



POLSKA AKADEMIA NAUK
INSTYTUT GEOGRAFII I PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA
IM. STANISŁAWA LESZCZYCKIEGO

Przemysław Śleszyński
Tomasz Komornicki
Jerzy Solon
Marek Więckowski

Planowanie przestrzenne w gminach



SEDNO
Wydawnictwo
Akademickie

Planowanie przestrzenne w gminach

**Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania
Polskiej Akademii Nauk**
oraz **Wydawnictwo Akademickie Sedno**
wspólnie wydają serię publikacji książkowych pracowników IGiPZ PAN

Serię otwiera monografia ***Planowanie przestrzenne w gminach***
autorstwa Przemysława Śleszyńskiego, Tomasza Komornickiego,
Jerzego Solona i Marka Więckowskiego.

Wkrótce ukażą się następujące pozycje wydawnicze:

- Marek Degórski, Alojzy Kowalkowski, Anna Kozłowska
***Geograficzne trendy oraz dyskontynuacje procesów rozwoju gleb
bielicoziemnych***
- Tomasz Komornicki, Piotr Korcelli, Piotr Siłka,
Przemysław Śleszyński, Dariusz Świątek ***Powiązania funkcjonalne
pomiędzy polskimi metropoliami***

Więcej informacji o tych i kolejnych publikacjach można znaleźć
na stronach internetowych wydawców:

www.igipz.pan.pl
www.wydawnictwosedno.pl

Przemysław Śleszyński
Tomasz Komornicki
Jerzy Solon
Marek Więckowski

Planowanie przestrzenne w gminach



INSTYTUT GEOGRAFII
I PRZESTRZENNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PAN



SEDNO
Wydawnictwo
Akademickie

Wydawca
Bożena Kućmierowska

Recenzenci
mgr inż. arch. Janusz Korzeń
dr hab. Andrzej Miszczuk, prof. UW

Redakcja merytoryczna i korekty
Danuta Koperska-Puskarz

Redakcja techniczna
Danuta Przymanowska-Boniuk

Projekt okładki, stron tytułowych i opracowanie typograficzne
Janusz Fajto

Opracowanie kartograficzne
Aleksandra Deręgowska, Przemysław Śleszyński

Opracowanie techniczne
Beata Zielińska

Zdjęcie na okładce
Marek Więckowski

Publikacja powstała na podstawie opracowania pt. *Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach na koniec 2010 roku* wykonanego w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN dla Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w latach 2011 i 2012 przez Zespół: prof. Przemysław Śleszyński (koordynacja), prof. Tomasz Komornicki, prof. Jerzy Solon, prof. Marek Więckowski, Aleksandra Deręgowska, Beata Zielińska. W badaniach brał też udział Zespół, który zrealizował badania eksperckie w gminach: Beata Zielińska (koordynacja), dr Konrad Czapiewski, Barbara Jaworska, Barbara Solon, Jan Solon, Barbara Szejgiec, Paulina Szmielińska-Pietraszak. Ponadto bazy danych GUS opracował do celów analityczno-kartograficznych dr Marcin Sępniaik.

W opracowaniu wykorzystano dane uzyskane w ramach badania nr 1.02.04(16) *Planowanie przestrzenne w gminie* przeprowadzone przez MTBiGM w 2011 r. i realizowane przez GUS zgodnie z Programem Badań Statystycznych Statystyki Publicznej. Dane te zostały udostępnione przez Departament Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa MTBiGM.

Copyright © by Wydawnictwo Akademickie Sedno Spółka z o.o.
Copyright © by Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN
Warszawa 2012

Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, przedrukowywanie i rozpowszechnianie w całości lub we fragmentach jakąkolwiek techniką bez pisemnej zgody wydawcy zabronione.

ISBN 978-83-63354-23-7
ISBN 978-83-63354-84-8 (e-book)

Wydawnictwo Akademickie Sedno Spółka z o.o.
00-696 Warszawa
ul. J. Pankiewicza 3
www.wydawnictwosedno.pl

Spis treści

WPROWADZENIE (P. Śleszyński).....	7
1. STAN PRAC PLANISTYCZNYCH W KRAJU (P. Śleszyński).....	11
1.1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	11
1.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	19
1.3. Plany miejscowe w trakcie sporządzania.....	35
1.4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.....	39
1.5. Zaawansowanie prac planistycznych według typów funkcjonalnych gmin.....	49
1.6. Wnioski.....	55
2. STREFY PODMIEJSKIE (P. Śleszyński).....	59
2.1. Założenia metodyczne.....	59
2.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	61
2.3. Plany miejscowe w trakcie sporządzania.....	65
2.4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.....	67
2.5. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.....	70
2.6. Wnioski.....	75
3. KORYTARZE TRANSPORTOWE (T. Komornicki).....	79
3.1. Założenia metodyczne.....	79
3.2. Wnioski z wcześniejszych analiz.....	83
3.3. Pokrycie planami miejscowymi.....	85
3.4. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.....	90
3.5. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.....	94
3.6. Przeznaczenie terenów według studiów uikzp oraz planów miejscowych.....	100
3.7. Rola transportu w planowaniu na podstawie ankiet realizowanych w wybranych gminach.....	102
3.8. Wnioski.....	104
4. OBSZARY O FUNKCJACH TURYSTYCZNYCH (M. Więckowski).....	107
4.1. Wprowadzenie.....	107
4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	110
4.3. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.....	118
4.4. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.....	121
4.5. Wnioski.....	124

5. GMINY WYLUDNIAJĄCE SIĘ (P. Śleszyński)	127
5.1. Założenia metodyczne	127
5.2. Obowiązujące plany miejscowe	129
5.3. Plany miejscowe w trakcie sporządzania	132
5.4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	134
5.5. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze	136
5.6. Wnioski	140
6. OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO (J. Solon)	143
6.1. Wprowadzenie	143
6.2. Grupowanie gmin ze względu na udział obszarów Natura 2000	144
6.3. Obowiązujące plany miejscowe	145
6.4. Plany miejscowe w trakcie sporządzania	149
6.5. Zmiany przeznaczenia gruntów	150
6.6. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	154
6.7. Planowanie przestrzenne w gminach związanych z parkami narodowymi	155
6.8. Wnioski	159
7. PROBLEMY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W ŚWIETLE WYWIADÓW EKSPERCKICH W GMINACH (P. Śleszyński, współpraca B. Zielińska)	165
7.1. Wprowadzenie	165
7.2. Ogólna ocena systemu planowania przestrzennego	167
7.3. Sporządzanie studiów uikzp	170
7.4. Sporządzanie planów miejscowych	172
7.5. Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	177
7.6. Relacje z innymi dokumentami, problemy aktualizacji i szczegółowości dokumentów	181
7.7. Presja inwestycyjna i konflikty przestrzenne	185
7.8. Podsumowanie	190
8. DYSKUSJA I PODSUMOWANIE WYNIKÓW (P. Śleszyński, T. Komornicki, J. Solon, M. Więckowski)	193
Załącznik 1. Województwa w 2010 roku	199
Załącznik 2. Wybrane dane o zaawansowaniu prac planistycznych w gminach w 2010 roku	205
Załącznik 3. Wzór kwstionariusza wywiadu eksperckiego w gminie	227
Bibliografia	233
Spis tabel	235
Spis rycin	237

Wprowadzenie

Opracowanie, oddawane do rąk Czytelnika, zawiera wyniki kolejnego corocznego badania realizowanego w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN od 2006 r. na zlecenie resortu odpowiedzialnego za gospodarkę przestrzenną. Poświęcono je zagadnieniom związanym ze stanem realizacji prac planistycznych w gminach w skali całego kraju, w tym w podziale na ich kategorie funkcjonalne. Takie podejście umożliwia śledzenie zachodzących zmian na obszarach o różnej specyfice i intensywności zagospodarowania przestrzennego oraz procesów inwestycyjnych. Jest to metodyka stosowana konsekwentnie od 2006 roku¹.

Dla ministerstw odpowiedzialnych za gospodarkę przestrzenną w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN przygotowano dotychczas 7 raportów. Spośród nich wydano drukiem dwa (Śleszyński i in. 2007, Śleszyński i Solon 2010). Raport za 2010 r. zdecydowano się opublikować z kilku powodów. Po pierwsze, szczegółowej analizie poddano nie tylko wszystkie gminy w kraju, ale również wybrane ich kategorie społeczno-gospodarcze i funkcjonalne (gminy podmiejskie, korytarze transportowe, o rozwiniętych funkcjach turystycznych, depopulacyjne, o dużym udziale obszarów chronionych przyrodniczo). Wybór taki sugerowany był specyfiką zagospodarowania przestrzennego, w tym potencjalną konfliktogennością różnych aspektów planowania przestrzennego. Jest ona odmienna w wyróżnionych kategoriach (typach) gmin, przy czym największa w miastach i otaczających je strefach podmiejskich, a następnie w korytarzach transportowych. Z tego punktu widzenia specyficzną kategorią są obszary depopulacyjne, w których z racji zmniejszania się antropopresji konflikty przestrzenne słabną, ale dochodzi problem uporządkowania struktury funkcjonalnej, zagospodarowania porzucanej infrastruktury i wielu innych wyzwań związanych z obsługą infrastrukturalno-osadniczą. Charakterystyczną kategorią są też obszary cenne przyrodniczo, na których o ile istnieją obszary prawnie chronione, plany miejscowe są w zasadzie swego rodzaju uzupełnieniem. Problem obserwowanej i potencjalnej konfliktogenności zachodzi jednak i na tych terenach, a dotyczy to stref położonych w bezpośredniej bliskości zwłaszcza parków narodowych i rezerwatów przyrody. Nowym problemem niosącym poważne konsekwencje

¹ Kolejne raporty za lata 2004–2010 są dostępne na stronach internetowych Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, w dziale „Gospodarka Przestrzenna/Planowanie Miejskowe” (http://www.transport.gov.pl/2-48edcaaad83e1-1789468-p_1.htm, ostatni dostęp 21 grudnia 2012 r.).

jest pojawienie się obszarów Natura 2000, na których dotychczas uchwalone lub projektowane plany miejscowe muszą poradzić sobie z problemem antropresji.

Drugim istotnym powodem szerszego upowszechnienia opracowania jest to, że w ramach projektu realizowanego dla Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej przeprowadzono własne pogłębione badania ankietowe w wybranych gminach, które rzuciły wiele nowego światła na problemy związane z planowaniem przestrzennym w skali lokalnej. Jest to bardzo wartościowy materiał, który w dużej mierze potwierdza niepokojące wnioski, wynikające z analiz empirycznych. Trzecim powodem jest uzyskanie już po raz drugi nowych danych statystycznych dotyczących wielkości i struktury powierzchni w dokumentach planistycznych, które dotychczas nie były jeszcze publikowane w tradycyjnej formie książkowej.

Niewątpliwie ważnym powodem wydania opracowania drukiem jest duże i wciąż niesłabnące zainteresowanie, z jakim spotykają się kolejne raporty, dotyczące stanu zaawansowania prac planistycznych w gminach. Z jednej strony dowodzi to dużego zapotrzebowania na studia analityczno-porównawcze, mogące pomóc w monitoringu procesów rozwojowych. Z drugiej strony jest to potwierdzeniem rosnącej roli gospodarki przestrzennej i planowania przestrzennego w życiu społeczno-gospodarczym.

Głównymi celami opracowania było nie tylko otrzymanie uporządkowanej informacji na temat stanu zaawansowania prac planistycznych w gminach według najnowszych dostępnych danych (koniec 2010 r.) oraz porównanie zmian, jakie zaszły w ostatnich latach w tym zakresie, ale także uzyskanie nowej wiedzy empirycznej na temat prawidłowości, nie podlegających dotychczas bardziej szczegółowym analizom. Prezentowane opracowanie wykorzystuje w dużej części nowy materiał statystyczny. W szczególności pozwala to na bardziej pogłębioną analizę dokumentów gminnych pod kątem przeznaczenia terenów przewidywanych pod różne funkcje (mieszaniowe jedno- i wielorodzinne, komunikacyjne, rolnicze, produkcyjne itd.). Trzeba podkreślić, że analizowane dane obejmują w zasadzie wyłącznie ilościowe cechy obrazujące stan zaawansowania prac planistycznych, a zatem na ich podstawie trudno jest formułować jednoznaczne oceny jakościowe. Wychodząc naprzeciw potrzebom i oczekiwaniom w tym zakresie, lukę tę starano się wypełnić poprzez przeprowadzenie wywiadów eksperckich, dotyczących aktualnych i frapujących problemów planowania przestrzennego występujących w badanych samorządach.

Opracowanie bazuje na danych statystycznych GUS pochodzących z badania wchodzącego w skład programu badań statystyki publicznej nr 1.02.04(16) „Planowanie przestrzenne w gminie” (dawniej formularz PP-01).

Badanie przeprowadzono wiosną 2011 r. we wszystkich gminach w Polsce. Jako uzupełniające zostały wykorzystane dane z Banku Danych Lokalnych (również GUS) oraz własne bazy IGiPZ PAN. Istotnym materiałem źródłowym były wywiady eksperckie w 28 gminach wybranych metodą doboru celowego, przeprowadzone głównie przez pracowników Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN.

W niniejszym opracowaniu przygotowane i udostępnione przez GUS materiały pozwoliły również zaktualizować dane za wcześniejsze lata, w tym zwłaszcza za 2009 rok. Wynikało to m.in. z faktu, że część gmin przysłała dane z opóźnieniem bądź też nastąpiła weryfikacja informacji źródłowych. Również modyfikacja ankiety pozwoliła zweryfikować szereg danych dotyczących wskaźników obrazujących stan zaawansowania prac planistycznych. Z tego powodu niektóre dane mogą się różnić od prezentowanych we wcześniejszych (niepublikowanych) opracowaniach, dostępnych na stronach internetowych MTBiGM. Zazwyczaj rozbieżności nie są wielkie i w przypadku udziałów powierzchniowych nie przekraczają dziesiątych części procenta. Ponadto w opracowaniu w tabelach występują sumowania procentowe wierszy w kolumnach, oznaczone jako „razem”. W niektórych przypadkach ich wartość nie zawsze równa się sto procent, ze względu na zaokrąglenia.

Publikacja kierowana jest do Czytelników zainteresowanych gospodarką przestrzenną i ogólnie praktycznymi aspektami gospodarowania człowiekiem w przestrzeni. W szczególności może stanowić przydatne źródło dla pracowników administracji, w tym samorządowych różnych szczebli, odpowiedzialnych za kształtowanie polityki przestrzennej. Intencją autorów jest też, aby wypracowane wnioski dobrze przysłużyły się w argumentacjach i dyskusjach na temat kierunków zmian legislacyjnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, głównie w skali lokalnej. Monografia może też stanowić źródło o uzupełniającym charakterze podręcznikowym dla studentów na kierunkach i specjalnościach, zwłaszcza takich, jak gospodarka przestrzenna oraz planowanie przestrzenne.

1. Stan prac planistycznych w kraju

Przemysław ŚLESZYŃSKI

1.1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

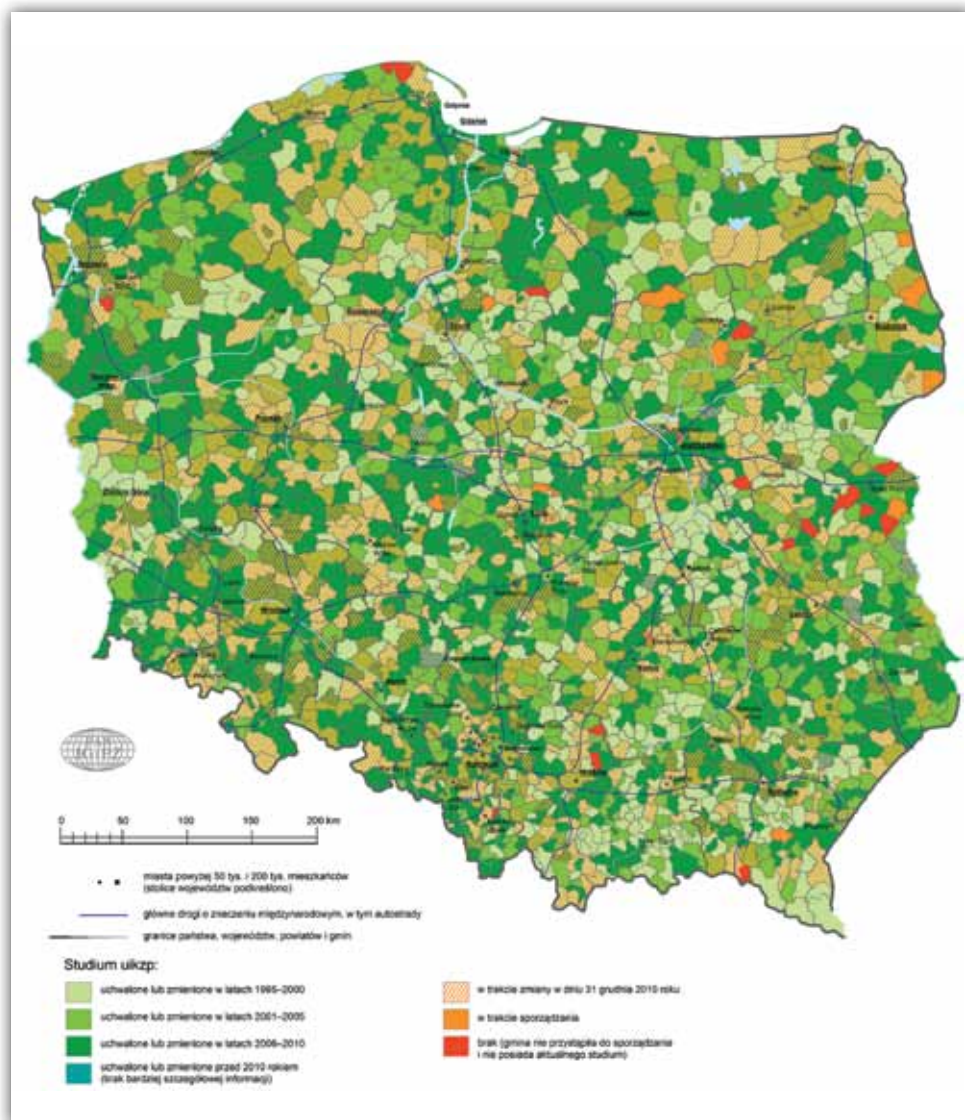
W końcu 2010 r., podobnie jak w poprzednich latach, niemal wszystkie gminy w Polsce posiadały obowiązujące studia gminne (tab. 1.1, ryc. 1.1). Jedynie w 15 samorządach (głównie w województwie lubelskim – 6, a ponadto po dwie w województwach małopolskim i mazowieckim oraz po jednym w pięciu innych województwach) brakowało tego dokumentu. W porównaniu z 2009 r. spadła liczba dokumentów aktualizowanych (z 828 do 786), ale jest to nadal więcej niż w 2008 r. (733). W trakcie zmiany jest 31,7% dokumentów. Odsetek ten jest znacznie wyższy w miastach na prawach powiatu (47,7%), co należy ocenić szczególnie pozytywnie – wszystkie one posiadały ważne studium uikzp.

Według danych uzyskanych z badania statystycznego w gminach można ocenić aktualność studiów uikzp. Spośród 1665 gmin, które w końcu 2010 r. nie były w trakcie aktualizacji tych dokumentów, studia z lat 1995–2000 posiadało 335 jednostek, z lat 2001–2005 – 442, a z lat 2006–2010 – 888, w tym 319 gmin zakończyło aktualizacje w 2010 roku.

Tabela 1.1. Stan realizacji studiów gminnych w latach 2008–2010

Posiadanie studium gminnego	Gminy ogółem				W tym miasta na prawach powiatu			
	2008	2009	2010		2008	2009	2010	
	liczba		%		liczba		%	
Tak oraz dokument nie jest w trakcie zmiany	1 716	1 618	1665	67,2	21	27	34	52,3
Tak oraz dokument jest w trakcie zmiany	733	828	786	31,7	44	38	31	47,7
Nie, ale dokument jest sporządzany	17	18	13	0,5	0	0	0	0,0
Nie i dokument nie jest sporządzany	12	14	15	0,6	0	0	0	0,0
Razem	2 478	2 478	2 479	100,0	65	65	65	100,0

Zródło: według danych Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, uzyskanych na podstawie badań ankietowych GUS „Planowanie przestrzenne w gminie” we wszystkich gminach w Polsce (tak samo w następnych tabelach, chyba że opisano inaczej).



Rycina 1.1. Charakterystyka studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin pod względem okresu uchwalenia oraz aktualizacji według stanu na koniec 2010 roku

Źródło: według danych Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, uzyskanych na podstawie badań ankietowych GUS „Planowanie przestrzenne w gminie” we wszystkich gminach w Polsce (tak samo na następnych rycinach, chyba że opisano inaczej).

Koszty sporządzenia zmian studiów gminnych w 2010 r. wyniosły 12,3 mln zł i była to, podobnie jak w 2009 r., wartość niska na tle danych z ostatnich lat (2006 – 21,7 mln zł, 2007 – 27,8 mln zł, 2008 – 35,3 mln zł, 2009 – 11,0 mln zł). W 319 gminach, dla których otrzymano dane, aż w 304 koszt wyniósł

poniżej 100 tys. zł, z czego w 159 – poniżej 30 tys. zł. Tylko w 7 gminach koszt był wyższy niż 150 tys. zł (w tym w Łodzi i Olsztynie, 150–168 tys. zł) oraz tylko w jednej gminie koszt przekroczył nieznacznie 200 tys. zł. W stosunku do poprzedniego roku odnotowano zatem spadek średniej wartości aktualizacji (z 40,9 do 38,6 tys. zł).

Według zapisów studiów gminnych przewidywana powierzchnia gmin do objęcia planami miejscowymi zmieniła się w minimalnym stopniu (tab. 1.2). W 2010 r. planowano, że 22,8% powierzchni kraju (rok wcześniej – 22,7%), powinno być objęte szczegółową dokumentacją. Przy tym badania z poprzednich lat wskazywały, że w większości gminy przewidują sporządzanie planów miejscowych na podstawie obowiązku planistycznego (plany „obowiązkowe”, inaczej „obligatoryjne”).

Tabela 1.2. Wskazania studiów gminnych odnośnie przewidywanego, docelowego pokrycia planami miejscowymi w latach 2008–2010

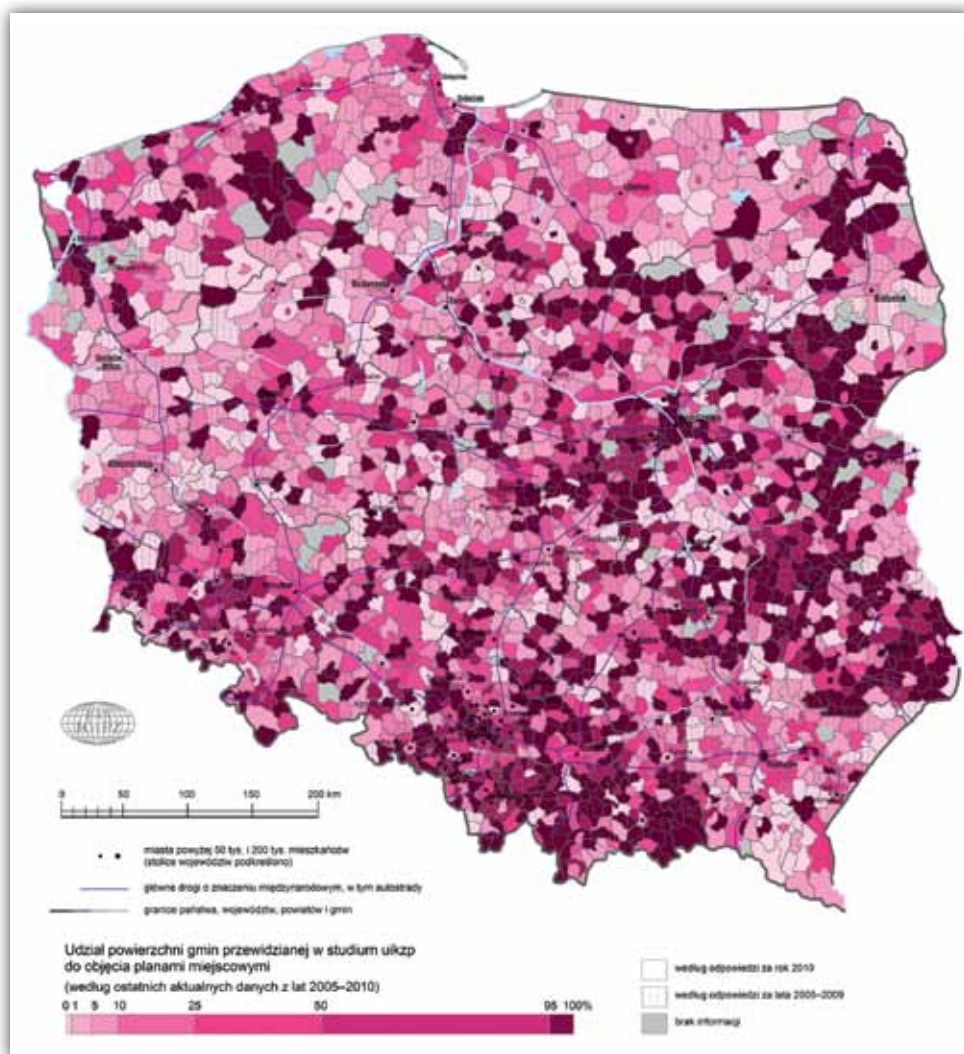
Wskaźnik, jednostka miary	Gminy ogółem			W tym miasta na prawach powiatu		
	2008	2009	2010	2008	2009	2010
Powierzchnia ogółem (tys. ha)	7 208,8	7 106,2	7 124,7	114,6	158,0	180,8
% powierzchni (cały kraj lub wszystkie miasta na prawach powiatu)	23,1	22,7	22,8	16,3	22,4	25,5
% powierzchni (tylko gminy, które udzieliły odpowiedzi)	36,9	36,3	36,5	36,7	50,4	57,4

Powyższy wskaźnik, podobnie jak w latach poprzednich, jest zdecydowanie zaniżony z powodu niepodania informacji przez część gmin, a zwłaszcza przez te samorządy, które dokonują aktualizacji dokumentów. Wziąwszy pod uwagę powierzchnię tylko tych gmin, które udzieliły odpowiedzi, można obliczyć, że faktyczny udział terenów przewidzianych do objęcia planami miejscowymi w studiach gminnych jest znacznie większy i wynosi ponad 36%. Natomiast w poprzednim roku (2009), w poszczególnych województwach rzeczywisty wskaźnik przewidywanego udziału powierzchni gmin do objęcia planami miejscowymi był następujący: dolnośląskie – 40,6%, kujawsko-pomorskie – 23,2%, lubelskie – 67,4%, lubuskie – 10,9%, łódzkie – 40,5%, małopolskie – 70,9%, mazowieckie – 46,1%, opolskie – 28,2%, podkarpackie – 16,6%, podlaskie – 36,1%, pomorskie – 18,7%, śląskie – 56,1%, świętokrzyskie – 42,8%, warmińsko-mazurskie – 16,3%, wielkopolskie – 28,6% oraz zachodniopomorskie – 33,6%. W 2010 r. ze względu na nikłe zmiany w przyroście bezwzględnej powierzchni planów, udziały te nie zmieniły się znacząco w stosunku do poprzedniego roku.

Jednak nawet powyżej obliczony i korzystniejszy wskaźnik w przypadku części regionów jest nadal zaniżony, gdyż gminy nie mają obowiązku

sporządzania planów miejscowych dla niektórych terenów, zwłaszcza będących własnością Lasów Państwowych. W takiej sytuacji część samorządów klasyfikuje te obszary jako wymagające sporządzenia planów miejscowych, a część nie. Dotyczy to szczególnie zachodniej i północnej Polski, charakteryzującej się wysoką lesistością i niskim udziałem prywatnej własności gruntów leśnych (lubuskie, zachodniopomorskie, pomorskie, warmińsko-mazurskie).

Podobnie jak w ubiegłych latach, daje się obserwować bardzo duże zróżnicowanie regionalne i funkcjonalne. Od wielu lat w opracowaniach wykony-



Rycina 1.2. Udział powierzchni gmin przewidzianych do objęcia planami miejscowymi w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego według ostatnich aktualnych danych z lat 2005–2010

wanych dla resortów odpowiedzialnych za gospodarkę przestrzenną wskazuje się, że nie nawiązuje ono w żadnym razie do hierarchii administracyjno-osadniczej i uwarunkowań społeczno-gospodarczych, zwłaszcza takich jak intensywność użytkowania. Widać to wyraźnie na rycinie 1.2. Przykładowo, bardzo często zdarza się, że położone peryferyjnie gminy wiejskie mają znacznie wyższe przewidywane udziały pokrycia planistycznego, niż nawet niektóre duże miasta i ogólnie tereny silnie zurbanizowane.

Według danych uzyskanych z ankiety w porównaniu z poprzednim rokiem wzrosła powierzchnia przewidywanych odrolnień z 364,0 do 393,6 tys. ha (tab. 1.3), ale podobnie jak w przypadku przewidywań odnośnie docelowego pokrycia planistycznego, również tutaj informacja nie dotyczy wszystkich gmin. Dokonując odpowiednich obliczeń dla samorządów, dla których pozyskano dane, w przypadku kraju otrzymujemy wskaźnik udziału powierzchni odrolnień w wysokości 3,5%, a w przypadku miast na prawach powiatu – 3,0%. Te ostatnie wyliczenia są jednak mało reprezentatywne, gdyż opierają się na informacjach z zaledwie 7 spośród 65 istniejących powiatów grodzkich. Ponadto zmiana w przypadku miast na prawach powiatu wynika głównie z podania informacji przez Wrocław (przewidywane odrolnienia w wysokości 6,4 tys. ha). Warto też pamiętać, że zgodnie z nowelizacją ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (weszła w życie 1 stycznia 2009 r.), wszystkie grunty rolne w granicach administracyjnych miast zostały automatycznie odrolnione (właściwą ocenę wielkości rzeczywistych udziałów odrolnień komplikuje fakt, że przeważająca część tych terenów w istniejących planach miejscowych nie ulegała zmianie przeznaczenia).

Tabela 1.3. Powierzchnie terenów przewidzianych do zmiany użytkowania według wskazań studiów gminnych w latach 2008–2010

Wskaźnik	Gminy ogółem			W tym miasta na prawach powiatu		
	2008	2009	2010	2008	2009	2010
Zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, tzw. odrolnienia (tys. ha)	360,4	364,0	393,6	90,3	1,1	7,7
% powierzchni (cały kraj lub wszystkie miasta na prawach powiatu)	1,2	1,2	1,3	12,8	0,2	1,1
% powierzchni (proporcjonalnie do powierzchni gmin, które podały odpowiedzi)	3,2	3,2	3,5	15,0	2,8	3,0

Dokładniejsza analiza regionalna wykonana dla ostatnich posiadanych danych pokazuje, że dla większości gmin przewidywane w studiach zmiany przeznaczenia gruntów na ogół nie przekraczają 1,0–1,5%. Zwiększona presja inwestycyjna występuje jednak nie tylko w strefach podmiejskich miast, ale w wielu innych gminach, zwłaszcza środkowej Polski. Co istotne, obszar

podwyższonego wskaźnika rozpościera się też w dużej odległości od stolicy, co jest zdecydowanie niekorzystne, gdyż świadczy o tendencji do rozpraszania zabudowy w dużej odległości. Obserwowano to już we wcześniejszych latach².

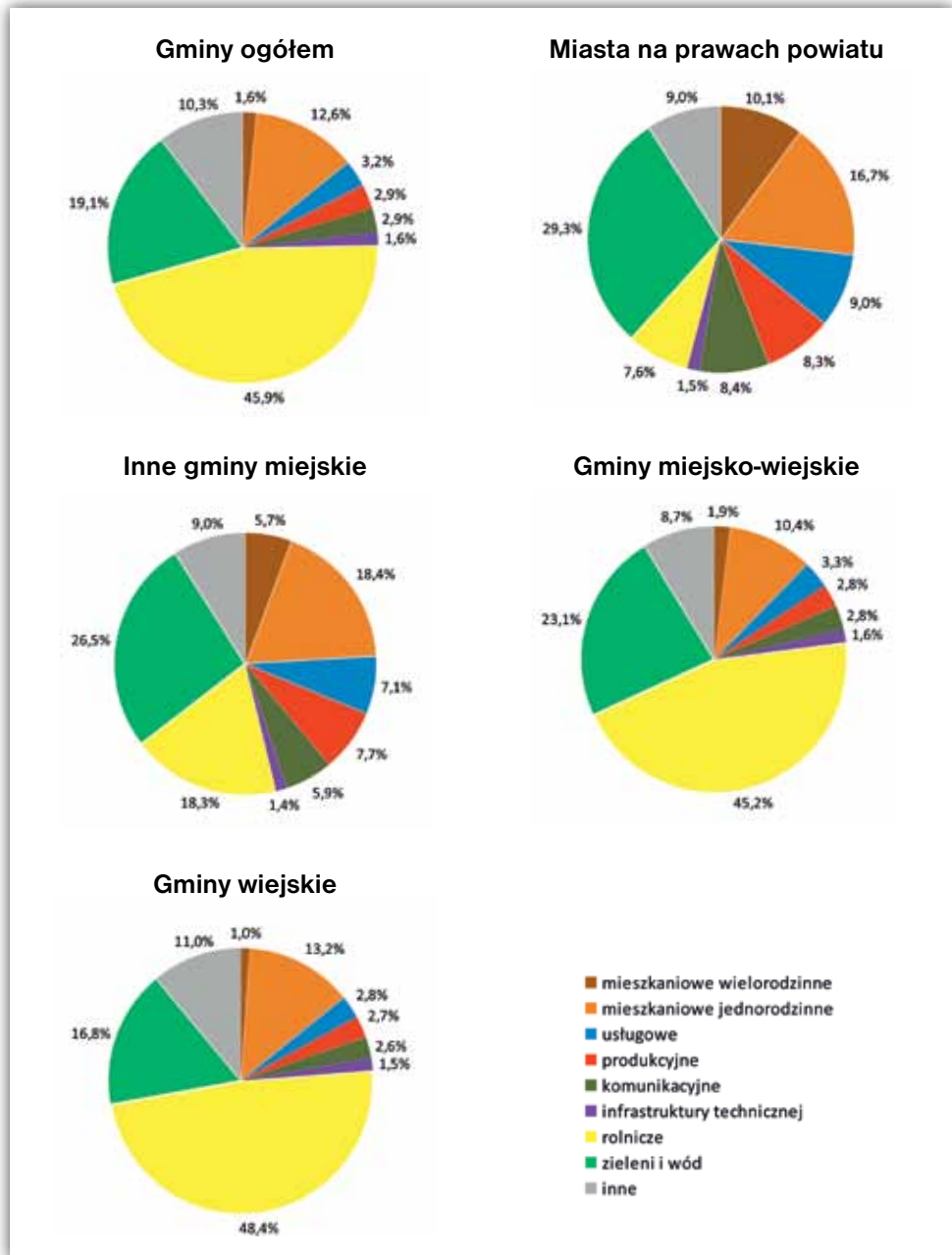
Modyfikacja ankiety pozwoliła w większym niż dotychczas stopniu zaznaczyć się ze strukturą funkcjonalną terenów, zapisanych w studiach gminnych (tab. 1.4, ryc. 1.3). Otrzymano dane dla 1487 gmin (w poprzednim roku – dla 1401), czyli dla niemal 60% ich liczby, obejmujących 55% ludności i 58% powierzchni kraju. Podawane dalej dane uwzględniają tę sześćdziesięcioprocentową proporcję, tzn. udziały procentowe dla poszczególnych kategorii obliczano tylko dla tych gmin, dla których posiadano dane. Szczegółowy podział na kategorie użytkowania ujawnia kilka istotnych różnicowań.

Tabela 1.4. Wskazania studiów gminnych dotyczące struktury przeznaczenia terenów w 2010 roku; dane dla około 60% gmin (2009 r. – 1401, 2010 r. – 1487 samorządów)

Funkcje przeznaczenia terenów w studiach uikzp	Gminy ogółem		Miasta na prawach powiatu		Inne gminy miejskie		Gminy miejsko-wiejskie		Gminy wiejskie	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010
Zabudowa mieszkaniowa ogółem	13,6	14,2	26,5	26,8	21,6	24,1	11,4	12,3	13,9	14,2
w tym: wielorodzinna	1,4	1,6	8,9	10,1	5,1	5,7	1,9	1,9	0,8	1,0
jednorodzinna	12,3	12,6	17,5	16,7	16,5	18,4	9,5	10,4	13,1	13,2
Usługowe	3,0	3,2	9,1	9,0	6,7	7,1	2,6	3,3	2,8	2,8
Produkcyjne	3,0	2,9	7,6	8,3	7,0	7,7	2,6	2,8	2,8	2,7
Komunikacyjne	2,8	2,9	7,9	8,4	5,7	5,9	2,6	2,8	2,6	2,6
Infrastruktury technicznej	1,6	1,6	0,8	1,5	1,4	1,4	1,7	1,6	1,6	1,5
Rolnicze	46,3	45,9	7,7	7,6	19,9	18,3	47,2	45,2	47,9	48,4
Zieleni i wód	18,5	19,1	29,4	29,3	26,7	26,5	21,9	23,1	16,6	16,8
Inne i niesklasyfikowane	11,2	10,3	11,0	9,0	11,0	9,0	10,0	8,7	11,7	11,0
Razem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

W całym kraju aż 14,2% powierzchni (2009 – 13,6%) przeznaczano pod zabudowę, głównie jednorodzinną – 12,6% (12,3%). Z tego zabudowa wielorodzinna stanowiła mniejszość (1,6% w 2010 r. i 1,4% w 2009 r.). Dodatkowe obliczenia wskazują, że najwyższy udział zabudowy wielorodzinnej dotyczył największych miast (np. Warszawa – 13,3%, Wrocław – 13,0%, Łódź – 12,3%). Natomiast zabudowa ogółem dla miast na prawach powiatu wyniosła 26,8%

² W świetle innych, bardziej szczegółowych badań prowadzonych w projekcie Trendy Rozwojowe Mazowska zauważono, że w strefie podmiejskiej Warszawy obserwuje się wyraźne przesunięcie zwiększonego odsetka odrolni w kierunku zewnętrznym w stosunku do istniejącej zabudowy (Śleszyński i in. 2011). Por. też ryc. 1.10.



Rycina 1.3. Wskazania studiów gminnych dotyczące struktury przeznaczenia terenów w studiach gminnych według stanu na koniec 2010 roku

ich powierzchni. W pozostałych kategoriach gmin udział terenów tego typu jest już mniejszy, choć biorąc pod uwagę specyfikę tych jednostek, nadal wysoki w stosunku do rzeczywistego zapotrzebowania. Co interesujące, w gminach wiejskich odsetek przewidywanej zabudowy mieszkaniowej jest wyższy, niż w gminach miejsko-wiejskich.

Warto też zauważyć, że w stosunku do poprzedniego roku przewidywane dane odnośnie udziałów zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej wzrosły w skali kraju o 0,6 punktu procentowego (p.p.). Ze względu na krótki okres porównawczy oraz nieco odmienny zakres gmin, które w poszczególnych latach podały dane, trudno tu jednak mówić o bardziej wyraźnej tendencji, chociaż zauważalny jest wzrost tego odsetka we wszystkich kategoriach gmin.

Funkcje usługowe w studiach gminnych zajmują 3,2%, najwięcej w miastach powiatowych grodzkich (9,0%), a następnie w gminach miejskich (7,1%), miejsko-wiejskich (3,3%) i wiejskich (2,8%). Rozkład wartości procentowych udziałów tych powierzchni jest zatem zgodny z hierarchią funkcjonalną.

W przypadku funkcji produkcyjnych, komunikacyjnych i technicznych ich udziały nie przekraczają ani razu 10%. Jedynie w Warszawie odnotowano bardzo wysoki odsetek terenów przeznaczanych pod komunikację (aż 12,5%). Jak się można domyślać, na ten fakt wpłynęło umiejscowienie największego polskiego lotniska, jak też rozległych terenów kolejowych.

Tereny rolnicze w studiach gminnych zajmują blisko połowę powierzchni (45,9%). Ich udział jest stosunkowo wysoki w mniejszych miastach. W kategorii miast na prawach powiatu osiągnął aż 7,6% powierzchni. Co oczywiste, najwyższe udziały są związane z gminami wiejskimi (48,4%).

Tereny zieleni i wód zajmowały 19,1% powierzchni. Co może wydać się dziwne, ich udział był wyższy w większych miastach, niż na terenach wiejskich (miasta na prawach powiatu – 29,3%, w tym Warszawa – 27,6%, natomiast gminy wiejskie – 16,8%). Oznacza to, że w dużych miastach istnieje stosunkowo dobre zabezpieczenie terenów zielonych z punktu widzenia jakości życia. Z drugiej strony może to również wskazywać, że obszary tych miast są stosunkowo ekstensywnie zagospodarowane.

Pozostałe tereny we wszystkich kategoriach gmin stanowiły mały odsetek zarezerwowanych powierzchni. Część z nich to jednak obszary, które w ankiecie zostały wpisane bez bardziej szczegółowej klasyfikacji, tj. do jednego z wcześniej wymienionych typów, prawdopodobnie ze względu na zapisy w studiach o funkcjach mieszanych lub dopuszczeniu innych funkcji do istniejących (ma to miejsce powszechnie w przypadku funkcji mieszkaniowych i usługowych i część gmin po prostu nie poradziła sobie z roszacowaniem przewidywanych terenów). Jeśli tak byłoby rzeczywiście, to wysokie wskaźniki przewidywania terenów mieszkaniowych należałoby jeszcze zweryfikować „w górę”.

Podsumowując, udział terenów wskazywanych pod zabudowę jest w zasadzie zgodny w stosunku do hierarchii administracyjno-osadniczej. Potwierdzono jednak drugi rok z rzędu bardzo niepokojące zjawisko związane z dopuszczaniem stosunkowo dużych powierzchni pod budownictwo mieszkaniowe, zwłaszcza jednorodzinne. Sprzyja to rozpraszaniu zabudowy i ogólnie oznacza wysoką ekstensywność osadnictwa. Warto odnotować również niepokojący niewielki wzrost tego wskaźnika, jakkolwiek może mieć on tylko statystyczny charakter.

1.2. Obowiązujące plany miejscowe

W końcu 2010 r. w Polsce plany miejscowe posiadały 2249 gminy, czyli ponad 90% (2009 r. – 2227). Od 2004 r., od kiedy istnieją porównywalne dane, odsetek gmin posiadających plany miejscowe wzrósł o około 10 p.p. Ponadto w 2010 r. 378 samorządów (rok wcześniej 388) posiadało tylko jeden plan, 537 (556) – od 2 do 5, 791 (770) – od 6 do 20, 498 (458) – od 21 do 100 oraz 45 (tyle samo, co rok wcześniej – 101 i więcej). Największą liczbę obowiązujących dokumentów odnotowano w Gdańsku (459), Żukowie (451) i Radziejowicach (300).

Łącznie w końcu 2010 r. odnotowano 38 184 planów, czyli o 1882 więcej niż rok wcześniej (tab. 1.5). Z tego 15 152 dokumentów (12 662) było opracowanych na podstawie ustawy z 2003 roku. A zatem udział „nowych” planów zwiększył się w ciągu roku do 39,7%, podczas gdy rok wcześniej było to 34,9%, a dwa lata wcześniej – 29,0%. Oznacza to w sumie dosyć wolny przyrost nowych planów. Przykładowo, w latach 2007 i 2008 liczba planów wzrosła o 2613.

Tabela 1.5. Liczba obowiązujących planów miejscowych w latach 2004–2010

Rok	Liczba planów miejscowych					
	Gminy ogółem			w tym w miastach na prawach powiatu		
	ogółem	w tym na podstawie ustawy z 2003 r.		ogółem	w tym na podstawie ustawy z 2003 r.	
	liczba	% obowiązujących planów		liczba	% obowiązujących planów	
2004	28 567	1 375	4,8	2 613	129	4,9
2005	29 642	3 407	11,5	2 788	349	12,5
2006	31 620	5 640	17,8	3 084	636	20,6
2007	33 360	7 797	23,4	3 350	989	29,5
2008	35 885	10 410	29,0	3 883	1 326	34,1
2009	36 302	12 662	34,9	3 864	1 655	42,8
2010	38 184	15 152	39,7	4 028	1 961	48,7

Tabela 1.6. Powierzchnia kraju, w tym miast na prawach powiatu, objęta obowiązującymi planami miejscowymi (2004–2010)

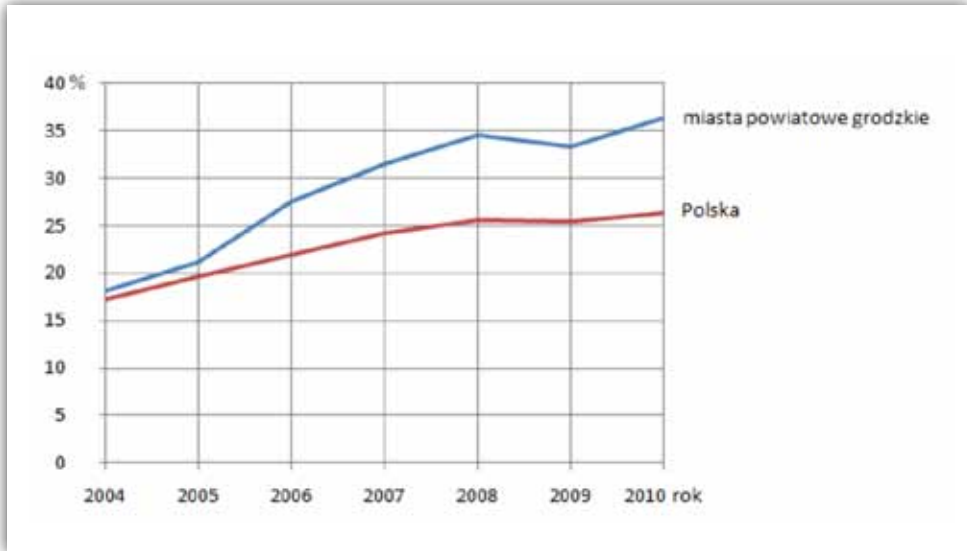
Rok	Gminy ogółem				W tym miasta na prawach powiatu			
	powierzchnia objęta na podstawie obydwu ustaw ogółem		w tym na podstawie ustawy z 2003 r.		powierzchnia objęta na podstawie obydwu ustaw ogółem		w tym na podstawie ustawy z 2003 r.	
	tys. ha	%	tys. ha	%	tys. ha	%	tys. ha	%
2004	5 390,8	17,2	830,5	2,7	127,7	18,1	20,9	3,0
2005	6 167,7	19,7	1 632,0	5,2	148,7	21,1	36,7	5,2
2006	6 872,4	22,0	2 355,5	7,5	194,3	27,5	73,9	10,5
2007	7 557,1	24,2	2 920,6	9,3	222,2	31,5	107,2	15,2
2008	8 007,9	25,6	3 302,8	10,6	243,9	34,5	120,0	17,0
2009	7 962,4	25,5	3 813,3	12,2	235,1	33,3	118,3	16,8
2010	8 242,5	26,4	4 161,5	13,3	258,4	36,4	144,2	20,4

Uwaga: dane mogą się różnić od podawanych w poprzednich opracowaniach (Śleszyński i in. 2007, Śleszyński i Solon 2010 oraz w innych niepublikowanych raportach) ze względu na przyjęcie pierwotnych danych GUS, nieulegających późniejszej weryfikacji.

Wyraźniejszy postęp, tak jak w latach poprzednich, w pracach planistycznych odnotowano w przypadku miast na prawach powiatu. Liczba planów miejscowych opracowanych na podstawie ustawy z 2003 r. w ciągu roku wzrosła z 1655 do 1961. Podobnie jak rok wcześniej, nastąpiło to kosztem planów obowiązujących na podstawie wcześniejszej ustawy (z 1994 r.). Ich liczba spadła z 2209 do 2067. Biorąc pod uwagę, że pewna ich liczba została wycofywana ze względu na dezaktualizację, faktyczny przyrost „starych” planów zapewne mógł być nieco wyższy, ale generalnie utrzymuje się tendencja spadkowa. W sumie saldo zmian liczby planów w miastach na prawach powiatu było dodatnie i łączna ich liczba wzrosła z 3864 do 4028 (warto pamiętać, że ponad 10% tej liczby dotyczy samego Gdańska, a 15% – Trójmiasta).

Bardziej miarodajną informację na temat postępów w pracach planistycznych powinno dać porównanie powierzchni gmin pokrytej obowiązującymi planami miejscowymi (tab. 1.6, ryc. 1.4). W końcu 2010 r. planami pokryte było 26,4% powierzchni kraju. Oznacza to wzrost w stosunku do poprzedniego roku zaledwie o 0,9%. Przy tym w poprzednim roku (2009) zwraca uwagę spadek powierzchni objętej planami w stosunku do 2008 roku³. Z jednej strony okazuje się, że zjawisko to w dużej mierze miało charakter statystyczny, wynikający z przeformułowania ankiety i nowego, poprawniejszego obliczenia

³ W poprzednim wariantcie ankiety, dane dla obydwu ustaw były wpisywane oddzielnie i część powierzchni gmin mogła być liczona podwójnie. Mogło tak dochodzić w przypadku, kiedy w gminie uchwalano plany na podstawie różnych ustaw. Dodatkowa analiza danych za 2009 r. wykazała, że w 22 gminach miało miejsce podanie znacznie większej powierzchni obowiązujących planów, niż powierzchni gmin. Wynikająca z tego powodu wielkość błędu mogła wynieść 0,2 p.p. Dodatkowo można przypuszczać, że tego rodzaju nieścisłości mogły dotyczyć również samorządów, w których łączne pokrycie było niższe, niż całkowity obszar gminy, co mogłoby być powodem kolejnych kilku dziesiątych p.p. błędów.



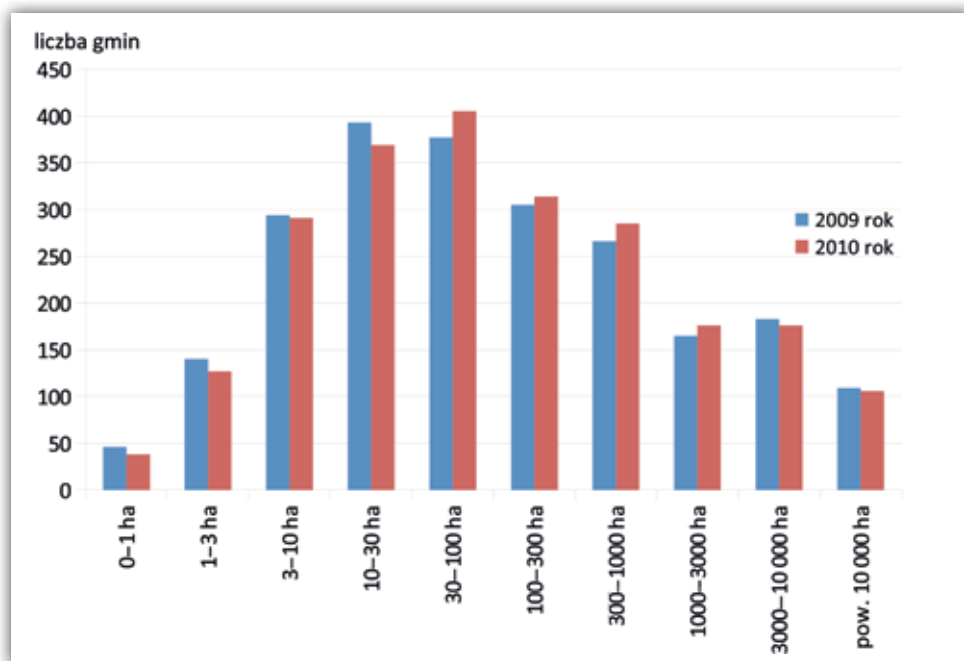
Rycina 1.4. Zmiany pokrycia planistycznego w latach 2004–2010

powierzchni. Z drugiej strony wyraźny jest jednak spadek dynamiki przyrastającej powierzchni planów miejscowych. A zatem trzeba jednak sformułować negatywną ocenę postępów w pracach planistycznych. Do konsekwencji, jakie wynikają z takiego postawienia sprawy dla systemu planowania przestrzennego w kraju, powróci się w podsumowaniu.

W sumie powierzchnia pokryta planami miejscowymi w końcu 2010 r. wzrosła do 8,2 mln ha, w tym na podstawie ustawy z 2003 r. – do 4,2 mln ha. W 2010 r. przekroczony został pięćdziesięcioprocentowy udział planów sporządzonych na podstawie ustawy z 2003 roku.

W miastach na prawach powiatu pokrycie planistyczne wzrosło do 36,4%. Jest to znacznie lepszy wskaźnik niż dla całego kraju, ale biorąc pod uwagę, że w zasadzie całe obszary tych miast powinny być objęte planami, wysokość tego wskaźnika należy ocenić jeszcze mniej korzystnie niż dla całego kraju. Warto jednak odnotować, że po okresie zastoju w 2009 r. lub nawet spadku (który, jak się okazało, po części wynikał z przyczyn statystycznych), ostatni okres przyniósł znaczny wzrost powierzchni pokrytej planami miejscowymi o ponad 3 punkty procentowe.

Dane o liczbie i powierzchni planów pozwalają obliczyć przeciętną powierzchnię planu miejscowego w gminach (ryc. 1.5). Okazuje się, że w obydwu przekrojach czasowych najczęściej gmin mieści się w przedziale 30–100 ha, a następnie 10–30 ha. Widać też korzystną tendencję do zmniejszania liczby gmin posiadających plany o przeciętnej małej powierzchni (poniżej



Rycina 1.5. Liczba gmin pod względem przeciętnej powierzchni planów miejscowych w końcu 2009 i 2010 roku

3 ha). Natomiast największe wzrosty obserwowano dla gmin o średnich powierzchniach tych dokumentów (30–100 ha, 300–1000 ha).

Zróżnicowania regionalne pokrycia planistycznego nie zmieniają się w większym stopniu od czasu, od którego posiadane są dane z ankiety 1.02.04(16) (PP-1). Najwyższe wskaźniki pokrycia, w niektórych województwach powyżej 50%, w tym w niektórych powiatach powyżej 75%, charakteryzują południową i wschodnią część kraju, m.in. wzdłuż korytarza transportowego A4 (tab. 1.7, ryc. 1.6). Natomiast w regionach północnych i zachodnich pokrycie jest zdecydowanie niższe i nie osiąga niekiedy nawet 10%. W tej sytuacji od lat znajdują się dwa województwa: kujawsko-pomorskie i lubuskie, w których na koniec 2010 r. pokrycie nie przekroczyło odpowiednio 4% i 7% (choć w tym ostatnim odnotowano blisko dwukrotny wzrost pokrycia). Tak niskich wartości nie usprawiedliwia fakt, że województwo lubuskie charakteryzuje się najwyższym w kraju udziałem powierzchni leśnych zarządzanych przez Lasy Państwowe, na których sporządzanie planów miejscowych nie jest wymagane. Ponadto niskie pokrycie planistyczne cechuje województwo podkarpackie (7,0%) i warmińsko-mazurskie (11,5%).

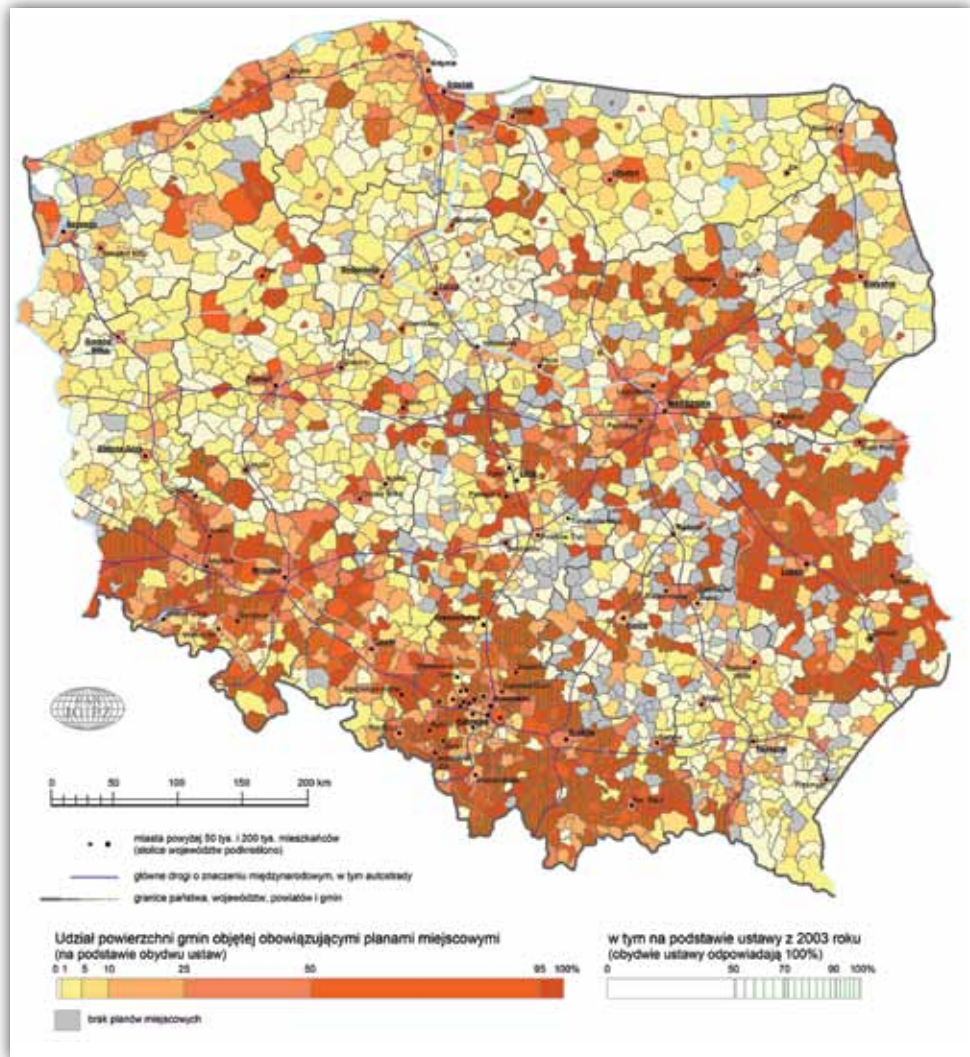
W skali całego kraju niski na ogół wskaźnik pokrycia planami miejscowymi jest rekompensowany sytuacją we wschodnich, południowych

Tabela 1.7. Wskaźniki pokrycia planistycznego obowiązującymi planami miejscowymi w województwach w 2010 roku

Województwo	Liczba planów			Powierzchnia planów				
	ogółem	w tym na podstawie ustawy z 2003 r.	% planów ogółem	ogółem (tys. ha)	% powierzchni (pokrycie planistyczne)	% powierzchni zajętej przez plany według ustawy z 2003 r.	przeciętna powierzchnia planu (ha)	
							ogółem	w tym plany na podstawie ustawy z 2003 r.
Dolnośląskie	4 454	1 949	43,8	1 053	52,8	28,0	236	286
Kujawsko-pomorskie	2 898	876	30,2	69	3,8	2,2	24	45
Lubelskie	1 061	442	41,7	1 411	56,2	18,9	1 330	1 075
Lubuskie	1 162	522	44,9	88	6,3	4,4	76	117
Łódzkie	1 346	546	40,6	528	29,0	13,0	392	433
Małopolskie	1 915	1 048	54,7	935	61,6	45,7	488	662
Mazowieckie	3 433	1 054	30,7	1 022	28,7	11,9	298	401
Opolskie	875	394	45,0	342	36,3	14,8	391	353
Podkarpackie	3 533	721	20,4	125	7,0	4,9	35	121
Podlaskie	951	388	40,8	290	14,4	8,4	305	438
Pomorskie	4 363	1 911	43,8	269	14,7	8,8	62	84
Śląskie	2 426	1 390	57,3	764	61,9	42,3	315	375
Świętokrzyskie	604	265	43,9	247	21,1	17,3	409	766
Warmińsko-mazurskie	1 734	852	49,1	277	11,5	5,7	160	162
Wielkopolskie	5 863	2 171	37,0	466	15,6	5,4	80	74
Zachodniopomorskie	1 566	623	39,8	357	15,6	4,2	228	155
Gminy ogółem	38 184	15 152	39,7	8 242	26,4	13,3	216	275

i środkowopolskich województwach, gdzie duże obszarowo gminy wiejskie i miejsko-wiejskie są pokryte w całości szczegółowymi dokumentami planistycznymi. Często jest to jeden dokument sporządzony dla całej gminy. W końcu 2010 r. cztery województwa osiągnęły pokrycie w wysokości powyżej połowy powierzchni gmin: śląskie (61,9%, rok wcześniej 59,4%), małopolskie (61,6 i 59,6%), lubelskie (56,2 i 56,0%) oraz dolnośląskie (52,8 i 51,0%).

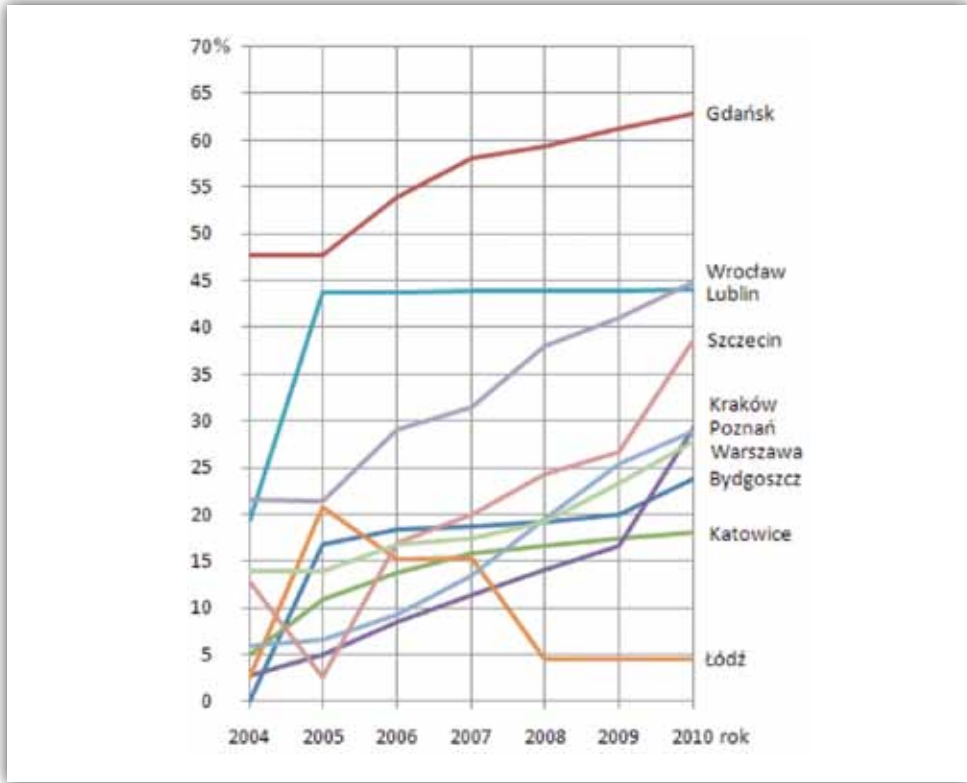
Podobnie jak rok wcześniej, pozytywnie należy odnotować wyraźne przyspieszenie uchwalania planów miejscowych w największych miastach (ryc. 1.7), jakkolwiek osiągnięte wskaźniki nadal nie są zadowalające. W wartościach procentowych w Warszawie osiągnięto 27,8% (rok wcześniej 23,4%, a dwa lata wcześniej – 19,2%), w Krakowie – 29,2% (16,7 i 14,1%), w Poznaniu – 28,9% (25,4 i 19,6%), we Wrocławiu – 44,8% (41,0 i 38,1%) oraz w Gdańsku – 62,8 (rok wcześniej 61,2%). Bardzo niskie wskaźniki (poniżej 10%) obserwowano m.in. w Łodzi, Częstochowie, Radomiu i Rzeszowie. Natomiast pełne



Rycina 1.6. Pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi w gminach w końcu 2010 roku

lub prawie pełne (co najmniej 95%) pokrycie w miastach na prawach powiatu odnotowano w Chełmie, Chorzowie, Jastrzębiu-Zdroju, Koninie, Rudzie Śląskiej, Rybniku, Siemianowicach Śląskich, Zamościu oraz Żorach, czyli tak samo, jak rok wcześniej.

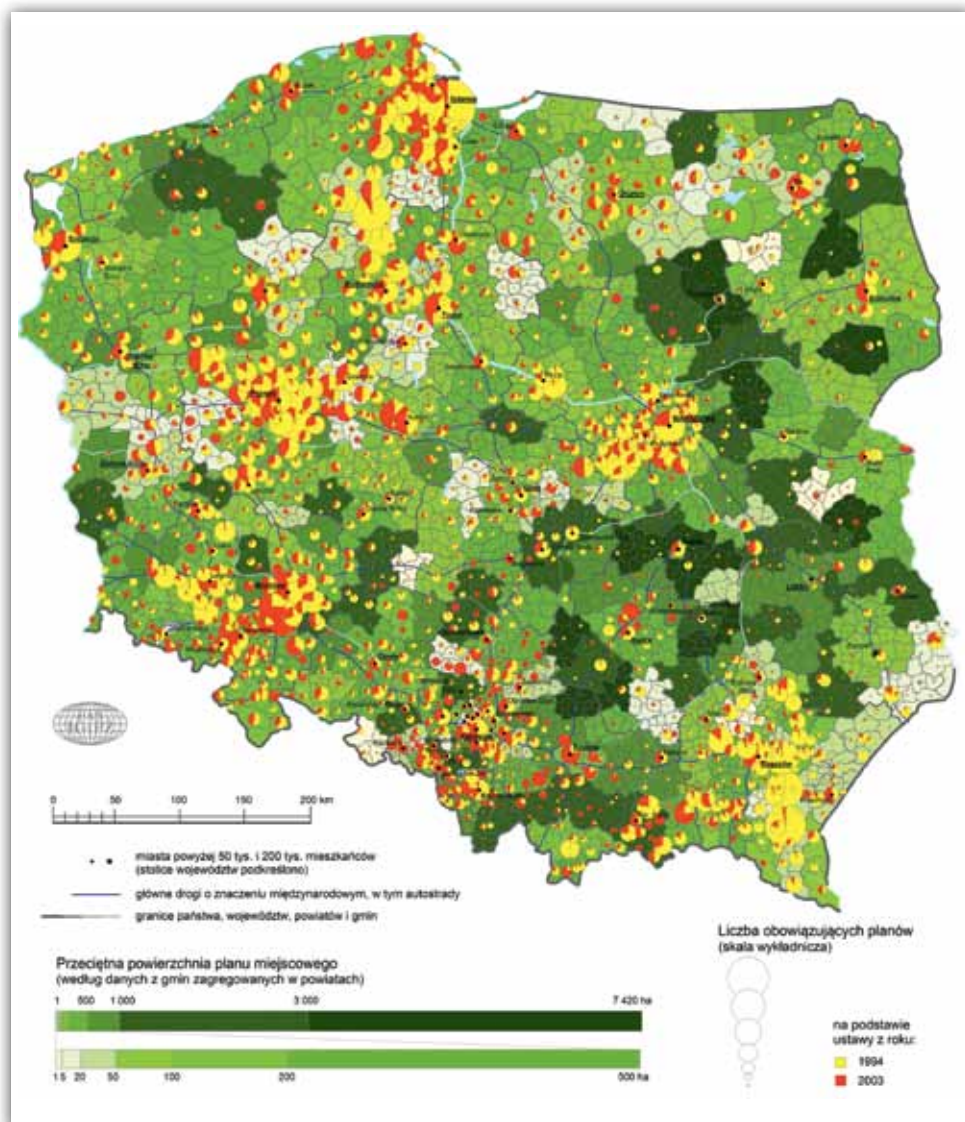
Przeciętna powierzchnia planu w całym kraju wyniosła 216 ha (rok wcześniej 217 ha), w tym dla dokumentu na podstawie ustawy z 2003 r. – 275 ha (297 ha). W poszczególnych kategoriach gmin i województwach wskaźnik ten był bardzo zróżnicowany. W miastach na prawach powiatu plany były najmniejsze (64 i 74 m² dla ustaw z 1994 i 2003 r.). Co pozytywne, powierzchnia



Rycina 1.7. Zmiany pokrycia planistycznego w największych miastach Polski w latach 2004–2010

ta wzrosła w stosunku do poprzedniego roku (z 53 do 71 ha). Niewiele od miast na prawach powiatu różniły się gminy miejskie (73 i 91 ha według stanu na koniec 2010 r. dla ustaw z lat 1994 i 2003). Największe powierzchniowo plany notowano w gminach miejsko-wiejskich (196 i 217 ha) oraz wiejskich (297 i 430 ha), ponadto charakterystyczna jest większa przeciętna powierzchnia planu w centralnej Polsce (ryc. 1.8). A zatem widać wyraźną różnicę między jedną i drugą ustawą w postaci korzystnego zwiększenia przeciętnej powierzchni planu. Prawdopodobnie ta utrzymuje się już kolejny rok z rzędu.

Na koniec 2010 r. w planach miejscowych przewidziano przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w wysokości 598,8 tys. ha (koniec 2009 r. – 528,0 tys. ha), co stanowiło 1,91% powierzchni kraju (tab. 1.8). W ciągu roku nastąpił zatem wzrost o 0,1 p.p., co nie jest wysoką wartością. W miastach na prawach powiatu wskaźnik ten wyniósł 3,11% (rok wcześniej – 2,41%), w innych gminach miejskich – 4,01% (3,62%), w gminach miejsko-wiejskich – 1,88% (1,66%), a w gminach wiejskich – 1,82% (1,80%). Zmiany przeznaczenia dotyczyły przede wszystkim terenów rolniczych. W poszczególnych



Rycina 1.8. Liczba obowiązujących planów miejscowych i ich przeciętna powierzchnia w 2010 roku

regionach obserwowano duże zróżnicowanie udziału zmian przeznaczenia gruntów. W przypadku odrośnięć szczególnie wysokie wartości dotyczyły województwa małopolskiego (powyżej 5%) i mazowieckiego (powyżej 3%).

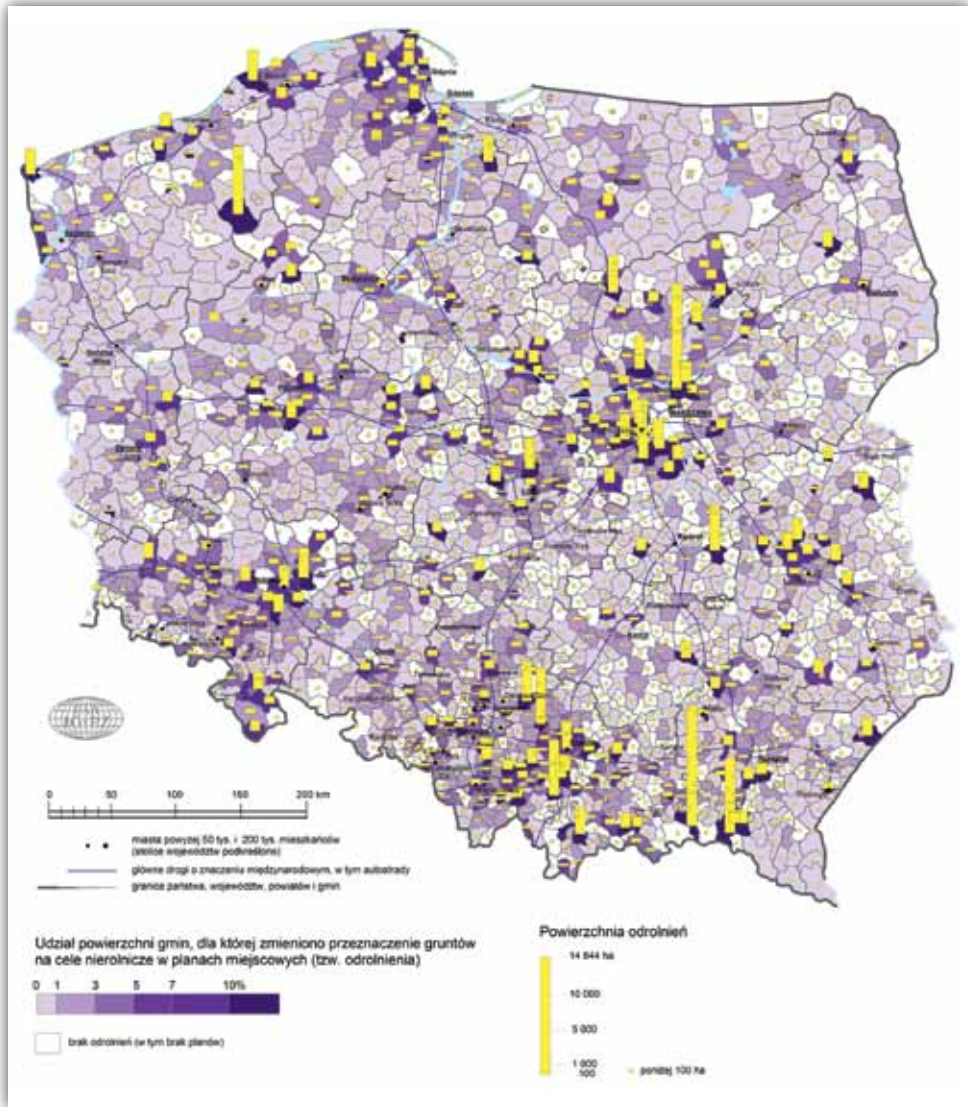
Dane po raz kolejny wskazują na silną presję inwestycyjną i (lub) podaż gruntów. Jeśli wartości zmian udziałów odnieść do powierzchni planów miejscowych, to okaże się, że średnio w kraju 6,8% ich powierzchni miało zapisaną zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zjawisko to było

powszechne zwłaszcza w tych województwach, w których pokrycie planistyczne było niskie: podkarpackim, lubuskim i kujawsko-pomorskim (w stosunku do powierzchni obowiązujących planów było to 14,0–26,1%, przy pokryciu planistycznym 3,8–7,0%). Stosunkowo wysoki wskaźnik udziału odrolnień w stosunku do powierzchni planów charakteryzował też województwo pomorskie (13,6% przy pokryciu planistycznym 14,7%) oraz mazowieckie (11,0% i 28,7%).

Tabela 1.8. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne, zapisane w obowiązujących planach miejscowych w końcu 2010 roku

Nazwa	Zmiany przeznaczenia gruntów						
	ogółem		w tym odrolnienia			w tym odlesienia	
	tys. ha	% powierzchni gmin	tys. ha	% powierzchni gmin	% powierzchni obowiązujących planów	tys. ha	% powierzchni gmin
Polska (gminy ogółem)	598,8	1,91	557,5	1,78	6,76	41,2	0,13
Miasta na prawach powiatu	22,0	3,11	20,3	2,86	7,86	1,7	0,24
Inne gminy miejskie	27,8	4,01	25,5	3,67	7,83	2,3	0,34
Gminy miejsko-wiejskie	190,5	1,88	182,7	1,80	8,08	7,8	0,08
Gminy wiejskie	358,4	1,82	329,1	1,67	6,10	29,4	0,15
Dolnośląskie	50,7	2,54	48,3	2,42	4,58	2,5	0,12
Kujawsko-pomorskie	14,9	0,83	14,1	0,79	20,45	0,8	0,04
Lubelskie	36,3	1,44	34,8	1,39	2,47	1,5	0,06
Lubuskie	13,3	0,95	12,4	0,89	14,03	0,9	0,06
Łódzkie	34,2	1,88	32,1	1,76	6,09	2,1	0,11
Opolskie	11,9	1,26	10,5	1,12	3,07	1,4	0,14
Małopolskie	86,2	5,67	80,2	5,28	8,58	6,0	0,39
Mazowieckie	117,2	3,29	112,5	3,16	11,00	4,7	0,13
Podkarpackie	32,9	1,84	32,6	1,82	26,14	0,3	0,02
Podlaskie	24,1	1,20	11,7	0,58	4,05	12,4	0,61
Pomorskie	37,6	2,06	36,6	2,00	13,59	1,1	0,06
Śląskie	29,7	2,41	27,4	2,22	3,59	2,3	0,19
Świętokrzyskie	8,2	0,70	7,3	0,63	2,96	0,9	0,08
Warmińsko-mazurskie	18,6	0,77	17,6	0,73	6,36	1,0	0,04
Wielkopolskie	45,5	1,53	44,4	1,49	9,52	1,2	0,04
Zachodniopomorskie	37,5	1,64	35,1	1,53	9,84	2,4	0,10

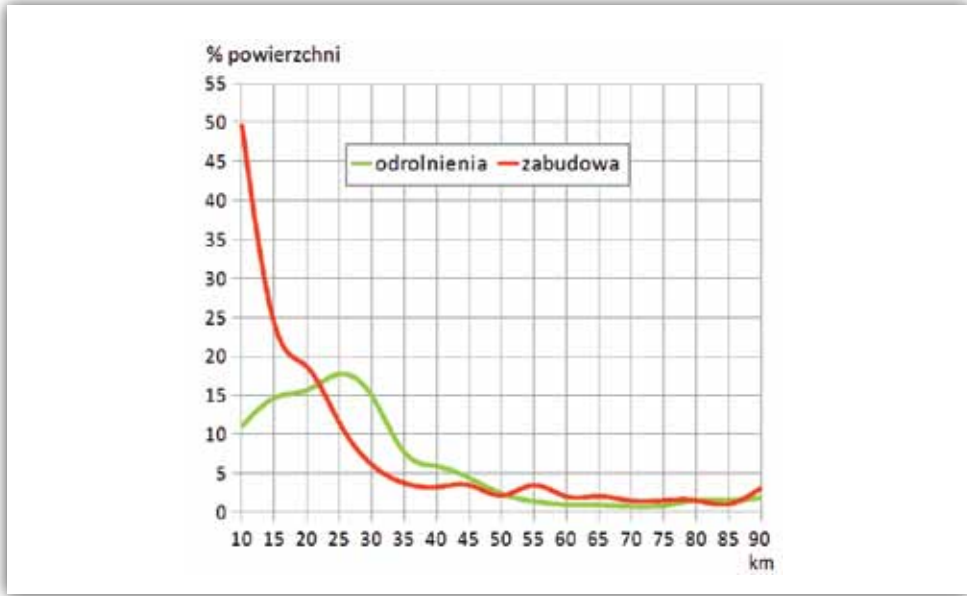
Jak wskazują dodatkowe, bardziej szczegółowe analizy kartograficzne, przedstawione na rycinie 1.9, największa presja inwestycyjna i (lub) podaż gruntów na cele inwestycyjne występuje w rejonie największych aglomeracji, zwłaszcza Warszawy. W przypadku regionu stołecznego, w niektórych gminach w planach miejscowych, poziom uchwalonych odrolnień przekroczył 20%, nie tylko w ścisłej strefie podmiejskiej (Stare Babice, Marki, Ożarów Mazowiecki, Lesznowola, Radzimin), ale i w dalszej odległości (Tarczyn, Różan, Nasielsk). Jest to sytuacja alarmistyczna, w której wręcz pewna jest dalsza intensyfikacja



Rycina 1.9. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w gminach w końcu 2010 roku

procesów i tak już pogłębionego rozpraszania zabudowy na terenach słabo zaludnionych.

W tym miejscu warto przytoczyć wyniki innych badań, prowadzonych w ramach projektu Trendy Rozwojowe Mazowsza (Śleszyński i in. 2011). W cytowanym studium obliczono w pierścieniach koncentrycznych co 5 km udział zabudowy i udział powierzchni w planach miejscowych przeznaczonych do odrolnień (ryc. 1.10). Okazuje się, że o ile intensywność zabudowy



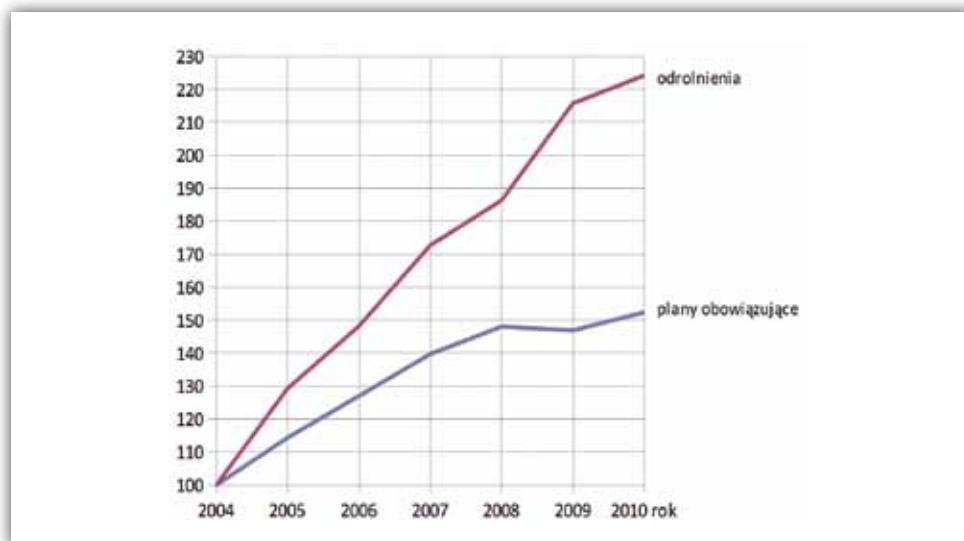
Rycina 1.10. Udział odrolni w planach miejscowych a udział zabudowy w promieniu 90 km od centrum Warszawy w 2009 roku

Źródło: P. Śleszyński i in. 2011.

proporcjonalnie maleje wraz z oddalaniem się od centrum miasta, to w przypadku odrolni widać wyraźną wyżkę powyżej 25 km. Co najbardziej frazujące, udział uchwalonych w planach zmian przeznaczenia gruntów w odległości 30–40 km jest o połowę wyższy niż dotychczasowa zabudowa. Taka podaż gruntów niewątpliwie spowoduje dalsze rozpraszanie zabudowy w najbliższych latach.

O znacznym przeszacowaniu terenów inwestycyjnych świadczą jeszcze inne obliczenia. Gdyby przemnożyć łączną powierzchnię terenów odrolnianych przez nawet stosunkowo niską spodziewaną średnią gęstość zaludnienia dla zabudowy jednorodzinnej (10 osób/ha), przy założeniu, że tylko połowa tych terenów będzie zajmowana przez funkcje mieszkaniowe, w skali kraju otrzymamy chłonność na poziomie 2,7 mln osób. Podobne obliczenia przeprowadzone dla gmin w rejonie Warszawy (w promieniu 30 km od granic administracyjnych) przy podobnych założeniach wskazują na chłonność w wysokości około 350 tys. potencjalnych mieszkańców. Natomiast spodziewane w perspektywie najbliższych dwóch dekad w rejonie stołecznym prawdopodobne procesy suburbanizacyjne, pod względem liczby potencjalnych osiedli nie będą większe niż 150–200 tys. mieszkańców.

Na zakończenie analizy odrolni zestawiono na jednym wykresie tempo przyrostu powierzchni obejmowanej planami miejscowymi wraz



Rycina 1.11. Porównanie tempa przyrostu powierzchni obejmującej obowiązujące plany miejscowe z tempem przyrostu powierzchni, dla których zmieniono przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze w latach 2004–2010 (2004 = 100)

z analogicznymi w tym czasie przyrostami powierzchni, dla których w tych planach zmieniono przeznaczenie (ryc. 1.11). Okazuje się, że tempo „rozwierania nożyc” było znacznie szybsze w przypadku odrolnień. Jeśli stan początkowy w 2004 r. przyjmować za 100%, to w 2010 r. zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze osiągnęły 224%, podczas gdy powierzchnia obowiązujących planów – zaledwie 152%. A zatem konsekwentnie wzmacnia się teza, że uchwalanie planów miejscowych w większym stopniu ma za zadanie ułatwić rozwój budownictwa niż jego porządkowanie w przestrzeni.

W przypadku odleśień sytuacja nie jest tak dramatyczna, gdyż odpowiednie wskaźniki udziału powierzchni gmin na ogół nie przekraczają 1%. W województwach uśredniony wskaźnik wskazywanych zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dochodził najwyżej do 0,61% powierzchni (podlaskie), a w wielu regionach osiągnął zaledwie setne części procenta (najmniej w podkarpackim – 0,02%).

Podobnie jak w latach ubiegłych, trzeba zwrócić uwagę na zaawansowaną realizację wskaźników planistycznych zawartych w planach miejscowych w stosunku do zapisów w studiach gminnych lub coraz częstsze ich przekroczenie. Chociaż zadania tego nie ułatwia brak znacznej części danych w przypadku gmin, które aktualizują studia gminne, można wskazywać, że w około 40% samorządów przewidywania zostały przekroczone w stosunku do obecnej realizacji. Można kolejny raz powtórzyć, że stawia to pod znakiem zapytania

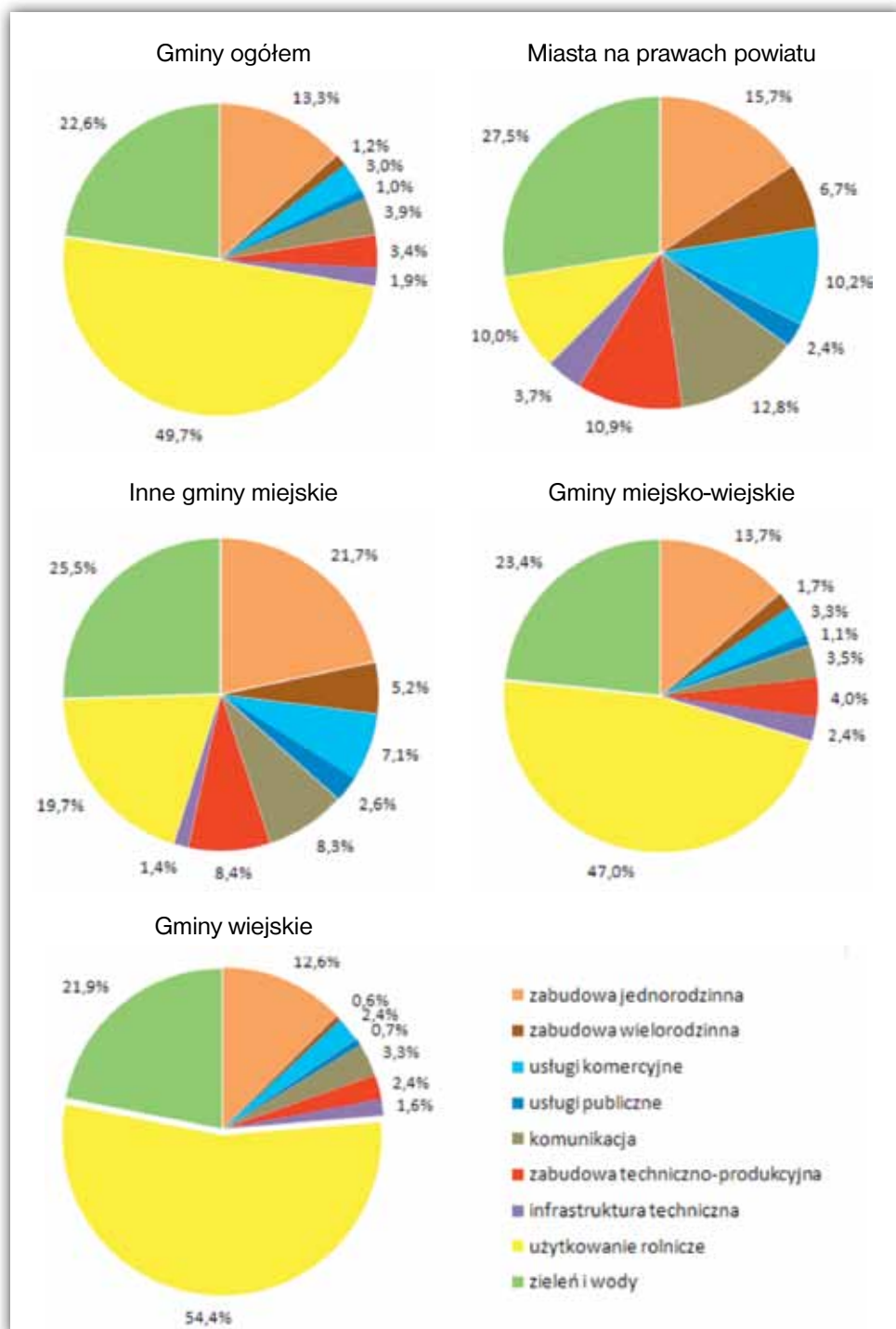
Tabela 1.9. Struktura przeznaczenia terenów w obowiązujących planach miejscowych na koniec 2009 i 2010 roku; dane dla około 80% liczby gmin i powierzchni kraju oraz dla około 85% ludności

Funkcje przeznaczenia terenów w planach miejscowych	Gminy ogółem		Miasta na prawach powiatu		Inne gminy miejskie		Gminy miejsko-wiejskie		Gminy wiejskie	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010
Zabudowa mieszkaniowa ogółem	14,3	14,6	24,1	22,5	26,2	26,9	15,1	15,4	12,8	13,2
w tym wielorodzinna	1,1	1,2	6,9	6,7	5,3	5,2	1,7	1,7	0,5	0,6
Usługowe	3,8	4,0	12,4	12,6	9,2	9,7	4,2	4,3	3,0	3,1
w tym usług publicznych	1,0	1,0	2,8	2,4	2,6	2,6	1,1	1,1	0,8	0,7
Komunikacji	22,4	22,6	24,7	27,5	26,1	25,5	23,2	23,4	21,8	21,9
Infrastruktury technicznej	3,3	3,4	12,5	10,9	8,1	8,4	4,1	4,0	2,3	2,4
Zabudowy techniczno-produkcyjnej	3,8	3,9	13,0	12,8	8,2	8,3	3,4	3,5	3,3	3,3
Użytkowanych rolniczo	50,5	49,7	11,0	10,0	20,8	19,7	47,6	47,0	55,0	54,4
Zieleni i wód	1,9	1,9	2,3	3,7	1,4	1,4	2,4	2,4	1,7	1,6
Razem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

sensowność formułowania takich zapisów w studiach gminnych, skoro nie jest to przestrzegane. Słabo pocieszające jest to, że takie niepożądane przypadki nie zdarzają się na ogół w większych miastach, ale tu sytuacja jest odwrotna – ambitne (i zwykle słuszne) zamierzenia studiów napotykają na trudności w sporządzaniu planów miejscowych.

Podobnie jak w przypadku studiów gminnych, w niniejszym opracowaniu możliwe jest po raz drugi szczegółowe prześledzenie struktury przeznaczenia terenów w planach miejscowych (tab. 1.9, ryc. 1.12). Warto zauważyć, że struktura ta w skali kraju w dużym stopniu nawiązuje do ustaleń zawartych w studiach gminnych. Poniższe dane pochodzą z 221 gmin (2009 r.) i 2104 gmin (2010 r.), reprezentujących 80–85% całkowitej ich liczby, powierzchni oraz ludności kraju.

Zabudowa ogółem w planach miejscowych zajmowała w końcu 2010 r. przeciętnie 14,6% (rok wcześniej – 14,3%), z czego najwięcej w miastach na prawach powiatu – 22,5% (24,1%) oraz w pozostałych gminach miejskich – 26,9% (26,2%). W gminach miejsko-wiejskich i wiejskich wskaźnik ten był niższy, ale utrzymywał się w obydwu latach na poziomie 12,8–15,4%. Z tego mniejsza część przypadała za zabudowę wielorodzinną (w kraju – 1,2% w 2010 r.), najwięcej w miastach na prawach powiatu (6,7%). Generalnie wskaźnik ten był zgodny z hierarchią funkcjonalną sieci osadniczej. Podobna prawidłowość cechowała tereny usług, których w planach miejscowych było w Polsce 4,0%, najwięcej w miastach na prawach powiatu (12,6%).



Rycina 1.12. Struktura przeznaczenia terenów w obowiązujących w planach miejscowych w końcu 2010 roku

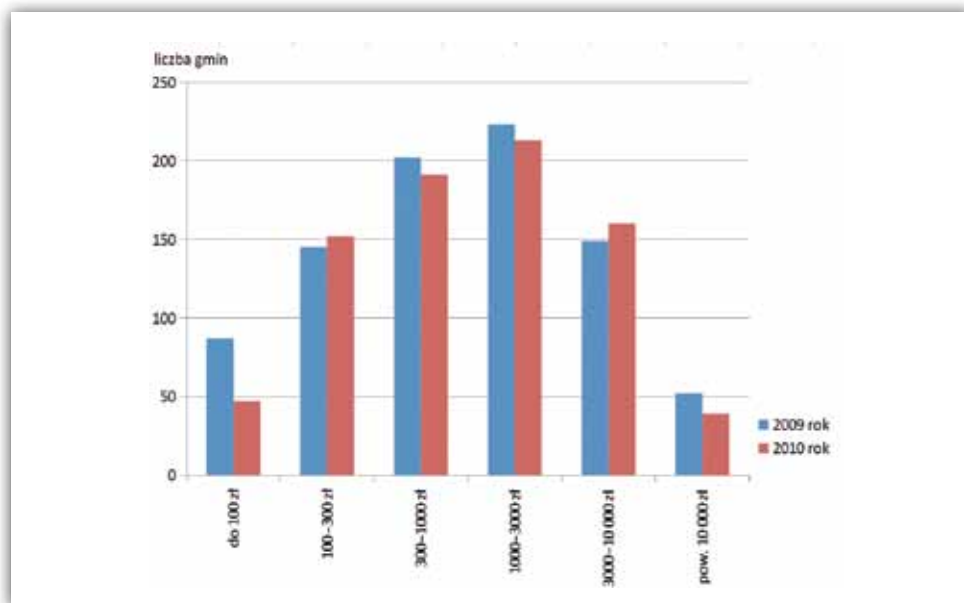
Spośród najbardziej intensywnych form użytkowania na pierwszym miejscu była komunikacja (22,6% w Polsce), przy czym najwyższe odsetki powierzchni dotyczyły również miast powiatowych grodzkich (27,5%), ale w pozostałych kategoriach wskaźnik ten nie był o wiele niższy i nie spadał poniżej 20%. Pozostałe intensywne funkcje, jak zabudowa techniczno-produkcyjna i infrastruktura techniczna łącznie w skali kraju zajmowały 7,3%.

Największą część powierzchni planów zajmowały funkcje terenów użytkowanych rolniczo (49,7%), przy czym największy odsetek wiązał się w dosyć oczywisty sposób z gminami wiejskimi. Co interesujące, w ciągu roku udział tych terenów w planach spadł o 0,8 p.p. Ta charakterystyczna prawidłowość, w powiązaniu ze wzrostem udziału zabudowy mieszkaniowej, świadczy o określonych tendencjach, związanych z rozgęszczaniem struktury osadniczej.

Powyższa analiza, a szczególnie ustalenie odnośnie wysokich udziałów terenów pod zabudowę, wskazują, że plany miejscowe są opracowywane przede wszystkim w celu porządkowania sytuacji osadniczo-urbanistycznej. Niepokojące jest jednak, że w planach w bardzo niskim stopniu odnajdują się przestrzenie publiczne. Funkcje usług publicznych w planach miejscowych w skali kraju zajmowały zaledwie 1,0% powierzchni obowiązujących planów miejscowych.

Koszty sporządzenia planów miejscowych, które uchwalono w 2010 r., wyniosły 80,6 mln zł (dane te obejmują cały okres uchwalania planów, niezależnie od roku podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzania). Przy tym w miastach na prawach powiatu było to 21,3 mln zł. W poszczególnych gminach rozrzut przeciętnego kosztu uchwalenia planu w przeliczeniu na 1 ha był bardzo duży i według danych z ankiet wahał się od symbolicznego 1 zł do ponad 60 tys. zł. Przedstawia to histogram na rycinie 1.13, z którego wynika, że najwięcej gmin było takich, w których koszty w przeliczeniu na 1 ha planu zamykały się w granicach 0,1–10 tys. zł, z dominantą w przedziale 1–3 tys. zł. Ponadto w stosunku do poprzedniego roku zaobserwowano dosyć istotny spadek liczby gmin, w których przeciętny koszt sporządzenia planu nie przekraczał 100 zł. Można jeszcze uzupełnić, że mediana kosztów w gminach (nieważona powierzchnią planów) wyniosła w 2010 r. – równo 1000 zł, a rok wcześniej – 916 zł. Odnotowano zatem wzrost wyższy niż przeciętny wskaźnik inflacyjny. Jest to o tyle istotne, że równocześnie obserwowano przyrost średniej powierzchni uchwalonego planu, a plany większe z reguły mają niższe koszty jednostkowe.

Bariera finansowa może być poważną przeszkodą w uzyskaniu bardziej zadowolających postępów w pracach planistycznych. Gdyby szacować, że docelowe pokrycie obszaru kraju w miastach na prawach powiatu i gminach



Rycina 1.13. Rozkład liczby gmin z przeciętnymi kosztami planów miejscowych, uchwalonych w 2010 roku; dla wyznaczenia klas kosztów zastosowano przedziały logarytmiczne; dane obejmują w 2009 r. łącznie 587 gmin, a w 2010 r. – 802 gminy

miejskich powinny być pełne (100%), w gminach miejsko-wiejskich – na poziomie 80%, a w gminach wiejskich – 60%, to przyjmując średnioroczną wartość mediany uchwalanych planów w wysokości odpowiednio 1084, 1300, 1000 i 871 zł za 1 ha i przeliczając to odpowiednio do brakującego pokrycia, w najlepszym razie otrzymujemy 14,8 mld zł dla całego kraju (tab. 1.10). Koszty te w zależności od symulacji mogą być jednak znacznie większe, na przykład przyjmując zamiast mediany mniej korzystną średnią oraz licząc potrzeby planistyczne dla całego kraju bez rozbicia na kategorie administracyjne, wartość ta wyniesie już 40,5 mld zł. Choć są to dosyć zgrubne szacunki, nie uwzględniające zwłaszcza zróżnicowania obecnego pokrycia (m.in. faktu, że duża część gmin wiejskich posiada plany dla całej swojej powierzchni, zaniżając w ten sposób obliczone potrzeby planistyczne), świadczą one o niebywałych kosztach, które z pewnością są przeszkodą w uchwalaniu planów miejscowych.

Tabela 1.10. Szacunek kosztów potrzeb planistycznych wynikających z niedostatecznego pokrycia w 2010 roku

Pozycja	Typ gmin				Łączny szacunek kosztów	
	miasta na prawach powiatu	inne miejskie	miejsko-wiejskie	wiejskie	według sum częściowych z typów gmin	według wskaźników obliczonych dla całego kraju
KOSZTY JEDNOSTKOWE						
Średni koszt uchwalenia 1 ha planu w zł	2 468	2 375	2 791	2 369		2 512
Mediana kosztu uchwalenia planu w zł	1 084	1 300	1 000	871		1 000
WSKAŹNIKI POKRYCIA PLANISTYCZNEGO						
Pokrycie istniejące (% powierzchni)	36,4	46,9	22,3	27,4		26,4
Pokrycie docelowe (% powierzchni)	100,0	100,0	80,0	60,0		70,0
Pokrycie brakujące (% powierzchni)	63,6	53,1	57,7	32,6		43,6
POWIERZCHNIA WEDŁUG KATEGORII POWIERZCHNI ZAJĘTEJ LUB NIE PLANAMI						
Powierzchnia ogółem (tys. ha)	709	693	10 130	19 735		31 268
Powierzchnia pod istniejącymi planami (tys. ha)	258	325	2 261	5 398		8 243
Powierzchnia brakująca (tys. ha)	451	368	6 296	8 602		16 118
KOSZTY GLOBALNE						
Koszty uzupełnienia pokrycia planistycznego według średniej (mln zł)	1 112	874	17 574	20 380	39 941	40 483
Koszty uzupełnienia pokrycia planistycznego według mediany (mln zł)	488	479	6 296	7 488	14 751	16 118

1.3. Plany miejscowe w trakcie sporządzania

W końcu 2010 r. w trakcie sporządzania było 8445 planów, czyli nieco więcej niż rok wcześniej (8235). Oznacza to, że po kilku latach dosyć szybkiego wzrostu został prawdopodobnie osiągnięty maksymalny pułap liczby projektowanych dokumentów. Zajmowały one 2,4 mln ha (podobnie jak rok wcześniej), czyli 7,8% powierzchni kraju (tab. 1.11). Najwyższy odsetek tej powierzchni charakteryzował miasta na prawach powiatu (27,4%, rok wcześniej – 24,9%), a następnie pozostałe gminy miejskie (16,2%). Pracami planistycznymi było też objętych nieco ponad 7% powierzchni gmin miejsko-wiejskich i wiejskich. Ponadto najwięcej projektów planów prowadzono w województwie małopolskim (18,3% powierzchni województwa), śląskim (16,1%), świętokrzyskim (15,8%) i dolnośląskim (14,4%).

Dane statystyczne wskazują, że stosunkowo duża część planów sporządzana jest dłużej niż 3 lata. Dotyczy to w szczególności miast na prawach powiatu (39,4%, rok wcześniej – 35,6%). W pozostałych kategoriach gmin odsetek ten wahał się na poziomie około 25%. Świadczy to wyraźnie o występujących problemach z uchwalaniem planów miejscowych.

Również dosyć znaczna część planów obejmuje tereny już objęte obowiązującym planem. W zależności od kategorii gmin, odpowiedni udział waha się od 7,7 do 13,8% powierzchni uchwalonych wcześniej planów. Oznacza to, że taka część planów staje się nieaktualna już po kilku, kilkunastu latach od uchwalenia. Przy tym odsetek ten jest dosyć różny w poprzednich latach.

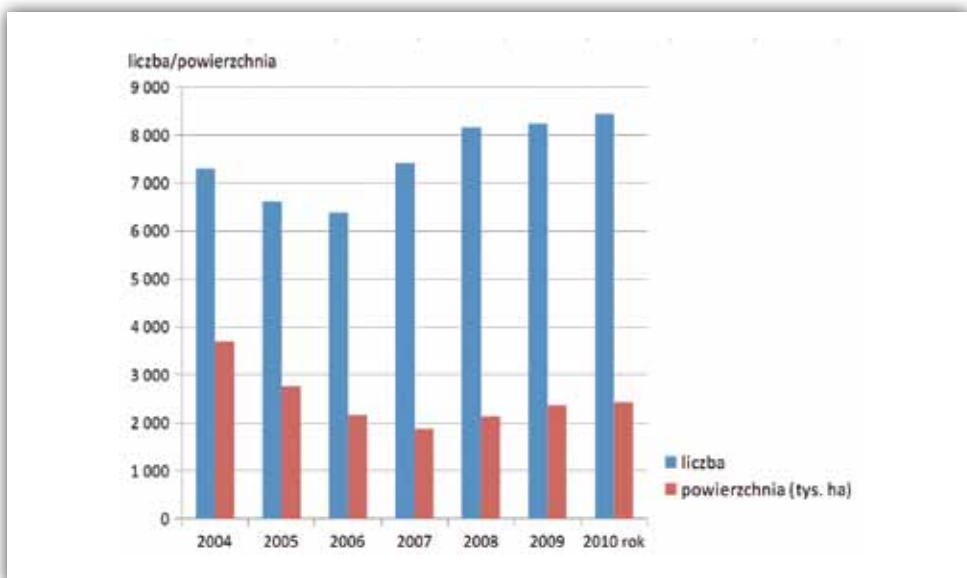
Tabela 1.11. Podstawowe informacje o planach miejscowych w trakcie sporządzania w końcu 2010 roku

Kategoria obszarów	Liczba projektów planów			Powierzchnia					Przeciętna powierzchnia planu ha
	ogółem	w tym planów, których sporządzanie trwa dłużej niż 3 lata		ogółem		w tym dla terenów już objętych obowiązującym planem miejscowym			
	liczba		%	tys. ha	% pow. kraju	tys. ha	% pow. planów	% pow. kraju	
Polska (gminy ogółem)	8 445	2 301	27,2	2 431,7	7,8	692,2	8,4	2,2	288
Miasta na prawach powiatu	1 609	634	39,4	194,4	27,4	35,7	13,8	5,0	121
Gminy miejskie	978	240	24,5	112,0	16,2	41,2	12,7	5,9	115
Gminy miejsko-wiejskie	2 390	630	26,4	728,2	7,2	198,9	8,8	2,0	305
Gminy wiejskie	3 468	797	23,0	1 397,1	7,1	416,4	7,7	2,1	403
Dolnośląskie	1 014	184	18,1	287,4	14,4	102,5	9,7	5,1	283
Kujawsko-pomorskie	553	128	23,1	73,2	4,1	3,3	4,7	0,2	132
Lubelskie	261	55	21,1	173,8	6,9	88,1	6,2	3,5	666
Lubuskie	186	39	21,0	81,6	5,8	3,1	3,5	0,2	439
Łódzkie	441	147	33,3	145,0	8,0	22,1	4,2	1,2	329
Małopolskie	555	124	22,3	277,6	18,3	132,3	14,2	8,7	500
Mazowieckie	1 113	417	37,5	345,9	9,7	81,2	7,9	2,3	311
Opolskie	190	39	20,5	58,7	6,2	26,6	7,8	2,8	309
Podkarpackie	419	123	29,4	49,5	2,8	7,5	6,0	0,4	118
Podlaskie	208	75	36,1	52,9	2,6	8,5	2,9	0,4	254
Pomorskie	636	156	24,5	99,5	5,4	7,4	2,7	0,4	156
Śląskie	545	137	25,1	198,6	16,1	94,0	12,3	7,6	364
Świętokrzyskie	236	131	55,5	184,8	15,8	39,9	16,2	3,4	783
Warmińsko-mazurskie	430	123	28,6	68,9	2,9	9,5	3,4	0,4	160
Wielkopolskie	1 207	252	20,9	208,4	7,0	32,7	7,0	1,1	173
Zachodniopomorskie	451	171	37,9	125,9	5,5	33,3	9,3	1,5	279

Obserwacja trendu od początku monitoringu planowania przestrzennego, czyli począwszy od danych według stanu na koniec 2004 r., wskazuje, że obecnie ma miejsce powolny wzrost projektowanej powierzchni przy stosunkowo wyższej liczbie planów (ryc. 1.14). Oznacza to zmniejszenie przeciętnej powierzchni planu. W praktyce wysoki udział projektowanej powierzchni

w latach 2004–2005 oznaczał aktywność dużych obszarowo gmin wiejskich. Obecnie większą aktywnością charakteryzują się obszary zurbanizowane, co skutkuje wzrostem sporządzanej liczby planów. Wydaje się też, że podobnie jak rok wcześniej, również obecnie nie można spodziewać się bardziej wyraźnego przyrostu projektowanych powierzchni. Dodatkowo negatywnie wpływa tutaj stwierdzone wcześniej zwiększenie kosztów uchwalania planów, jak i wydłużenie czasu ich sporządzania.

Podobnie jak to sygnalizowano we wcześniejszych opracowaniach na temat stanu zaawansowania prac planistycznych w gminach, można sądzić, że ożywienie gospodarcze i rosnąca presja inwestycyjna związana ze wzrostem cen nieruchomości w latach 2006–2007, spowodowała także nasilenie podejmowania decyzji o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych. W rezultacie poszukiwania miejsc mogących być potencjalnymi obszarami inwestycyjnymi ograniczały się do niewielkich pod względem zajmowanej powierzchni terenów. Dwa lata wcześniej wykazywano też, że w strukturze planów zaobserwowano kontynuację tendencji do zmniejszania się liczby i powierzchni planów sporządzanych obligatoryjnie. Według danych dla planów projektowanych zgodnie z ustawą z 2003 r., na 9802 dokumenty, tylko 962 z nich było opracowywane dla terenów wskazanych w studium gminnym do sporządzenia planu na podstawie obowiązku wynikającego z art. 10, ust. 2, pkt. 8 ustawy oraz przepisów odrębnych. Obserwowana na koniec 2009 i 2010 r. sytuacja wskazuje na wyczerpywanie się tych czynników popytowych,

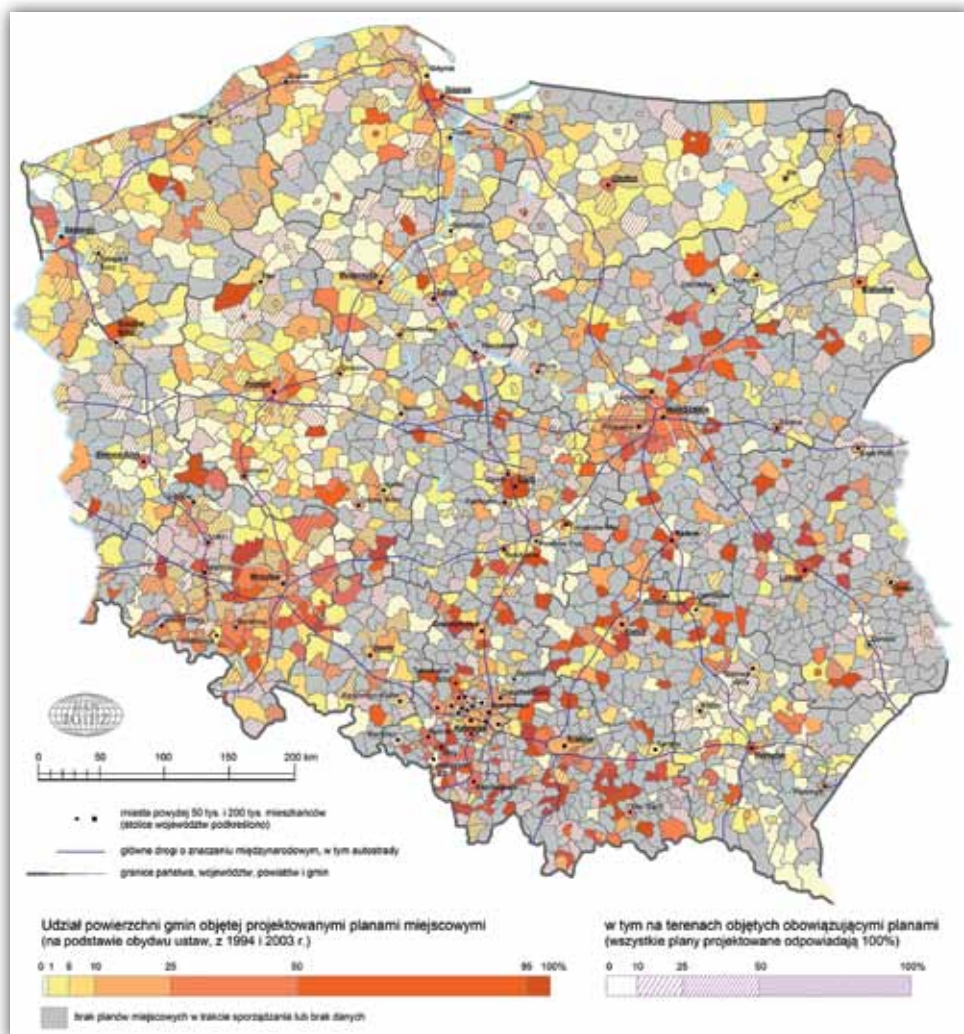


Rycina 1.14. Liczba i powierzchnia planów projektowanych w latach 2004–2010

związanych z ożywieniem gospodarczym i hossą na rynkach nieruchomości kilka lat wcześniej.

W miastach na prawach powiatu liczba sporządzanych planów miejscowych nieznacznie wzrosła z 1578 do 1609 oraz bardziej znacząco z 24,9 do 27,4% ich powierzchni. Jest to korzystna tendencja, świadcząca, że obserwowane rok wcześniej pewne załamanie się wcześniejszej tendencji wzrostowej związane z wyhamowaniem presji inwestycyjnej jest w jakiejś mierze nieaktualne. Cieszy zwłaszcza objęcie projektowanymi planami całego obszaru Łodzi.

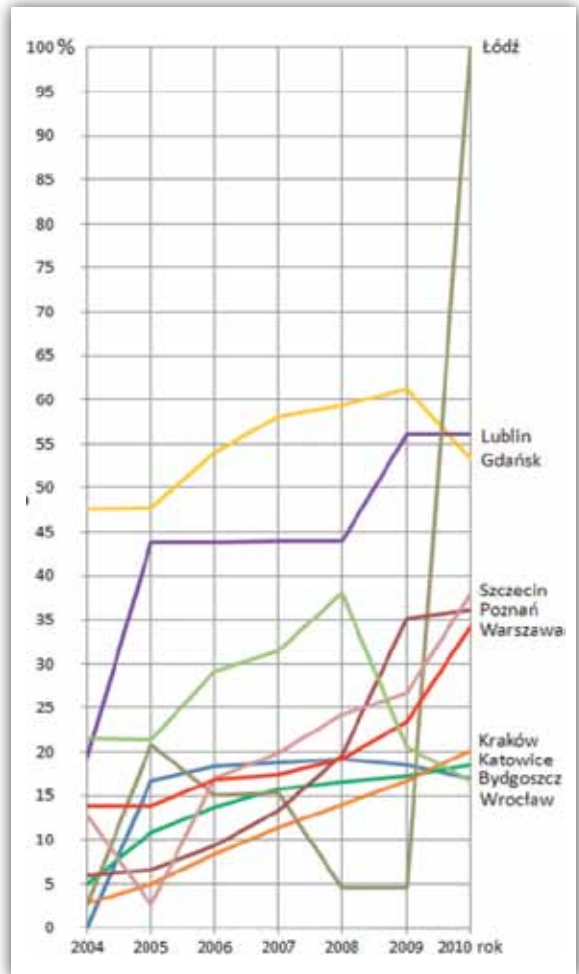
Analiza zróżnicowania regionalnego wskazuje na kilka obszarów podwyższonej aktywności w zakresie sporządzania planów miejscowych (ryc. 1.15). Za



Rycina 1.15. Pokrycie projektowanymi planami miejscowymi w gminach w końcu 2010 roku

szczególnie korzystne należy uznać utrzymanie się wysokiego zaangażowania planistycznego w kilku największych ośrodkach, w tym w Warszawie (ryc. 1.16). W stolicy oraz m.in. Krakowie, Łodzi, Gdańsku, Szczecinie, Lublinie i Poznaniu powierzchnie takie zajmują ponad jedną trzecią obszarów miast.

Rycina 1.16.
Udział powierzchni największych miast objętych planami w trakcie sporządzania w latach 2004–2010



1.4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu⁴

W 2010 r. wydano 24,4 tys. pozytywnych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (ulicp). Jest to nieco mniej niż rok wcześniej (26,1 tys.), ale w zasadzie można wnioskować o utrzymaniu się poziomu z lat ubiegłych

⁴ Poczawszy od badania za 2009 r., analizie podlegają jedynie pozytywne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (zwane też dla uproszczenia w niniejszym opracowaniu decyzjami lokalizacyjnymi). Jak się okazywało w poprzednich latach, są one zdecydowanie pochodną liczby składanych wniosków i ich rozpatrywanie utrzymywało się na poziomie 80–90% tej liczby w zależności od kategorii gmin. Równocześnie zauważalny był wzrost tego odsetka w ostatnich latach. Stąd wynikało uproszczenie ankiety, w zamian za pozyskiwanie innych istotniejszych informacji. Ponadto nie analizuje się udziału pozytywnych i negatywnych decyzji, gdyż odsetek tych ostatnich jest znikomy i wynosi zaledwie około 2%, co nie wpływa w żaden sposób na interpretację.

(tab. 1.12., ryc. 1.17). W poszczególnych kategoriach zauważalnie już trzeci rok z rządu spadała liczba tych dokumentów w miastach na prawach powiatu (do 4,4 tys. w 2010 r.). Z punktu widzenia ładu przestrzennego jest to zdecydowanie pozytywne zjawisko, ale dla rozwoju społeczno-gospodarczego może świadczyć o zahamowaniu inwestycyjnym.

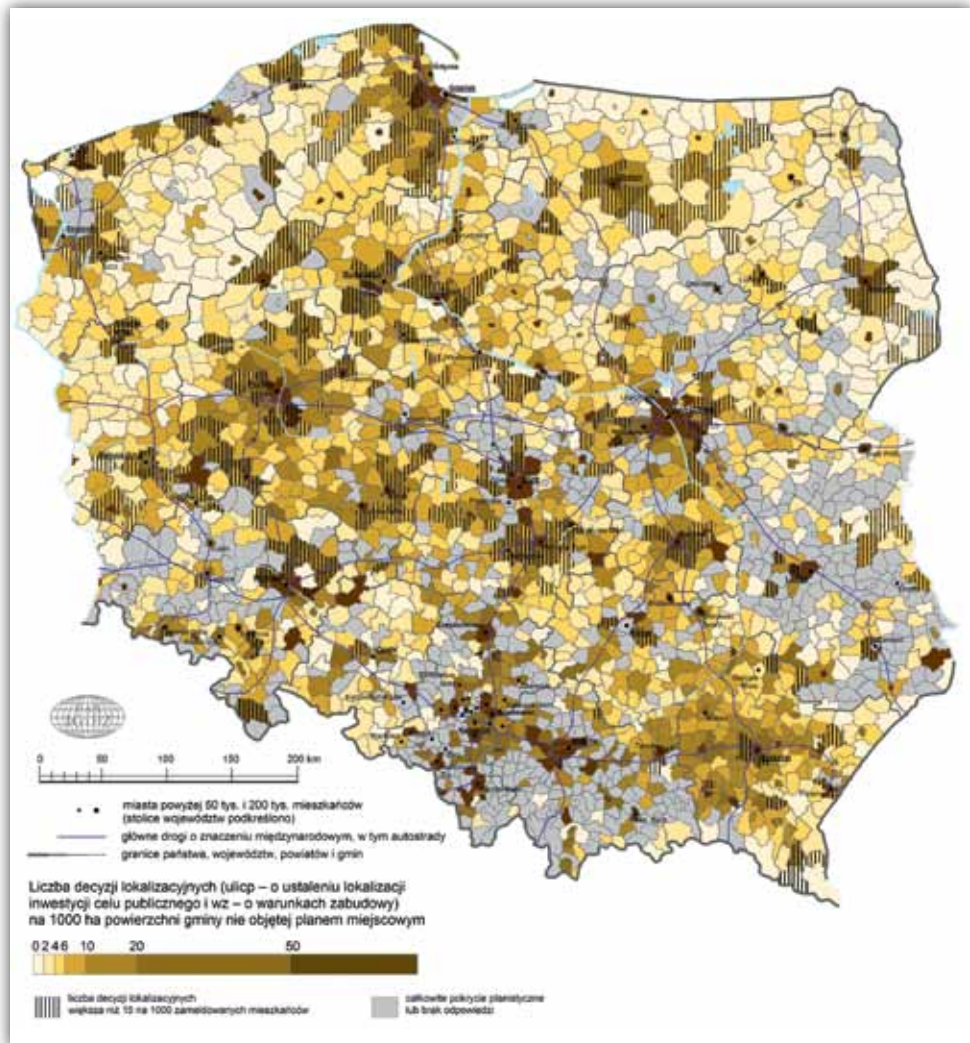
Tabela 1.12. Podstawowe informacje o wydanych pozytywnych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizacyjnych) w latach 2009 i 2010

Kategoria	Rok	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o warunkach zabudowy						
			ogółem	na 1000 ha	na 1000 mieszk.	w tym dotyczące zabudowy			
						mieszaniowej		usługowej	innej
						wielorodzinnej	jednorodzinnej		
Gminy ogółem	2010	24 399	163 572	5,2	4,3	1,8	64,2	10,4	23,6
	2009	26 072	167 522	5,4	4,4	2,0	65,1	10,3	22,6
Miasta na prawach powiatu	2010	4 362	22 209	31,3	1,8	6,8	46,9	19,8	26,5
	2009	4 846	23 363	33,1	1,8	8,2	47,3	19,3	25,2
Gminy miejskie	2010	2 385	12 431	17,9	2,0	3,1	54,2	18,8	23,9
	2009	2 863	13 137	19,0	2,1	3,3	52,9	21,0	22,8
Gminy miejsko-wiejskie	2010	7 665	51 273	5,1	5,9	1,3	65,4	10,4	22,8
	2009	7 715	51 713	5,1	6,0	1,4	66,6	10,4	21,5
Gminy wiejskie	2010	9 987	77 659	3,9	7,2	0,4	70,0	6,3	23,2
	2009	10 648	79 309	4,0	7,4	0,4	71,4	5,8	22,4

Najwięcej decyzji o ulicp odnotowano tradycyjnie w Warszawie (583) oraz Krakowie (512), a także w podpoznańskim Kórniku (510). Powyżej 200 decyzji odnotowano w Łodzi, Białymstoku i Poznaniu, także Kamieniu Pomorskim i Żukowie (woj. pomorskie). Najwyższe wartości w odniesieniu do liczby mieszkańców notowano m.in. w gminach w strefach podmiejskich oraz w strefie nadmorskiej. Na rycinie 1.17 widać też wyraźnie, że podwyższone natężenie decyzji o ulicp związane jest przede wszystkim z obszarami silniej zurbanizowanymi.

W 2010 r. wydano też 163,6 tys. pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy (wz), czyli nieco mniej niż rok wcześniej (167,5 tys.). W zasadzie ani poziom wydawania decyzji o ulicp, ani o wz nie odbiega od lat poprzednich (ryc. 1.18), przy czym w przypadku tych pierwszych wyraźniejsze to było w latach 2004–2005, a w przypadku tych drugich – lokalna nieznaczna kulminacja w 2007 roku.

Decyzje o warunkach zabudowy w przeliczeniu na 1000 mieszkańców były najwyższe w gminach wiejskich (7,2), a w przeliczeniu na 1000 ha



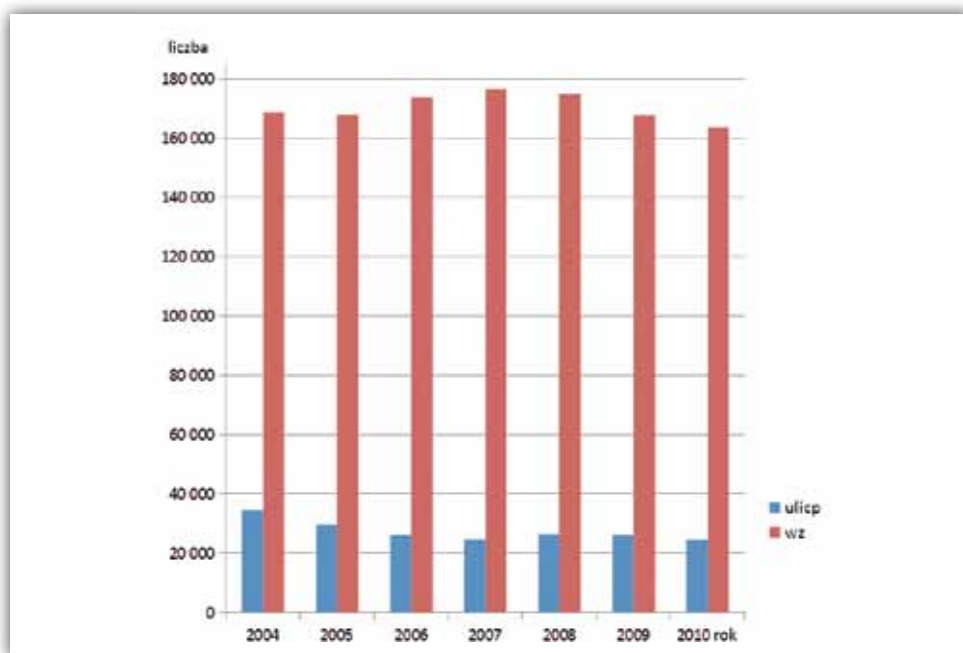
Rycina 1.17. Natężenie wydawania decyzji lokalizacyjnych w gminach w 2010 roku

powierzchni – w miastach na prawach powiatu (31,3). Rzeczywiste natężenie jest wyższe o około 1/3 lub nawet więcej, gdyż wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w uproszczeniu lokalizacyjne) nie dotyczą obszarów pokrytych planami miejscowymi. Dokładne obliczenie jest tutaj jednak niemożliwe, gdyż nie wiadomo, jakie były zmiany w ciągu roku w zakresie pokrycia planami miejscowymi w każdej gminie (znany jest tylko stan na początek i koniec roku, a decyzje lokalizacyjne wydawane są dla obszarów bez planów miejscowych). Stąd też obliczone wskaźniki mają charakter orientacyjny i ulegają nieraz znacznym wahaniom dla danych z różnych lat.

Analiza struktury rodzajowej decyzji o warunkach zabudowy wskazuje, że największa ich część dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W Polsce było to średnio 64,2% (rok wcześniej – 65,2%). Wskaźnik ten jest wyższy w gminach wiejskich, a niższy w ośrodkach najsilniej zurbanizowanych. Odwrotnie dzieje się w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, które zgodnie z hierarchią funkcjonalną koncentrują się w większych ośrodkach osadniczych. W kategorii innej zabudowy (głównie obiekty produkcyjne, techniczne i rzadziej komunikacyjne) nie widać większych różnicowań w zależności od typu administracyjnego gminy.

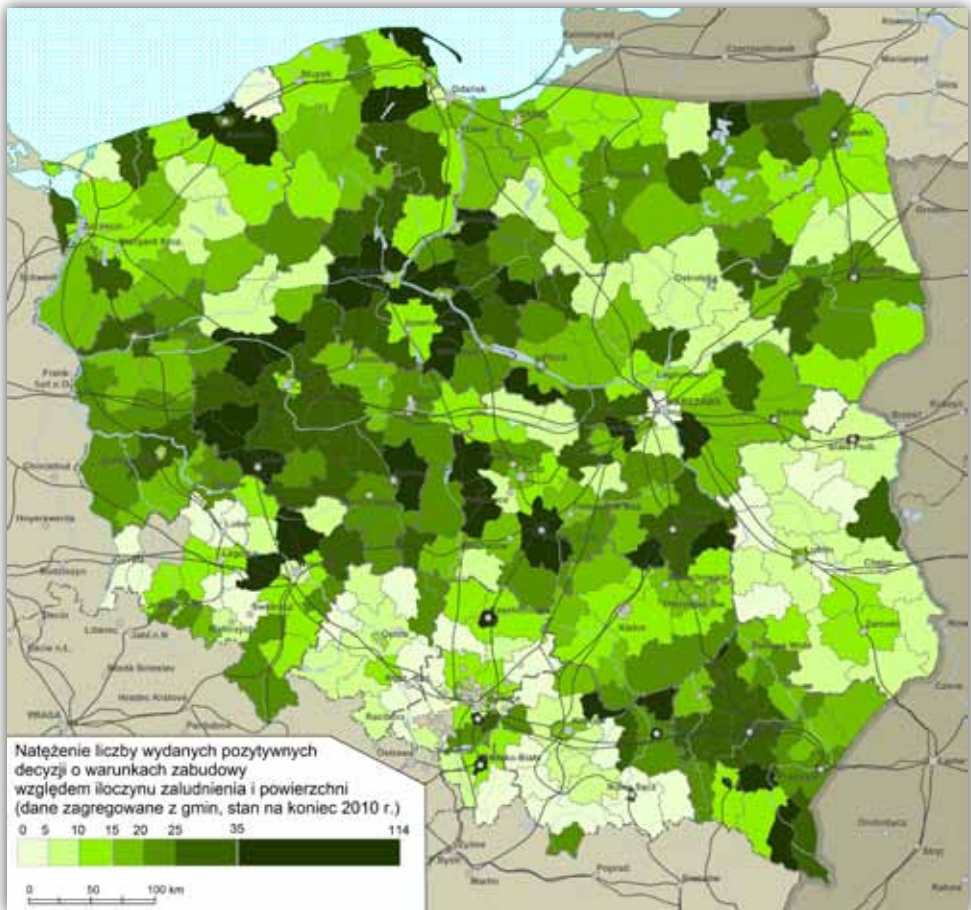
Rok 2010 był pierwszym, w którym zahamowany został systematyczny wzrost liczby wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy mieszkaniowej. W 2005 r. było to 80,2 tys., w 2006 r. – 79,1 tys., w 2007 r. – 103,4 tys., w 2008 r. – 111,4 tys., w 2009 r. – 112,5 tys. dokumentów, a w 2010 r. – 108,0 tys. Wzrost ten w poprzednich latach odbywał się mimo ciągłego przyrostu powierzchni pokrytej planami i dlatego odwrócenie tej niekorzystnej tendencji należy obserwować ze szczególnym zadowoleniem.

Zróznicowanie regionalne natężenia decyzji lokalizacyjnych odnośnie ustalenia warunków zabudowy przedstawiono na rycinie 1.19, a wskaźniki dla województw obliczono w tabeli 1.14. Na mapie zastosowano syntetyczny wskaźnik,



Rycina 1.18. Liczba wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2004–2010 (2004 r. obejmuje również dane z ostatnich miesięcy 2003 r.)

w którym liczba decyzji została podzielona przez iloczyn liczby mieszkańców i pierwiastka powierzchni. Wskaźnik ten jest często stosowany w badaniach osadniczych i pokazuje, jakie jest natężenie zjawiska w odniesieniu do umownej gęstości zaludnienia. Pozwala to m.in. porównywać obszary o różnym stopniu zurbanizowania. Okazuje się, że przy tak skonstruowanym wskaźniku, największa presja dotyczy nie największych miast, ale bardziej ośrodków średnich oraz niektórych regionów peryferyjnych, w tym turystycznych. Uzyskany obraz przestrzennego zróżnicowania jest w sumie bardzo mozaikowaty i świadczy o różnorodności uwarunkowań, wpływających na składanie i wydawanie decyzji lokalizacyjnych. Generalnie można jednak wyróżnić grupę województw o najniższych wskaźnikach, tj. lubelskie, opolskie i dużą część małopolskiego. Są to tereny na ogół dobrze wyposażone w plany miejscowe.



Rycina 1.19. Natężenie liczby wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy w powiatach w końcu 2010 r. (dane zostały zagregowane z gmin)

Tabela 1.13. Podstawowe informacje o wydanych pozytywnych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizacyjnych) w 2010 r. według województw

Kategoria	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o warunkach zabudowy						
		ogółem	na 1000 ha	na 1000 mieszk.	w tym dotyczące zabudowy			
					mieszkaniowej		usługowej	innej
					wielorodzinnej	jednorodzinnej		
%								
Dolnośląskie	1 237	8 625	4,3	3,0	2,4	67,7	8,2	21,7
Kujawsko-pomorskie	1 457	12 740	7,1	6,2	0,7	63,2	9,5	26,6
Lubelskie	602	5 453	2,2	2,5	1,6	58,0	11,0	29,4
Lubuskie	1 104	6 173	4,4	6,1	1,7	63,2	10,8	24,3
Łódzkie	1 356	12 621	6,9	5,0	1,7	65,7	9,5	23,1
Małopolskie	1 203	9 105	6,0	2,8	2,5	67,5	10,8	19,2
Mazowieckie	3 467	21 860	6,1	4,2	2,4	64,9	9,3	23,4
Opolskie	406	2 365	2,5	2,3	1,3	59,4	14,2	25,1
Podkarpackie	1 711	13 711	7,7	6,5	1,0	74,1	9,2	15,6
Podlaskie	1 010	6 570	3,3	5,5	1,1	53,9	9,3	35,8
Pomorskie	2 114	9 668	5,3	4,3	1,9	66,8	10,4	20,9
Śląskie	1 156	8 305	6,7	1,8	2,9	58,6	17,3	21,2
Świętokrzyskie	589	5 487	4,7	4,3	0,5	70,6	9,2	19,7
Warmińsko-mazurskie	1 484	7 426	3,1	5,2	1,3	57,9	8,1	32,7
Wielkopolskie	3 492	23 714	8,0	6,9	1,5	63,6	11,1	23,8
Zachodniopomorskie	2 011	9 749	4,3	5,8	3,6	59,0	12,4	25,0

Przeprowadzona ankieta po raz drugi pozwoliła uzyskać informacje na temat powierzchni terenów, dla których wydano decyzje lokalizacyjne. Użytkowano informacje na temat decyzji o ulic: dla 1431 gmin w 2009 r. i dla 1392 gmin w 2010 r., natomiast dla decyzji o wz było to odpowiednio 1601 i 1694 gmin. Biorąc pod uwagę, że w ponad 500 gminach występowało pełne lub niemal pełne pokrycie planistyczne, stopień reprezentacji wyniósł około 75%, jeśli chodzi o powierzchnię i około 65% w przypadku ludności. Niestety nie otrzymano danych dla największych miast, m.in. dla Warszawy, Bydgoszczy, Gdańska, Łodzi, Poznania, Szczecina i Wrocławia, a dla Krakowa, Lublina – tylko za 2009 rok. Charakterystyki zestawiono w tabelach 1.14 i 1.15 oraz na rycinach 1.20. i 1.21. Na tej podstawie można wnioskować, że powierzchnia terenów i ich natężenie względem zamieszkałej ludności, jakich dotyczą decyzje lokalizacyjne, nie jest prostą funkcją odległości od najbardziej rozwiniętych ośrodków miejskich.

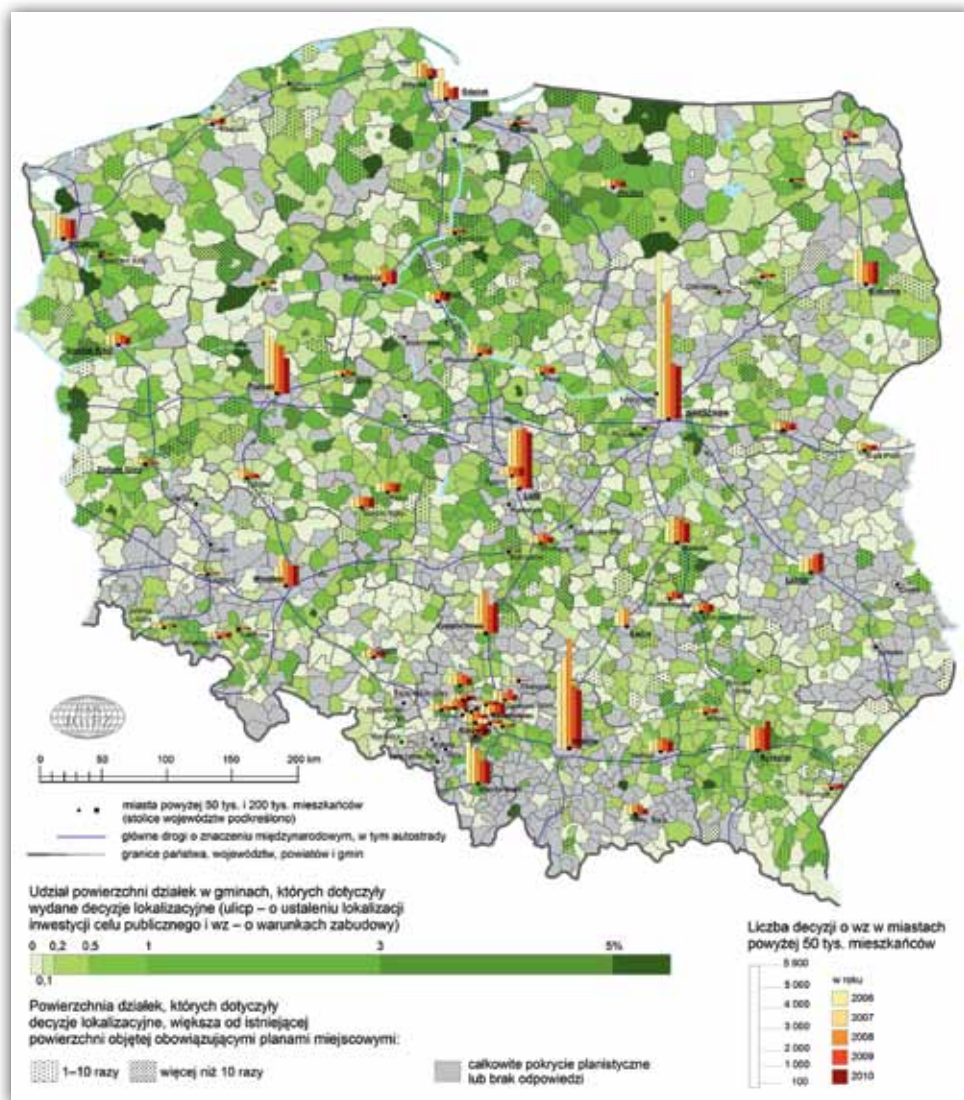
Tabela 1.14. Charakterystyka powierzchniowa dla wydanych pozytywnych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2009 i 2010; dane dla 1431 (2010 r.) i 1392 (2009 r.) gmin

Kategoria gmin	Rok	Powierzchnia (tys. ha)	Liczba mieszk. (tys.)	Wydane pozytywne decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (ulicp)			
				liczba	powierzchnia (ha)	przeciętna powierzchnia działki w gminie (ha)	% pow. gmin
Gminy ogółem	2010	19 130	19 060	17 411	82 941	4,76	0,43
	2009	19 591	20 389	19 929	64 790	3,25	0,33
Miasta na prawach powiatu	2010	263	4 036	1 366	1 662	1,22	0,63
	2009	293	4 786	2 190	4 078	1,86	1,39
Gminy miejskie	2010	398	3 777	2 104	2 878	1,37	0,72
	2009	411	4 000	2 584	3 849	1,49	0,94
Gminy miejsko-wiejskie	2010	7 016	5 545	5 721	48 276	8,44	0,69
	2009	7 083	5 580	6 151	22 888	3,72	0,32
Gminy wiejskie	2010	11 453	5 702	8 220	30 125	3,66	0,26
	2009	11 803	6 024	9 004	33 975	3,77	0,29

Tabela 1.15. Charakterystyka powierzchniowa dla wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2009 i 2010; dane dla 1601 (2010 r.) i 1694 (2009 r.) gmin

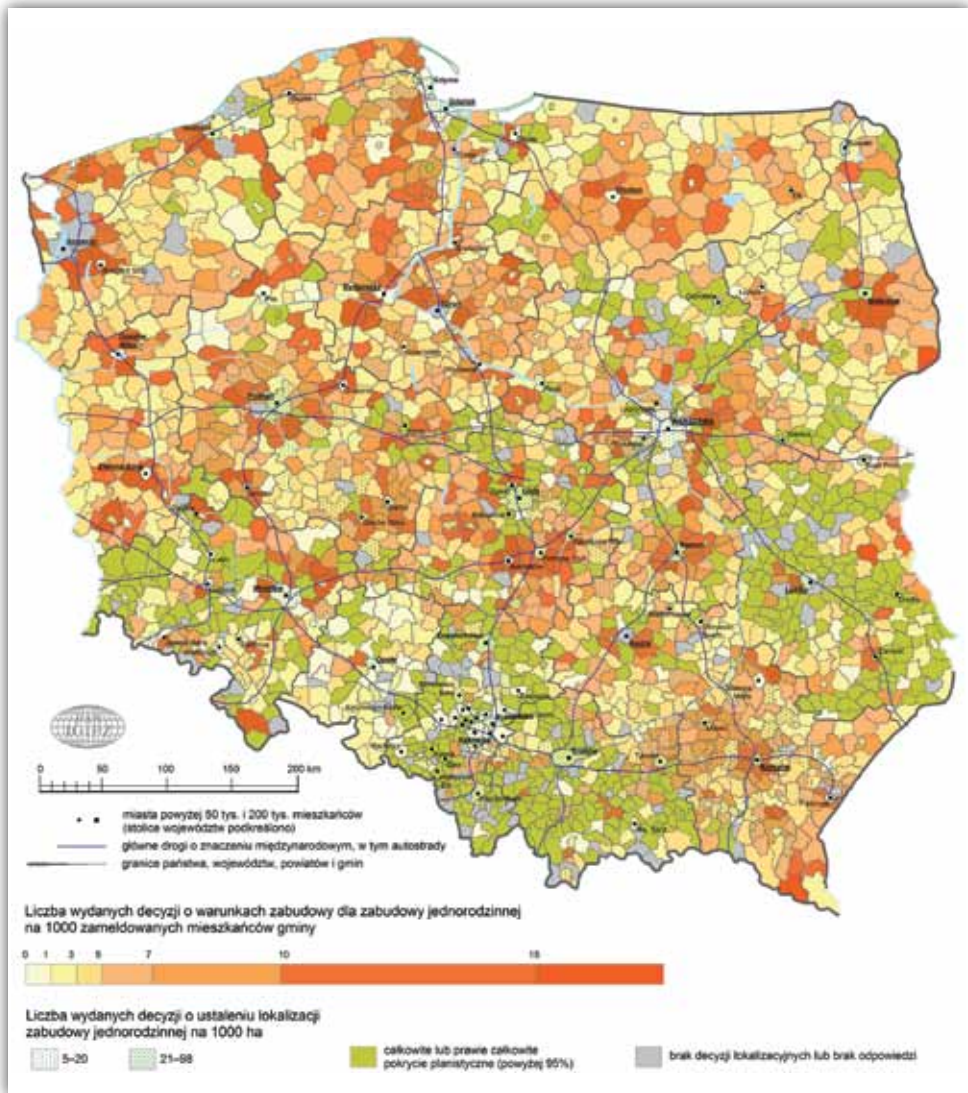
Kategoria gmin	Rok	Powierzchnia (tys. ha)	Liczba mieszk. (tys.)	Wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy (wz)			
				liczba	powierzchnia (ha)	przeciętna powierzchnia działki w gminie (ha)	% powierzchni gmin
Gminy ogółem	2010	22 602	21 669	133 952	104 027	0,78	0,46
	2009	21 082	19 536	123 088	47 219	0,38	0,22
Miasta na prawach powiatu	2010	279	4 194	9 097	2 969	0,33	1,06
	2009	205	3 175	7 008	1 140	0,16	0,56
Gminy miejskie	2010	440	4 160	11 438	3 634	0,32	0,83
	2009	417	3 826	10 865	3 202	0,29	0,77
Gminy miejsko-wiejskie	2010	7 732	6 189	43 043	50 035	1,16	0,65
	2009	7 219	5 832	39 634	15 701	0,40	0,22
Gminy wiejskie	2010	14 151	7 125	70 374	47 389	0,67	0,33
	2009	13 240	6 703	65 581	27 177	0,41	0,21

W przypadku decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, przeciętna powierzchnia działki w kraju, której to dotyczyło, wyniosła 4,8 ha, podczas gdy rok wcześniej było to 3,2 ha. Średnio dotyczyło to 0,4% powierzchni gmin (0,3%), najczęściej w miastach powiatowych grodzkich i gminach miejsko-wiejskich (0,7%). Jak wskazuje szczegółowa analiza, tak wysoka wartość



Rycina 1.20. Znaczenie decyzji lokalizacyjnych w kształtowaniu struktury funkcjonalnej pod względem udziału powierzchni działek w stosunku do powierzchni gmin

w przypadku drugiej z wymienionych kategorii wynika z dużych powierzchni w Sępólnie (14,1 tys. ha). Inne gminy, w których decyzje dotyczyły powierzchni łącznie co najmniej 1 tys. ha, to Cybinka, Rzepin, Trzcianka, Pyrzyce, Trzcianna, Ostróda, Jeziorany i Wielbark. Generalnie, w skali kraju stwierdzono, że decyzje dotyczyły 83,0 tys. ha (dane dla 1392 gmin), podczas gdy rok wcześniej – 64,8 tys. ha (dane dla 1431 gmin). Można zatem przyjmować, że nastąpił korzystny wzrost wielkości przeciętnej powierzchni, ale



Rycina 1.21. Znaczenie decyzji lokalizacyjnych w kształtowaniu struktury funkcjonalnej pod względem natężenia decyzji lokalizacyjnych względem liczby mieszkańców

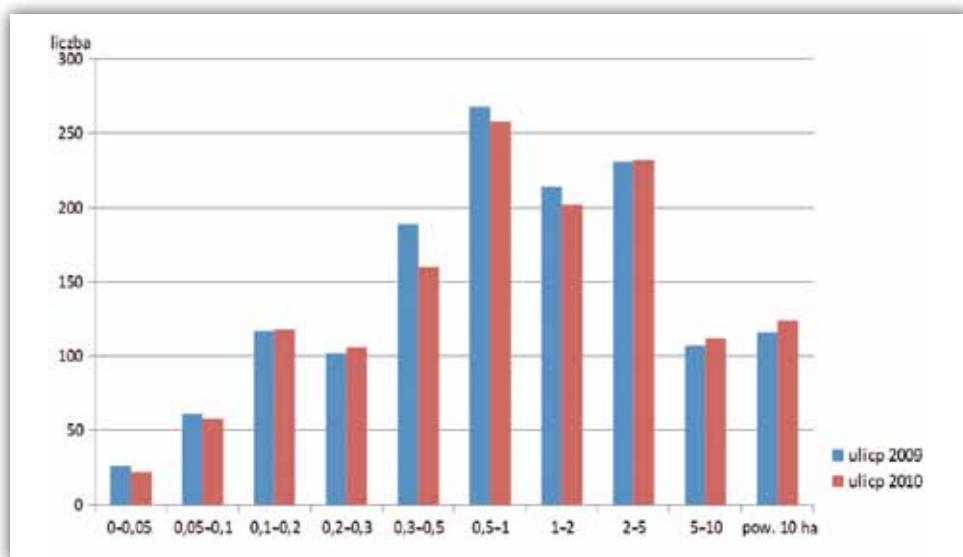
jest to wniosek ostrożny, gdyż na średnią w przypadku decyzji lokalizacyjnych w dużym stopniu wpływa przypadkowość.

W przypadku decyzji o warunkach zabudowy, przeciętna powierzchnia działki, której to dotyczyło, wyniosła 0,8 ha (rok wcześniej 0,4 ha), a najwyższy wskaźnik udziału całkowitej powierzchni wiązał się również z miastami grodzkimi (1,1%). W sumie wskaźniki udziału powierzchni gmin dla poszczególnych ich kategorii obliczone dla decyzji o ulic i o wz są bardziej zbliżone, natomiast

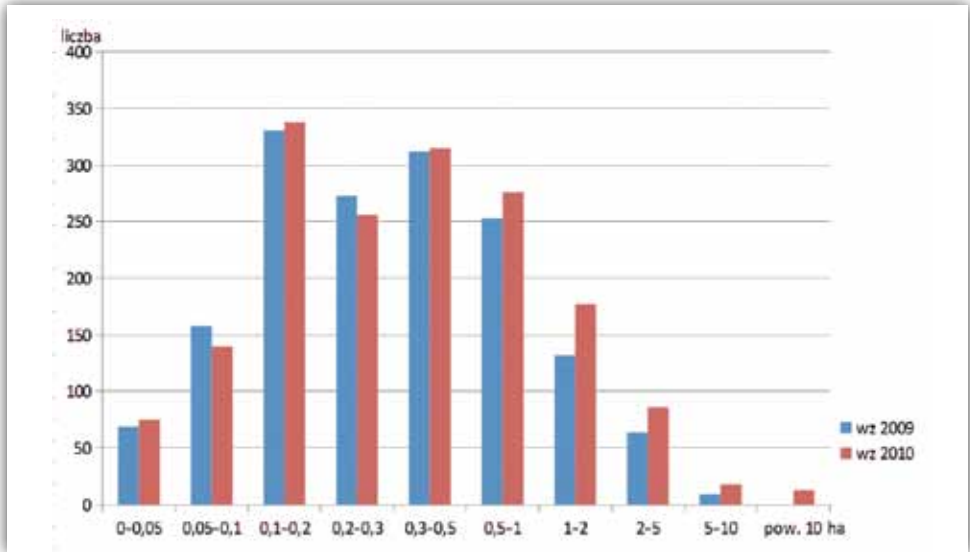
o połowę niższe, jeśli chodzi o przeciętną powierzchnię działki. Warto zauważyć, że obserwowane większe zróżnicowania, widoczne według danych za 2009 r., w świetle zweryfikowanego materiału okazały się przedwcześnie.

Na rycinach 1.22 i 1.23 porównano liczbę gmin według przeciętnej powierzchni działki dla obydwu lat, dla których są posiadane dane. Widać tutaj duże rozpiętości, które jednak dla obydwu lat zostały w zasadzie utrzymane, przez co rozkłady oraz dominanty nawiązują do siebie. W obydwu latach istnieje też dosyć pokaźna liczba gmin, w których powierzchnie związane z decyzjami o ulicę były bardzo duże (powyżej 100 gmin dla przeciętnej powierzchni powyżej 10 ha). Natomiast udział liczby gmin, w których przeciętna powierzchnia działek, dla których wydano pozytywne decyzje o ulicę była mniejsza niż 1 ha, wyniósł 5,3%, podczas gdy dla decyzji o wz – już 12,2% (w 2009 r. relacja była podobna, odpowiednio 5,5 i 13,3%).

Generalnie dane wskazują, że w bardzo wielu gminach ma miejsce silne rozproszenie powierzchni działek, dla których wydawane są decyzje lokalizacyjne. W 2010 r. aż w 75 gminach przeciętna powierzchnia pozytywnych decyzji o wz była mniejsza niż 500 m², a w kolejnych 146 zawierała się w granicach 500–1000 m². Przykładowo, w 2009 r. w Zgierzu wydano 655 pozytywnych decyzji, dotyczących działek o łącznej powierzchni wynoszącej zaledwie 5 ha, w Radomiu – 860 i 25 ha, w Dębem Wielkim – 431 i 39 ha, w Tarnowie – 428 i 21 ha, w Zamościu – 353 i 5 ha, w Rzeszowie – 801 i 56 ha, w Krośnie Odrzańskim – 905 i 40 ha, w Jarocinie – 356 i 33 ha, w Mosinie – 423 i 25 ha,



Rycina 1.22. Struktura liczby gmin z przeciętną powierzchnią działek, dla których wydano pozytywne decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2009 i 2010



Rycina 1.23. Struktura liczby gmin z przeciętną powierzchnią działek, dla których wydano pozytywne decyzje o warunkach zabudowy w latach 2009 i 2010

w Goleniowie – 849 i 68 ha. W 2010 r. stwierdzono znacznie mniej tego typu sytuacji (m.in. Gryfice – 364 i 33 ha), ale w wielu przypadkach tylko dlatego, że część gmin nie podała informacji o powierzchni działek lub terenów związanych z decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

1.5. Zaawansowanie prac planistycznych według typów funkcjonalnych gmin

W niniejszym opracowaniu zaawansowanie prac planistycznych według typów funkcjonalnych gmin w skali kraju przedstawiono w sposób możliwie syntetyczny i mniej rozbudowany niż w latach ubiegłych. Wynika to z faktu, że w drugiej części badań przedstawiona zostanie szczegółowa analiza tych zagadnień w najbardziej interesujących z punktu widzenia oceny planowania przestrzennego typach funkcjonalnych gmin (strefy podmiejskie, korytarze transportowe, gminy z obszarową ochroną przyrody, turystyczne oraz wyludniające się)⁵.

⁵ Zasady wydzielenia poszczególnych typów omówiono w pracy T. Komornickiego i P. Śleszyńskiego (2008).

Tabela 1.16. Struktura przeznaczenia terenów w obowiązujących studiach uikzp według wybranych kategorii użytkowania i typów funkcjonalnych gmin w końcu 2009 i 2010 r. (wartości powierzchni gmin w %)

Typ gmin	Zabudowa wielorodzinna		Zabudowa jednorodzinna		Użytkowanie rolnicze		Tereny zieleni i wód	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010
DP	3,1	3,0	16,5	18,2	34,3	31,3	24,8	24,1
DR	9,9	10,5	18,3	17,5	5,3	5,4	28,6	27,9
E	0,8	1,1	9,3	9,4	32,7	34,3	27,7	30,7
GP	1,1	1,4	15,6	17,0	42,6	41,0	18,1	21,4
GR	6,7	9,1	17,3	16,3	12,1	11,0	29,1	30,4
I	0,8	0,8	18,3	19,3	41,1	43,0	19,7	19,0
K1	0,7	0,7	10,0	11,3	37,4	38,4	26,2	23,4
K2	0,5	0,4	9,3	10,0	53,1	53,8	15,6	15,5
M	1,9	2,4	9,2	9,5	50,6	47,9	22,2	23,9
MK	3,0	2,5	12,0	9,2	40,0	46,0	24,4	24,1
MT	1,2	1,3	12,5	11,4	38,3	33,4	20,3	30,6
P	0,5	0,9	14,6	13,3	45,4	42,5	16,7	20,9
R	0,8	1,3	11,0	11,2	58,3	57,7	11,3	11,6
RE	0,2	0,1	10,2	10,5	53,8	53,4	16,9	16,2
T	3,4	3,2	12,5	12,7	35,3	37,2	24,8	23,3
TP	1,9	1,7	18,0	16,8	48,2	45,0	20,6	24,0
Gminy ogółem	1,4	1,6	12,3	12,6	46,3	45,9	18,5	19,1

Oznaczenia typów gmin: DP – strefy zewnętrzne obszarów metropolitalnych; DR – rdzenie obszarów metropolitalnych (tzw. MEGA's); E – gminy z obszarami cennymi przyrodniczo; GP – strefy zewnętrzne innych miast powiatowych grodzkich; GR – rdzenie innych miast powiatowych grodzkich; I – inne gminy; K1 – korytarze transportowe z intensywnym użytkowaniem (przemysł, turystyka); K2 – korytarze transportowe z ekstensywnym użytkowaniem (w tym rolnictwo i ochrona przyrody); M – miasta powiatowe bez wyraźnej specjalizacji funkcjonalnej, na ogół z rozwiniętymi funkcjami przemysłowymi; MK – miasta powiatowe z rozwiniętą funkcją komunikacyjną; MT – miasta powiatowe z rozwiniętą funkcją turystyczną; P – gminy o rozwiniętej funkcji przemysłowej, niebędące stolicami powiatów; R – gminy o rozwiniętej funkcji rolniczej; RE – gminy o rozwiniętej funkcji rolniczej wraz z obszarami cennymi przyrodniczo; T – gminy o rozwiniętej funkcji turystycznej; TP – gminy o rozwiniętych funkcjach przemysłowych i turystycznych.

Strukturę funkcjonalną gmin, przewidywaną w studiach uikzp według stanów na koniec 2009 i 2010 r. przedstawiono w tabeli 1.16. Skoncentrowano się na wybranych rodzajach użytkowania, związanych z charakterystycznymi procesami, obserwowanymi już na podstawie analizy ogólnokrajowej w poprzednich podrozdziałach. Symptomatyczne są tutaj dwie grupy prawidłowości. Po pierwsze, stwierdzany wcześniej wysoki odsetek zabudowy mieszkaniowej utrzymuje się również, jeśli dokonać bardziej szczegółowego podziału. W żadnym z 16 typów funkcjonalnych nie spadł on poniżej 10%, łącznie dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej. Występowały tu liczne niekonsekwencje, związane z tym wskaźnikiem w stosunku do typów gmin o charakterystycznym profilu funkcjonalnym, sugerującym mniejsze lub większe udziały zabudowy oraz terenów rolniczych i zielonych. Na przykład ośrodki miejskie niższego rzędu miały taki sam przewidywany udział zabudowy jednorodzinnej, jak gminy „ekologiczne” (ponad 9%). Z kolei gminy turystyczno-przemysłowe oraz mniejsze miasta miały zapisany udział terenów rolniczych tylko o około 10 p.p. niższy niż gminy rolnicze (58%).

Tabela 1.17. Wybrane wskaźniki w obowiązujących planach miejscowych według wybranych kategorii użytkowania i typów funkcjonalnych gmin w końcu 2010 roku

Typ gmin	Liczba obowiązujących planów miejscowych	Pokrycie planistyczne (%)	Przeciętna powierzchnia planu (ha)	Zmiany przeznaczenia gruntów rolniczych na nierolnicze względem powierzchni (%)	
				gmin	planów miejscowych
DP	6 809	44,2	129,0	6,4	14,5
DR	2 047	38,3	73,9	2,2	5,8
E	1 196	17,2	242,9	1,7	10,1
GP	4 139	29,7	168,9	2,4	8,2
GR	2 114	35,6	53,9	2,9	8,1
I	1 571	21,7	275,5	0,8	3,8
K1	1 835	26,4	213,1	1,9	7,2
K2	1 952	27,4	424,4	2,0	7,4
M	2 446	28,3	130,3	1,6	5,6
MK	1 736	23,1	103,3	2,1	9,3
MT	990	17,3	97,8	0,8	4,4
P	2 672	31,2	248,2	2,1	6,6
R	2 956	24,4	583,0	1,0	4,0
RE	1 283	24,1	422,2	0,7	2,9
T	3 527	21,1	209,3	1,3	6,0
TP	911	29,9	214,3	1,2	3,9
Gminy ogółem	38 184	26,4	215,9	1,8	6,8

Po drugie, wyraźny jest wzrost znaczenia zabudowy jednorodzinnej, znamienne dla 9 typów funkcjonalnych gmin – w przypadku największych ośrodków metropolitalnych nawet do 18,2% powierzchni gmin w strefach podmiejskich. Wzrost ten jest na tyle charakterystyczny, że trudno go tłumaczyć jedynie aktualizacją i weryfikacją danych z poprzedniego roku. Tak wysokie udziały świadczą dobitnie o ekstensywnej polityce przestrzennej, której konsekwencją jest rozpraszanie zabudowy oraz wynikająca z tego m.in. niska efektywność systemów infrastruktury.

Również dane dla obowiązujących planów miejscowych potwierdzają niekorzystne tendencje (tab. 1.17). Chociaż w strefach podmiejskich największych ośrodków pokrycie planistyczne jest najwyższe spośród wyróżnionych typów gmin (44,2%), to równocześnie stosunkowo dużo jest tam odrolniń. Jest to bowiem 6,4% powierzchni gmin, ale już 14,5% powierzchni uchwalonych planów miejscowych. Natomiast najniższe pokrycie cechuje gminy „ekologiczne” (17,2%) i ośrodki miejskie niższego rzędu z rozwiniętą turystyką (17,3%).

Struktura zawartości planów miejscowych pokazuje też względną ich homogeniczność pod względem ustaleń co do udziałów powierzchni zabudowy jednorodzinnej (tab. 1.18). W większości typów funkcjonalnych gmin

zawierała się ona w przedziale 20–30%. Jest to dosyć niekonsekwentne, jeśli porównywać tak dalekie od siebie pod względem użytkowania typy gmin, jak np. „ekologiczne” (27,5%), przemysłowe (27,5%) i podmiejskie największych miast (32,4%). Ponadto w tych ostatnich obserwowano stosunkowo niski udział terenów związanych z różnego rodzaju infrastrukturą (techniczną, komunikacyjną i produkcyjną) –16,2%, podczas gdy w gminach rolniczych było to aż 14,8%.

Tabela 1.18. Struktura przeznaczenia terenów w obowiązujących planach miejscowych według wybranych kategorii użytkowania i typów funkcjonalnych gmin w końcu 2010 r. (wartości powierzchni gmin w %)

Typ gmin	Zabudowa jednorodzinna	Zabudowa usługowa	Infrastruktura produkcyjna, komunikacyjna i techniczna	Użytkowanie rolnicze
DP	3,1	3,0	16,5	18,2
DR	9,9	10,5	18,3	17,5
E	0,8	1,1	9,3	9,4
GP	1,1	1,4	15,6	17,0
GR	6,7	9,1	17,3	16,3
I	0,8	0,8	18,3	19,3
K1	0,7	0,7	10,0	11,3
K2	0,5	0,4	9,3	10,0
M	1,9	2,4	9,2	9,5
MK	3,0	2,5	12,0	9,2
MT	1,2	1,3	12,5	11,4
P	0,5	0,9	14,6	13,3
R	0,8	1,3	11,0	11,2
RE	0,2	0,1	10,2	10,5
T	3,4	3,2	12,5	12,7
TP	1,9	1,7	18,0	16,8
Gminy ogółem	1,4	1,6	12,3	12,6

Najważniejsze wnioski płynące z analizy planów projektowanych dotyczą różnego ich pokrycia oraz przedłużających się procedur planistycznych. Największy front prac w końcu 2010 r. dotyczył rdzeni największych miast (31,3%), a następnie ośrodków subregionalnych (22,7%), co należy przyjąć z dużym zadowoleniem. Niepokojące jest jednak słabe zaawansowanie prac w strefach podmiejskich (zaledwie 9,7–14,5% w zależności od ich typu), turystycznych (5,4%) oraz wzdłuż korytarzy transportowych (6,8–7,8%). Jednak najbardziej frapujący jest wysoki odsetek planów, których sporządzanie trwa już 3 lata lub dłużej. Dotyczy to zwłaszcza rdzeni miast największych (aż 42,2%), jak i subregionalnych (35,7%). Najmniej problemów występuje w gminach „ekologicznych” (14,5%) i przemysłowych (13,5%).

Tabela 1.19. Wybrane wskaźniki w sporządzanych planach miejscowych według wybranych kategorii użytkowania i typów funkcjonalnych gmin w końcu 2010 roku

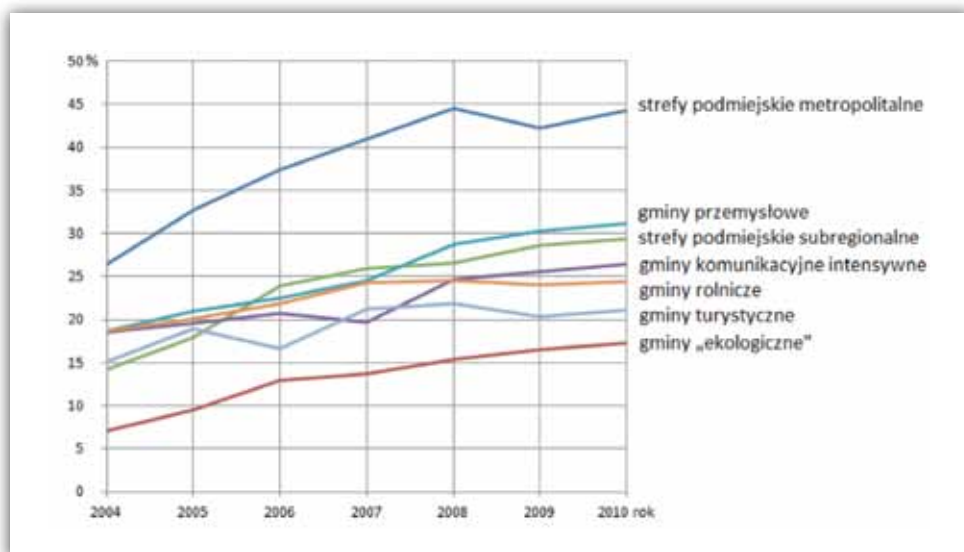
Typ gmin	Liczba sporządzanych planów		Pokrycie planami sporządzanymi	Przeciętna powierzchnia sporządzanego planu
	ogółem	w tym tych, których sporządzanie trwa 3 lata lub dłużej (%)		
DP	1 630	29,5	14,5	177
DR	913	42,2	31,3	135
E	179	14,5	3,5	333
GP	765	30,6	9,7	297
GR	706	35,7	22,7	103
I	300	21,7	6,9	457
K1	389	17,5	7,0	265
K2	429	15,6	6,8	481
M	463	19,7	7,8	190
MK	374	25,9	10,8	226
MT	212	18,4	12,4	327
P	539	13,4	10,1	397
R	599	29,2	5,6	662
RE	189	33,9	5,4	640
T	579	24,9	5,4	327
TP	179	22,9	7,6	278
Gminy ogółem	8 445	27,2	7,8	288

Zróznicowanie wskaźników odnośnie decyzji o warunkach zabudowy przedstawiono w tabeli 1.20. Ich najwyższe natężenie względem powierzchni, co zrozumiałe, występuje na obszarach najsilniej zurbanizowanych. Natomiast jeśli liczbę wydanych pozytywnych decyzji odnieść do liczby ludności, to przodują tutaj strefy podmiejskie ośrodków subregionalnych (11 decyzji na 1000 mieszkańców) i gminy turystyczne (10).

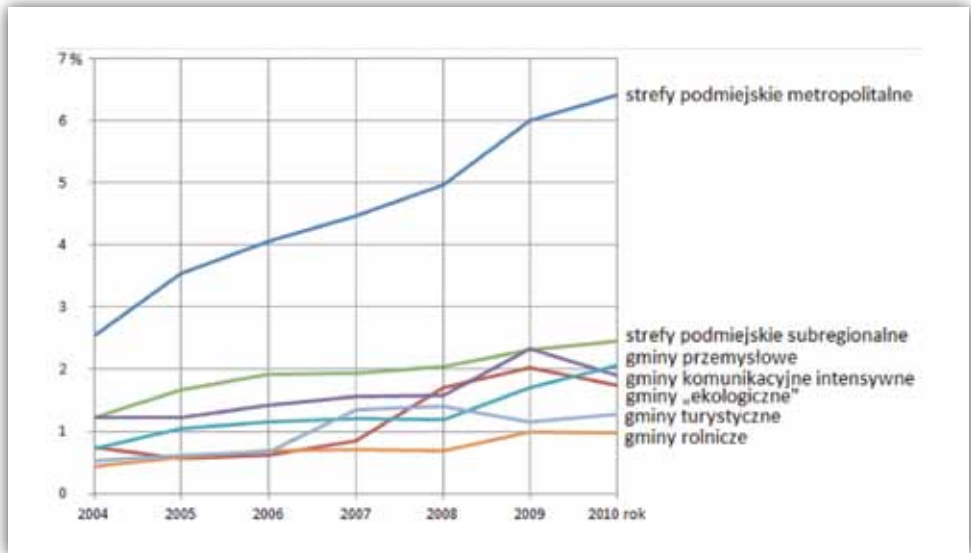
Na zakończenie przedstawiono jeszcze wykresy, obrazujące w wybranych siedmiu typach funkcjonalnych gmin zmiany wskaźnika pokrycia planistycznego oraz udziały odrolniń w dostępnym sześcioletnim przedziale czasowym 2004–2010 (ryc. 1.24 i 1.25). Okazuje się, że największy postęp w pracach planistycznych dotyczył gmin „ekologicznych” i metropolitalnych stref podmiejskich. Co interesujące, te dwie kategorie gmin dotyczyły gmin z najwyższym i najniższym wskaźnikiem pokrycia, zarówno na początku, jak i na końcu badanego okresu. Natomiast analiza zmian przeznaczenia gruntów pokazuje wyraźnie, jak duża była dynamika presji inwestycyjnej, względnie podaży gruntów w metropolitalnych strefach podmiejskich.

Tabela 1.20. Wybrane wskaźniki obrazujące wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy według wybranych kategorii użytkowania i typów funkcjonalnych gmin w końcu 2010 roku

Typ gmin	Wydane pozytywne decyzje		Udział decyzji dotyczących zabudowy mieszkaniowej (%)
	na 1000 ha	na 1000 mieszkańców	
DP	13,5	6,8	72,4
DR	33,1	1,6	46,4
E	2,6	7,1	70,7
GP	10,2	11,0	76,9
GR	37,5	2,3	48,1
I	4,0	8,3	69,0
K1	5,6	7,5	71,3
K2	4,6	9,5	69,9
M	10,1	3,7	59,2
MK	12,3	4,2	55,9
MT	9,1	6,0	58,2
P	5,9	7,3	70,9
R	3,8	7,9	59,0
RE	3,9	8,4	65,7
T	3,8	10,0	63,0
TP	4,1	7,2	66,5
Gminy ogółem	6,5	5,2	64,2



Rycina 1.24. Zmiany pokrycia planistycznego według wybranych kategorii użytkowania i typów funkcjonalnych gmin w latach 2004–2010



Rycina 1.25. Zmiany udziału odrolni według wybranych kategorii użytkownika i typów funkcjonalnych gmin w latach 2004–2010

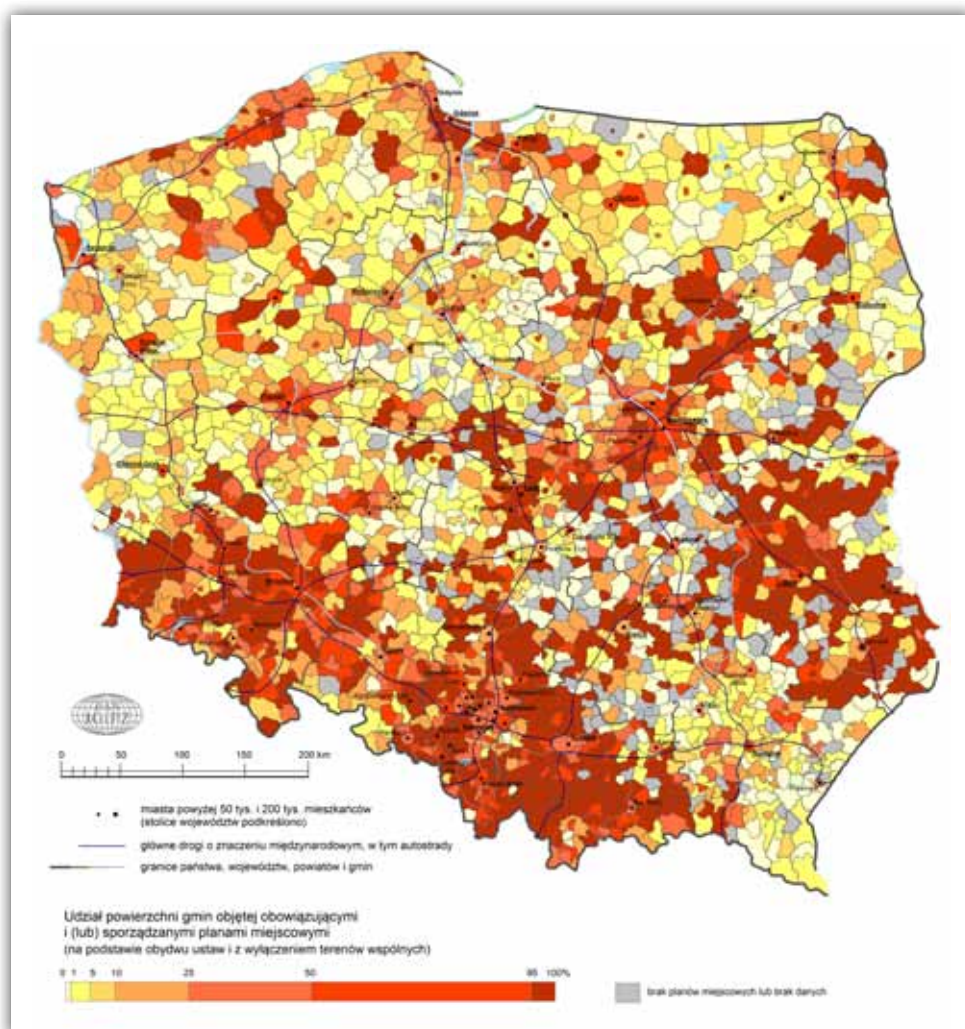
1.6. Wnioski

Przeprowadzona analiza jest już kolejną, która bazuje na danych pochodzących ze zmodyfikowanej ankiety PP-1. Dlatego też poniższe wnioski należy traktować także jako uściślenie dotychczasowej wiedzy, w tym potwierdzenie wcześniejszych obserwacji, również o negatywnym charakterze. W szczególności dotyczy to zjawisk i procesów obserwowanych już w poprzednim roku, dla których uzyskano zweryfikowane dane.

Generalnie lepsza sytuacja ma miejsce w przypadku studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, gdzie stan prac w sensie ilościowym należy ocenić zdecydowanie pozytywnie. Dokumenty te są na bieżąco aktualizowane, szczególnie na obszarach najsilniej zurbanizowanych. Badania pokazują jednak, że wadą studiów są wysokie przewidywania struktury przeznaczenia terenów pod zabudowę, głównie jednorodzinną. Innym problemem jest silne zróżnicowanie przewidywań pokrycia planami miejscowymi, nie nawiązujące do intensywności zagospodarowania, położenia geograficznego itd.

Poziom obowiązującego pokrycia planistycznego w końcu 2010 r. osiągnął 26,4%, a jeśli uwzględnić plany wówczas projektowane na nowych terenach, wskaźnik ten osiąga około 32%. Gdyby przyjmować, że wskaźnik ten jest

podobny w większości gmin, ocena tego mogłaby być umiarkowanie zadowalająca. Niestety, poziom pokrycia planistycznego jest bardzo zróżnicowany w kraju. W kilku województwach przekracza 50%, ale w kilku innych – kształtuje się poniżej 10%. Najgorsza sytuacja występuje tradycyjnie w tych samych regionach, tj. w województwie kujawsko-pomorskim, lubuskim i podkarpackim. Ponadto zaobserwowano spowolnienie uchwalania planów miejscowych i przyrostu powierzchni kraju pokrytych tymi dokumentami. W 2005 r. przyrost wyniósł 2,5 p.p., w 2006 r. – 2,3 p.p., w 2007 r. – 2,2 p.p., w 2008 r. – 1,4 p.p., w 2009 r. – minus 0,9 p.p. (częściowo wynikało to ze zweryfikowania zawyżonych wartości pokrycia), a w 2010 r. – zaledwie o 0,9 p.p. Zsumowany



Rycina 1.26. Udział powierzchni gmin objętej w końcu 2010 r. obowiązującymi lub projektowanymi planami miejscowymi

wskaźnik udziału powierzchni gmin z obowiązującymi lub projektowanymi planami miejscowymi przedstawiono na rycinie 1.26.

Analiza zaawansowania prac planistycznych według typów funkcjonalnych potwierdziła większość wniosków formułowanych w poprzednich latach. Przede wszystkim silnie wzrasta presja inwestycyjna lub nadpodaż oddzielanych gruntów w strefach zewnętrznych miast. Do tego powszechne jest zjawisko przeznaczania zbyt dużego udziału terenów pod zabudowę, głównie jednorodzinną. „Suche” dane statystyczne wskazują na olbrzymią nadpodaż gruntów możliwych do zabudowy w planach miejscowych w stosunku do potrzeb osadniczych (w zależności od szczegółów metodycznych szacunków tego rodzaju, w planach miejscowych istnieją rezerwy dla ponad 50–100 mln osób). Jednak wniosek taki bazuje na założeniu, że cała dopuszczalna powierzchnia w planach miejscowych może być objęta zabudową, co praktycznie jest niewykonalne. Ale nawet zakładając, że udział ten będzie mniejszy lub znacznie mniejszy, całkowicie uprawniona jest teza, że nie ma obecnie przeszkód dla dalszego rozpraszania zabudowy. Co więcej, badania wskazują, że uchwalone w ostatnich latach plany miejscowe zdecydowanie sprzyjają takim procesom.

2. Strefy podmiejskie

Przemysław ŚLESZYŃSKI

2.1. Założenia metodyczne

Intensywny rozwój stref podmiejskich wiąże się niewątpliwie z większymi niż gdzie indziej wyzwaniem w zakresie planowania przestrzennego. W poprzednich opracowaniach o stanie prac planistycznych w gminach wykazywano⁶, że na obszarach tego typu sytuacja planistyczna jest szczególnie skomplikowana oraz że zwłaszcza pokrycie planistyczne jest niewystarczające w stosunku do realnych potrzeb. Skutkuje to niekontrolowanym rozpraszaniem zabudowy i ogólnym postępującym pogarszaniem się stanu i jakości przestrzeni, w tym publicznych. Przestrzeń stref podmiejskich jest coraz gorzej zaplanowana i zorganizowana, co skutkuje niewydolnością systemów infrastrukturalnych, pogarszaniem się warunków środowiskowych oraz ogólnie jakości życia.

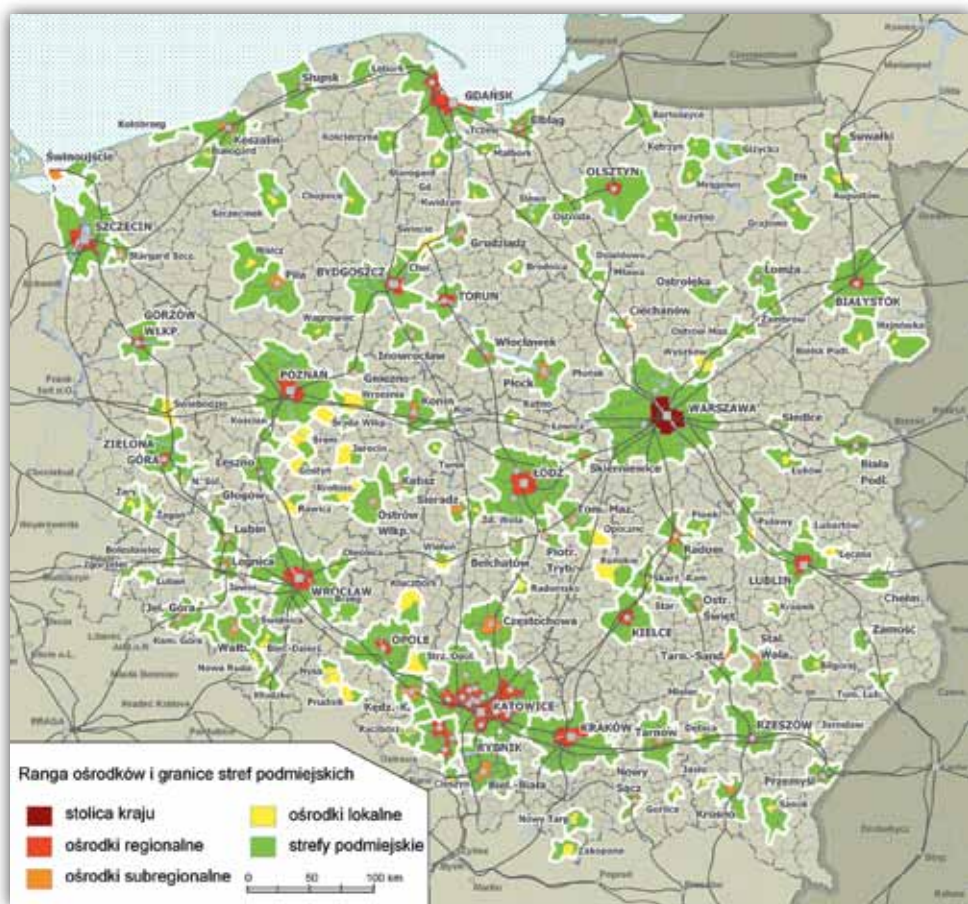
W niniejszej części opracowania skoncentrowano się na strefach podmiejskich wszystkich większych miast w Polsce. Strefy podmiejskie wyznaczono na podstawie nieznacznie zmodyfikowanej delimitacji Funkcjonalnych Obszarów Miejskich (ryc. 2.1)⁷. W efekcie otrzymano zbiór 152 rozłącznych stref podmiejskich, które obejmowały 640 gmin oraz koncentrowały 23,8% powierzchni kraju i 23,3% jego ludności. Głównym celem przeprowadzonych analiz było szczegółowe rozpoznanie stanu zaawansowania prac planistycznych, zawartości dokumentów prawa miejscowego oraz prawidłowości związanych z charakterem stref podmiejskich, szczególnie w odniesieniu do hierarchii funkcjonalnej ośrodków miejskich w Polsce.

Analizę sytuacji planistycznej wykonano dla studiów uikzp, planów miejscowych obowiązujących i projektowanych oraz dla decyzji lokalizacyjnych. Badania przeprowadzono m.in. w podziale na pięć kategorii stref podmiejskich, nawiązujących do hierarchii administracyjno-osadniczej. Były to: 1) stolica kraju (Warszawa), 2) pozostałe ośrodki metropolitalne tzw. Wielkiej

⁶ Zwłaszcza w *Raporcie o stanie i uwarunkowaniach prac planistycznych w gminach na koniec 2006 r.*

⁷ Analizę tę wykonali P. Korcelli i P. Śleszyński w 2006 r. na potrzeby programu ESPON 1.2.4 „Study on urban functions”. Delimitację przeprowadzono dla wszystkich ośrodków miejskich w Polsce liczących powyżej 20 tys. mieszkańców.

Piątki (oprócz Warszawy, były to Gdańsk (Trójmiasto), Poznań, Wrocław i Kraków)⁸, 3) 17 innych ośrodków regionalnych (pozostałe stolice województw oraz Radom, Częstochowa, Bielsko-Biała i Rybnik), 4) 41 ośrodków subregionalnych (pozostałe miasta – powiatowe grodzkie, były wojewódzkie oraz inne ważniejsze ośrodki, liczące powyżej 70 tys. mieszkańców), 5) 88 pozostałych gmin-stolic powiatów i kilka innych miast, liczących powyżej 20 tys. mieszkańców (tab. 2.1). Dane analizowano zazwyczaj według stanu z 2010 r. oraz brano pod uwagę trendy rozwoju poszczególnych wskaźników planistycznych według dostępnego materiału za lata 2004–2010.



Rycina 2.1. Ranga ośrodków i granice stref podmiejskich

Źródło: opracowanie własne.

⁸ Co szczególnie interesujące, w strefach podmiejskich tych czterech metropolii, w latach 2005–2010 odnotowano wyższy rejestrowany wzrost ludnościowy niż w przypadku stolicy, przodującej pod tym względem w ostatnich dekadach.

Tabela 2.1. Charakterystyka analizowanych stref podmiejskich

Typ stref podmiejskich	Liczba		Powierzchnia (tys. ha)	Liczba ludności (tys.)		Przyrost liczby ludności	
	ośrodków	gmin w strefie podmiejskiej		2005	2010	w tys.	w %
Stolica kraju	1	63	481,0	1 154,8	1 230,5	75,7	6,6
Inne ośrodki metropolitalne tzw. Wielkiej Piątki	5	77	822,9	1 332,3	1 444,5	112,2	8,4
Pozostałe ośrodki regionalne	17	225	2 204,7	3 348,3	3 405,7	57,4	1,7
Ośrodki subregionalne	41	144	1 781,2	1 477,5	1 512,9	35,4	2,4
Ośrodki lokalne	88	131	2 155,1	1 243,2	1 263,9	20,8	1,7
Razem lub średnio	152	640	7 444,8	8 556,1	8 857,6	301,5	3,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

2.2. Obowiązujące plany miejscowe

Podział na typy stref podmiejskich ujawnia charakterystyczne prawidłowości związane zarówno z aktualnym w danym roku pokryciem planistycznym, jak i jego zmianami w czasie. W 2005 r. najwyższe wskaźniki udziału powierzchni gmin posiadających plany miejscowe charakteryzowały strefę podmiejską Warszawy (39,9%), a w następnej kolejności były strefy podmiejskie innych miast „Wielkiej Piątki” (33,0%), ośrodki lokalne (25,2%), pozostałe (poza „Wielką Piątką”) ośrodki regionalne (21,7%) i ośrodki subregionalne (19,8%). Pięć lat później kolejność była inna. Na pierwsze miejsce wysunęły się strefy podmiejskie miast „Wielkiej Piątki” (47,2%), następną była stołeczna strefa podmiejska (42,7%), strefy pozostałych ośrodków regionalnych (36,3%), ośrodków lokalnych (30,2%) i ośrodków subregionalnych (26,6%). Okazuje się, że największy postęp w pracach planistycznych w sposób pożądaný nastąpił w strefach podmiejskich największych miast, ale poza Warszawą.

Tabela 2.2. Pokrycie planistyczne w typach stref podmiejskich w latach 2005–2010

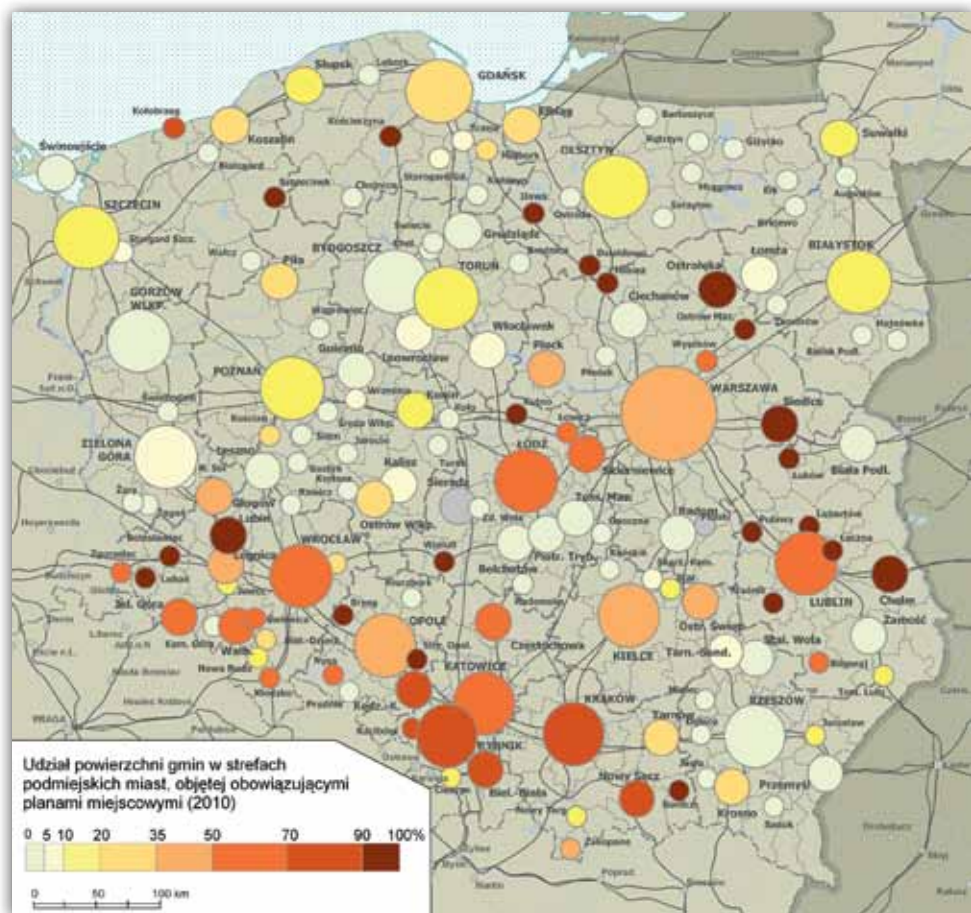
Typ stref podmiejskich	Pokrycie planistyczne (%)		Zmiana w latach 2005–2010		
	2005	2010	tys. ha	w punktach procentowych (p.p.)	w %
Stolica kraju	39,9	42,7	13,2	2,7	6,9
Inne ośrodki metropolitalne tzw. Wielkiej Piątki (Trójmiasto, Poznań, Wrocław, Kraków)	33,0	47,2	116,9	14,2	43,1
Pozostałe ośrodki regionalne	21,7	36,3	321,4	14,6	67,3
Ośrodki subregionalne	19,8	26,6	121,2	6,8	34,5
Ośrodki lokalne	25,2	30,2	107,3	5,0	19,7
Ogółem	24,7	33,8	680,1	9,1	37,0

Tabela 2.3. Pokrycie planistyczne w strefach podmiejskich wybranych miast w latach 2005–2010

Strefa podmiejska miasta	Liczba gmin w strefie podmiejskiej	Pokrycie planistyczne (%)		Zmiana pokrycia planistycznego w latach 2005–2010	
		2005	2010	w %	w punktach procentowych
Białystok	9	19,0	19,3	1,4	0,3
Bydgoszcz	9	2,9	3,8	34,4	1,0
Gdańsk	14	24,6	33,2	35,0	8,6
Gorzów Wielkopolski	4	1,0	2,2	122,4	1,2
Katowice	53	32,0	53,0	65,8	21,0
Kielce	9	5,0	45,4	808,7	40,4
Kraków	27	57,4	82,6	44,0	25,2
Lublin	10	72,9	66,3	-9,0	-6,6
Łódź	29	35,6	52,9	48,6	17,3
Olsztyn	6	2,8	18,9	572,3	16,1
Opole	13	21,2	45,8	115,8	24,5
Poznań	20	12,4	14,8	19,8	2,5
Rybnik	15	63,6	87,5	37,6	23,9
Rzeszów	11	3,6	3,3	-8,3	-0,3
Szczecin	9	10,0	13,6	35,9	3,6
Toruń	3	4,7	10,1	116,1	5,4
Warszawa	63	39,9	42,7	6,9	2,7
Wrocław	16	39,4	60,5	53,5	21,1
Zielona Góra	5	3,0	5,4	81,5	2,4

Łącznie w latach 2005–2010 we wszystkich analizowanych strefach podmiejskich przyrost w wartościach bezwzględnych wyniósł 680,1 tys. ha, co stanowiło ponad 1/3 stanu z 2005 roku. Zmianę tę należy oceniać pozytywnie i świadczy ona o stosunkowo dużym zaangażowaniu samorządów, jakkolwiek pokrycie planistyczne, wynoszące średnio 33,8% nadal należy oceniać jako niewystarczające. Podobnie wzrost wartości udziału powierzchni gmin o uporządkowanej sytuacji planistycznej, wraz ze wzrostem znaczenia stref podmiejskich w hierarchii osadniczej i procesów suburbanizacyjnych jest pożądanym, ale i niewystarczającym.

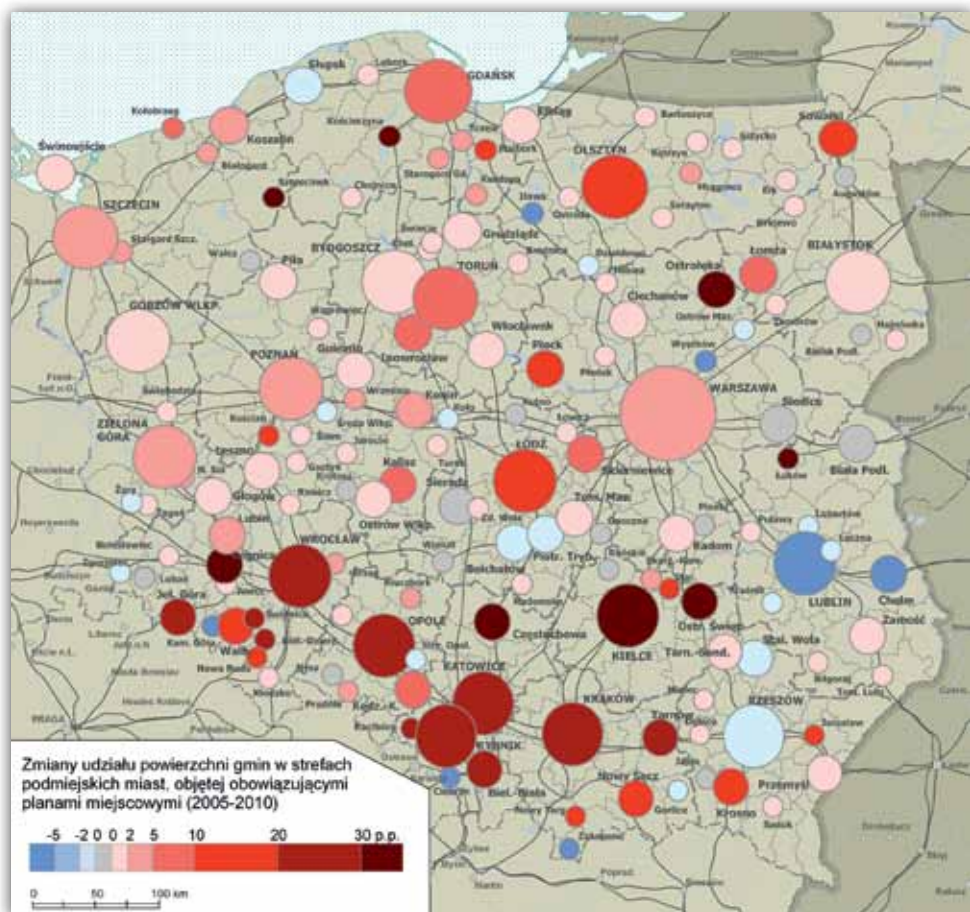
W strefach podmiejskich poszczególnych ośrodków pokrycie planistyczne oraz jego zmiany w analizowanym pięcioleciu były jeszcze bardziej zróżnicowane (tab. 2.3, ryc. 2.2, 2.3). W 2010 r. najwyższe pod tym względem udziały gmin dotyczyły zwłaszcza Rybnika (87,5%), Krakowa (82,6%), Lublina (66,3%), chociaż odnotowano spadek w stosunku do 2005 r. o 6,6 p.p.) i Wrocławia



Rycina 2.2. Udział powierzchni gmin w strefach podmiejskich miast, objętej obowiązującymi planami miejscowymi w końcu 2010 roku

(60,5%). Z kolei najgorsza sytuacja charakteryzowała Gorzów Wielkopolski (2,2%), Rzeszów (3,3%), Bydgoszcz (3,8%) oraz Zieloną Górę (5,4%).

Na obszarze kraju zaobserwowano bardzo wyraźne zróżnicowania regionalne, związane z pokryciem planistycznym. Nawiązują one zasadniczo do granic poszczególnych województw. Na ogół województwa, w których prace planistyczne są słabo zaawansowane, charakteryzowały się również słabszym pokryciem stref podmiejskich. Analiza mapy wskazuje, że najmniejszy odsetek powierzchni gmin stref podmiejskich, objętych obowiązującymi planami (poniżej 10%), charakteryzował województwa: lubuskie, podkarpackie, kujawsko-pomorskie i wielkopolskie. Z kolei najwyższe odsetki pokrycia (na ogół powyżej 35%) występowały w województwach południowych (dolnośląskie, opolskie, śląskie). Bardziej zróżnicowana sytuacja występowała w strefach



Rycina 2.3. Zmiany udziału powierzchni gmin w strefach podmiejskich miast, objętej obowiązującymi planami miejscowymi w latach 2005–2010

podmiejskich ośrodków województwa mazowieckiego i łódzkiego, a także pomorskiego, kujawsko-pomorskiego i świętokrzyskiego. W kilku regionach zaobserwowano nieco wyższe pokrycie planistyczne stref podmiejskich miast, znajdujących się na wyższych szczeblach hierarchii administracyjno-funkcyjnej (warmińsko-mazurskie, podlaskie).

Zmiany pokrycia planistycznego, które nastąpiły w latach 2005–2010, na pierwszy rzut oka były na ogół związane z wcześniejszym zaawansowaniem prac planistycznych (ryc. 2.3). Widać to szczególnie w przypadku obszaru południowej Polski. Dokładniejsza analiza statystyczna przeprowadzona na zbiorze 152 stref podmiejskich nie potwierdza jednak tej zależności (współczynnik korelacji liniowej był niemal zerowy i wyniósł +0,07). Oznacza to brak specjalnych prawidłowości w skali całego kraju, które są widoczne jedynie

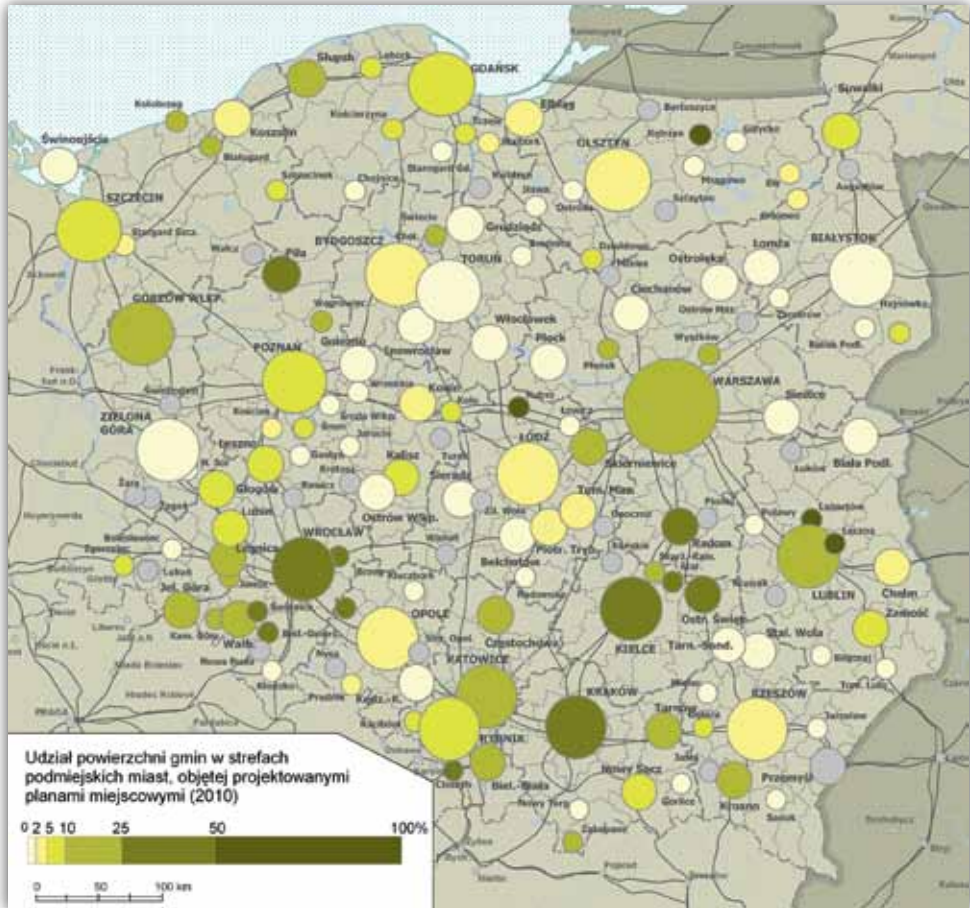
w niektórych regionach. We wspomnianej południowej Polsce w wielu strefach podmiejskich wzrost terenów pokrytych obowiązującym planem miejscowym był wyższy niż 20 p.p. (m.in. Legnica, Wrocław, Jelenia Góra, Opole, Katowice, Rybnik, Bielsko-Biała, Kraków, Tarnów, Częstochowa, Kielce, Ostrowiec Świętokrzyski). Natomiast w północnej Polsce przyrosty były już znacznie niższe i zazwyczaj wynosiły poniżej 10 p.p. Ponadto w kilkunastu strefach podmiejskich odnotowano kilkupunktowy spadek pokrycia planistycznego, m.in. w przypadku Lublina i Chełma.

2.3. Plany miejscowe w trakcie sporządzania

Prawidłowości związane z projektowanymi planami miejscowymi są mniej wyraźne niż w przypadku dokumentów obowiązujących. Generalnie, zaobserwowano pożądaną prawidłowość związaną z faktem lepszego zaawansowania prac planistycznych na wyższych szczeblach hierarchicznych (tab. 2.4). Strefa podmiejska Warszawy osiągnęła w 2010 r. wskaźnik pokrycia planami w trakcie sporządzania w wysokości 18,9%, pozostałe największe aglomeracje – 17,9%, pozostałe ośrodki regionalne – 9,9%, ośrodki subregionalne – 8,5% oraz ośrodki lokalne – 8,8%. Co pozytywne, w stosunku do 2005 r. przyspieszenie nastąpiło w przypadku stolicy i to o ponad 7 p.p. Równocześnie jednak zaobserwowano spadek tempa prac planistycznych w strefach podmiejskich mniejszych ośrodków regionalnych. Ponieważ kategoria ta pod względem zajmowanej powierzchni była największa, zaważyło to na łącznym wyniku dla wszystkich analizowanych stref podmiejskich. W tym przypadku odsetek terenów pod projektowanymi planami miejscowymi spadł w latach 2005–2010 z 11,6 do 10,7%.

Tabela 2.4. Pokrycie gmin planami w trakcie sporządzania w typach stref podmiejskich w latach 2005–2010

Typ stref podmiejskich	Udział terenów pokrytych planami w trakcie sporządzania (%)		Zmiana w latach 2005-2010		
	2005	2010	tys. ha	w punktach procentowych (p.p.)	w %
Stolica kraju	11,7	18,9	34,5	7,2	61,1
Inne ośrodki metropolitalne tzw. Wielkiej Piątki (Trójmiasto, Poznań, Wrocław, Kraków)	17,6	17,9	2,3	0,3	1,6
Pozostałe ośrodki regionalne	15,5	9,9	-123,3	-5,6	-36,1
Ośrodki subregionalne	8,1	8,5	7,1	0,4	4,9
Ośrodki lokalne	8,3	8,8	12,0	0,6	6,7
Ogółem	11,6	10,7	-67,5	-0,9	-7,8



Rycina 2.4. Udział powierzchni gmin w strefach podmiejskich miast, objętej planami miejscowymi w trakcie sporządzania w końcu 2010 roku

Szczegółowe zróżnicowania regionalne pokazują, że trudno jest w tym przypadku stwierdzać poważniejsze prawidłowości (ryc. 2.4). W 2010 r. nieco więcej terenów pokrytych planami stwierdzano w południowej i zachodniej Polsce, a mniej – w jej wschodniej i centralnej części. Nie są to jednak różnice zbyt istotne, aby uprawniały do dalej idących uogólnień. Spośród stref podmiejskich większych miast, bardziej zaawansowane prace planistyczne (powyżej 25–50% terenów pokrytych planami w trakcie sporządzania) dotyczyły Wrocławia, Krakowa i Kielc. Najgorszą sytuację mają pod tym względem Zielona Góra, Toruń i Białystok.

2.4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

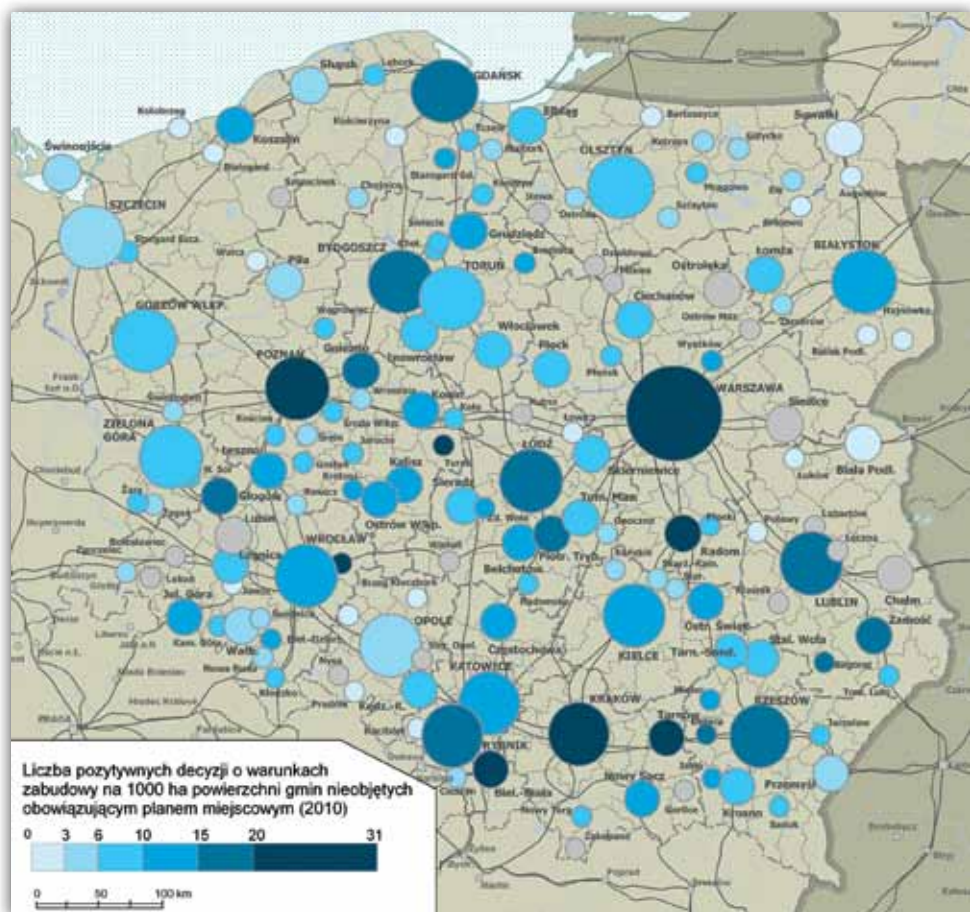
W 2010 r. w analizowanych strefach podmiejskich wydano łącznie 54,9 tys. pozytywnych decyzji lokalizacyjnych (tab. 2.5). W stosunku do 2005 r. nastąpił przyrost o 7,5%, pomimo że w tym samym czasie nastąpiło równoczesne zwiększenie powierzchni pokrytych obowiązującymi planami o 9,1%. W skali całego kraju oznacza to zwiększenie presji inwestycyjnej na obszarach pozabawionych planu miejscowego.

Tabela 2.5. Wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy w strefach podmiejskich w latach 2005–2010

Typ stref podmiejskich	Liczba decyzji				Zmiana (2005–2010)	
	ogółem (tys.)		na 1000 ha obszaru nieobjętego planem miejscowym		tys.	%
	2005	2010	2005	2010		
Stolica kraju	6,4	6,6	22,2	24,0	0,2	3,3
Inne ośrodki metropolitalne tzw. Wielkiej Piątki (Trójmiasto, Poznań, Wrocław, Kraków)	8,2	9,0	14,9	20,8	0,8	9,7
Pozostałe ośrodki regionalne	18,8	17,9	10,9	12,7	-1,0	-5,2
Ośrodki subregionalne	9,9	12,2	6,9	9,3	2,3	23,1
Ośrodki lokalne	7,7	9,2	4,8	6,1	1,5	19,9
Ogółem	51,0	54,9	9,1	11,1	3,8	7,5

Liczba decyzji odniesiona do powierzchni gmin nieobjętych planem pokazuje w bardzo wyraźny sposób znaczenie wielkości ośrodka dla presji inwestycyjnej. W 2010 r. w przypadku strefy podmiejskiej Warszawy było to 24,0 decyzji na 1000 ha, a dla innych ośrodków Wielkiej Piątki – 20,8 ha, wartości te były więc stosunkowo podobne. W następnej kolejności znalazły się bowiem pozostałe ośrodki regionalne, ale już ze znacznie niższą wartością wskaźnika (12,7 decyzji na 1000 ha) oraz subregionalne (9,3) i lokalne (6,1). Podobna kolejność wystąpiła również w 2005 r., przy czym najwyższy wzrost dotyczył pozostałości miast Wielkiej Piątki (wzrost o 40%) oraz ośrodków subregionalnych (wzrost o 35%). Przy tym średni wzrost dla wszystkich analizowanych stref podmiejskich wyniósł 22%.

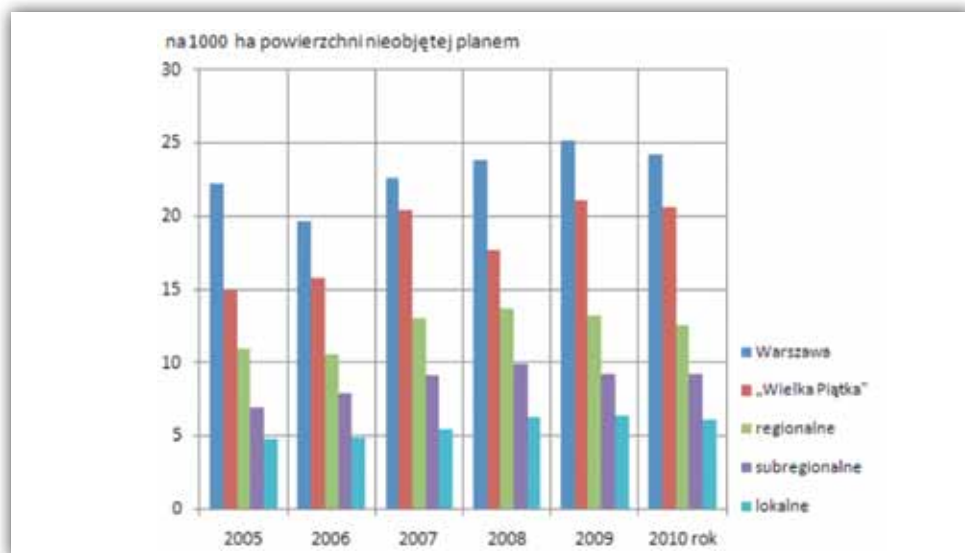
Dodatkowo obliczony wskaźnik liczby wydawanych decyzji w stosunku do liczby ludności stref podmiejskich pokazuje, że wbrew powszechnej opinii, największe natężenie nie dotyczyło stref podmiejskich największych ośrodków. Najwyższe wartości charakteryzowały ośrodki subregionalne (8,0) i lokalne (7,3). Co charakterystyczne, w stosunku do 2005 r. właśnie w tych



Rycina 2.5. Liczba pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizacyjnych) w strefach podmiejskich miast, odniesiona do powierzchni nieobjętej planami miejscowymi w 2010 roku

kategoriach nastąpił największy przyrost liczby wydawanych decyzji. Dane te są jednak poglądowe i nie odzwierciedlają mieszkańców zamieszkałych na terenach objętych planami i poza nimi, więc trzeba je traktować jako ogólną presję inwestycyjną.

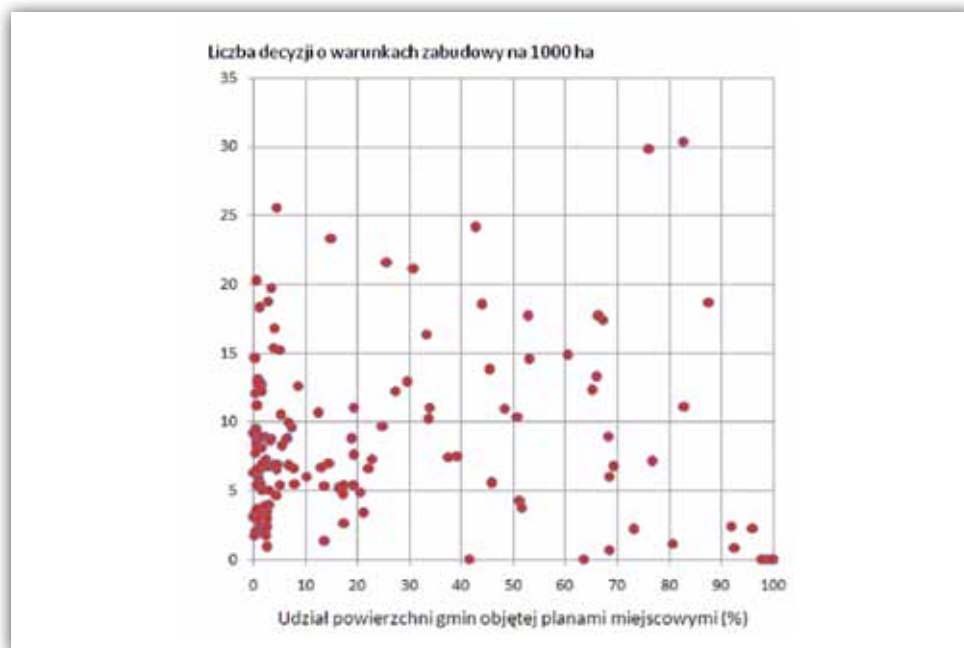
Warto zwrócić uwagę, że w przypadku jednej kategorii nastąpił spadek liczby wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy. Były to strefy podmiejskich miast regionalnych (poza tzw. Wielką Piątką), gdzie odnotowano zmniejszenie się tego rodzaju presji inwestycyjnej o nieco ponad 5%. Warto też zwrócić uwagę, że w przeliczeniu na 1000 ha obszaru nieobjętego planem miejscowym podobne zjawisko wystąpiło w przypadku stolicy kraju, jakkolwiek zarejestrowana zmiana nie była zbyt duża.



Rycina 2.6. Liczba pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizacyjnych) w strefach podmiejskich miast, odniesiona do powierzchni nieobjętej planami miejscowymi w latach 2005–2010

Liczba wydanych pozytywnych decyzji w przeliczeniu na 1000 ha obszaru nieobjętego planem miejscowym nie ujawnia wyraźniejszych prawidłowości regionalnych (ryc. 2.5). Wskaźnik ten, przekraczający wartości powyżej 20 ha, oprócz wspomnianej strefy podmiejskiej Warszawy, charakteryzował również m.in. Poznań, Kraków, Bielsko-Białą, Tarnów i Radom. Z kolei spośród miast co najmniej regionalnych wartości poniżej 6 decyzji na 1000 ha dotyczyły jedynie Szczecina i Opola. Poniżej 3 decyzji na 1000 ha wystąpiło głównie w miastach północno-wschodniej Polski (m.in. Suwałki).

Dodatkowe analizy pokazują zmienność w czasie wskaźnika natężenia decyzji na 1000 ha powierzchni nieobjętej obowiązującym planem (ryc. 2.6). Wykres pokazuje dosyć wyraźnie, że największe natężenie wystąpiło w 2008 lub 2009 r. i było niezależne od typu strefy podmiejskiej. Podobnie porównanie we wszystkich strefach podmiejskich pokrycia planistycznego z natężeniem decyzji o warunkach zabudowy pokazuje, że istniała dosyć liczna grupa obszarów, na których mimo wysokiego udziału terenów objętych obowiązującym planem miejscowym, było bardzo wysokie natężenie wydawanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy (ryc. 2.7). Dowodzi to, że w wielu strefach podmiejskich pokrycie planistyczne nie obejmuje w pierwszej kolejności terenów o największej atrakcyjności inwestycyjnej, względnie (ale to jest już znacznie mniej prawdopodobny wniosek), że cały obszar gmin jest jednokowy pod względem presji zabudowy.



Rycina 2.7. Porównanie gmin w strefach podmiejskich miast pod względem pokrycia planistycznego i odpowiadających mu wartości natężenia liczby wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy na 1000 ha obszaru nieobjętego planem miejscowym w 2010 roku

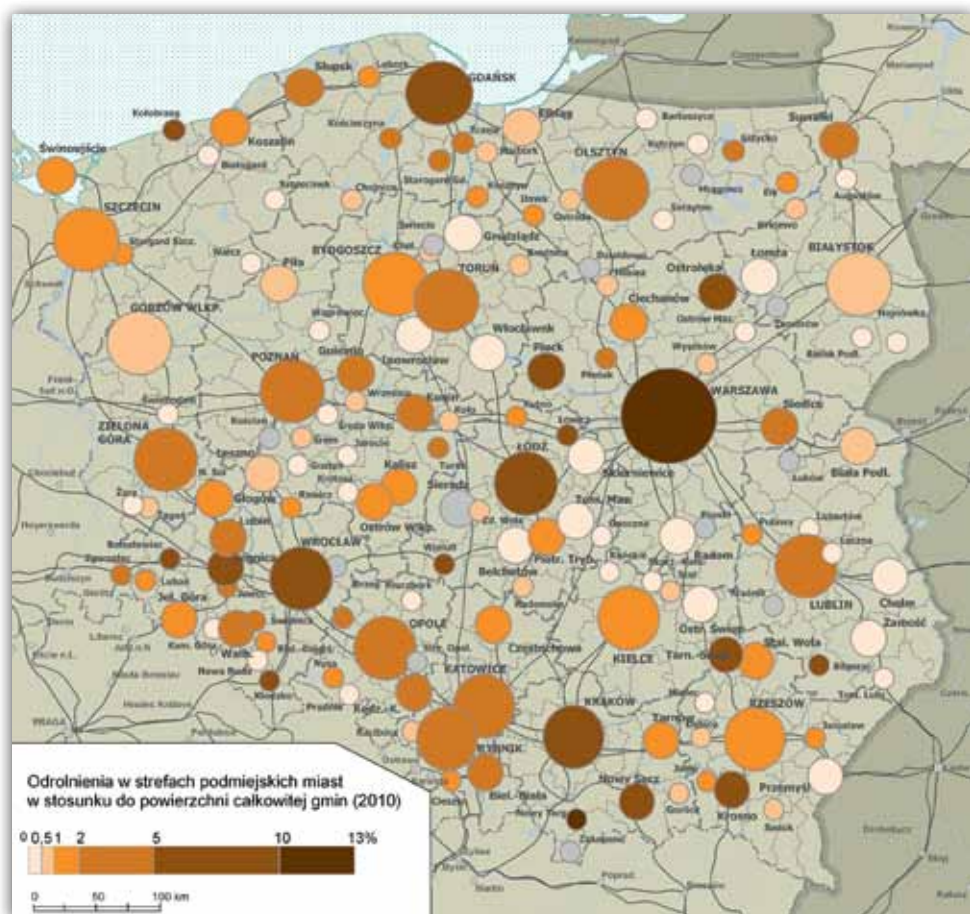
2.5. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Poziom tzw. odrolnień zawartych w planach miejscowych jest wskaźnikiem zarówno ogólnej presji inwestycyjnej, jak i polityki samorządowej związanej z celami sporządzania planów miejscowych. Przy tym pierwsze z zagadnień należy rozpatrywać zarówno pod kątem popytu, jak i podaży gruntów inwestycyjnych, a rozdzielenie tych przyczyn niestety na ogół nie jest możliwe bez bardziej pogłębionych badań jakościowych.

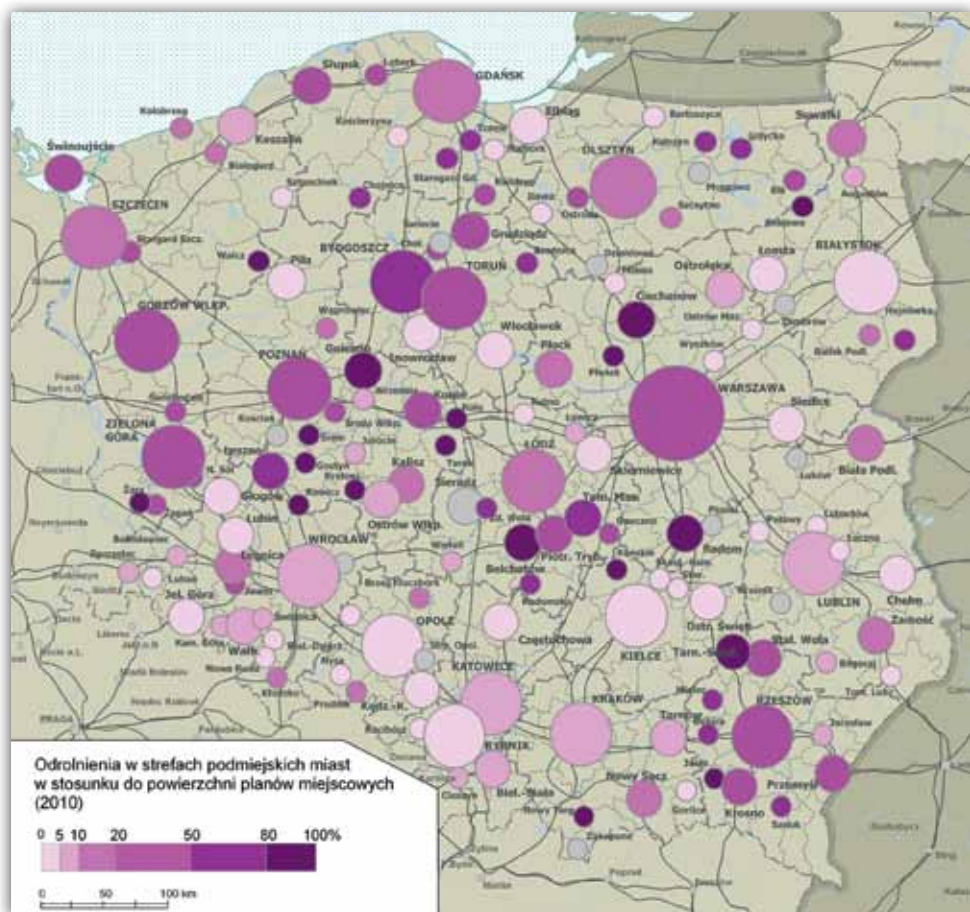
Analiza danych dla wszystkich stref podmiejskich wskazuje, że w końcu 2010 r. odrolnienia w obowiązujących planach miejscowych zajmowały 232,5 tys. ha, co stanowiło 3,1% powierzchni gmin i 9,2% powierzchni planów miejscowych (tab. 2.6). W wydzielonych typach stref podmiejskich udział ten był wprost proporcjonalny do znaczenia ośrodka w hierarchii administracyjno-funkcyjnej. I tak, największe odsetki powierzchni gmin przeznaczonych do odrolnień charakteryzowały strefę podmiejską Warszawy (11,8%).

Tabela 2.6. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w strefach podmiejskich miast w latach 2005–2010

Typ stref podmiejskich	Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze				
	w końcu 2010 r.			przyrost w latach 2005–2010	
	tys. ha	% powierzchni gmin	% powierzchni planów miejscowych	tys. ha	w punktach procentowych (odnośnie udziału w powierzchni gmin)
Stolica kraju	56,6	11,8	27,6	30,5	6,3
Inne ośrodki metropolitalne tzw. Wielkiej Piątki (Trójmiasto, Poznań, Wrocław, Kraków)	43,7	5,3	11,3	13,1	1,6
Pozostałe ośrodki regionalne	62,9	2,9	7,9	19,4	0,9
Ośrodki subregionalne	39,7	2,2	8,4	14,0	0,8
Ośrodki lokalne	29,6	1,4	4,6	5,1	0,2
Ogółem	232,5	3,1	9,2	82,1	1,1



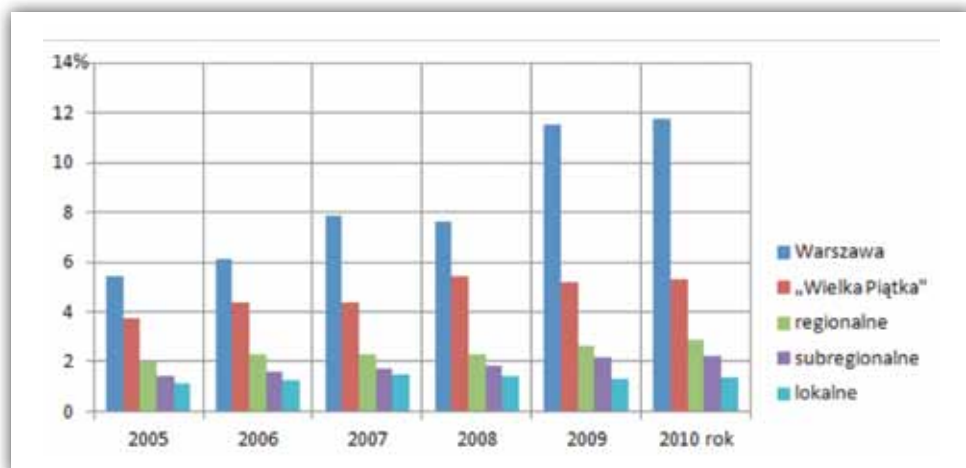
Rycina 2.8. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w stosunku do całkowitej powierzchni gmin w końcu 2010 roku



Rycina 2.9. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w stosunku do powierzchni planów miejscowych w końcu 2010 roku

W następnej w kolejności kategorii pozostałych ośrodków Wielkiej Piątki udział ten był niemal dwukrotnie niższy (5,3%), w innych miastach regionalnych wyniósł 2,9%, w ośrodkach subregionalnych – 2,2%, a w ośrodkach lokalnych – 1,4%. Przy tym w tej ostatniej grupie wartość udziału zmian przeznaczenia gruntów była nawet niższa niż średnia dla całego kraju (1,8%).

Podobnie w przypadku wskaźnika udziału odrolnień w stosunku do powierzchni planów miejscowych odnaleźć można powyższą prawidłowość związaną ze znaczeniem ośrodków miejskich. Przy tym w przypadku stołecznej strefy podmiejskiej wskaźnik ten był szczególnie wysoki i wyniósł aż 27,6%. Oznacza to, że przede wszystkim w przypadku warszawskiego obszaru metropolitalnego polityka samorządów jest głównie nakierowana na podaż gruntów. Bardziej umiarkowane tempo zmian przeznaczenia gruntów cechuje



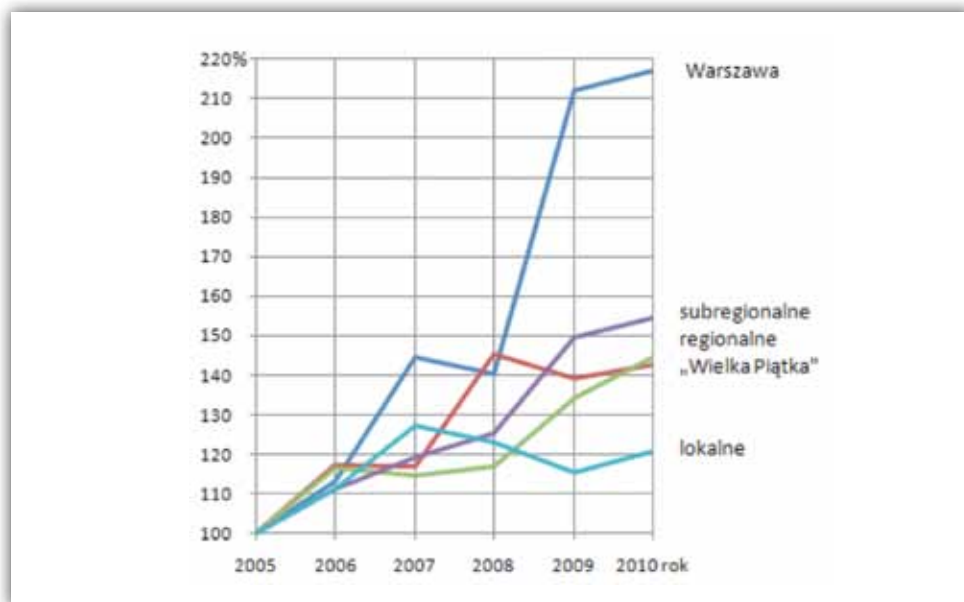
Rycina 2.10. Udział gruntów rolnych, dla których zmieniono przeznaczenie na cele nierolnicze w stosunku do całkowitej powierzchni gmin w strefach podmiejskich wyróżnionych typów miast w latach 2005–2010

pozostałe największe aglomeracje, a dopiero w przypadku ośrodków lokalnych można wnioskować o bardziej zrównoważonej polityce.

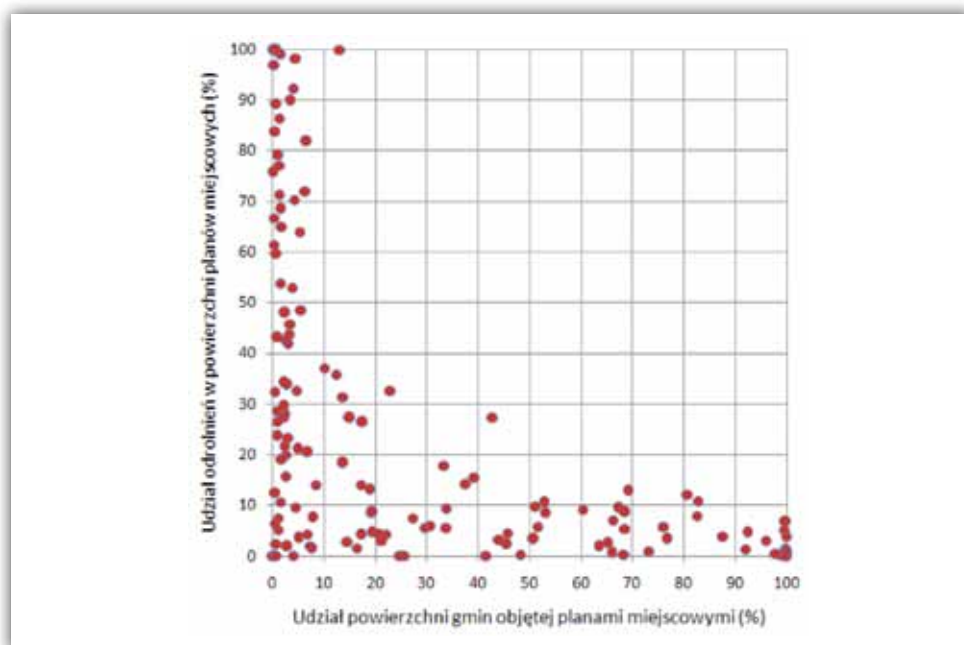
Dane zagregowane do stref podmiejskich wskazują na jeszcze jedno niepokojące zjawisko, związane z tempem zmian przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze. W przypadku Warszawy, w latach 2005–2010 w planach miejscowych nastąpił przyrost odrolnionych gruntów aż o 30,5 tys. ha. Oznacza to więcej niż podwojenie (wzrost o 117%) terenów dostępnych do zabudowy. W strefach podmiejskich pozostałych miast wzrost ten nie był tak wysoki, ale również znaczny (21–55%).

Analizy przedstawione na mapach pokazują bardzo duże zróżnicowania regionalne związane z udziałem odrolnień (ryc. 2.8 i 2.9). Generalnie jednak większość stref podmiejskich przynależnych do miast na wyższych szczeblach hierarchii administracyjno-osadniczej charakteryzuje się stosunkowo wysokim udziałem odrolnień. Daje się też zauważyć prawidłowość, że im mniejsze pokrycie planistyczne, tym plany miejscowe bardziej nakierowane są na kreowanie terenów inwestycyjnych.

W latach 2005–2010 przyrost odrolnień nie był równomierny (ryc. 2.10 i 2.11). Widać przy tym radykalny przyrost powierzchni między 2008 i 2009 r. w strefie podmiejskiej Warszawy. W pozostałych typach gmin zmiany nie były tak spektakularne i bardziej rozłożone w czasie. W przypadku pozawarszawskich stref „Wielkiej Piątki” apogeum zostało osiągnięte w 2008 r. i od tego czasu udział odrolnień nie zwiększył się znacząco. Z kolei w najmniejszych ośrodkach roczne przyrosty były najbardziej wyrównane.



Rycina 2.11. Dynamika zmian powierzchni gruntów rolnych, dla których w planach miejscowych zmieniono przeznaczenie na cele nierolnicze w latach 2005–2010 (2005 = 100)



Rycina 2.12. Porównanie gmin w strefach podmiejskich miast pod względem pokrycia planistycznego i odpowiadającego mu udziału zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w końcu 2010 roku

Dodatkowe analizy pozwalają bardziej szczegółowo objaśnić prawidłowości, związane z charakterem planów miejscowych i tempem zmian społeczno-gospodarczych. Zaobserwowano dodatnią korelację pomiędzy zmianami liczby ludności a przyrostem odralnianych powierzchni (+0,44), jak też natężeniem decyzji o warunkach zabudowy (+0,46). Ponadto porównanie udziałów powierzchni pokrytych planami miejscowymi z odpowiednimi wartościami wskaźnika udziału odrolnień w planach miejscowych pozwala wyraźnie wyodrębnić grupę gmin z bardzo niskim pokryciem planistycznym, ale wysokimi zmianami przeznaczenia gruntów (ryc. 2.12).

2.6. Wnioski

Analizy po raz pierwszy w porównywalny sposób pokazują stan i zróżnicowania zaawansowania prac planistycznych dla wszystkich ważniejszych stref podmiejskich (z powodów informacyjno-statystycznych zestawiono te dane dla ośrodków co najmniej subregionalnych w tabeli 2.7). Generalnie, badania

Tabela 2.7. Podstawowe informacje związane ze stanem i charakterem prac planistycznych w strefach podmiejskich ośrodków co najmniej subregionalnych w 2010 roku

Strefa podmiejska miasta	Liczba gmin	Powierzchnia (tys. ha)	Liczba ludności		Obszary pokryte planami miejscowymi			Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze			Liczba wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy	
			tys.	na 1 ha	obowiązującymi		projektowanymi (%)	tys. ha	% powierzchni		ogółem	na 1000 ha obszaru nieobjętego planem
					2010 (%)	zmiana 2005-2010 (p.p.)			gmin	planów miejscowych		
Bełchatów	1	18,0	10,0	0,6	0,2	-0,6	1,1	0,03	0,2	96,9	264	14,7
Biała Podlaska	1	32,5	13,0	0,4	2,6	0,0	0,9	0,17	0,5	20,0	30	0,9
Białystok	9	162,6	112,8	0,7	19,3	0,3	1,7	1,50	0,9	4,8	1 447	11,0
Bielsko-Biała	24	133,3	418,9	3,1	76,0	28,6	20,2	5,85	4,4	5,8	963	29,9
Bydgoszcz	9	150,2	136,3	0,9	3,8	1,0	3,2	2,96	2,0	52,9	2 223	15,4
Chełm	3	25,0	22,0	0,9	100,0	0,0	2,6	0,07	0,3	0,5	-	-
Ciechanów	1	14,1	6,3	0,5	1,4	0,3	1,2	0,20	1,4	99,0	113	8,2
Częstochowa	11	99,8	132,2	1,3	65,2	49,8	22,1	1,74	1,7	2,7	432	12,3
Elbląg	3	49,6	16,3	0,3	22,0	0,3	4,3	0,47	0,9	4,3	255	6,6
Gdańsk	14	142,1	286,6	2,0	33,2	8,6	6,7	8,07	5,7	17,8	1 581	16,4
Głogów	2	14,8	10,1	0,7	44,0	0,5	5,1	0,21	1,4	3,2	154	18,6
Gniezno	1	17,8	9,6	0,5	4,1	1,8	1,3	0,62	3,5	92,3	288	16,8
Gorzów Wlkp.	4	68,4	30,6	0,4	2,2	1,2	18,8	0,43	0,6	34,4	599	8,9
Grudziądz	2	27,7	17,9	0,6	0,8	0,4	0,6	0,10	0,4	43,3	360	13,1
Inowrocław	3	35,0	34,6	1,0	7,3	6,1	1,2	0,05	0,1	1,9	312	9,6
Jelenia Góra	7	50,8	44,6	0,9	50,7	22,9	19,7	0,91	1,8	3,5	260	10,4
Kalisz	4	47,9	44,9	0,9	8,5	6,8	7,5	0,56	1,2	14,0	555	12,6
Katowice	53	341,7	978,4	2,9	53,0	21,0	13,7	14,88	4,4	8,6	2 454	14,6
Kędzierzyn-Koźle	5	45,2	48,2	1,1	76,7	8,4	0,4	1,20	2,7	3,6	81	7,2

Strefa podmiejska	Liczba gmin	Pow.	Liczba ludności		Obszary pokryte planami miejscowymi			Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze			Wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy	
			tys.	na 1 ha	obowiązującymi		projektowanymi	tys. ha	% pow.		ogółem	na 1000 ha obszaru nieobjętego planem
					2010	zmiana 2005-2010 (p.p.)			gmin	planów		
Kielce	9	100,3	114,3	1,1	45,4	40,4	37,3	1,07	1,1	2,5	789	13,9
Konin	6	67,5	65,6	1,0	12,4	3,8	2,8	2,86	4,2	35,8	637	10,7
Koszalin	6	90,8	45,6	0,5	27,3	3,0	5,0	1,78	2,0	7,4	816	12,2
Kraków	27	205,8	504,9	2,5	82,6	25,2	27,0	13,41	6,5	7,8	1 044	30,4
Krosno	7	50,9	85,3	1,7	22,8	14,9	16,4	3,78	7,4	32,6	287	7,3
Legnica	4	33,2	19,7	0,6	39,1	33,6	14,4	1,86	5,6	15,5	160	7,5
Leszno	5	63,1	40,1	0,6	1,6	0,5	6,6	0,62	1,0	68,7	762	12,3
Lubin	2	45,7	39,7	0,9	100,0	4,3	6,9	1,00	2,2	2,2	-	-
Lublin	10	87,8	139,1	1,6	66,3	-6,6	10,4	4,29	4,9	7,0	474	17,7
Łomża	2	42,6	21,0	0,5	6,7	6,4	1,4	0,12	0,3	4,2	273	6,9
Łódź	29	240,9	413,4	1,7	52,9	17,3	3,9	13,06	5,4	10,7	2 117	17,7
Nowy Sącz	2	21,3	48,8	2,3	82,7	13,0	7,6	1,84	8,7	10,8	47	11,1
Olsztyn	6	136,3	54,2	0,4	18,9	16,1	2,5	3,37	2,5	13,3	978	8,8
Opole	13	143,6	138,6	1,0	45,8	24,5	4,7	2,93	2,0	4,5	439	5,6
Ostrołęka	2	33,2	19,3	0,6	99,6	97,2	1,0	1,70	5,1	5,1	0	0,0
Ostrowiec Świętokrzyski	2	23,6	23,5	1,0	48,2	48,2	37,6	0,03	0,1	0,2	134	11,0
Ostrów Wlkp.	4	64,2	55,8	0,9	29,6	0,6	1,5	1,07	1,7	5,6	585	12,9
Piła	6	114,6	73,2	0,6	21,1	1,2	34,6	0,72	0,6	3,0	310	3,4
Piotrków Trybunalski	2	30,0	28,9	1,0	4,9	-0,3	4,7	0,34	1,1	21,3	432	15,2
Płock	6	67,7	44,7	0,7	37,5	12,4	0,4	3,55	5,2	14,2	317	7,4
Poznań	20	254,3	396,4	1,6	14,8	2,5	8,6	10,58	4,2	27,4	5 035	23,3
Przemysł	4	39,2	32,7	0,8	1,0	0,6	0,0	0,11	0,3	28,5	224	5,8
Radom	5	54,7	62,9	1,2	0,5	0,0	31,2	0,26	0,5	6,4	1 028	20,3
Rybnik	15	58,6	254,1	4,3	87,5	23,9	9,1	1,94	3,3	3,8	151	18,7
Rzeszów	11	98,1	174,6	1,8	3,3	-0,3	2,0	1,48	1,5	45,7	1 870	19,7
Siedlce	1	14,1	16,6	1,2	100,0	0,0	0,5	0,55	3,9	3,9	-	-
Sieradz	1	18,2	10,0	0,6	0,0	0,0	0,2	0,00	0,0	0,0	167	9,2
Skiernewice	2	21,5	12,9	0,6	68,2	6,8	18,4	0,04	0,2	0,3	61	9,0
Stupsk	4	73,3	48,3	0,7	17,3	-1,6	20,4	3,22	4,4	26,6	331	5,4
Stalowa Wola	5	63,4	60,8	1,0	3,2	-0,8	0,4	0,88	1,4	43,7	532	8,7
Suwałki	1	26,5	6,7	0,3	17,3	16,2	5,7	0,63	2,4	14,0	58	2,6
Szczecin	9	193,0	149,1	0,8	13,6	3,6	5,5	3,32	1,7	18,6	933	5,3
Świnoujście	2	44,2	18,9	0,4	3,0	0,5	1,3	0,54	1,2	41,9	216	5,0
Tarnobrzeg-Sandomierz	4	41,8	52,8	1,3	6,5	1,6	0,5	2,23	5,3	82,0	345	8,8
Tarnów	10	91,5	154,6	1,7	30,7	20,1	17,4	1,69	1,8	6,0	1 341	21,2
Tomaszów Maz.	4	47,6	29,5	0,6	0,4	0,2	2,6	0,10	0,2	61,4	366	7,7
Toruń	3	44,9	32,3	0,7	10,1	5,4	0,9	1,52	3,4	37,0	246	6,0
Wałbrzych	11	67,3	117,7	1,7	51,1	10,0	14,6	3,27	4,9	9,7	145	4,3
Warszawa	63	481,0	1 230,5	2,6	42,7	2,7	18,9	56,61	11,8	27,3	6 632	24,2
Włocławek	4	54,3	29,9	0,6	7,7	1,5	1,0	0,07	0,1	1,6	332	6,6
Wrocław	16	220,7	256,5	1,2	60,5	21,1	27,2	11,68	5,3	9,1	1 371	14,9
Zamość	1	19,6	21,1	1,1	2,7	2,0	9,2	0,06	0,3	2,1	313	18,8
Zielona Góra	5	90,6	63,8	0,7	5,4	2,4	0,6	2,30	2,5	48,5	713	8,3

Znak (-) oznacza, że brak jest możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy z powodu całkowitego pokrycia planistycznego.

uwidaczniają dość wyraźne prawidłowości, związane z hierarchią funkcjonalną i natężeniem procesów urbanizacyjnych w strefach podmiejskich, jak też i położeniem regionalnym. Są to relacje zarówno korzystne, jak i negatywne. Do pożądanych cech stanu zaawansowania prac planistycznych należy z pewnością wzrost udziału powierzchni pokrytych planami miejscowymi wraz ze zwiększaniem się stopnia ważności danego ośrodka w hierarchii administracyjnej. Niestety, starania samorządów są ciągle niewystarczające w stosunku do tempa przekształceń przestrzennych. Niepokojącym zjawiskiem jest praktyka uchwalania planów miejscowych głównie dla potrzeb zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W wielu strefach podmiejskich, w tym niemal we wszystkich dotyczących najważniejszych ośrodków miejskich, poważnym problemem jest wysoki udział decyzji lokalizacyjnych, mimo nawet znacznie zaawansowanych prac planistycznych.

3. Korytarze transportowe

Tomasz KOMORNICKI

3.1. Założenia metodyczne

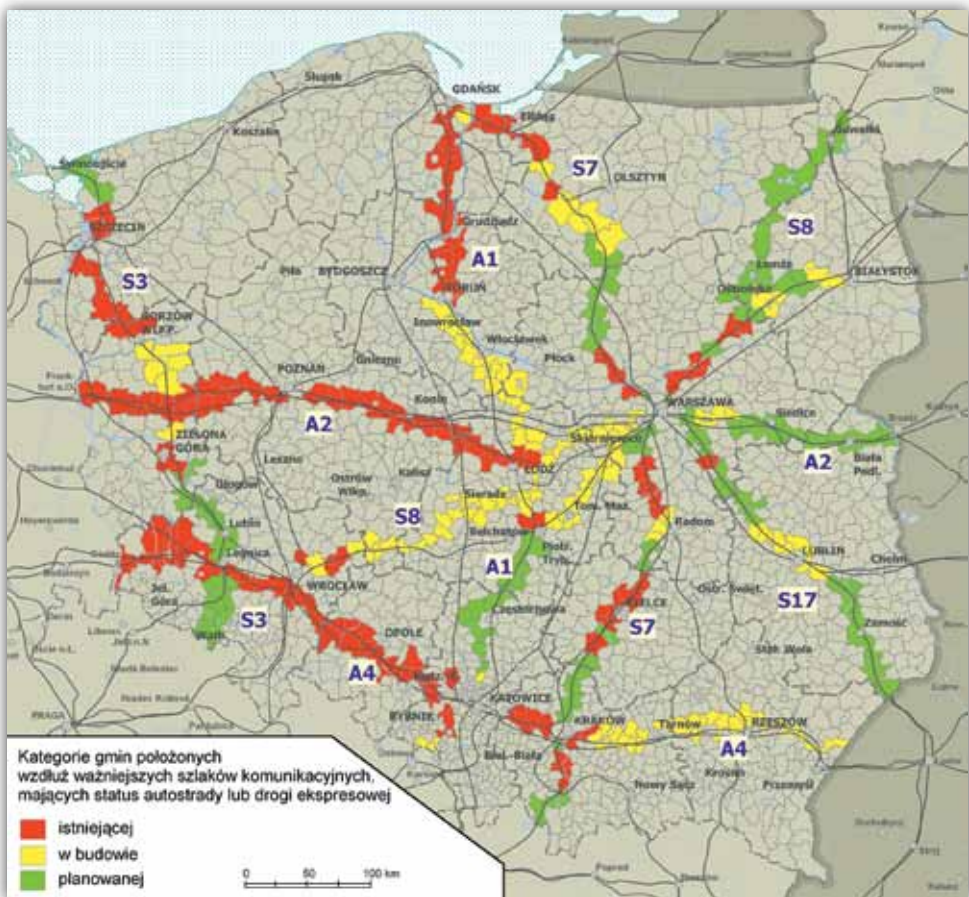
Celem tej części opracowania jest ocena sytuacji planistycznej w ciągach wybranych korytarzy transportowych. Badanie jest kontynuacją analizy prowadzonej wcześniej na podstawie materiału z 2005 r. (Śleszyński i in. 2007). Uznano, że w przeciwieństwie do studiów wykonywanych kilka lat temu możliwe jest obecnie podjęcie próby powiązania otrzymanych wyników ze stanem zaawansowania wybranych projektów. Stało się to możliwe dzięki przyspieszeniu inwestycyjnemu, jakie nastąpiło w Polsce po 2005 r., głównie w związku z wykorzystaniem środków pomocowych Unii Europejskiej (Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko). Z tego też powodu zdecydowano się na ponowny wybór korytarzy (i ich odcinków), które poddano analizie szczegółowej. Przyjęto następujące kryteria podstawowe:

- ▶ badano tylko korytarze drogowe, zakładając, że prawie wszystkie inwestycje kolejowe mają charakter modernizacyjny (odtworzeniowy) i tym samym realizowane są na bazie wcześniej istniejącej infrastruktury (terenochłonność bieżących inwestycji jest ograniczona). Jednocześnie (podobnie jak w przypadku autostrad) ewentualny wzrost zapotrzebowania na tereny z przeznaczeniem pod inne funkcje musi koncentrować się w węzłach, które w przypadku kolei znajdują się najczęściej w miastach.
- ▶ badano korytarze w obrębie których prowadzony jest proces inwestycyjny, przede wszystkim takie, gdzie stan zaawansowania realizowanych przedsięwzięć jest różny (istnieją odcinki oddane do użytku, budowane oraz pozostające w fazie projektowej).
- ▶ badano korytarze o znacznym obciążeniu ruchem drogowym (zdiagnozowanym w Krajowym Badaniu Ruchu 2010), uznając że ewentualna presja na grunty otaczające jest pochodną takiego właśnie ruchu.

Na tej podstawie zdecydowano się przeanalizować następujące odcinki (ryc. 3.1): autostrada A1 (cała), autostrada A2 (cała), autostrada A4 (cała), droga ekspresowa S3 (cała), droga ekspresowa S7 (cała), droga ekspresowa S8 (od Wrocławia do Białegostoku), droga ekspresowa S17 (cała) oraz droga ekspresowa S61 (Via Baltica; cała). Z wymienionych tras jedynie droga

ekspresowa S61 nie spełniała kryterium prowadzenia inwestycji (cała znajduje się w fazie projektowej). O jej uwzględnieniu zadecydował fakt dużego oczekiwanego ruchu towarowego (obecnie ruch ciężki na kierunku litewskim odbywa się przez Białystok), co powoduje, że drogę S61 można traktować jako faktyczne przedłużenie skośnego korytarza drogowego S8.

W praktyce badanie wykonano poprzez agregację gmin przeciętych przez istniejące lub przyszłe szlaki drogowe. Przy dokonywaniu wyboru jednostek wzięto pod uwagę najnowsze dostępne dane odnośnie planowanych przebiegów dróg. Jednocześnie z selekcjonowanych zbiorów usuwano duże i średnie ośrodki miejskie (miasta na prawach powiatu oraz inne o liczbie ludności ponad 50 tys.). Uznano, że ich pozostawienie skutkowałoby zaburzeniem otrzymanego obrazu. Większe miasta skupiają na swoim terenie wiele równoległych problemów planistycznych. Tym samym analizowanie relacji pokrycia planistycznego i funkcji transportowych mogłoby w ich przypadku prowadzić do błędnych konkluzji.



Rycina 3.1. Wybrane do analiz gminy leżące wzdłuż korytarzy transportowych

Każdy z wymienionych korytarzy podzielono na odcinki „a” (istniejące), „b” (w budowie) i „c” (projektowane). Dla tak wydzielonych grup dokonywano później odrębnego zliczenia danych. Kwalifikacja gmin do poszczególnych grup nawiązywała każdorazowo do najwyższej z form zainwestowania, jaka istnieje na ich terenie (w przypadku np. podjęcia budowy na połowie trasy przecinającej jednostkę, ale także wówczas, gdy na jej terenie znajdował się węzeł dwóch badanych szlaków). Przyjęto zaawansowanie inwestycji zgodne z danymi GDDKiA z dnia 10 stycznia 2012 r. (ryc. 3.2). Tym samym założono, że (spośród dłuższych fragmentów) zrealizowane są m.in: odcinek północny autostrady A1 (Gdańsk–Toruń), zachodnia część A2 (od Świecka do Łodzi, wraz z oddanym do ruchu jesienią 2011 r. odcinkiem koncesyjnym), zachodnia część A4 (od Zgorzelca do Szarowa na wschód od Krakowa), północny fragment drogi ekspresowej S3 (Szczecin–Gorzów Wielkopolski), fragmenty S7 (na Warmii oraz między Warszawą a Kielcami) oraz krótkie odcinki w korytarzu S8 (Radzymin–Wyszaków, a także autostradowa obwodnica Wrocławia). Wśród fragmentów budowanych znalazły się zarówno odcinki bardzo zaawansowane, których zakończenie przewidziane było na 2012 r. lub początek 2013 r. (m.in. Toruń–Stryków i Gliwice–Pyrzowice na autostradzie A1, Stryków–Konotopa na A2, Szarów–granica z Ukrainą na A4, obwodnica Kielca na S7), jak i te na których prace niedawno rozpoczęto (odcinek S17 koło Lublina) względnie są one na etapie przygotowawczym (system „projektuj i buduj”, m.in. droga ekspresowa S8 między Wrocławiem i Łodzią). We wszystkich przypadkach elementem wiążącym było ostateczne rozstrzygnięcie przetargu oraz podpisanie umowy z wybranym wykonawcą inwestycji.

Tak zdefiniowany obszar badawczy objął ostatecznie 422 gminy, o powierzchni 52,4 tys. km² (16,6% powierzchni kraju), zamieszkały przez 5,1 mln osób (13,3%). Relatywnie największe udziały charakteryzowały każdorazowo jednostki z już istniejącymi drogami. Wynikało to głównie ze znacznej koncentracji ludności w Polsce południowej, w pobliżu najbardziej zaawansowanej autostrady A4 (w sąsiedztwie części istniejącej i budowanej łącznie ponad 1 mln osób, mimo pominięcia dużych i średnich ośrodków). Dla dalszych rozważań dotyczących presji na grunty, istotne jest także znaczenie funkcji rolniczej, w tym przede wszystkim udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni gminy. Po zsumowaniu dla trzech stanów zaawansowania inwestycyjnego, udział ten był w badanych korytarzach każdorazowo wyższy niż średnio w kraju. Jest to zrozumiałe z uwagi na podejmowanie inwestycji drogowych raczej na obszarach bardziej zurbanizowanych lub w ich sąsiedztwie. Z tych samych względów udział użytków rolnych jest największy w korytarzach, gdzie drogi są dopiero planowane (65%), a najniższy tam, gdzie szlaki te już funkcjonują (60%). Przy oddzielnym rozpatrywaniu konkretnych

Tabela 3.1. Charakterystyka badanych korytarzy transportowych

Korytarze drogowe	Zaawansowanie inwestycyjne	Powierzchnia gmin w korytarzu		Powierzchnia użytków rolnych w gminach		Liczba mieszkańców w gminach	
		w tys. ha	w % powierzchni kraju	w tys. ha	w % powierzchni gmin	w tys.	% ludności kraju
Autostrada A1	istniejące	291,7	0,9	198,2	68,0	385,7	1,0
	w budowie	301,9	1,0	200,7	66,0	227,5	0,6
	projektowane	167,6	0,5	104,1	62,0	210,1	0,5
Autostrada A2	istniejące	560,9	1,8	346,7	62,0	442,0	1,2
	w budowie	135,6	0,4	98,0	72,0	242,1	0,6
	projektowane	183,1	0,6	125,5	69,0	105,7	0,3
Autostrada A4	istniejące	587,3	1,9	345,0	59,0	616,8	1,6
	w budowie	251,8	0,8	157,7	63,0	430,7	1,1
Droga ekspresowa S17	istniejące	15,8	0,1	9,7	61,0	29,1	0,1
	w budowie	91,5	0,3	74,2	81,0	129,2	0,3
	projektowane	255,8	0,8	172,0	67,0	220,4	0,6
Droga ekspresowa S3	istniejące	212,4	0,7	97,4	46,0	173,5	0,5
	w budowie	143,7	0,5	55,5	39,0	82,4	0,2
	projektowane	295,6	0,9	155,2	53,0	206,6	0,5
Droga ekspresowa S61	projektowane	272,3	0,9	186,8	69,0	93,4	0,2
Droga ekspresowa S7	istniejące	339,1	1,1	213,5	63,0	393,3	1,0
	w budowie	197,6	0,6	109,4	55,0	136,3	0,4
	projektowane	307,7	1,0	212,9	69,0	311,4	0,8
Droga ekspresowa S8	istniejące	133,5	0,4	78,5	59,0	175,1	0,5
	w budowie	412,9	1,3	266,6	65,0	379,9	1,0
	projektowane	82,2	0,3	56,4	69,0	83,2	0,2
Razem	istniejące	2 140,6	6,8	1 288,9	60,0	2 215,5	5,8
	w budowie	1 535,1	4,9	962,0	63,0	1 628,3	4,3
	projektowane	1 564,1	5,0	1 012,9	65,0	1 230,8	3,2
	razem	5 239,9	16,8	3 263,9	62,0	5 074,5	13,3
Polska ogółem		31 258,7	100,0	18 213,8	58,0	38 195,9	100,0

odcinków autostrad i dróg ekspresowych, różnice w użytkowaniu rolniczym okazują się jednak znacznie większe (tab. 3.1). Generalnie najniższe wartości tego wskaźnika notowane są w ciągu drogi ekspresowej S3, która na znacznych odcinkach prowadzi przez tereny leśne. W sąsiedztwie odcinków S3 znajdujących się aktualnie w budowie użytki rolne stanowią zaledwie 39% powierzchni gmin. Niższy od krajowego poziom użytkowania rolniczego notujemy ponadto na budowanych aktualnie odcinkach S7 (zwłaszcza w, również zalesionej, części warmińsko-mazurskiej). Z drugiej strony zdecydowanie rolniczy charakter posiadają gminy przecięte autostradą A2 (odcinek wielkopolski), północnym odcinkiem A1 oraz drogami ekspresowymi S17 (zwłaszcza odcinek budowany w rejonie Lublina) i S61 (północne Mazowsze).

3.2. Wnioski z wcześniejszych analiz

Jak już wspomniano, analiza pokrycia planistycznego w ciągach korytarzy transportowych była podejmowana także we wcześniejszych badaniach postępu prac planistycznych, wykonywanych dla resortów odpowiedzialnych za gospodarkę przestrzenną. W latach 2004 i 2005 przeprowadzono oddzielną analizę dla wybranych wówczas korytarzy. Badaniami objęto wszystkie korytarze drogowe nawiązujące do docelowego układu sieci autostrad i dróg ekspresowych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministerstwa Infrastruktury z 2004 r., przed jego późniejszą nowelizacją⁹). W praktyce oznaczało to analizowanie także korytarzy wzdłuż szlaków, których realizacja nastąpi po 2020 roku. W badaniu podzielono korytarze na odcinki istniejące oraz planowane do realizacji oddzielnie przed i po 2013 roku. W późniejszym okresie proces



Rycina 3.2. Stan zaawansowania inwestycji drogowych: autostrad, dróg ekspresowych i obwodnic w Polsce; stan na dzień 10 stycznia 2012 roku

Źródło: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.

⁹ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 maja 2004 r. w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz.U. Nr 128, poz. 1334 z późn. zm.).

inwestycyjny uległ najpierw przyspieszeniu (lata 2007–2010), a potem spowolnieniu (2011 r.) na skutek trudności budżetowych. Tym samym cezura 2013 r. przestała być odpowiednia dla różnicowania tras. Korytarze transportowe badane były w ramach analizy według typów funkcjonalnych gmin. Pokrycie planistyczne sprawdzano m.in. w typach K1 (korytarze transportowe z intensywnym użytkowaniem ziemi, np. przemysł i turystyka), K2 (korytarze transportowe z ekstensywnym użytkowaniem ziemi, m.in. rolnictwo) oraz MK (miasta powiatowe z rozwiniętą funkcją komunikacyjną). W badaniach obejmujących materiał statystyczny za 2008 r. badano także związane z transportem konflikty planistyczne w wybranych wówczas gminach. Jednym z celów niniejszego opracowania jest weryfikacja wniosków dotyczących planowania w korytarzach transportowych, jakie pojawiły się w wymienionych raportach i publikacjach.

Wnioski płynące z badania zrealizowanego na bazie danych z 2005 r. wskazują wzdłuż jakich szlaków dobre przygotowanie planistyczne powinno sprzyjać prowadzeniu inwestycji. W tym kontekście wymieniane były trasy A4, S8, S17, S12, S19 i S69. Jednocześnie presja na użytki rolne wykorzystana została wówczas jako miernik popytu inwestycyjnego. Popyt ten potraktowano jako przesłankę dla wyższego priorytetu dla określonych inwestycji. Za najważniejsze w tym kontekście uznano wtedy trasy A4, S8, S17 i S69, a w drugiej kolejności A2, S5, A1 i S7. Późniejsze badania wg typów funkcjonalnych skłaniały natomiast do ogólnego wniosku, że funkcje komunikacyjne nie są wyraźną stymulantą postępu prac planistycznych. W tym kontekście trzeba jednak pamiętać, że kwalifikacja do typów K1 i K2 nie była uzależniona od stopnia zaawansowania inwestycji (w typach mieściły się także gminy położone wzdłuż korytarzy przeznaczonych do realizacji po 2020 r.). Jednocześnie w gminach zaliczanych do typu K1 stwierdzono wyraźnie podwyższoną presję na użytki rolne. Przyjęto, że jest to nie tyle wynik samych inwestycji (te podejmowano tylko na niektórych odcinkach), ale raczej ruchu inwestycyjnego nawiązującego do układu tras najbardziej obciążonych ruchem drogowym. W kolejnych latach stwierdzano także przenoszenie się opisanej presji inwestycyjnej również do gmin zakwalifikowanych do typu K2. Analiza korelacji pomiędzy pokryciem planistycznym a liczbą wydawanych decyzji o warunkach zabudowy nie wskazywała, aby korytarze transportowe ogółem stanowiły typ zagrożony zaburzeniami procesu planistycznego. Badania konfliktów w wybranych gminach potwierdziły, że budowa infrastruktury transportowej wyższego rzędu pozostaje w przestrzeni jednym z najbardziej konfliktogennych czynników. Zauważono także, że dopóki inwestycje pozostają w fazie projektowej, skala potencjalnych konfliktów często nie jest w wystarczającym stopniu identyfikowana przez władze lokalne.

3.3. Pokrycie planami miejscowymi

Pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi w ciągach wybranych korytarzy jest wyraźnie większe niż średnie w kraju (tab. 3.2). Można to wstępnie interpretować jako pozytywny wpływ procesu inwestycyjnego na postęp prac planistycznych. Jednocześnie trzeba jednak zauważyć, że sytuacja ta występuje w całym badanym okresie (2005–2010), a więc także wówczas, kiedy niektóre dziś istniejące szlaki znajdowały się w jeszcze w budowie. Pokrycie w wybranych korytarzach we wszystkich latach jest o około 6–7 p.p. wyższe niż w kraju. Może to oznaczać, że prace prowadzono już w okresie, kiedy inwestycje były planowane, względnie że o podwyższonym pokryciu planami decydują inne czynniki. Systematyczny wzrost odsetka powierzchni pokrytej planami miejscowymi miał miejsce w ciągach tras obecnie istniejących oraz planowanych (ryc. 3.3).

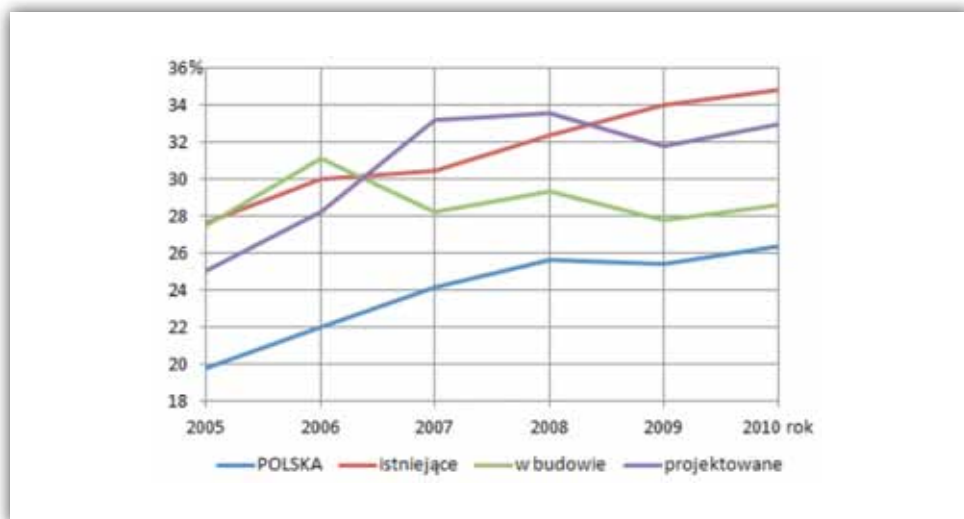
Tabela 3.2. Dynamika zmian pokrycia planami miejscowymi w wybranych korytarzach transportowych w latach 2005–2010

Korytarze drogowe	Zaawansowanie inwestycyjne	Pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi w % powierzchni gmin					
		2005	2006	2007	2008	2009	2010
Autostrada A1	istniejące	14,3	20,9	22,3	21,9	26,6	27,1
	w budowie	28,6	34,4	34,4	30,9	27,1	27,4
	projektowane	5,9	12,6	25,2	25,5	21,9	22,5
Autostrada A2	istniejące	11,9	12,4	12,7	12,7	15,0	15,2
	w budowie	27,1	26,3	26,3	27,1	25,5	35,7
	projektowane	21,8	21,8	21,8	25,4	26,4	26,4
Autostrada A4	istniejące	51,7	53,3	52,7	58,4	59,4	59,7
	w budowie	14,5	14,6	19,9	26,2	22,3	22,6
Droga ekspresowa S17	istniejące	5,7	5,7	14,3	28,2	28,8	28,8
	w budowie	79,7	100,0	100,0	98,3	99,1	92,8
	projektowane	46,6	46,3	46,4	45,1	48,4	46,5
Droga ekspresowa S3	istniejące	3,1	3,3	3,8	4,2	4,0	5,1
	w budowie	2,1	2,9	3,2	3,5	3,6	5,3
	projektowane	34,8	43,1	44,1	47,6	40,1	41,9
Droga ekspresowa S61	projektowane	10,6	11,6	13,2	13,3	13,3	13,4
Droga ekspresowa S7	istniejące	22,9	28,6	31,3	32,9	34,9	36,5
	w budowie	27,1	27,6	8,3	9,4	8,7	8,9
	projektowane	22,9	26,9	42,6	39,0	35,2	41,0
Droga ekspresowa S8	istniejące	69,9	69,7	66,8	67,0	63,4	67,4
	w budowie	32,1	33,5	28,7	33,9	34,1	34,2
	projektowane	24,3	24,4	25,1	27,4	29,4	29,6
Razem	istniejące	27,6	30,0	30,4	32,4	34,0	34,8
	w budowie	27,5	31,1	28,2	29,3	27,8	28,6
	projektowane	25,0	28,2	33,2	33,5	31,7	33,0
	razem	26,8	29,8	30,6	31,8	31,5	32,4
Polska ogółem		19,8	21,9	24,1	25,6	25,4	26,3

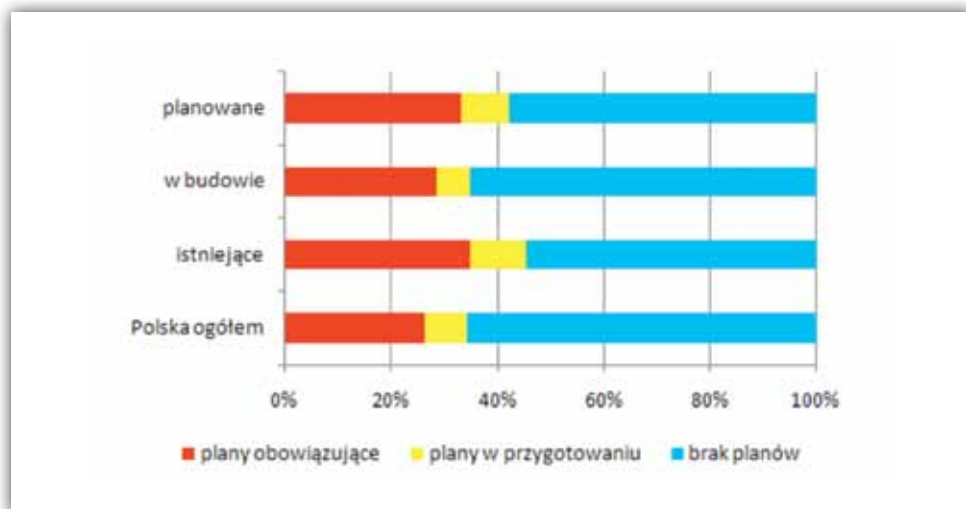
W sąsiedztwie tras aktualnie budowanych sytuacja jest niejednoznaczna. Poziom pokrycia ulegał tam wahaniom (w niektórych latach malał on zapewne na skutek unieważniania dokumentów) i w efekcie w 2010 r. był tylko o jeden punkt procentowy wyższy niż 5 lat wcześniej. Za wahania odpowiedzialne są przede wszystkim gminy, w których powstają aktualnie fragmenty autostrady A1 oraz dróg ekspresowych S7 (skokowy spadek pokrycia w 2007 r. na skutek unieważnienia planu w gminie Nidzica) i S17 (tereny podmiejskie Lublina). Jednocześnie w ciągach autostrad A2 i A4 w sąsiedztwie budów pokrycie wyraźnie wzrastało (tab. 3.2).

Pośród tras istniejących największą dynamiką uchwalania nowych planów zagospodarowania przestrzennego odznaczały się jednostki w sąsiedztwie autostrady A1 (wzrost pokrycia z 14,3 do 27,1%) i dróg ekspresowych: S7 (z 22,9 na 36,5%) oraz S17 (w pobliżu Garwolina). Powstanie nowej infrastruktury nie wiązało się natomiast z taką intensyfikacją prac planistycznych w ciągach autostradowych A2 i A4 oraz S3 i S8 (drogi ekspresowe).

W 2010 r. łączna powierzchnia objęta planami obowiązującymi oraz będącymi w opracowaniu sięgała w gminach należących do wszystkich badanych korytarzy około 41% i tym samym była o ponad 7 p.p. wyższa niż średnia krajowa (tab. 3.3 i ryc. 3.4). Trwające w 2010 r. prace planistyczne (dokumenty w opracowaniu) w sposób szczególnie wpływają na wielkość wskaźnika dla gmin położonych w sąsiedztwie tras już istniejących. Dokumenty w opracowaniu obejmują aż 10,4% powierzchni tych jednostek, podczas gdy średnio



Rycina 3.3. Dynamika zmian w pokryciu planistycznym w latach 2005–2010 według stanu zaawansowania inwestycji drogowych w grupach gmin



Rycina 3.4. Pokrycie planami miejscowymi (obowiązującymi oraz w opracowaniu) w 2010 roku w gminach według stanu zaawansowania inwestycji drogowych

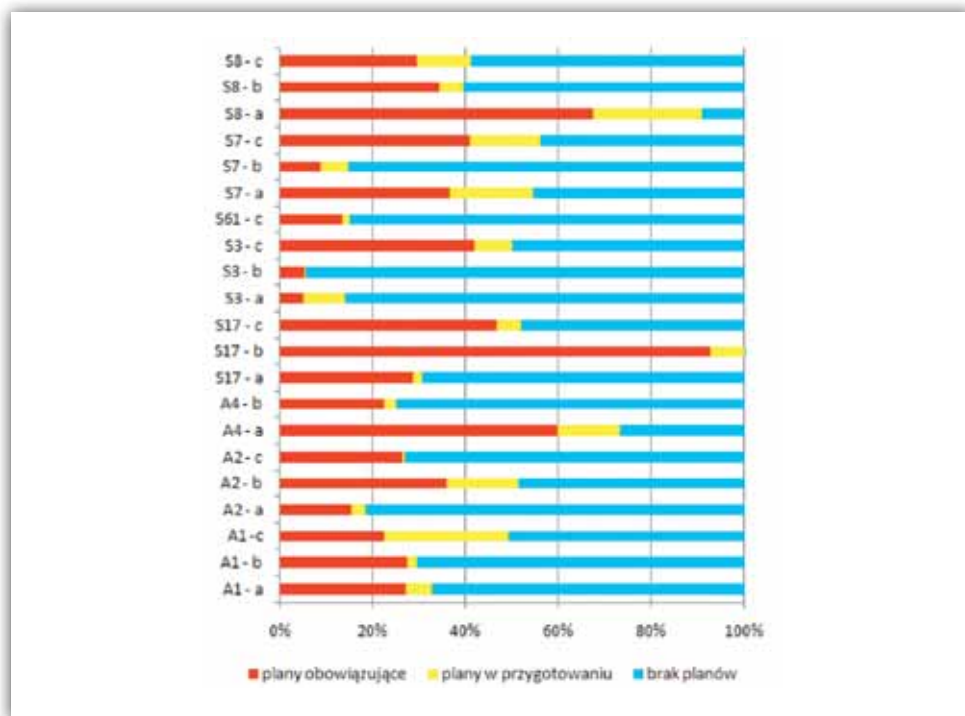
w kraju jest to 7,8%. Oczywiście, jak wykazano we wcześniejszych opracowaniach wykonywanych dla resortów odpowiedzialnych za gospodarkę przestrzenną odnośnie stanu prac planistycznych, pewna część dokumentów opracowywanych stanowi jedynie aktualizację planów już istniejących. Tym niemniej wysokie wartości wskaźnika dowodzą, że w gminach, przez które przechodzą użytkowane autostrady lub drogi ekspresowe, ma miejsce ponadprzeciętna potrzeba intensyfikowania prac planistycznych bądź to w zakresie objęcia planami nowych obszarów, bądź też odnośnie korekt w dokumentach obowiązujących.

Wyższy od średniej krajowej odsetek powierzchni objętej trwającymi pracami zaobserwowano również w przypadku tras projektowanych. Jednocześnie sytuacja odwrotna miała miejsce w odniesieniu do szlaków, które aktualnie znajdują się w budowie (pomimo że pokrycie już obowiązującymi dokumentami tam właśnie jest najniższe). Opisaną sytuację można interpretować na różnych płaszczyznach. Bezsporny wydaje się fakt, że istnienie zrealizowanych szlaków wpływa korzystnie na intensyfikację prac planistycznych. Wyraźnie gorszą sytuację wzdłuż tras budowanych trzeba już rozpatrywać indywidualnie dla poszczególnych odcinków. Może być ona wyrazem specyfiki regionalnej obszarów, gdzie prowadzi się inwestycję. Można także przyjąć, że potrzeby planistyczne związane z podjęciem inwestycji zostały tam już zaspokojone, a efekty inwestycji (np. w rozwoju gospodarczym) jeszcze się nie ujawniły.

Tabela 3.3. Pokrycie planami miejscowymi (obowiązującymi oraz w opracowaniu) w końcu 2010 roku

Korytarze drogowe	Zaawansowanie inwestycyjne	Pokrycie planami miejscowymi w % powierzchni gmin		
		obowiązującymi	w opracowaniu	razem
Autostrada A1	istniejące	27,1	5,6	32,7
	w budowie	27,4	2,1	29,5
	projektowane	22,5	26,7	49,2
Autostrada A2	istniejące	15,2	3,2	18,4
	w budowie	35,7	15,7	51,4
	projektowane	26,4	0,6	27,0
Autostrada A4	istniejące	59,7	13,3	73,1
	w budowie	22,6	2,5	25,0
Droga ekspresowa S17	istniejące	28,8	1,8	30,7
	w budowie	92,8	29,8	100,0
	projektowane	46,5	5,3	51,9
Droga ekspresowa S3	istniejące	5,1	8,9	14,0
	w budowie	5,3	0,4	5,7
	projektowane	41,9	8,1	50,0
Droga ekspresowa S61	projektowane	13,4	1,6	15,0
Droga ekspresowa S7	istniejące	36,5	17,9	54,4
	w budowie	8,9	5,8	14,7
	projektowane	41,0	15,2	56,2
Droga ekspresowa S8	istniejące	67,4	23,4	90,9
	w budowie	34,2	5,5	39,7
	projektowane	29,6	11,5	41,1
Razem	istniejące	34,8	10,4	45,2
	w budowie	28,6	6,3	34,9
	projektowane	33,0	9,2	42,2
	razem	32,4	8,9	41,3
Polska ogółem		26,3	7,8	34,1

Zróźnicowanie pokrycia planistycznego wzdłuż poszczególnych badanych odcinków (tab. 3.3 i ryc. 3.5) jest znaczne. Zdecydowanie najlepszą sytuację ma budowany fragment drogi ekspresowej S17 (prawie pełne pokrycie planami miejscowymi). Wynika to ze specyfiki prowadzenia prac planistycznych w regionie lubelskim, a także z faktu, że powstający odcinek stanowi obwodnicę Lublina i w większości przebiega przez obszary silnie zurbanizowane. Wysokim udziałem powierzchni objętej obowiązującymi dokumentami odznaczają się również czynne fragmenty drogi ekspresowej S8 (w tym szczególnie gminy położone w sąsiedztwie podwarszawskiego odcinka Radzymin-Wyszków) oraz gminy sąsiadujące z czynną częścią autostrady A4. Z drugiej strony zdecydowanie najgorsza sytuacja występuje paradoksalnie w sąsiedztwie istniejących i budowanych odcinków drogi ekspresowej S3 (lepsze pokrycie notujemy w jednostkach przyległych do planowanych dalszych odcinków



Rycina 3.5. Pokrycie planami miejscowymi w gminach położonych w ciągach wybranych odcinków autostrad i dróg ekspresowych w końcu 2010 roku

Oznaczenia: a - w ciągach autostrad i dróg ekspresowych istniejących, b - budowanych, c - projektowanych

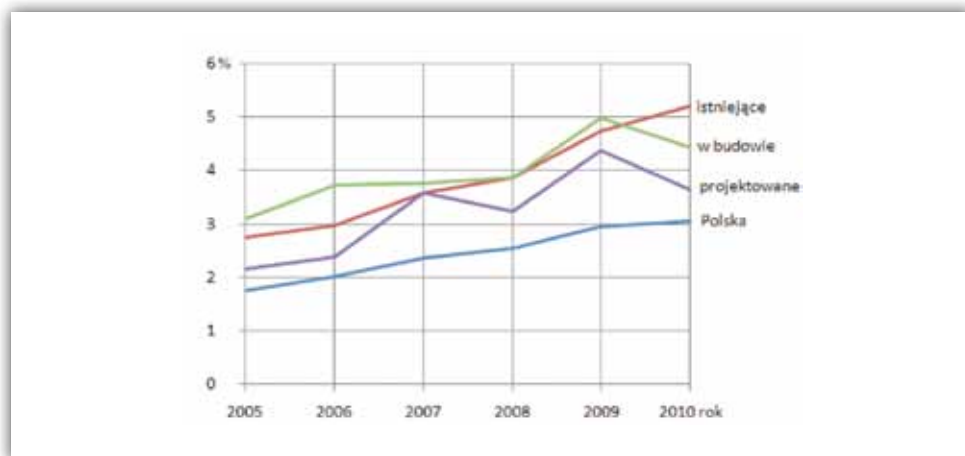
trasy). Wynika to z faktu, że północna i środkowa część drogi S3 przebiega w znacznej części przez tereny leśne, które najczęściej nie są objęte planami miejscowymi. Niskim pokryciem odznaczają się także budowane fragmenty drogi ekspresowej S7 (w województwie warmińsko-mazurskim) oraz, co charakterystyczne, czynna już część A2 (na nowo powstałym odcinku zachodnim prawdopodobnie przyczyny podobne do opisanych w przypadku S3).

Największą aktualną aktywność samorządów w zakresie przygotowywania nowych (bądź aktualizacji istniejących) dokumentów obserwujemy w sąsiedztwie istniejących fragmentów dróg ekspresowych S8 i S7 oraz, w mniejszym stopniu, autostrady A4. Spośród odcinków w budowie, intensywne prace planistyczne notujemy przede wszystkim wzdłuż S17 (mimo prawie pełnego pokrycia wyraźnie ujawniła się potrzeba aktualizacji dokumentów na terenach podlubelskich) oraz autostrady A2 (kluczowy odcinek Stryków-Konotopa). W kategorii odcinków projektowanych z aktywnością planistyczną mamy do czynienia w gminach przeciętych przez autostradę A1, a także drogi ekspresowe S7 i S8.

Niski poziom bieżących działań w zakresie powstawania nowych dokumentów w sąsiedztwie niektórych odcinków istniejących oraz budowanych można interpretować jako wskaźnik ograniczonego wpływu tych tras na lokalny rozwój gospodarczy lub też ewentualnie jako przejaw poważnych nieprawidłowości (celowe pozostawianie potencjalnie atrakcyjnych terenów poza planami miejscowymi). W przypadku tras projektowanych niska aktywność może ponadto wskazywać na zagrożenie dla przyszłego procesu inwestycyjnego (większe pole dla dyskusji na temat przebiegu, możliwość protestów społecznych, konfliktów z funkcjami ochrony środowiska itd.). W tym kontekście jako relatywnie nie stymulujące presji na porządkowanie stosunków przestrzennych trzeba uznać czynne odcinki autostrad A1 i A2. Można to wiązać z relatywnie niską gęstością węzłów dostępowych na obu nowych szlakach. Często krytykowany problem zbyt długich odcinków między węzłami nie występuje na drogach ekspresowych, a także na zachodnim odcinku autostrady A4 (rozmieszczenie zjazdów zaprojektowane zostało w okresie przedwojennym). Spostrzeżenia te potwierdza sytuacja w sąsiedztwie tras budowanych. Spośród autostrad, intensywne prace planistyczne mają miejsce tylko w sąsiedztwie szlaku A2, który budowany jest na odcinku podwarszawskim. Natomiast zakres prac wzdłuż powstających odcinków A1 i A4 jest zaskakująco niski. Jednocześnie stosunkowo mała (choć wyższa niż w rejonie wymienionych autostrad) jest także intensywność prac w sąsiedztwie budowanych dróg ekspresowych. W odniesieniu do odcinków planowanych, pokrycie planistyczne oraz intensywność prac bieżących mogą potencjalnie okazać się przeszkodą realizacyjną w przypadku wschodniego odcinka autostrady A2 (Warszawa–Terespol), na całej długości nowotrasowanej Via Baltica (S61; Ostrów Mazowiecka–Budzisko), a także w rejonie północno-wschodniego krańca S8 (Ostrów Mazowiecka–Białystok).

3.4. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

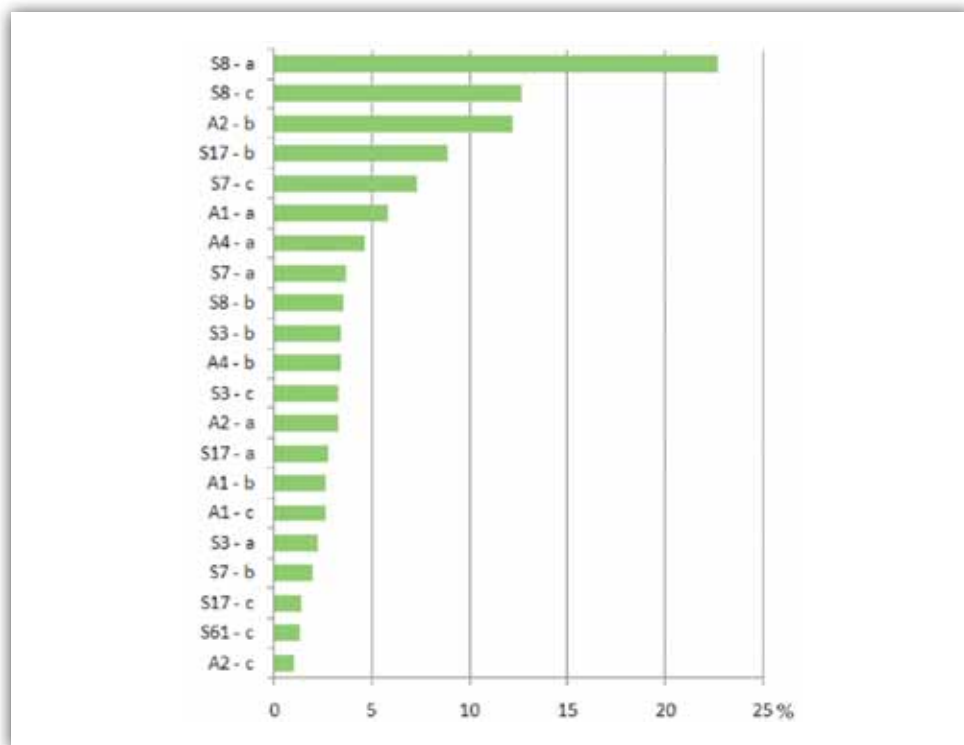
Istotnym wskaźnikiem pozostaje skala zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Jest to przede wszystkim wyznacznik aktualnej presji inwestycyjnej na grunty rolne, co może być interpretowane jako wpływ istniejących (względnie budowanych lub planowanych) tras na szeroko rozumianą działalność inwestycyjną. W niniejszym rozdziale zastosowano równoległe dwa uzupełniające się wskaźniki pozwalające ocenić sytuację w tym zakresie. Odrolnienia odniesiono zarówno do powierzchni użytków rolnych, jak też



Rycina 3.6. Dynamika zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (% względem powierzchni użytków rolnych) według stanu zaawansowania inwestycji drogowych (2005–2010)

do ogółu powierzchni objętej obowiązującymi planami. Drugi wskaźnik pozwolił na identyfikowanie skali presji inwestycyjnej także w tych jednostkach (wzdłuż tych szlaków), gdzie ogólne pokrycie planistyczne pozostaje niższe.

W badanym okresie (2005–2010) wzdłuż analizowanych korytarzy transportowych stale utrzymywał się większy niż średnio w kraju odsetek użytków rolnych przewidzianych do odrolnienia. W przypadku jednostek położonych w sąsiedztwie szlaków już istniejących wzrost był zbliżony do liniowego, a dynamika wyraźnie większa niż dla jednostek spoza korytarzy (ryc. 3.6). W jednostkach sąsiadujących z trasami budowanymi i projektowanymi, skala odrolnień także była konsekwentnie wyższa (od krajowej), ale charakteryzowała się znaczną zmiennością. Występowały spadki wartości wskaźnika związane z unieważnianiem dokumentów. W efekcie w 2010 r. skala odrolnień była tam mniejsza niż w przypadku tras istniejących. Analizując zagadnienie na poziomie poszczególnych odcinków istniejących (ryc. 3.7), zdecydowanie największy zakres odrolnień obserwujemy wzdłuż drogi ekspresowej S8 (odcinek podwarszawski i podwrocławski), a ponadto autostrad A1 i A4 (odcinki śląskie). W kategorii tras budowanych najwyższe wartości współczynnika występują w sąsiedztwie A2 (Stryków–Konotopa), S17 (obwodnica Lublina), zaś w kategorii dróg projektowanych – w sąsiedztwie S8 (odcinek Wyszaków–Białystok) i S7 (w rozproszeniu). Wszystkie pozostałe badane odcinki (niezależnie od stanu zaawansowania inwestycji) charakteryzowały się występowaniem w jednostkach przyległych poziomemu odrolnień niższego niż przeciętny w kraju. Potwierdza to tezę, że w sensie przestrzennym zakres oddziaływania istniejących szlaków jest relatywnie niewielki. Prawie wszędzie



Rycina 3.7. Stan odrolnień w końcu 2010 r. względem powierzchni użytków rolnych

Oznaczenia: a - w ciągach autostrad i dróg ekspresowych istniejących, b - budowanych, c - projektowanych

tam, gdzie zanotowane wartości są wyższe, ma to związek z przecinaniem stref podmiejskich o dużej intensywności innych procesów przestrzennych (w tym suburbanizacji). Dotyczy to zwłaszcza odcinków podstołecznych, ale w jakiejś mierze, także sąsiadujących z konurbacją górnośląską oraz innymi ośrodkami, np. Lublinem.

Zdecydowanie bardziej precyzyjny obraz otrzymujemy analizując drugi z wymienionych wskaźników (tab. 3.4). Na terenach przyległych do inwestycji każdorazowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przewidziano wyższy od przeciętnego w kraju (6,8%) odsetek gruntów do odrolnienia. W 2010 r. dla odcinków w budowie wynosił on 9,7%, dla istniejących 9,0%, zaś dla projektowanych zaledwie 7,1%. Podobnie jak przy relacji do powierzchni użytków rolnych, dynamika odrolniania charakteryzowała się stałym wzrostem w sąsiedztwie tras obecnie istniejących oraz wahaniem (unieważniania dokumentów) w dwóch pozostałych przypadkach. Niezależnie od tego na uwagę zasługuje wysoka ogólna wartość wskaźnika w sąsiedztwie tras budowanych i niska w otoczeniu projektowanych. Po odniesieniu do danych

Tabela 3.4. Dynamika odrolnień względem powierzchni objętej planami miejscowymi w latach 2005–2010

Korytarze drogowe	Zaawansowanie inwestycyjne	Odsetek gruntów objętych istniejącymi planami miejscowymi, które przeznaczono do zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze					
		2005	2006	2007	2008	2009	2010
		%					
Autostrada A1	istniejące	14,8	11,9	12,4	11,7	13,5	14,7
	w budowie	6,5	6,3	6,3	6,1	6,8	6,4
	projektowane	24,4	12,3	4,8	4,2	6,3	7,2
Autostrada A2	istniejące	11,0	12,5	12,3	12,9	11,6	13,3
	w budowie	10,6	14,3	20,9	21,3	25,5	24,7
	projektowane	3,2	3,2	3,2	3,2	2,5	2,6
Autostrada A4	istniejące	4,2	4,1	4,6	4,6	4,4	4,6
	w budowie	9,4	8,5	7,7	5,0	10,0	9,5
Droga ekspresowa S17	istniejące	8,9	8,9	9,1	4,6	5,9	5,9
	w budowie	8,8	7,3	7,2	7,3	15,8	7,7
	projektowane	3,2	3,3	3,3	3,4	2,3	2,0
Droga ekspresowa S3	istniejące	16,5	16,5	19,6	19,7	24,0	20,3
	w budowie	39,1	35,6	29,4	33,5	45,2	24,8
	projektowane	3,5	2,9	3,2	3,8	10,7	4,2
Droga ekspresowa S61	projektowane	6,2	7,6	5,9	6,4	7,1	6,9
Droga ekspresowa S7	istniejące	5,1	4,6	4,5	5,7	6,3	6,4
	w budowie	1,7	3,2	12,0	10,0	10,9	12,3
	projektowane	11,0	11,0	16,4	13,8	14,3	12,4
Droga ekspresowa S8	istniejące*	4,3	4,3	9,5	9,9	18,4	19,8
	w budowie	6,3	7,5	6,5	7,3	6,6	6,7
	projektowane	6,0	6,2	6,1	5,9	29,5	29,4
Razem lub średnio	istniejące	6,0	6,0	7,1	7,2	8,4	9,0
	w budowie	7,1	7,5	8,4	8,3	11,2	9,7
	projektowane	5,6	5,5	7,0	6,2	8,9	7,1
Polska ogółem		5,2	5,4	5,7	5,8	6,8	6,8

* w tym gmina Radzymin, w której wysoki poziom odrolnień może być wynikiem błędu w materiale statystycznym, co powinno być zweryfikowane w toku dalszych badań szczegółowych w kolejnej ankiecie GUS.

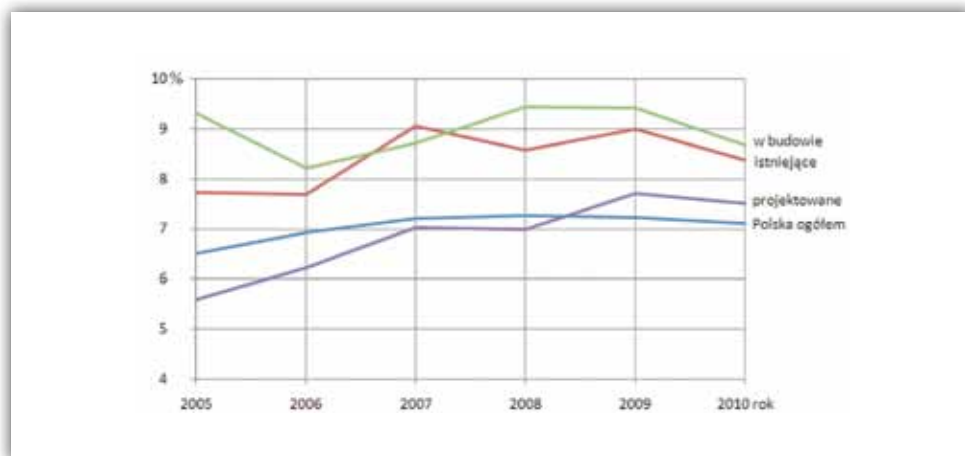
o samym pokryciu planistycznym, opisane wyniki uznać można za pośredni dowód sekwencyjności procesów inwestycyjnego i planistycznego. Okresy przygotowania inwestycji oraz jej realizacji często charakteryzują się podwyższoną aktywnością planistyczną władz lokalnych. W miarę zbliżania się do momentu otwarcia określonego odcinka, sytuacja ulega stabilizacji wyrażającej się w stałym wzroście presji na grunty otaczające. Rzeczywisty zakres przestrzenny tej presji jest jednak silnie uwarunkowany technicznie. Determinują go m.in. standard drogi (autostrada lub droga ekspresowa) oraz gęstość węzłów.

Spośród tras istniejących, zdecydowanie największą skalę zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zapisano w planach miejscowych jednostek sąsiadujących z drogami ekspresowymi S3 i S8 (Radzymin–Wyszków oraz odcinek pod Wrocławiem), a także autostradami A1 i A2.

Natomiast wyraźnie niższy poziom odrolnień występował w przypadku korytarzy A4 i S7. Jednocześnie na niektórych odcinkach dało się obserwować wzmożoną presję na zmianę przeznaczenia gruntów w sąsiedztwie tras budowanych. Dotyczy to przede wszystkim autostrady A2 (odcinek Stryków–Konetopa, aż 25% powierzchni objętej planami przewidziano do odrolnienia), a ponadto drogi ekspresowej S7 (w realizacji znajdują się odcinki warmińsko-mazurskie oraz obwodnice Kielc i Gdańska). W obu wypadkach wskaźnik charakteryzuje się dużą dynamiką (szybki wzrost w latach 2006–2007, kiedy podejmowano inwestycje). Wysoka wartość wskaźnika w przypadku trasy S3 nie jest miarodajna z uwagi na ogólnie niskie pokrycie planistyczne w sąsiedztwie budowanych fragmentów tej drogi. Ponadprzeciętna skala odrolnień występuje ponadto w sąsiedztwie powstającej wschodniej części autostrady A4. Na uwagę zasługuje natomiast niski odsetek gruntów przewidzianych do odrolnienia w dokumentach powstających w ciągach budowanych fragmentów autostrady A1 oraz drogi ekspresowej S8. W drugim przypadku można to wiązać z faktem, że część tej trasy (nowo podpisane kontrakty) powstaje po nowym szlaku (względem wcześniej planowanego; zmiana przebiegu między Wrocławiem a Łodzią). W grupie badanych odcinków, które znajdują się dopiero w fazie projektowej, zdecydowanie największa presja na grunty uwidacznia się w przypadku S8 (odcinek Wyszaków–Białystok) i S7. Praktycznie nie obserwujemy jej wzdłuż wschodniego odcinka A2 oraz w ciągach S3 i S17.

3.5. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Zgodnie z wynikami wcześniejszych badań mierniki związane z liczbą wydanych decyzji o warunkach zabudowy uznano za szczególnie istotne i pomocne w lokalizowaniu ewentualnych nieprawidłowości w procesie planowania. Z tego względu zastosowano dwa wskaźniki obrazujące liczbę wydanych decyzji na 1000 mieszkańców oraz na 1000 ha gruntów nieobjętych obowiązującymi planami miejscowymi. Przyjęto, że w diagnozowaniu ewentualnych nieprawidłowości pomocne może być porównanie drugiego wskaźnika z samym poziomem pokrycia planistycznego w analizowanych jednostkach. Wysoki odsetek gruntów objętych planami, przy równocześnie wysokiej liczbie decyzji o warunkach zabudowy wydawanych na pozostałych terenach, jest zgodnie z takim założeniem, wyznacznikiem zagrożenia nieprawidłowościami. Wskazuje on bowiem, że plany nie obejmują obszarów o rzeczywistej silnej presji inwestycyjnej.



Rycina 3.8. Dynamika wydawania decyzji o warunkach zabudowy względem powierzchni nieobjętej planami miejscowymi według typów gmin (2005–2010)

Relatywna liczba decyzji o warunkach zabudowy jest w badanych korytarzach wyraźnie wyższa od średniej ogólnokrajowej. Jest to kolejnym pośrednim potwierdzeniem tezy o wpływie korytarzy transportowych na lokalny rozwój gospodarczy. W przypadku szlaków już istniejących, podobnie jak w całym kraju, po 2007 r. uwidocznił się spadek liczby wydawanych decyzji (na 1000 mieszkańców) spowodowany głównie postępem w pracach planistycznych (ryc. 3.8). Co więcej, spadek liczby decyzji był w ciągach tych korytarzy większy niż ogółem, co pozwala domniemywać, że ukończenie inwestycji drogowych wpływa porządkująco na prace planistyczne. Taka korzystna zmiana tendencji nie wystąpiła natomiast w ciągach tras budowanych oraz projektowanych. W obu przypadkach po 2007 r. liczba decyzji rosła nadal. Spadek odnotowano dopiero w 2010 roku. Tym samym przedwczesne byłoby przyjmowanie tezy o trwałej zmianie tendencji. Opisany proces dowodzi, że wraz z podjęciem budowy (lub nawet tylko ostatecznym ustaleniem przebiegu) drogi ujawnia się presja inwestycyjna, która początkowo nie jest przekładana na postęp prac planistycznych. Uporządkowanie sytuacji występuje dopiero z kilkuletnim opóźnieniem. Jest to ważna konstatacja, która potwierdza, że proces planistyczny ma w Polsce charakter wtórny, a nie wyprzedzający względem czynników generujących presję na grunty.

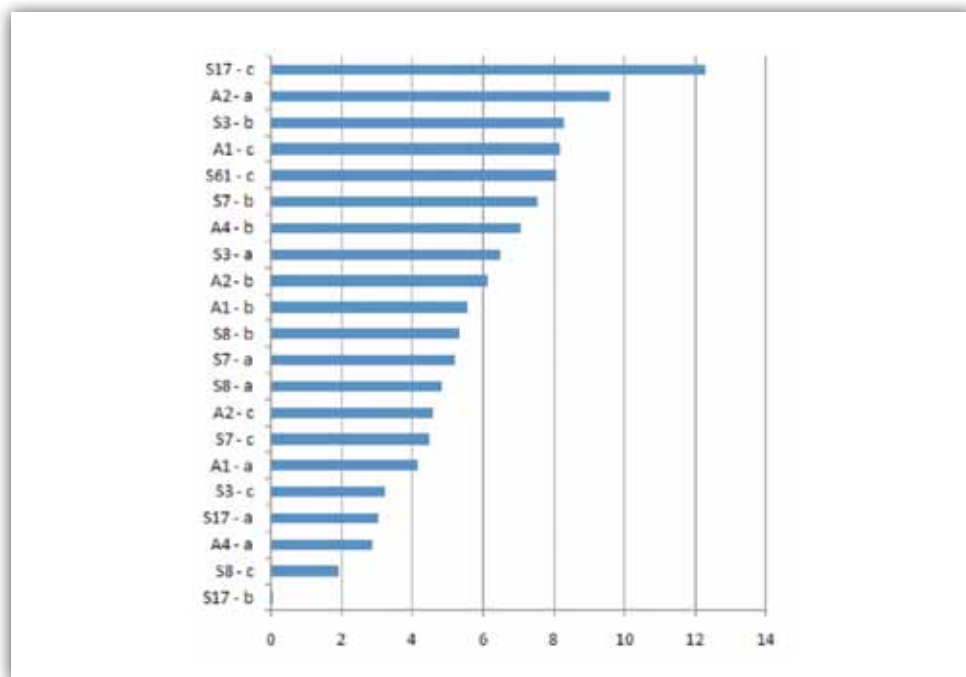
Analiza poszczególnych odcinków wskazuje (tab. 3.5, ryc. 3.9), że opisane porządkowanie sytuacji planistycznej (spadek liczby decyzji) wystąpiło szczególnie w ciągach zrealizowanych fragmentów A1 i S8, a w mniejszym stopniu także A2. Jednocześnie najwyraźniejsze tendencje odwrotne (wzrost liczby decyzji) miały miejsce m.in. w sąsiedztwie projektowanych części A1 i S17.

Tabela 3.5. Dynamika wydawania decyzji o warunkach zabudowy (2005–2010)

Korytarze drogowe	Zaawansowanie inwestycyjne	Decyzje o warunkach zabudowy na 1000 mieszkańców					
		2005	2006	2007	2008	2009	2010
Autostrada A1	istniejące	6,8	4,6	4,1	4,4	4,4	4,2
	w budowie	6,3	6,0	6,0	5,9	5,3	5,5
	projektowane	6,7	6,5	6,3	7,2	7,7	8,2
Autostrada A2	istniejące	8,2	9,8	11,5	9,5	9,5	9,6
	w budowie	6,2	6,7	7,1	7,4	7,6	6,1
	projektowane	3,5	4,6	4,0	4,4	4,7	4,6
Autostrada A4	istniejące	2,8	2,3	2,8	2,4	2,6	2,9
	w budowie	7,3	5,3	6,4	6,9	7,4	7,0
Droga ekspresowa S17	istniejące	4,5	6,3	5,5	2,6	3,6	3,0
	w budowie	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0
	projektowane	6,4	5,9	7,6	9,5	13,2	12,3
Droga ekspresowa S3	istniejące	11,3	8,5	10,5	10,3	11,5	6,5
	w budowie	7,3	7,7	9,0	8,4	7,7	8,3
	projektowane	2,6	2,8	3,7	3,8	2,9	3,2
Droga ekspresowa S61	projektowane	7,8	12,4	13,8	8,6	8,9	8,1
Droga ekspresowa S7	istniejące	4,9	5,2	5,6	5,5	5,5	5,2
	w budowie	5,7	6,2	7,7	9,2	10,4	7,5
	projektowane	6,1	5,6	5,2	4,5	5,1	4,5
Droga ekspresowa S8	istniejące	2,2	3,5	6,6	6,9	6,3	4,8
	w budowie	8,1	5,5	5,4	5,9	5,8	5,3
	projektowane	3,6	5,4	3,7	2,9	2,7	1,9
Razem(średnio)	istniejące	5,6	5,3	6,2	5,7	5,8	5,3
	w budowie	6,5	5,4	6,0	6,3	6,4	5,8
	projektowane	5,4	5,8	6,0	6,0	6,7	6,4
	razem	5,8	5,5	6,1	6,0	6,2	5,7
Polska ogółem		4,3	4,4	4,5	4,4	4,4	4,3

W 2010 r. największą liczbę decyzji o warunkach zabudowy wydawano w sąsiedztwie istniejącego odcinka A2 (blisko 10 na 1000 mieszkańców, wartość związana z przebiegiem przez strefę podmiejską Warszawy) oraz projektowanych fragmentów S17 (ponad 12 decyzji na 1000 mieszkańców). Jednocześnie zdecydowanie najmniej decyzji o warunkach zabudowy podejmowanych było w ciągach istniejącej autostrady A4 oraz projektowanych S3 i S8. Decyzji praktycznie nie wydawano w sąsiedztwie budowanego fragmentu S17 (występuje tam prawie pełne pokrycie planistyczne).

Po odniesieniu do powierzchni, która nie jest objęta obowiązującymi planami miejscowymi, sytuacja w zakresie wydawanych decyzji przedstawia się w nieco innym świetle. Wartość wskaźnika dla korytarzy transportowych nadal jest wyższa niż średnia krajowa. Wyraźnie największe natężenie inwestowania poza planami ma, w takim ujęciu, miejsce wzdłuż tras budowanych, nieco tylko mniejsze w sąsiedztwie dróg istniejących. Wskaźnik dla koryta-



Rycina 3.9. Wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy na 1000 mieszkańców według typów gmin w 2010 roku

Oznaczenia: a - w ciągach autostrad i dróg ekspresowych istniejących, b - budowanych, c - projektowanych

rzy wzdłuż tras projektowanych jest zauważalnie niższy (tylko nieznacznie przewyższa wielkość dla kraju). Bardzo dużą nieuporządkowaną presją inwestycyjną odnotowano w korytarzach budowanych odcinków A2 i A4 oraz projektowanych A1 i S17. Spośród szlaków budowanych zdecydowanie najwyższą wartość wskaźnika odnotowano wzdłuż S8 (odcinek podwarszawski i podwrocławski), a w drugiej kolejności S7 i A2. Z drugiej strony relatywnie najmniej inwestycji poza planami miejscowymi dokonuje się w ciągach zrealizowanych tras S3, budowanych A1, S3 i S17 oraz projektowanych A2, S3 i S61 (Via Baltica).

W tabeli 3.6 przedstawiono również próbę oceny zagrożenia nieprawidłowościami w procesie planowania przestrzennego. W tym celu dwóm zestawionym zmiennym (pokrycie planistyczne i liczba decyzji o warunkach zabudowy na 1000 ha gruntów nieobjętych planami miejscowymi) przypisano jedną z czterech kategorii odpowiadających kolejnym kwartyłom rozkładu zmiennej. Przyjęto umownie, że zagrożenie dla prawidłowego procesu planistycznego występuje, jeżeli dany odcinek sklasyfikowany został wyżej w przypadku pokrycia planistycznego niż w odniesieniu do liczby wydawanych decyzji (liczba decyzji traktowana była jako destymulanta). Założono, że różnica jednej

Tabela 3.6. Decyzje o warunkach zabudowy a pokrycie planistyczne w wybranych korytarzach transportowych w 2010 roku

Korytarze drogowe	Zaawansowanie inwestycyjne	Pokrycie planami miejscowymi		Decyzje o warunkach zabudowy (na terenach nieobjętych planami)		Ryzyko zaburzeń i nieprawidłowości**
		w %	ocena*	na 1000 ha	ocena*	
Autostrada A1	istniejące	27,1	B	7,5	B	małe lub brak
	w budowie	27,4	B	5,7	A	małe lub brak
	projektowane	22,5	B	13,2	C	umiarkowane
Autostrada A2	istniejące	15,2	C	8,9	B	małe lub brak
	w budowie	35,7	A	17,0	C	duże
	projektowane	26,4	B	3,6	AA	małe lub brak
Autostrada A4	istniejące	59,7	AA	7,5	A	umiarkowane
	w budowie	22,6	B	15,6	C	umiarkowane
Droga ekspresowa S17	istniejące	28,8	A	7,8	B	umiarkowane
	w budowie	92,8	AA	0,6	AA	małe lub brak
	projektowane	46,5	AA	19,8	C	bardzo duże
Droga ekspresowa S3	istniejące	5,1	C	5,6	A	małe lub brak
	w budowie	5,3	C	5,0	AA	małe lub brak
	projektowane	41,9	AA	3,8	AA	małe lub brak
Droga ekspresowa S61	projektowane	13,4	C	3,2	AA	małe lub brak
Droga ekspresowa S7	istniejące	36,5	A	9,5	B	umiarkowane
	w budowie	8,9	C	5,7	A	małe lub brak
	projektowane	41,0	AA	7,7	B	duże
Droga ekspresowa S8	istniejące	67,4	AA	19,5	C	bardzo duże
	w budowie	34,2	A	7,4	A	małe lub brak
	projektowane	29,6	A	2,8	AA	małe lub brak
Razem (średnio)	istniejące	34,8		8,4		
	w budowie	28,6		8,7		
	projektowane	33,0		7,5		
Polska ogółem		26,3		7,1		

*ocena na podstawie przynależności do kwartyli. Kategoria AA – sytuacja bardzo dobra, A – dobra, B – zła, C – bardzo zła.

**ocena zagrożenia zaburzeniami i nieprawidłowościami na podstawie różnicy w przynależności poszczególnych korytarzy do określonych kwartyli.

kategori (kwartyli) odpowiada umiarkowanemu, różnica dwóch wysokiemu, a trzech bardzo wysokiemu zagrożeniu patologią planowania przestrzennego. Jako najbardziej nieprawidłowy uznano proces planistyczny w sąsiedztwie projektowanej drogi ekspresowej S17 oraz istniejącej trasy S8 (na północny wschód od Warszawy). Wysoki poziom zagrożenia zdiagnozowano wzdłuż budowanego odcinka autostrady A2 (Stryków–Konotopa) oraz w sąsiedztwie projektowanych fragmentów S7 (m.in. także odcinki podwarszawskie – trasy wylotowe w kierunku Gdańska i Krakowa). Jako umiarkowane uznano zagrożenia w przypadku całego ciągu autostrady A4 (część użytkowana i budowana), wzdłuż istniejących fragmentów S7 i S17 (obwodnica Garwolina) oraz przy projektowanym odcinku A1 (m.in. rejon Częstochowy).

Przeprowadzona analiza potwierdziła, że położenie w korytarzach drogowych jest co najwyżej jednym z wielu czynników sprzyjających powstawaniu zagrożeń. O ewentualnych nieprawidłowościach decyduje w rzeczywistości zespół czynników, z których tylko niektóre mają charakter przestrzenny. Ewentualny wpływ korytarzy jest prawdopodobnie największy w sąsiedztwie dużych ośrodków, gdzie nakłada się on na przyczyny związane z suburbanizacją i lokalnymi konfliktami przestrzennymi (przykładami mogą być odcinki tras wylotowych z Warszawy).

Jednocześnie, uzyskane rezultaty należy jednak interpretować także z punktu widzenia zagrożeń dla samych inwestycji drogowych (odcinki projektowane) oraz dla prawidłowego zdyskontowania przez gospodarkę i społeczności lokalne korzyści, jakie niesie za sobą położenie w sąsiedztwie nowoczesnej infrastruktury drogowej. Nieprawidłowości planowania przestrzennego mogą okazać się przeszkodą w ostatecznym wytyczeniu przebiegu, a tym samym realizacji całej drogi S17 na odcinkach z Warszawy do Kurowa oraz ewentualnie również z Piask do Zamościa i granicy ukraińskiej. Mogą one także utrudniać dalszy proces inwestycyjny w ciągu drogi ekspresowej S7, zwłaszcza w rejonie aglomeracji warszawskiej. We wszystkich tych przypadkach największe zagrożenie istnieje na odcinkach aglomeracyjnych oraz w rejonie obwodnic, gdzie drogi ekspresowe wytyczane są po nowym śladzie. Zidentyfikowane umiarkowane zagrożenie w ciągu projektowanego fragmentu autostrady A1 ma mniejsze znaczenie, ponieważ dotyczy w większości odcinka Piotrków Trybunalski–Częstochowa, który de facto istnieje (w sensie lokalizacyjnym; obie jezdnie) jako droga Warszawa–Katowice. Związane z pokryciem planistycznym ograniczenia dla prorozwojowego wykorzystania położenia w korytarzu transportowym jako największe (spośród badanych odcinków) uznać należy w przypadku istniejących i budowanych tras podwarszawskich, czyli autostrady A2 (Stryków–Konotopa) oraz drogi ekspresowej S8 (Radzymin–Wyszków). Można domniemywać, że analogiczne zagrożenia ujawnia się w przypadku podjęcia inwestycji na innych trasach wlotowych do stolicy.

Jednocześnie jako niekonfliktowy i tym samym nie generujący obecnie zagrożeń uznać należy stan planowania w całym ciągu drogi ekspresowej S3, na istniejących i budowanych odcinkach autostrady A1, a także w ciągu budowanej S8 (m.in. Wrocław–Łódź) oraz w sąsiedztwie planowanej trasy S61. Należy jednak wziąć pod uwagę, że sytuacja ta może się zmienić. Ewentualne podjęcie budowy (np. trasy Via Baltica) spowoduje zapewne wzrost inwestycji, które w warunkach bardzo niskiego pokrycia dokumentami będą się odbywać poza terenem objętym planami.

3.6. Przeznaczenie terenów według studiów uikzp oraz planów miejscowych

Odrębnym analizowanym zagadnieniem była ocena przeznaczenia terenów na cele komunikacyjne, jaka zapisana została w studiach uwarunkowań oraz w planach miejscowych (tab. 3.7). Ocena ta została w obu wypadkach przeprowadzona na nieco innej próbie badawczej (nie wszystkie jednostki udzieliły odpowiedzi na odpowiednie pytania ankiety). W skali kraju zgodnie z zapisami studiów uwarunkowań na cele komunikacyjne przewidziane jest 2,5% powierzchni całkowitej państwa (co charakterystyczne, jest to wielkość mniejsza od aktualnego udziału terenów transportowych w ogólnym bilansie użytkowania ziemi). Odsetek ten jest analogiczny w badanych korytarzach oraz praktycznie we wszystkich kategoriach analizowanych odcinków. Różnice ujawniają się na poziomie poszczególnych korytarzy. Wynikają one głównie ze stopnia zagospodarowania terenów przyległych, choć od reguły tej istnieją trudne w interpretacji wyjątki. Dlatego najwyższy odsetek gruntów pod komunikację zanotowano na budowanym odcinku drogi ekspresowej S17, który w większości przebiega przez strefę podmiejską Lublina. Wysokie wartości odnotowujemy również w sąsiedztwie istniejących odcinków autostrady A2 oraz budowanych A4. Jednocześnie wzdłuż czynnych fragmentów A4 i S3 odsetek terenów rezerwowanych pod cele komunikacyjne jest zauważalnie niższy niż przeciętnie w kraju.

Nieco większy wpływ położenia w obrębie korytarzy daje się zaznaczyć w przypadku zapisów obowiązujących już planów miejscowych. W skali kraju na cele komunikacyjne przeznaczonych jest 4,1% powierzchni obecnie objętej planowaniem miejscowym. Po uśrednieniu odsetek ten jest ponownie analogiczny dla badanych korytarzy. Duże różnice występują jednak pomiędzy odcinkami w zależności od stanu zaawansowania inwestycji. W przypadku jednostek sąsiadujących z trasami istniejącymi i projektowanymi wskaźnik przyjmuje nawet wartości nieco niższe niż przeciętne, w przypadku tych, gdzie szlaki są aktualnie budowane jest bardzo wyraźnie wyższy (4,8%). Dowodzi to, że duże inwestycje drogowe mają wpływ na ogólne działania w sferze komunikacji (także lokalnej – trasy dojazdowe itd.). W tym kontekście zastanawia jednak niższy odsetek notowany w przypadku tras już istniejących. Analiza wg poszczególnych odcinków dowodzi, że odpowiedzialność za to ponosi głównie małe znaczenie terenów komunikacyjnych w planach uchwalanych w sąsiedztwie obecnej A2 i S7, co z kolei można wiązać ewentualnie z niższą gęstością zaludnienia ma pograniczu zachodnim oraz na Warmii. Najwyższe notowane odsetki terenów przewidzianych pod komunikację występują w sąsiedztwie budowanych odcinków autostrady A4 (aż 7,7%), A2 oraz drogi

Tabela 3.7. Przeznaczenie na cele komunikacyjne w studiach uikzp oraz planach miejscowych w 2010 r. według typów gmin położonych w korytarzach drogowych

Korytarze drogowe	Zaawansowanie inwestycyjne w korytarzach dróg	Powierzchnia przewidziana pod komunikację jako % powierzchni objętej dokumentem	
		studium uikzp*	plan miejscowy**
Autostrada A1	istniejące	3,3	6,3
	w budowie	1,1	2,7
	projektowane	0,8	4,0
Autostrada A2	istniejące	4,2	3,3
	w budowie	2,4	5,1
	projektowane	1,8	6,2
Autostrada A4	istniejące	1,9	4,3
	w budowie	3,8	7,7
Droga ekspresowa S17	istniejące	1,8	7,3
	w budowie	6,6	4,7
	projektowane	2,8	5,4
Droga ekspresowa S3	istniejące	1,5	4,7
	w budowie	3,5	4,1
	projektowane	1,4	3,1
Droga ekspresowa S61	projektowane	2,7	2,9
Droga ekspresowa S7	istniejące	2,4	2,7
	w budowie	0,5	5,0
	projektowane	1,9	2,2
Droga ekspresowa S8	istniejące	2,1	2,2
	w budowie	2,3	4,6
	projektowane	3,2	4,4
Razem (średnio)	istniejące	2,6	3,9
	w budowie	2,4	4,8
	projektowane	1,9	3,9
	razem (średnio)	2,4	4,1
Gminy poza badanymi korytarzami		2,5	4,1
Polska ogółem		2,5	4,1

*Na próbie 1665 jednostek, które odpowiedziały na pytanie ankiety GUS dotyczące terenów przeznaczonych na cele komunikacyjne w studiach uikzp.

**Na próbie 1799 jednostek, które odpowiedziały na pytanie ankiety GUS dotyczące terenów przeznaczonych na cele komunikacyjne w planach miejscowych.

ekspresowej S7. Wysokie poziomy notujemy także na odcinkach projektowanych A2 (być może z uwagi na duży udział terenów kolejowych zaliczanych do tej samej kategorii) oraz istniejących A1 (Górny Śląsk).

Reasumując można przyjąć, że prosta zależność pomiędzy położeniem w korytarzu komunikacyjnym a odsetkiem gruntów przewidzianych na cele

komunikacyjne (tak w studiach uwarunkowań, jak i w planach miejscowych) nie występuje. Można co najwyżej przyjąć, że aktualnie prowadzone budowy skutkują nieco większym znaczeniem tego celu. Jest to jednak prawdopodobnie pochodną samej lokalizacji analizowanych odcinków (inwestycje na terenach podmiejskich). Jednocześnie wart podkreślenia jest ogólniejszy wniosek o dużym odsetku gruntów przewidzianych na cele komunikacyjne w planach miejscowych (względem studiów uwarunkowań – różnica rzędu 1,6 p.p.). Dowodzi to wzrastającej terenochłonności transportu. Wskazuje także, że potrzeby komunikacyjne są jedną z istotnych przyczyn podejmowania prac planistycznych.

3.7. Rola transportu w planowaniu na podstawie ankiet realizowanych w wybranych gminach

Znaczenia problematyki transportowej w planowaniu miejscowym dotyczyło również jedno z pytań badania ankietowego przeprowadzonego w 28 wybranych celowo jednostkach samorządowych. Zakres odpowiedzi na to pytanie był bardzo zróżnicowany. Niektóre gminy wskazały na problemy związane z inwestycjami komunikacyjnymi jako na podstawowe wyzwania planistyczne szczebla lokalnego (najczęściej jednostki w pobliżu dużych ośrodków – Warszawy, Lublina i Wrocławia). Dla innych ich rola nie wymagała nawet krótkiego komentarza. Na podstawie zebranego materiału możliwe jest jednak wyciągnięcie kilku wniosków ogólnych.

Jako szczególnie ważną konstatację uznać trzeba fakt, że władze samorządowe nie zawsze zdają sobie sprawę z roli planowania miejscowego w kontekście inwestycji ponadlokalnych, w tym zwłaszcza krajowych. W efekcie wiele władz gminnych postrzega problem infrastruktury transportowej wyłącznie w aspekcie planowania lokalnej sieci dróg i ulic. W kilku ankietach pojawia się opinia, że problem ten nie istnieje, ponieważ inwestycje centralne realizowane są na podstawie ustawy drogowej z 2003 r. (tzw. specustawy)¹⁰. Jednocześnie w niektórych wypowiedziach potrzeba zachowania rezerw terenowych pod duże inwestycje transportowe bywa kontestowana. Gminy, w których problem „dużej” infrastruktury jest kluczowy (np. położone w obszarze metropolitalnym Warszawy Michałowice i Piaseczno, a także podwrocławskie Koberzyce), wskazują na brak ostatecznych wskazań lokalizacyjnych ze strony GDDKiA, co skutkuje koniecznością blokowania rezerw

¹⁰ Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 721, z późn. zm.).

terenowych pod różne warianty przebiegu tras. Dotyczy to także tych jednostek, gdzie projekt drogowy w ogóle nie został doprecyzowany przestrzennie (np. Dukła i jej obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S19/S9). Władze lokalne uważają, że brak decyzji utrudnia ich rozwój, a ponadto wskazują, że w warunkach obecnie obowiązującego prawa nie będą w stanie utrzymać dłuższej rezerw terenowych. W ankiecie ze wspomnianej gminy Michałowice zapisano wprost, że po najbliższej aktualizacji w pasie rezerwowanym pod drogę ekspresową S8 (kluczowy dla Warszawy wylot w kierunku Katowic i Krakowa z ominięciem Raszyna) trzeba będzie zapisać funkcję usługową lub nawet usługową z mieszkalną.

Potwierdza to fakt, że tzw. specustawa niejako zdjęła z władz lokalnych jakąkolwiek odpowiedzialność za sprawną realizację inwestycji wyższego szczebla, a nawet postawiła je w sytuacji konfliktowej względem inwestora centralnego. Jako problem postrzegane są natomiast trudności w uzgadnianiu z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad połączeń drogowej sieci lokalnej i krajowej. Ograniczenia w organizacji kolejnych wjazdów postrzegane są jako bariery dla pozyskiwania inwestorów i tym samym dla rozwoju lokalnego. Element zewnętrznej dostępności przestrzennej gminy (uwarunkowanej przepustowością dróg głównych) nie jest brany pod uwagę. Dowodzi to, że prawo w obecnym kształcie nie jest w stanie chronić terenów pod najważniejsze w skali kraju inwestycje drogowe. Później realizacja takich przedsięwzięć jest nadal możliwa na podstawie wspomnianej „specustawy”. Prowadzi to jednak do daleko większych konfliktów przestrzennych oraz do znacznego wydłużenia procesu inwestycyjnego, a tym samym do wzrostu jego kosztów.

Tylko nieliczne jednostki podały w ankietach poziom pokrycia planistycznego w pasach istniejących lub planowanych szlaków drogowych. Ujawniły się przy tym różne strategie w tym zakresie. W niektórych gminach lepsze pokrycie planistyczne występowało w otoczeniu dróg wyższego rzędu (krajowych i wojewódzkich, np. Ślesin), w innych przeciwnie – raczej w rejonie istniejących i projektowanych dróg gminnych (np. podwarszawskie Michałowice). Jest to potwierdzenie stawianej już we wcześniejszych badaniach tezy o dwóch różnych podejściach do planowania miejscowego, które umownie nazwać możemy: a) wyprzedzająco-stymulującym oraz b) reaktywno-wymuszonym. Jest przy tym charakterystyczne, że pierwsze podejście spotykamy częściej w gminach peryferyjnych, zaś drugie na terenach lepiej zagospodarowanych o znacznej presji inwestycyjnej na grunty. Taka dychotomia nie sprzyja łagodzeniu konfliktów przestrzennych związanych z inwestycjami transportowymi (na styku z funkcją mieszkaniową i funkcją ochrony środowiska).

3.8. Wnioski

Przeprowadzona analiza stanu prac planistycznych w wybranych korytarzach transportowych spełniła swoją rolę jako istotny element ogólnej oceny planowania miejscowego w Polsce w okresie 2005–2010. Słuszna okazała się także decyzja o ograniczeniu obszaru badań do kilku korytarzy, w których trwa proces inwestycyjny. Dało to możliwość wychwycenia kilku prawidłowości, które nie ujawniały się podczas wcześniejszych badań wszystkich korytarzy (dla 2005 r.), względnie korytarzy traktowanych jako typy funkcjonalne (lata późniejsze).

Potwierdzono, że położenie w korytarzu transportowym jest jedną z determinant postępu prac planistycznych. Wpływ czynnika takiej lokalizacji jest jednak trudny do jednoznacznego wyodrębnienia, ponieważ najczęściej współwystępuje on z innymi elementami stymulującymi, względnie destymulującymi. Jednocześnie przeprowadzone studia (tak analiza bazy statystycznej, jak i wyniki badań ankietowych) potwierdziły, że korytarze są obszarami „szczególnej troski” w zakresie planowania miejscowego. Wynika to zarówno z rosnącej presji na grunty, jak i z funkcji bariery, jaką braki w planowaniu mogą pełnić dla dalszego rozwoju sieci drogowej oraz dla dyskontowania poprawy dostępności przez gospodarki i społeczności lokalne. Rola planów zagospodarowania pozostaje przy tym kluczowa niezależnie od faktu, że duże inwestycje drogowe powstają na podstawie „specustawy” drogowej z 2003 r., a nie planów miejscowych. Jest charakterystyczne, że świadomość tego związku nie jest powszechna we władzach szczebla lokalnego. Stwarza to zagrożenie eskalacją konfliktów przestrzennych w przyszłości. Stwierdzono, że spośród badanych korytarzy, nieprawidłowości planowania przestrzennego mogą w pierwszej kolejności okazać się przeszkodą w ostatecznym wytyczeniu przebiegu, a tym samym realizacji całej drogi S17 (zwłaszcza odcinek Warszawa–Kurów) oraz drogi ekspresowej S7 na odcinkach w rejonie aglomeracji warszawskiej.

Wpływ położenia w korytarzach transportowych na postępek w pracach nad planami miejscowymi musi być rozpatrywany również w kontekście występującego na określonym odcinku ruchu drogowego (niezależnie od stanu planowanej inwestycji). Pomiędzy ruchem drogowym, inwestycjami a pracami planistycznymi istnieje wielokierunkowe sprzężenie zwrotne skutkujące sekwencyjnością zachodzących procesów. W pierwszej fazie to duży ruch generuje lokalną presję inwestycyjną (związaną z obsługą tranzytu; por. m.in. G. Węclawowicz i in. 2006), stwarzając jednocześnie popyt na nowocześniejszą infrastrukturę drogową. Podjęcie dużej inwestycji wymaga często dostosowań w planie miejscowym (uchwalane są nowe dokumenty, ale część starych

ulega unieważnieniu). Ukończenie budowy autostrady lub drogi ekspresowej powoduje dalsze zwiększenie ruchu (przesunięcia między drogami, a także ruch wygenerowany; por. m.in. P. Nijkamp i in. 1998). Ujawnia się nowa presja inwestycyjna wynikająca z lepszej dostępności w układach ponadlokalnych. Po pewnym czasie (choć z zauważalnym opóźnieniem) następuje przyspieszenie prac planistycznych, zaś cechą charakterystyczną nowo uchwalanych dokumentów jest duża skala odrolnień (zwłaszcza w rejonach o wyższej gęstości zaludnienia). Jednocześnie następuje proces stopniowego porządkowania stosunków planistycznych, zaczyna maleć liczba budów realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Opisana sekwencja ma charakter reaktywny. Prace planistyczne są do pewnego stopnia wymuszone inwestycjami transportowymi. Nieco inna sekwencja występuje wzdłuż niektórych szlaków położonych peryferyjnie (zwłaszcza w południowo-wschodniej części kraju), gdzie plany zagospodarowania obejmują znaczną część gmin lub nawet całą ich powierzchnię. Prace planistyczne wyprzedziły tam inwestycje drogowe. Jednocześnie ich jakość i aktualność wymusza znaczne zmiany aktualizacyjne w przypadku decyzji inwestycyjnych.

Uzyskane rezultaty można traktować również jako weryfikację innych procesów przestrzennych związanych z rozwojem infrastruktury transportowej w Polsce. Dotyczy to zwłaszcza wpływu inwestycji na rozwój społeczno-gospodarczy w skali lokalnej. Można przyjmować, że presja na grunty i aktywność inwestycyjna (mierzone np. skalą odrolnień oraz decyzjami o warunkach zabudowy) są miarami pośrednimi takiego wpływu. Zebrany materiał dowodzi istnienia opisanej zależności. W tym kontekście przeprowadzona analiza potwierdziła także obawy odnośnie zbyt niskiej gęstości węzłów drogowych w ciągach nowo budowanych autostrad.

Zrealizowane badania ankietowe potwierdziły po raz kolejny wady obecnych rozwiązań prawnych w zakresie planowania przestrzennego wyrażające się w zachwianiu hierarchiczności (która wbrew obiegowym opiniom jest niekiedy oczekiwana również przez władze szczebla lokalnego) oraz zaburzeniu systemu planowania przez „specustawę” drogową z 2003 roku. Ustawa ta powinna być traktowana jako przejściowy akt prawny. Umożliwiła ona przyspieszenie prac inwestycyjnych w warunkach ułomności systemu planowania. Wydaje się jednak, że docelowo rozwiązania z tej ustawy powinny raczej stać się integralną częścią zmienionego systemu planowania.

Odnosząc otrzymane rezultaty do wniosków z cytowanych na wstępie badań wcześniejszych, należy zaznaczyć, że tylko w części potwierdziło się ówczesne założenie traktujące presję inwestycyjną jako przesłankę dla określania priorytetów inwestycyjnych. Analiza dynamiczna wykazała, że wzajemne relacje presji na grunty i procesu inwestycyjnego są bardziej skomplikowane

i mają charakter sekwencyjny dodatkowo uwarunkowany regionalnie. Ponadto wcześniejsze wnioski o relatywnie prawidłowym przebiegu prac planistycznych w korytarzach transportowych (jako typach funkcjonalnych gmin K1 i K2) okazały się pewnym uproszczeniem (uśrednieniem). W rzeczywistości sytuacja w tym zakresie jest bardzo różna na poszczególnych odcinkach. Spośród konkretnych wskazań zakwestionowana została kwalifikacja drogi S17 (Warszawa–Lublin) jako dobrze przygotowanej w sensie planistycznym. Jej ciąg okazał się być zagrożony nieprawidłowościami systemu planowania. Pozostałe podstawowe tezy z wcześniejszych opracowań wykonywanych dla resortów odpowiedzialnych za gospodarkę przestrzenną odnośnie planowania w korytarzach komunikacyjnych nie zostały zakwestionowane.

4. Obszary o funkcjach turystycznych

Marek WIĘCKOWSKI

4.1. Wprowadzenie

Intensywny rozwój turystyki wiąże się z rosnącymi wyzwaniami w zakresie planowania przestrzennego. Na podstawie analiz przeprowadzonych w poprzednich latach można sądzić, że dopiero po 2003 r. (być może nieznacznie wcześniej), władze gmin zaczęły dostrzegać szanse rozwojowe w porządkowaniu sytuacji planistycznej w celu lepszego wykorzystania walorów turystycznych (Więckowski 2007). Jednakże na podstawie zarówno wcześniejszych, jak i obecnych badań należy stwierdzić, że średnie pokrycie gmin planami zagospodarowania przestrzennego w gminach pełniących funkcje turystyczne w Polsce jest niższe niż średnia dla całego kraju. Wciąż zbyt mały stopień objęcia planami tego typu obszarów powoduje, że sytuacja planistyczna jest skomplikowana – a to sprzyja pojawianiu się konfliktów. Pokrycie planistyczne jest też niewystarczające w stosunku do realnych potrzeb. W efekcie istnieje zagrożenie pogorszenia się warunków środowiskowych oraz ogólnie utraty walorów wypoczynkowych i spadku atrakcyjności turystycznej – zwłaszcza estetycznej.

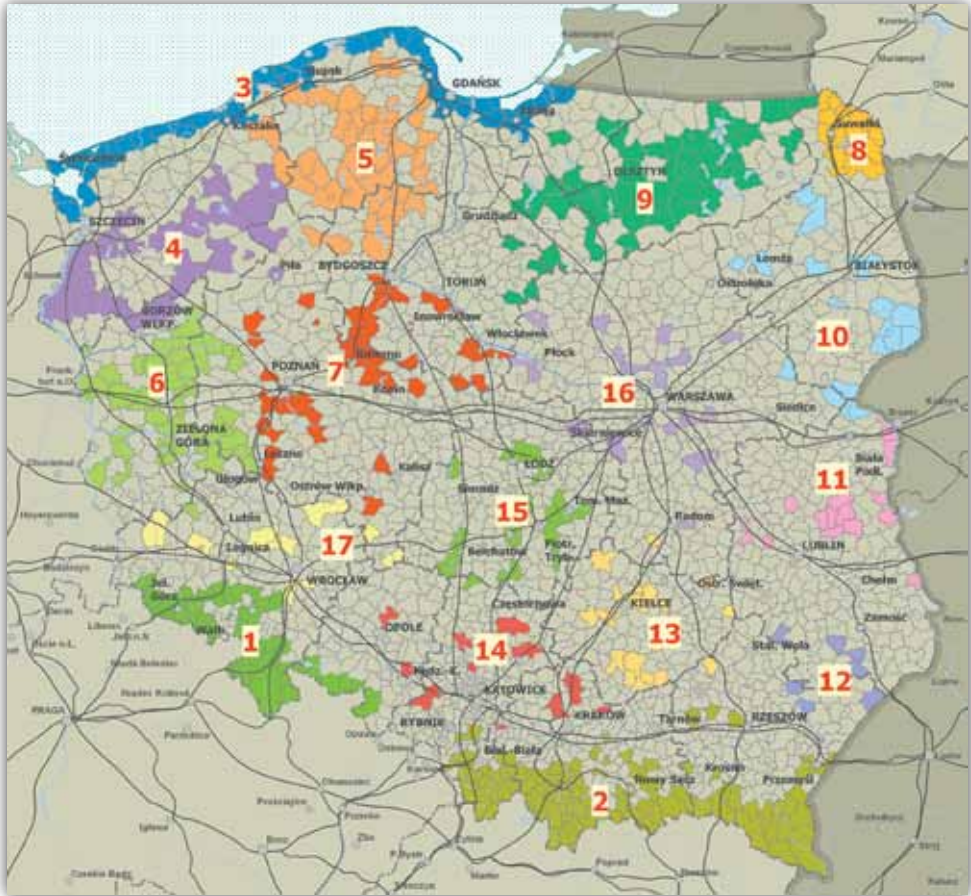
Powyższe wnioski są tym bardziej istotne, że funkcjonowanie turystyki w Polsce jest w szczególny sposób oparte na walorach środowiska przyrodniczego (zwłaszcza turystyki o charakterze wypoczynkowym). Planowanie przestrzenne powinno być zatem narzędziem przeciwdziałającym ujemnym efektom żywiołowego rozwoju turystyki. W przeciwnym wypadku istnieje zagrożenie obniżania się atrakcyjności turystycznej obszarów. Problem dotyczy zarówno zapewnienia odpowiedniej rezerwy terenów pod samo budownictwo, ale także zabezpieczenia komunikacji, usług publicznych, terenów zielonych i cennych obszarów chronionej przyrody (por. Cehak 1999, Raszka 2002, Więckowski 2007, Bednarek-Szczepańska i in. 2010).

W niniejszej części opracowania skupiono się na obszarach pełniących funkcje turystyczne. Wybrane do badań gminy cechują się przede wszystkim wskaźnikiem funkcji turystycznej o wartości przekraczającej 1 (1 miejsce

noclegowe na 100 mieszkańców). W uzasadnionych przypadkach włączono do badań gminy z niższą wartością tego wskaźnika – gdy sąsiadują z terenami pełniącymi istotne funkcje turystyczne, są ich zapleczem (mała baza, ale znaczny ruch turystyczny) oraz stanowią obszary potencjalnego rozwoju funkcji turystycznych wobec głównych centrów. Należy pamiętać, że zjawiska turystyczne występują nierównomiernie w przestrzeni i w obrębie obszarów-regionów turystycznych często znajdują się tereny niepełniące funkcji turystycznych. Przestrzeń turystyczna jest bowiem nieciągła, a działalność sezonowa. Przestrzenny aspekt turystyki przejawia się wyraźnie w znacznej koncentracji obszarów pełniących funkcje turystyczne. Zagospodarowanie turystyczne skupia się często na obszarach kilku, niekiedy kilkunastu procent powierzchni gminy. Pozostałe obszary to często tereny o funkcji mieszkaniowej, z którymi ewentualnie współwystępują funkcje turystyczne (np. osiedla kwater prywatnych) oraz zaplecze turystyczne (obszary leśne, górskie, często objęte prawną ochroną jako parki narodowe czy krajobrazowe). Turyści z tych obszarów korzystają, odwiedzając je bez potrzeby noclegu, ale istnieje już presja, aby powstawały obiekty infrastruktury turystycznej w jak najbliższym sąsiedztwie atrakcyjnych obszarów (np. obiekty bazy noclegowej, usługi gastronomiczne, drogi dojazdowe, parkingi). Presja na atrakcyjne obszary przyrodnicze związana jest także z budową domków letniskowych, rezydencji itp. W efekcie regiony turystyczne zazwyczaj nie stanowią obszarów zwartych przestrzennie i jako o regionach powinno się o nich mówić w kontekście regionów funkcjonalnych – do których należą obszary centralne (koncentracji bazy noclegowej i ruchu turystycznego) oraz zaplecza (sąsiadujące obszary aktywności turystycznej).

W sumie objęto badaniami 579 gmin o łącznej powierzchni 84,7 tys. km² (ryc. 4.1). Jest to mniej niż połowa z ogólnej liczby gmin w Polsce, w których znajduje się baza noclegowa.

Mapa gmin pełniących funkcje turystyczne przedstawia przeważnie oddzielone od siebie obszary. W celu ukazania różnic między poszczególnymi częściami Polski pogrupowano gminy przestrzennie, wydzielając 17 regionów (obszarów) turystycznych. Ich delimitację przeprowadzono na podobnych zasadach, jak w badaniach w 2007 r., jednak uległy one modyfikacjom (m.in. dodano trzy pominięte wówczas obszary). Poszczególne obszary wydzielone zostały na podstawie kilku kryteriów, głównie: zwartości terytorialnej, czynników historycznych, cech środowiska przyrodniczego i obecnych uwarunkowań rozwoju turystyki. Dodatkowym kryterium wyodrębnienia poszczególnych obszarów jest podział administracyjny kraju. W celu wyciągnięcia bardziej właściwych wniosków wybrane do badań obszary turystyczne są pozornie większe niż miejsca koncentracji samej bazy noclegowej. Zakwalifikowano do nich także gminy sąsiadujące z głównymi centrami turystycznymi, jako



Rycina 4.1. Delimitacja obszarów turystycznych w Polsce (2010)

Numerami i odrębnymi kolorami oznaczono obszary: 1 – sudecki; 2 – karpacki; 3 – nadmorski; 4 – zachodniopomorski; 5 – kaszubsko-tucholski; 6 – lubuski; 7 – wielkopolski; 8 – suwalski; 9 – warmińsko-mazurski; 10 – podlaski; 11 – lubelski; 12 – roztoczański; 13 – świętokrzyski; 14 – krakowsko-górnośląski; 15 – łódzko-wieluński; 16 – mazowiecki; 17 – północnodolnośląski

(czasami) potencjalne obszary zaplecza, na których już zauważalna jest presja turystyczna (ruch turystyczny oraz inwestycje).

Wśród wydzielonych obszarów są dwa górskie: sudecki (1) oraz karpacki (2). Region sudecki obejmuje 54 gminy o łącznej powierzchni 5,6 tys. km², i zarówno w Sudetach, jak i, częściowo, na Przedgórzu Sudeckim. W obszarze karpackim (109 gmin; 11,5 tys. km²) znajdują się tereny Karpat oraz Pogórza Karpackiego. Trzecim obszarem jest nadmorski (3, 55 gmin; 7,7 tys. km²), który nie został podzielony na podregiony.

Na terenach pojezierzy wydzielono sześć obszarów turystycznych: zachodniopomorski (4; 31 gmin; 7,4 tys. km²), kaszubsko-tucholski (5; 44 gminy; 8,9 tys. km²), lubuski (6; 41 gmin; 7,4 tys. km²), wielkopolski – obejmujący

Wielkopolskę oraz Kujawy; (7; 38 gmin; 5,2 tys. km²), suwalski (8; 14 gmin; 2,4 tys. km²) i warmińsko-mazurski (9; 50 gmin; 10,7 tys. km²).

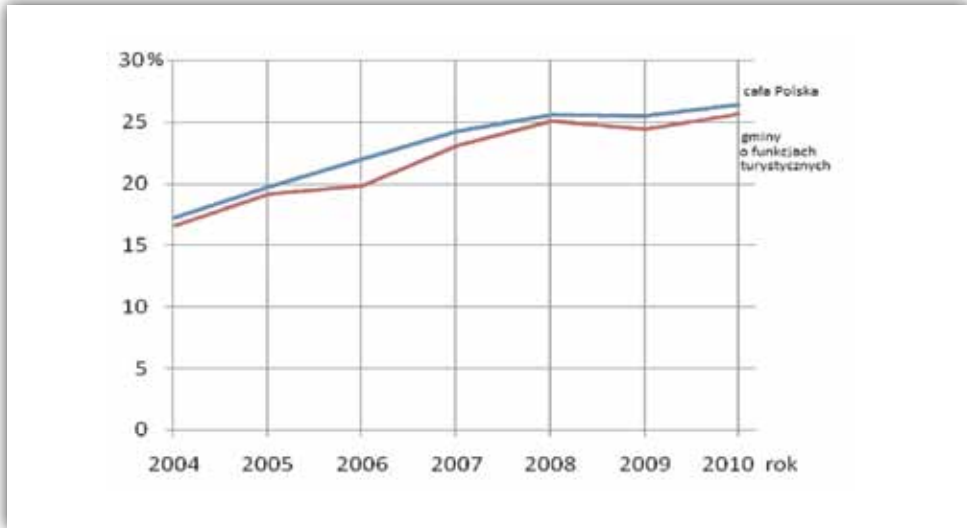
Obszar 10 – podlaski obejmuje tereny Kotliny Biebrzańskiej, Puszczy Białowieskiej oraz doliny Bugu (nr 10; 19 gmin; 3,5 tys. km²). Obszar lubelski (11; 15 gmin; 1,8 tys. km²) zajmuje tereny nadbużańskie, Równinę Łęczyńsko-Włodawską oraz okolice Kazimierza Dolnego i Nałęczowa. Na południe od niego wydzielono obszar roztoczański (12; 9 gmin, 1,2 tys. km²), a na południowy zachód – świętokrzyski (13; 22 gminy; 2,5 tys. km²). Obszar krakowsko-górnośląski (14; 18 gmin; 1,7 tys. km²) został w porównaniu z wydzieleniem z 2007 r. poszerzony o peryferyjne tereny wokół aglomeracji krakowskiej i górnośląskiej.

Trzy kolejne obszary stanowią uzupełnienie poprzedniej delimitacji i zawierają tereny, które wówczas wyłączono z badań głównie ze względu na ich rozproszenie przestrzenne. Są to grupy gmin, które tworzą obszary turystyczne w sąsiedztwie dużych aglomeracji: warszawskiej (mazowiecki – 16; 26 gmin; 2,5 tys. km²), łódzkiej (łódzko-wieluński – 15; 21 gmin; 2,4 tys. km²) oraz wrocławskiej (północnodolnośląski – 17, obejmujący obszar wokół Wrocławia, ale bez kierunku południowego, który jest włączony do obszaru sudeckiego; 13 gmin; 2,3 tys. km²).

Dodatkowo wydzielono grupę gmin (około 160) z najwyższym wskaźnikiem Baretje'a-Deferta (liczba miejsc noclegowych x 100/liczba mieszkańców) powyżej 10 oraz wskaźnikiem Schneidera (liczba turystów/liczba mieszkańców) powyżej 200. Grupa ta została uzupełniona o gminy, na których obszarze baza noclegowa liczy ponad 1000 miejsc, a liczba nocujących przekracza 30 tys. osób rocznie. Następnie wyłączono z badań miasta powyżej 100 tys. mieszkańców, które pełnią wiele innych funkcji, a decyzje dotyczące planowania przestrzennego tylko w niewielkim stopniu są związane z rozwojem usług turystycznych. Według takich założeń w Polsce wydzielono 156 gmin. Wśród jednostek o najwyższych wartościach funkcji turystycznej wydzielono trzy ich rodzaje: 20 najbardziej turystycznych (grupa A), kolejne 46 (grupa B) oraz pozostałe 90 (grupa C). W prezentowanych tabelach obliczono wartości zbiorcze dla grup A, B i C (wspomniane 156 gmin), łączne dla grup A i B (66 jednostek) oraz oddzielne dla każdej grupy.

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Zarówno liczba planów, jak też powierzchnia objęta planami miejscowymi we wszystkich gminach była niższa od średnich wartości dla całego kraju.



Rycina 4.2. Zmiany pokrycia planistycznego w latach 2004–2010 dla gmin pełniących funkcje turystyczne w porównaniu z wartościami dla całego kraju

W sumie powierzchnia pokryta planami miejscowymi w gminach pełniących funkcje turystyczne w końcu 2010 r. osiągnęła prawie 2,2 mln ha, co stanowi 25,7% obszaru objętego analizą (ryc. 4.2).

We wszystkich wybranych gminach w końcu 2010 r. obowiązywało ponad 13 tys. planów miejscowych. Średnio na jedną gminę przypada 22,5 planu, a na jeden plan – ponad 166 ha (tab. 4.1).

Tabela 4.1. Liczba i charakterystyka planów miejscowych w grupach gmin o największych wartościach funkcji turystycznej w 2010 roku

Obszar turystyczny	Liczba gmin w grupie	Liczba planów	Średnia liczba planów w gminie	Średnia wielkość planu (ha)
Grupa A	20	436	21,8	109,5
Grupa B	46	1 098	23,9	206,9
Grupa C	90	1 800	20,0	120,4
Grupa A i B	66	1 534	23,2	179,2
Grupa A, B i C	156	3 340	21,4	147,5
Wszystkie obszary turystyczne w Polsce	579	13 034	22,5	166,8

Średnia liczba planów w gminie w grupie 156 jednostek jest mniejsza niż we wszystkich wybranych 579 i wynosi 21,4. Najwyższa jest w gminach z grupy B – 23,9. W tej grupie największa jest również średnia powierzchnia objęta planem (206,9 ha). Łącznie według wartości dla 65 najważniejszych gmin

turystycznych w Polsce, średnia liczba planów na gminę przekracza 23, a obszar objęty jednym planem ma średnio prawie 180 ha. Wartości te wykazują znaczne dysproporcje przestrzenne (tab. 4.2).

Tabela 4.2. Charakterystyka planów miejscowych na obszarach turystycznych w 2010 roku

Obszar turystyczny	Liczba gmin w obszarze	Liczba planów	Średnia liczba planów w gminie	Średnia wielkość planu (ha)
Sudecki	54	1 087	20,1	215,9
Karpacki	109	1 757	16,1	303,1
Nadmorski	55	1 664	30,3	122,0
Zachodniopomorski	31	566	18,3	271,5
Kaszubsko-tucholski	44	2 385	54,2	39,6
Lubuski	41	958	23,4	67,3
Wielkopolski	38	1 460	38,4	37,2
Suwalski	14	187	13,4	448,8
Warmińsko-mazurski	50	835	16,7	140,9
Podlaski	19	173	9,1	384,0
Lubelski	15	128	34,0	553,6
Roztoczański	9	55	6,1	988,5
Świętokrzyski	22	177	8,1	327,1
Krakowsko-górnośląski	18	237	13,2	439,8
Łódzko-wieluński	21	193	9,2	276,3
Mazowiecki	26	692	26,6	99,9
Północnodolnośląski	13	480	36,9	331,2
Ogółem	579	13 034	22,5	166,8

Średnia liczba planów w gminie jest zróżnicowana – najmniejsza występuje w obszarach: roztoczańskim (6), świętokrzyskim (8,1), podlaskim (9,1) i łódzko-wieluńskim (9,2), ponad 30 odnotowano w obszarach: nadmorskim (30,3), lubelskim (34), północnodolnośląskim (36,9) i wielkopolskim (38,4), a najwięcej w obszarze kaszubsko-tucholskim (ponad 54). W 59 gminach liczba uchwalonych planów przekracza 50, z tego w 19 jest większa niż 100. Najwięcej planów uchwalono m.in. w gminach Żukowo – 451, Chojnice – 138, Kościerzyna – 114 i Chmielno – 106 (wszystkie w woj. pomorskim) oraz Kórnik – 228 (w woj. wielkopolskim) i Tuchola – 245 (w woj. kujawsko-pomorskim). Z kolei liczba gmin z niewielką liczbą planów jest również znacząca: dwa lub mniej planów uchwalono w 111 gminach (w tym w 54 tylko jeden plan, a w 19, np. Bałtów czy Tolkmicko, nie uchwalono żadnego planu).

Różna jest przeciętna powierzchnia objęta planem. Najmniejsza bywa tam, gdzie liczba planów jest największa, tj. w obszarach: wielkopolskim (37,2 ha), kaszubsko-tucholskim (39,6 ha) oraz w lubuskim (67,3 ha) i mazowieckim (99,9 ha). Prawdopodobnie jedną z przyczyn jest potrzeba szczegółowych planów dla mniejszych obszarów, niezbędnych do inwestycji zarówno w usługi turystyczne, jak też na cele mieszkalne (rezydencjonalne i rekreacyjno-turystyczne). Z kolei największe powierzchniowo plany opracowano w obszarach: roztoczańskim (988,5 ha), lubelskim (553,6 ha) i suwalskim (448,8 ha), czyli w gminach turystycznych wschodniej Polski, gdzie znajdują się znaczne powierzchnie cenne przyrodniczo, a infrastruktura turystyczna jest rozproszona.

Zazwyczaj największych powierzchni dotyczą pojedyncze plany zatwierdzone dla całych (lub prawie całych) gmin, np. w Szczecinku, Czarnym Dunajcu, Goniądzu (dwa wielkie plany, łącznie obejmujące całą gminę), Kodniu, Ochotnicy, Ujsołach i Międzyzlesiu. W ponad stu gminach średnia powierzchnia objęta planem jest mniejsza niż 10 ha. Tu przyczyny są różne, ale dotyczą głównie dużego rozdrobnienia działek lub obszarów inwestycyjnych. Są gminy, w których uchwalono tylko kilka planów o małym zasięgu, np. w Białym Dunajcu (7 planów, średnio po 1,5 ha), Nowej Słupi (odpowiednio 5 i 2,8 ha), Wildze (7 i 4,3 ha) i Zbicznie (7 i 1,9 ha). Są też takie, gdzie uchwalono wiele planów obejmujących małe powierzchnie, np. w: Tucholi (245; średnio po 2,4 ha), Sierakowie (122; 2,7 ha), Chojnicach (138; 4 ha) i Żukowie (451; 5 ha).

Jak wspomniano wcześniej, stopień pokrycia planistycznego w gminach turystycznych jest mniejszy od średniej krajowej, jednak w latach 2005–2010 wzrósł o ponad 1/3 (6,5 p.p.; tab. 4.3).

Tabela 4.3. Porównanie pokrycia planistycznego w latach 2005–2010 w grupach gmin o największych wartościach funkcji turystycznej

Obszar turystyczny	Pokrycie planistyczne (%)		Zmiana pokrycia planistycznego w latach 2005–2010	
	2005	2010	w %	w punktach procentowych
Grupa A	14,4	26,4	83,1	12,0
Grupa B	21,1	33,5	58,8	12,4
Grupa C	11,6	15,8	36,2	4,2
Grupa A i B	18,5	30,9	66,9	12,4
Grupa A, B i C	14,2	21,5	51,4	7,3
Wszystkie obszary turystyczne w Polsce	19,2	25,7	34,1	6,5

Pokrycie planami w 156 gminach o najwyższych wartościach funkcji turystycznych jest mniejsze niż dla wszystkich gmin pełniących funkcje turystyczne w Polsce o blisko 4 p.p., ale tempo w jakim planów przybywa jest wyższe

o blisko 1 punkt procentowy w latach 2005–2010. Jednakże grupę 66 „najbardziej turystycznych” gmin charakteryzują wyższe wartości – blisko 31% – i niemal dwukrotnie większe tempo przyrostu pokrycia niż dla wszystkich gmin turystycznych (zmiana pokrycia planistycznego w latach 2005–2010 dla gmin grupy A i B wynosi ponad 83%). Decydujące znaczenie ma tu grupa gmin o bardzo wysokich wskaźnikach funkcji turystycznej, ale z wyłączeniem pierwszej dwudziestki (grupa B – pokrycie planistyczne 33,5%).

Tabela 4.4. Pokrycie planistyczne w obszarach turystycznych w latach 2005–2010 według wydzielonych obszarów turystycznych

Obszar turystyczny	Pokrycie planistyczne (%)		Zmiana pokrycia planistycznego w latach 2005–2010	
	2005	2010	w %	w punktach procentowych
Sudecki	34,0	41,8	23,1	7,8
Karpacki	39,1	46,4	18,9	7,3
Nadmorski	20,1	26,3	31,1	6,2
Zachodniopomorski	11,7	20,8	77,5	9,1
Kaszubsko-tucholski	5,4	10,5	93,8	5,1
Lubuski	2,0	8,7	345,3	6,7
Wielkopolski	6,9	10,5	52,0	3,6
Suwalski	27,9	35,8	28,4	7,9
Warmińsko-mazurski	10,5	11,1	4,9	0,6
Podlaski	17,0	18,9	10,9	1,9
Lubelski	34,0	38,5	13,3	4,5
Roztoczański	41,6	46,6	12,0	5,0
Świętokrzyski	8,6	23,0	168,6	14,4
Krakowsko-górnośląski	31,4	63,0	101	31,6
Łódzko-wieluński	15,0	22,2	47,6	7,2
Mazowiecki	22,0	27,4	24,5	5,4
Północnodolnośląski	55,4	68,5	23,5	13,1
Ogółem	19,2	25,7	34,1	6,5

Największe pokrycie planami miejscowymi charakteryzuje obszary turystyczne w sąsiedztwie dużych aglomeracji: północnodolnośląski (68,5%) i krakowsko-górnośląski (63%), a w dalszej kolejności obszary we wschodniej Polsce, gdzie pojedyncze plany obejmują duże powierzchnie: roztoczański (46,6%), lubelski (38,5%) i suwalski (35,8%) oraz obszary górskie: karpaccki (46,4%) i sudecki (41,8%). Stuprocentowe (lub 99,9%) pokrycie mają na przykład górskie gminy Świeradów-Zdrój, Łądek-Zdrój, Kudowa-Zdrój, Ujsoły, Ustroń, a także zabytkowe miasta w województwie lubelskim (Kazimierz

Dolny, Zamość). Z gmin nadmorskich mających prawie całkowite pokrycie planami można wymienić np. Kołobrzeg (98,8%), Darłowo (98,6%) i Puck (98,5%).

Z kolei najmniejsze pokrycie planami cechuje obszary: lubuski (8,7%), kaszubsko-tucholski i wielkopolski (obydwa po 10,5%) oraz warmińsko-mazurski (11,1%). Ich cechą wspólną jest pojezierny charakter krajobrazu. W tych obszarach, jak wskazano wcześniej, liczba planów jest raczej duża, a przeciętna powierzchnia objęta nimi jest niewielka – trzy- lub czterokrotnie mniejsza niż dla wszystkich gmin turystycznych w Polsce. Być może na obszarach pojezierzy uchwalane są plany dla stref sąsiadujących z jeziorami i dlatego są one niewielkie i nie obejmują powierzchni jezior oraz innych obszarów cennych przyrodniczo. Prawdopodobnie tam, gdzie pokrycie planistyczne jest mniejsze, plany nakierowane są bardziej na kreowanie terenów inwestycyjnych.

Jako przykłady gmin o niskim stopniu pokrycia planami miejscowymi należy wymienić gminy bieszczadzkie, takie jak: Komańcza (0,2%), Baligród (0,2%) i Cisna (2,7%) oraz inne centra turystyczne – Istebną (0,4%), Hel (0,6%), Międzyzdroje (1,2%), Mikołajki (1,9%) i Krynicę-Zdrój (2,7%).

Porównanie z sytuacją w poprzednich okresach prowadzi do wniosku, że nadal są duże dysproporcje między wielkością obszarów objętych planami. W ponad 48% gmin wybranych do badania pokrycie planistyczne przekracza 95% (280 jednostek), a 99% pokryciem może się pochwalić aż 27,3% (158) gmin. Na drugim biegunie są gminy, gdzie pokrycie planami jest znikome. Wskaźnik poniżej 5% mają 374 gminy (64,5%), a poniżej 1% – 247 (42,7%).

Pośród 156 gmin o wysokich wartościach wskaźników funkcji turystycznej (grupy A–C) 59 (czyli blisko 38% gmin tej grupy) ma pokrycie na poziomie ponad 90%, a 84 poniżej 10% (53,8% gmin tej grupy).

Biorąc pod uwagę tylko 66 gmin o najwyższym wskaźniku funkcji turystycznej (A i B) w 14 gminach jest ponad 90% pokrycie powierzchni planami (21,5% gmin tej grupy), a 22 mają pokrycie planistyczne poniżej 5% powierzchni gminy (33,8% gmin tej grupy).

Największe zmiany pokrycia gmin planami miejscowymi nastąpiły tam, gdzie plany w pierwszej fazie wprowadzania nowych planów na podstawie ustawy z 2003 r. obejmowały niewielkie powierzchnie. Największy skok obserwujemy w obszarze lubuskim – aż o blisko 350%, ale wartości dotyczące pokrycia dla lat 2005 i 2010 są niskie i wynoszą odpowiednio 2,0 i 8,7%. Podobna jest sytuacja w obszarze świętokrzyskim – wzrost o blisko 170% z wartości 8,6 do 23%. Zmiany w punktach procentowych największe są w obszarze krakowsko-górnośląskim (o 31,6 p.p.) oraz w świętokrzyskim (14,4) i północnodolnośląskim (13,1).

Niewielkie zmiany nastąpiły w obszarach: warmińsko-mazurskim (zaledwie o 4,9%), podlaskim (10,9%), roztoczańskim (12%) i lubelskim (13,3%). Podobnie zmiany w wartościach punktów procentowych są najmniejsze w obszarach warmińsko-mazurskim (0,6) i podlaskim (1,9).

Warto prześledzić również miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które są w trakcie sporządzania. Ogólna ich liczba w gminach turystycznych w Polsce wynosi 2540, a łączna powierzchnia 625,7 tys. ha. Średnia liczba planów na jedną gminę wynosi prawie 7,5, natomiast zasięg planu – to blisko 250 ha (czyli prawie o połowę więcej niż średnia; tab. 4.5).

Tabela 4.5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania w grupach gmin o największych wartościach funkcji turystycznej w 2010 roku

Obszar turystyczny	Plany miejscowe w opracowaniu			Porównanie z planami obowiązującymi w 2010 r.		
	liczba	powierzchnia	średnia liczba na gminę	średnia wielkość		
				w ha	różnica bezwzględna w ha	zmiana w %
Grupa A	116	31 691	5,8	273,2	163,7	66,9
Grupa B	171	69 644	3,7	407,3	200,4	103,3
Grupa C	510	92 584	5,7	181,5	61,1	196,9
Grupa A i B	287	101 335	4,3	353,1	173,9	103,1
Grupa A, B i C	797	193 919	5,1	243,3	95,8	153,9
Wszystkie obszary turystyczne w Polsce	2 540	625 723	7,4	246,3	79,6	47,7

Średnia liczba miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania w 156 gminach o najwyższych wartościach funkcji turystycznej jest niższa niż przeciętna dla wszystkich gmin turystycznych. Z wyjątkiem grupy C dla pozostałych gmin średnia wielkość obszaru objętego planami jest większa i to znacząco (dla grupy A plany w trakcie sporządzania obejmują ponad dwukrotnie, a dla grupy B blisko trzykrotnie większe powierzchnie niż te dla wszystkich gmin turystycznych).

Liczba i wielkość planów w trakcie sporządzania wykazuje duże zróżnicowanie przestrzenne (tab. 4.6).

Liczba planów w przygotowaniu przypadająca na jedną gminę jest największa w obszarach północnodolnośląskim (25,1) oraz mazowieckim (22,3). Powierzchniowo największe plany są w trakcie opracowania w obszarach: krakowsko-górnośląskim (711 ha), karpackim (448 ha) i północno-dolnośląskim (389 ha). Największe różnice pomiędzy planami obowiązującymi a przygotowywanymi są w obszarach: lubuskim (ponad 3,5 raza większe od obecnych), mazo-

Tabela 4.6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania według wydzielonych obszarów turystycznych

Obszar turystyczny	Plany miejscowe w opracowaniu			Porównanie z planami obowiązującymi w 2010 r.		
	liczba	powierzchnia (tys. ha)	średnia liczba na gminę	średnia wielkość		
				ha	różnica bezwzględna w ha	zmiana w %
Sudecki	254	61,7	11,0	243,1	27,2	12,6
Karpacki	298	133,5	11,6	447,8	144,7	47,8
Nadmorski	416	67,1	8,7	161,4	39,4	32,3
Zachodniopomorski	151	45,4	6,2	300,9	29,4	10,8
Kaszubsko-tucholski	237	32,6	3,6	137,5	97,8	246,9
Lubuski	136	41,3	5,6	303,6	236,4	351,3
Wielkopolski	317	19,0	3,7	59,9	22,8	61,2
Suwalski	44	12,3	5,2	279,9	-169,0	-37,6
Warmińsko-mazurski	197	39,8	3,7	202,0	61,1	43,3
Podlaski	25	7,1	2,0	283,5	-100,5	-26,2
Lubelski	16	2,2	1,2	135,9	-417,7	-75,5
Roztoczański	28	3,4	2,9	119,9	-868,6	-87,9
Świętokrzyski	69	22,0	8,8	319,4	-7,7	-2,4
Krakowsko-górnośląski	28	19,9	12,0	711,4	271,6	61,8
Łódzko-wieluński	32	3,7	1,5	115,1	-161,2	-58,4
Mazowiecki	142	56,4	22,3	397,0	297,1	297,3
Północnodolnośląski	150	58,4	25,1	389,0	57,8	17,5
Razem lub średnio	2 540	625,7	7,4	246,3	79,6	47,7

wieckim (blisko 3 razy większe) i kaszubsko-tucholskim (blisko 2,5 raza większe). Z kolei wyraźne zmniejszenie zasięgów planów widoczne jest w obszarach: roztoczańskim (o 88%), lubelskim (o 75%) i łódzko-wieluńskim (o blisko 60%). Potwierdza się opinia o powolnym uchwalaniu planów, a także o tym, że panuje znaczna rozpiętość wielkości i liczby planów. Nie zauważono wyrównywania się dysproporcji przestrzennych ani przyspieszania procesów zatwierdzania planów w regionach, gdzie obejmują one niewielką część powierzchni gmin.

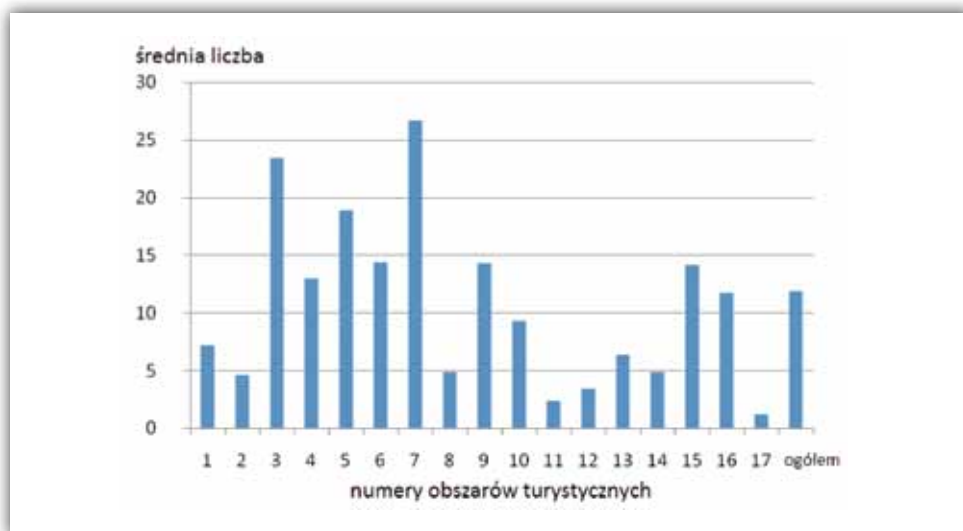
Ogólnie należy stwierdzić, że łączna powierzchnia objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego stale rośnie. Jest to wzrost nieznacznie mniejszy niż wzrost średniej wielkości pokrycia planami w Polsce. W trakcie opracowania jest ponad 2,5 tys. planów dotyczących zagospodarowania łącznej powierzchni ponad 625 tys. ha. Jest to około 7,4% powierzchni gmin turystycznych w Polsce, czyli niespełna 1/3 powierzchni, na której już obowiązują plany (tab. 4.7).

Tabela 4.7. Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące oraz w trakcie sporządzania w gminach turystycznych w latach 2004–2010

Rok	Powierzchnia objęta planami na podstawie obydwu ustaw ogółem		Powierzchnia objęta planami w trakcie realizacji	
	tys. ha	% powierzchni gmin	tys. ha	% powierzchni gmin
2004	1 403,2	16,6	979,0	11,6
2005	1 621,0	19,2	673,8	8,0
2006	1 680,7	19,9	513,5	6,1
2007	1 954,9	23,1	465,4	5,5
2008	2 125,4	25,1	555,4	6,6
2009	2 066,3	24,4	561,2	6,6
2010	2 174,0	25,7	625,7	7,4

4.3. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W 2010 r. w analizowanych obszarach turystycznych wydano 6881 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (średnio 11,9 na gminę). Najwięcej takich decyzji wydano w obszarze nadmorskim (1286; średnio 23,4 na każdą gminę) oraz w wielkopolskim (odpowiednio 1014 i 26,7).



Rycina 4.3. Średnia liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminach o funkcjach turystycznych w 2010 roku

Numerami oznaczono obszary: 1 – sudecki; 2 – karpacki; 3 – nadmorski; 4 – zachodniopomorski; 5 – kaszubsko-tucholski; 6 – lubuski; 7 – wielkopolski; 8 – suwalski; 9 – warmińsko-mazurski; 10 – podlaski; 11 – lubelski; 12 – roztoczański; 13 – świętokrzyski; 14 – krakowsko-górnośląski; 15 – łódzko-wieluński; 16 – mazowiecki; 17 – północnodolnośląski; ogółem – gminy o funkcjach turystycznych ogółem

Tabela 4.8. Wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy (wz) w grupach gmin o najwyższych wartościach funkcji turystycznych w latach 2005–2010

Obszar turystyczny	Liczba wz w 2005 r.		Liczba wz w 2010 r.		Zmiana w latach 2005-2010		Liczba wz w 2010 r. na 1000 ha powierzchni nieobjętej planami
	ogółem	średnio na 1 gminę	ogółem	średnio na 1 gminę	liczba decyzji na 1 gminę	%	
Grupa A	2 820	141,0	1 432	71,6	-69,4	-49,2	10,8
Grupa B	2 160	47,0	1 874	40,7	-6,2	-13,2	4,2
Grupa C	5 756	64,0	6 123	68,0	4,1	6,4	5,3
Grupa A i B	4 980	75,5	3 306	50,1	-25,4	-33,6	5,7
Grupa A, B i C	10 736	68,8	9 429	60,4	-8,4	-12,2	5,4
Wszystkie obszary turystyczne w Polsce	38 450	66,4	41 195	71,1	4,7	7,1	6,5

Zdecydowanie powyżej średniej dla wszystkich gmin turystycznych w Polsce prezentuje się sytuacja w ważnych obszarach turystycznych – zwłaszcza tam, gdzie liczba i procentowe pokrycie planami są stosunkowo niewielkie, jak w obszarach: kaszubsko-tucholskim (18,9), lubuskim (14,4), warmińsko-mazurskim (14,3), łódzko-wieluńskim (14,1) i zachodniopomorskim (12,9). Z kolei najmniejsza liczba omawianych decyzji została wydana w obszarach wschodniej Polski (lubelskim – 2,3; roztoczańskim – 3,4), karpackim – 4,6 oraz północnodolnośląskim – 1,2 decyzji na gminę (ryc. 4.3).

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy jest znacznie większa – we wszystkich gminach pełniących funkcje turystyczne, w 2010 r. wydano ich prawie 41,2 tys. W stosunku do 2005 r. nastąpił przyrost o 7,1% (tab. 4.8).

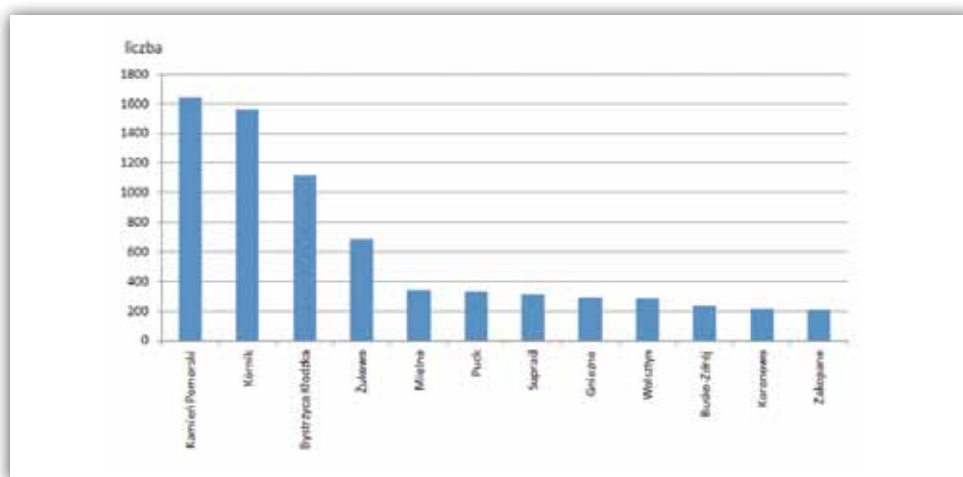
Ogólna średnia liczba pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy dla grupy gmin o najwyższych wartościach funkcji turystycznej nie odbiega znacząco od tych samych wartości dla wszystkich gmin pełniących funkcje turystyczne. Jest znacznie niższa dla grupy B. Jednakże w porównaniu z okresami wcześniejszymi liczba wz w tych gminach maleje szybciej – dla pierwszej dwudziestki jest niemal dwukrotnie mniejsza w 2010 r. w porównaniu z 2005 rokiem.

Rozkład przestrzenny wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy we wszystkich gminach o funkcjach turystycznych jest nierównomierny (tab. 4.9).

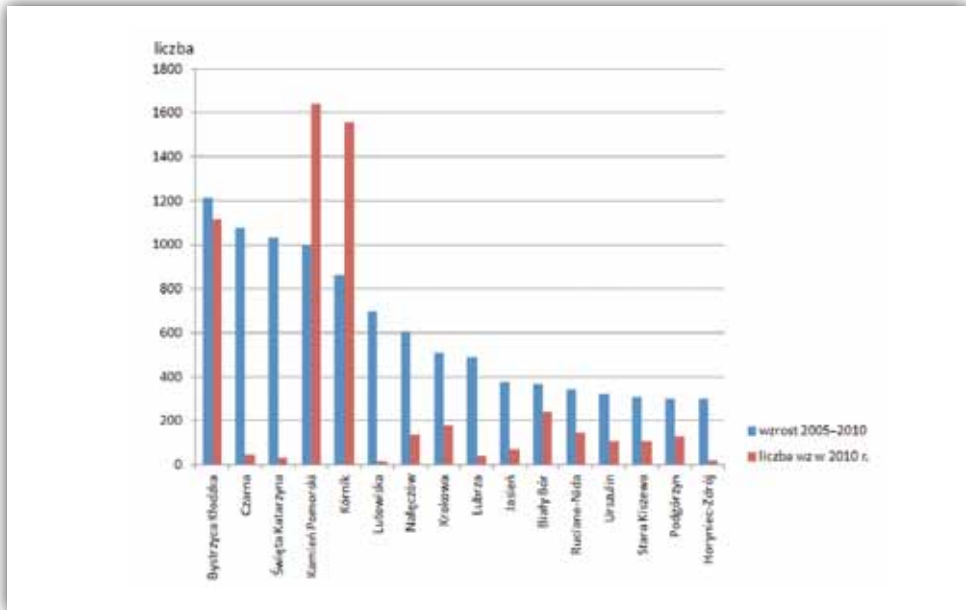
Największą średnią liczbę decyzji na gminę wydano w obszarach: wielkopolskim (149), łódzko-wieluńskim (119) i nadmorskim (110). W gminach nadmorskich wydano łącznie ponad 6 tys. decyzji, z tego 1641 w Kamieniu Pomorskim, który jest w Polsce rekordzistą pod tym względem. Gminami z bardzo dużą liczbą wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy są także: Kórnik (1557), Bystrzyca Kłodzka (1116) i Żukowo (684) – ryc. 4.4.

Tabela 4.9. Wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy (wz) według wydzielonych obszarów turystycznych w latach 2005–2010

Obszar turystyczny	Liczba wz w 2005 r.		Liczba wz w 2010 r.		Zmiana w latach 2005–2010		Liczba wz w 2010 r. na 1000 ha powierzchni nieobjętej planami
	ogółem	średnio na 1 gminę	ogółem	średnio na gminę	liczby decyzji na 1 gminę	%	
Sudecki	1 856	34,4	2 683	49,7	15,3	44,6	8,2
Karpacki	4 729	43,4	3 909	35,9	-7,5	-17,3	6,4
Nadmorski	6 384	116,1	6 070	110,4	-5,7	-4,9	10,7
Zachodniopomorski	2 327	75,1	2 208	71,2	-3,8	-5,1	3,8
Kaszubsko-tucholski	3 658	83,1	4 303	97,8	14,7	17,6	5,4
Lubuski	3 287	80,2	3 583	87,4	7,2	9,0	5,3
Wielkopolski	3 445	90,7	5 670	149,2	58,6	64,6	12,2
Suwalski	591	42,2	520	37,1	-5,1	-12,0	3,5
Warmińsko-mazurski	3 296	65,9	3 743	74,9	8,9	13,6	4
Podlaski	1 097	57,7	1 075	56,6	-1,2	-2,0	3,8
Lubelski	385	25,7	516	34,4	8,7	34,0	4,6
Roztoczański	395	43,9	183	20,3	-23,6	-53,7	2,9
Świętokrzyski	1 632	74,2	1 540	70	-4,2	-5,6	7,9
Krakowsko-górnośląski	1 064	59,1	498	27,7	-31,4	-53,2	8,1
Łódzko-wieluński	2 028	96,6	2 506	119,3	22,8	23,6	13,4
Mazowiecki	2 133	82,0	2 017	77,6	-4,5	-5,4	11
Północnodolnośląski	143	11	171	13,2	2,2	19,6	2,3
Razem lub średnio	38 450	66,4	41 195	71,1	4,7	7,1	6,5



Rycina 4.4. Wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy (wz) w 2010 r. (w gminach wybranych według najwyższej liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy)



Rycina 4.5. Wzrost liczby pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy (wz) w latach 2005–2010 w wybranych gminach o najwyższym wzroście liczby wydanych wz

Na wspólnej osi zaznaczono: dla wzrostu 2005–2010 wartości w %; dla liczby wz w 2010 r. liczby bezwzględne

Najmniejsza średnia liczba wydanych decyzji cechuje obszary: roztoczański (20) i lubelski (34), karpacki (36) oraz północnodolnośląski (13) i krakowsko-górnośląski (28). Największy przyrost w stosunku do 2005 r. miał miejsce w obszarach: wielkopolskim, sudeckim i łódzko-wieluńskim, a znaczący spadek – w roztoczańskim i krakowsko-górnośląskim (w obydwu przypadkach o ponad połowę w porównaniu z 2005 r.). W aż 68 gminach zanotowano ponad dwukrotny wzrost liczby wz między latami 2005 a 2010, z tego największy (ponad dziesięciokrotny) w czterech gminach: Bystrzyca Kłodzkiej, Czarnej, Świętej Katarzynie i Kamieniu Pomorskim (ryc. 4.5).

4.4. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Jako element uzupełniający przedstawianej analizy rozpatrzono zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W gminach turystycznych ma to duże znaczenie, bowiem polityka odrolnień powoduje, że możliwe jest powstawanie zabudowy turystyczno-rekreacyjnej, a nawet o charakterze

Tabela 4.10. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w grupach gmin o największych wartościach funkcji turystycznej w latach 2005–2010

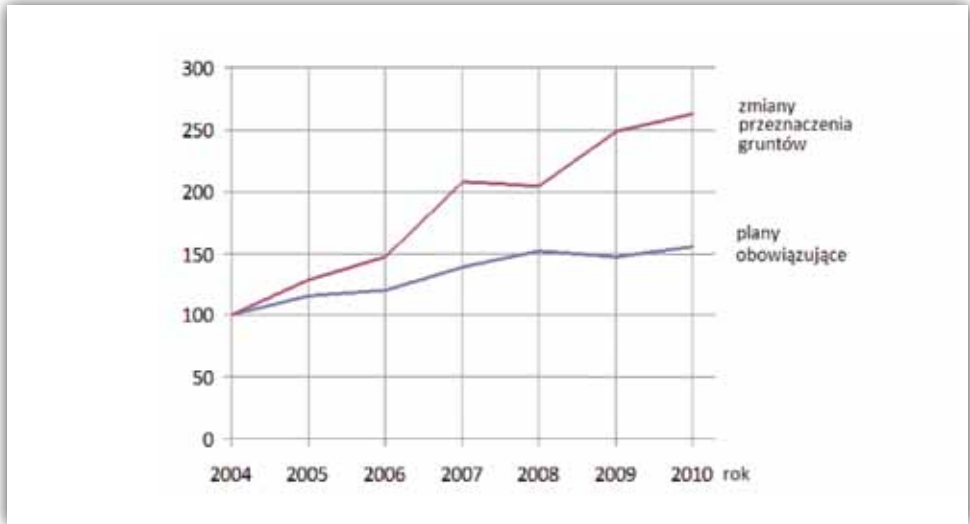
Grupy gmin	Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze				
	w końcu roku 2010			przyrost w latach 2005–2010	
	tys. ha	% powierzchni gmin	% powierzchni objętej planami miejscowymi	tys. ha	w punktach procentowych (w odniesieniu do udziału w powierzchni gmin)
Grupa A	7,9	4,4	16,6	5,8	3,2
Grupa B	11,2	1,6	4,9	6,4	0,9
Grupa C	16,8	1,2	7,8	6,1	0,4
Grupa A i B	19,1	2,2	6,9	12,2	1,4
Grupa A, B i C	35,9	1,6	7,3	18,3	0,8
Wszystkie obszary turystyczne w Polsce	177,0	2,1	8,1	90,2	1,1

rezydencjonalnym. Warto dodać, że nie zawsze jest to pozytywne, ponieważ żywiłowe budownictwo może prowadzić do zaburzenia ładu przestrzennego.

W końcu 2010 r. odrolnienia w obowiązujących planach miejscowych zajmowały 177 tys. ha, co stanowiło 2,1% powierzchni gmin i 8,2% powierzchni zajętej przez obowiązujące plany miejscowe (tab. 4.10).

Tabela 4.11. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze według wydzielonych obszarów turystycznych w latach 2005–2010

Obszary turystyczne	Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze				
	w końcu roku 2010			przyrost w latach 2005–2010	
	tys. ha	% powierzchni gmin	% powierzchni planów miejscowych	tys. ha	w punktach procentowych (w odniesieniu do udziału w powierzchni gmin)
Sudecki	13,3	2,4	5,7	2,9	0,5
Karpacki	50,9	4,4	9,6	37,0	3,2
Nadmorski	21,2	2,7	10,4	10,8	1,4
Zachodniopomorski	12,5	1,7	8,2	9,3	1,3
Kaszubsko-tucholski	13,9	1,5	14,7	8,7	1,0
Lubuski	8,8	1,2	13,7	3,8	0,5
Wielkopolski	9,4	1,8	17,3	1,7	0,3
Suwalski	3,5	1,5	4,2	2,6	1,1
Warmińsko-mazurski	10,6	1,0	9,0	1,9	0,2
Podlaski	1,4	0,4	2,1	0,7	0,2
Lubelski	1,6	0,9	2,2	0,1	0,0
Roztoczański	1,3	1,2	2,5	0,7	0,6
Świętokrzyski	3,0	1,2	5,2	1,2	0,5
Krakowsko-górnośląski	3,3	2,0	3,1	0,8	0,5
Łódzko-wieluński	7,4	3,1	13,9	3,8	1,6
Mazowiecki	8,7	3,4	12,6	2,2	0,9
Północnodolnośląski	6,2	2,7	3,9	2,1	0,9
Ogółem	177,0	2,1	8,1	90,2	1,1



Rycina 4.6. Porównanie tempa wzrostu powierzchni odrolnień z tempem wzrostu powierzchni objętych obowiązującymi planami miejscowymi w gminach turystycznych w latach 2004–2010 (2004 = 100)

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze są dwukrotnie większe w grupie pierwszych dwudziestu gmin turystycznych (A) niż we wszystkich gminach. Świadczy to o zdecydowanie większej presji przeznaczania terenów rolniczych pod inne cele – głównie turystyczno-rekreacyjne, w tym rezydencjonalne i infrastrukturalne. Różnice widoczne są również w układzie regionalnym (tab. 4.11).

Najmniejsze powierzchnie przeznacza się na odrolnienia w województwach wschodniej Polski, w podlaskim, lubelskim i roztoczańskim obszarze turystycznym. Największe z kolei – w obszarach: wielkopolskim, kaszubsko-tucholskim, łódzko-wieluńskim, lubuskim i mazowieckim. Stosunkowo wysoki jest udział odrolnień w obszarach turystycznych w sąsiedztwie dużych miast (szczególnie Warszawy, Poznania, Gdańska, Łodzi), gdzie kupowane są działki pod budownictwo rekreacyjne (m.in. drugie domy). Zmiana wielkości odrolnień, przy uwzględnieniu danych za okres 2005–2010, również wykazuje znaczne dysproporcje przestrzenne. Największe zmiany nastąpiły w obszarze karpackim (przyrost powierzchni odrolnionych o ponad 3 p.p.) oraz łódzko-wieluńskim (1,6) i nadmorskim (1,4). W tych przypadkach wydaje się zasadne stwierdzenie, że proces odrolnienia wspomaga rozwój budownictwa turystyczno-rekreacyjnego.

Interesująco wypada porównanie tempa przyrostu powierzchni odrolnień do tempa przyrostu powierzchni obejmowanej planami miejscowymi – to pierwsze rośnie dużo szybciej (ryc. 4.6). W gminach pełniących funkcje

turystyczne powierzchnia obowiązujących planów osiągnęła wartość 154% w porównaniu z wyjściowym 2004 r., dla którego przyjęto wartość 100%. W tym samym okresie powierzchnia odrolnień wzrosła z wyjściowych 100 w 2004 r., aż do 263% w 2010 roku.

4.5. Wnioski

Uzyskane wyniki należy interpretować ostrożnie, ponieważ na zróżnicowanie zaawansowania planistycznego wpływa wiele czynników. Można je rozpatrywać zarówno pod kątem popytu, jak i podaży na grunty inwestycyjne, a także z punktu widzenia presji inwestycyjnej na obszary turystyczne. Rozdzielenie tych przyczyn jest trudne bez pogłębionych badań jakościowych.

O zakresie presji na tereny pod inwestycje w gminach pełniących funkcje turystyczne świadczą pośrednio m.in. takie wskaźniki, jak wielkość odrolnień przewidywanych w planach miejscowych oraz liczba wniosków związanych z realizacją inwestycji celu publicznego. Należy jednak pamiętać, że inwestycje w gminach turystycznych koncentrują się w regionach o większej gęstości zaludnienia (np. Zakopane, Kołobrzeg), które i tak generują większy popyt na ziemię. Analiza danych dotyczących procesu odrolnień w gminach turystycznych wskazuje, że w końcu 2010 r. odrolnienia w obowiązujących planach miejscowych zajmowały 177 tys. ha, co stanowiło 2,1% powierzchni gmin i 8,2% powierzchni objętej przez obowiązujące plany miejscowe. Powierzchnia odrolnień rośnie przy tym zdecydowanie szybciej niż wielkość obszarów obejmowanych planami. W gminach pełniących funkcje turystyczne ta ostatnia osiągnęła w końcu 2010 r. prawie 2,2 mln ha (25,7% pokrycia obszaru), a liczba planów przekracza 13 tysięcy. Średnio na jedną gminę przypada 22,5 planu, zaś średni zasięg jednego planu – to ponad 166 ha. W 2010 r. w analizowanych obszarach turystycznych wydano 6,8 tys. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (11,9 na gminę) oraz 41,2 tys. decyzji o warunkach zabudowy (71,1 na gminę).

Powszechna jest praktyka uchwalania planów miejscowych głównie na potrzeby zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W wielu obszarach turystycznych poważnym problemem staje się wysoka liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizacyjnych). Sytuacja taka ma miejsce nawet tam, gdzie prace planistyczne są znacznie zaawansowane. Efekty starań samorządów są wciąż niewystarczające w stosunku do tempa przekształceń przestrzennych, a gminy o funkcjach turystycznych cechują się mniejszą liczbą i powierzchnią pokrycia planami w porównaniu do średniej krajowej.

W przyszłych badaniach dotyczących stanu zaawansowania prac planistycznych w gminach pełniących funkcje turystyczne zasadne wydaje się wydzielenie poszczególnych typów gmin turystycznych. Celowe może być także wydzielenie różnych typów inwestycji celu publicznego, co do których zostały podjęte decyzje lokalizacyjne – może to wyjaśniać, jakie i gdzie inwestycje są realizowane.

Wskazana byłaby bardziej szczegółowa analiza poszczególnych planów i ich porównanie, również z uwzględnieniem przestrzennych zróżnicowań. Warto też pozyskać i zanalizować informacje dotyczące wielkości i liczby obiektów przeznaczanych do celów turystycznych – bezpośrednio (np. hotele, centra pobytowe) oraz pośrednio (przestrzeń publiczna, np. parki, skwery, baseny itp., które służą zarówno turystom, jak i mieszkańcom).

5. Gminy wyludniające się

Przemysław ŚLESZYŃSKI

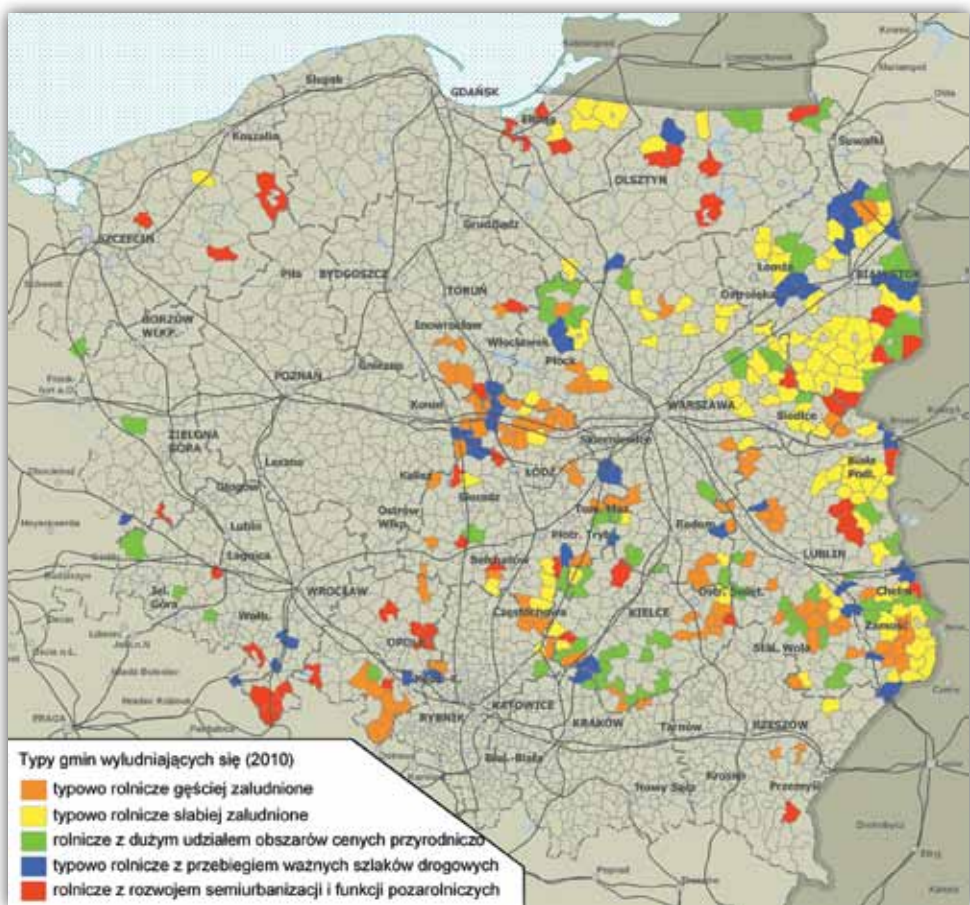
5.1. Założenia metodyczne

Depopulacja jest procesem polegającym na trwałym spadku liczby ludności na danym obszarze. Wynika ona zarówno z ubytku naturalnego, jak i migracyjnego, a obydwie przyczyny są zazwyczaj ze sobą powiązane. W wyniku spadku liczby mieszkańców, na ogół następuje dość proporcjonalne zmniejszenie antropopresji, a zatem można spodziewać się poprawy warunków zamieszkania i ogólnie jakości życia. W krótkim okresie tak się jednak nie zawsze dzieje, a dodatkowo dochodzi problem zagospodarowania porzucanych domów i mieszkań, ich dekapitalizacji czy szerzej niewykorzystanej infrastruktury, względnie ponoszenia podwyższonych jednostkowych kosztów funkcjonowania różnego rodzaju sieci urządzeń, budynków itd. Warto też zwrócić uwagę, że depopulacja wsi na ogół występuje z pogarszaniem się struktur biologicznych, zarówno pod względem wieku (starzenie się), jak i płci (istotna jest tu zwłaszcza silna maskulinizacja w wieku matrymonialnym, osłabiająca szanse na założenie rodziny i wydanie potomstwa, a więc wtórnie intensyfikująca ubytek ludnościowy).

W Polsce procesy depopulacji zachodzą zarówno w niektórych dużych miastach, jak i na peryferyjnych obszarach wiejskich. Z punktu widzenia celów niniejszego opracowania, bardziej zasadne wydaje się rozpoznanie zjawisk i zależności dotyczących terenów mniej zurbanizowanych. Wynika to z powodów środowiskowych, jak też ze względu na duże obszary występowania. Natomiast w miastach wyludniających się, kryzys demograficzny występuje na ogół z pilną potrzebą rewitalizacji. Ponadto problemy planistyczne są na ogół związane tylko z niektórymi dzielnicami tych miast. Z tych powodów powinno to być przedmiotem odrębnej analizy i prowadzone za pomocą odmiennych metod badawczych, w tym w bardziej szczegółowej skali, co na podstawie dostępnych danych z ankiety badania statystycznego w gminach nie jest możliwe.

Jak wspomniano, pojęcie depopulacji co do zasady oznacza ubytek ludnościowy w danym czasie. Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto arbitralnie, że do gmin depopulacyjnych zaliczy się te jednostki, które w latach

2001–2010 straciły przynajmniej 5% rejestrowanej ludności¹¹ oraz że w dieściu latach z tego okresu przynajmniej w pięciu dowolnych rocznikach między 1 stycznia a 31 grudnia rejestrowano ubytek ludnościowy. Z tak określonej bazy gmin, w celu pominięcia większych ośrodków administracyjno-osadniczych, wyłączono wszystkie te, które były siedzibą miasta co najmniej powiatowego. W opisany sposób otrzymano grupę 376 gmin, która była przedmiotem szczegółowych analiz (ryc. 5.1). Rozmieszczenie gmin na mapie wskazuje na koncentrację procesów depopulacji zwłaszcza we wschodniej, a następnie centralnej części kraju.



Rycina 5.1. Typologia gmin depopulacyjnych zastosowana w analizach (2010)

¹¹ Jak wskazują inne opracowania powstałe w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, rzeczywisty spadek ludnościowy w gminach depopulacyjnych jest jeszcze większy, gdyż pewna część faktycznie migrujących na pobyt stałych mieszkańców nie rejestruje wymeldowania.

Badania prowadzono w podziale na pięć kategorii gmin, wyróżnionych na podstawie charakteru i intensywności użytkowania rolniczego oraz gęstości zaludnienia (tab. 5.1). Przy tym wszystkie z nich charakteryzowały się mniej lub bardziej rozwiniętą funkcją rolniczą. Podział przyjęto w nawiązaniu do kategorii funkcjonalnych, stosowanych w analizach stanu i zaawansowania prac planistycznych w poprzednich latach. Ponadto ze względu na dużą liczebność zaistniała potrzeba dokładniejszego podziału kategorii gmin typowo rolniczych na dwie mniejsze kategorie. Do różnicowania wykorzystano tutaj wskaźnik gęstości zaludnienia. W pierwszej subkategorii znalazły się gminy słabiej zaludnione (11–40 mieszkańców na 1 km²), w drugiej – gęściej zaludnione (40–96 mieszkańców na 1 km²). Generalnie, wszystkie wyróżnione typy gmin charakteryzowały się dość zbliżoną depopulacją, średnio na poziomie 8–10% w analizowanej dekadzie.

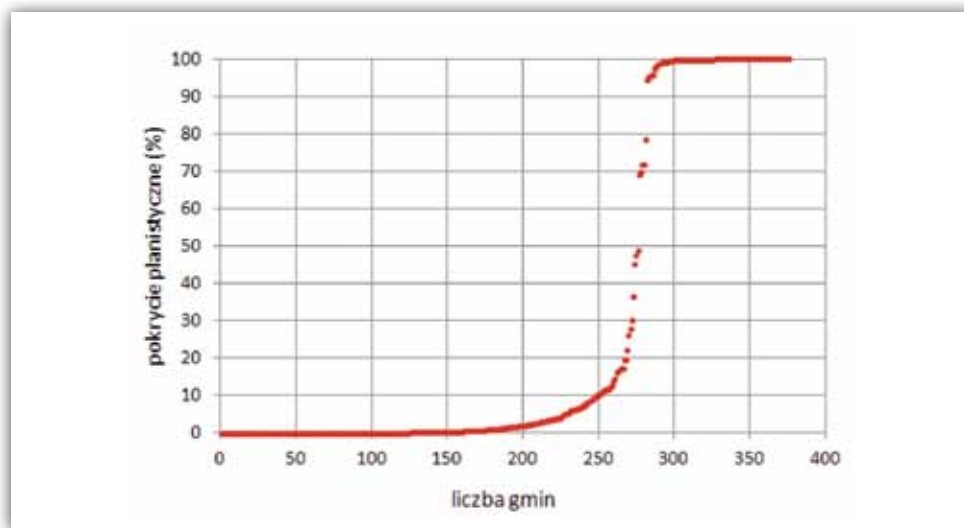
Analizę sytuacji planistycznej wykonano dla studiów uikzp, planów miejscowych obowiązujących i projektowanych oraz dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizacyjnych). Dane analizowano zazwyczaj w przekroju czasowym 2010 oraz analizowano trendy rozwoju poszczególnych wskaźników planistycznych według dostępnego materiału za lata 2005–2010.

Tabela 5.1. Charakterystyka analizowanych typów gmin wyludniających się

Typ gmin wyludniających się	Liczba gmin	Powierzchnia (tys. ha)	Liczba ludności (tys.)		Spadek liczby ludności	
			2000	2010	w tys.	w %
Gminy typowo rolnicze gęściej zaludnione (powyżej 40 mieszk./km ²)	105	1 110	642,9	588,9	-54,1	-8,4
Gminy typowo rolnicze rzadziej zaludnione (poniżej 40 mieszk./km ²)	110	1 650	530,0	479,0	-51,0	-9,6
Gminy rolnicze z przebiegiem ważniejszych drogowych szlaków komunikacyjnych	42	580	254,4	230,4	-24,0	-9,4
Gminy rolnicze z rozwiniętymi funkcjami ochrony przyrody	74	1 017	382,4	347,5	-34,9	-9,1
Gminy rolnicze z intensywniejszym rozwojem funkcji pozarolniczych (turystyka, przemysł, usługi)	45	729	288,7	260,8	-27,9	-9,7
Ogółem	376	5 086	2 098,4	1 906,5	-191,9	-9,1
w stosunku do całego kraju	15,6%	16,3%	5,5%	5,0%		

5.2. Obowiązujące plany miejscowe

W końcu 2010 r. w analizowanych gminach średnie pokrycie planistyczne wyniosło 26,8%. Była to wartość zbliżona do średniej występującej w kraju (26,4%). Przy tym najwyższe udziały powierzchni objętej obowiązującymi planami miejscowymi dotyczyły gmin typowo rolniczych o wyższych wskaźnikach gęstości

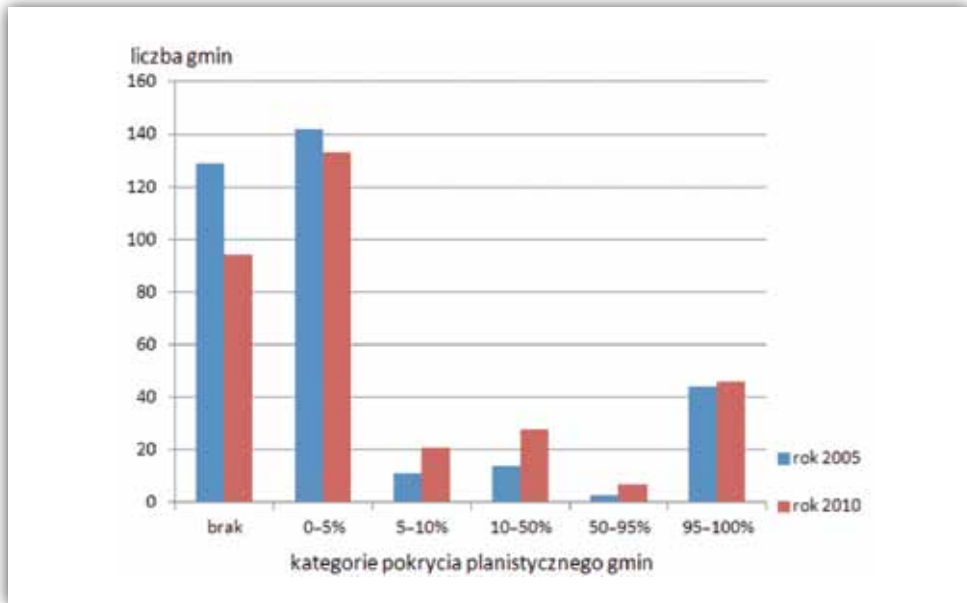


Rycina 5.2. Histogram 376 analizowanych gmin pod względem pokrycia planistycznego w 2010 roku

zaludnienia (30,6%). Generalnie rozkład liczby gmin według pokrycia wskazywał, że największa ich część była objęta planami w minimalnym stopniu lub w ogóle nie była objęta (ryc. 5.2, 5.3). Natomiast kolejna kategoria pod tym względem ujawniła się w przypadku gmin o całkowitym lub prawie całkowitym pokryciu planistycznym. A zatem przedstawiana średnia, jak się okazuje, nie jest najlepszym wskaźnikiem sytuacji planistycznej i należy ją uzupełnić o dodatkowe wskaźniki, zwłaszcza o medianę, która w 2005 r. wyniosła 0,22 ha, a w 2010 r. – 1,25 ha. Pokazuje to ogromne rozwarstwienie, związane z polityką przestrzenną gmin położonych na obszarach wiejskich.

W latach 2005–2010 średnie pokrycie planistyczne wzrosło o 6,0 p.p. Przy tym nie wzrosła znacząco liczba gmin pokrytych całkowicie lub prawie całkowicie planami, ale przybyło jednostek, w których wartości pokrycia wahały się od 5% do 95%. Sytuacja planistyczna poprawiła się w największym stopniu w gminach wyludniających się z rozwiniętymi funkcjami ochrony przyrody (do 23,8%, czyli o ponad 10 p.p.), co należy uznać za korzystne zjawisko, tym bardziej, że pięć lat wcześniej właśnie na tych obszarach pokrycie planistyczne było stosunkowo niskie (13,4%).

Dodatkowy podział gmin według województw ujawnił interesujące prawidłowości regionalne (tab. 5.3). Najwyższe pokrycie planistyczne dotyczyło województw lubelskiego (54,6%), a następnie pasa województw południowej Polski (33,5%). Było to zatem skorelowane z ogólnym udziałem terenów objętych obowiązującymi planami miejscowymi we wszystkich gminach danego regionu. Natomiast największe względne przyrosty powierzchni pokrytej



Rycina 5.3. Liczba gmin wyludniających się o określonym udziale powierzchni pokrytej obowiązującymi planami miejscowymi w 2005 i 2010 roku

planami dotyczyły zwłaszcza województwa świętokrzyskiego (zwyżka o blisko 17 p.p.) oraz wspomnianej południowej Polski (ponad 15 p.p.).

W sumie nie wykryto prawidłowości, polegających na zróżnicowaniu sytuacji planistycznej pod względem typu gmin. Wstępnie można więc wnioskować o dość indywidualnym podejściu do polityki przestrzennej w gminach wyludniających się.

Tabela 5.2. Pokrycie planistyczne w typach gmin wyludniających się w latach 2005–2010

Typ gmin wyludniających się	Pokrycie planistyczne (%)		Zmiana w latach 2005-2010		
	2005	2010	tys. ha	w punktach procentowych	w %
Gminy typowo rolnicze gęściej zaludnione (powyżej 40 mieszk./km ²)	26,3	30,6	47,2	4,3	16,2
Gminy typowo rolnicze rzadziej zaludnione (poniżej 40 mieszk./km ²)	24,0	28,9	79,9	4,8	20,2
Gminy rolnicze z przebiegiem ważniejszych drogowych szlaków komunikacyjnych	17,3	21,7	25,5	4,4	25,4
Gminy rolnicze z rozwiniętymi funkcjami ochrony przyrody	13,4	23,8	105,3	10,4	77,0
Gminy rolnicze z intensywniejszym rozwojem funkcji pozarolniczych (turystyka, przemysł, usługi)	18,2	24,9	49,1	6,7	37,1
Ogółem	20,8	26,8	307,0	6,0	29,0

Tabela 5.3. Pokrycie planistyczne w typach gmin wyludniających się w latach 2005–2010 według województw

Województwa*	Liczba gmin	Pokrycie planistyczne (%)		Zmiana pokrycia planistycznego w latach 2005-2010	
		2005	2010	w tys. ha	w punktach procentowych
Dolnośląskie, opolskie, śląskie, małopolskie, podkarpackie	45	17,9	33,5	84,0	15,7
Kujawsko-pomorskie, lubuskie, zachodniopomorskie, wielkopolskie	22	14,6	25,6	32,0	11,0
Lubelskie	87	53,8	54,6	8,2	0,7
Łódzkie	48	24,5	28,5	20,8	4,0
Mazowieckie	69	11,4	20,3	77,3	8,9
Podlaskie	54	8,0	8,9	8,6	0,8
Świętokrzyskie	32	4,5	21,3	60,2	16,8
Warmińsko-mazurskie	19	0,7	4,8	16,0	4,1
Ogółem	376	20,8	26,8	307,0	6,0

* w zestawieniu brak przyporządkowania województwa pomorskiego, ze względu na brak na jego obszarze zdelimitowanych gmin wyludniających się

5.3. Plany miejscowe w trakcie sporządzania

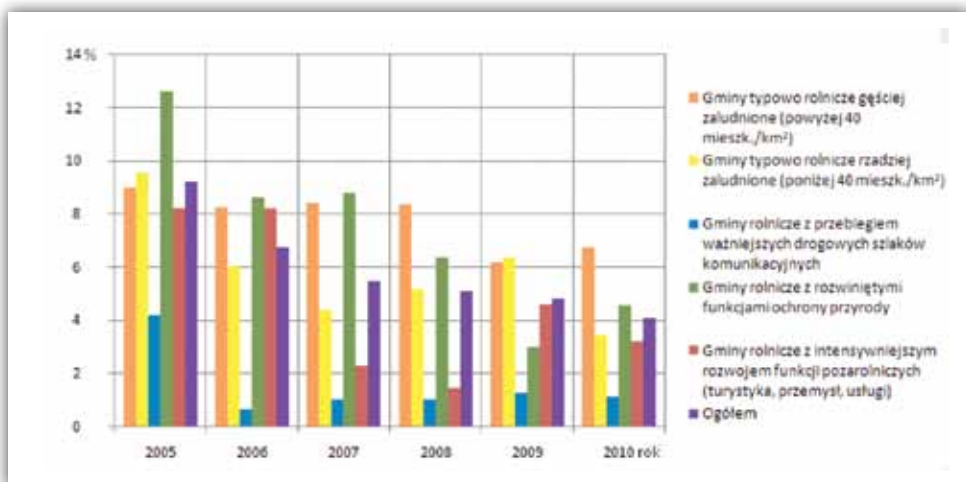
W końcu 2010 r. gminy wyludniające się były w 4,1% pokryte planami w trakcie sporządzania (tab. 5.4). Było to ponad dwukrotnie mniej niż pięć lat wcześniej i świadczy o wyhamowaniu prac planistycznych. Najwyższe wskaźniki udziałów terenów w trakcie opracowania planistycznego charakteryzowały gęściej zaludnione typowo rolnicze gminy, w których spadek projektowanego pokrycia był najmniejszy. Natomiast największy spadek dotyczył gmin najrzadziej zaludnionych, w tym z dużym udziałem chronionych terenów cennych przyrodniczo. Poważnie zastopowane zostały prace w gminach leżących wzdłuż ważniejszych drogowych szlaków komunikacyjnych: w 2010 r. tylko na nieco ponad 1% ich powierzchni sporządzano plany miejscowe.

Dokładniejsza analiza zaprezentowana na rycinie 5.4 pokazuje, że w analizowanym pięcioleciu obserwowano systematyczny trend spadkowy. Był on bardzo charakterystyczny zwłaszcza dla wszystkich gmin wyludniających się potraktowanych łącznie, natomiast w przypadku poszczególnych kategorii odnotować można mniej lub bardziej wyraźne odstępstwa. W gminach typowo rolniczych gęściej zaludnionych zwolnienie prac planistycznych nastąpiło zwłaszcza w 2009 r., z przebiegiem ważniejszych tras drogowych – już w 2006 r., a dla gmin z intensywniejszym rozwojem funkcji pozarolniczych oraz ujawnioną semiurbanizacją – najpierw w 2007 r. obserwowano spadek, a w latach 2009–2010 pewną zwyzkę, która jednak nie osiągnęła stanu początkowego.

Tabela 5.4. Pokrycie gmin planami w trakcie sporządzania w typach gmin wyludniających się w latach 2005–2010

Typ gmin wyludniających się	Udział terenów pokrytych planami w trakcie sporządzania (%)		Zmiana w latach 2005–2010		
	2005	2010	tys. ha	w punktach procentowych	w %
Gminy typowo rolnicze gęściej zaludnione (powyżej 40 mieszk./km ²)	9,0	6,7	-25,1	-2,3	-25,1
Gminy typowo rolnicze rzadziej zaludnione (poniżej 40 mieszk./km ²)	9,5	3,4	-101,2	-6,1	-64,3
Gminy rolnicze z przebiegiem ważniejszych drogowych szlaków komunikacyjnych	4,2	1,1	-17,8	-3,1	-73,2
Gminy rolnicze z rozwiniętymi funkcjami ochrony przyrody	12,6	4,5	-81,9	-8,1	-63,9
Gminy rolnicze z intensywniejszym rozwojem funkcji pozarolniczych (turystyka, przemysł, usługi)	8,2	3,2	-36,3	-5,0	-60,8
Ogółem	9,2	4,1	-262,2	-5,2	-55,9

Dane dotyczące planów miejscowych w trakcie sporządzania dowodzą spadku tempa prac planistycznych. W najbliższych latach będzie to skutkowało wyhamowaniem przyrostu powierzchni pokrytej planami w gminach wyludniających się. Należy to interpretować jako zagrożenie związane z pogarszaniem się stanu zagospodarowania przestrzennego wskutek podnoszenia jednostkowych kosztów funkcjonowania infrastruktury oraz problemu „utilizacji” porzucanej zabudowy i urządzeń. Depopulacja skłania też do bardziej racjonalnego i oszczędnego planowania sieci infrastruktury społecznej, poprzez koncentrację osadnictwa wiejskiego.



Rycina 5.4. Zmiany udziałów powierzchni gmin objętej planami miejscowymi w trakcie sporządzania w latach 2005–2010

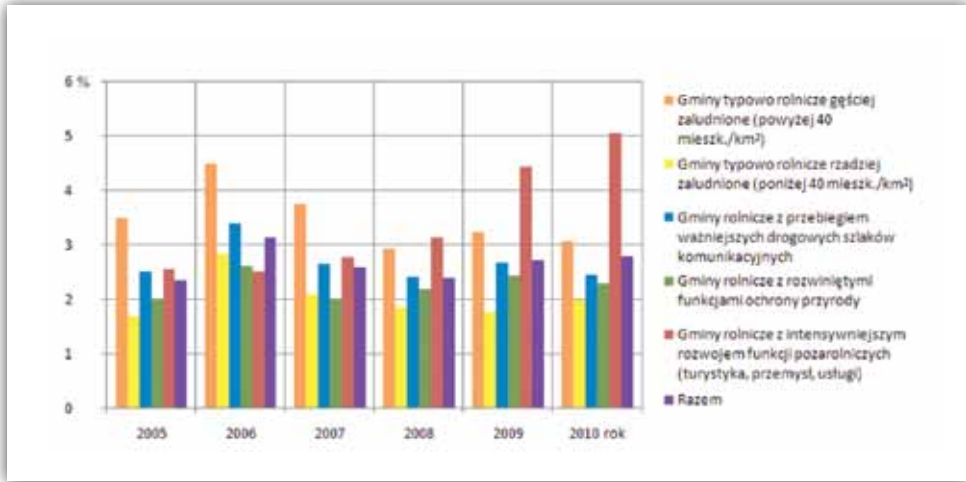
5.4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Gminy depopulacyjne nie są obszarami ożywionych inwestycji budowlanych, stąd też nie należy się w tych miejscach spodziewać, poza pewnymi wyjątkami, licznych decyzji lokalizacyjnych. Łącznie we wszystkich analizowanych gminach w 2010 r. odnotowano 10,3 tys. wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy (tab. 5.5), czyli mniej więcej tyle, ile w sześciu przodujących pod tym względem gminach w Polsce (m.in. Warszawa, Kraków, Łódź i Poznań). Nie jest to jednak mało, zważywszy, że gminy te koncentrują 5,0% ludności kraju i 16,3% jego powierzchni, podczas gdy odpowiedni udział w wydanych pozytywnych decyzjach wyniósł 6,1%. Innymi słowy, w gminach wyludniających się proporcjonalnie częściej miało miejsce przyznawanie zezwolenia na budowę w jej pierwszym etapie niż w innych częściach kraju. Wynikało to ze stosunkowo mniejszego pokrycia planistycznego.

W poszczególnych typach gmin występowało stosunkowo duże zróżnicowanie związane z intensywnością wydawania pozytywnych decyzji w stosunku do powierzchni gmin i nie zawsze miało to związek z gęstością zaludnienia. W wyróżnionych kategoriach wskaźnik wahał się w 2010 r. w granicach 2,0–5,1 decyzji na 1000 ha obszaru nieobjętego planem. Natomiast pięć lat wcześniej zakres ten wynosił 1,7–3,5. Można zatem mówić o dywersyfikacji wydawania omawianych dokumentów. Miała ona miejsce na skutek znacznego ożywienia inwestycyjnego w gminach rolniczych z rozwojem funkcji pozarolniczych (w tym turystycznych), gdzie w latach 2005–2010 odpowiedni wskaźnik wzrósł z 2,5 do 5,1.

Tabela 5.5. Wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy według typów gmin wyludniających się w latach 2005–2010

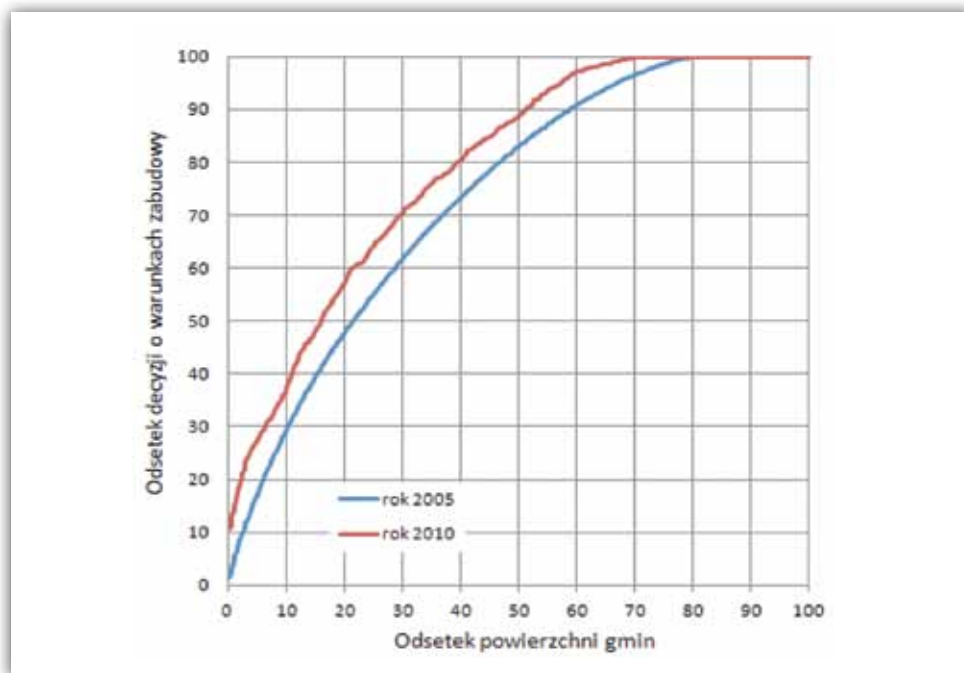
Typ gmin wyludniających się	Liczba decyzji				Zmiana (2005–2010)	
	ogółem		na 1000 ha obszaru nieobjętego planem miejscowym		liczba	%
	2005	2010	2005	2010		
Gminy typowo rolnicze gęściej zaludnione (powyżej 40 mieszk./km ²)	2 858	2 371	3,5	3,1	-487	-17,0
Gminy typowo rolnicze rzadziej zaludnione (poniżej 40 mieszk./km ²)	2 123	2 335	1,7	2,0	212	10,0
Gminy rolnicze z przebiegiem ważniejszych drogowych szlaków komunikacyjnych	1 200	1 108	2,5	2,4	-92	-7,7
Gminy rolnicze z rozwiniętymi funkcjami ochrony przyrody	1 766	1 768	2,0	2,3	2	0,1
Gminy rolnicze z intensywniejszym rozwojem funkcji pozarolniczych (turystyka, przemysł, usługi)	1 514	2 767	2,5	5,1	1 253	82,8
Ogółem	9 461	10 349	2,3	2,8	888	9,4



Rycina 5.5. Liczba wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy na 1000 ha powierzchni nieobjętej obowiązującym planem miejscowym według typów gmin w latach 2005–2010

Ponadto warto zwrócić uwagę, że w obrębie poszczególnych typów występowały dwukrotne różnice wskaźnika liczby decyzji odniesionej do liczby ludności. W 2010 r. w gminach typowo rolniczych gęściej i słabiej zaludnionych było to odpowiednio 4,0–4,9 decyzji na 1000 mieszkańców, z przebiegiem ważniejszych drogowych szlaków komunikacyjnych – 4,8, z rozwiniętymi funkcjami ochrony przyrody – 5,1, a z intensywnym rozwojem funkcji pozarolniczych (m.in. turystyki) – 10,6.

Analiza wskaźnika liczby wydanych pozytywnych decyzji lokalizacyjnych odniesiona do powierzchni gmin nieobjętych obowiązującym planem miejscowym pokazuje charakterystyczne zmiany popytu inwestycyjnego (ryc. 5.5). W przypadku gmin typowo rolniczych, zarówno gęściej, jak i słabiej zaludnionych, najwyższe wartości wskaźnika obserwowano w 2006 roku. Kulminacja ta wskazuje na zjawisko wykorzystania środków unijnych dla gospodarstw rolniczych w pierwszej fazie członkostwa w Unii Europejskiej. W gminach tych w kolejnych latach wyraźny był jednak spadek wskaźnika, świadczący o pogarszaniu się sytuacji ekonomicznej rolników. Podobnie było w zasadzie w przypadku gmin rolniczych z przebiegiem korytarzy transportowych oraz w gminach z rozwiniętymi funkcjami ochrony przyrody, przy czym w tych ostatnich wystąpiła lokalna wyższa wskaźnika w 2009 roku. Natomiast w przypadku gmin z rozwiniętymi funkcjami pozarolniczymi charakterystyczny był silny wzrost natężenia inwestycji w 2009 r., a następnie w nieco mniejszym stopniu w 2010 r., przy pewnych oznakach ożywienia już w 2008 roku.



Rycina 5.6. Krzywe koncentracji liczby wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy względem powierzchni gmin wyludniających się w 2005 i 2010 roku

Dokładniejsza analiza pokazuje, że w latach 2005–2010 wzrosła koncentracja wydanych pozytywnych decyzji lokalizacyjnych (ryc. 5.6). O ile w 2005 r. połowa wszystkich decyzji została wydana na 22% powierzchni gmin, to pięć lat później było to już tylko 16%, przy równoczesnym wzroście ich bezwzględnej liczby (o ponad 9%), jak też zmniejszeniu się areálu terenów nie pokrytych obowiązującymi planami. Dowodzi to różnicowania się zbioru gmin wyludniających się, a ściślej, wydzielania się z nich podzbioru gmin intensyfikujących procesy inwestycyjne. Taki proces dotyczył zwłaszcza kategorii samorządów, w których większe znaczenie miały funkcje pozarolnicze, związane m.in. z turystyką, przemysłem i usługami.

5.5. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

W odróżnieniu od decyzji lokalizacyjnych, zmiany przeznaczenia gruntów są miernikiem nie tylko popytu, ale i podaży inwestycyjnej, świadomie realizowanej przez samorządy gminne. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych

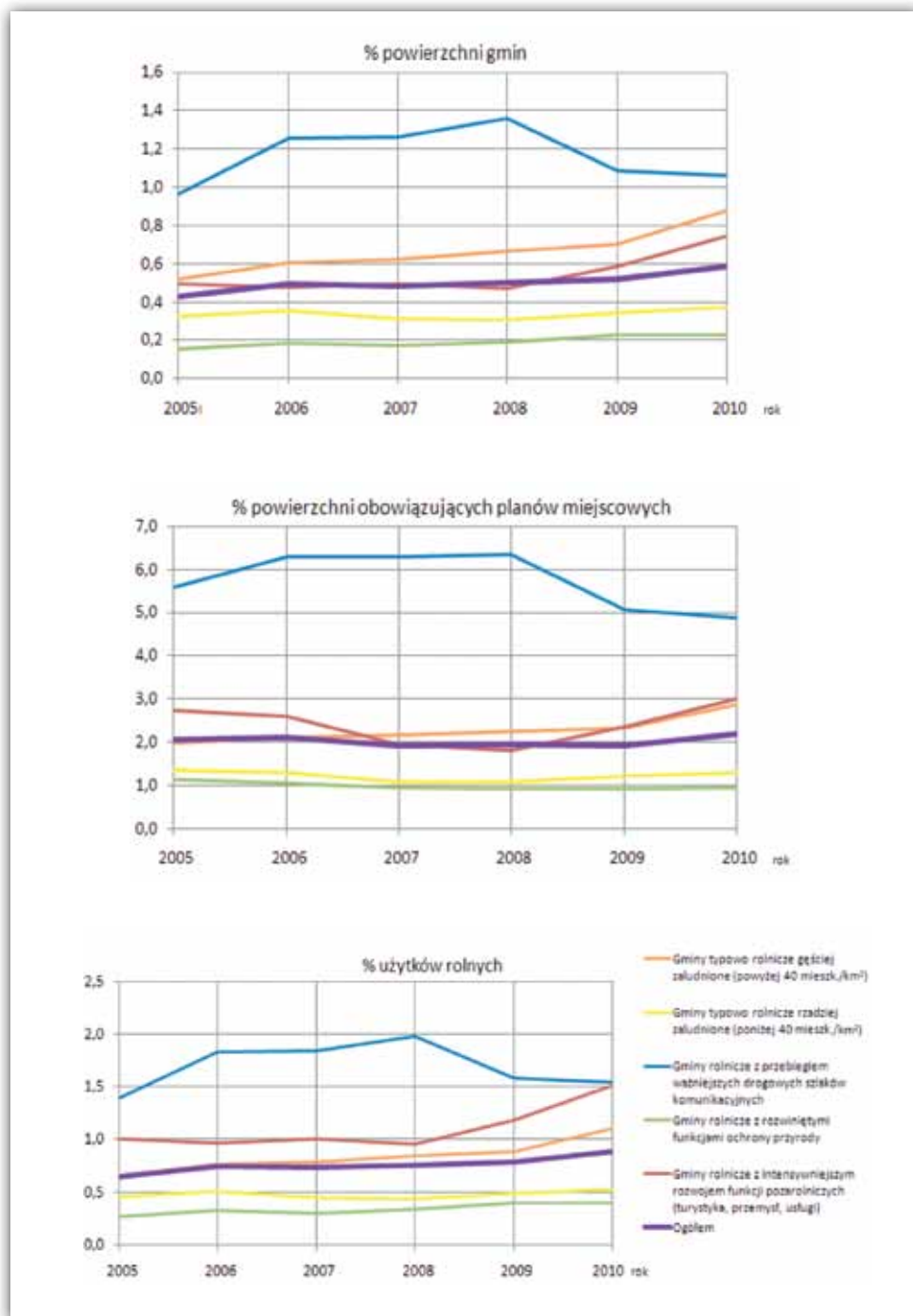
na cele nierolnicze w gminach wyludniających się w latach 2005–2010 zestawiono w tabeli 5.6. Z analizy danych wynika, że w omawianej grupie gmin w końcu 2010 r. w obowiązujących planach miejscowych przeznaczenie na nierolnicze zmieniło blisko 30 tys. ha, co stanowiło 0,6% powierzchni gmin oraz 2,2% powierzchni planów miejscowych.

Najwięcej terenów odrolnionych w stosunku do powierzchni wystąpiło w gminach typowo rolniczych gęściej zaludnionych (0,9% ich całkowitej powierzchni). Co interesujące, dopiero na drugim miejscu znalazły się gminy z rozwojem funkcji pozarolniczych (0,7%). Generalnie należy stwierdzić, że obserwowane wartości odrolnień nie były wysokie. Dodatkowe obliczenia wskazują, że tylko w 13 gminach (na 376 analizowanych) wskaźnik ten był wyższy niż 5%, a w 3 – wyższy niż 10% (Wisznice i Szastarka w województwie lubelskim oraz Wyszogród w województwie mazowieckim). Ponadto w 9 gminach udział odrolnień w stosunku do powierzchni gruntów ornych był wyższy niż 10% (w trzech wymienionych oraz Białej Rawskiej, Adamowie, Łądku-Zdroju, Dąbie, Dąbrowie Zielonej i Międzyzlesiu). Można zatem wnioskować, że w gminach wyludniających się ogólnie nie ma nadpodaży terenów inwestycyjnych.

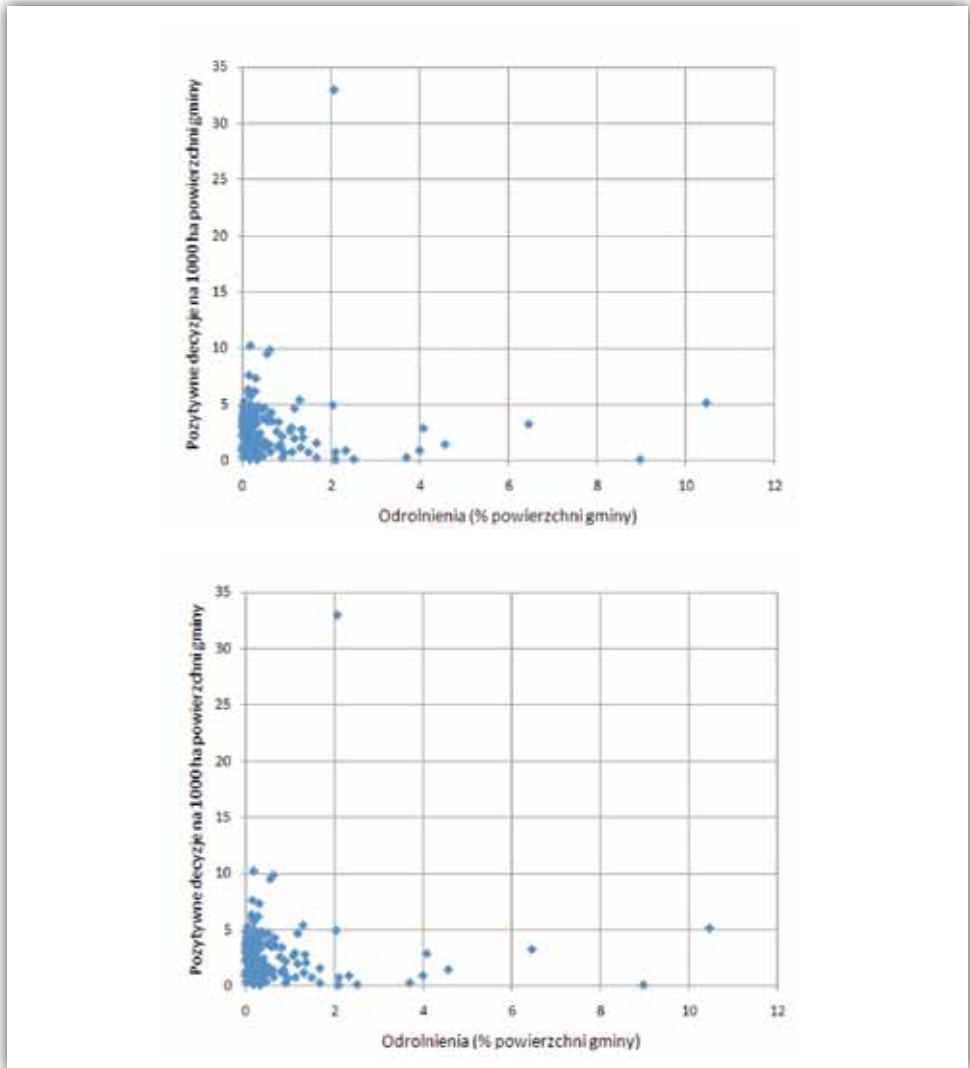
Przyrost terenów odrolnionych, jaki nastąpił w latach 2005–2010 wyniósł 7,9 tys. ha, a więc nieco ponad 1/4. Największa zwyżka wystąpiła w gminach typowo rolniczych gęściej zaludnionych (41%), następnie z intensywnym rozwojem funkcji pozarolniczych i ochrony przyrody (po 33%). W pozostałych kategoriach wzrost był znacznie wolniejszy i wyniósł 13% w gminach typowo rolniczych rzadziej zaludnionych oraz tylko 9% w gminach z przebiegiem ważniejszych drogowych korytarzy transportowych.

Tabela 5.6. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w gminach wyludniających się w latach 2005–2010

Typy gmin wyludniających się	Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze				
	w końcu roku 2010			przyrost w latach 2005–2010	
	tys. ha	% powierzchni gmin	% powierzchni planów miejscowych	tys. ha	w punktach procentowych (odnośnie udziału w powierzchni gmin)
Gminy typowo rolnicze gęściej zaludnione (powyżej 40 mieszk./km ²)	9,7	0,9	2,9	3,9	0,35
Gminy typowo rolnicze rzadziej zaludnione (poniżej 40 mieszk./km ²)	6,2	0,4	1,3	0,8	0,05
Gminy rolnicze z przebiegiem ważniejszych drogowych szlaków komunikacyjnych	6,1	1,1	4,9	0,6	0,10
Gminy rolnicze z rozwiniętymi funkcjami ochrony przyrody	2,3	0,2	1,0	0,8	0,07
Gminy rolnicze z intensywniejszym rozwojem funkcji pozarolniczych (turystyka, przemysł, usługi)	5,4	0,7	3,0	1,8	0,25
Razem lub średnio	29,8	0,6	2,2	7,9	0,16



Rycina 5.7. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w stosunku do całkowitej powierzchni gmin oraz różnych jej obszarów w latach 2005–2010



Rycina 5.8. Porównanie odsetka terenów, dla których w planach miejscowych zmieniono przeznaczenie gruntów rolnych z rolniczego na nierolnicze, z natężeniem wydawania pozytywnych decyzji lokalizacyjnych i odsetkiem powierzchni objętej obowiązującymi planami miejscowymi w gminach w 2010 roku

Zmiany powierzchni terenów odrolnionych w stosunku do całkowitej powierzchni gmin oraz do obszarów objętych obowiązującym planem miejscowym i użytków rolnych przedstawiono na rycinie 5.7. Charakterystyczne są tutaj szczególnie zmiany przyrostu powierzchni, dla których zmieniono przeznaczenie w gminach z przebiegiem ważniejszych drogowych szlaków komunikacyjnych. W tym przypadku najpierw obserwowano dosyć szybki przyrost,

z kulminacją w 2008 r., a następnie spadek do poziomu tylko nieco wyższego od tego, który miał miejsce w 2005 roku. O ile nie są to przekłamania danych, można wnioskować o spadku podaży terenów dla inwestycji wskutek wycofywania planów.

W przypadku pozostałych typów gmin coroczne zmiany nie były aż tak spektakularne i odbywały się na ogół w dość wolnym tempie. Jedynie w przypadku gmin typowo rolniczych gęściej zaludnionych oraz z rozwiniętymi funkcjami pozarolniczymi obserwowano szybki przyrost w latach 2009 i 2010.

Porównanie natężenia wydawania pozytywnych decyzji lokalizacyjnych z odsetkiem terenów, dla których w planach miejscowych zmieniono przeznaczenie gruntów rolnych z rolniczego na nierolnicze w 2010 r. pokazuje, że w gminach nie występowały prawidłowości związane ze wzajemnym współwystępowaniem obydwu zmiennych (ryc. 5.8). W większości przypadków zarówno poziom odrolnień, jak i decyzji lokalizacyjnych utrzymywał się na stosunkowo niskim poziomie. Oznacza to brak niebezpieczeństwa występującego w wielu gminach o intensywniejszym rozwoju, polegającego na niedostosowaniu oferty planistycznej do popytu na grunty. Tylko w jednej gminie natężenie decyzji lokalizacyjnych było względnie znacznie wyższe niż w pozostałych (33 wnioski na 1000 ha powierzchni gminy, przy niskim odsetku odrolnień), a tylko w 7 gminach zmiany przeznaczenia gruntów przekroczyły poziom 3% powierzchni gmin (przy równoczesnym niskim poziomie wydawanych decyzji).

W przypadku porównania zmian przeznaczenia gruntów z odsetkiem obszarów objętych obowiązującym planem miejscowym wyróżnić można dwie koncentracje gmin. Pierwsza z nich dotyczy jednostek, w których przy małej powierzchni pokrytej planami dokonano stosunkowo niewielkich odrolnień. Drugą koncentrację stanowią samorzady, w których przy pełnym lub prawie pełnym pokryciu planistycznym tempo zmian przeznaczenia gruntów również jest nieznaczne. Dowodzi to zróżnicowania lub nawet pewnej polaryzacji polityki przestrzennej gmin, wskazywanej już wcześniej przy okazji podrodziału omawiającego plany obowiązujące.

5.6. Wnioski

Analiza stanu zaawansowania prac planistycznych w gminach wyludniających się wykazała stosunkowo duże zróżnicowanie polityki przestrzennej samorządów. Polityka ta jest zindywidualizowana, jednak ogólnie da się wyróżnić kilka głównych jej sposobów uprawiania. Po pierwsze, część samorządów

przyjmuje, że najwłaściwszym rozwiązaniem jest porządkowanie warunków planistycznych w całej gminie. W takich przypadkach zazwyczaj mamy do czynienia z sytuacją, w której obszar całej gminy jest objęty jednym planem miejscowym. Równocześnie zmiany przeznaczenia gruntów są tu niewielkie, co świadczy o znikomym popycie i podaży terenów inwestycyjnych. Z punktu widzenia porządkowania struktury przestrzennej gminy taka polityka przestrzenna jest pożądana, gdyż może (ale nie musi) umożliwić ograniczanie niepotrzebnych inwestycji, rozpraszających i tak już słabo zagęszczone osadnictwo. Gminy tego typu występują najczęściej w województwie lubelskim.

Odmierna sytuacja występuje w gminach, w których pokrycie planistyczne jest niewielkie. Gminy te przygotowują plany dla niewielkich powierzchni, podobnie niewielka jest przeciętna powierzchnia planu. W planach tych na ogół nie ma zbyt dużych odsetków powierzchni, dla których zmieniono przeznaczenie terenów z rolniczego na nierolnicze. Ponadto w gminach tych nie obserwuje się wzmożonej liczby pozwoleń na budowę, co oznacza, że plany miejscowe powstają w miejscach do tego predysponowanych. Również ten typ polityki (w odniesieniu do gmin wyludniających się) można uznać za dostatecznie poprawny.

W dosyć dużej grupie gmin (94) nie stwierdzono występowania żadnych planów. W kolejnych 71 pokrycie planistyczne było mniejsze niż 0,5%. Gminy te stanowią ponad 40% gmin wyludniających się. W jednostkach tych problemem wydaje się kształtowanie polityki przestrzennej, związane z wyludnianiem się wsi i zagospodarowaniem porzucanej infrastruktury. Może to mieć miejsce szczególnie w sytuacji, w której dochodzić będzie do uruchamiania funkcji lotniskowych i tzw. drugich domów. Tylko w 93 gminach (nieco mniej niż 1/4) pokrycie planistyczne było pełne lub prawie pełne (powyżej 95% powierzchni gminy).

Analizy wykazały również ciągły, postępujący proces różnicowania się wskaźników planistycznych w gminach wyludniających się. Prowadzi to do dalszego pogłębiania się sytuacji obszarów depopulacyjnych w zakresie ładu przestrzennego w skali kraju.

Podsumowując, ogólna sytuacja planistyczna w gminach depopulacyjnych nie jest korzystna. Zaleca się przygotowanie wskazań dla polityki przestrzennej, najlepiej odrębnie dla poszczególnych województw, w których procesy wyludniania się terenów wiejskich przybrały większe rozmiary (zwłaszcza podlaskie, lubelskie, mazowieckie, świętokrzyskie, opolskie, łódzkie i warmińsko-mazurskie). Zalecenia te powinny dotyczyć wskazówek przede wszystkim do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, związanych z zagospodarowaniem porzucanej infrastruktury oraz zmiany funkcji na terenach wyludniających się.

Pilnym zadaniem do realizacji wydaje się też monitoring funkcji rekreacyjno-letniskowych i wtórnego zagospodarowania obiektów, zarówno własności prywatnej i publicznej. Należy doprowadzić, aby jak najszybciej pojawiły się informacje w szczegółowej dezagregacji przestrzennej (np. gminnej lub nawet do poziomu miejscowości), dotyczące liczby, powierzchni i charakteru obiektów budowlanych i infrastruktury towarzyszącej. Ma to szczególne znaczenie na obszarach cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, na których zachowanie bądź przywrócenie ładu przestrzennego powinno być priorytetowym celem.

6. Obszary cenne przyrodniczo

Jerzy SOLON

6.1. Wprowadzenie

Poprzednia analiza sytuacji planistycznej na obszarach cennych przyrodniczo obejmowała lata 2005–2007 i dotyczyła parków narodowych i parków krajobrazowych (Solon 2010). Obecne opracowanie dotyczy lat 2004–2010 i obejmuje wszystkie gminy podzielone na kategorie w zależności od udziału powierzchniowego obszarów Natura 2000. Dodatkowo, oddzielnie przeanalizowano również zaawansowanie planowania przestrzennego w gminach związanych z parkami narodowymi.

Wybór obszarów Natura 2000 i parków narodowych jako kryteriów podstawowych w analizie nie jest przypadkowy. Obecnie w Polsce sieć Natura 2000 zajmuje 19,8% powierzchni lądowej kraju. W jej skład wchodzi 823 obszary ochrony siedlisk (zatwierdzone i projektowane) stanowiące 11,0% powierzchni lądowej Polski oraz 144 obszary specjalnej ochrony ptaków, zajmujące 15,8% powierzchni lądowej Polski. Tak duży obszar poddany ochronie i wymagający specjalnych planów zarządzania ma niewątpliwy wpływ na możliwe konflikty przestrzenne na styku gmin i organów ochrony przyrody. Właśnie odpowiednio ukierunkowane planowanie przestrzenne w gminach będzie jednym z narzędzi służących do minimalizowania potencjalnych kwestii spornych.

W przeciwieństwie do obszarów Natura 2000 parki narodowe są tradycyjną i od dawna istniejącą formą ochrony przyrody. Postulat intensyfikacji planowania przestrzennego na tych terenach był już od dawna zgłaszany i interesujące jest stwierdzenie na ile jest on realizowany.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, główne cele opracowania obejmują:

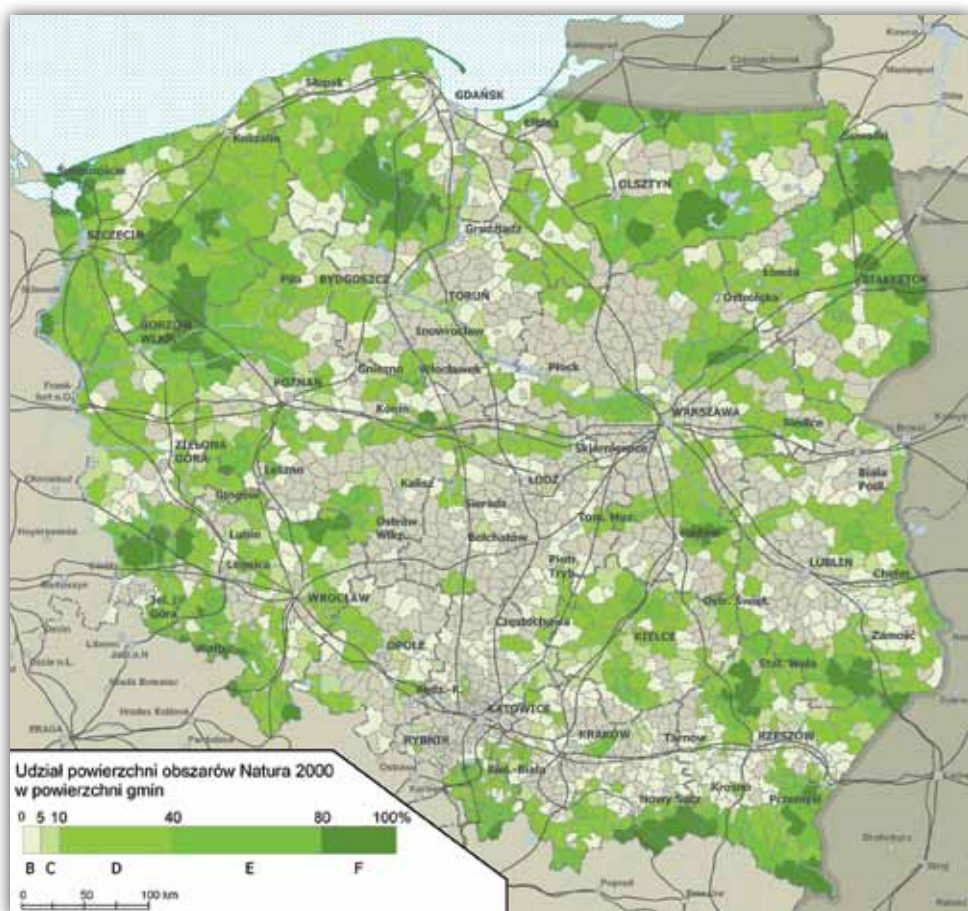
- 1) przedstawienie uporządkowanej informacji na temat stanu zaawansowania prac planistycznych w poszczególnych grupach gmin według najnowszych dostępnych danych (koniec 2010 r.);
- 2) porównanie zmian, jakie zaszły w ostatnich latach w poszczególnych grupach gmin w zakresie stanu zaawansowania prac planistycznych;
- 3) zwrócenie uwagi na gminy, które najpilniej wymagają intensyfikacji prac planistycznych.

6.2. Grupowanie gmin ze względu na udział obszarów Natura 2000

Ze względu na udział obszarów Natura 2000 wszystkie gminy pogrupowano w sześć klas: A – brak obszarów Natura 2000; B – udział do 5%; C – udział 5–10%, D – udział 10–40%, E – udział 40–80% oraz F – udział 80–100%. Rozmieszczenie gmin należących do poszczególnych klas obrazuje rycina 6.1.

Gminy należące do poszczególnych grup różnią się udziałem powierzchniowym głównych klas pokrycia terenu, przy czym zmiany te są stopniowe, a zmienność w obrębie grup stosunkowo duża (tab. 6.1, ryc. 6.2).

Różnice te, a w szczególności udział obszarów zabudowanych i lasów, mają wyraźny wpływ na liczbę i powierzchnię istniejących planów miejscowych oraz na określenie potrzeb planistycznych w gminach.



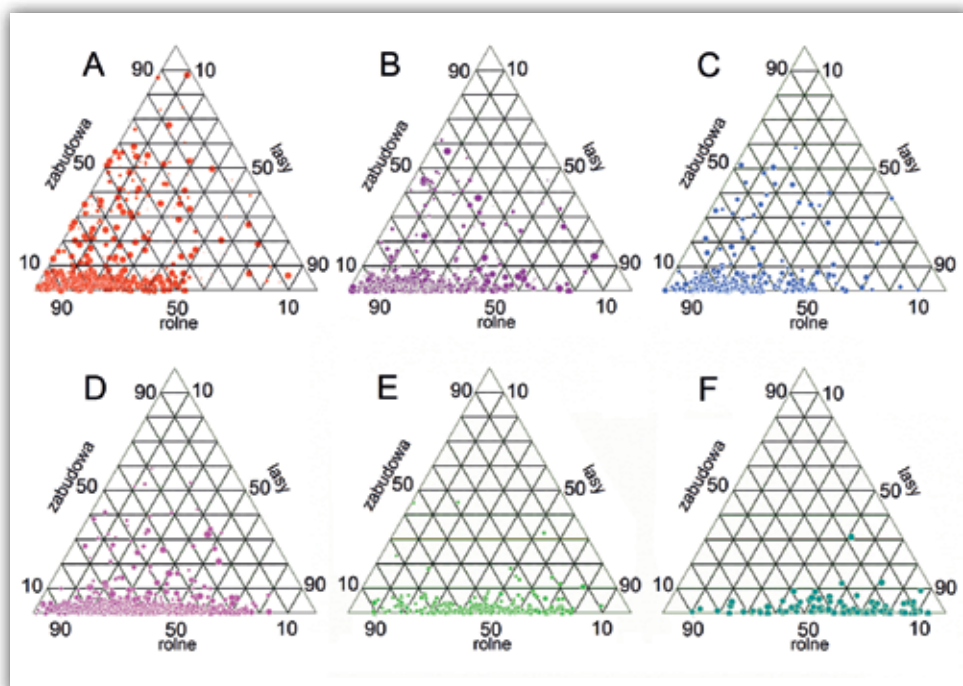
Rycina 6.1. Rozmieszczenie gmin należących do poszczególnych grup według udziału powierzchni obszarów Natura 2000

Tabela 6.1. Uśrednione charakterystyki pokrycia terenu w gminach należących do różnych grup według udziału powierzchni obszarów Natura 2000

Grupa gmin	Udział Natura 2000 (%)	Liczba gmin	Obszary zabudowane		Użytki rolne		Lasy i inne tereny naturalne	
			średnia (%)	odchylenie standardowe	średnia (%)	odchylenie standardowe	średnia (%)	odchylenie standardowe
A	0	815	9,3	14,4	71,2	19,6	19,5	15,4
B	0-5	483	7,3	11,6	67,8	18,2	25,0	16,1
C	5-10	237	7,2	11,3	66,0	18,3	26,8	16,3
D	10-40	625	4,5	7,8	62,5	17,5	33,1	17,0
E	40-80	221	3,4	5,6	51,8	17,9	44,7	18,1
F	80-100	97	2,7	4,0	36,4	20,0	60,9	19,8

6.3. Obowiązujące plany miejscowe

Względny wzrost powierzchni pokrytej planami miejscowymi w poszczególnych grupach gmin w latach 2004–2010 był bardzo nierównomierny (tab. 6.2). W 2004 r. różnice między grupami gmin nie przekraczały 7 p.p., podczas gdy w 2010 r. były wyższe niż 8 p.p. Interesujące jest przy tym, że w 2004 r.



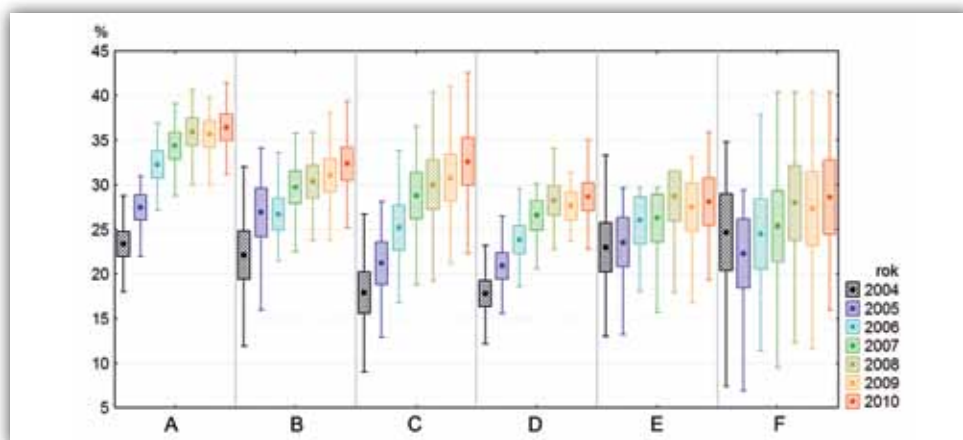
Rycina 6.2. Zróżnicowanie pokrycia terenu w gminach należących do poszczególnych grup według udziału powierzchni obszarów Natura 2000

przeciętna różnica między gminami z grupy A (bez obszarów Natura 2000) i grupy F (obszary Natura 2000 stanowią więcej niż 80% powierzchni gminy) wynosiła niecałe 2 p.p., a w 2010 r. wzrosła do ponad 8 p.p., przy czym względny przyrost powierzchni pokrytej planami w grupie A wyniósł ponad 13 p.p. a w grupie F poniżej 4 p.p.

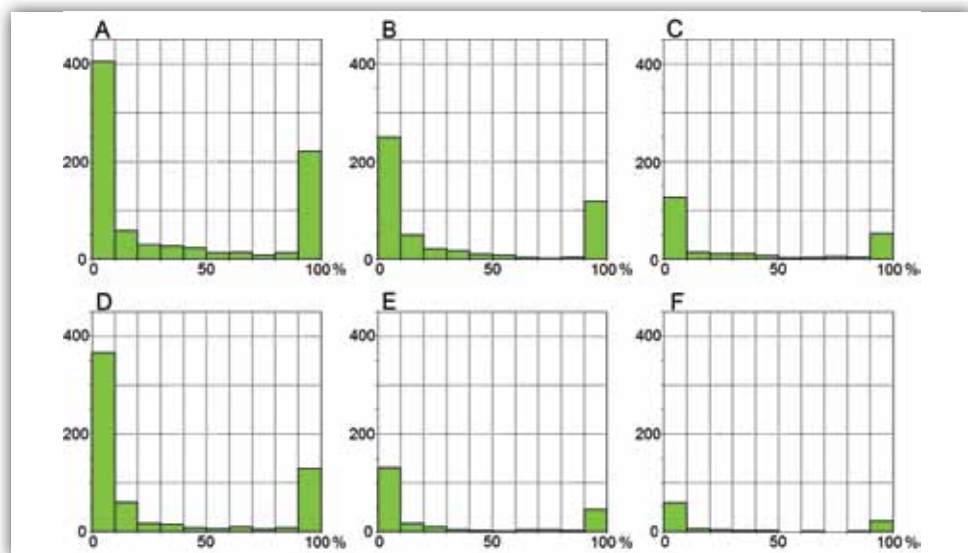
Tabela 6.2. Przeciętne pokrycie planami miejscowymi (%) i odchylenie standardowe tego wskaźnika (σ) w grupach gmin w latach 2005–2010

Grupa gmin	2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010	
	%	σ	%	σ	%	σ	%	σ	%	σ	%	σ	%	σ
A	23,4	39,1	27,5	40,2	32,3	43,3	34,4	43,7	36,0	44,3	35,7	42,7	36,4	42,4
B	22,1	59,0	26,9	60,0	26,7	39,5	29,7	40,8	30,4	40,8	31,1	40,7	32,4	40,9
C	17,9	35,3	21,2	36,7	25,2	38,8	28,8	40,5	30,0	42,6	30,8	40,2	32,6	40,5
D	17,8	35,8	20,9	37,5	23,9	38,7	26,6	40,9	28,2	41,6	27,6	39,6	28,7	39,7
E	23,0	40,8	23,6	41,0	26,0	39,7	26,3	39,7	28,7	41,7	27,5	39,9	28,1	39,7
F	24,7	42,5	22,3	38,2	24,5	39,1	25,4	39,6	28,0	41,1	27,3	40,6	28,6	41,1

W większości grup gmin (poza F) najszybszy przyrost powierzchni pokrytej planami występował w latach 2004–2007. W późniejszym okresie tempo wzrostu wyraźnie spadło, przy czym najsilniej w grupie gmin bez obszarów Natura 2000 oraz w takich, gdzie ostoje Natura 2000 zajmują powyżej 10% powierzchni (ryc. 6.3). Z cytowanej ryciny wynika także, że w 2009 r. we wszystkich grupach gmin nastąpił spadek powierzchni objętej planami w stosunku do 2008 r. (zgodnie z analizą przeprowadzoną w skali kraju wynik taki nie odzwierciedla rzeczywistego spadku powierzchni objętej planami, lecz jest rezultatem zmiany sposobu liczenia i gromadzenia danych).



Rycina 6.3. Zmiany powierzchni pokrytej planami miejscowymi w latach 2004–2010 w grupach gmin według udziału powierzchni obszarów Natura 2000

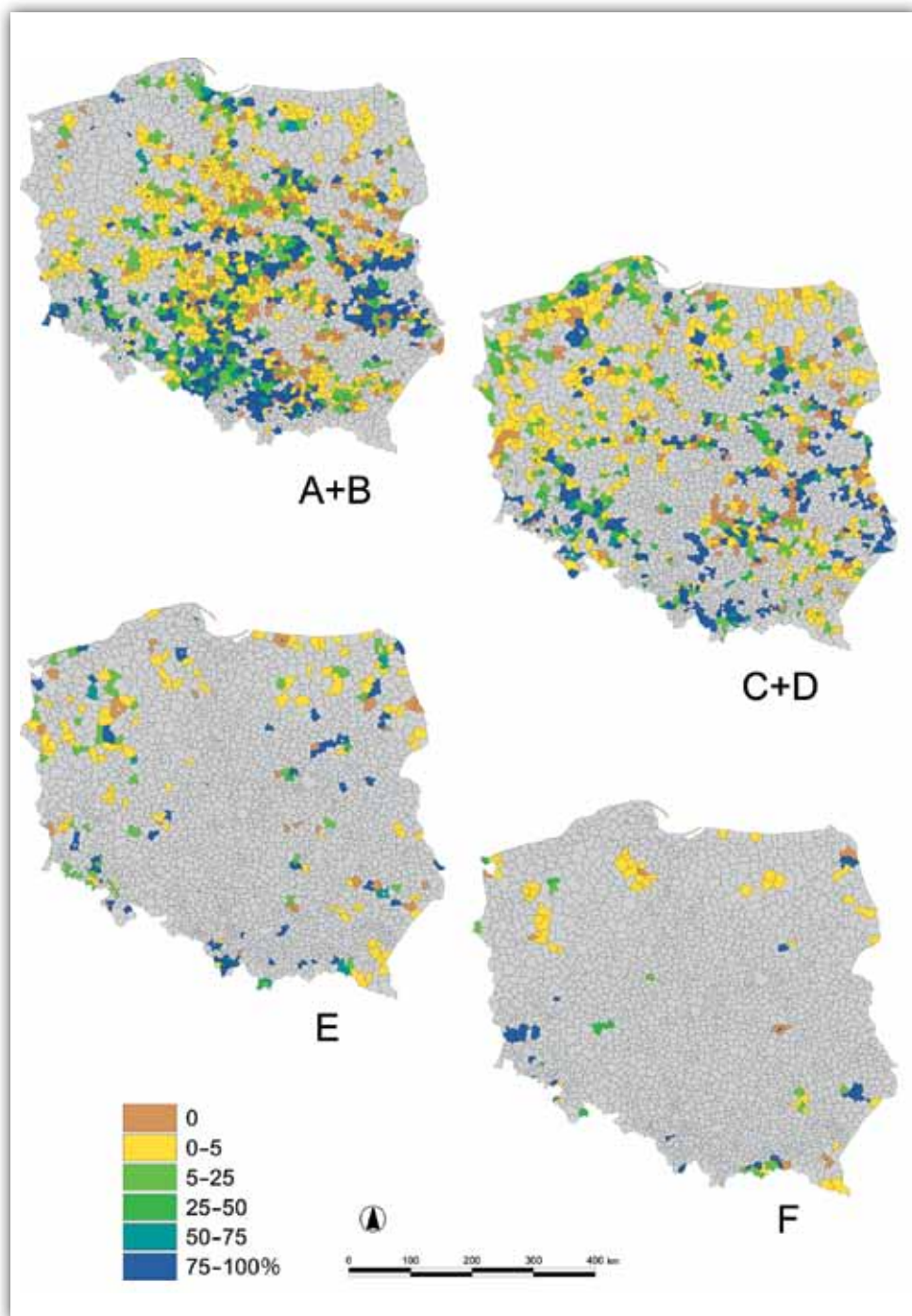


Rycina 6.4. Liczba gmin o określonym pokryciu terenu planami miejscowymi w grupach gmin według udziału powierzchni obszarów Natura 2000; stan na koniec 2010 roku

Zwraca uwagę także bardzo wysokie zróżnicowanie rzeczywistych wartości udziału powierzchniowego gmin w pokryciu planistycznym, przy czym statystycznie najwyższy rozrzut wartości występuje w grupie gmin, w których udział powierzchniowy obszarów Natura 2000 przekracza 80% (grupa F), a najniższy w gminach bez obszarów Natura 2000 (grupa A).

Bardziej szczegółowa analiza wskazuje, że za takie duże rozrzuty wartości wokół średniej odpowiada specyficzny rozkład liczby gmin z kolejnych przedziałów względnego pokrycia terenu planami. Okazuje się bowiem, że w każdej z analizowanych grup gmin, ilościowo dominują takie, dla których pokrycie planistyczne jest niższe niż 10% powierzchni gminy. Drugie miejsce pod względem liczebności zajmują gminy, w których pokrycie planami jest bardzo wysokie i przekracza 90% całkowitej powierzchni (ryc. 6.4). Należy także podkreślić, że podobny układ histogramów we wszystkich grupach gmin jest charakterystyczny dla każdego z analizowanych lat, przy czym różnice między pierwszym a ostatnim przedziałem były najwyższe w 2004 r. i z czasem stopniowo maleją. Warto przy tym zauważyć, że w kolejnych latach wzrasta także liczba gmin, dla których pokrycie terenu planami mieści się w przedziale od 10 do 90% powierzchni.

Powyższą analizę o charakterze statystycznym można uzupełnić dodatkowymi uwagami dotyczącymi rozmieszczenia w przestrzeni gmin z poszczególnych typów o różnym pokryciu planistycznym (ryc. 6.5). Pośród gmin należących do dwóch pierwszych grup (A i B – udział obszarów Natura 2000 niższy



Rycina 6.5. Rozmieszczenie gmin o różnym pokryciu obowiązującymi planami miejscowymi w grupach udziału obszarów Natura 2000; stan na koniec 2010 roku

niż 5%) obserwuje się wyraźne zgrupowania przestrzenne, charakteryzujące się zbliżonym pokryciem planistycznym, przy czym większość gmin o pokryciu przekraczającym 75% występuje na południu Polski. Podobny, choć nie tak wyraźny, skupiskowy rozkład obserwuje się w przypadku gmin z grup C i D. Natomiast w przypadku pozostałych dwóch grup (E i F) – obejmujących stosunkowo mniejszą liczbę gmin – struktura przestrzenna jest odmienna. Dominuje układ kilku gmin o niskim zaawansowaniu planistycznym, które otaczają pojedyncze gminy, w których plany miejscowe obejmują więcej niż 50% powierzchni.

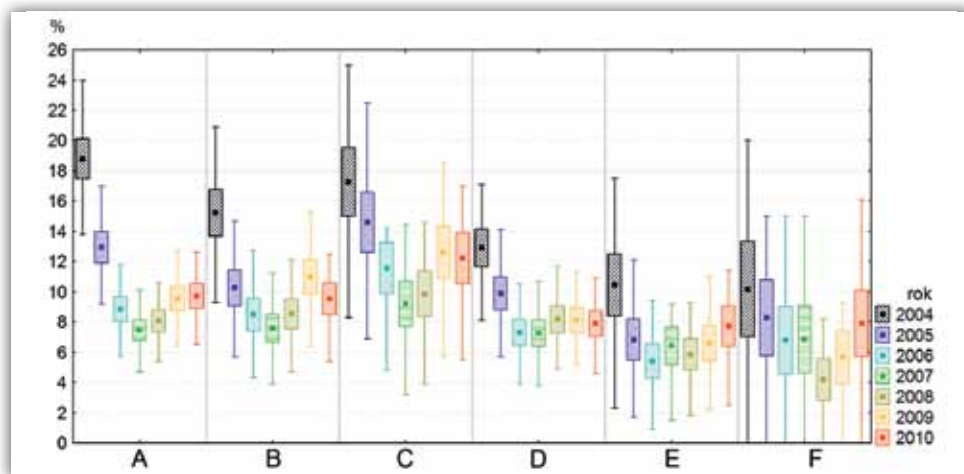
6.4. Plany miejscowe w trakcie sporządzania

W latach 2004–2007 we wszystkich grupach gmin następował systematyczny spadek względnych powierzchni gmin, dla których plany miejscowe były w trakcie opracowania (tab. 6.3). Ten spadek odpowiada prawie dokładnie powierzchniom, dla których plany były uchwalane w odpowiednich latach. Kolejne lata od 2008 r. do 2010 r. charakteryzują się powolnym wzrostem powierzchni objętych planami w trakcie sporządzania. Wydaje się przy tym, że we wszystkich grupach gmin realizował się ten sam schemat i nie ma między nimi istotnych różnic w przebiegu tego procesu (ryc. 6.6).

Mimo ogólnego podobieństwa między grupami, grupa F obejmująca gminy o wysokim udziale powierzchniowym obszarów Natura 2000, wyróżnia się specyficznymi cechami. Po pierwsze, w jej przypadku w ostatnim trzyleciu wyraźnie wzrósł rozrzut wielkości powierzchni przygotowywanych planów, w przeciwieństwie do pozostałych grup, w których w ostatnim trzyleciu zakres zmienności był znacznie mniejszy i stosunkowo stabilny. Po drugie, w tej grupie względny przyrost powierzchni przewidzianej do pokrycia planami był najwyższy w porównaniu do innych grup gmin. Biorąc pod uwagę niewielki

Tabela 6.3. Przeciętny udział powierzchni gminy pod opracowywanymi planami miejscowymi w latach 2004–2010 (% – przeciętnie dla grup gmin, σ – odchylenie standardowe tego wskaźnika)

Grupa gmin	2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010	
	%	σ	%	σ	%	σ	%	σ	%	σ	%	σ	%	σ
A	18,8	37,6	13,0	29,5	8,9	23,1	7,4	19,9	8,1	20,5	9,6	23,2	9,7	23,4
B	15,2	34,1	10,3	26,1	8,5	23,7	7,6	20,3	8,5	21,2	11,0	25,2	9,5	23,1
C	17,3	34,7	14,6	30,6	11,6	26,3	9,2	23,2	9,9	23,3	12,6	26,6	12,2	26,3
D	12,9	30,6	9,9	26,7	7,3	21,7	7,3	21,7	8,2	22,3	8,1	21,1	7,9	20,8
E	10,4	30,5	6,8	20,4	5,4	16,9	6,4	18,8	5,9	15,4	6,6	17,2	7,7	19,7
F	10,2	31,1	8,3	24,7	6,8	22,0	6,9	21,9	4,2	13,4	5,7	17,5	7,9	21,6



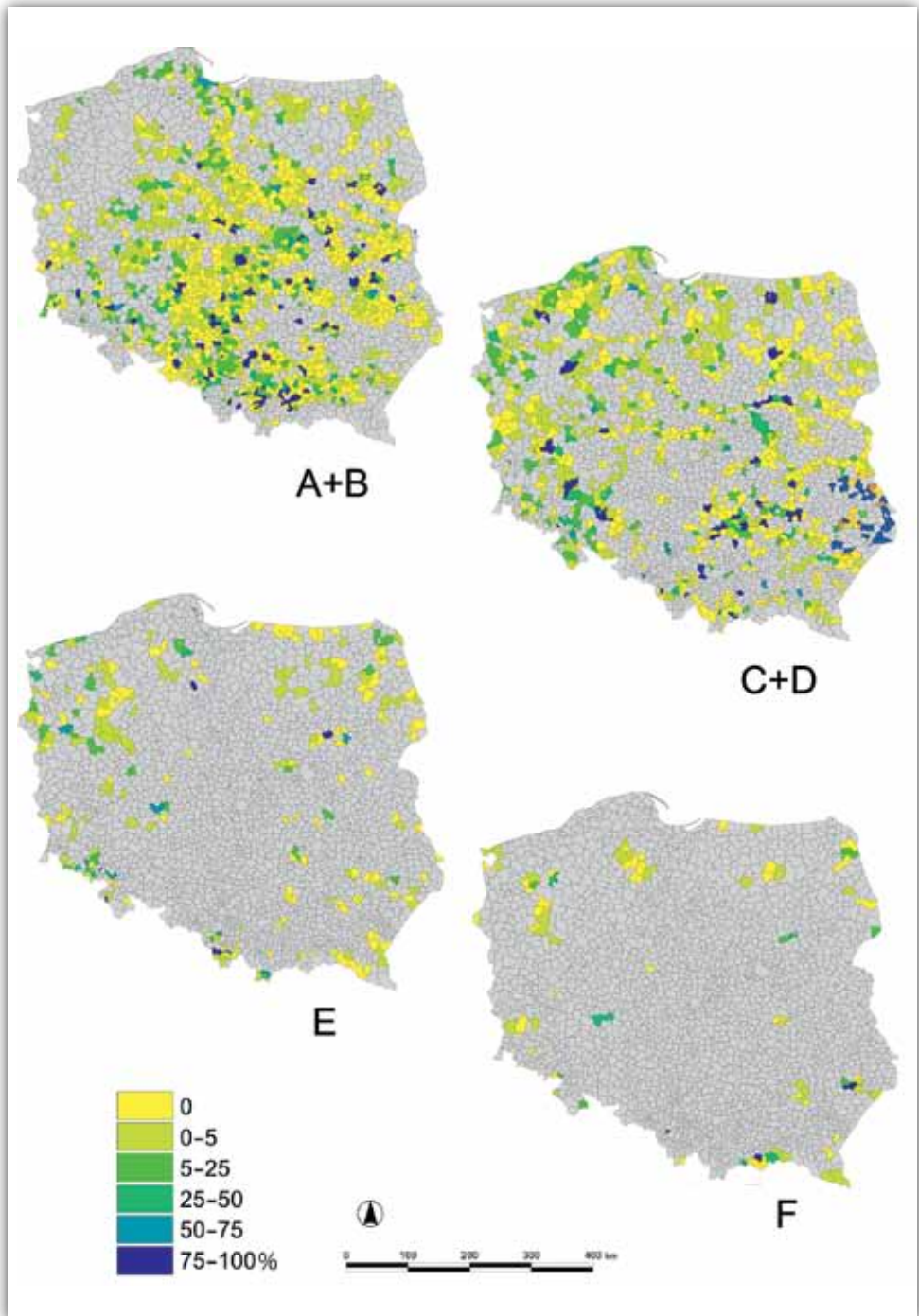
Rycina 6.6. Zmiany powierzchni przewidzianej do pokrycia planami miejscowymi w latach 2004–2010 w grupach gmin według udziału powierzchni obszarów Natura 2000

wzrost powierzchni z zatwierdzonymi planami (por. ryc. 6.3), można przypuszczać, że nastąpiło w tej grupie wyraźne wydłużenie się cyklu planistycznego.

Obraz przestrzenny gmin z poszczególnych grup o różnej powierzchni opracowywanych planów jest niezbyt skomplikowany i dość wiernie odpowiada tendencjom i wzorcowi przestrzennemu planów istniejących (ryc. 6.7). Warto jedynie podkreślić, że w przypadku gmin z grupy E i F największe względne powierzchnie sporządzanych planów dotyczą głównie gmin z rozwijającą się funkcją rekreacyjną (np. Wisła lub Długosiodło).

6.5. Zmiany przeznaczenia gruntów

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne świadczą o planowanych kierunkach rozwoju i inwestycji w gminach. We wszystkich grupach gmin w analizowanym okresie następował wzrost (bezwzględny i procentowy) powierzchni gruntów z planowaną zmianą przeznaczenia. Był on najbardziej regularny i stosunkowo najwyższy w gminach grupy A (średnio 1,36% powierzchni gminy w 2004 r. i 3,07% w 2010 r.) i stosunkowo niski w grupach E i F (tabela 7.4). Wielce znaczący jest przy tym bardzo duży wzrost powierzchni odrolnianych w ciągu trzech ostatnich lat badanego okresu w grupie F, w której w latach 2004–2007 zmiany przeznaczenia gruntów wahały się średnio od 0,4 do 0,9% powierzchni gminy, podczas gdy w latach 2008–2010 mieściły się w przedziale 1,78–1,97%.



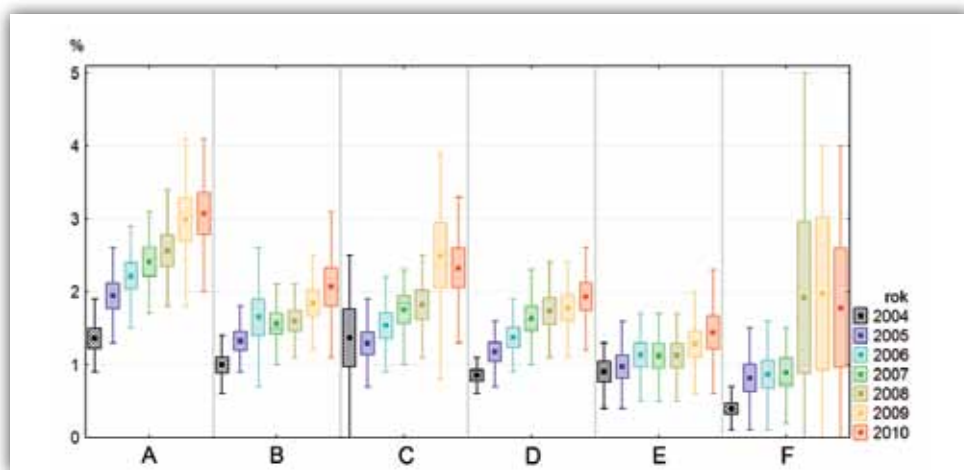
Rycina 6.7. Rozmieszczenie gmin o różnym udziale powierzchniowym terenów przewidzianych do pokrycia planami miejscowymi w grupach udziału obszarów Natura 2000; stan na koniec 2010 roku

Tabela 6.4. Przeciętny udział odrolnień planowanych w gminach z poszczególnych grup (% – przeciętnie dla grupy gmin, σ – odchylenie standardowe tego wskaźnika)

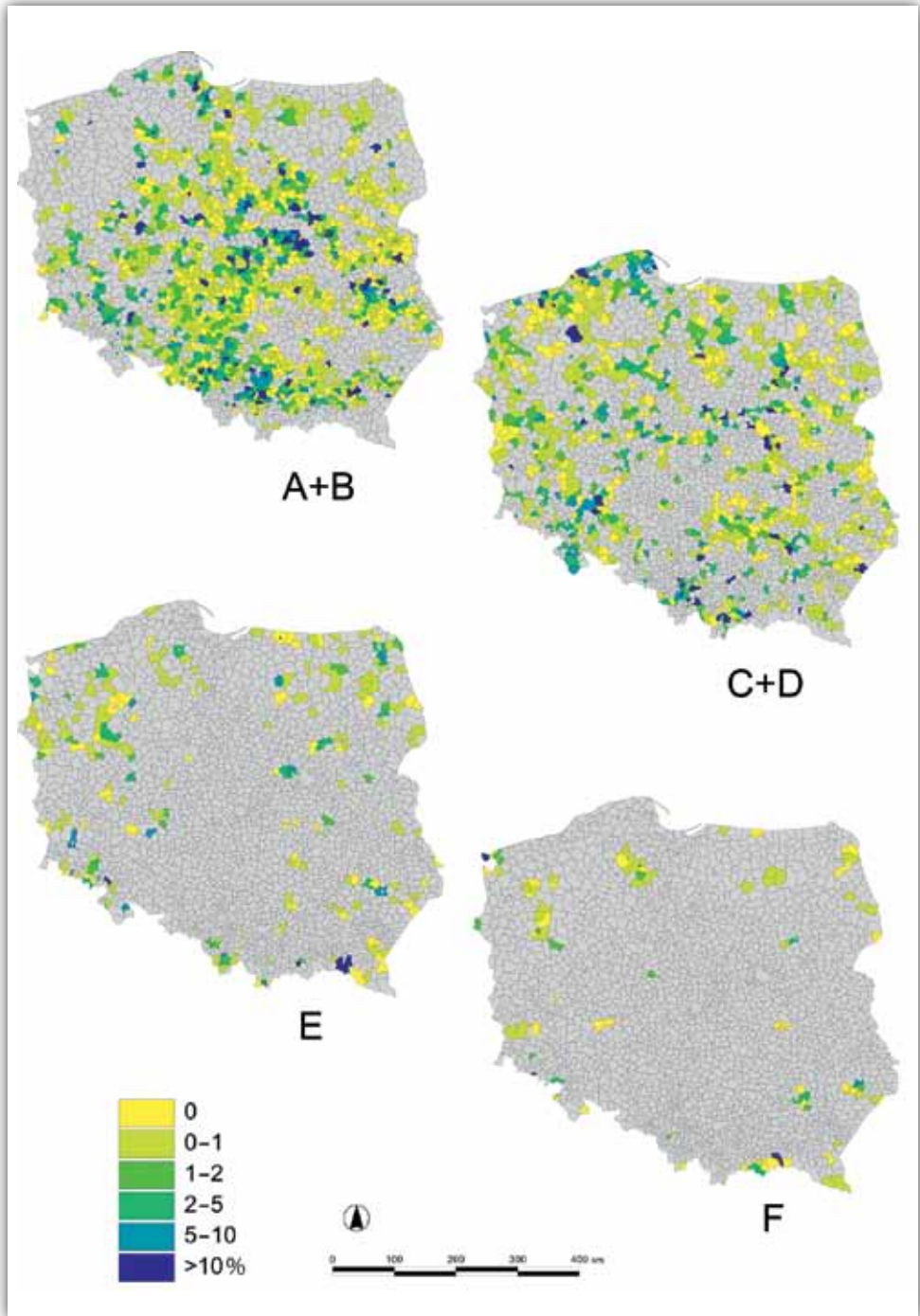
Grupa gmin	2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010	
	%	σ	%	σ	%	σ	%	σ	%	σ	%	σ	%	σ
A	1,36	3,91	1,95	4,98	2,21	5,17	2,41	5,66	2,56	6,07	2,99	8,52	3,07	8,22
B	1,00	2,38	1,33	2,85	1,65	5,45	1,56	3,09	1,60	3,11	1,84	3,85	2,07	5,81
C	1,37	6,07	1,29	2,41	1,53	2,64	1,76	2,91	1,82	3,04	2,49	6,88	2,32	4,11
D	0,85	1,97	1,18	3,27	1,37	3,40	1,63	4,30	1,73	4,52	1,78	4,47	1,93	4,76
E	0,90	2,15	0,97	2,34	1,13	2,49	1,12	2,50	1,12	2,49	1,28	2,70	1,44	3,31
F	0,40	0,76	0,82	1,87	0,87	1,90	0,90	1,92	1,92	10,24	1,97	10,26	1,78	8,02

Należy także zwrócić uwagę, iż w tym ostatnim okresie nastąpił w grupie F bardzo wyraźny wzrost zróżnicowania wielkości powierzchni przewidzianej do zmiany przeznaczenia użytkowania (ryc. 6.8).

Rozkład przestrzenny gmin z poszczególnych grup o różnym stopniu zmiany przeznaczenia gruntów wskazuje na występowanie kilka różnych procesów (ryc. 6.9). W grupach gmin o bardzo niskim udziale obszarów Natura 2000 (A i B) najwyższe powierzchnie ze zmianą przeznaczenia gruntów związane są z jednej strony ze strefami podmiejskimi, rozwojem metropolii i procesem zwanym „urban sprawl”, a z drugiej z rozwojem sieci nowych dróg (w tym przypadku silniejsze odrodlnienia wystąpiły przed 2010 r.). W pozostałych grupach gmin odrodlnienia dotyczą przede wszystkim otoczenia mniejszych miast, a w przypadku grup E i F także silnego rozwoju funkcji rekreacyjnych i turystycznych (w tym licznego powstawania „drugich domów” i działek



Rycina 6.8. Zmiany powierzchni przewidzianej do odrolnień w latach 2004–2010 w grupach gmin według udziału powierzchni obszarów Natura 2000



Rycina 6.9. Rozmieszczenie gmin o różnym udziale powierzchniowym terenów przewidzianych do odrolnień w grupach udziału obszarów Natura 2000; stan na koniec 2010 roku

rekreacyjnych). To zjawisko, które nasiliło się w ciągu ostatnich trzech lat można – jak się zdaje – łączyć bezpośrednio ze wzrostem atrakcyjności terenów położonych w sąsiedztwie lub na terenie obszarów Natura 2000, głównie w pobliżu większych kompleksów leśnych w Karpatach, Borach Tucholskich i na Suwalszczyźnie.

6.6. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

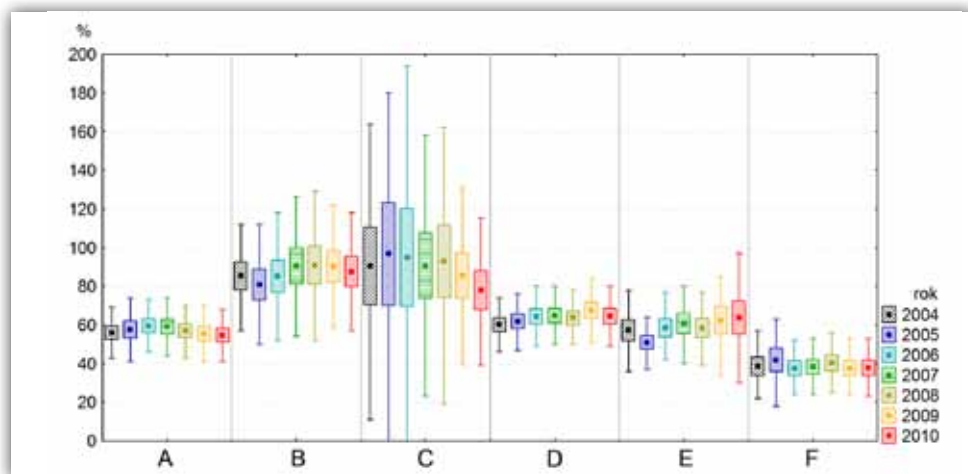
W analizowanym okresie 2004–2010 przeciętna liczba pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy była stosunkowo mało zmienna w poszczególnych grupach gmin. Można przy tym stwierdzić, że w latach 2004–2008 dominował trend wzrostu liczby decyzji, podczas gdy w latach następnych następował niewielki spadek (tab. 6.5). Takie czasowe zróżnicowanie liczby decyzji można wiązać bezpośrednio ze wzrostem powierzchni pokrytej planami miejscowymi. Interesujące jest, że najniższą średnią liczbą decyzji charakteryzowały się gminy z grupy A (poniżej 60) i grupy F (poniżej 42), podczas gdy przeciętnie najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydawano w gminach grup B i C, charakteryzujących się udziałem obszarów Natura 2000 niższym niż 10%.

Tabela 6.5. Przeciętna liczba pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy w gminach z poszczególnych grup (n) oraz odchylenie standardowe tego wskaźnika (σ)

Grupa gmin	2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010	
	n	σ	n	σ	n	σ	n	σ	n	σ	n	σ	n	σ
A	56,1	98,9	57,7	123,2	59,6	100,1	59,1	111,1	57,0	99,9	55,4	106,4	54,7	101,3
B	85,4	160,7	80,9	174,6	85,2	184,0	90,5	204,6	90,9	217,7	90,4	178,5	87,7	172,6
C	90,6	310,0	96,8	408,1	94,9	389,1	90,5	261,7	92,9	287,2	85,5	181,0	78,0	154,4
D	60,2	89,0	61,9	93,7	64,4	98,4	64,8	98,2	63,6	93,5	67,4	105,9	64,6	100,2
E	57,2	80,5	50,9	53,1	58,6	68,9	60,7	77,6	58,4	74,1	62,4	107,6	63,7	128,0
F	38,7	47,4	41,9	60,3	37,6	37,9	38,3	37,5	40,4	40,8	37,6	38,1	37,8	39,4

Grupa C charakteryzowała się przy tym najwyższym zróżnicowaniem wewnętrznym pod względem liczby wydawanych decyzji (ryc. 6.10).

Choć gminy o dużym udziale powierzchniowym obszarów Natura 2000 charakteryzują się przeciętnie niskimi liczbami decyzji o warunkach zabudowy, to i wśród nich występują takie, w których liczba decyzji była wysoka (ponad 100 w niektórych gminach w rejonie Borów Tucholskich i na Mazurach) lub bardzo wysoka (Kamień Pomorski – ponad 1000 w każdym z ostatnich

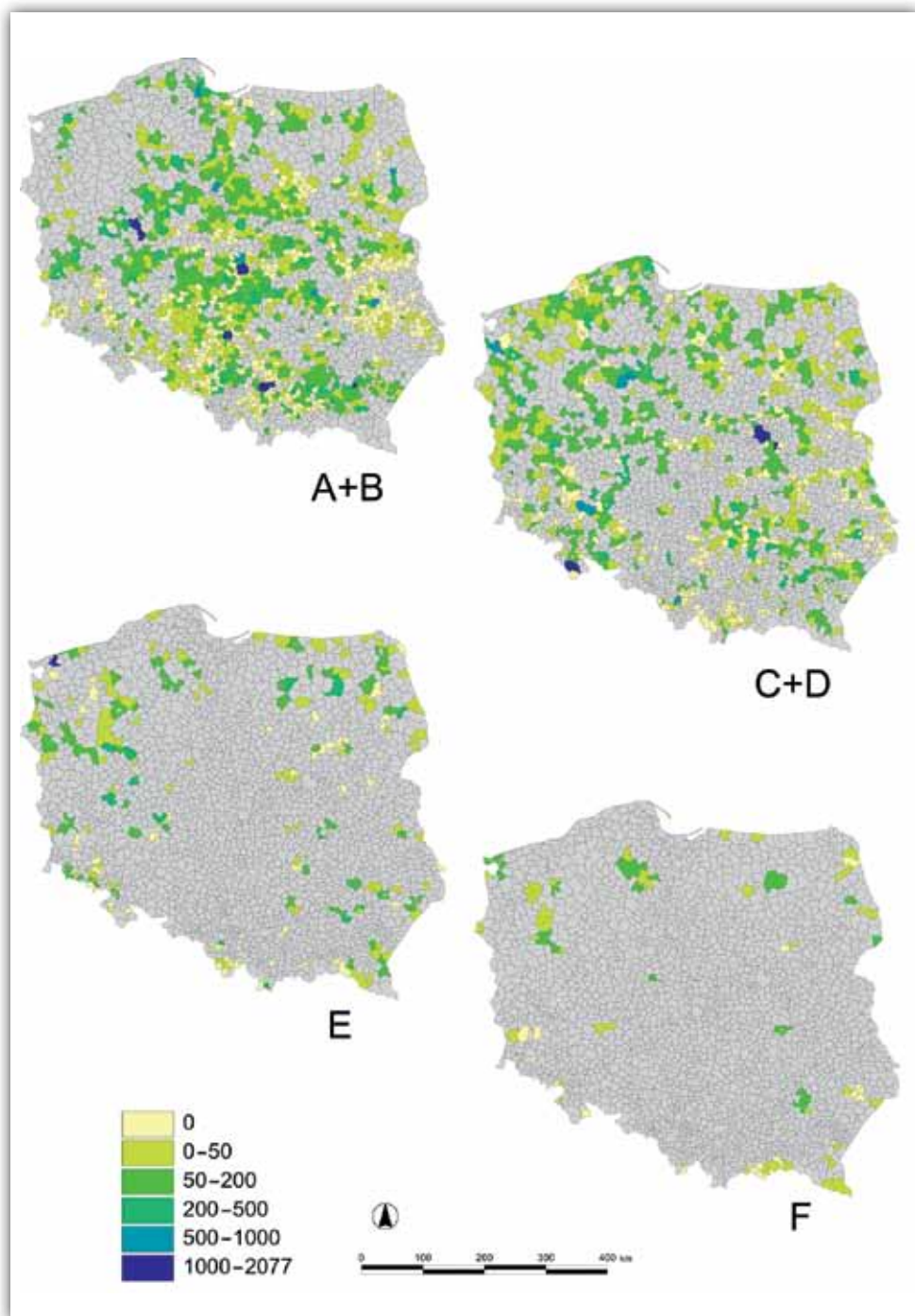


Rycina 6.10. Zmiany liczby pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2004–2010 w grupach gmin według udziału powierzchni obszarów Natura 2000

dwóch lat) (ryc. 6.11). W gminach o niskim udziale obszarów Natura 2000 (grupy A, B, C i D) najwyższe liczby decyzji związane są głównie z dużymi miastami i strefami podmiejskimi, ale oczywiście tam, gdzie nie ma pełnego pokrycia planami miejscowymi.

6.7. Planowanie przestrzenne w gminach związanych z parkami narodowymi

Parki narodowe obejmują grunty leżące na terenie 116 gmin, natomiast otuliny parków znajdują się na obszarze 124 gmin. W sumie z parkami narodowymi i ich otulinami związane jest 138 gmin. W tabeli 6.6 przedstawiono wzrost powierzchni pokrytej planami we wszystkich gminach wchodzących w skład parku i/lub leżących w jego otulinie. Zwraca uwagę fakt, że prawie we wszystkich analizowanych przypadkach powierzchnia pokryta planami systematycznie wzrastała – nie było dłuższych okresów stagnacji. Mimo tego jedynie gminy związane z dwoma parkami (Babiogórski, Ojcowski) miały w 2010 r. pokrycie planistyczne wyższe od 90%, podczas gdy aż cztery (Bieszczadzki, Białowiecki, Drawieński, Bory Tucholskie) charakteryzowały się pokryciem niższym od 3%. Gminy związane z tymi czterema parkami charakteryzują się wysokim stopniem lesistości i wydawać by się mogło, że brak większego pokrycia planistycznego nie jest taki istotny. Nie jest to prawda, o czym świadczy stosunkowo wysoka (zbliżona do ogólnej średniej) liczba decyzji o warunkach zabudowy (tab. 6.7).



Rycina 6.11. Rozmieszczenie gmin o różnej liczbie decyzji o warunkach zabudowy w grupach udziału obszarów Natura 2000; stan na koniec 2010 roku

Tabela 6.6. Zmiany powierzchni pokrytej planami miejscowymi w gminach związanych z parkami narodowymi w latach 2004–2010

Park Narodowy	Liczba gmin	Całkowita powierzchnia gmin (tys. ha)	W tym powierzchnia pokryta planami (tys. ha)							Zmiana w latach 2004–2010 (tys. ha)
			2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
Babiogórski	4	44,0	11,2	28,2	28,2	49,5	40,9	44,0	40,9	29,8
Białowiecki	2	54,2	0,4	0,4	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7	0,3
Biebrzański	18	376,0	72,2	73,0	77,4	77,5	77,6	76,7	76,9	4,7
Bieszczadzki	4	113,2	0,6	0,7	1,2	1,5	3,0	2,9	3,1	2,5
Bory Tucholskie	3	87,9	0,5	0,7	0,9	1,0	1,1	1,1	1,4	0,8
Drawieński	7	216,5	1,5	5,7	5,7	5,7	5,8	5,4	5,4	3,9
Gorczański	8	83,6	20,1	46,5	46,5	49,9	52,9	50,0	57,0	36,9
Gór Stołowych	6	39,8	20,7	24,4	29,5	30,0	31,5	31,3	31,5	10,8
Kampinoski	8	78,3	21,3	21,8	21,8	23,7	23,4	26,0	26,6	5,4
Karkonoski	6	38,6	8,1	7,7	8,2	8,5	8,7	9,9	10,0	1,9
Magurski	7	104,9	52,8	63,4	68,4	70,3	70,3	70,7	60,9	8,0
Narwiański	7	99,0	29,3	30,0	30,2	30,2	30,3	30,6	30,6	1,2
Ojcowski	5	29,3	5,5	16,8	17,9	25,9	27,5	21,0	27,8	22,2
Pieniński	4	33,3	2,1	6,0	18,3	18,4	18,3	18,3	19,0	16,9
Poleski	6	92,0	23,3	23,6	27,0	27,0	27,3	27,3	27,3	4,0
Roztoczański	9	129,8	52,4	59,3	58,8	59,9	75,1	68,5	63,8	11,4
Słowiński	5	103,0	5,1	4,9	5,5	5,5	5,5	6,2	6,6	1,5
Świętokrzyski	8	81,5	12,5	12,5	15,1	20,6	21,2	24,7	29,0	16,5
Tatrzański	4	43,6	17,0	13,8	13,9	21,3	16,4	12,5	12,7	-4,3
Ujście Warty	4	62,9	0,9	1,7	1,7	2,3	2,6	2,6	2,3	1,4
Wielkopolski	5	53,7	3,5	3,6	3,9	4,0	4,3	5,3	5,6	2,1
Wigierski	5	112,0	4,8	4,1	6,4	8,0	18,1	18,1	18,2	13,4
Woliński	3	63,9	12,1	6,9	7,0	10,2	10,2	7,0	7,3	-4,8

Gminy związane z parkami: Wielkopolskim, Roztoczańskim, Kampinoskim, Świętokrzyskim, Borami Tucholskimi i Biebrzańskim przez cały analizowany okres charakteryzowały się bardzo wysokimi liczbami decyzji o warunkach zabudowy (ponad 400 w 2010 r.). W 2004 r. do tej grupy należały także Wigierski PN i Ojcowski PN, ale wraz z postępującym pokryciem planistycznym liczba decyzji systematycznie spadała.

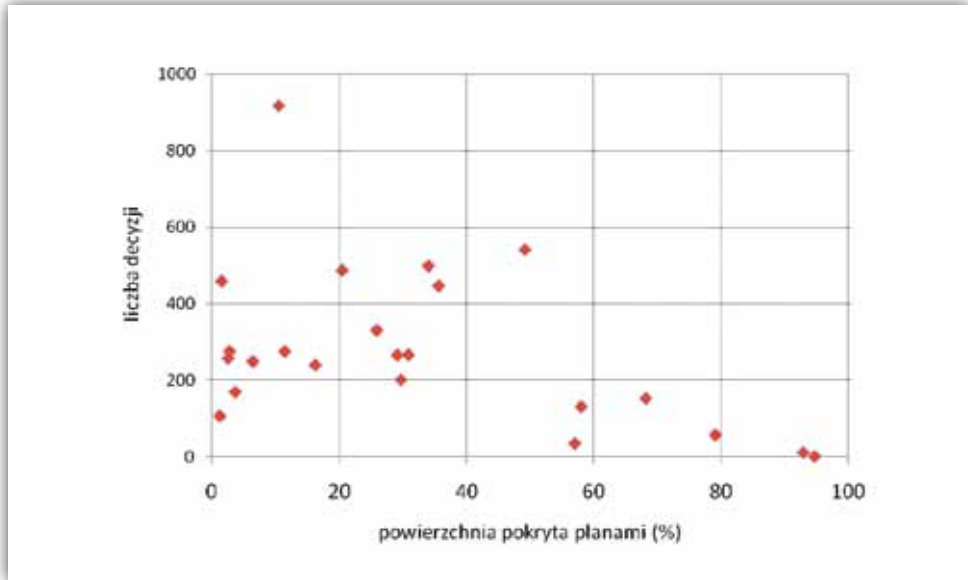
Związek między pokryciem planistycznym a liczbą decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizacyjnych) jest istotny statystycznie i mało zależny od stopnia pokrycia terenu obszarami leśnymi, choć dużą rolę odgrywa dostępność terenu (ryc. 6.12). Przykładowo, w zgrupowaniach gmin powiązanych z parkami Tatrzańskim, Narwiańskim, Kampinoskim i Świętokrzyskim łączne pokrycie planami miejscowymi mieści się w zakresie od 29 do 36%, ale w przypadku parków Kampinoskiego i Świętokrzyskiego

Tabela 6.7. Zmiany liczby wniosków o uzgodnienia warunków zabudowy w gminach związanych z parkami narodowymi w latach 2004–2010

Park narodowy	Liczba gmin	Łączna liczba wniosków o uzgodnienia warunków zabudowy						
		2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Babiogórski	4	137	61	50	28	35	0	12
Białowiecki	2	56	70	100	83	97	93	107
Biebrzański	18	404	561	972	538	628	474	487
Bieszczadzki	4	209	185	181	194	130	239	276
Bory Tucholskie	3	404	465	510	417	491	558	459
Drawieński	7	286	498	265	317	202	311	258
Gorczański	8	218	148	195	250	231	152	153
Gór Stołowych	6	121	125	79	105	51	56	58
Kampinoski	8	644	694	558	740	607	600	499
Karkonoski	6	289	371	284	295	378	184	331
Magurski	7	151	84	54	92	103	121	131
Narwiański	7	304	285	207	160	210	197	267
Ojcowski	5	564	328	274	194	7	0	2
Pieniński	4	102	121	102	88	98	54	36
Poleski	6	83	79	129	122	107	110	202
Roztoczański	9	410	392	497	546	551	608	541
Słowiński	5	302	443	312	391	309	270	250
Świętokrzyski	8	507	488	497	574	493	531	447
Tatrzański	4	270	214	229	194	278	280	266
Ujście Warty	4	225	165	182	194	186	147	170
Wielkopolski	5	1063	870	1317	1796	884	933	917
Wigierski	5	621	227	300	270	189	209	240
Woliński	3	286	295	261	325	343	263	276

liczba decyzji w 2010 r. była wyższa niż 440, podczas gdy w dwóch pozostałych parkach była niższa od 270.

Rola planów miejscowych w sterowaniu zabudową w parkach narodowych i otulinach jest zróżnicowana (por. ryc. 6.12). Szczegółowa analiza pojedynczych gmin daje obraz bardziej skomplikowany. W 32 gminach, w których pokrycie planistyczne wynosiło 100% w 2010 r., nie było potrzeby wydania ani jednej decyzji lokalizacyjnej. Natomiast inne zależności wystąpiły w grupie 21 gmin związanych z parkami narodowymi, dla których wydano w 2010 r. ponad 100 decyzji. Do typowych sytuacji należy obserwowany w ciągu 4 ostatnich lat wzrost wydawanych decyzji przy braku zmian pokrycia planami (np. gminy Urszulin, Bodzentyn, Brusy, Podgórzyń) lub też spadek liczby decyzji towarzyszący wzrostowi pokrycia planistycznego (np. gminy Wolin, Ustka, Chojnice, Zakopane, Łomianki). Inne sytuacje są



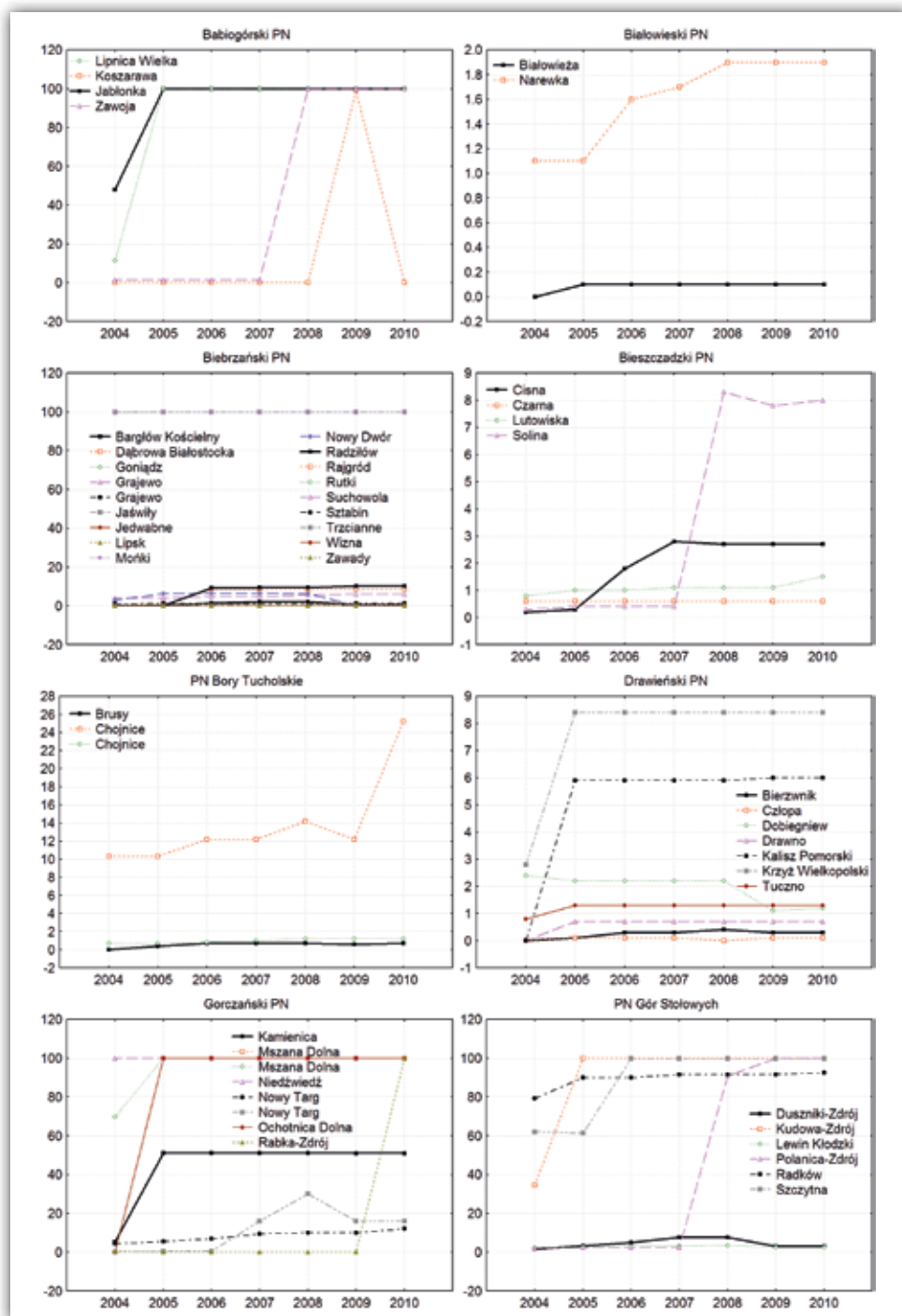
Rycina 6.12. Związek między liczbą decyzji o warunkach zabudowy a pokryciem planami gmin związanych z parkami narodowymi w 2010 roku

znacznie rzadsze, np. wzrost liczby wydanych decyzji towarzyszący spadkowi powierzchni objętych obowiązującymi planami (Turośń Kościelna – Narwiański PN). Zupełnie wyjątkowa sytuacja dotyczy dwóch gmin związanych z Wielkopolskim PN (Stęszew i Mosina), w których systematycznemu wzrostowi liczby wydanych decyzji lokalizacyjnych towarzyszył jednocześnie wzrost powierzchni pokrytej planami.

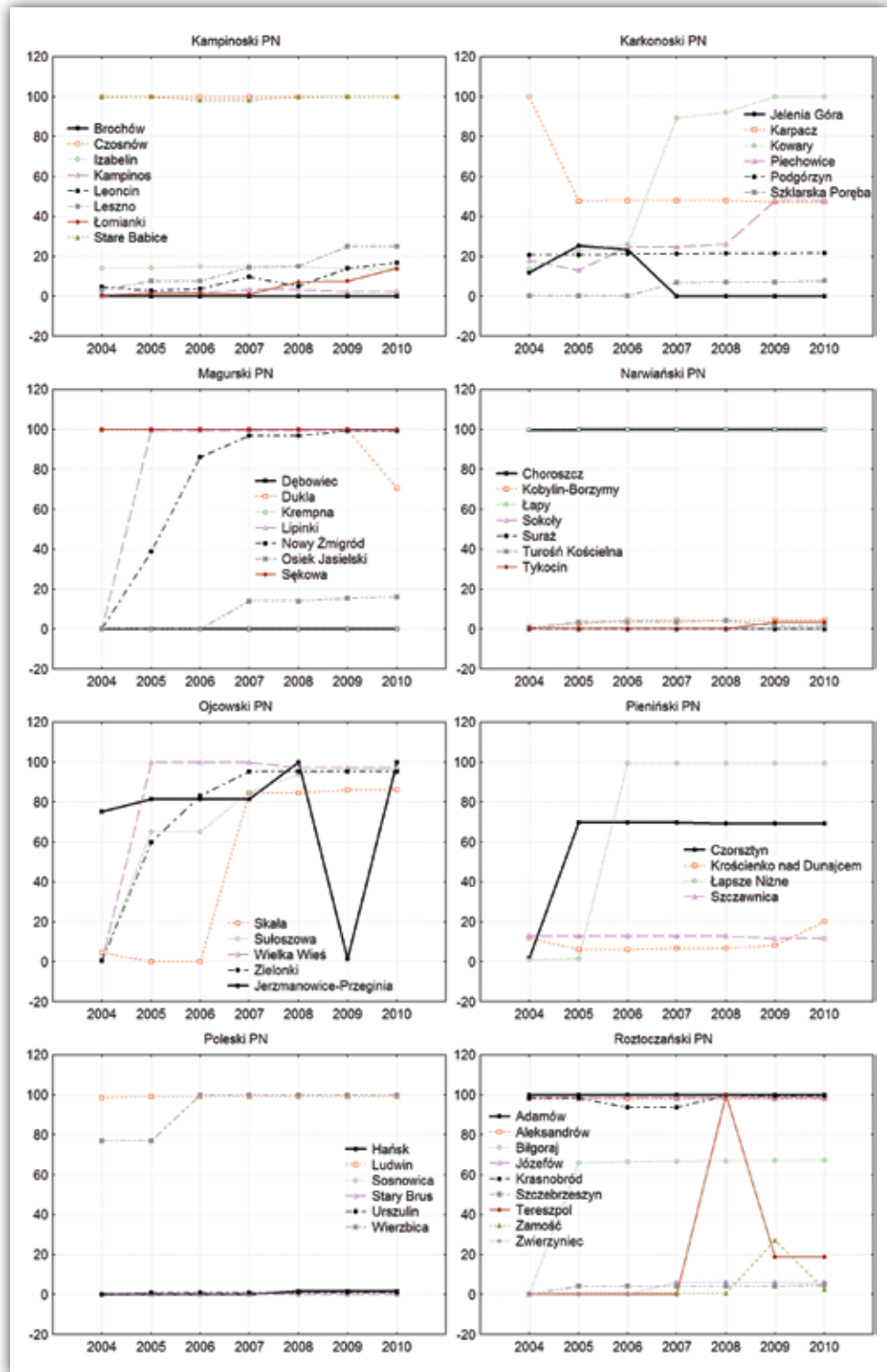
Na rycinie 6.13 przedstawiono przebieg zmian pokrycia planami miejscowymi oddzielnie dla gmin związanych z parkami narodowymi. Z analizy danych wynika, że we wszystkich parkach (z wyjątkiem Babiogórskiego i Ojcowskiego – o pełnym pokryciu planami miejscowymi) sytuacja planistyczna w gminach jest bardzo zróżnicowana. W przypadku prawie każdego parku występuje co najmniej jedna gmina bez planów miejscowych lub z planami pokrywającymi mniej niż 5% powierzchni, przy jednoczesnym występowaniu gmin o pełnym lub prawie pełnym pokryciu.

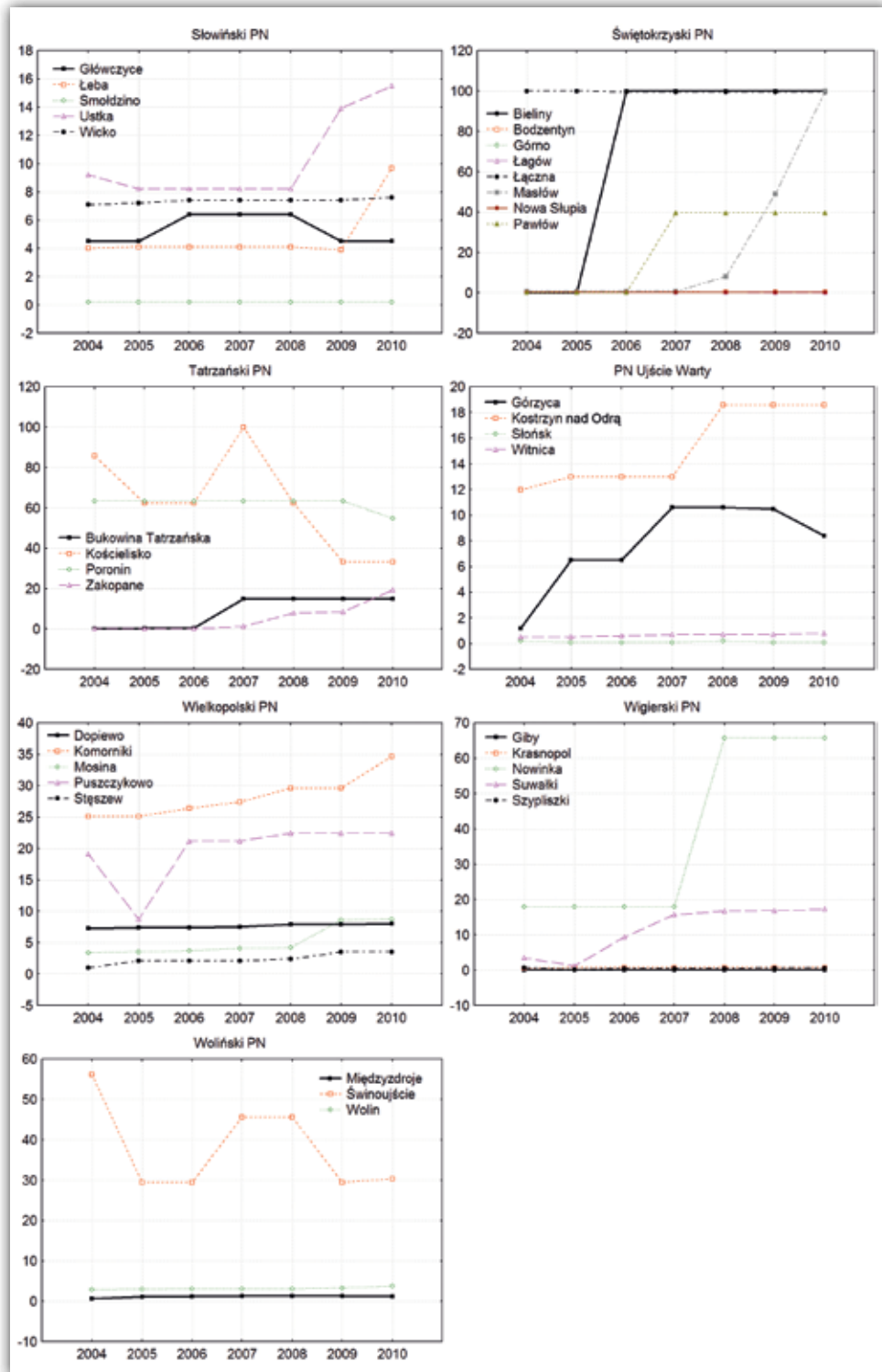
6.8. Wnioski

Przedstawione analizy pozwalają na uogólnienia związane z przebiegiem prac planistycznych na obszarach cennych przyrodniczo, identyfikowanych pod względem powierzchni prawnie chronionej. Najbardziej ogólny wniosek



Rycina 6.13. Zmiany pokrycia planami miejscowymi (w % powierzchni) w gminach związanych z poszczególnymi parkami narodowymi w latach 2004–2010 (cd. na następnych stronach)





wiąże się z tym, że gminy o najwyższych walorach przyrodniczych nie są ani marginalizowane, ani nie są preferowane w procesie planowania przestrzennego. Istniejące w latach 2004–2007 różnice między grupami gmin były raczej wynikiem różnic w istniejącym pokryciu terenu i obecność inwestycji celu publicznego. Dopiero różnice pomiędzy charakterystykami zaawansowania procesu planistycznego, szczególnie widoczne między grupami skrajnymi pod względem udziału chronionej powierzchni (A i F) w latach 2008–2010, można wiązać z obecnością obszarów Natura 2000. Wpływ sieci Natura 2000 jest zatem mniejszy w przypadku wzrostu pokrycia planistycznego (co wynika ze stosunkowo długiego okresu między podjęciem decyzji o tworzeniu planu a jego końcowym zatwierdzeniem). Z drugiej strony jest on większy w przypadku podejmowania decyzji o sporządzaniu planu i odrolnień oraz przy warunkach zabudowy.

Większe pokrycie planami miejscowymi w grupie A (zerowy udział obszarów przyrodniczo cennych) oraz szybsze przyrosty tej powierzchni w porównaniu do grupy F (wysoki udział tego wskaźnika), to tendencja prawidłowa z punktu widzenia rozwoju gospodarczego i ruchu inwestycyjnego w gminach, ale budzi wątpliwości z punktu widzenia potencjalnych konfliktów na styku z ochroną przyrody. Ponadto wydaje się, że nastąpiło wydłużenie okresu tworzenia planów, przy czym jest ono stosunkowo duże w gminach grupy F. Jednym z powodów takiego opóźnienia jest konieczność dodatkowych uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za ochronę przyrody, a w wielu wypadkach także konieczność wykonania przewidzianej prawem prognozy oddziaływania na środowisko.

Na podstawie badań można też wysnuć wniosek, że w przypadku gmin związanych z parkami narodowymi wyraźnie rysuje się potrzeba przyśpieszenia prac planistycznych. Dotyczy to w szczególności tych gmin, w których systematycznie wzrasta liczba decyzji lokalizacyjnych. Przeprowadzona analiza, choć mająca mniej szczegółowy charakter w porównaniu z poprzednim opracowaniem (Solon 2010) i pozbawiona oceny z punktu widzenia dyrekcji parków, również wskazuje, iż największe potrzeby planistyczne (w sensie zapobiegania konfliktom i prawidłowego kształtowania przestrzeni) dotyczą gmin związanych z parkami: Wielkopolskim, Roztoczańskim, Kampinoskim i Świętokrzyskim.

7. Problemy planowania przestrzennego w świetle wywiadów eksperckich w gminach

Przemysław ŚLESZYŃSKI
współpraca: Beata ZIELIŃSKA

7.1. Wprowadzenie

Inspiracją do szczegółowych badań jakościowych było stwierdzenie, zawarte w analizach wykonywanych w ostatnich latach na zlecenie Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, dotyczące dosyć istotnego wyhamowania prac planistycznych w niektórych gminach, włącznie z wycofaniem planu dla całych ich obszarów. Ponadto w jeszcze innych jednostkach obserwowano wydłużanie się procesu sporządzania planu. Przesłanki te wskazały na potrzebę uzyskania odpowiedzi na temat źródeł tych kłopotów. Zdecydowano się na przeprowadzenie bezpośrednich badań metodą wywiadu eksperckiego w wybranych gminach, w których stwierdzano wymienione problemy. W tym celu w pierwszej kolejności sporządzono listę ponad 40 gmin w całym kraju, do których zwrócono się z prośbą o umożliwienie przeprowadzenia wywiadu eksperckiego ze wskazaną osobą, zajmującą się w Urzędzie Gminy sprawami planowania przestrzennego. Ostatecznie udało się wykonać 10 wywiadów w sposób bezpośredni (tj. z udziałem ankietera z IGiPZ PAN), a kolejnych 18 zostało przesłanych drogą korespondencyjną (ryc. 7.1). Badania przeprowadzono w listopadzie 2011 roku.

Jak wspomniano, głównym celem badań jakościowych była identyfikacja oraz wyjaśnienie problemów i opóźnień, związanych z opracowywaniem i uchwalaniem planów miejscowych. W ankiecie poruszono też zagadnienia związane ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizacyjnymi) oraz ogólnie szerszym kontekstem planistyczno-administracyjnym i planistyczno-funkcjonalnym.

W opisie metodycznym można stwierdzać, że wpływ na wyniki wywiadów miały w oczywisty sposób kompetencje i świadomość oraz chęć udzielenia odpowiedzi przez pracowników komórek planistycznych w gminach. Ankieterzy zgłaszali, że wiele pytań jawiło się jako zbyt skomplikowane i zawile. Dobrym przykładem było tutaj pytanie o ogólną ocenę systemu planowania przestrzennego. W takich przypadkach reakcja była na ogół dwójaka. Odpowiadano „nie dotyczy” (aby zapewne jak najszybciej przejść do następnego pytania) lub też odpowiedź była ogólnikowa, np. poprzez wyrażenie w rodzaju „wszyscy wiedzą, że ustawa jest zła”, gdzie na pytania uszczegóławiające, co jest nieprawidłowego lub co mogłoby być usprawnione już nie można było uzyskać bardziej wyczerpujących wyjaśnień. Warto jednak w tym miejscu podkreślić, że w wielu gminach wiedza na poruszane tematy była na ogół bardzo wyczerpująca. Podobnie w części samorządów bardzo duża była świadomość znaczenia planowania przestrzennego, np. pod względem konieczności



Rycina 7.1. Wybór gmin do badań eksperckich

zachowania ładu przestrzennego lub konsekwencji w postaci zapewnienia środków na uzbrojenie terenu. W części wywiadów Ministerstwo Infrastruktury (aktualnie Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej) było wskazywane jako organ tworzący bariery i ograniczenia dla gmin.

7.2. Ogólna ocena systemu planowania przestrzennego

Celem pierwszej części wywiadu była ocena obowiązującego systemu planowania przestrzennego w kontekście takich zagadnień, jak zwłaszcza: harmonijne i przejrzyste procedury prawne związane z uchwalaniem dokumentów, hierarchiczność planowania na różnych szczeblach administracyjno-terytorialnych, spójność systemu planowania przestrzennego oraz zapewnienie bezpieczeństwa inwestycyjnego i ładu przestrzennego. Pozwoliło to również na rozpoznanie ogólnego kontekstu planistycznego.

W przeważającej opinii samorządów procedury prawne związane z planowaniem miejscowym nie są harmonijne. Tylko w pięciu przypadkach (na 38 gmin) nie stwierdzano problemów związanych z hierarchicznością bądź spójnością planowania przestrzennego. W szczególności uwaga była zwracana na kolizję ustawy o pizp z 2003 r. z innymi aktami prawnymi, np. ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz trybem przeprowadzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko. Sygnalizowany był również brak ścisłego prawnego umocowania wydawanych decyzji o warunkach zabudowy w stosunku do studium uikzp, które formalnie nie jest stanowiącym aktem prawa miejscowego, ale dokumentem pomocniczym. Brak literalnej mocy prawnej studium jawi się jako poważne obciążenie w działaniach planistycznych.

Nawet w bardziej pozytywnych opiniach wielokrotnie krytykowany był zbyt długi czas potrzebny na wypełnienie stosownych procedur. Podawany był tu często przykład uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne w przypadku gruntów lepszej jakości rolniczej (wymagającej decyzji na poziomie ministerstwa). W tym kontekście formułowane były też zarzuty o zbytnią uznaniowość takich decyzji.

W części przypadków pojawiało się zastrzeżenie, że studia gminne poprzez swą nadmierną szczegółowość przestają spełniać funkcję dokumentu określającego ogólne kierunki polityki przestrzennej gminy (a równocześnie, jak wspomniano, nie mają wiążącej mocy prawnej). Natomiast odnośnie planów miejscowych wysuwane było zastrzeżenie, że są one niekiedy nawet zbyt ogólnikowe („plany, w których określono kolor elewacji, spadzistość dachu,

jednolitość ogrodzenia czy użycie konkretnych materiałów budowlanych, należą do rzadkości”).

W opiniach negatywnych wielokrotnie podawano częste zmiany przepisów i nieraz ich wewnętrzną sprzeczność (np. możliwość wydzielania działek niezależnie od ustaleń planu oraz brak powiązania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy z decyzjami administracyjnymi ustalającymi zasady zabudowy i zagospodarowania terenu). Zdaniem samorządów w rozporządzeniach wykonawczych brakuje aktualnych wzorów dokumentów. W niektórych gminach sytuacja ta spowodowała wręcz zaniechanie sporządzania planów, gdyż proces ich przygotowania nie mógł być dobrze umocowany w istniejących procedurach prawnych. Zastrzeżenia te są o tyle istotne, że według poglądów formułowanych przez samorządy, równocześnie częste zmiany przepisów nie zachęcają do inwestowania. W jednym z wywiadów pada wręcz wypowiedź, że „ustawa z 2003 r. jest zdecydowanie pokrętna i nieprzejrzysta”.

Kolejnym zarzutem była niejasność lub wieloznaczność niektórych przepisów. Przykładowo, nakaz uzgadniania projektu planu z organami bezpieczeństwa państwa budził wątpliwość, o jakie to organy chodzi (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencja Wywiadu, policja, straż pożarna, wojewoda, starosta – w zakresie obrony cywilnej). W tej części odpowiedzi krytyce została poddana również tzw. zasada dobrego sąsiedztwa. Według jednej z opinii, sprawdza się ona jedynie w przypadku jednorodnej zabudowy o zbliżonych parametrach technicznych i funkcjonalnych. Często dochodzi do „naciągania przestrzeni i niezrozumiałych dla otoczenia działań przestrzennych”. Krytykowany był również brak bardziej swobodnych możliwości działań gminy w zakresie stanowienia pozwoleń na budowę („konflikty, jakie narastają pomiędzy gminą i powiatem na styku interpretacji ustaleń obowiązujących mpzp doprowadzają do zwątpienia każdego uczestnika procesu inwestycyjnego”).

Formułowane były zarzuty odnośnie ładu przestrzennego i niszczenia walorów estetycznych. Poważnym problemem jest tutaj brak możliwości przeciwdziałania różnego rodzaju reklamom i znakom informacyjnym, szpecącym otoczenie, szczególnie wzdłuż dróg, ulic i ogólnie na terenach o zwiększonym ruchu indywidualnym i zbiorowym.

Zdaniem niektórych respondentów, ustawa ma ograniczone lub utrudnione możliwości stosowania, gdyż znaczna część procesu inwestycyjnego wynika wprost z innych dokumentów prawnych, zwłaszcza, w przypadku terenów wiejskich, ustaw o ochronie gruntów rolnych i leśnych i o ocenach oddziaływania na środowisko. W tym kontekście chodzi również o prawo budowlane, ustawę o drogach publicznych, prawo ochrony środowiska, ustawę

o gospodarce nieruchomościami i ustawę o ochronie zabytków. Podkreślano było zbyt duże władztwo planistyczne organów centralnych i regionalnych (Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Wojewódzki Konserwator Zabytków, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska), które wręcz „uzurpują sobie prawo do kontrolowania treści projektów planów, ingerując w kompetencje organów gmin”. W jednej z gmin postulowano, aby prawo planistyczne w większym stopniu opierało się na prawie zwyczajowym, wzorowanym na kulturze anglosaskiej.

Mocną krytykę otrzymał faktyczny brak hierarchiczności planowania przestrzennego na różnych szczeblach administracyjno-terytorialnych. Zwracano uwagę na brak bezpośredniego przełożenia z planu zagospodarowania przestrzennego województwa na lokalne plany miejscowe, ponieważ ustalenia tych ostatnich nie mogą być sprzeczne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a ten z kolei dokument winien uwzględniać ustalenia planów województwa (tworzy się w tym przypadku rodzaj szczególnego „błędnego koła”). Problemem jest również brak odpowiedniej precyzji w studiach opracowywanych na podstawie ustawy z 1994 r. oraz sprzeczność zasad procedowania: plan miejscowy musi być zgodny ze studium, podczas gdy decyzja o warunkach zabudowy już tego wymogu spełniać nie musi. Konstatowano zatem, że w sumie możliwości zapewnienia ładu przestrzennego w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są ograniczone, nawet przy najlepiej przygotowanym studium gminnym.

Wspólnym punktem niemal wszystkich opinii był krytyczny stosunek do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizacyjnych). Podkreślana była zwłaszcza uznaniowość tego narzędzia planistycznego i jego wpływ na pogarszanie się warunków zagospodarowania przestrzennego, a w konsekwencji jakości życia.

Pomimo wielu mocnych stwierdzeń krytycznych, pojawiały się (choć znacznie rzadziej) również pozytywne opinie. Przykładowo doceniona została zmiana, według której nie ma potrzeby zawiadamiania wszystkich posiadaczy działek, których dotyczył projektowany plan miejscowy. Generalnie większość gmin pozytywnie odniosła się do dokumentu planu miejscowego jako takiego. Wskazywana była przy tym pilna potrzeba umożliwienia zmiany części planu, a nie jego całości. W świetle obowiązujących procedur, wymieniona zmiana trwa tyle samo czasu, co zaprojektowanie i uchwalenie całego dokumentu (przeciętnie około 2 lat).

Generalnie można stwierdzać, że ocena spójności i hierarchiczności planowania przestrzennego jest zróżnicowana w zależności od położenia gminy. Najwięcej krytycznych opinii uzyskano z województwa mazowieckiego,

szczególnie z gmin położonych wokół Warszawy. Z kolei jednostki położone na peryferiach, typowo wiejskie, w tym przeważająco rolnicze, raczej nie przedstawiały zbyt wielu uwag krytycznych.

W sumie system planowania przestrzennego w opinii samorządów został oceniony negatywnie. Ustawa o pizp z 2003 r. została skrytykowana jako niespójna oraz zarzucono jej brak jasnego powiązania z innymi ustawami mającymi wpływ na gospodarkę przestrzenną w skali lokalnej. Ustawa umożliwia zbyt dowolne tworzenie terenów budowlanych na gruntach do tego nieprzygotowanych, a procedury planistyczne są zbyt długie i uciążliwe.

7.3. Sporządzanie studiów uikzp

W przypadku tej części wywiadu najlepiej wypadła ocena ewentualnych problemów organizacyjnych, związanych z wewnętrznym trybem uchwalania studium, np. związanych ze współpracą różnych komórek wewnętrznych i instytucji lokalnych, w tym ugrupowań wchodzących w skład Rady Gminy oraz koniecznością „zgrania” niejednorodnych elementów dokumentu zależnych od poszczególnych podmiotów i jednostek. Większość gmin nie wymieniła problemów w tym zakresie. Na pierwszy rzut oka może się to wydawać dziwne, gdyż duża liczba instytucji, podmiotów i organów biorących udział w procesie planowania stwarza prawdopodobieństwo kolizji, a przynajmniej uciążliwości czasowo-organizacyjnych. Z drugiej strony pozytywna ocena tych aspektów każe wnioskować, że gminy są jednostkami spójnymi w aspekcie organizacyjnym i pod tym względem ich usytuowanie w szerszym kontekście systemu społeczno-gospodarczego jest prawidłowe i pożądane.

Jeśli problemy wewnątrzorganizacyjne się pojawiały, to dotyczyły w dwóch przypadkach obstrukcji radnych, a w kolejnych dwóch problemów kadrowych, związanych z potrzebą właściwej obsługi dużej ilości spraw administracyjnych, wynikających z przygotowania studium uikzp. Ponadto zwrócono uwagę na fakt, że „zgranie” wszystkich procedur i instytucji biorących udział w procesie przygotowania studium bardzo wydłuża czas potrzebny na wykonanie tego zadania.

Wśród problemów prawno-administracyjnych często wymieniane były te same, co w pierwszej części wywiadu. Wiele problemów stwarzały wszelkiego rodzaju uzgodnienia, zwłaszcza związane z prawem ochrony środowiska, w tym zwłaszcza szczegółowe wymagania w stosunku do prognoz oddziaływania na środowisko. Podobnie często powtarzane były: przewlekłość procedur oraz sposób i tryb ich opiniowania i uzgadniania, w tym nieprzestrzeganie przez poszczególne organy ustawowych terminów ich wydawania.

Przykładowo najdłuższą procedurą jest wspomniany już w poprzednim podrozdziale proces zmiany przeznaczenia gruntów rolnych lepszej jakości na cele nierolnicze, wymagający zgody ministerstwa ds. rolnictwa. Podkreślona też została bardzo rygorystyczna procedura studium uikzp, niemal identyczna jak w przypadku planu miejscowego. W kilku przypadkach postulowano skrócenie terminu wyłożenia planu miejscowego i studium do konsultacji społecznych (których tryb rozpatrywania jest ponadto ogromnie skomplikowany). Zwrócono też uwagę na problem ogólnikowego opiniowania przez niektóre zobowiązane do tego organy. W jednej z gmin poruszono negatywny wpływ tzw. protestów ekologicznych. Jednak w jednym z innych samorządów postulowano, że „konsultacje społeczne przy uchwalaniu planów powinny być prowadzone bardziej rzetelnie i szczegółowo. Należy pokazać ludziom wszystkie plusy i minusy danego rozwiązania, żeby mogli sami właściwie zdecydować”.

W przypadku problemów natury merytorycznej, wymieniano przede wszystkim brak profesjonalizmu podmiotów przygotowujących dokumenty. Sugerowano nawet, że zespoły przygotowujące projekty studium nie powinny być wybierane w oparciu o ustawę o zamówieniach publicznych, preferującą najniższą cenę, nie odpowiadającą pożądanej jakości wykonania zlecenia. Podawano przykłady, że niektóre firmy studia gminne wykonują według swego rodzaju wcześniej wykonanych „szablonów”, nie uwzględniając specyfiki danej gminy. Zwracano uwagę na brak zdyscyplinowania i niedotrzymywanie terminów. Postulowano ujednoczenie oprogramowania, służącego opracowywaniu części graficznej studium uikzp.

W następnej kolejności dość często zwracano uwagę na brak aktualnych źródeł informacyjnych, w tym kartograficznych (podkładów mapowych). W tym aspekcie wymieniano też brak pożądanych specjalistycznych szczegółowych danych lub nawet brak dostępu przy ich istnieniu w odpowiednich bazach (chodziło tu zwłaszcza o dane środowiskowe). Problemem jest też brak aktualnych i kosztownych opracowań dotyczących fizjografii, inwentaryzacji przyrodniczej, programów ochrony Natura 2000 oraz planów ochrony parków narodowych. W jednym przypadku zwrócono uwagę na utrudnianie dostępu do danych, np. wspomnianych środowiskowych oraz będących w posiadaniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wśród problemów stricte planistycznych częste były kłopoty związane z trudnością ustalenia przebiegu i lokalizacji elementów powierzchniowych, liniowych i punktowych, np. dróg, ustalenia zasięgów zabudowy oraz wyznaczenia zasięgów lub rozgraniczenia występowania funkcji mieszanych. W tym kontekście istotny był też problem zróżnicowanych interesów różnych podmiotów, np. mieszkańców i inwestorów. W kilku przypadkach zwracano uwagę, że ustalenia studium są niezrozumiałe dla przeciętnego mieszkańca gminy,

oraz że istnieje problem sformułowania przekonującej i akceptowalnej wizji rozwojowej, jak też efektywniejszej komunikacji społecznej. Podkreślano też, że plan studium powinien mieć wyraźny horyzont czasowy.

Wśród pozostałych negatywnych uwarunkowań i problemów związanych z przygotowaniem studium uikzp wymieniono częściowo wspomniane wcześniej kwestie hierarchiczne, związane z niedostosowaniem się planowania szczebla wojewódzkiego i gminnego. Najpoważniejszy jest tutaj częsty brak aktualnego dokumentu wojewódzkiego oraz (w przypadku gmin podmiejskich) planów zagospodarowania przestrzennego obszarów metropolitalnych, a w mniejszym stopniu krajowego (Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju¹²).

7.4. Sporządzanie planów miejscowych

W przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego samorządy w wywiadach i ankietach zwracały uwagę często na te same problemy, co odnośnie studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Najpowszechniejszą bolączką, wymienianą niemal we wszystkich gminach, były zbyt długie i skomplikowane oraz niejasne procedury związane z procesem projektowania i uchwalania planów. Nadto niejasność sformułowań prawnych odnośnie zapisów planu powoduje zmienne interpretacje organów nadzoru prawnego wyższego rzędu, co również skutkuje przewlekłością procesu planowania. Ponadto problemem są zbyt długie terminy wyłożeń i składania wniosków do planów ze strony zainteresowanych podmiotów (właściciele działek). Wymieniano również zbyt krótki okres zawieszenia warunków zabudowy (9 miesięcy) na terenach opracowywanego planu miejscowego.

W kilku przypadkach zwrócono uwagę, że jednym z powodów opóźnień było wejście w życie kilku ustaw, mających związek z procesem uchwalania planu miejscowego. Przykładowo ustawa o wspieraniu usług i sieciach telekomunikacyjnych utrzymuje, że w planie miejscowym nie może być zakazu budowy stacji telefonii komórkowej, a zatem w trakcie sporządzania planów zaistniała potrzeba zmian w tym zakresie i powtórzenia procedury uzgadniania z instytucjami, co w jednej z gmin wydłużyło czas sporządzania planu o około pół roku. Inne dokumenty prawne, wymieniane w kontekście problemu wydłużania się okresu sporządzania planu, to ustawa o udostępnianiu informacji publicznej.

Szczególnie mocno podkreślane były wymogi uzyskiwania koniecznych uzgodnień i zdarzające się nieprzestrzeganie czasu ich wydawania. W tym

¹² Została ona przyjęta przez Radę Ministrów w grudniu 2011 r., już po wykonaniu badania eksperckiego.

kontekście zwracano uwagę na uznaniowość decyzji administracyjnych. Informowano, podobnie jak w poprzednich częściach wywiadu, że uzyskanie decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w Ministerstwie Rolnictwa trwa kilka miesięcy lub nawet rok.

Ogólnie, uzyskiwanie zgód rolnych i leśnych w badaniach okazało się jednym z największych problemów natury administracyjno-prawnej. Jedna z gmin podała przykład złego sformułowania wymagań w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dotyczących zawartości wniosku: konieczne są oznaczenia terenów planowanych do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na mapie gminy w skali planu, podczas gdy trudno wyobrazić sobie mapę gminy w skali 1:500, 1:1000 lub 1:2000. Wynika to z faktu, że zapisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych pochodzą z czasów, gdy sporządzano plany ogólne dla całej gminy (przed 1994 r.).

W powyższym kontekście istotne jest też przewlekłe rozpoznawanie odwołań na postanowienia o odmowie uzgodnienia przez centralne organy administracji państwa. Wypominano również nieprecyzyjne sformułowania organów opiniujących i uzgadniających, a w jednym przypadku wręcz wymuszanie na tych organach wprowadzania do planów ustaleń niezgodnych z praktyką prawodawczą i niezgodnych z prawem. Generalnie, problem „nacisków” jest szerszy i występuje szczególnie w przypadku terenów komunikacyjnych, w tym dróg ponadlokalnych.

W świetle powyższych uwag symptomatyczny jest przykład jednej z gmin, w której istnieje problem dużej presji inwestycyjnej. Zazwyczaj wszystkie wnioski o odrolnienie gruntów rolniczych napotykają na odmowę lub zalecenie zmniejszenia obszaru odrolnienia. W takim wypadku sporządza się plany dla mniejszych obszarów, a dla pozostałych terenów wykorzystuje się ścieżkę decyzji o warunkach zabudowy, co w konsekwencji prowadzi do pogorszenia się ładu przestrzennego. Jedna z gmin postulowała, aby już na etapie prac nad studium uikzp umożliwić procedury uzyskiwania zgody na zmianę projektowanego przeznaczenia gruntów, co znacznie uprościłoby i skróciłoby procesy inwestycyjne. Jest to uzasadniane faktem, że to właśnie studium powinno determinować tak podstawowe kwestie, jak planowana docelowa i optymalna struktura przestrzenna gminy oraz wskazywać obszary rozwoju zabudowy.

Poważnym problemem dla samorządów okazał się mało elastyczny tryb zmian w zmieniającym planie miejscowym. W praktyce zmiana planu oznacza ten sam tryb procedowania (w tym uciążliwe uzgodnienia) i wymaga podobnego czasu przygotowania, co w przypadku sporządzania całkowicie nowego planu.

Badania wykazały, że w przypadku planów miejscowych istnieje szereg problemów związanych z hierarchicznością planowania przestrzennego.

W szczególności dotyczy to uzgodnień ze szczeblem wojewódzkim, ale i wewnątrzgminnym. W przypadku tego pierwszego najpoważniejszym problemem był brak (do pewnego momentu) planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ale nawet obecnie istnieją poważne trudności w nawiązaniu do ustaleń wyższego rzędu. Sytuację komplikują tzw. specustawy (drogowa, Euro 2012 i in.).

Na szczeblu gminnym podawany był parokrotnie przykład nowelizacji ustawy o pizp z 2010 r., według której plan miejscowy nie powinien naruszać ustaleń studium uikzp, podczas gdy we wcześniejszych wykładniach plan miał zachowywać spójność i zgodność ze studium. W tym kontekście pojawia się problem interpretacji tego ogólnego zapisu: czego tak naprawdę dotyczy zmiana i co oznaczają w sensie prawnym powyższe słowa (spójność, zgodność, naruszanie ustaleń). Postuluje się, że studium uikzp powinno zachować w warstwie stanowiącej wyższy stopień ogólności niż ma ono dotychczas zgodnie z obowiązującą ustawą.

Generalnie, zdaniem samorządów, istnieje też zbyt rygorystyczne podejście w kwestii zgodności zakresu studium z opracowywanym planem, zwłaszcza w sytuacji, gdy od uchwalenia tego pierwszego minęło sporo czasu. Ta czasowa rozbieżność powoduje nieraz konieczność równoczesnej zmiany obydwu dokumentów, co również prowadzi do komplikacji.

Często wymienianym problemem są wymagane i stosowane skale kartograficzne. Krytykowana była nowa, bardziej szczegółowa skala opracowania planu. Do 2003 r. możliwe było wykonywanie planu w skali 1:10 000, podczas gdy w myśl nowej ustawy konieczne jest przygotowywanie załączników graficznych w skali 1:5000 dla terenów wyłączonych z zabudowy i 1:1000 dla terenów zabudowanych. Zdaniem części samorządów jest to zbyt dokładne, nie daje efektu porównywalności całej gminy na jednym arkuszu oraz niepotrzebnie istotnie powiększa koszty. Nadto wprowadzenie tych przepisów wydłużyło znacznie proces sporządzania dokumentów.

Sygnalizowany wyżej problem kosztów okazał się zresztą jednym z kluczowych w analizie problemów pojawiających się przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym dość często krytykowano konieczność zmiany planów miejscowych wynikającą ze zmian ustawowych w ostatnich latach. Takim dosyć sztandarowym przykładem jest energetyka wiatrowa, skutkująca w przypadku każdej gminy zainteresowanej rozwojem na swoim terenie tego rodzaju inwestycji koniecznością zmiany zarówno studium uikzp, jak również istniejących planów miejscowych. Są to koszty w przypadku przeciętnej gminy wiejskiej w wysokości około 50 tys. zł (studium) i około 150 tys. zł (zmiana planu lub planów dla obszaru całej gminy). Przez jedną z gmin zostało to wprost określone nonsensem.

Problem finansowych skutków planów miejscowych pojawiał się jednak w wypowiedziach, wbrew oczekiwaniom, stosunkowo rzadko. Tylko jedna z gmin stwierdziła wprost, że „koszty planistyczne w całości obciążają budżet gminy i są bardzo wysokie, co niejednokrotnie przesądza o podjęciu uchwały o przystąpieniu i jej zasięgu” oraz że „brak jest mechanizmów umożliwiających rekompensaty za tereny chronione (np. korytarz ekologiczny)”. Wydaje się, że istotna jest tu nieświadomość problemów w tym zakresie. Podobnie w żadnej wypowiedzi nie padły kwestie związane z opłatami planistycznymi i adiacenckimi.

W związku z powyższym warto przytoczyć analizy i szacunki, wykonane przez A. Olbrysa i J. Kozińskiego (2011) i prezentowane podczas konferencji samorządowej pt. *Finansowe skutki polskiego systemu gospodarowania przestrzenią* w czerwcu 2011 r. w Warszawie. Z zebranych informacji wynika niezbicie, że w gminach o żywiołowej suburbanizacji powstają bardzo wysokie kwoty zobowiązań z tytułu uchwalenia planów miejscowych. Przykładowo w gminie Piaseczno (74% pokrycia planistycznego w 2010 r.) kwoty te narosły do 606 mln zł, a w Lesznowoli (98% pokrycia planistycznego) – do 597 mln zł. Równocześnie autorzy na podstawie danych z 98 gmin oraz algorytmu uwzględniającego w innych gminach łączne powierzchnie terenów przeznaczonych pod funkcje budowlane, średnie ceny gruntów i ustalony przeciętny udział gruntów przewidziany pod drogi, oszacowali, że łączna wielkość tych zobowiązań samorządów w skali całego kraju wynosi około 130 mld zł. Koszty te są związane głównie z koniecznością wykupu gruntów pod inwestycje infrastrukturalne, zwłaszcza drogi publiczne.

Podczas wywiadów podawane były często przykłady obostrzeń i utrudnień prawnych, które powinny być albo zlikwidowane, albo poddane możliwościom łagodzenia. W jednej z gmin konieczność stosowania w planie 30% powierzchni biologicznie czynnej ze względu na przepisy ochronne skutecznie zablokowała wszystkie możliwości jakiegokolwiek rozbudowy obiektów w centrum dość dużej miejscowości wiejskiej, co wzbudziło zrozumiałe kontrowersje. Natomiast stosowanie literalnie artykułu 15. ustawy o pizp skutkuje koniecznością obowiązkowego ustalania linii zabudowy na terenach wyłączonych z zabudowy.

W przypadku kwestii merytorycznych najczęściej przywoływanym problemem był brak profesjonalizmu zespołów opracowujących plany, co wynika z oczywistej zasady „najtańszy nie zawsze najlepszy”. Podobnie jak w przypadku studiów uikzp, podawano tu konieczność wyłączenia sporządzania planów z procedury przetargowej. Tak samo zwracano uwagę na brak zdyscyplinowania i dotrzymywania wyznaczonych terminów, a nawet brak znajomości przepisów prawnych. Część samorządów brak profesjonalizmu najtańszych firm

obchodzi w ten sposób, że przystępuje do sporządzania planów dla mniejszych powierzchni, ale skutkuje to ryzykiem braku całościowej wizji zagospodarowania obszaru gminy i porównywalności planów względem siebie.

Z drugiej strony problemem są wysokie koszty sporządzania planów, które w biedniejszych gminach skutecznie blokują możliwości porządkowania sytuacji planistycznej. Na ich wysokość wpływa, oprócz wspomnianej szczegółowości załączników graficznych, uzyskiwanie podkładów mapowych w dokładniejszych skalach oraz inwentaryzacja. Ta ostatnia jest konieczna, gdyż bardzo często istniejące materiały źródłowe nie są aktualne i istnieje potrzeba weryfikacji zasięgów różnych rodzajów użytkowania, identyfikacji obiektów infrastruktury itp. Zdarzają się też ewidentne błędy na materiałach kartograficznych (klasyfikacja gleb, zasięgi lasów). W jednej z gmin podawano przykład, że po uchwaleniu planu wizja terenowa geodety wykazała niezgodność przebiegu rzeczywistej granicy z planem.

W kilku przypadkach sygnalizowane było utrudnianie dostępu do niektórych dokumentów, które powinny być ogólnodostępne (rejestry i ewidencje w dyspozycji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, opracowania przyrodnicze i środowiskowe posiadane przez Regionalne Dyrekcje Ochrony Środowiska). Szczególnie wrażliwe pod względem udostępniania są wszelkie materiały elektroniczne, w tym mapy wektorowe (opracowane w systemie GIS/SIP). W jednej z gmin rozwiązania tych utrudnień oczekiwano z nadzieją w związku z Dyrektywą INSPIRE i powiązanymi z nią polskimi aktami prawnymi, ale z kolei w innym wywiadzie w tym kontekście formułowane były obawy, że ustawa o infrastrukturze informacji przestrzennej spowoduje dodatkowe obciążenie dla gmin poprzez konieczność pracochłonnego wprowadzania danych z map i materiałów „papierowych” (lub nawet własnych pomiarów terenowych) i ich dalszego elektronicznego przetwarzania. Pojawiał się też problem uzyskiwania jednoznacznych warunków ochrony konserwatorskiej w formie możliwej do wpisywania w tekst planu.

Odrębnym zagadnieniem jest pilna potrzeba ujednoczenia graficznego planów miejscowych. Na tę kwestię w wywiadach zwracano uwagę parokrotnie. Szczególnie pilne wydaje się ujednoczenie znaków graficznych, gdyż obecnie istnieje bardzo duża dowolność w tym zakresie. Zgodnie z sugestią jednego z samorządów, powinno się ustalić polskie normy dotyczące znaków graficznych stosowanych na planach, a stosowanie ujednoczonego systemu oznaczeń powinno podlegać prawnemu nadzorowi, np. wojewody.

W świetle powyższej syntezy wywiadów i jej dość mocno krytycznego wydzwisku nie powinno dziwić, że kilka gmin, w których przeprowadzono badania, zdecydowanie chciałoby powrócić do rozwiązań sprzed 1994 r., kiedy to dla całej gminy obowiązywał plan ogólny zagospodarowania przestrzennego.

Był on, zdaniem samorządów, zdecydowanie lepszy, gdyż określał podstawowe ramy, w których należało się „zmieścić” przy wydawaniu wskazań i decyzji lokalizacyjnych. Stąd płynie dalej wniosek, że gmina powinna mieć większą swobodę w kształtowaniu prawa miejscowego i należy zmierzać w kierunku prawa zwyczajowego. Pozostaje jednak pytanie, na ile byłaby to wygodna „furtka” do różnego rodzaju nadużyć.

Najrzadziej wymieniane były problemy natury wewnętrznej. Na ogół nie zdarzały się trudności związane ze współpracą różnych komórek organizacyjnych, koniecznością „zgrania” różnych elementów dokumentu zależnego od poszczególnych podmiotów i jednostek, problemami współpracy różnych instytucji lokalnych, w tym ugrupowań wchodzących w skład Rady Gminy, czy np. obstrukcji radnych. Kłopoty pojawiały się niekiedy (ale wymieniano to dosyć rzadko) w sytuacji, gdy następowała zmiana władz gminy w wyniku wyborów samorządowych. W przypadku pełniejszej wymiany elit samorządowych musi upłynąć trochę czasu, zanim nowe osoby zapoznają się bieżącą sytuacją i szczegółową problematyką planistyczną. Ponadto w jednym przypadku wnioskowano, aby lokalne wydziały infrastruktury i ochrony środowiska miały udział w opiniowaniu, a nawet uzgadnianiu treści planu.

Generalnie, na podstawie przeprowadzonych badań można też zauważyć duże zróżnicowanie wiedzy prawnej i urbanistycznej w poszczególnych gminach. Samorządy, u których występuje stosunkowo mniej bolączek w tym zakresie wskazywały na długoterminową współpracę z profesjonalnymi biurami projektowymi. Na drugim, odmiennym jakościowo krańcu znajdują się gminy, w których wątpliwości interpretacyjnych nastrocza nawet stosowanie terminów ustawowych, na przykład, czy w czasie biegu procedury administracyjnej powinny być dla niej liczone dni kalendarzowe, czy robocze.

7.5. Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W świetle badań przeprowadzonych w gminach wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizacyjnych) natrafia, podobnie jak w przypadku dokumentów planistycznych omawianych w poprzednich podrozdziałach, na niejasność prawa i trudności interpretacyjne, przewlekłość procedur oraz szczególnie w tym przypadku, na uznaniowość podmiotów administracyjnych. Problematyczny jest sposób i tryb uzgadniania projektów dokumentów, zwłaszcza warunków zabudowy (ogólnie na temat decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w wywiadach mówiło się niewiele). Wiele do życzenia pozostawia rozpoznawanie zażaleń

stron na postanowienia o odmowie uzgodnienia przez centralne organy administracji państwa, brak przełożenia przepisów dotyczącego tzw. milczącego uzgodnienia (niezajęcie stanowiska w określonym terminie) na organy odwoławcze i sądy, także przy wnoszonej skardze do sądu administracyjnego. W tym kontekście krytykowany był brak możliwości zaskarżania przez gminy rozstrzygnięć Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO) dotyczących odwołań od decyzji gmin („SKO czują się bezkarne i nadużywają uprzywilejowanej pozycji, szczególnie, gdy wyłącznie gmina mogłaby wnieść skargę”). Budził też wątpliwości brak unormowania prawnego, czy decyzja odmowna jest równocześnie decyzją warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (tu okazało się niejasne, czy ma ją opracować wyłącznie uprawniony urbanista, czy trzeba ją uzgadniać itp.).

Sygnalizowano często, że nieprecyzyjne są zapisy rozporządzeń wykonawczych do obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przykładowo określenie zasady kontynuacji sposobu zagospodarowania działki określa tylko minimalny promień do objęcia analizą. Natomiast brak ustanowienia promienia maksymalnego daje szerokie możliwości interpretacyjne i jest często powodem kierowania decyzji do ponownego rozpatrzenia przez Samorządowe Kolegia Odwoławcze. Brak jest też definicji drogi publicznej jako drogi wystarczającej do obsługi inwestycji z punktu widzenia jej parametrów, a określenie w tym wypadku tylko „droga publiczna” jest za ogólne i naraża gminę na roszczenia. Natomiast możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy niezgodnej z warunkami technicznymi (WT) narusza konstytucyjną zasadę zaufania obywatela do państwa, gdyż organy odwoławcze traktują WT jako przepis odrębny, mający zastosowanie dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Przysparzający problemów logistycznych jest przepis, który przy również liniowych inwestycjach (wodociągi, kanalizacja) każe obowiązkowo powiadomić wszystkich właścicieli działek, przez które ta inwestycja przebiega, a także daje możliwość odwoławczą. Nawet jeśli przy nie budzących żadnych wątpliwości instalacjach któryś z właścicieli działek się odwoła, cała sprawa w praktyce jest do ponownego rozpatrzenia. Przy tym zwracano uwagę, że samo kompletowanie zwrotnych potwierdzeń jest w przypadku niektórych inwestycji niezwykle żmudną pracą. Utrudnienia występują szczególnie w przypadku, gdy dany obszar podlega intensywnym przemieszczeniom migracyjnym, co nie znajduje odzwierciedlenia w ewidencji ludności. Trudności z dotarciem do wszystkich właścicieli powodują znaczne opóźnienia w terminowym załatwieniu sprawy. Ogólnie rzecz biorąc, wszystkie inwestycje liniowe w opinii samorządów są tzw. trudnymi sprawami, ze względu na dużą liczbę dokumentów i obsługa ich w zakresie wydania decyzji zwykle jest pracochłonna i kosztowna.

W powyższym kontekście sygnalizowana była niekonsekwencja, związana z koniecznością uchwalania planów miejscowych wzdłuż obiektów infrastruktury energetycznej (linii przesyłowych prądu). Wskazywano tutaj na niedogodność procedury wylesień, czego nie można dokonać na drodze decyzji i gminy są zmuszone opracowywać plan miejscowy, co bez powodu wydłuża i podraża inwestycję. Plany te mają zwykle szerokość kilkudziesięciu lub kilkuset metrów i ich rola w porządkowaniu przestrzeni w szerszym kontekście funkcjonalnym jest żadna. Wydaje się, że kwestia inwestycji przesyłowych i wylesień należy do najprostszych, które można by rozwiązać na drodze zmian ustawowych, ewentualnie, jak to sugeruje jedna z gmin, na drodze „specustawy”.

Najważniejszym problemem hierarchicznym związanym z wydawaniem decyzji lokalizacyjnych był zgłaszany przez samorządy literalny brak wymogu ich zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Problem ten jest dobrze znany w doświadczeniu planowania przestrzennego i jak na razie nie ma dobrego sposobu jego przezwyciężenia. Wynikają z niego kolejne komplikacje prawno-administracyjne, polegające na tym, że w praktyce planistycznej bardzo trudno jest wydać decyzję negatywną (jak wskazały analizy stanu zaawansowania prac planistycznych z ubiegłych lat, stanowią one najwyżej kilka procent). Co więcej, z takiej konstrukcji prawnej wynikają kolejne, często nonsensowne i kosztowne konsekwencje planistyczne. W jednej z gmin sygnalizowano, że nie można odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy wskutek przepisów szczególnych, np. braku odpowiedniego dojazdu o wymaganej szerokości dla jednego lub więcej planowanych budynków mieszkalnych („istnieje jedynie dojazd o szerokości 4 m i długości 120 m, będący własnością gminy, co może powodować żądanie inwestora o poszerzenie dojazdu, pomniejszenie działek lotniskowych własności prywatnej i konieczność wykupu terenu pod drogę. W niezamierzony sposób może to obciążać budżet gminy”). Krytykowana była też procedura wydawania decyzji lokalizacyjnych odnośnie obiektów o zróżnicowanych wielkościach („przy ustalaniu warunków zabudowy obowiązuje taka sama procedura przy budowie pawilonu handlowego, jak i małego domku czy sławojki”).

Zasada tzw. dobrego sąsiedztwa była przez samorządy gminne powszechnie krytykowana. Szczególnie kontrowersyjny okazał się przepis, związany z literalną interpretacją pojedynczych działek, co na większości obszarów wiejskich powoduje, że wystarczy jedna odległa działka zabudowana w sąsiedztwie, aby występowała formalna zgodność prawna. Wskazywana była tutaj również zła praktyka orzeczeń Samorządowych Kolegiów Odwoławczych i sądów administracyjnych, które właśnie w ten sposób, odmiennie niż gminy interpretują „dobre sąsiedztwo”. A zatem przeprowadzone badania wykazują,

że nie tylko w gminach, ale także poza nimi należy doszukiwać się niefortunnej i niewłaściwej woli interpretacyjnej, mającej zgubny wpływ na ład przestrzenny, warunki zagospodarowania i jakość życia.

W powyższym kontekście cenna jest uwaga jednego z samorządów o występowaniu w praktyce planistycznej bardzo częstego problemu, że jeżeli dana inwestycja spełnia trzy wymogi: dobrego sąsiedztwa, możliwości pełnego uzbrojenia oraz dostępu do drogi publicznej, w zasadzie nie można nie wydać decyzji o warunkach zabudowy. Jeśli nawet decyzja na poziomie gminy byłaby negatywna, to zostanie zakwestionowana przez organ wyższego rzędu (Samorządowe Kolegium Odwoławcze, sąd administracyjny). W efekcie powoduje to postępujące trudności w zachowaniu ładu przestrzennego i marnotrawieniu wysiłków gminy w tym zakresie.

Źle oceniany był też zapis trzykrotności frontu działki, który kompletnie nie sprawdza się na terenach rolniczych, na których działki te mają nieraz szerokość kilkuset metrów. Powoduje to rozszerzenie obszaru analizy nawet na sąsiednie wsie, leżące nieraz w znacznej odległości. Równocześnie ze względu na wielkość działek, pozytywnej decyzji lokalizacyjnej nie można odmówić nawet w przypadku, gdy planowana inwestycja jest położona w tzw. szczerym polu.

Badania ujawniły, że permanentnie nadużywane są przepisy w celu ułatwienia realizacji zabudowy siedliskowej (zagrodowej), związane ze wskaźnikiem średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie (powyżej tej powierzchni możliwa jest budowa całorocznego budynku mieszkalnego). Zdarza się bowiem często, że osoba prywatna nie będąca rolnikiem nabywa odpowiedni areal w gminie, a następnie stara się o pozwolenie na budowę. Po realizacji pierwszej inwestycji, zasada „dobrego sąsiedztwa” umożliwia wybudowanie kolejnych obiektów obok już istniejącego. Podobne obejście prawa jest realizowane również przez rzeczywistych rolników.

Poważnym problemem prowadzącym do nadużyć jest brak możliwości wyegzekwowania ustaleń, zawieranych na etapie składania wniosków, na podstawie których wydawana jest decyzja pozytywna. W jednej z gmin inwestor deklarował na etapie składania wniosku, że ten teren uzbroi, a następnie działki sprzedał i nie interesowało go, co się tam dalej działo. Problemem jest też brak możliwości zastopowania niekorzystnych, nieefektywnych i rujnujących przestrzeń działań inwestorów („koszmarem jest, jak rolnik dzieli pole na działki usytuowane jedna za drugą w stosunku do drogi głównej”).

Wśród problemów merytorycznych wymieniane były w zasadzie podobne uwagi, co przy studiach uikzp i planach miejscowych, dotyczące materiałów źródłowych, związane z brakiem lub nieaktualnością map zagospodarowania przestrzennego, w tym zwłaszcza różnego rodzaju uzbrojenia. W przypadku decyzji lokalizacyjnych problemy te ujawniają się jeszcze bardziej jaskrawo,

ze względu na większą ich precyzję geodezyjną niż w przypadku planów miejscowych.

Powtórzone zostały zarzuty związane ze słabą współpracą w zakresie udostępniania materiałów, w tym opracowań przyrodniczo-środowiskowych oraz będących w gestii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Kooperacja z tym ostatnim budziła w dwóch przypadkach zastrzeżenia z powodu żądań, aby w planach miejscowych pojawiały się zupełne zapisy (cytaty) z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W gminach nie stwierdzono poważniejszych utrudnień wewnątrzorganizacyjnych. Sygnalizowany był natomiast potencjalny konflikt interesów, polegający na uczestnictwie w wydawaniu decyzji lokalizacyjnych przez architektów, mogących być równocześnie zainteresowanych późniejszym przygotowaniem projektu architektonicznego. Równocześnie wiele do życzenia pozostawiają składane wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Często wnioskodawcy nie dokładają starań, aby rzetelnie przygotować wnioski i załączniki graficzne, co w konsekwencji utrudnia i wpływa na jakość wydawanej decyzji. Odnotowano między innymi, że inwestorzy składają mapy o zbyt małym zasięgu ze względu na wymagany obszar analizy.

W sumie uzyskano sprzeczne opinie na temat działalności urbanistów i architektów przygotowujących, zgodnie z ustawą, projekty decyzji lokalizacyjnych. W jednej z gmin takie rozwiązanie okazało się korzystne („generalnie decyzje przyznawane są bez większych problemów. (...) Gmina jest zadowolona z wyboru urbanisty. Jest bardzo dokładny, niczego nie przepuści, w przypadku jakichś niedopatrzeń odsyła inwestorowi do uzupełnienia”), natomiast w innej padł postulat, aby projekty decyzji urzędnicy pisali samodzielnie, gdyż „muszą być one i tak uzgadniane ze wszystkimi stronami”. Argumentowano, że to drugie rozwiązanie pozwoliłoby obniżyć koszty, wynoszące 500–1000 zł w zależności od gminy i komplikacji sprawy.

Generalnie, ocena decyzji lokalizacyjnych jako takich przez samorządy nie jest negatywna. Problemem jest natomiast ich szczegółowa interpretacja oraz zakres stosowania. W warstwie administracyjno-proceduralnej wątpliwości i kontrowersje budzi przede wszystkim przewlekłość procedur, a w kwestiach merytorycznych problem tzw. dobrego sąsiedztwa.

7.6. Relacje z innymi dokumentami, problemy aktualizacji i szczegółowości dokumentów

W kwestii relacji z innymi dokumentami strategicznymi samorządy w zdecydowanej większości nie zgłaszały poważniejszych problemów. W szczególności

nie budziły wątpliwości relacje ze strategią rozwoju gminy, planem gospodarki odpadami, programem gospodarki ściekowej, rozwiązywania problemów społecznych i informacji przestrzennej. Podkreślano, że dokumenty takie tworzone w oparciu o obowiązujące studium uikzp, względnie, że wszystkie dokumenty powstawały w tym samym czasie. W kilku przypadkach zwrócono uwagę na zbędność powielania się zagadnień zawartych w poszczególnych dokumentach oraz konieczność spełniania wymogów formalnych („gminy nie korzystają z prognoz skutków finansowych”), a nawet wręcz małą praktyczną przydatność studium uikzp („gminy wydają pieniądze na opracowania, z których nie korzystają”).

Interesujący jest też następujący dłuższy komentarz, sformułowany przez Magdalenę Rafalską, dyrektor Biura Planowania Przestrzennego w Olsztynie, który warto przytoczyć w całości: „szereg dokumentów prowadzonych równoległe do opracowań planistycznych, a wynikających z wymogów ustawowych powinno pozostawać we wzajemnej relacji. Wynika to z podstawowej zasady, że wszelkie działania z reguły mają swoje miejsce w przestrzeni, a tym samym opracowania planistyczne powinny być naturalnym odzwierciedleniem rozwiązania i rozmieszczenia problemów gospodarczych, środowiskowych i społecznych. W krajach o ustabilizowanym prawodawstwie ustawy budowlane, planistyczne i ochrony środowiska są procedowane i publikowane w jednolitych kodeksach. W naszej rzeczywistości poszczególne przepisy generowane przez zantagonizowane środowiska budowlane, planistyczne, ochrony środowiska, ochrony zabytków, drogowe itp. prowadzą nieuchronnie do atomizacji prawa i w efekcie nie ułatwiają należytej koordynacji wszelkich działań programowych gminy. W praktyce gminy radzą sobie z tą sytuacją w ten sposób, że na etapie projektu studium równoległe wykonują lub aktualizują szereg opracowań programowo-studialnych, gospodarczych, infrastrukturalnych, środowiskowych, społecznych itp. Wyniki tych prac wprowadzają do studium. Należy uznać za celowe wprowadzenie obligatoryjnej listy takich opracowań, które powinny być kompatybilne z podstawowym, gminnym dokumentem planistycznym. Przy powyższym założeniu plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje planistyczne konsekwentnie wprowadzałyby w życie spójne dla całości gminy wielokryterialne założenia”.

Kwestie aktualności dokumentów planistycznych w większości samorządów nie powodują problemów w praktyce urbanistycznej. Okresowe oceny w tym zakresie wykonywane są na bieżąco, w niektórych gminach nawet raz do roku, a najczęściej raz na czteroletnią kadencję rady gminy. Odpowiedzi w tej części wywiadu nawiązywały też do zagadnień poruszanych we fragmentach dotyczących poszczególnych dokumentów planistycznych (studium uikzp, plan miejscowy, decyzje lokalizacyjne).

W około 1/4 analizowanych gmin stwierdzano jednak zastrzeżenia w odniesieniu do aktualizacji dokumentów planistycznych. Zwracano przede wszystkim uwagę, że istniejące rozwiązania prawne nie pozwalają na zachowanie aktualności dokumentów planistycznych, m.in. poprzez przewlekłość procedur. Wyrażono pogląd, że „jeśli gminie zależy na przyspieszeniu procesu planowania, zakłada się zmiany w planie na niewielkim obszarze, co daje szansę na skrócenie procesu opracowania mpzp”. Ma to szczególne znaczenie w gminach podlegających silniejszym procesom suburbanizacji. Ponadto problemem są częste zmiany i mała elastyczność przepisów, które nie pozwalają na zachowanie bieżącej aktualności dokumentów planistycznych („reguły są zbyt sztywne, a procedury nie pozwalają na szybką zmianę planu/studium nawet w niewielkim zakresie”). Zwrócono uwagę, że zachodzi niespójność prawno-merytoryczna dokumentów planistycznych powstałych na podstawie ustaw z 1994 i 2003 roku. Podobnie „zamieszanie” wniosły okołoplanistyczne ustawy środowiskowe. Poważną przeszkodą są też wysokie koszty aktualizacji dokumentów.

W gminach najintensywniej rozwijających się problemem jest bardzo szybko zmieniająca się sytuacja. Dobrze oddaje to następująca wypowiedź uzyskana w podkieleckiej gminie Górno (spisana przez ankietera Jana Solona): „miesiąc temu projekt (planu) trafił na sesję Rady Gminy i został w całości odrzucony, ponieważ ma się nijak do rzeczywistości. Miejscowość bardzo szybko się zmienia, od 2004 r. powstało wiele nowych budynków, nowe ciągi komunikacyjne, które ludzie sobie sami wyznaczyli. Nie mówiąc o tym, że podkład geodezyjny z 2003 r. jest już nieaktualny. Musimy plan tworzyć od nowa. A w miejscowościach, w których dopiero co został uchwalony plan, mieszkańcy już zgłaszają wnioski o jego zmianę”.

Bardzo zróżnicowanych opinii i uwag dostarcza analiza odpowiedzi o szczegółowość przedmiotową i przestrzenną dokumentów planistycznych. W części gmin istnienie planów miejscowych jest problematyczne ze względu na zbyt dużą ich dokładność, która w wielu przypadkach może prowadzić wręcz do paraliżu decyzyjnego. Natomiast podstawową zaletą formułowaną przez samorządy jest, obok ładu przestrzennego, skrócenie procesu inwestycyjnego w przypadku zainteresowania budową obiektów. Zwraca się też uwagę, że praca nad mniejszym obszarowo planem pozwala na dokładniejszą analizę. Można wnioskować, że uchwalanie dokumentów planistycznych jest kwestią bardzo zindywidualizowaną. W jednej z gmin wręcz stwierdzono, że „pracujemy nad własnym standardem mpzp”.

W większości samorządów generalnie jednak stwierdzano, że obecne rozporządzenia wykonawcze zapewniają uzyskanie odpowiedniej szczegółowości dokumentów planistycznych oraz że lepszym i bardziej realnym w sensie

organizacyjnym rozwiązaniem jest uchwalanie planów dla mniejszych obszarów niż dla całego obszaru gminy. Formułowany był też pogląd, że „ze względu na duże zainteresowanie inwestorów i deweloperów oraz duże zapotrzebowanie na budownictwo mieszkaniowe mpzp tworzone są fragmentarycznie”. W jednej z gmin urzędnicy doszli do wniosku, że istniejący w ich przypadku plan wykonany dla całej gminy jest niepraktyczny i z perspektywy czasu wiadać, że lepiej było go opracować dla poszczególnych sołectw. Ma to związek z różną aktualnością, wiarygodnością i szczegółowością materiałów geodezyjnych, wspomnianych w jednym z poprzednich podrozdziałów („plan gminy został sporządzony dwuskalowo w skali 1:2000 na mapie sytuacyjno-wysokościowej i 1:5000 na mapie ewidencyjnej. Dwuskalowość znacznie utrudnia korzystanie z planu”). Ponadto argumentowano, że za mniejszymi planami dla całych sołectw stoi m.in. lepszy kontakt z lokalnymi społecznościami, czy nawet dotarcie do zainteresowanych osób. W jeszcze innej gminie zwrócono uwagę, że lepszy jest bardziej szczegółowy plan, gdyż pozwala on lepiej lokalizować działkę na mapie, m.in. w starostwie powiatowym.

W wypowiedziach optujących za jednym dużym planem dla całej gminy argumentowano, że pozwala to na uchwycenie powiązań funkcjonalnych oraz bardziej skuteczne zapewnienie ładu przestrzennego. W takim przypadku postuluje się jednak zmianę skali opracowania na mniej szczegółową, tj. 1:5000 lub nawet 1:10 000. Kompromisowym rozwiązaniem może być wprowadzenie jednej planszy dla całej gminy (1:10 000), a tylko w przypadku szczególnych, np. silniej zurbanizowanych obszarów – 1:1000.

W powyższym kontekście w kilku gminach zawarto wspomniany już postulat przywrócenia rozwiązania sprzed 1994 r., czyli planu ogólnego dla całej gminy i decyzji o warunkach zabudowy wykonywanych lub wydawanych na jego podstawie, co miałyby stanowić źródło ujednoczonego i jednoznacznego prawa na terenie gminy. Interesująca jest tu wypowiedź Jarosława Sobola, Kierownika Referatu Planowania Przestrzennego w podwarszawskiej gminie Michałowice: „praktycznie studium w obecnym kształcie z powodzeniem mogłoby być planem ogólnym dla całej gminy. Rozwiązanie kompleksowe, jakim byłby taki plan ogólny, pozwala na objęcie całej gminy jednorodnymi zasadami i warunkami zabudowy dla jednakowych przeznaczeń terenu. Przecież obecnie w sytuacji, gdy na jej obszarze obowiązuje 21 planów zagospodarowania przestrzennego o bardzo różnych, a często nawet sprzecznych ze sobą warunkach zagospodarowania terenów o podobnym przeznaczeniu, powoduje wiele niezrozumienia i jest przyczyną wielu pomyłek. Interpretacja ta wielu różnych, bo wykonywanych przez różne firmy specjalistyczne i w bardzo różnych uwarunkowaniach prawnych mpzp, sprawia też wiele trudności organom administracji architektoniczno-budowlanej wydającym pozwolenia

na budowę. To co osobom współpracującym przy opracowywaniu planów wydaje się oczywiste, dla pracowników starostwa już takim nie jest. Nie byłoby może takich problemów, gdyby interpretacja ustaleń planów należała do władz gminy, a nie do nieświadomych niczego prawników starostwa”.

Podobnie lepiej od obecnie obowiązującej oceniana jest ustawa z 1994 roku. Jedną z wypowiedzi brzmiała: „planowaniem przestrzennym urzędnicy zajmują się już 30 lat. Moim zdaniem najkorzystniejszy dla gminy był proces sprzed 2004 roku. Powstawało studium, które wyznaczało kierunki zagospodarowania przestrzennego, na tej bazie powstawały plany miejscowe (była możliwość opracowania planów tzw. realizacyjnych o większej szczegółowości inwestycyjnej dla wybranego obszaru) i było prowadzone postępowanie lokalizacyjne w drodze wskazania i decyzji. Obecnie gmina nie ma, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, wpływu na rozwiązania przestrzenne. (...) Za jakość architektury, czy to mieszkaniowej, czy też obiektów użyteczności publicznej, a także za estetykę otoczenia, odpowiedzialność w tym względzie spada na starostwa, poprzez wydawanie pozwoleń na budowę. Odpowiedzialność władz gminnych ogranicza się jedynie do prac związanych z opracowaniem planów miejscowych” (Małgorzata Dulewska, Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego i Architektury w gminie Polkowice).

Przywołany został też pomysł, aby przygotować tzw. wzorcowe projekty planistyczne, na podstawie których zostałyby dalej opracowane standardy urbanistyczne, podstawowe definicje oraz ujednolicenia formalno-słownikowe i graficzne. W tym kontekście wyrażono pogląd, że „obecne ustawodawstwo prowadzi do nadrzędności strony formalnej procedury nad zawartością merytoryczną dokumentów planistycznych, zróżnicowaniem dokumentów planistycznych w skali kraju, niezrozumiałym dla obywateli, inwestorów i instytucji oraz możliwości zapisania dowolnej treści planów, a w tym rozwiązaniu nie spełniających podstawowych standardów urbanistycznych, na zasadzie «papier wszystko wytrzyma»”.

7.7. Presja inwestycyjna i konflikty przestrzenne

Presja inwestycyjna na obszarze analizowanych gmin ze zrozumiałych względów jest zróżnicowana. Największych problemów przysparza budownictwo mieszkaniowe, zwłaszcza jednorodzinne. Wiąże się z tym kilka charakterystycznych procesów, z których najbardziej problematyczny dotyczy wzmiankowanych już parokrotnie przekształceń terenów o dotychczasowym rolniczym przeznaczeniu.

W początkowym etapie tego procesu dochodzi do podziału pól uprawnych na mniejsze działki. Występują o to dotychczasowi rolnicy, albo też ziemia przekazywana jest dzieciom lub sprzedawana i dopiero po tym fakcie następuje proces odrolnienia. W strefach podmiejskich największych miast dotyczy to również terenów mniej atrakcyjnych, położonych w gorszych warunkach przyrodniczych, w tym topoklimatycznych i hydrologicznych, np. w pobliżu obszarów zabagnionych, z ryzykiem podwyższonej wilgotności. Często problemem jest brak odpowiedniej obsługi drogowo-komunikacyjnej. nieroztropność w wydawaniu decyzji lokalizacyjnych albo brak możliwości zablokowania inwestycji w takich miejscach (pisano o tym we wcześniejszych podrozdziałach) powoduje skutki finansowe dla gmin, poprzez konieczność uzbrojenia, a następnie utrzymania infrastruktury. Gminy często nie posiadają środków na wykup nieruchomości pod drogi, a dotyczy to zarówno istniejących, jak i projektowanych odcinków dróg. Problem ten jest ważny dla niektórych gmin nawet o mniej intensywnych procesach inwestycyjnych.

W miejscach przegęszczonych zabudową wprowadza się zapisy do planów, mające na celu zmniejszenie koncentracji osadniczej. W tym przypadku sygnalizowany jest problem ryzyka planistycznego związanego z narażaniem się na wszczęcia postępowań z tytułu spadku wartości nieruchomości w wyniku zmiany planów rozluźniających zabudowę. Trudności przysparza też wyznaczenie nowych terenów zielonych w obszarze już zainwestowanym. Nagminne jest zbyt intensywne zagospodarowywanie, a nawet przekraczanie ustalonego w planach wskaźnika intensywności zabudowy. W podatrzańskiej gminie Kościelisko częsta była procedura uzyskiwania pozwoleń na budowę dla realizacji obiektów pensjonatowych, a po ich wybudowaniu dokonywano zmiany przeznaczenia budynku, tj. uzyskiwano zaświadczenia o samodzielności lokali, a następnie sprzedawano je jako samodzielne lokale mieszkalne. Skutkowało to utratą wpływów dla gminy z turystyki i obniżaniem podatku od nieruchomości. W gminie tej aktualnie dość częste są procedury odwoławcze do wydanych pozwoleń na budowę.

Przy wzmożonych procesach inwestycyjnych sporną kwestią jest własność działek. Często zdarza się, że parcele są nieduże, ale mają wielu właścicieli. Generalnie uregulowanie kwestii własnościowych jest kosztowne i długotrwałe, przez co stanowi poważną barierę w planowaniu przestrzennym. Występują przy tym niekiedy problemy związane ze specyfiką regionów kraju i ich przeszłością prawnohistoryczną (księgi własności na tzw. Ziemiach Odzyskanych, dekret komunalizacyjny z 1945 r. w przypadku Warszawy i in.).

W sytuacji, gdy na terenie gminy realizowane są liczne inwestycje, występuje często problem zbyt długiego czasu, potrzebnego na przeprowadzenie poszczególnych procedur. Dotyczy to zwłaszcza uchwalania planu (trwa to

około 2 lat, począwszy od decyzji rady gminy o przystąpieniu do sporządzania dokumentu). W jednej z gmin wskazywano, że szybsza jest ścieżka decyzji lokalizacyjnej (wydania warunków zabudowy), wprawdzie kosztem prawdopodobnej krytyki ze strony sąsiadujących właścicieli, ale przyjaźniejsza dla inwestora („w niektórych przypadkach zdarzało się, że w tym czasie uchwalony plan stawał się już w części lub w całości nieadekwatny do nowych uwarunkowań prawnych. W takich warunkach trudno jest oczekiwać na wstrzeźliwość dewelopera. Trudno się też dziwić, że w tej sytuacji deweloperzy wybierają tereny nieobjęte planami, dla których szybciej można uzyskać decyzją o warunkach zabudowy” – wypowiedź Jarosława Sobola, Kierownika Referatu Planowania Przestrzennego w gminie Michałowice).

W gminach o intensywnych procesach inwestycyjnych niekontrolowany rozwój zabudowy stopowany jest w zasadzie jedynie ograniczeniami wynikającymi z położenia terenów chronionych przyrodniczo. Istnienie zwłaszcza rezerwatów przyrody i parków narodowych, a w mniejszym stopniu występowania innych form obszarowej ochrony prawnej, staje się jak na razie jedynym skutecznym sposobem na powstrzymanie procesów urbanizacji. W tym przypadku dodatkowym problemem jest optymalne ustalanie wskaźników kształtowania zabudowy i parametrów pochodnych w strefach ochronnych i otulinach, np. związanych z udziałem powierzchni biologicznie czynnych na małych powierzchniach działek, podczas gdy np. w bezpośrednim sąsiedztwie istnieją duże połączenia zieleni.

Szerokim problemem jest partycypacja społeczna w planowaniu przestrzennym i powszechny brak porozumienia w kwestiach środowiskowych między mieszkańcami i organami nadzoru. Przykładowo w gminie Kościelisko ujawnił się brak akceptacji społecznej dla zachowania ciągu migracyjnego zwierząt, objawiający się kwestionowaniem zachowania terenu otwartego pomiędzy ciągami projektowanej zwartej zabudowy mieszkaniowej w sporządzanym planie miejscowym i równoległe studium uikzp. Po długotrwałej i uciążliwej dla zainteresowanych stron procedurze odwoławczej konflikt ten został rozstrzygnięty dopiero na poziomie administracji centralnej (ministerstwo środowiska).

Częste konflikty przestrzenne wynikają z powodu współistnienia wielu funkcji na jednym obszarze, co jest potwierdzone obowiązującym planem. Klasycznym przykładem jest zapis funkcji mieszkaniowo-usługowej, stwarzający dość liczne problemy interpretacyjne, związane np. z obliczaniem dozwoleń powierzchni dla poszczególnych rodzajów użytkowania.

Wielu problemów przysparza projektowanie zagospodarowania wzdłuż tras komunikacyjnych. W gminie Michałowice podawany jest w tym kontekście przykład autostrady A2 i Południowej Obwodnicy Warszawy, których

przebieg ustalano kilka dekad. Podaje się też, że wzdłuż planowanej Trasy Książąt Mazowieckich dopuszczono, zgodnie z prawem, zabudowę jednorodziną na terenach rezerw drogowych.

Kolejnym częstym problemem są przepisy związane z pasami zieleni i ograniczenia zabudowy wzdłuż dróg wyższego rzędu, leżące zwłaszcza w gestii Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. W tym przypadku ograniczające jest jednak częste blokowanie zgód na zjazdy i brak możliwości dowiązania lokalnej sieci drogowo-komunikacyjnej. Ponadto pojawiają się problemy z nieuregulowanym stanem prawnym dróg oraz rozbieżnością ich przebiegu na mapach i w rzeczywistości.

Problemów przysparza brak uściślenia szczegółowych przepisów prawa budowlanego. Przykładowo w gminie Michałowice „brak definicji budynku bliźniaczego w obowiązującym prawie budowlanym doprowadził do powstania wielu tzw. czworaków, dla których nie było miejsca w obowiązujących mpzp. Możliwość powstania takich obiektów, pomimo wyraźnych zapisów o minimalnej powierzchni działki budowlanej i intensywności zabudowy, jest niezrozumiała dla mieszkańców i radnych”. Problemem jawi się też brak jednoznacznego sprecyzowania terminu „budynek mieszkalny”.

Nowym i bardzo częstym konfliktem jest kwestia lokalizacji obiektów energetyki wiatrowej. Znaczna część gmin chciałaby umożliwić realizację tego typu inwestycji, ale na przeszkodzie stoją przepisy środowiskowe. Jest to częste i charakterystyczne na obszarach pogórzy, w dużej części objętych parkami krajobrazowymi i obszarami chronionego krajobrazu.

Problematiczna jest ochrona gruntów rolnych. Samorządy zwracają uwagę, że nie ma skoordynowanej polityki w tym zakresie i to, co jest dozwolone w jednej gminie, prawo surowo zabrania w sąsiadującej, bardzo zbliżonej pod względem funkcjonalnym, ale charakteryzującej się np. odmiennym statusem administracyjnym. Innym tego typu przykładem jest podobieństwo użytkowania terenów na obrzeżach dużych miast i w gminach podmiejskich, ze względu na różny status prawny tych gmin w bardzo różnym stopniu obustronne restrykcjami budowlanymi. W jednej z gmin taki stan opisano jako „paranoiczny”.

Częstym problemem technicznym jest zbyt mała szczegółowość planów miejscowych, wynikająca ze stosowania nieodpowiednich skal kartograficznych. Taką trudność spotyka się zwłaszcza na starszych planach, uchwalonych na podstawie ustawy z 1994 roku. Nieprecyzyjne zapisy na tych planach i zbyt mała dokładność załącznika graficznego nie pozwala na jednoznaczne ustosunkowanie się do ustaleń planistycznych.

Przykład gminy Konstancin-Jeziorna ilustruje problemy związane z funkcjami uzdrowiskowymi i silną presją inwestycyjną, związaną z położeniem

w zasięgu oddziaływania dużego miasta. Wywiad przeprowadzony przez ankietatorów IGiPZ PAN – Barbarę Jaworską i Beatę Zielińską z Ewą Klimkowską-Sul, Naczelnik Wydziału Architektury, ukazuje to w ten sposób: „w gminie występują konflikty przestrzenne. Od 2005 r. Konstancin-Jeziorną chroniła ustawa uzdrowiskowa, nie wydawano decyzji o zabudowie, a zatem gminę ominął boom inwestycyjny pierwszej dekady XXI wieku. Nie udało się pokryć całego obszaru gminy planami, ponieważ odpowiedzialne instytucje nie chciały wyrazić zgody na odrolnienie gruntów. Plany przewidywały powiększenie terenów pod zabudowę na terenach wiejskich oraz poszerzanie lokalnych dróg, ale zgodnie z kierunkiem zrównoważonego rozwoju (np. plan określił wielkość najmniejszej działki budowlanej na 1500 m²). W lipcu 2011 r. weszła w życie nowela ustawy środowiskowej, niestety ograniczająca funkcje ochronne obowiązującej ustawy. Ponieważ nie wykonano planów, obecnie urzędnicy muszą wydawać warunki zabudowy, a jeżeli wyda się ten dokument jednemu inwestorowi, to w kolejce stoją następni i właściwie nie ma możliwości wydania decyzji odmawiającej pozwolenia na budowę. Za największy problem urzędnicy uważają brak przepisu, na podstawie którego można by nie wyrazić zgody na zabudowę. Słabość przepisów w tym zakresie podkreślana była wielokrotnie. Urzędnik niewyposażony w odpowiednie przepisy prawne pozbawiony jest narzędzia pracy, staje się bezbronny i bezradny wobec nacisków inwestorów, co oznacza, że wiele wydawanych decyzji stoi w sprzeczności z interesem np. ochrony środowiska. Powoduje to gwałtowne narastanie konfliktów przestrzennych, podczas gdy gmina ma status uzdrowiska i powinna podlegać ochronie. Równocześnie tereny gminy Konstancin-Jeziorna to najbardziej prestiżowe miejsce do zamieszkania w aglomeracji warszawskiej. Istnieje ogromna presja inwestorów zbiorowych i indywidualnych. Wszyscy chcą budować w Konstancinie, niezależnie od terenu, nawet tam, gdzie wprowadzenie zabudowy może spowodować katastrofę budowlaną (np. tereny bezpośredniego zagrożenia powodziowego, zabudowa skarpy wiślanej, gdzie mogą wystąpić procesy osuwiskowe). W chwili obecnej złożono ponad 800 wniosków o odrolnienie gruntów nad Wisłą w strefie zalewowej rzeki. Poza Wisłą, niebezpieczeństwo powodziowe może pojawić się w pobliżu kanałów Habdzińskiego i Jeziorki oraz rzek Małej i Jeziorki. Ta ostatnia stanowi poważne zagrożenie w przypadku podwyższonego stanu wody w Wiśle (cofka). Istnieje wprawdzie gminne studium przeciwpowodziowe, ale nie ma ono ścisłej mocy prawnej, więc gmina nie jest w stanie skutecznie bronić tych terenów przed zabudową. Presja inwestycyjna obejmuje również lasy i grunty orne klas I–III. Można stwierdzić, że ochrona gruntów rolnych jest iluzoryczna. Ochronie podlegają grunty klasy I–III powyżej 5000 m². Aby to obejść, parcele dzielone są na znacznie mniejsze części i sprzedawane inwestorom. Przy tym jeden z inwestorów zgłosił projekt

wybudowania 4 budynków na działce o powierzchni 2000 m². Na jakiegokolwiek uwagi na temat zagrożeń ze strony środowiska inwestorzy odpowiadają, że są to sprawy techniczne do załatwienia. Nie jest ważne, że w nowo wybudowanym budynku na wiosnę lub po większym deszczu w piwnicy zbierze się woda – inwestor chce budować następne domy twierdząc, że «z wilgocią sobie poradzi, bo to problem czysto techniczny, a przecież postęp techniczny jest z każdym rokiem lepszy». W rzeczywistości chodzi wyłącznie o pozwolenie na zabudowę i wybudowanie obiektu, a wszelkie wynikiłe problemy przechodzą samoistnie na potencjalnych mieszkańców”.

Podsumowując, silna presja inwestycyjna powoduje liczne konflikty przestrzenne. Problem ten stał się na tyle powszechny i uciążliwy, że w jednej z podwarszawskich gmin stwierdzono: „na terenie gminy występuje wiele konfliktów przestrzennych. Wyszczególnienie ich wszystkich zajęłoby mi kilka dni, więc poniżej wymienię tylko te najpoważniejsze”.

7.8. Podsumowanie

Badania przeprowadzone w samorządach gminnych pokazały szereg aktualnych problemów, związanych z praktyką planowania przestrzennego. Dotyczą one wszystkich dokumentów planistycznych przewidzianych w obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku. Badania te można traktować jako swoisty pilotaż dla bardziej kompleksowego zbadania poglądów nie tylko pracowników służb planistycznych, ale również służb nadzoru prawnego oraz wykonawców-projektantów dokumentów planistycznych. Wyniki tego pilotażu mogłyby być cenne nie tylko dla aktualnej dyskusji na temat zmian legislacyjnych, ale również w programie wdrażania nowej Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju.

Stwierdzone ogólne problemy i konkretne trudności można klasyfikować jako prawno-administracyjne, hierarchiczne, planistyczne i merytoryczne, a w najmniejszym stopniu wewnątrzadministracyjne.

W przypadku problemów prawno-administracyjnych najczęstsze są utrudnienia związane z przewlekłością procedur, sposobem i trybem ich opiniowania, a także niejasność sformułowań prawnych. Wiązą się z tym głównie problemy hierarchiczne, związane z brakiem dobrego nawiązania do dokumentów nadrzędnych i podrzędnych, w tym zwłaszcza w relacji województwo–gmina (znaczenie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa) oraz wewnątrz gminy (studium uikzp – plan miejscowy oraz studium uikzp – decyzja lokalizacyjna). Wśród problemów merytorycznych problemem jest dostępność do zadowalających danych źródłowych (szczegółowość, wiarygodność, aktualność,

m.in. podkładów kartograficznych) oraz brak profesjonalizmu przedsiębiorstw przygotowujących opracowania. To ostatnie przekłada się na problemy planistyczne, powodujące trudności w ustaleniu zadowalających zasięgów użytkowania poszczególnych funkcji i przeznaczeń terenów.

Przeprowadzone analizy równocześnie pokazały, że cechą charakterystyczną procesu planistycznego w odpowiednich komórkach organizacyjnych gminy jest jego ograniczenie się do stosowania prawa w konkretnych postępowaniach administracyjnych. Można odnieść wrażenie, że zadania tych jednostek gminnych sprowadzają się głównie do sprawdzania ustaleń planów miejscowych na potrzeby mieszkańców, którzy zamierzają zagospodarować swoją własność oraz wydawania decyzji lokalizacyjnych. Brak jest tutaj ogólniejszego spojrzenia, zainteresowania procesami rozwojowymi gminy oraz prób wypracowania jakichkolwiek form monitoringu zagospodarowania przestrzennego. Dość powszechna jest też nieznamość ogólniejszych procesów rozwojowych, również tych niosących zagrożenia dla ładu przestrzennego i jakości życia w gminie. Przypomina się tutaj symptomatyczna wypowiedź wójta jednej z podwarszawskich gmin (ale znajdujących się w nieco dalszej odległości od stolicy), który przy okazji konferencji na temat rozwoju Mazowsza i obszaru metropolitalnego Warszawy odbytej w ubiegłym roku wyraził swoje zdanie na temat znaczenia procesów społeczno-gospodarczych dla jego samorządu. Otóż na wnioski jednego z prelegentów konferencji, oparte na szczegółowych analizach zawartości planów miejscowych, że w strefie podmiejskiej stolicy będzie następowało dalsze rozpraszanie zabudowy w coraz dalszych odległościach, tenże wójt odpowiedział, że to dla niego jest fantastyczna wiadomość, bowiem w takim razie w jego gminie wystarczy większość terenów przeznaczyć pod zabudowę, a będzie mógł szybko znaleźć inwestorów.

Wracając do badań będących przedmiotem niniejszego opracowania można wskazywać, że wiele jest jeszcze do zrobienia na polu edukacji planistycznej i ogólnie wiedzy na temat procesów rozwoju lokalnego i jego różnorodnych związków przyczynowo-skutkowych w dziedzinie gospodarki przestrzennej, urbanistyki, prawa, ekonomii, geografii, socjologii, nauk przyrodniczych itd. Być może w zajętych codziennymi obowiązkami samorządach brakuje czasu na ogólniejszą refleksję (w szczególności w gminach o dużej presji inwestycyjnej) nad planowaniem przestrzennym, które powinno być rozumiane jako pewne całościowe ujęcie zagadnień i wykorzystujące podejście strategiczne. Pracownicy znają bardziej praktyczne kwestie planowania, ale jednocześnie np. nie potrafią (lub nie chcą) ocenić obowiązującego systemu planistycznego w Polsce.

Na zakończenie warto zwrócić uwagę na jeszcze jeden argument, świadczący o słabym związaniu się samorządowców z całościową problematyką

przestrzenną gminy. W wielu wywiadach dało się odczuć brak identyfikacji z przygotowaniem planu miejscowego i swoiste przerzucanie odpowiedzialności na firmę przygotowującą plan na zamówienie. Przy takim schemacie pojawiała się też wiara w nieomyślność wybranego przedsiębiorstwa. W związku z powyższym, być może warto byłoby rozważyć w jednym z kolejnych opracowań na temat stanu i zaawansowania prac planistycznych w gminach przeprowadzenie odpowiednich, dosyć analogicznych badań w wybranych biurach planistycznych.

8. Dyskusja i podsumowanie wyników

Przemysław ŚLESZYŃSKI, Tomasz KOMORNICKI,
Jerzy SOLON, Marek WIĘCKOWSKI

Przedstawiane opracowanie jest już drugim, które bazuje na danych pochodzących ze zmodyfikowanej ankiety. Dlatego też poniższe wnioski należy traktować jako uściślenie dotychczasowej wiedzy, w tym potwierdzenie wcześniejszych obserwacji, również o negatywnym charakterze. W szczególności dotyczy to zjawisk i procesów obserwowanych już w 2009 r., których ostateczne sformułowanie uzależniono od weryfikacji danych w kolejnych badaniach.

Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Stan prac nad studiami gminnymi należy ocenić zdecydowanie pozytywnie. Dokumenty są na bieżąco aktualizowane, szczególnie na obszarach najsilniej zurbanizowanych, gdzie tempo zmian sytuacji społeczno-gospodarczej i użytkowania ziemi jest najszybsze oraz rola tych ośrodków jest największa. Po kilkunastu latach od wprowadzenia studiów gminnych, można stwierdzić, że przyjęły się one dobrze w systemie planowania przestrzennego. Nie oznacza to, że nie wymagają modyfikacji w sensie konstrukcji i wewnętrznej struktury. Największą ich wadą wciąż pozostaje niska precyzja i brak pożądanych prawidłowości w zakresie przewidywań terenów pod względem pokrycia planami miejscowymi (wskazuje się na to konsekwentnie w kolejnych opracowaniach na temat stanu zaawansowania prac planistycznych) oraz struktury funkcjonalnej terenów. Najważniejsze jest tu wykazanie, że w studiach gminnych przewiduje się stosunkowo wysokie docelowe wskaźniki udziału zabudowy, głównie jednorodzinnej. Grozi to pogłębieniem się i tak już nadmiernego rozpraszania zabudowy. Zdecydowanie wymaga to ściślejszego określenia ustawowego lub co najmniej w postaci rozporządzeń lub zaleceń urbanistycznych, na przykład poprzez wskazanie maksymalnych udziałów terenów osadniczych (osiedleńczych), uzależnionych od specyfiki gminy, gęstości zaludnienia itp.

Obowiązujące plany miejscowe. Pokrycie planistyczne na poziomie poniżej 30% w skali kraju jest wciąż niewystarczające i nie ma podstaw, aby sądzić, że w najbliższych latach znaczniejsza część kraju zostanie pod tym

względem uregulowana. Wstępne szacunki wskazują, że problemem mogą być wysokie koszty sporządzania planów miejscowych. Na tym tle zdecydowanie lepsza sytuacja występuje w największych miastach, w których w ostatnich latach nastąpiło wyraźne (a niekiedy nawet „rewolucyjne”) przyśpieszenie prac planistycznych, ale wciąż efekty tych prac w stosunku do zapotrzebowania są niezadowalające. Najgorsza sytuacja występuje tradycyjnie w tych samych regionach, tj. w województwie kujawsko-pomorskim, lubuskim i podkarpackim. Ponadto w wielu miejscach głównym czynnikiem uchwalania planów może nie być chęć uporządkowania sytuacji planistycznej, ale doraźne, szybkie przeznaczanie gruntów rolnych na cele nierolnicze, na co wskazują wysokie odsetki udziałów odrolnień w powierzchni gmin i planów miejscowych. Z jednej strony może to być wywołane presją inwestycyjną, z drugiej – gminy w ten sposób mogą kreować podaż (nadpodaż), starając się o inwestorów.

Weryfikacja danych pozwala wnioskować o spowolnieniu uchwalania planów miejscowych i przyrostu powierzchni kraju pokrytych tymi dokumentami. W 2005 r. przyrost wyniósł 2,5 p.p., w 2006 r. – 2,3 p.p., w 2007 r. – 2,2 p.p., w 2008 r. – 1,4 p.p., w 2009 r. – minus 0,9 p.p. (częściowo wynikało to ze zweryfikowania zawyżonych wartości pokrycia), a w 2010 r. – zaledwie 0,9 p.p. Jest bardzo prawdopodobne, że również za 2011 r. przyrost powierzchni objętej planami nie będzie zbyt wysoki. Wydaje się, że największym aktualnym zagrożeniem dla lokalnego ładu przestrzennego w gminach jest sytuacja, w której gminy z wolna, ale sukcesywnie i konsekwentnie dostosowują się do braku posiadania planów, coraz śmieiej stosując doraźne rozwiązania.

Plany miejscowe w trakcie sporządzania. Trzeci rok z rzędu wzrastała liczba planów i powierzchni gmin nimi objętych, w tym drugim przypadku osiągając najwyższą wartość od 2006 r. (2,4 mln ha), ale wzrost w 2010 r. był już znacznie mniejszy (zaledwie 46 tys. ha). Równocześnie jest to znacznie mniej niż bezpośrednio po rozpoczęciu obowiązywania nowej ustawy (2004 r. – 3,7 mln ha). Korzystny jest natomiast, utrzymujący się od kilku lat, stosunkowo wysoki odsetek powierzchni gmin-miast na prawach powiatu objętych projektowanymi planami (27,4% – najwięcej w ostatnich latach). Poważnym obciążeniem są koszty sporządzania planów, które w przeliczeniu na 1 ha dokumentu sięgają w miastach nawet kilkudziesięciu tysięcy złotych, a tylko w gminach wiejskich spadają (choć nie zawsze) poniżej 1 tys. zł. Łączne koszty pokrycia powierzchni kraju w zadowalającym stopniu w niniejszym opracowaniu oszacowano na co najmniej 14 mld zł.

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ich liczba utrzymuje się na stałym poziomie (poniżej 200 tys. wydanych pozytywnych decyzji rocznie), przy czym decyzje o warunkach zabudowy obejmują ponad 85%. Z tego decyzje o wz dotyczą głównie zabudowy jednorodzinnej, w przy-

padku których do niedawna obserwowano tendencję rosnącą (w latach 2005–2009 roczna liczba wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy mieszkaniowej wzrosła z 85 do 112 tys.). Rok 2010 był pierwszym, w którym odnotowano spadek (do 108 tys.). Dane z ankiety potwierdzają też wiedzę o małej przeciętnej powierzchni działek, których dotyczą decyzje lokalizacyjne, zwłaszcza o wz.

Analiza zaawansowania prac planistycznych według typów funkcjonalnych potwierdziła większość wniosków formułowanych w poprzednich latach. Przede wszystkim silnie wzrasta presja inwestycyjna lub nadpodaż odrolnianych gruntów w strefach zewnętrznych miast. Powszechne jest także zjawisko przeznaczania zbyt dużego udziału terenów pod zabudowę, głównie jednorodzinną.

W **strefach podmiejskich miast** z zadowoleniem należy przyjąć prawidłowość, polegającą na ogólnie wyższym pokryciu planistycznym w gminach podlegających najsilniejszym procesom urbanizacyjnym i największej presji inwestycyjnej. Pozytywny jest tu również stosunkowo szybki przyrost powierzchni objętej obowiązującym planem miejscowym, z 24,7% w 2005 r. do 33,8% w 2010 r. (ponad 9 p.p. w ciągu 5 lat), zwłaszcza w pozawarszawskich metropoliach (z 33,0 do 47,2%, a więc aż o ponad 14 p.p.). Nadal jednak starania samorządów są ciągle niewystarczające w stosunku do tempa obserwowanych przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, w tym w strefie podmiejskiej Warszawy (wzrost z 39,9 do 42,7%, a więc zaledwie o niecałe 3 p.p.). Niepokojącym zjawiskiem jest praktyka uchwalania planów miejscowych głównie dla potrzeb zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W wielu strefach podmiejskich, w tym niemal we wszystkich dotyczących najważniejszych ośrodków miejskich, poważnym problemem jest wysoki udział decyzji lokalizacyjnych, mimo nawet niezłe zaawansowanych prac planistycznych.

W **korytarzach transportowych** przeciętne pokrycie planistyczne wyniosło 32,4% – najwyższe było wokół odcinków istniejących (34,8%) i projektowanych (33,0%), a najniższe wokół będących w budowie (28,6%). Generalnie potwierdzono, że istnienie ważnej trasy komunikacyjnej jest jedną z ważniejszych determinant postępu prac planistycznych. Wynika to zarówno z rosnącej presji na grunty, jak również jest uwarunkowane funkcją bariery, jaką pełni trasa drogowa z otoczeniem. Ponieważ w kontekście ładu przestrzennego duże inwestycje drogowe powstają głównie w oparciu o „specustawę” drogową, a nie o ustawę o pizp (obydwie z 2003 r.), stwarza to zagrożenie eskalacją konfliktów przestrzennych w przyszłości. W pierwszej kolejności może to dotyczyć otoczenia drogi S17 (zwłaszcza na odcinku Warszawa–Kurów) oraz drogi ekspresowej S7 (również szczególnie w rejonie strefy podmiejskiej Warszawy), a także autostrady A2 (pomiędzy Łodzią i Warszawą).

Na **obszarach o rozwiniętych funkcjach turystycznych** najlepsze wskaźniki pokrycia obserwowano w sąsiedztwie dużych aglomeracji (region północnodolnośląski – 68,5%, krakowsko-górnośląski – 63,0%), a następnie we wschodniej i południowej Polsce (roztoczański, karpacki, sudecki – wszystkie w granicach 41–46%), przy średniej dla wszystkich gmin turystycznych w wysokości 25,7%. Spośród najważniejszych obszarów recepcji turystycznej zdecydowanie najgorsza sytuacja występuje w regionie warmińsko-mazurskim (11,1%) oraz w innych regionach pojeziernych (lubuski, wielkopolski). W zakresie dynamiki i charakteru prac planistycznych regiony turystyczne wykazują wiele cech wspólnych ze strefami podmiejskimi, przy czym najbardziej symptomatyczne jest wysokie tempo zmian przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze. Generalnie efekty starań samorządów są wciąż niewystarczające w stosunku do tempa przekształceń przestrzennych, a gminy o funkcjach turystycznych cechują się mniejszą liczbą i powierzchnią pokrycia planami w porównaniu do średniej krajowej.

Szczególnie zróżnicowaną kategorią okazały się **gminy wyludniające się**. Polityka planistyczna w tych samorządach jest najbardziej zindywidualizowana. Jedna część gmin uchwała plany miejscowe dla całych ich powierzchni, druga – dla małych obszarów typowo osiedleńczych. Przy tym średnie pokrycie planistyczne wyniosło 26,8% i wzrosło w ciągu ostatnich pięciu lat o 6 p.p. W gminach tych nie stwierdzono podwyższonego tempa zmian przeznaczenia gruntów, co świadczy o znikomym popycie i podaży terenów inwestycyjnych. Ponadto stosunkowo duża liczba gmin depopulacyjnych (ponad 1/4) nie posiada żadnych planów miejscowych. W jednostkach tych problemem wydaje się kształtowanie polityki przestrzennej, związane z zagospodarowaniem porzucanej infrastruktury. Może to mieć miejsce szczególnie w sytuacji, w której dochodzić będzie do uruchamiania funkcji lotniskowych i tzw. drugich domów. Konieczny wydaje się tu monitoring funkcji turystycznych i rekreacyjno-lotniskowych oraz wtórnego zagospodarowania obiektów, zarówno własności prywatnej i publicznej. Ma to szczególne znaczenie na obszarach cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, na których zachowanie bądź przywrócenie ładu przestrzennego powinno być priorytetowym celem.

W **gminach o rozwiniętych funkcjach obszarowej prawnej ochrony przyrody** stan zaawansowania prac planistycznych nie odbiega od spotykanej średniej w kraju i jest zróżnicowany głównie regionalnie. Zaobserwowano przy tym wyhamowanie tempa przyrostu powierzchni planów w gminach w największym stopniu pokrytych planami. Wynika to zapewne z konieczności uzgodnień i wykonania dodatkowych opracowań, m.in. prognoz oddziaływania na środowisko. Należy wskazać potrzebę przyspieszenia prac planistycznych, zwłaszcza w rejonie parków narodowych.

Badania eksperckie w wybranych 28 gminach pokazały wiele problemów, związanych z praktyką planowania przestrzennego. Dotyczą one wszystkich dokumentów planistycznych przewidzianych w obowiązującej ustawie z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Trudności można klasyfikować jako prawno-administracyjne, hierarchiczne, planistyczne i merytoryczne, a w najmniejszym stopniu wewnątrzadministracyjne. W przypadku problemów prawno-administracyjnych najczęstsze są utrudnienia związane z przewlekłością procedur, sposobem i trybem ich opiniowania, a także niejasnością sformułowań prawnych. Wiązą się z tym zwłaszcza problemy hierarchiczne, wynikające z braku dobrego nawiązania do dokumentów nadrzędnych i podrzędnych, w tym głównie w relacji województwo–gmina oraz wewnątrz gminy. Wśród problemów merytorycznych problemem jest dostępność do odpowiednich danych źródłowych (szczegółowość, wiarygodność, aktualność, m.in. podkładów kartograficznych) oraz brak profesjonalizmu przedsiębiorstw przygotowujących opracowania. To ostatnie przekłada się na problemy planistyczne, powodujące trudności w ustaleniu zadowalających zasięgów użytkowania poszczególnych funkcji i przeznaczeń terenów.

A zatem, mimo pewnych pozytywnych symptomów, badania pokazują utrzymujący się niewystarczający stan zaawansowania prac planistycznych w większości gmin. Jest też mało prawdopodobne, aby w bliższej przyszłości nastąpiło bardziej odczuwalne przyśpieszenie tych prac. Oprócz tego zaczynają się dezaktualizować plany miejscowe, uchwalone w ramach ustawy obowiązującej w latach 1994–2003, co wkrótce wymusi skierowanie wzmożonego wysiłku na aktualizację dokumentów, a tym samym osłabi globalny przyrost powierzchni objętej planami. Istotnym problemem stają się rosnące kwoty zobowiązań gmin z tytułu uchwalania planów miejscowych, przy realnie niskich wpływach z opłat planistycznych i adiacenckich. Równocześnie szacowane koszty sporządzenia brakujących planów miejscowych (15–40 mld zł w skali kraju) nie są do udźwignięcia przez większość samorządów.

Jeżeli zatem obowiązujący system prawno-planistyczny nie zapewnia, i jak wiele przesłanek wskazuje, nie zapewni w najbliższych latach pożądanego ładu przestrzennego, konieczna jest bardziej radykalna zmiana obowiązującego prawa. Zdaniem autorów, należy podjąć dyskusję nad wprowadzeniem bardziej jednolitych i normatywnych przepisów dla gmin, które w sytuacji braku planów miejscowych uniemożliwiłyby lub ograniczałyby obecną swobodę inwestycyjno-budowlaną. Docelowo optymalne byłoby przywrócenie sytuacji sprzed 1994 r., kiedy dla całego obszaru gminy obowiązkowy był plan miejscowy (mniej szczegółowy od obecnego i w mniejszym stopniu obciążony roszczeniami). Jeśli ład przestrzenny ma być przestrzegany, nie ma innego wyjścia, jak pokrywanie planami miejscowymi dużych całości urbanistycznych: całych

gmin lub co najmniej ich funkcjonalnych części – dzielnic, sołectw itd. Wiele współcześnie uchwalanych planów o małej powierzchni ma taką samą moc porządkującą, jak nie sprawdzające się w tym zakresie decyzje lokalizacyjne.

Alternatywnym, choć znacznie gorszym rozwiązaniem byłoby zniesienie planów miejscowych, przy równoczesnym zaostreniu przepisów dotyczących wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz silniejszym umocowaniu obecnego studium uikzp jako dokumentu warunkowego prawa miejscowego. Warunkowość studium mogłaby polegać na wypracowaniu kompromisowych zasad ochrony prawa własności i wartości terenów, które są obecnie największą przeszkodą w uzyskaniu pożądanej jednolitości prawa miejscowego w gminie w tym dokumencie z powodu potencjalnych odškodowań (spadek wartości nieruchomości), kosztów wykupu gruntów pod infrastrukturę społeczną (zwłaszcza drogi) oraz opłat planistycznych i adiacenckich (wzrost wartości gruntów), ponoszonych przez gminę lub mieszkańców. Rozwiązanie powyższe miałyby sens tylko wtedy, gdyby studium pełniło faktycznie rolę obecnych planów miejscowych. W aktualnym stanie prawnym wydaje się to ryzykowne i karkołomne, jeśli w ogóle jest możliwe.

Podsumowując, sanacja planowania przestrzennego mogłaby przebiegać w dwóch zasadniczo odmiennych kierunkach: przywrócenia dużych powierzchniowo planów miejscowych o uproszczonych wymaganiach co do ich treści albo zwiększenia roli i szczegółowości prawno-przestrzennej studium uikzp przy równoczesnym zaostreniu przepisów w zakresie wydawania decyzji lokalizacyjnych.

Załącznik 1.

Województwa w 2010 roku

Źródłem danych dla załączników jest materiał zebrany i opracowany dla Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej przez Główny Urząd Statystyczny w ramach programu badań statystyki publicznej na 2011 r., nr 1.02.04(16) pt. *Planowanie przestrzenne w gminie*. Przeprowadzono je wiosną 2011 r. we wszystkich gminach w Polsce. Nagłówki tabel przyjęto w większości zgodnie z materiałem GUS.

Tabela 1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w województwach; stan na 31 grudnia 2010 roku

Jednostka terytorialna	Czy gmina posiada obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy?			
	posiada	posiada, ale jest w trakcie zmiany	nie posiada, ale studium jest w trakcie sporządzania	nie posiada i nie przystąpiła do sporządzania studium
POLSKA	1 665	786	13	15
Miasta na prawach powiatu - RAZEM	34	31	0	0
Gminy miejskie - RAZEM	158	81	2	0
Gminy miejsko-wiejskie - RAZEM	366	230	1	0
Gminy wiejskie - RAZEM	1107	444	10	15
Województwa:				
dolnośląskie	101	68	0	0
kujawsko-pomorskie	92	50	1	1
lubelskie	140	66	1	6
lubuskie	62	21	0	0
łódzkie	129	46	2	0
małopolskie	135	45	0	2
mazowieckie	211	98	3	2
opolskie	44	27	0	0
podkarpackie	109	49	1	1
podlaskie	80	35	3	0
pomorskie	78	44	0	1
śląskie	109	57	0	1
świętokrzyskie	75	26	1	0
warmińsko-mazurskie	87	29	0	0
wielkopolskie	140	85	1	0
zachodniopomorskie	73	40	0	1

Tabela 1.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w województwach; stan na 31 grudnia 2010 roku

Jednostka terytorialna	Powierzchnia terenów wskazanych w studium			Koszt sporządzenia zmian studium w 2010 r. (w tys. zł)
	do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	wymagających zmiany przeznaczenia		
		gruntów rolnych na cele nierolnicze	gruntów leśnych na cele nieleśne	
w ha				
POLSKA	7 124 745	393 621	30 085	12 319
Miasta na prawach powiatu - RAZEM	361 578	15 336	2 682	1 476
Gminy miejskie - RAZEM	265 368	21 458	5 882	2 304
Gminy miejsko-wiejskie - RAZEM	3 575 014	240 308	8 006	7 860
Gminy wiejskie - RAZEM	10 047 530	510 140	43 600	12 998
Województwa:				
dolnośląskie	486 102	29 823	1 039	1 080
kujawsko-pomorskie	270 949	18 494	927	368
lubelskie	1 051 554	17 637	1 251	994
lubuskie	117 050	10 532	1 557	680
łódzkie	496 988	32 677	3 671	1 049
małopolskie	763 823	36 917	857	1 327
mazowieckie	1 015 606	63 755	6 129	832
opolskie	197 901	7 504	219	454
podkarpackie	178 401	19 856	2 980	385
podlaskie	460 131	10 345	440	214
pomorskie	194 704	25 842	1 862	828
śląskie	437 892	17 524	2 990	1 091
świętokrzyskie	323 416	10 813	668	379
warmińsko-mazurskie	312 522	13 732	658	764
wielkopolskie	342 629	61 900	4 205	1 048
zachodniopomorskie	475 077	16 270	632	826

Tabela 1.3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzenne, sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w województwach; stan w dniu 31 grudnia 2010 roku

Jednostka terytorialna	Liczba planów		Powierzchnia		Łączna powierzchnia, dla których zmieniono przeznaczenie		Koszt sporządzenia planów uchwalonych w 2009r. (w całym okresie ich sporządzania)	
	ogółem	w tym na podst. ustawy z 2003 r.	ogółem	w tym na podst. ustawy z 2003 r.	gruntów rolniczych na cele nierolnicze	gruntów leśnych na cele nieleśne	ogółem	w przeliczeniu na 1 ha planów
POLSKA	38 184	15 152	8 242 514	4 161 548	557 520	41 237	80 627 032	2 500
Miasta na prawach powiatu - RAZEM	4 028	1 961	258 359	144 208	20 314	1 724	21 284 259	2 500
Gminy miejskie - RAZEM	4 446	2 068	325 076	187 380	25 450	2 337	11 876 944	2 400
Gminy miejsko-wiejskie - RAZEM	11 511	4 460	2 260 710	965 675	182 674	7 823	19 733 436	2 700
Gminy wiejskie - RAZEM	18 199	6 663	5 398 369	2 864 285	329 082	29 353	27 732 393	2 300
Województwa:								
dolnośląskie	4 454	1 949	1 053 014	557 718	48 280	2 466	5 693 171	2 800
kujawsko-pomorskie	2 898	876	68 989	39 641	14 108	750	3 631 980	2 000
lubelskie	1 061	442	1 411 418	475 278	34 799	1 497	2 090 334	3 400
lubuskie	1 162	522	88 382	61 162	12 397	900	4 985 467	2 100
łódzkie	1 346	546	527 489	236 271	32 110	2 073	3 886 487	1 700
małopolskie	1 915	1 048	934 884	693 418	80 197	5 959	8 121 812	2 100
mazowieckie	3 433	1 054	1 022 039	422 225	112 457	4 708	13 148 648	2 000
opolskie	875	394	341 740	139 095	10 502	1 362	1 764 895	1 600
podkarpackie	3 533	721	124 531	86 962	32 551	349	2 029 356	2 600
podlaskie	951	388	289 976	169 989	11 733	12 396	944 428	5 800
pomorskie	4 363	1 911	269 101	160 688	36 571	1 070	8 224 426	3 200
śląskie	2 426	1 390	763 735	521 453	27 390	2 315	7 265 740	2 500
świętokrzyskie	604	265	246 993	202 887	7 323	886	2 717 639	2 900
warmińsko-mazurskie	1 734	852	276 989	138 109	17 614	968	3 126 458	1 900
wielkopolskie	5 863	2 171	466 192	159 959	44 368	1 168	5 372 380	2 100
zachodniopomorskie	1 566	623	357 042	96 693	35 120	2 370	7 623 811	3 000

Tabela 1.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w województwach oraz na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w województwach; stan na 31 grudnia 2010 roku

Jednostka terytorialna	Liczba projektów planów		Powierzchnia	
	ogółem	w tym planów, których sporządzanie trwa dłużej niż 3 lata	ogółem	w tym dla terenów objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
				w ha
POLSKA	8 445	2 301	2 431 717	692 227
Miasta na prawach powiatu - RAZEM	1 609	634	194 409	35 703
Gminy miejskie - RAZEM	978	240	112 041	41 217
Gminy miejsko-wiejskie - RAZEM	2 390	630	728 195	198 935
Gminy wiejskie - RAZEM	3 468	797	1 397 072	416 372
Województwa:				
dolnośląskie	1 014	184	287 375	102 540
kujawsko-pomorskie	553	128	73 167	3 251
lubelskie	261	55	173 830	88 144
lubuskie	186	39	81 592	3 128
łódzkie	441	147	145 016	22 136
małopolskie	555	124	277 632	132 333
mazowieckie	1 113	417	345 924	81 193
opolskie	190	39	58 720	26 636
podkarpackie	419	123	49 493	7 515
podlaskie	208	75	52 865	8 462
pomorskie	636	156	99 516	7 388
śląskie	545	137	198 603	94 035
świętokrzyskie	236	131	184 786	39 922
warmińsko-mazurskie	430	123	68 926	9 540
wielkopolskie	1 207	252	208 395	32 686
zachodniopomorskie	451	171	125 877	33 318

Tabela 1.5. Wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w województwach; stan w dniu 31 grudnia 2010 roku

Jednostka terytorialna	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o warunkach zabudowy					Łączna powierzchnia terenów (działek własnościowych lub innych powierzchni), dla których wydano decyzje pozytywne	
		ogółem	w tym dotyczące zabudowy				decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	decyzje o warunkach zabudowy
			mieszka-niowej wielo-rodzinnnej	mieszka-niowej jedno-rodzinnnej	usługowej	innej		
POLSKA	24 399	163 572	2 940	105 014	17 013	38 605	82 979,5	104 035,5
Miasta na prawach powiatu - RAZEM	4 362	22 209	1 521	10 410	4 393	5 885	1 662,0	2 968,7
Gminy miejskie - RAZEM	2 385	12 431	390	6 734	2 339	2 968	2 880,4	3 635,0
Gminy miejsko-wiejskie - RAZEM	7 665	51 273	689	33 520	5 357	11 707	48 284,1	50 037,4
Gminy wiejskie - RAZEM	9 987	77 659	340	54 350	4 924	18 045	30 153,0	47 394,4
Województwa:								
dolnośląskie	1 237	8 625	210	5 840	705	1 870	1 994,8	2 040,6
kujawsko-pomorskie	1 457	12 740	84	8 050	1 214	3 392	4 467,2	6 562,9
lubelskie	602	5 453	89	3 163	598	1 603	905,9	1 971,4
lubuskie	1 104	6 173	106	3 901	669	1 497	5 349,3	3 233,0
łódzkie	1 356	12 621	213	8 290	1 199	2 919	1 518,1	3 833,9
małopolskie	1 203	9 105	224	6 144	986	1 751	815,5	2 300,4
mazowieckie	3 467	21 860	529	14 181	2 028	5 122	2 951,4	7 945,5
opolskie	406	2 365	31	1 404	337	593	555,8	649,1
podkarpackie	1 711	13 711	136	10 165	1 267	2 143	2 447,3	4 870,5
podlaskie	1 010	6 570	69	3 539	609	2 353	2 204,8	2 998,9
pomorskie	2 114	9 668	179	6 460	1 006	2 023	7 098,9	9 521,7
śląskie	1 156	8 305	243	4 869	1 435	1 758	1 051,0	3 896,6
świętokrzyskie	589	5 487	28	3 874	504	1 081	652,2	1 640,1
warmińsko-mazurskie	1 484	7 426	100	4 298	602	2 426	32 977,2	9 913,8
wielkopolskie	3 492	23 714	350	15 082	2 642	5 640	8 676,9	10 556,4
zachodniopomorskie	2 011	9 749	349	5 754	1 212	2 434	9 313,2	32 100,7

Załącznik 2.

Wybrane dane o zaawansowaniu prac planistycznych w gminach w 2010 roku

Dane obliczone na podstawie materiału GUS.

Oznaczenia: Nazwa – nazwa gminy, znak (m) oznacza gminę miejską; Studium – rok uchwalenia studium uikzp lub jego ostatniej zmiany, znak * oznacza niezakończoną aktualizację dokumentu prowadzoną w 2010 r.; Liczba – liczba planów miejscowych: O – obowiązujących, S – w trakcie sporządzania (projektowanych); Powierzchnia – udział powierzchni gmin znajdującej się pod planami (%): O – obowiązującymi, S – w trakcie sporządzania (projektowanymi, w tym również na powierzchni planów obowiązujących); WZ – liczba wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy w ciągu roku; Zmiana – zmiana powierzchni gminy objętej obowiązującymi planami miejscowymi w latach 2005–2010 (w punktach procentowych).

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ Zmiana	
		O	S	O	S		
DOLNOŚLĄSKIE							
Bardo	2008*	18	4	2,7	10,4	36	-0,7
Bielawa (m)	2010	41	4	13,5	1,5	118	8,9
Bierutów	2000*	8	7	46,7	13,8	24	-0,1
Bogatynia	2010	9	11	100,0	25,0	0	0,0
Boguszów-Gorce (m)	2000*	29	2	99,6	3,7	0	-0,3
Bolesławiec	2009	40	3	99,6	0,1	0	0,0
Bolesławiec (m)	2008	29	5	96,8	9,2	0	-3,2
Bolków	2008*	12	1	100,0	7,0	0	0,0
Borów	2007*	7	18	27,4	87,8	9	2,0
Brzeg Dolny	2008*	11	4	99,8	4,6	0	89,6
Bystrzyca Kłodzka	1997*	35	4	2,8	6,6	1116	1,6
Chocianów	2005*	30	2	14,4	0,5	6	13,7
Chojnów	2010	15	1	39,3	0,0	30	8,2
Chojnów (m)	2006*	11	0	100,0	0,0	0	0,0
Ciepłowody	2008	6	0	99,3	0,0	0	98,9
Cieszaków	2000	2	0	7,7	0,0	31	7,7
Czarny Bór	2001	2	1	60,6	21,8	4	38,3
Czernica	2000*	102	37	55,6	0,0	188	37,8
Długoleka	1997*	76	1	97,5	0,2	0	8,2
Dobromierz	2010	8	0	100,0	0,0	0	9,9
Dobroszyce	1997*	17	1	5,6	0,1	173	2,7
Domaniów	2010	3	3	1,3	34,0	48	1,3
Duszniki-Zdrój (m)	2008*	8	3	3,0	98,6	37	-0,2
Działowa Kłoda	1999	3	0	4,2	0,0	31	0,0
Dzierżoniów	2007*	22	5	55,5	44,6	157	51,7

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ Zmiana	
		O	S	O	S		
Dzierżoniów (m)	2009*	46	12	21,0	9,8	104	7,2
Gaworzyce	2008*	5	2	43,8	3,8	14	-13,6
Głogów	2007	42	3	2,1	7,1	154	1,1
Głogów (m)	2010	54	4	51,4	2,2	14	1,3
Głuszyca	1999	40	1	4,6	10,7	16	3,3
Góra	1999	10	0	100,0	0,0	0	94,2
Grębocice	2007	3	2	48,1	1,3	0	27,8
Gromadka	2008	2	2	99,9	0,9	0	0,0
Gryfów Śląski	2010	8	1	10,0	0,0	10	1,1
Janowice Wielkie	2008	3	3	10,0	71,9	37	0,0
Jawor (m)	2006	11	6	100,0	100,0	0	81,4
Jaworzyna Śląska	2009	14	6	42,7	16,2	20	33,7
Jedlina-Zdrój (m)	2010	3	3	6,3	97,9	13	6,3
Jelcz-Laskowice	2005	24	7	5,0	4,5	182	2,5
Jelenia Góra (m)	2001*	39	21	0,0	0,0	133	-25,4
Jemielno	2004	1	1	0,1	0,5	25	-2,3
Jerzmanowa	2007*	2	1	100,0	2,3	0	0,0
Jeżów Sudecki	2009	1	1	100,0	0,0	0	100,0
Jordanów Śląski	2008	1	4	17,9	31,6	44	17,9
Kamieniec Żąbkowicki	2001	6	0	99,3	0,0	0	0,0
Kamienna Góra	1999*	10	4	2,4	26,0	113	-0,2
Kamienna Góra (m)	2008*	22	4	75,2	5,5	25	24,4
Karpacz (m)	1999*	27	4	47,3	1,8	0	-0,5
Kąty Wrocławskie	2006*	137	35	100,0	8,2	0	0,0
Kłodzko	2009	35	14	69,2	0,4	53	0,6

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Kłodzko (m)	2005	23	0	53,1	0,0	5	24,8
Kobierzyce	2009	220	39	99,5	24,7	0	21,7
Kondratowice	2008*	2	0	1,9	0,0	24	1,8
Kostomłoty	2010	17	10	9,0	58,1	54	-14,1
Kotła	2007	14	0	0,3	0,0	112	0,3
Kowary (m)	2009	11	1	100,0	2,7	0	77,2
Krośnice	2008	10	2	99,7	2,3	0	9,5
Krotoszyce	1999*	5	2	2,5	1,8	64	0,2
Kudowa-Zdrój (m)	2008*	22	9	99,9	0,3	0	-0,1
Kunice	2010	113	0	12,6	0,0	55	3,2
Łądek-Zdrój	2010	13	0	99,9	0,0	0	0,2
Legnica (m)	2002*	100	22	34,1	27,7	60	14,5
Legnickie Pole	2007*	66	13	99,5	2,1	0	94,9
Leśna	2008	2	0	99,9	0,0	0	0,0
Lewin Kłodzki	2009	7	1	2,6	0,2	19	-0,2
Lubań	1999	1	0	99,9	0,0	0	0,0
Lubań (m)	1999*	10	7	66,4	23,9	26	12,0
Lubawka	1999*	1	2	9,5	0,8	0	-90,5
Lubin	2010	3	1	100,0	0,0	0	0,0
Lubin (m)	2009	26	4	56,1	17,2	17	29,7
Lubomierz	2010	8	0	15,5	0,0	20	9,2
Lwówek Śląski	2000*	3	21	3,9	13,3	57	0,0
Łagiewniki	2000	10	14	12,4	9,4	52	0,0
Malczyce	2000*	1	1	100,0	100,0	0	0,0
Marcinowice	2009	38	23	81,5	24,5	4	50,0
Marciszów	2000*	4	0	8,4	0,0	38	-21,3
Męcinka	2001*	44	10	100,0	1,0	0	92,4
Mieroszew	2006	13	0	100,0	0,0	0	0,1
Mietków	2010	19	6	99,8	1,9	0	60,9
Międzybórz	2010	22	2	100,0	0,0	0	0,0
Międzylesie	2000*	2	2	100,0	0,1	0	0,0
Miękinia	2006*	58	20	20,6	43,1	562	15,4
Milicz	2003*	31	15	26,5	31,4	38	13,4
Miłkowice	2010	52	7	36,7	51,9	41	31,7
Mirsk	2009	10	1	11,6	0,4	55	7,3
Mściwojów	2003*	15	5	99,8	4,8	0	99,0
Mysłakowice	2007	2	4	7,6	23,9	80	7,0
Niechlów	2001	1	1	100,0	0,0	0	100,0
Niemcza	2009	7	1	0,5	12,1	21	0,2
Nowa Ruda	2000*	18	0	16,4	0,0	61	10,1
Nowa Ruda (m)	2007	14	2	20,5	1,9	62	15,7
Nowogrodzic	2010	15	0	96,5	0,0	0	-3,5
Oborniki Śląskie	2007*	25	39	100,0	4,6	0	0,3
Oleśnica	2010	17	9	25,5	30,9	391	3,4
Oleśnica (m)	2007	25	4	37,9	12,1	128	23,0
Olszyna	2001	8	0	100,0	0,0	0	0,0
Oława	2009*	50	3	12,6	86,8	51	4,7
Oława (m)	2009	41	6	32,0	9,5	56	22,4
Osiecznica	2009	3	0	100,0	0,0	0	0,0
Paszowice	2001*	120	8	13,6	24,7	12	0,3
Pęcław	2001*	20	4	1,5	0,1	111	0,0
Piechowice (m)	2010	15	2	47,9	0,2	4	34,7
Pielgrzymka	2010	2	3	27,2	14,6	27	26,9
Pieńsk	2007	10	1	99,7	8,8	0	0,0
Pieszcyce (m)	2009	12	4	1,7	52,4	49	1,1
Piława Górna (m)	2008	12	1	98,1	6,1	0	2,9
Platerówka	2000	0	5	0,0	72,1	3	0,0
Podgórzyn	2002*	11	4	21,7	29,6	130	0,9
Polanica-Zdrój (m)	2006	14	0	100,0	0,0	0	97,6
Polkowice	2006	22	3	100,0	18,7	0	11,8

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Prochowice	2009	8	2	97,6	1,8	0	96,3
Prusice	1999*	23	10	5,7	16,1	142	0,1
Przemków	2008*	13	4	6,7	0,7	46	0,3
Przeworno	2007*	20	10	100,0	40,0	0	36,3
Radków	1998*	20	1	92,6	9,8	2	2,5
Radwanice	2009*	7	3	47,5	16,2	7	29,1
Rudna	2008*	90	3	13,1	1,5	63	-27,2
Ruja	2008	18	1	31,2	0,7	0	31,1
Siechnice	2010	39	18	88,8	36,2	31	25,2
Siekierczyn	2002	6	0	99,5	0,0	0	-0,5
Sobótka	2010	55	9	76,7	23,9	26	73,7
Stara Kamienica	2005	9	1	89,7	10,3	9	0,0
Stare Bogaczowice	2008	8	2	0,7	1,0	28	0,4
Stoszowice	2002*	10	9	0,3	71,8	51	0,0
Stronie Śląskie	2009	33	15	25,1	22,7	0	20,2
Strzegom	2000*	42	7	99,5	2,2	0	0,0
Strzelin	2000*	70	0	99,2	0,0	55	34,2
Sulików	2008	15	0	100,0	0,0	0	0,0
Syców	2007*	24	2	99,9	0,4	0	0,2
Szczawno-Zdrój (m)	2009	2	1	3,7	96,3	33	0,0
Szczytna	2005	4	2	99,7	0,3	0	38,3
Szklarska Poręba (m)	2009	9	2	7,9	5,2	64	7,7
Ścinawa	2009	20	3	100,0	0,7	0	0,0
Środa Śląska	2002*	27	13	59,6	38,7	2	41,8
Świdnica	2009	83	27	55,1	46,1	58	3,5
Świdnica (m)	2009	20	5	50,9	21,9	65	14,4
Świebodzice (m)	2008*	51	8	33,6	14,2	1	17,1
Świeradów-Zdrój (m)	2008*	1	0	100,0	0,0	0	98,7
Świerzawa	1998*	6	9	99,7	5,1	0	0,0
Trzebnica	2000*	36	14	14,7	3,2	339	5,1
Twardogóra	2007	37	4	2,8	0,1	141	0,9
Udanin	2010	54	18	12,0	100,0	0	11,8
Walim	2010	63	6	15,5	32,4	30	13,3
Wałbrzych (m)	2008	43	3	15,5	1,9	177	6,2
Warta Bolesławiecka	1999*	112	4	100,0	100,0	0	7,0
Wądroże Wielkie	2006*	3	0	48,8	0,0	8	1,3
Wąsosz	2007*	12	9	0,3	3,5	102	0,0
Węglińiec	2003	17	1	100,0	1,1	4	100,0
Wiązów	2008	27	2	19,7	9,2	59	19,3
Wińsko	2001*	15	1	1,5	3,8	94	0,2
Wisznia Mała	2009	33	6	36,2	37,4	191	31,4
Wleń	2006	1	0	99,9	0,0	0	99,9
Wojcieszków (m)	1999	2	1	40,4	4,6	0	0,0
Wołów	2008*	15	10	99,8	99,8	0	0,0
Wrocław (m)	2010	264	78	44,8	16,8	722	23,4
Zagrodno	1999*	36	2	21,7	1,8	45	21,7
Zawidów (m)	2008	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Zawonia	2009*	18	28	51,8	5,1	89	50,8
Ząbkowice Śląskie	2010	34	2	3,1	6,8	101	0,0
Zgorzelec	2007	15	3	51,6	5,4	25	-0,5
Zgorzelec (m)	2010	14	1	92,4	0,1	12	14,5
Ziębice	2008*	36	16	2,4	7,9	79	1,0
Złotoryja	2008	125	2	6,8	0,3	56	4,5
Złotoryja (m)	2004	6	0	92,8	0,0	0	-7,1
Złoty Stok	2010	22	3	100,0	0,0	0	0,0
Żarów	1999*	34	6	100,0	0,1	0	92,0
Żmigród	2008*	10	4	22,3	3,3	129	14,3
Żórawina	2005	76	16	10,2	2,7	82	1,8
Żukowice	2010	10	5	96,9	47,4	3	34,0

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
KUJAWSKO-POMORSKIE							
Aleksandrów Kuj.	2000	8	6	2,4	1,7	124	2,4
Aleksandrów Kuj.(m)	2000	11	2	5,5	2,4	59	-8,0
Barcin	2000	36	7	11,6	1,6	39	11,6
Bartniczka	2000	4	3	0,0	0,0	35	0,0
Baruchowo	2000*	3	1	0,3	6,4	60	-0,2
Bądkowo	2002*	0	0	0,0	0,0	28	0,0
Białe Błota	2001*	32	14	4,9	13,3	563	1,1
Bobrowniki	1999	1	0	0,6	0,0	22	0,6
Bobrowo	1999*	9	0	6,0	0,0	62	0,7
Boniewo	2009	0	0	0,0	0,0	31	0,0
Brodnica	1999*	19	2	1,5	1,3	159	0,9
Brodnica (m)	2009	34	6	18,0	3,3	99	10,4
Brześć Kujawski	2009	9	1	1,0	3,1	116	0,0
Brzozie	2000	1	0	100,0	0,0	0	88,6
Brzuze	1999*	6	0	0,5	0,0	53	0,2
Bukowiec	1999*	7	0	5,9	0,0	46	0,5
Bydgoszcz (m)	2009	115	45	23,8	17,0	482	7,0
Bytów	2008	1	0	1,9	0,0	28	0,0
Cekcyn	2001	8	1	0,5	0,0	94	0,0
Chełmno	2000	45	0	2,7	0,0	75	2,0
Chełmno (m)	2008	3	4	15,9	10,8	0	9,8
Chełmża	2009	100	17	2,1	11,2	89	1,0
Chełmża (m)	2000	10	1	69,1	11,1	5	31,6
Chocień	2010	8	0	4,1	0,0	53	0,8
Chodecz	2002*	0	1	0,0	2,8	48	0,0
Chrostkowo	2002*	2	3	6,5	5,4	24	0,5
Ciechocin	2003	3	2	0,5	1,7	71	0,0
Ciechocinek (m)	2000*	7	1	15,6	0,1	51	0,0
Czernikowo	2001	1	0	2,1	0,0	55	2,1
Dąbrowa	1999*	0	0	0,0	0,0	42	0,0
Dąbrowa Biskupia	1999	8	1	0,5	0,0	37	0,1
Dąbrowa Chełmińska	2005	29	7	4,3	1,4	61	1,7
Dębowa Łąka	2002	0	9	0,0	21,5	42	0,0
Dobrcz	2006	97	4	0,6	0,8	292	0,3
Dobre	2000*	2	0	1,9	0,0	33	0,0
Dobrzyń nad Wisłą	1998*	3	0	7,5	0,0	36	0,0
Dragacz	2008	44	4	1,2	1,4	57	1,2
Drzycim	2001	2	2	0,0	99,5	33	-0,1
Fabianki	2000	1	0	0,1	0,0	85	0,0
Gąsawa	1997	17	1	0,9	0,0	91	0,0
Gniewkowo	2008*	22	9	0,5	0,6	88	0,3
Golub-Dobrzyń	2000	17	11	0,3	10,3	120	0,2
Golub-Dobrzyń (m)	2003	4	2	80,5	0,4	4	54,3
Gostycyn	1999*	47	14	3,1	0,6	31	0,0
Górzno	2001	1	3	0,1	0,3	36	0,0
Grudziądz	2000*	58	4	0,6	0,1	303	-0,1
Grudziądz (m)	2007*	79	5	52,7	6,9	92	18,5
Gruta	2002*	9	3	0,1	0,8	51	0,0
Inowrocław	2010	17	11	7,7	2,1	158	7,7
Inowrocław (m)	2008	62	45	91,4	12,1	9	28,0
Iżbica Kujawska	2000	0	0	0,0	0,0	50	0,0
Jabłonowo Pom.	2002	6	0	0,4	0,0	53	0,4
Janikowo	2003	14	0	13,3	0,0	66	11,8
Janowiec Wlkp.	2010	25	0	1,0	0,0	62	0,0
Jezióra Wielkie	1998	1	0	0,1	0,0	32	0,0
Jeżewo	2000*	27	1	0,6	0,0	55	0,0
Kamień Krajeński	2003	14	2	0,3	3,3	50	0,1
Kcynia	1999*	13	12	0,2	30,8	103	0,1
Kęsowo	2006*	9	0	0,0	0,0	48	0,0

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Kijewo Królewskie	1999	11	0	3,3	0,0	29	2,9
Kikół	2001	2	1	0,2	4,0	73	0,2
Koneck	2003	2	0	1,2	0,0	33	1,1
Koronowo	2009	98	9	1,2	0,6	212	0,8
Kowal	2000	1	0	0,1	0,0	28	0,0
Kowal (m)	2010	1	1	3,4	0,2	21	0,0
Kowalewo Pom.	2009	17	7	0,8	10,1	113	0,6
Kruszwica	2010	17	0	0,8	0,0	144	0,4
Książki	2001	2	2	0,0	4,5	37	0,0
Lipno	2003	1	0	1,3	0,0	130	0,0
Lipno (m)	2002	2	0	1,1	0,0	102	-0,1
Lisewo	2000	15	0	0,2	0,0	25	0,0
Lniano	2000	9	2	0,1	0,0	44	0,0
Lubanie	2006	1	0	0,0	0,0	0	0,0
Lubicz	2000*	15	0	27,4	0,0	79	20,3
Lubień Kujawski	2002*	21	0	1,1	0,0	40	0,0
Lubiewo	2000	144	1	0,5	0,0	77	0,0
Lubraniec	1997	4	0	0,2	0,0	89	0,0
Łabiszyn	2000*	28	1	2,1	1,8	236	2,1
Łasin	1999	3	0	0,2	0,0	57	0,1
Łubianka	2006*	23	3	3,3	100,0	189	2,2
Łysomice	2007*	17	5	3,8	3,1	166	1,8
Mogilno	2009	15	5	0,8	0,1	265	0,8
Mrocza	2005	31	13	0,5	0,6	85	-0,3
Nakło nad Notecią	2001*	51	11	5,7	6,6	150	1,2
Nieszawa (m)	2005	0	0	0,0	0,0	9	0,0
Nowa Wieś Wielka	2010	33	0	6,9	0,0	61	1,9
Nowe	1999*	10	0	3,3	0,0	12	-0,4
Obrowo	2000	1	4	0,0	2,5	630	0,0
Osie	1999*	23	12	1,0	0,1	26	0,9
Osiek	2000	3	0	0,0	0,0	28	0,0
Osielsko	1997*	19	4	9,0	7,0	154	0,4
Osięciny	1997	5	0	0,1	0,0	59	0,0
Pakość	1999	3	1	0,0	0,4	88	-3,1
Papowo Biskupie	1999	2	2	0,0	0,0	32	0,0
Piotrków Kujawski	1996	11	0	3,5	0,0	100	0,7
Pluznica	2000*	7	2	2,4	9,4	45	2,4
Pruszcz	2010	22	4	0,5	14,4	93	0,0
Raciążek	2005	1	1	1,5	50,2	51	0,0
Radomin	2010	4	2	0,1	2,7	23	0,1
Radziejów	2007	0	0	0,0	0,0	60	0,0
Radziejów (m)	2009	0	1	0,0	12,1	26	0,0
Radzyń Chełmiński	2009	2	16	10,7	22,5	33	10,7
Rogowo (rypińskie)	2001*	1	0	0,5	0,0	53	0,0
Rogowo (źnińskie)	1999	37	0	0,7	0,0	56	0,4
Rogóźno	2003	9	0	0,1	0,0	34	0,0
Rojewo	2000*	11	0	0,5	0,0	60	0,0
Rypin	2001	14	1	0,9	0,0	105	0,5
Rypin (m)	2000*	2	3	6,0	6,3	81	4,8
Sadki	1999	3	0	0,0	0,0	62	0,0
Sępólno Krajeńskie	1999*	52	4	5,6	0,1	114	0,9
Sicienko	1999*	29	1	3,9	0,0	212	2,1
Skępe	2006*	13	11	0,9	0,2	73	0,4
Skrwilno	2002	5	0	0,5	0,0	59	0,0
Solec Kujawski	2000*	26	12	3,0	2,3	92	0,7
Sośno	2008	0	0	0,0	0,0	37	0,0
Stołno	2009	5	1	0,4	0,6	53	-0,1
Strzelno	2005*	15	7	2,1	2,3	63	0,9
Szubin	2000*	48	11	0,9	1,7	638	0,1
Śliwice	2003	23	0	1,3	0,0	44	1,3

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Świecie	2000*	78	16	17,1	6,1	66	16,5
Świecie nad Osą	2003	1	0	9,8	0,0	15	9,8
Świdziebnia	2000	2	0	0,2	0,0	40	0,1
Świekatowo	2009	19	5	1,6	12,1	31	0,1
Tłuchowo	1999*	3	0	0,4	0,0	43	0,0
Topółka	2009*	2	1	0,1	0,5	71	0,0
Toruń (m)	2006*	166	23	35,0	15,0	352	14,1
Tuchola	2006	245	4	2,5	0,2	116	0,5
Unisław	2001*	0	0	0,0	0,0	69	0,0
Waganiec	2003*	3	0	0,8	0,0	43	0,0
Warlubie	2004*	5	0	0,1	0,0	33	0,0
Wąbrzeźno	2009*	24	8	0,3	5,0	80	0,0
Wąbrzeźno (m)	2000	15	11	100,0	1,1	0	53,2
Wąpielsk	2009	4	0	0,1	0,0	36	0,0
Wielgie	2002	0	3	0,0	1,5	70	0,0
Wielka Nieszawka	2000	41	6	5,4	0,1	1	0,3
Więcbork	2001	14	6	0,5	0,1	138	0,2
Włocławek	2000	9	1	17,9	0,4	109	3,3
Włocławek (m)	2007	46	13	19,4	25,0	207	8,3
Zakrzewo	1999	1	0	0,3	0,0	27	0,1
Zbiczno	2008	7	1	0,1	0,1	96	0,0
Zbójno	1998	3	0	0,3	0,0	35	0,1
Zławieś Wielka	1999*	78	23	4,5	1,4	266	1,1
Złotniki Kujawskie	2006	10	0	1,9	0,0	99	0,5
Żnin	1999*	41	4	8,0	27,8	116	6,8

LUBELSKIE

Abramów	2003	1	0	11,2	0,0	0	0,0
Adamów (łukowski)	1996*	2	0	0,5	0,0	14	0,5
Adamów (zamojski)	2002	1	0	99,9	0,0	0	0,0
Aleksandrów	2009	1	1	98,1	98,1	0	0,0
Annapol	2007*	4	1	11,7	89,0	65	0,0
Baranów	2005	3	0	100,0	0,0	12	100,0
Batorz	2007	2	0	99,9	0,0	0	17,4
Bełżec	2008	1	1	85,5	0,2	2	0,0
Bełżyce	2008*	3	2	78,9	0,4	0	-21,0
Biała Podlaska	2009	51	7	2,6	0,9	30	0,0
Biała Podlaska (m)	2010	33	14	50,3	18,6	174	25,9
Białopole	2004	0	0	0,0	0,0	17	0,0
Biłgoraj	2005*	22	3	67,3	1,7	150	1,4
Biłgoraj (m)	2010	41	9	16,0	89,2	126	6,6
Biszczka	2008	1	0	98,8	0,0	0	-1,2
Borki	brak	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Borzechów	2004	1	0	99,2	0,0	0	-0,7
Bychawa	2010	7	1	9,5	4,6	0	-90,4
Chełm	2009	10	4	100,0	2,9	0	0,0
Chełm (m)	2010	24	12	100,0	7,2	0	0,0
Chodel	2009*	1	1	4,4	1,4	120	-3,1
Chrzanów	2009	2	0	0,2	0,0	6	0,0
Cyców	2008	47	2	0,3	0,1	119	-99,5
Czemierniki	2001*	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Dęblin (m)	2003	32	5	19,7	2,0	10	7,4
Dębowa Kłoda	2003	11	0	0,8	0,0	29	-0,2
Dołhobyczów	2002	2	0	0,0	0,0	22	0,0
Dorohusk	2006*	3	0	0,4	0,0	141	0,4
Drelów	brak	1	0	1,8	0,0	32	0,1
Dubienka	2002	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Dzierzkowice	2002*	1	0	99,9	0,0	0	0,0
Dzwola	2003	0	0	0,0	0,0	37	0,0
Fajstławice	1999*	1	0	100,0	0,0	0	0,4

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Firlej	2007	1	0	99,0	0,0	0	-0,9
Frampol	2010	3	3	48,7	48,7	23	3,8
Garbów	2007	1	0	99,8	0,0	0	0,0
Głusk	2006*	14	1	6,3	1,2	0	-93,3
Godziszów	2009	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Goraj	2009	13	0	17,3	0,0	8	8,2
Gorzków	2007*	1	0	99,7	0,0	0	0,0
Gościeradów	2002	3	0	2,5	0,0	55	0,0
Grabowiec	2007	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Hanna	2006	0	0	0,0	0,0	33	0,0
Hańsk	2004	2	0	1,7	0,0	33	1,7
Horodło	2010	6	0	100,0	0,0	0	0,0
Hrubieszów	2009	13	9	100,0	0,0	0	0,0
Hrubieszów (m)	2007*	64	4	39,4	3,3	25	22,6
Izbiца	2010	5	5	5,0	0,5	58	0,1
Jabłonna	2005	2	0	99,8	0,0	0	0,0
Jabłoń	2001*	1	0	100,0	0,0	0	95,4
Janowiec	2010	3	1	97,7	0,1	0	-2,3
Janów Lubelski	2009	3	0	91,7	0,0	41	0,6
Janów Podlaski	2005	2	0	2,8	0,0	44	1,2
Jarczów	2003	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Jastków	2003*	1	1	95,0	2,7	4	-0,2
Jeziorzany	brak	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Józefów	2008	1	1	98,5	98,5	0	-0,2
Józefów nad Wisłą	2008*	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Kamień	2010	2	2	98,2	100,0	0	-1,8
Kamionka	2003	1	0	100,0	0,0	3	0,0
Karczmiska	2004*	4	1	95,7	0,1	0	-4,3
Kazimierz Dolny	1995*	13	1	100,0	0,0	0	0,0
Kąkolewnica Wsch.	2009	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Kłoczew	2007	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Kock	2008	2	0	2,9	0,0	32	0,1
Kodeń	2007	1	0	99,5	0,0	0	0,0
Komarówka Podl.	2002	1	0	99,7	0,0	0	0,0
Komarów-Osada	2002	1	0	99,2	0,0	0	0,0
Konopnica	2010	1	1	23,9	6,6	327	0,0
Konstantynów	2005	0	0	0,0	0,0	44	0,0
Końskowola	2008	3	2	99,7	99,7	0	14,3
Krasnobród	2008	6	2	99,3	0,5	0	0,9
Krasnystaw	1999*	1	1	99,9	6,2	0	0,0
Krasnystaw (m)	1998*	18	0	4,9	0,0	123	0,0
Kraśniczyn	2004	1	0	10,3	0,0	43	10,3
Kraśnik	2010	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Kraśnik (m)	2001*	8	2	97,8	1,3	0	0,4
Krynice	2010	7	9	100,0	0,0	0	0,0
Krzczonów	2010	0	0	0,0	0,0	24	0,0
Krzywda	2002	0	1	0,0	100,0	55	0,0
Księżpól	2002*	1	1	100,0	2,3	0	0,0
Kurów	2008*	2	2	100,0	100,0	0	0,0
Leśna Podlaska	2005*	0	0	0,0	0,0	30	0,0
Leśniowice	2007*	1	0	0,5	0,0	28	-99,5
Lubartów	2008*	2	1	100,0	100,0	0	0,0
Lubartów (m)	2001*	6	2	100,0	14,2	0	0,0
Lublin (m)	2000*	8	22	44,0	56,1	702	0,2
Lubyca Królewska	2009	24	1	0,5	0,1	28	0,0
Ludwin	2003	3	0	99,2	0,0	0	0,0
Łabunie	2009*	4	1	98,9	0,0	0	-1,1
Łaszczów	2002*	5	0	100,0	0,0	0	0,0
Łaziska	2003	1	0	93,0	0,0	6	0,0
Łęczna	2006*	27	2	100,0	0,4	0	0,3

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Łomazy	2007	1	0	1,0	0,0	40	0,6
Łopiennik Górny	2004*	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Łukowa	2002	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Łuków	1999*	1	0	100,0	0,0	1	99,9
Łuków (m)	2007	10	6	3,2	100,0	110	-0,4
Markuszów	2007*	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Mełgiew	2009	2	0	2,5	0,0	0	2,5
Miączyn	2000	1	0	99,9	0,0	0	0,0
Michów	2006*	3	1	71,9	0,4	14	71,9
Międzyrzec Podlaski	2000	1	0	0,1	0,0	109	0,1
Międzyrzec Podl. (m)	2009	11	1	98,6	1,3	0	-1,4
Milanów	2000*	1	1	99,9	99,9	0	0,0
Milejów	b.d.*	3	2	100,0	0,9	0	0,8
Mircze	2010	1	0	99,5	0,0	47	0,0
Modliborzycze	2002	1	0	0,2	0,0	63	0,0
Nałęczów	2002*	6	3	2,1	0,7	139	0,5
Niedzwica Duża	1998*	3	4	95,2	2,7	4	-0,3
Niedźwiada	2007	3	0	26,9	0,0	33	11,8
Nielisz	2000	1	1	1,7	0,0	48	1,7
Niemce	2002*	12	0	99,9	0,0	0	-0,1
Nowodwór	2007	1	0	99,8	0,0	0	0,0
Obsza	2008	2	0	99,8	0,0	0	0,0
Opole Lubelskie	2004	2	0	100,0	0,0	1	0,0
Ostrów Lubelski	2000	7	0	25,2	0,0	12	0,0
Ostrówek	2004	1	1	9,5	3,9	24	0,0
Parczew	2010	12	1	94,6	1,2	0	0,0
Piaski	2005	2	0	99,9	0,0	0	98,9
Piszczac	2005	0	0	0,0	0,0	67	0,0
Podedwórze	2006*	2	1	100,0	5,6	0	0,0
Poniatowa	2001*	2	2	99,6	28,3	0	0,0
Potok Górny	2008	7	4	99,8	0,2	0	0,0
Potok Wielki	2003	0	0	0,0	0,0	16	0,0
Puchaczów	b.d.*	2	2	100,0	100,0	0	0,0
Puławy	2007	4	0	94,9	0,0	0	0,0
Puławy (m)	2006*	45	0	40,7	0,0	18	30,4
Rachanie	2010	0	0	0,0	0,0	28	0,0
Radecznica	2000	0	0	0,0	0,0	23	0,0
Radzyń Podlaski	2010	1	0	100,0	0,0	0	100,0
Radzyń Podlaski (m)	2000*	9	2	94,8	0,1	0	90,2
Rejowiec	1998	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Rejowiec Fabryczny	1999	1	0	99,7	0,0	0	0,0
Rejowiec Fabr. (m)	2005	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Rokitno	brak	2	0	100,0	0,0	0	0,6
Rossosz	brak	0	0	0,0	0,0	16	0,0
Ruda-Huta	2005	0	0	0,0	0,0	52	0,0
Rudnik	2010	2	0	99,9	0,0	0	0,0
Rybczewice	2006	0	0	0,0	0,0	44	-0,2
Ryki	2000*	6	2	99,7	0,5	0	0,0
Sawin	2008	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Serniki	2008	1	1	21,2	21,2	53	0,0
Serokomla	2002	2	0	99,9	0,0	0	0,0
Siedliszcze	2008	1	0	99,8	0,0	0	0,0
Siemień	2003	1	0	99,7	0,0	0	0,0
Siennica Różana	2004	1	0	0,0	0,0	47	0,0
Sitno	2009	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Skierbieszów	2008	2	0	6,3	0,0	12	6,3
Sławatycze	2002	3	0	6,7	0,0	0	0,0
Sosnowica	1997*	3	0	0,5	0,0	25	0,0
Sosnówka	brak	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Spiczyn	2003*	1	2	99,4	4,1	0	0,0

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Stanin	2001*	0	1	0,0	20,1	59	0,0
Stary Brus	2004	0	0	0,0	0,0	35	0,0
Stary Zamość	2002	0	1	0,0	0,0	48	0,0
Stężyca	2008	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Stoczek Łukowski	2002*	1	0	0,0	0,0	52	0,0
Stoczek Łuk. (m)	2002	5	0	92,8	0,0	0	0,0
Strzyżewice	2010	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Sułów	2002*	1	1	100,0	0,1	0	0,0
Susiec	2010	1	1	99,9	0,1	0	0,0
Szastarka	2010	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Szczepieszyn	2010	5	0	4,7	0,0	56	0,6
Świdnik (m)	2009*	9	4	100,0	24,5	0	0,0
Tarnawatka	2008	1	2	99,9	0,6	0	0,1
Tarnogród	2006	8	0	9,0	0,0	3	0,6
Telatyn	2002	1	0	0,0	0,0	0	-98,1
Terespol	2008*	17	8	47,5	0,5	1	47,3
Terespol (m)	2010	11	0	100,0	0,0	0	0,0
Tereszpol	2006	1	1	18,7	18,7	6	18,7
Tomaszów Lubelski	2008	14	10	0,5	0,4	120	0,2
Tomaszów Lub. (m)	2010	66	3	11,1	0,4	76	3,8
Trawniki	b.d.*	1	1	98,5	100,0	0	0,0
Trzebiezów	2008	0	0	0,0	0,0	60	0,0
Trzeszczany	2009	3	1	99,9	0,0	0	0,0
Trzydnik Duży	2009	1	0	0,0	0,0	33	0,0
Tuczna	brak*	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Turobin	2010	1	0	0,0	0,0	15	0,0
Tyszowce	2002*	0	0	0,0	0,0	23	0,0
Uchanie	2002	1	0	2,2	0,0	18	2,2
Ulan-Majorat	2005	1	0	18,4	0,0	8	18,4
Ulhówek	2003	1	0	99,8	0,0	0	0,0
Ułęż	2000*	1	0	99,9	0,0	0	0,0
Urszulín	1995	4	2	0,9	0,3	109	0,1
Urzędów	2008*	5	1	100,0	0,2	0	0,0
Uścimów	2002	1	1	6,6	12,6	52	0,0
Wąwolnica	2002*	6	4	100,0	5,8	0	1,1
Werbkowice	2009	3	1	8,5	0,1	27	8,5
Wierzbica	2002	2	0	100,0	0,0	0	23,0
Wilkołaz	1999*	1	1	100,0	0,4	0	0,0
Wilków	2008	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Wisznice	2010	3	1	99,9	11,5	0	0,0
Włodawa	b.d.*	3	1	0,9	2,7	131	0,8
Włodawa (m)	2001*	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Wohyń	2000	2	0	99,7	0,0	0	-0,3
Wojciechów	2002*	0	0	0,0	0,0	76	0,0
Wojcieszków	2007*	7	4	96,2	0,2	0	-3,5
Wojsławice	2001	1	0	99,7	0,0	0	0,0
Wola Mysłowska	2006	1	0	1,0	0,0	0	-98,9
Wola Uhruska	2005	1	0	0,5	0,0	44	0,0
Wólka	2001*	6	1	99,9	99,9	0	0,0
Wyryki	2004	0	0	0,0	0,0	33	0,0
Wysokie	2000	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Zakrzew	2000	0	0	0,0	0,0	12	0,0
Zakrzówek	2002	1	0	99,9	0,0	0	0,0
Zalesie	2008*	1	0	13,0	0,0	55	11,7
Zamość	2008*	29	16	2,7	9,2	313	2,0
Zamość (m)	2008	1	0	100,0	0,0	0	99,7
Zwierzyńiec	2010	7	15	6,1	6,1	16	6,1
Żmudź	2002	1	0	99,8	0,0	0	0,0
Żółkiewka	2001	1	0	12,5	0,0	4	12,5
Żyrzyn	2000*	1	0	94,8	0,0	0	-4,8

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		0	S	0	S		
LUBUSKIE							
Babimost	2001	7	0	3,5	0,0	56	3,2
Bledzew	2000	6	0	0,8	0,0	32	0,6
Bobrowice	2005	6	0	0,3	0,0	63	0,1
Bogdaniec	2000*	9	0	0,4	0,0	98	0,0
Bojadła	2000	2	0	0,2	0,0	23	-0,1
Brody	2006	7	1	2,5	0,2	13	0,2
Brzeźnica	2000	3	0	0,4	0,0	35	0,3
Bytnica	2002	0	0	0,0	0,0	27	0,0
Bytom Odrzański	2003	10	0	3,2	0,0	32	-0,2
Cybinka	2000	3	0	0,3	0,0	40	0,3
Czerwieńsk	2000	41	4	1,7	0,1	62	0,5
Dąbie	2001	2	2	2,0	3,0	55	1,7
Deszczno	2009	43	8	2,1	1,0	289	0,4
Dobiegniew	2010	11	4	1,2	1,2	38	-1,0
Drezdenko	2010	55	10	1,7	0,2	151	1,1
Gorzów Wlkp. (m)	2009	59	9	31,4	20,6	281	16,5
Gozdnica (m)	2008*	1	0	100,0	0,0	0	90,2
Górzycza	2006*	9	3	8,4	0,2	10	1,9
Gubin	2003	1	4	0,0	13,3	40	0,0
Gubin (m)	2006	15	1	16,2	0,3	94	2,9
Iłowa	1999	4	0	2,8	0,0	71	1,0
Jasień	2000*	3	0	7,7	0,0	68	2,1
Kargowa	1998*	11	1	1,6	0,3	56	1,3
Kłodawa	2010	41	7	1,4	50,3	124	1,2
Kolsko	2003	29	2	1,1	0,0	36	0,1
Kostrzyn n. Odrą (m)	2010	10	5	18,6	12,0	51	5,6
Koźuchów	2009	8	1	4,8	2,9	123	0,1
Krosno Odrzańskie	2000	7	0	0,3	0,0	142	0,2
Krzyszczewo	2007*	7	0	0,4	0,0	49	0,4
Lipinki Łużyckie	2009	9	2	0,3	99,8	52	0,1
Lubiszyn	2009	11	1	0,6	0,1	88	0,4
Lubniewice	2000*	3	5	1,6	1,2	19	-0,1
Lubrza	2008	3	0	1,0	0,0	39	0,6
Lubsko	2008	7	0	5,8	0,0	90	0,3
Łagów	2006*	17	2	4,4	0,2	45	0,3
Łęknica (m)	2010	1	0	99,2	0,0	0	-0,6
Małomice	2002	9	1	7,3	0,3	51	7,3
Maszewo	2001	1	0	0,0	0,0	25	0,0
Międzyrzecz	2010	41	0	2,0	0,0	120	1,1
Niegosławice	2009	1	1	16,3	16,3	31	16,3
Nowa Sól	2009	11	1	1,6	0,0	102	1,6
Nowa Sól (m)	2009	25	2	35,3	6,0	43	14,8
Nowe Miasteczko	2000	10	0	3,4	0,0	29	3,2
Nowogród Bobrzański	2008*	13	3	0,9	0,9	61	0,7
Ośno Lubuskie	2009	15	0	1,3	0,0	46	0,5
Otyń	2010	5	2	2,9	3,6	85	2,9
Przewóz	2000	0	0	0,0	0,0	12	0,0
Przytoczna	2006	6	0	1,2	0,0	73	-2,0
Pszczew	2010	16	5	2,6	4,4	19	0,1
Rzepin	2009	21	3	1,1	0,1	88	1,0
Santok	b.d.*	18	3	4,4	5,3	88	2,7
Siedlisko	2001	1	0	0,2	0,0	0	0,0
Skąpe	2002	8	0	1,3	0,0	51	0,7
Skwierzyna	2008	7	3	10,5	0,2	56	10,4
Sława	2008	35	6	100,0	98,7	137	99,0
Słońsk	2000	4	1	0,1	0,0	37	0,0
Słubice	2006*	32	7	9,0	2,6	112	5,6
Stare Kurowo	2002	3	0	1,4	0,0	67	-0,2

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		0	S	0	S		
Strzelce Krajeńskie	2009	12	5	3,7	5,6	129	3,6
Sulechów	2005*	55	6	13,9	1,4	113	6,5
Sulecin	2008*	25	3	2,6	0,1	70	0,1
Szczaniec	2005*	1	0	1,0	0,0	16	1,0
Szlichtyngowa	1999	7	0	50,6	0,0	15	0,5
Szprotawa	2000*	15	4	4,3	9,0	138	2,4
Świdnica	2000*	31	1	1,0	0,0	131	0,7
Świebodzin	2005*	32	3	5,6	0,2	149	1,2
Torzym	2001*	12	0	1,2	0,0	62	-0,4
Trzciel	2009	16	2	11,0	0,1	28	10,5
Trzebiechów	2002*	1	1	0,4	2,5	38	0,4
Trzebiel	2010	6	1	0,2	0,0	36	-0,1
Tuplice	2010	0	0	0,0	0,0	21	0,0
Witnica	2010	24	3	0,8	3,8	72	0,2
Wschowa	2006*	9	13	17,2	27,7	68	7,5
Wymiarki	2001	4	0	3,0	0,0	23	0,0
Zabór	2010	16	1	5,8	0,0	39	1,9
Zbąszynek	2010	10	1	1,1	0,2	46	-1,0
Zielona Góra	2009	27	4	2,5	1,0	368	1,2
Zielona Góra (m)	2010	55	19	42,6	35,7	94	23,9
Zwierzyn	2010	2	0	0,0	0,0	48	0,0
Żagań	2000	10	0	2,2	0,0	108	0,6
Żagań (m)	2008	20	7	22,5	5,1	53	4,7
Żary	2000*	20	0	0,4	0,0	273	-0,1
Żary (m)	2006	9	2	22,4	14,0	210	5,2
ŁÓDZKIE							
Aleksandrów	2008	0	0	0,0	0,0	63	0,0
Aleksandrów Łódzki	2001*	18	6	99,3	0,6	0	0,0
Andrespol	2008	2	0	99,8	0,0	0	42,2
Bedlno	2002	0	0	0,0	0,0	44	0,0
Bełchatów	2006*	3	3	0,2	1,1	264	-0,6
Bełchatów (m)	2010	30	11	46,6	13,7	60	28,6
Będków	2005	0	0	0,0	0,0	17	0,0
Biała	2010	3	0	100,0	0,0	0	0,0
Biała Rawska	2006	8	0	95,8	0,0	2	0,7
Białaczów	1999*	1	0	99,9	0,0	2	0,0
Bielawy	2000	6	0	30,3	0,0	36	0,7
Błaszki	2008	12	1	0,1	0,8	125	0,1
Bolesławiec	2002	1	0	99,6	0,0	0	-0,4
Bolimów	2000*	2	6	0,2	3,6	64	-7,6
Brąszewice	2001	0	0	0,0	0,0	0	0,0
Brójce	2002*	23	1	15,5	0,0	31	-0,5
Brzeziny	2000*	27	2	3,6	0,2	34	3,1
Brzeziny (m)	2001	5	0	100,0	0,0	0	0,0
Brzeźno	2005	5	0	10,7	0,0	63	10,1
Buczek	1999*	5	0	0,3	0,0	76	0,1
Budziszewice	2000	0	0	0,0	0,0	15	0,0
Burzenin	2001*	9	0	2,0	0,0	35	0,0
Chąsno	2000*	3	1	19,5	0,0	2	12,1
Cielądz	2000	0	0	0,0	0,0	54	-1,0
Czarnocin	2003*	1	0	2,2	0,0	52	0,0
Czarnożyły	2000	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Czastary	2004	0	0	0,0	0,0	30	0,0
Czerniewice	2009	1	2	99,7	0,4	0	0,0
Dalików	2010	15	7	0,6	1,1	99	0,4
Daszyna	2001	1	0	100,0	0,0	0	100,0
Dąbrowice	2009	0	1	0,0	99,5	6	0,0
Dłutów	2009	1	0	99,1	0,0	0	96,5
Dmosin	2001	6	0	83,8	0,0	7	83,3

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ Zmiana	
		O	S	O	S		
Dobroń	2007	10	1	8,6	0,5	68	8,3
Dobroszyce	2000	4	2	2,8	0,5	48	0,5
Domaniewice	2007	11	1	20,1	0,0	6	19,3
Drużbice	2001	2	0	0,2	0,0	139	0,2
Drzewica	2006*	2	3	1,2	0,1	91	1,2
Działoszyn	2008	14	3	58,5	0,2	10	0,4
Galewice	2001*	0	0	0,0	0,0	56	0,0
Gidle	2010	3	0	0,3	0,0	43	0,0
Głowno	2000	1	0	100,0	0,0	0	0,3
Głowno (m)	1999*	10	0	100,0	0,0	0	0,1
Głuchów	2009	5	10	100,0	0,0	0	100,0
Godzianów	2002	3	0	0,2	0,0	45	0,0
Gomunice	1999*	3	2	0,7	0,5	77	0,3
Gorzkowice	2002*	0	0	0,0	0,0	85	0,0
Goszczanów	2001	6	0	0,2	0,0	41	0,0
Góra Św. Małgorzaty	1999	2	0	1,4	0,0	0	-98,6
Grabica	2003	1	0	1,0	0,0	117	0,0
Grabów	2010	6	0	100,0	0,0	0	0,1
Inowódz	2001	7	0	0,5	0,0	35	0,1
Jeżów	1999*	1	0	97,3	0,0	0	-2,2
Kamięńsk	2007*	10	10	10,5	10,5	45	0,9
Kielczygłów	2001	7	0	100,0	0,0	0	98,6
Kiernoza	2000	1	0	99,3	0,0	0	0,0
Kleszczów	2007*	13	9	76,1	65,7	1	60,2
Klonowa	2005	1	0	0,8	0,0	33	0,8
Kluki	2007	1	0	0,7	0,0	86	0,7
Kobiele Wielkie	2002	0	0	0,0	0,0	48	0,0
Kocierzew Pd.	2000*	2	0	2,1	0,0	7	1,9
Kodrąb	2002	1	0	0,0	0,0	49	0,0
Koluszki	2010	10	3	7,4	3,5	128	6,3
Konopnica	2009	5	0	99,9	0,0	0	0,0
Konstantynów Ł. (m)	2008*	29	16	39,4	16,9	45	20,3
Kowiesy	2010	5	3	5,4	0,6	49	0,6
Krośnice	2001*	8	0	100,0	0,0	0	0,1
Krzyżanów	2001*	1	0	99,9	0,0	0	-0,1
Ksawerów	2010	12	1	100,0	4,2	0	92,0
Kutno	2009	1	1	100,0	100,0	0	0,0
Kutno (m)	2008*	26	6	27,7	11,5	102	16,0
Lgota Wielka	2008	1	1	49,0	3,2	5	49,0
Lipce Reymontowskie	1999*	4	0	86,1	0,0	0	15,0
Lubochnia	2006	0	1	0,0	0,0	52	0,0
Lutomiersk	2005	20	1	22,2	2,6	120	21,9
Lututów	2001	1	0	0,1	0,0	18	0,1
Ładzice	2010	2	1	2,1	7,9	87	-0,1
Łanięta	2000	2	0	100,0	0,0	0	0,2
Łask	2008	10	9	1,8	20,5	322	1,3
Łęczycza	2001	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Łęczycza (m)	2001	3	1	4,8	70,4	56	0,0
Łęki Szlacheckie	2002	0	0	0,0	0,0	24	0,0
Łowicz	2008	2	0	98,9	0,0	0	-1,1
Łowicz (m)	2003	25	8	48,1	15,8	34	19,9
Łódź (m)	2010	46	83	4,6	100,0	1980	-16,3
Łubnice	2004	1	0	0,1	0,0	31	0,0
Łyszkowice	2009	6	2	33,5	0,1	69	33,2
Maków	2007	4	6	20,9	44,3	61	17,5
Masłowice	2010	0	4	0,0	0,5	64	0,0
Mniszków	1999*	5	0	1,6	0,0	76	0,0
Mokrsko	2010	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Moszczenica	2007	15	1	12,5	12,3	117	-1,1
Nieborów	2008	25	4	29,3	2,7	5	2,0

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ Zmiana	
		O	S	O	S		
Nowa Brzeźnica	2003	1	0	100,0	0,0	0	99,9
Nowe Ostrowy	2004	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Nowosolna	2000*	15	5	100,0	0,4	0	2,2
Nowy Kawęczyn	2010	0	34	0,0	67,2	63	0,0
Opoczno	2006*	15	9	10,5	39,4	254	9,1
Oporów	1999*	0	1	0,0	7,4	20	0,0
Osjałów	2010	5	0	99,7	0,0	0	0,0
Ostrówek	2005	0	0	0,0	0,0	67	0,0
Ozorków	2000*	4	0	99,8	0,0	0	0,1
Ozorków (m)	2002*	2	0	4,7	0,0	103	0,3
Pabianice	2000*	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Pabianice (m)	2005*	12	8	100,0	23,3	0	86,1
Pajęczno	2008	9	1	4,4	4,4	4	-87,0
Paradyż	2010	1	0	98,8	0,0	0	0,0
Parzęczew	2009	5	2	100,0	0,1	0	0,1
Pątnów	2001	0	0	0,0	0,0	85	0,0
Pęczniew	2002	7	0	0,6	0,0	60	0,1
Piątek	2005	0	3	0,0	5,2	101	0,0
Piotrków Tryb. (m)	2006	57	17	22,4	3,9	233	3,2
Poddębice	2004	9	0	12,3	0,0	135	0,0
Poświętne	2002	0	0	0,0	0,0	43	0,0
Przedbórz	2007	8	2	0,0	0,1	78	0,0
Radomsko	1999	3	0	0,5	0,0	72	0,0
Radomsko (m)	2010	22	12	6,7	6,1	281	0,9
Rawa Mazowiecka	2006	13	9	100,0	1,1	0	0,0
Rawa Maz. (m)	2010	1	1	98,6	3,0	0	0,0
Regnów	2000	6	0	54,5	0,0	4	0,0
Ręczno	2002	0	0	0,0	0,0	25	0,0
Rogów	2001	4	0	13,9	0,0	39	1,9
Rokiciny	2000*	2	1	13,5	22,8	60	-21,4
Rozprza	2007*	1	4	0,3	99,6	245	0,3
Rusiec	2009	9	0	12,1	0,0	57	12,1
Rząśnia	2010	6	1	20,0	100,0	42	0,0
Rzeczyca	1999*	7	0	0,3	0,0	42	0,1
Rzgów	2007	25	7	91,0	1,6	3	3,2
Sadkowice	2000	8	0	4,5	0,0	26	0,0
Sędziejowice	2009	9	0	1,1	0,0	81	0,0
Siemkowice	2008	2	0	7,9	0,0	52	0,1
Sieradz	2001	0	1	0,0	0,2	167	0,0
Sieradz (m)	2009*	21	5	8,2	2,1	222	2,8
Skieriewice	2002	11	11	98,1	2,0	0	0,0
Skieriewice (m)	2000*	83	13	51,8	8,8	92	16,4
Skomlin	2000*	0	0	0,0	0,0	23	0,0
Sławno	2003	8	0	1,0	0,0	76	0,0
Słupia	2009	10	2	36,7	17,1	0	24,1
Sokolniki	2002	0	0	0,0	0,0	46	0,0
Stryków	2010	34	2	99,4	5,1	40	86,9
Strzelce	2001	3	0	1,3	0,0	41	0,1
Strzelce Wielkie	2002	26	0	8,9	0,0	6	8,0
Sulejów	2008	13	1	0,5	0,2	315	0,2
Sulmierzyce	2009*	3	2	100,0	3,6	0	11,7
Szadek	2010	4	0	4,9	0,0	98	0,0
Szczerców	2007	4	3	7,7	3,7	74	-2,6
Świnice Warckie	2010	4	0	0,1	0,0	21	0,0
Tomaszów Maz.	2002	3	2	0,4	8,1	214	0,2
Tomaszów Maz. (m)	2009	47	1	3,8	99,5	186	-95,8
Tuszyn	2001	1	1	99,2	0,1	55	0,0
Ujazd	2005	1	0	0,6	0,0	65	0,6
Uniejów	2009	11	0	0,2	0,0	98	0,2
Warta	2009	16	3	0,2	2,9	134	0,1

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Wartkowice	2001	5	0	1,5	0,0	48	1,4
Widawa	2005	1	0	14,0	0,0	37	14,0
Wielgomłynny	2006	3	1	0,1	99,9	43	0,0
Wieluń	2010	19	2	1,6	1,3	222	0,0
Wieruszów	2007	7	1	4,9	0,0	155	0,1
Wierzchnas	2002	15	0	13,2	0,0	20	13,2
Witonia	2004	2	0	6,4	0,0	20	0,6
Wodzierady	2010	2	0	92,8	0,0	0	-6,1
Wola Krzysztoporska	2008	12	5	3,6	1,6	164	2,7
Wolbórz	2001*	18	1	1,3	0,3	134	0,6
Wróblew	2010	5	0	0,2	0,0	100	0,2
Zadzim	2006	2	0	3,3	0,0	42	3,3
Zapolice	2000*	5	0	0,4	0,0	90	0,0
Zduny	2008	7	2	4,1	16,3	37	0,0
Zduńska Wola	2009	7	0	1,2	0,0	155	0,3
Zduńska Wola (m)	2006*	29	11	22,2	6,1	115	2,2
Zelów	2009	1	1	100,0	0,4	0	0,0
Zgierz	1999*	24	5	4,3	1,8	686	2,1
Zgierz (m)	2005*	12	7	6,0	18,2	324	3,9
Złoczew	2001	3	3	0,8	0,4	55	0,7
Żarnów	2006*	0	1	0,0	0,3	45	0,0
Żelechlinek	2009	1	3	99,6	60,6	0	99,6
Żychlin	2001*	2	0	0,3	0,0	63	0,0
Żytno	2000	2	0	0,2	0,0	62	0,0

MAŁOPOLSKIE

Alwernia	1999*	2	0	97,0	0,0	0	0,1
Andrychów	2005*	16	4	100,0	12,5	0	97,5
Babice	2004*	5	0	1,2	0,0	75	0,0
Biały Dunajec	2002	7	0	0,3	0,0	51	0,0
Biecz	2003	13	6	100,0	0,1	0	0,0
Biskupice	2008	5	5	99,7	49,8	0	46,3
Bobowa	1999	1	4	0,8	0,1	0	-99,2
Bochnia	2002	3	0	99,8	0,0	1	98,6
Bochnia (m)	2009	14	1	45,0	20,0	19	40,2
Bolesław (dąbrowski)	2003	0	0	0,0	0,0	15	0,0
Bolesław (olkuski)	2009	15	0	100,0	0,0	0	0,0
Borzęcin	2008	0	0	0,0	0,0	68	0,0
Brzesko	1998	16	1	2,7	0,0	356	0,6
Brzeszcze	2007*	5	1	100,0	0,7	0	0,0
Brzeźnica	2000	1	0	98,6	0,0	0	98,6
Budzów	2005*	20	3	100,0	0,1	0	0,0
Bukowina Tatr.	1998*	17	2	14,8	0,0	59	14,6
Bukowno (m)	1998	1	14	98,2	1,0	0	0,0
Bystra-Sidzina	2010	2	0	99,9	0,0	0	0,0
Charsznica	2000	1	0	98,1	0,0	0	0,0
Chełmek	2006*	14	0	6,4	0,0	61	5,9
Chełmiec	1998	9	0	100,0	0,0	0	1,1
Chrzanów	2008	32	17	14,2	1,6	214	3,1
Ciężkowice	2003	0	0	0,0	0,0	104	0,0
Czarny Dunajec	2003	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Czchów	1999	0	0	0,0	0,0	70	0,0
Czernichów	1999*	4	12	0,7	100,0	148	0,0
Czorsztyn	1999	2	1	69,1	80,6	0	-0,6
Dąbrowa Tarnowska	2007*	24	0	3,0	0,0	181	0,6
Dębno	2010	1	5	99,9	44,1	0	0,0
Dobczyce	1998*	23	0	100,0	0,0	0	0,0
Dobra	1999	11	0	99,2	0,0	0	0,0
Drwinia	2000*	3	0	100,0	0,0	0	0,0
Gdów	2008	35	11	90,9	24,1	67	85,6

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Gnojnik	1999	3	0	99,8	0,0	0	0,0
Gołcza	2001	2	0	100,0	0,0	0	100,0
Gorlice	1998	95	17	99,8	0,5	0	-0,2
Gorlice (m)	1999	3	0	100,0	0,0	0	42,6
Gręboszów	2001	0	0	0,0	0,0	18	0,0
Gromnik	2001	1	1	100,0	100,0	0	0,0
Gródek n. Dunajcem	2000	1	1	99,8	99,8	0	0,0
Grybów	1999	2	0	99,9	0,0	0	0,0
Grybów (m)	1999	24	0	100,0	0,0	0	0,0
Igołomia-Wawrzeńcz.	2010	1	0	99,7	0,0	0	0,0
Iwanowice	2000*	6	0	99,3	0,0	0	0,0
Iwkowa	2001	1	0	0,2	0,0	46	0,2
Jabłonka	2001	3	0	100,0	0,0	0	0,0
Jerzmanowice-Przegonia	1999	8	0	100,0	0,0	0	18,6
Jodłownik	2009	1	0	99,3	0,0	0	-0,7
Jordanów	2006	13	5	99,9	99,9	0	-0,1
Jordanów (m)	2005*	2	0	99,9	0,0	0	98,9
Kalwaria Zebrzyd.	2008*	52	16	100,0	1,6	0	0,0
Kamienica	1999	10	4	51,0	0,1	3	-0,1
Kamionka Wielka	1999	17	0	97,0	0,0	0	-0,1
Kęty	2001*	11	0	100,0	0,0	0	0,4
Klucze	2000	1	0	98,3	0,0	0	0,0
Kłaj	2009	14	0	100,0	0,0	0	0,4
Kocmyrzów-Luborzyca	2000	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Koniusza	2000	0	0	0,0	0,0	0	-100,0
Korzenna	2002	108	0	64,4	0,0	23	63,9
Koszyce	2006	3	0	4,2	0,0	23	0,4
Kościelisko	1996*	16	11	33,2	0,2	0	-29,0
Kozłów	2000*	0	0	0,0	0,0	29	0,0
Kraków (m)	2003*	77	42	29,2	20,1	2077	24,2
Krościenko n. Dunaj.	2010	11	2	20,2	13,1	23	14,0
Krynica-Zdrój	1997	67	0	2,7	0,0	48	0,0
Krzyszowice	2010	25	19	88,2	100,0	91	-0,2
Książ Wielki	2002	3	0	0,3	0,0	31	0,2
Lanckorona	2000	1	0	94,9	0,0	0	-5,1
Laskowa	2000	4	1	100,0	100,0	0	0,0
Libiąż	1998	7	0	0,9	0,0	114	0,2
Limanowa	2004	6	6	1,3	100,0	305	0,0
Limanowa (m)	2008	2	0	99,4	0,0	3	0,0
Lipinki	2000	1	0	99,5	0,0	0	0,0
Lipnica Murowana	1999	1	1	100,0	100,0	0	0,0
Lipnica Wielka	1998	5	0	100,0	0,0	0	0,0
Lisia Góra	2000*	1	0	3,6	0,0	163	3,6
Liszki	2006*	9	2	54,3	48,0	172	52,0
Lubień	2000	7	1	0,1	99,7	62	0,0
Łabowa	2004	12	12	100,0	100,0	0	0,0
Łapanów	2002	1	0	99,0	0,0	0	0,0
Łąpsze Niżne	1999*	15	0	99,4	0,0	0	97,9
Łącko	2010	8	0	100,0	0,0	0	0,0
Łososina Dolna	2001	1	1	100,0	100,0	0	0,5
Łukowica	2000	1	0	100,0	0,0	0	99,2
Łużna	1999	4	0	99,9	0,0	0	0,4
Maków Podhalański	1999*	7	0	100,0	0,0	5	18,6
Mędrzechów	2009	0	0	0,0	0,0	17	0,0
Michałowice	2004*	5	0	100,0	0,0	0	99,7
Miechów	2000*	3	2	0,1	100,0	161	0,0
Mogilany	1999	19	0	99,8	0,0	307	90,9
Moszczenica	1999	1	0	99,9	0,0	0	0,0
Mszana Dolna	1999	9	0	100,0	0,0	0	0,1
Mszana Dolna (m)	1999	2	0	100,0	0,0	0	0,0

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ Zmiana	
		O	S	O	S		
Mucharz	2000	6	1	1,9	99,9	47	0,3
Muszyna	2005	32	0	22,0	0,0	0	9,0
Myślenice	2010	22	6	74,0	5,4	74	24,6
Nawojowa	1999	30	12	77,8	2,5	0	-3,7
Niedźwiedź	1999	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Niepołomice	2010	25	32	55,3	7,2	46	-44,3
Nowe Brzesko	2008	0	1	0,0	0,7	45	0,0
Nowy Sącz (m)	2008	40	7	41,1	12,0	204	23,9
Nowy Targ	1999*	11	2	16,1	0,0	17	15,7
Nowy Targ (m)	2010	18	10	12,2	64,7	118	6,5
Nowy Wiśnicz	2007	19	21	100,0	51,3	0	0,0
Ochotnica Dolna	2007	1	0	99,9	0,0	0	0,0
Olesno	2003	0	0	0,0	0,0	83	0,0
Olkusz	2010	33	14	49,9	87,5	68	16,3
Osiek	2009	2	1	100,0	71,4	0	0,0
Oświęcim	2004*	27	0	15,1	0,0	198	-5,4
Oświęcim (m)	2006	38	6	22,7	71,4	100	6,5
Patecznica	2003	0	0	0,0	0,0	59	0,0
Pcim	2000*	4	4	99,6	99,6	0	-0,4
Piwniczna-Zdrój	2000	11	0	20,4	0,0	0	-76,0
Pleśna	2002	1	0	100,0	0,0	183	100,0
Podegrodzie	2008	1	1	100,0	100,0	36	99,6
Polanka Wielka	2010	2	0	100,0	0,0	0	7,5
Poronin	2008	17	10	54,8	57,8	0	-8,5
Proszowice	2007	0	0	0,0	0,0	164	-0,1
Przeciszów	2005	1	1	99,2	0,5	0	99,2
Raba Wyżna	2008*	9	2	97,6	0,3	0	21,1
Rabka-Zdrój	2001*	1	0	99,8	0,0	15	99,8
Raciechowice	1999	0	0	0,0	0,0	49	0,0
Raclawice	2003	0	0	0,0	0,0	28	0,0
Radgoszcz	2001	10	0	0,4	0,0	62	0,0
Radłów	2008	5	0	0,8	0,0	66	0,0
Radziemice	2010	1	1	7,1	7,1	32	7,1
Ropa	2008	3	0	100,0	0,0	0	0,0
Ryglice	1999	1	1	4,4	5,6	113	4,4
Ryto	1999	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Rzepiennik Strzyż.	2001*	1	0	99,3	0,0	0	0,3
Rzezawa	2001	3	1	87,7	0,0	0	-1,0
Sękowa	2002	1	5	100,0	0,2	0	0,0
Śiepraw	2010	5	1	100,0	100,0	0	0,0
Skala	1999	2	0	86,2	0,0	0	86,2
Skawina	2009	12	1	97,8	0,6	12	97,8
Skrzyszów	2004*	2	2	100,0	0,8	0	0,2
Słaboszów	2008	1	0	100,0	0,0	0	100,0
Słomniki	1998*	3	0	97,7	0,0	0	97,4
Słopnice	1999	7	4	99,9	0,2	0	0,1
Spytkowice (nowot.)	1999*	4	0	100,0	0,0	0	0,0
Spytkowice (wadow.)	1999	1	0	94,2	0,0	0	0,0
Stary Sącz	2008	59	5	63,6	16,1	47	26,2
Stryszawa	1997	27	0	100,0	0,0	0	1,4
Stryszów	2010	6	2	100,0	16,7	0	0,0
Sucha Beskidzka (m)	1999	2	0	99,3	0,0	0	0,0
Sułkowice	2009	4	6	100,0	100,0	0	0,0
Sułoszowa	1998*	8	0	96,4	0,0	1	31,2
Szaflary	1998	81	81	1,0	1,0	135	-1,0
Szczawnica	2006	20	3	11,8	40,0	13	-1,1
Szczucin	2005	6	0	0,7	0,0	99	0,3
Szczurowa	1999	1	0	34,6	0,0	37	34,6
Szerzyny	2000	5	5	45,7	45,7	0	45,7
Świątyni Górne	2006*	1	1	100,0	11,6	0	0,8

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ Zmiana	
		O	S	O	S		
Tarnów	2008	0	19	0,0	6,3	353	-6,8
Tarnów (m)	1999*	39	5	29,3	4,0	392	-3,8
Tokarnia	2010	6	0	100,0	0,0	0	0,0
Tomice	2000*	1	0	39,2	0,0	0	0,0
Trzciana	2009	1	1	100,0	100,0	0	18,1
Trzebinia	2007*	24	5	8,3	4,0	153	4,3
Trzyciąż	2002	1	4	100,0	0,1	0	0,0
Tuchów	2007	7	2	100,0	50,3	1	99,7
Tymbark	1999	1	0	99,8	0,0	0	0,0
Uście Gorlickie	2010	34	6	9,8	31,7	42	9,5
Wadowice	2005	21	0	99,7	0,0	0	99,1
Wieliczka	2008	4	4	21,8	49,7	0	-78,2
Wielka Wieś	2007	3	3	97,2	30,2	0	-2,8
Wieprz	2005	4	1	15,5	0,7	0	15,3
Wierzchosławice	2000	3	1	0,5	2,7	125	0,0
Wietrzychowice	2008*	1	1	46,2	46,2	2	0,0
Wiśniowa	2003	7	1	100,0	24,0	0	0,1
Wojnicz	1998*	13	0	3,7	0,0	96	1,9
Wolbrom	2002	1	1	100,0	100,0	0	98,7
Zabierzów	2010	5	2	73,0	27,0	106	-0,3
Zakliczyn	1999*	9	0	1,0	0,0	93	0,0
Zakopane (m)	1999*	24	9	19,3	22,0	207	19,2
Zator	2005*	3	2	99,6	1,0	0	96,4
Zawoja	2006*	5	1	99,9	0,0	0	98,4
Zembrzyce	2008	5	0	100,0	0,0	0	80,1
Zielonki	2001*	40	2	95,3	0,4	1	35,4
Żabno	2007	0	4	0,0	99,9	173	0,0
Żegocina	2002	1	0	89,4	0,0	0	-10,6
MAZOWIECKIE							
Andrzejewo	2004	0	1	0,0	98,9	0	0,0
Baboszewo	2001	3	0	0,5	0,0	54	0,3
Baranowo	2003	1	1	100,0	0,1	0	0,0
Baranów	2006*	10	6	4,5	10,6	57	3,6
Belsk Duży	2000	3	0	0,0	0,0	76	-0,3
Białobrzegi	1999*	5	4	95,8	5,6	0	2,1
Bielany	1998	0	0	0,0	0,0	46	0,0
Bielsk	2010	1	0	12,4	0,0	83	12,3
Biezuń	2000	9	0	0,1	0,0	66	0,0
Błędów	2002*	0	0	0,0	0,0	89	0,0
Błonie	2003*	64	14	14,5	19,4	298	8,4
Bodzanów	2009*	7	1	8,6	1,1	99	5,2
Boguty-Pianki	2003	1	0	0,0	0,0	34	0,0
Borkowice	1999	0	0	0,0	0,0	41	0,0
Borowie	2006	3	0	1,1	0,0	33	0,6
Brańszczyk	2008	4	4	100,0	19,3	0	0,0
Brochów	2002*	1	1	0,0	0,5	43	0,0
Brok	2004*	1	1	2,5	25,5	32	0,0
Brudzeń Duży	2008*	8	3	30,4	0,2	52	30,2
Brwinów	2000	31	4	41,4	21,0	140	-58,4
Bulkowo	2003*	0	0	0,0	0,0	51	0,0
Ceglów	2010	1	0	4,5	0,0	54	2,6
Celestynów	b.d.*	0	4	0,0	17,1	1187	0,0
Ceranów	2002	0	0	0,0	0,0	21	0,0
Chlewiska	1999*	5	7	0,3	19,2	48	0,2
Chorzele	brak*	18	0	0,1	0,0	82	0,0
Chotcza	1999	0	0	0,0	0,0	11	0,0
Chynów	2008	11	3	33,1	2,0	63	26,3
Ciechanów	2001*	8	6	1,4	1,2	113	0,3
Ciechanów (m)	2007	25	11	16,2	16,3	152	8,5

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Ciepielów	1999	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Czarnia	2004	0	0	0,0	0,0	10	0,0
Czerniec Borowe	2005	3	0	100,0	0,0	0	0,0
Czerwin	2005	0	0	0,0	0,0	61	0,0
Czerwińsk nad Wisłą	2006	2	2	0,3	0,3	89	0,3
Czerwonka	2002*	1	1	100,0	100,0	0	0,0
Czosnów	2002*	4	1	100,0	0,0	0	0,1
Dąbrówka	2003	5	0	24,3	0,0	20	14,1
Dębe Wielkie	2009	1	0	9,5	0,0	260	-90,5
Długosiodło	2002	1	1	99,9	99,9	0	0,0
Dobre	1999*	13	0	10,6	0,0	101	-0,2
Domanice	2000	0	0	0,0	0,0	26	0,0
Drobin	2001*	3	0	6,7	0,0	37	6,6
Dzierżążnia	1999	0	0	0,0	0,0	23	0,0
Dzierzgowo	2001	1	0	10,2	0,0	1	10,2
Garbatka-Letnisko	1998*	1	2	0,0	0,3	53	0,0
Garwolin	2000	2	0	26,4	0,0	60	26,4
Garwolin (m)	2000*	8	5	43,9	13,2	28	3,3
Gąbin	2009	10	0	100,0	0,0	0	0,0
Gielniów	2000	7	0	0,4	0,0	28	0,0
Głinojeck	2002	4	1	9,2	56,7	27	8,9
Głowaczów	2000	0	0	0,0	0,0	87	0,0
Gniewoszów	2001	0	0	0,0	0,0	36	0,0
Gołymin-Ośrodek	2001	13	0	1,8	0,0	0	0,0
Gostynin	2003*	17	2	2,6	2,0	212	-1,7
Gostynin (m)	2006	11	2	5,6	3,8	122	3,6
Goszczyn	1999	0	0	0,0	0,0	27	0,0
Goworowo	brak*	3	0	9,4	0,0	33	1,6
Gozdowo	2006	7	0	8,7	0,0	25	0,0
Góra Kalwaria	2006*	61	24	15,9	8,4	151	7,0
Górzno	2007	3	0	99,8	0,0	0	0,2
Gózd	2000	1	0	1,6	0,0	149	0,0
Grabów nad Pilicą	2000	0	0	0,0	0,0	153	0,0
Grębków	2000*	0	0	0,0	0,0	69	0,0
Grodzisk Mazowiecki	2010	31	26	38,3	29,8	231	10,4
Grójec	2000*	22	4	4,5	41,7	216	4,1
Grudusk	2002	1	0	0,6	0,0	28	0,2
Gzy	2001	0	1	0,0	1,7	44	0,0
Halinów	2010	24	0	97,3	0,0	2	0,3
Husław	2008	1	0	4,7	0,0	6	4,7
Iłów	1999	1	0	0,0	0,0	60	0,0
Iża	2007*	1	0	0,5	0,0	107	0,5
Izabelin	2005*	27	9	13,8	2,3	3	-0,5
Jabłonna	b.d.*	16	24	25,7	37,2	119	18,0
Jabłonna Lacka	2000	0	1	0,0	5,5	35	0,0
Jadów	1997	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Jaktorów	2001*	34	6	39,8	10,3	218	29,1
Jakubów	1998*	4	0	10,1	0,0	65	1,5
Jasieniec	1999	4	5	8,4	5,9	63	8,3
Jastrząb	2000	1	0	0,1	0,0	53	0,1
Jastrzębia	2000	1	0	0,0	0,0	97	0,0
Jedlińsk	2009	2	1	0,1	0,0	166	0,1
Jedlnia-Letnisko	2000	3	0	0,7	0,0	236	0,0
Jednorozec	2008	2	0	9,8	0,0	31	8,8
Joniec	2004	2	0	0,0	0,0	121	-0,1
Józefów (m)	2010	10	16	29,1	30,4	167	0,2
Kadzidło	2000	1	1	8,0	92,0	84	0,0
Kałużyn	1996*	12	1	13,5	1,4	52	-0,1
Kampinos	2008	27	6	2,4	5,4	81	0,8
Karczew	2000*	1	1	0,1	0,5	194	0,1

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Karniewo	2001*	5	1	1,5	0,2	0	-1,1
Kazanów	2010	0	0	0,0	0,0	56	0,0
Klembów	2009	13	1	46,0	1,0	17	22,2
Klwoń	2000*	1	1	78,5	21,7	0	78,5
Kobyłka (m)	2010	15	2	67,6	1,3	3	2,1
Koźbiel	2008	3	1	99,9	0,2	0	0,9
Konstancin-Jeziorna	1999*	33	18	62,9	43,6	0	43,8
Korczew	2001	2	0	0,2	0,0	15	0,0
Korytnica	2000*	1	0	0,3	0,0	52	0,0
Kosów Lacki	2010	4	1	5,8	0,3	18	5,8
Kotuń	2000*	2	0	23,7	0,0	66	0,0
Kowala	2009	0	1	0,0	100,0	198	0,0
Kozienice	2008	26	7	12,1	10,4	157	11,2
Krasne	2001	1	0	99,6	0,0	0	99,6
Krasnosielc	2002	1	0	5,6	0,0	10	0,0
Krzynowłoga Mała	2002*	1	1	99,6	10,8	0	-0,2
Kuczbork-Osada	2009	7	2	27,9	7,1	5	25,6
Łatowicz	2000	3	0	0,0	0,0	60	0,0
Legionowo (m)	2007	2	6	100,0	37,6	0	0,0
Lelis	2000	1	0	100,0	0,0	0	4,5
Leoncin	2001*	9	1	16,9	0,6	33	14,0
Leszno	2001*	33	3	25,1	23,5	34	17,5
Lesznowola	2000*	52	67	95,3	81,8	4	3,1
Lipowiec Kościelny	2000	5	2	6,9	1,3	7	6,0
Lipsko	1999*	3	3	0,6	1,0	79	0,4
Liw	2000*	2	1	0,4	3,7	80	0,0
Lubowidz	2008	3	1	0,6	0,1	67	0,0
Lutocin	2001	1	0	0,5	0,0	35	0,0
Łaskarzew	2010	0	0	0,0	0,0	62	-0,2
Łaskarzew (m)	2000	0	1	0,0	2,1	38	0,0
Łącz	1999	42	0	3,3	0,0	121	0,2
Łochów	2006	7	1	3,4	89,0	181	1,4
Łomianki	2006*	15	10	14,0	30,8	305	12,5
Łosice	2000*	4	1	100,0	1,2	0	0,0
Łyse	2004	1	0	70,7	0,0	0	70,5
Maciejowice	1998*	3	1	0,3	0,3	73	0,0
Magnuszew	2000	2	0	1,3	0,0	116	1,3
Maków Maz. (m)	2001*	21	0	100,0	0,0	0	0,0
Mała Wieś	2001*	1	0	2,9	0,0	54	0,3
Małkinia Górna	2002	7	7	28,2	72,3	53	27,9
Marki (m)	brak*	18	0	97,3	0,0	13	0,0
Miastków Kościelny	2000	0	0	0,0	0,0	38	0,0
Michałowice	1999*	20	5	57,8	0,4	87	4,0
Miedzna	2007	1	0	0,0	0,0	25	0,0
Milanówek (m)	1998*	19	4	33,1	6,0	146	0,0
Mińsk Mazowiecki	2009	21	1	100,0	100,0	10	4,9
Mińsk Maz. (m)	1999	3	0	100,0	0,0	0	0,5
Mirów	1999	0	0	0,0	0,0	42	0,0
Mława (m)	2002	13	10	4,1	22,0	115	2,2
Młodzieszyn	2006	9	2	5,6	1,2	70	0,0
Młynarze	2005	1	1	5,3	39,1	18	0,0
Mochowo	2008	2	2	0,0	0,4	50	0,0
Mogielnica	2009	11	1	9,7	1,9	68	6,4
Mokobody	2007	3	0	5,4	0,0	20	4,2
Mordy	2000	2	1	100,0	0,0	0	97,3
Mrozy	2001*	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Mszczonów	2006*	50	30	9,7	11,8	50	2,6
Myszyniec	2003*	21	1	2,1	4,4	71	1,8
Nadarzyn	2010	56	47	81,6	11,4	3	5,0
Naruszewo	2002	2	0	0,3	0,0	51	0,0

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ Zmiana	
		O	S	O	S		
Nasielsk	2010	20	2	19,7	0,2	97	6,4
Niepořet	1998*	27	4	96,8	2,2	1	-3,2
Nowa Sucha	2010	9	2	3,9	0,2	61	0,0
Nowe Miasto	2001	3	0	7,9	0,0	50	2,6
Nowe Miasto n. Pilicą	2007	7	0	100,0	0,0	0	0,0
Nowy Duninów	1999	13	0	6,4	0,0	14	0,0
Nowy Dwór Maz. (m)	2000	4	0	86,5	0,0	6	-0,2
Nur	2002	1	0	100,0	0,0	0	62,7
Obryte	2004*	4	1	0,0	0,2	83	0,0
Odrzywół	2001	0	0	0,0	0,0	27	0,0
Ojrzeń	2001	0	0	0,0	0,0	45	0,0
Olszanka	2002	1	0	99,7	0,0	0	99,7
Olszewo-Borki	2002*	1	0	99,4	0,0	0	96,6
Opinogóra Górna	2008	7	1	3,4	0,0	81	3,3
Orońsko	1999	1	0	0,5	0,0	78	0,0
Osieck	2007	1	0	100,0	0,0	0	90,0
Ostrołęka (m)	2000*	15	19	63,0	22,3	60	13,1
Ostrów Mazowiecka	2001*	1	0	98,5	0,0	0	-1,5
Ostrów Maz. (m)	2009	1	0	100,0	0,0	0	0,8
Otwock (m)	2000*	47	20	32,4	27,8	148	0,0
Ożarów Mazowiecki	2010	59	2	87,5	12,6	15	83,3
Pacyna	2000	0	0	0,0	0,0	24	0,0
Paprotnia	1999	0	0	0,0	0,0	26	0,0
Parysów	2000	1	0	100,0	0,0	0	1,2
Piaseczno	2006*	136	45	43,1	31,9	85	9,6
Piastów (m)	2008	18	3	60,4	15,8	41	39,6
Piława	1997	1	1	8,6	91,6	79	-0,1
Pionki	2002	0	0	0,0	0,0	145	0,0
Pionki (m)	2000	3	1	99,9	1,6	1	99,9
Platerów	2002	2	0	99,6	0,0	0	0,0
Płock (m)	1998*	50	10	35,4	15,4	242	1,6
Płoniawy-Bramura	1999	4	2	100,0	0,3	0	0,0
Płońsk	2010	15	5	3,4	17,5	108	1,2
Płońsk (m)	2002*	17	1	100,0	3,4	0	83,5
Pniewy	2000	2	16	100,0	0,2	0	0,2
Podkowa Leśna (m)	2000	1	0	99,7	0,0	0	99,7
Pokrzywnica	2002	8	0	3,7	0,0	103	0,0
Policzna	2001	0	0	0,0	0,0	63	0,0
Pomiechówek	2010	11	3	33,9	6,3	75	0,6
Poświętne	2006*	2	0	1,0	0,0	126	-12,2
Potworów	2009	1	0	99,9	0,0	0	0,0
Prażmów	2004*	10	9	2,2	4,6	0	-97,7
Promna	2000*	1	2	100,0	100,0	1	99,8
Pruszków (m)	2000*	27	8	56,3	25,2	54	9,1
Przasnysz	2006	13	1	7,4	0,2	0	-90,9
Przasnysz (m)	2005*	10	0	10,3	0,0	48	7,4
Przesmyki	1999	0	0	0,0	0,0	26	0,0
Przyłęk	2001	0	1	0,0	99,5	45	0,0
Przysucha	2008	3	0	0,1	0,0	67	0,0
Przytyk	1999	4	0	0,3	0,0	161	-0,1
Pułtusk	2002	31	0	1,4	0,0	176	0,3
Puszcza Mariańska	2006	36	9	23,8	14,1	79	1,7
Raciąż	2008	3	1	1,8	11,5	71	1,4
Raciąż (m)	2002	2	2	2,6	19,3	25	0,0
Radom (m)	1999*	44	40	7,7	31,4	699	3,4
Radzanowo	2000*	42	2	3,7	0,2	75	3,1
Radzanów (białobrz.)	1999	0	0	0,0	0,0	41	0,0
Radzanów (mławski)	2008*	2	0	14,5	0,0	5	14,5
Radziejowice	2006	300	0	99,9	0,0	0	0,0
Radzymin	2009	46	14	100,0	79,0	0	0,0

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ Zmiana	
		O	S	O	S		
Raszyn	1999	27	18	98,0	29,0	78	85,9
Regimin	2000*	2	0	9,5	0,0	16	0,8
Repki	1999	0	0	0,0	0,0	41	0,0
Rościszewo	2002	0	0	0,0	0,0	31	0,0
Rózan	2005*	20	4	65,4	32,0	11	27,8
Rusinów	2010	2	1	11,4	89,4	28	11,4
Rybno	2001	7	0	0,2	0,0	42	0,0
Rzaźnik	2003*	1	0	99,8	0,0	0	0,0
Rzecznów	2003	0	0	0,0	0,0	18	0,0
Rzekuń	2010	3	3	99,8	2,5	0	98,0
Rzewnie	2006	1	0	17,4	0,0	31	0,0
Sabnie	2009	1	1	0,7	8,6	18	0,0
Sadowne	2001	1	0	0,1	0,0	48	0,1
Sanniki	2001	0	0	0,0	0,0	58	0,0
Sarnaki	2002	1	0	100,0	0,0	0	0,1
Serock	2009*	16	15	88,9	88,9	0	-9,9
Sieciechów	1999	1	1	0,1	22,3	33	0,1
Siedlce	2009*	12	3	100,0	0,5	0	0,0
Siedlce (m)	2009*	22	7	11,0	28,9	236	0,7
Siemiątkowo	2001	4	0	3,4	0,0	17	0,1
Siennica	1997*	5	0	99,9	0,0	0	0,0
Sienno	1999	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Sierpc	2002	8	1	0,3	4,2	74	0,0
Sierpc (m)	2010	3	1	37,4	23,1	52	26,1
Skaryszew	2000	19	1	1,3	0,2	203	0,2
Skórzec	1997*	1	0	3,6	0,0	64	0,0
Słubice	1999*	7	1	10,4	0,1	27	0,0
Słupno	2001*	120	17	99,7	3,5	0	95,6
Sobienie-Jeziory	2005	1	0	5,1	0,0	115	1,8
Sobolew	1995	4	0	0,5	0,0	85	0,0
Sochaczew	2004*	27	11	12,4	4,9	174	2,7
Sochaczew (m)	2002	41	8	25,8	6,5	92	5,5
Sochocin	2007	1	0	97,9	0,0	0	0,0
Sokołów Podlaski	1999	2	0	0,1	0,0	64	0,0
Sokołów Podl. (m)	1999	2	1	2,5	0,6	116	0,7
Solec nad Wisłą	2002	0	0	0,0	0,0	30	0,0
Somianka	2002	1	1	5,1	98,9	58	0,0
Sońsk	2002	0	0	0,0	0,0	95	-0,3
Stanisławów	2008	2	2	0,4	0,4	271	0,1
Stara Biała	2010	28	0	14,6	0,0	107	8,6
Stara Błotnica	1999	0	0	0,0	0,0	65	0,0
Stara Kornica	2002	3	2	0,6	15,4	29	0,0
Stare Babice	2006	20	1	100,0	1,9	0	0,0
Starożreby	2002*	1	0	0,0	0,0	55	0,0
Stary Lubotyń	2010	1	5	99,6	0,9	0	0,0
Sterdyń	1999	2	0	69,2	0,0	5	69,2
Stoczek	1998*	2	0	0,0	0,0	63	0,0
Strachówka	2000	2	0	0,4	0,0	39	-0,2
Stromiec	1999	2	0	99,9	0,0	0	0,1
Strzegowo	2000	11	1	6,2	3,8	39	3,5
Stużek	2002	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Suchożebry	2000*	1	0	0,0	0,0	47	0,0
Sulejówek (m)	2010	3	5	57,2	21,6	30	50,5
Sypniewo	b.d.*	0	0	0,0	0,0	31	0,0
Szczawin Kościelny	2000	0	0	0,0	0,0	41	0,0
Szczutowo	2000	0	0	0,0	0,0	55	0,0
Szelków	2003	4	1	100,0	1,2	0	0,2
Szreńsk	2000*	1	0	100,0	0,0	0	99,1
Szulborze Wielkie	2005	0	0	0,0	0,0	14	0,0
Szydłowiec	2010	6	4	1,6	23,1	113	1,4

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Szydłowo	2001*	23	0	99,8	0,0	0	98,9
Świercze	2001*	10	0	5,3	0,0	47	4,3
Tarczyn	2000*	7	0	99,7	0,0	0	-0,1
Tczów	2001	0	0	0,0	0,0	45	0,0
Teresin	2006	29	17	13,9	15,9	84	9,2
Tuszczy	2008	8	2	10,5	5,3	129	7,6
Trojanów	2000	0	0	0,0	0,0	85	0,0
Troszyn	brak	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Warka	1999	4	0	0,2	0,0	133	0,0
Warszawa (m)	2009	181	156	27,8	34,2	1872	13,9
Wąsewo	2008*	1	0	71,7	0,0	3	71,7
Węgrów (m)	1999	7	2	4,3	1,0	108	3,3
Wiązowna	2000*	9	18	1,7	19,7	500	0,0
Wieczfnia Kościelna	2001*	5	2	7,8	0,0	9	7,0
Wieliszew	2000	82	21	16,8	1,3	102	3,7
Wieniawa	b.d.*	1	1	15,7	15,7	47	0,0
Wierzbica	2008	1	0	24,6	0,0	41	24,6
Wierzbo	2000	0	0	0,0	0,0	36	0,0
Wilga	1997	7	1	0,3	1,5	150	0,0
Winnica	2001	5	0	0,9	0,0	46	0,0
Wisłitki	1999*	25	10	13,2	11,7	91	11,4
Wiśniew	2001	7	0	0,5	0,0	64	0,0
Wiśniewo	2008	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Wodynie	2001	1	1	0,0	0,1	46	0,0
Wolanów	2009	4	0	1,4	0,0	110	0,3
Wołomin	2002*	77	17	2,0	21,4	406	0,2
Wyszaków	2007	7	16	99,1	37,5	0	-0,9
Wyszogród	2009	25	1	26,1	20,9	49	15,6
Wyśmierzyce	2008	1	0	0,0	0,0	24	0,0
Zabrodzie	b.d.*	2	0	4,6	0,0	117	-94,9
Zakroczym	2001*	4	0	44,6	0,0	17	37,7
Zakrzew	2000*	3	1	0,1	99,4	225	-0,3
Zaluski	2002	20	5	28,3	7,8	43	25,6
Zaręby Kościelne	2002*	1	0	0,0	0,0	28	0,0
Zatory	2002	3	0	100,0	0,0	0	0,0
Zawidz	2000	0	0	0,0	0,0	49	0,0
Ząbki (m)	1998*	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Zbuczyn	2000	2	1	0,2	3,0	93	0,0
Zielonka (m)	2008	15	0	15,4	0,0	0	0,0
Zwoleń	2010	5	3	99,4	0,2	185	0,0
Żabia Wola	2005*	48	19	100,0	68,3	0	0,0
Żelechów	2010	3	0	100,0	0,0	0	0,0
Żuromin	2008	13	3	30,1	25,3	103	28,9
Żyrardów (m)	2010	44	13	36,0	18,7	89	13,3
OPOLSKIE							
Baborów	1997*	1	0	3,1	0,0	14	0,0
Biała	2008	13	1	22,2	4,0	28	8,9
Bierawa	2010	15	1	100,0	0,8	0	14,3
Branice	2008	9	0	6,0	0,0	25	4,7
Brzeg (m)	2008	4	4	100,0	8,8	0	0,0
Byczyna	1998*	17	0	2,6	0,0	36	0,6
Chrzastowice	2006*	10	2	87,0	3,8	22	76,2
Cisek	2002*	2	0	1,3	0,0	25	0,0
Dąbrowa	1999*	11	0	1,2	0,0	170	0,0
Dobrodzień	2002	6	0	1,5	0,0	57	0,0
Dobrzeń Wielki	2009*	21	6	43,6	3,7	2	3,2
Domaszowice	2010	15	1	89,9	0,0	3	0,0
Głogówek	2009	11	1	17,1	0,0	47	3,1
Głubczyce	1996*	11	1	4,3	0,0	63	4,2

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Głucholazy	2002*	29	29	2,3	2,3	83	0,5
Gogolin	2010	9	6	54,8	18,5	2	1,8
Gorzów Śląski	2010	3	0	0,2	0,0	31	0,1
Grodków	2001	19	3	55,9	2,8	15	55,2
Izbicko	1999	6	1	21,9	0,8	9	12,6
Jemielnica	2007	9	0	99,6	0,0	0	-0,2
Kamiennik	2006*	18	0	22,5	0,0	4	13,9
Kędzierzyn-Koźle (m)	2010	19	5	100,0	4,6	0	0,2
Kietrz	2008	1	0	11,7	0,0	25	0,0
Kluczbork	2009*	22	1	21,2	0,8	16	3,1
Kolonowskie	1995*	12	0	11,7	0,0	5	0,7
Komprachcice	2008*	6	0	17,0	0,0	50	-4,4
Korfantów	2010	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Krapkowice	2007*	51	5	16,8	30,6	115	9,4
Lasowice Wielkie	2009	11	1	2,4	1,8	36	2,1
Lesnica	2006	7	0	99,7	0,0	0	-0,1
Lewin Brzeski	2007*	19	3	39,8	0,0	39	38,1
Lubrza	2010	3	2	2,5	3,5	24	2,5
Lubsza	2001	4	6	94,0	3,4	3	0,4
Łambinowice	2006*	13	4	59,5	10,4	50	55,1
Łubniani	2006*	24	3	99,5	3,3	0	89,5
Murów	2000*	1	0	0,1	0,0	35	0,0
Namysłów	2009	16	3	99,9	27,3	0	0,0
Niemodlin	1998*	17	0	74,9	0,0	96	66,2
Nysa	2009	51	29	0,0	0,0	203	0,0
Olesno	b.d.*	8	3	1,0	0,5	162	0,6
Olszanka	2009	5	3	3,7	23,1	24	0,7
Opole (m)	2010	41	20	32,9	10,7	155	20,6
Otmuchów	2006*	9	3	0,5	8,2	78	0,3
Ozimek	2006	28	2	20,8	9,5	23	11,8
Paczków	2002	9	0	5,6	0,0	27	-6,5
Pakosławice	2002*	2	0	63,5	0,0	0	0,0
Pawłowiczki	2010	6	6	8,0	84,7	12	8,0
Pokój	2000	3	1	16,1	0,1	36	12,3
Polska Cerekiew	2008	6	1	45,4	1,1	7	40,5
Popielów	2005*	5	0	100,0	0,0	0	100,0
Praszka	2000	8	0	8,9	0,0	111	0,1
Prószków	2004	15	0	21,3	0,0	2	0,0
Prudnik	2010	11	1	10,1	0,6	23	1,4
Radłów	2000	0	0	0,0	0,0	28	0,0
Reńska Wieś	1999*	10	0	1,2	0,0	78	0,0
Rudniki	2009	1	1	32,7	21,8	72	32,7
Skarbimierz	2010	5	2	99,7	99,7	0	0,0
Skoroszyce	2007*	12	5	11,4	23,8	3	0,0
Strzelce Opolskie	2008	34	8	38,0	6,2	26	7,5
Strzelczki	1999	14	0	0,9	0,0	48	0,3
Świerczów	2007*	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Tarnów Opolski	1999	15	3	62,7	0,5	0	21,8
Tułowice	2006	12	2	99,9	0,3	0	0,0
Turawa	2010	9	6	8,3	14,5	63	6,0
Ujazd	2008	18	2	99,8	0,8	2	24,4
Walce	1996*	9	0	94,4	0,0	0	15,5
Wilków	2009*	9	1	38,3	4,4	24	33,1
Wolczyn	1997	20	2	14,8	0,0	4	0,0
Zawadzkie	2005	2	0	44,8	0,0	0	43,9
Zdzieszowice	2007	21	0	84,8	0,0	1	0,0
Zębówice	2004	8	0	1,7	0,0	23	1,4
PODKARPACKIE							
Adamówka	2008	2	0	0,3	0,0	30	0,3

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ Zmiana	
		O	S	O	S		
Bałigród	2002	17	1	0,2	0,0	32	0,1
Baranów Sandom.	2002	3	0	11,8	0,0	56	1,9
Besko	2002	3	2	0,0	22,5	32	0,0
Białobrzegi	2000	2	0	1,3	0,0	81	0,2
Bircza	2007	14	0	0,3	0,0	31	-0,2
Błażowa	1999	4	0	13,4	0,0	98	0,3
Boguchwała	2009	9	0	4,5	0,0	280	3,6
Bojanów	2010	11	10	2,2	0,3	70	-4,7
Borowa	2009	0	0	0,0	0,0	25	0,0
Brzostek	2001	2	0	0,8	0,0	98	0,0
Brzozów	2001	36	0	0,6	0,0	208	0,0
Brzyska	2009	4	0	0,9	0,0	41	0,9
Bukowsko	2002	10	0	0,3	0,0	40	0,0
Chłopice	2002	0	0	0,0	0,0	37	0,0
Chmielnik	2002*	4	1	0,4	0,0	93	-10,6
Chorkówka	2002	25	3	5,5	4,7	85	0,0
Cieszanów	2007	11	0	0,3	0,0	52	0,0
Cisna	2001	58	2	2,7	0,4	42	2,5
Cmolas	2002*	63	1	1,1	0,0	74	0,8
Czarna (bieszcadzka)	2001	17	0	0,6	0,0	43	0,0
Czarna (dębicka)	2002*	2	0	0,5	0,0	138	0,0
Czarna (hańcucka)	2008*	15	6	2,1	4,0	86	1,1
Czermin	2010	1	0	0,1	0,0	67	0,1
Czudec	2001	7	1	17,3	0,2	93	1,3
Dębica	2008	9	2	1,7	0,1	258	0,2
Dębica (m)	1998*	24	4	7,9	1,4	250	4,3
Dębowiec	2001	0	0	0,0	0,0	86	0,0
Domaradz	2000	4	0	0,0	0,0	22	0,0
Dubiecko	1999	12	0	0,2	0,0	59	0,0
Dukla	2000*	9	0	70,5	0,0	0	-29,3
Dydnia	2004	31	0	0,5	0,0	212	0,1
Dynów	1999	218	0	14,9	0,0	35	0,0
Dynów (m)	2002	21	0	1,0	0,0	45	0,1
Dzikowiec	2002*	6	1	10,8	0,1	54	0,0
Fredropol	2008	10	0	0,1	0,0	37	0,1
Frysztak	1999*	9	6	42,5	42,3	61	42,1
Gać	2008	4	1	14,3	0,5	28	14,2
Gawłuszowice	1997	0	0	0,0	0,0	24	0,0
Głogów Małopolski	2010	32	9	3,0	2,8	203	0,6
Gorzyce	1999*	13	1	10,3	2,8	111	1,8
Grębów	2010	7	1	16,0	0,3	71	0,0
Grodzisko Dolne	2008*	63	3	1,7	28,0	45	1,0
Haczów	2000	0	3	0,0	0,1	43	0,0
Harasiuki	2001	3	0	0,6	0,0	46	0,0
Horyniec-Zdrój	2002*	2	1	1,4	0,4	21	-0,7
Hyzne	2001	4	0	3,7	0,0	60	-0,6
Iwierzycy	2002*	3	1	0,2	0,2	70	0,0
Iwnicz-Zdrój	2002*	11	0	29,6	0,0	0	2,4
Jarocin	2001	2	0	0,7	0,0	59	0,0
Jarosław	2001*	3	3	27,0	0,1	10	26,5
Jarosław (m)	2009	29	6	12,3	2,8	146	3,8
Jasienica Rosielna	2008	0	0	0,0	0,0	50	0,0
Jasło	2005*	57	0	1,3	0,0	118	0,0
Jasło (m)	2009	44	7	49,2	11,1	110	12,7
Jaśliska	2000	0	0	0,0	0,0	0	-100,0
Jawornik Polski	2002*	0	0	0,0	0,0	28	0,0
Jedlicze	2010	22	0	6,7	0,0	101	0,0
Jeżowe	2001	5	0	2,2	0,0	61	0,5
Jodłowa	2000	1	0	0,2	0,0	59	0,2
Kamień	2001	7	0	0,5	0,0	45	0,0

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ Zmiana	
		O	S	O	S		
Kańczuga	2000*	13	5	0,3	7,8	55	0,0
Kolbuszowa	2010	23	1	2,2	0,0	224	0,0
Kołaczyce	2001	13	13	1,7	1,7	214	0,5
Komańcza	2000	9	0	0,2	0,0	28	0,0
Korczyn	2000	15	7	25,1	74,9	38	24,7
Krasiczyn	2009	44	0	0,6	0,0	43	0,0
Krasne	2009	9	1	2,2	18,0	125	1,0
Krempna	2002*	3	1	0,0	3,5	16	0,0
Krosno (m)	2010	58	22	31,4	69,0	179	18,3
Krościenko Wyżne	2001	1	0	100,0	0,0	0	0,1
Krzyszów	2002	59	0	0,4	0,0	25	0,0
Krzywca	1998*	20	1	0,7	0,0	28	0,0
Kuryłówka	2002*	10	1	12,0	0,6	18	11,2
Laszki	2005	0	0	0,0	0,0	64	0,0
Lesko	2000*	20	0	4,2	0,0	139	2,5
Leżajsk	2000*	12	8	34,3	29,7	56	33,2
Leżajsk (m)	2009	61	8	9,1	2,0	61	1,0
Lubaczów	1998*	21	7	11,1	0,9	86	10,5
Lubaczów (m)	2010	27	2	7,5	0,4	82	3,9
Lubenia	2001	4	0	0,3	0,0	51	0,3
Lutowiska	1999	19	1	1,5	0,2	14	0,5
Łańcut	2001*	213	2	11,6	0,2	128	7,9
Łańcut (m)	2010	8	0	2,8	0,0	102	1,0
Majdan Królewski	2000*	53	1	1,2	0,0	74	0,0
Markowa	2008	6	0	0,6	0,0	32	0,0
Medyka	2002*	9	0	3,3	0,0	52	3,0
Miejsce Piastowe	2008	21	3	30,0	6,7	1	29,0
Mielec	2010	4	1	0,6	0,4	137	0,6
Mielec (m)	2008*	18	4	25,2	9,5	140	-5,2
Narol	2000*	4	0	0,0	0,0	62	0,0
Niebylec	2002	20	0	15,7	0,0	63	0,1
Nisko	2010	33	3	7,5	1,6	129	0,3
Niwiska	2000	13	1	0,1	0,0	50	-8,8
Nowa Dęba	2002*	7	1	4,0	0,1	105	2,1
Nowa Sarzyna	2009*	9	7	26,7	2,7	123	26,4
Nowy Żmigród	2001	25	2	99,3	0,0	0	60,4
Nozdrzec	1999	74	1	1,2	0,3	34	0,5
Oleszyce	1998	6	0	0,8	0,0	45	0,3
Olszanica	2001	0	0	0,0	0,0	40	-0,4
Orły	2010	9	6	0,7	1,9	88	0,6
Osiek Jasielski	2009	12	0	16,0	0,0	29	15,9
Ostrów	2008*	115	2	14,7	0,1	55	2,1
Padew Narodowa	2002	2	0	0,2	0,0	32	-0,8
Pawłosiów	2002	14	1	0,6	0,0	89	0,1
Pilzno	2000	4	1	3,5	1,8	209	0,8
Pruchnik	2002	1	1	0,0	4,3	65	0,0
Przeclaw	2007	7	1	1,2	0,6	97	1,1
Przemyśl	2003	9	0	0,9	0,0	129	0,5
Przemyśl (m)	2006	48	8	19,6	12,0	158	12,9
Przeworsk	2008*	16	0	1,2	0,0	111	0,1
Przeworsk (m)	2002	34	6	3,5	2,8	59	0,2
Pysznic	2002*	2	0	0,2	0,0	175	0,0
Radomyśl n. Sanem	2009	1	1	0,2	0,2	83	-0,5
Radomyśl Wielki	2009*	5	1	1,2	0,0	96	0,1
Radymno	2007	7	5	1,4	1,1	70	0,0
Radymno (m)	2009	21	0	17,4	0,0	21	5,0
Rakiszewo	2002	0	0	0,0	0,0	48	0,0
Raniżów	2000	14	0	1,2	0,0	44	0,1
Rokietnica	2006	1	0	0,1	0,0	14	0,1
Ropczyce	2001	9	5	0,6	27,4	273	0,2

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Rożniewica	2001*	16	0	2,5	0,0	37	0,0
Rudnik nad Sanem	2002	51	0	2,7	0,0	35	0,0
Rymanów	2002*	39	10	23,6	4,1	62	22,1
Rzeszów (m)	2000*	152	93	11,1	43,0	1030	7,6
Sanok	2010	270	8	1,1	0,6	135	0,4
Sanok (m)	1999*	52	15	15,6	2,5	90	3,4
Sędziszów Małopol.	2007*	32	7	30,0	2,1	108	29,5
Sieniawa	b.d.*	4	8	1,1	17,0	66	1,0
Skolyszyn	2009*	66	4	10,2	0,9	55	-0,5
Sokołów Małopolski	2010	21	2	1,0	0,2	104	0,3
Solina	2000	50	1	8,0	0,2	177	7,6
Stalowa Wola (m)	2009	31	8	25,6	5,7	11	16,3
Stary Dzików	1998	0	0	0,0	0,0	15	0,0
Strzyżów	2001	19	1	35,0	0,0	147	1,6
Stubno	2002	3	1	0,1	0,8	29	0,0
Świlcza	2008*	91	10	2,1	4,6	226	1,0
Tarnobrzeg (m)	1998*	15	9	26,2	48,8	166	9,9
Tarnowiec	2010	23	1	9,4	9,5	61	9,1
Tryńcza	2000	23	3	1,8	0,4	71	0,0
Trzebowisko	2009	13	0	2,0	0,0	223	1,6
Tuszów Narodowy	2001*	3	4	1,0	0,4	100	0,8
Tyczyn	2007*	44	2	1,0	0,2	180	-18,0
Tyrawa Wołoska	2002	0	0	0,0	0,0	13	0,0
Ulanów	2007	73	1	0,4	0,4	67	0,3
Ustrzyki Dolne	2000*	32	4	2,4	0,8	152	0,3
Wadowice Górne	2008	3	1	0,5	0,1	72	0,0
Wiązownica	1999	6	0	0,2	0,0	149	0,2
Wielkie Oczy	2005	22	0	0,2	0,0	26	-0,2
Wielopole Skrzyńskie	2002	6	0	5,6	0,0	40	0,0
Wiśniowa	2001*	5	1	7,5	0,1	44	0,0
Wojaszówka	2002	0	0	0,0	0,0	79	-0,1
Zagórz	1999*	31	2	0,8	0,4	69	0,0
Zaklików	2002	0	0	0,0	0,0	51	-0,1
Zaleszany	2010	20	0	3,3	0,0	123	3,3
Zarszyn	2002	28	5	0,1	7,4	60	0,0
Zarzecze	2000	2	0	0,3	0,0	32	0,3
Żołyń	2010	0	0	0,0	0,0	67	0,0
Żurawica	2002*	0	0	0,0	0,0	0	-0,1
Żyraków	2009	7	0	1,2	0,0	171	1,2

PODLASKIE

Augustów	2000	2	0	1,1	0,0	63	0,0
Augustów (m)	2000	34	4	31,7	3,0	19	16,5
Bakałarzewo	2008	15	0	3,3	0,0	36	3,0
Bargłów Kościelny	2007	1	0	0,7	0,0	34	0,5
Białowieża	brak*	3	1	0,1	12,8	59	0,0
Białystok (m)	1999*	84	30	25,6	32,4	816	20,9
Bielsk Podlaski	2008	8	1	1,5	0,2	81	0,0
Bielsk Podlaski (m)	2008	15	3	13,4	0,4	287	7,0
Boćki	2004	0	0	0,0	0,0	23	0,0
Brańsk	2009	1	1	99,9	100,0	0	0,0
Brańsk (m)	2007	4	0	100,0	0,0	0	0,0
Choroszcz	2004	5	9	99,9	3,1	0	0,0
Ciechanowiec	2001*	10	0	13,4	0,0	72	9,4
Czarna Białostocka	2006	15	3	2,8	0,6	58	2,7
Czeremcha	2009	3	0	7,4	0,0	14	0,0
Czyże	2010	0	1	0,0	0,2	6	0,0
Czyżew-Osada	2002*	1	1	4,2	0,3	39	4,2
Dąbrowa Białostocka	1998	2	0	8,6	0,0	35	8,6
Dobrzyniewo Duże	2005	10	1	1,5	0,3	166	0,7

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Drohiczyn	2010	0	0	0,0	0,0	38	-0,2
Dubicze Cerkiewne	1999	2	0	3,6	0,0	30	3,5
Działkowice	2008	0	0	0,0	0,0	13	0,0
Filipów	2007*	2	0	3,5	0,0	52	3,5
Giby	2000*	0	0	0,0	0,0	31	0,0
Goniadz	2008*	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Grabowo	2010	1	0	0,1	0,0	18	0,1
Grajewo	2009	9	2	0,2	3,6	57	0,0
Grajewo (m)	1999	16	2	6,0	2,4	45	2,1
Grodzisk	2010	4	1	3,7	0,0	23	0,0
Gródek	2008	15	2	0,1	0,0	47	0,0
Hajnówka	1999*	6	0	0,4	0,0	41	0,2
Hajnówka (m)	2005*	3	3	100,0	0,3	0	96,4
Janów	1999	2	1	0,1	0,0	23	0,1
Jasionówka	2000	0	0	0,0	0,0	21	-0,1
Jaświły	2009	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Jedwabne	2009	0	0	0,0	0,0	34	0,0
Jeleniewo	2000	3	3	7,7	11,0	33	7,7
Juchnowiec Kośc.	2006	43	9	1,0	7,8	371	0,1
Kleszczelno	1999	2	0	0,4	0,0	16	0,0
Klukowo	2002*	0	0	0,0	0,0	28	0,0
Knyszyn	2000	0	0	0,0	0,0	43	0,0
Kobylin-Borzymy	1997*	8	0	4,3	0,0	11	1,6
Kolno	2006*	12	8	1,9	0,0	54	1,9
Kolno (m)	2006	12	1	4,7	0,2	53	3,6
Kotaki Kościelne	2003	1	0	0,1	0,0	22	0,1
Korycin	2010	5	1	5,3	0,4	23	0,9
Krasnopol	2010	6	3	0,7	9,6	44	0,0
Krynki	2002	0	1	0,0	4,8	30	0,0
Krypno	2000	0	0	0,0	0,0	0	0,0
Kulesze Kościelne	2008	12	0	0,1	0,0	11	0,1
Kuźnica	2010	7	0	11,5	0,0	25	0,1
Lipsk	2002	3	0	0,2	0,0	22	0,1
Łapy	2009*	16	0	99,9	0,0	0	0,0
Łomża	2002*	29	5	0,8	2,8	168	0,2
Łomża (m)	2007*	23	7	13,0	12,3	122	6,8
Mały Płock	2002	0	0	0,0	0,0	49	0,0
Miastkowo	1999	11	0	28,4	0,0	20	0,0
Michałow	2000*	3	1	2,1	0,6	50	0,0
Mielnik	2000	3	0	2,1	0,0	20	0,0
Milejczyce	2005	0	0	0,0	0,0	20	0,0
Mońki	2008	7	0	100,0	0,0	0	0,0
Narew	2009	12	0	0,9	0,0	52	0,5
Narewka	2010	23	2	1,9	0,0	48	0,8
Nowe Piekuty	2002*	0	0	0,0	0,0	26	0,0
Nowinka	2009	22	0	65,8	0,0	76	47,8
Nowogród	2005*	6	4	0,7	11,9	35	-0,4
Nowy Dwór	brak*	1	0	1,5	0,0	9	-4,8
Nurzec-Stacja	2003	0	0	0,0	0,0	15	0,0
Orla	2010	2	0	12,5	0,0	25	12,5
Perlejewo	2007	1	0	99,8	0,0	0	0,0
Piątnica	2006*	5	0	12,3	0,0	105	12,3
Płaska	1999*	1	1	100,0	16,1	0	0,0
Poświętne	1998	0	0	0,0	0,0	20	0,0
Przerósł	2007	2	0	12,0	0,0	20	12,0
Przytuły	2003	0	0	0,0	0,0	7	0,0
Puńsk	2000	12	0	7,7	0,0	10	7,6
Raczk	2008	3	1	0,9	1,6	31	0,0
Radziłów	2000*	6	0	10,2	0,0	16	10,2
Rajgród	2010	28	2	0,8	8,9	53	0,0

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Rudka	2001	2	0	3,6	0,0	0	0,0
Rutka-Tartak	2009	4	0	0,2	0,0	34	0,1
Rutki	2005*	6	0	0,3	0,0	28	0,0
Sejny	1998	11	4	100,0	0,2	0	0,0
Sejny (m)	2009	2	0	100,0	0,0	0	95,8
Sidra	1999	3	0	2,4	0,0	25	0,0
Siemiatycze	1999	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Siemiatycze (m)	2007*	10	3	16,0	6,2	67	5,1
Sokoły	2007	2	0	0,1	0,0	40	0,0
Sokółka	2005*	13	9	8,5	0,8	54	7,2
Stawiski	2000	9	0	0,3	0,0	47	0,0
Suchowola	1999	0	0	0,0	0,0	37	0,0
Supraśl	1997	17	8	4,2	2,7	316	0,0
Suraż	2001*	0	0	0,0	0,0	23	0,0
Suwałki	2005*	33	13	17,3	5,7	58	16,2
Suwałki (m)	2001*	42	15	22,3	22,1	162	9,4
Szczuczyn	2010	13	0	2,0	0,0	13	0,2
Szepietowo	2006*	4	3	0,4	0,2	380	0,4
Sztąbino	2003	2	0	1,2	0,0	37	0,0
Szudziałowo	1998	0	0	0,0	0,0	39	0,0
Szumowo	2002*	10	1	2,3	1,0	28	0,2
Szypłiszki	2000*	16	1	0,6	0,0	31	0,4
Śniadowo	2002	5	0	0,2	0,0	70	0,1
Trzcianne	2000*	1	0	0,0	0,0	30	0,0
Turośl	2002	0	0	0,0	0,0	66	0,0
Turośl Kościelna	2009	18	2	1,7	0,4	152	-1,8
Tykocin	2000	14	0	3,3	0,0	41	3,0
Wasilków	2006*	46	4	1,2	0,7	129	0,2
Wąsosz	2002	6	1	0,9	3,0	14	0,2
Wizna	2002*	3	0	0,1	0,0	50	0,0
Wiżajny	1999	1	0	0,3	0,0	22	0,3
Wysokie Maz.	2002*	10	23	17,4	8,3	56	17,4
Wysokie Maz. (m)	2005	2	0	100,0	0,0	0	84,3
Wyszki	2005	0	0	0,0	0,0	29	0,0
Zabłudów	2005*	8	3	0,3	0,1	255	-0,1
Zambrów	2002	9	2	0,6	0,2	109	0,5
Zambrów (m)	1999*	21	0	9,1	0,0	30	3,2
Zawady	2002	0	0	0,0	0,0	0	0,0
Zbójna	2002	0	1	0,0	0,0	34	0,0

POMORSKIE

Bobowo	2006	5	0	0,4	0,0	48	0,1
Borz Tuchom	2010	3	5	0,3	8,2	51	-2,8
Brusy	1999*	52	3	0,7	0,1	126	0,3
Bytów	2002*	20	0	6,6	0,0	125	4,5
Cedry Wielkie	2003*	13	0	100,0	0,0	0	0,0
Cewice	2005	11	0	2,0	0,0	58	0,0
Chmielno	2002*	106	8	6,8	3,0	49	5,2
Choczewo	2003	85	13	16,8	4,8	74	11,3
Chojnice	1998*	138	8	1,2	0,5	166	0,6
Chojnice (m)	2009	32	17	25,2	29,7	167	14,9
Czarna Dąbrówka	2005	27	1	100,0	0,0	0	13,8
Czarna Woda (m)	2000*	12	0	66,9	0,0	17	-0,2
Czarne	2000*	1	1	0,6	2,9	27	0,6
Czersk	2000	94	0	1,2	0,0	140	0,8
Człuchów	2010	23	4	6,1	0,5	116	5,2
Człuchów (m)	2009	22	2	43,8	2,2	24	4,7
Damnica	2000*	7	1	6,7	0,1	51	6,7
Debrzno	2009	12	0	4,1	0,0	33	3,3
Dębica Kaszubska	1996*	7	4	0,2	0,1	80	0,1

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Dziemiany	2003	2	0	0,1	0,0	49	-0,1
Dzierzgoń	2010	12	9	1,9	26,9	44	0,8
Gardeja	2005	16	4	4,1	1,4	73	4,0
Gdańsk (m)	2007	459	71	62,9	53,5	440	15,2
Gdynia (m)	2008	73	13	19,5	7,1	325	11,1
Główny	2002*	5	0	4,5	0,0	23	0,0
Gniew	2005*	19	3	4,7	11,4	37	3,4
Gniewino	2002	14	4	63,5	1,2	32	19,9
Hel (m)	2003*	6	2	0,6	0,6	19	0,6
Jastarnia (m)	2005	9	4	8,6	65,4	24	0,0
Kaliska	2010	4	0	0,2	0,0	60	0,0
Karsin	2001	64	3	0,4	0,1	124	0,1
Kartuzy	2005*	124	4	4,2	0,8	268	3,0
Kępice	1999	3	0	0,1	0,0	29	0,0
Kobylnica	2010	41	17	22,8	10,4	60	-22,1
Koczała	2007*	7	1	10,1	0,2	19	2,6
Kolbudy	2009	37	5	33,5	4,2	114	22,1
Kościerzyna	2002*	1	2	0,0	2,2	44	0,0
Konarzyny	2000	9	0	0,6	0,0	14	0,4
Kosakowo	2008*	55	10	42,6	2,0	9	23,9
Kościerzyna	2004	114	8	92,4	6,3	2	89,5
Kościerzyna (m)	2007*	34	9	34,0	72,6	59	15,4
Krokowa	2003	28	11	3,9	9,1	178	1,1
Krynica Morska (m)	2002	12	0	4,5	0,0	7	3,9
Kwidzyn	2000*	13	0	4,7	0,0	137	4,2
Kwidzyn (m)	2010	27	4	12,7	10,1	96	7,3
Lębork (m)	2010	10	8	46,4	18,4	23	1,5
Lichnowy	2010	0	0	0,0	0,0	32	0,0
Linia	2008	11	0	18,1	0,0	36	14,7
Liniewo	2003	23	1	4,0	0,3	89	3,6
Lipnica	2006*	3	0	3,3	0,0	102	1,1
Lipusz	2003*	17	2	0,6	0,3	50	0,0
Lubichowo	2009	18	0	0,3	0,0	146	-0,1
Luzino	2006*	86	3	15,5	16,4	81	13,8
Łeba (m)	2010	8	2	9,7	7,0	24	5,7
Łęczycze	2005*	21	18	8,2	1,1	74	7,1
Malbork	2007	3	0	2,9	0,0	71	0,0
Malbork (m)	2010	23	6	45,9	19,9	66	12,6
Miastko	1998*	19	4	0,5	0,2	122	0,2
Mikołajki Pomorskie	2002	1	0	0,3	0,0	40	0,3
Miłoradz	2009	1	0	19,1	0,0	25	19,1
Morzeszczyn	2006	11	0	3,5	0,0	9	3,4
Nowa Karczma	2003	8	1	12,2	8,7	118	11,9
Nowa Wieś Lęborska	2002*	16	7	2,3	7,4	192	1,8
Nowy Dwór Gdański	2010	3	1	100,0	0,2	0	4,2
Nowy Staw	2009*	5	5	29,9	19,2	25	29,9
Osieczna	2005	4	0	0,0	0,0	39	0,0
Osieki	2003	4	1	1,5	1,9	56	1,3
Ostaszewo	2000	1	1	1,2	0,9	20	1,2
Parchowo	2001*	17	0	0,6	0,0	56	0,1
Pelplin	2010	8	8	0,4	18,9	111	0,2
Potęgowo	2010	13	7	10,5	8,8	30	9,5
Prabuty	2002*	26	6	10,9	5,0	40	0,5
Pruszcz Gdański	2010	8	9	86,6	13,8	13	0,0
Pruszcz Gdański (m)	2010	28	5	67,3	13,2	4	4,9
Przechlewo	1998*	11	0	1,3	0,0	59	0,0
Przodkowo	2009	110	0	8,3	0,0	109	6,2
Przywidz	2010	20	5	7,7	2,1	91	7,4
Pszczółki	2001	35	4	19,9	0,7	51	15,7
Puck	2000*	51	1	5,7	0,1	332	3,3

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Puck (m)	1998	2	0	98,5	0,0	0	0,0
Reda (m)	2008*	47	8	27,3	20,2	19	8,5
Rumia (m)	2001*	45	23	21,9	24,6	127	1,0
Ryjewo	2010	2	1	0,0	0,0	30	0,0
Rzeczonica	2004	7	0	4,1	0,0	31	0,6
Sadlinki	2002	2	0	0,0	0,0	65	0,0
Sierakowice	2010	49	2	9,3	4,7	173	3,8
Skarszewy	2009	122	24	2,6	0,5	117	0,6
Skórcz	2002	0	0	0,0	0,0	72	0,0
Skórcz (m)	2006	6	1	10,5	6,1	31	9,9
Słupsk	2004*	24	14	12,8	19,8	163	9,3
Słupsk (m)	2009	69	9	46,5	9,9	47	16,3
Smętowo Graniczne	2010	0	2	0,0	2,0	37	0,0
Smółdzino	2001	2	2	0,2	0,3	44	0,0
Somonino	2009	81	0	5,5	0,0	112	4,9
Sopot (m)	2010	66	25	38,6	65,0	0	11,1
Stara Kiszewa	2004	45	11	0,6	46,5	108	0,1
Stare Pole	2010	4	1	42,8	10,3	6	41,6
Starogard Gdański	2005*	142	7	5,3	1,2	197	4,2
Starogard Gd. (m)	2009	31	5	98,9	1,6	194	90,6
Stary Dzierżoń	2000*	2	0	4,2	0,0	3	0,0
Stary Targ	2002	37	0	23,2	0,0	12	19,5
Stegna	2010	16	4	9,9	2,4	126	9,3
Stężycza	2005	58	21	46,2	54,0	19	44,9
Studzienice	2010	16	0	0,4	0,0	50	0,0
Subkowy	2009	16	8	29,0	2,2	18	0,2
Suchy Dąb	2008*	11	0	100,0	0,0	0	0,0
Sulęcyno	2010	35	5	5,9	2,6	77	0,1
Szemud	2002*	23	8	24,5	0,2	187	22,6
Sztum	2002	6	2	5,2	0,4	103	5,1
Szutowo	2004	5	1	34,0	12,1	17	12,5
Tczew	2010	114	4	6,2	6,7	141	2,2
Tczew (m)	2004*	11	0	85,2	0,0	1	0,2
Trąbki Wielkie	2004*	57	10	4,7	15,3	164	0,9
Trzebielino	2010	4	1	0,1	3,9	32	-0,2
Tuchomie	2010	4	7	0,0	13,7	10	0,0
Ustka	2005*	70	18	15,5	31,9	108	7,3
Ustka (m)	2001*	27	6	41,9	27,2	0	14,2
Wejherowo	2009	46	21	11,6	6,7	83	6,2
Wejherowo (m)	2005*	20	7	100,0	3,6	0	0,0
Wicko	2010	26	0	7,6	0,0	51	0,4
Władysławowo (m)	2002*	50	10	69,3	31,5	101	67,2
Zblewo	2005*	31	5	1,9	0,2	134	1,6
Żukowo	2006*	451	7	13,8	6,8	684	7,2
ŚLĄSKIE							
Bestwina	2009	16	3	99,0	3,2	0	0,0
Będzin (m)	2006*	45	2	45,1	0,9	112	18,1
Bielsko-Biała (m)	1999*	82	28	24,4	47,7	818	17,9
Bieruń (m)	2002*	64	13	38,8	17,9	18	17,9
Blachownia	2010	1	1	0,2	0,2	134	0,2
Bobrowniki	1999*	11	0	100,0	0,0	0	0,0
Bojszowy	2007*	9	2	12,5	0,4	49	2,6
Boronów	2008	13	0	93,2	0,0	0	0,0
Brenna	2001*	8	7	99,9	0,2	1	0,0
Buczkowice	2000*	13	1	60,8	41,1	66	4,5
Bytom (m)	2000*	14	12	13,7	38,8	166	6,5
Chełm Śląski	2007	11	1	24,2	0,1	32	14,1
Chorzów (m)	2000*	27	16	100,0	9,9	0	0,0
Chybie	2010	4	1	100,0	100,0	0	0,0

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Ciasna	2008*	6	4	4,6	0,2	16	4,5
Cieszyn (m)	2000*	17	3	36,8	31,5	168	32,6
Czechowice-Dziedzice	2006*	51	4	4,1	74,0	394	0,1
Czeladź (m)	2005*	27	0	68,2	0,0	43	59,6
Czernichów	2009	19	0	99,8	0,0	0	-0,2
Czerwionka-Leszczyny	2010	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Częstochowa (m)	2010	26	16	7,2	10,6	1121	4,2
Dąbrowa Górna (m)	2008	55	7	36,0	15,8	182	1,9
Dąbrowa Zielona	2002*	13	1	100,0	0,5	0	99,8
Dębowiec	2007	5	9	0,3	99,7	69	0,0
Gaszowice	2006	12	0	98,6	0,0	0	0,1
Gieraltowice	2000	1	3	100,0	1,2	0	0,0
Gilowice	1999	1	0	86,9	0,0	0	-13,1
Gliwice (m)	2009	54	10	72,8	21,5	128	51,0
Goczałkowice-Zdrój	2001*	2	0	100,0	0,0	0	99,8
Godów	2009	1	0	100,0	0,0	0	0,2
Goleszów	2008	16	0	39,2	0,0	0	-46,2
Gorzycze	2010	1	0	97,5	0,0	0	88,0
Hażlach	2010	31	1	8,4	0,0	0	1,2
Herby	2002	15	0	100,0	0,0	0	0,0
Imielin (m)	2009	12	7	15,6	17,6	64	4,1
Irządze	2002	4	0	0,6	0,0	32	0,0
Istebna	2010	1	1	0,4	0,2	0	-90,1
Janów	2003	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Jasienica	2010	54	8	99,9	0,9	0	10,6
Jastrzębie-Zdrój (m)	2006	30	1	99,9	0,9	2	96,2
Jaworze	2007	6	0	49,9	0,0	0	-0,3
Jaworzno (m)	2005*	32	11	60,6	5,4	64	20,9
Jejkowice	1999	6	0	100,0	0,0	0	0,0
Jeleśnia	2002	1	0	99,9	0,0	0	0,0
Kalety (m)	2007*	2	2	100,0	100,0	0	59,6
Kamienica Polska	2001*	8	8	62,5	1,6	0	62,5
Katowice (m)	2005*	99	22	18,0	18,5	379	7,1
Kłobuck	2008	22	3	2,2	7,5	129	0,2
Kłomnice	2000	9	1	0,4	100,0	145	0,0
Knurow (m)	2010	26	2	100,0	0,8	0	0,0
Kobiór	2008	4	0	13,7	0,0	0	-0,1
Kochanowice	2008	1	0	100,0	0,0	0	95,7
Koniecpol	2000	13	0	11,0	0,0	4	3,1
Konopiska	2007*	32	14	14,4	1,7	13	4,9
Kornowac	2001	7	0	100,0	0,0	0	100,0
Koszarawa	2008	0	1	0,0	99,1	12	0,0
Koszęcin	2007*	34	0	14,6	0,0	2	13,3
Koziegłowy	2006	48	2	94,0	21,0	36	88,1
Kozy	1999	1	0	100,0	0,0	0	100,0
Kroczyce	2002	20	0	100,0	0,0	0	100,0
Krupski Młyn	2009	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Kruszyna	2008	12	3	0,5	39,3	35	0,0
Krzyszowice	2005	1	0	99,7	0,0	0	0,0
Krzepice	2010	26	11	99,8	14,6	0	65,6
Krzyżanowice	2009	1	0	97,3	0,0	0	0,0
Kuźnia Raciborska	2009	19	2	17,6	3,6	25	13,6
Lelów	2005	17	0	97,7	0,0	9	97,7
Lędziny (m)	2009	13	0	9,9	0,0	84	8,0
Lipie	2001*	17	3	5,6	2,8	58	5,4
Lipowa	1999	1	0	93,4	0,0	0	-5,6
Lubliniec (m)	2010	18	0	35,5	0,0	0	30,7
Lubomia	2001*	3	2	74,6	74,6	0	74,6
Lyski	2001*	12	0	100,0	0,0	0	92,7
Łaziska Górne (m)	2009*	5	0	100,0	0,0	0	0,0

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Łączy	2008*	1	1	100,0	1,2	0	100,0
Łękwica	2008	2	1	98,7	98,7	0	0,0
Łodygowice	1999*	8	0	87,7	0,0	0	80,4
Markłowice	2009	5	4	9,5	16,7	35	0,0
Miasteczko Śl. (m)	2009	9	3	17,7	7,7	46	2,0
Miedźna	2000	10	0	2,0	0,0	154	0,8
Miedźno	1999	13	0	100,0	0,0	0	99,8
Mierzęcice	2002*	8	2	33,4	13,7	9	17,0
Mikołów (m)	2005*	52	8	99,3	1,3	0	0,4
Milówka	2006	10	3	87,9	3,7	3	77,6
Mstów	2003*	1	0	100,0	0,0	0	96,0
Mszana	2010	22	1	42,4	45,5	16	-34,0
Mykanów	2000*	28	0	96,4	0,0	12	87,9
Mysłowice (m)	2008	13	16	24,5	14,1	113	18,2
Myszków (m)	2007*	35	1	27,7	6,2	83	25,5
Nędza	2009	8	0	99,9	0,0	2	-0,1
Niegowa	2002*	12	14	90,6	9,4	17	90,6
Ogrodzieniec	2009	9	0	100,0	0,0	0	0,0
Olsztyn	2003*	7	2	99,4	0,0	0	16,9
Opatów	2000	6	1	0,1	99,9	73	0,0
Ornontowice	2009	1	1	97,7	97,7	0	0,0
Orzesze (m)	2002*	11	5	10,0	99,1	182	7,5
Ożarówce	2002*	7	1	84,1	11,2	17	2,6
Panki	2002*	16	3	73,4	23,8	0	27,2
Pawłowice	2009	17	5	100,0	38,2	0	10,6
Pawonków	2002	21	0	6,4	0,0	0	6,2
Piekary Śląskie (m)	2008	9	1	89,9	0,3	1	80,7
Pietrowice Wielkie	2007	16	0	100,0	0,0	0	99,1
Piłchowice	2002	13	1	44,9	0,5	2	40,8
Pilica	2000	1	0	97,3	0,0	0	0,0
Poczesna	2008*	0	21	0,0	100,0	126	-0,6
Popów	2002	0	0	0,0	0,0	58	-0,1
Poraj	2010	5	1	93,2	0,1	18	93,2
Porąbka	2006	1	0	100,0	0,0	0	100,0
Poręba (m)	2002*	1	2	1,7	0,3	52	1,7
Przyrów	2002*	10	3	95,3	5,0	1	94,4
Przystajń	2001	1	0	100,0	0,0	0	99,6
Psary	2009	13	0	99,5	0,0	113	97,1
Pszczyna	1997*	16	4	20,7	36,3	329	18,3
Pszów (m)	2009	6	3	97,1	9,6	0	96,9
Pyskowice (m)	2001	4	4	10,4	10,4	6	-70,6
Racibórz (m)	2009	24	11	38,1	1,0	27	17,5
Radlin (m)	2001*	21	0	100,0	0,0	0	0,0
Radziechowy-Wieprz	2008	3	2	63,9	62,2	0	4,2
Radzionków (m)	2009	1	1	100,0	100,0	0	0,4
Rajcza	2009	2	1	99,8	2,9	0	-0,2
Rędziny	2008	5	0	100,0	0,0	0	28,9
Ruda Śląska (m)	2009	1	13	100,0	1,7	0	87,8
Rudnik	2002*	19	0	35,8	0,0	5	35,5
Rudziniec	2002*	15	0	100,0	0,0	0	0,0
Rybnik (m)	2008*	19	4	99,8	48,2	0	-0,2
Rydułtowy (m)	2007	19	2	54,5	17,2	23	39,3
Siemianowice Śl. (m)	2009*	15	5	100,0	4,6	0	0,0
Siewierz	2008	29	0	16,6	0,0	105	2,1
Skoczów	2006	28	2	100,0	30,0	0	0,0
Sławków (m)	2008	14	2	99,8	0,5	0	96,9
Sosnowiec (m)	2003	17	21	33,1	13,4	416	7,9
Sońcowice	2006	16	0	9,4	0,0	18	1,8
Starcza	2008	3	0	0,2	0,0	219	0,0
Strumięń	2008	22	1	95,9	0,0	0	-0,1

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Suszec	2008*	20	0	100,0	0,0	0	3,2
Szczekociny	2001	6	3	0,7	0,4	34	0,5
Szczyrk (m)	2003	3	3	43,5	4,4	0	43,5
Ślemień	2001*	1	0	0,0	0,0	0	-27,2
Świerkianiec	1999*	6	1	0,4	9,1	128	0,1
Świerklany	2000	25	1	70,6	0,3	0	-22,4
Świętochłowice (m)	1997*	12	9	33,5	18,3	54	-0,2
Świnna	2006	1	0	100,0	0,0	0	100,0
Tarnowskie Góry (m)	1997*	3	3	3,1	72,9	286	2,6
Toszek	2008	32	2	98,7	0,8	0	0,0
Tworóg	1999	11	0	50,2	0,0	11	44,3
Tychy (m)	2005*	45	36	9,3	26,4	410	1,8
Ujsoły	2010	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Ustroń (m)	2008	24	2	100,0	2,0	0	0,0
Węgierska Górka	2001	10	0	100,0	0,0	0	0,0
Wielowieś	2010	18	16	100,0	100,0	0	0,0
Wilamowice	2000	6	4	98,9	1,0	0	6,6
Wilkowice	2010	3	3	43,7	23,6	19	43,7
Wisła (m)	2009*	10	14	97,9	98,1	4	97,3
Włodowice	2010	9	5	99,3	1,6	0	0,0
Wodzisław Śląski (m)	1999*	44	0	43,4	0,0	77	24,0
Wojkowice (m)	2006	1	1	100,0	100,0	0	96,0
Woźniki	2010	16	1	11,9	0,3	14	0,3
Wręcycza Wielka	2009	1	1	99,9	99,9	0	95,2
Wyry	2009	3	0	65,8	0,0	0	-0,3
Zabrze (m)	1999*	12	10	23,5	16,5	335	12,6
Zawiercie (m)	2007	27	0	93,9	0,0	9	81,1
Zbrostawice	2004	24	0	98,9	0,0	0	87,3
Zebrzydowice	2010	1	1	100,0	7,3	0	0,0
Żarki	2001*	33	0	99,3	0,0	0	95,0
Żarnowiec	2001	1	0	0,1	0,0	33	0,0
Żory (m)	2005*	17	2	99,9	99,9	0	91,6
Żywiec (m)	2010	7	1	98,1	98,1	0	0,0
ŚWIĘTOKRZYSKIE							
Bačkowice	2008	0	0	0,0	0,0	0	-0,2
Bałtów	2003*	0	0	0,0	0,0	35	0,0
Bejsce	2000	0	0	0,0	0,0	0	0,0
Bieliny	2005	14	1	99,9	1,1	0	99,9
Blizyn	2010	8	8	11,5	19,1	19	10,5
Bodzechów	2000*	1	1	0,0	7,4	134	0,0
Bodzentyn	2000*	1	0	0,3	0,0	116	-0,1
Bogoria	2006	2	0	100,0	0,0	0	100,0
Brody	2006	5	1	25,9	2,0	49	25,9
Busko-Zdrój	2005	29	0	5,9	0,0	238	5,2
Chęciny	2008	11	8	4,1	1,6	193	1,1
Chmielnik	2010	11	3	11,7	6,1	60	8,1
Czarnocin	2001	0	0	0,0	0,0	11	0,0
Ćmielów	2008	6	1	5,9	11,4	43	0,6
Daleszyce	1999*	16	18	0,3	0,3	216	0,0
Dwikazy	2003	0	0	0,0	0,0	73	0,0
Działoszycy	2001	0	0	0,0	0,0	18	0,0
Fałków	2008	0	1	0,0	0,3	25	0,0
Gnojno	2005	0	0	0,0	0,0	47	0,0
Gowarczów	1999*	0	0	0,0	0,0	39	0,0
Górno	2007	6	13	0,3	100,0	148	0,0
Imielno	2002	1	0	0,0	0,0	35	0,0
Iwaniska	2002*	1	2	0,0	6,6	38	0,0
Jędrzejów	1999*	35	1	0,3	1,1	225	0,1
Kazimierza Wielka	2000*	7	2	6,1	5,2	56	6,1

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Kielce (m)	2010	42	20	11,7	13,0	0	9,5
Kije	2002*	1	2	100,0	8,0	0	0,9
Klimontów	2002	2	0	0,9	0,0	31	0,0
Kluczewsko	2000	0	0	0,0	0,0	47	0,0
Końskie	2007	17	11	3,5	20,0	236	3,3
Koprzywnica	2010	2	1	0,6	25,8	41	0,2
Krasocin	2000*	5	0	11,1	0,0	55	8,3
Kunów	2010	1	1	100,0	70,1	0	99,8
Lipnik	2001	2	1	0,3	3,7	26	0,0
Łagów	2010	0	25	0,0	100,0	58	-0,3
Łączna	1999	2	1	99,6	17,3	0	-0,4
Łoniów	2010	5	0	15,0	0,0	55	9,7
Łopuszno	2002	0	0	0,0	0,0	66	0,0
Łubnice	2002	0	0	0,0	0,0	29	0,0
Małogoszcz	2005*	6	1	99,7	10,3	0	89,4
Masłów	2006	15	0	99,9	0,0	8	99,3
Michałów	2001	0	1	0,0	99,9	30	0,0
Miedziana Góra	2010	31	17	74,0	57,0	6	18,5
Mirzec	2006	1	0	61,5	0,0	28	61,4
Mniów	2000*	1	0	0,2	0,0	79	0,0
Morawica	2008*	1	2	100,0	99,9	0	97,6
Moskorzew	2002	2	0	0,1	0,0	24	0,0
Nagłowice	2005*	1	0	100,0	0,0	0	100,0
Nowa Słupia	2000	5	0	0,2	0,0	57	0,0
Nowy Korczyn	2000	0	0	0,0	0,0	35	0,0
Obrażów	2001*	0	0	0,0	0,0	0	-0,1
Oksa	2001	1	1	0,1	99,4	25	0,0
Oleśnica	2005	0	1	0,0	100,0	31	0,0
Opatowiec	2002	2	1	0,4	0,4	20	0,0
Opatów	2000*	1	2	0,0	99,5	69	0,0
Osiek	2006	2	1	9,4	10,4	69	8,1
Ostrowiec Św. (m)	1999	15	1	10,9	2,8	260	1,9
Óżarów	2008	9	3	19,5	80,3	27	-5,8
Pacanów	2001	1	0	0,0	0,0	42	0,0
Pawłów	1999*	15	3	39,7	14,8	60	39,7
Piekoszów	2005*	34	19	0,4	99,5	218	0,0
Pierzchnica	2002	4	0	0,5	0,0	51	-0,5
Pińczów	2008	19	0	22,5	0,0	89	16,5
Połaniec	2010	7	0	58,5	0,0	33	9,4
Radków	2007	0	1	0,0	88,6	30	0,0
Radoszyce	2000*	2	0	0,1	0,0	55	0,0
Raków	2002	1	0	100,0	0,0	0	100,0
Ruda Maleniecka	2002	0	0	0,0	0,0	35	0,0
Rytwiany	2000	1	0	2,9	0,0	80	0,0
Sadowie	2005	1	0	16,6	0,0	0	16,5
Samborzec	2002	12	2	0,6	9,5	67	0,3
Sandomierz (m)	2009	19	8	19,2	38,3	132	8,0
Secemin	2002	6	0	100,0	0,0	0	99,9
Sędziszów	2007*	5	2	94,8	1,6	13	86,5
Sitkówka-Nowiny	2008	3	9	100,0	10,6	0	98,6
Skalbierz	1999	1	0	0,2	0,0	71	0,0
Skarżysko Kościelne	2005	0	0	0,0	0,0	33	0,0
Skarżysko-Kam. (m)	2008	17	7	4,6	11,2	111	3,7
Słupia (jędrzejowska)	2010	0	1	0,0	99,8	15	0,0
Słupia (konecka)	2002	0	0	0,0	0,0	13	0,0
Smyków	2000	1	1	0,5	99,4	21	0,0
Sobków	2001	7	3	60,8	36,6	38	60,8
Solec-Zdrój	2010	5	0	99,8	0,0	0	99,8
Starachowice (m)	2008	14	8	16,5	22,0	196	8,3
Staszów	1999	4	0	1,0	0,0	239	0,6

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Stąporków	1999*	4	0	0,0	0,0	72	0,0
Stopnica	2000	1	1	0,0	0,0	62	0,0
Strawczyn	2007	12	0	100,0	0,0	0	0,0
Suchedniów	1998*	8	5	3,0	0,6	44	1,4
Szydłów	2001	1	1	4,8	2,8	10	4,8
Tarłów	2002	0	0	0,0	0,0	14	0,0
Tuczepy	2001	1	0	0,0	0,0	23	0,0
Waśniów	2001*	0	0	0,0	0,0	47	0,0
Wąchock	1998*	0	7	0,0	100,0	47	0,0
Wilczyce	2006	2	1	0,0	100,0	15	0,0
Wiślica	2001	1	0	0,0	0,0	41	0,0
Włoszczowa	2002*	5	1	14,9	0,1	120	14,9
Wodzisław	2005*	3	3	0,0	22,4	53	0,0
Wojciechowice	2004	0	0	0,0	0,0	15	0,0
Zagnańsk	2009	60	0	100,0	0,0	0	99,2
Zawichost	2006	1	0	1,2	0,0	20	0,0
Złota	2000	0	0	0,0	0,0	32	0,0

WARMIŃSKO-MAZURSKIE

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Banie Mazurskie	2000	0	2	0,0	5,4	32	-0,3
Barciany	2007	1	0	0,2	0,0	17	0,2
Barczewo	2010	15	3	60,2	2,8	179	55,8
Bartoszyce	2000*	7	0	0,6	0,0	127	0,2
Bartoszyce (m)	2009	21	6	40,8	0,6	40	22,8
Biała Piska	2001*	6	0	2,0	0,0	50	0,0
Biskupiec (nowom.)	2008	54	3	2,5	7,0	59	0,8
Biskupiec (olsztyński)	2006*	31	13	6,6	3,7	63	0,4
Bisztyniek	2002*	2	0	1,1	0,0	27	1,1
Braniewo	2007	2	0	0,7	0,0	32	0,7
Braniewo (m)	2001	6	4	4,3	10,9	93	0,0
Budry	2009	1	0	0,3	0,0	28	0,3
Dąbrówno	2009	28	4	5,0	0,2	48	-0,9
Dobre Miasto	2003*	19	4	1,0	0,7	139	0,3
Dubeninki	1996*	8	0	4,0	0,0	14	3,0
Dywity	2006*	33	8	14,0	7,6	169	13,1
Działdowo	2010	24	7	100,0	8,8	0	0,0
Działdowo (m)	2007	3	1	100,0	0,1	0	19,5
Dźwierzuty	2000	39	10	1,2	1,2	54	0,4
Elbląg	2000*	6	4	7,2	9,4	189	0,7
Elbląg (m)	2010	59	26	44,2	22,6	72	13,9
Elk	2005*	122	23	2,5	2,3	130	0,7
Elk (m)	2000*	30	9	33,3	22,8	61	10,2
Frombork	2007	1	1	6,1	0,8	20	6,1
Gietrzwałd	2008*	44	6	8,1	3,0	82	4,5
Giżycko	2007*	58	6	4,3	0,1	132	0,7
Giżycko (m)	2000*	12	8	23,4	34,3	32	10,1
Godkowo	2000	8	0	69,8	0,0	6	68,9
Gołdap	2001*	11	0	1,3	0,0	140	0,9
Górowo Iławeckie	2008	0	0	0,0	0,0	19	0,0
Górowo Iław. (m)	2000	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Grodziczno	2004*	4	2	0,3	0,1	64	0,0
Gronowo Elbląskie	2000	1	0	87,9	0,0	0	-10,7
Grunwald	2009	15	2	2,8	0,5	47	1,9
Hawa	2010	14	3	99,8	0,1	0	-0,2
Hawa (m)	2008	10	7	100,0	100,0	0	0,0
Howo-Osada	2009	1	0	100,0	0,0	0	0,7
Janowiec Kościelny	2001	1	1	0,0	3,3	13	0,0
Janowo	2003	2	0	0,2	0,0	17	0,2
Jedwabno	2000	21	5	0,6	0,1	48	0,1
Jeziorany	2007	5	5	1,5	0,4	95	0,2

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Jonkowo	2009	26	5	1,6	0,4	186	0,9
Kalinowo	2005*	10	7	2,7	0,2	33	0,5
Kętrzyn	2005	3	1	0,1	100,0	93	0,1
Kętrzyn (m)	1999	18	2	79,0	8,4	18	1,2
Kisielice	2007	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Kiwity	2009	9	2	0,7	0,2	25	0,1
Kolno	2004	4	1	1,0	0,1	10	1,0
Korsze	2005	6	5	5,0	0,5	33	4,9
Kowale Oleckie	1999*	4	0	0,4	0,0	46	0,0
Kozłowo	2010	7	2	0,2	7,2	32	0,1
Kruklanki	2000	15	1	0,3	0,4	40	0,1
Kurzętnik	2009	18	4	1,1	0,1	88	-1,3
Lelkowo	2000	1	0	0,5	0,0	9	0,5
Lidzbark	1998	16	19	30,2	0,4	41	30,0
Lidzbark Warmiński	2010	22	2	1,2	0,5	84	0,2
Lidzbark Warm. (m)	2009	1	0	64,0	0,0	1	0,0
Lubawa	2005	1	0	0,1	0,0	134	0,0
Lubawa (m)	1995*	1	4	100,0	14,3	0	0,0
Lubomino	1999	1	0	99,6	0,0	0	-0,4
Łukta	2003	21	0	7,3	0,0	32	0,1
Małdyty	2010	11	1	0,7	0,0	56	0,2
Markusy	1999*	1	1	99,4	1,5	0	98,7
Mikołajki	2010	26	1	1,9	0,1	131	1,2
Milejewo	2008	1	0	99,7	0,0	0	0,0
Miłakowo	2010	6	2	2,4	2,5	52	1,1
Miłki	2010	19	1	4,0	0,1	38	2,9
Miłomłyn	2000*	15	6	0,6	1,5	109	-1,8
Młynary	2010	21	1	99,1	1,7	0	5,6
Morağ	2008	17	2	10,1	1,5	129	9,2
Mragowo	2001	32	13	4,0	0,3	195	2,6
Mragowo (m)	2006	12	2	81,1	0,1	3	11,6
Nidzica	2000	7	2	1,8	2,2	155	-98,2
Nowe Miasto Lub.	2005	38	7	3,2	0,1	73	0,6
Nowe Miasto Lub. (m)	2007	2	0	100,0	0,0	0	0,0
Olecko	2008	23	4	4,0	3,8	144	1,4
Olsztyn (m)	2010	48	28	44,1	34,6	242	19,6
Olsztynek	2009	23	8	2,9	2,8	113	2,5
Orneta	2009	24	3	31,0	5,8	60	28,4
Orzysz	2010	12	4	23,3	0,0	26	2,8
Ostróda	1998*	34	8	2,9	0,1	156	0,8
Ostróda (m)	1999*	14	2	98,5	0,8	0	-1,5
Pasłęk	2009	6	6	0,9	11,9	97	0,1
Pasym	2005*	15	0	12,0	0,0	71	11,7
Piecki	2000	3	0	0,1	0,0	63	0,0
Pieniężno	2010	3	0	4,0	0,0	37	3,2
Pisz	2001*	37	13	1,4	4,4	208	0,4
Płoskinia	2002*	0	5	0,0	3,3	21	0,0
Płońska	2010	4	0	0,4	0,0	39	-0,2
Pozezdrze	1999	11	2	2,8	0,6	61	1,5
Prostki	2006*	23	6	1,1	4,4	49	0,2
Purda	2001	36	14	1,9	1,1	270	1,3
Reszel	2007	3	2	3,3	1,0	23	1,8
Rozogi	2000	1	1	0,1	2,3	46	0,0
Ruciane-Nida	1999*	17	4	0,8	0,1	144	0,3
Rybno	1998	27	1	1,9	0,1	74	0,3
Rychliki	2000*	1	0	0,0	0,0	26	0,0
Ryn	2009	7	0	0,4	0,0	94	0,1
Sępól	2005	3	1	0,4	0,2	20	0,4
Sorkwity	2005	15	4	0,6	0,1	90	0,3
Srokowo	2003	5	0	2,0	0,0	23	0,0

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Stare Juchy	2004	22	5	0,7	0,3	32	0,6
Stawiguda	2004	63	15	8,6	1,6	92	2,7
Susz	2010	11	0	2,1	0,0	61	0,3
Szczytno	2000*	18	0	1,7	0,0	171	1,1
Szczytno (m)	2000	17	3	31,4	9,8	72	8,8
Świątki	2009	8	3	11,9	0,3	46	11,9
Świątajno (olecka)	2000	5	1	1,7	0,1	47	0,0
Świątajno (szczycień.)	2002	10	2	1,0	0,0	94	0,0
Tolkmicko	2000	0	1	0,0	1,6	66	0,0
Węgorzewo	1999	21	11	2,8	2,0	149	0,1
Wielbark	2007	19	3	0,6	0,3	50	0,6
Wieliczki	2010	7	0	0,9	0,0	21	0,2
Wilczęta	2000	0	0	0,0	0,0	7	0,0
Wydminy	2009	11	0	1,3	0,0	70	0,6
Zalewo	2009	7	3	0,2	0,0	67	-2,2
WIELKOPOLSKIE							
Babiałek	2010	12	12	3,0	3,0	66	0,0
Baranów	2009	6	4	13,4	53,2	121	0,0
Białośliwie	2000	12	1	0,6	4,3	15	0,5
Blizanów	2010	16	2	2,8	0,2	163	2,4
Bojanowo	2001*	3	1	0,0	0,0	58	0,0
Borek Wielkopolski	2009	7	1	1,0	0,1	46	1,0
Bralin	1999*	3	0	0,4	0,0	80	0,0
Brodnica	2000*	9	1	0,2	0,2	90	0,0
Brudzew	2007	14	4	3,1	12,2	66	0,1
Brzeziny	2000	3	2	0,9	1,2	92	-7,1
Budzyń	1999	27	4	1,3	0,1	52	0,6
Buk	2007*	23	10	4,4	0,5	109	0,9
Ceków-Kolonia	1999	4	1	0,3	0,0	75	0,0
Chocz	2007	4	0	0,6	0,0	49	0,2
Chodów	2001	6	0	2,1	0,0	8	2,1
Chodzież	2010	1	2	100,0	2,5	0	0,1
Chodzież (m)	2006	46	6	98,7	1,3	0	93,7
Chrzypsko Wielkie	2004	62	5	2,8	0,6	42	0,2
Czajków	2010	1	0	0,4	0,0	34	0,4
Czarnków	2010	31	11	2,7	0,2	88	2,2
Czarnków (m)	2009	14	3	96,6	100,0	0	-2,4
Czempień	2010	12	2	0,5	0,0	87	-2,1
Czermin	2001	3	0	1,5	0,0	55	-0,3
Czerniejewo	2009	38	0	4,2	0,0	55	0,3
Czerwonak	2010	42	7	15,4	18,2	99	0,0
Damasławek	2010	6	2	15,1	7,3	19	-2,8
Dąbie	b.d.*	2	2	99,9	0,0	0	0,1
Dobra	2007*	0	0	0,0	0,0	60	-0,2
Dobrzyca	2005*	8	4	1,8	0,6	0	1,7
Dolsk	2010	31	4	0,5	6,5	67	0,1
Dominowo	2002	2	1	0,1	0,6	47	0,0
Dopiewo	2002*	125	17	8,0	4,3	246	0,6
Doruchów	2000	1	2	99,9	99,9	0	0,0
Drawsko	2000	41	5	5,9	2,5	15	5,4
Duszynki	2009	77	9	4,4	15,0	195	1,5
Gizałki	2008	9	0	20,6	0,0	58	5,8
Gnieszno	2010	99	48	4,1	1,3	288	1,8
Gnieszno (m)	2008	66	16	33,3	4,3	131	13,1
Godziesze Wielkie	2010	14	1	0,9	7,5	133	0,5
Golina	2004	8	5	6,8	4,0	118	5,9
Gołańcz	1995*	9	6	8,2	0,2	26	1,6
Gotuchów	1999*	13	13	26,2	10,8	66	22,8
Gostyń	2007	26	5	7,8	0,4	142	2,1

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Grabów nad Prosną	2006	6	0	0,3	0,0	90	0,3
Granowo	2001	29	1	0,9	0,0	54	0,0
Grodzic	2007*	4	0	0,1	0,0	48	0,1
Grodzisk Wlkp.	2002*	45	8	4,1	1,9	217	0,5
Grzegorzew	2002	1	0	95,1	0,0	0	0,0
Jaraczewo	2005*	4	0	1,3	0,0	58	0,1
Jarocin	2010	24	14	3,8	7,2	349	2,3
Jastrowie	2008	4	1	4,0	0,0	37	3,6
Jutrosin	2007	1	0	0,3	0,0	50	0,3
Kaczory	1999	12	16	1,6	0,4	26	0,8
Kalisz (m)	2009	25	12	16,1	9,0	310	6,6
Kamieniec	2006*	18	2	0,3	5,2	60	0,2
Kawęczyn	2000	5	0	0,0	0,0	33	0,0
Kazimierz Biskupi	2003*	151	1	9,9	0,1	76	0,2
Każmierz	2001*	38	18	4,9	2,5	115	0,1
Kępno	2000*	1	1	100,0	100,0	0	0,0
Kiszkowo	2000	40	4	2,2	0,3	75	0,4
Kleczew	2009	13	3	90,9	1,8	0	-1,3
Kleszczewo	2008*	4	3	100,0	1,2	0	0,0
KłECKO	2010	15	4	0,2	0,1	52	0,0
Kłodawa	1998	2	0	100,0	0,0	0	0,1
Kobyła Góra	1999*	3	3	5,3	17,7	0	0,0
Kobylin	2009	3	1	0,9	11,8	64	-0,1
Kołaczkowo	2010	4	4	1,1	1,1	25	1,0
Koło	2005	9	2	0,6	12,1	123	-0,3
Koło (m)	1999*	22	1	31,8	0,2	31	25,1
Komorniki	2010	84	14	34,7	6,7	87	9,6
Konin (m)	2010	99	12	95,4	4,9	0	2,8
Kostrzyn	2001*	61	6	4,3	4,6	182	2,5
Kościan	2008*	33	4	24,7	3,6	148	11,2
Kościan (m)	2010	42	8	17,5	8,2	98	6,6
Kościelec	2010	2	0	0,9	0,0	64	-0,5
Kotlin	1999	7	1	1,2	0,3	54	0,1
Koźmin Wielkopolski	2008*	13	3	0,3	0,0	118	0,2
Koźminek	2009	10	0	3,9	0,0	98	1,0
Kórnik	2006*	228	29	11,6	3,1	1557	3,9
Krajenka	2010	25	2	0,6	0,5	108	0,0
Kramsk	2006	6	0	8,0	0,0	121	3,3
Kraszewice	2009	1	0	0,7	0,0	42	0,7
Krobia	2009*	14	2	15,8	16,6	72	14,7
Krotoszyn	1999*	21	10	1,6	69,6	306	0,4
Krzemieniewo	2008	16	1	5,9	3,6	4	3,0
Krzykosy	2005*	1	8	100,0	100,0	0	99,7
Krzyków	2001	6	0	2,1	0,0	97	1,5
Krzywiń	2009	44	3	8,1	1,2	79	7,3
Krzyż Wielkopolski	2000	34	9	8,4	0,1	8	0,0
Książ Wielkopolski	2001*	16	3	0,3	0,9	73	0,1
Kuślin	2007*	5	0	99,8	0,0	0	0,2
Kwilcz	2007*	45	8	2,2	5,1	33	0,7
Łądek	1997*	5	0	0,3	0,0	66	0,0
Leszno (m)	2000*	46	12	43,0	44,1	156	29,2
Lipka	1997	3	0	0,4	0,0	76	0,0
Lipno	2010	88	6	4,5	39,1	186	1,1
Lisków	1999	6	1	0,7	0,0	33	-1,3
Lubasz	2007	44	5	11,7	0,1	33	5,4
Luboń (m)	2008	21	8	82,6	35,7	136	52,6
Lwówek	2002*	13	2	0,5	0,2	99	0,0
Łęka Opatowska	2009	14	1	1,4	0,1	57	0,3
Łobżenica	1999	3	0	99,9	0,0	0	0,0
Łubowo	2005*	103	12	31,8	0,1	116	22,5

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Małańów	2010	5	8	0,2	2,9	81	0,0
Margonin	2005	11	9	5,0	0,7	99	-0,9
Miasteczko Kraj.	2002*	0	0	0,0	0,0	23	0,0
Miedzichowo	2006	8	1	0,4	0,8	26	0,3
Miejska Górka	2007*	10	0	1,4	0,0	56	1,3
Mieleszyn	2009	2	1	0,3	0,3	18	0,1
Mieścisko	2008	3	1	0,3	0,1	54	0,2
Międzychód	2010	20	15	0,3	11,4	95	-0,3
Mikstat	2010	3	1	2,9	9,3	51	2,4
Miłosław	1999	9	2	0,5	0,2	109	-0,1
Mosina	2010	125	12	8,7	7,9	333	5,1
Murowana Goślina	2009	44	25	4,5	12,3	129	-3,5
Mycielin	2000	0	0	0,0	0,0	61	0,0
Nekla	2001*	46	3	11,6	0,1	87	8,9
Niechanowo	1999	6	3	0,3	0,0	50	0,2
Nowe Miasto n. Wartą	2001	2	1	0,1	0,0	70	0,1
Nowe Skalmierzyce	2008	7	1	1,5	16,8	183	0,9
Nowy Tomysł	2006*	23	23	1,7	1,7	293	0,0
Oborniki	2003*	55	8	0,6	1,0	351	0,3
Obrzycko	2002*	8	10	0,3	0,3	56	0,1
Obrzycko (m)	2002	0	3	0,0	2,7	14	0,0
Odolanów	2006	16	0	2,3	0,0	121	0,8
Okonek	2005*	26	1	5,3	0,0	56	5,1
Olszówka	1999*	0	0	0,0	0,0	28	0,0
Opalenica	2009	37	5	1,1	2,9	93	0,6
Opatówek	1999	8	3	1,3	0,0	174	0,0
Orchowo	2005*	12	4	2,6	19,7	23	2,2
Osieczna	2001*	32	3	1,0	0,1	95	0,4
Osiek Mały	2007	4	1	7,0	1,1	57	0,0
Ostroróg	2000	7	3	1,1	0,1	42	0,3
Ostrowite	2001*	6	0	100,0	0,0	0	0,0
Ostrów Wielkopolski	2009	26	2	25,2	0,1	257	1,3
Ostrów Wlkp. (m)	2000*	45	12	32,3	15,4	363	12,7
Ostrzeszów	1999*	18	2	7,8	1,1	133	-0,4
Pakosław	2010	2	1	0,1	1,2	35	-0,1
Perzów	2000	0	0	0,0	0,0	49	0,0
Pępowo	1999*	15	3	0,9	1,8	52	0,4
Piaski	2009	12	4	0,5	1,5	87	0,3
Piła (m)	2006	144	20	83,8	3,2	96	5,4
Pleszew	1999*	21	5	3,4	1,9	222	0,7
Pniewy	2009	61	9	3,4	1,1	105	0,6
Pobiedziska	2000*	89	5	17,3	10,9	178	8,0
Pogorzela	2009	4	1	0,1	0,1	26	0,1
Potajewo	2000	6	1	100,0	1,6	0	15,1
Poniec	2008*	6	2	8,5	0,1	63	8,3
Powidz	2006	36	2	1,4	0,3	73	0,3
Poznań (m)	2008*	124	134	28,9	36,2	1271	22,3
Przedecz	1999	1	1	100,0	100,0	0	0,0
Przemęt	2000*	14	3	1,2	0,1	239	0,0
Przygodzice	1999	2	1	0,1	0,1	207	0,1
Przykona	2008	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Puszczkowo (m)	1998*	30	14	22,4	13,1	63	13,7
Pyzdry	2006	10	0	2,5	0,0	24	2,5
Rakoniewice	2000*	29	4	0,4	0,7	193	0,2
Raszków	1999*	7	1	99,9	7,1	0	0,0
Rawicz	2000	8	8	0,2	1,7	259	0,0
Rogoźno	2009	62	4	2,8	3,5	160	1,7
Rokietnica	1999*	78	7	9,3	4,7	277	-0,6
Rozdrażew	1999*	1	1	0,0	41,1	38	0,0
Rychtal	2001*	10	0	25,2	0,0	3	3,3

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Rychwał	2010	8	3	99,9	0,8	0	0,0
Ryczywół	2000	6	0	0,1	0,0	58	0,0
Rydzyń	2000*	5	3	0,1	0,2	130	-0,1
Rzgów	2007	29	1	0,4	0,2	115	0,0
Siedlec	2002*	20	3	0,9	0,1	172	0,6
Sieraków	2001*	122	3	1,6	0,6	64	0,9
Sieroszewice	2006*	3	0	0,2	0,0	138	0,0
Skoki	2010	27	5	1,4	0,2	119	0,5
Skulsk	2002*	0	0	0,0	0,0	121	0,0
Ślupca	2008	13	3	100,0	2,5	0	0,0
Ślupca (m)	2002	17	0	100,0	0,0	0	0,0
Sompolno	2005	16	1	1,5	0,1	93	0,6
Sośnie	2007*	1	1	0,1	0,4	59	0,1
Stare Miasto	2010	13	0	9,7	0,0	193	6,4
Stawiszyn	2010	7	2	3,5	0,8	80	3,0
Stęszew	2002*	26	2	3,5	1,2	188	1,4
Strzałkowo	2007*	20	6	5,3	1,3	34	0,3
Suchy Las	1998*	136	18	73,3	2,7	29	3,1
Sulmierzyce (m)	1999	0	0	0,0	0,0	28	0,0
Swarzędz	2001*	130	27	4,8	61,8	354	1,2
Szamocin	1998	21	0	1,7	0,0	36	0,0
Szamotuły	1999*	95	27	3,2	13,2	363	0,8
Szczytniki	2004*	1	0	0,0	0,0	76	0,0
Szydłowo	2010	42	8	0,4	7,5	163	0,0
Ślesin	b.d.*	7	20	30,5	10,2	32	4,9
Śmigiel	2009	51	6	1,0	36,6	125	0,3
Śrem	1999*	83	6	26,4	3,2	199	17,8
Środa Wielkopolska	2002*	71	7	6,3	0,7	192	0,7
Święciechowa	2007*	33	5	1,4	0,3	92	1,0
Tarnowo Podgórze	2005*	145	19	38,1	16,7	239	7,1
Tarnówka	2007	16	2	7,1	0,1	57	7,1
Trzcianka	1998*	49	11	3,1	98,2	80	0,0
Trzcinnica	2009*	9	2	21,3	7,1	15	17,9
Trzemeszno	1999	64	17	5,0	0,4	54	3,7
Tuliszów	2010	2	0	100,0	0,0	0	4,9
Turek	2010	9	0	4,4	0,0	267	0,0
Turek (m)	2002*	17	2	75,8	2,7	27	21,3
Ujście	2006	30	5	1,0	2,8	41	0,5
Wapno	1999*	0	1	0,0	5,2	18	0,0
Wągrowiec	2001*	25	13	0,4	11,8	331	0,1
Wągrowiec (m)	2007	22	6	57,1	10,2	86	40,4
Wieleń	2008	22	10	88,6	0,2	22	88,5
Wielichowo	2010	11	1	0,4	0,0	46	0,1
Wierzbinek	2010	5	0	13,5	0,0	53	12,1
Wijewo	2002	1	0	99,2	0,0	0	93,5
Wilczyn	2010	0	1	0,0	1,0	55	0,0
Witkowo	1997*	54	8	1,9	0,8	91	1,2
Władysławów	2009	1	1	100,0	100,0	0	98,9
Włoszakowice	2010	47	5	1,4	0,1	259	0,0
Wolsztyn	2007	25	1	0,5	0,0	282	0,1
Wronki	2010	59	12	1,1	4,5	303	0,3
Września	2008	75	13	4,0	0,8	369	2,4
Wyrzysk	2002*	2	0	3,9	0,0	57	3,9
Wysoka	2010	25	0	38,3	0,0	34	34,1
Zagórz	2006	0	0	0,0	0,0	108	0,0
Zakrzewo	1998	14	1	0,6	0,1	75	0,4
Zaniemyśl	2009	32	1	2,8	0,1	86	1,2
Zbaszyń	2005	31	30	3,7	0,2	66	3,5
Zduny	1999	7	0	0,4	0,0	102	0,0
Złotów	2004*	37	2	69,2	0,1	145	67,5

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Złotów (m)	2005	35	4	12,0	2,2	106	-0,9
Żelazków	2009	9	0	1,8	0,0	132	0,5
Żerków	1999*	5	0	0,6	0,0	93	0,3
ZACHODNIOPOMORSKIE							
Banie	2009	12	1	14,6	9,0	24	0,5
Barlinek	2008*	14	0	2,0	0,0	105	0,7
Barwice	2010	4	0	7,5	0,0	59	5,8
Będzino	2008*	6	1	4,0	0,2	166	0,0
Białogard	2010	4	2	2,4	18,6	77	2,4
Białogard (m)	2006*	2	0	100,0	0,0	0	83,9
Biały Bór	2009	6	3	1,1	11,3	243	0,8
Bielice	2010	2	1	9,9	12,1	56	9,3
Bierzwnik	2001	8	0	0,3	0,0	37	0,2
Biesiekierz	2000*	8	2	12,7	20,1	122	12,0
Bobolice	2010	0	0	0,0	0,0	51	0,0
Boleszkowice	2010	5	1	9,3	0,1	22	9,3
Borne Sulinowo	2003*	5	2	88,1	6,8	7	-1,7
Brojce	2002	0	0	0,0	0,0	21	0,0
Brzeźno	1997	1	0	100,0	0,0	0	0,0
Cedynia	2010	5	0	11,6	0,0	18	10,5
Chociwiel	2008	3	0	0,8	0,0	31	0,0
Chojna	2005	23	2	0,4	1,6	149	0,1
Choszczno	2006*	13	4	1,0	5,4	169	0,0
Czaplinek	2009	11	10	10,1	3,9	36	5,0
Człopa	2010	4	0	0,1	0,0	47	0,0
Darłowo	2010	6	1	12,6	11,9	0	12,1
Darłowo (m)	2010	10	8	98,6	5,3	0	98,0
Dębno	2010	32	10	2,3	10,5	102	0,4
Dobra	2001*	0	1	0,0	0,0	25	-2,5
Dobra (Szczecińska)	2002*	78	6	10,1	0,3	389	0,3
Dobrzany	2002	1	0	0,1	0,0	23	0,1
Dolice	2002	4	2	5,0	3,4	30	0,1
Drawno	1998	10	0	0,7	0,0	47	0,0
Drawsko Pomorskie	2003	21	5	69,0	5,7	0	69,0
Dygowo	2009	11	2	19,5	4,9	45	6,1
Dziwnów	2007*	21	2	4,8	1,6	104	3,6
Golczewo	2002*	4	2	5,8	1,4	36	5,7
Goleniów	2008*	41	0	3,5	0,0	0	1,1
Gościno	1999	5	0	13,7	0,0	42	11,5
Gryfice	2010	33	1	0,3	2,2	364	0,0
Gryfino	2008	53	14	8,4	13,2	167	0,9
Grzmiąca	2002	0	0	0,0	0,0	48	0,0
Irńsko	2002	2	5	1,5	13,0	24	1,5
Kalisz Pomorski	2007*	10	1	6,0	0,1	45	0,1
Kamień Pomorski	2009	16	2	11,3	5,5	1641	8,8
Karlino	2008*	15	3	11,2	13,6	59	0,7
Karnice	2007	19	10	8,5	0,7	50	8,2
Kobyłanka	2001*	14	12	0,8	4,7	90	0,0
Końskowice	2006*	55	4	20,7	0,8	60	16,6
Kołobrzeg	2000*	6	3	98,8	20,9	1	11,5
Kołobrzeg (m)	2001*	12	3	35,9	35,6	61	28,5
Koszalin (m)	2010	31	11	33,7	8,0	217	14,6
Kozielice	2007*	13	3	28,5	1,5	11	2,0
Krzęcin	2008	4	1	7,7	6,5	19	7,7
Lipiany	2008	9	1	0,8	0,0	50	0,5
Łobez	2007*	9	2	7,7	4,4	80	7,4
Malechowo	2010	11	6	77,2	0,9	5	26,3
Manowo	2005	12	1	2,1	2,9	48	1,8
Marianowo	2001*	3	4	1,6	2,4	40	0,4

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Maszewo	2000*	0	0	0,0	0,0	141	0,0
Mielno	1999*	2	5	4,9	19,5	344	4,6
Mieszkowice	2008*	7	3	7,1	5,5	27	6,9
Międzyzdroje	2010	15	15	1,2	2,1	109	0,1
Mirosławiec	1997	3	2	0,0	3,7	45	-96,3
Moryń	2007*	21	2	0,6	1,9	42	0,4
Myslibórz	2010	23	7	4,3	5,5	145	3,7
Nowe Warpno	2008	0	0	0,0	0,0	33	0,0
Nowogard	2010	15	1	13,3	2,1	146	7,2
Nowogródek Pom.	2007	11	3	0,7	0,8	39	0,5
Osina	2001	8	1	1,7	0,0	50	-7,6
Ostrowice	2003	10	0	37,9	0,0	7	0,0
Peczyce	2003	8	0	0,1	0,0	54	0,0
Płoty	2003*	10	4	1,4	0,2	37	1,3
Polanów	2010	5	0	0,1	0,0	98	0,0
Police	2003*	25	7	75,2	25,9	45	16,8
Połczyn-Zdrój	2009	25	8	3,0	1,4	46	0,1
Postomino	1996*	45	1	31,9	0,1	27	12,1
Przelewice	2006	4	4	5,7	5,7	20	5,7
Przybiernów	2008	0	0	0,0	0,0	0	-1,0
Pyrzyce	2001*	13	5	0,9	0,4	141	0,2
Radowo Małe	2002	0	1	0,0	8,9	19	0,0
Rąbino	2002	3	1	3,8	0,1	13	0,0
Recz	2003	5	0	0,4	0,0	0	0,4
Resko	2007	1	2	1,2	3,6	54	1,2
Rewal	2010	23	7	8,6	69,3	92	-0,1
Rymań	2008	1	0	0,2	0,0	30	0,2
Sianów	2010	11	4	94,7	1,7	21	1,8
Siemysł	2007	0	1	0,0	19,3	66	0,0
Sławno	2008	7	4	99,9	6,5	0	0,5

Nazwa	Studium	Liczba		Powierzchnia		WZ	Zmiana
		O	S	O	S		
Sławno (m)	2001	40	0	18,6	0,0	46	-1,6
Sławoborze	2003	4	1	0,1	3,8	40	-3,7
Stara Dąbrowa	2008	7	4	11,6	0,2	38	11,1
Stare Czarnowo	2002	2	0	0,6	0,0	75	0,6
Stargard Szczeciński	2007*	22	32	6,7	2,6	297	3,5
Stargard Szcz. (m)	2000*	34	4	35,0	4,2	83	12,8
Stepnica	2006*	7	2	0,5	0,2	74	0,3
Suchań	2009	2	0	7,5	0,0	14	6,3
Szczecin (m)	2008	188	101	38,6	37,9	706	36,0
Szczecinek	1999*	1	3	97,7	9,0	0	97,7
Szczecinek (m)	2007*	27	0	89,3	0,0	71	75,2
Świdwin	2002	4	3	0,4	95,8	46	0,0
Świdwin (m)	2005	29	0	100,0	0,0	0	42,9
Świerżno	2007	4	2	13,6	4,3	69	13,6
Świeszyno	2000	2	0	2,6	0,0	115	2,6
Świnoujście (m)	2002*	14	9	30,3	4,2	60	0,9
Trzcianko-Zdrój	1999*	1	0	0,0	0,0	25	-0,1
Trzebiatów	2002*	31	9	15,0	2,7	99	7,1
Tuczno	1996	4	1	1,3	0,1	36	0,0
Tychowo	2002*	3	0	3,1	0,0	17	1,2
Ustronie Morskie	2007	13	2	34,5	20,8	4	-6,7
Wałcz	2000	8	0	0,0	0,0	101	0,0
Wałcz (m)	1998*	19	0	7,3	0,0	83	5,2
Warnice	1999	0	0	0,0	0,0	44	0,0
Węgorzyno	2008	2	1	0,1	0,2	48	0,1
Widuchowa	1998*	14	2	7,3	7,9	46	3,4
Wierzchowo	2001*	0	0	0,0	0,0	42	0,0
Wolin	2010	49	25	3,7	1,1	107	0,7
Złocieniec	2008	27	7	19,7	31,0	109	-0,1

Załącznik 3.

Wzór kwestionariusza wywiadu eksperckiego w gminie

INSTYTUT GEOGRAFII I PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA
im. STANISŁAWA LESZCZYCKIEGO POLSKIEJ AKADEMII NAUK
00-818 Warszawa, ul. Twarda 51/55



KWESTIONARIUSZ WYWIADU EKSPERCKIEGO W GMINIE

Projekt

„Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach na koniec 2010 roku” realizowany dla Ministerstwa Infrastruktury

Uwagi organizacyjne

Kwestionariusz jest kierowany do urzędów gmin w celu otrzymania informacji na temat problemów związanych z realizacją prac planistycznych, których nie można otrzymać poprzez standardowy system statystyki publicznej. O ile to możliwe, prosimy o odpowiedzi według stanu aktualnego na 2011 r., względnie sytuacji obserwowanej po wejściu w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku.

Wywiad ekspercki powinien być przeprowadzony przez pracownika IGiPZ PAN z jedną lub kilkoma osobami, mającymi rozeznanie w zakresie merytorycznym związanym z planowaniem przestrzennym w gminie. Jeśli udzielenie odpowiedzi na któreś z pytań wymagałoby znacznych nakładów pracy, obliczeń itd., prosimy o odpowiedź orientacyjną (szacunkową). Jeśli posiadają Państwo dodatkowe materiały, mogące być pomocne w badaniu (np. oceny aktualności dokumentów planistycznych), prosimy o ich ewentualne udostępnienie.

W przypadku samodzielnego wypełnienia, bez udziału naszego eksperta, prosimy o odesłanie ankiety w preferowanej, najdogodniejszej dla siebie formie: listownej (Beata Zielińska, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, ul. Twarda 51/55, 00-818 Warszawa), faksem (226206221) lub mailem (plik Worda lub skan), na adres: b.ziel@twarda.pan.pl.

Uprzejmie dziękujemy za poświęcony nam czas.



Pytania szczegółowe

1. Ocena systemu planowania przestrzennego w świetle specyficznych uwarunkowań rozwojowych gminy

Jaka jest Państwa ocena obowiązującego systemu planowania przestrzennego? Czy obowiązujące prawo, w szczególności ustawa o pizp z 2003 r. (z późn. zmianami) zapewnia (prosimy o uzasadnienie odpowiedzi):

- harmonijne i przejrzyste procedury prawne związane z uchwalaniem dokumentów?
- hierarchiczność planowania na różnych szczeblach administracyjno-terytorialnych?
- spójność systemu planowania przestrzennego?
- zapewnienie bezpieczeństwa inwestycyjnego i ładu przestrzennego?

2. Problemy w przygotowaniu studiów uikzp

Jakie są główne problemy związane z przygotowaniem dokumentów planistycznych (prosimy o bardziej sprecyzowany opis i ewentualnie konkretne przykłady):

- prawno-administracyjne (np. przewlekłość procedur, sposób i tryb opiniowania, rozpatrywania wniosków, skarg, odwołań, niejasność sformułowań prawnych)?
- wewnątrzorganizacyjne (związane z wewnętrznym trybem uchwalania studium, np. problemami współpracy różnych komórek, koniecznością „zgrania” różnych elementów dokumentu zależnego od poszczególnych podmiotów i jednostek, problemami współpracy różnych instytucji lokalnych, w tym ugrupowań wchodzących w skład Rady Gminy itp.)?
- merytoryczne (trudności w skompletowaniu danych źródłowych, słabe umiejętności i wiedza firm przygotowujących dokumenty na zamówienie)?
- planistyczne (trudności w sprecyzowaniu wizji zagospodarowania przestrzennego gminy, tj. ustalenia występowania, przebiegu i lokalizacji elementów powierzchniowych, liniowych i punktowych, ustalenia zasięgów zabudowy, występowania innych funkcji ze względu na konflikty przestrzenne itd.)?
- hierarchiczne (trudności w nawiązaniu do dokumentów nadrzędnych i podrzędnych – zwłaszcza Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa i istniejących planów miejscowych)?
- inne (jakie?)



3. Problemy w uchwalaniu planów miejscowych

Jakie są główne problemy związane z przygotowaniem dokumentów planistycznych (prosimy o bardziej sprecyzowany opis i ewentualnie konkretne przykłady):

- prawno-administracyjne (np. przewlekłość procedur, sposób i tryb opiniowania, rozpatrywania wniosków, skarg, odwołań itd., niejasność sformułowań prawnych itp., zbyt „wąskie” lub „szerokie” w interpretacji i zastosowaniu rozporządzenia wykonawcze)?
- wewnątrzorganizacyjne (związane z wewnętrznym trybem uchwalania planu, np. problemami współpracy różnych komórek, koniecznością „zgrania” różnych elementów dokumentu zależnego od poszczególnych podmiotów i jednostek, problemami współpracy różnych instytucji lokalnych, w tym ugrupowań wchodzących w skład Rady Gminy itp.)?
- merytoryczne (trudności w skompletowaniu danych źródłowych, słabe umiejętności i wiedza firm przygotowujących dokumenty na zamówienie)?
- planistyczne (trudności w sprecyzowaniu wizji zagospodarowania przestrzennego gminy, tj. ustalenia występowania, przebiegu i lokalizacji przebiegu elementów powierzchniowych, liniowych i punktowych, ustalenia zasięgów zabudowy, występowania innych funkcji ze względu na konflikty przestrzenne itd.)?
- hierarchiczne (trudności w nawiązaniu do studium uikzp i istniejących innych planów miejscowych)?
- inne (jakie?)

4. Problemy w wydawaniu decyzji lokalizacyjnych

Jakie są główne problemy związane z przygotowaniem dokumentów planistycznych (prosimy o bardziej sprecyzowany opis i ewentualnie konkretne przykłady):

- prawno-administracyjne (np. przewlekłość procedur, sposób i tryb opiniowania, rozpatrywania wniosków, skarg, odwołań itd., niejasność sformułowań prawnych itp., zbyt „wąskie” lub „szerokie” w interpretacji i zastosowaniu rozporządzenia wykonawcze)?
- wewnątrzorganizacyjne (związane z wewnętrznym trybem wydawania decyzji, np. problemami współpracy różnych komórek, koniecznością „zgrania” różnych elementów dokumentu zależnego od poszczególnych podmiotów i jednostek – na różnych szczeblach administracyjno-instytucjonalnych, problemami współpracy różnych instytucji lokalnych, w tym ugrupowań wchodzących w skład Rady Gminy itp.)?
- merytoryczne (trudności w skompletowaniu danych źródłowych, słabe umiejętności i wiedza firm przygotowujących dokumenty na zamówienie)?

INSTYTUT GEOGRAFII I PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA
im. STANISŁAWA LESZCZYCKIEGO POLSKIEJ AKADEMII NAUK
00-818 Warszawa, ul. Twarda 51/55



- planistyczne (trudności w sprecyzowaniu przebiegu i lokalizacji elementów powierzchniowych, liniowych i punktowych, ustalenia zasięgów zabudowy, występowania innych funkcji ze względu na konflikty przestrzenne itd.)?
- planistyczne, w tym związane ze szczególnym rodzajem obiektów (zabudowa, obiekty usługowe, turystyczne, komunikacyjne, techniczne itd.)?
- planistyczne, w tym związane ze stosowaniem zasady tzw. dobrego sąsiedztwa (w przypadku decyzji o warunkach zabudowy)?
- hierarchiczne (trudności w nawiązaniu do studium uikzp)?
- inne (jakie?)

5. Konflikty przestrzenne

Czy w gminie występują konflikty przestrzenne, związane z kolizjami użytkowania terenu, np. zabudowy i dróg w stosunku do funkcji przyrodniczych? Prosimy o podanie konkretnych przykładów i ich opis, w nawiązaniu do rodzajów dokumentów planistycznych, których problem ten dotyczy (studium uikpz, plany miejscowe, decyzje lokalizacyjne ulic i wz)?

6. Relacje z innymi strategicznymi dokumentami gminy

Czy występują problemy związane z relacjami dokumentów planistycznych w stosunku do innych opracowań (np. strategia rozwoju, plan gospodarki odpadami, strategia rozwiązywania problemów społecznych)?

7. Aktualność dokumentów planistycznych

Czy obecne rozwiązania prawno-planistyczne pozwalają w Państwa gminie na zachowanie aktualności dokumentów? Jakie są problemy związane z aktualnością opracowań planistycznych i jak to jest rozwiązywane (np. inwestycje w sytuacji zdezaktualizowanego planu miejscowego lub studium)? Czy gmina sporządza okresowe analizy dotyczące aktualności dokumentów planistycznych?

8. Szczegółowość przedmiotowa i przestrzenna

Czy obecne rozporządzenia wykonawcze zapewniają uzyskanie odpowiedniej szczegółowości dokumentów planistycznych (planów miejscowych i studiów uikzp)? Czy w przypadku Państwa gminy lepsze byłoby rozwiązanie polegające na przyjmowaniu planu miejscowego dla całego jej obszaru, czy dla poszczególnych części?

9. Presja i ruch inwestycyjny

Jakie są problemy gminy związane z planowaniem na obszarach o dużej dynamice procesów inwestycyjnych?

INSTYTUT GEOGRAFII I PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA
im. STANISŁAWA LESZCZYCKIEGO POLSKIEJ AKADEMII NAUK
00-818 Warszawa, ul. Twarda 51/55



10. Szlaki transportowe

Jakie jest pokrycie planistyczne w ciągach najważniejszych szlaków/inwestycji transportowych (orientacyjnie, w procentach)? Jakiego typu problemy związane z uchwalaniem planów miejscowych są w tych korytarzach spotykane? Czy w związku z realizacją inwestycji transportowych zaistniały problemy związane z uchwalaniem planów miejscowych i wydawaniem decyzji o ulic?

- a) odnośnie dróg krajowych?
- b) odnośnie dróg wojewódzkich i powiatowych?
- c) odnośnie dróg lokalnych (gminnych)?

Czy plany miejscowe obejmują tereny sąsiadujące bezpośrednio z dużymi inwestycjami na drogach krajowych (o ile takie istnieją w gminie), względnie jakie są zapisy studium uikzp wobec tych obszarów? Czy to generuje jakieś problemy i konflikty?

11. Inne uwagi i komentarze odnośnie sytuacji w zakresie planowania przestrzennego na terenie gminy

Bibliografia

- Anusz S., 2003, *Stan planowania przestrzennego w gminach na podstawie monitoringu 2001/2002*, Człowiek i Środowisko, 27, 1–2, s. 39–56.
- Anusz S., 2006, *Analiza wyników badania statystycznego „Planowanie przestrzenne w gminach”. Stan na 31 grudnia 2004 r.*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa, <http://www.igpik.waw.pl/moni.html>.
- Anusz S. (red.), 2008, *Planowanie przestrzenne w Polsce po wprowadzeniu ustroju samorządowego – diagnoza stanu i nowe propozycje*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa.
- Bednarek-Szczepańska M., Więckowski M., Komornicki T., 2010, *Konflikty przestrzenne w gminach*, [w:] P. Śleszyński, J. Solon (red.) *Prace planistyczne a konflikty przestrzenne w gminach*, Studia KPZK PAN, 130, s. 90–120.
- Cehak M., 1999, *Turystyka w planach zagospodarowania przestrzennego*, Problemy Turystyki, 22, 3–4, s. 13–20.
- Fogel A., 2011, *Prawna ochrona przyrody w lokalnym planowaniu przestrzennym*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa.
- Jaroszyński K., Sawicki M., 2004, *Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu*, Biblioteka Urbanisty, 3, Akapit DTP.
- Jędraszko A., 2005, *Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce – drogi i bezdroża regulacji ustawowych*, Unia Metropolii Polskich, Warszawa.
- Komornicki T., 2009, *Stan prac planistycznych w roku 2007 na terenach o różnych funkcjach społeczno-ekonomicznych*, [w:] T. Komornicki, R. Kulikowski (red.), *Miejsce obszarów wiejskich w zagospodarowaniu przestrzennym*, Studia Obszarów Wiejskich, s. 29–47.
- Komornicki T., Śleszyński P., 2008, *Struktura funkcjonalna gmin a postępy w pracach planistycznych (2004–2006)*, Studia Regionalne i Lokalne, 33, 3, s. 53–75.
- Korzeniak G. (red.), 1998, *Prognozowanie skutków przyrodniczych planów zagospodarowania przestrzennego. Poradnik metodyczny*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej. Oddział w Krakowie, Kraków.
- Kozłowski L. (red.), 2008, *Gospodarka przestrzenna w strefie kontinuum miejsko-wiejskiego w Polsce*, Wydawnictwo Naukowe UMK, Toruń.
- Kozłowski S. (red.), 2006, *Żywiłowe rozprzestrzenianie się miast. Narastający problem aglomeracji miejskich w Polsce*, Studia nad zrównoważonym rozwojem, 2, Katedra Ochrony Środowiska KUL, Komitet „Człowiek i Środowisko” przy Prezydium PAN, Białystok–Lublin–Warszawa.
- Lorens K. (red.), 2005, *Problem suburbanizacji*, Biblioteka Urbanisty, 7, Akapit DTP.
- Markowski T. (red.), 2005, *Planowanie i zarządzanie w obszarach metropolitalnych*, Biuletyn KPZK PAN, 215.
- Niewiadomski Z. (red.), 2006, *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz*, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa.
- Nijkamp P., Rienstra S.A., Vleugel J., 1998, *Transportation planning and the future*, John Wiley, Chichester.
- Olbrysz A., Koziński J., 2011, *Raport o finansowych efektach polskiego systemu gospodarowania przestrzenią*, opracowanie powstałe z inicjatywy samorządu gminy Lesznowola, wykonane w ramach prac badawczych zespołu „Finanse w urbanizacji”, przy wsparciu Federacji Inicjatyw Ocewiałotowych i Związku Gmin Wiejskich, Piaseczno, maszynopis.
- Raszka B., 2002, *Zagospodarowanie turystyczne w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i strategii rozwoju gminy*, Ekonomia i Środowisko, 2, s. 63–73.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 maja 2004 r. w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych* (Dz.U. Nr 128, poz. 1334 z późn. zm.).
- Solon J., 2010, *Sytuacja planistyczna na obszarach parków narodowych i parków krajobrazowych*, [w:] P. Śleszyński i J. Solon (red.), *Prace planistyczne a konflikty przestrzenne w gminach*, Studia KPZK PAN, 130, s. 73–89.
- Stasiak A. (red.), 1997, *Konflikty wokół przebiegu autostrad w Polsce. Przypadek aglomeracji warszawskiej*, Biuletyn KPZK PAN, 179.
- Śleszyński P., 2006, *Zaawansowanie i uwarunkowania prac planistycznych w gminach: wnioski dla polityki regionalnej*, Studia Lokalne i Regionalne, 3, s. 25–47.
- Śleszyński P., 2007, *Czy istnieją związki aktywności obywatelskiej z realizacją prac planistycznych? Samorząd Terytorialny*, 17, 5, s. 39–48.

- Śleszyński P., 2009, *Planowanie przestrzenne w gminach 2007*, Przegląd Urbanistyczny, 1, 1, s. 111–114.
- Śleszyński P., 2010, *Stan planowania przestrzennego w gminach w 2008 r. czy bez zmian?* Przegląd Urbanistyczny, 3.
- Śleszyński P., 2012, *Prace planistyczne w gminach w końcu 2010 r.*, Przegląd Urbanistyczny, 5.
- Śleszyński P., Bański J., Degórski M., Komornicki T., Więckowski M., 2007, *Stan zaawansowania planowania przestrzennego w gminach*, Prace Geograficzne, 211, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN.
- Śleszyński P. (koordynacja), Rosik P., Siłka P., Degórska B., 2011, *Warszawa i Obszar Metropolitalny Warszawy a rozwój Mazowsza*. Raport Modułowy nr 4 w projekcie: *Zagospodarowanie infrastrukturalne i kapitał fizyczny oraz policentryczność rozwoju Mazowsza* (kierownik projektu – T. Komornicki), opracowanie wykonane w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN na zlecenie Mazowieckiego Biura Planowania Regionalnego, Warszawa, maszynopis.
- Śleszyński P., Solon J. (red.), 2010, *Prace planistyczne a konflikty przestrzenne w gminach*, Studia KPZK PAN, 130.
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 721, z późn. zm.).
- Węclawowicz G., Bański J., Degórski M., Komornicki T., Korcelli P., Śleszyński P., 2006, *Przestrzenne zagospodarowanie Polski na początku XXI wieku*, Monografie, 6, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN.
- Więckowski M., 2007, *Zagrożenia i ograniczenia rozwojowe w gminach o funkcjach turystycznych w świetle zaawansowania prac planistycznych*, [w:] S. Kozłowski, P. Legutko-Kobus (red.), *Planowanie przestrzenne – szanse i zagrożenia społeczno-środowiskowe*, Wydawnictwo KUL, Lublin, s. 277–291.
- Żróbek S., Zachaś M., 2003, *Identyfikacja konfliktów przestrzennych na poziomie lokalnym w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, Acta Scientiarum Polonorum, Administratio Locorum, 2 (1–2), s. 5–19.

Spis tabel

Tabela 1.1. Stan realizacji studiów gminnych w latach 2008–2010	11
Tabela 1.2. Wskazania studiów gminnych odnośnie przewidywanego, docelowego pokrycia planami miejscowymi w latach 2008–2010	13
Tabela 1.3. Powierzchnie terenów przewidzianych do zmiany użytkowania według wskazań studiów gminnych w latach 2008–2010	15
Tabela 1.4. Wskazania studiów gminnych dotyczące struktury przeznaczenia terenów w 2010 roku; dane dla około 60% gmin (2009 r. – 1401, 2010 r. – 1487 samorządów)	16
Tabela 1.5. Liczba obowiązujących planów miejscowych w latach 2004–2010	19
Tabela 1.6. Powierzchnia kraju, w tym miast na prawach powiatu, objęta obowiązującymi planami miejscowymi (2004–2010)	20
Tabela 1.7. Wskaźniki pokrycia planistycznego obowiązującymi planami miejscowymi w województwach w 2010 roku	23
Tabela 1.8. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne, zapisane w obowiązujących planach miejscowych w końcu 2010 roku	27
Tabela 1.9. Struktura przeznaczenia terenów w obowiązujących planach miejscowych na koniec 2009 i 2010 roku; dane dla około 80% liczby gmin i powierzchni kraju oraz dla około 85% ludności	31
Tabela 1.10. Szacunek kosztów potrzeb planistycznych wynikających z niedostatecznego pokrycia w 2010 roku	35
Tabela 1.11. Podstawowe informacje o planach miejscowych w trakcie sporządzania w końcu 2010 roku	36
Tabela 1.12. Podstawowe informacje o wydanych pozytywnych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizacyjnych) w latach 2009 i 2010	40
Tabela 1.13. Podstawowe informacje o wydanych pozytywnych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizacyjnych) w 2010 r. według województw	44
Tabela 1.14. Charakterystyka powierzchniowa dla wydanych pozytywnych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2009 i 2010; dane dla 1431 (2010 r.) i 1392 (2009 r.) gmin	45
Tabela 1.15. Charakterystyka powierzchniowa dla wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2009 i 2010; dane dla 1601 (2010 r.) i 1694 (2009 r.) gmin	45
Tabela 1.16. Struktura przeznaczenia terenów w obowiązujących studiach uikzp według wybranych kategorii użytkowania i typów funkcjonalnych gmin w końcu 2009 i 2010 r. (wartości powierzchni gmin w %)	50
Tabela 1.17. Wybrane wskaźniki w obowiązujących planach miejscowych według wybranych kategorii użytkowania i typów funkcjonalnych gmin w końcu 2010 roku	51
Tabela 1.18. Struktura przeznaczenia terenów w obowiązujących planach miejscowych według wybranych kategorii użytkowania i typów funkcjonalnych gmin w końcu 2010 r. (wartości powierzchni gmin w %)	52
Tabela 1.19. Wybrane wskaźniki w sporządzanych planach miejscowych według wybranych kategorii użytkowania i typów funkcjonalnych gmin w końcu 2010 roku	53
Tabela 1.20. Wybrane wskaźniki obrazujące wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy według wybranych kategorii użytkowania i typów funkcjonalnych gmin w końcu 2010 roku	54
Tabela 2.1. Charakterystyka analizowanych stref podmiejskich	61
Tabela 2.2. Pokrycie planistyczne w typach stref podmiejskich w latach 2005–2010	61
Tabela 2.3. Pokrycie planistyczne w strefach podmiejskich wybranych miast w latach 2005–2010	62
Tabela 2.4. Pokrycie gmin planami w trakcie sporządzania w typach stref podmiejskich w latach 2005–2010 ...	65
Tabela 2.5. Wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy w strefach podmiejskich w latach 2005–2010	67
Tabela 2.6. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w strefach podmiejskich miast w latach 2005–2010	71
Tabela 2.7. Podstawowe informacje związane ze stanem i charakterem prac planistycznych w strefach podmiejskich ośrodków co najmniej subregionalnych w 2010 roku	75
Tabela 3.1. Charakterystyka badanych korytarzy transportowych	82
Tabela 3.2. Dynamika zmian pokrycia planami miejscowymi w wybranych korytarzach transportowych w latach 2005–2010	85

Tabela 3.3. Pokrycie planami miejscowymi (obowiązującymi oraz w opracowaniu) w końcu 2010 roku	88
Tabela 3.4. Dynamika odrolnień względem powierzchni objętej planami miejscowymi w latach 2005–2010	93
Tabela 3.5. Dynamika wydawania decyzji o warunkach zabudowy (2005–2010)	96
Tabela 3.6. Decyzje o warunkach zabudowy a pokrycie planistyczne w wybranych korytarzach transportowych w 2010 roku	98
Tabela 3.7. Przeznaczenie terenów na cele komunikacyjne w studiach uikzp oraz planach miejscowych w 2010 r. według typów gmin położonych w korytarzach drogowych	101
Tabela 4.1. Liczba i charakterystyka planów miejscowych w grupach gmin o największych wartościach funkcji turystycznej w 2010 roku	111
Tabela 4.2. Charakterystyka planów miejscowych na obszarach turystycznych w 2010 roku	112
Tabela 4.3. Porównanie pokrycia planistycznego w latach 2005–2010 w grupach gmin o największych wartościach funkcji turystycznej	113
Tabela 4.4. Pokrycie planistyczne w obszarach turystycznych w latach 2005–2010 według wydzielonych obszarów turystycznych	114
Tabela 4.5. Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania w grupach gmin o największych wartościach funkcji turystycznej w 2010 roku	116
Tabela 4.6. Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania według wydzielonych obszarów turystycznych	117
Tabela 4.7. Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące oraz w trakcie sporządzania w gminach turystycznych w latach 2004–2010	118
Tabela 4.8. Wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy (wz) w grupach gmin o najwyższych wartościach funkcji turystycznych w latach 2005–2010	119
Tabela 4.9. Wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy (wz) według wydzielonych obszarów turystycznych w latach 2005–2010	120
Tabela 4.10. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w grupach gmin o największych wartościach funkcji turystycznej w latach 2005–2010	122
Tabela 4.11. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze według wydzielonych obszarów turystycznych w latach 2005–2010	122
Tabela 5.1. Charakterystyka analizowanych typów gmin wyludniających się	129
Tabela 5.2. Pokrycie planistyczne w typach gmin wyludniających się w latach 2005–2010	131
Tabela 5.3. Pokrycie planistyczne w typach gmin wyludniających się w latach 2005–2010 według województw ..	132
Tabela 5.4. Pokrycie gmin planami w trakcie sporządzania w typach gmin wyludniających się w latach 2005–2010	133
Tabela 5.5. Wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy według typów gmin wyludniających się w latach 2005–2010	134
Tabela 5.6. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w gminach wyludniających się w latach 2005–2010	137
Tabela 6.1. Uśrednione charakterystyki pokrycia terenu w gminach należących do różnych grup według udziału powierzchni obszarów Natura 2000	145
Tabela 6.2. Przeciętne pokrycie planami miejscowymi (%) i odchylenie standardowe tego wskaźnika (σ) w grupach gmin w latach 2005–2010	146
Tabela 6.3. Przeciętny udział powierzchni gminy pod opracowywanymi planami miejscowymi w latach 2004–2010 (% – przeciętnie dla grup gmin, σ – odchylenie standardowe tego wskaźnika)	149
Tabela 6.4. Przeciętny udział odrolnień planowanych w gminach z poszczególnych grup (% – przeciętnie dla grupy gmin, σ – odchylenie standardowe tego wskaźnika)	152
Tabela 6.5. Przeciętna liczba pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy w gminach z poszczególnych grup (n) oraz odchylenie standardowe tego wskaźnika (σ)	154
Tabela 6.6. Zmiany powierzchni pokrytej planami miejscowymi w gminach związanych z parkami narodowymi w latach 2004–2010	157
Tabela 6.7. Zmiany liczby wniosków o uzgodnienia warunków zabudowy w gminach związanych z parkami narodowymi w latach 2004–2010	158

Spis rycin

Rycina 1.1. Charakterystyka studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin pod względem okresu uchwalenia oraz aktualizacji według stanu na koniec 2010 roku	12
Rycina 1.2. Udział powierzchni gmin przewidzianych do objęcia planami miejscowymi w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego według ostatnich aktualnych danych z lat 2005–2010	14
Rycina 1.3. Wskazania studiów gminnych dotyczące struktury przeznaczenia terenów w studiach gminnych według stanu na koniec 2010 roku	17
Rycina 1.4. Zmiany pokrycia planistycznego w latach 2004–2010	21
Rycina 1.5. Liczba gmin pod względem przeciętnej powierzchni planów miejscowych w końcu 2009 i 2010 roku	22
Rycina 1.6. Pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi w gminach w końcu 2010 roku	24
Rycina 1.7. Zmiany pokrycia planistycznego w największych miastach Polski w latach 2004–2010	25
Rycina 1.8. Liczba obowiązujących planów miejscowych i ich przeciętna powierzchnia w 2010 roku	26
Rycina 1.9. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w gminach w końcu 2010 roku	28
Rycina 1.10. Udział odrolniń w planach miejscowych a udział zabudowy w promieniu 90 km od centrum Warszawy w 2009 roku	29
Rycina 1.11. Porównanie tempa przyrostu powierzchni obejmującej obowiązujące plany miejscowe z tempem przyrostu powierzchni, dla których zmieniono przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze w latach 2004–2010 (2004 = 100)	30
Rycina 1.12. Struktura przeznaczenia terenów w obowiązujących w planach miejscowych w końcu 2010 roku	32
Rycina 1.13. Rozkład liczby gmin z przeciętnymi kosztami planów miejscowych, uchwalonych w 2010 roku; dla wyznaczenia klas kosztów zastosowano przedziały logarytmiczne; dane obejmują w 2009 r. łącznie 587 gmin, a w 2010 r. – 802 gminy	34
Rycina 1.14. Liczba i powierzchnia planów projektowanych w latach 2004–2010	37
Rycina 1.15. Pokrycie projektowanymi planami miejscowymi w gminach w końcu 2010 roku	38
Rycina 1.16. Udział powierzchni największych miast objętych planami w trakcie sporządzania w latach 2004–2010	39
Rycina 1.17. Natężenie wydawania decyzji lokalizacyjnych w gminach w 2010 roku	41
Rycina 1.18. Liczba wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2004–2010 (2004 r. obejmuje również dane z ostatnich miesięcy 2003 r.)	42
Rycina 1.19. Natężenie liczby wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy w powiatach w końcu 2010 r. (dane zostały zagregowane z gmin)	43
Rycina 1.20. Znaczenie decyzji lokalizacyjnych w kształtowaniu struktury funkcjonalnej pod względem udziału powierzchni działek w stosunku do powierzchni gmin	46
Rycina 1.21. Znaczenie decyzji lokalizacyjnych w kształtowaniu struktury funkcjonalnej pod względem natężenia decyzji lokalizacyjnych względem liczby mieszkańców	47
Rycina 1.22. Struktura liczby gmin z przeciętną powierzchnią działek, dla których wydano pozytywne decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2009 i 2010	48
Rycina 1.23. Struktura liczby gmin z przeciętną powierzchnią działek, dla których wydano pozytywne decyzje o warunkach zabudowy w latach 2009 i 2010	49
Rycina 1.24. Zmiany pokrycia planistycznego według wybranych kategorii użytkowania i typów funkcjonalnych gmin w latach 2004–2010	54
Rycina 1.25. Zmiany udziału odrolniń według wybranych kategorii użytkowania i typów funkcjonalnych gmin w latach 2004–2010	55
Rycina 1.26. Udział powierzchni gmin objętej w końcu 2010 r. obowiązującymi lub projektowanymi planami miejscowymi	56
Rycina 2.1. Ranga ośrodków i granice stref podmiejskich	60

Rycina 2.2. Udział powierzchni gmin w strefach podmiejskich miast, objętej obowiązującymi planami miejscowymi w końcu 2010 roku	63
Rycina 2.3. Zmiany udziału powierzchni gmin w strefach podmiejskich miast, objętej obowiązującymi planami miejscowymi w latach 2005–2010	64
Rycina 2.4. Udział powierzchni gmin w strefach podmiejskich miast, objętej planami miejscowymi w trakcie sporządzania w końcu 2010 roku	66
Rycina 2.5. Liczba pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizacyjnych) w strefach podmiejskich miast, odniesiona do powierzchni nieobjętej planami miejscowymi w 2010 roku	68
Rycina 2.6. Liczba pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizacyjnych) w strefach podmiejskich miast, odniesiona do powierzchni nieobjętej planami miejscowymi w latach 2005–2010	69
Rycina 2.7. Porównanie gmin w strefach podmiejskich miast pod względem pokrycia planistycznego i odpowiadających mu wartości natężenia liczby wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy na 1000 ha obszaru nieobjętego planem miejscowym w 2010 roku	70
Rycina 2.8. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w stosunku do całkowitej powierzchni gmin w końcu 2010 roku	71
Rycina 2.9. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w stosunku do powierzchni planów miejscowych w końcu 2010 roku	72
Rycina 2.10. Udział gruntów rolnych, dla których zmieniono przeznaczenie na cele nierolnicze w stosunku do całkowitej powierzchni gmin w strefach podmiejskich wyróżnionych typów miast w latach 2005–2010	73
Rycina 2.11. Dynamika zmian powierzchni gruntów rolnych, dla których w planach miejscowych zmieniono przeznaczenie na cele nierolnicze w latach 2005–2010 (2005 = 100)	74
Rycina 2.12. Porównanie gmin w strefach podmiejskich miast pod względem pokrycia planistycznego i odpowiadającego mu udziału zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w końcu 2010 roku	74
Rycina 3.1. Wybrane do analiz gminy leżące wzdłuż korytarzy transportowych	80
Rycina 3.2. Stan zaawansowania inwestycji drogowych: autostrad, dróg ekspresowych i obwodnic w Polsce; stan na dzień 10 stycznia 2012 roku	83
Rycina 3.3. Dynamika zmian w pokryciu planistycznym w latach 2005–2010 według stanu zaawansowania inwestycji drogowych w grupach gmin	86
Rycina 3.4. Pokrycie planami miejscowymi (obowiązującymi oraz w opracowaniu) w 2010 roku w gminach według stanu zaawansowania inwestycji drogowych	87
Rycina 3.5. Pokrycie planami miejscowymi w gminach położonych w ciągach wybranych odcinków autostrad i dróg ekspresowych w końcu 2010 roku	89
Rycina 3.6. Dynamika zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (% względem powierzchni użytków rolnych) według stanu zaawansowania inwestycji drogowych (2005–2010)	91
Rycina 3.7. Stan odrolnień w końcu 2010 r. względem powierzchni użytków rolnych	92
Rycina 3.8. Dynamika wydawania decyzji o warunkach zabudowy względem powierzchni nieobjętej planami miejscowymi według typów gmin (2005–2010)	95
Rycina 3.9. Wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy na 1000 mieszkańców według typów gmin w 2010 roku	97
Rycina 4.1. Delimitacja obszarów turystycznych w Polsce (2010)	109
Rycina 4.2. Zmiany pokrycia planistycznego w latach 2004–2010 dla gmin pełniących funkcje turystyczne w porównaniu z wartościami dla całego kraju	111
Rycina 4.3. Średnia liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminach o funkcjach turystycznych w 2010 roku	118
Rycina 4.4. Wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy (wz) w 2010 r. (w gminach wybranych według najwyższej liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy)	120
Rycina 4.5. Wzrost liczby pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy (wz) w latach 2005–2010 (w wybranych gminach o najwyższym wzroście liczbie wydanych wz). Na wspólnej osi zaznaczono: dla wzrostu 2005–2010 wartości w %; dla liczby wz w 2010 r. liczby bezwzględne	121

Rycina 4.6. Porównanie tempa wzrostu powierzchni odrolnień z tempem wzrostu powierzchni objętych obowiązującymi planami miejscowymi w gminach turystycznych w latach 2004–2010 (2004 = 100)	123
Rycina 5.1. Typologia gmin depopulacyjnych zastosowana w analizach (2010)	128
Rycina 5.2. Histogram 376 analizowanych gmin pod względem pokrycia planistycznego w 2010 roku	130
Rycina 5.3. Liczba gmin wyludniających się o określonym udziale powierzchni pokrytej obowiązującymi planami miejscowymi w 2005 i 2010 roku	131
Rycina 5.4. Zmiany udziałów powierzchni gmin objętej planami miejscowymi w trakcie sporządzania w latach 2005–2010	133
Rycina 5.5. Liczba wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy na 1000 ha powierzchni nieobjętej obowiązującym planem miejscowym według typów gmin w latach 2005–2010	135
Rycina 5.6. Krzywe koncentracji liczby wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy względem powierzchni gmin wyludniających się w 2005 i 2010 roku	136
Rycina 5.7. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w stosunku do całkowitej powierzchni gmin oraz różnych jej obszarów w latach 2005–2010	138
Rycina 5.8. Porównanie odsetka terenów, dla których w planach miejscowych zmieniono przeznaczenie gruntów rolnych z rolniczego na nierolnicze z natężeniem wydawania pozytywnych decyzji lokalizacyjnych i odsetkiem powierzchni objętej obowiązującymi planami miejscowymi w gminach w 2010 roku	139
Rycina 6.1. Rozmieszczenie gmin należących do poszczególnych grup według udziału powierzchni obszarów Natura 2000	144
Rycina 6.2. Zróżnicowanie pokrycia terenu w gminach należących do poszczególnych grup według udziału powierzchni obszarów Natura 2000	145
Rycina 6.3. Zmiany powierzchni pokrytej planami miejscowymi w latach 2004–2010 w grupach gmin według udziału powierzchni obszarów Natura 2000	146
Rycina 6.4. Liczba gmin o określonym pokryciu terenu planami miejscowymi w grupach gmin; stan na koniec 2010 roku	147
Rycina 6.5. Rozmieszczenie gmin o różnym pokryciu obowiązującymi planami miejscowymi w grupach udziału obszarów Natura 2000; stan na koniec 2010 roku	148
Rycina 6.6. Zmiany powierzchni przewidzianej do pokrycia planami miejscowymi w latach 2004–2010 w grupach gmin według udziału powierzchni obszarów Natura 2000	150
Rycina 6.7. Rozmieszczenie gmin o różnym udziale powierzchniowym terenów przewidzianych do pokrycia planami miejscowymi w grupach udziału obszarów Natura 2000; stan na koniec 2010 roku	151
Rycina 6.8. Zmiany powierzchni przewidzianej do odrolnień w latach 2004–2010 w grupach gmin według udziału powierzchni obszarów Natura 2000	152
Rycina 6.9. Rozmieszczenie gmin o różnym udziale powierzchniowym terenów przewidzianych do odrolnień w grupach udziału obszarów Natura 2000; stan na koniec 2010 roku	153
Rycina 6.10. Zmiany liczby pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2004–2010 w grupach gmin według udziału powierzchni obszarów Natura 2000	155
Rycina 6.11. Rozmieszczenie gmin o różnej liczbie decyzji o warunkach zabudowy w grupach udziału obszarów Natura 2000; stan na koniec 2010 roku	156
Rycina 6.12. Związek między liczbą decyzji o warunkach zabudowy a pokryciem planami gmin związanych z parkami narodowymi w 2010 roku	159
Rycina 6.13. Zmiany pokrycia planami miejscowymi (w % powierzchni) w gminach związanych z poszczególnymi parkami narodowymi w latach 2004–2010 (cd. na następnych stronach)	160
Rycina 7.1. Wybór gmin do badań eksperckich	166

Wydanie pierwsze
Arkuszy drukarskich: 15
Skład i łamanie: Janusz Fajto
Druk i oprawa: Wrocławska Drukarnia Naukowa PAN
<http://rcin.org.pl>

Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Polskiej Akademii Nauk oraz Wydawnictwo Akademickie Sedno wspólnie wydają serię publikacji książkowych pracowników IGiPZ PAN – pierwszą z nich jest ***Planowanie przestrzenne w gminach***.

Ze względu na kompleksowość i szczegółowość przeprowadzonych analiz, książka stanowi jedyne, krajowe kompendium wiedzy o ilościowym stanie i uwarunkowaniach prac planistycznych, prowadzonych w gminach. Jest przydatna dla administracji publicznej funkcjonującej na poziomie krajowym oraz regionalnym i lokalnym. Przyjęcie w niej wielu przekrojowych ujęć umożliwi łatwe uzyskanie ogólnych informacji o stanie prac planistycznych w poszczególnych województwach i powiatach, a także w wielu wybranych gminach, co jest pomocne w kierowaniu ich polityką w zakresie poprawy poziomu wyposażenia w podstawowe narzędzia do planowania przestrzennego.

Z recenzji arch. Janusza Korzenia

Monografia *Planowanie przestrzenne w gminach* stanowi unikalną, kompleksową analizę stanu zaawansowania oraz uwarunkowań prac w zakresie planowania przestrzennego w gminach. Ma ona dużą wartość dla wszystkich czytelników zainteresowanych problematyką planowania przestrzennego, w tym dla samorządowych podmiotów decyzyjnych oraz podmiotów, takich jak Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, które mogą inicjować zmiany w funkcjonującym obecnie systemie.

Z recenzji prof. Andrzeja Miszczyka

WYDAWNICTWO AKADEMICKIE SEDNO
00-696 Warszawa, ul. J. Pankiewicza 3
tel./fax +48 22 46 48 797
www.wydawnictwosedno.pl
info@wydawnictwosedno.pl

Cena 45 zł (w tym VAT)

ISBN 978-83-63354-23-7



9 788363 354237 >