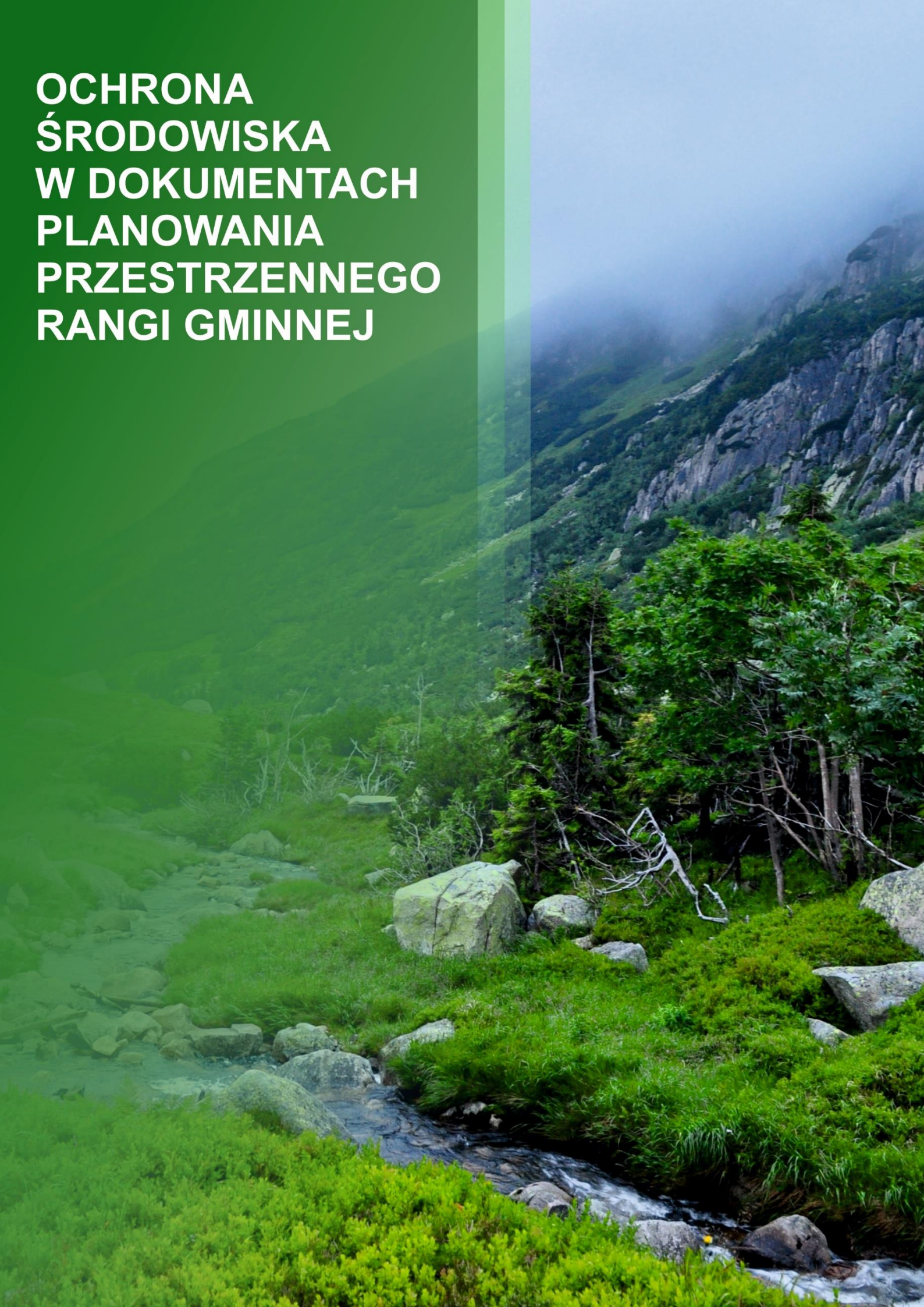


**OCHRONA  
ŚRODOWISKA  
W DOKUMENTACH  
PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
RANGI GMINNEJ**



**Kierownik projektu:**

Katarzyna Chrobak

**Zespół autorski:**

Katarzyna Chrobak

Mikołaj Grosel

Anna Haładyj

Piotr Kryczka

Jolanta Pawlak

Łukasz Szkudlarek

**Zespół redakcyjny:**

Ewa Bobrowska

Małgorzata Kołtowska

Magdalena Pożarycka

**Opracowanie graficzne:**

Paulina Taborska

Opracowanie zrealizowane przez ekowert Łukasz Szkudlarek na zlecenie Ministerstwa Rozwoju i Technologii, Departamentu Planowania Przestrzennego, w ramach umowy nr 318/UM/2022/0021, której przedmiotem było: *opracowanie merytoryczne publikacji o tytule: „Ochrona środowiska w dokumentach planowania przestrzennego rangi gminnej”*. Publikacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach PO WER 2014-2020.



Rzeczpospolita  
Polska



Ministerstwo  
Rozwoju i Technologii

Unia Europejska  
Europejski Fundusz Społeczny





## Spis treści

Wykaz skrótów i symboli .....	4
Wstęp.....	6
I. O środowisku i jego ochronie.....	8
1. Pojęcie środowiska .....	9
2. Pojęcie ochrony środowiska .....	15
3. Środowisko, ochrona środowiska a planowanie przestrzenne.....	20
4. Prawne aspekty ochrony środowiska.....	23
5. Ochrona przyrody w prawnym systemie ochrony środowiska.....	30
II. Narzędzia ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym na poziomie gminy....	37
1. Charakterystyka zagadnienia.....	38
2. Realizacja celów ochrony środowiska w dokumentach planistycznych gminy .....	46
3. Ochrona środowiska w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.....	51
4. Ochrona środowiska w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego..	67
5. Aspekty ochrony środowiska w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .....	80
6. Dobre praktyki.....	90
6.1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	90
6.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	97
7. Podsumowanie.....	110
8. Streszczenie w języku polskim.....	112
9. Streszczenie w języku angielskim .....	114
10. Bibliografia.....	116
11. Słownik terminów .....	122
12. Wykaz rycin.....	127
13. Wykaz tabel.....	128

## Wykaz skrótów i symboli

Skróty	
<b>COchŚ</b>	Cel ochrony środowiska
<b>DLICP</b>	Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego
<b>DWZ</b>	Decyzja o warunkach zabudowy
<b>DWZZT</b>	Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
<b>Konstytucja RP</b>	Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 1997 r. nr 78, poz. 483).
<b>MPZP</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
<b>rdoś</b>	regionalny dyrektor ochrony środowiska
<b>RLO</b>	Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. z 1992 r. nr 67 poz. 337)
<b>RMPZP</b>	Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404)
<b>RPHŚ</b>	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)
<b>RPMZOŚ</b>	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 i z 2022 r. poz. 1071)
<b>RSUKZP</b>	Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405)
<b>RPZZ</b>	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złóż (Dz. U. z 2012 r. poz. 511)
<b>SUKZP</b>	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
<b>UGN</b>	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i 1113 )
<b>UL</b>	Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 1726 i 2311, z 2023 r. poz. 412 i 803)
<b>ULU</b>	Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151)
<b>UOGRŁ</b>	Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409)



<b>UOOS</b>	Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 i 1113 )
<b>UOP</b>	Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185 i 2375)
<b>UPGG</b>	Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633,)
<b>UPOŚ</b>	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 i 2687, z 2023 r. poz. 877)
<b>UPW</b>	Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 i 2687, z 2023 r. poz. 295, 412 i 877)
<b>UPZP</b>	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)
<b>UR</b>	Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 i z 2023 r. poz. 28)
<b>USZNK</b>	Ustawa z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235)
<b>UUST</b>	Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. w 733)
<b>UZŚSN</b>	Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2187)

### Symbole



Cel prewencyjny



Cel konserwatorski



Cel restytucyjny

## Wstęp

Rosnąca presja inwestycyjna skutkuje postępującym przekształcaniem środowiska oraz kurczeniem się jego zasobów. W obliczu tych zmian, szeroko rozumiana ochrona środowiska powinna stanowić podstawę prowadzenia polityki przestrzennej. Integrowanie ustaleń dokumentów planistycznych z celami ochrony środowiska jest jednym z podstawowych zadań planowania przestrzennego, a same dokumenty mogą stanowić instrument osiągnięcia tych celów. Dlatego też, celem niniejszej publikacji jest wskazanie narzędzi planowania przestrzennego i sposobów ich wykorzystania do praktycznej ochrony środowiska w dokumentach planistycznych rangi gminnej. Zawartość podręcznika może być traktowana jako zbiór narzędzi przydatnych zarówno dla administracji publicznej jak i projektantów. Służyć ma on wspomaganie procesu decyzyjnego w zakresie ochrony środowiska na etapie planowania przestrzennego gminy. W publikacji poruszono zarówno tematykę właściwego uwzględniania w planowaniu przestrzennym obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów prawa, jak i określono sposoby użytkowania terenów nie będących formami ochrony przyrody, a mających istotny wpływ na funkcjonowanie ekosystemów.

Podręcznik podzielony został na dwie części. Pierwsza stanowi wprowadzenie do pojęcia środowiska, jego ochrony i związku tych elementów z planowaniem przestrzennym. Omówiono w niej również prawne aspekty ochrony środowiska, wskazując wytyczne dla planowania przestrzennego wynikające z prawa krajowego i unijnego. Podkreślone zostały wymogi w zakresie uwzględniania form ochrony przyrody w dokumentach planistycznych. Jednocześnie uwypuklono również istotę obszarów cennych przyrodniczo, które nie są objęte ochroną prawną. Druga część stanowi zbiór praktycznych narzędzi, które umożliwiają osiągnięcie celów ochrony środowiska. Po wprowadzeniu, w którym naświetlono w jaki sposób przenikają się ze sobą systemy planowania przestrzennego i ochrony środowiska oraz w jaki sposób cele ochrony środowiska mogą być uwzględniane w planowaniu przestrzennym, wskazano szereg bezpośrednich i pośrednich rozwiązań planistycznych (patrz: Słownik terminów), które mogą służyć ochronie środowiska w MPZP i SUKZP. Odniesiono się również do najważniejszych aspektów uwzględniania ochrony środowiska w DWZZT, które choć nie są dokumentami planistycznymi, to również mogą być traktowane jako narzędzie osiągnięcia celów ochrony środowiska w gminie. W ostatnim rozdziale zgromadzono dobre praktyki, wskazując konkretne przykłady uwzględniania w dokumentach planistycznych zaproponowanych rozwiązań.

W dniu 26 maja 2023 r. Sejm RP uchwalił ustawę o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Nowelizacja wprowadza istotne zmiany w planowaniu przestrzennym na poziomie gminy. Z obiegu prawnego wycofane zostanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zastąpi je plan ogólny gminy – akt planowania przestrzennego o randze aktu prawa miejscowego. Studia będą obowiązywać do czasu uchwalenia przez gminy planów ogólnych lecz nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 roku. Rozpoczęte projekty studium, które przed wejściem w życie ustawy zostały przekazane do opiniowania i uzgodnień będą mogły być dokończone.

W związku z powyższym – zastosowane w niniejszym podręczniku odniesienia do przepisów prawnych w sprawie studium gminy stracą swoją aktualność 31 grudnia 2025 roku. Powiązane z nimi informacje merytoryczne dotyczące ochrony środowiska mogą być wykorzystane przy opracowywaniu projektu planu ogólnego, w analizie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy.



# ROZDZIAŁ I

## O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE





# 1. Pojęcie środowiska

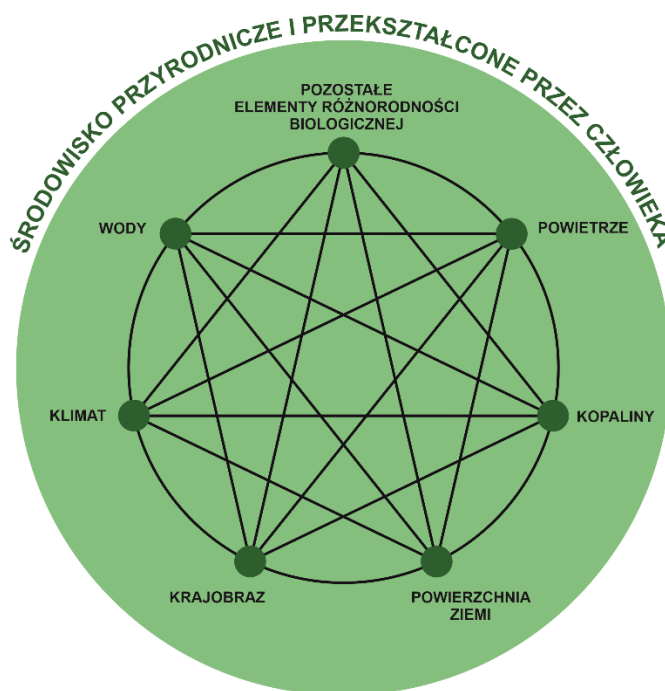
## W TYM ROZDZIALE DOWIESZ SIĘ:

- jak definiowane jest środowisko w obowiązujących przepisach,
- jakie elementy i procesy zostały zaliczone do środowiska,
- jaki jest wpływ człowieka na środowisko.



Środowisko stanowi przedmiot regulacji prawnej, w tym przepisów dotyczących gospodarowania przestrzenią, stąd konieczne jest wyjaśnienie sposobu jego rozumienia przez prawodawcę.

Według definicji zawartej w art. 3 pkt 39 ustawy z dnia z dnia 27 kwietnia 2001 r. UPOŚ, przez „środowisko” rozumie się ogół **elementów przyrodniczych**, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat oraz pozostałe **elementy różnorodności biologicznej**, a także wzajemne oddziaływania pomiędzy tymi elementami – jak na Ryc. 1.



Ryc. 1 Elementy środowiska przyrodniczego i przekształconego przez człowieka oraz powiązania między nimi

Wymienione najważniejsze elementy środowiska są katalogiem otwartym. Kluczowe dla pojęcia środowiska jest to, że składa się na nie każdy **element przyrodniczy** - obojętnie, czy powstał w sposób naturalny, czy też został przekształcony w efekcie działalności człowieka. Dla jego ochrony nie ma znaczenia, w jaki sposób element przyrodniczy powstał lub został przekształcony. Co istotne, art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e UOOŚ, do elementów środowiska zalicza również ludzi wraz z wytworzonymi przez nich dobrami materialnymi i zabytkami.

Warto również zauważyć, że UOP wprowadziła dodatkowo pojęcie „**środowiska przyrodniczego**” (zdefiniowane w art. 5 pkt 20), które mieści się w szerszym pojęciu środowiska omówionym powyżej. Obejmuje ono krajobraz wraz z tworami przyrody nieożywionej oraz naturalnymi i przekształconymi siedliskami przyrodniczymi z występującymi na nich roślinami, zwierzętami i grzybami. Zakres pojęcia „środowisko przyrodnicze” jest więc dużo węższy od tego podanego w definicji środowiska.

Środowisko przyrodnicze jest zespołem komponentów biotycznych i abiotycznych oddziałujących na siebie wzajemnie, powiązanych przepływem materii i energii. Poszczególne komponenty środowiska są więc ściśle ze sobą powiązane i wzajemnie zależne, co za tym idzie, należy je traktować jako całość. Jednocześnie rola poszczególnych komponentów w systemie środowiskowym jest zróżnicowana, ze względu na dominację niektórych z nich nad pozostałymi. Jako przewodnie uważa się budowę geologiczną, rzeźbę terenu oraz mikro- lub mezoklimat, którym podporządkowane są wody, gleba i roślinność, a całości podlega świat zwierzęcy.

Występuje wiele powiązań pomiędzy elementami środowiska przyrodniczego naturalnego, od których zależy jego właściwe funkcjonowanie i rozwój. Przykładem może być warunkowanie występowania szaty roślinnej na danym terenie, o którym decyduje klimat, dostępność wody, ukształtowanie i rzeźba terenu oraz gleba. Dane powiązania są dobrze widoczne na obszarach górskich, gdzie wraz ze wzrostem wysokości bezwzględnej stopniowo zmieniają się cechy komponentów, m.in. spada temperatura powietrza, rośnie wilgotność względna, a wraz z tym zmieniają się gatunki występującej roślinności (jest to m.in. piętrowość klimatyczna i glebowo-roślinna). Jednocześnie obumarła roślinność pod wpływem działalności organizmów glebowych jest rozkładana, tworząc próchnicę, natomiast cechy klimatu i gatunki występujących na obszarze roślin, decydują o rodzaju wytworzonej gleby. Od układu form rzeźby zależą także warunki hydrologiczne, w tym przede wszystkim przebieg działań wodnych oraz intensywność spływu powierzchniowego.

Przykład ten dobrze obrazuje siłę i skalę oddziaływania pomiędzy poszczególnymi komponentami środowiska, jednak procesów między nimi jest znacznie więcej i obejmują zjawiska zachodzące na wielu poziomach organizacji biologicznej. Wyróżnia się w szczególności dwustronne związki między komponentami m.in. rzeźbą terenu a klimatem, siedliskiem a roślinnością. Skład szaty roślinnej danego terenu jest determinowany przez warunki siedliskowe, czyli warunki wodne, pokrywę glebową, podłoże skalne i ukształtowanie terenu. Na podmokłych terenach w dolinach rzecznych zbudowanych



z mad, ukształtowały się zbiorowiska lasu łęgowego z gatunkami wilgociolubnymi m.in. olchy, topoli, jesionu, natomiast na glebach utworzonych na gliniastym podłożu utrzymującym wilgoć blisko powierzchni terenu, rosną dęby, tworzące zespoły świetlistej dąbrowy z bogatym runem leśnym.



*Ryc. 2 Las łęgowy w Sudetach Wschodnich w dolinie potoku, w którym wykształciły się gatunki wilgociolubne z dominacją olszy szarej*

Ponadto definicję **różnorodności biologicznej** znajdziemy w art. 5 pkt 16 UOP, według której jest to zróżnicowanie żywych organizmów występujących w ekosystemach, w obrębie gatunku i między gatunkami, oraz zróżnicowanie ekosystemów. Oddziaływanie, które zachodzi między elementami środowiska oraz procesy jakie w nim zachodzą są więc zjawiskiem powszechnym. Należy uznać, że mowa jest tu o takim oddziaływaniu, jakie ma miejsce w naturze, czyli o symbiozie i współzależności między elementami. Taki punkt widzenia znalazł swój prawny wyraz w art. 5 UPOŚ, który stanowi, że ochrona jednego lub kilku elementów przyrodniczych powinna być realizowana z uwzględnieniem ochrony pozostałych elementów.

Definicyjne ujęcie środowiska wiąże się z wpływem działalności człowieka na kształt elementów przyrodniczych i różnorodności biologicznej. Rozwój społeczno-gospodarczy – w ujęciu czasowym i przestrzennym, wiąże się z wieloma zjawiskami zachodzącymi w środowisku. Zwykle dzielimy je na pozytywne lub negatywne. Ocena skutków tych zjawisk zależy od punktu widzenia, np. antropocentryczna troska o środowisko wąsko ukierunkowana na zachowanie dobrostanu ludzi może przynosić realnie pozytywne skutki dla środowiska. Takimi działaniami mającymi na celu naprawienie szkód wyrządzonych w środowisku i przywrócenie go do stanu wyjściowego, są: rekultywacja, remediacja, renaturyzacja.

**Rekultywacja** to proces prowadzony na terenach, które zostały zdegradowane za sprawą prowadzenia na nich działalności przemysłowej. Są to najczęściej tereny dawnych zakładów produkcyjnych, baz przeładunkowych czy składowisk odpadów i miejsca utylizacji zwierząt. W wielu przypadkach w grę wchodzi również tereny zniszczone w wyniku klęsk żywiołowych.

**Remediacja** zdefiniowana jest jako poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Może ona polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska (art. 3 pkt 31b UPOŚ). Z punktu widzenia środowiska, celem remediacji jest przywrócenie jego równowagi, zaburzonej w wyniku wprowadzenia przez człowieka substancji szkodliwych. Natomiast z punktu widzenia ludzi ma ona doprowadzić do usunięcia czynników zagrażających zdrowiu na zanieczyszczonym terenie. Przykładem może być wykorzystanie mikroorganizmów, grzybów i roślin do oczyszczenia ziemi i wód z substancji szkodliwych – zwłaszcza ropopochodnych (bioremediacja). Remediację prowadzi się na podstawie przygotowanego planu i według odpowiednich kryteriów jakościowych. Przykładem skutecznie prowadzonej remediacji może być planowane usunięcie zanieczyszczeń ze stawu oraz podłoża gruntowego na terenie o powierzchni 5 ha obejmującym staw Kalina wraz z otoczeniem w Świętochłowicach. Po zakończeniu prac remediacyjnych powstanie tam park ze strefą rekreacji, ścieżki spacerowe i infrastruktura sportowa<sup>1</sup>.

**Renaturyzacja** to kompleksowy zespół procedur, przekształceń, zabiegów i innych działań pielęgnacyjnych oraz samoczynnych procesów przyrodniczych mających na celu przynajmniej częściowe przywrócenie rzece jej stanu naturalnego lub gdy jest to nieosiągalne, stworzenie korzystnych dla fauny i flory warunków życia. W 2020 roku na zlecenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opracowany został „Krajowy program renaturyzacji wód powierzchniowych”, którego elementem jest pierwszy kompleksowy „Podręcznik dobrych praktyk renaturyzacji wód powierzchniowych”<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Okiem samorządowca - czy są miasta, które radzą sobie z tematem remediacji?: <https://www.teraz-srodowisko.pl/aktualnosci/miasta-remediacja-staw-Kalina-Remea-10900.html> (dostęp: 03.01.2023)

<sup>2</sup> <https://apgw.gov.pl/pl/news/show/141> (dostęp: 03.01.2023)

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane określa się w SUKZP (art. 10 ust. 2 pkt 14 i 14a UPZP).

Do działań pozytywnych zaliczyć należy także planowanie przejść dla zwierząt i rozwiązań minimalizujących ich śmiertelność na poszczególnych etapach decyzji administracyjnych dla dróg<sup>3</sup>. Proces ustalania lokalizacji przejść dla zwierząt ma być przeprowadzany w dwóch etapach:

- etap I – określenie lokalizacji obszarów konfliktowych przebiegu drogi z przebiegiem korytarzy ekologicznych (migracyjnych fauny) oraz z rozmieszczeniem terenów siedliskowych fauny,
- etap II – szczegółowe określenie lokalizacji projektowanych obiektów uwzględniające uwarunkowania faunistyczne i topograficzne wynikające z analizy krajobrazu pod kątem możliwości przemieszczania się zwierząt.



Ryc. 3 Przykład pozytywnego wpływu człowieka na środowisko – realizacja przejść dla zwierząt

Ogromne znaczenie dla poprawy stanu środowiska mają działania przyczyniające się do wzrostu świadomości ekologicznej społeczeństwa na temat procesów zachodzących w środowisku i wpływu jaki ma na ich przebieg człowiek. Rosnąca w społeczeństwie znajomość zagrożeń związanych z rozwojem cywilizacyjnym jest źródłem podejmowania wielu oddolnych działań na rzecz ochrony środowiska. Skuteczność ochrony środowiska zależy od zaangażowania wszystkich obywateli w konkretne działania. Obejmuje m.in. świadomą konsumpcję, ograniczenie wytwarzania odpadów i odpowiednią ich segregację, oszczędzanie zasobów (energii i wody) oraz zmniejszanie negatywnego wpływu na jakość powietrza. Kształtowanie i pogłębianie świadomości ekologicznej w społeczeństwie jest istotne dla wdrażania standardów ochrony środowiska. Osiągnięcie

<sup>3</sup> Więcej na ten temat: <https://korytarze.pl/upload/filemanager/Korytarze/Publikacje/Poradnik-projektowania-przejsc-dla-zwierzat-2010.pdf> (dostęp: 03.01.2023)



celów środowiskowych zależy od poziomu kompetencji ekologicznych reprezentowanych przez społeczeństwo.

Negatywnym efektem wpływu konsumpcyjnego stylu życia ludzi na środowisko jest problem gospodarowania odpadami. Nadmiar produkowanych odpadów komunalnych i przemysłowych, przepełnione wysypiska i nielegalne składowiska to problem globalny, który występuje na całym świecie. Przyroda nie produkuje odpadów, obowiązuje w niej zasada pełnego wykorzystania wszystkich produktów lub pełnego recyklingu. Przyroda zawdzięcza swą trwałość i ciągłość dzięki temu, że nie ma w niej odpadów – to co staje się zbędne dla jednego organizmu jest warunkiem utrzymania przy życiu innego.

Negatywny wpływ działalności człowieka zauważa się również w procesie zagospodarowywania przestrzeni. Jest to m.in. ekspansja rozproszonej zabudowy na obszar podmiejski, czy zwiększanie powierzchni uszczelnionej. Zwiększanie uszczelniania gleby wpływa negatywnie na funkcjonowanie gruntów rolnych, zagraża bioróżnorodności, zwiększa ryzyko powodzi i niedoboru wody. Rozwój zabudowy rozproszonej na terenach cennych przyrodniczo, dodatkowo potęguje niszczące oddziaływanie człowieka na środowisko. Przeznaczanie pod zabudowę terenów o znacznie większej powierzchni niż wynikałoby to z popytu lub faktycznego zapotrzebowania na tereny inwestycyjne, jest praktyką nadal stosowaną w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Skala przeszacowania potrzeb inwestycyjnych – w tym terenów pod zabudowę w gminnych SUKZP, jest tematem wielu analiz i opracowań<sup>4</sup>. Tworzone są rozproszone „ogniska” urbanizacji ze słabo rozwiniętą infrastrukturą, które fragmentują siedliska roślin i zwierząt oraz krajobraz, a także burzą ład przestrzenny. Taka lokalizacja zabudowy często nie uwzględnia wymogów ochrony przyrody, a zwłaszcza funkcji siedliskowych: retencyjnych, buforowych i biologicznych.

#### WARTO ZAPAMIĘTAĆ:

- Pojęcie środowiska obejmuje wszystkie jego komponenty, również te przekształcone przez człowieka.
- Pomiędzy elementami środowiska występują wielostronne oddziaływania, stąd ochrona jednego lub kilku elementów powinna być realizowana z uwzględnieniem ochrony pozostałych elementów.
- Człowiek może mieć zarówno negatywny, jak i pozytywny wpływ na środowisko.



<sup>4</sup> Śleszyński P. (2022). Stan planowania przestrzennego w gminach. Analiza CELowa nr 14/2022

## 2. Pojęcie ochrony środowiska

### W TYM ROZDZIALE DOWIESZ SIĘ:

- jaka jest definicja ustawowa ochrony środowiska,
- jakie są konstytucyjne podstawy ochrony środowiska,
- jakie są cele i zasady ochrony środowiska.



Pojęcie środowiska stanowi podstawę prawa ochrony środowiska. Dlatego jego zdefiniowanie ma podstawowe znaczenie dla wyznaczania przedmiotu ochrony i jej zakresu, a w konsekwencji dla określenia obszaru regulacji i skali systemu prawa ochrony środowiska.

Art. 3 pkt 13 UPOŚ definiuje ochronę środowiska jako podjęcie lub zaniechanie działań, umożliwiające zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej. Ochrona środowiska w takim ujęciu oparta jest w szczególności na:

- 1) racjonalnym kształtowaniu środowiska i gospodarowaniu zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
- 2) przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom,
- 3) przywracaniu elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

Niezależnie od definicji ustawowej przyjmuje się często podział ochrony środowiska na ochronę:

- 1) zasobów przyrody, takich jak: lasy, woda, ziemia, zwierzęta itp.;
- 2) szczególnych walorów środowiska, takich jak: cenne (zagrożone wyginięciem) organizmy i ich siedliska, formy ochrony przyrody, krajobraz i tereny uzdrowiskowe,
- 3) środowiska życia ludzi przed uciążliwościami takimi jak: zanieczyszczenia powietrza, odory, hałas i wibracje, promieniowanie.

Użyte w definicji ochrony środowiska wyrażenia „zachowanie” i „przywracanie”, wyznaczają podstawowe kierunki ochrony środowiska i główne cele UPOŚ. Ochrona środowiska powinna opierać się na działaniach o charakterze **prewencyjnym**, **konserwacyjnym** i **restytucyjnym**, które będą podejmowane zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, służąc realizacji tej zasady<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup>Rakoczy B. (2006). Ograniczenie praw i wolności jednostki ze względu na ochronę środowiska w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Toruń: Towarzystwo Naukowe Organizacji i Kierownictwa „Dom Organizatora”, s. 121

**W ujęciu syntetycznym, w ochronie środowiska wyróżnia się dwa podstawowe nurty:**

- **ochrona zasobów środowiska,**
- **ochrona środowiska przed zanieczyszczeniem<sup>6</sup>.**

W odniesieniu do powyższych nurtów, racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami (art. 3 pkt 13 UPOŚ), wynika z konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju, wymienionej w art. 5 Konstytucji RP, który brzmi: „Rzeczpospolita Polska strzeże niepodległości i nienaruszalności swojego terytorium, zapewnia wolności i prawa człowieka i obywatela oraz bezpieczeństwo obywateli, strzeże dziedzictwa narodowego oraz zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju” (zrównoważony rozwój i jego powiązanie z ochroną środowiska zostały omówione w rozdziale I.3).

**Konstytucja RP w art. 31 ust. 3 stanowi o ograniczeniach w korzystaniu z konstytucyjnych wolności i praw, które mogą być ustanawiane w drodze ustawy jedynie w razie konieczności zapewnienia bezpieczeństwa lub porządku publicznego bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Oznacza to, że każda konstytucyjna wolność i prawo mogą być ograniczone m.in. w imię ochrony środowiska, pod warunkiem, że spełnią wymagania wynikające z testu proporcjonalności – tzn., że są niezbędne i ustanowione w drodze ustawowej, oraz nie naruszają istoty wolności lub praw.**

Jako przykład służyć mogą rozwiązania w zakresie ograniczenia prawa własności nieruchomości, które ograniczają uprawnienia właściciela do jej zagospodarowania zgodnie z jego wolą lub nakazują wykonywanie praw podmiotowych z poszanowaniem wymagań ochrony środowiska. Przekładając to na ustalenia dokumentów planistycznych, MPZP może np. wprowadzić zakaz zabudowy na terenach wysokiej wartości przyrodniczej czy krajobrazowej lub na terenach zalewowych, albo dopuszcza ją pod bardzo rygorystycznymi warunkami (więcej rozwiązań planistycznych omówiono w rozdziałach II.3 i II.4).

Koncepcja przeciwdziałania zanieczyszczeniom środowiska znalazła swoje miejsce m.in. w art. 74 ust. 1 Konstytucji RP, który odnosi się do obowiązku zapewnienia

---

<sup>6</sup>Jaworowicz-Rudolf A. (2012). Środowisko jako dobro chronione: <http://dx.doi.org/10.18778/7969-463-1.2>



bezpieczeństwa ekologicznego, obejmującego działanie lub zaniechanie pozwalające zachować lub przywrócić równowagę przyrodniczą niezbędną do zapewnienia współczesnemu i przyszłym pokoleniom odpowiednich warunków życia.

Bezpieczeństwo ekologiczne, współczesnemu i przyszłym pokoleniom, ma zapewnić przede wszystkim polityka realizowana przez władze publiczne, a zapewnienie tego bezpieczeństwa stanowi element zrównoważonego rozwoju. Wyrażony w ten sposób fundamentalny obowiązek państwa obejmuje m.in. dbanie o strategiczne zasoby naturalne kraju, które należy rozpatrywać w kategoriach dobra publicznego<sup>7</sup>, a także osiągnięcie neutralności klimatycznej<sup>8</sup>. Obowiązek wyrażony w art. 74 ust. 1 Konstytucji RP ma na celu przeciwdziałanie zanieczyszczeniom i przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego (prewencję i restytucję). Jest on adresowany do wszystkich władz publicznych, w tym organów gminy.

Art. 74 ust. 3 Konstytucji RP gwarantuje każdemu prawo do informacji o stanie środowiska i jego ochronie, a więc o działaniach realizowanych w tym zakresie. Rozwinięcie tego prawa następuje na gruncie ustawowym. Natomiast ust. 4 nakłada na władze publiczne obowiązek wspierania działań obywateli podejmowanych na rzecz ochrony i poprawy stanu środowiska.

**Z jednej strony przepisy Konstytucji RP wskazują państwo jako przejmujące na siebie obowiązek ochrony środowiska i zapewnienia jego odpowiedniej jakości, umożliwiającej korzystanie z niego przez społeczeństwo<sup>9</sup>. Z drugiej zaś strony treść art. 86 Konstytucji RP traktuje ochronę środowiska w kategoriach obowiązku osobistego: „Każdy jest obowiązany do dbałości o stan środowiska i ponosi odpowiedzialność za spowodowane przez siebie jego pogorszenie”.**

Odpowiedzialność - mająca rangę konstytucyjną, dotyczy każdego, bez względu na to czy jest to osoba fizyczna czy prawna, jednostka organizacyjna lub inna wykonująca działalność gospodarczą. Również fundamentalna w tym zakresie UPOŚ konstytuuje tę zasadę w art. 7 jako zasadę „zanieczyszczający płaci”. Jej ust. 1 stanowi, że: „Kto powoduje

<sup>7</sup> Haładaj A., Trzewik J. (2020). Komentarz do ustawy o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju, Lublin, s. 21.

<sup>8</sup> Szwed K. (2022). Konstytucyjny obowiązek prowadzenia polityki zapewniającej bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom. Przegląd Prawa Konstytucyjnego, Nr 3 (67)/2022, s. 73.

<sup>9</sup> Jaworowicz-Rudolf A. (2013). Odpowiedzialność administracji publicznej za stan środowiska, [w:] Duniewska Z., Stahl M. (red.), Odpowiedzialność administracji i w administracji, Warszawa, s. 582–583.

zanieczyszczenie środowiska, ponosi koszty usunięcia skutków tego zanieczyszczenia”, natomiast w ust. 2 stanowi, że: „Kto może spowodować zanieczyszczenie środowiska, ponosi koszty zapobiegania takiemu zanieczyszczeniu”.

W tym ujęciu, art. 86 Konstytucji RP powinien być rozumiany nie tylko jako nakaz niewyrządzania szkody środowisku, ale także jako konieczność podejmowania działań w kierunku zapobiegania powstania szkody oraz przywracania jakości i funkcjonowania przekształconego środowiska.

Ze względu na ogólność sformułowań i ich szerokie ramy, Konstytucja RP umożliwia stosowanie różnorodnego zakresu odpowiedzialności. Art. 86 Konstytucji RP odsyłając do ustawy, daje możliwość egzekwowania odpowiedzialności na zasadach zarówno Kodeksu cywilnego, UPOŚ, Kodeksu karnego, UZSSN, jak też Kodeksu wykroczeń oraz stosowania form odpowiedzialności przewidzianych w innych przepisach. Ochrona środowiska polegać ma także na przeciwdziałaniu jego zanieczyszczeniu, rozumianym jako emisja w postaci substancji lub energii. Zanieczyszczenie powoduje szkodliwe zmiany w elementach środowiska, wpływając negatywnie na przyrodę, ale także na ludzi, dobra materialne, czy walory krajobrazowe. Zanieczyszczanie środowiska może również utrudniać powszechne, zwykłe lub szczególne korzystanie ze środowiska<sup>10</sup>.

Zasada **prewencji** została wyrażona w art. 6 UPOŚ stanowiącym, że każdy, kto podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko, jest zobowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu. Zasadę prewencji wzmacnia zasada przezorności (wyrażona w tym samym artykule UPOŚ), gdyż każdy, kto podejmuje działalność, której negatywne oddziaływanie nie zostało rozpoznane, jest obowiązany - kierując się przezornością, podjąć wszelkie możliwe środki zapobiegawcze. Zasada przezorności obowiązuje w planowaniu przestrzennym, gdzie realizowana jest przede wszystkim w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego lub zgodnego z prawem dotyczy tzw. aspektu **restytucyjnego**, czyli działań polegających na przywróceniu lub odtworzeniu pierwotnego stanu środowiska. Restytucja siedliska lub populacji nie jest kompensacją, gdyż ich zniszczenie jest procesem nieodwracalnym. Kompensacja może mieć co najwyżej charakter zbliżony do restytucji, jeżeli będzie polegała na odtworzeniu podobnego siedliska lub populacji tego samego gatunku w innym miejscu. Kompensacja nie

---

<sup>10</sup> Stelmasiak J, Wąsikowska A. (2009). Ogólna charakterystyka podstaw prawnych ochrony środowiska w Polsce, [w:] J. Stelmasiak (red.), Prawo ochrony środowiska, Warszawa, s. 19–25.

może mieć pierwszeństwa przed działaniami zapobiegawczymi – zasadą jest uniknięcie szkód i zmian, a nie ich wyrównanie<sup>11</sup>. Restytucja oznacza również przywrócenie przyrodzie gatunku zagrożonego wymarciem wskutek zmian wywołanych w środowisku przez działalność człowieka. Efektem zmian dokonanych w środowisku może być utrata siedliska bądź nadmierne wyniszczenie populacji.

Art. 3 pkt 11 UPOŚ stanowi, że oddziaływanie na środowisko obejmuje również swoim zakresem przedmiotowym zdrowie ludzi. Ma to swoje uzasadnienie w zasadzie kompleksowości w ochronie środowiska, która stanowi, że ochrona jednego lub kilku elementów przyrodniczych środowiska nie może być realizowana kosztem pozostałych elementów środowiska lub środowiska jako całości. Realizacja tej zasady polega na uwzględnianiu wymogów ochrony środowiska we wszelkich działaniach związanych z przygotowaniem i wdrażaniem dokumentów planistycznych, a także w związku z wydawaniem pozwoleń zintegrowanych<sup>12</sup>. Natomiast przeciwdziałanie zanieczyszczeniom środowiska polega na zapobieganiu lub ograniczaniu wprowadzania do środowiska substancji lub energii.

W tym kontekście przywracanie środowiska do stanu właściwego to warunki, jakie powinny spełniać elementy środowiska, ustalone na podstawie obowiązujących standardów jego jakości.

#### WARTO ZAPAMIĘTAĆ:

- Każdy jest obowiązany do dbałości o stan środowiska i ponosi odpowiedzialność za spowodowane przez siebie jego pogorszenie. Zasady tej odpowiedzialności określają przepisy prawa.
- Filarami ochrony środowiska są: prewencja, konserwacja i restytucja – realizowane m.in. dzięki planowaniu przestrzennemu.



<sup>11</sup> Kompensacja przyrodnicza: Kompensacja przyrodnicza - OTOP (dostęp:27.12.2022)

<sup>12</sup> Haładyj A. (2008). Zasady ogólne prawa ochrony środowiska na tle konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju, w: Zrównoważony rozwój w teorii ekonomii i w praktyce, Graczyk A. (red.), Prace Naukowe Akademii Ekonomicznej im. Oskara Langego we Wrocławiu nr 1190, s. 139

### 3. Środowisko, ochrona środowiska a planowanie przestrzenne

#### W TYM ROZDZIALE DOWIESZ SIĘ:

- czym jest zrównoważony rozwój i ład przestrzenny,
- jakie jest ich przełożenie na planowanie przestrzenne w kontekście ochrony środowiska.



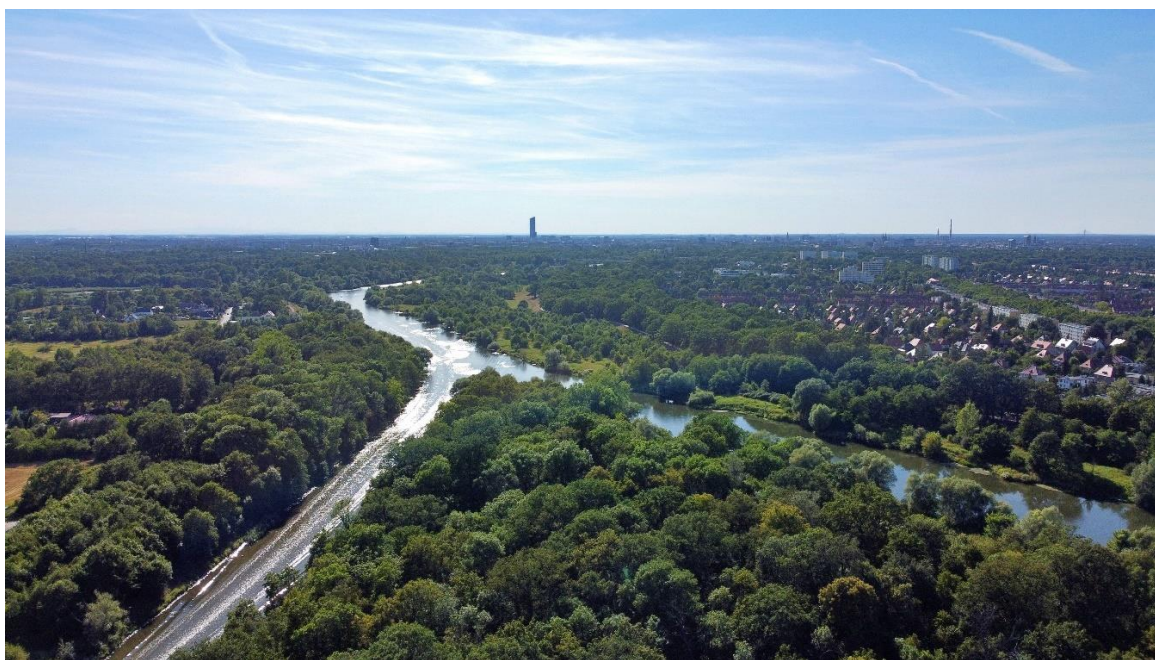
Pojęcie środowiska i ochrony środowiska mają przełożenie na planowanie przestrzenne. Zgodnie z art. 1 UPZP, zrównoważony rozwój i ład przestrzenny stanowią podstawę działań w zakresie planowania przestrzennego. Ponadto w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) potrzeby interesu publicznego;
- 7) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Wyjaśnienie pojęcia „**zrównoważony rozwój**” znajduje się w art. 3 pkt 50 UPOŚ. Zrównoważony rozwój oparty na trzech filarach: społecznym, gospodarczym i środowiskowym, to proces, który integruje działania polityczne, gospodarcze i społeczne, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Jego celem jest zapewnienie zaspokojenia potrzeb obecnych pokoleń bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na zaspokojenie ich potrzeb.

**Zrównoważony rozwój w interpretacji i praktyce planistycznej wyraża się takim sposobem gospodarowania ograniczonym dobrem, jakim jest przestrzeń (gminy, dzielnicy, wsi itp.), który zapewni społeczności lokalnej wysoki standard zamieszkania i optymalne warunki życia. Pozwoli również na zachowanie równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych dla obecnych oraz przyszłych pokoleń. Konsekwentnej realizacji wyżej wymienionych zamierzeń powinny służyć działania należące do domeny planowania przestrzennego.**

Dają one możliwość dokonywania racjonalnych i zasadnych (z punktu widzenia środowiska i gospodarki) zmian i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz umożliwiają egzekwowanie przyjętych ustaleń zapewniających racjonalne użytkowanie przestrzeni i środowiska.



*Ryc. 4 Rozwój społeczno-gospodarczy miasta powinien uwzględniać zachowanie równowagi przyrodniczej*

**Ład przestrzenny** jest nieodłącznym atrybutem zrównoważonego rozwoju, gwarantowanego przez Konstytucję RP. Uznawany jest za integralną część procesu tworzenia stabilnego i zrównoważonego rozwoju gminy. Odnosi się on do wielu sfer i dziedzin: społecznej, ekonomicznej, kulturowej, ale w kontekście omawianego zagadnienia, przede wszystkim ekologicznej. Chroni bogactwo przyrodnicze, decyduje o oszczędnym, racjonalnym, zrównoważonym zarządzaniu zasobami środowiska oraz o poziomie usług ekosystemowych mających wpływ na jakość życia.



Definicja „ładu przestrzennego” mówi, że jest to ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

**Ładem przestrzennym jest więc taki docelowy model organizacji przestrzeni, który gwarantuje harmonijną integrację sfery przestrzennej, społecznej, gospodarczej, środowiskowej i kulturowej. Polega ona na ograniczeniu do minimum lub wyeliminowaniu konfliktów wynikających z procesów rozwojowych oraz uzyskanie uporządkowanego kompozycyjnie krajobrazu, przy zachowaniu jego tożsamości i wartości kulturowych i środowiskowych.**

Ustawodawca stwierdzając, że ład przestrzenny i zrównoważony rozwój to pryncypia, którymi należy kierować się w planowaniu przestrzennym, nadał jednocześnie wysoki priorytet ochronie środowiska w kształtowaniu przestrzeni oraz procesie decyzyjnym z tym związanym. Uwzględnianie uwarunkowań środowiskowych przy formułowaniu wszelkich dokumentów planistycznych oznacza, że zagadnienia związane z funkcjonowaniem i ochroną środowiska muszą być wzięte pod uwagę w procesie ich sporządzania. Dlatego uważa się, że planowanie przestrzenne odgrywa istotną rolę w ochronie środowiska. Kluczowymi dokumentami są tu SUKZP oraz MPZP.

#### WARTO ZAPAMIĘTAĆ:

- Ład przestrzenny i zrównoważony rozwój to podstawowe zasady, którymi należy kierować się podczas planowania przestrzennego.
- Ochrona środowiska łączy się bezpośrednio z pojęciami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, co jednoznacznie nadaje jej wysoką rangę w procesie planistycznym.



## 4. Prawne aspekty ochrony środowiska

### W TYM ROZDZIALE DOWIESZ SIĘ:

- które akty prawa unijnego odnoszą się do ochrony środowiska i które ich cele powinny być uwzględniane w planowaniu przestrzennym,
- które akty prawa krajowego i w jakim zakresie nakładają wymagania na organy gminy tworzące dokumenty planistyczne,
- które cele ochrony środowiska są możliwe do osiągnięcia dzięki uwzględnieniu tych wymagań.



Wskazane w rozdziale I.1. elementy środowiska są chronione zarówno w prawodawstwie krajowym, jak i unijnym. W obu przypadkach, przepisy te są źródłem nakazów i wytycznych dla organów tworzących dokumenty planistyczne, jednak konstruowane są na różnym poziomie szczegółowości.

Powiązane z ochroną środowiska akty prawa unijnego operują na wysokim poziomie ogólności i zasadniczo nie są możliwe do implementacji w sposób bezpośredni do dokumentów planowania przestrzennego. Niemniej, wskazują one kierunki i cele, których realizacja powinna przyświecać twórcom dokumentów planistycznych. W poniższej tabeli wymienione zostały najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska akty prawa unijnego wraz ze wskazaniem celów w nich zawartych, które powinny być uwzględniane w planowaniu przestrzennym.

Tab. 1 Najistotniejsze z punktu widzenia planowania przestrzennego cele ochrony środowiska zawarte w dokumentach unijnych

Akt prawa unijnego	Najważniejsze cele w zakresie ochrony środowiska możliwe do uwzględnienia w planowaniu przestrzennym na poziomie gminy
KOMUNIKAT KOMISJI <b>Europejski Zielony Ład</b> COM(2019) 640 <sup>13</sup>	<ul style="list-style-type: none"><li>• rozwój gospodarki zasobooszczędnej,</li><li>• oddzielenie wzrostu gospodarczego od wykorzystania zasobów naturalnych,</li><li>• ochrona i resuscytacja naturalnych ekosystemów,</li><li>• zrównoważone wykorzystanie zasobów,</li><li>• ochrona i odbudowa bioróżnorodności – zwiększanie powierzchni obszarów chronionych,</li><li>• poprawa jakości obszarów leśnych i zwiększanie ich powierzchni – zrównoważone zalesianie, ponowne zalesianie, odtwarzanie zdegradowanych lasów,</li><li>• zrównoważona mobilność.</li></ul>

<sup>13</sup><https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A52019DC0640> (dostęp: 13.02.2023)

<p>DECYZJA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY w sprawie <b>ogólnego unijnego programu działań w zakresie środowiska do 2030 r.</b> (tzw. 8 EAP)<sup>14</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stałe postępy we wzmacnianiu i uwzględnianiu zdolności przystosowawczych, w tym na podstawie podejść ekosystemowych, wzmacnianiu odporności i adaptacji oraz ograniczaniu podatności środowiska, społeczeństwa i wszystkich sektorów gospodarki na zmianę klimatu,</li> <li>• dążenie do gospodarki dobrobytu, która oddaje planecie więcej niż z niej czerpie, oraz przyspieszenie przejścia na nietoksyczną gospodarkę o obiegu zamkniętym, w której wzrost ma charakter regeneracyjny, zasoby wykorzystuje się w sposób efektywny i zrównoważony,</li> <li>• dążenie do osiągnięcia zerowego poziomu emisji zanieczyszczeń, aby uzyskać nietoksyczne środowisko, w tym powietrze, wodę, glebę, również w odniesieniu do zanieczyszczenia świetlnego i zanieczyszczenia hałasem, oraz ochrona zdrowia i dobrostanu ludzi, zwierząt i ekosystemów przed zagrożeniami i negatywnymi skutkami związanymi ze środowiskiem,</li> <li>• ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej w środowisku lądowym i morskim oraz różnorodności biologicznej wód śródlądowych na obszarach chronionych i poza nimi poprzez, między innymi, zatrzymanie i odwrócenie procesu utraty różnorodności biologicznej oraz poprawę stanu ekosystemów i ich funkcji oraz świadczonych przez nie usług, a także poprzez poprawę stanu środowiska, zwłaszcza powietrza, wody i gleby, jak również poprzez zwalczanie pustynnienia i degradacji gleby,</li> <li>• promowanie środowiskowych aspektów zrównoważoności i znaczne ograniczenie największych presji środowiskowych i klimatycznych związanych z produkcją i konsumpcją unijną, w szczególności w obszarze energii, przemysłu, budownictwa i infrastruktury, mobilności, turystyki, handlu międzynarodowego i systemu żywnościowego,</li> <li>• pełne wykorzystanie podejść ekosystemowych i zielonej infrastruktury, w tym przyjaznych dla różnorodności biologicznej rozwiązań opartych na zasobach przyrody, przy jednoczesnym zadbanie o to, by ich wdrożenie przywracało różnorodność biologiczną i zwiększało integralność ekosystemów i łączność ekologiczną, przynosiło wyraźne dodatkowe korzyści społeczne, wymagając pełnego zaangażowania i zgody ludów tubylczych i społeczności lokalnych, oraz nie zastępowało ani nie podważało środków podejmowanych w celu ochrony różnorodności biologicznej lub ograniczenia emisji gazów cieplarnianych w Unii.</li> </ul>
<p>KOMUNIKAT KOMISJI DO PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO, RADY, EUROPEJSKIEGO KOMITETU EKONOMICZNO-SPOŁECZNEGO I KOMITETU REGIONÓW, <b>Unijna strategia na rzecz bioróżnorodności 2030</b> COM(2020) 380<sup>15</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwiększanie powierzchni obszarów chronionych,</li> <li>• skuteczne zarządzanie obszarami chronionymi – określenie jasnych celów i środków ochrony,</li> <li>• przywracanie przyrody na grunty rolne,</li> <li>• zrównoważone gospodarowanie glebami,</li> <li>• zwiększanie powierzchni lasów,</li> <li>• odzyskanie charakteru rzek o swobodnym przepływie – przywracanie naturalnych funkcji rzek,</li> <li>• zazielenianie obszarów miejskich i podmiejskich, w tym uwzględnianie w planowaniu przestrzennym rozwiązań opartych na zasobach przyrody oraz promowanie zielonej infrastruktury i zdrowych ekosystemów,</li> <li>• eliminacja zanieczyszczeń wody, powietrza i gleby.</li> </ul>

<sup>14</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX:32022D0591%20> (dostęp: 13.02.2023)

<sup>15</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/ALL/?uri=CELEX:52020DC0380> (dostęp: 13.02.2023)

<p>KOMUNIKAT KOMISJI</p> <p><b>Czysta planeta dla wszystkich: Europejska długoterminowa wizja strategiczna dobrze prosperującej, nowoczesnej, konkurencyjnej i neutralnej dla klimatu gospodarki,</b></p> <p>COM(2018) 773<sup>16</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• usprawnienie regionalnej infrastruktury i planowania przestrzennego, aby osiągnąć pełne korzyści ze zwiększonego wykorzystania transportu publicznego,</li> <li>• planowanie bezpiecznych ścieżek rowerowych i ruchu pieszego,</li> <li>• przyciąganie ludzi do mieszkania bliżej miejsc pracy poprzez odnowę miast i lepsze planowanie przestrzenne, w tym tereny zielone.</li> </ul>
<p>KOMUNIKAT KOMISJI DO PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO, RADY, EUROPEJSKIEGO KOMITETU EKONOMICZNO-SPOŁECZNEGO I KOMITETU REGIONÓW <b>Nowa strategia leśna UE 2030</b> COM/2021/572<sup>17</sup></p>	<p>Aktywne i zrównoważone ponowne zalesianie, zalesianie i sadzenie drzew, przede wszystkim na obszarach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• miejskich i podmiejskich (w tym np. parków miejskich, drzew na terenach publicznych i prywatnych, zazieleniania budynków i infrastruktury oraz ogrodów miejskich),</li> <li>• rolniczych (w tym np. na terenach opuszczonych, jak również poprzez agroleśnictwo i system leśno-pastwiskowy, elementy krajobrazu i tworzenie korytarzy ekologicznych).</li> </ul>
<p>KOMUNIKAT KOMISJI DO PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO, RADY, EUROPEJSKIEGO KOMITETU EKONOMICZNO-SPOŁECZNEGO I KOMITETU REGIONÓW <b>MIEJSKI WYMIAR POLITYKI UE – KLUCZOWE ELEMENTY AGENDY MIEJSKIEJ UE</b> /* COM/2014/0490<sup>18</sup> oraz <b>Agenda Miejska UE – Pakt Amsterdamski 2016</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• program parasolowy w odniesieniu do wszystkich inicjatyw w zakresie polityki miejskiej; powinny ją wdrażać wszystkie właściwe podmioty na wszystkich szczeblach,</li> <li>• przystosowanie się do zmiany klimatu,</li> <li>• zrównoważone wykorzystanie gruntów i rozwiązania oparte na przyrodzie, w tym ponowne wykorzystanie gruntów zurbanizowanych w celu zmniejszenia konsumpcji gruntów zielonych.</li> </ul>
<p>KOMUNIKAT KOMISJI DO PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO, RADY, EUROPEJSKIEGO KOMITETU EKONOMICZNO-SPOŁECZNEGO I KOMITETU REGIONÓW <b>Budując Europę odporną na zmianę klimatu -</b></p>	<p>Propagowanie przystosowania się do zmiany klimatu za pomocą rozwiązań opartych na zasobach przyrody np. poprzez rozwój infrastruktury błękitnej i zielonej, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę i odtwarzanie terenów podmokłych, torfowisk,</li> <li>• ekosystemów przybrzeżnych i morskich,</li> <li>• rozwijanie zielonych przestrzeni miejskich,</li> <li>• budowa zielonych dachów i ścian,</li> <li>• propagowanie i prowadzenie zrównoważonego gospodarowania lasami i gruntami rolnymi.</li> </ul>

<sup>16</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A52018DC0773> (dostęp: 13.02.2023)

<sup>17</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX:52021DC0572> (dostęp: 13.02.2023)


<sup>18</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A52014DC0490> (dostęp: 13.02.2023)

<p><b>nowa Strategia w zakresie przystosowania do zmiany klimatu, COM (2021) 82<sup>19</sup></b></p>	
<p>KOMUNIKAT KOMISJI DO PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO, RADY, EUROPEJSKIEGO KOMITETU EKONOMICZNO-SPOŁECZNEGO I KOMITETU REGIONÓW</p> <p><b>Strategia UE na rzecz ochrony gleb 2030 Korzyści ze zdrowych gleb dla ludzi, żywności, przyrody i klimatu, COM/2021/699<sup>20</sup></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• priorytet dla ponownego wykorzystania i recyklingu gruntów oraz wysokiej jakości gleb miejskich na szczeblu krajowym, regionalnym i lokalnym poprzez odpowiednie inicjatywy regulacyjne i stopniowe wycofywanie zachęt finansowych, które byłyby sprzeczne z tą hierarchią, takich jak lokalne korzyści podatkowe związane z przekształcaniem gruntów rolnych lub naturalnych w środowisko zbudowane,</li> <li>• łagodzenie skutków zmian klimatu, w szczególności poprzez ograniczenie zużycia wody i dostosowanie upraw do lokalnej dostępności wody, w połączeniu z wykorzystaniem na większą skalę planów zarządzania suszą i stosowaniem zrównoważonego gospodarowania glebami.</li> </ul>

Poza wymienionymi powyżej dokumentami rangi unijnej, można również wymienić inne, powiązane pośrednio z ochroną środowiska w planowaniu przestrzennym, w tym m.in. dotyczące renowacji czy promowania zrównoważonej mobilności.

Wszystkie te dokumenty stanowią podstawę do formułowania przepisów prawa krajowego w zakresie wspierania osiągania celów ochrony środowiska w dokumentach planowania przestrzennego rangi gminnej. Poniżej zestawiono akty prawa krajowego, które mają bezpośredni wpływ na zapisy dokumentów planistycznych, każdorazowo wskazując, które przepisy są istotne dla organów gminy w kontekście ochrony środowiska, z jakimi wymaganiami dla organu gminy się one wiążą oraz jakie cele ochrony środowiska można osiągnąć w dokumencie, dzięki uwzględnieniu danego przepisu.

Tab. 2 Przepisy aktów prawa krajowego istotne z punktu widzenia ich uwzględniania w dokumentach planistycznych







Nazwa aktu prawnego	Najważniejsze przepisy wskazujące na powiązanie z dokumentami planowania przestrzennego	Wymagania dla organów gminy tworzących MPZP i SUKZP	Cele ochrony środowiska możliwe do osiągnięcia dzięki przywołanemu przepisowi
<b>Konstytucja RP</b>	omówiona szczegółowo w rozdziałach I.2 i I.3		
<b>USZNK<sup>21</sup></b>	art.1, art. 3, art. 4, art. 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• szczególne uwzględnianie w dokumentach wymogów ochrony zasobów o charakterze strategicznym,</li> </ul>	

<sup>19</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX:52021DC0082> (dostęp: 13.02.2023)

<sup>20</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX:52021DC0699> (dostęp: 13.02.2023)

<sup>21</sup> <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20010971051> (dostęp: 13.02.2023)



		<ul style="list-style-type: none"> <li>zachowanie, ochrona i powiększanie zasobów odnawialnych oraz ochrona zasobów nieodnawialnych,</li> <li>uwzględnienie wymogów innych ustaw wskazanych w art. 1 w zakresie ochrony strategicznych zasobów naturalnych kraju</li> </ul>	
<b>UOP</b> <sup>22</sup>	formy ochrony przyrody wraz z procedurą ich ustanowienia, w tym relacją do SUKZP i MPZP zostały omówione w rozdziale I.5		
<b>UPOŚ</b> <sup>23</sup>	art. 72, 73	powiązania pomiędzy tymi przepisami a planowaniem przestrzennym zostały omówione w rozdziale II.1	
	art. 74	zapewnienie oszczędnego korzystania z gruntu podczas ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu	
<b>UOOS</b> <sup>24</sup>	art. 46	obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w celu identyfikacji możliwego negatywnego wpływu dokumentu na środowisko	
<b>UPW</b> <sup>25</sup>	art. 127, art. 128 i art. 130	uwzględnienie nakazów i zakazów obowiązujących w strefie ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody	
	art. 139 i art. 141	konieczność uwzględnienia zakazów lub ograniczeń na obszarach ochronnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych, wskazanych w obszarze ochronnym (art. 141 ust. 1)	
	art. 165, art. 166	<ul style="list-style-type: none"> <li>kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, zwłaszcza obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,</li> <li>zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód,</li> <li>budowa, przebudowa i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych,</li> <li>konieczność uwzględniania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i uzgodnienia ich zabudowy oraz zagospodarowania z PGW Wody Polskie</li> </ul>	
	art. 176	uwzględnienie zakazów w zakresie robót i czynności, które mogą wpływać na szczelność i stabilność wałów przeciwpowodziowych	











<sup>22</sup><https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=wdu20040920880> (dostęp: 13.02.2023)

<sup>23</sup>

<https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20010620627&SessionID=249671AF45B58E113503D4428473EF1EE2614860> (dostęp: 13.02.2023)







<sup>24</sup> <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=wdu20081991227> (dostęp: 13.02.2023)

<sup>25</sup><https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20170001566> (dostęp: 13.02.2023)

	art. 326	obowiązek uwzględniania w dokumentach planistycznych: planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy, planów zarządzania ryzykiem powodziowym, planów przeciwdziałania skutkom suszy	
<b>UPGG<sup>26</sup></b>	art. 7	rozważenie zasadności wprowadzania działalności górniczej w kontekście ochrony środowiska i możliwość wprowadzenia przeznaczenia uniemożliwiającego tę działalność	 
	art. 95 ust. 1	obowiązek ujawnienia udokumentowanych złóż kopaliny oraz udokumentowanych wód podziemnych, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	 
	art. 95 ust. 2	szczególny obowiązek wprowadzenia w terminie do 2 lat od zatwierdzenia dokumentacji geologicznej obszaru udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszaru udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla do SUKZP	
	art. 95 ust. 3	szczególny obowiązek wprowadzenia w terminie do 6 miesięcy od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologiczno-inwestycyjnej obszaru udokumentowanego złoża węglowodorów do SUKZP	
	art. 104 ust. 1	obowiązek uwzględnienia obszarów i terenów górniczych w SUKZP i MPZP	
	art. 104 ust. 2, 4 i 5	możliwość sporządzenia MPZP dla terenu górniczego lub jego fragmentu, jeśli w wyniku zamierzonej działalności przewiduje się istotne skutki dla środowiska; w planie tym uwzględnia się dodatkowe wymogi ochrony środowiska zawarte w ust. 4 i 5	
<b>UL<sup>27</sup></b>	art. 14	uwzględnienie w MPZP gruntów przeznaczonych do zalesienia zgodnie z planami urzędzenia lasu i krajowym programem zwiększania lesistości,	

<sup>26</sup> <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=wdu20111630981> (dostęp: 13.02.2023)

<sup>27</sup> <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=wdu19911010444> (dostęp: 13.02.2023)

		w szczególności na gruntach wskazanych w ust. 2 <sup>28</sup>	
	art. 20 ust. 1	obowiązek uwzględniania w MPZP ustaleń planów urządzenia lasu dotyczących granic i powierzchni lasów, w tym lasów ochronnych	
UOGRL <sup>29</sup>	art. 3	uwzględnianie kierunków ochrony gruntów rolnych i leśnych wskazanych w przytoczonym przepisie	
	art. 6 ust. 1	przeznaczanie na cele nierolnicze i nieleśne przede wszystkim gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - innych gruntów o najniższej przydatności produkcyjnej	
ULU <sup>30</sup>	art. 38a	uwzględnianie ograniczeń obowiązujących w poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej	
	art. 38b	obowiązek sporządzenia MPZP dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej	
RPH <sup>31</sup>		wskazanie w MPZP rodzaju terenu, spośród wskazanych w Rozporządzeniu, określając tym samym dopuszczalny poziom hałasu w ramach danego przeznaczenia terenu	

### WARTO ZAPAMIĘTAĆ:

- Elementy środowiska są chronione zarówno w prawodawstwie krajowym, jak i unijnym.
- Akty prawa unijnego wskazują kierunki i cele, których realizacja powinna przyświecać twórcom dokumentów planistycznych.
- Akty prawa krajowego mają bezpośredni wpływ na zapisy dokumentów planistycznych poprzez wymagania stawiane ich twórcom.



<sup>28</sup> Możliwe do uwzględnienia w szczególności poprzez ustanowienie terenu lasu (L) w zgodzie z załącznikiem nr 1 do RzMPZP. Warto jednocześnie zauważyć, że MPZP powinien określać docelowy stan przestrzeni (las), nie zaś czynność zmierzającą do osiągnięcia tego stanu (zalesienie).

<sup>29</sup> <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=wdu19950160078> (dostęp: 13.02.2023)

<sup>30</sup> <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20051671399> (dostęp: 13.02.2023)

<sup>31</sup> <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=wdu20071200826> (dostęp: 13.02.2023)

## 5. Ochrona przyrody w prawnym systemie ochrony środowiska

### W TYM ROZDZIALE DOWIESZ SIĘ:

- czym jest ochrona przyrody i jakie realizuje cele,
- jakie wyróżniamy formy ochrony przyrody oraz w jaki sposób uwzględnia się je w dokumentach planistycznych,
- jaką rolę w kontekście osiągnięcia celów ochrony przyrody odgrywają elementy przyrody nieobjęte ochroną prawną.



Jak wskazano w rozdziale I.1., przyroda stanowi element środowiska. Oznacza to, że cele ochrony środowiska (prewencyjny, konserwatorski, restytucyjny) odnoszą się także do ochrony przyrody, ale UOP określa własne cele ochrony przyrody (zbieżne z powyższymi), uszczegółowione w relacji do konkretnych zasobów, tworów i składników przyrody.

Ochrona przyrody polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody:

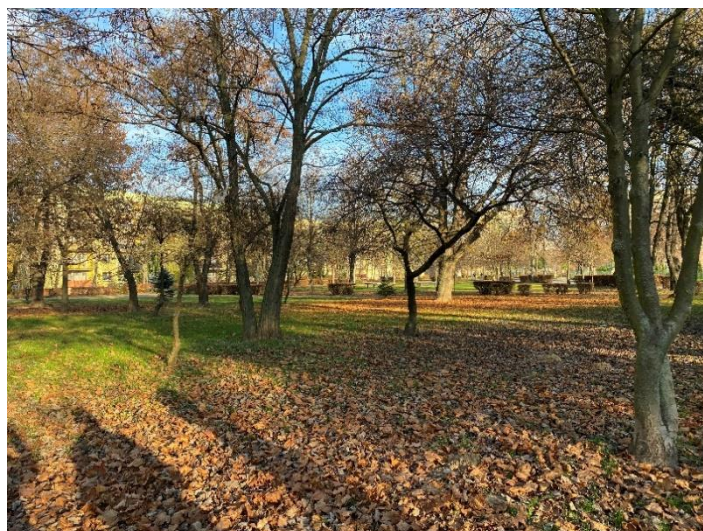
- dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów;
- roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową;
- zwierząt prowadzących wędrowny tryb życia;
- siedlisk przyrodniczych;
- siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- tworów przyrody żywej i nieożywionej oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt;
- krajobrazu;
- zieleni w miastach i wsiach;
- zadrzewień.

Tak skonstruowane cele ochronne dotyczą zarówno zasobów cennych i rzadkich (jak gatunki chronione), jak i powszechnie występujących (jak każdy gatunek dziko występujący).

Szczegółowe cele ochrony przyrody obejmują:

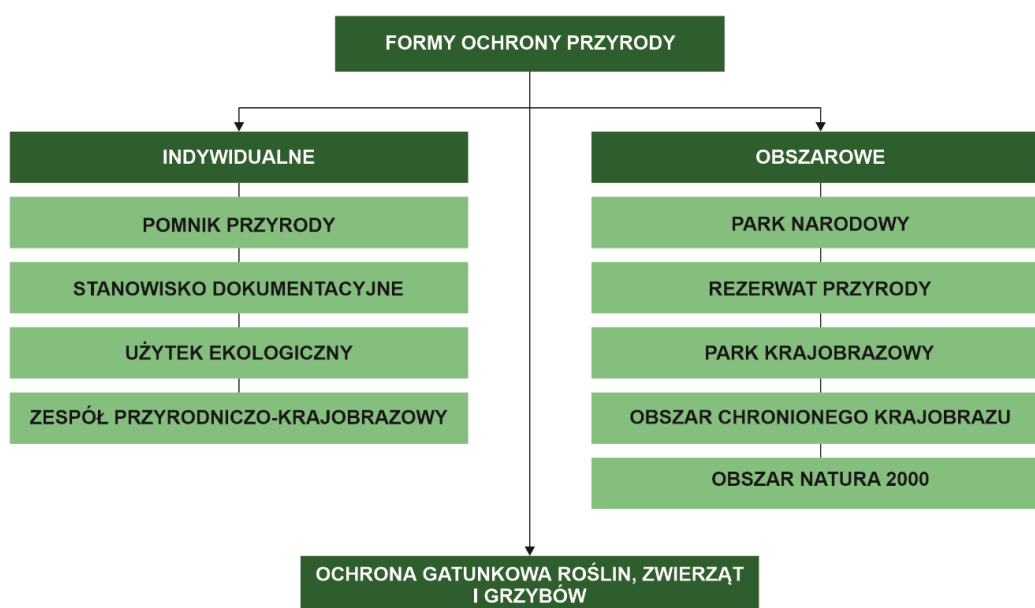
- 1) utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów;
- 2) zachowanie różnorodności biologicznej;
- 3) zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego;
- 4) zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony;

- 5) ochronę walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień;
- 6) utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody;
- 7) kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody przez edukację, informowanie i promocję w dziedzinie ochrony przyrody.



Ryc. 5 Zachowanie zieleni w mieście stanowi realizację jednego z celów ochrony przyrody

UOP wprowadza wobec szczególnie cennych zasobów formy ich ochrony, obejmujące ochronę obszarową i indywidualną, które obrazuje poniższy schemat (Ryc. 6), ale należy pamiętać, że każdy twór, zasób i składnik przyrody stanowi istotny element uwarunkowań do opracowania dokumentów planistycznych. Innymi słowy - przyjęcie SUKZP oraz MPZP jest jednym z narzędzi osiągnięcia celów ochrony przyrody (art. 3 pkt 1 UOP).



Ryc. 6 Podział form ochrony przyrody



Formy ochrony przyrody dzieli się na indywidualne i obszarowe. Ustanowienie części z nich dokonuje się w drodze aktów prawa powszechnie obowiązującego (rozporządzeń), oraz aktów prawa miejscowego, czyli uchwał, które mają charakter powszechnie obowiązujący na terenie, dla którego zostały ustanowione. Oznacza to, że determinują one zakres prawa własności nieruchomości gruntowej, możliwości (i ograniczenia czy wręcz: zakazy) prowadzenia procesów inwestycyjnych lub warunkują możliwość prowadzenia ich w określony sposób. Ich ustanowienie skutkuje koniecznością bezwzględnego ich uwzględnienia w planowaniu przestrzennym.



*Ryc. 7 Pomniki przyrody można dodatkowo chronić na mocy ustaleń planistycznych*

Tak ustanowione formy ochrony przyrody rzutują na treść MPZP, ale ich charakter prawny jako aktów prawa miejscowego sprawia, że są one wiążące także dla organów wydających DWZZT, o czym mowa w rozdziale II. 5.

Tab. 3 Sposób uwzględniania form ochrony przyrody w dokumentach planistycznych i DWZZT

Nazwa	Organ powołujący i tryb	Definicja	Otulina	Dodatkowe uzgodnienie podczas prac planistycznych oraz wydawania DWZZT	Dopuszczalne formy użytkowania	Źródło ograniczeń do uwzględnienia w planowaniu przestrzennym
<b>Park Narodowy</b>	Rozporządzenie Rady Ministrów	Obszar o szczególnych wartościach przyrodniczych, naukowych, społecznych, kulturowych i edukacyjnych, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 ha, na którym ochronie podlega cała przyroda oraz walory krajobrazowe	Wyznacza się otulinę	dyrektor parku narodowego	Wyłącznie pod funkcje służące parkowi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan ochrony parku narodowego</li> <li>art. 15 UOP</li> </ul>
<b>Rezerwat przyrody</b>	Zarządzenie regionalnego dyrektora ochrony środowiska	Obszar zachowany w stanie naturalnym lub zmienionym jedynie w niewielkim stopniu (ekosystem, ostoja i siedliska przyrodnicze, siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej), wyróżniający się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi oraz unikatowymi walorami krajobrazowymi	Może być utworzona otulina	rdoś	Wyłącznie funkcje służące rezerwatowi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan ochrony rezerwatu</li> <li>art. 15 UOP</li> </ul>
<b>Park krajobrazowy</b>	Uchwała sejmiku województwa (w przypadku lokalizacji na obszarze kilku województw - jednoznaczna uchwała właściwych sejmików województw)	Obszar chroniony z uwagi na wyjątkowe wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz unikatowe walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju	Może być utworzona otulina	rdoś	Ograniczone możliwości użytkowania terenu w granicach obszaru parku krajobrazowego; grunty rolne i leśne oraz inne nieruchomości pozostawia się w gospodarczym wykorzystaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan ochrony parku krajobrazowego</li> <li>art. 17 UOP</li> </ul>
<b>Obszar chronionego krajobrazu</b>	Uchwała sejmiku województwa	Obszar chroniony ze względu na wyróżniający się krajobraz w zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy z uwagi na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcją korytarzy ekologicznych	Nie wyznacza się	rdoś	Ograniczone możliwości użytkowania terenu w granicach obszaru chronionego krajobrazu; grunty rolne i leśne oraz inne nieruchomości pozostawia się w gospodarczym wykorzystaniu	art. 24 UOP

<b>Obszar Natura 2000</b>	Rozporządzenia ministra właściwego do spraw środowiska	Sieci obszarów Natura 2000 obejmują ochroną tereny siedlisk przyrodniczych oraz gatunków szczególnie cennych i zagrożonych w skali Europy (w tym także ochrona bioróżnorodności), do których należą: obszary specjalnej ochrony ptaków, specjalne obszary ochrony siedlisk, obszary mające znaczenie dla Wspólnoty	Nie wyznacza się	rdoś	Informacje dot. możliwych form użytkowania oraz dozwolonych na terenie obszaru natura 2000 działalności zawiera art. 36 UOP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan zadań ochronnych</li> <li>• Plany ochrony ustanowione dla innych form ochrony położonych w granicach obszaru Natura 2000</li> <li>• art. 33 UOP</li> </ul>
<b>Pomnik przyrody</b>	Uchwała rady gminy z wcześniejszym uzgodnieniem z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska	Pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej wyróżniające się unikatowymi walorami, wyróżniającymi je wśród innych tworów	Nie wyznacza się	rdoś	Ograniczone możliwości użytkowania terenu związane z zakazem zmiany sposobu użytkowania ziemi (poza realizacją prac z art. 45 ust.2 UOP), wszelkie prace związane z budową nowych obiektów bądź zmianą zagospodarowania terenu powinny zostać uzgodnione z organem ostanawiającym daną formę ochrony	art. 45 UOP
<b>Stanowisko dokumentacyjne</b>		Ważne pod względem naukowym i dydaktycznym miejsca występowania formacji geologicznych, w tym również miejsca występowania kopalnych szczątków roślin lub zwierząt				
<b>Użytek ekologiczny</b>		Pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej				
<b>Zespół przyrodniczo-krajobrazowy</b>		Fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujące na ochronę ze względu na ich walory widokowe lub estetyczne				

Poza obszarowymi i indywidualnymi formami ochrony przyrody, wyróżnia się także formę, która nie ma charakteru przestrzennego, czyli **ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów**. Tę formę ochrony wspiera możliwość ustalania stref ochrony powoływanych w celu ochrony ostoi i stanowisk roślin lub grzybów oraz miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową<sup>32</sup>. Inwentaryzacja przyrodnicza oraz wykonywane na jej podstawie opracowanie ekofizjograficzne, poprzez identyfikację obszarów przebywania gatunków chronionych, umożliwia wskazanie w dokumentach planistycznych ich ostoi, co dalej przekłada się na możliwość ich ochrony poprzez m.in. ustalenie przeznaczenia terenu, które nie będzie wpływać negatywnie na te gatunki, jak i zasad zagospodarowania tych obszarów oraz ich sąsiedztwa.

Jak wskazano już na początku tego rozdziału, nie tylko formy ochrony przyrody stanowią cenny zasób przyrodniczy. Występowanie na obszarze pozostałych elementów środowiska przyrodniczego również stanowi istotne uwarunkowanie do opracowywania dokumentów planistycznych. W Tab. 4 wyszczególniono wybrane elementy środowiska przyrodniczego, które nie zawsze są objęte ochroną prawną, a których uwzględnienie w planowaniu przestrzennym służy osiągnięciu celów ochrony przyrody, wskazując jednocześnie ich istotę. Warto jednak zauważyć, że lista tych elementów stanowi katalog otwarty, który powinien być każdorazowo rozbudowywany w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań i wniosków wynikających z opracowań ekofizjograficznych.

*Tab. 4 Elementy środowiska przyrodniczego nieobjęte formami ochrony przyrody i ich rola w osiągnięciu celów ochrony*

Element środowiska przyrodniczego	Istota w kontekście osiągnięcia celów ochrony przyrody
<b>Tereny leśne i zadrzewione (lasy, zagajniki, zadrzewienia śródpolne, parki)</b>	Stanowią centra bioróżnorodności (siedliska dla roślin, zwierząt, grzybów) oraz wpływają na mikroklimat (np. zwiększają wilgotność powietrza, obniżają temperaturę powietrza).
<b>Zadrzewienia i aleje przydrożne</b>	Stanowią liniowe struktury tworzące lokalną sieć korytarzy ekologicznych, zapewniających utrzymanie funkcjonalnych połączeń między większymi centrami bioróżnorodności w obrębie gminy. Ponadto wpływają na mikroklimat (np. zwiększają wilgotność powietrza, obniżają temperaturę powietrza).

<sup>32</sup> <https://www.gov.pl/web/gdos/ochrona-gatunkowa-roslin-zwierzat-i-grzybow> (dostęp: 03.01.2023)



<b>Doliny cieków wodnych</b>	Stanowią liniowe struktury tworzące sieć korytarzy ekologicznych, zapewniających utrzymanie funkcjonalnych połączeń między większymi centrami bioróżnorodności w obrębie gminy.
<b>Ląki, pastwiska</b>	Stanowią cenne siedliska dla roślin, zwierząt, grzybów. Wraz z innymi strukturami przyrodniczymi tworzą sieć lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych istotnych dla zachowania integralności większych centrów bioróżnorodności w obrębie gminy.
<b>Mokradła, bagna</b>	Stanowią cenne siedliska dla roślin, zwierząt, grzybów. Wraz z innymi strukturami przyrodniczymi tworzą sieć lokalnych, regionalnych korytarzy ekologicznych istotnych dla zachowania funkcjonalnych połączeń między większymi centrami bioróżnorodności w obrębie gminy. Ponadto pełnią funkcję retencyjną – kumulują nadmiar wody opadowej, jak i tej pochodzącej z roztopów wiosennych.
<b>Zbiorniki wodne, w tym śródpolne oczka wodne oraz pola irygacyjne</b>	Cenne ostoje różnorodności biologicznej. Zwłaszcza w krajobrazie rolniczym oczka wodne tworzą wyspy ekologiczne, bogatsze pod względem różnorodności biologicznej w porównaniu do otaczających je terenów uprawowych. Ponadto pełnią funkcję retencyjną – kumulują nadmiar wody opadowej, jak i tej pochodzącej z roztopów wiosennych.
<b>Tereny ogrodów działkowych, ogrody przydomowe, zieleń osiedlowa, zieleń cmentarna</b>	Miejsce występowania roślin, zwierząt, grzybów. Wraz z innymi strukturami przyrodniczymi tworzą sieć lokalnych połączeń ekologicznych istotnych dla zachowania funkcjonalnych połączeń między większymi centrami bioróżnorodności w obrębie gminy. Ponadto wpływają na mikroklimat (np. zwiększają wilgotność powietrza, obniżają temperaturę powietrza).
<b>Rowy melioracyjne wraz z pasem roślinności zielonej lub zadrzewień</b>	Stanowią liniowe struktury tworzące sieć korytarzy ekologicznych, zapewniających utrzymanie funkcjonalnych połączeń między centrami bioróżnorodności w obrębie gminy.
<b>Nieuzytki</b>	Miejsce występowania roślin, zwierząt, grzybów. Wraz z innymi strukturami przyrodniczymi tworzą sieć lokalnych, regionalnych korytarzy ekologicznych istotnych dla zachowania funkcjonalnych połączeń między większymi centrami bioróżnorodności w obrębie gminy.
<b>Nieczynne kamieniołomy</b>	Cenne ostoje różnorodności biologicznej, często gatunków rzadkich.

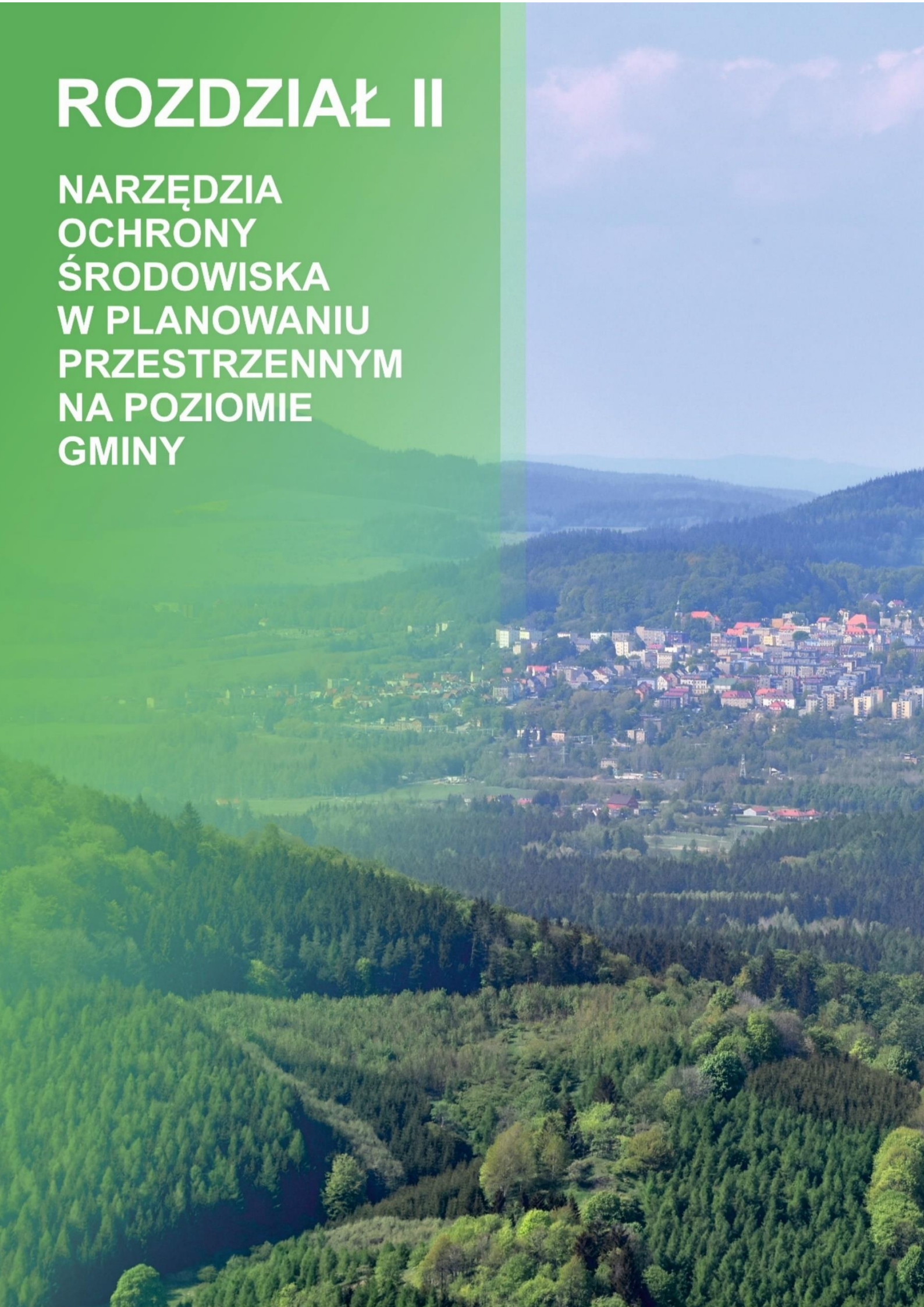
### WARTO ZAPAMIĘTAĆ:

- Cele ochrony przyrody są zbieżne z celami ochrony środowiska.
- Dokumenty planistyczne stanowią narzędzia ochrony przyrody.
- Formy ochrony przyrody uwzględnia się obowiązkowo w planowaniu przestrzennym.
- Elementy ochrony przyrody, dla których nie ustanowiono prawnych form ochrony, również są ważnym uwarunkowaniem do opracowania dokumentów planistycznych



# ROZDZIAŁ II

## NARZĘDZIA OCHRONY ŚRODOWISKA W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM NA POZIOMIE GMINY





# 1. Charakterystyka zagadnienia

## W TYM ROZDZIALE DOWIESZ SIĘ:

- w jaki sposób są ze sobą powiązane systemy planowania przestrzennego i ochrony środowiska,
- jakie wymagania w zakresie uwzględniania ochrony środowiska w dokumentach planistycznych nakładają przepisy UPOŚ,
- o charakterystyce zakresu ustaleń dokumentów planistycznych w kontekście ochrony środowiska.



Planowanie przestrzenne poprzez bezpośredni wpływ na kształtowanie przestrzeni ma rzeczywiste implikacje z ochroną środowiska. Wymogi w zakresie ochrony środowiska w dokumentach planowania przestrzennego rangi gminnej wskazuje UPOŚ. Zgodnie z art. 71 zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska stanowią podstawę do sporządzania SUKZP oraz MPZP. Realizuje się to poprzez:

- zapobieganie powstawaniu zanieczyszczeń;
- zapewnianie ochrony przed zanieczyszczeniami;
- przywracanie środowiska do właściwego stanu;
- ustalanie warunków realizacji przedsięwzięć tak, by umożliwić uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska;
- ustalanie przeznaczenia i zagospodarowania terenu w sposób zapewniający zachowanie jego walorów krajobrazowych.

Wymagania te precyzują przepisy art. 72 ust. 1–3 UPOŚ. Narzędzia do ich realizacji wskazuje natomiast UPZP, określając w art. 10 elementy uwzględniane i określane w SUKZP oraz w art. 15 – określając obowiązkowy zakres MPZP. W Tab. 5 wskazano, w których z obowiązkowych elementów obu dokumentów planistycznych można uwzględnić wymogi wskazane w art. 72 ust 1–3 UPOŚ. Dalsze, szczegółowe rozwinięcie znalazło się w rozdziałach II.3 i II.4.

Tab. 5 Miejsce uwzględniania wymagań w zakresie ochrony środowiska w MPZP i SUKZP

Zakres ustaleń SUKZP art. 10 ust. 2 UPZP:	Wymagania w zakresie ochrony środowiska jakie powinny spełniać MPZP i SUKZP art. 72 UPOŚ ust. 1–3:	Zakres ustaleń MPZP art. 15 ust. 2 UPZP:
pkt 1 lit. a	ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin i racjonalnego gospodarowania gruntami	pkt 1
pkt 1 lit. b		pkt 6
pkt 10		pkt 7
pkt 12		pkt 11

pkt 3	uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż	pkt 3
pkt 12, w odniesieniu do pkt 1		pkt 7, w odniesieniu do pkt 1
pkt 1 lit. a	zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni	pkt 1
pkt 1 lit. b		pkt 3
pkt 3		pkt 6
pkt 5		pkt 10
pkt 1 lit. a	uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej	pkt 1
pkt 3		pkt 3
pkt 10		
pkt 1 lit. b	zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych	pkt 3
pkt 3		pkt 3a
pkt 5		pkt 10
pkt 11	uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom	pkt 7
pkt 3	uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi	pkt 3
pkt 10		pkt 7
pkt 1 lit. a	przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia	pkt 1
pkt 1 lit. b		pkt 6
pkt 14		pkt 2
pkt 14a		pkt 3
pkt 3		pkt 3
pkt 14	sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi	pkt 7
pkt 14a <sup>33</sup>		

<sup>33</sup> Wyłącznie, jeśli wynika to z gminnego programu rewitalizacji, w ramach którego obszar zdegradowany został zdefiniowany jako wynik działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych.



W przypadku MPZP, art. 73 ust. 1 UPOŚ wskazuje również dodatkowe wymagania w zakresie ograniczeń, które należy uwzględniać w tym dokumencie, m.in. w ramach art. 15 ust. 2 pkt. 3 i 7 obowiązkowego zakresu MPZP. Należą do nich:

- formy ochrony przyrody, których sposób uwzględniania w MPZP został już opisany w rozdziale I.5;
- obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
- obszary ciche w aglomeracji oraz poza aglomeracją;
- strategiczne mapy hałasu;
- ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.



*Ryc. 8 Ustalanie warunków korzystania z obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych jest jednym z elementów, które wprowadza się do dokumentów planistycznych*

Kolejno art. 73 ust. 2–5 UPOŚ nakazuje również:

- przeprowadzanie obiektów liniowych (w tym linii komunikacyjnych, rurociągów, linii kablowych) w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko m.in. uwzględniając ochronę walorów krajobrazowych oraz możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;
- zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w obrębie zwartej zabudowy miast i wsi (chyba, że w MPZP przeznaczono teren na działalność produkcyjną, składowania i magazynowania i nie wskazano dodatkowych ograniczeń);
- sytuowanie zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w bezpiecznej odległości od siebie oraz m.in. od wielorodzinnych budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej, budynków zamieszkania zbiorowego, form ochrony przyrody, stref ochronnych ujęć wód, obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych, upraw wieloletnich, dróg krajowych oraz od linii kolejowych o znaczeniu państwowym;
- sytuowanie wymienionych wyżej obiektów w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.



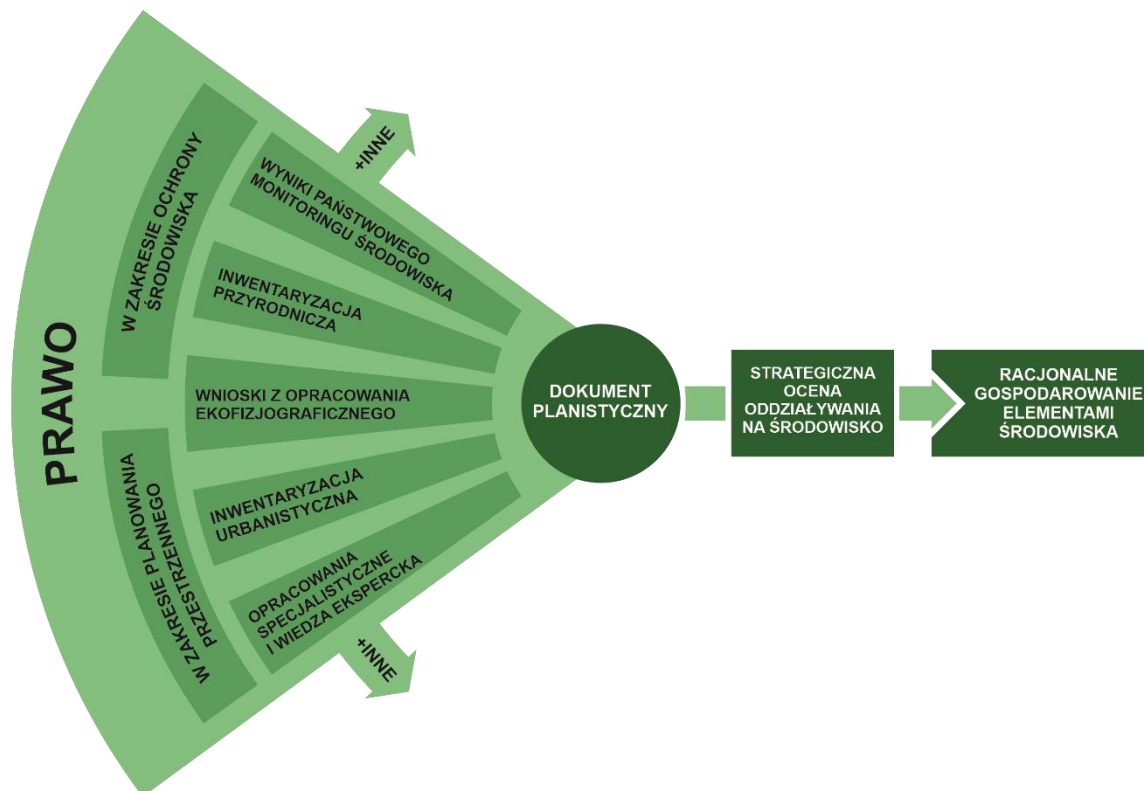
*Ryc. 9 Właściwe dopuszczanie sytuowania zakładów stwarzających wystąpienie ryzyka poważnych awarii powinno być obowiązkowo rozważane podczas sporządzania MPZP*

Sposób uwzględniania w MPZP wskazanych powyżej nakazów i ograniczeń został wskazany w rozdziale II.4. Warto zwrócić uwagę, że wskazane przepisy art. 73 UPOŚ odnoszą się nie tylko do MPZP, ale także do DWZZT. Choć są to decyzje administracyjne, a nie akty prawa miejscowego, to zgodnie z art. 54 pkt 2 lit. b UPZP, uwzględnia się w nich warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w tym w szczególności w zakresie ochrony środowiska. Jednocześnie DWZZT musi być zgodna z przepisami odrębnymi, by mogła zostać wydana. Szerzej wybrane aspekty uwzględniania ochrony środowiska w DWZZT opisane zostały w rozdziale II.5.

**Regulacje prawne w zakresie ochrony środowiska i planowania przestrzennego wzajemnie się uzupełniają podczas sporządzania dokumentów planistycznych. Dane zgromadzone w ramach państwowego monitoringu środowiska czy inwentaryzacja przyrodnicza prowadzona przez odpowiednie organy, jak i szereg innych opracowań w tym zakresie tematycznym, wspomagają proces decyzyjny w planowaniu przestrzennym.**

Z kolei w ramach sporządzania dokumentów planistycznych, niezbędne jest sporządzenie inwentaryzacji urbanistycznej poprzedzonej kwerendą terenową, jak i wykorzystanie wiedzy eksperckiej i opracowań towarzyszących, tzw. materiałów planistycznych. Ponadto, bezpośrednim powiązaniem między wymaganiami prawa ochrony środowiska a planowaniem przestrzennym jest opracowanie ekofizjograficzne, które jednoznacznie diagnozuje stan środowiska i określa ewentualne potencjały rozwoju przestrzennego. W efekcie czego, przytoczone aspekty prawne wzajemnie na siebie oddziałują, co bezpośrednio wpływa na uwzględnienie ochrony środowiska w dokumencie planistycznym. W kolejnym kroku, istotne jest zauważenie powiązań proceduralnych między sporządzeniem dokumentu planistycznego a strategiczną oceną oddziaływania na środowisko. W dotychczasowej praktyce planistycznej, bardzo często obydwie procedury prowadzone są łącznie, co jeszcze bardziej odzwierciedla możliwość bezpośredniego powiązania systemu planistycznego z ochroną środowiska. Choć w rzeczywistości to właśnie strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dokumentu planistycznego, stoi na straży oceny i redukcji negatywnych oddziaływań na środowisko przyjętych rozwiązań planistycznych w dokumencie planistycznym.

Wzajemne oddziaływania systemów planowania przestrzennego i ochrony środowiska wynikające z regulacji prawnych, prowadzą do racjonalizacji gospodarowania elementami środowiska. Schematyczne powiązanie między powyższymi systemami odzwierciedlono na Ryc. 10.

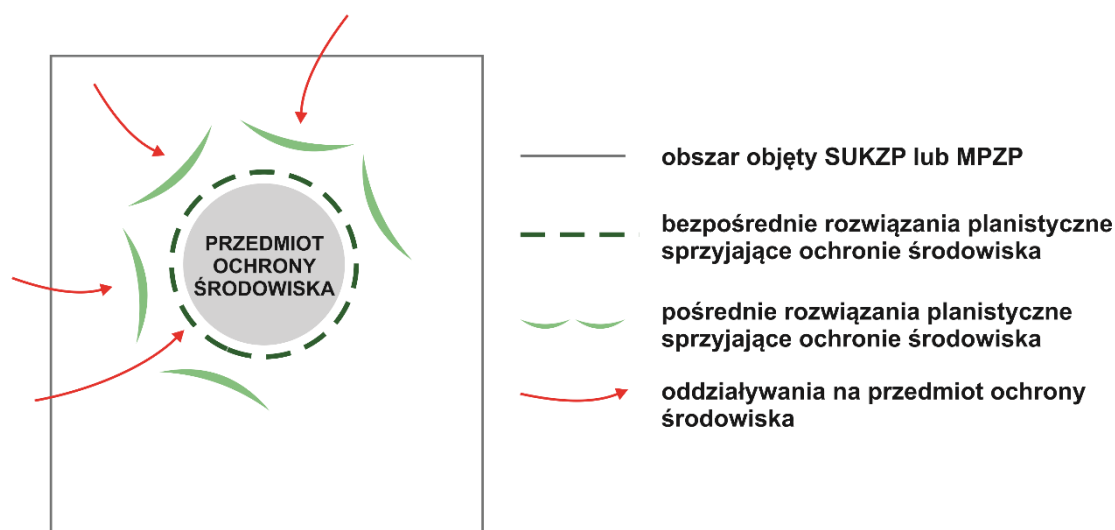


Ryc. 10 Powiązanie pomiędzy planowaniem przestrzennym a ochroną środowiska

Choć powiązanie pomiędzy systemami planowania przestrzennego i ochrony środowiska zdaje się być oczywiste, to jednak interesujący może być sposób implementacji wytycznych ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym. Ochronę środowiska w dokumentach planistycznych rangi gminnej można interpretować dwupłaszczyznowo, tzn. poprzez stosowanie **rozwiązań planistycznych bezpośrednio i pośrednio sprzyjających ochronie środowiska**. Zarówno SUKZP jak i MPZP w ustawowym zakresie ich ustaleń mają bezpośrednie odniesienia do ochrony środowiska, tj. art. 10 ust. 2 pkt 3 w zakresie SUKZP oraz art. 15 ust. 2 pkt 3 w przypadku MPZP. Nie oznacza to jednak, że ochrona środowiska może być wprowadzana do projektów dokumentów planistycznych wyłącznie w odniesieniu do tych przepisów UPZP.

**Szereg zróżnicowanych ustaleń dokumentów planistycznych może wpływać pośrednio na ochronę środowiska, np. poprzez prawidłowo zaplanowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną, optymalnie zaprojektowane systemy komunikacyjne i infrastrukturalne, a nawet odpowiednie parametry i wskaźniki urbanistyczne.**

W efekcie, bezpośrednie rozwiązania planistyczne odnoszą się do uwzględnienia wszystkich istniejących uwarunkowań formalno-prawnych możliwych do implementacji w dokumencie planistycznym, tzn. lokalizacji form ochrony przyrody, redukcji oddziaływań akustycznych, ochrony istniejących obszarów lub obiektów cennych środowiskowo. Z kolei pośrednie rozwiązania planistyczne charakteryzują się odniesieniem się pozostałych ustaleń SUKZP lub MPZP w taki sposób, aby sprzyjały ochronie środowiska – jak na Ryc. 11. Opracowanie dokumentu planistycznego uwzględniającego zarówno bezpośrednie jak i pośrednie rozwiązania planistyczne może kompleksowo sprzyjać ochronie środowiska, a w efekcie także realizacji COchŚ.



*Ryc. 11 Bezpośrednie i pośrednie rozwiązania planistyczne sprzyjające ochronie środowiska stanowią wzajemnie uzupełniającą się tarczę dla negatywnych oddziaływań na przedmiot ochrony środowiska zlokalizowany w granicach obszaru objętego dokumentem planistycznym*



Warto jednocześnie zauważyć dwuwątkowość tematyki środowiska w planowaniu przestrzennym. Zgodnie z UPZP zarówno w SUKZP jak i MPZP ustala się zasady ochrony środowiska (przyrody i krajobrazu), jednak drugim wątkiem jest określenie zasad kształtowania środowiska. Dotyczą one przede wszystkim odniesienia do zasad kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych. Pierwszy wątek (głównie podejmowany w niniejszym opracowaniu) dotyczy zastanego systemu środowiska, który należy chronić, natomiast drugi wątek odnosi się do wpisania procesów rozwojowych w nurt środowiskowy i określenia niezbędnych zasad dla podejmowanych przedsięwzięć urbanistyczno-architektonicznych.

#### WARTO ZAPAMIĘTAĆ:

- Wymogi w zakresie ochrony środowiska w dokumentach planowania przestrzennego rangi gminnej wskazuje UPOŚ, a narzędzia do ich realizacji wskazuje UPZP,
- Istnieją bezpośrednie powiązania między systemem planowania przestrzennego i ochroną środowiska, zarówno w odniesieniu do uwarunkowań formalno-prawnych, jak i zakresu ustaleń dokumentów planistycznych stanowiących narzędzie ochrony środowiska.
- Rozwiązania planistyczne sprzyjające ochronie środowiska można podzielić na rozwiązania bezpośrednie i pośrednie, a ich wzajemne uzupełnianie się może redukować negatywne oddziaływania na przedmiot ochrony środowiska na obszarze objętym dokumentem planistycznym.



## 2. Realizacja celów ochrony środowiska w dokumentach planistycznych gminy

### W TYM ROZDZIALE DOWIESZ SIĘ:

- jakie zasady i cele ochrony środowiska kierują planowaniem przestrzennym,
- w jaki sposób cele ochrony środowiska mogą być osiągnięte w dokumentach planistycznych.



Integrowanie ustaleń dokumentów planistycznych z **celami ochrony środowiska** jest jednym z podstawowych zadań planowania przestrzennego<sup>34</sup>. Relacje planowania przestrzennego z osiągnięciem celów ochrony środowiska wynikają z ustawowego podporządkowania działań wchodzących w zakres planowania i zagospodarowania przestrzennego, zasadom ochrony środowiska wyrażonym w UPOŚ, tj. zasady kompleksowości (art. 5), zasady prewencji i przezorności (art. 6), zasady ponoszenia kosztów zanieczyszczenia (art. 7) i zasady integracji (art. 8). Każda z tych zasad wiąże się z celami ochrony środowiska - **prewencyjnym, konserwatorskim lub restytucyjnym**.



### Cel prewencyjny

**Zasada prewencji** (cel prewencyjny) w planowaniu przestrzennym realizowana jest przez ustalenia dokumentów planistycznych oraz instrumentów prawnych (procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko). Ich celem jest m.in. ograniczenie lub określenie zasad lokalizacji obiektów, których działalność lub funkcja może negatywnie oddziaływać na środowisko. Odnosi się to zarówno do przeciwdziałania niekorzystnym zjawiskom, ale także określania przeznaczenia terenu, które nie dopuści do ich powstania. „Prewencja” często zastępowana jest pojęciem „zapobieganie”, które oznacza niedopuszczenie do powstania konkretnego skutku, czyli przeciwdziałanie u źródła, co wyklucza neutralizację negatywnego oddziaływania na środowisko. Sposób realizacji prewencji – jako zasady lub celu, zależy od przeznaczenia terenu i uwarunkowań środowiskowych w jego otoczeniu. Władze lokalne realizując zasadę prewencji w planowaniu przestrzennym mają do dyspozycji szeroki zestaw zasad gospodarowania

<sup>34</sup> Patrz rozdział 2. Pojęcie ochrony środowiska

przestrzenią - w tym zakazy, nakazy i dopuszczenia<sup>35</sup>. Ich obowiązkiem jest również zachowanie istniejącego stanu elementów przyrodniczych, co wiąże się z celem konserwatorskim.



## Cel konserwatorski

**Cel konserwatorski** ma służyć osiągnięciu równowagi przyrodniczej, która została zdefiniowana przez art. 3 pkt 32 UPOŚ, jako stan, w którym na określonym obszarze istnieje równowaga we wzajemnym oddziaływaniu: człowieka, składników przyrody żywej i układu warunków siedliskowych tworzonych przez składniki przyrody nieożywionej. Realizacja tego celu przez władze lokalne wymaga, aby podejmowały one działania mające na celu zachowanie istniejącego stanu elementów przyrodniczych, ponieważ wyznacznikiem jakości życia człowieka jest także jakość środowiska, w którym funkcjonuje, w tym kondycja i stan elementów przyrodniczych, wynikające m.in. z funkcji pełnionych przez formy ochrony przyrody w krajobrazie i środowisku, nazywane także usługami ekosystemów.

Z zadań planowania przestrzennego wymienionych w art. 72 UPOŚ wynika, że w SUKZP oraz w MPZP zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska (ust. 1). Tak sformułowany cel ma zostać osiągnięty w SUKZP i MPZP, w których przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu ustalone zostaną proporcje pozwalające na zachowanie prawidłowych warunków życia (ust. 2).

Realizacja celu konserwatorskiego w dokumentach planistycznych ma służyć przede wszystkim zapewnieniu przetrwania wskazanych przedmiotów ochrony środowiska. Głównym zadaniem planowania przestrzennego w realizacji celu konserwatorskiego powinno być ustalenie i prawne usankcjonowanie takiego zagospodarowania terenu, które będzie wspomagać i stymulować osiągnięcie celu ochrony. Przykładem może być zapewnienie w MPZP ciągłości lokalnych korytarzy migracyjnych (ekologicznych), które formalnie nie są formą ochrony przyrody. Są natomiast elementem składającym się na błękitno-zieloną infrastrukturę, która pełni szereg funkcji nazywanych usługami ekosystemowymi.

---

<sup>35</sup> Zostały one omówione w rozdziałach II.3 i II.4

Możliwości dobrego rozpoznania terenu pod kątem wartości i cech przyrodniczych dają plany ochrony (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego oraz obszaru Natura 2000 lub jego części), plany zadań ochronnych, plany urządzania lasu oraz plany urzędzeniowo-rolne. A tam, gdzie nie ustanowiono formalnie form ochrony przyrody skorzystać należy z diagnozy stanu środowiska (w tym przyrody) zawartej w opracowaniu ekofizjograficznym wykonywanym obligatoryjnie do SUKZP i MPZP, przed przystąpieniem do ich sporządzania.

Do działań **prewencyjnych** i **konserwatorskich** należy też zaliczyć wymóg przeprowadzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę jako obligatoryjnego elementu SUKZP<sup>36</sup>. Ma on na celu zahamowanie tendencji przeznaczania pod zabudowę zbyt dużych obszarów w stosunku do realnych potrzeb i możliwości realizacyjnych gminy, przyczyniając się jednocześnie do narastania chaosu przestrzennego - rozlewania się miast na tereny podmiejskie, zwłaszcza rolne o wysokich klasach bonitacyjnych oraz niszczenia cennych dla przyrody siedlisk. Przeszacowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę prowadzi również do powstawania różnych problemów m.in. niekorzystnych zmian w środowisku<sup>37</sup>. Bilans ma więc gwarantować racjonalne gospodarowanie przestrzenią w SUKZP, zapisane w formie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wyposażonych we wskaźniki zagospodarowania.

Natomiast w przypadku, gdy w SUKZP i MPZP wskazane ma być przeznaczenie terenu, pozwalające na lokalizację działalności, której skutki nie zostały jeszcze zbadane na tyle, żeby uznać tę działalność za bezpieczną dla środowiska lub ustalić bezpieczne normy jej oddziaływania, wówczas mamy do czynienia z zastosowaniem zasady **przezorności** w planowaniu.



## Cel restytucyjny

**Cel restytucyjny** polega na przywróceniu środowiska do stanu poprzedniego bądź stanu właściwego lub zgodnego z prawem. Stan poprzedni to taki, który występował bezpośrednio przed zmianą elementu środowiska, jednak w tym przypadku nie jest istotne czy był on właściwy oraz zgodny z prawem. Natomiast stan zgodny z prawem to taki, który

<sup>36</sup> Wymóg ten został wprowadzony ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (UR)

<sup>37</sup> Matuszko A., Zastawniak B. (2020). Zasady sporządzania bilansu terenów przeznaczanych pod zabudowę, *Urban Development Issues*, 66, 136–140; [http://obserwatorium.miasta.pl/wp-content/uploads/2020/11/12\\_UDI\\_66\\_Matuszko\\_Zastawniak.pdf](http://obserwatorium.miasta.pl/wp-content/uploads/2020/11/12_UDI_66_Matuszko_Zastawniak.pdf) (dostęp: 02.01.2023)

jest określony przepisami prawa w czasie dokonywania restytucji. Jako restytucję traktuje się także przywracanie środowisku gatunku zagrożonego wyginięciem w efekcie zmian w środowisku spowodowanych przez człowieka.

W SUKZP oraz w MPZP należy określić przeznaczenie poszczególnych terenów lub zasady ich zagospodarowania – zgodnie z wytycznymi zawartymi w UPZP i rozporządzeniach do niej. Wskazane mogą być m.in. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji i obszary zdegradowane.

Wśród zagrożeń dla lokalnego środowiska należy także dostrzec ryzyka związane z niwelacją terenu, niszczeniem struktury warstwy glebowej i roślinności, pokrywaniem terenu nawierzchniami nieprzepuszczalnymi dla wody, regulowaniem cieków wodnych czy osuszaniem terenów podmokłych. Są to zjawiska, którym bardzo trudno przeciwdziałać na poziomie planowania przestrzennego, ponieważ jego przedmiotem są zasady i warunki zagospodarowania i zabudowy terenów (w tym wskaźniki i parametry urbanistyczne) oraz ich przeznaczenie, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego.

W ramach restytucji ekologicznej mieści się proces naprawy szkód powstałych w środowisku wskutek nieumiejętnego użytkowania, zagrażającego m.in. różnorodności biologicznej. Proces ten obejmuje też zapobieganie dalszej degradacji przez usunięcie lub zminimalizowanie czynników ją powodujących. Celem restytucji jest doprowadzenie do prawidłowych stosunków i równowagi między sferą przyrodniczą a sferą gospodarczą i kulturową człowieka co stanowi warunek zrównoważonego rozwoju.

Restytucja obejmuje nie tylko duże obiekty czy obszary (np. tereny pokopalniane, składowiska odpadów) lub odbudowę całych ekosystemów (łąki, mokradła, lasy, rzeki), ale także wszelkiego rodzaju niewielkie ingerencje, mające na celu zminimalizowanie negatywnego wpływu działalności człowieka na otaczające środowisko. Możliwości zastosowania restytucji ekologicznej istnieją w niemal każdej sytuacji. W przypadku wody opadowej, która spływa z dachów i z nieprzepuszczalnych nawierzchni, jak również wód roztopowych, możliwe jest zapewnienie zasilania nią „ogrodów deszczowych” lub gromadzenie jej w zbiornikach podziemnych lub retencyjnych stawach i nieckach – jako przepis MPZP, np. w zakresie infrastruktury technicznej. Wszystkim zmeliorowanym i osuszonym oczkom i starorzeczom można przywracać ich funkcje biologiczne i mikroretencyjne – za sprawą ustaleń planistycznych. Można wskazać skanalizowane i ukryte pod ziemią potoki, które powinny być odkryte, jak również odbudować ich bieg i kształt koryt. Restytucja może prowadzić do odtworzenia roślinności i warunków siedliskowych nad rzekami, jeziorami i stawami. Podejmowanie różnorodnych działań



restytucyjnych powinno znaleźć swoje umocowanie w dokumentach planistycznych – w ramach obowiązujących przepisów i sprawdzonych dobrych praktyk.

#### WARTO ZAPAMIĘTAĆ:

- Cele ochrony środowiska (prewencyjny, konserwatorski, restytucyjny) odpowiadają zasadom ochrony środowiska wyrażonym w UPOŚ.
- Integrowanie ustaleń dokumentów planistycznych z celami ochrony środowiska jest jednym z podstawowych zadań planowania przestrzennego.



### 3. Ochrona środowiska w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

#### W TYM ROZDZIALE DOWIESZ SIĘ:

- czym jest SUKZP i jaki jest zakres jego ustaleń,
- jakie rozwiązania planistyczne (bezpośrednie i pośrednie) mogą służyć ochronie środowiska w ustalaniu kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- jak na rysunku przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględnić oznaczenia graficzne dotyczące ochrony środowiska.



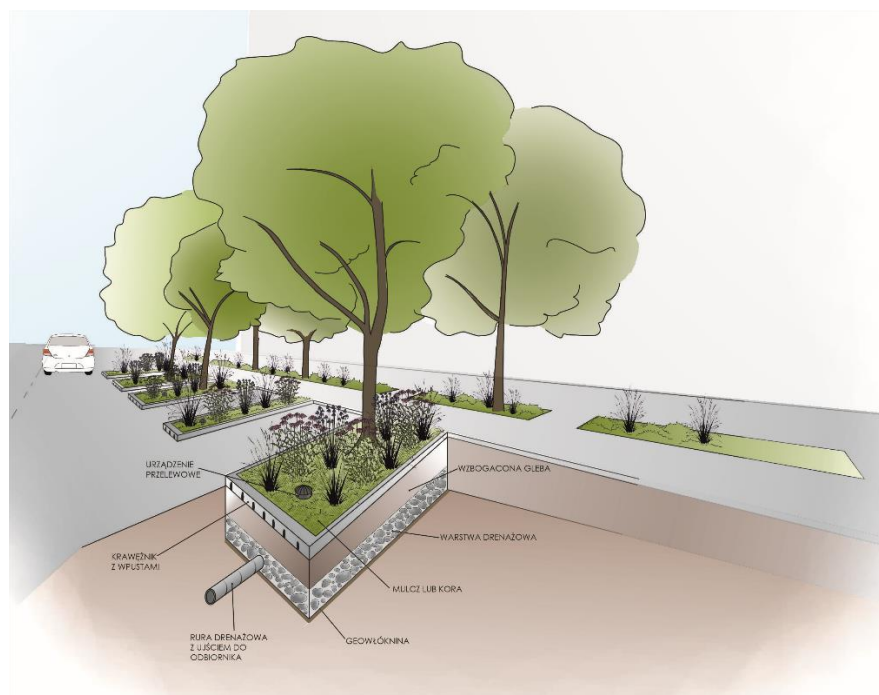
SUKZP jest dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną na terenie całej gminy, w tym także lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego (art. 9 pkt 1 UPZP). Nie jest on aktem prawa miejscowego, stąd też nie jest podstawą do wydawania decyzji administracyjnych. Niemniej jednak SUKZP jest obligatoryjne przede wszystkim dlatego, że określa zasady zagospodarowania niezbędne do późniejszego uchwalenia MPZP (na temat MPZP zobacz: Rozdział II.4). SUKZP składa się z czterech zasadniczych części (§ 4 RSUKZP). Pierwszą z nich są uwarunkowania (przedstawione w formie tekstowej i graficznej, na podstawie art. 10 ust. 1 UPZP), które odnoszą się do istniejącego stanu zagospodarowania gminy. Ich poprawne opracowanie pozwala zidentyfikować obecne procesy przestrzenne zachodzące na obszarze całej gminy. Druga część to bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d UPZP), który określa dopuszczalny rozmiar urbanizacji przestrzennej na obszarze gminy<sup>38</sup>. Trzecia część to kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy (zarówno w formie tekstowej jak i graficznej, na podstawie art. 10 ust. 2, ust. 2a i ust. 3a UPZP), które są wiążące przy sporządzaniu MPZP. To właśnie kierunki zagospodarowania przestrzennego określają docelowy kształt struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Ostatnią część SUKZP stanowi uzasadnienie, którego celem jest objaśnienie przyjętych kierunków

---

<sup>38</sup> Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządza się dla całej gminy i w odniesieniu do wyników analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, finansowych oraz prognoz demograficznych. Poprawne sporządzenie ww. bilansu oraz dążenie do lokalizacji zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jest jednym z podstawowych pośrednich rozwiązań planistycznych sprzyjających ochronie środowiska na obszarze gminy. Dzięki temu narzędziu, gmina dysponuje środkiem prawnym ograniczającym ekspansję przestrzenną w dobie postępującej antropopresji przestrzennej na tereny wcześniej niezabudowane i ograniczającym niekontrolowane procesy urbanizacyjne. Wymagania dotyczące sporządzenia bilansu zostały określone w art. 10 ust. 5 UPZP. Zasady te są jednak nieprecyzyjne, stąd też bilanse różnią się między sobą metodyką, a w efekcie także jakością ich sporządzania.

zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do wcześniej zidentyfikowanych uwarunkowań oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ukształtowanie polityki przestrzennej gminy w SUKZP ma rzeczywiste implikacje z ochroną i kształtowaniem środowiska. Zdiagnozowane uwarunkowania (na podstawie art. 10 ust. 1 UPZP), wnioski z opracowania ekofizjograficznego, ale także wizja terenowa i inwentaryzacja urbanistyczna wpłyną bezpośrednio na kierunki zagospodarowania przestrzennego, czyli strategii przestrzennej, wskazującej jak gmina powinna się zmieniać w perspektywie czasowej. Te z kolei zdecydują o sposobie uwzględnienia form ochrony przyrody i innych cennych przyrodniczo obszarów występujących w gminie, np. korytarzy ekologicznych czy elementów systemu błękitno-zielonej infrastruktury<sup>39</sup>. W efekcie wpłynie to także na ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wynikających z potrzeby ochrony środowiska, które następnie zostaną przeniesione do ustaleń MPZP.



Ryc. 12 Schemat możliwości wprowadzenia elementów błękitno-zielonej infrastruktury (ogrodów wodnych) dzięki ustaleniu odpowiednich parametrów szerokości drogi<sup>40</sup>

<sup>39</sup> System błękitno-zielonej infrastruktury w planowaniu przestrzennym należy rozumieć zależnie od skali przestrzennej opracowania. Mogą składać się na nią wielofunkcyjne działania strategiczne jak i urbanistyczno-architektoniczne, w tym występowanie wód, zieleni i form ochronnych, planowanie powiązań, zarządzanie informacją o środowisku, wiedza o lokalnym środowisku i krajobrazie, dostępność przestrzenna zieleni, formy alternatywne zieleni, retencja i mała retencja, ale także parametry i wskaźniki urbanistyczne wynikające z dokumentów planistycznych; za: Chrobak, K., Kryczka, P. (2020), Green infrastructure in spatial policy of Wrocław. Verification of urban planning standards and indicators of chosen housing estates, W: Burszta-Adamiak, E., Walter, E., (red.), Green roofs and walls as a solutions supporting urban green infrastructure (s. 21-34). Wrocław: Wydawnictwo Uniwersytetu Przyrodniczego.

<sup>40</sup> Ekovert (red.). (2020). Koncepcja zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie m.st. Warszawy w ujęciu przestrzennym. Warszawa: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Zgodnie z wcześniej przyjętym założeniem, zasady ochrony środowiska w zakresie ustaleń SUKZP można podzielić na ochronę bezpośrednią i pośrednią. W dalszych częściach opracowania rozpatrzono ustawowy zakres kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w odniesieniu do podziału ochrony bezpośredniej i pośredniej. Jednocześnie uznano, że uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego zidentyfikowane w relacji z opracowaniem ekofizjograficznym wymagają identyfikacji obecnych zjawisk przestrzennych na terenie gminy i jako takie, bezpośrednio wpłyną na ustalenia kierunków w SUKZP. W odniesieniu do zakresu ustawowego kierunków zagospodarowania przestrzennego zaproponowano rozwiązania planistyczne możliwe do uwzględnienia w części tekstowej i graficznej. Warto jednak zauważyć, że zaproponowane rozwiązania planistyczne bazują na dotychczasowych doświadczeniach planistycznych w kraju i nie stanowią katalogu zamkniętego. Każdorazowo należy przewidzieć ochronę istniejących zasobów środowiska oraz ochronę przed zanieczyszczeniami w odniesieniu do wniosków wynikających z opracowania ekofizjograficznego oraz środowiska na obszarze całej gminy.

UPZP w art. 10 ust. 2 pkt 3 nakazuje w SUKZP uwzględnić obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Z kolei RSUKZP określa w § 5 pkt 3, że ustalenia w tym zakresie zawierają w szczególności wytyczne ich określania w MPZP, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 UPOŚ, obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium, a także uzdrowisk, o których mowa w ULU.



**Tak określony zakres prawny ustaleń SUKZP umożliwia szerokie ujęcie zasad ochrony środowiska w tym dokumencie i dążenie do osiągnięcia wszystkich celów ochrony środowiska.**



Następujące rozwiązania projektowe mogą sprzyjać bezpośredniej ochronie środowiska w SUKZP:

- weryfikacja rozmieszczenia form ochrony przyrody oraz obszarów cennych przyrodniczo, wraz z identyfikacją celu i przedmiotu ochrony jako elementów niezbędnych do dalszego określenia zasad ochrony pośredniej (patrz: Tab. 3 <sup>41</sup>),
- określenie systemu środowiska przyrodniczego oraz powiązań, np.:
  - wskazanie terenów tworzących system (formy ochrony przyrody, w tym także lasy, parki, wody powierzchniowe, tereny otwarte i rolnicze, etc.),
  - wskazanie terenów cennych przyrodniczo proponowanych do objęcia ochroną (zobacz opis form ochrony przyrody oraz organy je ustanawiające w Rozdziale I.4),
  - określenie zasad integralności systemu, np. zasady kształtowania i zagospodarowania korytarzy, ciągów czy łączników ekologicznych, m.in. poprzez udział zieleni i powierzchni biologicznie czynnych, minimalne szerokości korytarza, zagospodarowanie miejsc kolizyjnych (np. z drogami), dopuszczalne formy zagospodarowania (np. ciągi piesze, infrastruktura techniczna),
  - sprecyzowanie ograniczeń w zagospodarowaniu zapewniających ochronę wartości przyrodniczych terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie form ochrony przyrody,
  - równoważenie obiegu wody, w szczególności poprzez ukierunkowanie zasad drożności i ciągłości dolin rzek i cieków oraz zachowanie ukształtowania terenu,
  - ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej w odniesieniu do zieleni oraz cennych form ochrony przyrody, np. poprzez dopuszczenie rozwoju zabudowy w odległościach nie większych niż na obszarze 15 minut dojścia do różnych form zieleni czy określenie powierzchni zabudowy przypadającą na 1 ha zieleni,
  - określenie zasad rekreacyjno-wypoczynkowego użytkowania chronionych elementów systemu,

---

<sup>41</sup> Warto jednocześnie zauważyć, że na podstawie art. 8, 9 i 13 UOOŚ, władze publiczne gromadzą i udostępniają informacje o środowisku i jego ochronie, a w efekcie organ sporządzający dokument realizujący zadanie publiczne (w tym dokument planistyczny) może wnioskować o bezpłatne udostępnienie tych informacji, również w formie danych przestrzennych.



- wskazanie zasad rozwoju alternatywnych form zieleni w strefach zurbanizowanych, np. parków kieszonkowych, parkletów, zieleni wertykalnej, zielonych dachów, obiektów małej retencji<sup>42</sup>,
- określenie zasad zagospodarowania terenów otwartych, nieużytków i zieleni nieurządzonej, np. poprzez ukierunkowanie zakazu zabudowy,
- wprowadzenie ustaleń w zakresie ochrony istniejących, cennych obiektów przyrodniczych niezbędnych do zachowania w MPZP, np. specyficznego ukształtowania terenu, istniejących drzew i szpalerów,
- identyfikacja kierunków przewietrzania oraz określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów leżących w korytarzach przewietrzania, w tym także ukierunkowanie zakazu zabudowy,



*Ryc. 13 Brak uwzględnienia korytarzy przewietrzania w zabudowie zlokalizowanej w kotlinie jest szczególnie niebezpieczne z uwagi na możliwość powstawania zastoin powietrza*

- wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzennego w kontekście adaptacji do zmian klimatu jako narzędzia ochrony środowiska, np. poprzez pośrednie rozwiązania wykorzystania wskaźników zieleni, pojemności retencyjnej i powierzchni biologicznie czynnych,

---

<sup>42</sup> Celem alternatywnych rozwiązań urbanistycznych jest m.in. ich wpływ na dostępność przestrzenną zieleni (por. Chrobak, K., Kryczka, P. (2018). Wpływ wybranych rozwiązań urbanistycznych na dostępność terenów zieleni – przykład wrocławskiego Ołbina. W: Acta Sci. Pol., Administratio Locorum 17(2), (s. 131–142). Olsztyn: Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego.

- ustalenie zasad sprzyjających ochronie środowiska przed zanieczyszczeniami, w tym także standardów jakości środowiska, np.:
  - ukierunkowanie docelowych standardów akustycznych w zgodzie z RPHŚ,
  - określenie zasad rozbudowy sieci komunikacyjnej ukierunkowanej na komunikację zbiorową oraz z zastosowaniem zieleni towarzyszącej komunikacji,
  - odniesienie do systemów infrastruktury technicznej, w kontekście:
    - redukcji niskiej emisji, np. poprzez dopuszczenia rozwoju sieci grzewczych oraz redukcji wykorzystania indywidualnych systemów grzewczych,
    - redukcji uciążliwych zapachów, np. poprzez pośrednie rozwiązania planistyczne związane z odpowiednią lokalizacją obiektów generujących odór z uwzględnieniem dominujących kierunków wiatru w terenie,
    - redukcji zanieczyszczeń w wodzie, np. poprzez wykorzystanie małej retencji i zasad infiltracji wody oraz określenie zasad rozwoju sieci kanalizacyjnej,
    - redukcji zanieczyszczeń w glebie w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, np. poprzez ukształtowanie przestrzeni rolniczej w relacji z pasami wiatrochronnymi, zadrzewieniami śródpolnymi i zalesieniami,



*Ryc. 14 Zadrzewienia śródpolne, stanowiące jednocześnie pasy wiatrochronne, mogą być chronione na podstawie ustaleń SUKZP*

- określenie kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, np.: obszaru ograniczonego użytkowania, strefy przemysłowej, strefy ochronnej ujęć wód, głównego zbiornika wód podziemnych, krajobrazu priorytetowego, obszarów cichych w aglomeracji lub poza aglomeracją, stref uzdrowiskowych.

Jednocześnie, część graficzna SUKZP może zawierać następujące oznaczenia graficzne określające elementy ochrony środowiska:

- granice form ochrony przyrody – w przypadku powierzchniowych form, np. granica parku narodowego,
- forma ochrony przyrody – w przypadku punktowych form, np. pomnik przyrody,
- teren cenny przyrodniczo proponowany do objęcia ochroną,
- teren ochrony ekosystemu rzeczno-ekologicznego, teren korytarza ekologicznego, etc.,
- wody powierzchniowe,
- lasy,
- strefa zieleni (dominującej, uzupełniającej, towarzyszącej, etc.),
- dominujące kierunki przewietrzania,
- elementy powiązań przyrodniczych (osnowa, płat, powiązanie, korytarz, ciąg, łącznik),
- granice terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, np.: granica obszaru ograniczonego użytkowania, granica strefy przemysłowej, granica strefy ochronnej ujęć wód, granice głównego zbiornika wód podziemnych, granica krajobrazu priorytetowego, granica obszarów cichych w aglomeracji lub poza aglomeracją, granica stref uzdrowiskowych.


Właściwa identyfikacja występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody w tekście i na rysunku SUKZP jest podstawowym rozwiązaniem planistycznym sprzyjającym bezpośredniej ochronie środowiska. Jednak w zakresie indywidualnych form ochrony przyrody, obok punktowych występuje również ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów (zobacz: Tab. 3). W planowaniu przestrzennym rangi gminnej w zakresie ochrony gatunkowej warto mieć na uwadze przestrzenne rozmieszczenie ostoi i stanowisk roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową, lub ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową, np. gniazd chronionych ptaków. Jednak w przeciwieństwie do punktowych i obszarowych form ochrony przyrody, samo zlokalizowanie ostoi, siedlisk i stanowisk przyrodniczych w dokumentach planistycznych

nie jest wystarczające. Opierając się na przykładzie chronionego gatunku bielika, istotne jest, aby bezpośrednio chronić jego gniazdo, ale również w odniesieniu do biologii gatunku, wymagań siedliskowych czy terytorializmu, wskazać zasady zagospodarowania terenów sprzyjające jego ochronie, np. zachować otwarte tereny rolne lub szeroki, niezabudowany korytarz rzeczny w typowym promieniu żerowania tego gatunku. W efekcie znajomości lokalizacji i biologii danego gatunku, przestrzenna forma ochrony przyrody, ma swoje odzwierciedlenie w przepisach dokumentu planistycznego w formie *stricte* przestrzennej. Postępowanie to dotyczy zarówno zasad określanych w SUKZP jak i przepisów MPZP.

Warto jednocześnie zauważyć, że w zależności od uwarunkowań przestrzennych występujących w gminie, część graficzna kierunków zagospodarowania przestrzennego może być prezentowana na kilku załącznikach graficznych odpowiadających różnym zagadnieniom, np. kierunkom zmian w przeznaczeniach, ochronie i kształtowaniu środowiska, aspektom konserwatorskim, komunikacyjnym czy infrastrukturalnym. Dzięki takiemu rozwiązaniu, oznaczenia graficzne w skali SUKZP (1:10000-1:25000) mogą być dokładniej zaprezentowane i przekazywać więcej informacji o środowisku.





Uzupełnieniem bezpośrednich rozwiązań planistycznych sprzyjających ochronie środowiska są pośrednie rozwiązania, które mieszczą się w ustawowym zakresie ustaleń SUKZP. Przykładowe pośrednie rozwiązania planistyczne (z wyłączeniem niezwiązanych tematycznie: art. 10 ust. 2 pkt 13 i 14 UPZP) wyszczególniono w Tab. 6. Przedstawione poniżej rozwiązania planistyczne w odniesieniu do pozostałych ustaleń SUKZP należy interpretować jako zbiór ogólnych zasad odpowiadających poszczególnym przepisom UPZP i RSUKZP, którymi można się kierować przy konstruowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i graficznej.

Tab. 6 Pośrednie rozwiązania planistyczne sprzyjające ochronie środowiska wynikające z zakresu SUKZP

Lp.	art. 10	Podstawa prawna z UPZP	Realizacja COchŚ
	§ 5	Wymogi z RSUKZP	
	Rozwiązanie planistyczne sprzyjające ochronie środowiska – część tekstowa		
	Rozwiązanie planistyczne sprzyjające ochronie środowiska – część graficzna		
1.	ust. 2 pkt 1 lit. a	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	
	pkt 1	Określenie dopuszczalnego zakresu i ograniczenia tych zmian, a także wytyczne ich określania w MPZP	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>zachowanie właściwych proporcji między udziałami powierzchni terenów o różnych kierunkach zmian w przeznaczeniu,</li> <li>wskazanie optymalnej powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, który uwzględnia analizy środowiskowe (art. 10 ust. 5 pkt 1 UPZP)<sup>43</sup>,</li> <li>identyfikacja obszarów cennych pod względem przyrodniczym i określenie dla nich właściwych kierunków zmian w przeznaczeniu, w tym także podtrzymujących ich wartość środowiskową,</li> <li>ochrona terenów o wysokim potencjale środowiskowym przed zmianami ich przeznaczenia,</li> <li>redukcja konfliktów przestrzennych poprzez racjonalne określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności w sąsiedztwie form ochrony przyrody, korytarzy ekologicznych i innych obiektów i obszarów cennych przyrodniczo,</li> <li>dążenie do spójności systemu ochrony środowiska i przyrody poprzez jednoznaczne wyznaczenie terenów określających kierunki zmian w przeznaczeniu,</li> <li>dywersyfikacja struktury funkcjonalno-przestrzennej i kształtowanie kompaktowych struktur przestrzennych opartych o rozwój jakościowy a nie ilościowy,</li> <li>rozwój przestrzenny oparty o transportochłonność istniejącej struktury osadniczej, z ograniczaniem urbanizacji terenów dotychczas niezurbanizowanych,</li> <li>dopuszczenie zagospodarowania zielenią lub wodami, terenów ukierunkowanych pod zabudowę, o ile ich realizacja nie skutkuje negatywnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony form ochrony przyrody, jak i innych form cennych przyrodniczo,</li> <li>opracowanie wskaźników racjonalizujących ukierunkowywanie przeznaczeń terenów, np. udział terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, dostępność przestrzenna do zieleni, udział terenów otwartych, etc.</li> <li>wyznaczenie terenów dedykowanych ochronie środowiska, np. teren ochrony ekosystemu rzecznoego, teren korytarza ekologicznego, etc.</li> </ul>		








<sup>43</sup> Chłonność demograficzna na terenach ukierunkowanych pod mieszkalnictwo we wszystkich SUKZP na terenie kraju wynosi do 135 mln. osób; za: Śleszyński, P., Kukołowicz, P. (2018). Społeczno-gospodarcze skutki chaosu przestrzennego. Warszawa: Polski Instytut Ekonomiczny.



2.	ust. 2 pkt 1 lit. b	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	 
	pkt 2	Określenie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazanie terenów do wyłączenia spod zabudowy, a także zawarcie wytycznych określania tych wymagań w MPZP;	
<ul style="list-style-type: none"> <li>określenie racjonalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych wynikających wprost z UPZP przy sporządzaniu MPZP, tj. w art. 15 ust 2 pkt 6,</li> <li>określenie dodatkowych wskaźników zagospodarowania terenu, które na zasadzie nienaruszalności ustaleń SUKZP w MPZP powinny zostać uwzględnione przy sporządzaniu MPZP, np. udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej<sup>44</sup>, udział zieleni/drzew przypadającej na mieszkańca lub działkę budowlaną, etc.,</li> <li>określenie zasad kształtowania systemu błękitno-zielonej infrastruktury uwzględniających obszary chronione, wartościowe przyrodniczo, korytarze ekologiczne, jak i parametry i wskaźniki urbanistyczne,</li> <li>ustalenie terenów wyłączonych spod zabudowy na podstawie wniosków z opracowania ekofizjograficznego,</li> <li>określenie jednoznacznych zasad implementacji minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz ewentualnych odstępstw, również w odniesieniu do obszarów prawnie chronionych</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>zmapowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych na terenach/jednostkach funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem terenów wyłączonych spod zabudowy<sup>45</sup></li> </ul>			
3.	ust. 2 pkt 4	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	 
	pkt 4	Wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>powiązanie form ochrony zabytków o wysokich wartościach przyrodniczych (np. parki przydworskie, ogrody i skwery, etc.) z gminnym systemem ochrony środowiska,</li> <li>określenie zasad zachowania, uzupełniania lub przywracania zabytków o wysokich walorach środowiskowych, np. alei drzew, ruin; jak również obejmowania ich ochroną konserwatorską na mocy ustaleń MPZP,</li> <li>określenie zasad zachowania obiektów zabytkowych stanowiących siedliska chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, np. siedlisko nietoperzy w budynku klasztornym,</li> <li>wprowadzenie zasad zagospodarowania stanowisk archeologicznych o wysokich walorach środowiskowo-krajobrazowych, np. grodzisk i kurhanów poprzez ustalenie zakazu zabudowy</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>obszary/obiekty postulowane do objęcia ochroną konserwatorską na mocy ustaleń MPZP</li> </ul>			





<sup>44</sup> Wraz ze zmianą RMPZP w 2021 r., wskaźnik powierzchni zabudowy przestał literalnie funkcjonować w rozporządzeniu dotyczącym zakresu projektu MPZP, nie jest on również wymieniony w UPZP. Niemniej jednak, otwartość ustaleń SUKZP w tym zakresie, jak i otwartość katalogu wskaźników zagospodarowania terenu w MPZP (art. 15 ust. 2 pkt 6 UPZP), umożliwia wprowadzenie takiego wskaźnika (oraz innych) w SUKZP. Dzięki takiemu zabiegowi, ustalenie w SUKZP będzie mogło być wprowadzone w kolejnym etapie również w MPZP.

<sup>45</sup> W przypadku terenów wyłączonych spod zabudowy, zmapowanie dotyczyć będzie powierzchni biologicznie czynnej.

4.	ust. 2 pkt 5	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	 
	pkt 5	wytyczne określania w MPZP wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych w zakresie komunikacji i infrastruktury	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• racjonalne lokalizowanie nowych dróg i sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem maksymalnego ograniczania ich oddziaływania na elementy środowiska,</li> <li>• rozwój systemu osadniczego ukierunkowany na optymalne wykorzystanie komunikacji i infrastruktury, przy maksymalizacji wykorzystania istniejących potencjałów,</li> <li>• konieczność utrzymania standardów jakości środowiska w zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• wskazanie miejsc potencjalnych konfliktów przestrzennych wynikających z planowanego zagospodarowania i ochrony środowiska,</li> <li>• elementy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz strefy ich oddziaływania (np. strefy kontrolowane gazociągów, obszar oddziaływania akustycznego dróg o wysokich klasach technicznych) w relacji z elementami ochrony środowiska</li> </ul>	
5.	ust. 2 pkt 6	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	 
	-	<i>brak wymogów w RSUKZP</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jednoznaczne wskazanie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym<sup>46</sup></li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• granica obszaru, na którym rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym</li> </ul>	
6.	ust. 2 pkt 7	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	 
	-	<i>brak wymogów w RSUKZP</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jednoznaczne wskazanie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym<sup>47</sup></li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• granica obszaru, na którym rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>	
7.	ust. 2 pkt 8	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	
	-	<i>brak wymogów w RSUKZP</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• określenie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w trybie UGN, na obszarach przewidzianych pod zabudowę, a charakteryzujących się niekorzystną parcelacją (np. długie i wąskie działki), co w efekcie ograniczy rozproszenie zabudowy wyznaczenie obszarów przestrzeni</li> </ul>		




<sup>46</sup> Wśród celów publicznych, o których mowa w art. 6 UGN mogą występować inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym dotyczące ochrony środowiska lub sprzyjające tej ochronie, stąd też częstą praktyką jest dopuszczenie rozmieszczenia tego typu inwestycji na całym obszarze gminy.

<sup>47</sup> Cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym wyznaczane są zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa. Podobnie jak w przypadku inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, powszechną praktyką jest dopuszczenie ich rozmieszczenia na całym obszarze gminy bądź skorelowanie z innymi oznaczeniami graficznymi określającymi kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ich zakres również może odnosić się do ochrony środowiska w sposób bezpośredni i pośredni.

		publicznych oraz zasad ich zagospodarowania, w tym także uwzględniając wymogi ochrony i kształtowania środowiska – w szczególności poprzez nakazy realizacji, zachowania i uzupełniania zieleni	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• granica obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,</li> <li>• granica obszarów przestrzeni publicznych</li> </ul>	
8.	ust. 2 pkt 9	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	 
	-	<i>brak wymogów w RSUKZP</i>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• wyznaczenie obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić MPZP jako narzędzia ochrony środowiska przed presją inwestycyjną oraz ochrony zasobów środowiska, w szczególności w odniesieniu do wieloletniego programu sporządzania MPZP, o którym mowa w art. 32 UPZP,</li> <li>• wskazanie obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w związku z kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów zawartymi w SUKZP, jak i w odniesieniu do zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (patrz: Lp. 9)</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• granica obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić MPZP,</li> <li>• granica obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne</li> </ul>	
9.	ust. 2 pkt 10	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	 
	pkt 6	Określenie w szczególności obszarów, dla których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczenie przeznaczania gruntów rolnych i leśnych o wysokiej wartości przyrodniczej i wysokich klasach bonitacyjnych (art. 3 ust. 1 pkt 1 UOGRL), a w pierwszej kolejności przeznaczanie gruntów niższej klasy produkcyjnej (art. 6 ust. 1) – w szczególności poprzez racjonalne sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak i wymaganych analiz rezerw terenowych<sup>48</sup>,</li> <li>• wyznaczenie granic dużych i zwartych obszarów charakteryzujących się korzystnymi warunkami do prowadzenia produkcji rolniczej i leśnej, na których ograniczone będą przeznaczenia nierolnicze i nieleśne zakłócające łąd przestrzenny<sup>49</sup>,</li> <li>• zidentyfikowanie występowania lasów ochronnych lub stworzenie postulatów ich wyznaczenia (na podstawie rozdziału 3 UL i RLO),</li> <li>• uwzględnienie wniosków wynikających z planu urzędniowo-rolnego i planu urzędzenia lasu oraz uproszczonego planu urzędzenia lasu,</li> <li>• określenie zasad zachowania i wprowadzania zalesień, ze wskazaniem form ochrony przyrody, które powinny być chronione przed zalesieniami (np. murawy kserotermiczne),</li> <li>• dążenie do kreowania stref buforowych między gruntami rolnymi a konfliktowym zagospodarowaniem, np. poprzez wyznaczenie pasów zieleni wielopiętrowej</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• granica zwartego obszaru produkcji rolniczej i leśnej,</li> <li>• granica lasu ochronnego.</li> </ul>	




<sup>48</sup> Wyrok WSA w Warszawie z dnia 8 marca 2012 r., sygn. akt. IV SA/Wa 179/12 i z dnia 29 lutego 2012 r. sygn. akt. IV SA/Wa 2040/11)

<sup>49</sup> Obszary te charakteryzują się nie tylko przydatnością do produkcji rolniczej, ale także stanowią miejsce bytowania i żerowania chronionych przyrodniczo gatunków.


10.	ust. 2 pkt 11	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	 
	-	<i>brak wymogów w RSUKZP</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zidentyfikowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i zasad ich zabudowy i zagospodarowania w zgodzie z UPW, w szczególności dążenie do zagospodarowania umożliwiającego naturalny i swobodny przepływ wód powodziowych, z uwzględnieniem bezpieczeństwa mieszkańców,</li> <li>• określenie zasad w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w MPZP w odniesieniu do małej retencji jako bezpośredniego rozwiązania planistycznego służącego ochronie środowiska,</li> <li>• przeciwdziałanie strat w środowisku zurbanizowanym poprzez rozwiązania architektoniczno-urbanistyczne, np. wyniesienie poziomu parteru, zakaz podpiwniczeń, etc.,</li> <li>• określenie warunków zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których wprowadzono zakaz zabudowy, np. rekreacyjne wykorzystanie terenu,</li> <li>• wprowadzenie obszarów osuwania się mas ziemnych, w zgodzie z rejestrem, o którym mowa w art. 110a UPOŚ, a także wynikami ich obserwacji,</li> <li>• określenie zasad zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, w szczególności poprzez określenie zakazów zabudowy, przekształceń rzeźby terenu czy odprowadzania wód opadowych, jak i wskazanie dopuszczeń w ewentualnym zagospodarowaniu, uzupełnień zieleni ograniczającej erozję zbcocy czy stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zbcocy</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• obszar szczególnego zagrożenia powodzią,</li> <li>• obszar osuwania się mas ziemnych</li> </ul>			
11.	ust. 2 pkt 12	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	
	-	<i>brak wymogów w RSUKZP</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• identyfikacja obiektów lub obszarów, dla których wyznaczono w złożu kopaliny filar ochronny, w szczególności na podstawie projektu zagospodarowania złoża określonego w drodze RPZZ,</li> <li>• określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu niezbędnych przy realizacji MPZP<sup>50</sup></li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekt/obszar, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny</li> <li>• granica terenu górniczego, obszaru górniczego, udokumentowanego złoża<sup>51</sup></li> </ul>			

<sup>50</sup> Celem ujawnienia w SUKZP filaru ochronnego, a następnie określenie w MPZP na jego obszarze wyłącznie takich zasad zagospodarowania, które mieszczą się w zakresie ustaleń MPZP. Niezgodne z UPZP byłoby ustalanie np. nieprzekraczalnych wielkości odkształceń nawierzchni, które to nie leżą w kompetencjach organu stanowiącego gminy (por. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Nr IFIII.4131.1.132.2016 Wojewody Śląskiego z dnia 7 grudnia 2016 r. – Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 6877 z dn. 14 grudnia 2016 r.).

<sup>51</sup> Warto zauważyć, że prócz wytycznych UPZP do uwzględnienia złóż w projekcie SUKZP (jak i MPZP), art. 95 ust. 1 UPGG stanowi, że udokumentowane złoża kopalin (...) ujawnia się w SUKZP i MPZP. Ujawnienie złoża nie przesądza jednocześnie o konieczności dopuszczenia w jego granicach eksploatacji. Będzie ona możliwa do zrealizowania wyłącznie, jeśli polityka przestrzenna gminy w SUKZP dopuści na jego obszarze górniczy kierunek zmian w przeznaczeniu terenu, a następnie uchwalony zostanie MPZP, który dopuści przeznaczenie terenu górnictwa i wydobywania (G). W przypadku niewprowadzenia w SUKZP i MPZP takich ustaleń, w zgodzie z art. 7 ust. 1 UPGG, eksploatacja złoża nie będzie możliwa.

12.	ust. 2 pkt 14	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	
	-	<i>brak wymogów w RSUKZP</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• identyfikacja obszarów wymagających przekształceń (np. tereny przemysłowe, powojkowe, pokolejowe, poinfrastrukturalne, nieużytki miejskie) oraz ustalenie ich zasad zagospodarowania niezbędnych do wprowadzenia w MPZP, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony środowiska i zmian przyrodniczych, które zaszły na tych terenach,</li> <li>• wyznaczenie obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz określenie zasad ich zagospodarowania w MPZP poprzez dostosowanie zabudowy (np. osiedli mieszkaniowych) do współczesnych standardów funkcjonalno-przestrzennych oraz wzmocnienia wydolności, stanu konstrukcji, efektywności eksploatacyjnej infrastruktury technicznej w sposób nieoddziałujący znacząco na środowisko,</li> <li>• określenie istniejących i planowanych obszarów wymagających rekultywacji gruntów w rozumieniu art. 4 pkt 18 UOGRL, przy jednoczesnym uwzględnieniu wymogów wynikających z zasad zagospodarowania terenu w planie rekultywacji – niezbędnym do wprowadzenia w MPZP (zobacz: Lp. 11 w Tab. 7),</li> <li>• wskazanie obszarów wymagających remediacji (w rozumieniu art. 3 pkt 31b UPOŚ) mającej na celu działania naprawcze wynikające z zanieczyszczenia powierzchni ziemi oraz określenie zasad ich implementacji w MPZP, np. poprzez wyznaczenie odpowiednich zasad zagospodarowania oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• obszar wymagający przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji</li> </ul>			
13.	ust. 2 pkt 14a	Obszary zdegradowane	
	-	<i>brak wymogów w RSUKZP</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• identyfikacja obszaru zdegradowanego uchwalonego w drodze osobnej uchwały na mocy UR, dla którego m.in. mogą występować w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,</li> <li>• określenie wytycznych sprzyjających ochronie środowiska do MPZP lub miejscowego planu rewitalizacji, o którym mowa w art. 37f UPZP, w szczególności poprzez zróżnicowane bezpośrednie i pośrednie rozwiązania planistyczne, zgodne z założeniami gminnego programu rewitalizacji</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• obszar zdegradowany,</li> <li>• obszar rewitalizacji</li> </ul>			
14.	ust. 2a	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	
	-	<i>brak wymogów w RSUKZP</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• określenie obszarów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (z zastrzeżeniem art. 10 ust. 2a pkt 1 i 2 UPZP), przy jednoczesnym wyróżnieniu typów tych urządzeń, tj. elektrowni wiatrowych, urządzeń fotowoltaicznych, itp.,</li> <li>• określenie zasad zagospodarowania dla takich urządzeń, niezbędnych do wprowadzenia w MPZP, dążących do minimalizacji ryzyka dla środowiska już na etapie projektowania ich lokalizacji,</li> </ul>		



	<ul style="list-style-type: none"> <li>uwzględnienie w lokalizacji takich urządzeń wniosków z opracowania ekofizjograficznego oraz przepisów odrębnych, zachowując integralność form ochrony przyrody i obszarów cennych przyrodniczo, czy korytarzy ekologicznych, tras regularnych przelotów i korytarzy sezonowych wędrówek gatunków chronionych ptaków, rezygnacji z wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych na cennych przyrodniczo obszarach,</li> <li>określenie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, mając na celu redukcję oddziaływań, w tym także akustycznych</li> </ul>					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,</li> <li>strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu</li> </ul>					
15.	<table border="1"> <tr> <td>ust. 3a</td> <td>Obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>-</td> <td><i>brak wymogów w RSUKZP</i></td> </tr> </table>	ust. 3a	Obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	-	<i>brak wymogów w RSUKZP</i>	
ust. 3a	Obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>					
-	<i>brak wymogów w RSUKZP</i>					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>określenie lokalizacji pod realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz wskazanie zasad ich uwzględniania w MPZP, np. poprzez: formę przestrzenną (targowisko, dom handlowy, hala targowa, centrum handlowe, etc.), zasady ich zagospodarowania z uwzględnieniem ochrony środowiska (odpowiednie parametry i wskaźniki urbanistyczne z Lp. 2), w tym także odnośnie do kształtowania zieleni i obiektów małej retencji na dachach i parkingach (np. 1 drzewo przypadające na 5 miejsc do parkowania, układ drzew rozproszony na parkingu, kształtowanie systemu powiązań zieleni, etc.)</li> </ul>					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>granica lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup></li> </ul>					

Pośrednie rozwiązania planistyczne zawarte w Tab. 6 oraz opisane wcześniej bezpośrednie rozwiązania planistyczne odzwierciedlają możliwości jakimi organ wykonawczy gminy może się kierować przy konstruowaniu polityki przestrzennej ze szczególną dbałością o ochronę środowiska.

**Właściwe ukierunkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego jest jednym z pierwszych kroków w dalszym procesie decyzyjnym dotyczącym gospodarowania terenem. Sporządzenie jednoznacznego zbioru zasad i wytycznych niezbędnych do uwzględnienia w MPZP może bezpośrednio i pośrednio przyczynić się do implementacji COchŚ w dokumentach planistycznych rangi gminnej.**

Warto mieć jednak na uwadze, że SUKZP jest dokumentem polityki przestrzennej gminy o charakterze strategicznym, nie musi być konstruowany zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, gdzie przepisy zawierają wyłącznie jednoznaczne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia. SUKZP w efekcie może zawierać także ustalenia będące informacjami, a nawet postulatami i zaleceniami. W tym kontekście niezwykle istotne jest określenie mocy ustaleń SUKZP. Stąd też, w przypadku stosowania zaleceń i postulatów

dotyczących ochrony środowiska, w tym także form ochrony przyrody, konieczne jest wskazanie zakresu ich obowiązywania przy sporządzaniu MPZP. Ma to kluczowe znaczenie w konstruowaniu zasad ochrony środowiska, integralności form ochrony przyrody oraz innych obszarów wykazujących wysokie walory przyrodnicze.

#### WARTO ZAPAMIĘTAĆ:

- SUKZP jest dokumentem planistycznym, który kształtuje politykę przestrzenną na obszarze całej gminy. Jednym z jej elementów są zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.
- Ustalenia w zakresie ochrony środowiska w kierunkach zagospodarowania przestrzennego mogą odnosić się bezpośrednio do ochrony środowiska poprzez identyfikację obszarów cennych pod względem środowiska, celów i przedmiotu ich ochrony, jak i standardów ochrony przed zanieczyszczeniami.
- Pośrednie rozwiązania planistyczne dotyczące ochrony środowiska w SUKZP mają na celu określenie takich kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wraz z bezpośrednimi zasadami zintensyfikują możliwość osiągnięcia COchŚ.
- Od ustaleń SUKZP zawartych w części kierunków zagospodarowania przestrzennego zależy jak dokładnie potraktowana zostanie ochrona środowiska w MPZP, który zgodnie z prawem nie może naruszać ustaleń SUKZP.



## 4. Ochrona środowiska w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

### W TYM ROZDZIALE DOWIESZ SIĘ:

- czym jest MPZP i jaki jest zakres jego ustaleń,
- jakie rozwiązania planistyczne (bezpośrednie i pośrednie) mogą służyć ochronie środowiska w części tekstowej MPZP,
- jakie oznaczenia graficzne mogą pojawić się na rysunku MPZP w kontekście bezpośrednich i pośrednich rozwiązań planistycznych służących ochronie środowiska.



MPZP jako akt prawa miejscowego służy ustaleniu przeznaczenia terenu oraz określeniu sposobów jego zagospodarowania i zabudowy (art. 14 ust. 1 UPZP). Na podstawie MPZP może zostać wydanych wiele decyzji (zarówno bezpośrednich jak i pośrednich) związanych ze środowiskiem, ale także jego ochroną. To właśnie ten akt, choć nieobligatoryjnie uchwalany przez organ uchwałodawczy gminy, określa czy na danym terenie będzie można zrealizować zabudowę, czy też teren będzie przed nią chroniony. Warto jednak zauważyć, że ustalenia MPZP nie mogą być dowolne. Ograniczenia te występują na dwóch płaszczyznach. Pierwszą z nich są przepisy prawne. Najważniejsze z nich zawarte są w UPZP, która określa precyzyjny zakres ustaleń MPZP (art. 15). Ramy prawne dotyczą także szeregu innych przepisów odrębnych, które odnoszą się do systemu planowania przestrzennego w gminie, w tym także ochrony środowiska. Drugim ograniczeniem są ustalenia SUKZP określające kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. MPZP może zostać uchwalony wyłącznie wtedy, jeśli jego przepisy nie naruszają ustaleń SUKZP. W ten sposób gmina dokonuje samoograniczenia w określeniu polityki przestrzennej, którą następnie może przełożyć na prawo miejscowe dotyczące przestrzeni zawarte w MPZP.

Zgodnie z wcześniej przyjętym założeniem, ochronę środowiska w zakresie ustaleń MPZP można podzielić na ochronę bezpośrednią i pośrednią. Poniżej rozpatrzono ustawowy zakres ustaleń MPZP w zgodzie z tym podziałem. Ponadto, zaproponowano rozwiązania planistyczne możliwe do uwzględnienia zarówno w uchwale jak i na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część MPZP. Warto jednak zauważyć, że zaproponowane rozwiązania planistyczne bazują na dotychczasowych doświadczeniach planistycznych w kraju i nie stanowią katalogu zamkniętego. Każdorazowo należy przewidzieć ochronę istniejących zasobów środowiska oraz ochronę przed zanieczyszczeniami w odniesieniu do

wniosek wynikających z opracowania ekofizjograficznego oraz indywidualnych cech przestrzeni objętej granicami MPZP oraz sąsiedztwa, które ma wpływ na sposób zagospodarowania tego obszaru.

Bezpośrednią delegacją prawną UPZP w zakresie ochrony środowiska w MPZP jest art. 15 ust. 2 pkt 3, który wskazuje, że w MPZP określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Z kolei § 4 pkt 3 RMPZP określa, że ustalenia części tekstowej projektu MPZP w tym zakresie formułuje się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, które należy rozumieć jako określenie sposobów zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§ 2 pkt 4 RMPZP).



**Przepisy ustawy i rozporządzenia dają zatem szeroki wachlarz wytycznych do wykorzystania w MPZP w kontekście ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, co również umożliwia osiągnięcie celów ochrony środowiska – prewencyjnego, konserwatorskiego i restytucyjnego.**

Mają jednak one bezpośrednie przełożenie na ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ale również sposób wykonywania prawa własności. W praktyce projektowej można wyszczególnić następujące rozwiązania planistyczne sprzyjające bezpośredniej ochronie środowiska w MPZP:

- identyfikacja występowania form ochrony przyrody oraz wartościowych elementów systemu przyrodniczego na obszarze objętym MPZP i jego sąsiedztwie, z jednoczesnym określeniem celu i przedmiotu ochrony – jako elementu niezbędnego do ustalenia pośredniej ochrony środowiska (patrz: Tab. 7)<sup>52</sup>;
- ustalenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska, np.:
  - określenie dopuszczalnych poziomów hałasu (na bazie RPHŚ) w odniesieniu do przeważającego rodzaju przeznaczenia na terenie;
  - stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne w związku z realizacją zabudowy wzdłuż istniejących dróg;

---

<sup>52</sup> Bezpośrednia ochrona środowiska zidentyfikowanych form ochrony przyrody polega na określeniu na rysunku MPZP ich lokalizacji, a następnie identyfikacji celu i przedmiotu ochrony, który w MPZP może zostać uwzględniony pośrednio poprzez przeznaczenie terenu oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. MPZP jako akt prawa miejscowego, nie powinien powtarzać przepisów ochrony środowiska ustanawiających tę formę i zasady jej ochrony, a w swoich kompetencjach prawnych określić niezbędne i jednoznaczne zasady sprzyjające tej ochronie.

- nakazy stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (na bazie RPMZOŚ)<sup>53</sup>;
- ustalenia dotyczące powiązań i ciągłości różnych form zieleni, np.:
  - nakazy zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, umożliwiającego migrację roślin i zwierząt;
  - w korytarzu usytuowania przejścia dla zwierząt, wskazanym na rysunku planu, ustalanie nakazu lokalizacji nad terenem 1KDR bezkolizyjnego przejścia dla zwierząt o szerokości co najmniej 10 m, łączącego ze sobą teren 1ZL i 1RN;
- ustalenia dotyczące kształtowania zieleni i powierzchni biologicznie czynnej, np.:
  - nakazy utrzymania (realizacji) zieleni lub terenu biologicznie czynnego na powierzchniach nieutwardzonych i niezabudowanych;
  - nakazy zachowania istniejących wód powierzchniowych na terenie 1ZP;
  - nakazy nasadzenia drzew na co najmniej ...% powierzchni biologicznie czynnej;
- ustalenia dotyczące zachowania istniejącej zieleni, np.:
  - nakazy zachowania drzewa chronionego planem, wskazanego na rysunku planu<sup>54</sup>;
  - nakazy zachowania drzew na terenie 1ZP/nakaz zachowania alei lip wzdłuż ulicy/nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących zadrzewień<sup>55</sup>;
  - zakazy utwardzania nawierzchni w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia drzewa wskazanego na rysunku planu.

Jednocześnie, na rysunku MPZP za zasadne uznaje się uwzględnienie następujących oznaczeń graficznych:

- granica formy ochrony przyrody – w przypadku powierzchniowych form, np. granica parku narodowego,

---

<sup>53</sup> W praktyce planistycznej utarł się nurt, w którym uznaje się, że MPZP może określać bezpośredni zakaz lub dopuszczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko. Warto jednak zauważyć, że pośrednie określenie takiego zakazu lub dopuszczenia następuje przy określeniu przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania. Stąd też, przepisy MPZP bezpośrednio dopuszczające lub zakazujące tego typu przedsięwzięć muszą być spójne wewnętrznie z przepisami dotyczącymi przeznaczeń i zasad zagospodarowania.

<sup>54</sup> Przepis o istotnym znaczeniu w kontekście art. 83g ust. 14 pkt 1 lit. b UOP, gdzie organ wydający zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu może wnieść sprzeciw, jeśli drzewo jest chronione na mocy ustaleń MPZP.

<sup>55</sup> Skutek prawny przepisu odnosi się do wszystkich drzew na danym terenie. Przepis może budzić wątpliwości interpretacyjne, w szczególności w zakresie tego, czy dotyczy również drzew potencjalnie niewymagających pozwolenia na wycinkę.



- forma ochrony przyrody – w przypadku punktowych form, np. pomnik przyrody,
- granica korytarza ekologicznego,
- drzewo chronione planem/aleja drzew chroniona planem,
- szpaler drzew,
- korytarz usytuowania przejść dla zwierząt.



*Ryc. 15 Ochrona alei drzew jest możliwa dzięki ustaleniom MPZP*


Część ustaleń w zakresie ochrony środowiska mieści się również w tematyce innych elementów zakresu ustaleń MPZP, np. aleja drzew może być przedmiotem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków czy kompozycji określonej w drodze zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego lub zasad kształtowania krajobrazu. Różne ujęcie tego samego elementu zakresu ustaleń MPZP skutkuje uwzględnieniem go w różnych paragrafach części tekstowej MPZP. W aspekcie ochrony środowiska warte jest jednak wykorzystanie wszystkich dostępnych narzędzi prawnych, które wzmocnią możliwość osiągnięcia celów ochrony środowiska przy pomocy planowania przestrzennego i uchwalania MPZP.

Warto jednocześnie wskazać, że bezpośrednią ochronę środowiska można realizować również poprzez przepisy ustanawiane w drodze ochrony pośredniej. Przykładowo, MPZP określa standardy akustyczne w ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, niemniej jednak prawidłowo zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna osiedla



może redukować hałas poprzez wprowadzenie tzw. ekranowania urbanistycznego, które polega na odseparowaniu funkcji wrażliwych akustycznie od emitorów hałasu funkcjami o niższych standardach akustycznych, np. stworzenie bufora usług między zabudową mieszkaniową jednorodzinną a drogą główną ruchu przyspieszonego. W efekcie tego, ustalenia MPZP mogą wielopłaszczyznowo realizować zasady ochrony środowiska.

Uzupełnieniem bezpośrednich rozwiązań planistycznych sprzyjających ochronie środowiska są pośrednie rozwiązania, które mieszczą się w katalogu obligatoryjnego zakresu MPZP. Przykładowe pośrednie rozwiązania planistyczne wyszczególniono w Tab. 7. Podobnie jak w przypadku SUKZP, rozwiązania planistyczne należy interpretować jako zbiór ogólnych zasad odpowiadających poszczególnym przepisom UPZP i RMPZP, którymi można się kierować przy konstruowaniu przepisów w uchwale i na rysunku MPZP.







Tab. 7 Pośrednie rozwiązania planistyczne sprzyjające ochronie środowiska wynikające z obligatoryjnego zakresu MPZP

Lp.	art. 15 ust. 2	Podstawa prawna z UPZP	Realizacja COchŚ
	§ 4	Wymogi z RMPZP	
	Rozwiązanie planistyczne sprzyjające ochronie środowiska – część tekstowa		
	Rozwiązanie planistyczne sprzyjające ochronie środowiska – część graficzna		
1.	pkt 1	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
	pkt 1	Określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, w tym nazwę klasy przeznaczenia terenu oraz symbol wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stosowanie klasy przeznaczenia terenu w zgodzie z przedmiotem ochrony środowiska,</li> <li>• określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej w zgodzie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi,</li> <li>• zróżnicowanie przeznaczeń w zależności od istniejącego zagospodarowania i chronionego przedmiotu ochrony środowiska, np. ustanowić teren łąk i pastwisk (RNL) na obszarze łąk trzęślicowych, które zlokalizowane są wewnątrz chronionych obszarowo grądów oznaczonych jako teren lasu (L),</li> <li>• przeznaczenia wykluczane stosować wyłącznie w celu zawężenia klasy przeznaczenia terenu lub przeznaczenia uzupełniającego, w celu uniknięcia luki między dopuszczanymi i wykluczanymi przeznaczeniami,</li> <li>• określać przeznaczenie w odniesieniu do uwarunkowań przestrzennych i przyrodniczych na obszarze objętym MPZP i w jego sąsiedztwie,</li> <li>• zaprojektować strukturę funkcjonalno-przestrzenną w odniesieniu do wniosków z analizy dotychczasowego przebiegu urbanizacji w gminie, która powinna zmierzać do ograniczenia wyłączania gruntów rolnych i leśnych na inne cele<sup>56</sup></li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• klasa przeznaczenia terenu zgodna z załącznikiem nr 1 do RMPZP,</li> </ul>			

<sup>56</sup> Wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 marca 2012 r. sygn. akt. IV SA/Wa 179/12 i z dnia 29 lutego 2012 r. sygn. akt. IV SA/Wa 2040/11


	<ul style="list-style-type: none"> <li>linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</li> </ul>		
2.	pkt 2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	 
	pkt 2	<p>Określenie:</p> <p>a) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji,</p> <p>b) nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona lub ukształtowanie cennych przyrodniczo obszarów poprzez właściwe określenie przebiegu linii zabudowy i zasad zagospodarowania terenów w kontekście tych linii, w tym także określenie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości,</li> <li>określenie standardów zagospodarowania terenów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez zachowanie i ochronę istniejącej zieleni i zadrzewień lub terenów lasów, np. poprzez przeznaczenie terenu, o którym mowa w Lp. 1 lub ustanowienie obszarów/stref zieleni na większych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,</li> <li>ustanowienie zakazu zabudowy na obszarach wymagających ochrony przed ekspansją zabudowy, w tym na formach ochrony przyrody wymagających takiego zakazu<sup>57</sup>,</li> <li>wprowadzenie ochrony lub rewaloryzacji wartościowych elementów ukształtowania terenu, np. obniżeń dolin rzecznych, skarp, etc.</li> <li>wskazanie ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji wartościowych form przyrodniczych, np. szpalerów drzew poprzez zdefiniowanie: liczby szeregów drzew, ich minimalnej wysokości lub odległości między nasadzeniami,</li> <li>określenie elementów zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z definicją w RMPZP) oraz zasad ukształtowania zabudowy i zagospodarowania, uwzględniając te elementy,</li> <li>dla terenów, które przewidują rozwój zabudowy nakazanie wyposażenia w obiekty małej retencji, np. zbiorniki wodne, niecki i obniżenia infiltracyjne, m.in. poprzez wyznaczenie stref ich lokalizacji lub udziału tego typu obiektów w powierzchni działki budowlanej</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>sposób usytuowania obiektu budowlanego,</li> <li>obszar/strefa zieleni, zieleni towarzyszącej, etc.,</li> <li>obniżenie/skarpa/nasyp/rów/wydma/oczko wodne/ciek do zachowania,</li> <li>szpaler/aleja drzew,</li> <li>oś i punkt widokowy, dominanta kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty,</li> <li>strefa lokalizacji obiektów małej retencji</li> </ul>	

<sup>57</sup> Zakaz zabudowy nie może być niezgodny z przepisem art. 46 ust. 1 UUST bądź nie wynikać z przepisu art. 71 UOOS.

3.	pkt 3a	Zasady kształtowania krajobrazu	 
	pkt 4	Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>określenie sposobu zagospodarowania terenu i ograniczeń w jego użytkowaniu w odniesieniu do cech krajobrazu, w szczególności takich jak: rzeźba i pokrycie terenu, użytkowanie terenu, oddziaływanie na tereny sąsiednie,</li> <li>zdefiniowanie docelowego kształtu kompozycji urbanistycznej opartej o: przeznaczenia terenu (patrz: Lp. 1), linie zabudowy (patrz: Lp. 2 i 6), zróżnicowanie wnętrza i otwarcia urbanistycznych, elementy zagospodarowania przestrzennego (patrz: Lp. 2)<sup>58</sup></li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>oś kompozycyjna,</li> <li>linia widokowa, obszar widokowy,</li> <li>subdominanty i akcenty,</li> <li>obszar/strefa zieleni niskiej/wysokiej</li> </ul>			
4.	pkt 4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej	 
	pkt 5	Określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami planu miejscowego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>wykorzystanie ustaleń ochrony w MPZP jako formy ochrony zabytków dla obszarów i obiektów o wysokich walorach przyrodniczych, np. parków przydworskich, ogrodów i skwerów, niezabudowanych placów gospodarczych w zabudowie zagrodowej, miedz, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, fos, stawów, przebiegu cieków,</li> <li>zachowanie zieleni w historycznych zespołach pałacowych, folwarcznych oraz towarzyszących im parków,</li> <li>ochrona stanowisk archeologicznych o formach krajobrazowych, w szczególności kurhanów i grodzisk, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy i właściwego przeznaczenia terenu (patrz: Lp. 1),</li> <li>rozwijanie zabudowy na obszarach ochrony konserwatorskiej z poszanowaniem uwarunkowań i historycznych związków przestrzennych, np. lokalizacja zabudowy w strefie przydrożnej z jednoczesnym występowaniem zieleni na tyłach działek ukształtowane poprzez odpowiednie wyznaczenie linii zabudowy lub stref zieleni</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>obszar/obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń MPZP,</li> <li>obszar/strefa zieleni</li> </ul>			
5.	pkt 5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	 
	pkt 6	Określenie zasad umieszczania w obszarach przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowych, urządzeń technicznych i zieleni, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ustanowienie obszarów przestrzeni publicznej, w szczególności na terenach zieleni, w tym także na terenach mogących potencjalnie pełnić funkcję zieleni publicznej, jak i obszarach poprawiających lokalny mikroklimat, np. tereny wód powierzchniowych śródlądowych,</li> <li>nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w zielen zgodnie z określonymi w MPZP zasadami, np. wyznaczenie stref zieleni niskiej, średniej lub wysokiej, liczba drzew przypadająca na każde rozpoczęte miejsce do parkowania i sposób ich lokalizacji (skupisko, rozproszenie, szpalery), liczby drzew przypadających na</li> </ul>		

<sup>58</sup> Więcej informacji na temat zasad kształtowania krajobrazu w planowaniu przestrzennym dostępne w: Hajto, M., Cichoński, Z., Grzegorzczak, I., Walczak, M., Pawlak, J. (2020). Mój krajobraz współtworzę i chronię lokalnie. Poradnik dla gmin w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu. Warszawa: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska.




	określoną długość odcina ulicy, zagospodarowanie określonej powierzchni drogi zielenią o zdefiniowanej formie (skupisko, krzewy, klomby),	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>określenie materiałów stosowanych w przestrzeniach publicznych (np. rodzaj posadzki) z uwzględnieniem potrzeb naturalnej roślinności oraz retencji wód opadowych</li> <li>obszar przestrzeni publicznej,</li> <li>obszar/strefa zieleni lub skupiska drzew (do zachowania/do wprowadzenia)</li> </ul>	
6.	<p>pkt 6</p> <p>Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów</p> <p>pkt 7</p> <p>a) zasady, parametry i wskaźniki, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania w stosunku do liczby lokali mieszkalnych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych,</p> <p>b) w zależności od potrzeb, ustalenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,</li> <li>minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ustanowienie wymienionych w UPZP parametrów i wskaźników urbanistycznych w zgodzie z racjonalnym gospodarowaniem gruntami oraz projektowaniem wrażliwym na błękitno-zieloną infrastrukturę,</li> <li>wykorzystanie otwartości katalogu wskaźników zagospodarowania terenu z UPZP poprzez ustanowienie w MPZP dodatkowych parametrów i wskaźników urbanistycznych chroniących istniejącą strukturę przyrodniczą, np. poprzez wskaźnik pojemności retencyjnej terenu<sup>59</sup> lub wskaźnik zieleni<sup>60</sup>,</li> <li>określenie na terenach o wysokim zapotrzebowaniu infiltracyjnym, udziału jaki musi stanowić grunt rodzimy/nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa w ogóle powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>wskazanie udziału: zieleni wertykalnej/pnącej względem długości/powierzchni elewacji, a także zieleni wysokiej w powierzchni działki budowlanej lub przypadającej na określoną liczbę rozpoczętych miejsc do parkowania,</li> </ul>	

<sup>59</sup> Poprzez pojemność retencyjną terenu rozumie się ilość wód opadowych i roztopowych wyrażoną w dm<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (litr/m<sup>2</sup>), która może być infiltrowana na danym terenie z wykorzystaniem różnych rozwiązań urbanistycznych, np. muld chłonnych. W przypadku pasów drogowych, wykorzystanie wskaźnika sprecyzowano w: Lejcuś, K., Burszta-Adamiak, E., Dąbrowska, J., Wróblewska, K., Orzeszyna, H., Szpitalniak, M., Misiewicz, J. (2017). Katalog dobrych praktyk – zasady zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi pochodzącymi z nawierzchni pasów drogowych. Wrocław: Wydział Inżynierii Miejskiej.






<sup>60</sup> Wśród różnych propozycji wskaźników zieleni, można znaleźć również takie, które odnoszą się do trójwymiarowości przestrzeni i stanowią: stosunek wartości przyrodniczej na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej; za: MPU Łódź, 2022. Coś więcej niż trawnik, czyli powierzchnia biologicznie czynna w 3D, dostępne na: [https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/PROGRAMY\\_DZIELNIC/wskaznik\\_zieleni/wskaznik\\_zieleni.pdf](https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/PROGRAMY_DZIELNIC/wskaznik_zieleni/wskaznik_zieleni.pdf) (dostęp: 27.12.2022).




		<ul style="list-style-type: none"> <li>wskazanie linii zabudowy poza obszarami o wysokich wartościach przyrodniczych, w tym także formami ochrony przyrody, gdzie ustala się zakaz zabudowy, a w przypadku dopuszczenia zabudowy - ukształtowanie linii zabudowy w sposób chroniący przedmiot ochrony środowiska na danym terenie,</li> <li>ustalenie pokrycia dachów jako dachy zielone rozumiane jako podłoże urządzone w sposób zapewniający wegetację roślin i retencję wód opadowych,</li> <li>określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych w zgodzie z przedmiotem ochrony formy ochrony przyrody, np.: <ul style="list-style-type: none"> <li>dążenie do wyznaczenia działek budowlanych o dużej powierzchni w ramach parku krajobrazowego, gdzie przedmiotem ochrony są istniejące działki siedliskowe z dużymi zespołami folwarcznymi/zabudową zagrodową,</li> <li>dążenie do wyznaczenia działek budowlanych o małych powierzchniach, gdzie obszar przeznaczony pod zabudowę będzie mniejszy i zwarty, przy jednoczesnej intensyfikacji powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy na działce budowlanej</li> </ul> </li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>obszar/strefa zieleni,</li> <li>linia usytuowania zieleni wertykalnej/pnącej,</li> <li>nieprzekraczalna linia zabudowy,</li> <li>obowiązująca linia zabudowy</li> </ul>	
7.	pkt 7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa	
	pkt 8	Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów <ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzenie rozwiązań mających na celu redukcję konfliktów przestrzennych między wrażliwymi formami zagospodarowania (np. formy ochrony przyrody, mieszkalnictwo, tereny rekreacji, usługi chronione akustycznie) a uciążliwościami wynikającymi z lokalizacji terenu górniczego lub niebezpieczeństwem związanym z występowaniem osuwiska, np. poprzez odseparowanie przeznaczeń terenów, wprowadzenie stref buforowych z zielenią, ograniczenie zagospodarowania, odsunięcie linii zabudowy, etc.,</li> <li>uwzględnienie wymogów UPW w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym analiza zasadności wprowadzenia zakazu zabudowy, w tym także indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz innych zakazanych przeznaczeń w celu zachowania naturalnego cyklu funkcjonowania rzek, albo w przypadku wprowadzenia możliwości zabudowy: dopuszczenie zabudowy bez podpiwniczeń, wyniesienie poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków ponad poziom wód powodziowych przy p=1%, jak i nakazu stosowania technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi celem zminimalizowania strat,</li> <li>uwzględnienie wymogów UPW w zakresie zagospodarowania strefy 50 m wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, w szczególności poprzez wyłączenie przeznaczeń lub obiektów w ramach klas przeznaczeń terenu zakazanych w drodze UPW,</li> <li>uwzględnienie przeznaczeń terenów oraz zasad zagospodarowania mogących wynikać z wymagań technicznych niezbędnych do uwzględnienia w budynkach w związku z ustanowieniem przez radę powiatu lub sejmik województwa obszaru</li> </ul>	

	<p>ograniczonego użytkowania w drodze art. 135-136 UPOŚ<sup>61</sup>, istotnie również w zakresie terenów sąsiednich, dla których należy przewidzieć racjonalne przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zaplanowanie terenów produkcyjnych, na których może zostać utworzona przez sejmik województwa strefa przemysłowa w drodze art. 136a-136d UPOŚ, w odniesieniu do możliwego przekroczenia standardów jakości środowiska, z jednoczesnym uwzględnieniem terenów sąsiednich, na których wystąpią uciążliwości wynikające z lokalizacji tej strefy, rozwiązania redukujące negatywne oddziaływanie mogą polegać na: odseparowaniu wzajemnie uciążliwych przeznaczeń terenów, wprowadzeniu stref buforowych z zielenią, ograniczeniu zagospodarowania, odsunięciu linii zabudowy,</li> <li>• określenie przeznaczenia jako teren ujęcia wód w granicach strefy ochronnej bezpośredniej ujęcia wód (w zgodzie z art. 127 UPW) oraz wprowadzenie zasad zagospodarowania wynikających z art. 128 UPW – w szczególności dotyczących zagospodarowania terenu zielenią,</li> <li>• w granicy strefy ochronnej pośredniej ujęcia wód określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania w zgodzie z art. 130 UPW,</li> <li>• uwzględnienie w ramach głównych zbiorników wód podziemnych z art. 139 UPW obszarów ochronnych na podstawie art. 141, zakazów oraz ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją,</li> <li>• wskazanie krajobrazów priorytetowych i ustalenie właściwych sposobów zagospodarowania terenu, w odniesieniu do zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (patrz: Lp. 2) oraz zasad kształtowania krajobrazu (patrz: Lp. 3),</li> <li>• wyznaczenie granic obszarów cichych w aglomeracji lub poza aglomeracją i zasad zagospodarowania terenów w ich obrębie w odniesieniu do ustalonych przeznaczeń (patrz: Lp. 1) oraz ochrony akustycznej w odniesieniu do zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,</li> <li>• wyznaczenie granic stref uzdrowiskowych i określenie w nich odpowiedniego udziału terenów zieleni (strefa „A” i „B”) oraz powierzchni biologicznie czynnej (strefa „C”), jak również ustalenie właściwych przeznaczeń terenów i zasad zagospodarowania – w odniesieniu do art. 38a ULU</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• granica terenu górniczego, obszaru górniczego, złoża,</li> <li>• obszar szczególnego zagrożenia powodzią,</li> <li>• granica strefy ochronnej wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego,</li> <li>• granica osuwiska,</li> <li>• granica obszaru ograniczonego użytkowania,</li> <li>• granica strefy przemysłowej,</li> <li>• granica strefy ochronnej ujęć wód (bezpośrednia lub pośrednia), jak również oznaczenie ujęcia wód,</li> <li>• granica strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych, jak również oznaczenie głównego zbiornika wód podziemnych,</li> <li>• granica krajobrazu priorytetowego,</li> <li>• granica obszarów cichych w aglomeracji lub poza aglomeracją,</li> <li>• granica stref uzdrowiskowych</li> </ul>	

<sup>61</sup> Możliwy do utworzenia dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej, instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej.

8.	pkt 8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	
	pkt 9	Określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych: a) szerokości frontów działek oraz ich powierzchni, b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>wykorzystanie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości jako narzędzia przeciwdziałającemu rozpraszaniu zabudowy na nieruchomościach rolnych o niekorzystnym kształcie, np. długich działkach łańcowych, które bez scalenia i wtórnego podziału zostaną zabudowywane wzdłuż wąskich i długich działek odtwarzając tym samym układ wcześniejszych działek rolnych</li> <li>granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości<sup>62</sup></li> </ul>		
9.	pkt 9	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	 
	pkt 10	Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzenie stref ochrony sanitarnej wokół cmentarza, gdzie w zależności od zwodociągowania obszaru, zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych</li> <li>granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza (50 m lub 150 m)</li> </ul>		
10.	pkt 10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	 
	pkt 11	a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych, b) określenie powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>uwzględnienie ochrony środowiska, w tym także zurbanizowanego, w zakresie systemów komunikacji (drogowej, pieszo-rowerowej, kolejowej i szynowej, wodnej, lotniczej) oraz systemów infrastruktury technicznej (elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa i gospodarowania odpadami) poprzez zgodność z przepisami odrębnymi i koniecznością utrzymania standardów jakości środowiska,</li> <li>określenie jednoznacznych i racjonalnych powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, np. w nawiązaniu do ukształtowania kompaktowych struktur przestrzennych ograniczających rozpraszanie zabudowy, a w efekcie infrastrukturę techniczną i systemy komunikacji,</li> <li>wyznaczenie zasad zagospodarowania (zgodnie z Polskimi Normami) rehabilitacji istniejącej infrastruktury technicznej, zmierzając do odpowiedniej wydolności (np. hydraulicznej, higienicznej, strukturalnej, konstrukcyjnej, bezpieczeństwa), jak również stanu konstrukcji, efektywności eksploatacyjnej a w efekcie także oddziaływania na środowisko przyrodnicze</li> <li>tereny komunikacji: drogowej publicznej, drogowej wewnętrznej, pieszo-rowerowej, kolejowej i szynowej, wodnej, lotniczej,</li> <li>tereny infrastruktury technicznej,</li> </ul>		

<sup>62</sup> Zgodnie z art. 22 UPZP: Jeżeli plan miejscowy obejmuje obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, rada gminy, po jego uchwaleniu, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej</li> </ul>		
11.	pkt 11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	pkt 12	nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu mogą być wykonywane	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>wykorzystanie sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w ramach których mogą zajść w określonym czasie zmiany w środowisku, przy jednoczesnej restytucji wartości środowiskowej po ustaniu uciążliwej formy zagospodarowania, w szczególności możliwe do wykorzystania w przypadku eksploatacji złóż, gdzie przeznaczeniem terenu jest jego docelowa forma użytkowania, zgodna z kierunkiem rekultywacji określonym w planie rekultywacji, np. teren zieleni naturalnej (ZN)<sup>63</sup>, a przeznaczenie zgodne ze sposobem tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu to teren górnictwa i wydobywania (G), dla którego należy określić jednoznaczny termin wykonywania, np. do dnia wygaśnięcia koncesji na wydobywanie złoża X.</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji</li> </ul>		

Przedstawiony w Tab. 7 katalog pośrednich rozwiązań planistycznych pokazuje, że wiele elementów obligatoryjnego i fakultatywnego zakresu ustaleń MPZP może sprzyjać ochronie środowiska.

**Podstawowym rozwiązaniem planistycznym jest właściwe określenie przeznaczenia terenu, a w konsekwencji również zasad zagospodarowania i zabudowy lub nawet zakazu zabudowy.**

Racjonalne gospodarowanie gruntami w zakresie przeznaczeń terenów powinno odzwierciedlać strategię kierunków zmian w przeznaczeniu terenów wynikającą z ustaleń SUKZP. Ukształtowanie polityki przestrzennej zawartej w SUKZP może zrównoważyć procesy rozwojowe, wyznaczyć odpowiednie zasady na obszarze korytarzy ekologicznych i szereg rozwiązań sprzyjających błękitno-zielonej infrastrukturze odzwierciedlonych następnie w mniejszych obszarowo MPZP poprzez jednoznaczne zasady zagospodarowania czy parametry i wskaźniki urbanistyczne.

Popularnym rozwiązaniem planistycznym jest stosowanie w MPZP mniejszych wydziałów planistycznych (często nazywanych strefami lub obszarami zieleni) w ramach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Strefy te mogą nakazywać zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanie zielenią niską, średnią lub wysoką.

<sup>63</sup> Mimo powszechnej praktyki określania kierunku rekultywacji w MPZP, jego zakres ustaleń wynikający z UPZP nie daje organom stanowiącym gminy takiego uprawnienia. Kierunek rekultywacji opiniowany jest z organem gminnym w celu ustalenia jego zgodności z MPZP, który powinien nawiązywać do przeznaczenia terenu (np. teren lasu w przypadku kierunku leśnego rekultywacji) oraz zasad zagospodarowania określonych w planie rekultywacji.

Implikacje zróżnicowanych przepisów MPZP (np. scalanie i podział nieruchomości) z ochroną środowiska nie zawsze są oczywiste, jednak zwiększenie świadomości wpływu tych ustaleń na środowisko może zwiększyć prawdopodobieństwo osiągnięcia celów ochrony środowiska na wielu płaszczyznach.

#### WARTO ZAPAMIĘTAĆ:



- Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odnoszą się przede wszystkim do identyfikacji wartościowych elementów środowiska, wybranych ustaleń w zakresie standardów jakości środowiska, zasad powiązań i ciągłości różnych form zieleni, jak również kształtowania i zachowania zieleni oraz wytycznych dotyczących kształtowania powierzchni biologicznie czynnych.
- Lokalizacja form ochrony przyrody na obszarze objętym planem wymaga wprowadzenia odpowiedniego oznaczenia na rysunku MPZP oraz zidentyfikowania celu i przedmiotu ochrony, którą uwzględnia się poprzez pośrednie rozwiązania planistyczne służące ochronie, np. przeznaczenie terenu.
- Zakres ustaleń MPZP pozwala na wprowadzenie wielu rozwiązań planistycznych pośrednio poprawiających jakość środowiska oraz umożliwiających jego ochronę.
- Bezpośrednie i pośrednie rozwiązania planistyczne mogą się wzajemnie uzupełniać, skutkując tym samym implementacją zróżnicowanego zakresu COchŚ w MPZP.



## 5. Aspekty ochrony środowiska w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

### W TYM ROZDZIALE DOWIESZ SIĘ:

- w jaki sposób w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu można wprowadzić zapisy wspierające ochronę środowiska,
- jaka jest rola organu wykonawczego gminy w ustalaniu wpływu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000,
- jak przeprowadzić wstępną analizę możliwości wystąpienia wpływu, o którym mowa powyżej.



Zgodnie z art. 4 ust. 1 UPZP, w przypadku braku MPZP, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze DWZZT. Lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze DLICP, a sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze DWZ.

Rozważając wpływ DWZZT na osiągnięcie celów ochrony środowiska, należy przede wszystkim zwrócić uwagę, że decyzja ta musi być zgodna z przepisami odrębnymi, w tym m.in. UPOŚ, UOP oraz UOOŚ, a także, że podlega ona uzgodnieniom z organami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska, w tym:

- starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska – w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- dyrektorem parku narodowego – w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny;
- regionalnym dyrektorem ochrony środowiska – w odniesieniu do innych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Zajęcie stanowiska przez wyżej wymienione instytucje ma istotny wpływ na kształt decyzji w zakresie uwzględniania w niej wymagań ochrony środowiska, a nawet może prowadzić do odmowy jej wydania, jeśli organ nie uzgodni projektu decyzji.

W zakresie zgodności z przepisami odrębnymi, szczególną uwagę zwraca się na art. 72 ust. 1 pkt 3 UOOŚ, wskazujący, że przed wydaniem DWZZT dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, konieczne jest wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W decyzji tej określane są m.in. wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania DWZZT, które są dla organu wykonawczego gminy wiążące. Wiążącą dla organu wykonawczego gminy jest również odmowa wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, która uniemożliwia wydanie DWZZT m.in., jeśli przedsięwzięcie może znacząco negatywnie wpływać na obszar Natura 2000 lub gdy wpływa negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitych części wód, zgodnie z UPW.

Kluczowy jest również art. 96 ust. 1 UOOŚ, odnoszący się do **oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 (tzw. oceny „siedliskowej”)**. Przepis ten nakłada szczególną odpowiedzialność i przypisuje istotną rolę organowi wykonawczemu gminy. Zgodnie z nim, to właśnie **organ wykonawczy gminy jest zobowiązany do rozważenia, przed wydaniem DWZZT, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000**. Oznacza to, że każdorazowo po otrzymaniu wniosku o wydanie DWZZT, organ musi zastanowić się, czy przedsięwzięcie może mieć znaczący wpływ na ochronę sieci Natura 2000.

Przepis ten, stosuje się dla przedsięwzięć, które:

- nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z RPMZOŚ), dla których przeprowadza się procedurę związaną z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony.

Jeśli powyższe warunki są spełnione, a organ wykonawczy gminy uzna, że przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, wydaje postanowienie uruchamiające postępowanie przedstawione na schemacie poniżej.



Ryc. 16 Przebieg procedury opisanej w Rozdziale 5 Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 UOOS w kontekście wydawania DWZTT

Celem postępowania jest stwierdzenie czy przedsięwzięcie może znacząco negatywnie oddziaływać na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, co zgodnie z art. 33 ust. 1 UOP wiąże się z:

- 1) pogorszeniem stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- 2) negatywnym oddziaływaniem na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 3) pogorszeniem integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Szczegółową analizę w zakresie tych oddziaływań przeprowadza rdoś, jeśli organ wykonawczy gminy przekaże sprawę do tego organu. Rolą organu wykonawczego gminy jest dokonanie wstępnej kwalifikacji przedsięwzięcia w zakresie jego potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000.

**Wysoce istotne jest właściwe i skrupulatne rozpoznanie czy znaczące oddziaływanie jest możliwe, ponieważ jeśli organ wykonawczy gminy stwierdzi, że takie oddziaływanie na pewno nie wystąpi – postępowanie wskazane powyżej nie będzie miało szansy zaistnieć. Należy również pamiętać, że rozpoznanie to wykonuje się zarówno przed wydaniem DWZ, jak i DLICP. Cel publiczny nie musi być tożsamy z interesem publicznym, ani też spełniać celów ochrony środowiska.**

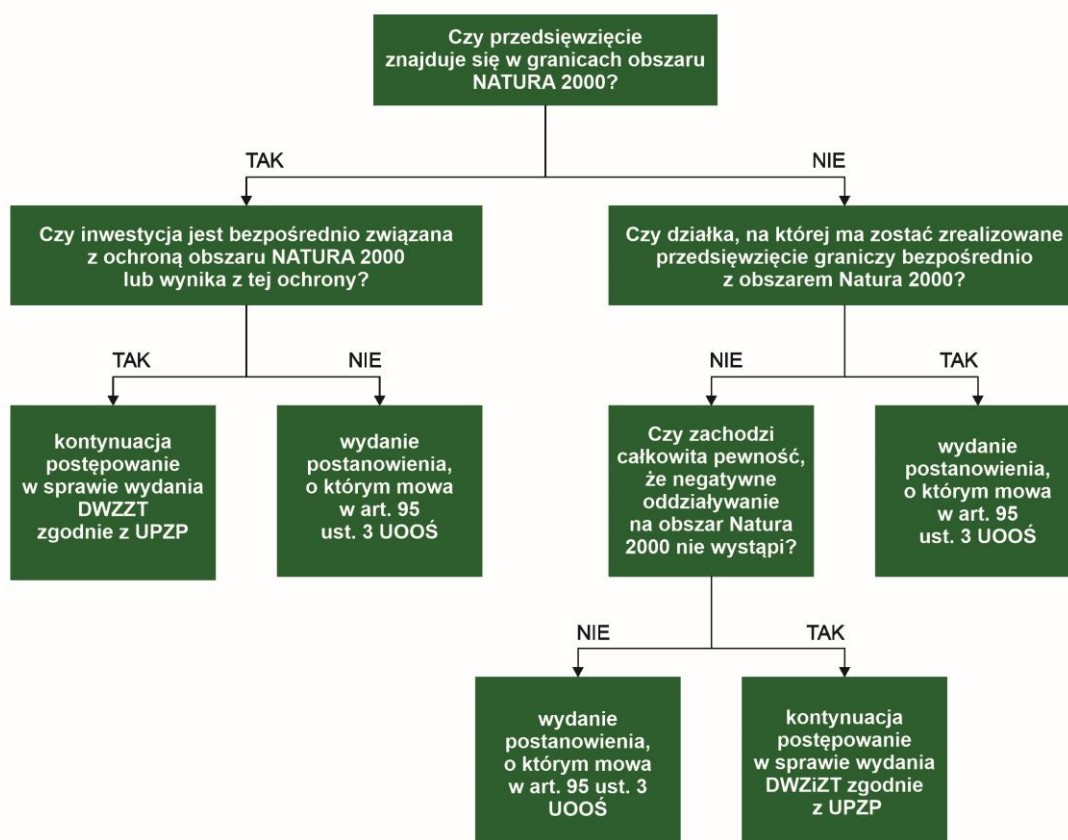
Przykładem takiej inwestycji celu publicznego może być np. budowa drogi na obszarze przyrodniczo cennym.

Ustawodawca nie wskazuje konkretnych uwarunkowań, które organ wykonawczy gminy powinien poddać analizie, żeby stwierdzić, że przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco wpłynąć na obszar Natura 2000. Pomimo istnienia wykazów potencjalnych przedsięwzięć czy list sprawdzających w różnego rodzaju publikacjach<sup>64</sup>, należy mieć świadomość, że dana inwestycja realizowana na konkretnym obszarze może implikować konsekwencje, które nie były dotąd rozważane, a które mogą wymagać pogłębionej analizy. **Stąd, przy podejmowaniu decyzji, zaleca się opieranie się na zasadzie przezorności.** W myśl tej zasady, obowiązkiem organu jest przewidzenie wszystkich możliwych

---

<sup>64</sup> por. Engel, J. (2009). Natura 2000 w ocenach oddziaływania przedsięwzięć na środowisko. Warszawa: Ministerstwo Środowiska

następstw, które mogą powodować ingerencję w przedmiot ochrony obszaru Natura 2000<sup>65</sup>. Jeśli organ ma jakiegokolwiek podejrzenie, że negatywne oddziaływanie może wystąpić lub nie ma pewności czy takie oddziaływanie na pewno nie wystąpi, właściwym jest wydanie postanowienia, o którym mowa w art. 96 ust. 3 UOOS i przekazanie tej sprawy do rdoś. Organ dokonując rozważenia, czy inwestycja może mieć potencjalny wpływ na obszar Natura 2000, przeanalizować powinien przede wszystkim **położenie terenu, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie w stosunku do położenia obszaru Natura 2000**. Weryfikację proponuje się zgodnie ze schematem poniżej (Ryc. 17).



Ryc. 17 Propozycja weryfikacji czy inwestycja może mieć potencjalny wpływ na obszar Natura 2000

W przypadku, gdy inwestycja znajduje się w graniach obszaru Natura 2000, w pierwszej kolejności konieczna jest weryfikacja czy inwestycja służy realizacji zadań ochronnych dla tego obszaru, czyli czy jest bezpośrednio związana z ochroną obszaru Natura 2000 lub wynika z tej ochrony. Weryfikację tę można przeprowadzić na podstawie planu zadań

<sup>65</sup> Talik, M. (2005). Zasada przezorności a model podejmowania decyzji w obszarze ochrony środowiska, Prawo i Środowisko, nr 3.



ochronnych danego obszaru, w którym wyszczególnione są działania ochronne. Plany zadań ochronnych najczęściej zgromadzone są na stronie internetowej właściwego rdoś. Jeśli inwestycja wpisuje się w działania ochronne, nie przeprowadza się dalszych rozważań w kontekście mogących wystąpić oddziaływań. Jeśli przedsięwzięcie nie wynika bezpośrednio z planu zadań ochronnych lub organ ma wątpliwości czy na pewno jest to działanie służące ochronie obszaru – sugeruje się przekazanie sprawy do rdoś. Podobnie zaleca się w przypadku, gdy działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000, tzn. działka, na której planowana jest inwestycja ma wspólną granicę z obszarem Natura 2000.

Sytuacja jest bardziej skomplikowana, gdy przedsięwzięcie nie jest planowane ani na obszarze Natura 2000, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Trudno w tym przypadku stwierdzić jednoznacznie jaka odległość od granic obszaru będzie stanowiła maksymalną, dla której powinno się przeprowadzić pogłębioną analizę. Odległość ta zależy zarówno od charakterystyki obszaru, jak i specyfiki inwestycji, stąd organ nie powinien w tym przypadku postępować schematycznie<sup>66</sup>.



*Ryc. 18 Budowa budowli hydrotechnicznej na rzece poza obszarem Natura 2000, która dalej przepływa przez ten obszar, może mieć negatywny wpływ na przedmioty ochrony*

---

<sup>66</sup> Gruszecki, K. (2020). Komentarz do ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wyd. III, LEX/el.

Poniżej zestawiono kilka przykładów inwestycji położonych poza obszarem Natura 2000, które mogą mieć znaczący wpływ na ochronę tego obszaru.

1. Zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna lokalizowana w dolinach cieków wodnych może uniemożliwić migrację płazów pomiędzy sąsiadującymi obszarami Natura 2000.
2. Ekspansja zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, zwłaszcza na terenach dotąd niezurbanizowanych, może prowadzić do ograniczania bazy żerowiskowej dla zwierząt, zwiększania penetracji obszaru (w tym zaśmiecania), płoszenia gatunków będących przedmiotem ochrony, a także przzerwania korytarzy ekologicznych. Taka sytuacja ma miejsce np. w Karpatach, gdzie nasilony rozwój zabudowy stał się poważnym zagrożeniem dla ochrony siedlisk niedźwiedzia brunatnego, rysia i wilka.
3. Inwestycje, które spowodują wycinkę alei i zadrzewień przydrożnych mogą prowadzić do przzerwania połączeń funkcjonalnych między obszarami Natura 2000, które zostały wyznaczone dla ochrony np. pachnicy dębowej.
4. Lokalizacja obiektów turystycznych (np. przystani, stoków narciarskich, kempingów, pól golfowych) może prowadzić do nasilenia antropopresji (wydeptywanie, zaśmiecanie siedliska, a także płoszenie gatunków będących przedmiotem ochrony). Przykładem może być rozbudowa przystani rybackiej w Mechelinkach w gminie Kosakowo w odległości ok. 250 m na południe od granic rezerwatu przyrody „Mechelińskie Łąki”, który stanowi fragment obszarów Natura 2000 PLH „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” oraz PLB „Zatoka Pucka”. Wykazano oddziaływanie na obszary Natura 2000 poprzez podniesienie atrakcyjności turystycznej terenu, co spowodowałoby zwiększenie presji na obszary chronione<sup>67</sup>.
5. Budowa zapory lub innej budowli hydrotechnicznej na rzece, która przepływa również przez obszar Natura 2000, może prowadzić do stałej zmiany poziomu wody (trwałe zniszczenie lub zmiana siedliska), okresowego wahania poziomu wód (np. zalewanie gniazd ptaków, nor ssaków, stanowisk chronionych grzybów, roślin i zwierząt), zablokowania lub utrudnienia migracji ryb będących przedmiotem ochrony.

---

<sup>67</sup> Jarosik J., Moś A., Wandzel T., Wysocka A. (2012). Kompendium wiedzy o sieci Natura 2000 dla samorządu. Warszawa: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska

Przedstawione powyżej sytuacje są to jedynie przykłady unaoczniające zależności pomiędzy inwestycją a obszarem chronionym, których występowanie może nie wydawać się początkowo oczywiste. Każdorazowo organ wykonawczy gminy powinien podjąć takie rozważania, a w przypadku wątpliwości odwołać się do zasady przezorności.

Dodatkowym elementem, który warto wziąć pod uwagę jest specyfika wydawania DWZ. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 UPZP, wydanie DWZ jest możliwe w przypadku, gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy. Warto mieć świadomość, że wydanie decyzji pozytywnej na budowę jednego domu jednorodzinnego, który pojedynczo może nie mieć znacząco negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000, tworzy drogę do uzyskania pozytywnej decyzji dla budowy kolejnych domów, które łącznie mogą już generować negatywne oddziaływanie. Oczywiście jest to pewnego rodzaju przypuszczenie, a nie konkretny plan, stąd nie można tutaj mówić o oddziaływaniach skumulowanych w ustawowym tego słowa znaczeniu. Niemniej, w przypadku takich przypuszczeń, warto skierować sprawę do rozpatrzenia przez rdoś, gdyż nawet jeden dom jednorodzinny może mieć znaczący wpływ na ochronę obszaru Natura 2000.



*Ryc. 19 Wydanie decyzji pozytywnej na budowę jednego domu toruje drogę do wydania pozytywnych decyzji również dla kolejnych, co może mieć już istotny wpływ na obszar Natura 2000*

Jeśli organ wykonawczy gminy w wyniku rozważań stwierdzi, że przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, wydaje postanowienie, o którym mowa w art. 96 ust. 3 UOOŚ. Inwestor w tym przypadku jest zobowiązany do przekazania do rdoś dokumentacji zawierającej m.in. kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz przewidywany obszar, na który będzie ono oddziaływać. Na podstawie tej dokumentacji rdoś prowadzi pogłębioną analizę, weryfikując elementy wskazane w art. 97 ust. 1. Gdy stwierdzi, że przedsięwzięcie może znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 – wydaje postanowienie o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, nakładając w nim obowiązek przedłożenia przez inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 oraz określa zakres tego raportu. W przeciwnym przypadku, gdy stwierdzi, że takie oddziaływania na pewno nie wystąpią – stwierdza, w drodze postanowienia, brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, a organ wykonawczy gminy kontynuuje postępowanie w sprawie wydania decyzji zgodnie z UPZP.

Jeśli rdoś nałoży obowiązek przeprowadzenia oceny, organ wykonawczy gminy wydaje postanowienie o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji, do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu. Po złożeniu raportu, rdoś występuje do organu wykonawczego gminy o przeprowadzenie konsultacji społecznych, po zakończeniu których organ przekazuje do rdoś wszystkie zgłoszone uwagi i wnioski.

Po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, rdoś wydaje postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000 lub odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia, jeśli z oceny wynika, że przedsięwzięcie może znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 i nie istnieją przesłanki, o których mowa w art. 34 UOP.



Po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, organ wykonawczy gminy wykonuje jedną z dwóch czynności:

1. Jeśli rdoś wydał postanowienie w sprawie warunków realizacji przedsięwzięcia - wydaje decyzję zezwalającą na realizację przedsięwzięcia, w której uwzględnia warunki jego realizacji zawarte w tym postanowieniu. Tym samym, zgodnie z art. 101 ust. 3 UOOŚ, organ wykonawczy gminy jest zobowiązany zawrzeć w decyzji:
  - a. konieczność wykonania kompensacji przyrodniczej, jeśli rdoś w postanowieniu stwierdził konieczność wykonania tej kompensacji,
  - b. obowiązek zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, jeśli obowiązek ten znalazł się w postanowieniu rdoś.
2. Jeśli rdoś odmówił zgody na realizację przedsięwzięcia – wydaje decyzję odmowną.

Wskazane powyżej zobowiązania organu wydającego decyzję mają realny wpływ na zapewnienie ochrony środowiska – w tym przypadku obszarów Natura 2000, realizując cele ochrony środowiska – konserwatorski i prewencyjny. Warto zauważyć, że wydanie postanowienia przez rdoś i dalej wpisanie istotnych z punktu widzenia ochrony środowiska zapisów w decyzji lub nawet odmowa jej wydania, nie byłyby możliwe, gdyby organ wykonawczy gminy w pierwszym kroku zbagatelizował konieczność rozważenia możliwego wpływu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

#### WARTO ZAPAMIĘTAĆ:

- Organ wykonawczy gminy może wprowadzać zapisy chroniące środowisko m.in. poprzez uwzględnianie stanowiska innych organów, a także w wyniku postępowań wskazanych w przepisach odrębnych.
- Szczególną rolą organu wykonawczego gminy jest przeprowadzenie wstępnej kwalifikacji przedsięwzięcia w zakresie możliwości oddziaływania na obszar Natura 2000 – to od niej zależy czy postępowanie związane z oceną „siedliskową” będzie miało szansę zaistnieć.
- Przeprowadzenie oceny „siedliskowej” oraz oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko umożliwia wpisanie do decyzji warunków wspierających ochronę środowiska lub odmowę wydania decyzji.





## 6. Dobre praktyki

### 6.1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dobra praktyka	Obiektywny bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę
Rodzaj	tekstowy
Źródło	Uchwała nr III.12.2018 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno <sup>68</sup>
Cytat/dokładny opis	W bilansie zastosowano obiektywne (niezawyżone) prognozy dotyczące przewidywanej liczby ludności (zarówno przyrostu naturalnego jak i migracji) oraz przewidywanej średniej powierzchni mieszkania przypadającej na osobę. W konsekwencji uznano istniejące (już wyznaczone) rezerwy terenowe za wystarczające.
Osiągnięty cel	Zapobieżenie nadmiernemu rozlewaniu się zabudowy i fragmentacji środowiska (w dalszej perspektywie uzyskanie zwartej struktury osadniczej niewymagającej znacznych terenów przeznaczonych na infrastrukturę i komunikację).
Komentarz	Często obserwowaną praktyką jest zawyżanie bilansów (dzieje się tak bądź pod presją inwestycyjną bądź ze względu na zbyt duże tereny wyznaczone pod zabudowę w MPZP, co wiąże się z obawą przed postępowaniami odszkodowawczymi). Należy podkreślić, że zawyżenie bilansu skutkuje nieefektywną polityką przestrzenną gminy, która, w perspektywie długookresowej, okazuje się także kosztochłonna (wysokie koszty infrastruktury i obsługi rozproszonych terenów) <sup>69</sup> .

Dobra praktyka	Określenie standardów dostępności do terenów zieleni
Rodzaj	tekstowy
Źródło	Uchwała Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (z późn. zmianami) <sup>70</sup>
Cytat/dokładny opis	Zapewnienie dla terenów zabudowy mieszkaniowej odległości w linii prostej nie większej niż: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 800 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub</li> </ul>

<sup>68</sup> <https://zagrodno.i-gmina.pl/uchwaly-2018/uchwala-nr-ii-kropka-12-kropka-2018-rady-gminy-zagrodno-z-dnia-28-grudnia-2018-r/> (dostęp: 13.02.2023)

<sup>69</sup> por. Kryczka, P., (2019). Bilans terenów mieszkaniowych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gmin podmiejskich Wrocławia w kontekście suburbanizacji. Pach, P. (red.). Miasto. Temat rzeka: praca zbiorowa Wrocław: Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, 2019. s. 33-48.

<sup>70</sup> [https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/STUDIUM/obowiazujace/2019\\_SUIKZP\\_uchwal.pdf](https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/STUDIUM/obowiazujace/2019_SUIKZP_uchwal.pdf) (dostęp: 13.02.2023)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 400 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub</li> <li>• 200 m do terenu zieleni urządzonej o powierzchni nie mniejszej niż 0,1 ha.</li> </ul>
<b>Osiągnięty cel</b>	Dążenie do wprowadzenia terenów zieleni w tkankę miejską oraz zobowiązanie do rozwoju systemu zieleni miejskiej wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej.
<b>Komentarz</b>	W systemach zieleni miejskiej istotne są zarówno duże tereny zielone (obsługujące kilka osiedli) jak i mniejsze obszary zieleni urządzonej (skwery, parki kieszonkowe). Przytoczony zapis nie wymusza kreowania jednych i drugich. Warto byłoby wskazać te obszary na rysunkach SUKZP, w celu wprowadzenia jednoznacznego wymogu ich uwzględnienia na etapie MPZP.

<b>Dobra praktyka</b>	<b>Wprowadzanie zasad gospodarowania wodami opadowymi, w tym: wskazanie lokalizacji zbiorników retencyjnych</b>
<b>Rodzaj</b>	Tekstowy i rysunkowy
<b>Źródło</b>	UCHWAŁA NR XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni <sup>71</sup>
<b>Cytat/dokładny opis</b>	<p>Zagospodarowanie wód opadowych w miejscu ich wystąpienia na istniejących i projektowanych terenach zurbanizowanych, szczególnie górnego tarasu, polegać będzie na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozszczelnianiu powierzchni utwardzonych w miejscach, gdzie nie jest ona niezbędna,</li> <li>• budowie zbiorników retencyjnych,</li> <li>• utrzymaniu naturalnej obudowy i ukształtowania koryt cieków,</li> <li>• rozwoju błękitno-zielonej infrastruktury, w tym ogrodów deszczowych, dachów i ścian zielonych, parków kieszonkowych, itp.</li> <li>• zastosowaniu urządzeń do infiltracji wód opadowych do gruntu,</li> <li>• stosowaniu urządzeń do opóźniania odpływu do kanalizacji deszczowej,</li> <li>• promocji innych rozwiązań przechwytyjących wody opadowe w zabudowie wielkopowierzchniowej.</li> </ul>

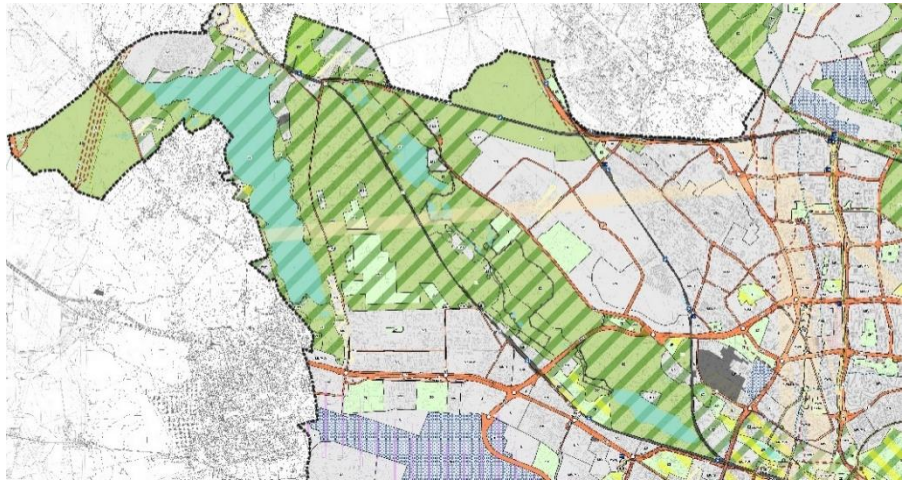







<sup>71</sup><https://bip.um.gdynia.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,425/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,383263> (dostęp: 13.02.2023)

<p><b>Rysunek</b></p>																					
<p><b>Legenda</b></p>	<p><b>SYSTEM KANALIZACJI DESZCZOWEJ</b></p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>naturalne ciekі stałe / okresowe / odcinki zarzurowane</td> <td></td> <td>planowane zbiorniki retencyjne na ciekach</td> </tr> <tr> <td></td> <td>istniejące zbiorniki retencyjne na ciekach</td> <td></td> <td>planowany potok do skanalizowania i przełozenia</td> </tr> <tr> <td></td> <td>istniejące zbiorniki retencyjne na kanalizacji deszczowej</td> <td></td> <td>główne kolektory deszczowe</td> </tr> <tr> <td></td> <td>granice zlewni głównych</td> <td></td> <td>planowane główne kolektory deszczowe</td> </tr> <tr> <td></td> <td>granice ważniejszych zlewni cząstkowych</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		naturalne ciekі stałe / okresowe / odcinki zarzurowane		planowane zbiorniki retencyjne na ciekach		istniejące zbiorniki retencyjne na ciekach		planowany potok do skanalizowania i przełozenia		istniejące zbiorniki retencyjne na kanalizacji deszczowej		główne kolektory deszczowe		granice zlewni głównych		planowane główne kolektory deszczowe		granice ważniejszych zlewni cząstkowych		
	naturalne ciekі stałe / okresowe / odcinki zarzurowane		planowane zbiorniki retencyjne na ciekach																		
	istniejące zbiorniki retencyjne na ciekach		planowany potok do skanalizowania i przełozenia																		
	istniejące zbiorniki retencyjne na kanalizacji deszczowej		główne kolektory deszczowe																		
	granice zlewni głównych		planowane główne kolektory deszczowe																		
	granice ważniejszych zlewni cząstkowych																				
<p><b>Osiągnięty cel</b></p>	<p>Efektywne gospodarowanie wodami opadowymi, zatrzymanie większej ilości wody – w dalszej perspektywie łagodzenie mikroklimatu.</p>																				
<p><b>Komentarz</b></p>	<p>W zapisach SKUZP warto wprowadzać jednoznaczne wytyczne do MPZP, np.: określenie wymaganych parametrów i wskaźników urbanistycznych, wskaźnika pojemności retencyjnej czy określenia rodzaju zieleni przypadającej na dany typ zabudowy dopuszczony w SUKZP.</p>																				

<p><b>Dobra praktyka</b></p>	<p><b>Ochrona ciągłości systemu zieleni i terenów służących przewietrzaniu</b></p>
<p><b>Rodzaj</b></p>	<p>Tekstowy i rysunkowy</p>
<p><b>Źródło</b></p>	<p>Uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23-09-2014 w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania<sup>72</sup></p>
<p><b>Cytat/ dokładny opis</b></p>	<p>Sposób zagospodarowania głównej struktury systemu zieleni miasta, czyli historycznie ukształtowanego systemu klinowo – pierścieniowego, jest podporządkowany ochronie wartości i zasobów przyrodniczych. (...) Głównym celem kreowania klinów zieleni jest ochrona przyrody, wód i zapewnienie właściwego nawietrzania, a także zapewnienie atrakcyjnej krajobrazowo i przyrodniczo przestrzeni rekreacyjnej dla mieszkańców. W klinach przeważają tereny zalesione i użytki zielone. Pozostałe tereny zieleni w klinach stanowią: ogrody działkowe, parki i parki</p>

<sup>72</sup> <https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-lxxii-1137-vi-2014-z-dnia-2014-09-23,53822/> (dostęp: 13.02.2023)

	<p>podworskie, cmentarze. (...) Nadrzędnym zadaniem jest zachowanie i odtwarzanie ciągłości oraz podbudowa biologiczna istniejących elementów systemu poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie zakazu zabudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych na terenach zieleni nieurządzonej,</li> <li>• objęcie klinowo – pierścieniowego systemu zieleni planami miejscowymi w celu zabezpieczenia przed niekontrolowaną zabudową i wzmocnienia ich ochrony,</li> <li>• zachowanie możliwie największej ciągłości systemu przyrodniczego, w tym dążenie do integracji rozproszonych fragmentów zieleni na obszarze miasta, ochronę istniejących i realizację nowych powiązań z terenami otaczającymi, z systemem regionalnym i krajowym, w szczególności wprowadzania w tym celu systemowego układu terenów zieleni w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>• utrzymanie ciągłości dolin rzek i cieków jako osnowy ekologicznej miasta, z ograniczeniem kanalizowania cieków otwartych (z wyjątkiem niezbędnego np. dla budowy zjazdów do nieruchomości),</li> <li>• powołanie form ochrony przyrody na terenach szczególnie cennych przyrodniczo poprzedzone weryfikacją walorów przyrodniczych oraz uporządkowaniem ich statusu w celu uściślenia zasad ochrony,</li> <li>• zwiększanie powierzchni terenów zieleni poprzez podjęcie działań propagujących zalesianie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków i terenów zrehabilitowanych, za wyjątkiem cennych ekosystemów łąkowych,</li> <li>• wprowadzenie wskaźników dotyczących zachowania powierzchni biologicznie czynnych na terenach, gdzie dopuszczona jest zabudowa,</li> <li>• wykonywanie i przeprowadzanie połączeń komunikacyjnych, naziemnych, napowietrznych i podziemnych rurociągów, linii kablowych oraz innych obiektów liniowych w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych, a także minimalizację negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze,</li> <li>• zachowanie korytarzy ekologicznych przy projektowaniu zespołów urbanistycznych, w szczególności wzdłuż cieków i otwartych rowów melioracyjnych,</li> <li>• uwzględnienie przepływu cieków przez tereny zurbanizowane, poprzez zachowanie ich w miarę możliwości jako otwartych i wytyczenie wzdłuż nich korytarzy czy łączników ekologicznych,</li> <li>• projektowanie terenów zieleni z zachowaniem ich powiązań w poszczególnych zespołach urbanistycznych,</li> <li>• ochronę ciągłości korytarzy ekologicznych poprzez niewprowadzanie barier ekologicznych (np. pełnych ogrodzeń, prowadzenie elementów układu</li> </ul>
--	---

	<p>komunikacyjnego na estakadach lub z zachowaniem drożności korytarzy) na terenach zieleni.</p>
<p><b>Rysunek</b></p>	
<p><b>Legenda</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li> ZN - TERENY REZERWATÓW PRZYRODY</li> <li> ZO* - TERENY UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH I INNYCH OBSZARÓW CENNYCH PRZYRODNICZO</li> <li> ZO - TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ, TERENY LEŚNE I DO ZALEŚIĘŃ, UŻYTKI ROLNE, NIEUŻYTKI, TERENY ZADRZEWIONE, WODY POWIERZCHNIOWE</li> <li> WODY POWIERZCHNIOWE</li> </ul> <p><b>TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> TERENY ZIELENI:</li> <li>ZP* - PARKI I INNE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z POSZERZONĄ FUNKCJĄ REKREACYJNĄ</li> <li>ZP - PARKI I INNE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ</li> <li>ZS - TERENY OGRODÓW SPECJALISTYCZNYCH</li> <li>ZC - TERENY CMENTARZY</li> <li>ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH</li> <li>ZR - TERENY SPORTU I REKREACJI (NIEKUBATUROWE), OGRODY REKREACYJNO - SPORTOWE, OGRÓDKI JORDANOWSKIE</li> <li>ZR* - TEREN SPORTU I REKREACJI - POLE GOLFOWE</li> <li>UF - ZABUDOWA POFORTECZNA Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI FUNKCJI USŁUGOWYCH Z TOWARZYSZĄCĄ ZIELENIĄ</li> <li>UF* - PARK CYTADELA - FORT WINIARY - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z ZABUDOWĄ POFORTECZNĄ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI FUNKCJI USŁUGOWYCH</li> </ul> <p><b>ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> GRANICA OBSZARU FUNKCJONALNEGO ŚRÓDMIEŚCIA</li> <li> STRUKTURALNE KLINY ZIELENI</li> </ul>
<p><b>Osiągnięty cel</b></p>	<p>Zachowanie ciągłości terenów zielonych i ciągów ekologicznych.  Ochrona cieków wodnych i ich otulin.  Zapewnienie odpowiedniego przewietrzania miasta.</p>
<p><b>Komentarz</b></p>	<p>W przytoczonym zapisie zawarto wiele zasadnych ustaleń i wyznaczono niezbędne cele ochrony środowiska miejskiego. Warto jednak sprecyzować sposób ich przeniesienia do MPZP, jak również określić indykatywność zapisów poprzez sprecyzowanie czy postulaty „uwzględnienia” danych przepisów są obligatoryjne w przypadku sporządzania MPZP, czy jedynie pozostają postulatami fakultatywnymi przy jego sporządzaniu.</p>



Dobra praktyka	Wskazanie obszarów, na których gmina ma zamiar sporządzić MPZP
<b>Rodzaj</b>	Tekstowy i rysunkowy
<b>Źródło</b>	Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. w sprawie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (z późn. zmianami) <sup>73</sup>
<b>Cytat/dokładny opis</b>	<p>Zamierzenia związane ze sporządzaniem planów miejscowych na podstawie kierunków zagospodarowania przestrzennego ze wskazaniem obszarów priorytetowych. Określone w studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów stanowiły podstawę do wyboru obszarów o kluczowym znaczeniu dla kształtowania struktury przestrzennej miasta.</p> <p>Podstawowymi kryteriami do wyboru tych obszarów były: (...) zapewnienie ochrony wartości środowiska przyrodniczego (...)</p> <p>Obszary o kluczowym znaczeniu dla kształtowania struktury przestrzennej miasta z uwagi na zapewnienie ochrony wartości środowiska przyrodniczego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar otoczenia rezerwatu Las Kabacki od strony zachodniej i północnej</li> <li>• Obszar Parku Kultury i wsi Łęczyca (pomiędzy rezerwatem Las Kabacki a Skarpą Warszawską od strony wschodniej)</li> <li>• Obszar Jeziorki Polskie</li> <li>• Obszar Mańki-Wojdy</li> <li>• Obszar Kobiałka-Augustów</li> <li>• Obszar Dabrowki Szlacheckiej i Choszczówki</li> <li>• Obszar otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego (Wólka Radiowa wraz z obszarami „bemowskiego korytarza wymiany powietrza”)</li> <li>• Obszar położony wzdłuż Alei Żwirki i Wigury</li> <li>• Obszar Doliny Wisły w międzywał</li> <li>• Wschodni obszar tarasu zalewowego Wisły na zawału z zakolem wawerskim</li> <li>• Zachodni obszar tarasu zalewowego Wisły na zawału z systemem wodnym Jez. Czerniakowskiego</li> <li>• Obszar Skarpy Warszawskiej (na całym odcinku w mieście, w granicach proponowanego Zespołu przyrodniczo- krajobrazowego)</li> </ul>

<sup>73</sup> [https://bip.warszawa.pl/Menu\\_przedmiotowe/ogloszenia/plany\\_zagospodarowania/Studium.htm](https://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/ogloszenia/plany_zagospodarowania/Studium.htm)  
(dostęp: 13.02.2023)

<p><b>Rysunek</b></p>	
<p><b>Legenda</b></p>	<p><b>PRIORYTETY W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM</b></p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #8B4513; margin-right: 5px;"></span> OBSZARY, DLA KTÓRYCH STUDIUM WSKAZUJE POTRZEBĘ SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH Z UWAGI NA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OCHRONĘ SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCI ZABYTKOWYCH I KULTUROWYCH</li> <li>- OCHRONĘ WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</li> <li>- POPRAWĘ WIZERUNKU I AKTYWIZACJĘ CENTRUM MIASTA</li> </ul> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #A08040; margin-right: 5px;"></span> OBSZARY, DLA KTÓRYCH STUDIUM WSKAZUJE POTRZEBĘ SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH Z UWAGI NA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OCHRONĘ WYBRANYCH WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</li> <li>- PLANOWANĄ SKALĘ I DYNAMIKĘ ROZWOJU</li> <li>- ZNACZNIE W STRUKTURZE OBSZARU METROPOLITARNEGO</li> </ul> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #D2B48C; margin-right: 5px;"></span> POZOSTAŁE OBSZARY MIASTA DOCELOWO PRZEWDYWANE DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA</p>
<p><b>Osiągnięty cel</b></p>	<p>Wskazanie priorytetowych (z punktu widzenia ochrony środowiska) obszarów, na których powinno się sporządzić MPZP.</p>

## 6.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dobra praktyka	Wyznaczanie w pasie drogowym stref zieleni o konkretnych parametrach
Rodzaj	tekstowy
Źródło	UCHWAŁA NR LXX/1962/21 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morelowa” <sup>74</sup>
Cytat/dokładny opis	2. Wzdłuż ulic klasy zbiorczej w Terenach Komunikacji KDZ.1 KDZ.2 należy wprowadzić pasma zadrzewień lub zakrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi oraz nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. 3. W celu realizacji pasm zadrzewień, o których mowa w ust. 2, ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa.
Osiągnięty cel	Realizacja zadrzewień wiązać się będzie z wydzieleniem trawników bądź pasów zieleni niskiej o określonych wymiarach. Dzięki temu uzyskuje się więcej zieleni w przestrzeni miejskiej, a drzewa będą otoczone odpowiednio dużą powierzchnią przepuszczalną potrzebną do prawidłowej wegetacji.
Komentarz	Brak przedstawionego zapisu mógłby skutkować niepozostawieniem drzewom odpowiedniej przestrzeni przepuszczalnej. Należy jednak zaznaczyć, że mało konkretny zapis z ust. 2 (brak zapisu określającego maksymalne odległości pomiędzy drzewami i oznaczenia na rysunku odcinków dróg, wzdłuż których powinny powstać nasadzenia) może doprowadzić do sytuacji, w której posadzone zostaną pojedyncze drzewa, bądź nasadzenia nie zostaną dokonane w ogóle (ze wzg. na bliżej nieokreśloną, niewystarczającą rezerwę terenów).

Dobra praktyka	Ochrona zieleni na terenie parku krajobrazowego
Rodzaj	tekstowy
Źródło	UCHWAŁA NR LXXVI/2137/22 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 12 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bielany” <sup>75</sup>
Cytat/dokładny opis	§ 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się: (...) 4) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w Terenie zieleni w parku krajobrazowym, oznaczonym symbolem ZN.1; (...)

<sup>74</sup> [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=110664](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=110664) (dostęp: 13.02.2023)

<sup>75</sup> [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=109015](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=109015) (dostęp: 13.02.2023)

	<p>§ 16. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:</p> <p>1. obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:(...)</p> <p>d) Terenu zieleni w parku krajobrazowym, oznaczonego symbolem ZN.1, w którym nie dopuszcza się obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>2) urządzenia i obiekty ochrony przed hałasem, za wyjątkiem Terenu zieleni w parku krajobrazowym, oznaczonego symbolem ZN.1;</p> <p>3) urządzenia wodne, za wyjątkiem Terenu zieleni w parku krajobrazowym, oznaczonego symbolem ZN.1;</p> <p>4) niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze i dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, za wyjątkiem Terenu zieleni w parku krajobrazowym, oznaczonego symbolem ZN.1;</p> <p>5) niewyznaczone na rysunku planu trasy rowerowe i rolkowe (za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami KDA.1, WS.1 - WS.3, ZWs/ZZ.1 - ZWs/ZZ.6 i ZN.1); (...)</p> <p>§ 34. 1. Wyznacza się Tereny zieleni w parku krajobrazowym, oznaczone symbolami ZN.1 - ZN.4, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska.</p> <p>2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:</p> <p>1) zakaz lokalizacji budynków;</p> <p>2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.</p> <p>3. W terenach tych dopuszcza się realizację elementów niezbędnych do zagospodarowania terenu dla celów dydaktycznych, takich jak:</p> <p>1) ścieżki edukacyjne;</p> <p>2) stanowiska obserwacji gatunków roślin i zwierząt;</p> <p>3) ścieżki spacerowe ze schodami terenowymi w ciągu ich przebiegu.</p>
<p><b>Osiągnięty cel</b></p>	<p>Prawidłowa ochrona terenów zieleni w parku krajobrazowym: teren pozostanie w zielonym użytkowaniu (zakaz lokalizacji budynków, odpowiednio wysoki współczynnik powierzchni biologicznie czynnej), a krajobraz nie zostanie zakłócony przez obiekty infrastruktury technicznej.</p>
<p><b>Komentarz</b></p>	<p>W zapisie zastosowano zakaz lokalizacji budynków (a nie zakaz zabudowy) dopuszczając tym samym „realizację elementów niezbędnych do zagospodarowania terenu dla celów dydaktycznych”. Z tego względu w innych fragmentach uchwały należało nie dopuścić lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Należy podkreślić, że skuteczna ochrona środowiska wymaga częstokroć zapisów rozmieszczonych w różnych rozdziałach uchwały.</p>

Dobra praktyka	Ochrona cieków wodnych
<b>Rodzaj</b>	tekstowy
<b>Źródło</b>	UCHWAŁA NR VI/111/19 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki i Kostrze – Obszar Łąkowy” <sup>76</sup>
<b>Cytat/dokładny opis</b>	<p>18. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, a także urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;</li> <li>2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków lub rowu;</li> <li>3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych; (...)</li> </ol> <p>19. W obszarze planu, znajdują się rowy, dla których ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;</li> <li>2) nakaz stosowania koryt otwartych;</li> <li>3) zakaz lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,</li> <li>b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;</li> </ol> </li> </ol>
<b>Osiągnięty cel</b>	<p>Uzyskanie ciągłości korytarzy ekologicznych, jakie stanowią cieków wodne. Utrzymanie cieków w odpowiednim ukształtowaniu (nakaz stosowania koryt otwartych, zakaz lokalizacji budynków i obiektów infrastrukturalnych w odpowiednich odległościach od rowu).</p>
<b>Komentarz</b>	<p>Zapisy planu wpisują się w postanowienia dokumentu „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019-2030”, dzięki czemu chronione w planie cieków będą stanowić integralną część hydrogenicznych korytarzy ekologicznych.</p>

<sup>76</sup>[https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=167&sub\\_dok\\_id=167&sub=uchwala&query=id%3D23923%26typ%3Du](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D23923%26typ%3Du) (dostęp: 13.02.2023)



Dobra praktyka	Strefa zieleni na terenach przeznaczonych pod zabudowę																												
Rodzaj	Tekstowy i rysunkowy																												
Źródło	UCHWAŁA NR XLV/1170/21 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 21 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lutyńskiej, Żarskiej i Lubskiej we Wrocławiu <sup>77</sup>																												
Cytat/dokładny opis	14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu: a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy, b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy																												
Rysunek																													
Legenda	<table border="0"> <tr> <td>—</td> <td>granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</td> <td>MN</td> <td>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW</td> <td>MN-U</td> <td>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>budynek o odrębnych ustaleniach</td> <td>MNW</td> <td>teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</td> </tr> <tr> <td>○○○○</td> <td>szpaler drzew</td> <td>U</td> <td>teren usług</td> </tr> <tr> <td>○○○○</td> <td>szpaler drzew objęty ochroną</td> <td>U+M</td> <td>teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</td> </tr> <tr> <td>⊗</td> <td>drzewo do zachowania</td> <td>U+R</td> <td>teren usług sportu i rekreacji</td> </tr> <tr> <td>⋯</td> <td>strefa zieleni</td> <td>Z1</td> <td>teren lasów</td> </tr> </table>	—	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM	MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	—	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW	MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	—	budynek o odrębnych ustaleniach	MNW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	○○○○	szpaler drzew	U	teren usług	○○○○	szpaler drzew objęty ochroną	U+M	teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	⊗	drzewo do zachowania	U+R	teren usług sportu i rekreacji	⋯	strefa zieleni	Z1	teren lasów
—	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM	MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej																										
—	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW	MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług																										
—	budynek o odrębnych ustaleniach	MNW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej																										
○○○○	szpaler drzew	U	teren usług																										
○○○○	szpaler drzew objęty ochroną	U+M	teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej																										
⊗	drzewo do zachowania	U+R	teren usług sportu i rekreacji																										
⋯	strefa zieleni	Z1	teren lasów																										
Osiągnięty cel	Wpisanie struktury przestrzennej terenów mieszkaniowych współtworzących system zieleni miejskiej.																												
Komentarz	Określenie zasad zagospodarowania prywatnych terenów z niezbędnym udziałem zieleni, w tym zieleni wysokiej.																												

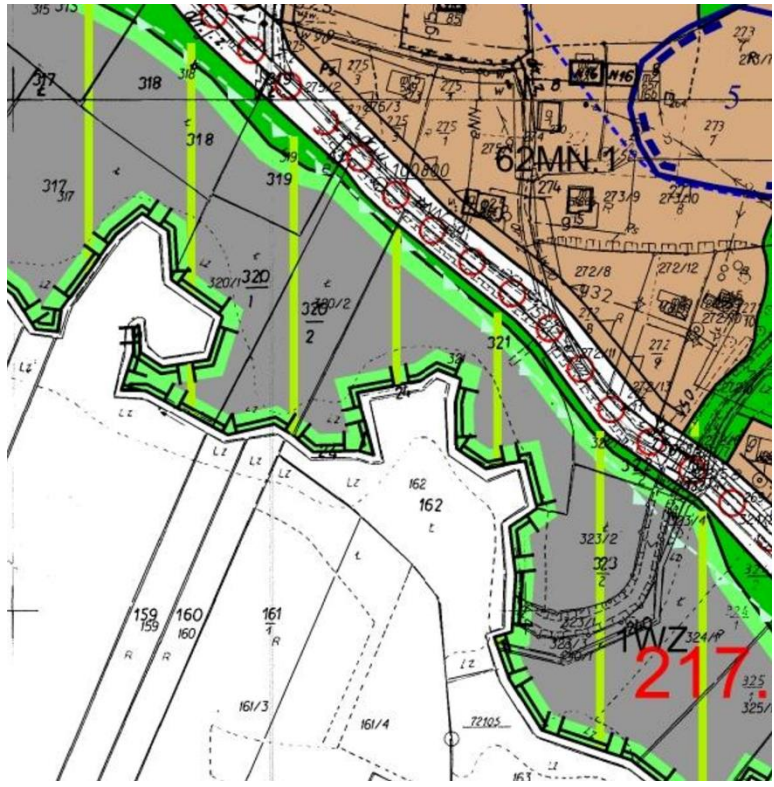
<sup>77</sup> [http://g.ekspert.infor.pl/p/\\_dane/akty\\_pdf/U70/2021/306/4969.pdf#zoom=90](http://g.ekspert.infor.pl/p/_dane/akty_pdf/U70/2021/306/4969.pdf#zoom=90) (dostęp: 13.02.2023)

<b>Dobra praktyka</b>	<b>Ochrona skarpy</b>
<b>Rodzaj</b>	tekstowy
<b>Źródło</b>	UCHWAŁA Nr LI/1500/2013 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 7 marca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu św. Katarzyny - część I <sup>78</sup>
<b>Cytat/dokładny opis</b>	§ 13.1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) ustala się strefy ochrony stoku Skarpy Warszawskiej: a) bezpośredniej ochrony stoku, obejmującą stok Skarpy Warszawskiej na całej jej długości wraz z terenami położonymi w odległości 30 m od korony i 20 m od dolnej krawędzi stoku, według rysunku planu, b) pośredniej ochrony stoku, obejmującą rejon położony w pasie o minimalnej szerokości 100 m od korony Skarpy Warszawskiej i 50 m od jej dolnej krawędzi, według rysunku planu;
<b>Osiągnięty cel</b>	Ochrona wartościowych elementów ukształtowania terenu wpływających na krajobraz miasta.
<b>Komentarz</b>	Strefa ochronna daje możliwość zawarcia zróżnicowanych przepisów, np. zakaz zabudowy, zakaz rozsączania wody do grunt, określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, etc.

<b>Dobra praktyka</b>	<b>Wyznaczenie terenu pod zbiornik małej retencji</b>
<b>Rodzaj</b>	Tekstowy i rysunkowy
<b>Źródło</b>	UCHWAŁA Nr XVII/232/2016 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE z dnia 7 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar „B” <sup>79</sup>
<b>Cytat/dokładny opis</b>	1. Wyznacza się teren urządzeń infrastruktury technicznej - zbiornik małej retencji "Janowice"(1WZ). 2. Podstawowym przeznaczeniem terenu WZ jest zbiornik małej retencji wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej.
<b>Osiągnięty cel</b>	Zabezpieczanie terenów pod rozwój zbiorników małej retencji.

<sup>78</sup> [http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU\\_W/2013/3262/akt.pdf](http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2013/3262/akt.pdf) (dostęp: 13.02.2023)

<sup>79</sup> <http://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2016/2931/> (dostęp: 13.02.2023)

<p><b>Rysunek</b></p>	
<p><b>Legenda</b></p>	<p>TERENY OBIEKTÓW I URZADZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p> <p><b>WZ</b> TEREN URZADZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI "JANOWICE"</p>
<p><b>Komentarz</b></p>	<p>W obecnej klasyfikacji przeznaczeń należy oznaczać takie tereny zgodnie z załącznikiem nr 1 do RMPZP.</p> <p>Zbiorniki małej retencji służą zarówno efektywnemu gospodarowaniu wodami opadowymi, zmniejszaniu ryzyka podtopień jak i poprawie mikroklimatu.</p>

<p><b>Dobra praktyka</b></p>	<p><b>Ochrona przed podtopieniami</b></p>
<p><b>Rodzaj</b></p>	<p>tekstowy</p>
<p><b>Źródło</b></p>	<p>UCHWAŁA NR XVI/116/2020 RADY GMINY PASZOWICE z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP KWIETNIKI - POGWIZDÓW<sup>80</sup></p>
<p><b>Cytat/dokładny opis</b></p>	<p>8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:</p> <p>1) dla nieruchomości położonych w zasięgu zagrożenia zalewaniem oraz lokalnymi podtopieniami określonym na rysunku planu miejscowego obowiązuje zakaz wprowadzania kondygnacji podziemnych, natomiast pierwszą kondygnację nadziemną należy posadzić na wysokości nie mniejszej niż +50 cm od naturalnego poziomu gruntu;</p>

<sup>80</sup> <https://edzienniki.duw.pl/legalact/2020/1733/> (dostęp: 13.02.2023)

<b>Osiągnięty cel</b>	Ograniczenie strat w przypadku powodzi bądź podtopień
<b>Komentarz</b>	Zgodnie z UPW obecna nomenklatura w zakresie przeciwpowodziowym powinna odnosić się do "obszarów szczególnego zagrożenia powodzią". Ponadto, na mapach zagrożenia powodzią uwidocznione są głębokości potencjalnego zalewu, co dodatkowo ułatwia gospodarkę przestrzenną takich obszarów.

<b>Dobra praktyka</b>	<b>Szpaler drzew wzdłuż drogi</b>
<b>Rodzaj</b>	tekstowy
<b>Źródło</b>	Uchwała Nr XXVI/91/2012 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Siennieńska, Armii Krajowej, Hłzecka, Rzeczki <sup>81</sup>
<b>Cytat/dokładny opis</b>	§ 42. 1. Dla terenów KDL1, KDL2 i KDL3 ustala się: (...) 3) nasadzenie drzew, po obu stronach jezdni, w odstępach nie większych niż 12,0 m, z uwzględnieniem skrzyżowań.
<b>Osiągnięty cel</b>	Konieczność nasadzenia szpaleru z określonymi maksymalnymi odległościami między drzewami.
<b>Komentarz</b>	W zapisie można byłoby podać również docelowe gabaryty drzewa, np. nie niższe niż 10 m.

<b>Dobra praktyka</b>	<b>Wyznaczenie ciągów ekologicznych jako osobne przeznaczenie</b>
<b>Rodzaj</b>	Tekstowy i rysunkowy
<b>Źródło</b>	UCHWAŁA NR LIII/405/18 RADY GMINY PILCHOWICE z dnia 23 sierpnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującego teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I <sup>82</sup>
<b>Cytat/dokładny opis</b>	§30. 1. Przeznaczenie terenów zieleni pełniące funkcje ciągów ekologicznych oznaczonych symbolami 1ZE-21ZE: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zielen służąca ciągłości lokalnych ekosystemów oraz ochronie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym rolnicze użytkowanie na potrzeby łąk i pastwisk,

<sup>81</sup> <https://www.infor.pl/akt-prawny/U75.2012.191.0002907,metryka,uchwala-nr-xxvi912012-rady-miasta-ostrowca-swietokrzyskiego-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-czesci-miasta-ostrowca-swietokrzyskiego-w-rejonie-ulic-sienneńska-ar.html> (dostęp: 13.02.2023)

<sup>82</sup> <https://www.infor.pl/akt-prawny/U85.2018.151.0005242,metryka,uchwala-nr-liii40518-rady-gminy-pilchowice-w-sprawie-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-pilchowice-obejmujacego-teren-jednostki-osadniczej-pilchowice-etap-i.html> (dostęp: 13.02.2023)



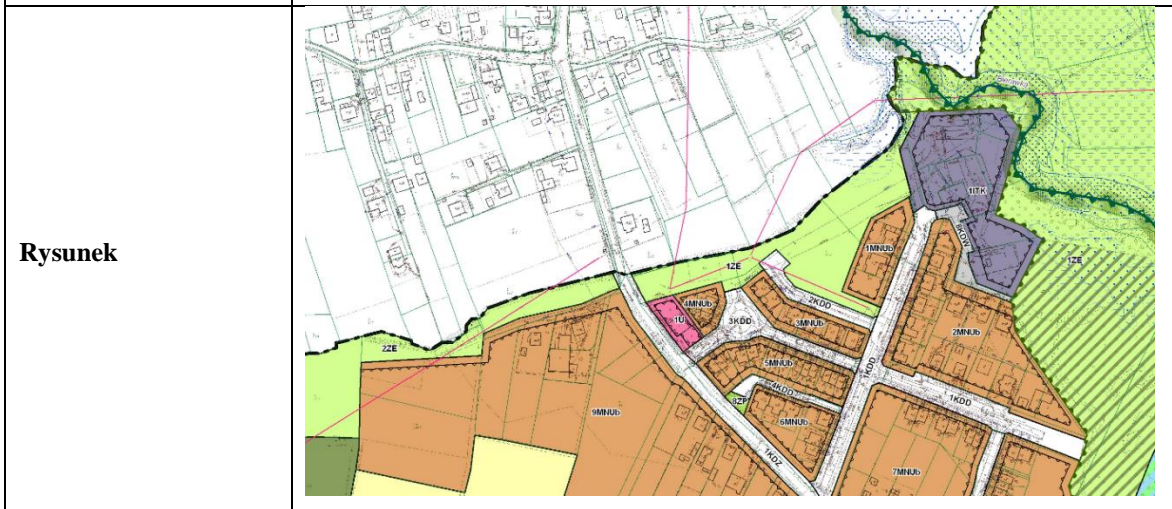
b) wody powierzchniowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi, w tym rolnicze stawy hodowlane;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) rolnictwo w zakresie upraw ogrodniczych i sadowniczych,
- b) zalesienia wyłącznie w zakresie obszarów dopuszczonych zalesień, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu,
- c) użytkowanie służące rekreacji i wypoczynkowi na potrzeby agroturystyki.

2. Zasady zagospodarowania terenów zieleni pełniące funkcje ciągów ekologicznych oznaczonych symbolami 1ZE-21ZE:

- 1) zakazuje się zabudowy oraz sytuowania budowli rolniczych;
- 2) należy zapewnić naturalną obudowę biologiczną wód powierzchniowych w pasie o szerokości od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej wodę powierzchniową nie mniejszej niż 2,5 m oraz 4 m w obrębie stref ochrony krajobrazu;
- 3) należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne;
- 4) zakazuje się zmian ukształtowania terenu, w tym prac polegających na niwelacji i nadsypywaniu terenu, z wyjątkiem robót budowlanych i ziemnych dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, wód powierzchniowych oraz elementów odwodnienia terenu i ochrony przeciwpowodziowej, w tym budowli hydrotechnicznych, (...);
- 5) w ramach użytkowania służącemu rekreacji i wypoczynkowi na potrzeby agroturystyki, dopuszcza się wyłącznie urządzenie ścieżek pieszych, rowerowych i konnych, wybiegów dla koni oraz miejsc służących rekreacji i wypoczynkowi przy wodzie powierzchniowej, wraz z możliwością sytuowania mostków, pomostów, kładek, ławek i zadaszeń, przy czym:
  - a) zakazuje się kształtowania powierzchni utwardzanych materiałami ceramicznymi, bitumicznymi i betonowymi,
  - b) maksymalna wysokość budowli - nie wyżej niż 3 m.

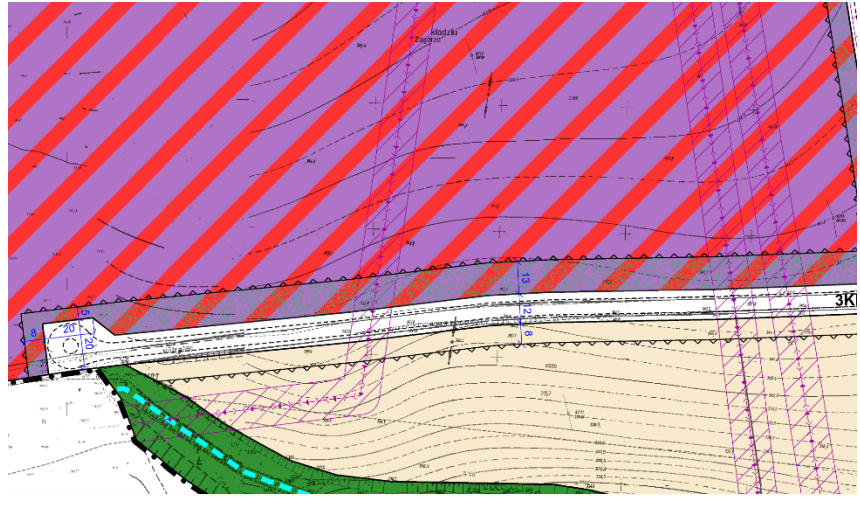











<b>Legenda</b>	<p>ZE TERENY ZIELENI PEŁNIĄCE FUNKCJE CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH</p> <p>ZL TERENY LASÓW</p> <p>ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ</p> <p>ZC TERENY CMENTARZA</p> <p>ZR TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ</p> <p>WSZR TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDŁOPOLNYCH I ZIELENI REKREACYJNEJ</p>
<b>Osiągnięty cel</b>	Ochrona ciągów ekologicznych przy jednoczesnej możliwości ich rekreacyjnego użytkowania (dopuszczenie funkcji rekreacyjnej).
<b>Komentarz</b>	W obecnej klasyfikacji przeznaczeń należy oznaczać takie tereny zgodnie z załącznikiem nr 1 do RMPZP. Zapis „należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne” oznacza, że wszystkie zadrzewienia muszą pozostać, niezależnie od ich stanu. W takich przypadkach zaleca się przygotowywanie inwentaryzacji przyrodniczej.






<b>Dobra praktyka</b>	<b>Strefa zieleni na terenach przeznaczonych pod zabudowę</b>
<b>Rodzaj</b>	Tekstowy i rysunkowy
<b>Źródło</b>	UCHWAŁA NR XLVII/449/2022 RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU z dnia 29 września 2022 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi” <sup>83</sup>
<b>Cytat/dokładny opis</b>	<p>§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1P/U i 2P/U.</p> <p>2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia: (...)</p> <p>4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 10%, z zastrzeżeniem lit. b,</li> <li>b) 80% w ramach strefy zieleni;(...)</li> </ul> <p>4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w ramach terenu 2P/U ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych;</li> <li>2) nakazuje się realizację pasów zieleni, z zastrzeżeniem pkt 3, składających się minimum z: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) pasa krzewów,</li> <li>b) pasa drzew liściastych, nasadzonych w odległościach od 5 m do 15 m, o docelowej wysokości przekraczającej 3 m;</li> </ul> </li> </ol>

<sup>83</sup> <https://www.infor.pl/akt-prawny/U70.2022.291.0005003,metryka,uchwala-nr-xxlvii4492022-rady-miejskiej-w-klodzku-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-obszaru-polozonego-miedzy-obwodnica-miasta-klodzka-ulicami-dusznicka-letnia-iter.html> (dostęp: 13.02.2023)

	3) lokalizacja drzew i krzewów może podlegać przesunięciom w granicach strefy zieleni, ich przerwanie jest możliwe w dostosowaniu do usytuowania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w miejscach dojazdów i dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
<b>Rysunek</b>	
<b>Legenda</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li> strefa zieleni</li> <li> napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV</li> <li> MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> <li> MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej</li> <li> U teren zabudowy usługowej</li> <li> U/UC teren zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m</li> <li> P/U teren zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej lub usługowej</li> </ul>
<b>Osiągnięty cel</b>	Wyznaczenie pasa zieleni izolującej tereny zabudowy produkcyjnej od obszarów zabudowy mieszkaniowej, jak i odsuwającej nowo kształtowaną linię zabudowy

Dobra praktyka	Drzewa do zachowania
<b>Rodzaj zapisu</b>	Tekstowy i rysunkowy
<b>Źródło</b>	UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA nr LXI/1596/22 z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tadeusza Zielińskiego, Nasypowej i Swobodnej we Wrocławiu <sup>84</sup>
<b>Cytat/dokładny opis</b>	<p>§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulice.</p> <p>2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu: (...)</p> <p>10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;</p>

<sup>84</sup>[https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/66609/Uchwała-LXI\\_1596\\_22](https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/66609/Uchwała-LXI_1596_22) (dostęp: 13.02.2023)

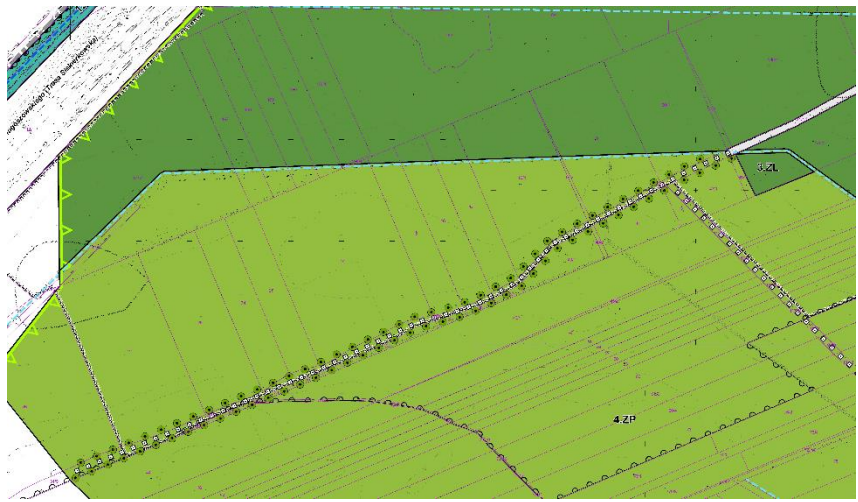

































<p><b>Rysunek</b></p>	
<p><b>Legenda</b></p>	<p>  szpaler drzew   szpaler drzew objęty ochroną   drzewo do zachowania   strefa zieleni   nawierzchnia do specjalnego opracowania </p>
<p><b>Osiągnięty cel</b></p>	<p>Ochrona konkretnych osobników wskazanych na rysunku.</p>

Dobra praktyka	Zakaz zabudowy na terenach rolnych
<p><b>Rodzaj zapisu</b></p>	<p>Tekstowy</p>
<p><b>Źródło</b></p>	<p>UCHWAŁA NR XXXVII/332/22 RADY GMINY ŻÓRAWINA z dnia 12 maja 2022 r. w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Bogunów<sup>85</sup></p>
<p><b>Cytat/dokładny opis</b></p>	<p>§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6R, 27R, 28R, 29R, 30R ustala się następujące przeznaczenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) podstawowe: tereny rolnicze. (...)</li> <li>2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji zabudowy;</li> </ol> </li> </ol>
<p><b>Osiągnięty cel</b></p>	<p>Zapobieganie ekspansji zabudowy na terenach rolniczych.</p>

<sup>85</sup> <https://www.infor.pl/akt-prawny/U70.2022.144.0002831,metryka,uchwala-nr-xxxvii33222-rady-gminy-zorawina-wsprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-dla-obrebu-geodezyjnego-bogunow.html> (dostęp: 13.02.2023)

<b>Dobra praktyka</b>	<b>Identyfikacja występowania form ochrony przyrody oraz terenów cennych pod względem środowiskowym</b>
<b>Rodzaj zapisu</b>	Tekstowy i rysunkowy
<b>Źródło</b>	Uchwała nr LXXIII/2411/2022 Rady m.st. Warszawy a dnia 08.12.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakola Wawerskiego <sup>86</sup>
<b>Cytat/dokładny opis</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy, rejony lokalizacji rzędów drzew do zachowania lub uzupełnienia, strefa zieleni, kanał i rowy stanowiące elementy systemu hydrograficznego, granice wszystkich form ochrony przyrody oraz Systemu Przyrodniczego Warszawy.</li> <li>2. W zasadach kształtowania i ochrony ładu przestrzennego: wszystkie elementy naturalnego środowiska przyrodniczego podlegają ochronie w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody; dopuszcza się retencjonowanie wód na obszarze planu w tym wód opadowych z terenów sąsiednich; dopuszcza się realizację ścieżek edukacyjnych, rekreacyjnych oraz sensorycznych.</li> <li>3. W zasadach ochrony środowiska przyrody i krajobrazu: zakazuje się: wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu i obniżających walory przyrodnicze - poza odbudową i modernizacją urządzeń wodnych.</li> <li>4. W ustalonej strefie zieleni oznaczonej na rysunku planu: nakazuje się zagospodarowanie w formie grup drzew i krzewów; dopuszcza się realizację miejsc do parkowania wyłącznie na nawierzchni przepuszczalnej/ażurowej umożliwiającej wegetację roślinności i infiltrację wody z opadów do gruntu.</li> </ol>

<sup>86</sup><https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/87121ED8-531E-4990-8149-38D3C26886BD,frameless.html> (dostęp: 13.02.2023)

<p><b>Rysunek</b></p>																											
<p><b>Legenda</b></p>	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>REJONY LOKALIZACJI RZĘDÓW DRZEW DO ZACHOWANIA I UZUPEŁNIENIA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>STREFA ZIELENI</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>KANAŁ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>ROWY STANOWIĄCE ISTOTNY ELEMENT ISTNIEJĄCEGO UKŁADU HYDROGRAFICZNEGO</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO- KRAJOBRAZOWEGO "ZAKOLE WAWERSKIE"</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POZA OBSZAREM PLANU</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>GRANICA STREFY SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ NA TERENIE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>GRANICA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>GRANICA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY POZA OBSZAREM PLANU</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>REJON WYSTĘPOWANIA WÓD GRUNTOWYCH PŁYTSZYCH NIŻ 2 M P.P.T.</td> </tr> </table>	<b>OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>			REJONY LOKALIZACJI RZĘDÓW DRZEW DO ZACHOWANIA I UZUPEŁNIENIA		STREFA ZIELENI		KANAŁ		ROWY STANOWIĄCE ISTOTNY ELEMENT ISTNIEJĄCEGO UKŁADU HYDROGRAFICZNEGO	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>			GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO- KRAJOBRAZOWEGO "ZAKOLE WAWERSKIE"		GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU		GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POZA OBSZAREM PLANU		GRANICA STREFY SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ NA TERENIE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU		GRANICA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY		GRANICA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY POZA OBSZAREM PLANU		REJON WYSTĘPOWANIA WÓD GRUNTOWYCH PŁYTSZYCH NIŻ 2 M P.P.T.
<b>OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>																											
	REJONY LOKALIZACJI RZĘDÓW DRZEW DO ZACHOWANIA I UZUPEŁNIENIA																										
	STREFA ZIELENI																										
	KANAŁ																										
	ROWY STANOWIĄCE ISTOTNY ELEMENT ISTNIEJĄCEGO UKŁADU HYDROGRAFICZNEGO																										
<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>																											
	GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO- KRAJOBRAZOWEGO "ZAKOLE WAWERSKIE"																										
	GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU																										
	GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POZA OBSZAREM PLANU																										
	GRANICA STREFY SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ NA TERENIE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU																										
	GRANICA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY																										
	GRANICA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY POZA OBSZAREM PLANU																										
	REJON WYSTĘPOWANIA WÓD GRUNTOWYCH PŁYTSZYCH NIŻ 2 M P.P.T.																										
<p><b>Osiągnięty cel</b></p>	<p>Wskazanie istniejących form ochrony przyrody na rysunku planu, co umożliwi bezpośrednio zlokalizowanie tego obszaru i powiązanie z przepisami odrębnymi ustanawiającymi przedmiot ochrony. Wskazanie jednoznacznych zasad zagospodarowania dla rekreacyjnego zagospodarowania terenów chronionych przyrodniczo.</p>																										



## 7. Podsumowanie

Pojęcie środowiska obejmuje wszystkie jego elementy, również te przekształcone przez człowieka, a także wielostronne oddziaływania między nimi. Działalność człowieka może mieć zarówno pozytywny, jak i negatywny wpływ na środowisko, niemniej każdy jest obowiązany do dbałości o jego stan i ponosi odpowiedzialność za spowodowane przez siebie jego pogorszenie. Celami ochrony środowiska są: prewencja, konserwacja i restytucja.

Ochrona środowiska stanowi jedno z podstawowych zadań planowania przestrzennego. Pojęcie to łączy się bezpośrednio z pojęciami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, czyli podstawowymi zasadami, którymi należy się kierować w procesie planistycznym. Zasady ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym są określone przepisami dokumentów unijnych i krajowych. Akty prawa unijnego wskazują kierunki i cele, których realizacja powinna przyświecać organom kształtującym politykę przestrzenną, natomiast akty prawa krajowego mają bezpośredni wpływ na zapisy dokumentów planistycznych.

W systemie ochrony środowiska zawiera się również podsystem ochrony przyrody. Cele ochrony przyrody są zbieżne z celami ochrony środowiska, a planowanie przestrzenne stanowi narzędzie ich realizacji. W planowaniu przestrzennym obowiązkowo uwzględnia się formy ochrony przyrody, niemniej chronić należy również inne elementy przyrody, dla których nie ustanowiono prawnych form ochrony, a które są ważnym elementem uwarunkowań do opracowania dokumentów planistycznych.

Właściwe kształtowanie polityki przestrzennej gminy, może stać się skutecznym i praktycznym narzędziem osiągnięcia głównych celów ochrony środowiska. Politykę przestrzenną gminy kształtuje SUKZP. W ramach tego dokumentu określa się m.in. zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu. Bezpośredniej realizacji celów ochrony środowiska służy identyfikacja obszarów cennych środowiskowo, celów i przedmiotu ich ochrony, jak i standardów ochrony przed zanieczyszczeniami. Pośrednie rozwiązania planistyczne w SUKZP mają na celu określenie takich kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wraz z bezpośrednimi zasadami zintensyfikują możliwość osiągnięcia COchŚ. Ustalenia SUKZP w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego, mają wpływ na stopień uwzględnienia ochrony środowiska w MPZP. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w MPZP odnoszą się przede wszystkim do identyfikacji wartościowych elementów środowiska, wybranych ustaleń w zakresie standardów jakości środowiska, zasad powiązań i ciągłości różnych form

zieleni, jak również kształtowania i zachowania zieleni oraz wytycznych dotyczących kształtowania powierzchni biologicznie czynnych. Jednocześnie zakres ustaleń MPZP pozwala na wprowadzenie wielu rozwiązań planistycznych pośrednio poprawiających jakość środowiska oraz umożliwiających jego ochronę. Bezpośrednie i pośrednie rozwiązania planistyczne mogą się wzajemnie uzupełniać, skutkując osiągnięciem celów ochrony środowiska w szerokim zakresie.

Osiągnięcie celów ochrony środowiska możliwe jest również w procesie wydawania DWZZT, pomimo jej związanego co do zasady charakteru. Organ wykonawczy gminy może wprowadzać zapisy chroniące środowisko, m.in. poprzez uwzględnianie stanowiska innych organów, ale także w wyniku postępowań wskazanych w przepisach odrębnych. Jednym z takich postępowań jest ocena oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, której przeprowadzenie umożliwia wpisanie do DWZZT warunków wspierających ochronę środowiska lub odmowę jej wydania. Szczególną rolą organu wykonawczego gminy w tym zakresie jest przeprowadzenie wstępnej kwalifikacji, od której zależy czy postępowanie związane z oceną „siedliskową” będzie miało szansę zaistnieć.

W powyższej publikacji zidentyfikowano szereg bezpośrednich i pośrednich powiązań pomiędzy ochroną środowiska a planowaniem przestrzennym, zarówno w odniesieniu do uwarunkowań formalno-prawnych, jak i zakresu ustaleń dokumentów planistycznych stanowiących narzędzie ochrony środowiska. Wskazano szereg rozwiązań możliwych do wprowadzenia w dokumentach planistycznych w ramach ich obligatoryjnego zakresu, które umożliwiają osiągnięcie celów ochrony środowiska zarówno na obszarach chronionych prawnie jak i w ramach innych elementów cennych pod względem przyrodniczym. Niemniej, należy pamiętać, że dokumenty planistyczne poprzez rygorystycznie ustalony zakres ustaleń nie są w stanie stać się panaceum kształtującym ochronę środowiska. Wykładni niektórych przepisów prawa nie da się przenieść na regulacje w zakresie planowania przestrzennego. Istotne jest jednak to, że wraz z innymi dokumentami, strategiami oraz prawem powszechnie obowiązującym, wzajemnie uzupełniają swoje regulacje w różnych kontekstach, wzmacniając tym samym możliwość osiągnięcia celów ochrony środowiska.

## 8. Streszczenie w języku polskim

Rosnąca presja inwestycyjna skutkuje postępującym przekształcaniem środowiska oraz kurczeniem się jego zasobów. W obliczu tych zmian, szeroko rozumiana ochrona środowiska powinna stanowić podstawę prowadzenia polityki przestrzennej. Integrowanie ustaleń dokumentów planistycznych z celami ochrony środowiska jest jednym z podstawowych zadań planowania przestrzennego, a same dokumenty mogą stanowić instrument osiągnięcia tych celów. Dlatego też, celem niniejszej publikacji jest wskazanie narzędzi planowania przestrzennego i sposobów ich wykorzystania do praktycznej ochrony środowiska w dokumentach planowania przestrzennego rangi gminnej. Zaproponowany zakres dokumentu może być traktowany jako zbiór narzędzi przydatnych zarówno dla administracji publicznej jak i projektantów. Służyć ma on wspomaganie procesu decyzyjnego w zakresie ochrony środowiska na etapie planowania przestrzennego gminy. W publikacji poruszono zarówno tematykę właściwego uwzględniania w planowaniu przestrzennym obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów prawa, jak i określono sposoby użytkowania terenów nie będących formami ochrony przyrody, a mających istotny wpływ na funkcjonowanie ekosystemów.

Podręcznik podzielony został na dwie części. Pierwsza – „O środowisku i jego ochronie”, stanowi wprowadzenie do pojęcia środowiska, jego ochrony i związku tych elementów z planowaniem przestrzennym. Omówiono w niej również prawne aspekty ochrony środowiska, wskazując wytyczne dla planowania przestrzennego wynikające z prawa krajowego i unijnego. Podkreślone zostały również wymogi w zakresie uwzględniania form ochrony przyrody w dokumentach planistycznych rangi gminnej. Jednocześnie uwypuklono również istotę obszarów cennych przyrodniczo, które nie są objęte ochroną prawną. Druga część pn. „Narzędzia ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym na poziomie gminy”, stanowi zbiór praktycznych narzędzi, które umożliwiają osiągnięcie celów ochrony środowiska. Po wprowadzeniu, w którym naświetlono w jaki sposób przenikają się ze sobą systemy planowania przestrzennego i ochrony środowiska oraz w jaki sposób cele ochrony środowiska mogą być uwzględniane w planowaniu przestrzennym, wskazano szereg bezpośrednich i pośrednich rozwiązań planistycznych (patrz: Słownik terminów), które mogą służyć ochronie środowiska w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Odniesiono się również do najważniejszych aspektów uwzględniania ochrony środowiska w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które choć nie są

dokumentami planistycznymi, to również mogą być traktowane jako narzędzie osiągnięcia celów ochrony środowiska w gminie. W ostatnim rozdziale zgromadzono dobre praktyki, wskazując konkretne przykłady uwzględniania w dokumentach planistycznych zaproponowanych rozwiązań.

We wnioskach podkreślono rolę właściwie kształtowanej polityki przestrzennej gminy jako skutecznego i praktycznego narzędzia ochrony środowiska. W publikacji zidentyfikowano szereg bezpośrednich i pośrednich powiązań pomiędzy ochroną środowiska a planowaniem przestrzennym, zarówno w odniesieniu do uwarunkowań formalno-prawnych, jak i zakresu ustaleń dokumentów planistycznych. Choć dokumenty planistyczne poprzez rygorystycznie ustalony zakres ustaleń nie są w stanie stać się panaceum kształtującym ochronę środowiska, to istotne jest, że wraz z innymi dokumentami, strategiami oraz prawem powszechnie obowiązującym, wzajemnie uzupełniają swoje regulacje w różnych kontekstach, wzmacniając tym samym możliwość osiągnięcia celów ochrony środowiska.

## **9. Streszczenie w języku angielskim**

Increasing development results in a progressive transformation of the environment and the shrinking of its resources. In the face of these changes, broadly understood environmental protection should be the basis for conducting spatial policy. The integration of both planning policies and environmental conservation goals is one of the basic tasks of spatial planning. Moreover, the planning documents can be an instrument for achieving these goals. Therefore, the purpose of this Publication is to outline the spatial planning tools and methods useful for practical environmental conservation in spatial planning documents of municipal rank. The proposed scope of the document can be considered as a crucial toolbox for both public administration and planners. It is intended to support the environmental decision-making process at the stage of local spatial planning. The publication addresses both the subject of proper consideration in spatial planning of areas protected under the law and defines the land use of areas that are not forms of nature protection but have a significant impact on the ecosystems.

The handbook is divided into two parts. The first, "On the environment and its protection", introduces the concept of the environment, its protection, and the relationship of these elements to spatial planning. It also discusses the legal aspects of environmental conservation, pointing out the guidelines for spatial planning under national and EU law. The requirements to take into account forms of nature protection in planning documents of municipal rank are also highlighted. At the same time, we underlined the importance of environmentally valuable areas that are not under legal protection. The second part, entitled "Tools for environmental conservation in spatial planning at the municipal level", is a collection of practical tools for achieving environmental protection goals. After an introduction that illuminates how spatial planning and environmental protection systems interrelate and how environmental protection goals can be taken into account in spatial planning, a number of direct and indirect planning solutions are indicated for increasing environmental protection in local zoning plans and studies on land use planning. Reference has also been made to the most important aspects of taking environmental protection into account in administrative decisions, which, although they are not planning documents, can also be treated as a tool for achieving environmental protection goals in the municipality. The final chapter gathers good practices and provides specific examples of incorporating proposed solutions into planning documents.



The conclusions emphasize the role of properly formed local spatial policy as an effective and practical tool for environmental conservation. The publication identifies a number of direct and indirect links between environmental protection and spatial planning, both in terms of formal and legal conditions and the scope of planning documents. However, planning documents, through a rigorously set scope, are not able to become a panacea that shapes environmental protection. It is important that, together with other documents, strategies, and generally applicable law, they complement each other's regulations in different contexts, thus strengthening the possibility of achieving environmental protection goals.

## 10. Bibliografia

- Chrobak, K., Kryczka, P. (2018). Wpływ wybranych rozwiązań urbanistycznych na dostępność terenów zieleni – przykład wrocławskiego Ołbina. [w:] Acta Sci. Pol., Administratio Locorum 17(2), (s. 131–142). Olsztyn: Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego.
- Chrobak, K., Kryczka, P. (2020). Green infrastructure in spatial policy of Wrocław. Verification of urban planning standards and indicators of chosen housing estates, Burszta-Adamiak, E., Walter, E., (red.), Green roofs and walls as a solutions supporting urban green infrastructure (s. 21-34). Wrocław: Wydawnictwo Uniwersytetu Przyrodniczego.
- DECYZJA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY w sprawie ogólnego unijnego programu działań w zakresie środowiska do 2030 r. [online:] <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX:32022D0591%20> (dostęp: 13.02.2023)
- Ekovert (red.). (2020). Koncepcja zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie m.st. Warszawy w ujęciu przestrzennym. Warszawa: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy.
- Engel, J. (2009). Natura 2000 w ocenach oddziaływania przedsięwzięć na środowisko. Warszawa: Ministerstwo Środowiska.
- Gruszecki, K. (2020). Komentarz do ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wyd. III, LEX/el.
- Hajto, M., Cichocki, Z., Grzegorzczak, I., Walczak, M., Pawlak, J. (2020). Mój krajobraz współtworzę i chronię lokalnie. Poradnik dla gmin w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu. Warszawa: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska.
- Haładaj A. (2008). Zasady ogólne prawa ochrony środowiska na tle konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju, w: Zrównoważony rozwój w teorii ekonomii i w praktyce, Graczyk A. (red.), Prace Naukowe Akademii Ekonomicznej im. Oskara Langego we Wrocławiu nr 1190, s. 139.
- Haładaj A., Trzewik J. (2020). Komentarz do ustawy o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju, Lublin, s. 21. <https://apgw.gov.pl/pl/news/show/141> (dostęp: 03.01.2023)
- <https://korytarze.pl/upload/filemanager/Korytarze/Publikacje/Poradnik-projektowania-przejsc-dla-zwierzat-2010.pdf> (dostęp: 03.01.2023)
- [https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/PROGRAMY\\_DZIELNIC/wskaznik\\_zieleni/wskaznik\\_zieleni.pdf](https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/PROGRAMY_DZIELNIC/wskaznik_zieleni/wskaznik_zieleni.pdf) (dostęp: 27.12.2022)
- <https://www.gov.pl/web/gdos/ochrona-gatunkowa-roslin-zwierzat-i-grzybow> (dostęp: 03.01.2023)
- Jarosik J., Moś A., Wandzel T., Wysocka A. (2012). Kompendium wiedzy o sieci Natura 2000 dla samorządu. Warszawa: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
- Jaworowicz-Rudolf A. (2012). Środowisko jako dobro chronione: <http://dx.doi.org/10.18778/7969-463-1.2>
- Jaworowicz-Rudolf A. (2013). Odpowiedzialność administracji publicznej za stan środowiska, [w:] Duniewska Z., Stahl M. (red.), Odpowiedzialność administracji i w administracji, Warszawa, s. 582–583.
- Kompensacja przyrodnicza: Kompensacja przyrodnicza - OTOP (dostęp: 27.12.2022)
- Komunikat Komisji Czysza planeta dla wszystkich: Europejska długoterminowa wizja strategiczna dobrze prosperującej, nowoczesnej, konkurencyjnej i neutralnej dla

- klimatu gospodarki, COM(2018) 773 [online:] <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A52018DC0773> (dostęp: 13.02.2023)
- Komunikat Komisji do Parlamentu Europejskiego, Rady, Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego i Komitetu Regionów, Unijna strategia na rzecz bioróżnorodności 2030 COM(2020) 380 [online:] <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/ALL/?uri=CELEX:52020DC0380> (dostęp: 13.02.2023)
- Komunikat Komisji do Parlamentu Europejskiego, Rady, Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego i Komitetu Regionów Miejski Wymiar Polityki UE – Kluczowe Elementy Agendy Miejskiej UE /\* COM/2014/0490 [online:] <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A52014DC0490> (dostęp: 13.02.2023)
- Komunikat Komisji do Parlamentu Europejskiego, Rady, Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego i Komitetu Regionów Nowa strategia leśna UE 2030 COM/2021/572 [online:] <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX:52021DC0572> (dostęp: 13.02.2023)
- Komunikat Komisji do Parlamentu Europejskiego, Rady, Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego i Komitetu Regionów Budując Europę odporną na zmianę klimatu - nowa Strategia w zakresie przystosowania do zmiany klimatu, COM (2021) 82 [online:] <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX:52021DC0082> (dostęp: 13.02.2023)
- Komunikat Komisji do Parlamentu Europejskiego, Rady, Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego i Komitetu Regionów Strategia UE na rzecz ochrony gleb 2030 Korzyści ze zdrowych gleb dla ludzi, żywności, przyrody i klimatu, COM/2021/699 [online:] <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX:52021DC0699> (dostęp: 13.02.2023)
- Komunikat Komisji Europejski Zielony Ład COM(2019) 640 [online:] <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A52019DC0640> (dostęp: 13.02.2023)
- Kryczka, P. (2019). Bilans terenów mieszkaniowych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gmin podmiejskich Wrocławia w kontekście suburbanizacji, Pach. P. (red.) Miasto. Temat rzeka: praca zbiorowa. Wrocław: Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, s. 33-48.
- Matuszko A., Zastawniak B. (2020). Zasady sporządzania bilansu terenów przeznaczanych pod zabudowę, Urban Development Issues, 66, 136–140; 12\_UDI\_66\_Matuszko\_Zastawniak.pdf obserwatorium.miasta.pl (dostęp: 02.01.2023)
- Okiem samorządowca - czy są miasta, które radzą sobie z tematem remediacji?: <https://www.teraz-srodowisko.pl/aktualnosci/miasta-remediacja-staw-Kalina-Remea-10900.html> (dostęp: 03.01.2023)
- Rakoczy B. (2006). Ograniczenie praw i wolności jednostki ze względu na ochronę środowiska w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Toruń: Towarzystwo Naukowe Organizacji i Kierownictwa "Dom Organizatora", s. 121.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) [online:] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=wdu20071200826> (dostęp: 13.02.2023)
- Rozstrzygnięcie Nadzorcze Nr IFIII.4131.1.132.2016 Wojewody Śląskiego z dnia 7 grudnia 2016 r. – Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 6877 z dn. 14 grudnia 2016 r.

- Stelmasiak J, Wąsikowska A. (2009). Ogólna charakterystyka podstaw prawnych ochrony środowiska w Polsce, [w:] J. Stelmasiak (red.), Prawo ochrony środowiska, Warszawa, s. 19–25.
- Szwed K. (2022). Konstytucyjny obowiązek prowadzenia polityki zapewniającej bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom. Przegląd Prawa Konstytucyjnego, Nr 3 (67)/2022, s. 73.
- Śleszyński P. (2022). Stan planowania przestrzennego w gminach. Analiza CELowa nr 14/2022.
- Śleszyński, P., Kukołowicz, P. (2018). Społeczno-gospodarcze skutki chaosu przestrzennego. Warszawa: Polski Instytut Ekonomiczny.
- Talik, M. (2005). Zasada przezorności a model podejmowania decyzji w obszarze ochrony środowiska, Prawo i Środowisko, nr 3.
- Uchwała nr III.12.2018 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno [online:] <https://zagrodno.i-gmina.pl/uchwaly-2018/uchwala-nr-ii-kropka-12-kropka-2018-rady-gminy-zagrodno-z-dnia-28-grudnia-2018-r/> (dostęp: 13.02.2023)
- Uchwała Nr LI/1500/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 marca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu św. Katarzyny - część I [online:] [http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU\\_W/2013/3262/akt.pdf](http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2013/3262/akt.pdf) (dostęp: 13.02.2023)
- Uchwała Nr LIII/405/18 Rady Gminy Pilchowice z dnia 23 sierpnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującego teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I [online:] <https://www.infor.pl/akt-prawny/U85.2018.151.0005242,metryka,uchwala-nr-liii40518-rady-gminy-pilchowice-w-sprawie-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-pilchowice-obejmujacego-teren-jednostki-osadniczej-pilchowice-etap-i.html> (dostęp: 13.02.2023)
- Uchwała Nr LXX/1962/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morelowa” [online:] [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=110664](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=110664) (dostęp: 13.02.2023)
- Uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23-09-2014 w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania [online:] <https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-lxxii-1137-vi-2014-z-dnia-2014-09-23,53822/> (dostęp: 13.02.2023)
- Uchwała nr LXXIII/2411/2022 Rady m.st. Warszawy a dnia 08.12.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakola Wawerskiego [] <https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/87121ED8-531E-4990-8149-38D3C26886BD,frameless.htm> (dostęp: 13.02.2023)
- Uchwała Nr LXXVI/2137/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bielany” [online:] [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=109015](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=109015) (dostęp: 13.02.2023)
- Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. w sprawie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (z późn. zmianami) [online:] [https://bip.warszawa.pl/Menu\\_przedmiotowe/ogloszenia/plany\\_zagospodarowania/Studium.htm](https://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/ogloszenia/plany_zagospodarowania/Studium.htm) (dostęp: 13.02.2023)

- Uchwała Nr VI/111/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki i Kostrze – Obszar Łąkowy” [online:] [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=167&sub\\_dok\\_id=167&sub=uchwala&query=id%3D23923%26typ%3Du](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D23923%26typ%3Du) (dostęp: 13.02.2023)
- Uchwała Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (z późn. zmianami) [online:] [https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/STUDIUM/obowiazujace/2019\\_SUIKZP\\_uchwal.pdf](https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/STUDIUM/obowiazujace/2019_SUIKZP_uchwal.pdf) (dostęp: 13.02.2023)
- Uchwała Nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni [online:] <https://bip.um.gdynia.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,425/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,383263> (dostęp: 13.02.2023)
- Uchwała Nr XLV/1170/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lutyńskiej, Żarskiej i Lubskiej we Wrocławiu [online:] [http://g.ekspert.infor.pl/p/\\_dane/akty\\_pdf/U70/2021/306/4969.pdf#zoom=90](http://g.ekspert.infor.pl/p/_dane/akty_pdf/U70/2021/306/4969.pdf#zoom=90) (dostęp: 13.02.2023)
- Uchwała Nr XLVII/449/2022 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 września 2022 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi” [online:] <https://www.infor.pl/akt-prawny/U70.2022.291.0005003,metryka,uchwala-nr-xxlvii4492022-rady-miejskiej-w-klodzku-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-obszaru-polozonego-miedzy-obwodnica-miasta-klodzka-ulicami-dusznicka-letnia-iter.html> (dostęp: 13.02.2023)
- Uchwała Nr XVI/116/2020 Rady Gminy Paszowice z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP KWIETNIKI – POGWIZDÓW [online:] <https://edzienniki.duw.pl/legalact/2020/1733/> (dostęp: 13.02.2023)
- Uchwała Nr XVII/232/2016 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 7 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar „B” [online:] <http://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2016/2931/> (dostęp: 13.02.2023)
- Uchwała Nr XXVI/91/2012 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Siennieńska, Armii Krajowej, Iłżecka, Rzeczeki [online:] <https://www.infor.pl/akt-prawny/U75.2012.191.0002907,metryka,uchwala-nr-xxvi912012-rady-miasta-ostrowca-swietokrzyskiego-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-czesci-miasta-ostrowca-swietokrzyskiego-w-rejonie-ulic-sienniska-ar.html> (dostęp: 13.02.2023)
- Uchwała Nr XXXVII/332/22 Rady Gminy Żórawina z dnia 12 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla



- obrębu geodezyjnego Bogunów [online:] <https://www.infor.pl/akt-prawny/U70.2022.144.0002831,metryka,uchwala-nr-xxxvii33222-rady-gminy-zorawina-wsprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-dla-obrebu-geodezyjnego-bogunow.html> (dostęp: 13.02.2023)
- Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr LXI/1596/22 z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tadeusza Zielińskiego, Nasypowej i Swobodnej we Wrocławiu [online:] [https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/66609/Uchwala-LXI\\_1596\\_22](https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/66609/Uchwala-LXI_1596_22) (dostęp: 13.02.2023)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185, 2375) [online:] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=wdu20040920880> (dostęp: 13.02.2023)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 i 2687) [online:] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20170001566> (dostęp: 13.02.2023)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 i 2687) [online:] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20010620627&SessionID=249671AF45B58E113503D4428473EF1EE2614860> (dostęp: 13.02.2023)
- Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151) [online:] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20051671399> (dostęp: 13.02.2023)
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 1726 i 2311) [online:] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=wdu19911010444> (dostęp: 13.02.2023)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) [online:] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=wdu19950160078> (dostęp: 13.02.2023)
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185, 2687) [online:] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=wdu20081991227> (dostęp: 13.02.2023)
- Ustawa z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) [online:] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20010971051> (dostęp: 13.02.2023)
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072, 1261, 1504, 2185 i 2687) [online:] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=wdu20111630981> (dostęp: 13.02.2023)
- Wyrok WSA w Warszawie z dnia 8 marca 2012 r., sygn. akt. IV SA/Wa 179/12 i z dnia 29 lutego 2012 r. sygn. akt. IV SA/Wa 2040/11).

Wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 marca 2012 r.  
sygn. akt. IV SA/Wa 179/12 i z dnia 29 lutego 2012 r. sygn. akt. IV SA/Wa  
2040/11.

## 11. Słownik terminów

**bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę** – opracowanie stanowiące element SUKZP, które sporządza się dla całej gminy i w którym, w odniesieniu do wyników analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, finansowych oraz prognoz demograficznych, określa się dopuszczalny rozmiar urbanizacji przestrzennej na obszarze gminy

**błękitno-zielona infrastruktura** – rozwiązania oparte na przyrodzie, stanowiące uzupełnienie tradycyjnej „szarej” infrastruktury technicznej; w planowaniu przestrzennym w zależności od skali mogą to być np. wielofunkcyjne działania strategiczne jak i urbanistyczno-architektoniczne, w tym oparte na wodzie, zieleni, retencji i małej retencji oraz formach ochrony przyrody powiązanych w spójny system

**decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego** – decyzja administracyjna wydawana na podstawie przepisów UPZP, która określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu w przypadku braku MPZP

**dokument planistyczny** – należy przez to rozumieć SUKZP lub MPZP

**konserwacja** – zachowanie istniejącego stanu, osiągnięcie równowagi

**korytarz ekologiczny** – obszar, najczęściej o strukturze pasmowej, umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów pomiędzy siedliskami

**las ochronny** – kategoria lasu szczególnie chronionego m.in. ze względu na pełnione funkcje związane z ochroną gleby, wód lub gatunków roślin i zwierząt

**ład przestrzenny** – docelowy model organizacji przestrzeni, który gwarantuje harmonijną integrację sfery przestrzennej, społecznej, gospodarczej, środowiskowej i kulturowej. Polega ona na ograniczeniu do minimum lub wyeliminowaniu konfliktów wynikających z procesów rozwojowych oraz uzyskanie uporządkowanego kompozycyjnie krajobrazu, przy zachowaniu jego tożsamości i wartości kulturowych oraz środowiskowych

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** – akt prawa miejscowego służący ustaleniu przeznaczenia terenu oraz określeniu sposobów jego zagospodarowania i zabudowy, sporządzany na podstawie przepisów UPZP

**obiekt małej retencji** - niewielka budowla lub urządzenia służące lokalnemu gromadzeniu lub opóźnieniu odpływu wody w celu poprawy nawodnienia gruntu i odciążenia systemów kanalizacji

**obszar cichy poza aglomeracją** – obszar, który nie jest narażony na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego, przemysłowego lub pochodzącego z działalności rekreacyjno-wypoczynkowej (art. 3 pkt 10b UPOŚ)

**obszar cichy w aglomeracji** – obszar, na którym nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikiem hałasu LDWN (art. 3 pkt 10a UPOŚ)

**obszar ograniczonego użytkowania** – obszar tworzony dla zakładów i obiektów, takich jak m.in. oczyszczalnie ścieków, trasy komunikacyjne czy składowiska odpadów, w przypadku, gdy mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem tego obiektu (art. 135 ust. 1 UPOŚ)

**obszar zdegradowany** – obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, na którym dodatkowo występują negatywne zjawiska gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, techniczne lub środowiskowe – związane w szczególności z przekroczeniem standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska (art. 9 ust. 1 UR)

**ocena „siedliskowa”** – ocena oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000

**ochrona przyrody** – zachowanie, zrównoważone użytkowanie oraz odnawianie zasobów, tworów i składników przyrody, zarówno cennych i rzadkich, jak i powszechnie występujących (art. 2 ust. 1 UOP)

**ochrona środowiska** – podjęcie lub zaniechanie działań, umożliwiające zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej (art. 3 pkt 13 UPOŚ)

**ogród deszczowy** – budowla hydrotechniczna zaprojektowana najczęściej w formie zagłębienia obsadzonego roślinnością hydrofitową (oczyszczającą wodę) w celu gromadzenia i filtracji wody opadowej oraz opóźnienia jej odpływu do kanalizacji

**opracowanie ekofizjograficzne** – dokumentacja wykonywana przed sporządzeniem projektu MPZP oraz SUKZP, w której charakteryzuje się poszczególne elementy przyrodnicze oraz powiązania między nimi na obszarze objętym MPZP lub SUKZP (art. 72 ust. 5 UPOŚ)

**organ uchwałodawczy gminy** – należy przez to rozumieć radę gminy, miejską lub miasta

**organ wykonawczy gminy** – należy przez to rozumieć wójta, burmistrza lub prezydenta miasta

**park kieszonkowy** – niewielki teren zieleni urządzonej, tworzony najczęściej pomiędzy budynkami, wyposażony w elementy małej architektury

**parklet** – niewielki obszar powstały w wyniku przekształcenia miejsca parkingowego, wyposażony w zieleni i obiekty małej architektury, służący pieszym za miejsce odpoczynku

**pojemność retencyjna** – ilość wód opadowych i roztopowych wyrażona w  $\text{dm}^3/\text{m}^2$  (litr/ $\text{m}^2$ ), która może być infiltrowana na danym terenie z wykorzystaniem różnych rozwiązań urbanistycznych, np. muld chłonnych

**prewencja** – niedopuszczenie do powstania konkretnego skutku, czyli przeciwdziałanie u źródła

**prognoza oddziaływania na środowisko** – dokument sporządzany podczas postępowania związanego ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, w którym m.in. ocenia się obecny stan środowiska, identyfikuje przewidywane znaczące oddziaływanie realizacji ocenianego dokumentu na poszczególne elementy środowiska oraz przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000

**rekultywacja** – proces przywracania terenom zdegradowanym wartości użytkowych i przyrodniczych

**remediacja** – poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości szkodliwych substancji, w celu przywrócenia równowagi w środowisku oraz usunięcia czynników zagrażających zdrowiu ludzi

**renaturyzacja** – kompleksowy zespół procedur, przekształceń, zabiegów i innych działań pielęgnacyjnych oraz samoczynnych procesów przyrodniczych mających na celu przywrócenie środowisku stanu naturalnego lub zbliżonego do naturalnego np. przywrócenie naturalnego biegu rzeki

**restytucja** – przywracanie do stanu poprzedniego bądź stanu właściwego lub zgodnego z prawem

**rewitalizacja** – proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone m. in. przez mieszkańców, wspólnoty, podmioty gospodarcze, jednostki samorządu terytorialnego, na podstawie gminnego programu rewitalizacji (art. 2 ust. 1 i 2 UR)

**rozwiązanie planistyczne** – należy przez to rozumieć zbiór ogólnych zasad odpowiadających przepisom UPZP, RSUKZP lub RMPZP, którymi można się kierować przy konstruowaniu przepisów SUKZP i MPZP dotyczących ochrony środowiska; dotyczą zarówno części tekstowej jak i graficznej; rozwiązania planistyczne nie stanowią przepisów prawnych, a mają jedynie pomóc w ich opracowywaniu w dokumentach planistycznych w gminie

**różnorodność biologiczna** – inaczej bioróżnorodność; zróżnicowanie żywych organizmów występujących w ekosystemach, zarówno w obrębie gatunku jak i między gatunkami, a także zróżnicowanie samych ekosystemów

**strategiczna ocena oddziaływania na środowisko** – jeden z elementów postępowania towarzyszącego procedurze planistycznej, prowadzącego do przyjęcia dokumentu m.in. MPZP lub SUKZP, którego celem jest ocena oddziaływania skutków realizacji tego dokumentu na środowisko

**strefa przemysłowa** – obszar możliwy do wyznaczenia na terenach ówczynie przeznaczonych w MPZP do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania, tworzoney w przypadku gdy mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych,



technologicznych i organizacyjnych, nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub obiektu, na którym dozwolone jest przekraczanie standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu i dopuszczalnych poziomów hałasu, jeśli nie zagraża to życiu lub zdrowiu ludzi (art. 136a UPOŚ)

**studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** – dokument planistyczny kształtujący politykę przestrzenną na terenie całej gminy, w tym także lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, sporządzany na podstawie przepisów UPZP

**środowisko** – ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka; zalicza się do nich między innymi: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat oraz pozostałe elementy różnorodności biologicznej, a także wzajemne oddziaływania pomiędzy tymi elementami (art. 3 pkt 39 UPOŚ)

**środowisko przyrodnicze** – krajobraz wraz z tworami przyrody nieożywionej oraz naturalnymi i przekształconymi siedliskami przyrodniczymi z występującymi na nich roślinami, zwierzętami i grzybami (art. 5 pkt. 20 UOP); część środowiska

**zasada przezorności** – konieczność podejmowania wszelkich możliwych środków zapobiegawczych podczas podejmowania lub planowania lokalizacji działalności, której negatywne oddziaływanie na środowisko nie zostało jeszcze rozpoznane (art. 6 ust. 2 UPOŚ)

**zrównoważony rozwój** – proces, który integruje działania polityczne, gospodarcze i społeczne, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych; jego celem jest zapewnienie zaspokojenia potrzeb obecnych pokoleń, bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na zaspokojenie ich potrzeb

## 12. Wykaz rycin

Ryc. 1 Elementy środowiska przyrodniczego i przekształconego przez człowieka oraz powiązania między nimi.....	9
Ryc. 2 Las łęgowy w Sudetach Wschodnich w dolinie potoku, .....	11
Ryc. 3 Przykład pozytywnego wpływu człowieka na środowisko – realizacja przejść dla zwierząt.....	13
Ryc. 4 Rozwój społeczno-gospodarczy miasta powinien uwzględniać zachowanie równowagi przyrodniczej .....	21
Ryc. 5 Zachowanie zieleni w mieście stanowi realizację jednego z celów ochrony przyrody .....	31
Ryc. 6 Podział form ochrony przyrody .....	31
Ryc. 7 Pomniki przyrody można dodatkowo chronić na mocy ustaleń planistycznych .....	32
Ryc. 8 Ustalanie warunków korzystania z obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.....	40
Ryc. 9 Właściwe dopuszczanie sytuowania zakładów stwarzających wystąpienie ryzyka	41
Ryc. 10 Powiązanie pomiędzy planowaniem przestrzennym a ochroną środowiska.....	43
Ryc. 11 Bezpośrednie i pośrednie rozwiązania planistyczne sprzyjające ochronie środowiska stanowią wzajemnie uzupełniającą się tarczę dla negatywnych oddziaływań na przedmiot ochrony środowiska zlokalizowany w granicach obszaru objętego dokumentem planistycznym.....	44
Ryc. 12 Schemat możliwości wprowadzenia elementów błękitno-zielonej infrastruktury.	52
Ryc. 13 Brak uwzględnienia korytarzy przewietrzania w zabudowie zlokalizowanej .....	55
Ryc. 14 Zadrzewienia śródpolne, stanowiące jednocześnie pasy wiatrochronne, .....	56
Ryc. 15 Ochrona alei drzew jest możliwa dzięki ustaleniom MPZP .....	70
Ryc. 16 Przebieg procedury opisanej w Rozdziale 5 Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 UOOŚ w kontekście wydawania DWZZT .....	82
Ryc. 17 Propozycja weryfikacji czy inwestycja może mieć potencjalny wpływ na obszar Natura 2000 .....	84
Ryc. 18 Budowa budowli hydrotechnicznej na rzece poza obszarem Natura 2000,.....	85
Ryc. 19 Wydanie decyzji pozytywnej na budowę jednego domu torując drogę do wydania pozytywnych decyzji również dla kolejnych, co może mieć już istotny wpływ na obszar Natura 2000 .....	87

### **13. Wykaz tabel**

Tab. 1 Najistotniejsze z punktu widzenia planowania przestrzennego cele ochrony środowiska zawarte w dokumentach unijnych .....	23
Tab. 2 Przepisy aktów prawa krajowego istotne z punktu widzenia ich uwzględniania w dokumentach planistycznych.....	26
Tab. 3 Sposób uwzględniania form ochrony przyrody w dokumentach planistycznych i DWZZT .....	33
Tab. 4 Elementy środowiska przyrodniczego nieobjęte formami ochrony przyrody i ich rola w osiągnięciu celów ochrony .....	35
Tab. 5 Miejsce uwzględniania wymagań w zakresie ochrony środowiska w MPZP i SUKZP .....	38
Tab. 6 Pośrednie rozwiązania planistyczne sprzyjające ochronie środowiska wynikające z zakresu SUKZP .....	59
Tab. 7 Pośrednie rozwiązania planistyczne sprzyjające ochronie środowiska wynikające z obligatoryjnego zakresu MPZP .....	71