



PORADNIK

# reforma planowania przestrzennego

Zabierz głos w sprawie Twojego otoczenia.

Złóż wniosek do planu ogólnego gminy,  
żeby chronić tereny cenne przyrodniczo!

# Dlaczego warto działać teraz?

## Wiele samorządów planuje przyjąć plan ogólny gminy do końca 2025 r.

We wrześniu 2023 r. weszła w życie reforma systemu planowania przestrzennego. Jedną z najważniejszych zmian jest wprowadzenie planu ogólnego gminy. Gminy mogą występować o finansowanie procesu uchwalania tego dokumentu z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO). Zobowiązuje je to do przygotowania planu ogólnego gminy do końca 2025 r. Wiele samorządów rozpoczyna nad nim pracę na początku 2025 r.

## Plan ogólny gminy wpłynie na rozwój przestrzenny twojej okolicy!

Jeśli twoja gmina jeszcze nie przyjęła planu ogólnego gminy, dowiedz się, jak możesz zaangażować się i wyrazić swoje zdanie na temat przestrzeni dookoła ciebie. Zapisy planu ogólnego wpłyną na to, jak w przyszłości będzie wyglądać twoje otoczenie.

- Plan ogólny będzie wyznaczać przeznaczenie działek i podstawowe parametry dopuszczalnej zabudowy.
- Oznacza to m.in. wybranie terenów, na których będzie można rozwijać nowe budynki, i określenie, jak intensywna powinna być nowa zabudowa.
- Zapisy planu ogólnego będą mogły też chronić cenne przyrodniczo tereny przed zabudową.

- Dokument wpłynie na treść miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) i warunków zabudowy (WZ).
- Będzie wyznaczać granice dla zastosowania pozostałych narzędzi planistycznych.

## Wnioskuj o ochronę terenów zieleni!

Mieszkańcy gmin zwykle wnioskują o przeznaczenie nowych obszarów pod zabudowę. Brakuje za to wniosków o zapisy, które będą chronić tereny niezabudowane, zabezpieczać tereny zalewowe i zapewniać możliwość adaptacji do zmiany klimatu. Jeśli te postulaty są dla ciebie ważne, warto wnioskować o odpowiednie zapisy na etapie zgłaszania uwag do planów ogólnych i aktywnie brać udział w konsultacjach projektów. W tym poradniku znajdziesz kilka informacji na temat reformy systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Poznasz też przykłady wniosków i wskazówki, które pomogą ci skutecznie zabrać głos w sprawie twojej okolicy.

# Co zmienia się w planowaniu przestrzennym w Polsce?

System planowania przestrzennego znacznie się zmienił po [nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw](#), która weszła w życie 24 września 2023 r.

## Jaki jest cel planowania przestrzennego?

[Planowanie przestrzenne](#) to system działań, w wyniku których przestrzeń jest wykorzystywana efektywnie i w sposób godzący interesy różnych jej użytkowników. Ma na celu takie kształtowanie przestrzeni, aby obecne i przyszłe pokolenia miały zapewniony dostęp m.in. do miejsc pracy, mieszkań, usług oraz terenów zieleni. Ważnym aspektem planowania przestrzennego jest ochrona środowiska naturalnego i odpowiednie wykorzystanie już zabudowanych terenów.

## Jakie są kluczowe skutki reformy?

- Elementy dotyczące polityki przestrzennej do tej pory były zawarte w studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy. Teraz zostaną podzielone na zapisy strategii rozwoju i planu ogólnego gminy.
- Strategia rozwoju będzie pełniła rolę dokumentu nadrzędnego, określającego politykę przestrzenną gminy.
- Plan ogólny będzie miał charakter aktu prawa miejscowego. Jego ustalenia będą realizować postanowienia strategii rozwoju gminy.

## Jaką funkcję ma plan ogólny gminy?

Przed reformą studium uwarunkowań i kierunku rozwoju gminy opisywało ogólną politykę przestrzenną gminy. Dokumentami o wiążących zapisach były miejscowe plany zagospodarowania (MPZP) i decyzje o warunkach zabudowy (WZ). WZ były wydawane we wszystkich tych miejscach, gdzie planów nie było. Powodowało to brak ładu przestrzennego i niekontrolowane rozlewanie się zabudowy. Po [reformie](#) wydawane WZ będą musiały być zgodne z nowym dokumentem – planem ogólnym gminy. Spowoduje to ograniczenie wydawania WZ w obszarach niezabudowanych i większą spójność nowo powstających inwestycji.

Wszystkie gminy przygotowują swoje plany ogólne w odgórnie określonej, cyfrowej formie. Ułatwi to przepływ informacji między gminami i poprawi dostęp do danych dla mieszkańców. Plan ogólny gminy, jako pierwszy akt prawa miejscowego, zamiast tradycyjnej części tekstowej i graficznej zawiera wszystkie ustalenia w formie ustandaryzowanych danych przestrzennych. Docelowo wszystkie plany ogólne gmin mają być dostępne w bezpłatnym Rejestrze Urbanistycznym, portalu online dostępnym dla wszystkich zainteresowanych. Dostęp do Rejestru Urbanistycznego jest przewidziany od 2026 r.

Reforma kładzie też nacisk na większy udział społeczeństwa w procesie planowania. Konsultacje są obowiązkowe, ich dostępność zwiększona, a lista form konsultacji wydłużona.

## Co ustala plan ogólny gminy?

Głównym elementem planu ogólnego gminy jest gminny katalog stref planistycznych. Ustalane są w nim dopuszczone przeznaczenie i parametry zagospodarowania dla każdej ze stref planistycznych. Plan ogólny ma dwa kluczowe elementy:

### Strefy planistyczne, czyli co tu można budować?

W planie ogólnym gminy cały jej obszar podzielony jest na strefy planistyczne, które określają funkcje terenu. Zgodnie z uchwałą do wyboru mamy 13 rodzajów stref. Strefy mogą mieć wydzielone profile funkcjonalne podstawowe i dodatkowe. Zajrzyj do tabeli na końcu tego poradnika, gdzie zobaczysz, jakie profile mogą być przypisane do danej strefy.

### Parametry zabudowy i zagospodarowania, czyli jak tu można budować?

Dla 13 rodzajów stref gmina określa wymagane wskaźniki. W zależności od typu strefy będą do niej mogły być przypisane takie wskaźniki, jak:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy  
*to stosunek powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej (suma powierzchni wszystkich kondygnacji) do powierzchni działki budowlanej,*
- maksymalna wysokość zabudowy,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej  
*to teren o nawierzchni, która zapewnia naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie.*

Do planu ogólnego mogą, choć nie muszą zostać dołączone dodatkowe zapisy:

### Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

Określają zasady zapewnienia dostępu zabudowy mieszkaniowej do wybranych elementów infrastruktury społecznej. Jeśli gmina zdecyduje się ustalić takie standardy, to obowiązkowo muszą one dotyczyć dostępu do publicznej szkoły podstawowej i obszarów zieleni publicznej. Dodatkowo będzie można wyznaczyć standardy dostępności do innych obiektów, np. żłobków, przedszkoli, obiektów kultury itd.

*Zgodnie z ustawą przez zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:*

1) 1500 m do budynku szkoły podstawowej w miastach,

2) 3000 m do budynku szkoły podstawowej poza miastami

– liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki.

*Przez zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:*

1) 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha,

2) 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha

– liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.

Ten zapis spowoduje, że nowa zabudowa nie będzie mogła powstać w miejscu, gdzie nie ma dostępu do szkoły podstawowej i zieleni publicznej. Może ograniczyć to powstawanie nowych budynków w miejscach niezabudowanych, potencjalnie cennych przyrodniczo.

### Obszar uzupełniania zabudowy i obszar zabudowy śródmiejskiej

To dwa narzędzia, które pomagają ograniczyć przestrzennie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy (WZ) oraz określić obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Gmina może, ale nie musi takich obszarów ustalać.

# Co możesz zrobić?

## Jak wygląda procedura przygotowywania planu ogólnego gminy?

Samorząd uchwała plan ogólny gminy w czterech krokach: przygotowanie projektu, opiniowanie, konsultacje, uchwalanie. Informację o kolejnych etapach procedury znajdziesz na internetowej stronie gminy, najczęściej w zakładce BIP (Biuletyn Informacji Publicznej). Szczególnie warto zaangażować się w dwóch momentach:

### Etap przygotowania projektu

To etap bezpośrednio po przystąpieniu do uchwalenia planu ogólnego, zanim jeszcze powstanie projekt planu ogólnego.

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego wójt, burmistrz lub prezydent miasta ogłasza możliwość składania wniosków. Ta informacja powinna być dostępna w BIP.

**Wniosek musisz złożyć na odgórnie określonym formularzu**, indywidualnie lub w imieniu grupy osób. Formularz znajdziesz na stronie e-budownictwo ([wnioski.gunb.gov.pl/](http://wnioski.gunb.gov.pl/)) oraz pod linkiem [www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego](http://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego).

**Nie trzeba być właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, której dotyczy wniosek.** Kluczowym elementem wniosku są postulaty dotyczące planu ogólnego. Wymóg sporządzenia wniosku na urzędowym formularzu nie wyklucza możliwości uzupełnienia go o załączniki, np. w postaci mapy z zaznaczonym terenem, którego dotyczą postulaty objęte wnioskiem, lub w formie tekstu uzupełniającego wniosek. W ramach prac nad planem ogólnym złożone wnioski

zostaną zebrane w wykazie, który będzie zawierał propozycję ich rozpatrzenia oraz uzasadnienie.

Po etapie zbierania uwag przygotowywany jest projekt, który następnie zostaje skierowany do konsultacji.

### Etap konsultacji społecznych

To etap po przygotowaniu projektu planu ogólnego, a przed jego uchwaleniem.

*Zgodnie z ustawą konsultacje społeczne będą odbywały się po godzinach pracy, w miejscach łatwo dostępnych, a udział w nich będą mogli zabrać wszyscy, w tym osoby nieletnie. Rozbudowany został katalog form konsultacji społecznych, który rozszerzono zwłaszcza o formy bardziej angażujące mieszkańców. Zapewniono także możliwość zdalnego udziału w poszczególnych formach.*

W jakie formy konsultacji możesz się zaangażować?

- Zbieranie uwag.
- Spotkania otwarte.
- Panele eksperckie lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego.
- Spotkania plenerowe lub spacer studyjny, zorganizowane na obszarze objętym planem ogólnym.
- Ankiety lub geoankiety.
- Wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego lub dyżury projektanta.

Z tego katalogu samorząd przeprowadza co najmniej trzy formy konsultacji. Obowiązkowe jest zbieranie uwag do projektu planu ogólnego. Poza tym samorząd jest zobowiązany przeprowadzić spotkania otwarte lub panele eksperckie, lub warsztaty. Dodatkowo samorząd musi zorganizować co najmniej jedną z form z ostatniej grupy – spotkania, ankiety lub wywiady.

Zanim projekt planu ogólnego zostanie poddany pod głosowanie i uchwalony, sporządzany jest raport z przebiegu konsultacji społecznych podsumowujący ich wyniki i zawierający informacje o zgłoszonych uwagach i sposobie ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem. W przypadku innych form konsultacji społecznych, takich jak spotkania czy panele eksperckie, sporządzane są protokoły ewidencjonujące ich przebieg. Raport z przebiegu konsultacji społecznych jest przekazywany radnym przed głosowaniem nad planem ogólnym.

Warto wiedzieć, że przepisy nie przewidują mechanizmów, które zobowiązują samorząd do uwzględnienia wniosków (na etapie przygotowywania projektu) czy uwag do planu ogólnego (na etapie konsultacji projektu). To oznacza, że wnioski i uwagi mogą zostać odrzucone bez możliwości odwołania.

Warto też podkreślić, że właściciele działek, dla których zostały uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) i których wartość zostanie obniżona w wyniku zmiany przeznaczenia w planie ogólnym (i uchwalenia nowych miejscowych planów zgodnych z planami ogólnymi), mogą żądać odszkodowania od gminy. To powoduje, że wniosek o zmianę przeznaczenia działek tam, gdzie są uchwalone MPZP, ma małe szanse na wdrożenie. Największe szanse na wdrożenie mają propozycje zapisów dotyczące terenów nieobjętych MPZP.

## Jak sprawdzić, czy dana działka jest objęta obowiązującym MPZP?

Sprawdzisz to na portalu mapowym <https://mapy.geoportal.gov.pl/>.

- Na interaktywnej mapie znajdź swoją gminę. Możesz to zrobić za pomocą przybliżania odpowiedniego obszaru mapy lub za pomocą panelu nawigacyjnego w lewym górnym rogu (przycisk wyszukiwania).
- Następnie w panelu zawartość mapy po prawej stronie znajdź folder **Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne** i rozwiń listę,

używając strzałki przy ikonie folderu. Zaznacz warstwę Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tak, żeby była widoczna.

- Jeśli w interesującym cię rejonie jest ustalony MPZP, zobaczysz oznaczenia z części rysunkowej dokumentu. Jeśli nie są widoczne lub jeśli chcesz poznać więcej szczegółów, kliknij lewym przyciskiem myszy na interesującą cię działkę.

## Jak w łatwy sposób wypełnić skuteczny wniosek do planu ogólnego gminy?

Wniosek złóż na odpowiednim [formularzu](#). Postulaty opisz w punkcie 7 formularza. Powinny dotyczyć zakresu planu ogólnego, czyli:

- rodzaju strefy planistycznej,
- profilu funkcjonalnego strefy planistycznej,
- standardów dostępności infrastruktury społecznej,
- wskaźników urbanistycznych,
- zasięgu obszarów zabudowy śródmiejskiej,
- zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wniosek do planu ogólnego możesz odnieść do dowolnie wybranego **miejsca** lub obszaru, np. do:

- pojedynczej działki lub jej części,
- grupy działek,
- terenu wskazanego na mapie,
- całej gminy lub np. jej miejskiej części albo wiejskiej części gminy (sołectwa).

Opisz, jakiego terenu dotyczy twój postulat w punkcie 7. Możesz też dołączyć mapę w punkcie 9.

## 6 kroków do skutecznego wniosku

Krok	Element wniosku	Punkt formularza
1	Określ, o co wnioskujesz	punkt 7
2	Uzasadnij już istniejącymi dokumentami twój postulat	
3	Uzasadnij, dlaczego ważne jest wprowadzenie twojego postulatu	
4	Doprecyzuj parametry i opis	
5	Dołącz czytelną mapę z zaznaczonymi kluczowymi elementami	punkt 9
6	Poprawnie uzupełnij wymagane dane	pozostałe punkty

### Przydatne zwroty:

- *Wnioskuje o...* [opisz swój postulat].
- *Zasadność wynika z...* [powołaj się na już ustanowione dokumenty].
- *Wprowadzenie [określ twój postulat] jest istotne dla...* [wymień powody].
- *Szczegółowo wnioskuję o następujące parametry...* [doprecyzuj, jak widzisz zapis planu ogólnego w zakresie twojego postulatu].

## Gdzie szukać informacji, które uzasadniają twój wniosek?

- Warto powołać się na istniejące dokumenty planistyczne, szczególnie studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Powinny być dostępne w BIP gminy.
- Jeśli masz dostęp do opracowania ekofizjograficznego, mapy geomorfologicznej lub mapy hydrograficznej twojej gminy, to tam możesz znaleźć cenne informacje. Możesz zwrócić uwagę na tereny zagrożone powodzią lub osuwiskami, rejony o ważnej roli jako korytarz ekologiczny lub obszary regeneracji wód gruntowych. Tego typu dokumenty mogą być dostępne w BIP gminy lub na geoportalu lokalnym gminy, jeśli taki prowadzi. Nie są to jednak obowiązkowe dokumenty, więc nie każda gmina je posiada.
- Zajrzyj na ortofotomapę udostępnioną na <https://polska.geoportal2.pl/> lub <https://mapy.geoportal.gov.pl/>, gdzie sprawdzisz m.in. sposób użytkowania terenów w twojej gminie i sieci infrastruktury.

## Przykłady wniosków, które mogą chronić tereny cenne przyrodniczo

Poniżej znajdziesz trzy przykładowe wnioski przygotowane przez dr. Leszka Trząskiego, przewodniczącego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Gliwicach, zastępcę dyrektora Śląskiego Ogrodu Botanicznego ds. naukowo-dydaktycznych w Mikołowie. Przykłady dotyczą miasta Mikołów, jednak podobnych sformułowań możesz użyć w odniesieniu do twojej gminy i dopasować je do problemów, jakie widzisz we własnej okolicy. Teksty przedstawiają treść punktu 7 wniosku.

## Strategia 1 Wniosek dotyczący rodzaju strefy planistycznej dla dużego terenu i profilu funkcjonalnego tej strefy

Cel: ustanowienie strefy otwartej (SO) na terenach cennych przyrodniczo

Na końcu poradnika sprawdzisz, jakie funkcje dopuszczone są w poszczególnych strefach. Strefa otwarta (SO) jako jedyna wprowadza teren zieleni naturalnej jako funkcję podstawową. Warto wnioskować o przypisanie niezabudowanych, cennych przyrodniczo terenów do strefy otwartej. Pozwoli to na trwałą ochronę tych obszarów przed zabudową.

Wnioskuje o objęcie strefą otwartą (SO) doliny rzeki Promny z dolinami bocznymi, od granicy miasta w rejonie ul. G. Fitelberga po rejon ulicy K. Darwina w Borowej Wsi (zob. mapa – Załącznik 1). Podstawowy profil funkcjonalny uzupełniają tereny zieleni urządzonej.

Uzasadnienie:

- Dolina należy do głównych elementów sieci wewnętrznych i zewnętrznych powiązań przyrodniczych Mikołowa.
- Jej znaczna część mieści się w regionalnym korytarzu ssaków kopytnych.
- Zachowały się tu źródlika, naturalnie ukształtowane odcinki cieków, siedliska chronionych gatunków zwierząt, starodrzewy i łąkowe zbiorowiska roślinne.
- Z obowiązujących MPZP, informacji na temat osnowy sieci ekologicznej Mikołowa (w tym opracowania ekofizjograficznego) i własnych wizyt terenowych wynika, że ustanowienie strefy nie wywoła konieczności znaczących zmian w użytkowaniu i przeznaczeniu terenów.
- Utworzenie strefy odpowiada celom strategii rozwoju miasta (m.in. S3 i O18) i miejskiego planu adaptacji do zmiany klimatu (m.in. C5).

Warto wnioskować o ochronę dolin rzek przed zabudową. To tereny, na które woda w trakcie wezbrania może się swobodnie rozlać. Dzięki temu zostaje ona w krajobrazie na czas suszy, a podczas gwałtownych opadów czy topnienia śniegów nie dotrze do terenów zabudowanych. Naturalne i porośnięte lasami i łąkami doliny rzeczne pomagają wodzie oczyszczać się i zmniejszają jej niszczącą energię w trakcie wezbrania.

Wniosek dotyczący doliny rzecznej warto uzupełnić o załącznik z mapą. Na mapie zaznacz obrys obejmujący działki, które pokrywają się z naturalnym przebiegiem doliny rzecznej. Zasięg doliny rzecznej możesz sprawdzić na mapie hydrograficznej. Możesz też przyjąć w uproszczeniu stały pas buforowy o określonej szerokości i zaznaczyć działki, które wchodzą w jego pole.

Wymień szczególne wartości danego obszaru.

Podkreśl, że ustanowienie strefy otwartej jest w zgodzie z obowiązującymi dokumentami i nie wpłynie na aktualne zagospodarowanie terenu. Może za to ochronić dany obszar w przyszłości!

Powołaj się na dokumenty strategiczne.

## Strategia 2 Wniosek dotyczący standardu dostępności

Cel: przyjęcie standardów dostępności do zieleni publicznej

Warto wnioskować o uzupełnienie planu ogólnego gminy o standardy dostępności do zieleni publicznej. Może to poprawić jakość przestrzeni publicznej na zabudowywanych obszarach gminy i spowolnić rozlewanie się zabudowy na tereny niezabudowane.

*Wnioskuje o przyjęcie standardów dostępu do zieleni publicznej. Zasadność przyjęcia tych standardów wynika wprost z zapisów strategii rozwoju Mikołowa (zwłaszcza cel strategiczny S3 i cel operacyjny O18) oraz zapisów miejskiego planu adaptacji do zmiany klimatu, w tym celu C5: Zwiększenie potencjału oraz wzmocnienie integralności i funkcji społecznych systemu błękitno-zielonej infrastruktury jako kluczowego elementu adaptacji miasta do zmian klimatu.*

*Wprowadzenie przedmiotowych standardów jest istotne dla lokalnej jakości życia, m.in. na terenach nowej zabudowy planowanej na terenach porolnych w różnych częściach Mikołowa.*

*Wnioskuje o przyjęcie następujących parametrów:*

- dla wszystkich obszarów miejskich (w tym dzielnicy Kamionka): nie dalej niż 1000 m od obszaru wielkości minimum 2 ha oraz 3000 m od obszaru wielkości minimum 20 ha,*
- dla wszystkich sołectw: minimum 1500 m od obszaru wielkości minimum 3 ha oraz 3000 m od obszaru wielkości minimum 20 ha.*

Zieleń publiczna spełnia wiele funkcji. Warto wymienić kilka, dla których w twojej gminie szczególnie warto zadbać o jej obecność. Możesz wymienić m.in. poprawę jakości powietrza, absorpcję dwutlenku węgla, ograniczenie zjawiska miejskiej wyspy ciepła, ograniczenie suszy i skutków deszczy nawalnych. Możesz też opisać pozytywny wpływ zieleni publicznej na dobrostan mieszkańców, estetykę otoczenia i obniżenie subiektywnie odbieranego natężenia hałasu i innych niekorzystnych bodźców z otoczenia.

Możesz odnieść swój wniosek do obszarów w twojej gminie, które mają odmienny charakter, np. obszar miejski i wiejski gminy.

### Strategia 3 Wniosek dotyczący wskaźników urbanistycznych

Cel: ustanowienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach planistycznych

W gminnym katalogu stref planistycznych każdy typ strefy ma określone wskaźniki urbanistyczne. Jest to np. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Warto wnioskować o to, aby przyjęte wskaźniki były ambitne i pozytywnie wpływały na jakość przestrzeni, która będzie powstawać na podstawie ustanowionych dokumentów.

Wnioskuje o ustanowienie poniższych wskaźników (standardów) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w niektórych strefach planistycznych w granicach MPZP dla obszaru Groni, o ile takowe strefy zostaną ustanowione:

strefa SW: 40%, strefa SJ: 45%, strefa SZ: 45%, strefa SU: 35%, strefa SN: 65%.

Uzasadnienie:

- Zabezpieczenie przestrzeni dla rozwiązań opartych na przyrodzie, dla podtrzymania zdolności retencji wód opadowych i ich podczyszczania oraz zasilania użytkowego poziomu wodonośnego czystymi wodami infiltrującymi z powierzchni terenu.
- Zachowanie możliwości terenowych czyniących racjonalnym wprowadzanie, w drodze aktualizacji MPZP, nakazów i zakazów służących integracji gospodarki wodami deszczowymi z zarządzaniem zielenią.
- Podtrzymanie zasilania źródeł Potoków: Tyskiego i Browarnego.
- Podtrzymanie zdolności do miejscowego ograniczania efektu miejskiej wyspy ciepła, który będzie się nasilał w miarę przyrostu udziału zabudowy.

Im większy udział powierzchni biologicznie czynnej na danym obszarze, tym bardziej zazieleniona i zdolna do czasowego zatrzymania wody jest dana przestrzeń.

Możesz zaproponować wartość wskaźnika dla poszczególnych stref planistycznych. Wnioskować możesz też o określonej wartości wskaźnika dla wybranego obszaru w gminie, który uważasz za szczególnie wartościowy.

Rozwiązania oparte na przyrodzie to celowe działania, które wykorzystują procesy występujące w naturze do rozwiązywania wyzwań, przed którymi stoją społeczeństwa. Mogą przyczyniać się do ograniczenia skutków zmiany klimatu, zwiększenia bioróżnorodności, zmniejszenia zanieczyszczenia środowiska i poprawy jakości życia ludzi. Przeczytaj więcej w słowniczku przygotowanym przez Fundację Sendzimira: <https://uslugiekosystemow.pl/slowniczek/#nbs>

Obszary zabudowane mają średnio wyższą temperaturę i bardziej suche powietrze niż tereny otwarte. To zjawisko określane jako miejska wyspa ciepła, które nasila się w dużych, gęsto zabudowanych miastach. Wprowadzanie oraz zachowywanie istniejącej zieleni i obszarów wód otwartych lokalnie ogranicza temperaturę i zwiększa wilgotność. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to wskaźnik, który może pomóc zachować przestrzeń dla zieleni i wody przy planowaniu nowej zabudowy.

# Gdzie dowiesz się więcej?



Nagranie z webinaru *Reforma systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Ochrona terenów cennych przyrodniczo w planie ogólnym gminy.*

[Obejrzyj nagranie](#) z webinaru zorganizowanego w ramach akcji „Pytamy o zielone” z 5 grudnia 2024 r.

- Usłyszysz, jakie zmiany wprowadza reforma systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego.
- Dowiesz się, jak teraz będą przebiegać procesy partycypacyjne.
- Poznasz specyfikę planu ogólnego i zobaczysz przykłady wniosków, które można do niego składać.
- Zobaczysz przykład wniosku uczestniczki akcji „Pytamy o zielone” i dowiesz się, na co warto zwracać uwagę, pisząc taki wniosek.

## Przydatne linki

- 1.** Czym jest planowanie przestrzenne? Komunikat na stronie Ministerstwa Rozwoju i Technologii  
[www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/czym-jest-planowanie](http://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/czym-jest-planowanie)
- 2.** Komunikat opisujący reformę systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego na stronie Ministerstwa Rozwoju i Technologii  
[www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/reforma-planowania-i-zagospodarowania-przestrzennego](http://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/reforma-planowania-i-zagospodarowania-przestrzennego)

**3.** Ujednolicony tekst Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

[isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20030800717](http://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20030800717)

**4.** Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw

[isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20230001688](http://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20230001688)

**5.** Wzór formularza wprowadzony Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego

[www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/](http://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/)

[formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego](#)

# Strefy funkcjonalne i ich możliwe profile funkcjonalne podstawowe i dodatkowe

Zobacz, jakie funkcje mogą być realizowane w danej strefie. Tereny zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, lasu i wód występują w każdej z 13 stref planistycznych, często jako funkcje dodatkowe. Z powodzeniem możesz wnioskować o ochronę cennych przyrodniczo terenów w tych strefach!

Strefy, w których priorytetem jest zieleń, to strefa zieleni i rekreacji, strefa cmentarzy i strefa otwarta. W strefie otwartej teren zieleni naturalnej jest jedną z podstawowych funkcji! Z tego względu na cennych przyrodniczo, niezabudowanych obszarach szczególnie warto wnioskować o ustanowienie strefy otwartej.

## SW | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód

## SJ | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

## SZ | strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

## SU | strefa usługowa

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

## SH | strefa handlu wielkopowierzchniowego

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

## SP | strefa gospodarcza

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

## SR | strefa produkcji rolniczej

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

## SI | strefa infrastrukturalna

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

## SN | strefa zieleni i rekreacji

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu

## SC | strefa cmentarzy

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

## SG | strefa górnictwa

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

## SO | strefa otwarta

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej

## SK | strefa komunikacyjna

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE  
teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

Dowiedz się więcej o akcji „Pytamy o zielone” na [stronie akcji](#), [profilu Facebook](#) i [stronie Fundacji Sendzimira](#), operatora akcji.



Poradnik powstał w ramach akcji „Pytamy o zielone” prowadzonej przez Fundację Sendzimira dzięki wsparciu Polsko-Amerykańskiej Fundacji Wolności oraz European Climate Foundation.

Poradniki w ramach akcji powstają dzięki wsparciu European Climate Foundation.