

Przyrodnicze uwarunkowania gospodarki przestrzennej

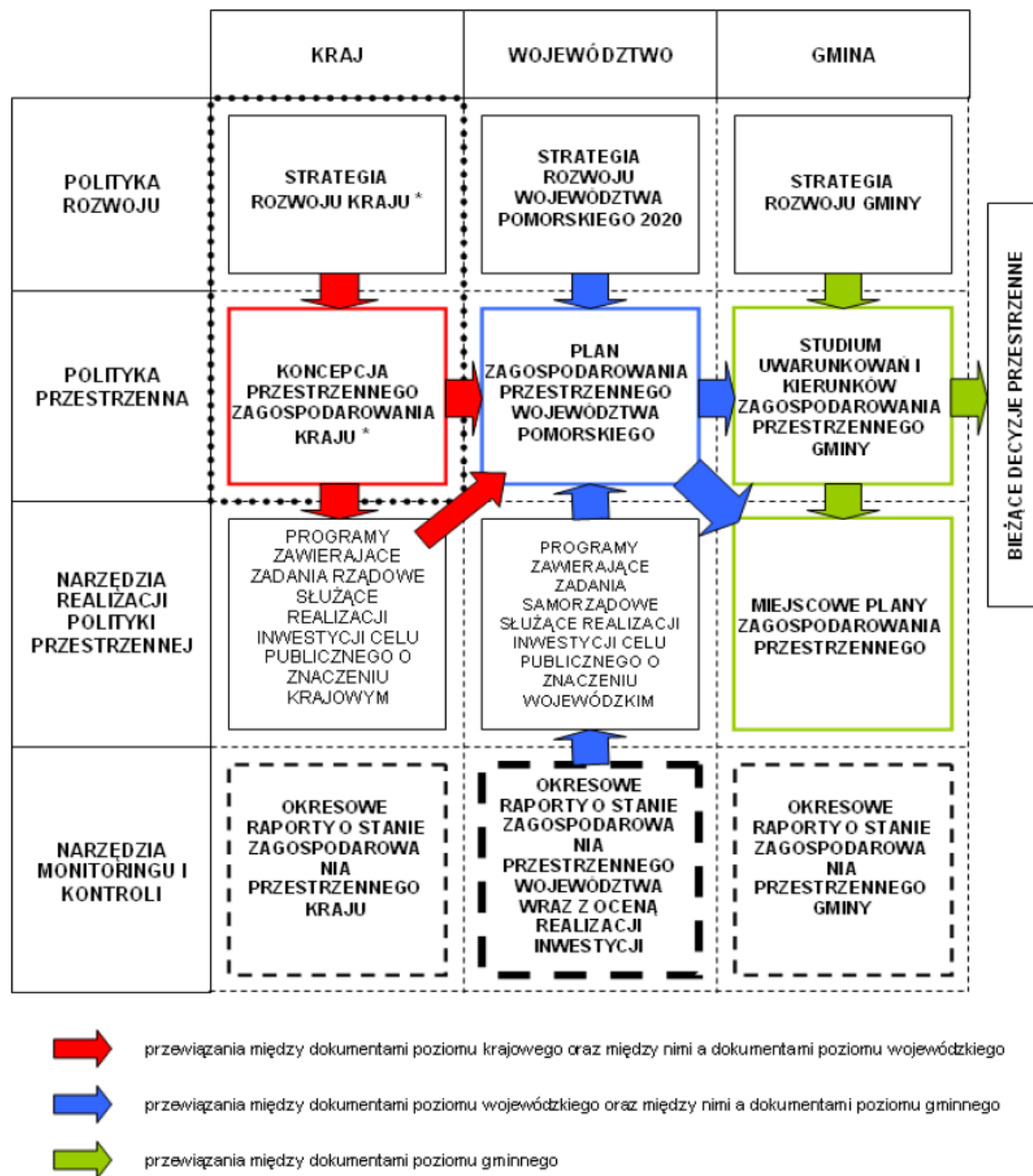
PUGP

Materiał teoretyczny do ćwiczeń –
system planowania przestrzennego,
zagadnienia przyrodnicze w dokumentach planistycznych :
– studium uwarunkowań i kierunków ZP,
- MPZP,
- opracowanie ekofizjograficzne

System planowania przestrzennego

Krajowe Dokumenty Strategiczne

- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020;
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (Projekt)
- Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju 2011-2030 (Projekt);
- Strategia Rozwoju Kraju 2011-2020 (Projekt);
- osiem Zintegrowanych Strategii Rozwoju (Projekty):
 - innowacyjność i efektywność gospodarki;
 - rozwój transportu;
 - rozwój wsi i rolnictwa;
 - rozwój zasobów ludzkich;
 - rozwój kapitału społecznego;
 - sprawne państwo;
 - bezpieczeństwo energetyczne i środowisko;
 - bezpieczeństwo narodowe.



Obligatoryjna zawartość treści przyrodniczej w dokumentach planistycznych

- Rozporządzenie o opracowaniach
ekofizjograficznych**

Dziennik Ustaw z 2002 r. Nr 155 poz. 1298
ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ŚRODOWISKA
z dnia 9 września 2002 r.

w sprawie opracowań ekofizjograficznych.
(Dz. U. z dnia 23 września 2002 r.)

§ 1. Opracowania ekofizjograficzne, zwane dalej "opracowaniami", sporządza się, biorąc pod uwagę:

1) dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych;

§ 2. Rozróżnia się następujące rodzaje opracowań:

1) **podstawowe** - sporządzane na potrzeby:

a) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub kilku projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy lub jej części albo zespołu gmin lub jego części,

b) projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa dla obszaru województwa;

2) **problemowe** - wykonywane w przypadku konieczności bardziej szczegółowego rozpoznania cech wybranych elementów przyrodniczych lub określenia wielkości i zasięgów konkretnych zagrożeń środowiska i zdrowia ludzi.

Opracowanie ekofizjograficzne

§ 6. Część kartograficzna i opisowa opracowania podstawowego obejmuje:

1) **rozpoznanie i charakterystykę stanu oraz funkcjonowania środowiska, udokumentowane i zinterpretowane przestrzennie w zakresie:**

- a) poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań oraz procesów zachodzących w środowisku,
- b) dotychczasowych zmian w środowisku,
- c) struktury przyrodniczej obszaru, w tym różnorodności biologicznej,
- d) powiązań przyrodniczych obszaru z jego szerszym otoczeniem,
- e) zasobów przyrodniczych i ich ochrony prawnej,
- f) walorów krajobrazowych i ich ochrony prawnej,
- g) jakości środowiska oraz jego zagrożeń wraz z identyfikacją źródeł tych zagrożeń;

2) **diagnozę stanu i funkcjonowania środowiska, a w szczególności:**

- a) ocenę odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji,
- b) ocenę stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym różnorodności biologicznej,
- c) ocenę stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania,
- d) ocenę zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- e) ocenę charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku,
- f) ocenę stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia;

Obligatoryjna zawartość treści przyrodniczej w dokumentach planistycznych

-Ustawa z 2003 r. o planowaniu przestrzennym
-Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717

USTAWA

z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rozdział 2

Planowanie przestrzenne w gminie

Art. 9.

- 1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania
- przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”.
- 2. **Wójt, burmistrz albo prezydent miasta** sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.
- 3. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.
- 4. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
- 5. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Studium uwarunkowań i kierunków z.p.g.

- **Art. 10.**
- 1. **W studium uwzględnia się uwarunkowania** wynikające w szczególności z:
 - 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
 - 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
 - 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
 - 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
 - 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
 - 8) stanu prawnego gruntów;
 - 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
 - 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
 - 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;

Studium uwarunkowań i kierunków z.p.g.

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;

Miejscowy plan z.p.

Art. 14.

1. W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”, z zastrzeżeniem ust. 6.
2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.
3. Plan miejscowy, w wyniku którego następuje **zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium**.
4. Uchwałę, o której mowa w ust. 1, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Plan miejscowy musi być zgodny z treścią Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy

Miejscowy plan z.p.

Art. 15.

•Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi,

•W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

Art. 16.

1. Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000 (1:500; 1:2000)

Przykład zapisu i podziału treści planu miejscowego
w tzw. karcie terenu

Karta terenu z MPZP

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OLIWA GÓRNA REJON UNIwersYTETU GDAŃSKIEGO NR EW. PLANU 0230

1. NUMER 001

2. POWIERZCHNIA 24,7 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia

U33

**TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
USŁUGI NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO**
maksymalny udział innych usług – 10% powierzchni użytkowej

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 11,
- 2) ośie kompozycyjne o przebiegu obowiązującym z tolerancją ± 3 m – jak na rysunku planu,
- 3) dominanta kompozycyjna w południowej części kampusu, na zamknięciu osi podłużnej – jak na rysunku planu,
- 4) nowa zabudowa w pierzei ul. Wita Stwosza nawiązująca do istniejących obiektów (Wydziału Filologiczno-Historycznego oraz Wydziału Matematyki, Fizyki i Informatyki),

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, pozostałe – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 50%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 1,0 maksymalna: nie ustala się
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: 5 m maksymalna: nie ustala się
- 6) formy zabudowy: dowolne
- 7) kształt dachu: dowolny
- 8) średnia ważona liczby kondygnacji: minimum 3

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Bazyńskiego (poza granicami planu) ograniczona do jednego zjazdu oznaczonego na rysunku planu,
 - b) od ulicy Wita Stwosza (poza granicami planu),
 - c) od ulicy Abrahama (007-KD80),
 - d) od ulicy wewnętrznej (006-KDW),
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy,

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obowiązek lokalizacji w części środkowej kampusu parku uniwersyteckiego o minimalnej powierzchni 2 ha,
- 2) wprowadzenie pasa wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m wzdłuż 300-metrowego odcinka wschodniej granicy terenu – po 150 m na północ i południe od ustalonej osi kompozycyjnej (na styku z ulicą wewnętrzną 006-KDW),

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania,

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBYCH PRZEPISÓW

- 1) zachodnia część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA WICH UŻYTKOWANIU

- 1) projektowana komunikacja kołowa oparta na zasadzie sięgaczy,
- 2) istniejący wodociąg o średnicy 160 mm – zakaz zabudowy w odległości 3 m od skrajni wodociągu,
- 3) zachować natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym,

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) istniejący ciepłociąg 2x250 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m,
- 2) istniejące kanały deszczowe o średnicach 0,60 m i 0,80 m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m,
- 3) część terenu położona w strefie uciążliwości komunikacyjnej ulicy Wita Stwosza (poza granicami planu),
- 4) część terenu położona w potencjalnym obszarze narażenia na uciążliwości komunikacyjne od projektowanej ulicy tzw. „Nowej Abrahama” (poza granicami planu),
- 5) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż całej wschodniej granicy terenu (na styku z ulicą wewnętrzną 006-KDW),
- 6) zaleca się lokalizowanie parkingów na obrzeżach kampusu,
- 7) zaleca się wprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego o miękkim przebiegu jako elementu programu parku uniwersyteckiego,
- 8) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejscowej sieci ciepłowniczej,

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OLIWA GÓRNA REJON UNIwersYTETU GDAŃSKIEGO NR EW. PLANU 0230

1. NUMER 002

2. POWIERZCHNIA 2,31 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia

U33

**TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
USŁUGI NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO**
maksymalny udział innych usług – 10% powierzchni użytkowej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) szpitale i domy opieki społecznej,
- 2) budynki związane ze stałym lub wielogodzinym pobylem dzieci i młodzieży,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOŚÓB ZAGOSPODAROWANIA UZIEMIENIA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 11,
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych o charakterze nietrwałym (np. lekkie konstrukcje stalowe),
- 3) zabudowa wielokondygnacyjna z eksponowaną pierzeją wzdłuż Alei Grunwaldzkiej,

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Karta terenu z MPZP

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0210

1. NUMER TERENU 004

2. POWIERZCHNIA 0,39 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

Nr. strefy	33	Usługi gastronomiczne, pensjonat usługi, kultury, nauki i oświaty, funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą
------------	----	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Wszystkie funkcje usługowe, poza wyżej wymienionymi

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE

Nie przewiduje się

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

intens. zabud.	- max 0,25
max. i min. wielk. podz.	- zakaz wewnętrznego podziału terenu
dopuszcz. wys. zabud.	- dla obiektów mieszkalnych i usługowych użytkownika - 10 m. do kalenicy maksymalnie - dla obiektu wewnętrznej stacji transformatorowej - maksymalnie 4,5 m do kalenicy, - dla towarzyszącej zabudowy gospodarczej i socjalnej - 7 m do kalenicy /maksymalnie/, - max 10 %
proc. pokr. działki zabud.	- max 10 %
linie zabudowy	- nie określa się

7. UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie przewiduje się

8. PARKINGI

Lokalizacja miejsc postojowych dla potrzeb użytkownika w obrębie terenu

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

drogi	- projektowany ciąg pieszo-jedyny
woda	- z miejskiej sieci wodociągowej (rurociąg 100 mm w ul. Spacerowej)
elektryczność	- projektowana linia kablowa 0,4 kV z projektowanej stacji transformatorowej 150,4 kV T-1 w ulicy Spacerowej
gaz	- z miejskiego systemu gazu ziemnego (rurociąg w ul. Spacerowej)
ogrzewanie	- przy pomocy indywidualnych kotłowni z wyłączeniem paliwa stałego. Preferowana budowa kotłowni gazowych.
ścieki	- miejska sieć kanalizacji sanitarnej, kolektor Ø 0,5 przebiegający przez teren działki usytuować należy w ciągu pieszo-jedynym
wody opadowe	- etapowo - do wód powierzchniowych - docelowo - do projektowanej kanalizacji deszczowej w ul. Spacerowej
utylizacja odpadów stałych	- wywóz na wysypisko miejskie

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Teren w strefie ochrony konserwatorskiej

- fragment układu urbanistycznego Starej Olivi i Zespołu Potoku Olińskiego, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru 719).

Uwarunkowania z zakresu ochrony i kształtowania środowiska kulturowego:

1. Realizacja zagospodarowania działki w oparciu o studium krajobrazowe nowej zabudowy w widoku z projektowanego ciągu nad Potokiem Olińskim.
2. Realizacja obiektów kubaturowych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów, dachy dwuspadowe o nachyleniu 45°.
3. Realizacja wewnętrznej stacji transformatorowej przy zachowaniu następujących warunków:
 - dach czterospadowy kryty dachówką ceramiczną,
 - ściany z cegły nietynkowanej, konstrukcji szkieletowej (konstrukcja szkieletowa w kolorze ciemnobrązowym),
4. Wykonywanie inwestycji wymagających robót ziemnych należy poprzedzić szczegółowymi powierzchniami badaniami archeologicznymi i zapewnić nadzór archeologiczny nad wykonywanymi pracami.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

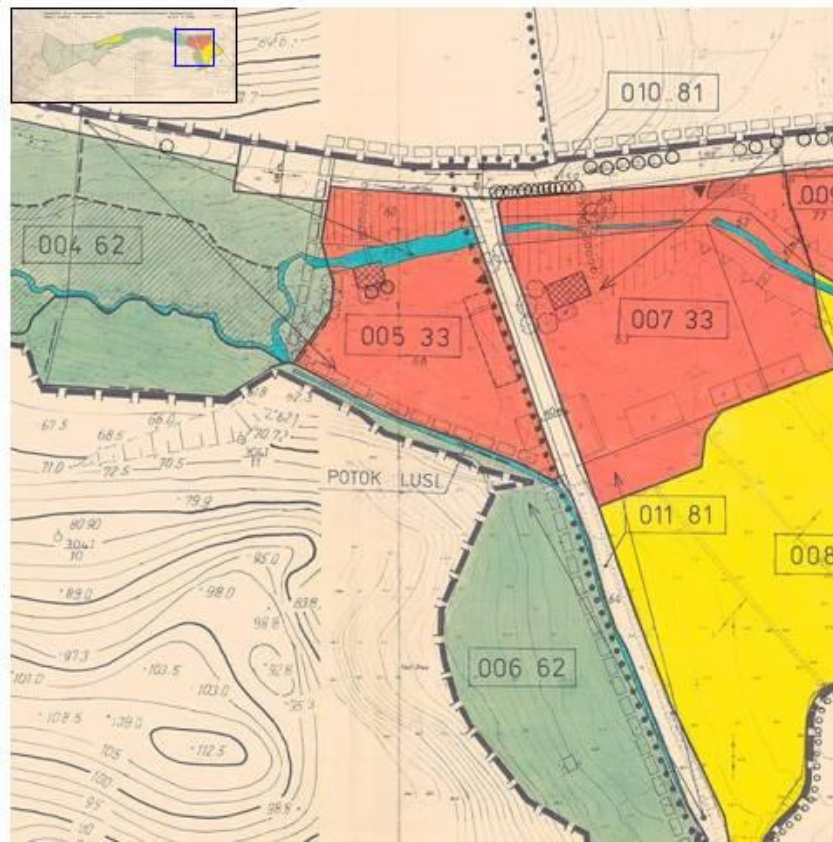
- odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych wymaga podczyszczenia

- organizacja miejsc postojowych w otoczeniu zieleni towarzyszącej / gatunki rodzime /

12. OBSZARY ZAGROŹEN

Nie występują

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO



Rozdział 3

Planowanie przestrzenne w województwie

Art. 39.

3. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się ustalenia strategii rozwoju województwa oraz określa się w szczególności:

- 1) podstawowe elementy sieci osadniczej województwa i ich powiązań komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych, w tym kierunki powiązań transgranicznych;
- 2) system obszarów chronionych, w tym obszary ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony uzdrowisk oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 4) obszary problemowe wraz z zasadami ich zagospodarowania
- 6) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 8) obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin.