

## Uwagi do projektu Krajowej Klasyfikacji Przeznaczenia Terenu

Wpisany przez Tomasz Majda  
sobota, 18 września 2021 20:15

---

Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii, Departament Planowania Przestrzennego przygotowuje zmiany do Rozporządzenia ws zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prekonsultacje zostały ogłoszone chyba w szczycie sezonu urlopowego, a uwagi można było składać indywidualnie, więc do TUP nie wpłynęły uwagi członków, a ZG mimo przeprowadzonej dyskusji nie przyjął oficjalnego stanowiska. Ponieważ temat był anonsowany na naszej stronie i mimo wszystko wywołał pewne zainteresowanie przedstawiam swój punkt widzenia, być może jako asumpt do dyskusji - oczywiście zakładając, że temat ten, który wydaje się nie bez znaczenia ma jeszcze jakiś sens w sytuacji przyjęcia przez Sejm RP ustawy zakładającej, że plany miejscowe nie kształtują już sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości w odniesieniu do budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 70 m<sup>2</sup> pow. zabudowy. (Po przyjęciu ostatnich poprawek "na gorąco" Sejm zlikwidował nawet możliwość wniesienia sprzeciwu przez Organ administracji architektoniczno-budowlanej w sytuacji kiedy zgłaszana budowa narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy, inne akty prawa miejscowego lub inne przepisy - ale jest to temat na inną dyskusję).

Informacje o prekonsultacjach z projektem klasyfikacji są pod adresem:

<https://www.gov.pl/web/zagospodarowanieprzestrzenne/prekonsultacje>

### UWAGI:

Przygotowanie zamkniętego, jednolitego katalogu stosowanych oznaczeń zagospodarowania przestrzennego w aktach planowania przestrzennego raczej nie usprawni/uskuteczni procesu planistycznego i jego etapu realizacyjnego - poza wyeliminowaniem błędów logicznych obecnie obowiązującego rozporządzenia. Służyć będzie głównie usprawnieniu monitoringu oraz analiz porównawczych i statystycznych. W takiej sytuacji należy odpowiedzieć na pytanie - na ile to usprawnienie analityczne wpłynie na skuteczność warsztatu i możliwość realizacji celów stawianych przed planowaniem przestrzennym (do tej pory, ale także w obliczu coraz wyraźniejszych nowych wyzwań). Przede wszystkim w obecnej propozycji daje się zauważyć realizację modelu planowania społeczno-gospodarczego, abstrahującego od współczesnych wyzwań, związanych głównie z wpływem rozwoju na stabilność ekosystemów. Wydaje się, że zapewnienie możliwości funkcjonowania w długiej perspektywie jest jednak nadrzędnym celem planownia. Warto na to zwrócić uwagę także dlatego, że dyskusje w Ministerstwie Środowiska również podkreślają znaczenie planowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę zróżnicowanie lokalne uwarunkowań funkcjonowania ekosystemów, tworzenie zamkniętego katalogu

## Uwagi do projektu Krajowej Klasyfikacji Przeznaczenia Terenu

Wpisany przez Tomasz Majda  
sobota, 18 września 2021 20:15

---

uwzględniającego ten punkt widzenia przy określaniu możliwości realizacji działalności antropogenicznej jest zadaniem trudnym i wymaga uwzględnienia całego tego zróżnicowania. Pozostawienie każdorazowo "wytrycha" - przeznaczenie pozostałe - jako oznaczenia jednolitego, tego zróżnicowania nie zapewni.

Określenie współrzędnych RGB dla oznaczeń graficznych nie wydaje się konieczne, ale jeśli będzie stosowane to należy je związać z poziomem 1, ewentualnie 2 i jednocześnie umożliwić własny dobór na poziomie 2 lub 3. Sztuczne przypisanie barw może zmniejszać czytelność decyzji planistycznych, a więc zmniejszać też skuteczność dokumentów. Zdarza się np. konieczność ochrony przed degradacją gruntów rolnych o niewłaściwej strukturze własnościowej w stosunku do kształtowania terenu przez wyłączenie gruntów ornych i pozostawienie jedynie trwałych użytków zielonych - technicznie propozycja klasyfikacji to umożliwia, ale brak zróżnicowania barwnego utrudni świadomą dyskusję publiczną. Innym powodem stosowania autorskiego doboru barw jest podkreślenie wieloprzestrzennej koncepcji funkcjonalnej, np. przyrodniczej przez wskazanie systemu terenów mających pełnić aktywne funkcje ekologiczne - włączając w system tereny trwałych użytków zielonych, usługi publiczne na wydzielonych działkach o dużym pbc itd. Ta propozycja klasyfikacji zubaża warsztat planistyczny o taką możliwość.

Dopuszczenie stosowania tylko dwóch przeznaczeń podstawowych dla obszarów centrów dużych miast może nie być wystarczające - charakterystyczne dla nich przemieszanie funkcji mieszkaniowej z usługową i wracającą produkcją nieuciążliwą, przy przyspieszającej zmienności raczej nie uzasadnia takiego ograniczenia. Możliwe byłoby to przy typologii opartej na uciążliwości dla człowieka i środowiska, ale nie przy typologii, w dużej mierze, ekonomicznej.

Stosowanie kreskowania dla mieszanego przeznaczenia terenów jest oczywiście zgodne z obecnym rozporządzeniem, ale jest to jednocześnie najbardziej agresywne oznaczenie graficzne, odwracające uwagę od innych ustaleń planistycznych. Plan miejscowy ma wystarczająco abstrakcyjny charakter dla przeciętnego użytkownika i należy dążyć do zwiększenia intuicyjności jego "obsługi". Jeśli przyjmujemy dla przeznaczenia terenu pełne oznaczenie obszarowe, to szrafy należy zarezerwować dla innych oznaczeń - zwłaszcza, że propozycja standardu wprowadza szraf o grubości kreski zaledwie 2 mm.

Propozycja sposobu numerowania wydzieleń planistycznych w obecnym brzmieniu daje większą elastyczność w określaniu jednostek strukturalnych (przez możliwość stosowania dodatkowych oznaczeń, lub przy czytelnych strefach numerowanie w ramach poszczególnych przeznaczeń), co ma znaczenie przy sporządzaniu większych obszarowo planów. Jednocześnie proponowane ograniczenie wydaje się nie mieć większego wpływu na możliwość

analiz statystycznych.

Podział *usług* na *komercyjne* i *społeczne* jest czytelny, natomiast stosowanie tego samego koloru dla całego przekroju zróżnicowanych usług nie pozwala zachować czytelności koncepcji urbanistycznej. To samo oznaczenie barwne dla handlu detalicznego, charakteryzującego się dużą gęstością użytkowników oraz dla baz logistycznych, charakteryzujących się małą liczbą pracowników przy dużych potrzebach terenowych zaciemniać będzie sytuację, zwłaszcza jeśli ta klasyfikacja zostanie rozciągnięta na obecne studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, czy przyszłe modele struktury funkcjonalno-przestrzennej, albo dokumenty diagnozy.

*Teren górnictwa i wydobywania* jest zgodny z Polską Klasyfikacją Działalności, co jest dużym plusem, ale już *tereny produkcji* proponują inną klasyfikację. Jeśli spojrzeć pod kątem łatwości weryfikacji zgodności prowadzonej działalności z planem korelacja z PKD byłaby pożądana. Z punktu widzenia metodyki planistycznej warto rozważyć klasyfikację opartą na dopuszczalnym zakresie mieszania z innymi funkcjami (ze względu na uciążliwości i parametry wymaganej infrastruktury, gęstości pracowników itd.) - na roboczo, w zakresie przemysłu przetwórczego można zaproponować: wysoko specjalizowane rzemiosło (drobna produkcja nie wymagająca przestrzeni pracy o wysokim standardzie uzbrojenia technicznego i wielkości nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup> PU - warsztaty naprawcze, produkcja opakowań itd.); przemysł lekki i produkcja krótkich serii), przemysł precyzyjny (produkcja pilotażowa, teletechniczna itd.), produkcja masowa, parki przemysłowe, parki naukowo-technologiczne.

*Tereny rolne* podzielone zostały na dwie grupy barwne, przy czym ten sam kolor pomarańczowy jest przeznaczony dla całkiem odmiennych krajobrazowo i ze względu na uciążliwości, elementów funkcjonalnych, jak *zabudowa zagrodowa i tereny obsługi wielkotowarowej produkcji rolnej*. Podobnie jak w przypadku terenów usługowych ograniczenie kolorystyki służy chyba jedynie minimalizacji środków wyrazu, bo nawet nie poprawia możliwości analitycznych, nie wydaje się więc pożądane.

*Akwakultura* i *rybactwo* są sobie bardzo bliskie, a rybołówstwo jest częścią rybactwa. Trudno powiedzieć jakie są różnice przestrzenne, ekonomiczne, czy ekologiczne między chowem i hodowlą organizmów wodnych oraz utrzymaniem zasobów w ramach akwakultury i rybactwa - chyba, że zostaną osobno prawnie zdefiniowane. Wydaje się jednak, że ustalanie na jakimś terenie akwakultury, a wyłączenie rybactwa obecnie nie ma uzasadnienia. Rybołówstwo natomiast jest działalnością związaną jedynie z pozyskiwaniem zasobów. Wydaje się, że nie należy obecnie wskazywać obszarów służących jedynie pozyskiwaniu zasobów odnawialnych

## Uwagi do projektu Krajowej Klasyfikacji Przeznaczenia Terenu

Wpisany przez Tomasz Majda  
sobota, 18 września 2021 20:15

---

bez ustalenia nakazu ich odnawiania, a więc samodzielnie ta funkcja też nie powinna się pojawić.

Podział *terenów leśnych* jest chyba niewłaściwy: *gospodarka leśna* zawiera w sobie zarówno działania gospodarcze jak i ochronne; wydzielenie *lasów gospodarczych* powinno pociągać za sobą wydzielenie *lasów ochronnych*, ale na poziomie 3, jeśli na poziomie 2 utrzymają się *lasy związane z gospodarką leśną* (ale wtedy powinny się pojawić na 2 poziomie *lasy naturalne*, w opozycji do lasów związanych z gospodarką leśną).

*Tereny zieleni* mają niejednorodną klasyfikację: z jednej strony jest *zieleń naturalna* i *urządzona*, z drugiej strony *izolacyjna*, która może być naturalna lub urządzona, a do tego *tereny rekreacji*, ale tylko jako podkategoria zieleni urządzonej, choć na tym samym poziomie 2. Jednocześnie mamy definicję terenów zieleni w ustawie o ochronie przyrody, w Ewidencji Gruntów i Budynków i Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych. Wydaje się, że w ramach prac nad standaryzacją ujednoczenie tych klasyfikacji/definicji byłoby celowe.

Tomasz Majda