

KODEKS POUNDBURY MIDDLE FARM JAKO PRZYKŁAD ZAPISU PLANISTYCZNEGO W PRAKTYCE NOWEJ URBANISTYKI

Michał Domińczak

Politechnika Łódzka, Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska, al. Politechniki 6, 90-924 Łódź, Poland,
E-mail: michal.dominczak@p.lodz.pl, ORCID: 0000-0001-9599-0972

DOI: 10.24427/aea-2021-vol13-no2-01

THE POUNDBURY MIDDLE FARM URBAN CODE AS AN EXAMPLE OF NEW URBANISM PLANNING PRACTICE

Abstract

The text is devoted to the issues of the planning methodology typical to the very first projects of the early stage of *New Urbanism*. The indicated research problem was described on the Middle Farm urban code example which was the first phase of the construction of Poundbury, Dorchester in southern England. Its architecture is also considered as a representative example of contemporary New Classicism. Firstly, the original urban code prepared by the DPZ studio (Duany, Plater-Zyberk) was presented, then it was compared to the current set of regulations and conventional methods of planning. Finally, the effects of its application in practice were illustrated.

The methodology of planning techniques implemented in Poundbury was focused primarily on achieving a coherent and harmonious public space and clear principles of development. Typical zoning does not apply here because all buildings are in fact multi-functional. Traditional and classical architectural forms, which were achieved in Poundbury, are the result of strictly defined typology, building materials, detail and composition, but the result of ordering a particular historical style. The main principle of the code was the creative continuation of local tradition which here means Dorset county architecture.

Streszczenie

Tekst poświęcony jest zagadnieniom metodyki zapisu planistycznego charakterystycznej dla projektów urbanistycznych wczesnej fazy rozwoju ruchu *New Urbanism* (Nowy Urbanizm, Nowa Urbanistyka). Wskazany problem badawczy opisano na przykładzie kodeksu urbanistycznego dzielnicy Middle Farm, która stanowiła pierwszą fazę budowy Poundbury – nowego miasta w sąsiedztwie Dorchester w południowej Anglii. Jego zabudowa uznawana jest także jako reprezentatywny przykład architektury nowego klasycyzmu. W pierwszej kolejności przedstawiono pierwotny kodeks urbanistyczny autorstwa pracowni DPZ (Duany, Plater-Zyberk), następnie porównano go do obowiązującego aktualnie zbioru przepisów oraz konwencjonalnych metod zapisu planistycznego i zobrazowano efekty jego stosowania w praktyce. Przeprowadzona analiza porównawcza pozwoliła na sformułowanie wniosków odnośnie do specyfiki metod zapisu planistycznego cechujących pierwsze realizacje odwołujące się do idei Nowego Urbanizmu.

Metodyka zapisu planistycznego, według którego zrealizowano Poundbury, skupia się przede wszystkim na celu, jakim jest osiągnięcie spójnej i harmonijnej przestrzeni publicznej oraz klarownych zasad rozwoju przestrzennego. Nie stosuje strefowania funkcjonalnego, ponieważ cała zabudowa z założenia ma charakter wielofunkcyjny. Tradycyjne i klasyczne formy architektoniczne, jakie zaplanowano (i osiągnięto) w Poundbury, są wynikiem stosowania ścisłych wytycznych dotyczących typologii, materiałów budowlanych, detalu i kompozycji, nie wynikają natomiast z nakazu trzymania się określonego stylu historycznego. Nadrzędną zasadą jest twórcza kontynuacja lokalnych, historycznych form architektonicznych, w tym przypadku z obszaru hrabstwa Dorset.

Keywords: Poundbury; Middle Farm; New Urbanism; Form-based Code; New Classicism; urban coding

Słowa kluczowe: Poundbury; Middle Farm; Nowy Urbanizm; Nowa Urbanistyka; kod form przestrzennych; zapis planistyczny; nowy klasycyzm

WPROWADZENIE

Problematyka badawcza

Poundbury jest znane jako jeden z najbardziej reprezentatywnych przykładów Nowej Urbanistyki (*New Urbanism*) na świecie. Jest to również jedno z pierwszych na świecie osiedli, które zaprojektowano i zrealizowano zgodnie z ideami tradycyjnej miejskości reprezentowanymi przez Nowy Urbanizm¹. Pod względem architektonicznym wielu badaczy przedstawia je także jako przykład nowego klasycyzmu.

Budowane od ponad 30 lat Poundbury jest stosunkowo dobrze znane w literaturze przedmiotu – plan pierwszej nowej dzielnicy opublikowano już na przełomie lat 80. i 90. XX wieku [L. Krier 1990]. Większość opracowań skupiało się jednak jak do tej pory na ogólnej koncepcji przestrzennej i architekturze tego miasta, zagadnienia kodyfikacji traktując marginalnie [D. Hardy 2005; Y. Lei 2014]. Dla przybliżenia projektu Poundbury duże znaczenie miały publikacje Leona Kriera [L. Krier 1990, 2001], Andrésa Duanego i Elizabeth Plater-Zyberk [A. Duany 2003 ;A. Duany i in., 1990, 2001], Michelle Thompson-Fawcett [M. Thompson-Fawcett 1998] oraz wiele innych prac, w których podejmowano problematykę Nowego Urbanizmu i nowego klasycyzmu [Leon Krier 1990; A. Krieger 1991; Samuels et al. 2004 ; P. Lorens 2005, 2006; A. Zaguła 2011, 2014].

W odróżnieniu od zagadnień Nowego Urbanizmu problematyka technik zapisu planistycznego nieczęsto bywa poruszana w polskiej literaturze fachowej [I. Mironowicz 2005; B. Kolipiński 2015], [M. Domińczak 2020]. Na temat założeń koncepcji kodu/kodeksu form przestrzennych (*form-based code*, *SmartCode*), która jest podstawą metodyki projektowania urbanistycznego i planowania przestrzennego w Nowym Urbanizmie, istnieje bogata literatura [D. Walters 2007; D. Parolek i in. 2008; *Codifying...* 2008]. W Polsce powyższe założenia przedstawiali w ograniczonym zakresie Michał Jerzy Stangel [M. Stangel 2013], Zbigniew Paszkowski [Z. Paszkowski 2011], Tomasz Jeleński [T. Jeleński 2010], a najpełniej Elizabeth Plater-Zyberk [E. Plater-Zyberk, 2015]. Niestety wartość tego ostatniego opracowania znacząco obniża niska jakość techniczna uniemożliwiająca odczytanie ilustracji. Zagadnienie profilu urbanistycznego (*transect*), na którym opiera się system tworzenia dokumentów planistycznych w Nowej Urbanistyce, poruszał także Wiktor Wróblewski [W.

Wróblewski 2016]. Jak dotąd brakowało jednak opracowania, które przybliżyłoby zagadnienie metod zapisu planistycznego we wczesnej fazie rozwoju tego ruchu, kiedy powstawało Seaside, Windsor, Poundbury czy Celebration, zanim opracowano założenia *SmartCode*. Niniejszy tekst jest zatem pierwszą w Polsce próbą całościowego przedstawienia kodeksu urbanistyczno-architektonicznego Poundbury, która bazuje m.in. na nigdy niepublikowanych w naszym kraju materiałach pozyskanych od autorów tego dokumentu.

Nadrzędnym celem niniejszego artykułu jest przybliżenie – sprawdzonej w praktyce – metodyki projektowania, która charakteryzuje Nową Urbanistykę, tak aby mogły być one stosowane w polskiej praktyce planistycznej. Tekst stanowi również próbę rozszerzenia ogólnej wiedzy na temat Nowego Urbanizmu, jako pewnej kompletnej koncepcji rozwoju społeczno-przestrzennego oraz szczególnej postawy wobec współczesnych problemów funkcjonowania miast. Jest to także swego rodzaju głos w dyskusji na temat reformy polskiego systemu planowania przestrzennego.

Poundbury Middle-Farm

Według pierwotnego zamysłu księcia Karola i projektu Leona Kriera Poundbury miało składać się z 4 „kwartałów” (*quartier*) – każdy miał być nie większy niż historyczne centrum sąsiedniego Dorchester [L. Krier 1990, s. 55]. W ten sposób autor chciał zmaterializować swoją koncepcję miasta policentrycznego, które rozwija się poprzez dodawanie coraz to nowych autonomicznych dzielnic („kwartałów”)². Budowę pierwszego z tych kwartałów – Middle Farm – rozpoczęto w maju 1993 roku, kiedy uzyskano pierwsze pozwolenia. Projekt osiedla zwanego także jako „Faza 1” był sukcesywnie realizowany w ciągu lat 90. XX wieku, stając się pierwszą całkowicie ukończoną częścią Poundbury.

Dzielnica Middle Farm została zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie Dorchester, na południowy zachód od jego granic. Obejmuje 7,5 ha powierzchni i niemal 200 budynków, w których znajduje się 250 jednostek mieszkalnych, w tym 56 tanich mieszkań dostępnych (ryc. 1). Autorem ogólnej koncepcji przestrzennej nowego miasta i jego master planu [koncepcji urbanistycznej – przyp. red.] jest, jak wspomniano,

¹ Pojęcie *New Urbanism* w języku polskim ma *de facto* dwa znaczenia. Rozumiane jako metoda projektowania miast oznacza Nową Urbanistykę, jako filozofia miasta i życia miejskiego – Nowy Urbanizm. Pojęcie Nowy Urbanizm ma znaczenie szersze i jest powszechniej stosowane, jednak intencją autora jest skupienie się na zagadnieniach praktycznych, stąd użycie w artykule określenia Nowa Urbanistyka. Por. Domińczak, 2020, s. 33–335.

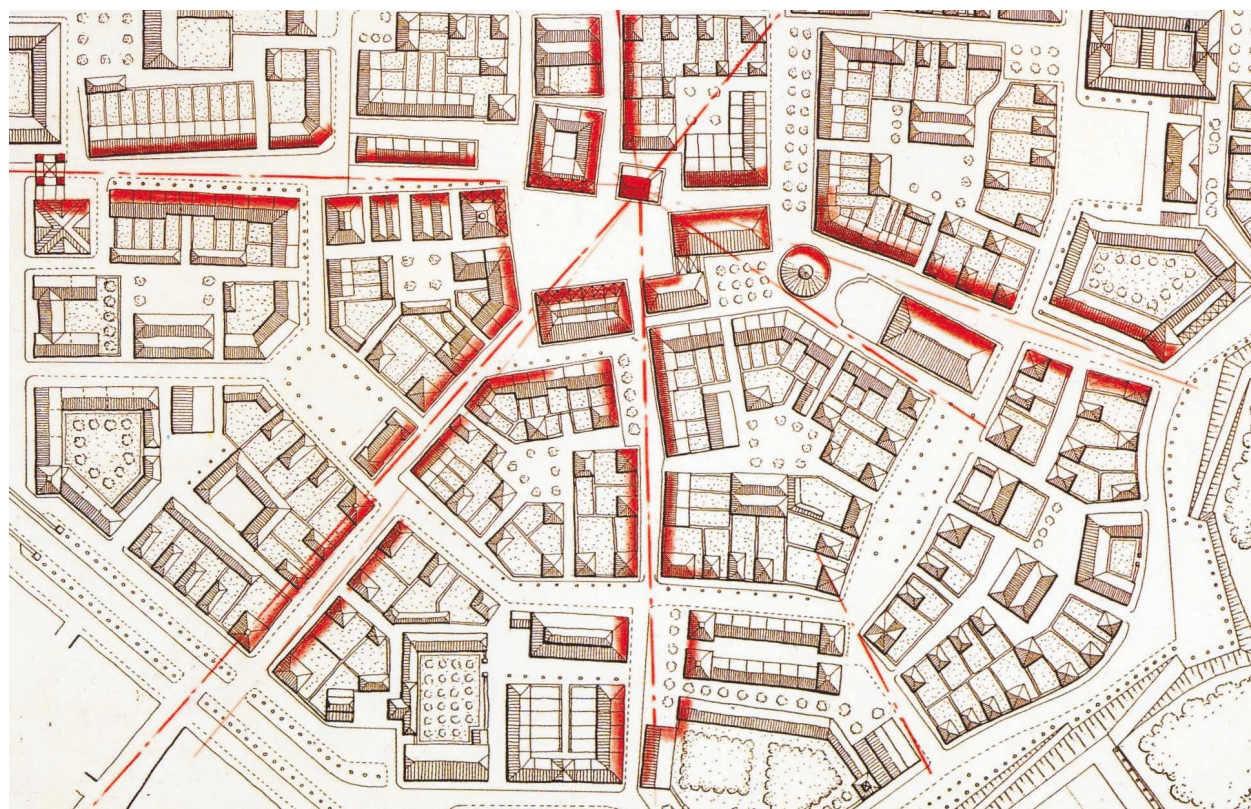
² Forsowane przez braci Krierów pojęcie *quartier* (dosł. „kwartał”) rozumiane jako jednostka osadnicza odpowiada koncepcji sąsiedztwa (*neighborhood*) i/lub dużego habitatu, nie powinno być więc utożsamiane z kwartałem zabudowy (*block*).

Leon Krier [L. Krier 1990], który do współpracy i przygotowania kodeksu urbanistycznego zaprosił Elizabeth Plater-Zyberk oraz Andrésa Duanego (DPZ). Włączenie do projektu amerykańskiej pracowni z Florydy nie było ze strony Kriera przypadkowe, bowiem współpraca z nią trwała co najmniej od początku lat 80. XX wieku [E. Talen 2013]. Podczas pracy nad planem Seaside Duany i Plater-Zyberk poprosili Kriera o konsultację koncepcji zabudowy osiedla, a ten, doceniając przygotowany tam kodeks urbanistyczno-architektoniczny, zaproponował im opracowanie podobnego dokumentu w Poundbury³. Jednak najważniejszym dla późniejszego udziału polsko-kubańskiego duetu⁴ w przedsięwzięciu w Dorset była fascynacja Seaside, jakiej uległ książę Karol – główny pomysłodawca projektu nowego miasta [Prince of Wales 1989, s. 143–146].

W pierwszym projekcie przepisów sprawdzonym w praktyce podczas realizacji i budowy osiedla Middle Farm dostrzec można silne związki z metodyką, którą Duany i Plater-Zyberk stosowali w swoich ame-

rykańskich realizacjach w latach 80. XX wieku. Wzorcem były w tym przypadku w szczególności kodeksy urbanistyczne Seaside na Florydzie (1981–1986) oraz Kentlands w Maryland (1988–1989) [A. Krieger 1991]. Zbliżona jest nie tylko koncepcja regulacji, ale także układ zapisu i forma graficzna. W Poundbury autorzy uwzględnili ponadto doświadczenia związane z nową koncepcją tzw. Tradycyjnego Modelu Urbanizacji (TND – *Traditional Neighborhood Development*), nad którą pracowali w latach 1988–1989 [A. Duany 1990], [A. Kreiger 1991, s. 102–103]. Kodeks opublikowano po raz pierwszy już w początku lat 90. XX wieku, ale w znacznie okrojonym zakresie, który obejmował tylko plan centralnej części dzielnicy Middle Farm, bez opisu typologii zabudowy i wytycznych architektonicznych [A. Krieger 1991, s. 101].

Dokument autorstwa Duanego i Plater-Zyberk nie został jednak w Wielkiej Brytanii przyjęty entuzjastycznie. Prawdopodobnie problemem okazała się jego tabelaryczna forma – prosta, ale utrudniająca



Ryc. 1. Poundbury, dzielnica Middle Farm - koncepcja przestrzenna Leona Kriera z 1989 roku. Wieża, która miała być dominanta osiedla nigdy nie została wykonana, zbudowano ją kilkanaście lat później w innym miejscu podczas realizacji II fazy miasta; źródło: Krier L. (1990), s. 51

³ *Nota bene* – uwagi Kriera, który był już wówczas nieporównywalnie bardziej rozpoznawalnym architektem niż para trzydziestolatków z Miami, uwzględniono tylko w niewielkiej części. Projektanci Seaside uznali bowiem, że nie wyczuł on i nie zrozumiał specyficznej dla południa USA małomiasteczkowej tradycji urbanistycznej.

⁴ Zarówno Dauany, jak i Plater-Zyberk są dziećmi emigrantów urodzonymi w USA. Rodzicami Elizabeth był Józefat Maria hr. Plater-Zyberk z Broelu herbu własnego (architekt) oraz Maria Honorata Gabriela Meyszowicz z Pojościa h. Rawicz.

korzystanie z niego urzędnikom. Zwracano też uwagę na rozbieżności między amerykańskim a brytyjskim systemem planowania, który wymagał innego podejścia. Oczekiwano raczej instrukcji-przewodnika (*jump through manual*) dla architektów, firm budowlanych i deweloperów, która tłumaczyłaby idee miasta [D. Hardy 2005, s. 55]. Dlatego stosunkowo szybko zrezygnowano z formy zaproponowanej przez DPZ. Nowy dokument (z wykorzystaniem koncepcji Duanego i Plater-Zyberk) opracowała firma Alan Baxter and Associates, a w 1995 roku powstało coś w rodzaju krótkiego podręcznika (*Poundbury Design Guidance*), którego autorem był Mervyn Miller [D. Hardy 2005, s. 55–57].

Obecna, ujednoczona wersja przepisów obowiązujących w Poundbury, zwana *Design And Community Code*, łączy w sobie treść wszystkich poprzednich kodeksów. Ma wprawdzie całkowicie odmienną niż pierwotna formę, ale podtrzymuje wszystkie zasadnicze ustalenia dokumentu autorstwa DPZ z 1990 roku. [Poundbury Code 2019].

1. PODSTAWY KODEKSU

1.1. Założenia ogólne

Kodeks urbanistyczny – jako narzędzie planowania rozwoju – ma w Nowej Urbanistyce raczej charakter nakazowy („preskryptywny” – *prescriptive*), a nie zakazowy. Według Elizabeth Plater-Zyberk jest to: (...) *zestaw zasad, które prowadzą do wspólnego celu. Cel ten musi być afirmowany/podtrzymywany jako «raison d’etre»* [racja bytu – przyp. red.] i *finalny wyznacznik kierunków ewolucji kodeksu* [E. Plater-Zyberk 2014]. W Poundbury cele są poczwórne, a określa je preambuła autorstwa księcia Karola. Są to kolejno: tłumaczenie idei leżących u podstaw powstania miasta, zapewnienie zachowania wysokich standardów architektonicznych, sterowanie kierunkiem prowadzonych prac konserwatorskich oraz zachęcanie, aby wszystkie zmiany były zgodne z charakterem tkanki urbanistycznej [Poundbury Code 2019, s. 5]. Zgodnie z intencjami założyciela i projektanta oraz ideami Nowego Urbanizmu kodeks promuje kontynuację lokalnej tradycji architektonicznej. Cel ten sformułowano wprost w najnowszej wersji dokumentu: *Poundbury zaprojektowano, aby stosować naturalne materiały wysokiej jakości, z detalem odzwierciedlającym lokalną wernakularną stylistykę hrabstwa Dorset w połączeniu z tradycyjnymi metodami budowlanymi* [Poundbury Code 2019, s. 13]. Kodeks promuje równoważony rozwój poprzez obowiązek używania naturalnych materiałów budowlanych, wspieranie „napraw

zamiast wymiany” oraz zalecanie kontynuacji poprzez naśladowanie dobrych przykładów z sąsiedztwa, czyli istniejących budynków [Poundbury Code 2019, ss. 13, 31]. Forma architektoniczna jest tu podporządkowana potrzebom kompozycji urbanistycznej, czyli osiągnięciu zamierzonego efektu przestrzennego – wizji miasta stworzonej przez Leona Kriera i księcia Karola.

1.2. Konstrukcja zapisu planistycznego

Duany i Plater-Zyberk przygotowali kodeks urbanistyczno-architektoniczny na 4 planszach tekstowo-graficznych⁵. Trzy z nich zawierają wytyczne będące opisem pierwszej planszy – planu regulacyjnego. Jak wspomniano, wzorcem były wcześniejsze amerykańskie projekty przygotowane przez wspomniany duet architektów – zwłaszcza Seaside na Florydzie [S. Dubilet 1984; E. Talen 2013] oraz koncepcja TND (*Traditional Neighborhood Development*) [A. Duany i inni 1990]. *Kodeks Poundbury* opiera się na operowaniu typologią zabudowy, której przyporządkowane są pewne cechy szczególne. Według reguł Nowej Urbanistyki, aby dokładnie zdefiniować określony typ budowlany, konieczne jest określenie gabarytów budynku, wymiarów (szerokości) działki budowlanej, zasad lokalizacji (dyspozycji) zabudowy oraz sposobu dostępu pieszych i kierowców (wjazdy i wejścia). Kodeks form przestrzennych (*form-based code*), a w szczególności standardy architektoniczne, które są konieczne dla precyzyjnego określenia typologii, mogą obejmować następujące kategorie:

- **Kompozycja bryły** (zasady kompozycji bryły budynku, kształt dachu, położenie elementów dodatkowych, takich jak ryzality, portyki, wykusze etc.).
- **Kompozycja elewacji** (artykulacja, odległości między otworami [rytm], odległości od narożnika budynku, lokalizacja wejść, wykusy, balkonów i loggii).
- **Otwory drzwiowe i okienne** (wymiar i proporcje; podział, głębokość i sposób osadzenia w ścianie; oprawa i wykończenie, zasady stosowania okiennic lub żaluzji).
- **Detal architektoniczny** (forma i materiał elementów, takich jak: okapy, gzymsy, cokoły, balkony, kominy; wytyczne dotyczące zewnętrznych elementów instalacji elektrycznej, teletechnicznej, wodno-kanalizacyjnej oraz wentylacyjnej i klimatyzacyjnej).
- **Materiały budowlane** (materiały elewacyjne wraz ze sposobem/techniką montażu) [D. Parolek 2008; M. Domińczak 2020, s.176].

⁵ Dalej w tekście będzie on określany jako „Kodeks DPZ 1990” z odniesieniem się do poszczególnych plansz (np. „p.1).

W przypadku Poundbury kodeks skupia się na materiałach budowlanych, detalu architektonicznym oraz kompozycji bryły, a wytyczne dzielą się na część urbanistyczną (2 plansze) i architektoniczną (1 plansza). Wytyczne urbanistyczne opierają się na wyznaczeniu, przedstawieniu w sposób graficzny i opisanie w tekście typologii zabudowy. Regulują także zagadnienie wysokości budynków, funkcji, parkowania pojazdów, zabudowy gospodarczej oraz styku zabudowy z przestrzenią publiczną (*frontage*). Wytyczne architektoniczne odnoszą się natomiast do ścian zewnętrznych, dachów, ogrodzeń oraz innych widocznych elementów budynku, takich jak okna i drzwi, kominy czy detal (gzymsy, wsporniki etc.). Kodeks zawiera także ogólne wskazania dotyczące ogrodów prywatnych i zieleni.

Zgodnie z zasadami Nowej Urbanistyki ustalone standardy zabudowy nie dotyczą budynków społecznych o charakterze publicznym (*civic buildings*), które z definicji powinny mieć charakter wyjątkowy, wyraźnie odmienny od zabudowy prywatnej [M. Domińczak 2020, ss. 106–109].

1.3. Kontrola

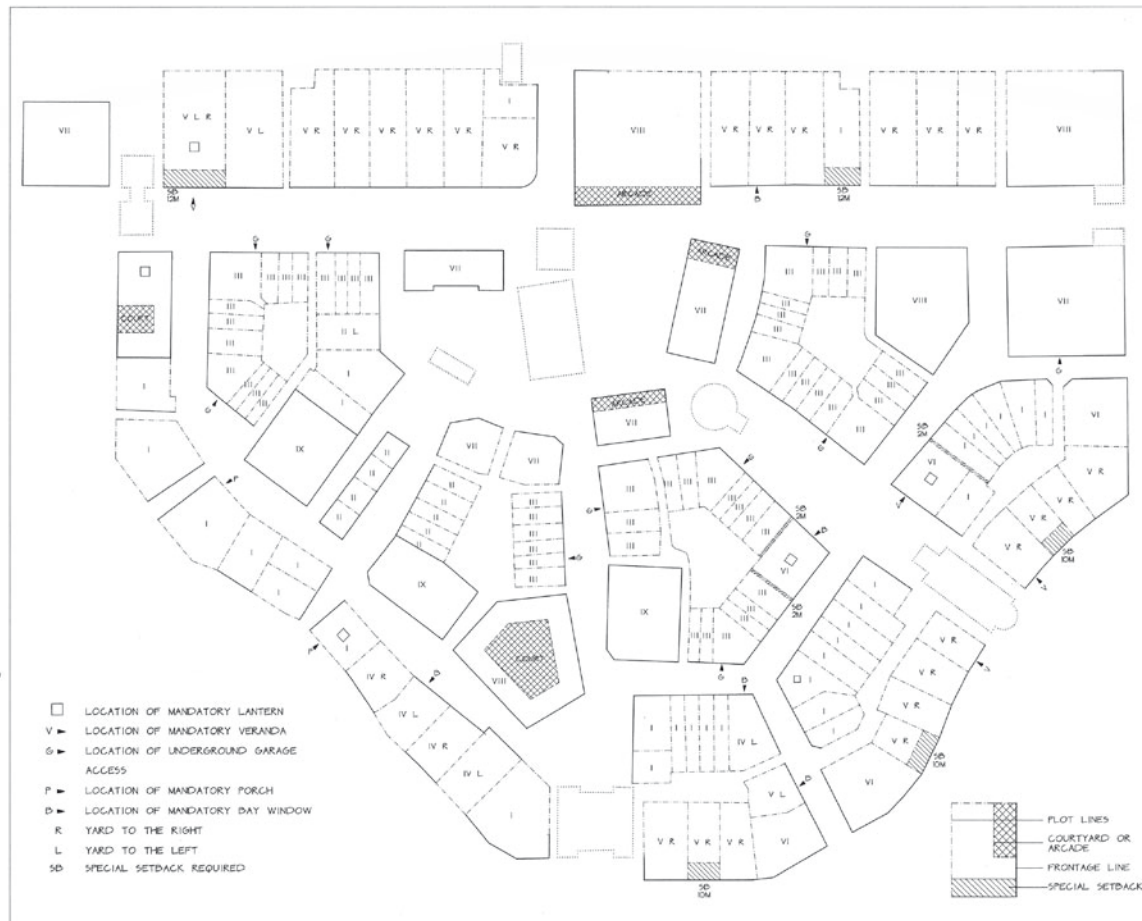
Autorzy kodeksu, ze względu na jego preskryptywny charakter, przewidzieli powołanie organu kon-

trolującego jego przestrzeganie. Początkowo był to Poundbury Architectural Review Committee (P.A.R.C.), a obecnie rola instytucji kontrolera (*regulator*) została powierzona trzem przedsiębiorstwom zarządzającym tzw. Mancos (*Management Company*) [Poundbury Code 2019, s. 11]. Są one zobligowane nie tylko do weryfikacji przestrzegania przepisów, ale także do procedowania ustaleń szczegółowych. Co ciekawe, konserwacja budynków oraz niewielkie zmiany nie wymagają żadnej zgody, jeśli nie obejmują kolorystyki, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, przebudowy werand i tarasów oraz instalacji infrastruktury technicznej.

2. PLAN I REGULACJE URBANISTYCZNE

2.1. Plan regulacyjny

Wytyczne planu regulacyjnego (*regulation plan*) uszczegóławiają ogólną koncepcję urbanistyczną (*master plan*). Określają przede wszystkim lokalizację pewnych elementów krystalizujących, takich jak zakończenia osi widokowych i dominanty przestrzenne. Są to: podcienia, werandy, wykusze, wejścia do budynków, wjazdy do garaży podziemnych i świetliki (ryc. 2). Ponadto wskazują obowiązkowe odsunięcia od linii zabudowy oraz usytuowanie dziedzińców/podwórz. Taki sposób projektowania nie wykracza zasadniczo



Ryc. 2. Poundbury, dzielnica Middle Farm - plan regulacyjny centralnej części z 7 lutego 1990 roku (część kodeksu Poundbury autorstwa Andres Duany i Elizabeth Plater-Zyberk). Zwraca uwagę nieco odmienny niż w koncepcji Kriera układ bloków zabudowy; źródło: opr.: M. Domińczak, na podstawie: DPZ Co

poza narzędzia stosowane w typowym zapisie planistycznym, choć zwraca uwagę precyzją w określaniu lokalizacji wejść, ganków frontowych i wykuszy [Kodeks DPZ 1990, s. 1].

Kodeks reguluje dysponowanie własnością prywatną w takim zakresie, w jakim może to wyphywać na przestrzeń publiczną. Dlatego też, w trosce o jej wizerunek i porządek, ogranicza w sposób bardzo precyzyjny umieszczanie pewnych obiektów i elementów infrastruktury technicznej w strefie przyulicznej. Zakazano m.in. składowania (parkowania) obiektów niebędących samochodami osobowymi [*Poundbury Code* 2019, s. 18], a następujące przedmioty nie mogą znajdować się na dziedzińcach frontowych ani być widoczne z ulicy: miejsca do suszenia ubrań, liczniki prądu i gazu, klimatyzatory i kosze na śmieci [Kodeks DPZ 1990, s. 4]. Odpowiednim miejscem dla nich są tylne, wewnętrzne części działek i/lub uliczki gospodarcze.

2.2. Typologia zabudowy

Proces kodowania miał na celu transmisję zdefiniowanej idei – obrazu miasta – na język zrozumiały dla odbiorcy (wykonawcy i/lub użytkownika). Dlatego też poszczególne komponenty kodu są komplementarne, przechodząc od ogółu (typologia) do szczegółu (materiały i techniki budowlane). Andrés Duany i Elizbaeth Plater-Zyberk operują tu kategoriami, które pojawiły się wcześniej w kodeksie Seaside. Na przykład część urbanistyczna (*urban regulations*) definiuje niemal wyłącznie typologię, która, zważywszy na niewielki obszar osiedla, jest zresztą stosunkowo bogata. Autorzy przewidzieli bowiem łącznie aż 9 typów zabudowy, z których każdy oprócz numeru opatrzony jest nazwą. Jednak zważywszy na to, że część z nich to de facto warianty, można stwierdzić, że tkankę Middle Farm miały tworzyć 3 podstawowe rodzaje budynków, które nawiązują do tradycyjnych, historycznych typów angielskiej zabudowy miejskiej (ryc. 3). Są to: kamienica małomiasteczkowa (*town house, terrace house*), dom wolnostojący (*house, villa*) oraz zabudowa dziedzińcowa (*courtyard*) [Kodeks DPZ 1990, ss. 2,3]. Typologię zdefiniowano, posługując się 6 parametrami:

- a) funkcja (*building function*),
- b) położenie zabudowy na działce (*building placement*),
- c) front zabudowy (*building frontage*),
- d) wysokość zabudowy (*building height*),

- e) sposób parkowania pojazdów (*parking*),
- f) zasady lokalizacji budynków pomocniczych (*outbuildings*).

Spośród nich z punktu widzenia osiągnięcia zamierzeń projektantów najważniejsze są trzy: położenie, wysokość i front zabudowy. Należy w tym miejscu podkreślić, że pojęcie frontu zabudowy (*frontage*) jest postrzegane w Nowej Urbanistyce jako kluczowy parametr zapisu planistycznego, który pozwala na skuteczne kształtowanie formy przestrzennej [A. Duany 2003a, s. 31; [M. Domińczak 2020, ss. 121, 122].

Zgodnie z podstawowymi zasadami Nowego Urbanizmu w Poundbury nie ma obszarowej separacji sposobów użytkowania, więc z złożenia zabudowa w całym mieście jest wielofunkcyjna (z wyjątkiem budynków pełniących funkcje społeczne – *civic buildings*). Kodeks wprowadza natomiast wertykalny podział funkcji – w kilku przypadkach zróżnicowano sposób użytkowania parteru i pozostałych kondygnacji. Na przykład w sąsiedztwie centralnego placu (Pummery Square) zastosowana typologia zakłada, że przyziemie i pierwsze piętro mogą pełnić wyłącznie funkcje użytkowe (handlowe, biurowe), a dopiero na wyższych kondygnacjach wolno lokalizować mieszkania.

Założenia funkcjonalne kodeksu zrealizowano i obecnie Middle Farm jest dzielnicą wielofunkcyjną, natomiast odmiennie przedstawia się kwestia planowanej wysokości zabudowy. Projektanci przyjęli pierwotnie, że większość budynków frontowych będzie mogła osiągnąć wysokość 4 kondygnacji naziemnych (przyziemie, 2 piętra i poddasze) [*Poundbury Code* 1990, ss. 3,4]. W wyniku sporów o pożądaną gęstość zabudowy w mieście [D. Hardy s. 57–60] założenia te zostały później odrzucone i większość domów w Middle Farm (z niewielkimi wyjątkami, np. okolice Pummery Square) nie przekracza poziomu 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym⁶. Jednak nie oznacza to, że wysokość budynków prywatnych jest niezmienna, bowiem kodeks przewiduje ich powiększanie. Ponieważ ustalona typologia oraz znaczna intensywność zabudowy ograniczają możliwość rozbudowy w poziomie, to w praktyce można to robić niemal wyłącznie poprzez nadbudowę [*Poundbury Code* 2019, s. 31]. Uprawnione jest zatem stwierdzenie, że maksimum wysokości przyjęte przez Duane'a i Plater-Zyberk w Middle Farm zostało wyznaczone niejako na wyrost, w przewidywaniu przyszłego rozwoju.

⁶ Co ciekawe w kolejnych fazach realizacji miasta powrócono de facto do założeń z 1990 roku i wysokość nowej zabudowy liczy obecnie 3, a nawet 4 pełne kondygnacje. Jest to zapewne skutek koniunktury i zainteresowania inwestycjami. Ze względu na niską zabudowę Middle Farm ma obecnie najbardziej kameralny charakter ze wszystkich czterech sąsiedztw w Poundbury.

	TYPE I TERRACE HOUSE	TYPE VI VILLA	TYPE VIII COURTYARD
BUILDING USE THE PERMITTED AND REQUIRED USES WITHIN PRINCIPAL BUILDINGS			
BUILDING PLACEMENT THE REQUIREMENTS FOR PLACING BUILDINGS AND WALLS ON PLOT			
BUILDING FRONTAGE THE REQUIREMENTS FOR FACADES WHICH FRONT STREETS			
OUT BUILDINGS THE REQUIREMENTS FOR ANCILLARY BUILDINGS WITHIN PLOTS			
PARKING THE REQUIREMENTS FOR PRIVATE PARKING SPACES			
BUILDING HEIGHT THE REQUIREMENTS FOR THE HEIGHTS OF VARIOUS ELEMENTS OF BUILDINGS			

7 FEBRUARY 1990

Ryc. 3. Poundbury, dzielnica Middle Farm – fragment regulacji urbanistycznych z 7 lutego 1990 roku przedstawiających opis trzech wybranych typów zabudowy (część kodeksu Poundbury autorstwa Andres Duany i Elizabeth Plater-Zyberk); źródło: opr.: Michał Domińczak, na podstawie: DPZ Co

3. REGULACJE ARCHITEKTONICZNE

Cechą charakterystyczną metodyki Nowej Urbanistyki, a więc i kodeksu Poundbury, jest podporządkowanie architektury planowaniu przestrzennemu. Występuje zarówno w jego pierwotnej, pochodzącej z 1990 roku wersji, jak i późniejszych wariantach. Po pierwsze, architektura prywatna jest tłem dla budynków, które pełnią funkcje społeczne (*civic buildings*). Po drugie, jej forma i kompozycja służą celowi nadrzędnemu, jakim jest spójna i przyjazna pieszym przestrzeń publiczna.

W kodeksie Poundbury forma architektoniczna zabudowy jest kształtowana poprzez regulacje trzech głównych atrybutów, którymi są: **materiał, technika i konfiguracja**. Ustalono je dla 5 grup elementów: ścian zewnętrznych, ogrodzeń, detalu architektonicznego (kolumny, balkony, wsporniki etc.) oraz stolarki okiennej i drzwiowej. Jako że jednym z celów nadrzędnych tej części kodeksu jest dbałość o kontynuację lokalnej tradycji architektonicznej, w jej zapisach można dostrzec bardzo silne dążenie do eliminacji materiałów i technik, które udają i naśladowują rozwiązania tradycyjne. Jako materiał pomocniczy (poglądowy) kodeks dopuszcza stosowanie wzorników obejmujących m.in. bramy i drzwi, balustrady, profile rynnowe, kolorystykę, skrzynki pocztowe, oznakowanie budynków, kosze na śmieci, a nawet okucia stolarki drzwiowej [Kodeks DPZ 1990, s. 4].

3.1. Materiały

Najważniejszą zasadą kodeksu jest dopuszczenie do stosowania wyłącznie materiałów **pochożenia naturalnego** o różnym stopniu przetworzenia, takich jak: drewno, kamień, trzcina, cegła, ceramika, białe szkło, płótno, miedź, aluminium, żelazo kute i stal ocynkowana [Kodeks DPZ 1990, s. 4]. Jako podstawowy materiał budowlany, z którego mogą być wykonane ściany zewnętrzne, a dokładniej mówiąc – elewacje, przyjęto kamień, cegłę, tynk oraz – w przypadku budynków dodatkowych – szalunek z desek. Duany i Plater-Zyberk nałożyli obowiązek używania kamienia pochodzącego z lokalnych kamieniołomów (Hamstone, Purbeck, Portland lub Marnhull) [Kodeks DPZ 1990, s. 4], co wymagane jest do tej pory [Poundbury Code 2019, s. 14]. Są to wapienie i marmury o zbliżonej, żółtawej kolorystyce, wykorzystywane na terenach południowej Anglii od czasów rzymskich.

Odnośnie do cegły, która jest drugim podstawowym materiałem elewacyjnym, kodeks z 1990 roku nakazywał stosowanie produktów z lokalnych cegielni (Swanage, Ipsstock lub Butterly), obecnie nie ma takiego wymogu.

Tynki i farby elewacyjne powinny być przygotowane na bazie wapna gaszonego, preferowane są zaprawy w naturalnym kolorze, choć dopuszcza się tynki barwione w masie.

Jako pokrycie dachu można używać łupka lub dachówki ceramicznej (początkowo dopuszczano także strzechę z trzciny). Ten drugi materiał w obowiązującym kodeksie ograniczony został do trzech rodzajów dachówek: płaskiej, esówki lub rzymskiej [Poundbury Code 2019, s. 19].

Kolumny, filary i wsporniki powinny być zbudowane z tych samych materiałów, co ściany budynku lub z drewna. Natomiast balkony należy wykonywać wyłącznie z kamienia lub drewna z balustradami z profili ze stali ocynkowanej lub z kutego żelaza [Kodeks DPZ 1990, p. 4]. Stolarka okienna, drzwiowa oraz okiennice muszą być wykonane z drewna.

Mimo rezygnacji z niektórych wymogów, obecne przepisy uszczegółowiono w zakresie użycia materiałów do tego stopnia, że odnoszą się nawet do składników tynków elewacyjnych. Przykładowo w zaprawie maksymalna zawartość krzemianu glinu nie może przekraczać 12%, a proporcja cementu, wapna i piasku powinna wynosić 1:2:9 [Poundbury Code 2019, s. 14].

Pomimo że nakaz przestrzegania stosowania tradycyjnych materiałów pochodzenia naturalnego jest ściśle przestrzegany, kodeks sporadycznie dopuszcza (np. przy nadbudowie) użycie do pokrycia dachów lekkich materiałów, takich jak poliwęglan czy blacha profilowana [Poundbury Code 2019, ss. 31,32].

3.2. Technika

Cechą charakterystyczną zapisu planistycznego przyjętego przez DPZ jest odniesienie się do zagadnień techniki budowlanej, co w praktyce oznacza sposób układania materiałów elewacyjnych, malowania i wykańczania powierzchni [Kodeks DPZ 1990, s. 4]. Wskazano m.in. zalecane sposoby wiązań i spoinowania elewacji ceglanych, układania szalunków, zacierania tynków etc. Do technik budowlanych włączono także minimalne proporcje elementów architektonicznych, takich jak filary, słupki, nadproża i ogniomury. Autorzy uznali bowiem, że samo zdefiniowanie typologii zabudowy oraz określenie materiałów budowlanych jest zdecydowanie niewystarczające, aby zapewnić spójność i harmonię przestrzenną. Ich założenia rozwinięto i uszczegółowiono w kolejnych wersjach kodeksu, zwłaszcza w zakresie technik układania i aplikacji materiałów elewacyjnych.

Zgodnie z przyjętymi regułami cegła elewacyjna powinna być zasadniczo układana w wątek gotycki

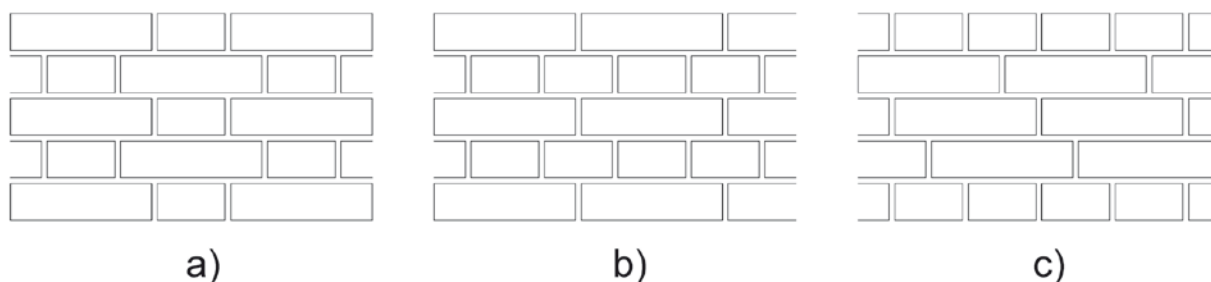
(*Flamish bond*) lub kowadełkowy (*English bond*), choć dopuszcza się ich kombinacje (różne odmiany *Garden Walls bonds*). Akceptowane jest łączenie kamienia i cegły w wątku, jak również naprzemienne łączenie cegieł o różnej kolorystyce (ryc. 4).

- a) wątek gotycki (*Flamish bond*)
- b) wątek kowadełkowy (*English bond*)
- c) *English Garden Walls bond*

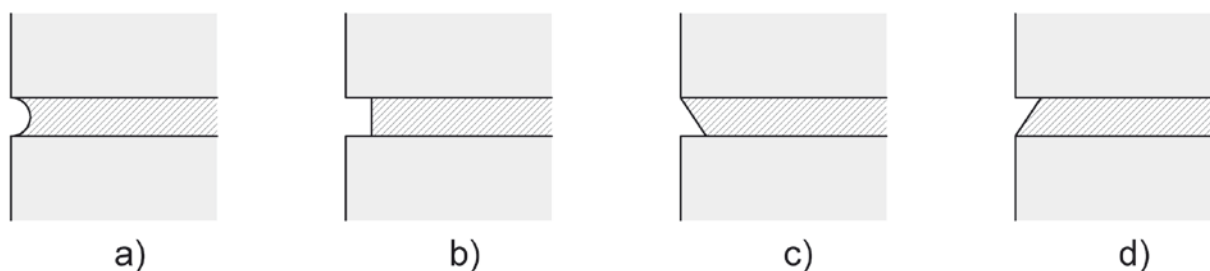
Zabronione jest natomiast stosowanie wiązania wozówkowego [*Poundbury Code* 2019, s. 14]. Do spoinowania dopuszcza się wyłącznie spoiny wklęsłe o różnym kształcie (półkolistym, podciętym/skośnym i płaskim), które powinny być białe lub w naturalnym kolorze piasku (ryc. 5).

Szalunek należy generalnie impregnować i/lub malować na ciemny kolor. Wyjątkiem są fragmenty, których barwa wynika z ogólnej kolorystyki budynku.

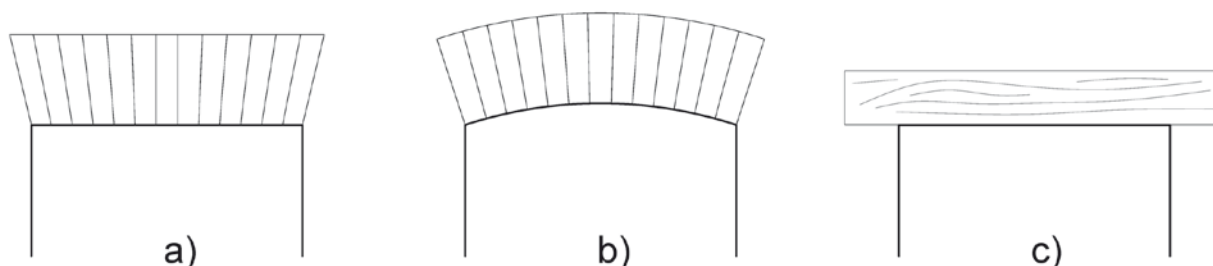
Zgodnie z kodeksem: *Nadproża powinny być prawdziwymi konstrukcjami nośnymi* [Kodeks DPZ 1990, s. 4]. Jeśli nie pełnią funkcji nośnej, to muszą być przynajmniej komponowane w zbliżony sposób. Nadproża z cegły lub kamienia należy wykonywać jako konstrukcje łukowe (ryc. 6). Stosowanie łuków „płaskich” jest ograniczone do budynków drugorzędnych. Belki nadprożowe z drewna (najlepiej dębowego) powinny mieć min. 15 cm (6 cali) wysokości i być oparte w ścianie na głębokość co najmniej 21,5 cm (długość cegły) od krawędzi otworu drzwiowego lub okiennego [*Poundbury Code* 2019, s. 17]. Podobnie filary murywane powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 1,5 długości cegły (~33 cm), natomiast słupy i wsporniki z drewna – przekrój co najmniej 10 x 10 cm (4 x 4 cale) i posiadać sfazowane krawędzie.



Ryc. 4. Poundbury. Rodzaje dopuszczalnych wątków ceglanych wg kodeksu architektonicznego; opr.: Michał Domińczak



Ryc. 5. Poundbury. Rodzaje dopuszczalnych spoin w elewacjach ceglanych wg kodeksu architektonicznego; opr.: Michał Domińczak



Ryc. 6. Poundbury. Rodzaje dopuszczalnych sposobów konstruowania nadproży wg kodeksu architektonicznego; opr.: Michał Domińczak

3.3. Konfiguracja

Pojęcie konfiguracji w kodeksie obejmuje szeroki aspekt zagadnień budowlanych. Jest to zarówno kompozycja bryły, układ i wykończenie poszczególnych elementów architektonicznych, jak również wytyczne, które dotyczą detalu konstrukcyjnego.

W zakresie konfiguracji (kompozycji) bryły budynków kodeks określa w pierwszej kolejności układ, formę i kąt nachylenia połaci dachu. Przepisy dopuszczają następujące typy dachów: dwuspadowy, wielospadowy, naczółkowy i mansardowy (w dwóch rodzajach: pełna mansarda i pół-mansarda). Układ połaci musi być symetryczny (ryc. 7). Dachy płaskie i jedno-spadowe są dopuszczalne incydentalnie, wyłącznie na obiektach drugorzędnych. Andrés Duany i Elizabeth Plater-Zyberk założyli kąt nachylenia połaci od 30 do 45°, z wyjątkiem mansard (min. 10°, max. 65°) oraz dachów krytych strzechą, dla których ustalono jednolity kąt 50°. Ponadto określono formę lukarn, proporcje okien oraz innych otworów (np. wjazdów do garaży) [Kodeks DPZ 1990, s. 4].

Można dostrzec tendencję autorów kodeksu do upraszczania architektury prywatnej. Przykładowo wszelkie występy detalu architektonicznego nie powinny być większe niż 50 mm (!). Elementy architektoniczne, takie jak parapety, nie powinny wystawać więcej

niż 25 mm poza lico ściany. W przypadku zwieńczeń attyk i szczytów wartość ta wynosi 50 mm, a jedynie w przypadku lukarn może być powiększona do 100 mm [Poundbury Code 2019, ss. 15,19]. Wysięg okapów głównych połaci dachów, jak i gzymsów okapowych powinien wynosić ok. 75 mm (ryc. 8).

W zakresie konfiguracji materiałów budowlanych przepisy zalecają stosowanie cegieł robionych ręcznie lub sprawiających wrażenie, że są wykonane ręcznie [Kodeks DPZ 1990, s. 4]. Podobnie okładziny kamienne powinny mieć lico przypominające kamień łupany, w żadnym przypadku nie mogą być polerowane. Najnowsza wersja kodeksu określa dodatkowo moduł wysokości płyt i ciosów (75 mm), tak aby dopasować ich podział do formatu cegły elewacyjnej. Ujednolicono także szalunek – deski muszą być łączone na pióro-wpust, a ich zalecana szerokość to 17,5 cm [Poundbury Code 2019, ss. 15, 18]. Stolarka okienna z zasady powinna być biała, choć obecny kodeks dopuszcza wyjątki od tej reguły w przypadku konstrukcji szkieletowej o innej kolorystyce [Poundbury Code 2019, s. 25].

Umieszczanie na budynkach prywatnych anten, kolektorów słonecznych, wentylatorów ściennych i zewnętrznych rur kanalizacyjnych zostało zabronione [Kodeks DPZ 1990, s. 4].



Ryc. 7. Poundbury, dzielnica Middle Farm. Middlemarsh Street, widok w kierunku północnym. Zwraca uwagę różnicowanie formy dachów oraz połączenie kamienia, cegły i tynku na elewacjach; źródło: A. Zagula 2014



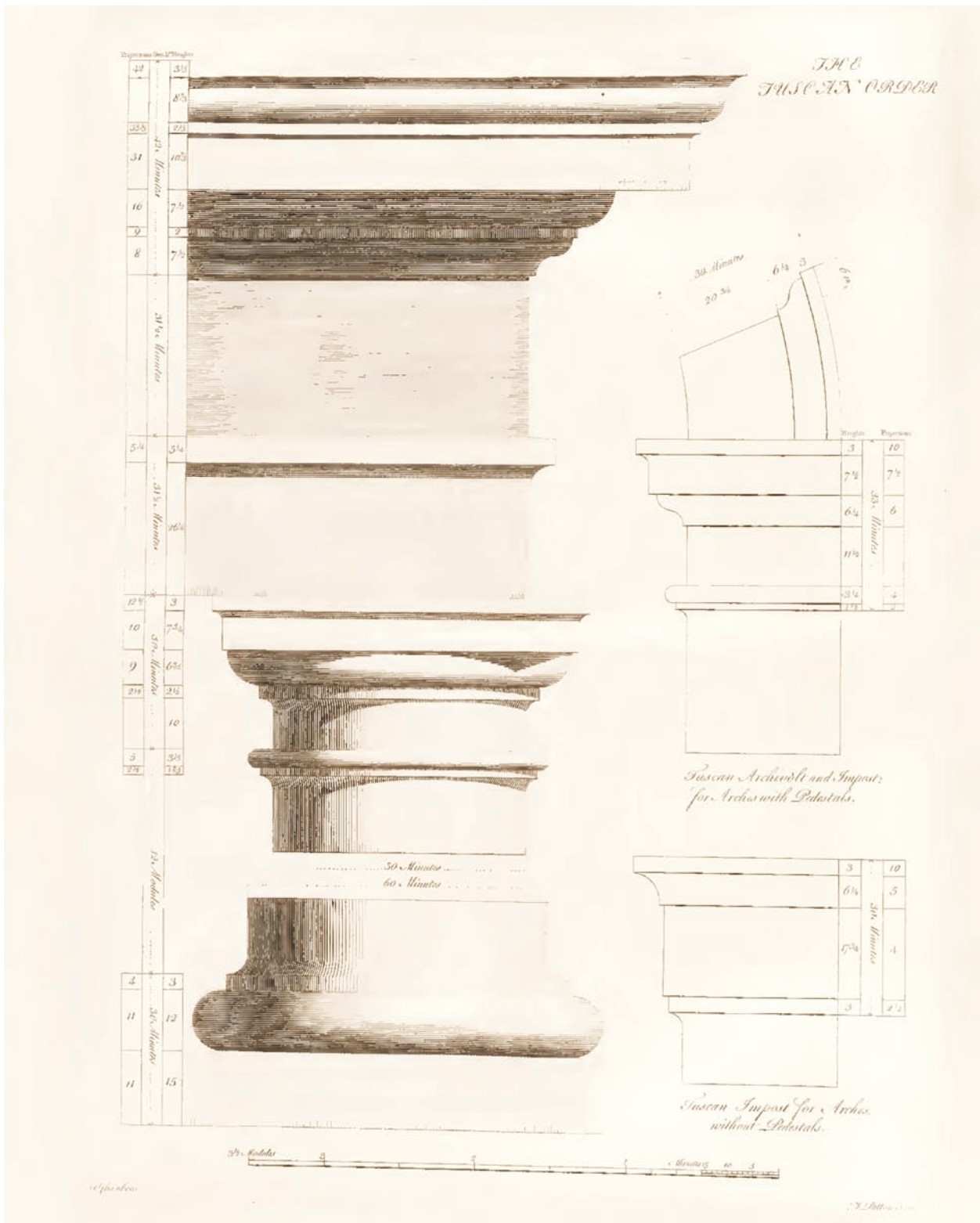
Ryc. 8. Poundbury, dzielnica Middle Farm. Hintock Street, widok w kierunku zachodnim. Zwracają uwagę nadproża ceglane wg wzorca z ryc. 6a) oraz sposób wykonania zadaszeń nad wejściami; źródło: A. Zaguła 2014

3.4. Stylistyka

Regulacje kodeksu Poundbury – poza jednym wyjątkiem – nigdy nie odnosiły się bezpośrednio do stylistyki historycznej. Ów wyjątek dotyczył stosowania stylu tokańskiego lub doryckiego w przypadku występowania kolumnady w budynku [Kodeks DPZ 1990, s. 4]. Wówczas architekt był zobowiązany do respektowania wytycznych, które zawierał popularny w Wielkiej Brytanii traktat Williama Chambersa (ryc. 9) [W. Chambers 1759]. Jednak w późniejszych wersjach kodeksu zrezygnowano nie tylko z przywoływania wspomnianego traktatu, ale również jakiegokolwiek innego wzor-

nika architektonicznego. Obecnie wręcz zabrania się (przy rozbudowie lub nadbudowie) powielania niektórych rodzajów stylistyki historycznej, np. wiktoriańskiej (w domyśle: eklektycznej) [*Poundbury Code* 2019, s. 32]. Kodeks sugeruje natomiast nawiązywanie do form architektonicznych typowych dla regionu [*Poundbury Code* 2019, s. 19].

Jak wspomniano we wstępie, celem nadrzędnym planistów Poundbury było stworzenie przestrzennej formy miasta osadzonej w lokalnej, przedmodernistycznej tradycji architektonicznej, a następnie utrzymanie ciągłości rozwoju tegoż miasta. Reguły,



Ryc. 9. Porządek tokański wg traktatu Chambersa; źródło: W. Chambers (1759), s. 38a



Ryc. 10. Poundbury, dzielnica Middle Farm. Stowcastle Street, widok w kierunku wschodnim. Zwraca uwagę skromna forma budynków oraz uproszczony detal architektoniczny. Na pierwszym planie widoczny skutek narzucenia obowiązku nasadzeń drzew o określonym stopniu dojrzałości. Widoczny wążek ceglany dopuszczalny na murach ogrodowych, który jest połączeniem wążków podstawowych (*Flemish Garden Wall bond*); źródło: Sandy Sorlien

których zadaniem jest zachowanie ogólnej spójności typologicznej, znajdują się w różnych miejscach w kodeksie, wprowadzone są niepostrzeżenie i w nieoczywisty sposób. Projektanci zadbali np. o ujednoczenie elementów, takich jak cegły elewacyjne: *Przyjmuje się, że długość cegły wynosi 8 cali (20,3 cm)* [Kodeks DPZ 1990, s. 4]. Zakazano projektowania podcieni lub portyków, w których przestrzeń między kolumnami/filarami byłaby większa niż wysokość prześwitu (forma kwadratu lub pionowego prostokąta). W podobny sposób określono proporcje okien, w których stosunek między szerokością a wysokością otworu powinien wynosić od 1:1 do 1:2, a także wymiary szprosowania. Z drugiej strony, ograniczając proporcje otworów w stosunku do powierzchni elewacji, wyeliminowano w praktyce duże, jednolite przeszklenia. Dla elewacji frontowych maksymalna powierzchnia okien wynosi 30% powierzchni całkowitej (poza witrażami

sklepowymi, gdzie dopuszcza się 70% powierzchni elewacji na poziomie przyziemia). W przypadku elewacji bocznych proporcja okien w stosunku do całej ściany musi mieścić się między 10% a 20%. [Kodeks DPZ 1990, s. 2]. Dla potrzeb zapewnienia tradycyjnej, klasycznej kompozycji budynków przepisy regulują również konfigurację (formę) lukarn, które nie powinny być szersze niż dwa okna i umieszczone bliżej niż 60 cm od krawędzi szczytu lub ściany bocznej [Kodeks DPZ 1990, s. 4].

W kodeksie zwraca także uwagę szczególna dbałość o niektóre, pozornie drugorzędne, elementy budowlane, takie jak np. czapy i obróbki blacharskie. Na przykład zabronione jest wykańczanie podcięciem podmurówek i cokołów, co wynika z dążenia do zachowania klasycznej zasady trójpodziału, według której dolna część budynku powinna sprawiać wrażenie solidności i stabilności [Poundbury Code 2019, s. 15].

3.5. Zieleń

Ponieważ zapisy kodeksu obejmują obszary mające największy wpływ na przestrzeń publiczną, to wymagania dotyczące działek prywatnych ograniczono właściwie wyłącznie do części frontowych. Pewnym wyjątkiem jest zieleń prywatna, w tym nakaz sadzenia drzew o określonej dojrzałości (sic!). Według kodeksu z 1990 roku na każdym podwórku powinno być bowiem posadzone przynajmniej jedno drzewo o średnicy nie mniejszej niż 9 cm (3,5 cala), co oznacza wymiar pierśnicy na poziomie min. 28 cm i wiek (w zależności od gatunku) 10–15 lat (ryc. 10) [Kodeks DPZ 1990, s. 4]. Pierwotnie zieleń prywatna miała być tworzona wyłącznie z endemicznych, lokalnych gatunków roślin znajdujących się na załączonej liście. Obecnie zrezygnowano z tego warunku, choć kodeks nadal zawiera zalecenie stosowania roślin miejscowych (*indigenous species*). Zakazano natomiast sadzenia szybko rosnących gatunków cyprysowców, np. *cupressocyparis leylandii* [Poundbury Code 2019, s. 30].

WNIOSKI

Przyjęta w kodeksie Poundbury koncepcja zapisu (kodowania) odzwierciedla ogólne zasady tworzenia dokumentów planistycznych charakterystyczne dla wczesnej fazy rozwoju Nowej Urbanistyki. Cechuje ją, podobnie jak to miało miejsce wcześniej w Seaside, dążenie do prostoty i czytelności. W zakresie ogólnych norm przestrzennych („urbanistycznych”) metoda opiera się na operowaniu typologią zabudowy, a nie funkcją. Z zasady nie stosuje się współczynników, w szczególności współczynnika intensywności zabudowy. Natomiast precyzyjnie regulowana jest dyspozycja zabudowy na działce, zwłaszcza w jej części frontowej (*frontage* – front zabudowy). Ścisłe rzecz ujmując – typologia jest powiązana z funkcją, a stosowane typy budynków mają charakter typów „funkcjonalnych”. W podejściu projektantów zwraca uwagę pieczołowita dbałość o spójność i wizerunek przestrzeni publicznej, charakteryzująca się regulacją zagadnień, które de facto wykraczają poza formę czy funkcję zabudowy.

Z niewielkimi wyjątkami kodeks nie zawiera żadnych odniesień, które wskazywałyby na faworyzowanie konkretnej stylistyki historycznej. Końcowy efekt w postaci tradycyjnych i klasycznych form architektonicznych został osiągnięty dzięki posługiwaniu się ścisłymi wytycznymi dotyczącymi typologii, materiałów budowlanych, detalu i kompozycji, nie wynika natomiast z nakazu zachowywania określonego stylu historycznego. Nadrzędną zasadą była twórcza kontynuacja lokalnych form budowlanych, w tym przypadku z obszaru hrab-

stwa Dorset w południowej Anglii. Z drugiej strony, dopuszczenie do używania niemal wyłącznie materiałów pochodzenia naturalnego stanowi dowód na to, że Poundbury jest jednym z najwcześniejszych przykładów praktycznej odpowiedzi na problem zrównoważonego rozwoju miast w kontekście środowiskowym.

Założenia przyjęte przez Andrésa Duanego i Elizabeth Plater-Zyberk w regulacjach z 1990 roku okazały się skuteczne i mogły zapewnić harmonijny rozwój Poundbury zgodnie z intencjami projektantów. Późniejsza ewolucja kodeksu urbanistycznego zmierzała w kierunku uszczegółowienia niektórych zapisów (np. techniki układania materiałów budowlanych) oraz wyjaśnienia kwestii problematycznych. W kolejnych dekadach wprowadzono system metryczny, całkowicie zrezygnowano z formy tabelarycznej, odrzucono także ogólny podział wytycznych na część urbanistyczną i architektoniczną. Utrzymano natomiast większość pierwotnych założeń projektowych. Obecny kodeks jest wprawdzie mniej przejrzysty od swego pierwowzoru, ale ma za to układ graficzny lepiej dostosowany do wymogów aktu prawnego oraz publikacji w Internecie.

Wypracowany w Poundbury i innych wczesnych kodeksach Nowej Urbanistyki system kontroli zabudowy, w stosunku do konwencjonalnego systemu znanego w Polsce i innych krajach, wyróżnia się odmiennym podejściem do zarządzania sposobem użytkowania terenu i zabudowy. Cechuje go również zdecydowanie większa precyzja w określaniu formy architektonicznej oraz wyjątkowa skrupulatność w definiowaniu materiałów i technik budowlanych wraz z jednoczesnym ustaleniem zasad ich stosowania. Takie podejście, połączone ze skutecznym systemem kontroli administracyjnej, pozwala na zdecydowanie łatwiejsze i pewniejsze osiągnięcie przez urbanistów zamierzonego efektu w postaci m.in. spójnego wizerunku przestrzeni publicznej. Należy to docenić niezależnie od poglądu na ideę miasta ucieleśnioną w projekcie Poundbury Middle Farm.

LITERATURA

1. **Alexander Ch., (2008),** *Język wzorców. Miasta – budynki – konstrukcja*, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne, Gdańsk.
2. **Chambers W., (1759),** *A treatise on civil architecture: in which the principles of that art are laid down, and illustrated by a great number of plates accurately designed, and elegantly engraved by the best hands*, J. Haberkorn, London.
3. **Codifying the New Urbanism. How to Reform Municipal Land Regulations (2004)**, Planning Advisory Service Report No.526, APA, Chicago.

4. **Domińczak M. (2020)**, *Nowa Urbanistyka. Metodyka projektowania wg SmartCode*, Wydawnictwo Politechniki Łódzkiej, Łódź.
5. **Doubilet S. (1984)**, *The Town of Seaside*, „Progressive Architecture” 1984, January, s. 138–139.
6. **Duany A. et al. (1990)** *New Town Ordinances & Codes* [w:] Ch. Martin (red.), *Prince Charles and the architectural debate*, St. Martins, London, s. 71–74.
7. **Duany A. (2003)**, *Neighbourhood design in practice* [w:] P. Neal (red.), *Urban Villages and the Making of Communities*, Spon Press, London and New York, s. 122–148.
8. **Duany A. (2002)**, *Notes on the Lexicon of the New Urbanism* [w:] T. Bressi (red.), *The Seaside Debates: A Critique of the New Urbanism*, Rizzoli, New York–London, s. 27–32.
9. **Hardy D. (2005)**, *Poundbury: The Town That Charles Built*, Town & Country Planning Association, London.
10. **Jeleński T. (2010)**, *Urbanistyka i gospodarka przestrzenna* [w:] T. Begier, J. Kronenberg (red.), *Wyzwania zrównoważonego rozwoju w Polsce*, Fundacja Sędzimir, Kraków, s. 235–262.
11. **Kolipiński B. (2015)**, *Zagadnienia metodyczne miejscowego planowania przestrzennego w świetle przepisów prawa*, Biuletyn KPZK PAN 2015, nr 257/258, s. 11–27.
12. **Krieger A. (red.) (1991)**, *Andrés Duany and Elizabeth Plater Zyberk. Towns and Town-making Principles*, Rizzoli, Harvard University Graduate School of Design, New York.
13. **Krier L. (2011)**, *Architektura wspólnoty*, Słowo-Obraz-Terytoria, Gdańsk.
14. **Krier L. (1990)**, *Master Plan of Poundbury Development* [w:] Ch. Martin (red.), *Prince Charles and the architectural debate*, St. Martins, London, s. 46–55.
15. **Lei Y. (2014)**, *Urban/village Extension – Design Principles of New Urbanism: the Case Studies of Poundbury and Upton*, University of Nottingham, Nottingham [komputeropis].
16. **Lorens P. (2005)**, *Nowy urbanizm jako strategia strukturalizacji nowych przestrzeni podmiejskich* [w:] P. Lorens (red.) *Problemy suburbanizacji*, Biblioteka Urbanisty Nr 7, Warszawa, s. 301–309.
17. **Lorens P. (2006)**, *Tematyzacja przestrzeni publicznej miasta*, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk.
18. **Mironowicz I. (2005)**, *Technika zapisu planistycznego*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
19. **Parolek D.G. et al. (2008)**, *Form-Based Codes. A Guide for Planners, Urban Designers, Municipalities, and Developers*, John Wiley & Sons, Hoboken.
20. **Paszkowski Z. (2011)**, *Miasto idealne w perspektywie europejskiej i jego związku z urbanistyką współczesną*, Universitas, Kraków.
21. **Plater-Zyberk E. (2008)**, *An Optimistic Moment* [w:] D.G. Parolek, K. Parolek, P.C. Crawford, *Form-Based Codes. A Guide for Planners, Urban Designers, Municipalities, and Developers*, John Wiley & Sons, ix-xii, Hoboken.
22. **Plater-Zyberk E. (2015)**, *Traditional Urbanism: Design, Policy and Case Studies* [w:] T. Jeleński, S. Juchnowicz, E. Woźniak-Szpakiewicz, *Tradition and Heritage in the Contemporary Image of the City*, vol. 1, Kraków, s. 159–172.
23. **Poundbury. Design And Community Code**, Duchy of Cornwall, [b.m.] (2019).
24. **Prince of Wales (1989)**, *A Vision of Britain. A personal View of Architecture*, Doubleday, London.
25. **Samuels et al. (2004)**, *Urban Forms. The Death and Life of Urban Block*, Architectural Press, Oxford.
26. **Stangel M. (2013)**, *Kształtowanie współczesnych terenów miejskich w kontekście zrównoważonego rozwoju*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice.
27. **Talen E. (2013)**, *The Seaside Code* [w:] D.A. Thadani, *Visions of Seaside, Foundation/Evolution/Imagination. Built and Unbuilt Architecture*, Rizzoli, New York–Paris–London–Milan, s. 193–213.
28. **Thompson-Fawcett M. (1998)**, *Leon Krier and the organic revival within urban policy and practice*, „Planning Perspectives”, No. 13, s. 167–194.
29. **Walters D. (2007)**, *Designing Community. Charrettes, Master Plans and Form-Based Codes*, Taylor&Francis, Amsterdam.
30. **Wróblewski W. (2016)**, *Wykorzystanie narzędzi Nowego Urbanizmu w procesie powrotu Łodzi do centrum / The Use of the New Urbanism Tools in the Process of Returning to the Centre. Case Study of Lodz*, „Studia KPZK PAN”, nr 168, s. 136–157.
31. **Thadani D. (red.) (2013)**, *Visions of Seaside, Foundation/Evolution/Imagination. Built and Unbuilt Architecture*, Rizzoli, New York–Paris–London–Milan.
32. **Zagała A. (2011)**, *Zbudujemy piękne i dobre miasto – teoria i praktyka nowego urbanizmu* [w:] L. Lameński, E. Błotnicka-Mazur (red.), *Polis-Urbs-Metropolis*, Materiały LIX Ogólnopolskiej Sesji Naukowej SHS, Warszawa, s. 339–352.
33. **Zagała A. (2014)**, *Arystotelesowskie i religijne źródła nowego klasycyzmu w architekturze współczesnej*, Wydawnictwo Politechniki Łódzkiej, Łódź.