

*Sławomira Hajduk**

STAN ZAAWANSOWANIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINACH WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Artykuł zawiera ocenę zaawansowania prac planistycznych na terenie województwa podlaskiego. W związku z tym określono stopień pokrycia gmin województwa podlaskiego miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na koniec 2007 r. Oceny dokonano na podstawie obowiązujących i projektowanych planów. Przy ocenie bazowano na jednym istotnym mierniku wymaganego pokrycia z punktu widzenia intensywności użytkowania i liczby istniejących funkcji.

Ocenę pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego można odnieść do zapisów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub w zależności od rzeczywistych potrzeb występujących na danym obszarze. Stan prac planistycznych w poszczególnych gminach województwa podlaskiego przeanalizowano z punktu widzenia liczby istniejących funkcji.

Celem artykułu jest ocena zaawansowania prac planistycznych na terenie województwa podlaskiego. W związku z tym ustalono formy użytkowania oraz określono stopień pokrycia gmin województwa podlaskiego miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na koniec 2007 r. Oceny dokonano na podstawie obowiązujących i projektowanych planów. Przy ocenie bazowano na jednym istotnym mierniku wymaganego pokrycia z punktu widzenia intensywności użytkowania i liczby istniejących funkcji.

Charakterystyka jednostki badawczej

Analizą objęto 118 gmin województwa podlaskiego, z których 82 to gminy miejskie, miejsko-wiejskie – 23, a wiejskie – 10, oraz trzy miasta na prawach powiatu. Powierzchnia województwa wynosi 20 187 km², a zamieszkuje je około 1 197 tys. ludności. W latach 1995–2007 nastąpił spadek liczby mieszkańców o 2,4%. Niska gęstość zaludnienia Podlasia, 59 osób/1 km², plasuje region na jednym z ostatnich miejsc wśród województw w Polsce. W latach 2005–2007 oddano do użytku 10 155 mieszkań. W województwie funkcjonują średnio 74 podmioty gospodarcze na 1000 mieszkańców oraz 0,95 miejsc noclegowych na 100 mieszkańców. Na koniec 2007 r. obowiązywało 861 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z tego 273 uchwalono już na podsta-

* Wydział Zarządzania Politechniki Białostockiej.

wie ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plany pokrywają obszar o powierzchni 271 796 ha. Wskaźnik pokrycia planami dla województwa podlaskiego wynosi 13,5% (Śleszyński, Komornicki 2006). Plany w przygotowaniu obejmą zaledwie 30 516 ha, czyli 1,5% powierzchni województwa. Czternaście gmin charakteryzuje się 100-procentowym pokryciem planami, a w 25 brak jest planów. Najlepsza sytuacja planistyczna cechuje gminy Choroszcz, Łapy, Brańsk, Perlejewo, Siemiatycze, Płaska, Goniądz, Jaświły, Mońki, Sejny oraz miasta Brańsk, Hajnówka, Wysokie Mazowieckie i Sejny (Śleszyński, Komornicki 2007).

Zakres i metoda badań

W badaniach ekonomiczno-przestrzennych i typologii gmin województwa podlaskiego wykorzystano komputerowe zbiory Banku Danych Regionalnych Głównego Urzędu Statystycznego z lat 1995–2007. Na poziomie gmin województwa podlaskiego przeprowadzono analizę badanych cech oraz sporządzono typologię obszarów o różnym stopniu pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Priorytetowymi obszarami w województwie podlaskim są gminy, które z różnych względów charakteryzują się wzmożonym użytkowaniem, działalnością ludzką i ruchem inwestycyjnym. Bezwzględnie kwalifikują się one do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W badaniach przyjęto siedem niezależnych zmiennych, które posłużyły do wyróżnienia priorytetowych gmin. Do tych cech zaliczamy:

- gęstość zaludnienia w 2007 r.;
- położenie w obrębie obszarów metropolitalnych i zespołów miejskich;
- położenie w obrębie korytarzy transportowych;
- liczbę miejsc noclegowych na 100 mieszkańców w 2007 r.;
- liczbę mieszkań oddanych do użytku w okresie trzech lat 2005–2007;
- liczbę podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców w 2007 r.;
- zmianę liczby ludności w latach 1995–2007 w procentach.

Zestawienie cech oraz odpowiadające im przedziały wartości przedstawia tabela 1.

Następnie dla gmin przyjęto różne bezpieczne poziomy pokrycia planami miejscowymi, zapewniające możliwości prawidłowego gospodarowania, godzącego potrzeby inwestycyjne oraz ładu przestrzennego. Założono, że powinno występować:

- pełne pokrycie planami miejscowymi, jeżeli zaobserwowano co najmniej cztery wyżej wymienione cechy,
- co najmniej 75-procentowe pokrycie planami miejscowymi, jeśli zaobserwowano trzy wyżej wymienione cechy,
- co najmniej 50-procentowe pokrycie planami miejscowymi, jeśli zaobserwowano dwie wyżej wymienione cechy,

- co najmniej 35-procentowe pokrycie planami miejscowymi, jeśli zaobserwowano tylko jedną z wyżej wymienionych cech,
- co najmniej 20-procentowe pokrycie planami miejscowymi, jeśli nie zaobserwowano żadnej z wyżej wymienionych cech.

Tab. 1. Cechy oraz przedziały ich wartości

Cecha	Przedział wartości
Gęstość zaludnienia	powyżej 300 mieszkańców/1 km ²
Położenie w obrębie obszarów metropolitalnych i zespołów miejskich	pierwszy pas gmin bezpośrednio sąsiadujących z miastem Białystok
Położenie w obrębie korytarzy transportowych	pierwszy pas gmin bezpośrednio sąsiadujących z korytarzem transportowym S-8
Liczba miejsc noclegowych	powyżej 5 miejsc noclegowych na 100 mieszkańców
Liczba mieszkań oddanych do użytku	powyżej 6 mieszkań
Liczba podmiotów gospodarczych	powyżej 100 podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców
Zmiana liczby ludności	powyżej $\pm 12\%$

Źródło: opracowanie własne.

W dalszej kolejności porównano wyznaczone poziomy wymaganego pokrycia z faktycznym stanem obowiązującym oraz ze stanem, który zostanie osiągnięty w najbliższych latach (rok–dwa) po uchwaleniu projektowanych dokumentów. Następnie określono braki w pokryciu planami miejscowymi w poszczególnych gminach województwa podlaskiego.

Próba typologii gmin województwa podlaskiego

W najwyższym stopniu, bo aż pięciokrotnie, pokrywają się wymienione cechy w Białymstoku, a czterokrotnie – w gminach Choroszcz, Supraśl, Wasilków i Białowieża oraz miastach Augustów i Suwałki. Spośród wymienionych gmin tylko Choroszcz posiada 100-procentowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W 50 gminach nie występowała żadna z wyżej wymienionych cech. Takie gminy w większości odnotowano w powiatach kolneńskim, wysokomazowieckim, grajewskim i monieckim. Zestawienie liczby cech i odpowiadającej im liczby gmin województwa podlaskiego z podziałem na ich rodzaje jest zawarte w tabeli 2.

Tab. 2. Liczba cech i liczba gmin województwa podlaskiego

Liczba cech	Liczba gmin			
	miejskich	miejsko-wiejskich	wiejskich	razem
5 cech	1	0	0	1
4 cechy	2	3	1	6
3 cechy	1	1	3	5
2 cechy	3	0	10	13
1 cecha	5	9	29	43
0 cech	1	10	39	50

Źródło: opracowanie własne.

We wszystkich gminach miejskich, oprócz Brańska, gęstość zaludnienia przekracza 300 mieszkańców/1 km². Prawie w większości gmin powiatów hajnowskiego, bielskiego i siemiatyckiego występowała depopulacja powyżej 12%. Przyrost liczby mieszkańców ponad 12% wystąpił w gminach położonych w obrębie obszaru metropolitalnego Białegostoku, czyli Choroszcz, Juchnowiec Kościelny, Supraśl i Wasilków. W gminach Białowieża, Płaska oraz miastach Białystok, Suwałki i Wysokie Mazowieckie funkcjonuje powyżej 100 podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców. Najwięcej mieszkań oddano do użytku w gminach bezpośrednio sąsiadujących z Białymstokiem, co wiąże się ze zjawiskiem chaotycznego rozprzestrzeniania się zabudowy mieszkaniowej na tereny podmiejskie. W gminach Białowieża, Nowinka, Płaska, Goniądz, Giby, Suwałki, Szypliszki i Augustowie występuje powyżej 5 miejsc noclegowych na 100 mieszkańców. Zestawienie rodzajów cech i odpowiadającej im liczby gmin województwa podlaskiego jest zawarte w tabeli 3.

Tab. 3. Zestawienie rodzaju cechy i liczby gmin województwa podlaskiego

Cecha	Liczba gmin			
	miejskich	miejsko-wiejskich	wiejskich	razem
Gęstość zaludnienia	12	0	0	12
Położenie w obrębie obszarów metropolitalnych i zespołów miejskich	0	4	1	5
Położenie w obrębie korytarzy transportowych	4	8	15	27
Liczba miejsc noclegowych	1	1	6	8
Liczba mieszkań oddanych do użytku	7	5	17	29
Liczba podmiotów gospodarczych	3	0	2	5
Zmiana liczby ludności	0	6	27	33

Źródło: opracowanie własne.

Podsumowanie badań

Tylko 15 gmin województwa podlaskiego (12,7%) posiada satysfakcjonującą sytuację planistyczną (22% dla Polski), w przypadku uchwalenia planów będących w projektowaniu zaś wskaźnik ten wzrośnie tylko do 14,4% (31,6% dla Polski). Dotyczyć to będzie gminy miejsko-wiejskiej Ciechanowiec i wiejskiej Wysokie Mazowieckie. Szczególnie niepokojący jest fakt, że wskaźniki te są znacznie gorsze w ośrodkach miejskich niż w wiejskich. 54% gmin miejskich charakteryzuje się „złym” i „bardzo złym” pokryciem planami miejscowymi, natomiast wśród gmin wiejskich dotyczy to 45%. Najważniejsze wnioski w statystyczny sposób zestawiono w tabeli 4. Plany, które są obecnie opracowywane, tylko w niewielkim stopniu poprawią sytuację gmin w kategorii „bardzo dobra”.

Tab. 4. Podstawowe informacje o ocenie pokrycia gmin województwa podlaskiego planami miejscowymi na koniec 2007 r.

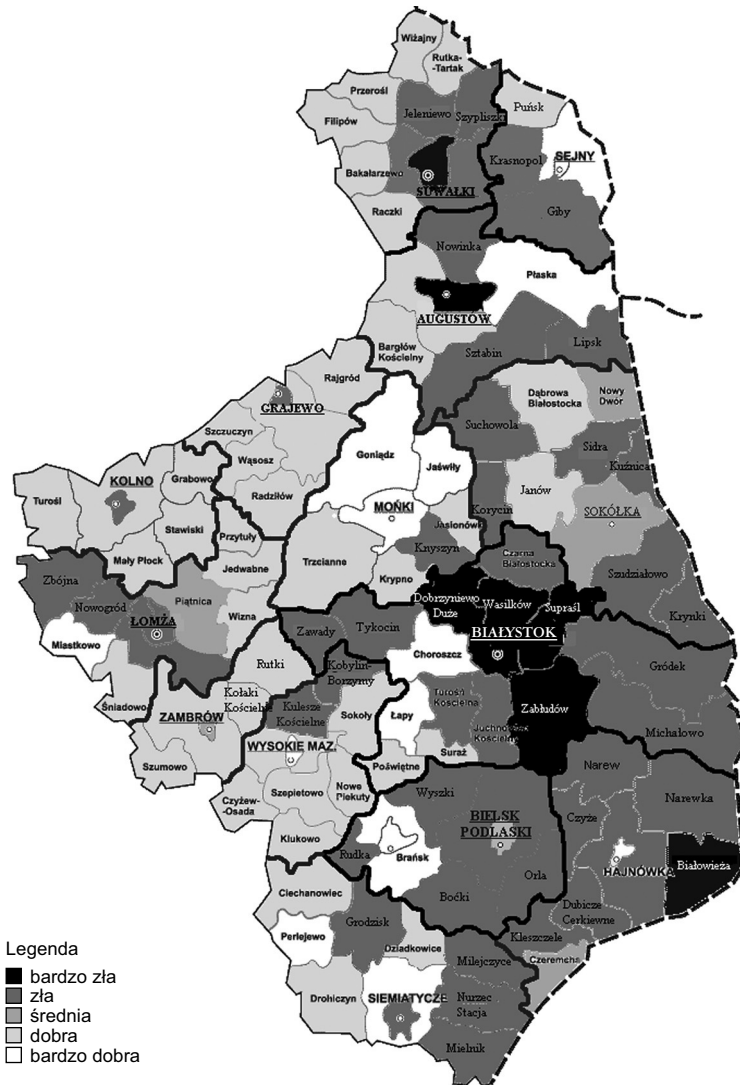
Ocena	Bra- kujące pokrycie	Liczba gmin									
		miejskich		miejsko- -wiejskich		wiejskich		razem			
		A	B	A	B	A	B	A	A [%]	B	B [%]
Bardzo dobra	0%	4	4	4	5	7	8	15	12,7	17	14,4
Dobra	0–20%	0	1	8	7	35	36	43	36,4	44	37,3
Średnia	20–30%	2	2	1	1	3	2	6	5,1	5	4,2
Zła	30–50%	4	3	7	7	35	34	46	39,0	44	37,3
Bardzo zła	> 50%	3	3	3	3	2	2	8	6,8	8	6,8
Razem		13	13	23	23	82	82	118	100,0	118	100,0

A – ocena na podstawie planów obowiązujących;

B – ocena na podstawie planów obowiązujących i projektowanych.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS.

Bardzo niepokojący jest fakt, iż prawie 46% gmin województwa podlaskiego charakteryzuje się „złym” lub „bardzo złym” pokryciem planami (dla Polski wskaźnik ten wynosi 36,5%). Natomiast w przypadku uchwalenia planów będących w projektowaniu wskaźnik ten obniży się tylko o 2 punkty procentowe, do 44%.



Ryc. 1. Ocena pokrycia gmin województwa podlaskiego planami miejscowymi na koniec 2007 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS.

Studia przypadków

Gmina Piątница położona jest na terenie powiatu łomżyńskiego. Gęstość zaludnienia wynosi 48 osób/1 km². W latach 1995–2007 nastąpił spadek liczby mieszkańców gminy o 4%. Jest to typowa gmina rolnicza, a użytki rolne zajmują prawie 73% jej powierzchni. Jednak charakteryzuje się niską jakością rolniczej

przestrzeni produkcyjnej i niskim wskaźnikiem zmeliorowania użytków rolnych. Na terenie gminy obowiązuje pięć planów miejscowych, które obejmują 13% powierzchni gminy. W opracowaniu są kolejne dwa plany. Z uwagi na uwarunkowania środowiska przyrodniczego oraz istniejące zagospodarowanie na obszarze gminy wydzielono trzy jednostki strukturalne:

- 1) ośrodek gminny – Piątница Poduchowna i Włociańska – obsługuje ludność z obszaru całej gminy, sąsiaduje z Łomżą – siedzibą powiatu, co stwarza dogodne możliwości rozwoju;
- 2) jednostka ekologiczno-turystyczna – obejmuje część obszaru gminy położoną w Łomżyńskim Parku Krajobrazowym Doliny Narwi i jego strefie ochronnej oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi, zawartą pomiędzy drogami: wojewódzką nr 64 relacji Piątница–Jeżewo i powiatową nr 331 Piątница–Mały Płock. Jednostka wyróżnia się wysokimi walorami krajobrazu naturalnego. Podstawową jej funkcją jest rolnictwo oraz turystyka, głównie pobytowa o charakterze letniskowym i wypoczynku weekendowego mieszkańców Łomży, wodna wzdłuż Narwi oraz kwalifikowana i krajoznawcza;
- 3) jednostka rolnicza – obejmuje środkową i północną część obszaru gminy zawartą pomiędzy drogami: wojewódzką nr 64 relacji Piątница–Jeżewo i powiatową nr 331 Piątница–Mały Płock oraz granicami administracyjnymi gminy. W jednostce dominuje gospodarka rolna.

Słaba jest promocja walorów krajoznawczych gminy w województwie podlaskim i w kraju. Do najcenniejszych obiektów środowiska kulturowego zaliczamy: zabytkowy zespół fortyfikacji ziemno-betonowych w Piątнице i zespół dworsko-parkowy w Drozdowie.

Położenie gminy przy drodze krajowej nr 61 i nr 64 stwarza zagrożenie kolizją ruchu lokalnego z ruchem tranzytowym. Dodatkowym utrudnieniem jest brak obwodnicy. Duży potok ruchu tranzytowego (bezpośrednie sąsiedztwo przeprawy mostowej) związany jest z położeniem gminy na trasie turystycznej Warszawa–Mazury i Pojezierze Augustowsko-Suwalskie.

Na terenie gminy znajduje się wiele obiektów i obszarów prawnej ochrony przyrody, które zajmują 19,5% powierzchni gminy: Łomżyński Park Krajobrazowy Doliny Narwi, Obszar Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi oraz rezerwat przyrody „Kalinowo”. W związku z tym pojawiają się rygory w zagospodarowaniu i inwestowaniu na obszarach chronionych, które głównie dotyczą ograniczenia lokalizacji zabudowy.

Gmina charakteryzuje się bogatą siecią wód powierzchniowych, które tworzą rzeki (Narew, Pęza, Łojewek) oraz zbiorniki wodne (m.in. Dobrzyjałowo, Cydzyn, Górki-Sypniewo, Jeziorko, Poniat, starorzeczka Narwi) stanowiące podstawy rozwoju gospodarki rybackiej. W związku z ochroną przyrody pojawiają się ograniczenia gruntowo-wodne oraz topoklimatyczne w dolinach cieków wodnych. Duże spadki terenu w strefie krawędziowej doliny Narwi stwarzają stałe zagrożenia erozji gleb i obniżania ich wartości produkcyjnych. Obszary użytków zielonych nad Narwią są narażone na wiosenne wylewy rzeki.

Słaby jest stopień zalesienia gminy (18,2%) oraz mała wartość gospodarcza i wycypynkowa powierzchni leśnych. Na terenie gminy występują zdegradowane tereny poeksploatacyjne kruszywa naturalnego w strefie krawędziowej Narwi (Niewodowo, Drozdowo, Rakowo). Dużym mankamentem jest lokalizacja gminnego wysypiska śmieci w obrębie zabytkowych fortów w Piątnicy.

Gmina Juchnowiec Kościelny położona jest na terenie powiatu białostockiego. Gęstość zaludnienia wynosi 80 osób/1 km². W latach 1995–2007 nastąpił wzrost liczby mieszkańców gminy o 20%. Stopień lesistości wynosi 15,9% powierzchni gminy, obszary prawnej ochrony przyrody zajmują zaś 9,9%. Użytki rolne stanowią 72,9% powierzchni gminy. Na terenie gminy obowiązują 43 plany miejscowe, które obejmują tylko 0,01% jej powierzchni.

W strukturze przestrzennej gminy Juchnowiec Kościelny wyodrębnia się następujące strefy funkcjonalne:

- 1) podmiejską Białegostoku, obejmującą w szczególności obszary wsi: Kleosin, Horodniany, Księżyno, Ignatki, Koplany, Brończany, Hryniewiczze, Olmonty, Izabelin i Stanisławowo, pełniącą następujące funkcje: osadniczą, rekreacyjną, produkcyjną;
- 2) rolno-osadniczą i leśną: w środkowej części gminy;
- 3) doliny Narwi w granicach obszaru chronionego krajobrazu, na południu gminy. Pełni ona funkcje: ekologiczno-krajobrazową i rekreacyjno-turystyczną.

Przez gminę przebiega trasa linii wysokiego napięcia 110 kV, która stwarza ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym w postaci pasa ochronnego (szerokość dla jednej linii wynosi minimum 14,5 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej).

Uciążliwości dla środowiska przyrodniczego i sieci osadniczej wynikają z eksploatacji składowiska utylizacji odpadów stałych dla Białegostoku w Hryniewiczach, które zajmuje powierzchnię 39,26 ha. Problemy te związane są zwłaszcza z transportem odpadów i niepełną jeszcze technologią ich utylizacji. Dużym utrudnieniem w rozwoju gminy są niedokończone inwestycje infrastrukturalne w byłym Południowym Zespole Przemysłowym (kolektor tłoczny ścieków sanitarnych do Białegostoku, pompownia ścieków, ujęcia głębinowe wody i kotłownia). Aktualnie brak planu i możliwości ich zagospodarowania, dokończenia i racjonalnego wykorzystania. Problemy przestrzenne związane są z koniecznością rekultywacji wyrobisk po eksploatacji surowców mineralnych, w szczególności tych, które leżą na terenach leśnych.

Obudowa głównych tras drogowych (w Kleosinie, Księżynie, Hryniewiczach, Stanisławowie) uniemożliwia zasadniczą poprawę ich parametrów technicznych (np. poszerzenie) w celu dostosowania do większych potoków ruchu w wyniku intensywnej urbanizacji sąsiadujących obszarów. Może to grozić przeciążeniem tych tras i trudnościami z wykonaniem objazdów.

Źródła powstawania konfliktów ze środowiskiem przyrodniczym wynikają głównie z rozwoju i funkcjonowania większych jednostek osadniczych położonych w obrębie obszaru gminy, intensyfikacji rolnictwa (nawożenie i ochrona roślin) oraz wzrostu ruchu i transportu komunikacyjnego.

Konieczne jest określenie nowych perspektywicznych terenów dla rozwoju rekreacji, w tym budownictwa lotniskowego w dolinie Narwi (rejon wsi Czerewki, Kożany i Wojszki), rzeki Horodnianki, Niewodnicy (Czaplinianki), Turośnianki i Mieńki.

Prace planistyczne na terenie gmin Piątnica i Juchnowiec Kościelny powinny zostać zintensyfikowane. Umożliwi to władzom gminy i jej mieszkańcom ograniczenie i złagodzenie zagrożeń i konfliktów przestrzennych pojawiających się na terenach obszarów chronionych przyrody, objętych ochroną konserwatorską, w dolinach cieków wodnych i przy trasach komunikacyjnych.

Uwagi końcowe i wnioski

Aktualna sytuacja w zakresie stanu prac planistycznych może stwarzać istotną barierę rozwoju na wielu obszarach województwa podlaskiego. Przyczyny tego stanu rzeczy wynikają przede wszystkim z:

- braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w wielu gminach,
- niskiego stopnia pokrycia planami w rejonach intensywnej działalności inwestycyjnej,
- rozdrobnienia powierzchni objętych planami miejscowymi,
- wydawania licznych decyzji o warunkach zabudowy (NIK 2007).

Działania bardzo wielu jednostek samorządu terytorialnego w zakresie przygotowywania opracowań planistycznych należy ocenić negatywnie. Sytuacja taka utrudnia racjonalną lokalizację nowych inwestycji i może prowadzić do chaosu przestrzennego oraz degradacji walorów przyrodniczych i krajobrazowych województwa podlaskiego.

Wydawanie licznych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń budowlanych podejmowanych wyłącznie na podstawie mało precyzyjnych studiów gminnych lub starych, niedostosowanych do obecnych realiów planów miejscowych¹ stwarza warunki do nadmiernej uznaniowości oraz do naruszeń obowiązującego prawa. Plany te bowiem zawierają zapisy bardzo ogólnikowe i wprowadzają wyjątki od zakazów zabudowy zezwalające na lokowanie obiektów budowlanych przez posiadaczy gospodarstw. Umożliwia to niektórym inwestorom obchodzenie zakazu zabudowy poprzez kupno lub dzierżawę nieruchomości rolnych. Sytuację taką obserwowano głównie na atrakcyjnych krajobrazowo i przyrodniczo obszarach województwa podlaskiego, takich jak: Wigierski Park Narodowy, Suwalski Park Krajobrazowy, Pojezierze Rajgrodzkie. Naruszanie przepisów prawa i towarzyszące tym działaniom okoliczności wskazują na możliwość występowania zjawisk korupcyjnych (NIK 2004).

Zagrożenia i ograniczenia rozwojowe kumulują się głównie na terenach rozwijających się najdynamiczniej. Dotyczy to gmin podmiejskich i położonych wzdłuż korytarzy transportowych. Charakteryzują się one intensywnym procesem napływu mieszkańców oraz chaotycznym rozprzestrzenianiem się zabudowy

¹ Uchwalonych na podstawie ustawy z dnia 12 lipca 1984 r.

komercyjnej i mieszkaniowej. Skutkuje to wzrostem cen nieruchomości gruntowych, opóźnia inwestycje, grozi niewykorzystaniem unijnych funduszy strukturalnych i prowadzi do nieuzasadnionych protestów przeciwko budowie dróg.

Brak planów miejscowych może pogłębiać chaos w gospodarowaniu przestrzenią i stwarzać barierę dla rozwoju województwa podlaskiego. W związku z tym konieczne staje się:

- wprowadzenie obowiązku uchwalania przez rady gmin planu przeznaczenia terenów, obejmującego obszar całej gminy i stanowiącego podstawę do wydawania decyzji lokalizacyjnych;
- precyzyjne określanie katalogu nakazów i zakazów, które mogą być wprowadzane w planach miejscowych;
- zintensyfikowanie prac związanych z przygotowaniem nowych planów miejscowych;
- eliminowanie przypadków wydawania decyzji lokalizacyjnych sprzecznych z postanowieniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Konflikty przestrzenne pojawiają się najczęściej w strefach podmiejskich dużych miast i metropolii. Ogniskują one bowiem na swoim terenie najwięcej problemów i nieprawidłowości planistycznych. Towarzyszy im dynamiczny wzrost presji inwestycyjnej, skutkujący dużym wskaźnikiem odrolnienia gruntów.

Planowanie przestrzenne na poziomie gminy jest niezwykle istotne dla jej rozwoju społeczno-gospodarczo-ekologicznego. Obejmowanie planami miejscowymi sprzyja sprawnej realizacji inwestycji oraz redukuje możliwość występowania konfliktów przestrzennych i protestów społecznych. Opracowanie planów miejscowych sprzyja utrzymaniu ładu przestrzennego, w planach bowiem rezerwowane są tereny pod budownictwo mieszkaniowe, zaplanowane są inwestycje infrastrukturalne.

Konflikty przestrzenne w gminach województwa podlaskiego dotyczą najczęściej trudności z zachowaniem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej powierzchni działki, odległości od cieków wodnych i ścian lasów. Często problemy związane są z realizacją indywidualnej zabudowy rekreacyjno-turystycznej, budową pojedynczych domów jednorodzinnych, w szczególności na terenach sąsiadujących z obszarami prawnie chronionej przyrody. Może to zagrozić niekorzystnym rozwojem w przyszłości i zagospodarowaniem obszarów chronionego krajobrazu w sposób skutkujący obniżeniem atrakcyjności tych terenów.

Spory dotyczące zabudowy pojawiają się na terenach zalewowych, na obszarach lasów, na gruntach organicznych, z istniejącymi rowami melioracyjnymi i zielenią wysoką. Trudności dotyczą klasy gruntów wymagających zmian przeznaczenia na cele nierolne i nieleśne.

Niektóre gminy same już zauważają potrzebę tworzenia planów miejscowych, gdyż ułatwia to im prowadzenie planowania i polityki przestrzennej. Mniejsza jest uznaniowość i łatwiejsze podejmowanie decyzji. Konflikty pojawiają się rzadziej dzięki przyjęciu uzgodnień na etapie tworzenia planu z konserwatorem przyrody, konserwatorem zabytków, dyrekcją parku.

Literatura

Informacja o wynikach kontroli realizacji inwestycji na obszarach położonych wokół miast i na terenach o wysokich walorach turystycznych w województwie podlaskim, 2004, Białystok: NIK.

Informacja o wynikach kontroli kształtowania polityki przestrzennej w gminach jako podstawowego instrumentu rozwoju inwestycji, 2007, Białystok: NIK.

Śleszyński P., Komornicki T., 2006, *Raport o stanie i uwarunkowaniach realizacji prac planistycznych w gminach na koniec 2005 roku*, Warszawa.

Śleszyński P., Komornicki T., 2007, *Raport o stanie i uwarunkowaniach realizacji prac planistycznych w gminach na koniec 2006 roku*, Warszawa.

STATE OF SPATIAL PLANNING IN THE DISTRICTS OF THE PODLASKIE VOIVODESHIP

The objective of this paper is to assess the advance of planning works in the area of the Podlaskie Voivodeship. The authors determined the degree to which districts were covered by local land development plans at the end of 2007. The assessment was done on the basis of plans which were carried out and those that still await implementation. In the assessment, we used one essential indicator of the demanded covering, which accounted for use intensity and the amount of existing functions.