



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

Przemysław Śleszyński
Tomasz Komornicki
Jerzy Solon
Marek Więckowski

Planowanie przestrzenne w gminach



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 ukazą 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 Stępiak.

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 978-83-63354-84-8 (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 kwestionariusza 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 (mieszkaniowe 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). Jedyne 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

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 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 zmieniała 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

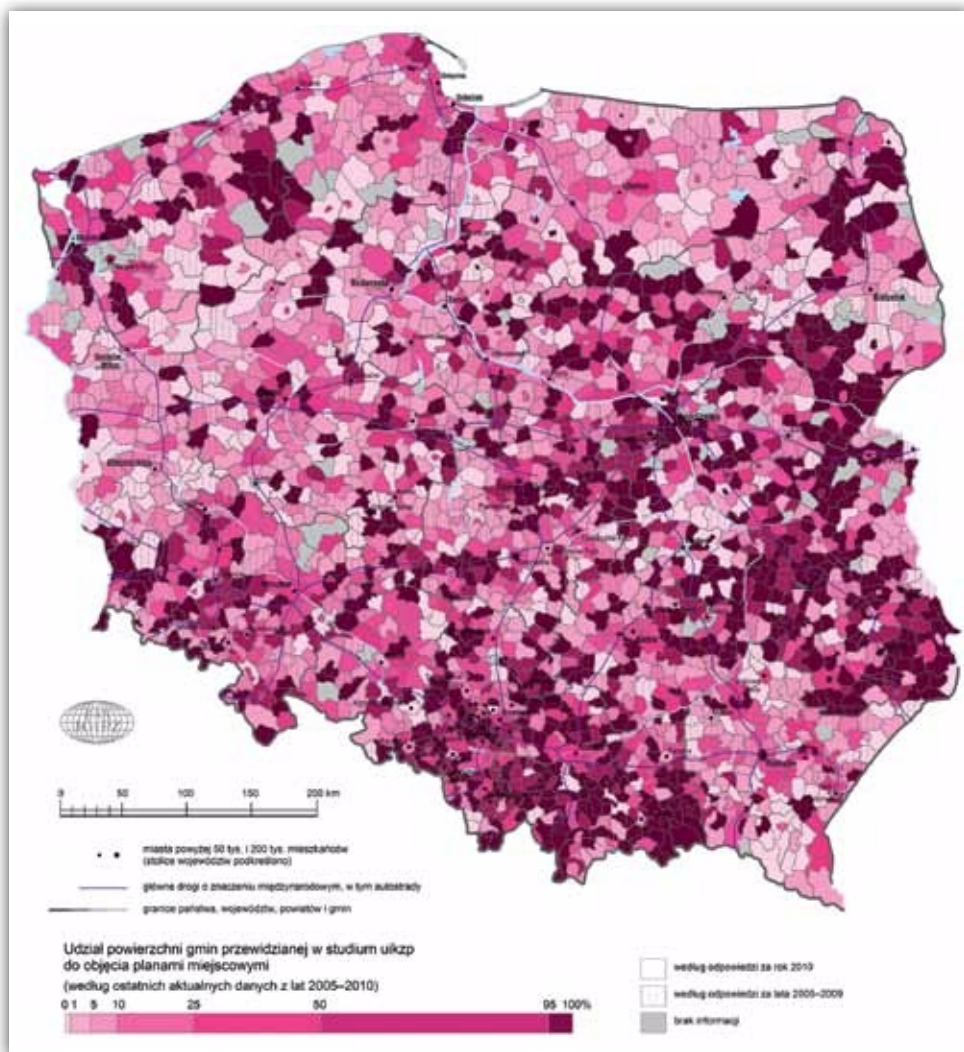
Wskaźnik, jednostka miary	Gminy ogółem			W tym miasta na prawach powiatu		
	2008	2009	2010	2008	2009	2010
Powierzchnia ogółem (tys. ha)	7 208,8	7 106,2	7 124,7	114,6	158,0	180,8
% powierzchni (cały kraj lub wszystkie miasta na prawach powiatu)	23,1	22,7	22,8	16,3	22,4	25,5
% powierzchni (tylko gminy,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

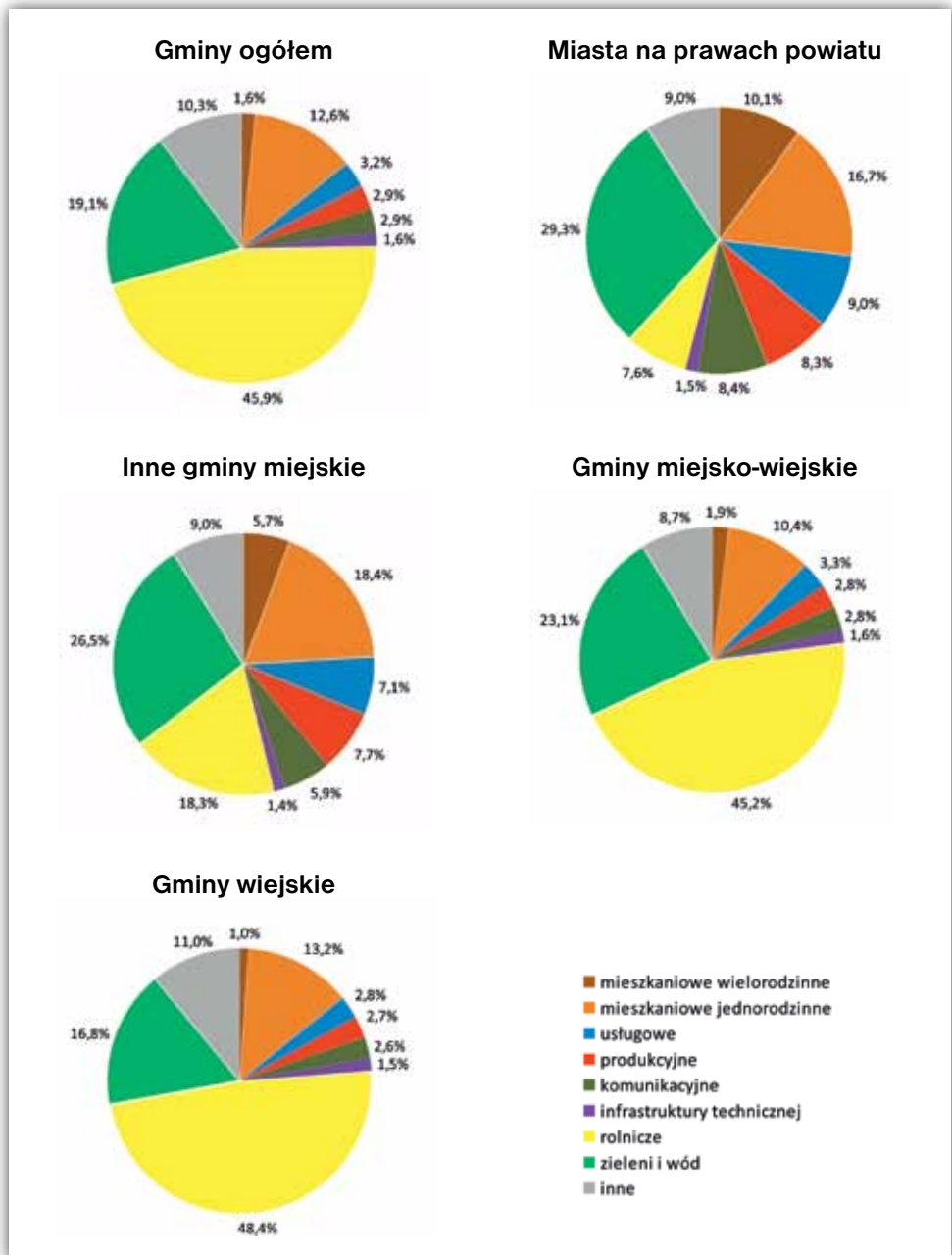
Modyfikacja ankiety pozwoliła w większym niż dotychczas stopniu zaznaczyć się ze strukturą funkcjonalną terenów, zapisanych w studiach gminnych (tab. 1.4, ryc. 1.3). Otrzymano dane dla 1487 gmin (w poprzednim roku – dla 1401), czyli dla niemal 60% ich liczby, obejmujących 55% ludności i 58% powierzchni 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 Mazowsza zauważono, że w strefie podmiejskiej Warszawy obserwuje się wyraźne przesunięcie zwiększonego odsetka odrolniń 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 rozszacowaniem 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)

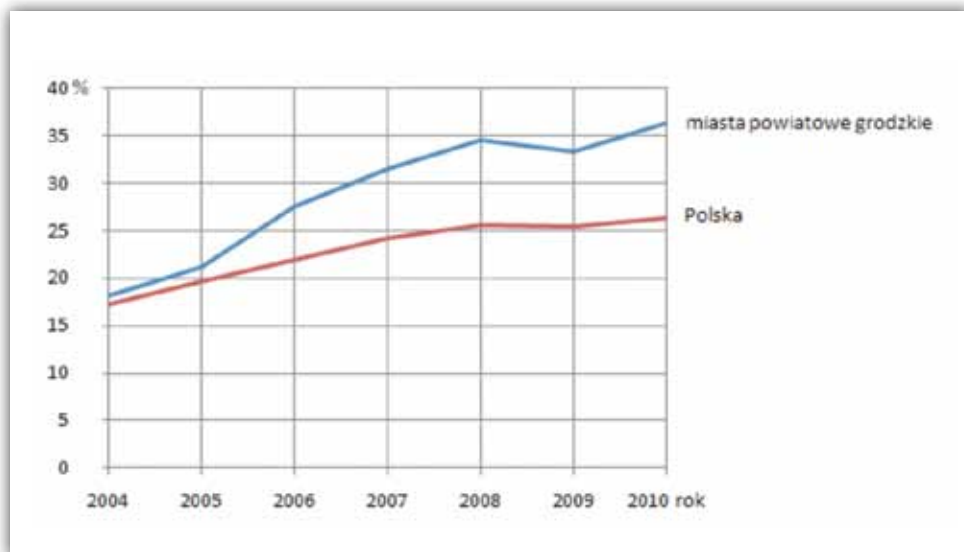
Rok	Gminy ogółem				W tym miasta na prawach powiatu			
	powierzchnia objęta na podstawie obydwu ustaw ogółem		w tym na podstawie ustawy z 2003 r.		powierzchnia objęta na podstawie obydwu ustaw ogółem		w tym na podstawie ustawy z 2003 r.	
	tys. ha	%	tys. ha	%	tys. ha	%	tys. ha	%
2004	5 390,8	17,2	830,5	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 błędów 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.



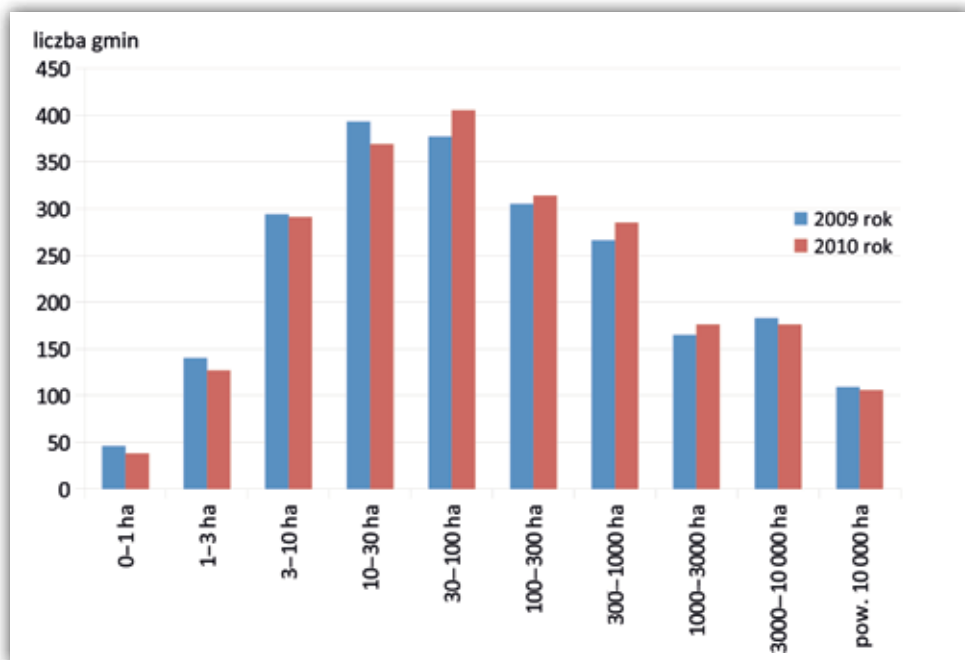
Rycina 1.4. Zmiany pokrycia planistycznego w latach 2004–2010

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 najwięcej 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%).

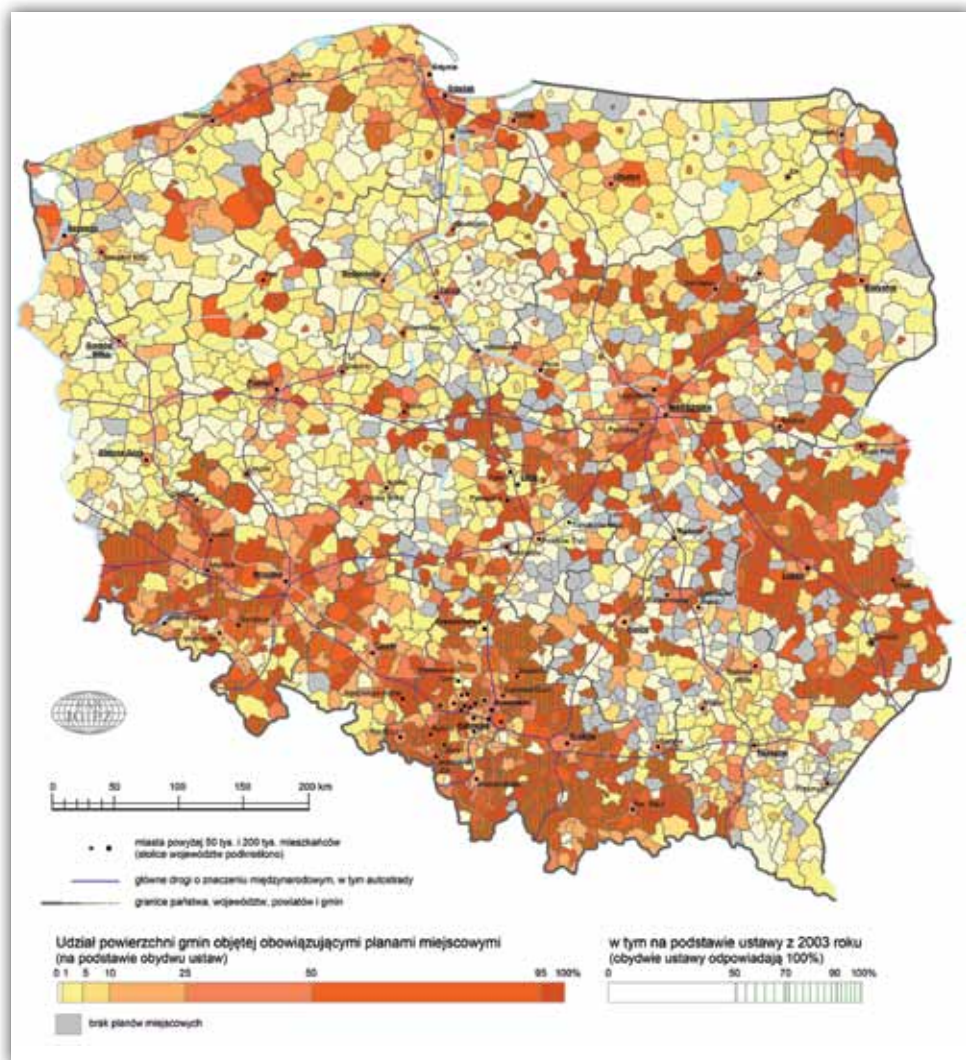
W skali całego kraju niski na ogół wskaźnik pokrycia planami miejscowymi jest rekompensowany sytuacją we wschodnich, południowych

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%).

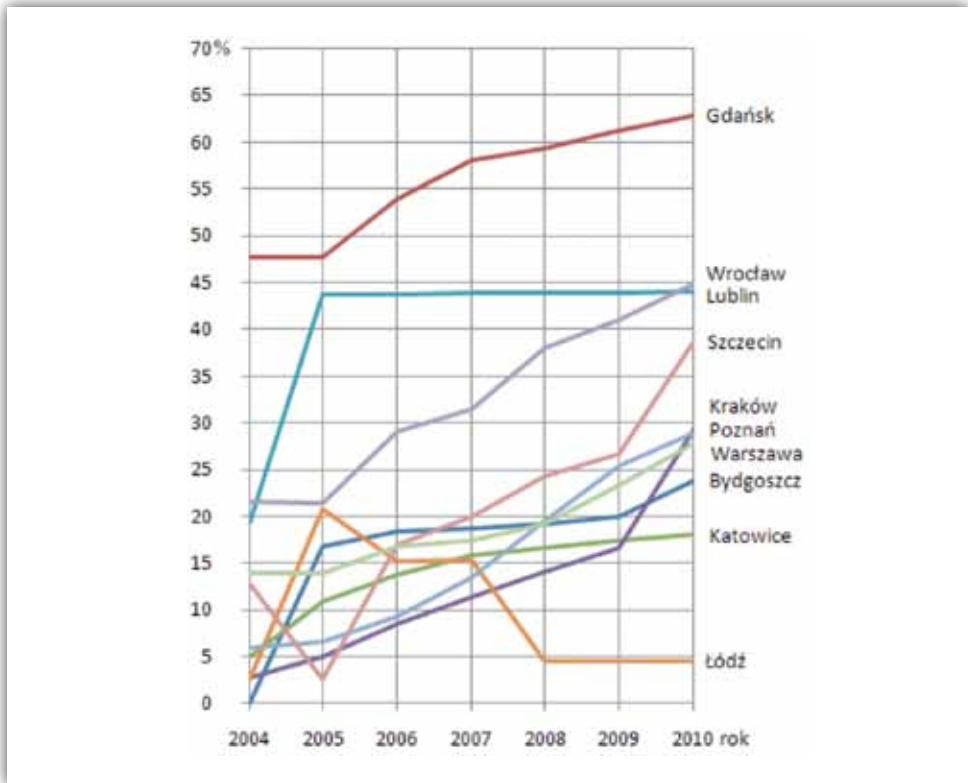
Podobnie jak rok wcześniej, pozytywnie należy odnotować wyraźne przyspieszenie uchwalania planów miejscowych w największych miastach (ryc. 1.7), jakkolwiek osiągnięte wskaźniki nadal nie są zadowalające. W wartościach procentowych w Warszawie osiągnięto 27,8% (rok wcześniej 23,4%, a dwa lata wcześniej – 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

*Dalsza część książki dostępna w wersji
pełnej.*

