



**MARTA KOPERSKA-KOŚMICKA** 

Nicolaus Copernicus University In Toruń  
Department Of Spatial Planning And Tourism  
e-mail: m\_koperska@umk.pl

## MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JAKO INSTRUMENTY CHRONIĄCE KRAJOBRAZ KULTUROWY. PRZYKŁAD GMINY CEDRY WIELKIE

### *LOCAL ZONING PLANS AS INSTRUMENTS PROTECTING THE CULTURAL LANDSCAPE. EXAMPLE OF THE CEDRY WIELKIE COMMUNE*

#### **Streszczenie**

Krajobraz wsi sąsiadujących z dużymi ośrodkami miejskimi podlega silnej presji. Problemy związane z zanikiem zróżnicowania regionalnego, rosnąca homogeniczność struktur przestrzennych i zerwanie ciągłości kulturowej to najbardziej jaskrawe przykłady niekontrolowanych przemian przestrzeni ruralistycznej. Artykuł dotyczy prezentacji problemów ochrony zabytkowego krajobrazu Żuław Gdańskich na przykładzie gminy Cedry Wielkie, należącej do Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot. Zasady kształtowania krajobrazu osiedli wiejskich skonfrontowano z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, a następnie porównano ze stanem rzeczywistym, by móc zidentyfikować konsekwencje przestrzenne procesów suburbanizacji. Analizy próbują odpowiedzieć na pytanie czy instrumenty planowania przestrzennego są w stanie ochronić tereny wiejskie przed efektami niekontrolowanego rozwoju miast.

#### **Abstract**

*The landscape of villages adjacent to large urban centres is subject to strong pressure. Problems related to the loss of regional diversity, increasing homogeneity of spatial structures and breaking of cultural continuity are the most glaring examples of uncontrolled changes in rural space. This paper presents the problems of safeguarding the heritage landscape of Żuław Gdańskie with the example of the Cedry Wielkie commune, which belongs to the Metropolitan Area of Gdańsk-Gdynia-Sopot. The principles of shaping the landscape of rural settlements were juxtaposed with the findings of binding local zoning plans and then compared with the actual state in order to identify the spatial consequences of suburbanisation processes. The analyses aim to answer the question of whether spatial planning instruments are capable of protecting rural areas from the effects of urban sprawl.*

**Słowa kluczowe:** Żuławy, zagospodarowanie przestrzenne, ochrona krajobrazu, obszary wiejskie

**Key words:** Żuławy, land use, landscape protection, rural areas

## WPROWADZENIE

Prawna ochrona krajobrazu i dziedzictwa kulturowego w Polsce realizowana jest na kilku poziomach. Ramy jej wyznaczone są ustawą zasadniczą. Art. 5 Konstytucji stanowi, że *Rzeczpospolita Polska strzeże niepodległości i nienaruszalności swojego terytorium, (...) dziedzictwa narodowego oraz zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju*<sup>1</sup>. Rozwinięcie tej definicji znajduje się w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 2003 r.<sup>2</sup> Zgodnie z jej zapisami ochronie, bez względu na stan zachowania, podlegają krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne i ruralistyczne oraz zespoły budowlane i dzieła architektury<sup>3</sup>. Ponieważ zgodnie z art. 7 pkt. 4 Ustawy jedną z pięciu dopuszczalnych form ochrony krajobrazu kulturowego w Polsce są ustalenia zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, duża część decyzji dotyczących kierunków kształtowania polityki przestrzennej związanej z jego ochroną zapada na poziomie samorządów lokalnych i przygotowywanych przez gminy dokumentów.

W preambule Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (2000) podkreślono, że *krajobraz przyczynia się do tworzenia kultur lokalnych i jest podstawowym komponentem europejskiego dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, (...) i konsolidacji europejskiej tożsamości*. J. Bogdanowski już w latach 90. XX w. postulował sprecyzowanie czytelnych wytycznych dotyczących ochrony krajobrazu zarówno w skali miejscowej, jak i regionalnej czy krajowej, które oparte byłyby na zasadzie „dobrej kontynuacji” lokalnych tradycji (Bogdanowski, 1998).

Tematyka zagospodarowania przestrzennego Delt Wisły podejmowana była w opracowaniach A. Baranowskiego (Baranowski i in., 2004) i F. Pankau (2013). Autorzy skupili się w swoich pracach na identyfikacji problemów regionu po to, by przedstawić koncepcję strategii zrównoważonego rozwoju z uwzględnieniem ponadlokalnych programów i projektów działań operacyjnych. W szerszej skali, na tle polityki rozwoju przestrzennego kraju, kwestię omówił T. Parteka (2013), a syntetyczną

- 1 Konstytucja podejmuje kwestię ochrony dziedzictwa narodowego (art. 5), narodowego dziedzictwa kulturowego (art. 6 ust. 2) oraz dóbr kultury (art. 6 ust. 1 i art. 73).
- 2 Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 2003 r., tekst jednolity: Dz.U. 2018 poz. 2067 z dnia 3 października 2018.
- 3 Art. 6 ust. 1 Ustawa o ochronie zabytków.

## INTRODUCTION

Legal protection of landscape and cultural heritage in Poland is implemented on several levels. Its framework is determined by Basic Law. Article 5 of the Constitution stipulates that *the Republic of Poland shall safeguard the independence and integrity of its territory, [...] safeguard the national heritage and shall ensure the protection of the natural environment pursuant to the principles of sustainable development*.<sup>1</sup> This definition is further developed in the Act on the Protection and Care of Historical Monuments of 2003.<sup>2</sup> According to its provisions, cultural landscapes, urban and rural layouts, building complexes and architectural works are subject to protection regardless of their state of preservation.<sup>3</sup> Since, in accordance with Article 7 (4) of the Act, one of the five permissible forms of protection of cultural landscape in Poland is the provision of local zoning plans, a large part of the decisions concerning the direction of shaping spatial policy related to its protection are made at the level of local government and documents prepared by communes [*gmina*].

The preamble of the European Landscape Convention (2000) underlines that *the landscape contributes to the formation of local cultures and that it is a basic component of the European natural and cultural heritage [...] and consolidation of the European identity*. In the 1990s, J. Bogdanowski was already calling for the specification of clear guidelines for landscape protection on a local, regional and national scale, which would be based on the principle of “good continuation” of local traditions (Bogdanowski, 1998).

The issue of land use in the Vistula Delta was addressed in studies by A. Baranowski (Baranowski et al., 2004) and F. Pankau (2013). In their works, the authors focused on identifying the problems of the region in order to present the concept of the sustainable development strategy, taking into account supra-local programmes and operational activities projects. T. Parteka (2013) discussed the issue from a broader perspective against the background of the country’s spatial development policy, and a synthetic identification of the voivodeship’s landscape

- 1 The Constitution addresses the issue of protection of national heritage (Article 5), national cultural heritage (Article 6(2)) and cultural assets (Article 6(1) and Article 73).
- 2 Act on the Protection and Care of Historical Monuments of 2003, consolidated text: Dz.U. [Journal of Laws] 2018 item 2067 of 3 October 2018
- 3 Article 6(1) of the Act on the Protection of Historical Monuments.

identyfikację zasobów krajobrazowych województwa i propozycje ochrony zawarto w Studium Ochrony Krajobrazu Województwa Pomorskiego (Kistowski i in., 2005). Brak jednak w literaturze przedmiotu przykładów omawiających stronę praktyczną zagadnienia.

## CEL I METODY BADAŃ

Celem badań opisanych w niniejszym artykule było rozpoznanie istniejących sposobów ochrony zabytkowego krajobrazu Żuław Gdańskich zawartych w aktach prawa miejscowego oraz ocena skuteczności wprowadzonych regulacji prawnych. Zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego skonfrontowano ze zmianami, które zaszły w przestrzeni ruralistycznej po to, by odpowiedzieć na pytanie „czy” i „na ile” możliwe jest przeciwdziałanie degradacji krajobrazu przy pomocy instrumentów legislacyjnych.

Badaniami objęto gminę Cedry Wielkie z dwóch powodów. Pierwszy – to bliskie sąsiedztwo aglomeracji trójmiejskiej, które stwarza poważne zagrożenie przestrzeni wiejskiej procesami suburbanizacji i semiurbanizacji. Drugi – to znacząca rola krajobrazu w procesie zachowania tożsamości lokalnej regionu.

Zgodnie z zakreślonym celem prace oparto na kwerendzie literatury dotyczącej Żuław Wiślanych i ochrony krajobrazu, dokumentów planistycznych, aktów prawnych oraz stron internetowych. Badania rozszerzono o prace kameralne związane z analizą materiałów graficznych, które były załącznikami do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, kartowanie terenowe i inwentaryzację fotograficzną, obejmującą charakterystykę nowych form zagospodarowania wprowadzonych na terenie gminy. Na zakończenie oceniono wpływ planów miejscowych na zachowanie zabytkowego krajobrazu Żuław i przeciwdziałanie jego destrukcji.

## OBSZAR BADAŃ

15 września 2011 r., po szeregu debat, które toczyły się od lat 90. ubiegłego w., powołano do istnienia Gdański Obszar Metropolitalny (obecnie Obszar Metropolitalny Gdańsk-Gdynia-Sopot, dalej OM GGS). Jest to rejon Polski północnej, charakteryzujący się najszybszą dynamiką wzrostu i znaczący

resources and protection proposals were included in the Pomeranian Voivodeship Landscape Protection Study (Kistowski et al., 2005). However, the relevant literature lacks examples discussing the practical side of the issue.

## PURPOSE AND METHODS OF RESEARCH

The research described in this paper aimed to recognize the existing methods of protection of the heritage landscape of Żuławy Gdańskie as set out in the acts of local law and to evaluate the effectiveness of the introduced legal regulations. The provisions of the local zoning plans were juxtaposed with the changes that took place in the rural space in order to answer the questions “whether” and “to what extent” it is possible to counteract the degradation of the landscape by means of legislative instruments.

The research covered the Cedry Wielkie commune for two reasons. The first one is the close proximity of the Tri-City agglomeration, which poses a serious threat to rural space through the processes of suburbanisation and semi-urbanisation. The second one is the significant role of landscape in the process of preserving the local identity of the region.

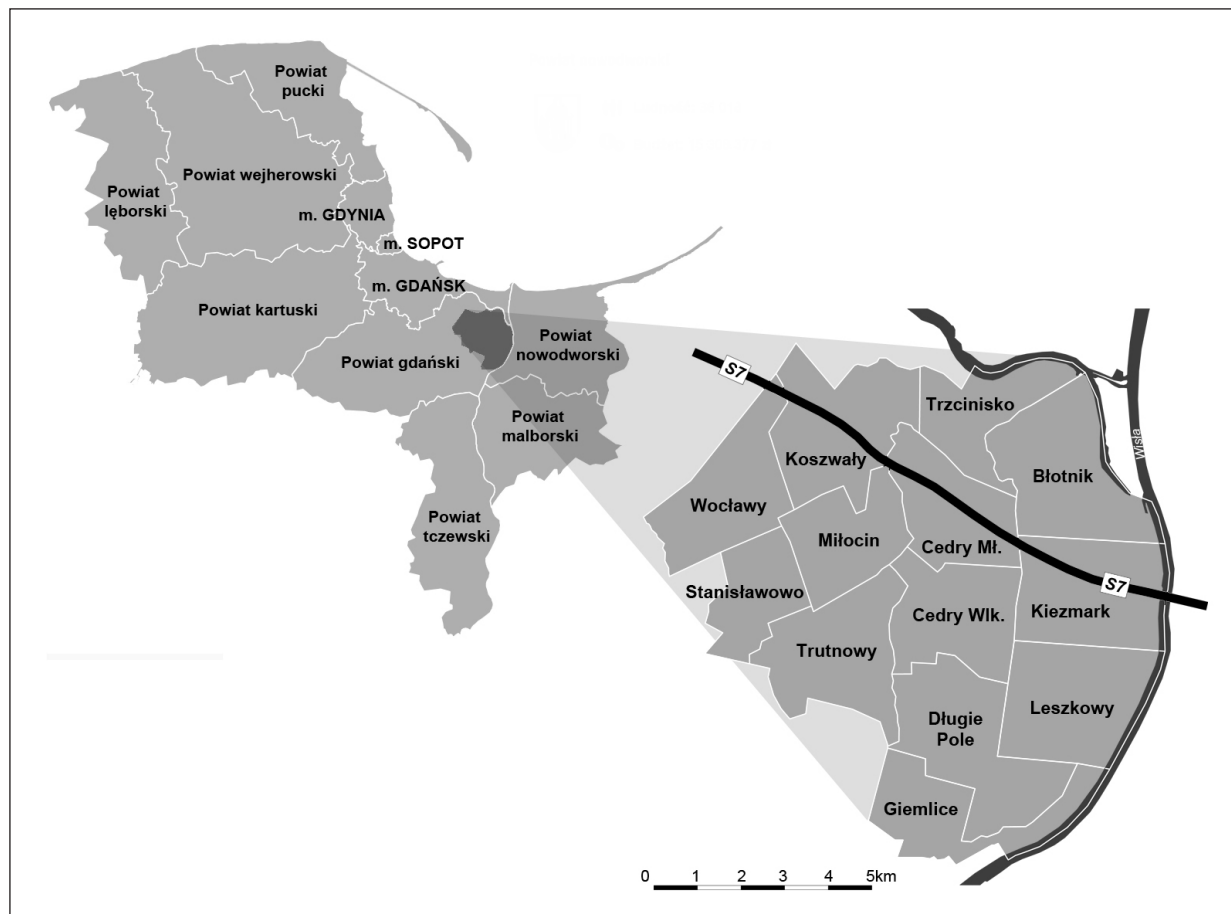
In accordance with the set aim, the works were based on a query of literature on Żuławy Wiślane and landscape protection, planning documents, legal acts and websites. The research was extended to include indoor analyses of design materials which constituted attachments to local zoning plans, field mapping and photographic inventory, covering the characteristics of new land use forms introduced in the commune. Finally, the impact of local plans on the preservation of the heritage landscape of Żuławy and prevention of its destruction was assessed.

## AREA OF RESEARCH

On 15 September 2011, following a series of debates that had been held since the 1990s, the Gdańsk Metropolitan Area (currently the Gdańsk-Gdynia-Sopot Metropolitan Area, hereinafter referred to as GGS MA) was established. It is a region of northern Poland, characterized by the fastest growth dynamics, and a significant centre of integration processes in the Baltic Sea region. The Association was established by 21 cities, 8 poviats and 28 communes

ośrodek procesów integracyjnych w rejonie Morza Bałtyckiego. Stowarzyszenie zostało założone przez 21 miast, 8 powiatów i 28 gmin, tworzących jednorodny funkcjonalnie układ osadniczy (ryc. 1)<sup>4</sup>. Dominującą rolę w tej strukturze odgrywa aglomeracja Trójmiejska (miasta Gdańsk-Gdynia-Sopot), wywierająca znaczny wpływ na ośrodki tworzące otoczenie metropolii. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego dzieli omawiany teren na trzy strefy: rdzeń (Trójmiasto), strefę funkcjonalną obszaru metropolitalnego i potencjalne strefy funkcjonalne obszaru metropolitalnego. K. Leliwa (2018) w swojej analizie stopnia przekształcenia antropogenicznego OM GGS zwraca uwagę na znaczną koncentrację obszarów objętych procesami suburbanizacji w otoczeniu rdzenia metropolii, skupiających się między innymi w rejonie Żuław Gdańskich.

forming a functionally homogeneous settlement system (fig. 1).<sup>4</sup> The dominant role in this structure is attributed to the Tri-City agglomeration (Gdańsk-Gdynia-Sopot), which has a significant impact on the centres creating the surroundings of the metropolis. The Metropolitan Area Land Use Plan divides the area into three zones: the core (Tri-City), the functional zone of the metropolitan area and the potential functional zones of the metropolitan area. K. Leliwa (2018), in the analysis of the degree of anthropogenic transformation of GGS MA, points to a significant concentration of areas covered by suburbanisation processes in the vicinity of the core of the metropolis, focused among others in the region of Żuław Gdańskie.



Ryc. 1. Gmina Cedry Wielkie na tle Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot. Źródło: opracowanie własne

Fig. 1. Cedry Wielkie commune in the context of the Metropolitan Area of Gdańsk-Gdynia-Sopot. Source: own elaboration

4 Statut Stowarzyszenia Obszar Metropolitalny Gdańsk-Gdynia-Sopot uchwalony dn. 13 kwietnia 2015 r., ze zm. z dn. 8.06.2017 r.

4 The Articles of Association of the Gdańsk-Gdynia-Sopot Metropolitan Area Association adopted on 13 April 2015, as amended on 8 June 2017

Jedną z gmin – sygnatariuszy metropolitalnego porozumienia, a jednocześnie bezpośrednim sąsiadem Gdańska leżącym na Żuławach, są Cedry Wielkie. Jest to gmina wiejska, typowo rolnicza, o łącznym obszarze 124,82 km<sup>2</sup>, której ponad 82% terenów zajętych jest przez produkcję rolną. Położona w województwie pomorskim, w powiecie gdańskim, stanowi 15,67% powierzchni powiatu, a w jej skład wchodzi 13 sołect: Błotnik, Cedry Małe, Cedry Wielkie, Długie Pole, Giemlice, Kiezmark, Koszwały, Leszkowy, Miłocin, Stanisławowo, Trutnowy, Trzcinisko i Wocławy, z siedzibą gminy w Cedrach Wielkich. Obejmuje swoim zasięgiem fragment makroregionu Doliny Dolnej Wisły (Solon i in., 2018), według dawnej regionalizacji Kondrackiego (1994) obszar zaliczany do Pobrzeża Gdańskiego. Jest to równina deltowa rzeki Wisły, według M. Przewoźniaka (1981) najslabiej zróżnicowana pod względem jakościowej odmienności i stopnia kontrastowości krajobrazu w dawnym województwie gdańskim. Uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego z 1994 r. nr 27 poz. 139 i z 1998 r. nr 59 poz. 294) teren jej jest włączony do strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

## SPECYFIKA KRAJOBRAZU OSADNICZEGO ŻUŁAW GDAŃSKICH

Region Żuław Wiślanych reprezentuje jedyny w Polsce – w takiej skali przestrzennej – typ krajobrazu rolniczego i osadniczo-wiejskiego, użytkowanego w warunkach depresyjnych i w systemie polderowym (Myga-Piątek, 2012: 199). Wyróżnikiem lewobrzeżnej części delty Wisły, zwanej Żuławami Gdańskimi, jest regularna siatka osadnicza składająca się ze wsi lokowanych na prawie chełmińskim, jeszcze za czasów krzyżackich. W tamtym okresie, w połowie XIV w., na całych Żuławach Gdańskich (zwanych też Steblewskimi) istniało 25 wsi. Granice lokacyjne ich terytoriów oraz siedliska zagrodowe wraz z rozłogiem pól są do dziś czytelne w terenie, ze względu na utrwalenie tego podziału elementami hydrograficznymi w postaci kanałów i rowów (Lipińska, 2011). Wśród tych miejscowości przeważały średniowieczne żuławskie wsie ulicowo-placowe o silnie zgeometryzowanym narysie planu, z centralnie położonym prostokątnym wiejskim placem zwanym nawsiem (do których zaliczamy:

One of the communes which is a signatory of the metropolitan agreement, and at the same time a direct neighbour of Gdańsk located in Żuławy, is Cedry Wielkie. It is a rural, typically agricultural commune with a total area of 124.82 km<sup>2</sup> with over 82% of the area occupied by agricultural production. Located in the Pomeranian Voivodeship, in the Gdańsk powiat, it constitutes 15.67% of the county's area and comprises 13 village administrations: Błotnik, Cedry Małe, Cedry Wielkie, Długie Pole, Giemlice, Kiezmark, Koszwały, Leszkowy, Miłocin, Stanisławowo, Trutnowy, Trzcinisko and Wocławy, with the seat of the commune in Cedry Wielkie. It covers a fragment of the Lower Vistula Valley macro-region (Solon et al., 2018), according to the former regionalisation by Kondracki (1994) – the area included in the Gdańsk Coastal Region. It is a delta plain of the Vistula River and, according to M. Przewoźniak (1981), the least diversified in terms of qualitative distinctness and degree of landscape contrast in the former Gdańsk Voivodeship. By virtue of a resolution of the Voivodeship Sejmik (Dz. Urz. [Official Journal] of Gdańsk, 1994, No. 27, item 139 and 1998, No. 59, item 294) its area is included in the zone of the Protected Landscape Area of Żuławy Gdańskie.

## THE SETTLEMENT LANDSCAPE SPECIFICITY OF ŻUŁAWY GDAŃSKIE

The Żuławy Wiślane region represents the only type of agricultural and settlement-rural landscape in Poland – on such a spatial scale – used in depressive conditions and in the polder system (Myga-Piątek, 2012:199). A characteristic feature of the left-bank of the Vistula delta, called Żuławy Gdańskie, is a regular settlement network consisting of villages founded under Chełmno law, dating back to the Teutonic times. At that time, in the middle of the 14th century, the entire Żuławy Gdańskie (also called Steblewskie) comprised 25 villages. The foundation boundaries of their territories and homesteads, together with the field layout, are still discernible in the area due to the consolidation of this division by hydrographic elements in the form of canals and ditches (Lipińska, 2011). Most of those towns were medieval roads and square villages typical of Żuławy with a strongly geometricised outline of the layout, with

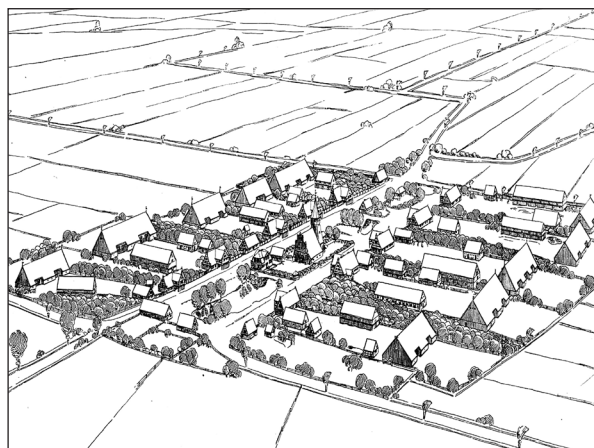
Cedry Wielkie, Giemlice, Koszwały, Miłocin, Leszkowy) oraz wsie kmiecie w formie ulicówki (Cedry Małe, Długie Pole, Kiezmark i Trutnowy). W czasach głównego osadnictwa olęderskiego (poł. XV – k. XVIII) siatkę wsi zwartych uzupełniono zabudową rozproszoną – łańcuchówkami przywałowymi (okolice Lędowa, Szerzawy, Trzciniska i Wróblewa) oraz budownictwem jednodworczym na terpach<sup>5</sup> (Błotnik, Stanisławowo).

Zwarte wsie Żuław Gdańskich składały się dawniej z układu 10-12 dużych zagród gburских, z typowymi zabudowaniami gospodarczymi (dom, obora, spichlerz/wozownia, stodoła, ewentualnie dodatkowe domki zagrodników), które lokowano wokół centralnego nawsia lub ulicy (ryc. 2). Działki siedliskowe od strony publicznego placu domknięte były budynkiem mieszkalnym, który w wielu przypadkach przybierał formę domu podcieniowego. Od strony pól zagrodę zamykała duża, co najmniej dwuklepkowa stodoła. Specyficzne dla osadnictwa olęderskiego, często utożsamiane z Żuławami, zagrody jednobudynkowe (zwane zagrodami holenderskimi albo olęderskimi, gdzie w jeden budynek łączono dom-oborę-stodołę) związane są z rozwojem wsi rozproszonych i zabudowań jednodworczych. To elementy historycznie późniejsze w stosunku do zabudowy osad zwartych i rzadziej występujące w przedstawianej przestrzeni. Charakterystyczną cechą tego krajobrazu są nadal panoramy miejscowości z czytelną hierarchią zabudowań i zieleni wysokiej, nad którymi górują dominanty wież gotyckich kościołów, budowanych na placach pośrodku miejscowości (ryc. 3).

O zabytkowym charakterze Żuław Gdańskich decydował do niedawna nieduży stopień przekształceń historycznej zabudowy – jeszcze pod koniec XX w. odnotowano blisko 65% stopień zachowania form krajobrazu historycznego<sup>6</sup>. Współcześnie jednak badacze alarmują o postępującej coraz szybciej degradacji krajobrazu kulturowego na tych terenach (Koperska-Kośmicka, 2013, 2015; Plit, 2016).

a centrally located rectangular village square called *nawieś* (comprising: Cedry Wielkie, Giemlice, Koszwały, Miłocin, and Leszkowy) and peasant villages of a linear type (Cedry Małe, Długie Pole, Kiezmark, and Trutnowy). In the times of the main Olender settlement (mid- 15th – late 18th century), the network of densely built-up villages was supplemented with dispersed buildings – flood bank Waldhufendorf-type villages (vicinity of Lędowo, Szerzawa, Trzcinisko, and Wróblewo) and single farmsteads on terps<sup>5</sup> (Błotnik, Stanisławowo).

The densely built-up villages of Żuławy Gdańskie used to consist of a system of 10-12 large *gbur* homesteads, with typical farm buildings (a house, a cowshed, a granary/carriage house, a barn, or additional homestead houses), which were located around the central *nawieś* or a street (fig. 2). Residential plots viewed from the public square were closed with a residential building, which in many cases took the form of an arcaded house. From the side of the fields, the homestead was closed with a large barn, with at least two threshing floors. Single-building homesteads specific to the Olender settlement, often identified with Żuławy (called Dutch or Olender homesteads, where a house, cowshed and barn were combined into one building), are linked to the development of dispersed villages and single farmsteads.



Ryc. 2. Schemat żuławskiej wsi ulicowo-placowej (oprac. Kloeppel, 1924)

Fig. 2. Structure of the road and square Żuławy village (elab. Kloeppel, 1924)

5 Terp – sztucznie usypany pagórek osadniczy, na którym lokowano zagrodę samotniczą; wyniesienie go o ok. 1-1,5 m powyżej otaczającego terenu chroniło dom i zabudowania gospodarcze przed powodzią.

6 Opracowanie własne na podstawie: Lipińska, 2011.

5 Terp – an artificial dwelling mound, on which a solitary homestead was located; elevation of 1-1.5 m above the adjacent ground provided safety against flooding for the house and farm buildings.



**Ryc. 3.** Tradycyjne elementy krajobrazu żuławskiego: dom podcieniowy we wsi Trutnowy z 1720 r., dominanta kościoła NMP z 1593 r. w otoczeniu zieleni wysokiej we Wróblewie, zieleni śródpolna (wierzby głowiaste) w okolicach wałów Motławy (fot. M. Koperska-Kośmicka)

**Fig. 3.** Traditional elements of the Żuławy landscape: arcaded house in the village of Trutnowy from 1720. The dominant of the church of the Blessed Virgin Mary from 1593, surrounded by high greenery in Wróblewo, mid-field greenery (pollard willows) in the vicinity of the embankments of the Motława River (photo by M. Koperska-Kośmicka)

## REZULTATY BADAŃ

Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, przedstawiając w 2011 r. Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, jako jeden z długoterminowych celów zdefiniowało *kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski*. Zagadnienie ochrony przestrzeni przed szkodliwym wpływem niekontrolowanego rozwoju nie jest nowe. Już w latach 70. XX w. J. Bogdanowski (1976) zwracał uwagę na destrukcyjny wpływ procesu rozpraszania zabudowy na krajobraz wiejski. W okresie późniejszym potrzebę odbudowy tożsamości przestrzennej na bazie trwałych wartości zachowanych w krajobrazie kulturowym wsi

Historically speaking, these elements are later than the buildings of dense settlements and less frequent in the presented space. A characteristic feature of this landscape is the panorama of the town with a clear hierarchy of buildings and tall greenery, with Gothic church towers as architectural dominants, built on squares in the central part of the town (fig. 3).

Until recently, the historical value of Żuławy Gdańskie was determined by the low degree of transformation of historical buildings – towards the end of the 20th century, a nearly 65% degree of preservation of historical landscape forms was recorded<sup>6</sup>. At present, however, researchers are

<sup>6</sup> Own elaboration based on: Lipińska, 2011.

zauważono podczas tworzenia współczesnych programów odnowy miejscowości (Raszeja, 2005; Wilczyński, 2005; Niedźwiecka-Filipiak, Kuriata, 2009).

Podstawowym narzędziem realizowania polityki przestrzennej na poziomie lokalnym są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (dalej: plany miejscowe). W art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717, tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1945) wskazano obowiązkowe zagadnienia, które podejmuje się w planach miejscowych, mające wpływ na zachowanie równowagi pomiędzy nowymi a zastanymi elementami krajobrazu. Są to między innymi:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady kształtowania krajobrazu,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

Jedynie skuteczne zapisy planów mogą być instrumentem prawnym, mającym wpływ na zahamowanie procesów zacierania dawnej kultury czy powstrzymanie współczesnych tendencji suburbanizacyjnych, zmieniających oblicze krajobrazu kulturowego (Gil-Mastelarczyk, 2015).

Obszar gminy Cedry Wielkie pokryty jest w 95% obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, które zostały wykonane i uchwalone pomiędzy 2002 a 2004 r. (wg stanu publikacji na dzień 4 kwietnia 2019). W niniejszej analizie uwzględniono wszystkie aktualne plany. Pozwoliło to na zdefiniowanie zasad kształtowania i ochrony krajobrazu, obecne w aktach prawa miejscowego.

Na pierwszy plan wysunięto zachowanie historycznej struktury agrarnej i ochronę dawnych układów ruralistycznych, która była próbą zapobieżenia żywiołowemu rozpraszaniu zabudowy i utrzymania zwartej jej charakteru. Ustalenia planów miejscowych zawarte w zapisach ogólnych i strefowych doprecyzowano w zapisach szczegółowych, dopuszczając nowe inwestycje jedynie przy zastosowaniu form dostosowanych do krajobrazu. Jednakże w większości miejscowości, ze względu na dużą presję rozwoju budownictwa mieszkalnego, zezwolono na dodatkową lokalizację domów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, poza historycznym obrębem wsi. Co więcej, w przypadku terenów przeznaczonych na produkcję rolną czy przemysłową, zaniechano jakiegokolwiek kontroli, dopuszczając w ramach prowadzonej działalności podziały na działki bez

alarmed about the progressing degradation of the cultural landscape in these areas (Koperska-Kośmicka, 2013, 2015; Plit, 2016).

## RESEARCH FINDINGS

In 2011, the Ministry of Regional Development, in its National Spatial Management Concept 2030, defined *creation of spatial structures supporting the achievement and maintenance of the high quality of natural environment and landscape values of Poland* as one of its long-term objectives. The issue of spatial protection against the harmful influence of uncontrolled development is not a novel concept. In the 1970s, J. Bogdanowski (1976) was already drawing attention to the destructive impact of the process of development dispersion on the rural landscape. Later, the need to rebuild spatial identity on the basis of long-standing values preserved in the cultural landscape of rural areas was noticed during the creation of modern village renewal programmes (Raszeja, 2005; Wilczyński, 2005; Niedźwiecka-Filipiak, Kuriata, 2009). A basic tool for the implementation of spatial policy at the local level is local zoning plans (hereinafter: local plans). Article 15 of the Act on Spatial Planning and Land Use (Dz. U. [Journal of Laws] of 2003 No. 80 item 717, consolidated text Dz. U. [Journal of Laws] 2018 item 1945) specifies the obligatory issues to be addressed in local plans which have an impact on the balance between new and existing landscape elements. These are, among others:

- principles of protection and shaping of spatial order;
- principles of environmental, nature and landscape protection;
- principles of landscape design;
- principles of protection of cultural heritage and monuments, including cultural landscapes.

Only effective provisions of the plans may constitute a legal instrument capable of curtailing the processes of obliterating the culture of the past or preventing contemporary suburbanisation tendencies from reshaping the cultural landscape (Gil-Mastelarczyk, 2015).

The zoning plans currently in force, drawn up and adopted between 2002 and 2004, cover 95% of the area of the Cedry Wielkie commune (as at the date of publication, 4 April 2019). All currently applicable plans are included in this analysis. That,



żadnych obostrzeń obszarowych oraz wprowadzenie możliwości zabudowy siedliskowej (dla terenów rolnych) czy mieszkaniowej towarzyszącej (dla terenów przemysłowych), dodatkowo zezwalając na lokalizację parkingów lub garaży. Brak regulacji w tej kwestii, w połączeniu z rozwojem sieci drogowej (oddanie do użytku budowanego w latach 2015-2019 nowego odcinka drogi ekspresowej S7 na trasie Koszwały-Kazimierzowo), spowodował gwałtowne rozprzestrzenienie się na terenie gminy wielkopowierzchniowych parkingów samochodów ciężarowych oraz hurtowni i centrów logistycznych, wykorzystujących dogodne położenie komunikacyjne. Wielkie bryły magazynów czy ogrodzone betonowymi płotami place manewrowe są elementami silnie zaburzającymi tradycyjny krajobraz (ryc. 4).

W kolejnych zapisach, dla skutecznego zabezpieczenia niezmienności formy krajobrazu żuławskiego, cechującego się czytelną strukturą średniowiecznych układów, we wsiach związanych

in turn, allowed for a defining of the principles of landscape shaping and protection, present in the acts of local law.

The issues brought to the fore include preservation of the historical agrarian structure and protection of former rural layouts, which was an attempt to prevent impetuous dispersion of development and to maintain its dense character. The findings of local plans contained in general and zonal provisions were specified in detailed provisions, allowing for new investments only with the use of forms adapted to the landscape. However, in most towns, due to the high pressure of residential construction development, additional locations of houses along communication routes, outside the historical boundaries of the village, was allowed. Moreover, in the case of areas intended for agricultural or industrial production, any control was abandoned, allowing for division into plots of land without any area restrictions and the introduction of the possibility of



Ryc. 4. Agresywne formy nowej zabudowy przemysłowej i rolniczej na terenie gminy (fot. M. Koperska-Kośmicka)

Fig. 4. Aggressive forms of new industrial and agricultural development in the commune (photo by M. Koperska-Kośmicka)

z osadnictwem XIV-wiecznym, wyznaczono strefy ochrony krajobrazu lub układu ruralistycznego, które obejmowały historyczne rdzenie miejscowości. W przypadku osad o organizacji ulicowo-placowej (takich jak: Cedry Wielkie, Giemlice, Koszwały, Leszkowy), gdzie elementem podlegającym szczególnej ochronie były dawne nawisia, wszelkie zmiany zagospodarowania tych części podporządkowano uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Jednak nawet tak sformułowane zabezpieczenia nie zapobiegły negatywnym przypadkom wkraczania agresywnych w wyrazie inwestycji w obręb zabytkowych placów wiejskich. W Cedrach Wielkich przed gotyckim kościołem zlokalizowano parking publiczny, pomimo dopuszczeniu na tym terenie funkcji garażowych tylko „na potrzeby własne”. Odrębny przypadek stanowi miejscowość Miłocin, gdzie ustanowienie takiej strefy było od początku zapisem martwym, ponieważ nie powiązano go z wyraźnie sprecyzowanymi wymaganiami architektoniczno-przestrzennymi.

Kluczowym komponentem budującym spójną tożsamość wiejskich osiedli jest tradycyjna architektura ludowa i jej kontynuacja, wyrażająca się poprzez użycie elementów budownictwa wernakularnego w ramach nowo powstających realizacji. Dotyczy ona formy i skali obiektów, użytych materiałów, zastosowanej kolorystyki, a w niektórych przypadkach nawet rodzaju ogrodzeń (Kachniarz, 1990; Myczkowski, 2003; Tarajko-Kowalska, 2008; Górka, 2017). W ustaleniach planów miejscowych gminy Cedry Wielkie wytyczne poruszające te kwestie sprecyzowano już na poziomie ogólnym, ale na uwagę i podkreślenie zasługują zapisy szczegółowe, w których podjęto takie zagadnienia jak: lokalizację budynków na działce w nawiązaniu do tradycyjnej formy rozplanowania zagrody żuławskiej (podano możliwe przykładowe rozmieszczenie budynków na działce w zależności od wielkości i typu parceli), układ kalenic, proporcje obiektów towarzyszących do zabudowy głównej, czy stosunek ścian budynku głównego i towarzyszących. Obostrzeniom podlegały nie tylko proporcje i kształt obiektów, ale też dopuszczalna kolorystyka ścian i dachów, rodzaj stolarki okiennej czy nawet możliwość stosowania historyzujących detali (por. tab. 2). Pomimo tak precyzyjnych zapisów, nie udało się jednak uniknąć chaosu form przestrzennych oraz feerii barw i struktur materiałów budowlanych, stosowanych przy wznoszeniu nowych budynków

residential development (for agricultural areas) or accompanying housing (for industrial areas), additionally allowing for the location of parking lots or garages. The lack of regulation in this respect, combined with the development of the road network (the completion of a new section of the S7 expressway built in 2015-2019 on the Koszwały-Kazimierzowo route), resulted in the rapid spread of parking lots for large-area, heavy goods vehicles, as well as wholesalers and logistics centres in the area of the commune, benefiting from the convenient transport location. Extensive warehouse buildings and vehicle manoeuvring areas surrounded with concrete fences are elements strongly disturbing the traditional landscape (fig. 4).

Further provisions set forth zones of landscape or rural layout protection, which included the historical cores of the villages, in order to effectively safeguard the invariability of the form of the Żuławy landscape, characterized by a clear structure of medieval arrangements, in villages related to the 14th century settlements. In the case of settlements with a road and square organization (such as: Cedry Wielkie, Giemlice, Koszwały, Leszkowy), where the elements subject to special protection were the former *nawieś*, all changes in the development of these parts were subject to agreement with the Voivodeship Monuments Conservator. However, even such safeguards failed to prevent negative instances of introducing intrusive architectural design into historical rural areas. In Cedry Wielkie, a public car park was located in front of a Gothic church, despite the fact that, in this area, garage functions were allowed only “for own purposes”. Miłocin is a distinct example of a town where the establishment of such a zone was a dead letter from the very beginning, as it was not linked to clearly defined architectural and spatial requirements.

Traditional folk architecture and its continuation, expressed through the use of elements of vernacular architecture in contemporary designs, is the key component contributing to the establishment of a coherent identity of rural settlements. The foregoing pertains to the form and scale of the buildings, the materials used, the colour pattern and, in some cases, even the type of fences (Kachniarz, 1990; Myczkowski, 2003; Tarajko-Kowalska, 2008; Górka, 2017). In the regulations stipulated in the local plans of the Cedry Wielkie commune, the guidelines concerning these issues had already been specified at a general level, but it is the specific



Ryc. 5. Chaos przestrzenny wprowadzony przez współczesną zabudowę mieszkaniową (fot. M. Koperska-Kośmicka)  
 Fig. 5. Spatial chaos caused by contemporary residential development (photo by M. Koperska-Kośmicka)

mieszkalnych. Trudno, śledząc najnowsze realizacje na terenie gminy, mówić o kontynuacji tradycji budownictwa regionalnego (ryc. 5). W większości przypadków wygrał wysoki stopień indywidualizacji formy i chęć wyróżnienia się spośród otoczenia.

Co więcej, powyższym ograniczeniom nie była poddana zabudowa przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, związana z obsługą rolnictwa, czy obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Warunek „zharmonizowania jej z najbliższym otoczeniem” wydaje się zapisem zbyt ogólnym, by mógł być w jakimkolwiek stopniu respektowany. Pytaniem retorycznym pozostanie kwestia: kto i na podstawie jakich wytycznych mógłby na etapie wydawania decyzji pozwolenia na budowę mierzyć i oceniać ową harmonię z sąsiedztwem.

Poszanowanie pierwszoplanowej roli istniejących obiektów publicznych, w szczególności tych o cechach historycznych i wysokich walorach estetycznych (takich jak: kościoły, zieleń przykościelna i cmentarna, inne obiekty zabytkowe), powinno być jedną z ważniejszych reguł stosowanych podczas

provisions that are worth noting and emphasizing, as they address such issues as: the location of buildings on the plot in relation to the traditional form of the Żuławy homestead arrangement (a possible exemplary location of buildings on the plot depending on the size and type of the plot was provided), the ridge layout, the proportion of accompanying buildings to the main development, or the ratio of walls of the main building and accompanying buildings. Not only were the proportions and shape of the buildings subject to restrictions, but also the permissible colour scheme of the walls and roofs, the type of window joinery or even the possibility of using historicising details (see tab. 2). Despite such precise provisions, it proved impossible to avoid the chaos of spatial forms and the wealth of colours and structures of building materials used in the construction of new residential buildings. Judging by the latest construction projects completed in

**Tab. 1.** Formy zapisów dotyczących ochrony krajobrazu kulturowego zawarte w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego gminy Cedry Wielkie ( + – zapis istnieje, 0 – brak zapisu)

**Tab. 1.** Form of provisions concerning the protection of cultural landscape contained in the Local Zoning Plans of the Cedry Wielkie commune (+ – provision exists, 0 – no provision)

	designation the zone of a protected rural settlement / landscape protection associated with the historical foundation / conservation protection of the village	requirement of adapting the building and fence forms to the landscape	recommendation of buildings referring to the local tradition	requirement to prepare a landscape study preceding the construction of buildings with other forms and building rules	requirement to prepare a landscape study for car transport facilities	preservation of the natural landscape associated with the historical settlement	preservation of the historical agrarian structure	building requirements depend on the size of the plot	requirement of protection the historical buildings with monument features	requirement of protection the way of developing the plot within the farm complexes	requirement of designing the greenery from species adequate for habitats	protection of the rural settlement	no rules for shaping new industrial, production, warehouse buildings related to agriculture and technical infrastructure facilities
Błotnik	0	+	+	+	+	0	0	0	+	0	0	0	0
Cedry Mł.	+	0	0	0	0	0	0	+	+	+	+	+	+
Cedry Wlk.	+	0	0	0	0	0	0	+	+	+	+	+	+
Długie Pole	0	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Giemlice	+	+	+	+	0	+	+	0	0	0	0	+	0
Kieżmark	+	0	+	0	0	0	0	+	+	+	+	+	+
Koszwały	+	0	+	0	0	0	0	+	+	+	+	+	+
Leszkowy	+	+	+	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0
Miłocin	+	+	+	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanisławowo	0	0	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szerzawa	0	0	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wodawy	0	0	+	0	0	0	0	+	+	+	+	+	+

Źródło: opracowanie własne  
Source: own elaboration

projektowania osiedli wiejskich. Zagospodarowanie najważniejszych przestrzeni wspólnych czy nowe elementy krajobrazu należy wprowadzać tak, by podkreślić rangę i funkcję istniejących dominant (Cymerman i in., 1992; Barełkowski, 2006; Żarska, 2011). W omawianym przypadku sporządzający plany dopuścili jednak zastosowanie współczesnych wyróżników przestrzennych i możliwość kształtowania nowoczesnego charakteru zabudowy dla obiektów usługowych o charakterze użyteczności publicznej. Zaowocowało to dość kontrowersyjną realizacją hali sportowej przy szkole podstawowej w Cedrach Wielkich, gdzie nieproporcjonalnie wielka sala z jednospadowym dachem, zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie nawisza, dominuje nad gotyckim kościołem i budynkami dawnych, XIX w. zagród gburskich.

the commune, it is hard to talk about a continuation of the tradition of regional construction (fig. 5). In most cases, the key focus was on attaining a high degree of individualisation of form and the desire to stand out from the surroundings.

What is more, the above restrictions did not apply to industrial, production and warehouse buildings, buildings related to servicing agriculture, or technical infrastructure facilities and equipment. The condition of “harmonising it with the immediate environment” seems to be too general to be respected to any extent. The rhetorical question will remain: who, and on the basis of what guidelines, could measure and assess this harmony with the neighbouring areas at the stage of issuing a building permit?

**Tab. 2.** Zapisy szczegółowe MPZP gminy Cedry Wielkie dotyczące zabudowy mieszkaniowej

**Tab. 2.** *Specific provisions of the local zoning plan [MPZP] of the Cedry Wielkie communeas regards housing development*

TYPES OF DEVELOPMENT		A	B	C	D
Proportions of the building corresponding to the size of the plot	Minimum width of the front of the plot	80 m	35 m	25 m	20 m
	Plot size	min 9600m <sup>2</sup>	min 1800m <sup>2</sup>	min 1000m <sup>2</sup>	min 600m <sup>2</sup>
	Plan of the building	a = 12-14 m. b= (1.5-1.8)a	a = 11-12 m b= (1.5-1.8)a	a = 8-11 m b= (1.4-1.7)a	a = 8-10 m b= (1.3-1.6)a
	Maximum height of the building	10 -13 m	9 -10 m	7 - 9 m	6.5 - 8.5 m
	Roof slope incline angle	40 <sup>o</sup> - 50 <sup>o</sup>	40 <sup>o</sup> - 50 <sup>o</sup>	40 <sup>o</sup> - 50 <sup>o</sup>	40 <sup>o</sup> - 50 <sup>o</sup>
	Maximum difference in levels between the terrain and the ground floor of the building	+ 1.00 m	+ 1.00 m	+ 0.60 m	+ 0.60 m
Arch. detail	Attic lighting with large windows in the gable wall of the building	+	+	+	---
	Arcade	+	---	---	---
	Extension	+	+	+	---
	Porch Veranda	+	+	+	+

Źródło: opracowanie własne

Source: own elaboration



Ryc. 6. Cedry Wielkie. Zaburzony układ tradycyjnego placu wiejskiego poprzez wprowadzenie wielkokubaturowej zabudowy sportowej i parkingów (fot. M. Koperska-Kośmicka)

Fig. 6. Cedry Wielkie. Disturbed layout of a traditional village square caused by large-volume sports facilities and parking lots (photo by M. Koperska-Kośmicka)

Ta radykalnie współczesna budowla zaburza nie tylko funkcjonowanie tradycyjnego wnętrza wiejskiego, ale ze względu na swoją skalę, zdominowała panoramę wsi – wprowadzenie silnej subdominandy osłabiło rolę historycznej dominanty wieży kościelnej i wprowadziło w efekcie chaos estetyczny (ryc. 6).

Istotną kwestią podnoszoną w omawianych planach miejscowych była ochrona obiektów zabytkowych w ich naturalnym otoczeniu, wraz z wyznaczeniem działań zmierzających do przywrócenia im odpowiedniej rangi historycznej, architektonicznej i krajobrazowej (Bogdanowski, 1998; Dąbrowska-Budziło, 2001). W przypadku planów miejscowych gminy Cedry Wielkie zapisy odnoszące się do tej problematyki skonstruowano przede wszystkim w oparciu o uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Niestety dotyczyły samych tylko obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ewentualnie „obektów historycznych

Respect for the primary role of existing public buildings, in particular those demonstrating historical features and high aesthetic value (such as churches, church and cemetery greenery, other historical buildings), should be one of the most important rules applied when designing rural settlements. Development of the most important common areas or new landscape elements should be implemented in such a way as to emphasise the importance and function of the existing architectural dominants (Cymerman et al., 1992; Barełkowski, 2006; Źarska, 2011). In the case discussed, however, the planners allowed for the use of contemporary spatial distinctive features and the possibility of shaping the modern character of service buildings with public utility functions.

This resulted in the rather controversial construction of a sports hall at a primary school in Cedry Wielkie, where a disproportionately large hall with a pent roof, located in the immediate vicinity of *nawieś*,

o cechach zabytku oczywistego” i nie obejmowały w żaden sposób ich sąsiedztwa, ponieważ odnosiły się jedynie do „prac związanych z odbudową, rozbudową, nadbudową, przebudową i prowadzeniem robót budowlanych” na budynkach objętych nadzorem. W przypadku kilku domów podcieniowych (w Miłocinie, Cedrach Małych, Trutnowach) tak ograniczony zakres ochrony spowodował pojawienie się intensywnej zabudowy rolniczej z agresywnymi formami obiektów magazynowych w ścisłym otoczeniu zabytków, co w przypadku domu z miejscowości Cedry Małe znacząco przyczyniło się do jego destrukcji. Problematyka zmian technologicznych w rolnictwie i ich katastrofalnego wpływu na krajobraz to odrębne, wieloaspektowe zagadnienie, znacznie wykraczające poza ramy niniejszego artykułu (por. Koperska-Kośmicka, 2015). Bardzo istotnym składnikiem krajobrazu wiejskiego jest zieleń. W badanym obszarze zieleń przydomowa i śródpolna dodatkowo podkreśla unikatowość regionalną poprzez zaakcentowanie geometrycznego układu krajobrazu (tradycja nasadzeń i ogławiania wierzby *Salix L.*). Wyjątkowość kompozycji wynika z wykorzystania rodzimych gatunków (między innymi w projektowanych nasadzeniach w przydomowych ogródkach). Ze względu na zachowanie dziedzictwa kulturowego jest tematem niezwykle złożonym (Bogdanowski, 1976; Borcz, 2005; Targ, 2016). Temat zieleni towarzyszącej zabudowie został ujęty w planach miejscowych gminy w dość ograniczony i enigmatyczny sposób. Według wytycznych – nowo zakładana zieleń izolacyjno-krajobrazowa i mieszana miała być: niska, średnia i wysoka [sic!], złożona z „gatunków adekwatnych siedliskowo”. Prawodawca nie rozszerzył tego lakonicznie brzmiącego terminu, stąd w większości tradycyjne ogródki przydomowe ustąpiły miejsca nisko przyszyronym trawnikom z, obcymi kulturowo i przyrodniczo na tych terenach, krzewami i drzewami iglastymi. Brak jest w przypadku nowej zabudowy występujących od wieków na Żuławach gatunków liściastych drzew wysokich: lip, buków, jesionów czy kasztanowców – zastąpiły je pochodzące z Gór Skalistych świerki srebrne (łac. *Picea pungens Engelm.*) i żywotniki zachodnie odmiany smaragd (popularnie nazywane tujami od nazwy łac. *Thuja occidentalis*).

dominates over the Gothic church and the buildings of the former, 19th-century *gbur* homesteads. This radically modern building disturbs not only the functioning of the traditional rural interior, but also, due to its scale, dominates the panorama of the village – the introduction of a strong sub-dominant weakened the role of the historical dominant of the church tower and, in effect, introduced aesthetic chaos (fig. 6).

An important issue raised in the discussed local plans was the protection of historical buildings in their natural surroundings, together with a determination of actions aimed at restoring their historical, architectural and landscape rank (Bogdanowski, 1998; Dąbrowska-Budziło, 2001). In the case of the local plans of the Cedry Wielkie commune, the provisions relating to this issue were constructed primarily on the basis of agreements with the Voivodeship Monuments Conservator. Unfortunately, they concerned only the buildings entered in the register of monuments, or “historical objects with obvious monument characteristics” and did not cover their surroundings in any way, because they referred only to “works related to rebuilding, extension, superstructure, reconstruction and construction works” on the buildings under supervision. In the case of several arcaded houses (in Miłocin, Cedry Małe, Trutnowy) such a limited scope of protection resulted in the appearance of dense agricultural development with aggressive forms of warehouse facilities in the close vicinity of monuments, which in the case of a house from Cedry Małe, significantly contributed to its destruction. The issues of technological changes in agriculture and their catastrophic impact on the landscape is a separate, multi-faceted problem, going far beyond the framework of this paper (see Koperska-Kośmicka, 2015).

## SUMMARY

In searching for an answer to the question of how to protect the landscape values of rural areas at the level of local plans, one should indicate the strengths of the analysed area. The share of Cedry Wielkie commune planning coverage, at the level of 95%, constitutes a notable exception in comparison with other regions of Poland, where the local zoning plan [MPZP] coverage constitutes 30.5% of the area (Śleszyński et al., 2017: 19). It is also worth noting the method of constructing plans drawn up for each

## PODSUMOWANIE

Poszukując odpowiedzi na pytanie w jaki sposób można chronić walory krajobrazowe terenów wiejskich na poziomie planów miejscowych należy wskazać mocną stronę analizowanego obszaru. Udział pokrycia planistycznego gminy Cedry Wielkie, kształtujący się na poziomie 95%, jest na tle pozostałych rejonów Polski, gdzie zasięg MPZP stanowi 30,5% powierzchni (Śleszyński i in., 2017: 19) chlubnym wyjątkiem. Na uwagę zasługuje też sposób konstruowania planów tworzonych dla każdego z sołectw osobno, z podziałem na tereny zabudowy skupionej i pozostałe obszary produkcji rolniczej.

Wydawałoby się, że takie podejście powinno uwzględniać różnice lokalne i dopasowywać rozwiązania do warunków zastanych. Niestety w tym przypadku tak się nie stało. Uchwały dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bazowały na dwóch szablonach, co zaowocowało dość mechanicznym podejściem do zagadnień kształtowania przestrzeni w opracowywanych lokalizacjach. Odniesienia do takich kwestii jak przekształcenia przestrzeni publicznych czy zachowanie struktury przestrzennej z poszanowaniem zastanych historycznych dominant, czy wybór materiałów budowlanych, kolorystyki, zastosowanej zieleni były na tyle ogólne i powtarzalne dla wszystkich miejscowości, że sposób ich interpretacji pozwolił na degradację walorów krajobrazowych i wprowadził chaos przestrzenny.

Osobnym problemem była milcząca zgoda na niekontrolowany rozwój rolnictwa i przemysłu. Przypomnijmy, że te inwestycje ograniczane były jedynie zapisem o „zharmonizowaniu ich z najbliższym otoczeniem”, czy (nie we wszystkich przypadkach) wymogiem wykonania studium krajobrazowego, poprzedzającego realizację.

## PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ

Rozwiązaniem powyższych problemów nie może być jednak dalsze uszczegóławianie czy zaostrożenie zapisów, a tym bardziej rozdrabnianie opracowań planistycznych. Plany miejscowe nie powinny ograniczać inwestycji, a raczej stwarzać ramy dla całościowego zrównoważonego rozwoju, opartego na poszanowaniu zasobów środowiska naturalnego, dziedzictwa kulturowego i ładu przestrzennego.

of the village administrations separately, with the division into areas of clustered development and other areas of agricultural production.

It would seem that such an approach should take into account local differences and adjust solutions to the existing conditions. Unfortunately, this has not happened in the case in question. Resolutions on local zoning plans were based on two templates, which resulted in a rather mechanical approach to the issue of spatial planning in the given locations. References to such issues as the transformation of public spaces or preservation of the spatial structure while respecting the existing historical dominants, or the choice of building materials, colour scheme and greenery were so vague and repeatable for all localities that the way they were interpreted allowed for degradation of landscape values and introduced spatial chaos.

A separate problem was the tacit consent to the uncontrolled development of agriculture and industry. One should recall that these projects were only limited by the provision on “harmonizing them with the immediate environment” or (not in all cases) the requirement to prepare a landscape study prior to the execution of the project.

## PROPOSED SOLUTIONS

However, the issues identified above cannot be solved by making the provisions even more specific or stringent, or – all the more so – by increasingly fragmentary planning studies. Local plans should not restrict investment, but rather provide a framework for overall sustainable development based on respect for environmental resources, cultural heritage and spatial order. The question is: how can this harmony be achieved? It seems that the best way would be to reinforce positive models which contribute to building local identity and to establish a platform for dialogue and the exchange of experiences.

One of the means is to create a catalogue of designs of regional houses typical for particular regions of Poland, which could be made available to the interested parties free of charge. Such a solution has been working in Lower Silesia, where the local leader – Dom Kołodzieja Association in Zgorzelec – after conducting an international architectural competition in 2012, commissioned the preparation of four building designs based on traditional construction. Ready-made solutions



Pytanie: jak tę harmonię osiągnąć? Wydaje się, że najlepszą drogą byłoby wzmacnianie pozytywnych wzorców budujących tożsamość lokalną oraz budowanie płaszczyzny dialogu i wymiany doświadczeń.

Jednym ze sposobów jest stworzenie katalogu projektów regionalnych domów typowych osobnych dla poszczególnych regionów Polski, które mogłyby być udostępniane zainteresowanym nieodpłatnie. Takie rozwiązanie funkcjonuje na Dolnym Śląsku, gdzie lokalny lider – Stowarzyszenie Dom Kołodzieja w Zgorzelcu, po uprzednim przeprowadzeniu międzynarodowego konkursu architektonicznego w 2012 r., zlecił przygotowanie czterech projektów budowlanych, wzorujących się na tradycyjnym budownictwie. Gotowe rozwiązania użyczano za symboliczną kwotę inwestorom, którzy chcieli wybudować obiekty nawiązujące do architektury domów przysłupowych. Dwa lata później program ten rozszerzono na budynki publiczne.

Innym rozwiązaniem byłoby stworzenie funkcji lokalnych doradców na poziomie powiatu w zakresie regionalnych rozwiązań architektury, krajobrazu i zieleni, z którymi należałoby uzgadniać nowo projektowane inwestycje. Taki tryb zatwierdzania dokumentacji projektowej istnieje przecież w niektórych miastach (por. stanowisko plastyków miejskich w Bydgoszczy, Gdyni, Krakowie, Poznaniu, Sopocie, Słupsku, Sosnowcu czy Wrocławiu). Pozwoliłoby to rozszerzyć zakres ochrony nie tylko na obiekty czy strefy objęte jurysdykcją wojewódzkich konserwatorów zabytków, ale na tereny całych wsi czy nawet regionu.

Priorytetem tworzenia planów miejscowych, jako instrumentów kształtowania ładu przestrzennego, powinno być osiągnięcie równowagi pomiędzy skutkami nieuniknionego, ale przecież pożądanego rozwoju, a zachowaniem spójnego i harmonijnego krajobrazu. Aby ten cel osiągnąć należy, jak podkreśla wielu badaczy (Myczkowski, 2003; Chmielewski i in., 2015), właściwie odczytać i wykorzystać kanon cech krajobrazu lokalnego. Zapewnienie ochrony i trwałości tych cech jest jednym z najważniejszych zadań osób projektujących i zarządzających przestrzenią. Planowanie przestrzenne powinno być podporządkowane działaniom chroniącym krajobraz tak, aby mógł on spełniać ważne gospodarcze i społeczne funkcje (Myga-Piątek, 2015).

were made available for a token amount to investors who wanted to erect buildings referring to the architecture of half-timbered houses. Two years later, the programme was extended to public buildings.

Another solution would be to create the function of local advisers at the poviatt level in the field of regional architectural, landscape and greenery solutions, who should be consulted to agree on newly designed investments. Such a procedure of approving design documentation exists in some cities (see the standpoint of urban art consultants in Bydgoszcz, Gdynia, Kraków, Poznań, Sopot, Słupsk, Sosnowiec or Wrocław). This would render it possible to extend the scope of protection not only to the buildings or zones under the jurisdiction of the voivodeship monuments conservators, but also to the area of entire villages or even the region.

The priority of creating local plans as instruments of shaping spatial order should be to achieve a balance between the effects of unavoidable yet desirable development and the maintenance of a coherent and harmonious landscape. To achieve this goal, as many researchers have stressed (Myczkowski, 2003; Chmielewski et al., 2015), it is necessary to properly interpret and use the canon of local landscape features. Ensuring the protection and durability of these features is one of the most important tasks of persons dealing with spatial design and management. Spatial planning should be subordinated to activities protecting the landscape in order for it to fulfil important economic and social functions (Myga-Piątek, 2015).

## REFERENCES

- Baranowski A., Kowalik P., Lipińska B., Bocheński J., 2004: Zagospodarowanie przestrzenne doliny i delty Wisły wraz z otoczeniem, Gdańsk, Politechnika Gdańska.
- Barełkowski R., 2006: Integracja zamierzeń planistycznych i projektowych w kreacji przestrzeni wiejskiej. Aspekty metodyczne i praktyczne [in:] *Odnowa polskiej wsi* (eds): W. Czarnecki, D. Karolczuk, Białystok, Wydawnictwo Politechniki Białostockiej.
- Bogdanowski J., 1976: Kompozycja i planowanie w architekturze krajobrazu, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk, Zakład Narodowy im. Ossolińskich.
- Bogdanowski J., 1998: Kulturowy krajobraz zabytkowy i problemy jego ochrony [in:] *Ochrona Zabytków*, t. 51/1. 4-13
- Borcz Z., 2005: Zmiany w krajobrazie wsi na przełomie XX i XXI w. [in:] *Architektura krajobrazu. Studia i prezentacje*, nr 1-2.
- Cymerman R., Falkowski J., Hopfer A., 1992: *Krajobrazy wiejskie: klasyfikacja i kształtowanie*, Olsztyn, Wydawnictwo ART-T.
- Chmielewski T.J., 2012: *Systemy krajobrazowe. Struktura-funkcjonowanie-planowanie*, Warszawa, Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Dąbrowska-Budziło K., 2001: Walory widokowe krajobrazu [in:] *Architektura krajobrazu a planowanie przestrzenne* (ed.): K. Pawłowska, Kraków, Politechnika Krakowska.
- Gajewski R., Ważny K., Zelewski D. (eds), 2015: *Obszar Metropolitalny Gdańsk-Gdynia-Sopot. W sieci europejskich metropolii*, Gdańsk, Instytut Metropolitalny.
- Gil-Mastelarczyk J., 2016: Ochrona krajobrazu w kontekście planowania przestrzennego na szczeblu lokalnym [in:] *Mazowsze, Studia regionalne*, nr 18: 13-25.
- Górka A., 2017: *Krajobrazowy wymiar ruralistyki*, Gdańsk, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej.
- Kachniarz T., 1990: *Współczesna architektura wsi, Człowiek i środowisko*, t. 14, nr 2.
- Kistowski M., Lipińska B., Korwel-Lejkowska B., 2005: *Studium ochrony krajobrazu województwa pomorskiego*, Gdańsk, Samorząd Województwa Pomorskiego.
- Kondracki J., 1994: *Geografia Polski: mezoregiony fizyczno-geograficzne*, Warszawa, Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Koperska-Kośmicka M., 2015: *Żuławskie domy podcieniowe. Przyczyny degradacji i problematyka konserwatorska zabytkowych struktur architektonicznych w środowisku kulturowym Delt Wisły*, Gdańsk, dysertacja, mpis.
- Kożan A., Balcerek K., 2005: *Zasady kształtowania przestrzeni wiejskiej – rozważania o wartościach wymiennych i kulturowych* [in:] *Architektura krajobrazu. Studia i prezentacje*, nr 1-2.
- Leliwa K., 2018: *Zachowanie naturalności krajobrazu w Obszarze Metropolitalnym Gdańsk-Gdynia-Sopot* [in:] *Metropolitan* (ed.): J. Szlachetko, t. 9 (1/2018): 50-59.
- Lipińska B., 2011: *Żuławy Wiślane. Ochrona i kształtowanie zabytkowego krajobrazu*, Gdańsk, Nowy Dwór Gdański, Stowarzyszenie Żuławy.
- Mazurski K.R., 2008: *Problemy ochrony krajobrazu w gospodarce przestrzennej* [in:] *Studia krajobrazowe jako podstawa właściwego gospodarowania przestrzenią* (eds): A. Zaręba, D. Chylińska, Wrocław, Wrocławskie Towarzystwo Naukowe.
- Myczkowski Z., 2003: *Krajobraz wyrazem tożsamości w wybranych obszarach chronionych w Polsce*, Kraków, Politechnika Krakowska.
- Myga-Piątek U., 2012: *Krajobrazy kulturowe. Aspekty ewolucyjne i typologiczne*, Katowice, Uniwersytet Śląski.
- Myga-Piątek U., 2015: *Polityka krajobrazowa Polski – u progu wdrożeń* [in:] *Przegląd Geograficzny*, 87, 1: 5-25
- Niedźwiecka-Filipiak I., Kuriata Z., 2009: *Zagospodarowanie przestrzenne wsi w Pracach Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu* [in:] *Polskie krajobrazy wiejskie dawne i współczesne* (ed.): Z. Kuriata, *Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego*, t. 12, Sosnowiec.
- Pankau F., 2013: *Delta Wisły jako obszar problemowy rozwoju i zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego* [in:] *Funkcjonalny obszar delty Wisły w terytorializacji Polski* (eds): T. Parteka, A. Gołędzinowska, *Studia Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju T. CXLVI*, Warszawa, PAN KPZP.
- Parteka T., 2013: *Obszar funkcjonalny Żuław Delt Wisły w polityce rozwoju przestrzennego kraju* [in:] *Funkcjonalny obszar delty Wisły w terytorializacji Polski* (eds): T. Parteka, A. Gołędzinowska, *Studia Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju T. CXLVI*, Warszawa, PAN KPZP.

- Plit J., 2016: *Krajobrazy kulturowe Polski i ich przemiany*, Warszawa, PAN IGiPZ.
- Przewoźniak M., 1981: *Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego*, Gdańsk, dysertacja, mpis.
- Raszeja E., 2005: *W poszukiwaniu ładu i autentyczności. Refleksje na temat kształtowania krajobrazu i architektury polskiej wsi* [in:] *Polska wieś 2025 – wizja rozwoju* (ed.): J. Wilkin, Warszawa, Fundusz współpracy: 191-197.
- Solon J., Borzyszkowski J. (ed.), 2018: *Physico-geographical mesoregions of Poland – modified version of J. Kondracki's regionalisation* [in:] *Geographia Polonica*, vol. 91, no. 2.
- Śleszyński P., Deręgowska A., Kubiak Ł., Sudra P., Zielińska B.: 2017, *Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2017 r.*, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, Warszawa.
- Tarajko-Kowalska J., 2008: *Projektowanie koloru zespołów architektoniczno-krajobrazowych, jako integralny składnik zarządzania krajobrazem wsi polskiej* [in:] *Zarządzanie krajobrazem kulturowym*, Sosnowiec, Komisja Krajobrazu Kulturowego PTG.
- Targ I., 2016: *Nasadzenia ozdobne w wiejskich ogrodach przydomowych*, Szepietowo, Podlaski Ośrodek Doradztwa Rolniczego.
- Wilczyński R., *Odnowa wsi jako środowisko zachowania i zgodnego z dziedzictwem kulturowym kształtowania krajobrazu wiejskiego* [in:] *Architektura krajobrazu wiejskiego. Odnowa wsi*, Nr 1-2/2005, t. 10: 10-17.
- Wojtowicz W., 2016: *Ocena ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, <http://urbnews.pl/ustawa-o-planowaniu-zagospodarowaniu-przestrzennym-28-powierzchni-polski-pokryte-planami-miejscowymi/> dostęp 15.05.2019
- Żarska B., 2011: *Ochrona krajobrazu*, Warszawa, Wydawnictwo SGGW.
- uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Cedry Wielkie obszar wsi Błotnik.
- Uchwała nr XXXIII/306/2002 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 30 sierpnia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie cedry wielkie obszar wsi cedry małe.
- Uchwała nr XXXIII/308/2002 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 30 sierpnia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Cedry Wielkie.
- Uchwała nr X/86/03 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 6 października 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Długie Pole.
- Uchwała nr X/87/03 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 6 października 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Giemlice.
- Uchwała nr XXXI/282/2002 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 26 kwietnia 2002 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Kiezmak.
- Uchwała nr XIII / 125/2003 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Koszwały.
- Uchwała nr X/88/03 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 6 października 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Leszkowy.
- Uchwała nr X/90/03 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 6 października 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Stanisławowo.
- Uchwała nr x/92/03 rady gminy w cedrach wielkich z dnia 6 października 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Trutnowy.
- Uchwała nr XXXIII/307/2002 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 30 sierpnia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

## LEGAL ACTS AND DOCUMENTS

- Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r., Dz.U. 2006 no. 14 poz. 98.
- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, z dnia 2 kwietnia 1997 r.
- Uchwała nr XVIII 150104 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 15 czerwca 2004 r. w sprawie

przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Woławy.

Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, M.P. 2012 poz. 252.

Uchwała Sejmiku Wojewódzkiego, Dz. Urz. Woj. Gdańskiego z 1994 r. nr 27 poz. 139 i z 1998 r. nr 59 poz 294.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717, tekst jednolity: Dz. U. 2018 poz. 1945.

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 2003 r., tekst jednolity: Dz. U. 2018 poz. 2067.