



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Szkolenie z zakresu ochrony środowiska i przyrody od dokumentów planistycznych do zezwolenia na realizację inwestycji



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



**Szkolenie jest finansowane przez Unię Europejską
ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego
w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego
Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013**



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Jako załączniki do wniosku o dofinansowanie realizacji projektu w ramach RPO wymagane są m.in:

- Dokumenty dotyczące **zagospodarowania przestrzennego** (decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub potwierdzenie zgodności projektu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego)
- Dokumenty związane z przeprowadzeniem postępowania **oceny oddziaływania na środowisko**



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Aktualnie obowiązującym aktem prawnym w zakresie planowania przestrzennego jest:

**Ustawa z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717)**



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Ustawa określa:

- 1) zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej,
 - 2) zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy
- przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

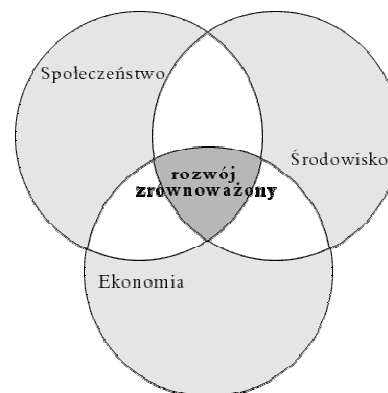


WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Zrównoważony rozwój - rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń (ustawa „Prawo ochrony środowiska” z 2001 r.)





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



- **Rada Ministrów** kształtuje i prowadzi politykę przestrzenną państwa, wyrażoną w **koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju**.
- **Samorząd województwa** kształtuje i prowadzi politykę przestrzenną w województwie, w tym uchwała **plan zagospodarowania przestrzennego województwa**.
- **Samorząd powiatu** prowadzi w granicach swojej właściwości rzeczowej, analizy i studia z zakresu zagospodarowania przestrzennego, odnoszące się do obszaru powiatu i zagadnień jego rozwoju.
- **Samorząd gminy** kształtuje i prowadzi politykę przestrzenną na terenie gminy, w tym uchwała **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy** oraz **miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

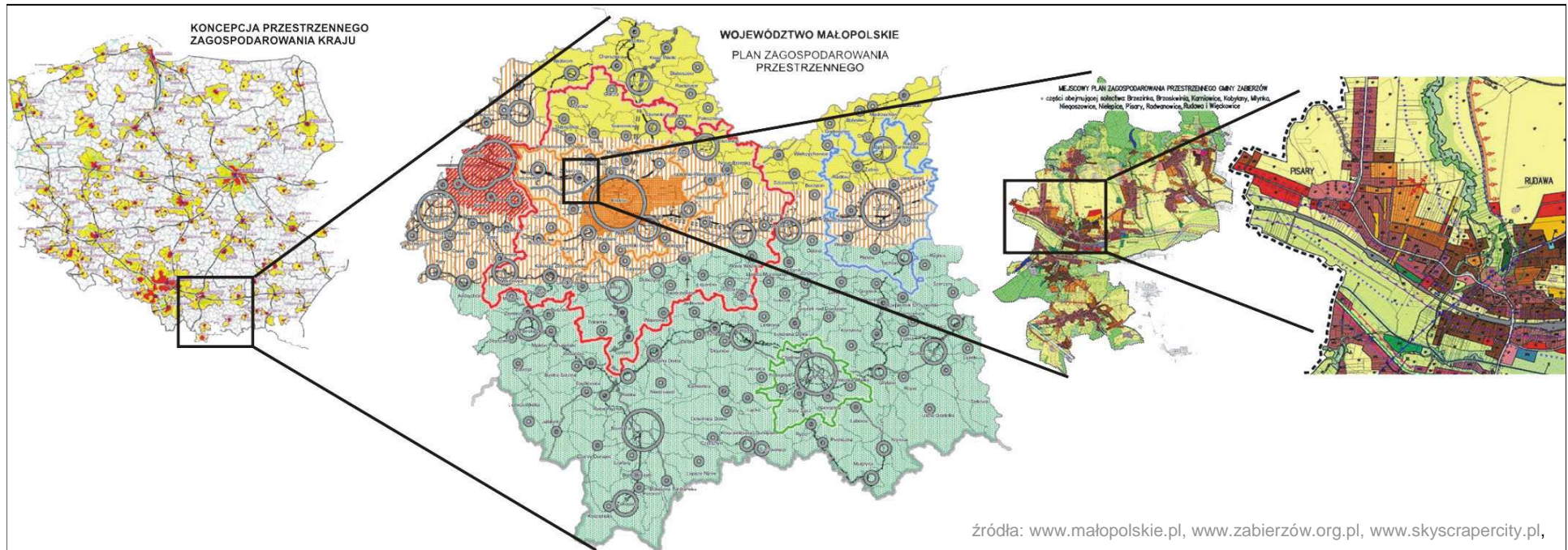


**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

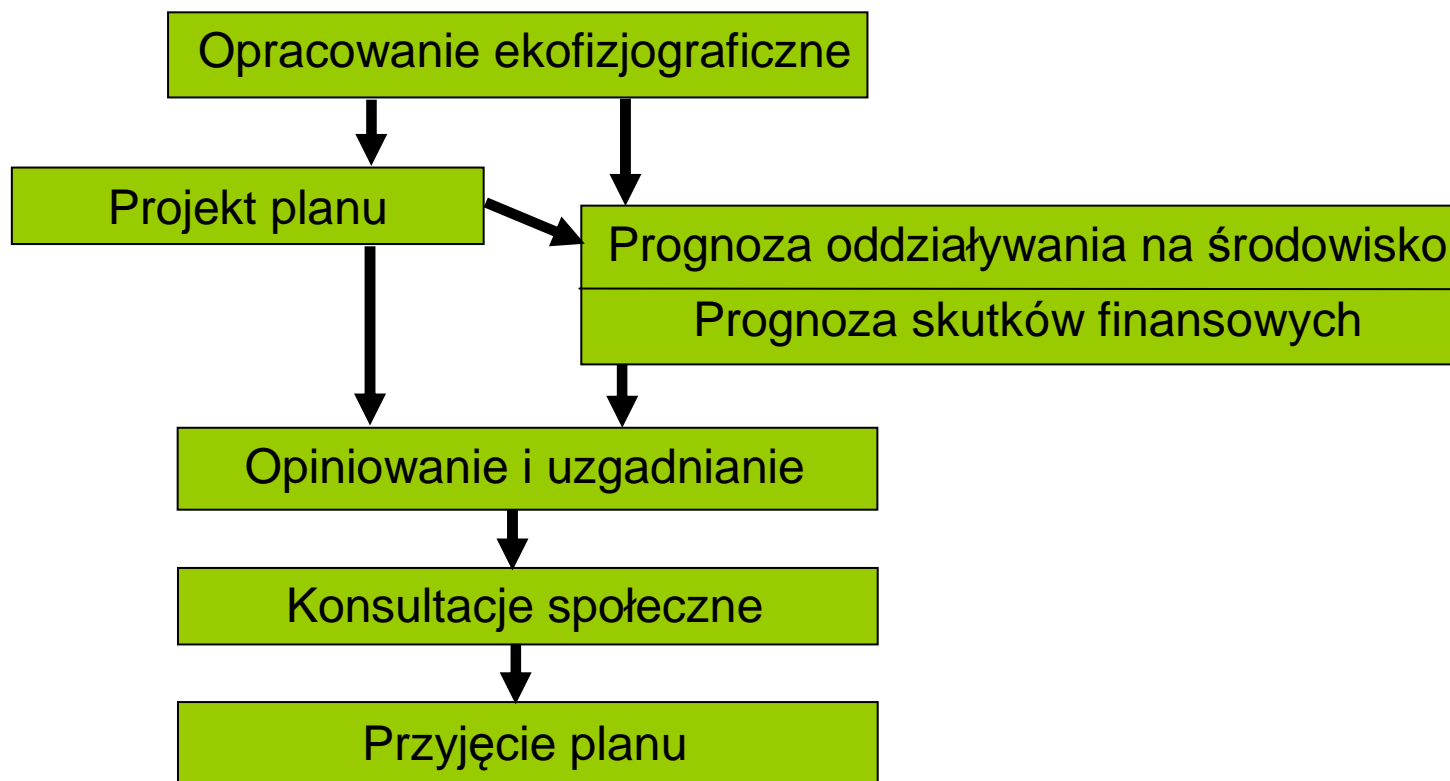
**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**



Mamy więc trójzszczeblowy system planowania przestrzennego, u którego podstaw stoi gmina z jej planowaniem realizacyjnym, organom państwa przypisana jest rola kreatora polityki przestrzennej państwa, a samorządowemu województwu rola „zwornika” pomiędzy planowaniem realizacyjnym gminy i polityką przestrzenną państwa.



Schemat procedury sporządzania dokumentów planistycznych





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

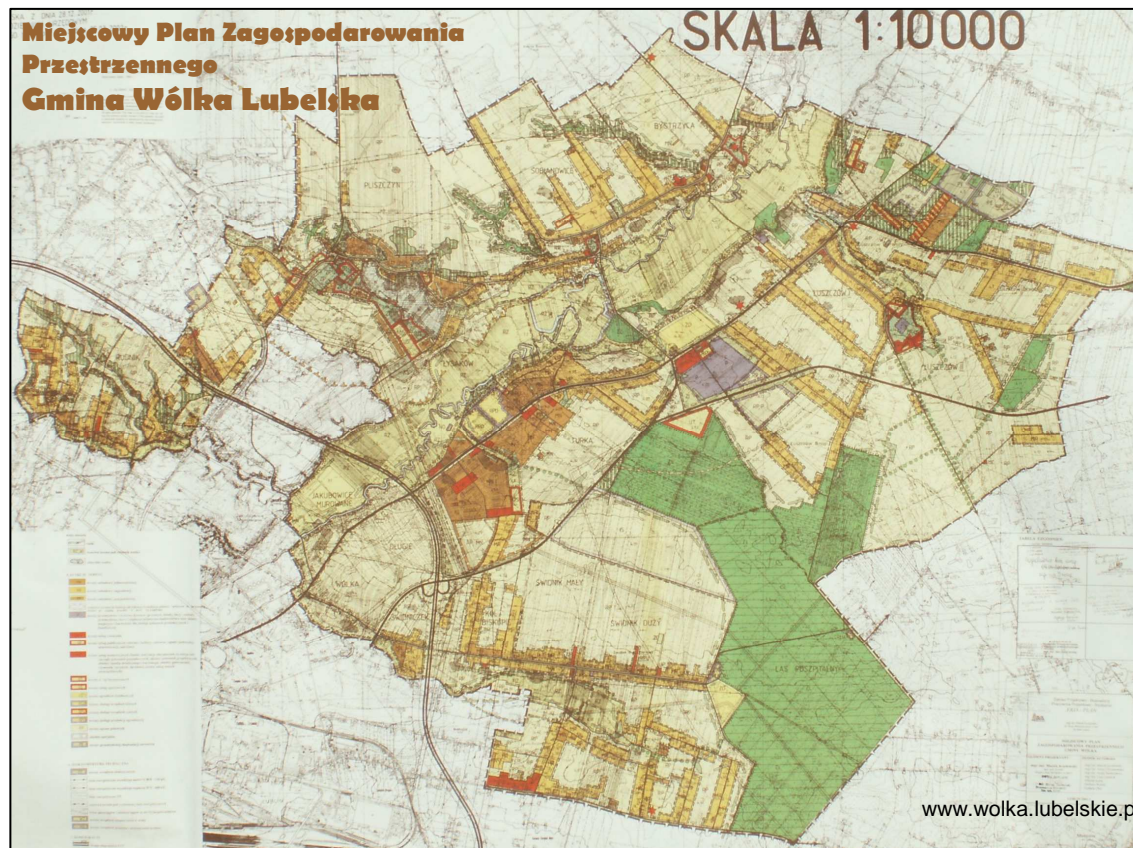


**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

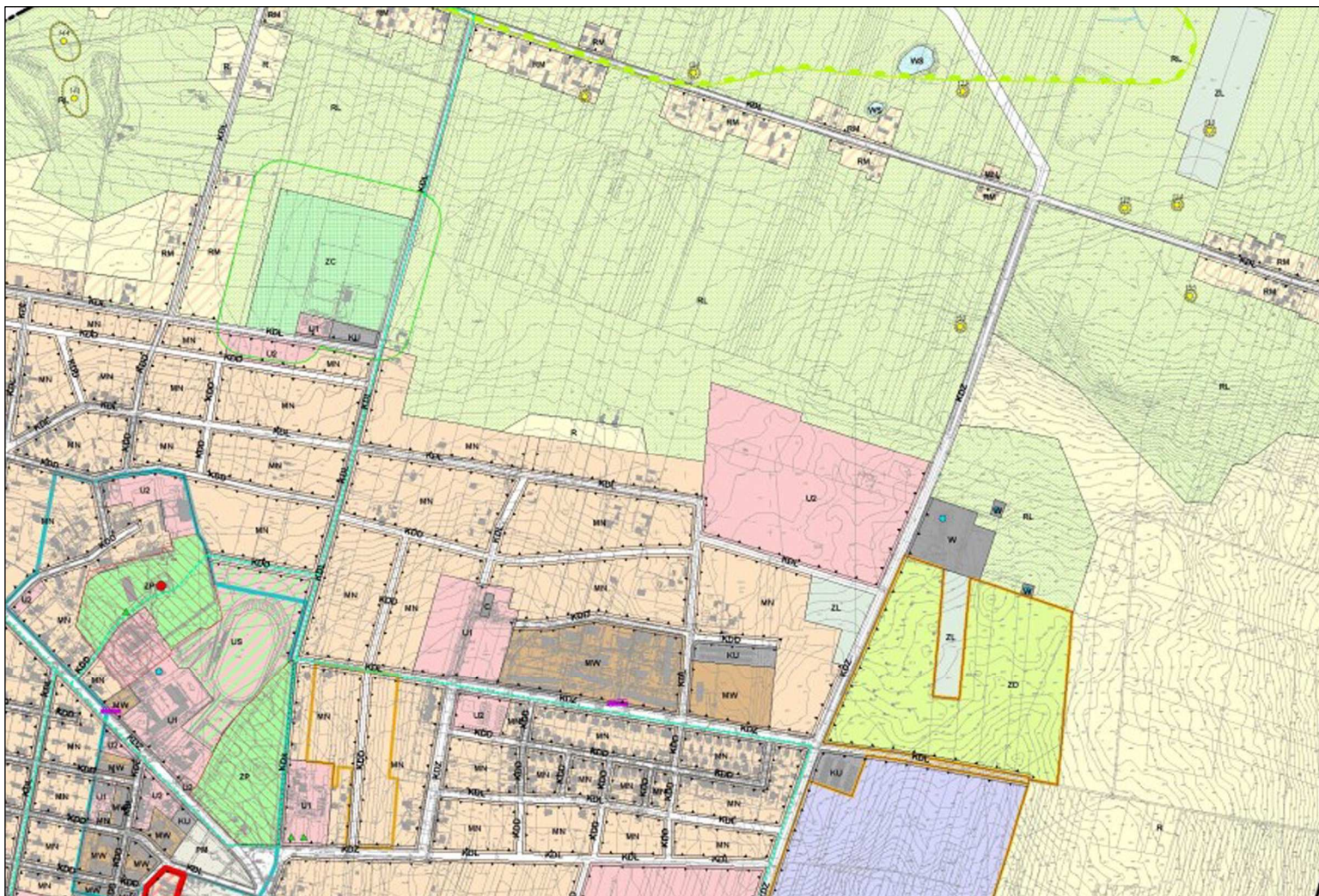


WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rejowiec Fabryczny





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego czyli tzw. „plan miejscowy” sporządzany jest w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Zadaniem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenu w taki sposób, aby było ono zgodne z potrzebami realizacji zadań gospodarczych i ze wskazaniem różnych nauk, co do celowego użycia terenów (Niewiadomski 2003); było akceptowalne społecznie i zabezpieczało interesy przyszłych pokoleń na równi ze współczesnymi (Cymerman 2009).



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest **jedynym aktem planowania, który jest przepisem prawa miejscowego** a jego rozstrzygnięcia mają moc obowiązującą i wiążą właścicieli gruntów.

Zawarte w planie miejscowym **ustalenia muszą jednak wynikać ze studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy a także być spójne z aktami planowania na poziomie kraju i województwa.



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



ZAKRES PLANU

Obowiązkowo w planie miejscowym określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego.



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



ZAKRES PLANU

Obowiązkowo w planie miejscowym określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego.



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

Określenie cech wymagających ochrony, kształtowania i rewaloryzacji oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zagospodarowania. Dotyczy m.in. pierzei, osi widokowych, dominant, terenów zieleni itp..



Plan miejscowy dla Wilkanowa
gmina Bystrzyca Kłodzka,
i projekt hali sportowej wzniesionej w
oparciu o wytyczne planu
www.forum.investmap.pl



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**



Osiedle Sępolno we Wrocławiu



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



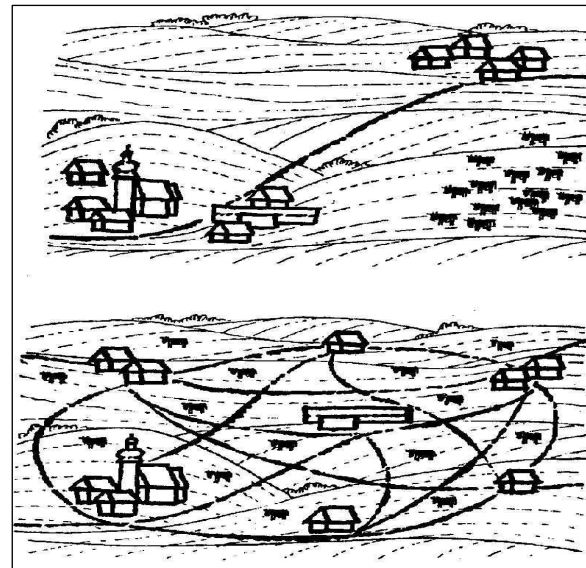
WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



W okresie międzywojennym ukształtował się w Polsce pogląd, wg którego przebudowa osadnictwa wiejskiego powinna polegać na parcelacji majątków ziemskich i komasacji gruntów, zaś racjonalny model gospodarstwa rolnego to układ z bliskim dostępem z zagrody do pól (aby ograniczyć transport). Promowano więc **osadnictwo rozproszone** (Wiśniewska 1999)

Tendencja ta nasiliła się w ostatnich latach, choć obecnie wynika głównie z braku odpowiednich regulacji w obowiązującym systemie prawnym i stosunkowo dużej dowolności w zagospodarowaniu własnej działki (Kamiński 2008, Kowicki 2010, KPZK 2030)





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



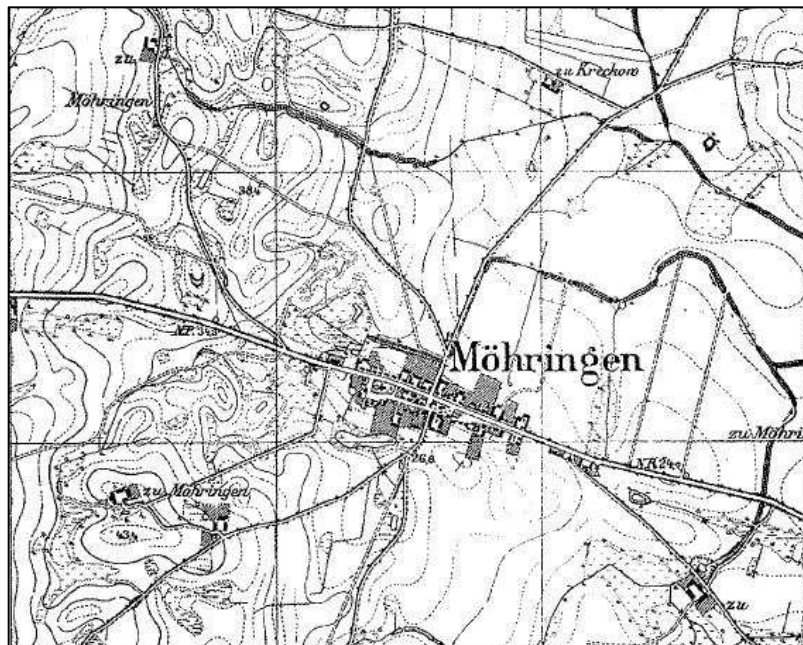
Powojenna fala migracji ze wsi do miast odwraca się i kieruje na obszary wiejskie powodując rozpraszanie i intensyfikację zabudowy zwłaszcza w pobliżu miast.

Znaczne **rozproszenie zabudowy** na obszarach wiejskich powoduje szereg niekorzystnych zjawisk związanych m.in. z kosztami budowy infrastruktury technicznej, dostępem do usług, ograniczeniem relacji społecznych, hamowaniem rozwoju niektórych pozarolniczych funkcji wsi, degradacją walorów przyrodniczych i krajobrazowych.



F, Springer, visavis.pl

1886



Urbanizacja wsi Mierzyno pod Szczecinem

1977



zdjęcia z zasobów Centralnego Ośrodka Geodezji i Kartografii
źródło Ziemińska A., Czerniak L., 2007 Vademecum wsi podmiejskiej

1996



2006





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

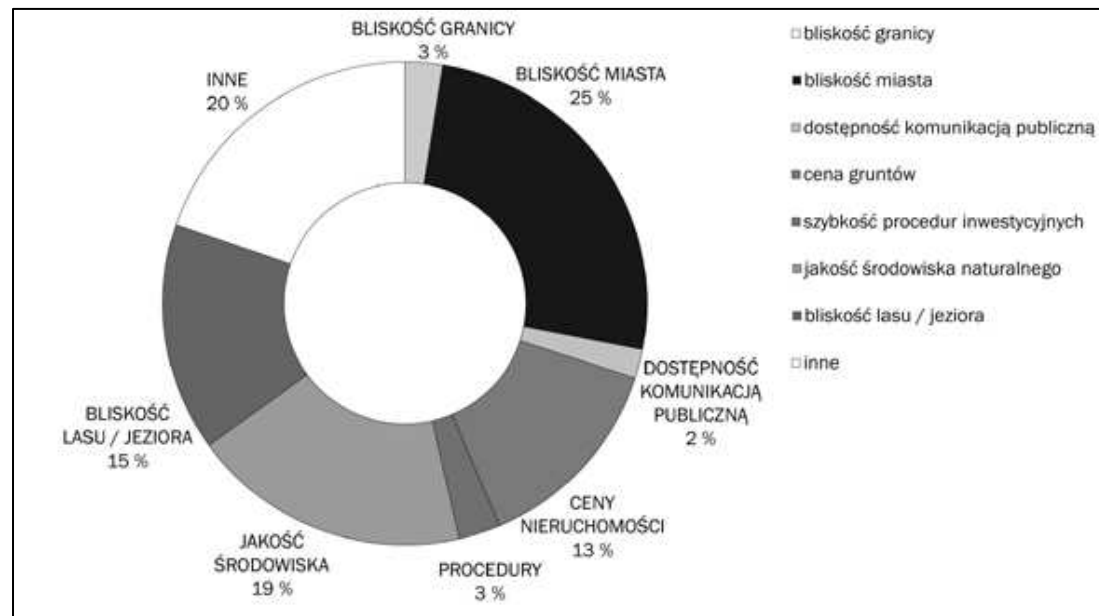


WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Badania wykazały, że mieszkańcy bardzo cenią sobie jakość i atrakcje środowiska naturalnego na terenach wsi podmiejskich. Jest to jeden z nielicznych elementów jakości życia, gdzie wieś przewyższa miasto. Tymczasem tereny otwarte powoli zostają pokryte osiedlami mieszkalnymi.



Motywy wyboru miejsca zamieszkania na terenach podmiejskich Szczecina.

źródło Ziemnicka A., Czerniak L., 2007 Vademecum wsi podmiejskiej



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Przebudowa wsi powinna dążyć do powstania osiedli dostatecznie dużych, aby utrzymać lokalne sklepy i nadać sens życiu społecznemu, a jednocześnie tak kształtować osiedla by zachować ich wiejski charakter (wielkość, układ, intensywność i forma zabudowy, relacje z terenami otwartymi) (Kamiński 2008)



Grodowiec

www.polskanarowery.sport.pl



Okolice Chełmna Śląskiego

www.4.bp.blogspot.com



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Zasada preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę

- oznacza intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych, tak aby minimalizować ekspansję zabudowy na nowe tereny. Efektywne wykorzystanie przestrzeni i ochrona przestrzeni wewnątrz miejscowości przed dewastowaniem (KPZK2030)



Dawny PGR w Mołotwie

<http://www.panoramio.com>



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**



Kompleks Rekreacyjno-Wypoczynkowy *Dworzysko*





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Ważnym aspektem kształtowania ładu przestrzennego na wsi jest harmonijne kształtowanie nowej architektury w oparciu o spójne koncepcje obejmujące całe jednostki osadnicze, z uwzględnieniem tradycji regionalnej



Mościsko – woj. Dolnośląskie wieś uczestnicząca w programie Odnowy Wsi

Można wyróżnić kilka warunków umożliwiających odczucie harmonii wizualnej wsi. Są to jednorodność z zakresie kompozycji, materiału, koloru i skali zabudowy oraz zróżnicowanie w zakresie kształtu (Petelenz 1992)



Typowa współczesna ulica wiejska – różne formy, materiały i kolory wykluczają możliwość odczucia wrażenia harmonii - Przegonia Duchowna k. Krakowa (fot. J. Tarajko-Kowalska, 2005).



Jednorodność w zakresie kompozycji, materiału, koloru i skali zabudowy oraz zróżnicowanie w zakresie kształtu dają odczucie harmonii wizualnej zespołu – Chełm, przedmieście Krakowa (fot. J. Tarajko-Kowalska).



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**



Karkonoski dom przystupowy



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Wzorce architektoniczne jednakowe dla całego kraju



Projekt Rumianek 2 - www.dom.pl



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**



Chałupa w Karpaczu



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

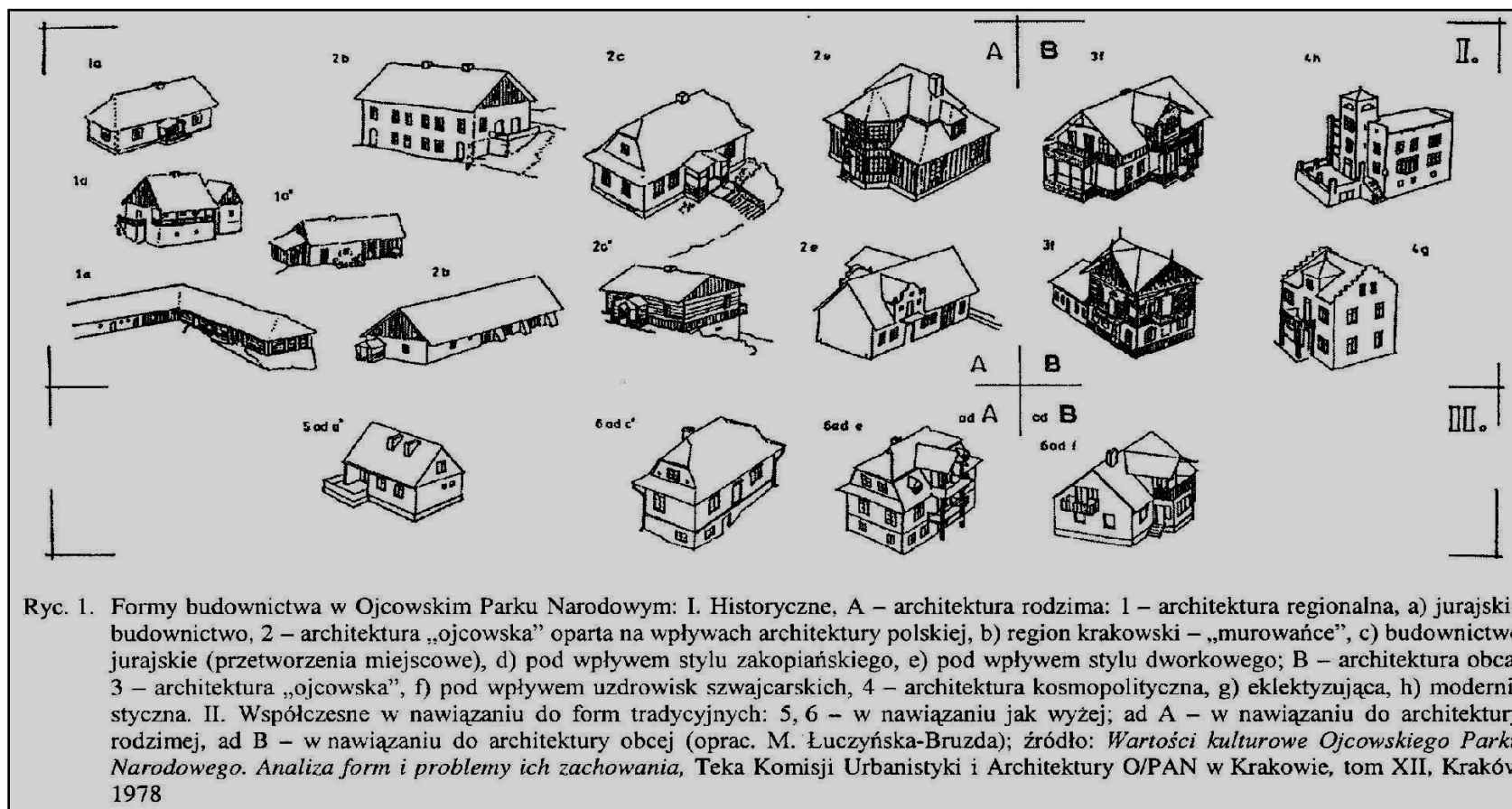
UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



projekty nagrodzone w konkursie Stowarzyszenia Dom Kołodzieja i Stowarzyszenia Fachring Umgebendehaus
www.nowedomyprzyslupowe.pl



Przykładowe opracowanie wzornika architektury regionalnej



Ryc. 1. Formy budownictwa w Ojcowskim Parku Narodowym: I. Historyczne, A – architektura rodzima: 1 – architektura regionalna, a) jurajskie budownictwo, 2 – architektura „ojcowska” oparta na wpływach architektury polskiej, b) region krakowski – „murowańce”, c) budownictwo jurajskie (przetworzenia miejscowe), d) pod wpływem stylu zakopiańskiego, e) pod wpływem stylu dworkowego; B – architektura obca: 3 – architektura „ojcowska”, f) pod wpływem uzdrowisk szwajcarskich, 4 – architektura kosmopolityczna, g) eklektyzująca, h) modernistyczna. II. Współczesne w nawiązaniu do form tradycyjnych: 5, 6 – w nawiązaniu jak wyżej; ad A – w nawiązaniu do architektury rodzimej, ad B – w nawiązaniu do architektury obcej (oprac. M. Łuczyńska-Bruzda); źródło: *Wartości kulturowe Ojcowskiego Parku Narodowego. Analiza form i problemy ich zachowania*, Teka Komisji Urbanistyki i Architektury O/PAN w Krakowie, tom XII, Kraków 1978



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**



Dom w stylu Świdermajer w Otwocku

fot. D. Soszyński

Projekt domu z Folwarku Brzegi

www.swidermajer.pl



SWIDERMAJER
www.swidermajer.pl



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Kontynuacja stylu Świdermajer w nowym budownictwie Otwocka

fot. D. Soszyński



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



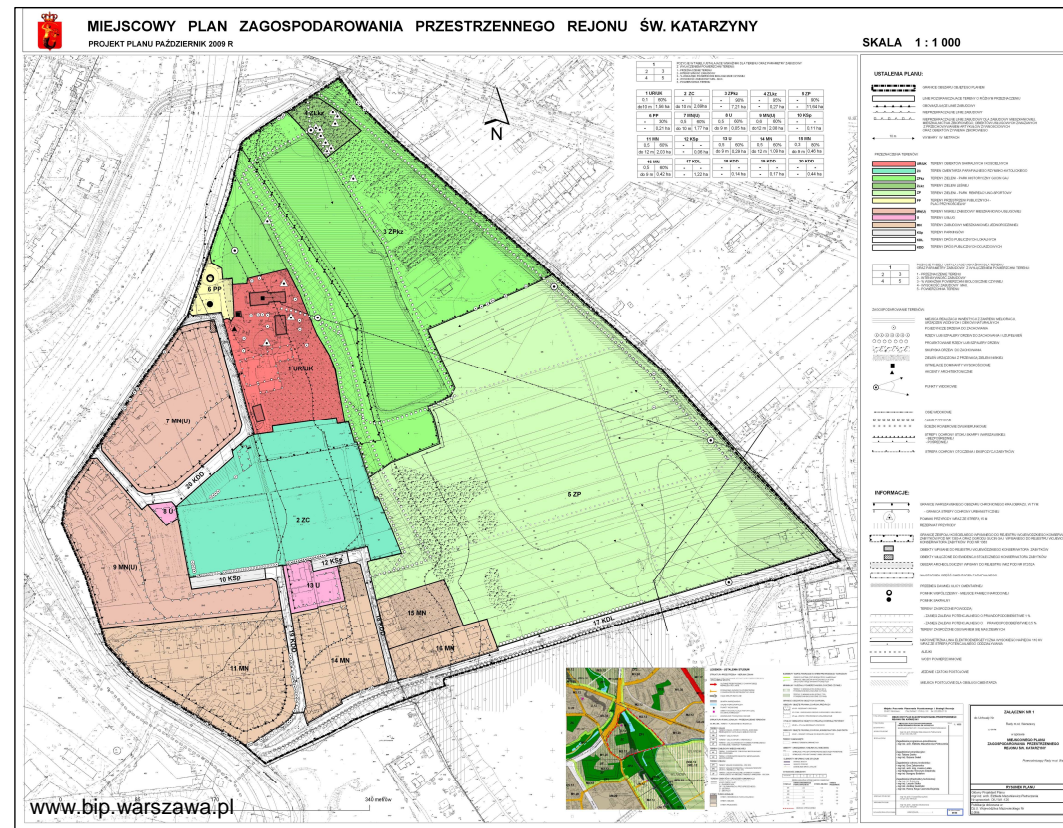
**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**



3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

Powinny uwzględniać obowiązujące plany ochrony parków narodowych, krajobrazowych i rezerwatów przyrody, a także zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zagospodarowania, wynikające z potrzeb ochrony środowiska.





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Obecnie jednym z najważniejszych zagrożeń środowiska przyrodniczego jest urbanizacja i fragmentacja środowiska.

Rozcinanie terenów o funkcji przyrodniczej na odizolowane od siebie „wyspy” powoduje:

- ✓ zmniejszanie się różnorodności biologicznej (gatunkowej i siedliskowej),
- ✓ utrudnianie, lub uniemożliwianie przemieszczania się gatunków, a więc ich rozrodu, wymiany genów, dostępu do pożywienia itp.,
- ✓ zanik bardzo dużej liczby siedlisk i gatunków szczególnie rzadkich i cennych,
- ✓ wzrost podatności rozdrobnionych i zubożonych ekosystemów na dalszą degradację,
- ✓ ekspansję gatunków obcych – inwazyjnych w stosunku do rodzimej flory i fauny, związanych z działalnością człowieka.



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



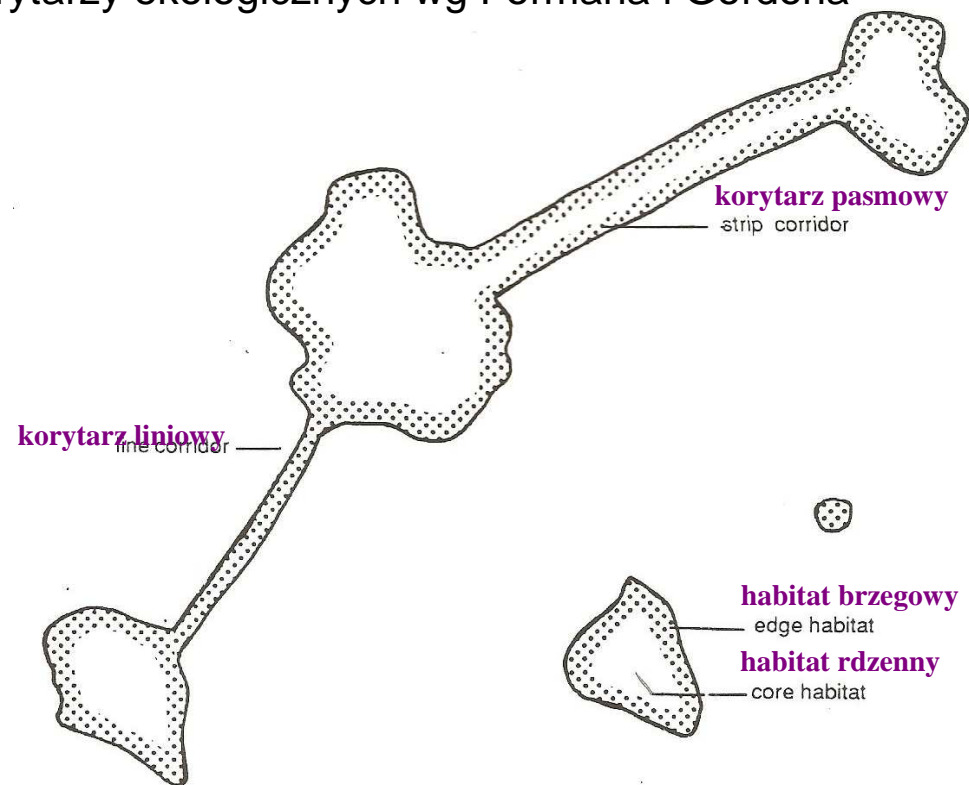
WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Łącznikiem pomiędzy obszarami „wysp” są **korytarze ekologiczne**

Koncepcja płatów i korytarzy ekologicznych wg Formana i Gordona





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**



Korytarz ekologiczny – dolina Wisły k. Sandomierza

foto. M. Samoje



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Korytarz ekologiczny, aby móc w pełni realizować swoje funkcje musi mieć co najmniej 200m szerokości oraz powinien mieć łagodną strefę ekotonową (Andrzejewski, 1994).

Korytarz ekologiczny wąski, szczątkowy, pełni swoje funkcje na bardzo krótkim odcinku, zwykle tylko kilkudziesięciu metrów.



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Dla przetrwania i rozwoju populacji wielu gatunków ważniejsze jest zachowanie odpowiednio dużej powierzchni niezbędnych dla nich siedlisk, niż połączenie nielicznych ostoi wąskimi i długimi „korytarzami ekologicznymi” (Game & Peterken 1984).



Dolina Biebrzy



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Węzły ekologiczne

To obszary o szczególnym bogactwie gatunkowym, a często także dużej różnorodności siedliskowej, małym stopniu antropogenizacji i dojrzałej strukturze ekosystemów (T.J.Chmielewski 2012)

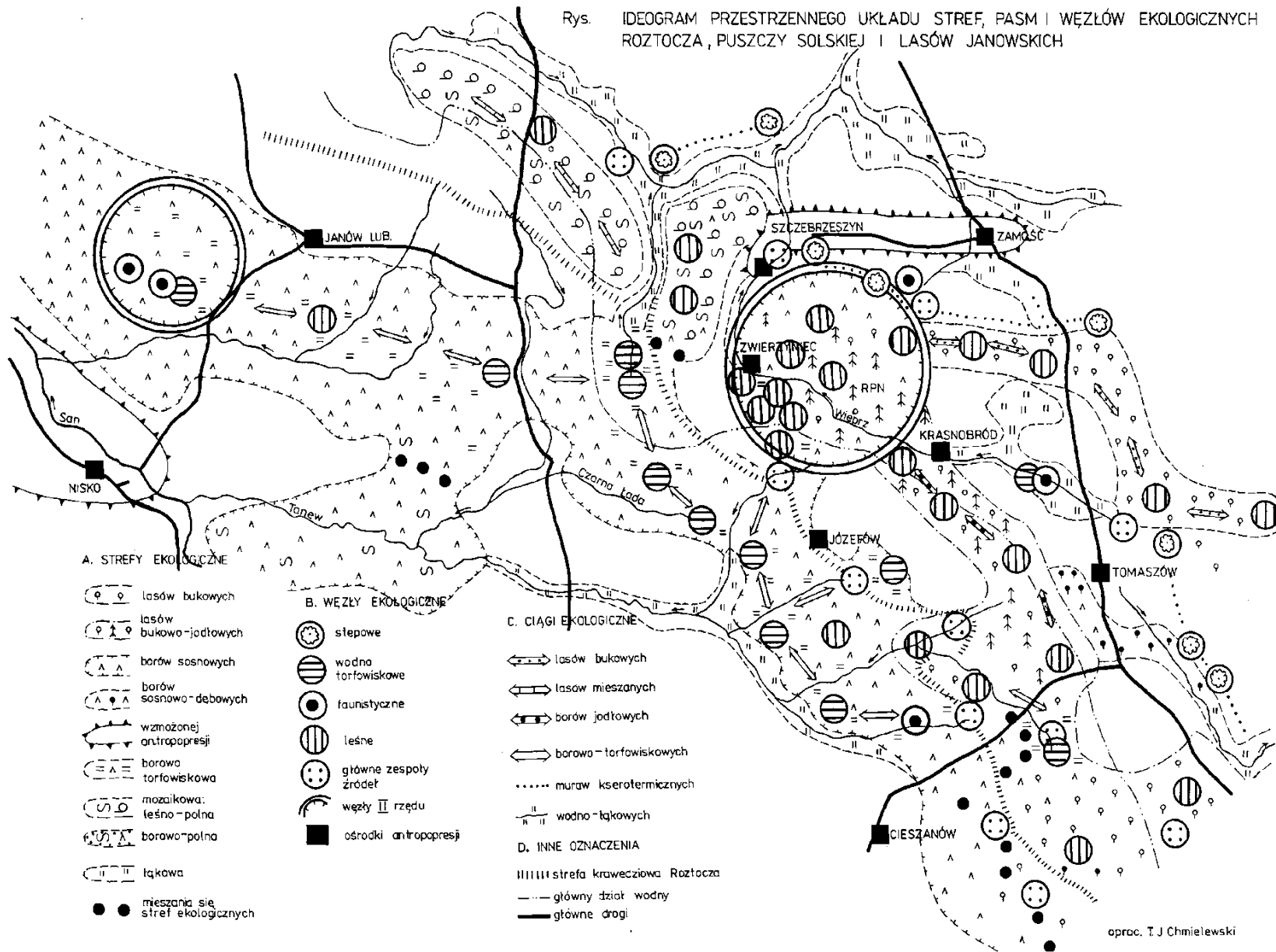
Węzły mają różną wielkość i charakter (wodne, torfowiskowe, leśne, mozaikowe...)



Jezioro Zaniemyśl w Wielkopolsce

Wymienione elementy tworzą strefowo-pasmowo-węzłowy model struktury ekologicznej

Rys. IDEOGRAM PRZESTRZENNEGO UKŁADU STREF, PASM I WĘZŁÓW EKOLOGICZNYCH
ROZTOCZA, PUSZCZY SOLSKIEJ I LASÓW JANOWSKICH





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Prawidłowe kształtowanie struktury ekologicznej gminy wymaga

(Chmielewski 2005) :

- Zachowania jak największej liczby węzłów ekologicznych, reprezentujących możliwie pełną gamę różnorodności ekologicznej regionu
- Ochrony węzłów przed ograniczaniem powierzchni, fragmentacją, zmianą warunków siedliskowych i izolacją przestrzenną (inwestycje, zanieczyszczenia, stosunki wodne..)
- Zachowania lub utworzenia jak najsilniejszej sieci ciągów i korytarzy ekologicznych (drożność korytarzy, brak barier)
- Przestrzegania (w miarę możliwości) zgodności siedliskowej ciągów i korytarzy z węzłami, które one łączą
- Unikania silnego rozczłonkowania stref ekologicznych i rozluźnienia ich wewnętrznej struktury



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**



Osiedle Rekowo Górne na Pomorzu Gdańskim

www.rekowogorne.pl



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Identyfikacja elementów sieci oraz jej kształtowanie w ogromnym stopniu zależy od skali analiz. Inny zestaw kryteriów należy przyjąć, tworząc sieć na poziomie lokalnym – np. na poziomie konkretnej gminy, a inne w skali kontynentalnej. Warunkiem prawidłowego funkcjonowania sieci jest uwzględnienie przy jej tworzeniu zależności między poszczególnymi poziomami organizacji przestrzeni przyrodniczej. **„Sieć ekologiczna” powinna odznaczać się strukturą hierarchiczną.**



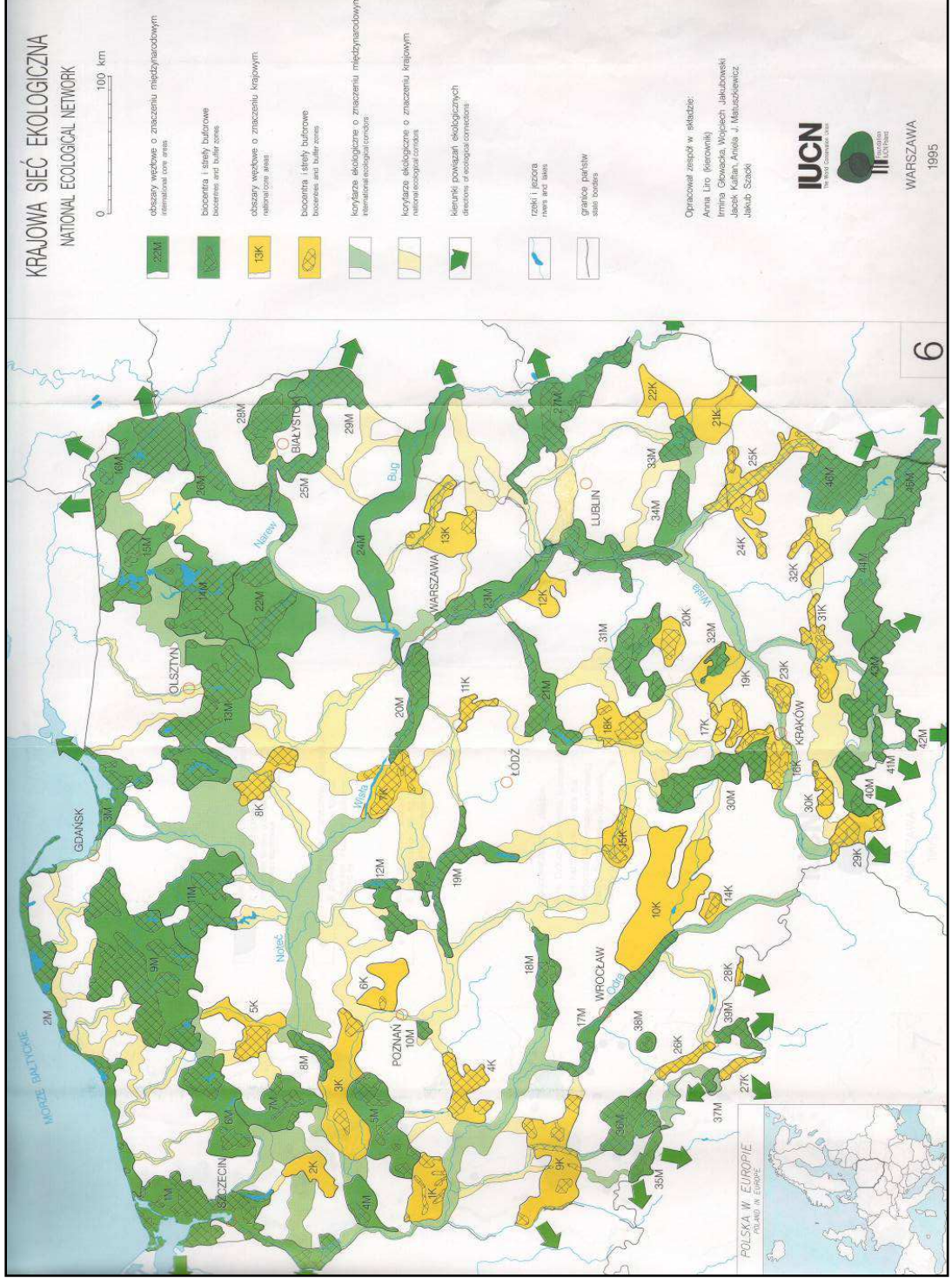
**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

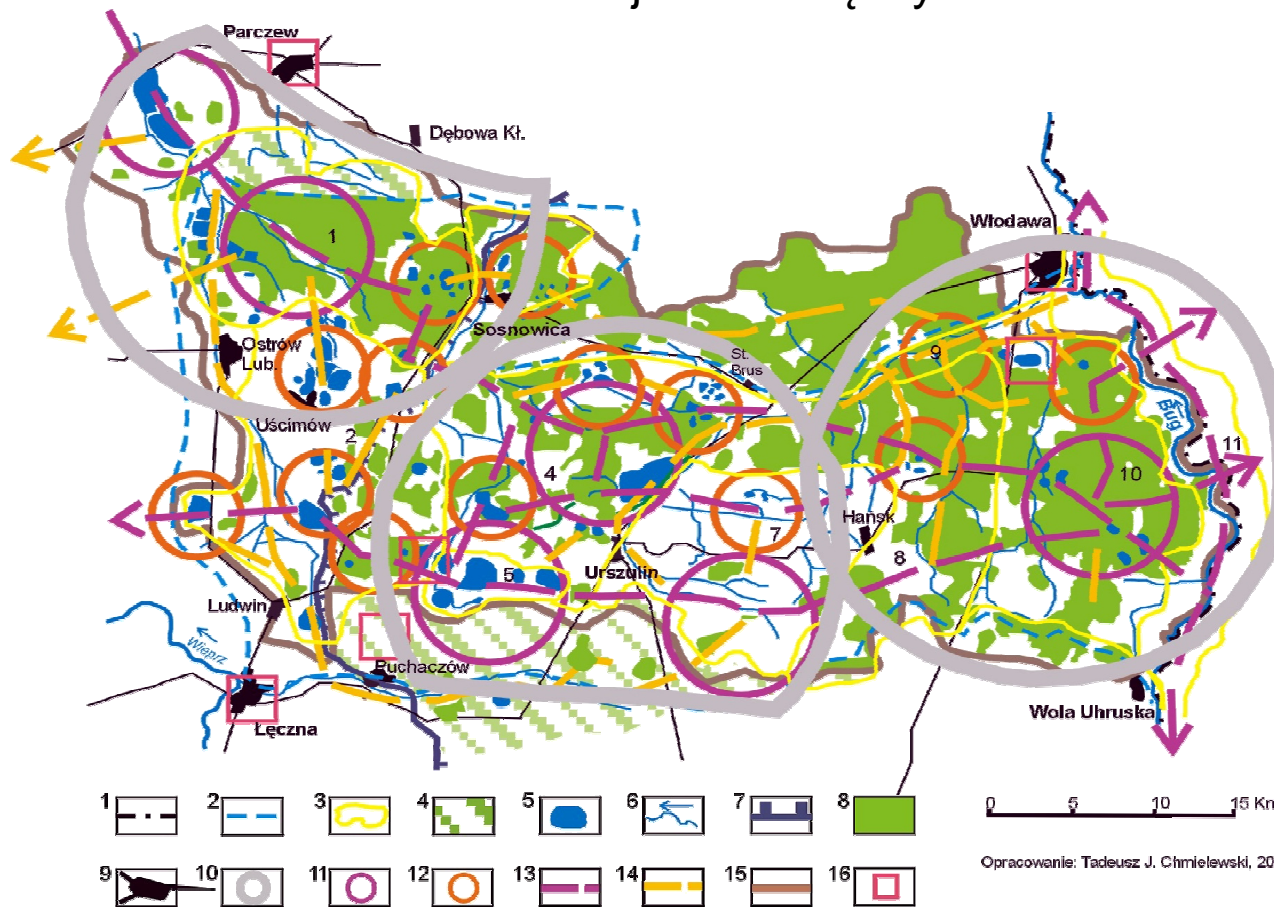


**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**





Strefowo – pasmowo – węzłowy model struktury ekologicznej Pojezierza Łęczyńsko – Włodawskiego



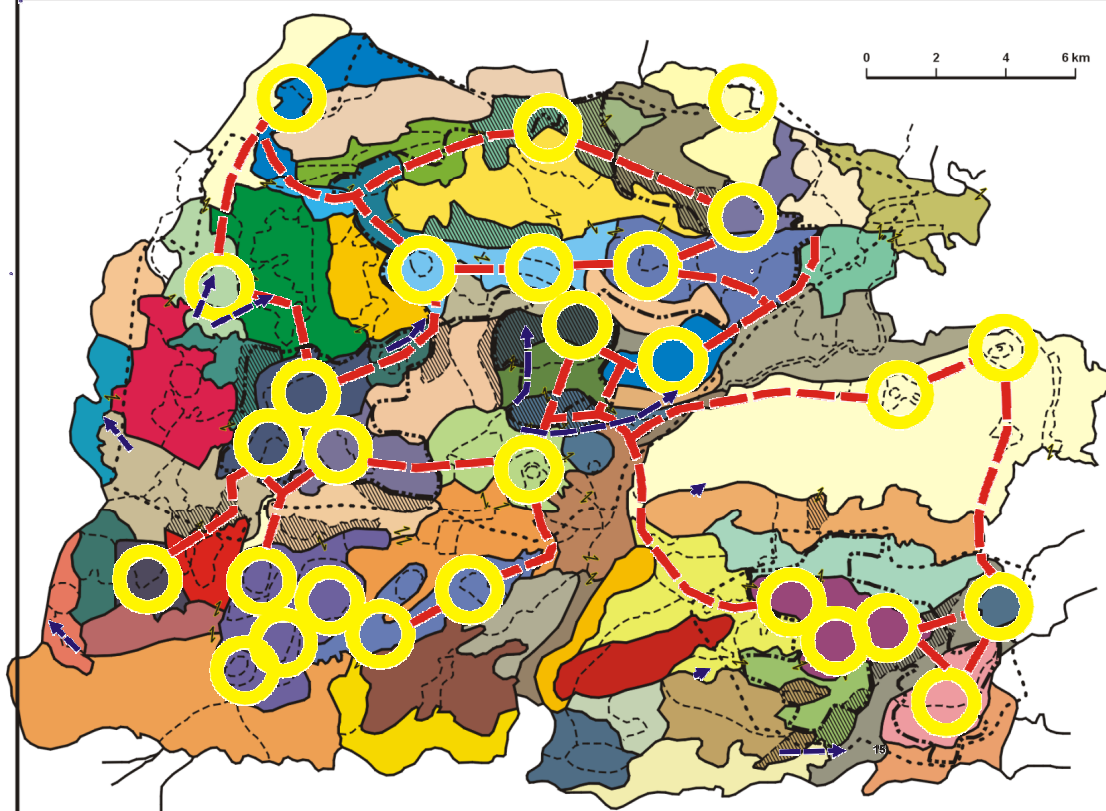
1. Granica państwa
2. Fizjograficzna granica Pojezierza Łęczyńsko – Włodawskiego
3. Granice krajobrazowych kompleksów fizjocenoz (kkf)
4. Strefy przejściowe, łączące ekologiczno – krajobrazowe cechy Pojezierza z regionami sąsiednimi
5. Jeziora
6. Główne ciek
7. Kanał Wieprz – Krzna
8. Lasy
9. Główne miejscowości i główne drogi
10. Przyrodnicze obszary węzłowe rangi europejskiej
11. Węzły ekologiczne o randze ponadregionalnej
12. Węzły ekologiczne o randze regionalnej
13. Ciągi i korytarze ekologiczne o randze europejskiej i ponadregionalnej
14. Ciągi i korytarze ekologiczne o randze regionalnej
15. Granica strefy C Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”
16. Główne ośrodki antropopresji



PLAN OCHRONY POLESKIEGO PARKU NARODOWEGO
PODSTAWOWE PRZYRODNICZE JEDNOSTKI PRZESTRZENNE I ICH ZESPOŁY TERYTORIALNE



0 2 4 6 km



Opracowanie: T.J. Chmielewski, 1999
(materiały niepublikowane)

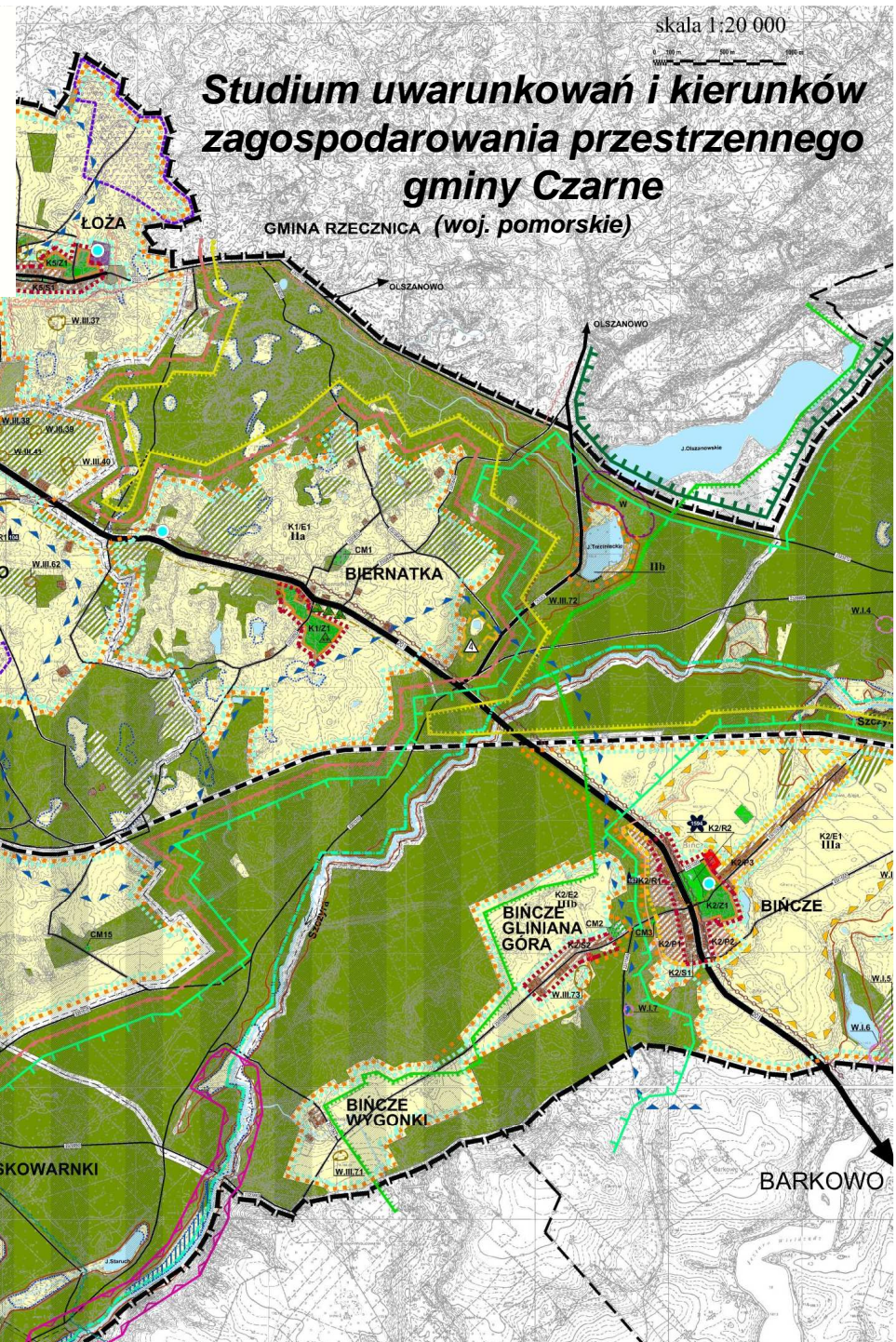
LEGENDA:

- 1 – granica parku narodowego,
- 2 – granica otuliny parku narodowego,
- 3 – granica ppjp,
- 4 – granica terytorialnych zespołów ppjp (fizjocenozy),
- 5 – silne związki funkcjonalne między ppjp,
- 6 – ppjp o charakterze przejściowym („ekotonowym”),
- 7 – ppjp o dominacji ekosystemów wodno – torfowiskowych,
- 8 – ppjp o dominacji ekosystemów wodno – turzycowych,
- 9 – ppjp o dominacji ekosystemów leśnych,
- 10 – ppjp o dominacji ekosystemów łąkowych,
- 11 – ppjp o dominacji agrocenozy,
- 12 – ppjp o strukturze mozaikowej,
- 13 – węzły ekologiczne,
- 14 – korytarze i ciągi ekologiczne,
- 15 – główne powiązania przyrodnicze z terenami otaczającymi.

Elementy przyrodnicze

	tereny rolne
	tereny leśne
	wody otwarte i ciek
	cieki wodne
	ogrody działkowe
	granica mezoregionu Równina Charzykowska
	granica mezoregionu Dolina Gwdy
	granica mezoregionu Pojezierze Krajeńskie
	Krawędź strukturalna obniżenia dolinnego Gwdy-Czemicy
	dna rynien połudwocowych i dolin rzecznych
	progi ekofizjograficzne
	obszary źródliskowe
	torfowiska źródliskowe
	zasieg głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 126 Szczecinek
	działy wodne I rzędu
	działy wodne IV rzędu
	tereny rolne z przewagą gleb lepszych
	obszary o wysokiej bioróżnorodności
	Rezerwat Przyrody "Dolina Gwdy" (istn.)
	Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Dolina Szczyry" (proj.)
	Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Szczecińskie (istn.)
	Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierze Waleckie i Dolina Gwdy (istn.)
	Obszar Chronionego Krajobrazu okolice Jez. Krepko i Szczytno (istn.)
	Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich Zachodnich (proj.)
	powiększenie Krajeńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (proj.)
	pomniki przyrody (istn.)
	użytki ekologiczne (istn.)

	obszar węzłowy sieci ECUNET Polska nr 09M (istn.)
	ścieżka dydaktyczna (istn.)
	plac ekologiczny ponadregionalny Lasów Szczecińsko-Koczańskich (proj.)
	Krajeński Obszar Priorytetowy Ochrony Kształowania Krajobrazu (proj.)
	ponadregionalny korytarz ekologiczny Pojezierze Polnocny (proj.)
	regionalny korytarz ekologiczny Doliny Gwdy (proj.)
	lokalny korytarz ekologiczny rzeki Czernicy w mieście Czarne (proj.)





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Również **na obszarze miast** tereny zieleni powinny być połączone w spójną sieć połączoną pasmami zieleni z obszarami zbliżonymi do naturalnych, położonymi poza granicą miasta. Umożliwia to nawietrzanie i przewietrzanie organizmu miasta, absorbcję zanieczyszczeń oraz zachowanie drożności korytarzy ekologicznych a także użytkowanie rekreacyjne i komunikacyjne.



Górki Czechowskie w Lublinie

fot. I. Burdzanowska



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Podstawowym elementem systemu ekologicznego miasta są **parki** czyli odpowiednio rozległe obszary wewnątrz miasta.



Park Ludowy w Lublinie – zaniedbany obszar zieleni w środku miasta



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Drugim kluczowym elementem systemu są **powiązania**
(obszary łącznikowe) pomiędzy parkami



Park Rury w Lublinie



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**



Skarpa Warszawska

sklodowska.um.warszawa.pl



skyscrapercity.com



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Szczególną rolę odgrywają **doliny rzeczne**, stanowiące często rdzeń systemu



Dolina Bystrzycy w Lublinie

fot. D. Soszyński



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

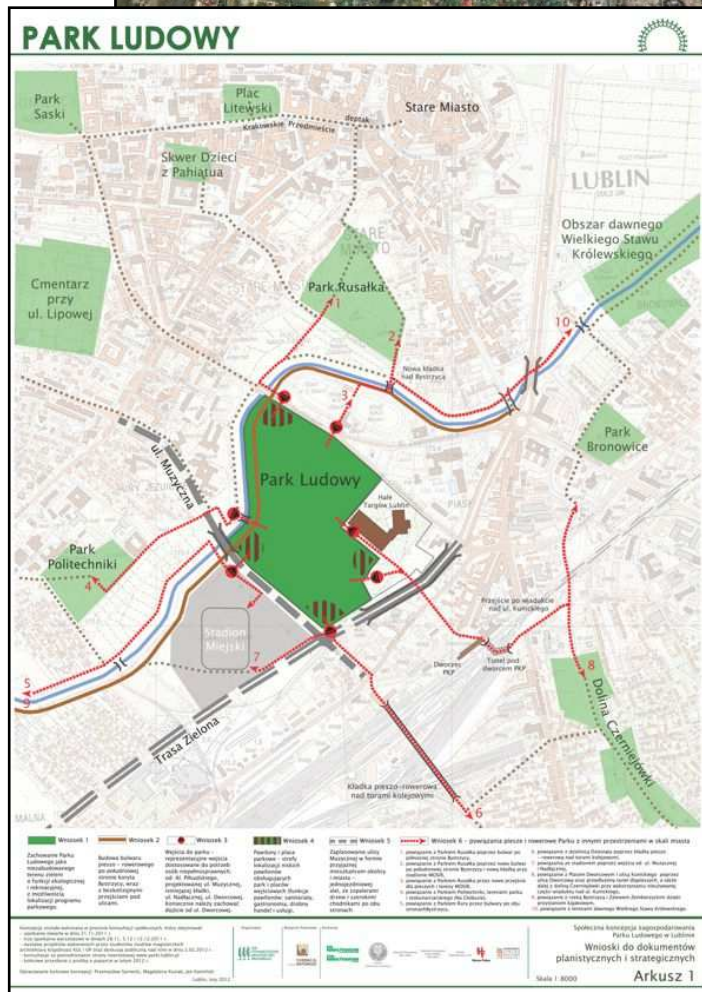
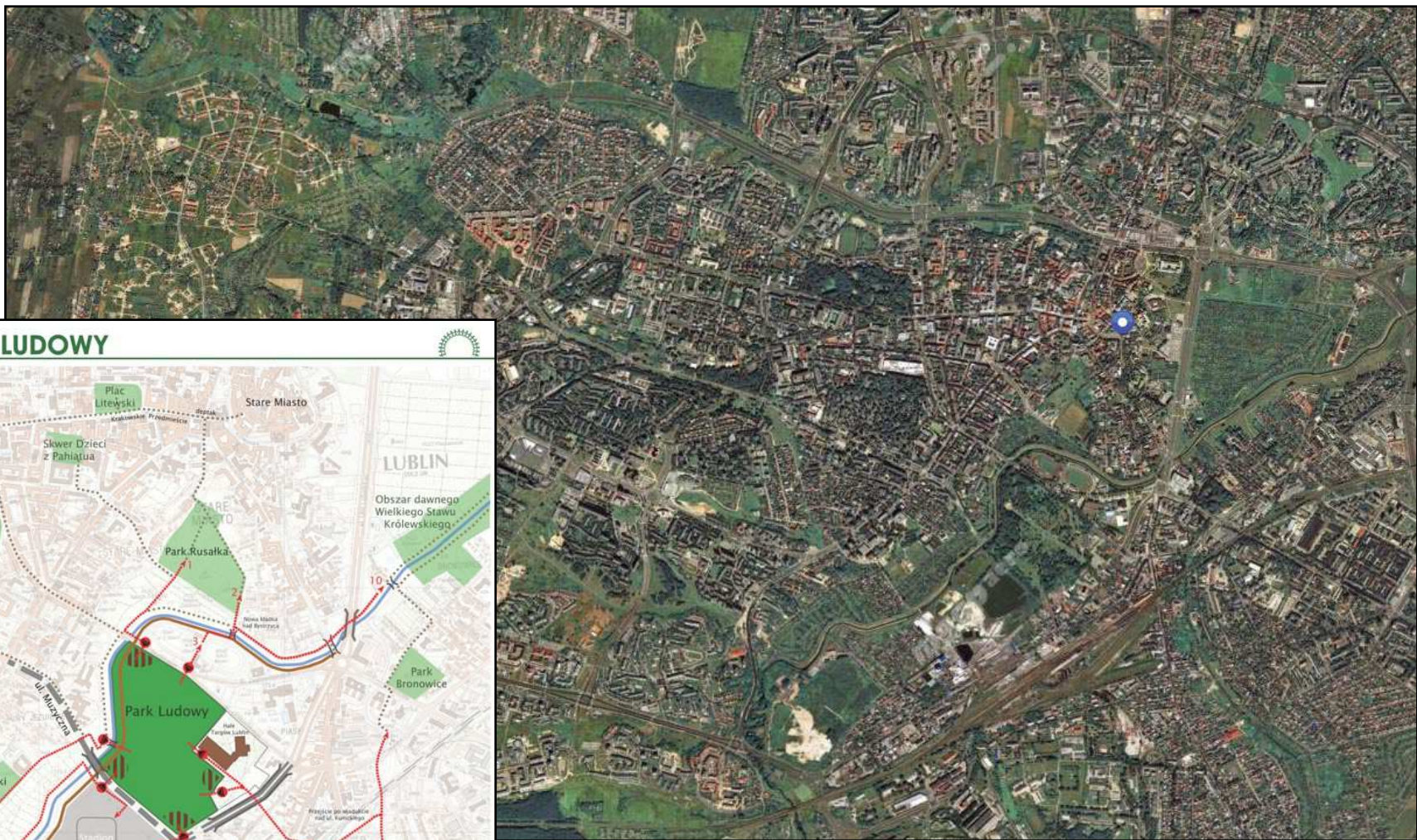
UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



W systemie ekologicznym miasta ważną rolę pełni również **zieleń towarzysząca** różnym elementom infrastruktury technicznej miasta, występująca w niewielkiej skali.



Aleje Raławickie w Lublinie



Spółeczna koncepcja zagospodarowania Parku Ludowego w Lublinie

Konsultacje organizowane w 2011/2012 r przez Stowarzyszenie Architektury Krajobrazu

<http://parki.lublin.pl/park-ludowy/opracowanie-koncowe>



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

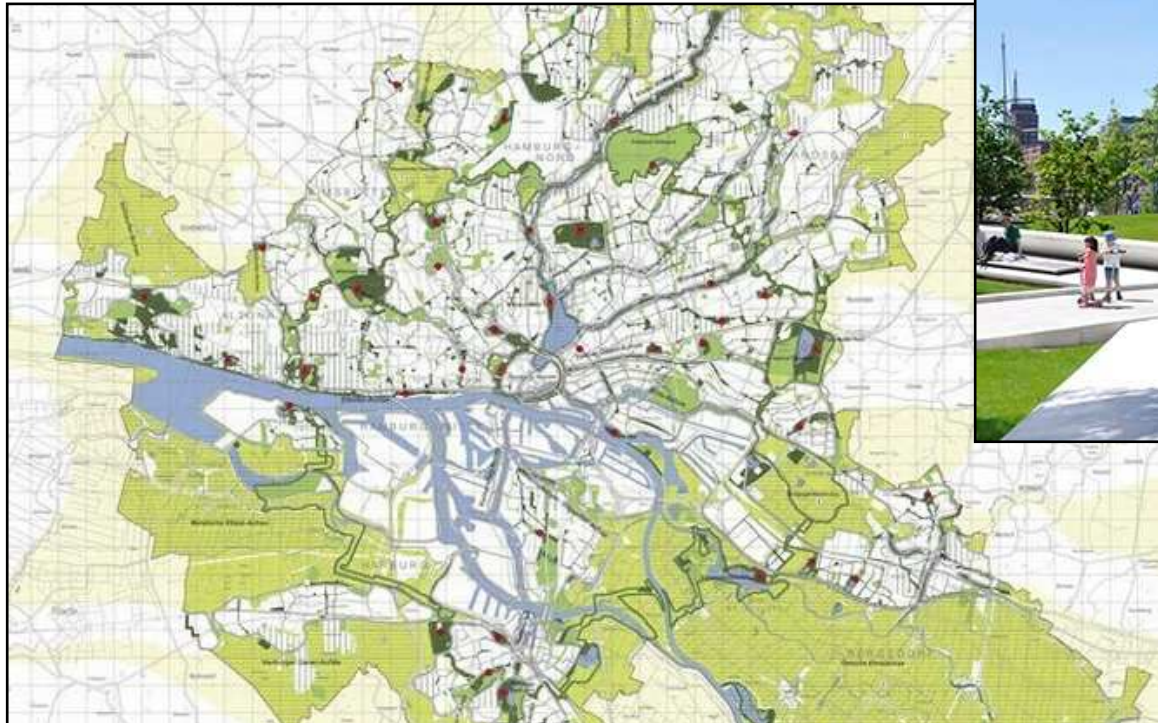


WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Hamburg - Green Network Plan – plan stworzenia zielonej sieci czyli połączenia przyjaznych dla ludzi i środowiska terenów trasami spacerowymi oraz rowerowymi. Sieć obejmie prawie połowę miasta, a jej celem jest umożliwienie dojeżdżającym do pracy i turystom poruszanie się po mieście bez samochodu (plan na 15-20 lat) (www.archdaily.com X.2013)



www.theguardian.com

Projekt Green Network Plan w Hamburgu

www.hamburg.de



Ostatnim elementem są „**Zielone pierścienie**” (green belts) wokół miast
Idea zrodziła się przed ponad stu laty w Wielkiej Brytanii



Zielony pierścień Toronto



Zielony pierścień Frankfurtu



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**



Lasek Wiedeński
– obszar tworzący zielony
pierścień Wiednia

www.easyvoyage.co.uk
dogsportmag.eu
www.hotel-steinberger.at





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**



www.zbuta.blog.onet.pl

Dolina Ciemięgi – Zielony pierścień Lublina



www.skyscrapercity.pl



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Powinny zawierać zasady zagospodarowania terenu, uwzględniające m.in. zasady lokalizacji obiektów małej architektury, reklam, tymczasowych obiektów usługowych, urządzeń technicznych i zieleni.



Park nadodrzański w Opolu

opolezielonaprzystan.blox.pl



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Zapisy planów miejscowych to jedno z podstawowych narzędzi regulujących zagadnienie reklamy w przestrzeni publicznej – niestety wciąż rzadko stosowane



Centrum Warszawy

fot. D. Soszyński



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**



Zapisy planów miejscowych to jedno z podstawowych narzędzi regulujących zagadnienie reklamy w przestrzeni publicznej – niestety wciąż rzadko stosowane



Centrum Lublina

fot. D. Soszyński



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

Powinny określać m.in. gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy, geometrii dachów, kolorystyki budowli, określenie linii zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej i zabudowanej itp..



Kraków - Kurdwanów

zumi.pl



Kraków - Wola Duchacka

zumi.pl



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



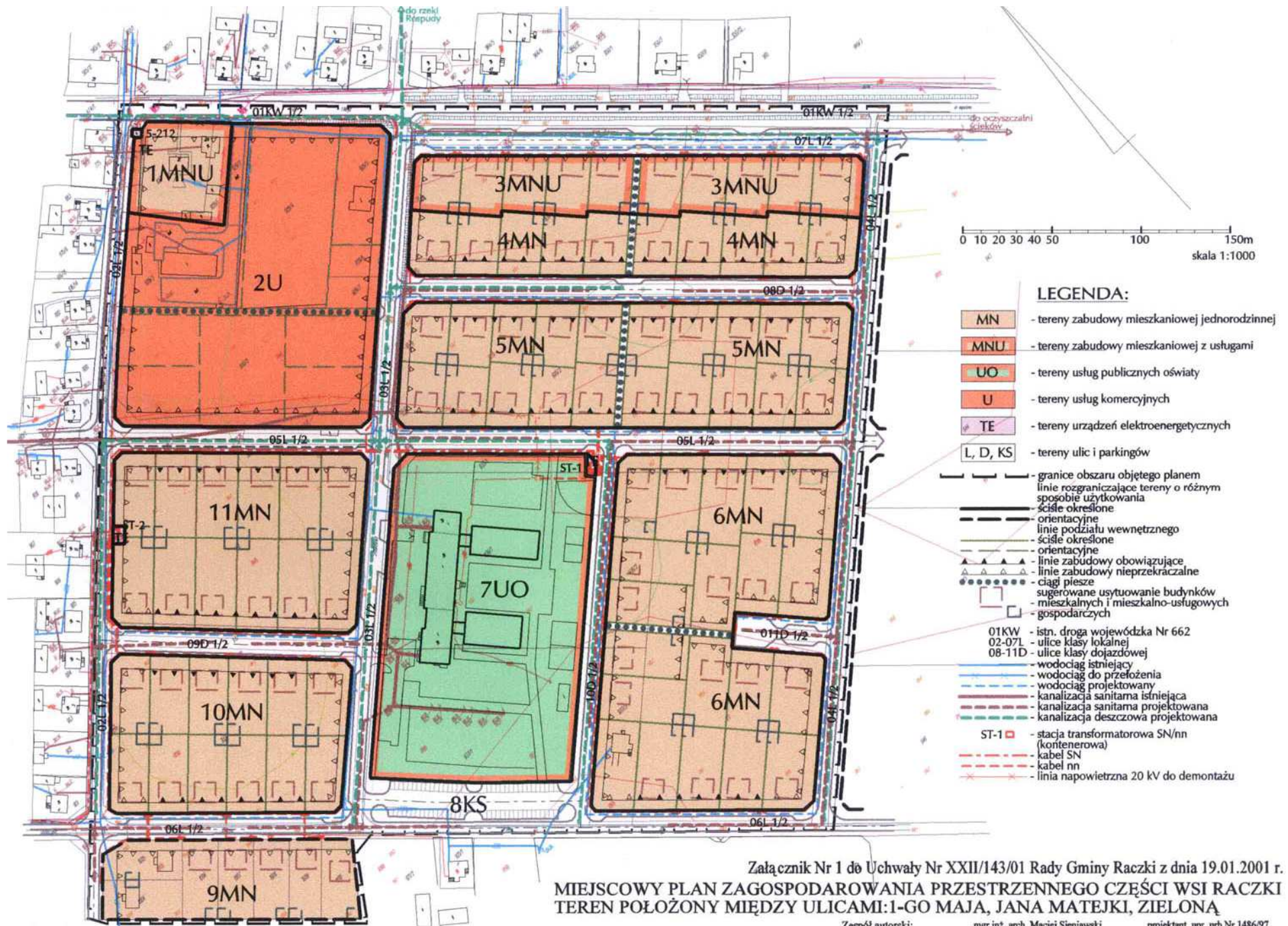
WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy (dla wielu Obszarów Chronionego Krajobrazu ustanowiono nieprzekraczalną linię zabudowy 100 m. od linii brzegowej)





Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/143/01 Rady Gminy Raczki z dnia 19.01.2001 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI RACZKI
 TEREN POŁOŻONY MIĘDZY ULICAMI: 1-GO MAJA, JANA MATEJKI, ZIELONĄ

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Maciej Sieniawski
 mgr inż. Stanisław Nowik
 mgr inż. Tomasz Wojszko
 mgr inż. Bogdan Leszczyński

projektant upr. urb Nr 1486/97
 komunikacja
 elektroenergetyka
 gospodarka wodno-ściekowa



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



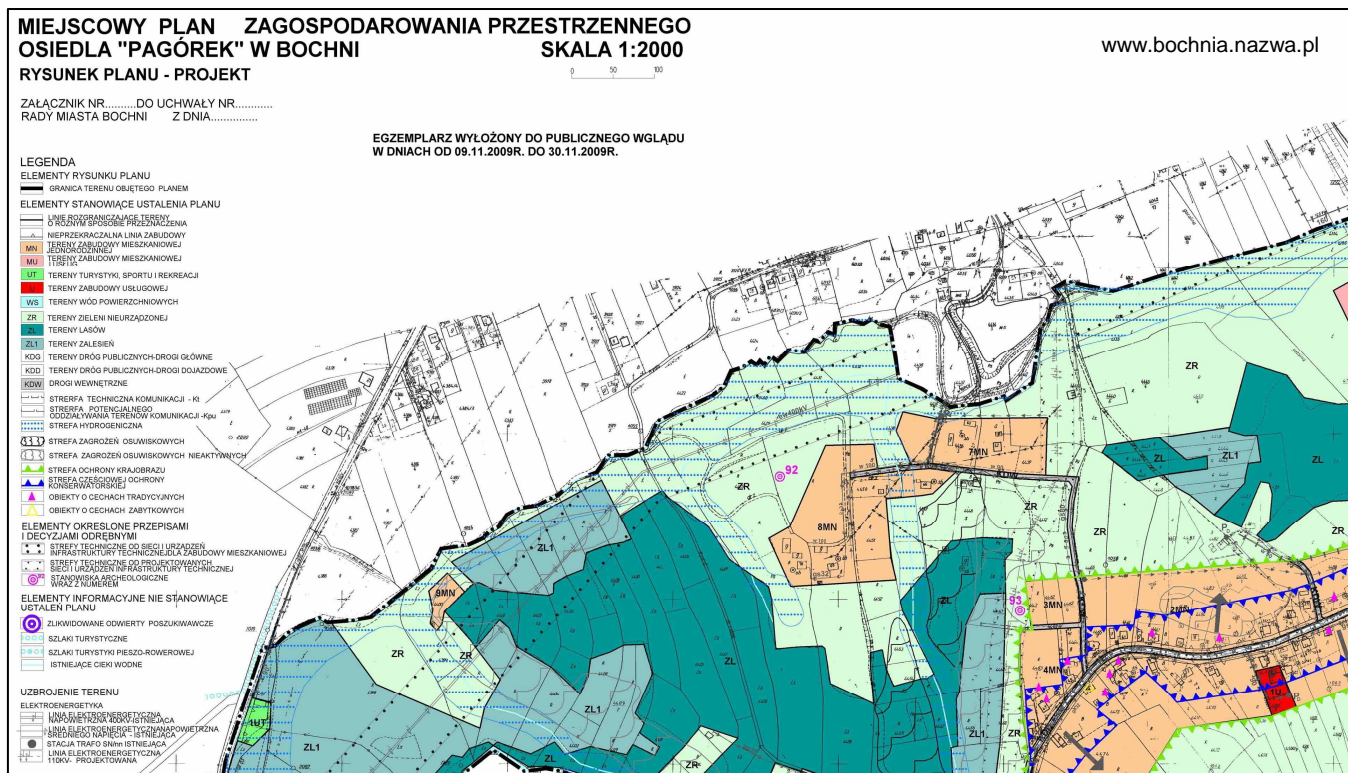
WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

Powinny zawierać zasady zagospodarowania tych terenów w kategorii nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń.



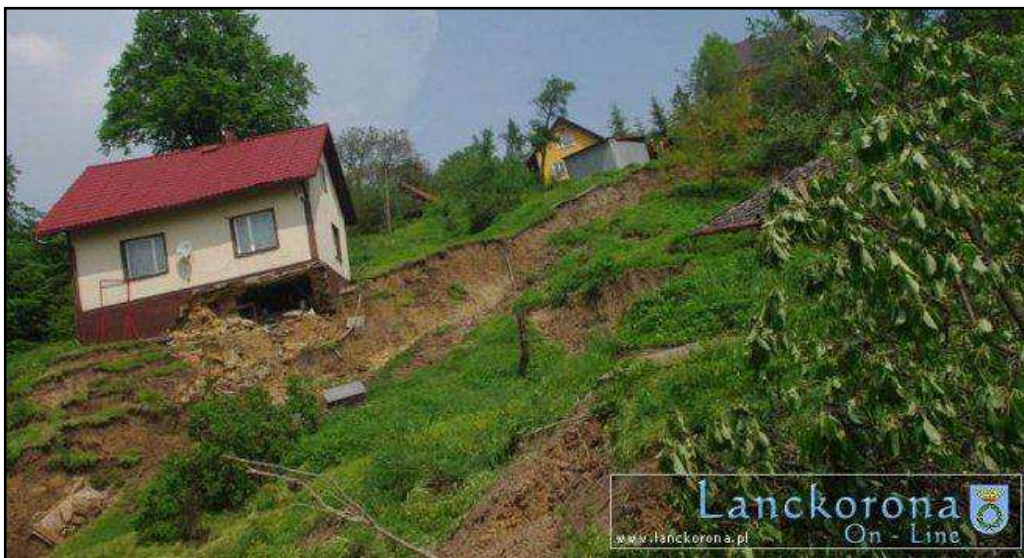


**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



**Zabudowa na
gruntach
niestabilnych**



Osuwisko w Strzyrzowie (woj.. Podkarpackie) www.structum.pl



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;



Powódź na Kozanowie - Wrocław 22-24.05.2010r.
www.ujk.edu.pl



Suwalszczyzna z lotu ptaka



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



ZAKRES PLANU

Ponadto w zależności od potrzeb planie miejscowym określa się:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust. 2 pkt 8;
- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



ZAKRES PLANU

Ponadto w zależności od potrzeb planie miejscowym określa się:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust. 2 pkt 8;
- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO

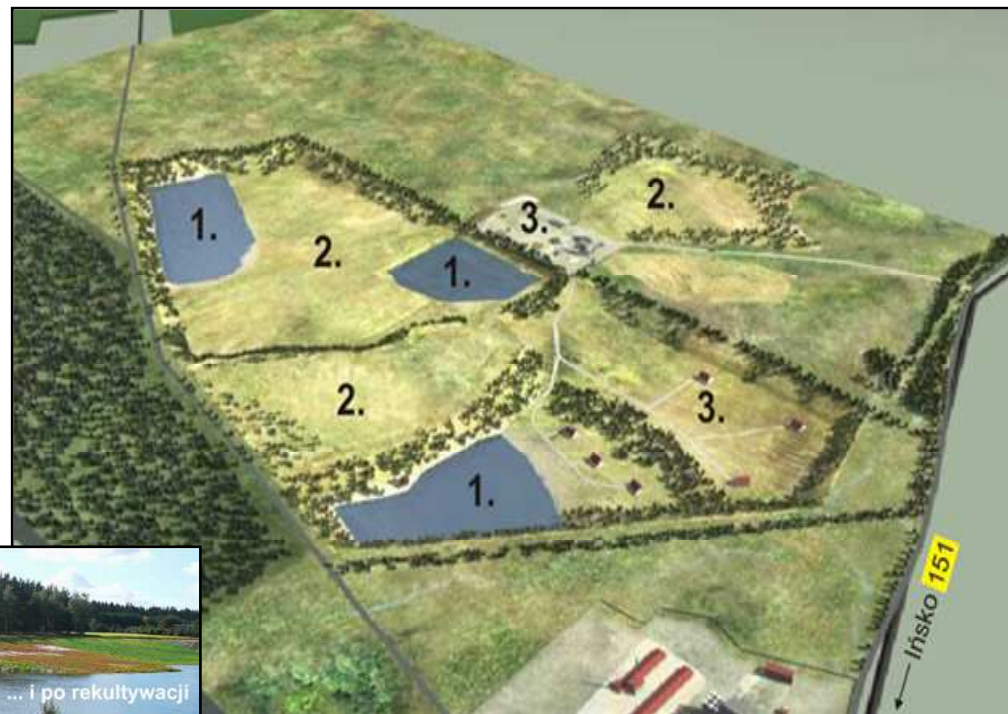


3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

Ustalenia powinny zawierać opis planowanych działań, określenie oczekiwanych rezultatów, w tym parametrów zabudowy lub infrastruktury oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy.

Projekt Ińsko. Rozwój w zgodzie z naturą - Rekultywacja terenów po kopalni kruszywa drogowego i budowlanego.

Teren kopalni bezpośrednio po zakończeniu działalności (widok od strony miasta Ińsko):
1 – zbiorniki wodne, 2 – tereny nasadzeń leśnych i zakrzewień, 3 – infrastruktura rekreacyjna

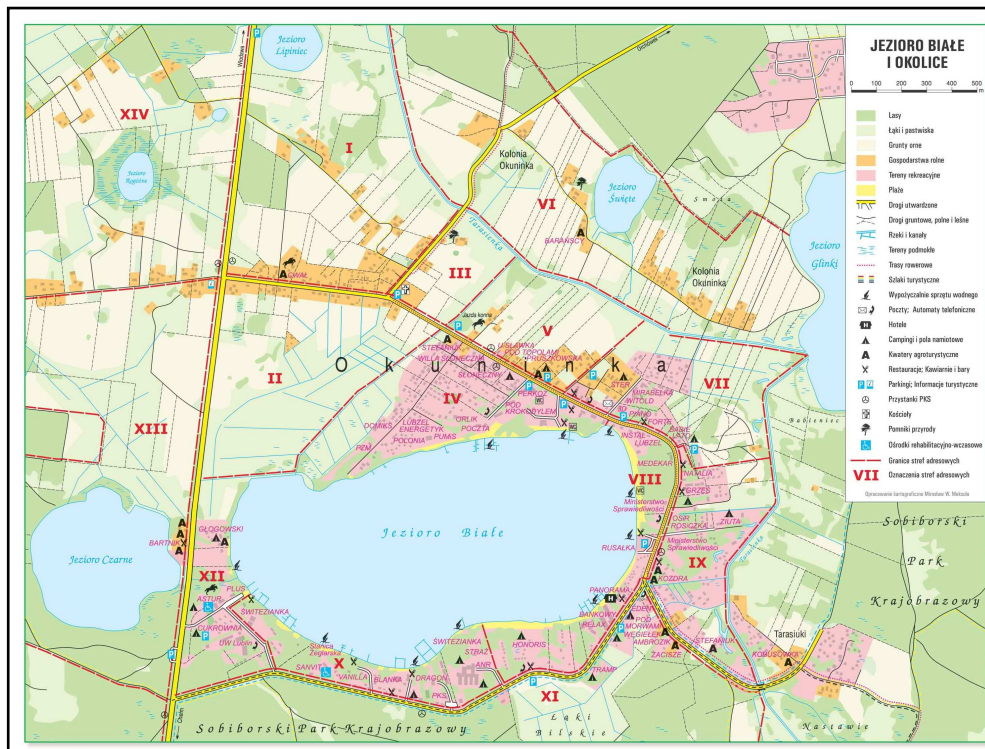


www.sksm.com.pl



5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

W ustaleniach powinny być określone zasady wyposażenia tych terenów w urządzenia techniczne i budowlane oraz zasady zagospodarowania w kategoriach zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń.



Jezioro Białe Włodawskie



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



www.geotekst.pl

Kościół w Trzясacz. Rok 1870 (powyżej) i lata 90' XX w. (poniżej)





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**



**Bulwar nadmorski
przy kościele w Trzemeszynie**

Fot. D. Soszyński



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



USTAWA z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.)

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze **decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania** terenu.

W Polsce większość decyzji o pozwoleniu na budowę wydawana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 26 sierpnia 2003 r.

w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, **obszar analizowany** i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Obszar ten to minimum trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszy jednak niż 50 metrów.



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Rozporządzenie nie precyzuje jednak maksymalnego zasięgu obszaru analizowanego, co prowadzi do zasadniczych nadużyć zasady „dobrego sąsiedztwa”.





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Rozporządzenie określa m.in: 1) linię zabudowy - Przedłużenie linii zabudowy działek sąsiednich, jeśli różne – ustala się kontynuację linii bardziej oddalonej od pasa drogowego)





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Rozporządzenie określa m.in: 4) wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – Wyznacza się jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Jeśli różne – przyjmuje się średnią dla obszaru.



Suwałki – Zdjęcie lotnicze

fot. R. Laskowski



Suwałki – ul. Kowalskiego

www.odlegosci.pl



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Ustawa wprowadza więc zasadę dobrego sąsiedztwa czyli dopasowanie nowopowstającej zabudowy do zabudowy już istniejącej. Ustalenie cech istniejącej zabudowy (urbanistycznych i architektonicznych) jest treścią każdej Decyzji.

(Od jej autorów zależy czy będzie to ustalenie rzetelne – rzeczywiście zapewniające ład przestrzenny)



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



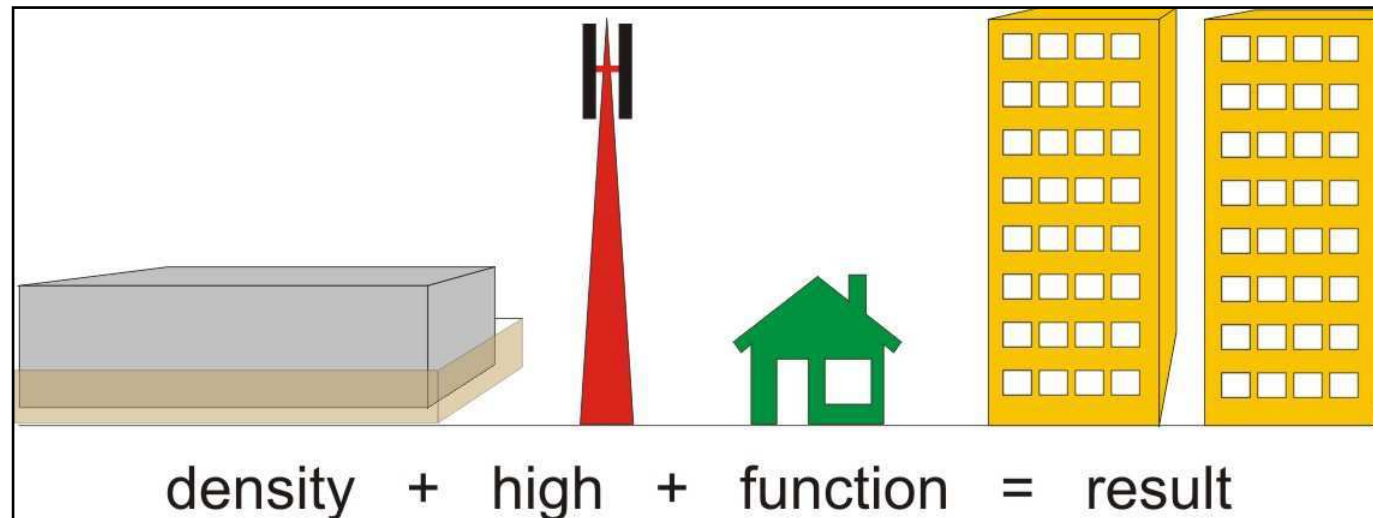
WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Ustawodawca uznał widocznie, że w Polsce wszędzie jest pięknie i trzeba ten ład jedynie kontynuować.

W związku z tym zamiast planowania mamy jedynie zasadę dobrego sąsiedztwa a 85% naszego terytorium zabudowywane jest bez planu (w majestacie prawa) (Bohm 2007)



Przykład nadużywania zasady dobrego sąsiedztwa
źródło: Michał Beim, Bogusz Modrzewski

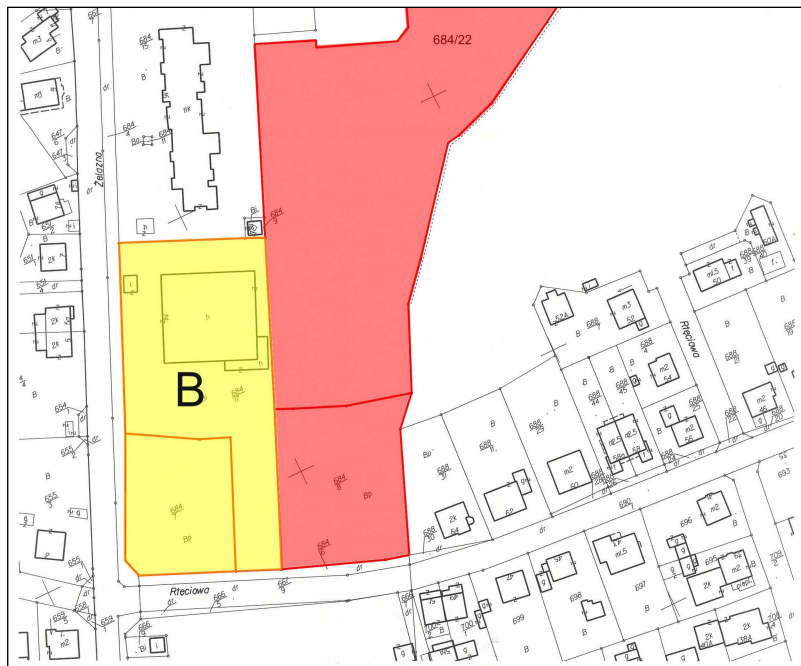


**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE**

**UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO**



www.dartdg.com.pl



www.zumi.pl

Gdynia – obszar bez MPZP, dla którego została wydana decyzja o warunkach zabudowy zezwalająca na zabudowę wielorodzinną



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
ROZWOJU
REGIONALNEGO

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Fot. Tomasz Fritz / Agencja Gazeta

Łysa Przełęcz – jeden z piękniejszych punktów widokowych w Beskidzie Małym. Zabudowany na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Przykład naruszenia interesu publicznego jakim jest krajobraz i możliwość korzystania z jego walorów

Szkolenia współfinansowane ze środków Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013 w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Organizatorem szkoleń jest Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju.



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Współczesne wyzwania dla Europy wg. V Programu Ochrony Środowiska i Zrównoważonego Rozwoju

Mimo starań ogólny stan środowiska UE powoli lecz pogarsza się. Aby te zmiany łagodzić, w planowaniu przestrzennym krajów członkowskich trzeba położyć większy nacisk na:

- 1. zachowanie ciągłości układów ekologicznych zgodnie z „Dyrektywą siedliskową” i zasadami zawartymi w programie „Natura 2000”.**
- 2. przyrodniczą rewaloryzację miast i ich otoczenia, gdyż żyje tam 80% społeczeństwa UE**
- 3. ochronę efektywnych terenów rolnych przed degradacją ekologiczną i urbanistyczną**



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



**Współczesne wyzwania dla Europy
wg. V Programu Ochrony Środowiska
i Zrównoważonego Rozwoju**

- 4. poprawę efektywności wykorzystania przestrzeni, surowców i energii oraz systemową organizację gospodarki odpadami**
- 5. powszechne wprowadzenie do systemu planowania przestrzennego obowiązku oceny ekologicznych skutków planu oraz oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.**
- 6. poprawę struktury i funkcjonowania sieci transportowej, m.in. przez wyeliminowanie lub zmniejszenie nieefektywnych przejazdów oraz zwiększenie roli transportu publicznego**

