

Plan ogólny a wyzwania rozwoju społeczno-gospodarczego najbliższych dekad¹

Robert Warsza 
Politechnika Łódzka

CEL PLANOWANIA I PROPOZYCJA OKREŚLENIA CZYM SĄ WYZWANIA ROZWOJU?

Planowanie przestrzenne powinno być narzędziem efektywnego postępu społeczno-gospodarczego. Należy traktować je jako odpowiedź na wyzwania rozwojowe oraz pojawiające się możliwości i problemy. Pod pojęciem „wyzwania” powinniśmy rozumieć zbiór procesów, zdarzeń i działań, z którymi mierzymy się obecnie, chcemy się zmierzyć w przyszłości (gdyż takie mamy aspiracje) lub będziemy się mierzyć, nawet jeśli tego nie chcemy. Diagnoza wyzwań powinna stanowić punkt wyjściowy do budowy celów, jakie stawiamy przed planowaniem przestrzennym.

WYZWANIA ROZWOJU — LISTA SUBIEKTYWNA

Analiza wyzwań stojących przed planowaniem przestrzennym jest elementem prac naukowych (Śleszyński, Markowski i Kowalewski, 2018), dokumentów (*Krajowa Polityka Miejska 2030*, 2022) i opracowań strategicznych (Strategia rozwoju ponadlokalnego – poradnik dla jednostek samorządu terytorialnego, 2022). Na potrzeby analizy w niniejszym materiale sporządzono listę wyzwań (Tab. 1), dzieląc je na trzy okresy: przeszły, teraźniejszy i przyszły, zależnie od czasu, kiedy mierzyliśmy się z daną problematyką. Przyporządkowanie do danego horyzontu czasowego jest tu umowne i nie oznacza, że działania „przeszłe”, jak np. budowa układu komunikacyjnego, nie będą miały miejsca w przyszłości. Zakwalifikowanie do danej grupy symbolizuje czas, gdy dany problem oswoiłmy intelektualnie jako społeczeństwo i obudowaliśmy instytucjonalnie, by realizować go według wypracowanych uprzednio schematów. Z analizy wyłączono ład przestrzenny i poprawę dostępności mieszkaniowej jako elementy ponadczasowe, wymagające odrębnego potraktowania.

Tabela 1. Wyzwania rozwojowe stojące przed planowaniem

Budowa i modernizacja sieciowego układu komunikacyjnego i sieciowego układu infrastrukturalnego	Przeszłość
Suburbanizacja, system osadniczy gminy adekwatny do sytuacji demograficznej	Teraźniejszość
Rewitalizacja i reurbanizacja	
Zielona transformacja, zielona sieć miasta	Przyszłość
Transformacja energetyczna	
Ład przestrzenny	Ponadczasowe
Poprawa dostępności mieszkaniowej	

Źródło: opracowanie własne.

¹ Tekst pierwotnie opublikowano w 2023 r. jako *Reflection Paper* nr 8 na stronie internetowej KPZK PAN.

PLAN OGÓLNY JAKO NOWE (?) NARZĘDZIE PLANOWANIA CAŁEJ GMINY

Zmiana Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 2023 r. (*Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*) wprowadziła do systemu dokumentów gminnych plan ogólny. W stosunku do dotychczasowych narzędzi planistycznych jest to zmiana rewolucyjna, choć z planami ogólnymi i miejscowymi, obejmującymi obszar całej gminy (miasta), mieliśmy w Polsce już do czynienia w postaci:

- planów ogólnych zabudowania dla całego osiedla (miasta) na podstawie przepisów z 1928 r. (*Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli*),
- planów miejscowych dla całego osiedla (miasta) na podstawie przepisów z 1946 r. (*Dekret z dnia 2 kwietnia 1946 r. o planowym zagospodarowaniu przestrzennym kraju*),
- ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego dla jednostek osadniczych na podstawie przepisów z 1961 r. (*Ustawa z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym*),
- miejscowych planów ogólnych dla całego miasta, gminy na podstawie przepisów z 1984 r. (*Ustawa z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym*),
- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali całej gminy na podstawie przepisów z 1994 r. (*Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym*). Plany na podstawie tej ustawy obowiązują w polskim systemie prawnym i stanowią około 30% obecnego pokrycia planistycznego kraju (*Badanie statystyczne – Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne*, 2022).

Historia planów sporządzanych dla całych miast i gmin ma długą i dobrze udokumentowaną tradycję.

Obecny plan ogólny daje do dyspozycji gminy i urbanisty następujące narzędzia planistyczne:

- bilans zapotrzebowania na nową zabudowę,
- ustalenia obszarowe w postaci stref planistycznych,
- wskaźniki i parametry w postaci: intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej.

Do wykorzystania pozostają również instrumenty fakultatywne:

- gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej,
- obszary uzupełnienia zabudowy,
- obszary zabudowy śródmiejskiej.

W niniejszym tekście zostanie podjęta próba udzielenia odpowiedzi na pytanie: czy tak zdefiniowane narzędzia będą adekwatnym instrumentarium w zestawieniu z wymienionymi powyżej wyzwaniem rozwojowym?

Budowa i modernizacja sieciowych układów komunikacyjnych i infrastrukturalnych

Według ustawowego katalogu stref planistycznych (art. 13c ust. 2) w planie ogólnym można wyznaczyć strefę infrastrukturalną i komunikacyjną. Według Projektu rozporządzenia w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego (*Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy*) gminy mogą wyznaczyć jedynie korytarze autostrad i dróg

ekspresowych już istniejących lub wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Trudno zrozumieć, dlaczego plan ogólny nie daje możliwości wyznaczania układu drogowego wojewódzkiego, powiatowego i gminnego. Dlaczego zrywamy ze stuletnią tradycją planowania, gdzie, poza wyznaczeniem układu osadniczego, podstawowym zadaniem gminy było określenie rusztu komunikacyjnego? Trudno zrozumieć intencję ustawodawcy, skutkującą brakiem możliwości wyznaczania dróg w planie ogólnym (zwłaszcza w kontekście wydawania na te plany znaczących środków finansowych).

Strefa infrastrukturalna w planie ogólnym ogranicza się do ustaleń obszarowych i nie daje możliwości wprowadzania ustaleń o charakterze liniowym. Liniowość jest cechą charakterystyczną sieciowych układów infrastrukturalnych. Przykładowo można wskazać, że znikomą wartość ma system energetyczny bez linii energetycznych, system wodociągowy i kanalizacyjny — bez magistrali, a gazoporty i rafinerie — bez rurociągów.

Przeniesienie problematyki komunikacyjnej i infrastrukturalnej poza system planu ogólnego, oprócz niebywałego obniżania jego przydatności w procesach inwestycyjnych, rodzić będzie w przyszłości ogrom konfliktów i konsekwencji społeczno-gospodarczych, jeśli — tak jak nakazuje ustawa — przeznaczymy korytarze istniejących i planowanych dróg na strefy budowlane.

Suburbanizacja, dezurbanizacja, system osadniczy gminy adekwatny do sytuacji demograficznej

Sposób kształtowania układu osadniczego w planach ogólnych został sztywno sprecyzowany w ustawie (art. 13d) i sprowadza się do:

- sporządzenia bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę,
- wyznaczenia stref mieszkaniowych według obowiązujących planów miejscowych,
- wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy,
- wyznaczenia terenów innych, jeśli bilans zapotrzebowania na nową zabudowę na to pozwala.

Na wymienione wyżej czynności należy patrzeć z perspektywy specyfiki zasad sporządzania bilansu i stanu zagospodarowania naszej przestrzeni.

Bilans zapotrzebowania na nową zabudowę dla Polski

Wprowadzony w ustawie bilans zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie sprecyzowany został ściśle w postaci wzorów w projekcie rozporządzenia. Na potrzeby sprawdzenia adekwatności tego narzędzia dokonano obliczeń bilansowych dla Polski (Równanie 1). Według wyliczeń okazuje się, że mamy zaprojektować nowe przestrzenie dla 5,7 mln osób. Wielkość tę ustawa nakazuje zastosować z tolerancją +30%, co daje liczbę od 4 do 7,4 mln nowych mieszkańców. Jeśli do obecnych 37,7 mln mieszkańców Polski dodamy 7,4 mln, otrzymamy program mieszkaniowy na 45,1 mln. Wszystko to mamy wykonać wiedząc, że za 20 lat (horyzont bilansowy) będzie nas 35 mln i w czasie, gdy GUS oficjalnie przyznaje, że weszliśmy w czas kryzysu demograficznego (GUS, 2023). Czy różnica 10 mln mieszkańców to dużo? Wydaje się, że jest to pytanie retoryczne, jeśli weźmiemy pod uwagę dane dotyczące innych państw. Przykładowo, cała populacja Węgier wynosi 9,6 mln osób, populacja Grecji — 10,4 mln, a populacja Szwecji — 10,5 mln.

W planowaniu należy uwzględnić kilkuprocentowe rezerwy dla zwiększenia elastyczności procesu. Ustawowa nadpodaż, dochodząca do 26,5%, jest mocno przeskalowana, a nakaz dalszego rozszerzania

strefy zurbanizowanej w takiej wielkości rozmija się całkowicie z procesami demograficznymi i założeniami reformy planowania.

Równanie 1. Bilans zapotrzebowania na nową zabudowę dla Polski.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę dla Polski

$$\text{ZAP} = \text{ok. 35 mln osób (Polska 2043)} - 1\,172\,919\,565 \text{ m}^2 (2022) / 40 \text{ m}^2 / \text{osobę} (2043)$$

$$\text{ZAP} = 35 \text{ mln osób} - 29,3 \text{ mln osób} = 5,7 \text{ mln osób}$$

Wg ustawy zapotrzebowanie na nową zabudowę można zwiększyć (lub zmniejszyć) o 30%

$$70\% \times 5,7 \text{ mln osób} = 4 \text{ mln osób}$$

$$130\% \times 5,7 \text{ mln osób} = 7,4 \text{ mln osób}$$

Źródło: opracowanie własne.

WYZNACZENIE STREF MIESZKANIOWYCH WEDŁUG OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

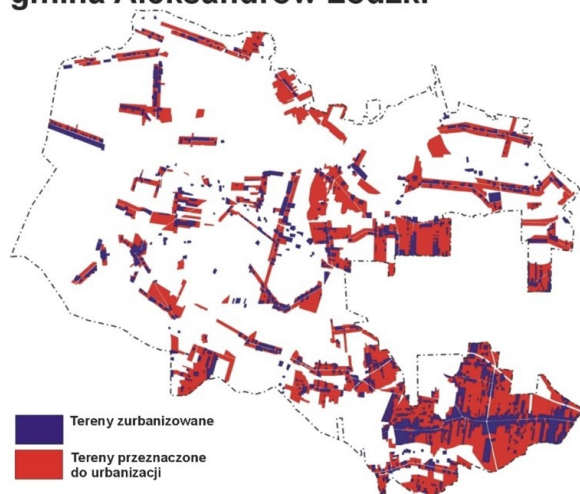
Ustawa uzależnia kształt planu ogólnego od obszarów mieszkaniowych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych. Kontynuacja decyzji planistycznych wydaje się słuszna pod warunkiem, że obowiązujące plany odpowiadają rzeczywistym możliwościom i potrzebom społeczno-gospodarczym gminy. A jeśli jest inaczej? Jednym z lepiej rozpoznanych i udokumentowanych problemów polskiego planowania jest nadpodaż terenów mieszkaniowych oraz brak koordynacji w ich wyznaczaniu w obszarach metropolitalnych miast. Efektem jest nadmierny i nieuzasadniony rozwój strefy przeznaczonej do urbanizacji, przekraczający wielokrotnie rzeczywiste zapotrzebowanie (Ryc. 1). Plan ogólny nie zawiera mechanizmów umożliwiających weryfikację dorobku planistycznego gminy. Przede wszystkim (art. 13d) przy ustalaniu stref planistycznych nakazuje on uwzględniać obszary mieszkaniowe objęte obowiązującymi planami. Wynikiem narzuconej metody będzie przerysowanie często wątpliwej jakości rozwiązań planistycznych z ostatnich 30 lat. Wytworzona w ten sposób „pętla planistyczna” nie ma żadnego miejsca resetowania systemu, a wprowadzony mechanizm pozostawi gminy z problemem, którego nie będą w stanie rozwiązać samodzielnie. Błąd ten w przyszłości będzie źródłem rozbieżności między planem ogólnym a strategią rozwoju i jej nowymi pomysłami na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej.

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

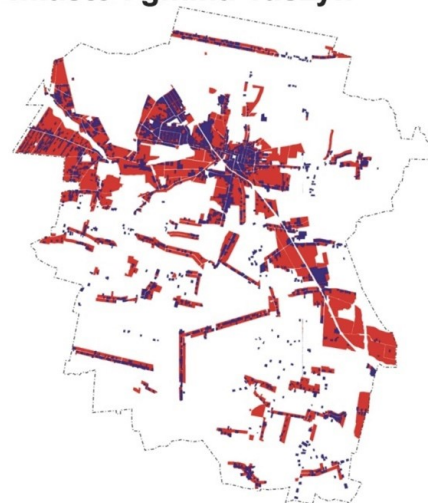
Obszary uzupełnienia zabudowy to druga grupa przestrzenna, po planach miejscowych, do objęcia mieszkaniowymi strefami planistycznymi. W momencie przygotowywania niniejszego tekstu nie była jeszcze znana treść rozporządzenia wykonawczego. Niemniej, na wszystkich dotychczasowych etapach deklarowano, że strefa ta będzie rozciągała się w odległości 50 m od istniejących budynków. W założeniu mechanizm ten ma na celu koncentrację zabudowy i przeciwdziałanie procesom suburbanizacji. Nie negując samej idei, warto zastanowić się nad tym, w jakim zakresie można ją dostosować do polskiego modelu osadniczego. Jeśli przyjrzymy się strukturze przestrzennej obszarów metropolitalnych miast zachodniej Europy, zobaczymy układy policentryczne, skoncentrowane i zaplanowane (Ryc. 2).

Rycina 1. Nadpodaż terenów przeznaczonych do urbanizacji w planach względem terenów zurbanizowanych. Gminy w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym.

gmina Aleksandrów Łódzki

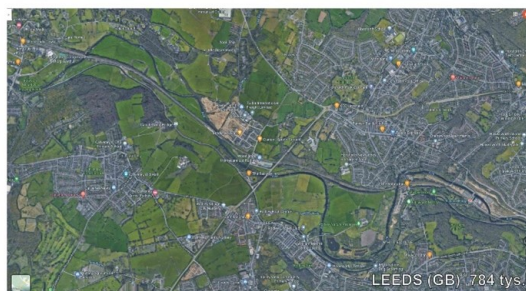


miasto i gmina Tuszyn



Źródło: opracowanie własne.

Rycina 2. Policentryczna, zaplanowana i gęsta struktura przestrzenna miast zachodniej Europy na przykładzie Frankfurtu nad Menem i Leeds.

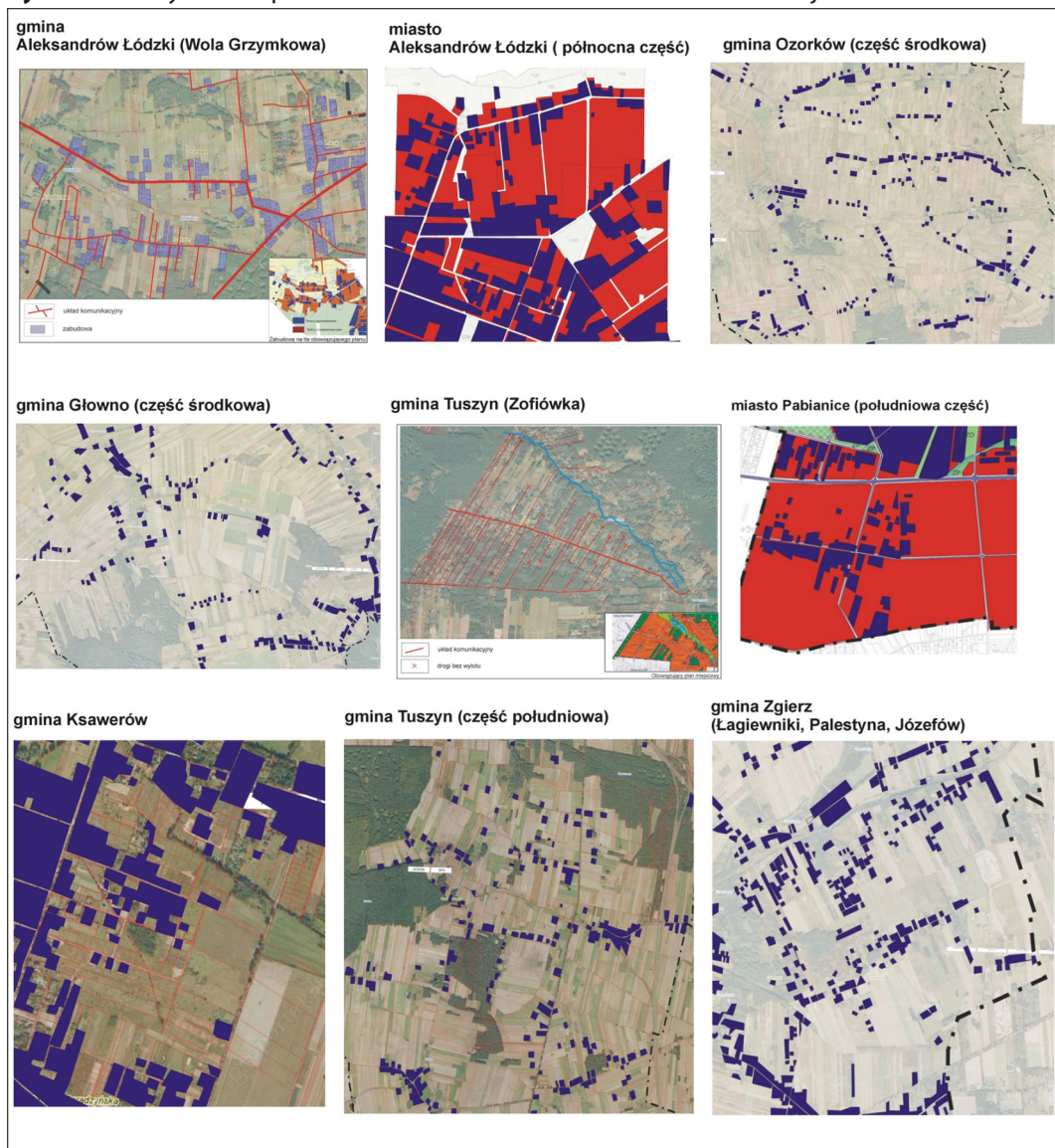


Źródło: opracowanie własne.

Specyfiką układów polskich jest chaotyczność, niska gęstość i ogromne rozproszenie zabudowy (Ryc. 3). Z tego powodu powiększanie obszaru uzupełnienia zabudowy terenów budowlanych wokół rozproszonej zabudowy wzmacniać będzie jedynie chaotyczność struktury przestrzennej. „Dobre sąsiedztwo” i uzupełnianie zabudowy sprawdza się bowiem w strukturach uporządkowanych i skoncentrowanych.

W naszej sytuacji należy uzupełniać jedynie układy o dużym poziomie gęstości i stopować dalszą dyfuzję zagospodarowania w obszarach zainwestowanych incydentalnie. Idea taka nie wybrzmiewa jednak w zmianie ustawy.

Rycina 3. Chaotyczna i rozproszona zabudowa mieszkaniowa w strefie obrzeżnej Łodzi.



Źródło: opracowanie własne.

Stare plany i dezurbanizacja modelem rozwojowym na przyszłość?

Obowiązujące plany oraz rozbudowana strefa uzupełnienia zabudowy najprawdopodobniej wyczerpią wszystkie możliwości bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę i uniemożliwią wyznaczanie innych terenów oraz zmiany w strukturze przestrzennej. Ścisły sposób zdefiniowania czynności planistycznych

przy tworzeniu planów ogólnych pozbawia gminy prawa samostanowienia o swoim zagospodarowaniu. Gmina ma wykonać czynności opisane w ustawie. W nowym systemie nie ma miejsca na warianty i wybory. Dodatkowo, to nie wizja i strategia rozwoju na przyszłość będą kształtować plany ogólne, lecz dawne opracowania i krytykowany przez wszystkich zdeurbanizowany model strukturalny. Rewitalizacja i reurbanizacja

Rewitalizacja i reurbanizacja stanowią zbiór działań od dekady aktywnie angażujący samorządy i środowisko naukowe. Zmiana ustawy pomija tę problematykę w planie ogólnym i odsyła do nowej strategii rozwoju gminy. Konstrukcja ta jest kontrowersyjna z punktu widzenia przyszłych efektów przestrzennych. Analizy i bilanse w ramach planu ogólnego powinny dawać ocenę sposobu wykorzystania terenów już zurbanizowanych oraz wskazywać miejsca będące rezerwą rozwojową w ramach istniejących struktur. Model zapisany w ustawie idzie w przeciwnym kierunku. Zamiast oceniać i bilansować istniejące zabudowane struktury względem rzeczywistego potencjału demograficznego, bilansuje on bez oceny działki niezabudowane względem algorytmicznie wytworzonej nadpodaży demograficznej. W ustawowej metodzie liczy się wyłącznie zapotrzebowanie na nową zabudowę na nowych działkach. Nie ma tu miejsca na procesy rewitalizacji i reurbanizacji, które realizują się poprzez zmiany jakościowe terenów już zagospodarowanych i dla których nowe tereny niezabudowane są oczywistą konkurencją. Zgodnie z ustawą mamy kontynuować tak krytykowany model rozwoju ilościowego, pomimo że w debacie społecznej i zawodowej hasła „rozwoju do wewnątrz” oraz rozwoju jakościowego zyskały już szeroką akceptację i uznanie.

ZIELONA TRANSFORMACJA I ZIELONA SIEĆ MIASTA

Plan ogólny nie stawia przed samorządem zadania, jakim jest budowa sieciowej infrastruktury zielonej. W ustawie i rozporządzeniu szeroko opisane są zasady kształtowania stref zabudowanych, zaś strefy przyrodnicze potraktowano jedynie jako tło procesów urbanizacji. Ustawa, co prawda, wprowadza nowe narzędzie, jakim są gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, a w nich dostęp do obszarów zieleni (3 ha), wynoszący 1500 m i 3000 m (20 ha), jednak rozwiązanie to jest fakultatywne oraz odnosi się do zieleni istniejącej i punktowej. Zapisane parametry dostępu do zieleni są dyskusyjne ze względu na odległości, przekraczające wielokrotnie akceptowalny dystans ruchu pieszego, oszacowany na 500 m (Gehl, 2014), oraz parametr powierzchniowy niepromujący zieleni poniżej 3 ha. Dodatkowo, swój pierwotny zamysł ustawodawca niweluje przepisem (art. 13f ust. 7 pkt. 1) umożliwiającym wyznaczanie stref zabudowy w dowolnej odległości od zieleni. Obecnie – wobec nadchodzącej zielonej rewolucji – prawodawstwo powinno stawiać przed samorządem szczególne zadania tworzenia ciągłych, złożonych ekosystemów, przeplatających się ze strukturą zurbanizowaną (Ryc. 4).

TRANSFORMACJA ENERGETYCZNA

Poważnym aktualnym wyzwaniem jest przeprowadzenie transformacji energetycznej. Zmiany w sposobie gospodarowania przestrzenią wymuszone zostaną cenami energii, kosztami emisji CO² i rewolucją elektryczną w motoryzacji. Wszystkie te aspekty już dziś powinny znaleźć swoje odzwierciedlenie w rezerwowaniu przebiegów linii przesyłowych i planowaniu skokowego rozwoju infrastruktury sieciowej, zwłaszcza energetycznej. Temat ten, podobnie jak dotychczasowa infrastruktura liniowa, jest całkowicie pominięty w zakresie planu ogólnego.

Rycina. 4. Zielona sieć miasta Manchester przenikająca się z obszarami zabudowanymi.

Źródło: opracowanie własne.

POLEMKA Z ZAŁOŻENIAMI USTAWY

Podczas konsultacji publicznych wokół ustawy wielokrotnie poruszano temat konstrukcji planu ogólnego. W zmianie ustawy zapisano podział zadań w zarządzaniu przestrzenią pomiędzy strategią rozwoju gminy, plan ogólny, plany miejscowe i proces inwestycyjny. Przyjęto koncepcję bardzo prostego, pozbawionego wielu treści opracowania o wyjątkowo niskim poziomie złożoności. Taka konstrukcja stawia pod znakiem zapytania kwestię jego użyteczności. Nie podzielam argumentów o właściwym rozłożeniu zagadnień merytorycznych pomiędzy różne dokumenty planowania gminnego od strategii do inwestycji. Uzasadniam to następująco:

Braku przesądzeń w planie ogólnym nie da się naprawić na poziomie strategii rozwoju gminy.

Jednym z podstawowych zarzutów wobec dotychczasowego systemu planowania była niska ranga studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz brak przełożenia jego ustaleń na procesy inwestycyjne. Powielamy dokładnie ten sam błąd, ograniczając merytorycznie plan ogólny i jednocześnie rozbudowując strategię – dokument o podobnym poziomie umocowania w systemie prawnym jak studium (oba nie są aktami prawa miejscowego).

Merytoryka pominięta w planie ogólnym, z powodu obaw o problematyczność i czasochłonność jej opracowania, nie zaprojektuje się sama na etapie strategii rozwoju gminy. Będzie wymagać tych samych specjalistów i tyle samo czasu, lecz ich praca nie będzie miała żadnej rangi stanowiącej.

Rozmijanie się ustawowych dat wprowadzających obowiązek sporządzenia planu ogólnego (do 1 stycznia 2026 r.) oraz obowiązek sporządzenia nowej strategii rozwoju gminy (po 1 stycznia 2026 r.) podważa wiarę w obopólną sprawczość i spójność obu dokumentów.

Braku przesądzeń w planie ogólnym nie da się naprawić na poziomie planów miejscowych.

Jedną z ról planowania na poziomie całej gminy jest projektowanie układów sieciowych: kluczowych przestrzeni publicznych, sieci zielono-błękitnej, układu komunikacyjnego i infrastrukturalnego oraz ustalenie relacji między elementami przestrzennymi. Brak tych treści w planie ogólnym pozbawia planowanie miejscowe dedykowanych zadań do szczegółowego rozwiązania. Możliwość panowania nad przestrzenią bez holistycznych ustaleń ogólnych wydaje się bardzo iluzoryczna.

Braku przesądzeń w planie ogólnym nie da się naprawić na poziomie uzasadnienia do planu ogólnego.

Uzasadnienie do uchwały rady gminy nie stanowi treści planu ogólnego, nie podlega publikacji, nie jest brane pod uwagę w procesach inwestycyjnych i administracyjnych.

Braku przesądzeń w planie ogólnym nie da się naprawić na poziomie inwestycji.

Podczas prac na poziomie samorządowym i ministerialnym spotykałem się z poglądem, że planowanie długodystansowe, „na zapas” jest nierealistyczne i wszystko, czego nie będzie zawierał plan ogólny, można uzupełnić, gdy przyjdzie czas na etap realizacji inwestycji. Nic bardziej mylnego. Złożone struktury przestrzenne, takie jak dzielnice miasta, układy komunikacyjne, rozległe założenia zielone czy system infrastruktury, nie powstają w krótkich interwałach, lecz są budowane przez dziesięciolecia, ćwierćwiecza, półwiecza. Czas od momentu projektowania do wykonania jest długi, a planowanie powinno zabezpieczyć przyszłym pokoleniom możliwość wykonania rozpoczętego dzieła, wtedy gdy my nie damy już rady. Nie wolno rezygnować z patrzenia docelowego ze względu na chwilowe trudności czy wygodę, gdyż zachodzące w tym czasie procesy urbanizacyjne są nieodwracalne.

PODSUMOWANIE

Pomimo przedstawionej w artykule krytyki, wprowadzenie narzędzia, jakim jest plan ogólny, jest słusznym kierunkiem reformy systemu planowania. Obecny model zapisany w ustawie jest wyjątkowo słabo skalibrowany z procesami społeczno-gospodarczymi, systemem osadniczym gmin i sytuacją planistyczną. Zakres ustaleń planu i zasady jego sporządzania należy jak najszybciej poprawić, jeszcze zanim gminy rozpoczną masowe sporządzanie takich opracowań. Warto pamiętać, że zły plan jest gorszy niż jego brak.

BIBLIOGRAFIA

- Badanie statystyczne – Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne.* (2022). <https://www.gov.pl/web/rozwój-technologia/badanie-statystyczne—lokalne-planowanie-i-zagospodarowanie-przestrzenne>.
- Dekret z dnia 2 kwietnia 1946 r. o planowym zagospodarowaniu przestrzennym kraju* (Dz.U. 1946 nr 16 poz. 109).
- Gehl, J. (2014). *Miasto dla ludzi*. Kraków: Ram.
- GUS. (2023). *Sytuacja demograficzna Polski do roku 2022*. <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/ludnosc/sytuacja-demograficzna-polski-do-roku-2022,40,3.html>.
- Krajowa Polityka Miejska 2030.* (2022). <https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/polityka-miejska>.
- Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy.* <https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12376658>.
- Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli* (Dz.U. 1928 nr 23 poz. 202).
- Strategia rozwoju ponadlokalnego – poradnik dla jednostek samorządu terytorialnego.* (2022). <https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/strategia-rozwoju-ponadlokalnego—poradnik-dla-jednostek-samorzadu-terytorialnego95>.
- Śleszyński, P., Markowski, T. i Kowalewski, A. (2018). Wnioski i rekomendacje. W: *Studia nad chaosem przestrzennym* cz. 3. Synteza. Uwarunkowania, skutki i propozycje naprawy chaosu przestrzennego. *Studia KPZK PAN*, 182.
- Ustawa z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym* (Dz.U. 1984 nr 35 poz. 185).
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym* (Dz.U. 1961 nr 7 poz. 47).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 415).
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz.U. 2023 poz. 1688).