściami tekstowymi i graficznymi, służące rozpoznaniu ram planistycznych w kolejnych okresach prowadzenia prac;
- plany miejscowe obowiązujące w rejonie Górek Czechowskich w okresie prowadzenia prac, w szczególności miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III, przyjęty uchwałą nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z 17 listopada 2005 r., oraz plan – część V C, przyjęty uchwałą nr 661/XXVI/2012 z 20 grudnia 2012 r., dokumentujące przeznaczenia terenów i ograniczenia regulacyjne w zakresie odnoszącym się do obszaru opracowania;
- strategiczne dokumenty miasta, w tym „Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030", przyjęty uchwałą nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z 5 września 2019 r., oraz „Strategia Lublin 2030", przyjęta uchwałą nr 1088/XXXV/2022 z 27 stycznia 2022 r., służące rozpoznaniu kierunków rozwoju miasta i uwarunkowań adaptacji do zmian klimatu;
- cyfrowa mapa zasadnicza, numeryczny model terenu, numeryczny model pokrycia terenu oraz ortofotomapy, służące rozpoznaniu topografii, zagospodarowania obszaru i relacji przestrzennych oraz przygotowaniu modelu;

W analizowanym przypadku należy rozróżnić wcześniejsze sporządzenie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej oraz późniejsze modelowanie przestrzenne ustaleń projektu ZPI. Opracowania studialno-koncepcyjne z lat 2016–2017 stanowiły podstawę merytoryczną zmiany ustaleń dla obszaru Górek Czechowskich w drugiej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina. Późniejsze opracowania modelowe 2D i 3D, wykonane w latach 2024–2025, służyły natomiast przestrzennej interpretacji zapisów projektu ZPI, analizie ich możliwych skutków oraz przygotowaniu przesłanek do korekt.

Istotne znaczenie ma także rozróżnienie funkcji opracowania 2D i 3D oraz niezależnych ekspertyz. Opracowanie przygotowane przez zespół projektowy tworzyło przestrzenny model i wspólną bazę danych dla większości analiz, w tym opracowań eksperckich. Niezależne ekspertyzy dostarczały natomiast wiedzy specjalistycznej. Wyniki analiz i ekspertyz stanowiły przesłanki korekt kolejnych wersji projektu ZPI.

Podstawę rekonstrukcji przypadku stanowi dokumentacja archiwalna oraz dokumentacja wytworzona w toku przygotowania Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego (ZPI). Obejmuje ona zarówno wcześniejsze opracowania projektowe i materiały służące rozpoznaniu uwarunkowań, jak i kolejne wersje projektu ZPI, opracowania modelowe, niezależne ekspertyzy oraz dokumenty pozwalające odtworzyć przebieg weryfikacji, korekt i formalnego przyjęcia planu.

F.4. Organizacja procesu i zakres udziału autorki

Projekt ZPI był rozwijany w relacji pomiędzy inwestorem, zespołem projektowym, Wydziałem Planowania Urzędu Miasta Lublin oraz autorami opracowań specjalistycznych. W toku prac projekt był konfrontowany z wymaganiami prognozy oddziaływania na środowisko, stanowiskami organów opiniujących i uzgadniających, wynikami analiz eksperckich oraz materiałem pochodzącym z konsultacji społecznych.

Zakres osobistego udziału autorki rozprawy obejmował prowadzenie i rozwijanie koncepcji urbanistycznej, opracowanie przestrzenne i rysunkowe, modelowanie 2D i 3D, przestrzenną interpretację parametrów ZPI, koordynację analiz oraz wprowadzanie korekt wynikających z ustaleń eksperckich i kolejnych etapów procesu. Zespołowe autorstwo dokumentacji projektowej oraz odrębne autorstwo ekspertyz pozostają rozdzielone od autorskiej konstrukcji metodologicznej i interpretacji badawczej rozprawy.

W tym przypadku obieg informacji był wielokierunkowy. Projekt ZPI dostarczał parametrów do modelu; model dostarczał danych ekspertom; ekspertyzy i oceny zwrotne ujawniały konsekwencje przestrzenne; wyniki analiz wracały następnie do projektu regulacji. W dalszej części procesu do tego obiegu dołączyły formalne opinie i uzgodnienia oraz informacje zgłaszane w konsultacjach społecznych.

W dalszej analizie dokumentowany przebieg procesu jest oddzielany od retrospektywnej interpretacji z wykorzystaniem aparatu Metody Masterplanu. Dotyczy to w szczególności kategoryzacji właściwości Ustaleń Masterplanu jako trwałych, adaptowalnych i otwartych oraz przypisania Poziomu Gotowości Masterplanu, Statusu Transferu Masterplanu i Poziomu Dowodu Masterplanu.

F.5. Chronologia procesu

Chronologia przypadku obejmuje dwie wzajemnie powiązane relacje. Pierwsza prowadziła od wcześniejszej koncepcji przestrzennej do projektu instrumentu planistycznego. Druga miała charakter weryfikacyjny: prowadziła od projektu ZPI do modelu jego możliwych skutków, następnie do analiz i ekspertyz oraz z powrotem do skorygowanego zapisu instrumentu.

Tabela F.2. Chronologia procesu.

ETAP	DOMINUJĄCE DZIAŁANIE	REZULTAT
roboczy	Dominujące działanie	Rezultat
1	wcześniejsza koncepcja urbanistyczna	geneza przestrzenna projektu ZPI
2	opracowanie projektu ZPI	sformułowanie terenów, parametrów i zasad regulacyjnych
3	wybór wersji projektu jako podstawy modelowania	ustalenie punktu odniesienia dla analiz
4	przestrzenna interpretacja 2D i 3D	model skutków przestrzennych regulacji
5	analizy parametryczne i bilanse	przeliczenie parametrów na wielkości możliwe do oceny
6	ekspertyzy specjalistyczne	ocena krajobrazowa, komunikacyjna, środowiskowa i inna
7	informacja zwrotna	rekomendacje i przesłanki korekt
8	korekty projektu ZPI	aktualizacja terenów, dróg, linii i parametrów
9	konsultacje społeczne, opinie i uzgodnienia (wraz z ponownieniami)	dalsza informacja zwrotna i doprecyzowanie instrumentu
10	Umowa urbanistyczna	ustalenie wzajemnych zobowiązań Inwestora i Miasta wynikających z ustaleń instrumentu
11	formalizacja	przyjęcie ZPI uchwałą nr 424/XIII/2025

Źródło: *opracowanie własne.*

Rys F.2. Obszar Górek Czechowskich – schemat suchych dolin „zielonego kręgosłupa obszaru”
i potencjalnych czterech terenów inwestycyjnych.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

F.6. Rozpoznanie uwarunkowań i delimitacja obszaru.

Rozpoznanie przypadku rozpoczynało się od identyfikowania relacji z otoczeniem obszaru objętego, najpierw koncepcjami projektowymi a następnie projektem ZPI, z otoczeniem. Obszar projektu nie był analizowany ani traktowany jako izolowana enklawa. Zrozumienie i wielodyscyplinarna identyfikacja miejsca wymagały uwzględnienia w szczególności uwarunkowań formalnoprawnych, środowiskowych, przestrzennych i funkcjonalnych.

Delimitacja obszaru opracowań archiwalnych i wynikowych związana była z prawem własności inwestora do działek ewidencyjnych położonych na Górkach Czechowskich w rejonie ulic: Bohaterów Września, Poligonowej, Gen. Bolesława Ducha, Północnej, Koncertowej i Zelwerowicza.

F.6.1. Uwarunkowania planistyczne i środowiskowe

Specyfika uwarunkowań wynika z różnych dokumentów formalnoprawnych stanowiących podstawę merytoryczną opracowań archiwalnych z lat 2016-2017 i opracowań wynikowych z lat 2024-2025.

Punktem odniesienia dla archiwalnych opracowań studialno-projektowych i koncepcyjnych był obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Górek Czechowskich z roku 2005 r. oraz Studium z kwietnia 2000 r. Rozbieżności funkcjonalno-programowe pomiędzy projektami koncepcyjnymi z lat 2016–2017 a ustaleniami obowiązującego Studium z 2000 r. wstrzymały dalsze procedowanie zmiany obowiązującego od 2005 r. MPZP.

Wypracowane w tej fazie procesu materiały stały się natomiast podstawą do weryfikacji ustaleń funkcjonalno-programowych dla Górek Czechowskich ustaleń funkcjonalno programowych w drugiej edycji Studium z 2019 r. Ustalenia te umożliwiały w granicach wyznaczonych w archiwalnych koncepcjach czterech enklaw zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną wraz z różnymi formami zabudowy usługowej, zachowując jednocześnie „zielony kręgosłup" w granicach obszarów ESOCH.

Punktem odniesienia dla wynikowych opracowań studialno – projektowych, podjętych w trybie ZPI w 2024 r. była druga edycja Studium z lipca 2019 r., którego zgodność z prawem została potwierdzona prawomocnym wyrokiem sądu administracyjnego w październiku 2023 r. Dokumentami źródłowymi były w szczególności: Raport z inwentaryzacji przyrodniczej wąwozów: nr 12 Górki Czechowskie, nr 26 Lipnik, nr 41-53 Zimne Doły wraz z analizą urbanistyczną, Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublina do roku 2030, Strategia Rozwoju Gminy Lublin na lata 2022-2030, a także bogaty archiwalny materiał studialno - projektowy. Nowe Studium wyznaczało na Górkach Czechowskich obszar Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, stanowiący strefę ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, oraz otwierało możliwość realizacji inwestycji mieszkaniowych i usługowych na czterech wysoczyznach wyznaczonych na rysunku Studium. Formalnie kolejnym krokiem planistycznym mogła być kontynuacja prac nad zmianą MPZP Górek Czechowskich, zainicjowanych uchwałą z 2012 r. (inicjatywa miasta), lub podjęcie nowej procedury Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego (inicjatywa inwestora). Dalsza faza prac planistycznych została zainicjowana przez właściciela terenów w trybie ZPI.

Bazę merytoryczną procedury ZPI stworzyły uwarunkowania:

- formalnoprawne, w tym wynikające z obowiązujących planów miejscowych i struktury własnościowej;
- środowiskowe, w tym dotyczące zasięgu obszaru ESOCH (Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych), walorów fauny i flory, w tym gatunków podlegających ochronie prawnej, topografii suchych dolin, warunków bioklimatycznych oraz lokalnych walorów krajobrazowych;
- przestrzenne, w tym dotyczące powiązań drogowych, pieszych i rowerowych, struktury i topologii sąsiedniej zabudowy, potencjału i skali sąsiedniej istniejącej i planowanej zabudowy oraz potencjalnych zagrożeń dla krajobrazu miasta;
- funkcjonalne, w tym dotyczące zachowania zrównoważonych zależności pomiędzy dominującymi terenami zieleni parkowej i naturalnej, skupionymi wokół suchych dolin i tworzącymi funkcjonalny i przestrzenny kręgosłup nowej dzielnicy, a czterema enklawami przeznaczonymi w Studium pod różne formy zabudowy.

W ustawowej procedurze ZPI, będącego szczególną formą planu miejscowego, opracowanie projektu wymaga uwzględnienia ustawowego zakresu tego dokumentu. Zadaniem prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu jest ocena przewidywanego wpływu jego ustaleń na środowisko i zdrowie ludzi. W związku z powyższym zdecydowano się na wykonanie szeregu opracowań eksperckich służących weryfikacji zapisów tekstu i rysunku ZPI pod względem ich oddziaływania na środowisko.

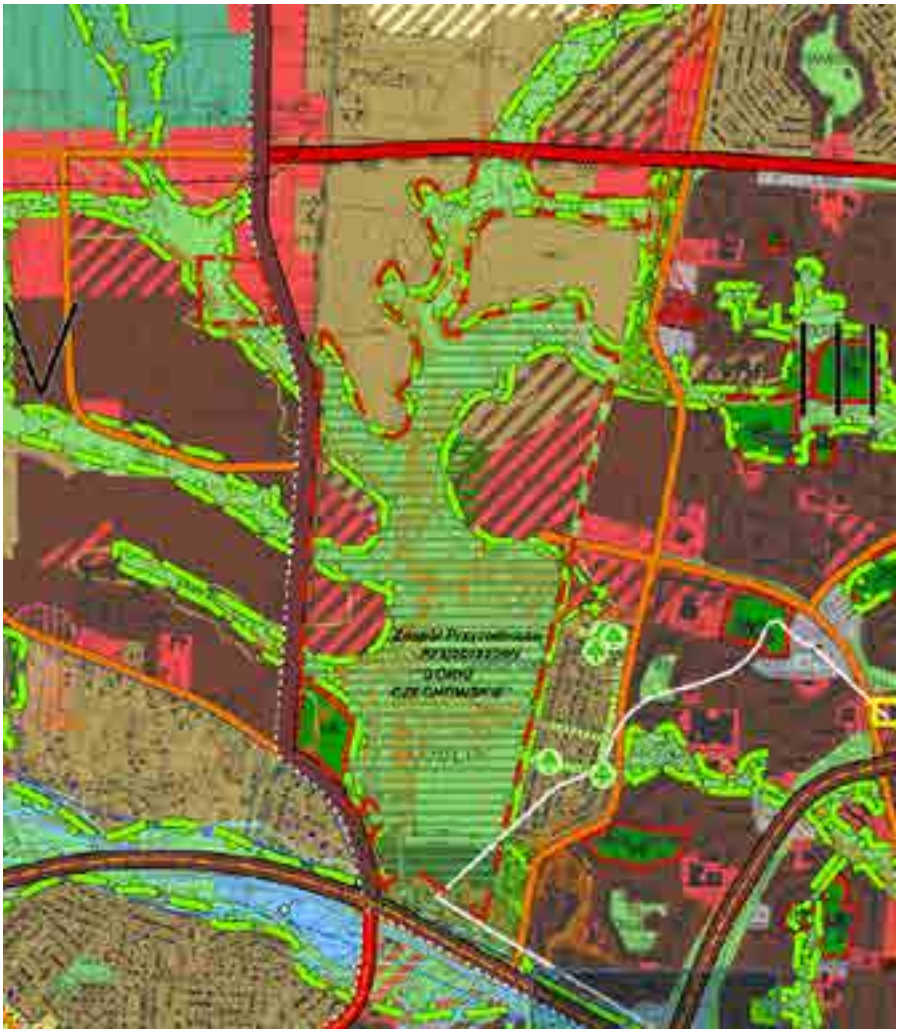
Koordynowane przez PANOVA Studio opracowania wielodyscyplinarne zostały wykonane przez niezależnych ekspertów z zakresu środowiska przyrodniczego (fauny i flory), bioklimatu, krajobrazu, komunikacji i archeologii. Stanowiły istotny materiał służący regulowaniu i korygowaniu zapisów kolejnych wersji projektu ZPI – od pierwszej wersji inicjującej proces formalnoprawny do wersji wynikowej przyjętej uchwałą ZPI.

F.6.2. Topografia, krajobraz i relacje z otoczeniem

Topografia suchych dolin stanowiła podstawowe uwarunkowanie przestrzenne. Zróżnicowane rzędne terenu powodowały, że prosty zapis wysokości zabudowy w metrach lub kondygnacjach nie pozwalał wiarygodnie ocenić jej rzeczywistej ekspozycji w krajobrazie. Dlatego ustalenia projektu ZPI zostały zweryfikowane poprzez analizy wysokości zabudowy zintegrowane z Numerycznym Modelem Terenu, a wysokości planowanej zabudowy przeliczano na bezwzględne rzędne stropodachów. Dopiero taki zapis umożliwiał badanie sylwety, relacji z suchymi dolinami i istniejącą zabudową oraz oddziaływania widokowego w skali lokalnej i miejskiej.

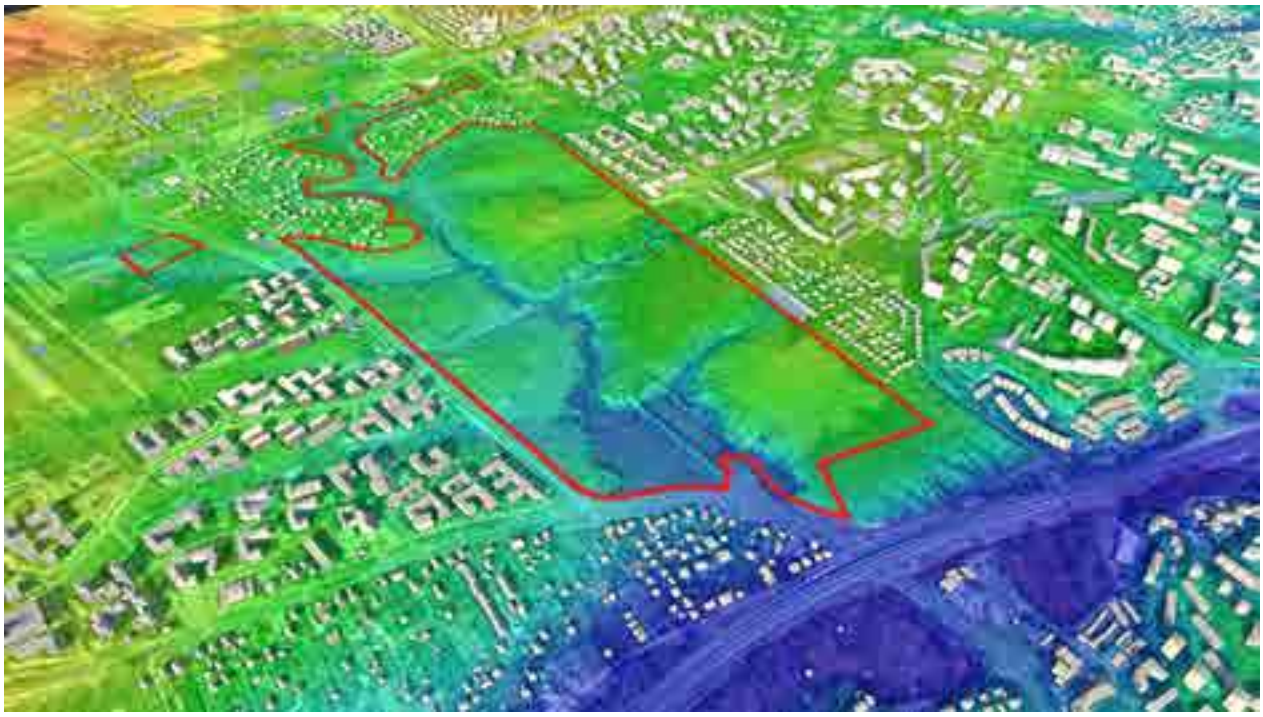
Dla kształtowania struktury przestrzennej nowej dzielnicy szczególne znaczenie miało zachowanie centralnego układu suchych dolin (obszaru ESOCH) i jego roli jako otwartego wnętrza krajobrazowego, w sposób zrównoważony powiązanego z planowaną zabudową czterech enklaw. Symulowane uproszczone formy zabudowy, sprowadzone do trójwymiarowej interpretacji kolejno terenów zabudowy i grup zabudowy, zostały przeanalizowane wzdłuż potencjalnych osi widokowo-kompozycyjnych, pokazując przewidywane relacje w skali wnętrz urbanistycznych ulic Koncertowej i Poligonowej oraz projektowanych ścieżek wewnętrznych, a także w szerszej skali widoków i wedut z kierunku Starego Miasta, Wieniawy, Sławinka i północno-zachodnich części miasta.

Rys F.3. Obszar Górek Czechowskich – fragment rysunku obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys F.4. Obszar Górek Czechowskich – makietowa wizualizacja 3D istniejącej w sąsiedztwie obszaru zabudowy (widok od strony południowo zachodniej), na modelu topografii wygenerowanej z Numerycznego Modelu Terenu .



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys F.5. Obszar Górek Czechowskich – makietowy wizualizacja 3D istniejącej w sąsiedztwie zabudowy (widok ortogonalny), na tle hipsometrii i modelu topografii wygenerowanej z Numerycznego Modelu Terenu .



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

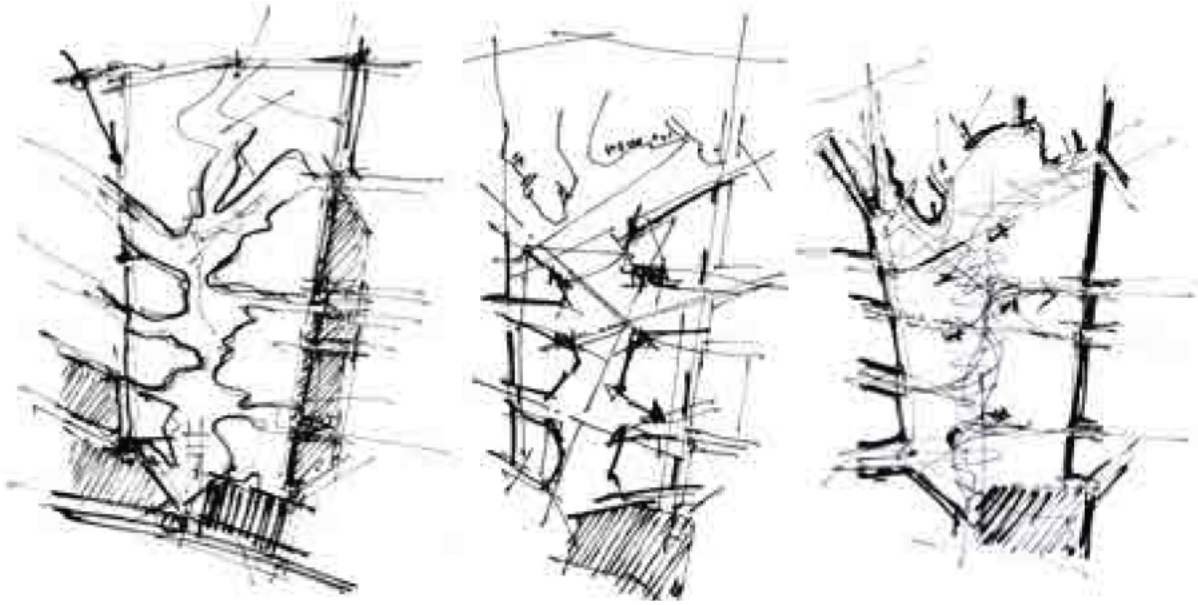
F.7. Kształtowanie i selektywna stabilizacja struktury urbanistycznej

W Górkach Czechowskich punktem wejścia dla kształtowania i analizowania planowanej struktury urbanistycznej były tereny i ich parametry określone w projekcie ZPI. Zadaniem modelowania 2D i 3D było sprawdzenie, jak ustalenia regulacyjne mogą oddziaływać na przestrzeń: w jaki sposób powierzchnie dopuszczone pod zabudowę korespondują z topografią, zielenią, zabudowanym i niezabudowanym sąsiedztwem, drogami i osiami widokowymi oraz jakie konsekwencje mogą wywołać przy wykorzystaniu maksymalnych dopuszczonych parametrów.

Projekt ZPI i jego przestrzenna interpretacja były rozwijane w relacji dwukierunkowej. Pierwszy kierunek przepływu polegał na stopniowym budowaniu dokumentu z wykorzystaniem wcześniejszych prac koncepcyjnych, współtworzących logikę przestrzenną instrumentu. Projekt ZPI uściślał zasięg terenów, przeznaczenia, wysokości, wskaźniki urbanistyczne, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasady obsługi komunikacyjnej, a model 3D ujawniał przestrzenne skutki tych zapisów i stanowił podstawę ich weryfikacji.

Drugi kierunek przepływu miał charakter weryfikacyjny: wynik modelowania uwzględniony w analizach i opracowaniach eksperckich wracał do przygotowywanego instrumentu jako przesłanka utrzymania albo korekty konkretnego zapisu. W Rozdziale 5 formalną kategorią pozostaje Translacja i kontrolowane delegowanie: określenie „weryfikacyjny" opisuje tutaj funkcję tego przepływu, a nie odrębny typ translacji w Architekturze Metody.

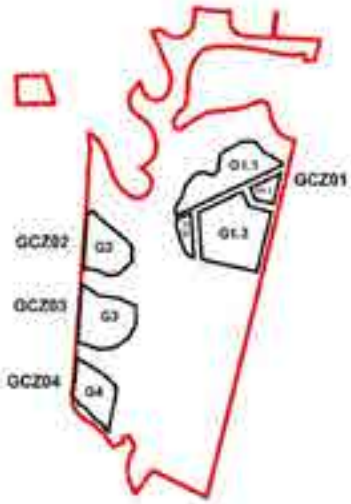
Rys F.6. Obszar Górek Czechowskich – szkice ideowe planowanej podziałów i relacji – wstęp do Masterplanu.



Źródło: P.A. NOVA SA.

Rys F.7. Obszar Górek Czechowskich – robocze zapisy planowanej struktury urbanistycznej poziomy 2, 3 i 4, w postaci schematów oraz ortogonalnych wizualizacji 3D obejmującej istniejącą zabudowę w dzielnicach sąsiednich.













Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys F.8. Obszar Górek Czechowskich – makietowa wizualizacja 3D poziomu 4 Masterplanu, na tle istniejącej zabudowy w dzielnicach sąsiednich (widok od strony południowo zachodniej), na modelu topografii wygenerowanej z Numerycznego Modelu Terenu.



Rys F.9. Obszar Górek Czechowskich – makietowa wizualizacja 3D poziomu 4 Masterplanu, na tle istniejącej zabudowy w dzielnicach sąsiednich zapisanych w formie terenów funkcjonalnych (widok ortogonalny), na modelu topografii wygenerowanej z Numerycznego Modelu Terenu.



Źródło: *P.A. NOVA SA.*

Rys F.10. Obszar Górek Czechowskich – rysunek ZPI (szczególna forma MPZP, poziomem 2 Masterplanu, tożsamy z roboczym zapisem poziomu 2 planowanej struktury urbanistycznej w Rycinie F.7.

Źródło: *P.A. NOVA SA.*

F.8. Rozwijanie i weryfikacja rozwiązań

Szczególną formą translacji i kontroli w tym przypadku była rozbudowana warstwa ekspercka. Stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiskawskazywało zagadnienia wymagające pogłębionej analizy, w tym wpływ na środowisko przyrodnicze, bioklimat, krajobraz i krajobraz kulturowy, a także wojenne i powojenne losy miejsca oraz kwestie infrastruktury komunikacyjnej, w tym dostępności i przepustowości układu drogowego. W odpowiedzi projekt został rozszerzony o zestaw opracowań specjalistycznych, które miały:

- wyjaśnić zagadnienia i wątpliwości niewynikające wprost z ustaleń projektu ZPI;
- być merytoryczną podstawą regulacji i korekt zapisów pierwszej wersji projektu ZPI;
- stać się materiałem pomocnym przy opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko.

F.8.1. Opracowanie 2D i 3D jako wspólny materiał dla ekspertyz

Opracowanie 2D i 3D przygotowane przez zespół projektowy miało podwójną funkcję. Po pierwsze, rozszerzało formalny zapis ZPI o przestrzenny model planowanej struktury, bilanse, rzędne wysokości, relacje z topografią i orientacyjny układ grup zabudowy. Po drugie, stanowiło materiał wejściowy dla niezależnych eksperckich analiz krajobrazowych, a podziały i ramowe bilanse terenów grup budynków stały się podstawą niezależnych ekspertyz komunikacyjnych, w tym prognozowania wzrostu obciążenia ruchem samochodowym istniejącego i projektowanego układu drogowego oraz oceny roli transportu zbiorowego.

W ramach własnego opracowania model został dodatkowo wykorzystany do analiz mikro- i makroskalowych, bilansów urbanistycznych, weryfikacji nowego układu kompozycyjnego i krajobrazu lokalnego oraz analiz panoram 360°. Tym samym jeden model przestrzenny pełnił funkcję wspólnej bazy odniesienia dla różnych specjalności i umożliwiał porównywanie wniosków pochodzących z odmiennych metod badawczych.

F.8.2. Ekspertyzy specjalistyczne i informacja zwrotna

Niezależne opracowania eksperckie rozszerzały zakres wiedzy o aspekty, których nie można było wiarygodnie rozstrzygnąć na podstawie samego projektu ZPI i jego ustaleń dotyczących przyszłej skali i stopnia zainwestowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Analizy krajobrazowe badały oddziaływanie widokowe i relacje z historyczną sylwetą miasta; ekspertyza komunikacyjna sprawdzała wpływ nowej zabudowy na układ drogowy i transport publiczny; opracowania środowiskowe, inwentaryzacje i wizje terenowe weryfikowały walory przyrodnicze fauny i flory; opracowania klimatyczne analizowały potencjalne zmiany w przewietrzaniu i mikroklimacie miejsca; ekspertyza archeologiczna analizowała kontekst historyczny, zarówno dawny, jak i związany z wojenną i powojenną historią miejsca.

Część ekspertyz formułowała konkretne wytyczne regulacyjne do zastosowania w kolejnych wersjach projektu ZPI. Funkcja regulacyjna wykonanych ekspertyz znalazła swoje potwierdzenie w zmianach wprowadzanych między wrześniem 2024 r. a majem 2025 r. do projektu ZPI, w tym w korekcie granic, zmianach symboliki terenów komunikacyjnych, przebiegu osi dróg, linii rozgraniczających i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz relacjach i oddziaływaniu między terenami zabudowy i obszarem ESOCH. Zmiany te obejmowały również lokalne zmniejszenie wysokości zabudowy oraz obniżenie wskaźników urbanistycznych charakteryzujących przyszłą zabudowę. Proces ekspercki tworzył w ten sposób uporządkowany obieg informacji zwrotnej do regulacji.

F.9. Model Struktury Przestrzennej i sposób reprezentacji

W odniesieniu do przykładu lubelskiego Model Struktury Przestrzennej znajduje regulacyjne odzwierciedlenie w wynikowym rysunku Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego. Operuje on, w rozumieniu opracowań studialnych, jednocześnie terenem zabudowy oraz terenem grupy zabudowy. Wynika to ze specyfiki i powierzchni wyodrębnionych w planie terenów pod zabudowę oraz zasadności uszczegóławiania dla nich ustaleń na poziomie ZPI.

W przypadku Górek Czechowskich funkcję przestrzennej reprezentacji ustaleń pełnił dwupoziomowy model 2D i 3D. Poziom I stanowiły tereny zabudowy odpowiadające podstawowym jednostkom projektu ZPI. Poziom II tworzyły tereny grup budynków, pozwalające na bardziej szczegółową symulację form potencjalnej zabudowy, zróżnicowanie rzędnych wysokości oraz przypisanie danych wykorzystywanych w analizach eksperckich.

Hierarchia utrzymywała związek pomiędzy formalnym terenem ZPI a bardziej szczegółową hipotezą przestrzenną. Poziom II służył badaniu krajobrazu, bilansów, parkowania, ruchu i relacji z topografią, pozostawiając szczegółową architekturę oraz projekt zagospodarowania terenu kolejnym etapom.

I tak dla enklawy GCZ01 zapis ustaleń graficznych i tekstowych został sprowadzony do czterech wyznaczonych terenów odzwierciedlających grupy zabudowy oraz wyodrębnionego układu drogowego. Natomiast dla enklaw GCZ02, GCZ03 i GCZ04 zapis ustaleń graficznych i tekstowych sprowadzony został do wyznaczenia terenów bez dalszego podziału wewnętrznego.

Oznacza to, że sposób reprezentacji zapisu dla GCZ01 już na etapie ZPI uwzględnia preferowaną strukturę przestrzeni ogólnodostępnych, wynikającą z opracowań archiwalnych i eksperckich oraz pokrywającą się z geometrią wyznaczonych dróg i ciągów pieszych. Rozwiązanie to ma charakter regulacyjny dla dalszych realizacyjnych faz projektowych. Natomiast w odniesieniu do enklaw GCZ02, GCZ03 i GCZ04 na etapie ZPI świadomie odstąpiono od dodatkowych prawnych elementów regulacyjnych dotyczących wewnętrznego podziału tych terenów, pozostawiając większą swobodę w projektowaniu zabudowy tych enklaw.

Tabela F.3. Reprezentatywne Ustalenia Mastrplanu.

POZIOM	JEDNOSTKA	FUNKCJA ANALITYCZNA
I	teren zabudowy	odpowiada podstawowej jednostce projektu ZPI i utrzymuje relację z instrumentem
II	teren grupy budynków	umożliwia bardziej szczegółową symulację morfologii, wysokości, bilansów, parkowania i oddziaływania krajobrazowego

Źródło: *opracowanie własne.*

Poziomy I i II są poziomami reprezentacji przestrzennej właściwymi dla tego przypadku.

F.10. Kontynuacja Metody Mastrplanu

Kontynuacja prac bazujących na ustalonym w ZPI Modelu Struktury Przestrzennej może wkroczyć w inną, pozaplanistyczną fazę wykorzystania Metody Masterplanu. To, czy w dalszych fazach zostanie wykorzystana siedmiopoziomowa metodyka zapisu masterplanu, zależy od projektantów poszczególnych enklaw i terenów. Transponowanie Metody na stopniowanie zapisu projektu urbanistyczno-architektonicznego, którego wynikiem będą poszczególne projekty realizacyjne zagospodarowania terenu, jest możliwe i w pełni uzasadnione.

W konkretnym przypadku transponowania Metody przedstawionej w tabeli D.1 w aneksie D dwa pierwsze poziomy, to jest obszary i podobszary, stają się tożsame z terenami zabudowy i terenami grup zabudowy zdefiniowanymi w ZPI. Kolejne poziomy 3 i 4 mogą być projektowane z zachowaniem zaproponowanego układu hierarchicznego, tworząc czytelne urbanistyczne ramy, w które wpiszą się konkretne projekty budowlane. Dalsze projektowanie może obejmować zarówno zabudowę w granicach scalonych działek budowlanych (ukierunkowana parcelacja), jak i w granicach elementarnych działek budowlanych (przesądzona parcelacja), a jego ustalenia mogą zostać rozwinięte w projekcie zagospodarowania terenu konkretnego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Tabela F.4. Siedem poziomów struktury urbanistycznej, poziomy 1 – 4 zapis planistyczny, poziomy 5 –7 zapis projektowy urbanistyczno – architektoniczny – możliwość kontynuacji Masterplanu.

Poziom	Jednostka	Funkcja
1	obszary / tożsame z terenami zabudowy	zapis podstawowej struktury przestrzennej, obszarów urbanizacji i terenów zieleni
2	podobszary / tożsame z terenami grup zabudowy	podstawowy układ drogowy, powiązania zewnętrzne i pierwszy podział struktury przestrzennej
3	tereny strukturalne	uzupełniający układ komunikacyjny oraz organizacja zespołów zabudowy i przestrzeni sąsiedzkich
4	tereny funkcjonalne	system przestrzeni publicznych, powiązania pieszo-rowerowe i wyodrębnienie potencjalnych terenów inwestycyjnych
5	działki budowlane scalone	szczegółowa organizacja terenów zabudowy, komunikacji wewnętrznej, zieleni, wód i elementów zagospodarowania
6	działki budowlane elementarne	szczegółowy podział działek budowlanych scalonych na działki elementarne, przeznaczone dla różnych funkcji i typów zabudowy
7	zabudowa działki budowlanej elementarnej	propozycje form zabudowy działek elementarnych dostosowane do funkcji typu zabudowy

Źródło: *opracowanie własne.*

F.11. Relacja studium przypadku z rozdziałem 6

Aneks F stanowi dokumentacyjną podstawę analizy Górek Czechowskich prowadzonej w podrozdziale 6.5. Rozdział 6 wykorzystuje ten materiał do retrospektywnej rekonstrukcji działania trzech Obszarów Działania, reprezentatywnych Ustaleń Masterplanu, kategoryzacji ich właściwości, Poziomu Gotowości Masterplanu, Statusu Transferu Masterplanu i Poziomu Dowodu Masterplanu.

Szczególne znaczenie przypadku polega na możliwości prześledzenia dwukierunkowego przepływu pomiędzy projektem regulacji a jego przestrzenną interpretacją. Kierunek od projektu ZPI przez model, analizy i ekspertyzy do korekty ma charakter weryfikacyjny, lecz pozostaje częścią szerszej logiki Translacji i kontrolowanego delegowania.

ANEKS G

G

ANEKS G

PAKIET NARZĘDZI OPERACYJNYCH AUTORSKIEJ METODY MASTERPLANU

G

G.1. Cel i sposób korzystania z pakietu

Aneks zawiera formularze i widoki wspierające stosowanie Autorskiej Metody Masterplanu (*Masterplan Method*, AMM; dalej: Metoda). Funkcje elementów określono w podrozdziale 5.5, a ich wykorzystanie w trzech Obszarach Działania — w Podrozdziałach 5.7-5.9. Karty są reprezentacjami powiązanych informacji, a nie odrębną procedurą ani zestawem niezależnych decyzji.

Dobór kart odpowiada mandatowi, skali i aktualnemu zakresowi zadania. Zapis elektroniczny może wykorzystywać te same pola w jednym systemie. Formularze można łączyć, pod warunkiem zachowania identyfikowalności Ustaleń, ich podstaw, granic zmienności i historii. Pola dotyczące późniejszego działania są uzupełniane wraz z rozwojem procesu; nierozstrzygnięty zakres należy nazwać.

JEDNO USTALENIE → JEDEN IDENTYFIKATOR → JEDEN REKORD MDR → WIELE WIDOKÓW I ŚCIEŻEK DALSZEGO DZIAŁANIA

Pakiet ma charakter metodyczny i koordynacyjny; nie zastępuje wymaganych dokumentów, uzgodnień ani kompetencji uczestników. W zastosowaniu badawczym lub audytowym można dołączyć do widoku ewaluacyjnego Status Transferu i Poziom Dowodu według Aneksu C. Kody te nie są obowiązkowymi polami każdego bieżącego procesu.

G.2. Narzędzia i ich miejsce w Metodzie

Tabela G.1. Narzędzia operacyjne AMM.

KOD	NARZĘDZIE	ZASTOSOWANIE
G-01	Karta inicjacji procesu masterplanowania	Komponent 1; problem, mandat, zakres i oczekiwany rezultat.
G-02	Karta Nadrzędnej Reguły Masterplanu	Narzędzie uzupełniające wynikające z GMR rozwijanych w rozdziale 7.
G-03	Karta Ustalenia Masterplanu	Komponent 3 i dalsze rozwijanie treści decyzji.
G-04	Rejestr Ustaleń Masterplanu — MDR	Wspólny rdzeń danych i widoki przekrojowe.
G-05	Matryca T–A–O	Komponent 4; stabilizacja właściwości Ustalenia.
G-06	Karta translacji i kontrolowanego delegowania	Komponent 5; nośniki, adresaci i zakres dalszych decyzji.
G-07	Karta przygotowania realizacji	Komponent 6; odpowiedzialność, zasoby i etapy.
G-08	Arkusz Poziomu Gotowości Masterplanu — MRL	Przekrojowa ocena przygotowania rezultatu.
G-09	Karta przeglądu i kontrolowanej aktualizacji	Komponent 7; wynik przeglądu, decyzja i historia zmiany.

Źródło: *opracowanie własne.*

G.3. Narzędzie G-01. Karta inicjacji procesu masterplanowania

Karta zapisuje punkt wejścia i podstawę zadania zgodnie z Komponentem 1. W polu mandatu określa się zakres możliwych rozstrzygnięć, a w polu rezultatu — do jakiej następnej decyzji lub współpracy ma prowadzić opracowanie. Pole stadium MP jest odrębne od MRL i może być wykorzystane według Modelu Rozwoju z Rozdziału 8.

Tabela G.2. Karta inicjacji procesu.

POLE	ZAPIS
ID procesu	
Nazwa procesu / obszaru	
Impuls uruchamiający	
Zagadnienie wymagające rozstrzygnięcia	
Inicjator	
Lider / podmiot prowadzący	
Mandat	
Wstępny obszar działania	
Relacje przekraczające granicę	
Wartości wymagające uwzględnienia	
Oczekiwany rezultat	
Docelowy MRL	
Stadium MP/0-MP/4 (odrębnie od MRL)	
Kluczowi uczestnicy	
Wiedza wejściowa	
Główne braki wiedzy	
Pierwsze działanie	

Źródło: *opracowanie własne.*

G.4. Narzędzie G-02. Karta Nadrzędnej Reguły Masterplanu

Karta służy pracy z Nadrzędnymi Regułami Masterplanu (GMR) rozwijanymi w Rozdziale 7. Nie jest odrębnym Komponentem ani warunkiem uznania każdego zastosowania AMM. Wpisuje się kod i nazwę reguły właściwej dla zadania, a jej wykorzystanie wiąże z konkretną relacją, reprezentacją, testem i rezultatem w SSM lub MD. Katalogu reguł z Rozdziału 7 nie powtarza się w formularzu.

Tabela G.3. Karta GMR.

POLE	PYTANIE POMOCNICZE / ZAPIS
Kod i nazwa GMR	
Proces / obszar / data	
Relacja integrująca	Co stanowi wspólny przedmiot przestrzenny?
Problem / napięcie	Dlaczego relacja wymaga rozstrzygnięcia?
Pytanie integracyjne	Jakie jedno pytanie organizuje wspólną pracę?
Wiedza i uczestnicy	Jakie rodzaje wiedzy i kompetencji należy zestawić?
Skale	Na jakich poziomach przestrzennych relację trzeba sprawdzić?
Reprezentacja podstawowa	Jak uczynić problem widocznym?
Reprezentacja wariantowa	Jak pokazać alternatywy w sposób porównywalny?
Test	Jakie konsekwencje należy porównać?
Rezultat w SSM / MD	Jak wynik zostaje włączony do dalszego prowadzenia decyzji?
Kontrola w czasie	Co powinno zostać ponownie sprawdzone w kolejnych etapach?

Źródło: *opracowanie własne.*

G.5. Narzędzie G-03. Karta Ustalenia Masterplanu

Karta jest widokiem jednego rekordu Ustalenia Masterplanu (*Masterplan Decision*, MD; dalej: Ustalenie). Część podstawowa odpowiada sformułowaniu decyzji w Komponencie 3. Część dotycząca dalszego prowadzenia jest uzupełniana wraz z określaniem stabilizacji, translacji, warunków realizacji i kontroli. Obie części zachowują ten sam ID. Odwołanie do GMR jest polem uzupełniającym, gdy reguły te wykorzystano w danym zadaniu.

G.5.1. Podstawa i treść Ustalenia

POLE	ZAPIS
ID Ustalenia	
Nazwa skrócona	
Problem / wartość źródłowa	
Cel	
Kryterium	
Powiązana GMR	
Relacja z SSM	
Treść Ustalenia	
Uzasadnienie	
Reprezentacja przestrzenna	
Właściwości wymagające rozstrzygnięcia	
Powiązania z innymi MD	
Data / wersja	

Tabela G.4a. Karta Ustalenia - część podstawowa.

Źródło: *opracowanie własne.*

G.5.2. Dalsze prowadzenie Ustalenia

Dalsze pola odnoszą się do rekordu wskazanego w części podstawowej. Zamiast powielać szczegółowe zapisy można podać identyfikatory powiązanych kart G-05, G-06, G-07 i G-09.

Tabela G.4b. Karta Ustalenia - dalsze prowadzenie.

POLE	ZAPIS
ID Ustalenia (jak w tabeli G.4a)	
Statusy T–A–O	
Zakres dopuszczalnej zmienności	
Kryterium sprawdzenia	
Właściwy nośnik / instrument	
Zakres translacji	
Zakres delegowany	
Adresat	
Podmiot odpowiedzialny	
Powiązania z innymi MD	
Etap / warunek uruchomienia	
Sposób monitorowania	
Procedura aktualizacji	
Status aktualny	
Data / wersja	

Źródło: *opracowanie własne.*

G.6. Narzędzie G-04. Rejestr Ustaleń Masterplanu — MDR

Rejestr Ustaleń Masterplanu (*Masterplan Decision Register*, MDR; dalej: Rejestr) łączy informacje z kart pod jednym identyfikatorem Ustalenia. Rekord powstaje przy sformułowaniu decyzji, z dołączeniem jej wcześniejszej podstawy. Aktualizacja zachowuje odniesienie do poprzedniej wersji; różne widoki nie wymagają tworzenia odrębnych baz Ustaleń.

GRUPA INFORMACJI	POLA
Geneza	problem, wartość, cel, kryterium
Struktura przestrzenna	wariant źródłowy, odniesienie do SSM, powiązana GMR
Ustalenie	ID, przedmiot, treść, uzasadnienie, reprezentacja
Stabilizacja	T–A–O, zakres zmienności, kryteria
Translacja	nośnik, zakres translacji, zakres delegowany, adresat
Realizacja	odpowiedzialność, grunty, infrastruktura, finansowanie, zależności, etap
Kontrola	kryterium oceny, monitoring, procedura aktualizacji, historia zmian

Tabela G.5a. Grupy informacji w rekordzie MDR.

Źródło: *opracowanie własne.*

Podstawa źródłowa, data i wersja są powiązane z odpowiednimi polami i załącznikami. GMR odnotowuje się tylko w zakresie wykorzystanym w zadaniu. W widoku statusu należy odróżnić stopień stabilizacji właściwości T–A–O od aktualnego stanu dalszego prowadzenia Ustalenia.

G.6.1. Widoki tego samego Rejestru

WIDOK	ZAKRES
Statusu	MD, kategorie T–A–O właściwości, granice zmiany i aktualny stan decyzji.
Translacji i delegowania	MD, instrument, treść przejmowana, zakres delegowany, adresat i moment działania.
Odpowiedzialności	Podmioty odpowiedzialne za rozwinięcie, zatwierdzenie, finansowanie, wykonanie, kontrolę i utrzymanie.
Realizacyjny i etapowy	Grunty, infrastruktura, finansowanie, jednostki realizacyjne, zależności i warunki etapów.
Ewaluacyjny	Kryteria i wskaźniki, źródła, terminy, wyniki obserwacji, progi reakcji i decyzje aktualizacyjne.
Historia zmian	Poprzednia i nowa wersja MD, przyczyna, data, autor, zakres zmiany i powiązane nośniki.

Tabela G.5b. Grupy informacji w rekordzie MDR.

Źródło: *opracowanie własne.*

G.7. Narzędzie G-05. Matryca T–A–O

Matrycę wypełnia się dla właściwości jednego Ustalenia lub wskazanego zestawu powiązanych Ustaleń. Przy każdej pozycji należy podać ID MD. Znaczenie kategorii i przykład selektywnej stabilizacji przedstawiono w podrozdziałach 5.5.3 i 5.7.4. Kod O wymaga określenia przedmiotu i warunków przyszłej decyzji; nie zastępuje informacji o braku danych.

ID Ustalenia: ..... Data / wersja: .....

Tabela G.6. Roboczy zapis właściwości.

Właściwość MD	T–A–O	Granica zmiany / warunki brzegowe	Kryterium sprawdzenia	Kto rozstrzyga?	Kiedy sprawdzić?

Źródło: *opracowanie własne.*

Właściwość T: zapisać treść wymagającą utrzymania i zakres przeglądu jej ewentualnej zmiany. Właściwość A: określić rzeczywiste granice adaptacji i kryteria ich sprawdzenia. Właściwość O: wskazać zakres, poziom i warunki późniejszego rozstrzygnięcia. Kategorie nie określają mocy prawnej zapisu.

G.8. Narzędzie G-06. Karta translacji i kontrolowanego delegowania

Dla jednej decyzji można wypełnić kilka kart, jeżeli różne nośniki przejmują odmienne części jej treści. Wszystkie karty zachowują ID Ustalenia i rozróżnienie zakresów. Kierunki translacji i zasady delegowania opisano w podrozdziale 5.8; tutaj zapisuje się konkretne przypisanie.

POLE	ZAPIS
ID MD	
Treść przestrzenna decyzji	
Właściwości T	
Właściwości A	
Właściwości O	
Funkcja wymagająca zabezpieczenia	
Właściwy nośnik / instrument	
Zakres przekazywany do instrumentu	
Forma zapisu	
Zakres pozostający poza instrumentem	
Zakres kontrolowanego delegowania	
Adresat	
Zakres swobody adresata	
Warunki brzegowe	
Kryterium kontroli	
Moment ponownego sprawdzenia	
Powiązana GMR	
Powiązane MD	

Tabela G.7. Karta translacji i kontrolowanego delegowania.

Źródło: *opracowanie własne.*

G.9. Narzędzie G-07. Karta przygotowania realizacji

Kartę stosuje się wobec Ustaleń zależnych od gruntów, infrastruktury, finansowania, kolejności działań lub współpracy kilku podmiotów. Zakres sprawdzenia odpowiada Komponentowi 6. Przygotowanie warunków realizacji i ich faktyczne spełnienie powinny być w zapisie rozpoznawalne.

Tabela G.8. Karta przygotowania realizacji.

Pole	**ZAPIS**
ID MD	
Jednostka realizacyjna	
Podmiot odpowiedzialny	
Partnerzy / podmioty zależne	
Status własności / gruntów	
Wymagana infrastruktura	
Działania wyprzedzające	
Źródło / mechanizm finansowania	
Zależności od innych MD	
Warunek uruchomienia	
Przewidywany etap	
Użyteczny stan po zakończeniu etapu	
Elementy tymczasowe	
Ryzyka	
Mechanizm kontroli jakości	
Warunek przejścia do następnego etapu	
Podmiot odpowiedzialny za późniejsze utrzymanie / zarządzanie	

Źródło: *opracowanie własne.*

G.10. Narzędzie G-08. Arkusz Poziomu Gotowości Masterplanu — MRL

Poziom Gotowości Masterplanu (*Masterplan Readiness Level*, MRL; dalej: Poziom Gotowości) ocenia przygotowanie określonego rezultatu do następnej decyzji, współpracy lub działania. Najpierw zapisuje się mandat, zakres ocenianego rezultatu i docelowy MRL. Następnie sprawdza się poszczególne warunki, wskazując materiał potwierdzający oraz braki. Nie przelicza się na MRL kategorii T–A–O, statusów TR ani dawnych oznaczeń MP.

Rezultat i zakres oceny: .....
Data / wersja: ..... Docelowy MRL: .....

POZIOM	WARUNEK OSIĄGNIĘCIA	OCENA	PODSTAWA / UWAGI
MRL 1 – inicjacja	określono problem, inicjatora, mandat, rezultat i wstępny obszar		
MRL 2 – rozpoznanie	rozpoznano uwarunkowania, wartości, konflikty, uczestników, cele i kryteria		
MRL 3 – wariantowanie	opracowano i porównano alternatywne hipotezy przestrzenne		
MRL 4 – Model Struktury Przestrzennej	wybrany kierunek rozwinięto w spójny model relacji		
MRL 5 – Ustalenia Masterplanu	sformułowano identyfikowalne MD, ich reprezentację, T–A–O i kryteria		
MRL 6 – translacja i delegowanie	dla MD określono instrument, zapis, adresata, zakres delegowania i kontrolę		
MRL 7 – przygotowanie realizacji	MD powiązano z odpowiedzialnością, gruntami, infrastrukturą, finansowaniem i etapami		
MRL 8 – prowadzenie transformacji	ustanowiono system prowadzenia, monitoring, progi reakcji i procedurę aktualizacji		

Tabela G.9. Arkusz oceny MRL.

Źródło: *opracowanie własne.*

Ocena operacyjna: TAK / CZĘŚCIOWO / NIE. W zastosowaniu retrospektywnym brak materiału lub wyłączenie zakresu oznacza się zgodnie z BD i ND w Aneksie C; nie utożsamia się ich automatycznie z oceną NIE. Potwierdzony MRL i warunki częściowo spełnione zapisuje się osobno.

G.10.1. Podsumowanie oceny i dalsze działanie

Tabela G.10. Podsumowanie oceny MRL.

POLE	ZAPIS
Oceniany rezultat / data / wersja	
Docelowy MRL	
Aktualnie potwierdzony MRL	
Elementy częściowo spełnione	
Braki uniemożliwiające przejście dalej	
Działania wymagane do osiągnięcia docelowego MRL	
Podmiot odpowiedzialny	
Termin ponownej oceny	

Źródło: *opracowanie własne.*

Poziom wynikowy dotyczy wskazanego rezultatu, a nie wszystkich decyzji w obszarze. Działania uzupełniające wiąże się z konkretnymi brakami, odpowiedzialnością i terminem kolejnej oceny.

G.11. Narzędzie G-09. Karta przeglądu i kontrolowanej aktualizacji

Karta dokumentuje przegląd według Komponentu 7. Zachowuje związek impulsu i źródła nowej informacji z Ustaleniami objętymi wpływem, wynikiem oceny i podjętą decyzją. Wpis w karcie należy powiązać z historią rekordu w Rejestrze oraz z dokumentami wymagającymi ponownej translacji.

POLE	ZAPIS
ID przeglądu	
Data	
Impuls / przyczyna zmiany	
Źródło nowej informacji	
MD objęte zmianą	
Powiązane GMR	
Właściwości T objęte wpływem	
Właściwości A objęte wpływem	
Właściwości O objęte wpływem	
Czy zmiana mieści się w zakresie delegowanym?	
Wpływ na SSM	
Wpływ na inne MD	
Wpływ na instrumenty	
Wpływ na etapowanie / realizację	
Decyzja	
Podmiot podejmujący decyzję	
Wymagane uzgodnienia	
Nowa wersja MD	
Wymagana ponowna translacja	
Wymagana ponowna ocena MRL	
Data kolejnego przeglądu	

Tabela G.11. Karta przeglądu i kontrolowanej aktualizacji.

Źródło: *opracowanie własne.*

Po przeglądzie zachowuje się poprzednią wersję Ustalenia, aktualizuje Rejestr i przekazuje rozstrzygnięcie podmiotom zależnym. Procedurę opisano w Podrozdziale 5.9.2.

BIBLIOGRAFIA

LITERATURA

- A -

1. Adelfio M., Hamiduddin I., Miedema E., „London"s King's Cross Redevelopment: A Compact, Resource Efficient and "Liveable" Global City Model for an Era of Climate Emergency?", Urban Research & Practice 2021, t. 14, nr 2, s. 180–200.
2. Al Hamed H., Jaffry S., Apostolakis A., „The Saadiyat Island Cultural District in Abu Dhabi", in L. Marques, G. Richards (red.), Creative Districts Around the World, CELTH/NHTV, Breda 2014, s. 155–161.
3. Al Waer H., „Improving Contemporary Approaches to the Master Planning Process", Proceedings of the Institution of Civil Engineers – Urban Design and Planning 2014, t. 167, nr 1, s. 25–34, DOI: 10.1680/udap.12.00022.
4. Al Waer H., Illsley B. (red.), Rethinking Masterplanning: Creating Quality Places, ICE Publishing, London 2017, DOI: 10.1680/prmp.60715.
5. Al Waer H., Neighbourhood Level Master-Planning – "A Strategic Value-Based Decision-Making Perspective", rozprawa doktorska, University of Dundee, Dundee 2017.
6. Al-Asad M., Mehrotra R. (red.), Shaping Cities: Emerging Models of Planning Practice, Hatje Cantz, Berlin 2016.
7. Al-Asad M., Mehrotra R., „Towards New Models of Planning Practice", in M. Al-Asad, R. Mehrotra (red.), Shaping Cities: Emerging Models of Planning Practice Hatje Caztz, 2016.
8. Alexander C., The Timeless Way of Building, Oxford University Press, New York 1979.
9. Alexander C., Neis H., Anninou A., King I., A New Theory of Urban Design, Oxford University Press, New York 1987.
10. Alexander C., Silverstein M., Angel S., Ishikawa S., Abrams D., The Oregon Experiment, Oxford University Press, New York 1975.
11. Alexander C., Schmidt R., Hanson B., Alexander M., Mehaffy M., „Generative Codes: The Path to Building Welcoming, Beautiful, Sustainable Neighbourhoods", [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, Rizzoli, New York 2008.
12. Alexander C., Język wzorców. Miasta – budynki – konstrukcja Kraków 1977.
13. Allies B., Evans R., Morrison G., Porphyrios D., King's Cross: The Making of a Masterplan, Lund Humphries, London 2025.
14. Alwafi A.A.M., „Climate Change as an Influential Factor in Designing Future Cities (Case Study the NEOM Project "The Line City" in Saudi Arabia)", Journal of Umm Al-Qura University for Engineering and Architecture 2025, t. 16, s. 237–251, DOI: 10.1007/s43995-025-00103-6.
15. Amado M.P., Poggi F., „Oeiras Masterplan: A Methodology to Approach Urban Design to Sustainable Development", [w:] CISBAT 2011: Cleantech for Sustainable Buildings: From Nano to Urban Scale, t. 1–2, École Polytechnique Fédérale de Lausanne, Lausanne 2011, s. 865–870.
16. American Planning Association, Planning and Urban Design Standards, John Wiley & Sons, Hoboken, NJ 2006.
17. Amirtahmasebi R., Orloff M., Wahba S., Altman A., Regenerating Urban Land: A Practitioner's Guide to Leveraging Private Investment, Urban Development Series, World Bank, Washington, DC 2016.
18. Amirtahmasebi R., Orloff M., Wahba S., „Master Planning", [w:] Urban Regeneration (World Bank), b.p..

19. Auld C., Implementing Innovation: An Alternative New Community Approval Process, University of Calgary, Calgary 2003 [typ pracy niepotwierdzony].

20. Avramoska S., Evolution of Architectural Engineering and Infrastructural Baselines in the Riverfront: Tracing Processes and the Power Dynamics that Shaped Them. A Comparative Study of HafenCity, Neckarbogen, and 3Land Riverfront Redevelopments, rozprawa doktorska, TU Darmstadt, Darmstadt 2026, DOI: 10.26083/tuda-7664.

- B -

21. Bacon E.N., Design of Cities, Penguin Books, Harmondsworth, Middlesex 1978.

22. Bakalarska-Stankiewicz J., Content marketing. Od strategii do efektów, OnePress, Gliwice 2020.

23. Balmori D., A Landscape Manifesto, Yale University Press, New Haven 2010.

24. Barnett J., „Towards a Systems Theory of City Design", [w:] T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond: Rethinking Cities for the Future, Rizzoli, New York 2012, s. 175–179.

25. Bassett E.M., The Master Plan: With a Discussion of the Theory of Community Land Planning Legislation, Russell Sage Foundation, New York 1938.

26. Batty M., „Hierarchy, Scale and Complexity in Urban Design", [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, Rizzoli, New York 2008.

27. Batty M., „Defining Smart Cities: High and Low Frequency Cities, Big Data and Urban Theory", in K.S. Willis, A. Aurigi (red.), The Routledge Companion to Smart Cities, Routledge/Taylor & Francis Group, London–New York 2020.

28. Bava H., Diedrich L. (red.), Territories: Die Stadt aus der Landschaft entwickeln, Birkhäuser, Basel 2009.

29. Baxa P., Roads and Ruins: The Symbolic Landscape of Fascist Rome, University of Toronto Press, Toronto 2010.

30. Beauregard R., „Urban Design and the Metropolis", [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, Rizzoli, New York 2008.

31. Bentley I., De S., McGlynn S., Rampuria P., Ecoresponsive Environments: A Framework for Settlement Design, Routledge, Abingdon, Oxon 2024.

32. Berger J., Efekt wirusowy w biznesie: dlaczego pewne produkty i usługi zdobywają rynek, tłum. M. Piotrowska, MT Biznes, Warszawa 2013.

33. Beswick C.-A., Public-Private Partnerships in Urban Regeneration: The Case of London Docklands, praca magisterska, Master of Environmental Design – Planning, University of Calgary, Calgary 2001.

34. Bielecki Cz., ArchiKod, Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki, Warszawa 2021.

35. Bielecki Cz., Gra w miasto, Fundacja Dom Dostępny, Warszawa 1996.

36. Bieluk H., „Kamienie milowe w historii Białego Domu", Białostockie Teki Historyczne 2009, t. 7, s. 107–120, DOI: 10.15290/bth.2009.07.07.

37. Birch E.L., „Radburn and the American Planning Movement: The Persistence of an Idea", Journal of the American Planning Association 1980, t. 46, nr 4, s. 424–431.

38. Bishop P., Williams L., Planning, Politics and City-Making: A Case Study of King's Cross, RIBA Publishing, London 2016.

39. Black W.R., Lane B.W., „The Role of Transit in the Development of Urban Areas of the United States", [w:] T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond: Rethinking Cities for the Future, Rizzoli, New York 2012, s. 123–125.

40. Blaszkiewicz J., „Listening to the Old City: Street Cries and Urbanization in Paris, ca. 1860", The Journal of Musicology 2020, t. 37, nr 2, s. 123–157, DOI: 10.1525/jm.2020.37.2.123.

41. Błeszyńska E., Tożsamość miejsca w urbanistyce, Wydawnictwo Naukowe ExMachina, Katowice 2013.

42. Bohl C.C., Plater-Zyberk E., Brain D., Gollin A., „Community Design Charrettes: An Essential Me-

thodology for Civic Engagement in the Community Design Process", [w:] T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond: Rethinking Cities for the Future, Rizzoli, New York 2012, s. 86–90.

43. Bonham-Carter E., „Planning and Development of Letchworth Garden City", Town Planning Review 1951, t. 21, nr 4, s. 362–376.
44. Bradecki T., „Planowanie miasta zwartego na przykładach konkursowych projektów urbanistycznych: przypadek dzielnicy Stargardu Szczecińskiego Giżynek", Studia Miejskie 2015, t. 19, s. 47–58.
45. Bradecki T., Stangel M., „The Image of Density – Challenges of Delivering Compact Urban Structure in Contemporary Urban Design in Poland", Architecture Civil Engineering Environment 2011, t. 3, s. 5–14.
46. Brain D., „Beyond the Neighborhood: New Urbanism as Civic Renewal", [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, Rizzoli International Publications, New York 2008, s. 249–254.
47. Broto C., Mostaedi A., New Urban Design, Broto i Comerma, Barcelona 2001.
48. Brugmans G., Declerck J., „Making City – Towards a New Urban Agenda", in S. Buijs, W. Tan, D. Tunas (red.), Megacities: Exploring a Sustainable Future, 010 Publishers, Rotterdam 2010.
49. Bruns-Berentelg J., Eisinger A., Kohler M., Menzl M. (red.), HafenCity Hamburg: Neue urbane Begegnungsorte zwischen Metropole und Nachbarschaft / Places of Urban Encounter between Metropolis and Neighborhood, Springer Vienna, Vienna 2010, DOI: 10.1007/978–3-7091–0107-0.
50. Bullivant L., Masterplanning Futures, Routledge, London 2012.
51. Burgos F., Garrido G., Porras-Isla F., Landscapes in the City: Madrid Río. Geography, Infrastructure, and Public Space (Turner, 2014).
52. Burnham D.H., Bennett E.H., Plan of Chicago, Commercial Club of Chicago, Chicago 1909.
53. Busquets J., Crawford Ch., Chicago: Two Grids Between Lake and River (Applied Research + Design Publishing, 2019).
54. Busquets J., Katsikis N., Manhattan: Rectangular Grid for Ordering an Island (Applied Research + Design Publishing, 2017).
55. Busquets J., Perez-Ramos P., Barcelona: Manifold Grids and Cerdà Plan (Applied Research + Design Publishing, 2017).
56. Busquets J., Yang D., Zhengzhou: From a Rail-City to a Metro-Polis (Applied Research + Design Publishing, 2019).
57. Butters C., „A Holistic Tool for Evaluating Sustainability", [w:] T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond: Rethinking Cities for the Future, Rizzoli, New York 2012, s. 111–116.

- C -

58. Caen H., Kingman D., San Francisco: City on Golden Hills, wyd. 1, Doubleday, Garden City, NY 1967.
59. Campoli J., Made for Walking: Density and Neighborhood Form, Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, MA 2012.
60. Cervero R., Sullivan C., „Green TODs", [w:] T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond: Rethinking Cities for the Future, Rizzoli, New York 2012, s. 126–132.
61. Chalana M., „Chandigarh: City and Periphery", Journal of Planning History 2015, t. 14, nr 1, s. 62–84, DOI: 10.1177/1538513214543904.
62. Chmielewski J.M., Teoria i praktyka planowania przestrzennego. Urbanistyka Europy, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2016.
63. Christiaanse K., „The European Urban Condition", in N. Schüller, P. Wollenberg, K. Christiaanse (red.), Urban Reports: Urban Strategies and Visions in Mid-sized Cities in a Local and Global Context, gta Verlag, Zürich 2009, s. 13–24.
64. Christiaanse K., Gasco A., Hanakata N.C. (red.), The Grand Projet: Understanding the Making and

Impact of Urban Megaprojects, nai010 Publishers, Rotterdam 2019.

65. Christmann G.B., Schinagl M., „Digitalisation in Everyday Urban Planning Activities: Consequences for Embodied Practices, Spatial Knowledge, Planning Processes, and Workplaces", Journal of Urban Management 2023, t. 12, nr 2, s. 141–150, DOI: 10.1016/j.jum.2023.02.001.
66. Chwalba J., Utwór architektoniczny jako przedmiot prawa autorskiego, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2018.
67. Ciesiółka P., Mikuła Ł., Churski P., Kołsut B., „Model struktury funkcjonalno-przestrzennej w strategii rozwoju ponadlokalnego", Studia Regionalne i Lokalne 2023, t. 1, nr 91, s. 7–22, DOI: 10.7366/1509499519101.
68. Urban Redevelopment Authority (Singapore), Cities in Transformation: Lee Kuan Yew World City Prize, ed. G. Liu, Editions Didier Millet, Singapore 2012.
69. Clapson M., Live, Work and Play: A Centenary History of Welwyn Garden City, The History Press, Stroud 2020.
70. Cohen J.-L., Urban Textures: Yves Lion, Birkhäuser, Basel 2005, DOI: 10.1007/3-7643-7657-0.
71. Cowan R., The Dictionary of Urbanism, Streetwise Press, Tisbury, Wiltshire 2005.
72. Creagh L., „From acceptera to Vällingby: The Discourse on Individuality and Community in Sweden (1931–54)", Footprint 2011, t. 5, nr 2, s. 5–24, DOI: 10.7480/footprint.5.2.737.
73. Cuff D., Sherman R. (red.), Fast-Forward Urbanism: Rethinking Architecture's Engagement with the City, Princeton Architectural Press, New York 2011.
74. Czerny W., Architektura zespołów osiedleńczych. Studia i szkice, Arkady, Warszawa 1972.

- D -

75. Dahl C., Building Transformative Capacities: Links between Site and Plan in Post-Industrial Urban Landscapes, rozprawa doktorska, Department of Landscape Architecture, Planning and Management, Swedish University of Agricultural Sciences, Alnarp 2020, Acta Universitatis Agriculturae Sueciae 2020:27.
76. Davis J., The Making and Remaking of Hackney Wick, 1870–2014: From Urban Edgeland to Olympic Fringe, „Planning Perspectives" 2016, t. 31, nr 3, s. 425–457, DOI: 10.1080/02665433.2015.1127180.
77. Davis J., Thornley A., Urban Regeneration for the London 2012 Olympics: Issues of Land Acquisition and Legacy, „City, Culture and Society" 2010, t. 1, nr 2, s. 89–98, DOI: 10.1016/j.ccs.2010.08.002.
78. Dear M., Cities without Centers and Edges, [w:] D. Cuff, R. Sherman (red.), Fast-Forward Urbanism: Rethinking Architecture's Engagement with the City, Princeton Architectural Press, New York 2011, s. 226–241.
79. Delden H. van, Vanhout R., te Brömmelstroet M., White R., Design and Development of Integrated Spatial Decision Support Systems: Applying Lessons Learnt to Support New Town Planning, [w:] E. Stolk, M. te Brömmelstroet (red.), Model Town: Using Urban Simulation in New Town Planning, SUN, Amsterdam 2009, s. 74–85.
80. Department of the Environment, Transport and the Regions; Commission for Architecture and the Built Environment, By Design: Urban Design in the Planning System – Towards Better Practice, Thomas Telford Publishing, London 2000.
81. Devereux M., International Interpretations of the Garden City Ideal: Lessons for Placemaking, „Urban Design" 2015, nr 134 (wiosna), s. 32–34.
82. Ding W., Graafland A., Magnago Lampugnani V., Cities in transition: power, environment, society, nai010 publishers, 2015.
83. Digital Participation in an Open Innovation Platform: An Empirical Study on Smart Cities, Theseus, [online:] https://www.theseus.fi/handle/10024/124185.
84. Dobek R., Haussmann – budowniczy nowego Paryża, „Wiek XIX. Rocznik Towarzystwa Literackiego im. Adama Mickiewicza" 2019, R. XII (LIV), s. 219–246.

85. Donnellan C., Heritage City: Building the Historic Environment – Values and Uses – Urban Regeneration at King's Cross Central, London, [w:] M.S. de Waal, I. Rosetti, M. de Groot, U. Jinadasa (red.), Living (World) Heritage Cities: Opportunities, Challenges, and Future Perspectives of People-Centered Approaches in Dynamic Historic Urban Landscapes, Sidestone Press, Leiden 2022, https://www.sidestone.com/books/living-world-heritage-cities [dostęp: 25.09.2026].
86. Doud A.L., Battery Park City: Reimagining Lower Manhattan, Yale University, New Haven.
87. Dyckhoff T., Epoka Spektaklu. Perypetie architektury i miasta XXI wieku, Kraków 2018.
88. Dunay D., Plater-Zyberk E., „The Traditional Neighborhood and Urban Sprawl", [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, Rizzoli, New York 2008, s. xvii–xx.
89. Duarte F., Sabaté J., 22@Barcelona: Creative Economy and Industrial Heritage – A Critical Perspective, „Theoretical and Empirical Researches in Urban Management" 2013, t. 8, nr 2, s. 5–21.
90. Dunham A., A Legal and Economic Basis for City Planning (Making Room for Robert Moses, William Zeckendorf, and a City Planner in the Same Community), „Columbia Law Review" 1958, t. 58, s. 650–671.
91. Dunham A., City Planning: An Analysis of the Content of the Master Plan, „The Journal of Law and Economics" 1958, t. 1, s. 170–186.
92. Dziedzic-Bukowska J., Oryl M., Ciesielski M., Churski P., Ciesiółka P., Fogel A., Giedych R., Kukulska-Kozieł A., Kołsut B., Mikuła Ł., Rogatka K., Tomczak A.A., Warsza R., Blaszke M., Nowak M.J., Plany ogólne: wybrane problemy dotyczące uchwalania i sporządzania, „Biuletyn KPZK PAN" 2025, t. 278, s. 209–222, DOI: 10.24425/bkpzk.2025.157511.

- E -

93. Edwards M., King's Cross: Renaissance for Whom?, [w:] J. Punter (red.), Urban Design, Urban Renaissance and British Cities, Routledge, London 2009, rozdz. 11, s. 189–205.
94. Eireiner A.V., Promises of Urbanism: New Songdo City and the Power of Infrastructure, „Space and Culture" 2024, t. 27, nr 4, s. 402–412.
95. Ellin N., Integral Urbanism, Routledge, New York–London 2006.
96. Erickson B., Lloyd-Jones T., „Design Problems", [w:] Approaching Urban Design: The Design Process, red. M. Roberts, C. Greed, Longman, Harlow 2001, s. 3–7.
97. Evenson N., Chandigarh, University of California Press, Berkeley 1966.

- F -

98. Farag A.A., The Story of NEOM City: Opportunities and Challenges, [w:] S. Attia i in. (red.), New Cities and Community Extensions in Egypt and the Middle East, Springer, Cham 2019, s. 35–49, DOI: 10.1007/978-3-319-77875-4_3.
99. Faron A., „Integracja planowania przestrzennego i zrównoważonego transportu w procesie decyzyjnym", Czasopismo Techniczne. Architektura 2010, z. 1-A, s. 171–179.
100. Farrell T., Shaping London: The Patterns and Forms That Make the Metropolis, Wiley, Chichester 2010.
101. Feliciotti A., Resilience and Urban Design: A Systems Approach to the Study of Resilience in Urban Form: Learning from the Case of the Gorbals, rozprawa doktorska, Urban Design Studies Unit, Department of Architecture, University of Strathclyde, Glasgow 2018, DOI: 10.48730/yrsa-7747.
102. Ferm J., Freire Trigo S., Moore-Cherry N., Documenting the „Soft Spaces" of London Planning: Opportunity Areas as Institutional Fix in a Growth-Oriented City, „Regional Studies" 2022, t. 56, nr 3, s. 394–405.
103. Firley E. Gron K., The Urban Masterplanning Handbook, A John Wiley and Sons, Ltd, Publication. United Kingdom 2013.

104. Fishman R., From the Radiant City to Vichy: Le Corbusier"s Plans and Politics, 1928–1942, [w:] R. Walden (red.), The Open Hand: Essays on Le Corbusier, MIT Press, Cambridge, Mass. 1977, MIT Press Open Architecture and Urban Studies, wyd. cyfrowe 2021, https://mitp-arch.mitpress.mit.edu/the-open-hand [dostęp: 25.09.2026].

105. Fitting P., Urban Planning/Utopian Dreaming: Le Corbusier"s Chandigarh Today, „Utopian Studies" 2002, t. 13, nr 1, s. 69–93.

106. Forshaw J.H., Abercrombie P., County of London Plan, Macmillan, London 1943.

107. Gałązka A., Teoretyczne podstawy rozwoju regionalnego – wybrane teorie, czynniki i bariery rozwoju regionalnego, „Studia BAS" 2017, nr 1 (49), s. 9–61.

- G -

108. Gasco A., Hanakata N.C., The Potential of Grands Projets for Inclusive and Adaptable Future Cities, [w:] K. Christiaanse, A. Gasco, N.C. Hanakata (red.), The Grand Projet: Understanding the Making and Impact of Urban Megaprojects, nai010 Publishers, Rotterdam 2019, s. 603–614.

109. Gandelsonas M., X-urbanism: architecture and the American city, Princeton Architectural Press, New York, NY 1999.

110. Gandelsonas M., „The Master Plan as a Political Site", Assemblage, nr 27, The MIT Press, Cambridge (Mass.) 1996.

111. Gasidło K., Gorgoń J. (red.), Modelowe przekształcenia terenów poprzemysłowych i zdegradowanych, Centrum Usług Drukarskich H. Miler, Katowice–Chorzów 1999.

112. Gądek Z., Architektura miejsca, Ages Oficyna Wydawnicza, Kraków 1997.

113. Geddes P., Cities in Evolution: An Introduction to the Town Planning Movement and to the Study of Civics, Williams & Norgate, London 1915.

114. Ghel J., Life Between Buildings. Using Public Space, The Danish Architectural Press, 1979.

115. Gehl J., Miasta dla ludzi. RAM. Kraków 2014.

116. Gehl J., Svarre B., Jak studiować życie w przestrzeni publicznej, Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki, 2021.

117. Gerretsen P., „Cities Do Not Always Matter So Much", [w:] Buijs S., Tan W., Tunas D. (red.), Megacities: Exploring a Sustainable Future, 010 Publishers, 2010.

118. Gibberd F., Landscaping the New Town, „Architectural Review" 1948, t. 103, s. 85–90.

119. Gindroz R., Levine K., The urban design handbook: techniques and working methods, Norton, New York London 2003.

120. Glińska E., Budowanie marki miasta. Koncepcje, warunki, modele, Warszawa 2016.

121. Gold J.R., The MARS Plans for London, 1933–1942: Plurality and Experimentation in the City Plans of the Early British Modern Movement, „Town Planning Review" 1995, t. 66, nr 3, s. 243–267.

122. Grant J., Mixed Use in Theory and Practice: Canadian Experience with Implementing a Planning Principle, [w:] B. Stiftel, V. Watson (red.), Dialogues in Urban and Regional Planning 1, Routledge, London–New York 2005, s. 15–35 (pierwodruk: „Journal of the American Planning Association" 2002, t. 68, s. 71–84).

123. Grant J., The Challenges of Achieving Social Objectives Through Mixed Use, [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, Rizzoli, New York 2008.

124. Gras R., Burke J., City Science: Performance Follows Form, Actar D, New York City 2024.

125. Grath, B., Digital Modelling for Urban Design. West Sussex: A John Wiley and Sons, Ltd, Publication, 2008.

126. Grzybczyk K., Ikony popkultury a prawo własności intelektualnej. Jak znani i sławni chronią swoje prawa, Warszawa 2018.

127. Gutowski B., Przestrzeń marzycieli. Miasto jako projekt utopijny, Instytut Historii Sztuki UKSW,

Warszawa 2006.

128. Gzell S., Nowe Planowanie – integracja kwestii projektowych, ekonomicznych, środowiskowych i społecznych w nowej filozofii planowania rozwoju miast, [w:] P. Lorens (red.), System zarządzania przestrzenią miasta, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2002, s. 24–41.

129. Gzell S., Urbanistyka XXI wieku. PWN, 2020.

130. Gzell S., Architektura, urbanistyka, nauka. Wydawnictwo Naukowe PWN, 2019.

- H -

131. Haar C.M., The Content of the General Plan: A Glance at History, „Journal of the American Institute of Planners" 1955, t. 21, s. 66–70.

132. Haar C.M., The Master Plan: An Impermanent Constitution, „Law and Contemporary Problems" 1955, t. 20, nr 3, s. 353–418.

133. Haas T. (red.), Sustainable Urbanism and Beyond: Rethinking Cities for the Future, Rizzoli, New York 2012.

134. Hack G., Site Planning: International Practice, The MIT Press, Cambridge, Mass.–London 2018.

135. Hall A., Turning a Town Around: A Proactive Approach to Urban Design. Wiley, 2008.

136. Hall P., Urban Renaissance, Urban Villages, Smart Growth: Find the Differences, [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, Rizzoli, New York 2008, s. 48–51.

137. Hall T., Turning a Town Around: A Proactive Approach to Urban Design, Blackwell Publishing, Oxford 2007.

138. Han H., Lai S.-K., Wu C., A Strategic Approach to Contemporary Urban Planning in China: Assessment of Design-based and Strategy-based Planning in the Complex Urban System, „Journal of Zhejiang University (Humanities and Social Sciences)" 2009, t. 39, nr 6, s. 187–194.

139. Hanakata N.C., Gasco A., The Grand Projet Politics of an Urban Age: Urban Megaprojects in Asia and Europe, „Palgrave Communications" 2018, t. 4, art. 86.

140. Hanakata N.C., Gasco A., Acebillo P., Christiaanse K., A Theoretical Framework for Analysis, [w:] K. Christiaanse, A. Gasco, N.C. Hanakata (red.), The Grand Projet: Understanding the Making and Impact of Urban Megaprojects, nai010 Publishers, Rotterdam 2019, s. 24–32.

141. Harris N., From Master Plans to City Development Strategies, DPU60 Working Paper Series: Reflections, nr 162/60, Development Planning Unit, The Bartlett, University College London, London 2014, [online:] UCL Bartlett, dostęp: 25.09.2026.

142. Hermida M.A., El detalle en la arquitectura construida del Illinois Institute of Technology de Mies van der Rohe, „MASKANA" 2013, t. 4, nr 1, s. 65–90.

143. Hillier B., The New Science of Space and the Art of Place: Toward a Space-Led Paradigm for Researching and Designing the City, [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, Rizzoli, New York 2008, s. 30–39.

144. Holgersen S., Haarstad H., Class, Community and Communicative Planning: Urban Redevelopment at King's Cross, London, „Antipode" 2009, t. 41, nr 2, s. 348–370, DOI: 10.1111/j.1467-8330.2009.00676.x.

145. Holl S., Interwining, New York 2007.

146. Holl S., Urbanism. Working with Doubt, New York 2009.

- I -

147. Imrie R., „An Exemplar for a Sustainable World City": Progressive Urban Change and the Redevelopment of King's Cross, [w:] R. Imrie, L. Lees, M. Raco (red.), Regenerating London: Governa ce, Sustainability and Community in a Global City, Routledge, London 2009, s. 93–111.

- J -

148. Jabłoński A., Piasek M., Zrozumieć Marketing. Gdynia 2020.

149. Jacobs A., Great Streets and City Planning, [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, Rizzoli, New York 2008, s. 109-111.

150. Jacobs J.: Śmierć i życie wielkich miast Ameryki. tłum. Ł. Mojsak, Centrum Architektury, Warszawa 2014.

151. Jałowiecki B., Szczepański M.S., Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej, Warszawa 2010.

152. Jaskulska M., Rewitalizacja – w poszukiwaniu utopii czy miasta idealnego?, „Kultura Współczesna" 2019, nr 3 (106), s. 136–147.

153. Jerke D., Porter D.R., Lassar T.J., Urban Design and the Bottom Line: Optimizing the Return on Perception, Urban Land Institute, Washington, D.C. 2008.

- K -

154. Kafka K., Dwie narracje – bez dialogu [w:] Narracje miejskie: miasto jako obszar interwencji polityków, architektów i artystów. T. 1, red. Ł. Kansy, I. Kozina, Akademia Sztuk Pięknych w Katowicach, Katowice 2019, s. 33–47.

155. Kafka K., Modele współdziałania uczestników planowania przestrzennego, Gliwice 2013.

156. Kafka K., Uczestnicy planowania przestrzennego i ich rola w procesach planistycznych, Builder 2021, nr 4 (285), s. 46–47, DOI: 10.5604/01.3001.0014.7837.

157. Kalapouti A., Palantzas G., Nalmpantis D., Metropolitan Pole of Hellinikon – Agios Kosmas: Hierarchization of Interventions with the Use of the Maximum Difference (MaxDiff) Scaling Method, „E3S Web of Conferences" 2023, t. 436, art. 12012, DOI: 10.1051/e3sconf/202343612012.

158. Kamiński Z. J., Podstawy Planowania Przestrzennego. Aspekty Teoretyczne, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, 2020,.

159. Kamrowska-Załuska D., Metody i instrumenty zrównoważonej odnowy przestrzeni miejskiej o znaczeniu ponadlokalnym, rozprawa doktorska, Politechnika Gdańska, Gdańsk 2011.

160. Katz P., Scully V., Bressi T.W., The New Urbanism: Toward an Architecture of Community, McGraw-Hill, New York 1994.

161. Kelbaugh D., „Three Urbanism: New, Everyday and Post", [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, Rizzoli, New York 2008, 40-47.

162. King M., Mungall G., Aquatics Centre, London 2012 Olympic and Paralympic Games, „Bautechnik" 2012, t. 89, s. 701–711.

163. Klove R.C., City Planning in Chicago: A Review, „Geographical Review" 1948, t. 38, nr 1, s. 127–131.

164. Knox P. L., Atlas of cities. Princeton University Press, 2014.

165. Knox P.L., Cities and Design, Routledge, London–New York 2011.

166. Koolhaas R., „Atlanta", [w:] El-Khoury R., Robbins E., Shaping the City: Studies in History, Theory and Urban Design, Routledge 2005.

167. Koolhaas R., Delirious New York: A Retroactive Manifesto for Manhattan, Oxford University Press, New York 1978.

168. Koolhaas R., What Ever Happened to Urbanism?, [w:] R. Koolhaas, B. Mau, S, M, L, XL, The Monacelli Press, New York 1995, s. 958–972.

169. Koolhaas R., Mau B., S, M, L, XL, The Monacelli Press, New York 1995.

170. Koolhaas R., Mau B., Sigler J., Werlemann H., Small, medium, large, extra-large. Evergreen, Taschen, 1997.

171. Kotkin J., Powszechna historia miasta. Aletheia. Warszawa 2018.

172. Kowalewski A., Nowak M.J., Zarządzanie przestrzenią, [w:] Studia nad chaosem przestrzennym, cz. I, „Studia KPZK PAN", t. 182, Warszawa 2018, s. 12–29.

173. Kozina I., Narracja koszarowego miasta: mity założycielskie stołecznej metropolii Brasílii, [w:] I. Kozina (red.), Narracje miejskie. Miasto jako obszar interwencji polityków, architektów i artystów, t. 1, Akademia Sztuk Pięknych w Katowicach, Katowice 2019, s. 167–182.

174. Krakauer D.C., Krakauer J.W., Mitchell M., Large Language Models and Emergence: A Complex Systems Perspective, „Philosophical Transactions of the Royal Society A: Mathematical, Physical and Engineering Sciences" 2026, t. 384, nr 2320, art. 20250014, DOI: 10.1098/rsta.2025.0014.

175. Krier L., Architektura wspólnoty, red. D.A. Thadani, P.J. Hetzel, tłum. P. Choynowski, Wydawnictwo słowo/obraz terytoria, Gdańsk 2011.

176. Krier L., Architektura – wybór czy przeznaczenie, tłum. P. Choynowski, Arkady, Warszawa 2001.

177. Krier L., The Architecture of Community, red. D.A. Thadani, P.J. Hetzel, Island Press, Washington 2009.

178. Krier L., Settlements of the Future, [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, Rizzoli, New York 2008.

179. Krier R, Rob Krier on architecture. Academy Editions/St. Martin"s Press. Londyn 1982.

180. Krier R., Kohl C., Potsdam Kirchsteigfeld. Eine Stadt entsteht, awf-Verlag, Bensheim 1997.

181. Krier R., Town Spaces: Contemporary Interpretations in Traditional Urbanism, Birkhäuser, Basel 2003.

182. Kshetri N., Alcantara L.L., Park Y., Development of a Smart City and Its Adoption and Acceptance: The Case of New Songdo, „Communications & Strategies" 2014, nr 96, s. 113–128.

183. Kulczycka J., Pietrzyk-Sokulska E., Master Plan as a Tool for Post-Mining Water Reservoirs Management – A Cases in Poland, „American Journal of Environmental Protection" 2013, t. 1, nr 3, s. 59–65.

- L -

Lai S.-K., Why Plans Matter for Cities, „Cities" 2018, t. 73, s. 91–95.

184. Le Corbusier, Baraniewski W., Swoboda T., Kiedy katedry były białe: podróż do kraju ludzi nieśmiałych, Fundacja Centrum Architektury, Warszawa 2013.

185. Lee K.-W., Planning as State-Effect: Calculation, Historicity and Imagination at Marina Bay, Singapore, „Planning Theory & Practice" 2018, t. 19, nr 4, s. 477–495, DOI: 10.1080/14649357.2018.1501510.

186. Legutko-Kobus P., Ciesielski M., Ciesiółka P., Jedlińska J., Kołsut B., Klarczyk M., Kowalewski M., Markowski T., Sztando A., Boryczka E., Nowak M.J., Ujęcie polityki przestrzennej w strategii rozwoju na szczeblu lokalnym. Kluczowe problemy i wyzwania, „Biuletyn KPZK PAN" 2025, t. 278, s. 195–208, DOI: 10.24425/bkpzk.2025.157510.

187. Lehnerer A., Grand urban rules, 010 Publishers, Rotterdam 2009.

188. Lehnerer A., Grand Urban Rules: Control and Laissez-Faire within the Domain of Urban Design via Rule-Based Instruments, rozprawa doktorska, ETH Zürich, Zürich 2009, nr 18715, DOI: 10.3929/ethz-a-005844723.

189. Lemes de Oliveira F., Abercrombie"s Green-Wedge Vision for London: The County of London Plan 1943 and the Greater London Plan 1944, „Town Planning Review" 2015, t. 86, nr 5, s. 495–518.

190. Lerner J., Urban acupuncture. Celebrating Pinpricks of Change that Enrich City Life, Washington 2014.

191. Lewis C., Waites I., New Light on an Old Problem: Child-Related Archaeological Finds and the Impact of the Radburn-Type Council Estate Plan, „Journal of Contemporary Archaeology" 2019, t. 6, nr 2, s. 245–273.

192. Li C., A Framework for Sustainability Assessment of Urban Regeneration: The Case of Battery

Park City, praca magisterska, Graduate School of Architecture, Planning and Preservation, Columbia University, New York 2021. https://doi.org/10.7916/d8–0c51-ge61.

193. Liu C., Tian Y., Recognition of Digital Twin City from the Perspective of Complex System Theory: Lessons from Chinese Practice, „Journal of Urban Management" 2023, t. 12, s. 182–192, DOI: 10.1016/j.jum.2023.04.001.

194. Lloyd-Jones T., The Design Process, [w:] M. Roberts, C. Greed (red.), Approaching Urban Design: The Design Process, Longman, Harlow 2001, s. 51–56.

195. Lorens P., „Opracowania pozaustawowe w projektowaniu urbanistycznym – praktyka ostatnich lat", [w:] System zarządzania przestrzenią miasta, red. P. Lorens, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2002, s. 191–201.

196. Lorens P., Rewitalizacja miast. Planowanie i realizacja, Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2010.

197. Lorens P., System zarządzania przestrzenią miasta, Gdańsk 2002.

198. Lorens P., Mironowicz I., Ossowicz T., Koncepcja paradygmatu transformacji zdegradowanych obszarów o potencjale metropolitalnym, [w:] T. Parteka (red.), Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii polskich, „Biuletyn KPZK PAN" 2005, z. 223, s. 88–131.

199. Lukez P., Suburban Transformations, Princeton Architectural Press, New York 2007.

200. Lynch K., Obraz miasta, tłum. T. Jeleński, Wydawnictwo Archivolta Michał Stępień, Kraków 2011.

- M -

201. Mack J.R., A Campus for Mexico: Knowledge and Power in UNAM"s University City, rozprawa doktorska, Princeton University, Princeton 2019.

202. Manley C.H.L., New Town Urbanity: Theory and Practice in Housing Design at Harlow, rozprawa doktorska, The Glasgow School of Art, Glasgow 2014.

203. Markowski T., Funkcjonowanie gospodarki przestrzennej – założenia budowy modelu zintegrowanego planowania i zarządzania rozwojem, „Studia KPZK PAN" 2011, t. CXXXIV, s. 25–44.

204. Marsh C., Urban Design and Development Economics, [w:] M. Roberts, C. Greed (red.), Approaching Urban Design: The Design Process, Longman, Harlow 2001, s. 105–117.

205. Marshall R., Asian Megacities, [w:] El-Khoury R., Robbins E., Shaping the City: Studies in History, Theory and Urban Design, Routledge 2005.

206. Marshall S. (red.), Urban Coding and Planning, Routledge, Abingdon–New York 2011.

207. Matar F., Palaiologou F., Richards S., Urban Sustainability Assessment for Vernacular and Traditional Built Environments, „Journal of Urban Management" 2023, t. 12, nr 2, s. 129–140, DOI: 10.1016/j.jum.2023.01.001.

208. Mayne T., Rigolot S. (red.), Combinatory Urbanism: The Complex Behavior of Collective Form; Morphosis on Urban Planning: 12 Case Studies, Stray Dog Café, Culver City 2011.

209. Mazurkiewicz W., Od Planów Generalnych do Masterplanów. Sztuka kształtowania nowych struktur miejskich na obrzeżach miast, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, 2023.

210. Mazurkiewicz W., Współczesne instrumenty kształtowania obrzeżnych struktur miejskich o charakterze kompleksowym, rozprawa doktorska, Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2019.

211. McCabe M.P., Building the Planning Consensus: The Plan of Chicago, Civic Boosterism, and Urban Reform in Chicago, 1893 to 1915, „The American Journal of Economics and Sociology" 2016, t. 75, nr 1, s. 116–148.

212. McCullough M., On Micro-Transactions in Urban Informatics, [w:] T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond: Rethinking Cities for the Future, Rizzoli, New York 2012, s. 133–136.

213. McGuirk j., Radykalne miasta: przez Amerykę Łacińską w poszukiwaniu nowej architektury, Fundacja Nowej Kultury Bęc Zmiana: Fundacja Res Publica im. H. Krzeczkowskiego, 2015.

214. Meerman S.D., Marketing I PR w czasie rzeczywistym. Jak błyskawicznie dotrzeć do rynku i nawiązać kontakt z klientem, Warszawa 2012.

215. Merrifield A., Nowa kwestia miejska. Warszawa 2016.

216. Miller M., English Garden Cities: An Introduction, Historic England, Swindon 2015.

217. Miller M., Garden Cities and Suburbs: At Home and Abroad, „Journal of Planning History" 2002, t. 1, nr 1, s. 6–28.

218. Mironowicz I., „Miasto, jego struktura i kompozycja – definicje, schematy, relacje przestrzenne", [w:] Wybrane teorie współczesnej urbanistyki, red. P. Lorens, I. Mironowicz, Akapit-DTP, Gdańsk 2013, s. 93–116.

219. Mironowicz I., Ciesielski M., Collaborative Planning? Not Yet Seen in Poland. Identifying Procedural Gaps in the Planning System 2003–2023, „Bulletin of Geography. Socio-economic Series" 2024, nr 64, s. 137–148, DOI: 10.12775/bgss-2024–0018.

220. Mironowicz I., Ossowicz T., Metodologia badania degradacji obszarów o funkcjach metropolitalnych, [w:] T. Parteka (red.), Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii polskich, „Biuletyn KPZK PAN" 2005, z. 223, s. 36–56.

221. Mistewicz E., Marketing Narracyjny. Jak budować historie, które sprzedają, Gliwice 2011.

222. Model Town. Using Urban Simulation in New Town Planning, SUN, Amsterdam 2009.

223. Montgomery Ch., Happy City. Transforming our lives through urban design, 2013.

224. Moreira B., Uncertainty in Contemporary Urban Planning Concepts and Methods: What We (Still) Can Learn from Garden Cities and New Towns, [w:] P. Marcolin, J. Flores (red.), 20th Century New Towns: Archetypes and Uncertainties, CEAA/DARQ/ESAP, Porto 2014.

225. Morello E., Ratti C., From Evaluation to Design of the Urban Form through Assessment of Environmental Indicators, [w:] T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond: Rethinking Cities for the Future, Rizzoli, New York 2012, s. 117–119.

226. Motak M., Dzieje miasta przyszłości, „Czasopismo Techniczne. Architektura" 2012, R. 109, z. 1-A/1, s. 523–533.

227. Moule E., Polyzoides S., The Street, the Block and the Building, [w:] P. Katz, The New Urbanism: Toward an Architecture of Community, McGraw-Hill, New York 1994, s. xxi–xxiv.

- N -

228. Nadrowska M., Planowanie operacyjne w procesie przekształceń obszarów poprzemysłowych. Studium międzynarodowych wystaw budowlanych, rozprawa doktorska, Wydział Architektury Politechniki Śląskiej, Gliwice 2006.

229. Nallathiga R., From Master Plan to Vision Plan: The Changing Role of Plans and Plan Making in City Development (with Reference to Mumbai), „Theoretical and Empirical Researches in Urban Management" 2009, t. 4, nr 4 (13), s. 141–157.

230. National Association of City Transportation Officials (NACTO), Transit Street Design Guide, Island Press, Washington, D.C. 2016.

231. National Association of City Transportation Officials (NACTO), Urban Street Design Guide, Island Press, Washington, D.C. 2013.

232. Global Designing Cities Initiative, National Association of City Transportation Officials (NACTO), Global Street Design Guide, Island Press, Washington, D.C. 2016.

233. National Association of City Transportation Officials (NACTO), Urban Street Stormwater Guide, Island Press, Washington, D.C. 2017.

234. Nawratek K., Dziury w całym. Wstęp do miejskich rewolucji, Warszawa 2012.

235. Nawrocka A., Nowy paradygmat projektowania urbanistycznego, rozprawa doktorska, Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, Kraków 2021.

236. Niezabitowski A., Architektonika – ogólna morfologia przestrzeni architektonicznej, [w:] S. Gzell (red.), Architektura, urbanistyka, nauka, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2019, s. 15–47.

237. Nowak M.J., Śleszyński P., Brzezińska-Rawa A., Ciesielski M., Feltynowski M., Fogel A., Goździewicz-Biechońska J., Kukulska-Kozieł A., Leszczyński M., Rokicka-Murszewska K., Tomczak A.A., Warsza R., Blaszke M., Kluczowe wyzwania wynikające z nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 24 lipca 2023 r., „Biuletyn KPZK PAN" 2025, t. 278, s. 147–176, DOI: 10.24425/bkpzk.2025.157507.

238. Nowak M.J., Śleszyński P., Markowski T., Kowalewski A., Studia nad chaosem przestrzennym – nowe kierunki badań i dyskusji naukowej, „Samorząd Terytorialny" 2022, nr 7–8, s. 17–30.

239. Nowak M.J., Załęczna M., Kultura planistyczna jako kryterium klasyfikacji problemów systemu gospodarki przestrzennej w Polsce, „Studia Prawno-Ekonomiczne" 2021, t. CXVIII, s. 265–282.

240. Nowobilska M., Zaman Q.M., Potsdamer Platz: The Reshaping of Berlin, Springer, Cham 2014, DOI: 10.1007/978–3-319–02928-3.

- O-

241. Olsson K., Heritage Management in Urban Development Planning, [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, Rizzoli, New York 2008, 182-185.

242. Oldenburg R., „The Third Place: A Belated Concept", [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, Rizzoli, New York 2008, 234-237.

243. Ossowicz T., Urbanistyka operacyjna. Zarys teorii, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2019.

244. Osterwalder A., Pigneur Y., Tworzenie modeli biznesowych. Podręcznik wizjonera, Gliwice 2010.

245. Ostrowski W., Urbanistyka Współczesna, Arkady, 1975.

- P -

246. Pålsson K., Public Spaces and Urbanity: Construction and Design Manual: How to Design Humane Cities, DOM publishers, Berlin 2017.

247. Pancewicz Ł., Znaczenie przedsięwzięć urbanistycznych o dużej skali jako narzędzia kształtowania polityki rozwojowej miast oraz możliwości jego zastosowania w Polsce, rozprawa doktorska, Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2012.

248. Pancewicz Ł., Arczyńska M., Powrót masterplanów, „Przegląd Komunalny" 2022, nr 5 (368), s. 103–105.

249. Parkinson M., „The United Kingdom", [w:] National Urban Policies in the European Union: Responses to Urban Issues in the Fifteen Member States, red. L. van den Berg, E. Braun, J. van der Meer, Ashgate, Aldershot 1998, s. 402–433.

250. Parolek D.G, Parolek K., Crawford P.C., Form-Based Codes. A Guide for Planners, Urban Designers, Municipalities, and Developers. John Wiley & Sons, Inc., New Jersey 2008.

251. Parteka T. (red.), Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii polskich, „Biuletyn KPZK PAN" 2005, z. 223.

252. Paszkowski Z., „Architektura i urbanistyka jako dyscyplina naukowa", [w:] Architektura, urbanistyka, nauka, red. S. Gzell, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2019, s. 117–126.

253. Pernice R., Itō T., Hartoonian G. (red.), The Urbanism of Metabolism: Visions, Scenarios and Models for the Mutant City of Tomorrow, Routledge, Abingdon, Oxon–New York 2022.

254. Peterson S., Littenberg B., Dennis M.A., Barnett J., Space & Anti-Space: The Fabric of Place, City and Architecture, ORO Editions, Novato 2020.

255. Pieprz D., The City Campus: Models of Planning Processes, [w:] Shaping Cities: Emerging Models of Planning Practice, red. Al-Asad M., Mehrotra R., Hatje Caztz, 2016, s. 66-81.

256. Powell K., 21st-century London: the new architecture, Merrell, 2011.

- R -

257. Raco M., Delivering Flagship Projects in an Era of Regulatory Capitalism: State-led Privatization and the London Olympics 2012, „International Journal of Urban and Regional Research" 2014, t. 38, nr 1, s. 176–197, DOI: 10.1111/1468–2427.12025.

258. Raco M., Tunney E., Visibilities and Invisibilities in Urban Development: Small Business Communities and the London Olympics 2012, „Urban Studies" 2010, t. 47, nr 10, s. 2069–2091, DOI: 10.1177/0042098009357351.

259. Reed P., Groundswell: constructing the contemporary landscape. New York 2005.

260. Reichhardt H.J., Schäche W., Von Berlin nach Germania. Über die Zerstörung der „Reichshauptstadt" durch Albert Speers Neugestaltungsplanungen, Transit, Berlin 1998.

261. Reiss R., Welwyn Garden City: Illustrated, „Town Planning Review" 1920, t. 8, nr 3–4, s. 179–182.

262. Renner R., Urban Being. Anatomy & Identity Of The City, Salestein 2018.

263. Robbins E., New Urbanism, [w:] El-Khoury R., Robbins E., Shaping the City: Studies in History, Theory and Urban Design, Routledge 2005, 312-331.

264. Roberts M., Greed C. (red.), Approaching Urban Design: The Design Process, Longman, Harlow 2001.

265. Roberts M., Lloyd-Jones T., „Urban Generators", [w:] Approaching Urban Design: The Design Process, red. M. Roberts, C. Greed, Longman, Harlow 2001, s. 8–20.

266. Rogers R., Towards an urban renaissance: final report of the Urban Task Force, Chaired by Lord Rogers of Riverside. Spon, 2002.

267. Rómice O., Porta S., Feliciotti A., Master Plannig for Change: Designing the Resilient City, RIBA Publishing, 2020.

268. Rose F.P. J., Dobrze nastrojone miasto. Kraków 2019.

269. Rosenroll E.K. de, Urban Reform, Rebeldismo, and Mexico's University City, 1945–1958, praca magisterska, Simon Fraser University, Burnaby 2008.

270. Rowe C., Koetter F., Collage City, MIT Press, Cambridge, Mass. 1978.

271. Rudlin D., Hemani S., Climax city: masterplanning and the complexity of urban growth, RIBA Publishing, 2019.

272. Rudlin D., Falk N., Sustainable Urban Neighbourhood, 2nd ed., Routledge, London 2009.

273. Rumlet R.P., Dobra strategia – zła strategia. Czym różnią się i jakie ma to znaczenie, MT Biznes, Warszawa 2017.

274. Rybaczyński W., Jak działa architektura. Przybornik humanisty, Kraków 2014.

275. Rybak-Niedziółka K., Miasto jako krajobraz, „Studia KPZK PAN", t. CXCI, Warszawa 2018.

276. Rykwert J., Pokusa miejsca: przeszłość i przyszłość miast, tłum. T. Bieroń, Międzynarodowe Centrum Kultury, Kraków 2013.

- S -

277. Saey P., Spatial Planning as Large-Scale Practical Project: The Problem of Effective Governance, „Belgeo" 2002, nr 3, s. 295–310, http://journals.openedition.org/belgeo/15763 [dostęp: 25.09.2026].

278. Sadler S., The Situationist City, MIT Press, Cambridge, Mass. 2001.

279. Samarrai K., The Evolution of Abu Dhabi City's Urbanization and the Sustainability Challenge, [w:] Shaping Cities: Emerging Models of Planning Practice, red. Al-Asad M., Mehrotra R., Hatje Caztz, 2016.

280. Sanders T.I., Complex Systems Thinking and New Urbanism, [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, Rizzoli, New York 2008, s. 275–279.

281. Sarin M., Chandigarh as a Place to Live In, [w:] R. Walden (red.), The Open Hand: Essays on Le Corbusier, MIT Press, Cambridge, Mass. 1977, MIT Press Open Architecture and Urban Studies, wyd. cyfrowe 2021, s. 374–411, https://mitp-arch.mitpress.mit.edu/the-open-hand [dostęp: 25.09.2026].

282. Schroepfer T., Integrated Innovation Districts in the Tropics: A Policy Perspective on One--North, Singapore, „International Journal on Smart and Sustainable Cities" 2025, t. 3, nr 1–2, art. 2571002, s. 1–13, DOI: 10.1142/S2972426025710023.

283. Schüller N., Wollenberg P., Christiaanse K. (red.), Urban Reports: Urban Strategies and Visions in Mid-Sized Cities in a Local and Global Context, gta Verlag, Zürich 2009.

284. Shane D.G., Urban Design Since 1945: A Global Perspective, Wiley, Chichester 2011.

285. Sim D., Miasto życzliwe: jak kształtować miasto z troską o wszystkich, Wydawnictwo Wysoki Zamek, Kraków 2020.

286. Smith A., „De-risking" East London: Olympic Regeneration Planning 2000–2012, „European Planning Studies" 2014, t. 22, nr 9, s. 1919–1939, DOI: 10.1080/09654313.2013.812065.

287. Soja E.W., Regional Urbanization and the Transformation of the Modern Metropolis, [w:] T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond: Rethinking Cities for the Future, Rizzoli, New York 2012, s. 189–191.

288. Solarek K., Urban Design in Town Planning: Current Issues and Dilemmas from the Polish and European Perspective, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2019.

289. Sorlien S., Talen E., Out of Place: Context-Based Codes and the Transect, [w:] T. Haas (red.), Sustainable Urbanism and Beyond: Rethinking Cities for the Future, Rizzoli, New York 2012, s. 99–104.

290. Sonne W., Urbanity and density in 20th century urban design. DOM publishers, 2017.

291. Stangel M., Kształtowanie współczesnych obszarów miejskich w kontekście zrównoważonego rozwoju, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 2013.

292. Steil L.; Salingaros N.A, ; Mehaffy M., Growing Sustainable Suburbs: An Incremental Strategy for Reconstructing Moders Sprawl, [w:] T. Haas (red.), New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, Rizzoli, New York 2008.

293. Steiner F.R., Butler K., Plannind and Urban Design Standards. John Wiley & Sons, Inc., New Jersey 2007.

294. Stolk E., Brömmelstroet M. te, International New Town Institute (red.), Model Town: Using Urban Simulation in New Town Planning, SUN, Amsterdam 2009.

295. Sudjic D., Język miasta, Kraków 2017.

296. Szczepański J., Złota Strategia Marki. Droga do przewagi rynkowej i wyższych zysków, Helion, Gliwice 2018.

297. Szlachetko J.H., Partycypacja społeczna w lokalnej polityce przestrzennej, Warszawa 2017.

298. Szpakowska E., Architektura miasta idealnego. Wprowadzenie, „Przestrzeń i Forma" 2011, nr 16, s. 121–154.

299. Szymańska D., Urbanizacja na świecie. Warszawa 2007.

- T -

300. Talen E., „The Unbearable Lightness of New Urbanism", [w:] New Urbanism and Beyond: Designing Cities for the Future, red. T. Haas, Rizzoli International Publications, New York 2008, s. 77–79.

301. Tallman S., Metrocoalescence: A zoning paradigam for vibrant cities, Amazon Fulfillment, 2024.

302. Tate A., Great City Parks, 2nd ed., Routledge, New York 2015.

303. Thadani D.A., The Language of Towns & Cities: A Visual Dictionary, Rizzoli, New York 2010.

304. Thornley A. (red.), The Crisis of London, Routledge, London–New York 1992.

305. Tobin J., Farrell T., Ten Years: Ten Cities: The Work of Terry Farrell & Partners, 1991–2001, Laurence King, London 2002.

306. Toruńczyk-Ruiz S., Winiarska A., Sąsiedztwo i różnorodność: perspektywa międzynarodowa, [w:] A. Górny, S. Toruńczyk-Ruiz, A. Winiarska (red.), Po sąsiedzku z różnorodnością. Interakcje w miejskich przestrzeniach lokalnych z perspektywy różnych grup mieszkańców, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa 2019, s. 22- 52.

307. Tölle A., Zintegrowane formy planowania i zarządzania rozwojem lokalnym a instrumentarium planistyczne. System polski na tle systemu niemieckiego, „Studia Regionalne i Lokalne" 2014, nr 3 (57), s. 60–75, DOI: 10.7366/1509499535704.

308. Tsenkova S., Damiani R.-M., Urban Sustainability: Learning from Evaluation of Community Plans in Calgary, „Canadian Journal of Urban Research" 2009, t. 18, nr 1 (Supplement), s. 82–105.

309. Vernet N., Coste A., Garden Cities of the 21st Century: A Sustainable Path to Suburban Reform, „Urban Planning" 2017, t. 2, nr 4, s. 181–196, DOI: 10.17645/up.v2i4.1104.

- V -

310. Verebes T., Masterplanning. The adaptive city, New York 2014.

311. Vikstrand A.M., [WB1] Vällingby: Sweden"s First Satellite Town, [w:] P. Marcolin, J. Flores (red.), 20th Century New Towns: Archetypes and Uncertainties, CEAA/DARQ/ESAP, Porto 2014, s. 441–454.

- W -

312. Walters D., Designing Community: Charrettes, Master Plans and Form-Based Codes, Architectural Press, Oxford 2007.

313. Wantuch-Matla D., Przestrzeń publiczna 2.0. Miasto u progu XXI wieku, Księży Młyn Dom Wydawniczy, Łódź 2016.

314. Ward S.V. (red.), The Garden City: Past, Present, and Future, E & FN Spon, London 1992.

315. Warsza R., Plan ogólny a wyzwania rozwoju społeczno-gospodarczego najbliższych dekad, „Biuletyn KPZK PAN" 2025, t. 278, s. 177–186, DOI: 10.24425/bkpzk.2025.157508.

316. Wejchert K., Elementy Kompozycji Urbanistycznej, Arkady, 1974.

317. Wise E., A Gradual Reawakening: Broadacre City and a New American Agrarianism, „Berkeley Planning Journal" 2013, t. 26, nr 1, s. 133–150.

318. Wiszniowski J., Kształtowanie ulicy jako przestrzeni publicznej, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2019.

319. Whyte A., Skidmore, Owings & Merrill (red.), Skidmore, Owings & Merrill LLP: Architecture and Urbanism 1995–2000, Images Publishing Group, Mulgrave 2000.

320. Womersley J.L., Some Housing Experiments on Radburn Principles, „Town Planning Review" 1954, t. 25, nr 3, s. 182–194.

321. Wong P.K., An Evolutionary Analysis of the Development of the One North Innovation District in Singapore, „Journal of Evolutionary Studies in Business" 2022, t. 7, nr 2, s. 70–99, DOI: 10.1344/jesb2022.2.j107.

322. Wróbel T., Zarys Historii Budowy Miast, Zakład Narodowy Imienia Ossolińskich, 1971.

- Y -

323. Yeang K., Ecomasterplanning, John Wiley & Sons Ltd, Chichester 2009.

- Z -

324. Zedda I.M., Beyond Façades: The Berlin Block and the Housing Issue at IBA 1987, „Studies in History & Theory of Architecture" 2021, nr 9, s. 165–183.

325. Zuziak Z.K., Naukowe oblicze urbanistyki. Z notatek na temat modeli architektury miasta i gospodarowania przestrzenią, [w:] Architektura, urbanistyka, nauka, red. S. Gzell, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2019, s. 63–107.

326. Zyscovich B., Porter D.R., Getting Real About Urbanism: Contextual Design for Cities, Urban Land Institute, Washington, D.C. 2008.

Dokumenty i materiały źródłowe

1. Abercrombie P., Greater London Plan 1944, His Majesty's Stationery Office, London 1945.
2. The Architecture Foundation, Building the South Bank: Architectural Projects for South Bank 1753–1993, London 1994.
3. The Architecture Foundation, Future Southwark, London 1996, [online], *https://architecturefoundation.org.uk/programme/1996/future-southwark* [dostęp: 25.09.2026].
4. Ardron R., Batty E., Cole I., Devising and Delivering Masterplanning at Neighbourhood Level: Some Lessons from the New Deal for Communities Programme, Department for Communities and Local Government, London 2008.
5. Bowie D., Beyond the Compact City: A London Case Study, University of Westminster, London 2017.
6. Canada Water (British Land), The Vision oraz FAQs, materiały projektu, [online], https://canadawater.co.uk [dostęp: 25.09.2026].
7. Christoph Kohl Stadtplaner Architekten (CKSA), Christoph Kohl: Berlin Fieldtrip 'Urban Design & Masterplanning' – Potsdam-Kirchsteigfeld, [online], https://cksa.de/20130816-christoph-kohl--fieldtrip-potsdam-kirchsteigfeld/ [dostęp: 25.09.2026].
8. City of London Corporation, Paternoster Square, [online], https://www.cityoflondon.gov.uk/things-to-do/architecture/modern-architecture/paternoster-square [dostęp: 25.09.2026].
9. City of Trenton i in., Trenton250 Community Health and Wellness Plan, Trenton 2021, [online], https://www.trenton250.org/uploads/attachments/ckk5or37xjggvyk838trjpx0y-trenton-250-community-health-final.pdf [dostęp: 25.09.2026].
10. Commission for Architecture and the Built Environment (CABE), Averley J., Eley J., Creating Successful Masterplans: A Guide for Clients, CABE, London 2004.
11. Congress for the New Urbanism, Charter of the New Urbanism, Charleston 1996, [online], https://www.cnu.org/who-we-are/charter-new-urbanism [dostęp: 25.09.2026].
12. Department for Culture, Media and Sport, 2012 Games Meta-Evaluation: Report 5 (Post-Games Evaluation). East London Evidence Base, London 2013.
13. Department of the Environment, Transport and the Regions, Commission for Architecture and the Built Environment, By Design: Urban Design in the Planning System: Towards Better Practice, Thomas Telford, London 2000.
14. Eisenhower D.D., Remarks at the National Defense Executive Reserve Conference, 14.11.1957, cyt. za: Eisenhower Presidential Library, Quotes, [online], https://www.eisenhowerlibrary.gov/eisenhowers/quotes [dostęp: 25.09.2026].
15. Farrell T., The Farrell Review of Architecture and the Built Environment: Our Future in Place. Conclusions & Recommendations, London 2014.

16. Farrells, Greenwich Peninsula Masterplan, [online], https://farrells.com/project/greenwich-peninsula-masterplan [dostęp: 25.09.2026].
17. Farrells, Key Principles for Adaptive Communities. Farrells Case Studies, [2017], [online], https://farrells.com/wp-content/uploads/2017/08/Key-Principles-For-Adaptive-Communities.pdf [dostęp: 25.09.2026].
18. Greater London Authority, ADD2025 Greenwich Millennium Village – Fees, decyzja z 01.09.2016, [online], https://www.london.gov.uk/decisions/add2025-greenwich-millennium-village-fees [dostęp: 25.09.2026].
19. Greater London Authority, ADD273 East Wick and Sweetwater Development Agreement, decyzja z 07.04.2015, [online], https://www.london.gov.uk/decisions/add273-east-wick-and-sweetwater-development-agreement [dostęp: 25.09.2026].
20. Greater London Authority, Canada Water Masterplan Public Hearing, strona postępowania dotyczącego wniosku Section 73, [online], https://www.london.gov.uk/programmes-strategies/planning/planning-applications-and-decisions/public-hearings/canada-water-masterplan-public-hearing [dostęp: 25.09.2026].
21. Greater London Authority, Canada Water Masterplan – Section 73. Representation Hearing Report GLA/2025/1006/S3, London, 27.03.2026, [online], https://data.london.gov.uk/download/2z18q/995/Canada%20Water%20Stage%203%20report.docx.pdf [dostęp: 25.09.2026].
22. Greater London Authority, The London Plan: Spatial Development Strategy for Greater London, London 2004.
23. Greater London Authority, The London Plan 2016, London 2016.
24. Greater London Authority, The London Plan 2021, London 2021.
25. Greater London Authority, London's Housing Capacity, London 2000.
26. Greater London Authority, MD3081 Royal Docks and Beckton Riverside Opportunity Area Planning Framework (RD+BR OAPF), decyzja z 25.05.2023, [online], https://www.london.gov.uk/who-we-are/governance-and-spending/promoting-good-governance/decision-making/decisions/md3081-royal-docks-and-beckton-riverside-opportunity-area-planning-framework-rd-br-oapf [dostęp: 25.09.2026].
27. Greater London Authority, Olympic Legacy Supplementary Planning Guidance: Integrated Impact Assessment. Scoping Report, London 2011.
28. Greater London Authority, Royal Docks and Beckton Riverside Opportunity Area Planning Framework, London 2023.
29. Greater London Authority, Thamesmead and Abbey Wood Opportunity Area Planning Framework, London 2020.
30. Greater London Authority, Vauxhall, Nine Elms, Battersea Opportunity Area, [online], https://www.london.gov.uk/programmes-strategies/planning/implementing-london-plan/london-s-opportunity-areas/oa-locations/vauxhall-nine-elms-battersea-opportunity-area [dostęp: 25.09.2026].
31. Greater London Authority, Vauxhall Nine Elms Battersea Opportunity Area Planning Framework, London 2012.
32. Greater London Authority, London Development Agency, Lower Lea Valley Opportunity Area Planning Framework: Strategic Planning Guidance, London 2007.
33. Harris N., From Master Plans to City Development Strategies, DPU Working Paper, nr 162, Development Planning Unit, University College London, London 2014.
34. Herman Miller, Design Q & A: Charles and Ray Eames, [online], https://www.hermanmiller.com/stories/why-magazine/design-q-and-a-charles-and-ray-eames/ [dostęp: 25.09.2026].
35. Homes England, Masterplanning and Statutory Planning Process Table, 2019, [online], https://assets.publishing.service.gov.uk/media/5d84e0f3e5274a27cfe72a17/Home_England_Masterplanning_flow_illustration.pdf [dostęp: 25.09.2026].
36. Kenzo Tange Associates, Master Plan for Expo '70, [online], https://www.tangeweb.com/works/works_no-35/ [dostęp: 25.09.2026].
37. Kochański & Partners, Municipal Master Plans – New Deadline, Same Old Challenges, 23.06.2026,

[online], https://www.kochanski.pl/en/municipal-master-plans-new-deadline-same-old-challenges/ [dostęp: 25.09.2026].

38. Landeshauptstadt Potsdam, Das Kirchsteigfeld, [online], https://www.potsdam.de/de/das-kirchsteigfeld [dostęp: 25.09.2026].
39. LDA Design, UCL East: New Vision Aims to Break „Town and Gown" Divide, studium przypadku, [online], https://www.lda-design.co.uk/wp-content/uploads/UCLEast_LDADesign_CaseStudy.pdf [dostęp: 25.09.2026].
40. London Assembly, Public Space Improvements, zapis posiedzenia z 11.07.2001, sygn. 2001/0082-1 [opis niepotwierdzony], [online], https://www.london.gov.uk/who-we-are/what-london-assembly-does/questions-mayor/find-an-answer/public-space-improvements [dostęp: 25.09.2026].
41. London Borough of Hammersmith & Fulham, White City Opportunity Area Planning Framework, London 2013.
42. London Borough of Southwark, Canada Water Development Agreement, pkt 23, [online], https://moderngov.southwark.gov.uk/mgAi.aspx?id=49128 [dostęp: 25.09.2026].
43. London Borough of Southwark, Canada Water Masterplan, London, b.d., [online], https://www.southwark.gov.uk/planning-environment-and-building-control/current-and-future-development/canada-water-masterplan [dostęp: 25.09.2026].
44. London Borough of Southwark, Zone G, Canada Water Masterplan, Planning Application 22/AP/2439, [online], https://planning.southwark.gov.uk/online-applications/applicationDetails.do?activeTab=documents&keyVal=RENO9IKBHC200 [dostęp: 25.09.2026].
45. London Borough of Southwark, Cabinet, Canada Water Master Development Agreement, raport na posiedzenie z 13.03.2018, pkt 23, [online], https://moderngov.southwark.gov.uk/documents/s74525/Canada%20water%20Report.pdf [dostęp: 25.09.2026].
46. London Borough of Southwark, Planning Committee, Land Bounded by Lower Road, Redriff Road, Quebec Way and Surrey Quays Road and Site at Roberts Close, SE16, wniosek nr 18/AP/1604, protokół posiedzenia z 30.09.2019, pkt 5.1, [online], https://moderngov.southwark.gov.uk/mgAi.aspx?ID=55095 [dostęp: 25.09.2026].
47. London Borough of Southwark, Planning Committee, Zone L, Canada Water Masterplan, Surrey Quays Road, London Southwark SE16 7LL, wniosek nr 21/AP/3775, [w:] Minutes of the Planning Committee Held on Tuesday 26 July 2022, 26.07.2022, pkt 8.1, s. 6–7, [online], https://moderngov.southwark.gov.uk/documents/s108422/Minutes%20Planning%20Committee%2026%20July%202022.pdf [dostęp: 25.09.2026].
48. London Borough of Southwark, Planning Committee (Major Applications) A, Canada Water Masterplan – Land Bounded by Lower Road (West), Redriff Road (South), Quebec Way (East), Surrey Quays Road and Canada Water Dock (North) and Site at Roberts Close, London, SE16, wniosek nr 23/AP/0233 dotyczący Zone P, protokół posiedzenia z 03.10.2023, pkt 6.2, [online], https://moderngov.southwark.gov.uk/mgAi.aspx?ID=68762 [dostęp: 25.09.2026].
49. London Borough of Southwark, Planning Committee (Major Applications) A, Zone G, Canada Water Masterplan, Surrey Quays Road, London SE16 7LL, wniosek nr 22/AP/2439, protokół posiedzenia z 03.10.2023, pkt 6.1, [online], https://moderngov.southwark.gov.uk/mgAi.aspx?ID=68692 [dostęp: 25.09.2026].
50. London Borough of Southwark, Regeneration and Leisure Scrutiny Sub-Committee, Canada Water Library – Update and Financial Position, protokół posiedzenia z 29.06.2010, pkt 5, [online], https://moderngov.southwark.gov.uk/mgAi.aspx?ID=10497 [dostęp: 25.09.2026].
51. London Borough of Waltham Forest, Blackhorse Lane Masterplan, London, b.d.
52. The London Thames Gateway Development Corporation (Planning Functions) Order 2005, S.I. 2005/2721.
53. 53. Ministry of Housing, Communities and Local Government, Design: Process and Tools, „Planning Practice Guidance", 2014, aktualizacja 2019.
54. Ministry of Housing, Communities and Local Government, National Design Guide: Planning Practice Guidance for Beautiful, Enduring and Successful Places, London 2019, aktualizacja 2021.
55. Ministry of Housing, Communities and Local Government, National Model Design Code: Part 1 –

The Coding Process, London 2021.

56. Ministry of Housing, Communities and Local Government, National Planning Policy Framework, grudzień 2024, ze zmianą z 7 lutego 2025 r.
57. Ministry of Urban Development, Government of India, Master Plan for Delhi – With the Perspective for the Year 2021, Notification S.O. 141(E), New Delhi 2007.
58. Network Rail, Masterplanning at Stations, Design Manual, nr NR/GN/CIV/100/07, grudzień 2021.
59. The Olympic Delivery Authority (Planning Functions) Order 2006, S.I. 2006/2185.
60. OMA, White City, London 2004.
61. RLW Estates, Waterbeach New Town. Outline Planning Application – Design and Access Statement, cz. 6A: Masterplan Framework, 2019.
62. Royal Borough of Greenwich, Charlton Riverside Masterplan Supplementary Planning Document, London 2017.
63. Royal Borough of Greenwich, Kidbrooke Development Area Supplementary Planning Document, London 2008.
64. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.
65. Rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 19 czerwca 2026 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu rewitalizacji w części tekstowej oraz zakresu i formy wizualizacji ustaleń miejscowego planu rewitalizacji, Dz.U. z 2026 r. poz. 834.
66. Rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 26 czerwca 2026 r. w sprawie Rejestru Urbanistycznego, Dz.U. z 2026 r. poz. 860.
67. Scottish Government, Planning Advice Note 83: Master Planning, Edinburgh 2008.
68. South Bank Centre, Memorandum Submitted by the South Bank Centre, [w:] House of Commons, Culture, Media and Sport Committee, Minutes of Evidence, sesja 2001–2002, posiedzenie z 15.01.2002, [online], https://publications.parliament.uk/pa/cm200102/cmselect/cmcumeds/489/2011502.htm [dostęp: 25.09.2026].
69. Transport for London, Towards the London Plan – TfL Response, London 2001.
70. Trenton Division of Planning, Trenton250 – Trenton's Long-Range Comprehensive Master Plan, City of Trenton, b.d.
71. UK Parliament, House of Commons, Planning for Communities, „Hansard", 23.02.1998, t. 307, kol. 21–37, [online], https://api.parliament.uk/historic-hansard/commons/1998/feb/23/planning-for-communities [dostęp: 25.09.2026].
72. Urban Strategies, Canada Water Vision and Masterplan, London 2003–2006 [charakter podanego zakresu dat i rok publikacji niepotwierdzone].
73. Urban Task Force, Towards an Urban Renaissance: Final Report of the Urban Task Force Chaired by Lord Rogers of Riverside, E & FN Spon, London 1999.
74. U.S. Department of Commerce, Advisory Committee on City Planning and Zoning, A Standard City Planning Enabling Act, United States Government Printing Office, Washington 1928.
75. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.
76. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.
77. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278.
78. Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.
79. Ustawa z dnia 30 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. z 2026 r. poz. 781.
80. Welwyn Hatfield Borough Council, Approach to Masterplanning Guidance Note, 2024.
81. Wyre Council, Guidance on the Preparation of Masterplans, wersja 1.2, maj 2019.

Repozytoria, biblioteki cyfrowe i serwisy naukowe

Academia.edu, [online], www.academia.edu/

BazTech — baza danych o zawartości polskich czasopism technicznych, [online], baztech.icm.edu.pl/

Berkeley Planning Journal, eScholarship, University of California, Berkeley, escholarship.org/uc/ucb_crp_bpj

Biblioteka Cyfrowa Politechniki Śląskiej, [online], delibra.bg.polsl.pl/

Duke University School of Law, Duke Law Scholarship Repository,

Frontiers, [online], www.frontiersin.org/

The Glasgow School of Art, RADAR, [online], radar.gsa.ac.uk/

Internet Archive, [online], archive.org/

JSTOR, [online], www.jstor.org/

Liverpool University Press, [online], www.liverpooluniversitypress.co.uk/

MDPI, [online], www.mdpi.com/

MIT Press, [online], mitpress.mit.edu/

Polska Akademia Nauk, Czytelnia Czasopism Polskiej Akademii Nauk, [online], www.czasopisma.pan.pl/dlibra?language=pl

Pomorska Biblioteka Cyfrowa, [online], pbc.gda.pl/

ResearchGate, [online], www.researchgate.net/

Sage Journals, [online], journals.sagepub.com/

Springer Nature, Springer Nature Link, [online], link.springer.com/

SSRN, [online], www.ssrn.com/

Studia Regionalne i Lokalne, [online], studreg.uw.edu.pl/

TU Delft, TU Delft Repository, [online], repository.tudelft.nl/

Universidad Pontificia Comillas, Repositorio Comillas, [online], repositorio.comillas.edu/

University of Calgary, PRISM: University of Calgary Digital Repository, [online], prism.ucalgary.ca/

University of Dundee, Discovery Portal, [online], discovery.dundee.ac.uk/

University of the West of England, UWE Bristol Research Repository, [online], uwe-repository.worktribe.com/

Wiley Online Library, [online], onlinelibrary.wiley.com/

World Bank Group, Open Knowledge Repository, [online], openknowledge.worldbank.org/

Spis Schematów

Schemat 1. Schemat logiki postępowania badawczego i struktury rozprawy

Schemat 2. Rozwój Masterplanu

Schemat 3. Struktura systemu planowania przestrzennego Londynu i relacje między dokumentami planistycznymi

Schemat 4. Schemat logiki postępowania badawczego i struktury rozprawy

Schemat 5. Relacje między ramą strategiczną, masterplanem i instrumentami realizacji

Schemat 6. Analiza londyńskich masterplanów.

Schemat 7. Logika autorskiej syntezy

Schemat 8. Pozycja operacyjnego masterplanu w procesie transformacji

Schemat 9. Dziesięć Zasad Masterplanu jako ramy operacyjne Metody Masterplanu

Schemat 10. Architektura Autorskiej Metody Masterplanu

Spis Rysunków

CZĘŚĆ GŁÓWNA

Rys. 1. Zielona Dolina 2.0 w Zabrzu

Rys. 2. Katowice, Eco City

Rys. 3. Koncepcja urbanistyczna południowego nabrzeża Tamizy w Londynie

Rys. 4. Tarnów, Nowe Miasto - praca konkursowa

Rys. 5. Plan reformy i rozbudowy Barcelony według Ildefonsa Cerdà, projekt z 1859 r.

Rys. 6. Plan rozbudowy Ołomuńca według projektu Camilla Sittego, 1895

Rys. 7. Plan projektowanego Imperial Delhi - przyszłego New Delhi - według koncepcji Edwina Lutyensa

Rys. 8. Koncepcja miasta-ogrodu Ebenezera Howarda - diagram „The Three Magnets” oraz model policentrycznego układu „Group of Slumless, Smokeless Cities”

Rys. 9. Plan przebudowy Paryża przedstawiający zrealizowane, prowadzone i projektowane przekształcenia sieci ulicznej, 1868

Rys. 10. McMillan Plan, Waszyngton, 1901-1902

Rys. 11. Burnham i Bennett, Plan of Chicago, 1909

Rys. 12. Welwyn Garden City, 1920

Rys. 13. Clarence A. Perry, jednostka sąsiedzka, 1929

Rys. 14. Stein i Wright, Radburn

Rys. 15. Le Corbusier, Ville Contemporaine, 1922

Rys. 16. Le Corbusier, Ville Radieuse

Rys. 17. Frank Lloyd Wright, Broadacre City

Rys. 18. Le Corbusier, Plan Voisin, 1925

Rys. 19. Le Corbusier, Plan Voisin, 1925

Rys. 20. Le Corbusier, Plan Voisin, 1925

Rys. 21. Albert Speer, przebudowa Berlina / Germania

Rys. 22. MARS Plan, 1942

Rys. 23. Forshaw i Abercrombie, County of London Plan, 1943
Rys. 24. Harlow - Frederick Gibberd
Rys. 25. Vällingby
Rys. 26. Chandigarh - Le Corbusier i zespół
Rys. 27. Illinois Institute of Technology - Ludwig Mies van der Rohe
Rys. 28. Brasília - Lúcio Costa
Rys. 29. Ciudad Universitaria UNAM - Mario Pani i Enrique del Moral
Rys. 30. Helix City - Kisho Kurokawa, 1961
Rys. 31. Marine City - Kiyonori Kikutake, 1960
Rys. 32. Battery Park City - plan z 1969 r.
Rys. 33. Plan for New York City, 1969 - NYC Planning Commission
Rys. 34. Plan Zatoki Tokijskiej Kenzō Tangego
Rys. 35. La Défense i EPAD
Rys. 36. Lower Manhattan Expressway
Rys. 37. Nakagin Capsule Tower - Kisho Kurokawa, 1970-1972
Rys. 38. Master Plan for Expo ’70
Rys. 39. Basic Development Plan for Calcutta Metropolitan District
Rys. 40. OMA - Melun-Sénart, 1987
Rys. 41. La Défense i EPAD
Rys. 42. Greenwich Peninsula
Rys. 43. London 2012 Olympic Park
Rys. 44. HafenCity
Rys. 45. King’s Cross Central
Rys. 46. Marina Bay
Rys. 47. Masdar City
Rys. 48. Tianjin Eco-city
Rys. 49. Dongtan Eco-City
Rys. 50. One-north
Rys. 51. Saadiyat Island / Cultural District Abu Dhabi
Rys. 52. THE LINE w NEOM - wczesna wizualizacja koncepcji 170-kilometrowej liniowej struktury miejskiej prowadzonej przez krajobraz pustynny, 2021

ANEKS B - ROZPOZNANIE LONDYŃSKIEJ PRAKTYKI MASTERPLANOWANIA

Rys. B.1. Schemat logiki postępowania badawczego i struktury rozprawy
Rys. B.2. Źródła danych i ich zastosowanie w rejestrze przypadków
Rys. B.3. Źródła danych i ich zastosowanie w rejestrze przypadków
Rys. B.4. Początkowa matryca analityczna
Rys. B.5. Wzór karty dokumentacyjnej przypadku

ANEKS C - PRZYKŁADOWE KARTY DOKUMENTACYJNE PRZYPADKÓW

Rys. C.1. Agar Grove Estate - karta dokumentacyjna przypadku

Rys. C.2. Camden Town Masterplan - karta dokumentacyjna przypadku

Rys. C.3. Holborn Midtown Inner - karta dokumentacyjna przypadku

Rys. C.4. King's Cross - karta dokumentacyjna przypadku

Rys. C.5. Lincoln's Inn Masterplan - karta dokumentacyjna przypadku

Rys. C.6. Bacton Low Rise Estate - karta dokumentacyjna przypadku

Rys. C.7. The O2 Masterplan Site Finchley Road - karta dokumentacyjna przypadku

Rys. C.8. King's Crescent Estate - karta dokumentacyjna przypadku

Rys. C.9. Colville Estate Masterplan - karta dokumentacyjna przypadku

Rys. C.10. East Wick + Sweetwater - karta dokumentacyjna przypadku

Rys. C.11. Hackney Wick Masterplan - karta dokumentacyjna przypadku

Rys. C.12. Nightingale Estate - karta dokumentacyjna przypadku

ANEKS D - STUDIUM PRZYPADKU: SŁONECZNA DOLINA II W ZABRZU

Rys. D.1. Lokalizacja obszaru Zielonej Doliny w skali miasta Zabrza na tle ortofotomapy (Google Earth)

Rys. D.2. Obszar Zielonej Doliny wraz z sąsiedztwem - uproszczony schemat stanu istniejącego i stanu planowanego

Rys. D.3. Obszar Zielonej Doliny - relacja z podstawowym układem drogowym na tle ortofotomapy

Rys. D.4. Obszar Zielonej Doliny wraz z sąsiedztwem - schemat planowanej struktury urbanistycznej terenów sąsiednich

Rys. D.5. Obszar Zielonej Doliny - identyfikacja głównych pasm powiązań przyrodniczych (trzy pasma w relacji wschód-zachód)

Rys. D.6. Obszar Zielonej Doliny - wariant V1 „dzielnice - dwa mini osiedla", wariant V2 „dzielnica - miasteczko", robocze zapisy planowanej struktury urbanistycznej poziomy 2, 3 i 4

Rys. D.7. Synteza podstawowych relacji w obszarze Zielonej Doliny - schemat korygujący

Rys. D.8. Obszar Zielonej Doliny - szkic planowanej skorygowanej struktury urbanistycznej - poziom 4 - tereny funkcjonalne

Rys. D.9. Obszar Zielonej Doliny - poziom 1 rysunku Masterplanu

Rys. D.10. Obszar Zielonej Doliny - poziom 2 rysunku Masterplanu

Rys. D.11. Obszar Zielonej Doliny - poziom 3 rysunku Masterplanu

Rys. D.12. Obszar Zielonej Doliny - poziom 4 rysunku Masterplanu

Rys. D.13. Obszar Zielonej Doliny - poziom 5 rysunku Masterplanu

Rys. D.14. Obszar Zielonej Doliny - poziom 6, schemat parcelacji w rysunku Masterplanu

Rys. D.15. Obszar Zielonej Doliny - poziom 7, schemat zabudowy w rysunku Masterplanu

Rys. D.16. Obszar Zielonej Doliny - zapis poziomu 5 rysunku Masterplanu w formie ustawowego rysunku MPZP

Rys. D.17. Fragment obszaru Zielonej Doliny - poziom 7, schemat zabudowy w rysunku Masterplanu

Rys. D.18. Fragment obszaru Zielonej Doliny - translacja poziomu 7, schematu zabudowy w rysunku Masterplanu na ustawowy rysunek MPZP

Rys. D.19. Obszar Zielonej Doliny - poziom 6, schemat trwałej i otwartej parcelacji w rysunku Masterplanu

Rys. D.20. Obszar Zielonej Doliny - etapowanie realizacji Masterplanu, wariant 1 - zrównoważony

Rys. D.21. Obszar Zielonej Doliny - etapowanie realizacji Masterplanu, wariant 2 - agresywny

Rys. D.22. Obszar Zielonej Doliny - poziomy 6 i 7, rysunek bazowy do przeprowadzenia waloryzacji i wizualizacji Reprezentatywnych Ustaleń Masterplanu

Rys. D.23. Obszar Zielonej Doliny - trwałe i otwarte Reprezentatywne Ustalenia Masterplanu

Rys. D.24. Obszar Zielonej Doliny - makietowa wizualizacja 3D poziomu 7 Masterplanu, na modelu topografii wygenerowanej z Numerycznego Modelu Terenu

ANEKS E - STUDIUM PRZYPADKU: TRANSFORMACJA OBSZARU KWK „WUJEK" W KATOWICACH

Rys. E.1. Lokalizacja Rejonu KWK „Wujek" w skali miasta Katowice na tle ortofotomapy (Google Earth)

Rys. E.2. Rejon KWK „Wujek" - schematy Skala oraz Bariery i Ograniczenia, na tle mapy topograficznej

Rys. E.3. Rejon KWK „Wujek" - schemat Miejsca: uwarunkowania historyczne i kulturowe, na tle mapy topograficznej

Rys. E.4. Rejon KWK „Wujek" - schematy planowanej dostępności komunikacyjnej kolejowej i drogowej, na tle mapy topograficznej

Rys. E.5. Rejon KWK „Wujek" - schemat powiązań z sąsiedztwem w skali południowych dzielnic Katowic

Rys. E.6. Rejon KWK „Wujek" - delimitacja rejonów problemowych, na tle mapy topograficznej

Rys. E.7. Rejon KWK „Wujek" - poziom 1 rysunku Masterplanu

Rys. E.8. Rejon KWK „Wujek" - poziom 2 rysunku Masterplanu

Rys. E.9. Rejon KWK „Wujek" - poziom 3 rysunku Masterplanu

Rys. E.10. Rejon KWK „Wujek" - poziom 4 rysunku Masterplanu

Rys. E.11. Rejon KWK „Wujek" - poziom 7, schemat zabudowy w rysunku Masterplanu

Rys. E.12. Rejon KWK „Wujek" - translacja poziomu 7, schematu zabudowy w rysunku Masterplanu na ustawowy rysunek MPZP

Rys. E.13. Rejon KWK „Wujek" - translacja ustawowego rysunku MPZP na ustawowy rysunek Planu Ogólnego

Rys. E.14. Rejon KWK „Wujek" - translacja poziomu 7 rysunku Masterplanu na rysunek projektu koncepcyjnego urbanistyczno-architektonicznego, część południowa rejonu

Rys. E.15. Rejon KWK „Wujek" - translacja poziomu 7 rysunku Masterplanu na rysunek projektu koncepcyjnego urbanistyczno-architektonicznego, część centralna rejonu

Rys. E.16. Rejon KWK „Wujek" - schemat etapowania realizacji Masterplanu

Rys. E.17. Rejon KWK „Wujek" - makietowa wizualizacja 3D poziomu 7 Masterplanu, na modelu topografii wygenerowanej z Numerycznego Modelu Terenu z wyznaczonymi trwałymi osiami kompozycyjnymi

Rys. E.18. Rejon KWK „Wujek" - schematy problemowe (nakładki tematyczne) - topologia przestrzeni publicznych

Rys. E.19. Rejon KWK „Wujek" - makietowa wizualizacja 3D poziomu 7 Masterplanu, na modelu topografii wygenerowanej z Numerycznego Modelu Terenu - widok od strony południowej

Rys. E.20. Rejon KWK „Wujek" - makietowa wizualizacja 3D poziomu 7 Masterplanu, na modelu topografii wygenerowanej z Numerycznego Modelu Terenu - widok od strony północno-wschodniej

ANEKS F - STUDIUM PRZYPADKU: GÓRKI CZECHOWSKIE W LUBLINIE

Rys. F.1. Lokalizacja obszaru Górki Czechowskie w skali miasta Lublina na tle ortofotomapy (Google Earth)

Rys. F.2. Obszar Górek Czechowskich - schemat suchych dolin „zielonego kręgosłupa obszaru" i potencjalnych czterech terenów inwestycyjnych

Rys. F.3. Obszar Górek Czechowskich - fragment rysunku obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

Rys. F.4. Obszar Górek Czechowskich - makietowa wizualizacja 3D istniejącej w sąsiedztwie obszaru zabudowy (widok od strony południowo-zachodniej), na modelu topografii wygenerowanej z Numerycznego Modelu Terenu

Rys. F.5. Obszar Górek Czechowskich - makietowa wizualizacja 3D istniejącej w sąsiedztwie zabudowy (widok ortogonalny), na tle hipsometrii i modelu topografii wygenerowanej z Numerycznego Modelu Terenu

Rys. F.6. Obszar Górek Czechowskich - szkice ideowe planowanych podziałów i relacji - wstęp do Masterplanu

Rys. F.7. Obszar Górek Czechowskich - robocze zapisy planowanej struktury urbanistycznej poziomy 2, 3 i 4, w postaci schematów oraz ortogonalnych wizualizacji 3D obejmujących istniejącą zabudowę w dzielnicach sąsiednich

Rys. F.8. Obszar Górek Czechowskich - makietowa wizualizacja 3D poziomu 4 Masterplanu, na tle istniejącej zabudowy w dzielnicach sąsiednich (widok od strony południowo-zachodniej), na modelu topografii wygenerowanej z Numerycznego Modelu Terenu

Rys. F.9. Obszar Górek Czechowskich - makietowa wizualizacja 3D poziomu 4 Masterplanu, na tle istniejącej zabudowy w dzielnicach sąsiednich zapisanych w formie terenów funkcjonalnych (widok ortogonalny), na modelu topografii wygenerowanej z Numerycznego Modelu Terenu

Rys. F.10. Obszar Górek Czechowskich - rysunek ZPI (szczególna forma MPZP), poziom 2 Masterplanu, tożsamy z roboczym zapisem poziomu 2 planowanej struktury urbanistycznej na rys. F.7

Spis Tabel

Tabela 1. Struktura zakresu badawczego rozprawy

Tabela 2. Etapy pracy badawczej

Tabela 3. Ewolucja masterplanu i jej znaczenie dla operacyjnego rozumienia masterplanu

Tabela 4.1 Cechy masterplanu, ich znaczenie oraz podział odpowiedzialności

Tabela 4.2 Wybrane poziomy i instrumenty londyńskiego systemu planowania oraz ich relacja z masterplanem

Tabela 5. Stopniowanie szczegółowości i zakresu decyzji w procesie masterplanowania

Tabela 6. Rozwój rekordu Ustalenia Masterplanu w toku Metody

Tabela 7. Lokalizacja decyzji w Autorskiej Metodzie Masterplanu

Tabela 8. Matryca przejścia od zagadnienia do odpowiedzi przestrzennej

Tabela 9. Podstawowy zapis Ustalenia Masterplanu (MD) w momencie jego sformułowania – przykład

Tabela 10. Selektywna stabilizacja właściwości ustalenia MD-01

Tabela 11. Kierunki translacji Ustaleń Masterplanu

Tabela 12. Dalsze prowadzenie ustalenia MD-01

Tabela 13. Podstawowe grupy warunków realizacji Ustalenia Masterplanu

Tabela 14. Podstawowe elementy Monitorowania i Oceny Ustalenia Masterplanu

Tabela 15. Poziom Zmiany w Autorskiej Metodzie Masterplanu

Tabela 16. Poziomy Gotowości Masterplanu

Tabela 17. Skalę Statusu Transferu Masterplanu

Tabela 18. Poziomy zmiany w Autorskiej Metodzie Masterplanu

Tabela 19. Kryteria ewaluacji Autorskiej Metody Masterplanu

Tabela 20. Zakres osobistego udziału autorki w analizowanych przypadkach

Tabela 21. Wybrane Ustalenia Masterplanu - Słoneczna Dolina II

Tabela 22. Ewaluacja przypadku Słoneczna Dolina II

Tabela 23. Wybrane Ustalenia Masterplanu - Górki Czechowskie

Tabela 24. Ewaluacja przypadku Górki Czechowskie

Tabela 25. Wybrane Ustalenia Masterplanu — Transformacja obszaru KWK „Wujek” w Katowicach

Tabela 26. Ewolucja przypadku transformacji obszaru KWK „Wujek” w Katowicach

Tabela 27. Zakres wykorzystania komponentów Metody Masterplanu w analizowanych przypadkach

Tabela 28. Synteza porównawcza analizowanych przypadków według zakresu procesu, Poziomu Gotowości Masterplanu, Statusu Transferu Masterplanu i Poziomu Dowodu Masterplanu.

Tabela 29. Porównawcza ewaluacja przypadków według ośmiu kryteriów

Tabela 30. Rozdzielenie funkcji podstawowych elementów autorskiego aparatu rozprawy

Tabela 31. Procedura wyprowadzenia Nadrzędnych Reguł Masterplanu

Tabela 32. Kryteria włączenia relacji do katalogu Nadrzędnych Reguł Masterplanu

Tabela 33. Stała struktura karty Nadrzędnej Reguły Masterplanu

Tabela 34. Rekomendowane formy reprezentacji Nadrzędnych Reguł Masterplanu

Tabela 35. Relacje pomiędzy stopniem stabilizacji właściwości Ustalenia Masterplanu a rekomendowaną reprezentacją

Tabela 36. Powiązanie Nadrzędnych Reguł Masterplanu z rekomendowanymi formami reprezentacji

Tabela 37. Dominujące miejsca wykorzystania Nadrzędnych Reguł Masterplanu w siedmiu komponentach Autorskiej Metody Masterplanu

Tabela 38. Mechanizmy ujawnione w aplikacji Autorskiej Metody Masterplanu i ich znaczenie dla Modelu Rozwoju Masteplanu

Tabela 39. Charakterystyka stadiów opracowania masterplanów

Tabela 40. Funkcje podstawowych elementów autorskiego aparatu rozprawy

Tabela 41. Przykładowe ścieżki translacji Ustaleń Masterplanu w warunkach polskich

Tabela 42. Synteza wyników ewaluacji aplikacyjnej

Tabela 43. Syntetyczne odpowiedzi na pytania szczegółowe P1-P7

Tabela 44. Weryfikacja założeń pomocniczych

Tabela 45. Realizacja celów szczegółowych rozprawy

Tabela 46. Funkcje podstawowych autorskich rezultatów rozprawy

Tabela 47. Autorski wkład rozprawy

Tabela 48. Możliwości zastosowania Autorskiej Metody Masterplanu

ANEKS B - ROZPOZNANIE LONDYŃSKIEJ PRAKTYKI MASTERPLANOWANIA

Tabela B.1. Zestawienie głównych źródeł i sposobów ich wykorzystania

Tabela B.2. Określenia kontekstu wyjściowego

Tabela B.3. Kategorie skali interwencji

Tabela B.4. Klasy powierzchniowe masterplanów

Tabela B.5. Typy interwencji urbanistycznej

Tabela B.6. Tabela zbiorcza 97 przypadków

ANEKS D - STUDIUM PRZYPADKU: SŁONECZNA DOLINA II W ZABRZU

Tabela D.1. Zakres i charakterystyka przypadku - Zielona Dolina - Zabrze

Tabela D.2. Chronologia procesu

Tabela D.3. Siedem poziomów struktury urbanistycznej, poziomy 1-4 zapis planistyczny, poziomy 5-7 zapis projektowy urbanistyczno-architektoniczny

Tabela D.4. Relacje pomiędzy Masterplanem i MPZP

Tabela D.5. Fragment zbiorczej tabeli bilansowej uwzględniającej wielopoziomowy zapis Masterplanu oraz ustawowy zapis terenów MPZP

Tabela D.6. Etapowanie realizacji Masterplanu - dwa warianty

Tabela D.7. Kategorie właściwości Masterplanu

Tabela D.8. Reprezentatywne Ustalenia Masterplanu

ANEKS E - STUDIUM PRZYPADKU: TRANSFORMACJA OBSZARU KWK „WUJEK” W KATOWICACH

Tabela E.1. Zakres i charakterystyka przypadku - KWK „Wujek” - Katowice

Tabela E.2. Chronologia procesu

Tabela E.3. Siedem poziomów struktury urbanistycznej, poziomy 1-4 zapis planistyczny, poziomy 5-7 zapis projektowy urbanistyczno-architektoniczny

Tabela E.4. Identyfikacja kluczowych warstw problemowych

Tabela E.5. Fragment zbiorczej tabeli bilansowej uwzględniającej wielopoziomowy zapis Masterplanu oraz ustawowy zapis terenów MPZP

Tabela E.6. Kategorie właściwości Masterplanu

Tabela E.7. Reprezentatywne Ustalenia Masterplanu

ANEKS F - STUDIUM PRZYPADKU: GÓRKI CZECHOWSKIE W LUBLINIE

Tabela F.1. Zakres i charakterystyka przypadku - Górki Czechowskie - Lublin

Tabela F.2. Chronologia procesu

Tabela F.3. Reprezentatywne Ustalenia Masterplanu

Tabela F.4. Siedem poziomów struktury urbanistycznej, poziomy 1-4 zapis planistyczny, poziomy 5-7 zapis projektowy urbanistyczno-architektoniczny - możliwość kontynuacji Masterplanu

ANEKS G - PAKIET NARZĘDZI OPERACYJNYCH AUTORSKIEJ METODY MASTERPLANU

Tabela G.1. Narzędzia operacyjne AMM

Tabela G.2. Karta inicjacji procesu

Tabela G.3. Karta GMR

Tabela G.4a. Karta Ustalenia - część podstawowa

Tabela G.4b. Karta Ustalenia - dalsze prowadzenie

Tabela G.5a. Grupy informacji w rekordzie MDR

Tabela G.5b. Grupy informacji w rekordzie MDR

Tabela G.6. Roboczy zapis właściwości

Tabela G.7. Karta translacji i kontrolowanego delegowania

Tabela G.8. Karta przygotowania realizacji

Tabela G.9. Arkusz oceny MRL

Tabela G.10. Podsumowanie oceny MRL

STRESZCZENIE

Rozprawa doktorska podejmuje problem masterplanu jako przestrzennego interfejsu pomiędzy planowaniem przestrzennym, projektowaniem urbanistycznym i realizacją transformacji przestrzeni miejskiej. Punktem wyjścia jest obserwacja, że współczesne przekształcenia dużych obszarów miejskich są procesami wieloetapowymi, angażującymi wielu uczestników i różne instrumenty. W tych warunkach kluczowym problemem staje się zachowanie ciągłości decyzji urbanistycznej pomiędzy: rozpoznaniem uwarunkowań i aspiracji, strukturą przestrzenną, regulacją, projektami szczegółowymi, przygotowaniem realizacji oraz późniejszą aktualizacją.

Celem rozprawy jest określenie, w jaki sposób masterplan może stymulować i organizować przejścia pomiędzy kolejnymi poziomami decyzji oraz operacjonalizacją rozpoznanych mechanizmów w postaci Autorskiej Metody Masterplanu. Masterplan analizowany jest funkcjonalnie - jako rama prowadzenia długotrwałego procesu transformacji i zachowania przestrzennego sensu decyzji w czasie, a nie jako pojedynczy dokument przedstawiający docelową formę.

Badania łączą analizę literatury i historycznego rozwoju modeli masterplanowania, analizę współczesnej praktyki londyńskiej oraz studia przypadków. Analiza Londynu służy rozpoznaniu relacji pomiędzy strukturą przestrzenną, hierarchią dokumentów, etapowaniem, modelem zarządzania, odpowiedzialnością i instrumentami realizacyjnymi. Wyniki badań teoretycznych i empirycznych stanowią podstawę konstrukcji metody, której aplikację i ewaluację przeprowadzono w trzech rzeczywistych procesach polskiej praktyki projektowo-planistycznej: Słonecznej Dolinie II w Zabrzu, Górkach Czechowskich w Lublinie oraz na obszarze KWK „Wujek” w Katowicach.

Wyniki badań wskazują na rozwój masterplanu od projektowania docelowej formy, przez koordynowanie decyzji, do organizowania procesu transformacji. Jego operacyjność wiąże się z właściwym rozmieszczeniem decyzji pomiędzy etapami, skalami, instrumentami i podmiotami. Masterplan przejmuje wcześniejsze ustalenia strategiczne i eksperckie, przekształca je w strukturę przestrzenną, stabilizuje relacje istotne dla spójności całości oraz określa zakres decyzji, które mogą być rozwijane w kolejnych etapach jego wdrażania.

Autorska Metoda Masterplanu została zorganizowana w trzech współzależnych obszarach działania: selektywnej stabilizacji decyzji, translacji i kontrolowanym delegowaniu oraz realizacji, odpowiedzialności i aktualizacji. Metoda pozwala rozróżniać elementy wymagające trwałości od tych, które mogą podlegać adaptacji lub pozostać otwarte, a następ-

nie określać dalszą drogę ustaleń, ich adresatów, właściwe instrumenty, warunki realizacji i zasady późniejszej kontroli. Jej ważnymi elementami są identyfikowalne Ustalenia Masterplanu, Rejestr Ustaleń Masterplanu, Nadrzędne Reguły Masterplanu oraz Poziom Gotowości Masterplanu.

Ewaluacja aplikacyjna wykazała trzy komplementarne sposoby działania masterplanu. Słoneczna Dolina II przedstawia przejście od struktury przestrzennej do opracowań branżowych, parcelacji

i projektu regulacji. Górki Czechowskie dokumentują przepływ od projektu regulacji przez przestrzenny model skutków i ekspertyzę do korekty oraz formalnego przyjęcia prawnego dokumentu planistycznego. Przypadek KWK „Wujek" przedstawia przejście od problemu, wartości i pamięci miejsca do struktury organizującej przyszłe pole decyzji. Analizy potwierdzają znaczenie identyfikowalności decyzji i zachowania ich przestrzennego sensu podczas zmiany skali, języka, instrumentu oraz podmiotu odpowiedzialnego.

Głównym rezultatem rozprawy jest ujęcie masterplanu jako przestrzennego interfejsu organizującego ciągłość i kontrolowaną zmianę w czasie. Autorska Metoda Masterplanu przekłada tę zasadę na sposób prowadzenia decyzji, który łączy kreację przestrzenną z regulacją, przygotowaniem realizacji, wdrażaniem i adaptacją. W takim ujęciu masterplan staje się ramą transformacji, pozwalającą zachować ciągłość przestrzennej idei miejsca, a jednocześnie pozostawić przestrzeń dla jego dalszego rozwoju kreowanego przez wiele podmiotów projektowych I decyzyjnych.

Słowa kluczowe: masterplan, masterplanning, interfejs, planowanie przestrzenne, projektowanie urbanistyczne, ciągłość decyzji urbanistycznej, translacja, delegowanie, transformacja przestrzeni miejskiej, Metoda Masterplanu.

ABSTRACT

This doctoral dissertation examines the masterplan as a spatial interface between spatial planning, urban design, and the delivery of urban transformation. Its starting point is the observation that contemporary transformations of large urban areas are multi-stage processes involving multiple stakeholders and a range of instruments. Under these conditions, a key challenge is to maintain continuity in urban design decision-making across the identification of existing conditions and aspirations, the definition of spatial structure, regulation, detailed design, preparation for implementation, and subsequent updating.

The dissertation aims to determine how the masterplan can stimulate and organise transitions between successive levels of decision-making and to operationalise the identified mechanisms in the form of the Author's Masterplan Method. The masterplan is analysed in functional terms—as a framework for guiding a long-term transformation process and preserving the spatial intent of decisions over time, rather than as a single document depicting an intended final form.

The research combines an analysis of the literature and the historical development of masterplanning models, an examination of contemporary practice in London, and case studies. The analysis of London practice serves to identify relationships between spatial structure, the hierarchy of documents, phasing, governance models, responsibility, and implementation instruments. The findings of the theoretical and empirical research provide the basis for developing the method, which was applied and evaluated in three real-world design and planning processes in Poland: Słoneczna Dolina II in Zabrze, Górki Czechowskie in Lublin, and the Wujek Coal Mine (KWK "Wujek") site in Katowice.

The findings indicate that the masterplan has evolved from designing an intended final form, through coordinating decisions, to organising the transformation process. Its operational effectiveness depends on the appropriate distribution of decisions across stages, scales, instruments, and actors. The masterplan incorporates earlier strategic decisions and expert findings, translates them into a spatial structure, stabilises relationships essential to the coherence of the whole, and defines the scope of decisions that can be developed during subsequent stages of implementation.

The Author's Masterplan Method is organised around three interdependent areas of action: selective stabilisation of decisions; translation and controlled delegation; and implementation,

responsibility, and updating. The method provides a means of distinguishing elements that require stability from those that may be adapted or left open, and then specifying how the provisions are to be carried forward, their intended recipients, the appropriate instruments, implementation conditions, and principles for subsequent review. Its key elements include traceable Masterplan Provisions, the Masterplan Provisions Register, Overarching Masterplan Rules, and the Masterplan Readiness Level.

The evaluation of the method's application revealed three complementary ways in which the masterplan operates. Słoneczna Dolina II illustrates the transition from spatial structure to specialist technical documentation, land subdivision, and draft planning regulations. The Górki Czechowskie case documents the progression from draft planning regulations, through a spatial model of their impacts and an expert assessment, to revision and the formal adoption of a statutory planning document. The Wujek Coal Mine case illustrates the transition from the problem, values, and memory of the site to a structure that frames future decision-making. The analyses confirm the importance of decision traceability and of preserving the spatial intent of decisions through changes in scale, language, instrument, and the actor responsible.

The principal outcome of the dissertation is a conceptualisation of the masterplan as a spatial interface that organises continuity and controlled change over time. The Author's Masterplan Method translates this principle into an approach to managing decisions that connects spatial design with regulation, preparation for implementation, implementation, and adaptation. In this understanding, the masterplan becomes a framework for transformation that preserves the continuity of the spatial vision for a place while leaving room for its further development by multiple actors involved in design and decision-making.

Keywords: masterplan, masterplanning, interface, spatial planning, urban design, continuity of urban design decision-making, translation, delegation, transformation of urban space, Masterplan Method.