

# Karpaty łączą - mechanizm konsultacji i współpracy dla wdrażania Konwencji Karpackiej

PROJEKT WSPÓŁFINANSOWANY PRZEZ SZWAJCARIĘ W RAMACH SZWAJCARSKIEGO  
PROGRAMU WSPÓŁPRACY Z NOWYMI KRAJAMI CZŁONKOWSKIMI UNII EUROPEJSKIEJ

Lider projektu



Partnerzy



## Projekt objęty Patronatem Honorowym:



Ministra Rolnictwa  
i Rozwoju Wsi



### Ministerstwo Sportu i Turystyki

Ministra Sportu i Turystyki



### MINISTERSTWO ŚRODOWISKA

Głównego  
Konservatora Przyrody



Marszałka  
Województwa  
Podkarpackiego



Marszałka  
Województwa  
Małopolskiego



Konwencji Karpackiej

## Projekt objęty Patronatem Medialnym:



TVP Kraków



TVP Rzeszów



Polskiego Radia Rzeszów



Gazety Wyborczej Kraków

# SKUTKI ZŁEGO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO - WPŁYW NA JAKOŚĆ PRZESTRZENI, PROBLEMY





Działania planistyczne winny być prowadzone pod kątem racjonalnego użytkowania przestrzeni i środowiska oraz zapewnienia warunków dla rozwoju społecznego i gospodarczego, uwzględniając fakt, iż przestrzeń jest zasobem nieodnawialnym.

**Przestrzeń raz zniszczona, nie zawsze może być odtworzona.**

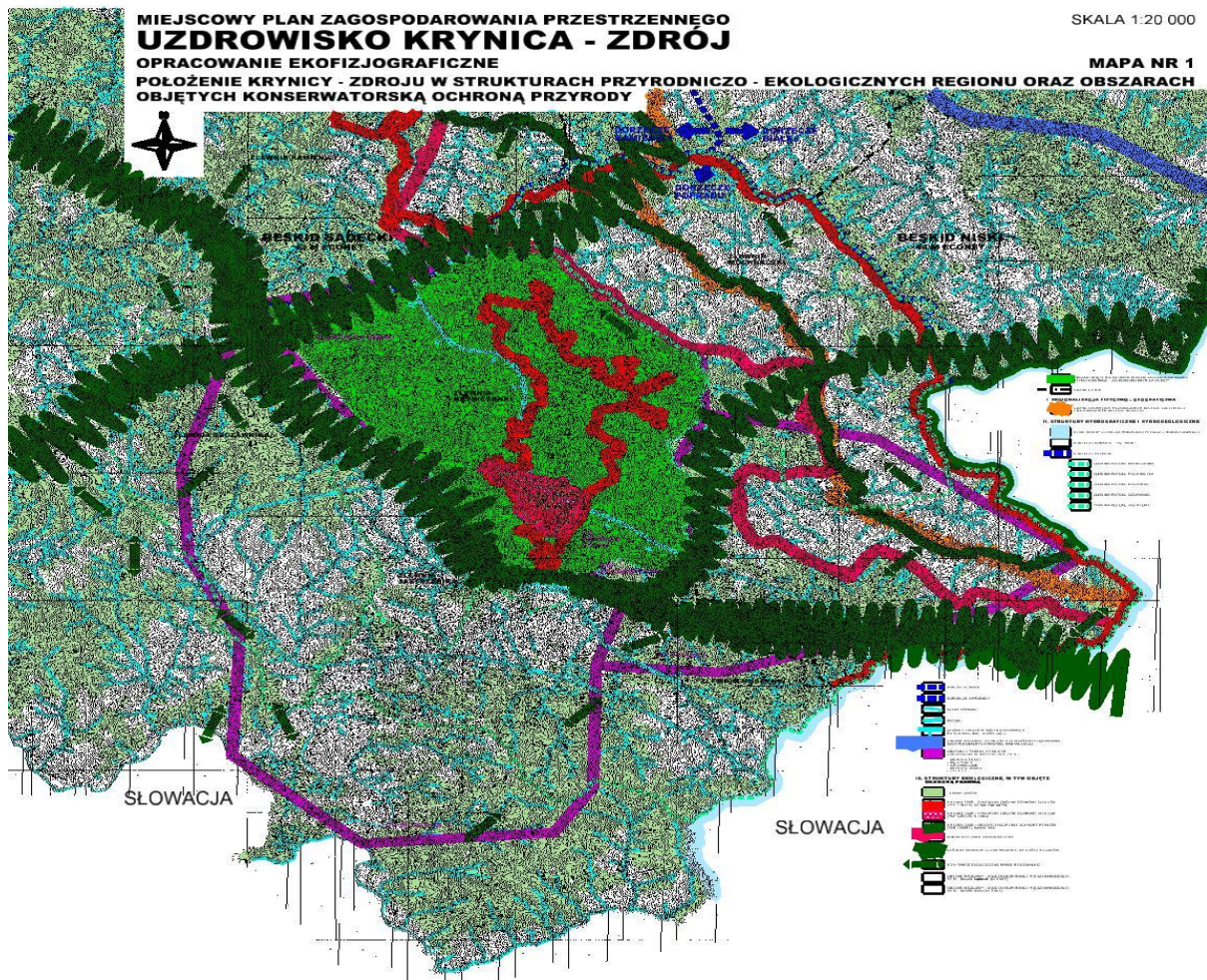


Przestrzeń przyrodnicza zniszczona, zbyt duży % zabudowy, zbyt duże kubatury przytłaczają przestrzeń - niemożliwa poprawa jej jakości





## UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





- > UŻYTKOWANIE I ZAINWESTOWANIE - STAN ISTNIEJĄCY
  - > ŚRODOWISKOWE, W TYM PRZYRODNICZE
    - > KULTUROWE
  - > SPOŁECZNO-GOSPODARCZE, W TYM DEMOGRAFICZNE
    - > INFRASTRUKTURALNE, W TYM KOMUNIKACYJNE
      - > PRAWNE



# ISTOTNE PROBLEMY





**ORGANIZACJA PRZESTRZENI ZALEŻY OD  
KULTURY DANEJ SPOŁECZNOŚCI I RELACJI  
MIĘDZYLUDZKICH**

W kształtowaniu przestrzeni nie pomogą żadne przepisy prawa, jeżeli ludzie nie będą szanować swoich współmieszkańców i sąsiadów oraz ich potrzeb, a jedynym kryterium kształtowania przestrzeni będzie własność.



1. Brak aktualnych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - brak klarownej polityki i wizji rozwoju gminy (często brak ciągłości polityki poprzedników), zmiana charakteru i znaczenia studium, szczegółowe regulacje zawarte w studium (zakazy zabudowy terenów przyrodniczych);



## 2. Procedowanie planów miejscowych

- w tym konflikty wynikające z nieprawidłowego wyznaczenia obszarów objętych planami miejscowymi - nie obejmowanie planami miejscowości w granicach administracyjnych (w efekcie powstają zbyt duże powierzchnie terenów do zabudowy
  - brak bilansu terenów budowlanych, znika ciągłość terenów przyrodniczych - ciągi ekologiczne), plany przygotowywane pod inwestorów;

Wykonywanie planów miejscowych dla pojedynczych działek z wielu względów, nie tylko ekonomicznych, jest nieuzasadnione.

### 3. Coraz bardziej skomplikowana procedura opracowywania

studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych, a głównie ich zmian, która przedłuża inwestorom dojście do pozwolenia na budowę.



## 4. Nagminne wydawanie decyzji wzizt,

nawet jeżeli plany miejscowe są w opracowaniu. Wpływa to na degradację otwartej przestrzeni, gdyż w większości powstaje zabudowa w terenach, które powinny być chronione przed zabudową.

W wielu przypadkach degradacji ulega charakter, funkcja i pozycja dzielnicy, głównie mieszkaniowej.

Procedura wydawania decyzji wzizt nie mobilizuje gmin do sporządzania planów miejscowych i w efekcie prowadzi do dalszej degradacji przestrzeni i krajobrazu.



## 5. Gminy nie projektują przestrzeni,

tylko w max sposób uwzględniają wnioski mieszkańców, często wchodząc z zabudową w tereny, które powinny być chronione przed zabudową.



## Przestrzeń otwarta - do ochrony, zagrożona urbanizacją



## 6. Nie wyznaczanie terenów do scaleń

- brak możliwości skutecznego przeprowadzenia procedury scalenia;





## 7. Ochrona przestrzeni otwartych

- włączenie w system przestrzeni publicznych, tworzenie zielonej infrastruktury;

*„kształtowanie systemu zielonej infrastruktury miasta (w tym systemu przyrodniczego), mającej za zadanie ochronę jakości terenów Zakopanego, w tym terenów rekreacyjnych i dziedzictwa kulturowego, obejmującej:*

- obszary wyłączone z zabudowy jak: tereny lasów i zadrzewień, tereny zieleni miejskiej, w tym parki miejskie, tereny wód płynących wraz z otoczeniem obejmującym również tereny zalewowe, tereny rolne stanowiące niezabudowane przestrzenie otwarte, priorytetowe dla tożsamości Zakopanego oraz tereny rolne, bez prawa nowej zabudowy;*
- obszary chronione przed zabudową jak: tereny cmentarzy wraz ze strefami ochrony sanitarnej, rejony korzystne dla lokalizacji nowych tras narciarstwa biegowego, rejony korzystne dla lokalizacji narciarstwa zjazdowego oraz rejon lokalizacji obiektów i urządzeń rekreacji;*
- tereny biologicznie aktywne w terenach zabudowanych i wskazanych do zabudowy.”*



## 8. Tereny osuwiskowe

- SOPO - skutki dla zabudowy (opinie starosty)

## Plan miejscowy Szlachtowa

*Tereny aktywnych ciągle osuwisk, tereny osuwisk okresowo aktywnych i tereny osuwisk nieaktywnych wg SOPO.*

Dopuszcza się roboty budowlane związane ze stabilizacją terenów osuwiskowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym związane z przebudową i rozbudową istniejących sieci infrastruktury technicznej.

W wypadku lokalizacji obiektów budowlanych w terenach osuwisk nieaktywnych, obowiązek ich lokalizacji zgodnie z zasadami wynikającymi z III kategorii geotechnicznej warunków posadowienia obiektów budowlanych o skomplikowanych warunkach gruntowych. Warunek ten nie dotyczy obiektów liniowych takich jak: sieci i przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne niskich i średnich napięć, teletechniczne podziemne i nadziemne oraz pól golfowych.

## 9. Obszary zalewowe

- mapy ryzyka powodziowego, zakazy zabudowy (uzgodnienia RZGW), tworzenie polderów;









# SKUTKI ZŁEGO PLANOWANIA



## 1. Zniszczenie krajobrazów

- degradacja terenów zabudowanych (wprowadzanie konfliktowych funkcji i form zabudowy), degradacja terenów otwartych (wprowadzanie zabudowy w tereny przyrodnicze), systematyczne rozpraszanie zabudowy;







## **2. Brak dobrej jakości przestrzeni publicznych.**

Aby jednostka osadnicza prawidłowo funkcjonowała, powinien być stworzyć w niej system przestrzeni publicznych.









Odstępstwem od reguły mogą być tereny wiejskie, w których za wyjątkiem dużych miejscowości turystycznych może być trudno wyznaczyć przestrzenie publiczne.



**3. Nie tworzenie warunków dla godnego życia**  
wszystkich mieszkańców danej gminy - mieszkania, pracy i wypoczynku.





#### 4. Brak skutecznej poprawy jakości życia, w tym:

- a) **konflikty funkcjonalne** - przemieszanie funkcji w ustaleniach planów, wprowadzanie funkcji konfliktogennych w tereny zabudowy mieszkaniowej;
- b) **brak przestrzeni publicznych** i sposoby ich zagospodarowania - tworzenie systemów przestrzeni publicznych w miastach, obowiązujące linie zabudowy od dróg i placów publicznych, ochrona otwarc widokowych, dominanty;
- c) **estetyka terenów zabudowanych** - gabaryty budynków, kolorystyka, nośniki informacji wizualnej, mała architektura, ogrodzenia itp.



**Dziękujemy za uwagę.  
Zapraszamy ponownie.**

PROJEKT WSPÓŁFINANSOWANY PRZEZ SZWAJCARIĘ W RAMACH SZWAJCARSKIEGO PROGRAMU WSPÓŁPRACY Z NOWYMI KRAJAMI CZŁONKOWSKIMI UNII EUROPEJSKIEJ

Sekretariat projektu:  
Centrum UNEP/GRID-Warszawa  
Ul. Sobieszyńska 8; 00-764 Warszawa  
Tel.: 22 840 66 64; e-mail: sekretariat@karpatylacza.pl

#### Lider projektu



#### Partnerzy

