

WPROWADZENIE

1.1. Analiza w teorii i praktyce projektowania urbanistycznego

Przyjmując za współczesną metodologią projektowania, że teoria podąża za praktyką, analiza będzie istotą teorii, a jej zadaniem możliwie najlepsze opisanie rzeczywistości: realnych zjawisk i okoliczności ich powstaniu towarzyszącym¹.

Stąd analizę urbanistyczną należy rozumieć jako instrument poznania rzeczywistości, ale także sposób zdobycia doświadczeń w materii budowy miasta, jakie były udziałem innych. W tym świetle wszelkie teoretyczne czy utopijne wizje urbanistyczne będziemy za Miłobędzkim zaliczać raczej do dziejów doktryn artystycznych, a nie do teorii w podanym wyżej znaczeniu².

Analiza jest więc podstawowym sposobem poznania, a jej rola w działalności urbanistycznej szczególnie ważna. Poczesne miejsce zajmuje tu tradycyjnie analiza historyczna. Jej przedmiotem zainteresowania są miasta lub jego ważne fragmenty, uznane kompleksy budynków, place i główne arterie komunikacyjne, założenia parkowe i pomnikowe. Ważnym aspektem jest zazwyczaj warstwa kompozycyjna oraz wszelkie inne uwarunkowania historyczne, które na powstanie analizowanych obiektów oddziaływały. Bogata literatura i stała obecność historii budowy miast w programach nauczania architektury są świadectwem wielkiej żywotności analizy historycznej, operującej sprawdzonymi metodami opisu i powszechnie znanym aparatem pojęciowym. Zaletą jest możliwość całościowego zarysowania problemów przestrzennych i stylistycznych względem ich historycznego tła. Niedoskonałością zaś jest małe zainteresowanie miastami i zespołami o niewielkim znaczeniu historycznym, w tym zwłaszcza przedsięwzięć i realizacji najnowszych.

¹ Krzysztof Bojanowski, *O kształtowaniu architektury środowiska mieszkaniowego – hipoteza metody racjonalnej*. Rozdział 1.1.2, *Zarys rozwoju współczesnych metod projektowania*. Praca doktorska, Kraków, 1992.

² Adam Miłobędzki, *Badania nad historią architektury*, [w:] *Wstęp do historii sztuki*. Tom 1, PWN, Warszawa, 1973.

Wraz z emancypacją urbanistyki, która jako pojęcie zaczęła funkcjonować poza obszarem zajęтым dotychczas przez architekturę, problematyka projektowania i budowy miast uzyskała także status nauki. Dostrzeżono potrzebę wyodrębnienia kolejnych aspektów, które uznano za ważne w przestrzennym rozwoju miast.

Specjaliści z różnych dyscyplin i praktyki wprowadzali do urbanistyki kolejne osiągnięcia swoich dziedzin. Stąd znaczenie, jakie zaczęto przywiązywać do zagadnień: funkcjonalnych, komunikacyjnych, systemów infrastruktury technicznej, wreszcie problematyki społecznej. Początkowo była ona inspirowana ruchami społecznymi i politycznymi, a nawet prądami twórczymi³. Z upływem czasu stała się domeną socjologii i innych nauk humanistycznych, wspieranych badaniami demograficznymi oraz statystyką.

Wprowadzenie pojęcia planowanie, które wiąże się zwłaszcza z prawnym aspektem organizacji i gospodarki przestrzenią, spowodowało następne rozbudowanie struktury znaczeniowej pojęcia urbanistyka. Możliwość sterowania procesami rozwojowymi miasta miała być osiągnięta na drodze bezkonfliktowego kojarzenia celów politycznych i ekonomicznych.

W różnym czasie i na różnych obszarach politycznie podzielonej Europy działalność urbanistyczna miała nieco odmienny zakres oddziaływania. Wynikało to z odmiennych uwarunkowań i akcentowania różnych aspektów problematyki. Cechą wspólną była chęć sprostania potrzebom ilościowym, związanym z uprzemysłowieniem i ruchami migracyjnymi. Obrazem tendencji i możliwości urbanistyki po II wojnie światowej są rezultaty prowadzonych przedsięwzięć, niekiedy zadziwiająco zbliżone. Ich ślady są widoczne w wielu miastach po dzień dzisiejszy. Nie wdając się w szczegółową ocenę, zwłaszcza dokonań z lat 60. i 70., można zaryzykować twierdzenie, że w rozstrzygnięciu kierunków rozwoju miasta zabrakło całościowego spojrzenia. Systemowe i zbyt pragmatyczne podejście w ogromnej większości przypadków doprowadziło do pogorszenia jakości przestrzeni miejskiej poprzez zerwanie jej kompozycyjnej kontynuacji.

Działalność urbanistyczną z końca lat 70. i 80. można z kolei charakteryzować jako próbę powrotu do miasta. Jest ona widoczna w niemal powszechnym zastosowaniu form klasycznych – sprawdzonych morfologii przestrzeni miej-

³ Mowa tutaj o wspólnocie poglądów, jakie w przypadku problematyki mieszkalnictwa głosili społecznicy, reprezentacji ruchów socjalistycznych oraz architekci i artyści, np. CIAM i Bauhausu.

skiej i typologii budynków wraz z ich postmodernistyczną stylistyką⁴. Przywracaniu znaczenia formy urbanistycznej towarzyszy wtedy świadomość pogarszającego się stanu środowiska. Dostrzeżono nowe istotne bariery wzrostu, a ekologia stała się kolejnym ważnym aspektem problematyki przestrzennego rozwoju miasta.

Najnowsze tendencje obserwowane w urbanistyce europejskiej to dalsze dążenie do poprawy warunków życia w mieście, tym razem realizowane na drodze przekształceń strukturalnych oraz modernizacji. W latach 90. już można wyróżnić duże projekty urbanistyczne, które podejmują tak pilne tematy, jak wykorzystanie terenów poprzemysłowych czy porządkowanie formy peryferyjnych obszarów wielkich miast⁵. Intelktualną bazę tych opracowań stanowi idea zrównoważonego rozwoju. Wydaje się, że jej sformułowanie jest wyrazem poszukiwania nie tyle nowego aspektu problematyki co potrzebą syntezy – kolejną próbą całościowego ujęcia zjawisk towarzyszących kształtowaniu przestrzeni w warunkach postępującej globalizacji zjawisk cywilizacyjnych i kulturowych⁶.

1.2. Problematyka urbanistyczna a przemiany ustrojowe w Polsce

Podobnie jak w innych sferach życia, również w działalności urbanistycznej mamy do czynienia ze zmianą uwarunkowań, jakie zawdzięczamy transformacji ustrojowej, zapoczątkowanej w 1989 roku. Ich ramy określiły nowe zapisy konstytucyjne, zwłaszcza te stwarzające gwarancje dla własności prywatnej oraz równe warunki rozwoju dla działalności gospodarczej wszystkich podmiotów, oraz zapisy dotyczące demokratyzacji życia państwowego – upodmiotowienie społeczeństwa poprzez rozwijanie i utrwalanie roli samorządności lokalnej.

⁴ Najlepszym przykładem może być odbudowa Berlina. Za sprawą międzynarodowej wystawy IBA stała się ona przyczynkiem do ważnej dyskusji o strukturze miasta, zarazem doskonałym poligonem doświadczalnym dla wielu urbanistów i architektów z całego świata. Doświadczenia IBA znalazły kontynuację w późniejszych projektach urbanistycznych i realizacjach niemal na całym świecie.

⁵ Przykładem mogą być projekty zmian funkcjonalnych i przestrzennych dużych obiektów przemysłowych lub kolejowych, zlokalizowanych w centralnych obszarach miast, takich jak: Turyn, Madryt, Londyn czy ostatnio Kraków – za sprawą planowanego Centrum Komunikacyjnego, a także zakładów chemicznych Solvay. Szczególnie ciekawe projekty dotyczące peryferyjnych obszarów miast powstają w Hiszpanii i Włoszech.

⁶ Za symptomatyczne zjawisko można uznać powstanie i sposób rozpowszechnienia najnowszego raportu o stanie architektury, tzw. *Białej księgi*. Porusza on problemy dorobku kulturowego i rozwoju przestrzennego w skali całego kontynentu europejskiego. Wręczony prominentnym członkom Parlamentu Europejskiego, powstał z udziałem nieformalnej grupy architektów jako reakcja na podobny raport, który Komisja Europejska zamówiła w firmie konsultingowej WS Atkins z Londynu.

Zmiany ustrojowe znalazły swój wyraz w nowym porządku prawnym, powodującym zmiany organizacyjne we wszystkich dziedzinach zajmujących się kształtowaniem przestrzeni wraz z ich ekonomicznymi skutkami.

Zmieniono zapisy ustawowe, powstały nowe akty prawne i przepisy, zmienił się zwłaszcza zakres oddziaływania i rola planowania miejscowego. Konsekwencją zmian legislacyjnych było powstanie nowych zawodów i specjalności. Przemianom uległy struktury instytucji, w których zaczęły obowiązywać zmienione i bardziej demokratyczne procedury postępowania administracyjnego.

Gruntownym przeobrażeniem uległa sfera ekonomiczna. Całkowicie odmienny wymiar działalności urbanistycznej nadało powstanie rynku nieruchomości. Wraz z jego kształtowaniem musiały ulegać zmianom pewne postawy i kategorie zachowań jednostek oraz instytucji. Działanie mechanizmów rynkowych stało się przedmiotem zainteresowania także sektora publicznego, a więc tych ogniw struktur samorządowych i państwowych, których kompetencje obejmują szeroko rozumiane zadania w zakresie gospodarki przestrzennej⁷.

1.3. Integracja europejska, wspólny rynek pracy i potrzeby edukacyjne

Postępującej transformacji ustroju państwowego towarzyszy coraz bardziej uświadomiona potrzeba integracji ze strukturami Wspólnoty Europejskiej. Procesy demokratyzacji życia publicznego i rozwój ekonomiczny Polski stworzyły w ostatnich latach wystarczającą bazę, która pozwala przypomnieć o cywilizacyjnej, kulturowej i religijnej przeszłości państwa i narodu, od tysiąclecia obecnego w Europie. Wewnętrzny tendencjom sprzyja międzynarodowa społeczność, której pragnieniem jest pełna integracja kontynentu, zdolna zapewnić jego dalszy rozwój i bezpieczeństwo.

Jednym z wielu następstw spodziewanego członkostwa Polski w strukturach Unii Europejskiej będzie otwarcie na swobodny przepływ kapitału i ludzi, a więc wspólny rynek pracy. Prócz inwestycji w Polsce, które wymagać będą u-

⁷ Ta obszerna problematyka miała być w zamierzeniu treścią jednego z rozdziałów niniejszej publikacji. Zamiar ten zarzucono z uwagi na fakt niedawnego ukazania się wielotomowego poradnika, finansowanego przez Brytyjski Fundusz Know How, a zatytułowanego *Gospodarka przestrzenna gmin* (Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Oddział w Krakowie, Kraków 1994), do którego lektury odsyłamy wszystkich zainteresowanych. Zbieżne treści zawarte są w tomie II, *Uwagowania prawne, ekonomiczne i społeczne*, którego autorami są Andrzej Poczobutt-Odlanicki, Roman Iwanciw, Wojciech Lachiewicz, Eamon Judge i Graham Tomlinson oraz tomie VII, *Aspekty organizacyjne*, którego autorami są Graham Tomlinson i Krzysztof Bojanowski.

miejtności zapewniających europejskie standardy, należy się spodziewać, że również polscy specjaliści będą coraz częściej podejmowali pracę poza granicami kraju lub współpracowali w międzynarodowych przedsięwzięciach. Podnoszenie poziomu integracji z pewnością zwiększy zapotrzebowanie na dobrze przygotowanych zawodowo architektów. Ocenia się, że będzie ono występowało szczególnie w obszarze urbanistyki: w projektowaniu urbanistycznym oraz w administracji samorządowej i państwowej, której zadaniem jest należyta obsługa prowadzonych przedsięwzięć inwestycyjnych – od etapu prac planistycznych po projektowanie i sprawowanie nadzoru budowlanego.

Tak rozumiana integracja stawia nowe wyzwania przed edukacją architektoniczną. Gruntownego kształcenia i ciągłego pogłębienia wiedzy wymaga złożona problematyka urbanistyczna. Jest ona szczególnie ważna wobec fundamentalnych zmian, jakie dokonały się wśród wielu uwarunkowań, wyznaczających współczesny zakres kompetencji urbanisty.

Historyczne podobieństwa i związki skłaniają do wzbogacenia procesu dydaktycznego również doświadczeniami urbanistyki rozwiniętych krajów europejskich. Pozwala to uniknąć wielu błędów będących udziałem innych, a tym samym szybciej likwidować nieprawidłowości, jakie w rozwoju polskich miast są skutkiem ograniczenia warsztatu urbanisty, działającemu do końca lat 80. w warunkach niewydolnego systemu społeczno-ekonomicznego. Dobry poziom wykształcenia oznacza także lepsze zrozumienie praktycznej strony wykonywanego zawodu. Jej znajomość powinna być wymagana od wszystkich studentów architektury, również tych absolwentów, którzy nie mieli okazji poznać nowych uwarunkowań w czasie swoich studiów. Obok wzbogacenia dotychczas realizowanych programów nauczania za konieczne należy zatem uznać rozwijanie wszelkich form kształcenia podyplomowego.

Jednym z przejawów tendencji integracyjnych jest Program TEMPUS. Jego zadaniem jest pomoc wyższym uczelniom krajów dawnego bloku socjalistycznego, realizowana ze środków finansowych Unii Europejskiej.

Niniejsza publikacja jest konkretnym przykładem wspomnianej pomocy. Jej uzyskanie stało się możliwe dzięki dobrym wynikom pierwszego programu Joint European Project 3533, którego zadaniem była wymiana studentów oraz pracowników uczelni architektonicznych z Turynu, Madrytu i Krakowa. Z uznaniem Biura TEMPUS spotkały się zwłaszcza dodatkowe efekty uzyskane przez Instytut Projektowania Urbanistycznego Wydziału Architektury w Krakowie. Wśród nich zorganizowanie Pracowni Analizy Urbanistycznej oraz wprowadzenie do programu nauczania nowego przedmiotu Elementy analizy urbanistycznej. Taki też tytuł nadano prezentowanej publikacji, będącej uwieńczeniem prac realizowanego w latach 1996 i

1997 programu Joint European Network 3533⁸.

1.4. Zakres problematyki

Na całość pracy składa się osiem rozdziałów. Mają one charakter autorskich wypowiedzi, a ich tytuły odzwierciedlają zakres wybranej problematyki. Rozdział 1 to wprowadzenie, w którym Krzysztof Bojanowski przedstawia ogólny zarys i tło tematyki, omawiając ponadto przyczyny powstania i cel publikacji.

W rozdziale 2 autorzy próbują odpowiedzieć na fundamentalne pytanie: dlaczego analiza urbanistyczna? Agata Spaziante zwraca uwagę na problem złożoności struktury miasta, na potrzebę głębszego jej rozpoznania i zrozumienia.

W rozdziale 3 wątek podejmuje Luis Moya González, który pisze, jak analiza może wspomagać projektowanie urbanistyczne, prowadząc do uzyskania lepszych rezultatów.

W rozdziale 4 Anna Palej omawia współczesną problematykę przestrzenną miast w nawiązaniu do historycznego tła jej rozwoju. Rozdział rozpoczyna się od rozważań nad przyczynami rozbicia ciągłości przestrzeni publicznych. Następnie, w ujęciu historycznym, autorka charakteryzuje strukturę przestrzenną miast europejskich, zwracając przede wszystkim uwagę na aspekt kompozycyjny, morfologię i jakość przestrzeni miejskiej. Na końcu rozdziału przedstawione są wybrane modele historyczne, które mogą być przydatne w analizie urbanistycznej.

Rozdział 5, również autorstwa Anny Palej, prezentuje niektóre współczesne koncepcje analizy struktury przestrzennej. Wśród wybranych znalazły się metody oparte na percepcji przy udziale zmysłów (Lynch, Cullen) oraz podejścia, dla których podstawą analizy jest rozróżnienie w fizycznej strukturze miasta elementów stanowiących jego tkankę i pojedynczych obiektów o charakterze monumentalnym (Nolli, Aymonino, Rossi, Rob Krier).

⁸ Reprezentantami konsorcjum instytucji uczestników programu JEN - 3533 byli: Agata Spaziante z Dipartimento Interateneo Territorio Politechniki w Turynie – koordynator i kontraktor programu, Luis Moya z Escuela Tecnica Superior de Arquitectura de Madrid – koordynator lokalny w Madrycie, Krzysztof Bojanowski z Instytutu Projektowania Urbanistycznego Politechniki Krakowskiej – koordynator lokalny programu na terenie kraju, Zbigniew Paszkowski z Instytutu Architektury i Planowania Przestrzennego Politechniki Szczecińskiej, Stanisław Deńko z Wydziału Architektury Urzędu Miasta Krakowa oraz Zbigniew Ziobrowski z Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Krakowie.

W rozdziale 6 Wojciech Wicher podejmuje problematykę analizy miejskiego układu drogowego. Po prezentacji własnego podziału na jego zasadnicze elementy w dalszej części rozdziału autor przedstawia szczegółowe kryteria analizy funkcjonalnej, do których zalicza między innymi: klasy i kategorie, standardy i parametry. Przestrzenne i jakościowe ujęcie problematyki znajduje wyraz w końcowej części rozdziału, gdzie systematyka typów przekroju ulicznego została zaproponowana jako sposób analizy jakości przestrzeni miejskiej.

W kolejnym, 7. rozdziale, Krzysztof Bojanowski przedstawia problematykę analizy struktury własnościowej. Nawiązując do przykładów historycznych, rozdział rozpoczyna się omówieniem relacji występujących pomiędzy jakością przestrzeni miasta a stosunkami społeczno-ekonomicznymi. W dalszej części rozdziału autor rozważa niektóre zjawiska towarzyszące transformacji ustrojowej oraz tworzeniu się w Polsce rynku nieruchomości. Zrozumieniu jego oddziaływania na problematykę urbanistyczną służą przedstawione pojęcia i narzędzia. Część końcowa jest poświęcona racjonalizacji gospodarki terenami miejskimi oraz zadań i roli sektora publicznego w prowadzeniu działalności urbanistycznej w warunkach gospodarki rynkowej.

W rozdziale 8 Wojciech Wicher podejmuje praktyczne zagadnienie wykorzystania map urbanistycznych. Oprócz podstawowych wiadomości z zakresu geodezji i kartografii autor szczegółowo omawia zależności pomiędzy skalą i treścią map, przedstawia ich klasyfikację, wreszcie, prezentuje różne rodzaje map urbanistycznych. Na zakończenie rozważa możliwości wykorzystania innych materiałów ikonograficznych i mapowych, a także zasady i procedury korzystania z materiałów geodezyjnych.

Ostatni, 9. rozdział, w całości poświęcony został współczesnym środkom i narzędziom wspomagania analizy urbanistycznej. Jego autor, Piotr Lewicki, omawia w nim szczególną przydatność techniki komputerowej. Rozpoczyna rozważaniami nad możliwościami współczesnej technologii i występującymi tu potrzebami. Dalej przedstawia zasady i metody tworzenia map numerycznych oraz budowania cyfrowego modelu terenu. Omawiając zasady tworzenia systemów informacji GIS, prezentuje między innymi tworzony w Krakowie Małopolski System Informacji Przestrzennej. Rozdział kończy propozycją organizacji oraz zasad działania laboratorium komputerowego dla potrzeb analizy i projektowania urbanistycznego.

Uzupełnieniem podanego wyżej zakresu jest spis źródeł ilustracji, zamieszczonych w tekście oraz lista rekomendowanych pozycji literatury przedmiotu.

Dla wygody korzystającego z publikacji rozszerzono opisy pod ilustracjami, a przypisy umieszczono na każdej stronie tekstu, gdy tylko wymagał on dodatkowych informacji lub podania ich źródeł.

Biorąc pod uwagę merytoryczną i stylistyczną różnorodność poszczególnych rozdziałów – są przecież zbiorem indywidualnych wypowiedzi różnych autorów – nad całością formy starano się zapanować poprzez wnikliwy dobór problematyki i zaproponowaną chronologię, ale także poprzez opracowanie spójnego układu graficznego publikacji.

1.5. Cel

Wybór tematyki i kolejność rozdziałów jest wynikiem przyjęcia konkretnego celu. Jest nim dostarczenie studentom architektury pewnego obszaru wiedzy oraz niezbędnych informacji, jakich brak zauważono w dotychczas realizowanym programie nauczania z zakresu teorii i projektowania urbanistycznego. Prezentowany tekst ma być obowiązkową lekturą do przedmiotu Elementy analizy urbanistycznej oraz pomocny w realizacji zajęć do przedmiotu Projektowanie urbanistyczne. Autorzy mają nadzieję, że z uwagi na zakres i zawarte treści może być ponadto przydatny w podyplomowym kształceniu architektów.

Przy ustalaniu problematyki w zasadzie pominięto zagadnienia, które zwykle uwzględniane w analizie urbanistycznej, są już tematem innych wykładów i zajęć prowadzonych dla studentów Wydziału Architektury w Krakowie. Wśród nich znajdują się: historia urbanistyki, socjologia miasta, ochrona środowiska, komunikacja, inżynieria miejska, architektura krajobrazu.

Konieczność nawiązania do wymienionych zagadnień oraz liczne przypisy odwołujące się do literatury przedmiotu, zwłaszcza angielskojęzycznej, wynikają z ważnego powodu. Jest nim dokuczliwy brak podręczników akademickich i skryptów. Nieliczne pozycje, wydane wcześniej, nie przedstawiają współczesnych warunkowań działalności urbanistycznej. Nie prezentują także najnowszych poglądów oraz stanu rozwoju myśli urbanistycznej, co było istotnym przyczynkiem powstawania wielu publikacji zagranicznych, wydawnictw książkowych oraz artykułów w fachowych czasopismach. Sytuację pogarsza niemal całkowity brak tłumaczeń pozycji powszechnie uznawanych w świecie za fundamentalne. Ich dostępność w oryginalnej wersji językowej również trudno uznać za wystarczającą wobec śladowych liczby kopii, które znajdują się w zasobach bibliotecznych uczelni.

Prezentowana publikacja jest zaledwie próbą częściowego uzupełnienia narosłych w ciągu lat braków. Towarzyszył jej cel praktyczny: dostarczenie pomocy

studentom, dla których problematyka urbanistyczna jest wciąż trudno dostępna, a przez to często postrzegana jako mniej atrakcyjna od problematyki architektonicznej.

Adresatem zawartych treści mają być studenci wyższych lat studiów dziennych, którzy podejmują zajęcia w Instytucie Projektowania Urbanistycznego. Wersja angielska jest dedykowana studentom obcokrajowcom, którzy coraz częściej przybywają na studia do Krakowa, również w ramach wymian prowadzonych przez Wydział Architektury z wieloma uczelniami zagranicznymi.

1.6. Projektowanie urbanistyczne – próba definicji

Większość użytych pojęć i definicji jest powszechnie znana lub wyjaśniona w tekście kolejnych rozdziałów. Chcąc przybliżyć rolę analizy urbanistycznej, warto sprecyzować, czym w aktualnych uwarunkowaniach jest projektowanie urbanistyczne, a więc działalność, której analiza ma bezpośrednio służyć. Czym jest projekt urbanistyczny i czym się on różni od planu miejscowego.

Projektowanie urbanistyczne jest działalnością z zakresu racjonalnego gospodarowania przestrzenią, które należy sytuować pomiędzy działalnością planistyczną a projektowaniem architektonicznym. Projekt urbanistyczny jest zatem propozycją przestrzennego i funkcjonalnego rozwiązania fragmentu miasta, która, będąc zgodna z warunkami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będzie odpowiadała na zadania postawione przez zamawiającego, także w aspekcie ekonomiki proponowanego rozwiązania. Tak rozumiany projekt będzie stanowił zespół wytycznych do projektowania w skalach architektonicznych, umożliwiając sprawną koordynację i etapowanie pojedynczych projektów oraz ich dalszą realizację. Pożądanymi cechami dobrego projektu urbanistycznego będą kompleksowość i wewnętrzna spójność, ale również respektowanie szeroko rozumianego kontekstu fizycznego, kulturowego i prawnego.

Plan miejscowy można charakteryzować jako statyczny zapis ograniczeń oraz możliwości w gospodarowaniu przestrzenią, który poprzez demokratyczne procedury jego uchwalania i zatwierdzania przez struktury samorządowe staje się prawem lokalnym, obowiązującym w określonym obszarze i czasie.

Projekt urbanistyczny jest natomiast obrazem dynamicznej, twórczej interpretacji ustaleń planistycznych, którego podstawowym zadaniem jest znalezienie najlepszego rozwiązania, spełniającego pożądane wymagania przestrzenne, funkcjonalne i ekonomiczne.

Projekt urbanistyczny należy więc rozumieć jako narzędzie realizacji planu. Może on przyjmować różne formy, które wynikają z potrzeb strony zamawiającej. Naturalnie będą one zbliżone do sposobów opracowania i prezentacji projektów architektonicznych, w odróżnieniu od ścisłych zasad zapisywania graficznej części planu. Będą też elementy wspólne, linie rozgraniczające i zabudowy, inne oznaczenia planistyczne. Dynamika procesów inwestycyjnych sprawia, że projekt urbanistyczny często przyczynia się do zmian ustaleń planu. W tym celu taki projekt poddaje się analogicznej jak plan procedurze uchwalania i zatwierdzania, tak aby, obok pierwotnych funkcji, mógł zgodnie z wymaganiami prawa wypełniać rolę planu miejscowego.