

***Dylematy planowania przestrzennego
przy kształtowaniu przestrzeni historycznych
z uwzględnieniem nowoczesnego kształtowania BZI***

dr Anna Fogel

**„Przestrzeń dla zieleni”
27 listopada 2024 r.**



**Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego**



**Narodowy
Instytut
Dziedzictwa**

powierzchnia biologicznie czynna

teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²

Definicja bardzo zbliżona do definicji z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przez „teren biologicznie czynny” należy rozumieć: „teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie”.

Nie jest już dopuszczalne wprowadzanie własnych definicji jak np. „teren z gruntem rodzimym” czy wykluczenie możliwości zaliczania „zielonych” tarasów i stropodachów!



Zmiany w definicjach

Art. 67 ust. 2 Ustawy zmieniającej:

Do zachowanych w mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie stosuje się definicji, o których mowa w art. 2 pkt 27-35 ustawy zmienianej w art. 1.

Jeżeli zmiana zachowanego w mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy części jego obszaru, **do tej części stosuje się ww definicje**

- *A więc także gdy zmieniamy inne ustalenia!*

Linie zabudowy

linie zabudowy obowiązujące (umiejscowione) – kształtują pierzeję ale uniemożliwią wiele „parków kieszonkowych”

Linie zabudowy nieprzekraczalne – umożliwią lepsze wkomponowanie zieleni ale mogą przekształcić sylwetę miasta

- **Co wybrać?**



ury
dowego



Czy bilansowanie terenu na potrzeby planu ogólnego zabezpiecza zieleń (w tym zabytkową)?

w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz **obszary uzupełnienia zabudowy** w ramach istniejącej zabudowy.

-
- *Czy zawsze należy „dogęszczać”?*
 - *Co z układami ruralistycznymi, podworskimi*
 - *Co z osiami widokowymi?*

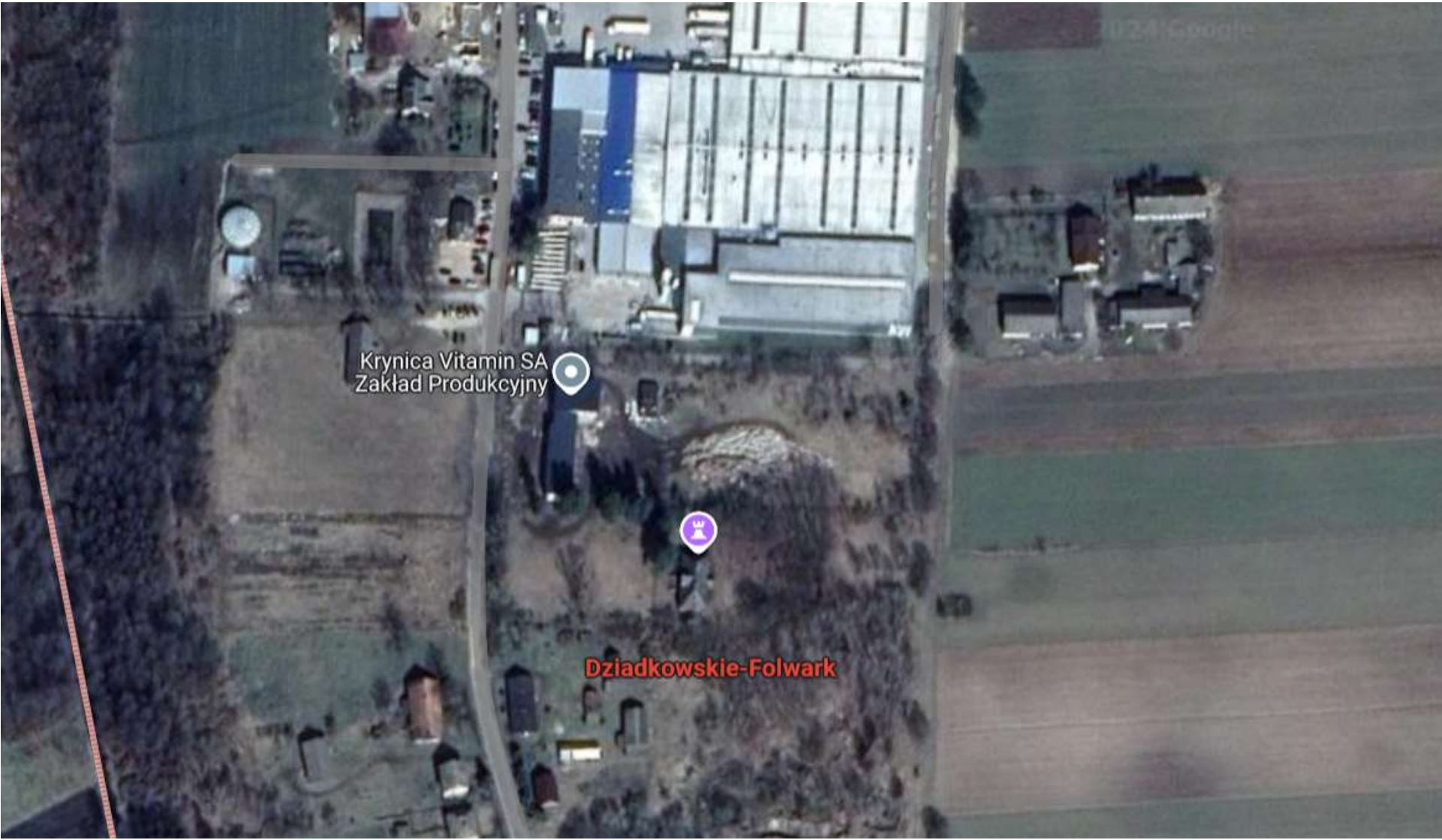


Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa





Krynica Vitamin SA
Zakład Produkcyjny

Dziadkowskie-Folwark





BILANSOWANIE zgodnie z u.p.z.p.



Tylko tereny zabudowy mieszkaniowej – co z ochroną krajobrazu i presją na warunki hydrogeologiczne?

TERENY SKŁADU/MAGAZYNÓW?



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Ochrona drzew w planie miejscowym

- ustalenia indywidualne
- ustalenia w ramach stref ochrony konserwatorskich

Art. 19 ust. 3 u.o.z.o.z.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

W planie niedopuszczalne jest wprowadzanie obowiązków dodatkowych uzgodnień czy analiz!

- „

Skutki ochrony drzew w planie miejscowym

- związanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (jeżeli jest wymagana)
- podstawa wniesienia sprzeciwu co do usunięcia drzewa przez osobę nie prowadzącą działalności gospodarczej (ustawa o ochronie przyrody)

Wniesienie sprzeciwu może wystąpić wyłącznie w przypadku:

1) lokalizacji drzewa:

a) na nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków

b) na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na zieleń lub chronionym innymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

c) na terenach objętych ochroną jako: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu i obszar Natura 2000

2) spełnienia przez drzewo kryteriów do uznania za drzewo pomnikowe.

3) niezupelnienia braków zgłoszenia

Które drzewa chronić w planie miejscowym?



art. 83a ust. 1 u.o.p.

Zezwolenie na usuwanie drzew i krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wydaje wojewódzki konserwator zabytków

- problem czy wskazywać na tym terenie drzewa do ochrony - **TAK**

Integracja danych ~~to więcej niż analizy AI!~~

- gminny program opieki nad zabytkami
- opracowanie ekofizjograficzne
- strategiczna ocena oddziaływania na środowisko (oddziaływanie na krajobraz i zabytki!)
- metodologia Studiów Ochrony Wartości Kulturowych
- konsultacje społeczne