

DYNAMIKA PROCESÓW PLANISTYCZNYCH W GMINACH POWIATU PŁOCKIEGO W LATACH 2010-2015

Abstrakt

Możliwość zagospodarowania przestrzennego danego terenu opiera się na procesie ustalonym w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy w niej zawarte pozwalają na dwie drogi uzyskania pozwolenia na budowę, na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Intensywność opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy jest bardzo zróżnicowana w różnych częściach kraju. W artykule podjęto się analizy wielowskaźnikowej mającej na celu ukazanie pozytywnych i negatywnych cech procesu planistycznego w gminach powiatu płockiego. Wykonano ją z wykorzystaniem danych statystycznych GUS, zawartych w Banku Danych Lokalnych w dziedzinie Samorząd terytorialny. Oparto ją o mierniki ilościowej i powierzchniowej intensywności uchwalania i wydawania dokumentów i decyzji planistycznych. Przeprowadzona analiza pozwoliła ukazać różnice i podobieństwa pomiędzy jednostkami administracyjnymi w aspekcie planowania przestrzennego, tak ważnego z punktu widzenia osiągnięcia ładu przestrzennego.

Słowa kluczowe: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, powiat płocki, gmina

Wstęp

Zagospodarowanie przestrzenne powinno być drogą do podniesienia poziomu życia mieszkańców, zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej terenu oraz oczywiście podniesienia dochodów gminy. Korzystne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym mogą następować jedynie dzięki przemyślanemu planowaniu przestrzennemu, realizowanemu zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Wiele środowisk wypowiada się krytycznie na temat obecnie obowiązującego prawa dotyczącego planowania przestrzennego. W tym gronie jest również Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, którego Minister, zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Między innymi podczas posiedzenia Komisji Samorządu Terytorialnego w maju 2016 r.¹, wiceminister Tomasz Żuchowski, za najważniejsze problemy związane z funkcjonowaniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznał:

- skomplikowane i złożone przepisy systemu planowania w Polsce;
- brak wyważenia między interesem publicznym a interesami prywatnych podmiotów;

- zbyt wiele odszkodowań i brak finansowania planowania przestrzennego;
- złe studia, mało planów i wypaczoną ideę decyzji o warunkach zabudowy².

Odnosząc się głównie do ostatniej krytycznej uwagi, postanowiono sprawdzić, jak wyglądała sytuacja pod względem opracowywania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (dalej: WZ) w Polsce, a w szczególności w gminach powiatu płockiego.

Niezależnie od krytycznych uwag trzeba podkreślić, że prawo nadaje, szczególnie planom miejscowym dużą rangę. Ma to jeden zasadniczy cel, a mianowicie realizację zagospodarowania przestrzennego w Polsce³. Dlatego monitorowanie postępów w pracach nad mpzp jest bardzo ważne, również ze względów nad projektem zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dynamika procesu planistycznego w Polsce

Należy zastanowić się, czy w 15-letnim funkcjonowaniu Ustawy o pizp z 2003 r. zawsze było źle, a etapy jej faktycznej realizacji postępowały wolno. Wielu autorów zajmujących się planowaniem

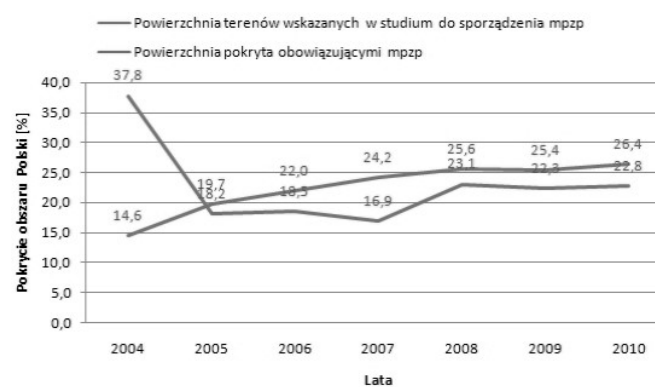
przestrzennym śledziło te postępy publikując je w artykułach lub corocznych raportach⁴. Badania te dotyczyły tak gmin wiejskich, jak i miast⁵. Po 7 latach, na dzień 31 grudnia 2010 r. jedynie lub aż 28 gmin (1,1%) nie posiadało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Były to gminy zlokalizowane w województwie lubelskim i mazowieckim, z czego 25 gmin to były gminy wiejskie, dwie gminy miejskie i jedna miejsko-wiejska. W 13 gminach studium znajdowało się na etapie sporządzania, natomiast w 15 gminach nie przystąpiono do jego sporządzenia⁶. Zapisy studiów gmin, w których były one obowiązujące, zakładały opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla 22,8% powierzchni kraju. W rzeczywistości pokrycie mpzp na dzień 31 grudnia 2010 r. wynosiło więcej bo 26,4% powierzchni Polski. W 9 z 16 województw ten procent był większy niż planowany np. w województwie dolnośląskim rzeczywista powierzchnia pokryta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego była prawie dwukrotnie większa, od powierzchni terenów wskazanych w studium do ich sporządzenia.

Pod koniec 2011 roku, z wyjątkiem 12 samorządów, wszystkie gminy w Polsce posiadały obowiązujące studium, a co trzecia gmina pracowała nad jego aktualizacją. W tym samym okresie ponad 90% gmin posiadało jeden lub więcej mpzp. Pokrycie planami wynosiło wówczas 27,2%. Według danych na koniec 2012 roku, na terenie kraju obowiązywało 41 625 planów miejscowych, które obejmowały w sumie 27,9% powierzchni kraju. 19 695 nich to plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r., pozostałe opracowano wcześniej, na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.⁷

W 2014 r. spośród 314 gmin województwa mazowieckiego – 165 gmin posiadały studia uchwalone na podstawie ustawy z 2003 r., a w 148 gminach obowiązywały studia uchwalone na podstawie ustawy 1994 r. Jedna gmina – Goworowo nie posiadała studium, z tym że w 2013 r. podjęto uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia studium tej gminy. W powiecie płońskim gminami, które posiadają studium na podstawie Ustawy z 2003 r. są: Bodzanów, Drobin, Stara Biała, Staroźreby, Wyszogród. Natomiast pozostałe gminy: Bielsk, Brudzeń Duży, Słubice, Bulkowo, Łąck, Mała Wieś, Gąbin, Słupno, Radzanowo, Nowy Duninów, stanowiące 67%, mają studia przyjęte na podstawie Ustawy z 1994 r.⁸

Ogólnie należy stwierdzić, że tempo zmian pokrycia planami w Polsce w okresie 2004-2008 było niewielkie i wynosiło 2,5% rocznie, co odpowiadało 2 tys. ha na dzień. Nie należy jednak generalizować

Wykres 1. Dynamika zmian planowanego i rzeczywistego pokrycia mpzp w Polsce w latach 2004-2010



Źródło: B. Prus, *Sytuacja planistyczna w Polsce – studium porównawcze*, „Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich” 2012, nr 2/II, PAN, Oddział w Krakowie, s. 123–135

sytuacji ponieważ wartości te są bardzo zróżnicowane regionalnie i funkcjonalnie. Zazwyczaj pokrycie jest niewystarczające z punktu widzenia zamierzeń inwestycyjnych i nie nawiązuje do intensywności użytkowania terenu⁹.

Oczywiście brak studium mocno ograniczał postępowania inwestycyjne na takich terenach ale ich nie wykluczał. Przy braku mpzp w celu realizacji budowy wydawano decyzje lokalizacyjne. Wydawane są dwa typy takich decyzji. Ogólnie w Polsce w 2010 r. wydano ok. 24,4 tys. pozytywnych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (dalej: olicp) i ok. 163,5 tys. pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy. W wydawaniu jednych i drugich WZ przodowało woj. wielkopolskie (odpowiednio ok. 3,5 tys. i ok. 23,7 tys.). Natomiast najmniej WZ wydano w woj. opolskim, odpowiednio 406 i 2,4 tys. Najwięcej wydawanych decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (64,2%), najmniej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1,8%)¹⁰.

W ujęciu długookresowym, w latach 2004-2010 najwięcej pozytywnych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydano w 2004 r., po czym nastąpił sukcesywny spadek. W kontekście decyzji o warunkach zabudowy najwięcej dokumentów wydano w 2006 r. Od 2007 zanotowano spadek, co mogło być spowodowane wzrostem pokrycia planistycznego.

Cel, zakres i metoda badań

Celem analizy było ukazanie zmian, jakie nastąpiły w okresie 2010 a 2015 w kontekście postępów w procesie planowania przestrzennego. Proces planistyczny jest rozumiany jako działania z zakresu

opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji lokalizacyjnych. Wybór lat do analizy był podyktowany dostępnością danych w źródłach informacji przestrzennej.

Do analizy wytypowano gminy powiatu płockiego. Powiat płocki, o powierzchni 1797 km², położony jest w zachodniej części województwa mazowieckiego i obejmuje 15 jednostek administracyjnych: 12 gmin wiejskich: Bielsk, Bodzanów, Brudzeń Duży, Bulkowo, Łąck, Mała Wieś, Nowy Duninów, Radzanowo, Słubice, Słupno, Stara Biała, Staroźreby i 3 gminy miejsko-wiejskie: Drobin, Gąbin, Wyszogród. W gminach tych na stan 31 grudnia 2016 r. zamieszkiwało ponad 111 tys. osób (Drobin 8126 osób, Bielsk 9111 osób, Bodzanów 8264 osób, Brudzeń Duży 8255 osób, Bulkowo 5706 osób, Gąbin 11067 osób, Łąck 5384 osób, Mała Wieś 6135 osób, Nowy Duninów 3978 osób, Radzanowo 8378 osób, Słubice 4500 osób, Słupno 7433 osób, Stara Biała 11752 osób, Staroźreby 7417 osób, Wyszogród 5671)¹¹.

Z punktu widzenia naukowego do osiągnięcia założonego celu wykorzystano analizę wielowskaźnikową, która obecnie odgrywa ważną rolę w systemie informacji przestrzennej, stanowiąc powszechnie wykorzystywane narzędzie¹².

Do charakterystyki realizacji zadań z planowania przestrzennego gminy przyjęto następujące cechy:

- liczbę obowiązujących mpzp ogółem – I_{ompzp} [szt.];
- powierzchnię gminy objętą obowiązującymi planami ogółem – P_{ompzp} [ha];
- liczbę wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – I_{ulicp} [szt.];
- liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy – I_{owz} [szt.].

Do oceny skali powierzchniowej procesu planistycznego, a jednocześnie możliwości porównana jednostek administracyjnych, zastosowano następujące wskaźniki:

- powierzchniowa gęstość mpzp (relacja liczby mpzp do powierzchni gminy) – W_{gmpzp} [szt./10km²];
- powierzchniowe pokrycie mpzp (powierzchnia gminy objęta planami do powierzchni gminy) – W_{pmpzp} [%];
- powierzchniowej gęstości decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (relacja liczby wydanych I_{ulicp} do powierzchni gminy) – W_{gulicp} [szt./10km²];
- powierzchniowej gęstości decyzji o warunkach zabudowy (relacja liczby wydanych I_{owz} do powierzchni gminy) – W_{gowz} [szt./10km²].

Dodatkowo ukazano typologię rodzajową wydawanych decyzji lokalizacyjnych dotyczącą zabudowy wielorodzinnej (I_{wzmw}), jednorodzinnej (I_{wzmi}) i usługowej (I_{wzzu}).

Ocenę dynamiki procesu planistycznego oraz zainteresowania inwestycyjnego w poszczególnych gminach dokonano z wykorzystaniem zmian wskaźników w okresie 6-letnim:

- przyrostu powierzchni terenów objętych mpzp w okresie 2010-2015 – P_{pmpzp} [%];
- wskaźnika dynamiki powierzchniowego pokrycia mpzp wyrażony wzorem:
 $W_{dmpzp} = (W_{pmpzp2010} - W_{pmpzp2015})/P_{cg}$ [1/km²];
- wskaźnika intensywności wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wyrażonego wzorem:
 $W_{dulicp} = (\sum W_{gulicp}/6)/P_{cg}$ [szt./km²];
- wskaźnika intensywności wydawania decyzji o warunkach zabudowy, wyrażonego wzorem:
 $W_{dowz} = (\sum W_{gowz}/6)/P_{cg}$ [szt./km²].

W trakcie analizy oraz interpretowania wyników problemu badawczego postępowano zgodnie z poniższymi etapami:

- filtrowanie danych zgromadzonych w Banku Danych Lokalnych (dalej: BDL), a opartej o cechy zawarte w kategorii samorząd lokalny, podgrupie planowanie przestrzenne;
- agregacja danych dla poszczególnych podzbiorów;
- analiza danych w ujęciu dynamicznym (ze skokiem rocznym) ukazując trend zmian.

Opracowanie danych liczbowych w ujęciu przestrzennym wykonano z wykorzystaniem danych z BDL-u oraz oprogramowania ArcGis.

Charakterystyka stanu obowiązujących mpzp

W tabeli 1. ukazano wartości cech i wskaźników związanych z planowaniem i realizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Największą liczbą planów mogą poszczycić się gminy: Słupno, Radzanowo, Łąck, Stara Biała. Ilościowo średnia sytuacja jest w gminach Wyszogród, Gąbin, Bodzanów, Brudzeń Duży, Nowy Duninów, Słubice. Najstabilniej natomiast z uchwalonymi mpzp jest w takich jednostkach samorządowych jak: Drobin, Bulkowo, Bielsk, Mała Wieś, Staroźreby.

Sama liczba planów nie świadczy jednak o pozytywnych cechach procesu planistycznego. Znaczące jest czy gminy podejmują działania w celu zwiększenia liczby planów. W tym wypadku gminy możemy podzielić na trzy grupy:

- w których następuje powolny ale sukcesywny postęp w uchwalaniu planów, a są to: Brudzeń

Tabela 1. Zmiany cech i wskaźników procesu planistycznego w odniesieniu do mpzp w gminach powiatu plockiego w latach 2010-2015

Gmina	Rok	P _{og} [km ²]	I _{ompzp} [szt.]	Przyrost	W _{gmpzp} [szt./10km ²]	Przyrost	P _{ompzp} [ha]	Przyrost	W _{gmpzp} [%]	Przyrost
Bielisk	2010	125,17	1		0,080		1556		12,43	
	2011		1	0	0,080	0	1556	0	12,43	0
	2012		1	0	0,080	0	1556	0	12,43	0
	2013		1	0	0,080	0	1556	0	12,43	0
	2014		3	2	0,240	0,160	1558	2	12,45	0,02
	2015		3	0	0,240	0	1558	0	12,45	0
Bodzanów	2010	136,35	7		0,513		1168		8,57	
	2011		7	0	0,513	0	1168	0	8,57	0
	2012		7	0	0,513	0	1168	0	8,57	0
	2013		7	0	0,513	0	1333	0	9,78	1,21
	2014		13	6	0,953	0,440	1629	296	11,95	2,17
	2015		13	0	0,953	0	1629	0	11,95	0
Brudzeń Duży	2010	159,84	8		0,501		4846		30,32	
	2011		9	1	0,563	0,062	4850	4	30,34	0,02
	2012		11	2	0,688	0,125	4878	28	30,52	0,18
	2013		14	3	0,876	0,188	4881	3	30,54	0,02
	2014		15	1	0,938	0,063	4889	8	30,59	0,05
	2015		15	0	0,938	0	4889	0	30,59	0
Bulkowo	2010	116,93	0		0		0		0	
	2011		0	0	0	0	0	0	0	0
	2012		0	0	0	0	0	0	0	0
	2013		0	0	0	0	0	0	0	0
	2014		7	7	0,599	0,599	950	950	8,13	8,13
	2015		7	0	0,599	0	950	0	8,13	0
Drobin	2010	143,50	3		0,209		964		6,72	
	2011		3	0	0,209	0	964	0	6,72	0
	2012		3	0	0,209	0	964	0	6,72	0
	2013		4	1	0,209	0	964	0	6,72	0
	2014		4	0	0,279	0,070	1643	679	11,45	4,73
	2015		3	-1	0,209	-0,070	964	-679	6,72	-4,73
Gąbin	2010	146,21	10		0,684		14621		100	
	2011		10	0	0,684	0	14621	0	100	0
	2012		10	0	0,684	0	14621	0	100	0
	2013		24	14	1,641	0,957	14621	0	100	0
	2014		24	0	1,641	0	14621	0	100	0
	2015		24	0	1,641	0	14621	0	100	0
Łąck	2010	93,99	42		4,469		312		3,32	
	2011		44	2	4,681	0,213	622	310	6,62	3,30
	2012		44	0	4,681	0	622	0	6,62	0
	2013		44	0	4,681	0	622	0	6,62	0
	2014		43	-1	4,575	-0,106	930	308	9,90	3,28
	2015		43	0	4,575	0	930	0	9,90	0

Tabela 1. Zmiany cech i wskaźników procesu planistycznego w odniesieniu do mpzp w gminach powiatu plockiego w latach 2010-2015

Gmina	Rok	P _{cg} [km ²]	I _{ompzp} [szt.]	Przyrost	W _{gmpzp} [szt./10km ²]	Przyrost	P _{ompzp} [ha]	Przyrost	W _{mpzp} [%]	Przyrost
Mała Wieś	2010	108,78	1		0,092		320		2,94	
	2011		1	0	0,092	0	320	0	2,94	0
	2012		1	0	0,092	0	320	0	2,94	0
	2013		1	0	0,092	0	320	0	2,94	0
	2014		1	0	0,092	0	320	0	2,94	0
	2015		1	0	0,092	0	320	0	2,94	0
Nowy Duninów	2010	146,23	13		0,890		943		6,45	
	2011		13	0	0,890	0	943	0	6,45	0
	2012		13	0	0,890	0	943	0	6,45	0
	2013		14	1	0,957	0,068	947	4	6,48	0,03
	2014		15	1	1,026	0,068	948	1	6,48	0
	2015		15	0	1,026	0	948	0	6,48	0
Radzanowo	2010	104,45	42		4,021		390		3,73	
	2011		43	1	4,117	0,096	390	0	3,73	0
	2012		43	0	4,117	0	397	7	3,80	0,07
	2013		44	1	4,213	0,096	397	0	3,80	0
	2014		44	0	4,213	0	397	0	3,80	0
	2015		44	0	4,213	0	397	0	3,80	0
Słubice	2010	95,82	7		0,731		1000		10,44	
	2011		7	0	0,731	0	1000	0	10,44	0
	2012		9	2	0,939	0,209	1002	2	10,46	0,02
	2013		10	1	1,044	0,104	1009	7	10,53	0,07
	2014		11	1	1,148	0,104	1014	5	10,58	0,05
	2015		14	3	1,461	0,313	1018	4	10,62	0,04
Słupno	2010	74,43	120		16,015		7471		99,71	
	2011		121	1	16,148	0,133	7471	0	99,71	0
	2012		125	4	16,682	0,534	7471	0	99,71	0
	2013		129	4	17,216	0,534	7471	0	99,71	0
	2014		129	0	17,216	0	7471	0	99,71	0
	2015		129	0	17,216	0	7471	0	99,71	0
Stara Białka	2010	111,12	28		2,520		1264		11,38	
	2011		28	0	2,520	0	1264	0	11,38	0
	2012		30	2	2,700	0,180	1301	37	11,71	0,33
	2013		32	2	2,880	0,180	1306	5	11,75	0,04
	2014		33	1	2,970	0,090	1326	20	11,93	0,18
	2015		36	3	3,240	0,270	1459	133	13,13	1,20
Starozreby	2010	137,66	1		0,073		1		0,01	
	2011		1	0	0,073	0	1	0	0,01	0
	2012		1	0	0,073	0	1	0	0,01	0
	2013		1	0	0,073	0	1	0	0,01	0
	2014		1	0	0,073	0	1	0	0,01	0
	2015		1	0	0,073	0	1	0	0,01	0

Tabela 1. Zmiany cech i wskaźników procesu planistycznego w odniesieniu do mpzp w gminach powiatu plockiego w latach 2010-2015

Gmina	Rok	P _{cg} [km ²]	I _{omppz} [szt.]	Przyrost	W _{gmppz} [szt./10km ²]	Przyrost	P _{omppz} [ha]	Przyrost	W _{gmppz} [%]	Przyrost
Wyszogród	2010	95,65	25		2,614		2500		26,14	
	2011		26	1	2,718	0,105	2505	5	26,19	0,05
	2012		26	0	2,718	0	2505	0	26,19	0
	2013		26	0	2,718	0	2505	0	26,19	0
	2014		26	0	2,718	0	2505	0	26,19	0
	2015		26	0	2,718	0	2505	0	26,19	0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL

Duży, Nowy Duninów, Radzanowo, Słubice, Słupno, Stara Biała, Bielsk;

- w których nastąpił w okresie 2010-2015 jednokrotny, ale dynamiczny skok tj. Gąbin, Bulkowo, Bodzanów;
- w których nie następuje uchwalanie mpzp lub nawet mpzp tracą moc, a są nimi jednostki: Wyszogród, Staroźreby, Mała Wieś, Łąck, Drobin.

Waga powyższych dwóch cech będzie malała w porównaniu z procentowym pokryciem powierzchni gminy mpzp. W tym wypadku dwie gminy mogą być usprawiedliwione małą dynamiką procesów planistycznych tj. Gąbin pokryty w 100% mpzp oraz Słupno pokryte w 99,71% planami. Najstabsza sytuacja pod tym kątem występuje w Staroźrebach (0,01%) i Małej Wsi (2,94%), a dodatkowo gminy te nie podejmują działań w postaci uchwalania mpzp.

Charakterystyka dynamiki i rodzajów wydawanych decyzji o warunkach zabudowy

Zmiany w liczbie wydawanych decyzji w poszczególnych latach wraz z ukazaniem wzrostu lub spadku ich liczebności oraz wskaźniki obrazujące gęstość powierzchniową wydawanych WZ w poszcze-

gólnych jednostkach samorządowych ukazano w tabeli 2.

Największe natężenie wydawanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego będących odzwierciedleniem potencjalnych inwestycji poprawiających standard życia mieszkańców, występuje w gminach: Stara Biała, Radzanowo, Łąck i Bodzanów, średnia ilość w gminach: Bulkowo, Staroźreby, Wyszogród, Brudzeń Duży i Bielsk. W pozostałych gminach intensywność decyzji olicz jest dość mała. Jeżeli chodzi o wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, to na podstawie ich liczby i wskaźników gęstości można stwierdzić, że:

- najbardziej atrakcyjnymi gminami (głównie pod kątem osiedlenia lub w ujęciu tzw. drugich domów) są: Łąck, Radzanowo, Stara Biała i Bodzanów;
- średnio atrakcyjnymi obszarami, leżącymi w sferze zainteresowań inwestorów są: Wyszogród, Staroźreby, Bulkowo, Bielsk, Drobin i Brudzeń Duży;
- mało atrakcyjnymi terenami pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej są: Nowy Duninów, Mała Wieś, Słubice.

W gminach Gąbin i Słupno WZ-łki nie są wydawane ze względu na pełne pokrycie mpzp.

Tabela 2. Zmiany cech i wskaźników procesu planistycznego w ujęciu decyzji o warunkach zabudowy w gminach powiatu plockiego w latach 2010-2015

Gmina	Rok	P _{cg} [km ²]	I _{ulicp} [szt.]	Przyrost	W _{gulicp} [szt./10km ²]	Przyrost	I _{owz} [szt.]	Przyrost	W _{gwz} [szt./10km ²]	Przyrost	I _{wzmv} [szt.]	Przyrost	I _{wzmi} [szt.]	Przyrost	I _{wzzu} [szt.]	Przyrost
Bielsk	2010	125,17	6		0,479		83		6,631		0		66		4	
	2011		3	-3	0,240	-0,240	51	-32	4,074	-2,557	0	0	35	-31	3	-1
	2012		4	1	0,320	0,080	59	8	4,714	0,639	0	0	41	6	2	-1
	2013		2	-2	0,160	-0,160	54	-5	4,314	-0,399	0	0	37	-4	3	1
	2014		2	0	0,160	0	48	-6	3,835	-0,479	0	0	28	-9	3	0
	2015		13	11	1,039	0,879	44	-4	3,515	-0,320	0	0	30	2	2	-1

Tabela 2. Zmiany cech i wskaźników procesu planistycznego w ujęciu decyzji o warunkach zabudowy w gminach powiatu plockiego w latach 2010-2015

Gmina	Rok	P _{cg} [km ²]	I _{ulicp} [szt.]	Przyrost	W _{gulicp} [szt./10km ²]	Przyrost	I _{owz} [szt.]	Przyrost	W _{gwz} [szt./10km ²]	Przyrost	I _{wzmw} [szt.]	Przyrost	I _{wzmj} [szt.]	Przyrost	I _{wzuz} [szt.]	Przyrost
Bodzanów	2010	136,35	29		2,127		99		7,261		0		76		4	
	2011		14	-15	1,027	-1,100	94	-5	6,894	-0,367	0	0	71	-5	0	-4
	2012		10	-4	0,733	-0,293	90	-4	6,601	-0,293	0	0	43	-28	23	23
	2013		6	-4	0,440	-0,293	73	-17	5,354	-1,247	0	0	65	22	4	-19
	2014		9	3	0,660	0,220	71	-2	5,207	-0,147	0	0	45	-20	8	4
	2015		6	-3	0,440	-0,220	70	-1	5,134	-0,073	0	0	39	-6	11	3
Brudzeń Duży	2010	159,84	5		0,313		52		3,253		0		22		4	
	2011		3	-2	0,188	-0,125	56	4	3,504	0,250	0	0	18	-4	4	0
	2012		1	-2	0,063	-0,125	32	-24	2,002	-1,502	0	0	22	4	0	-4
	2013		6	5	0,375	0,313	51	19	3,191	1,189	0	0	20	-2	1	1
	2014		6	0	0,375	0	54	3	3,378	0,188	0	0	13	-7	2	1
	2015		8	2	0,501	0,125	38	-16	2,377	-1,001	0	0	8	-5	1	-1
Bulkowo	2010	116,93	17		1,454		51		4,362		0		23		2	
	2011		8	-9	0,684	-0,770	51	0	4,362	0	0	0	33	-10	5	3
	2012		3	-5	0,257	-0,482	60	9	5,131	0,770	0	0	48	-15	12	7
	2013		5	2	0,428	0,171	70	10	5,986	0,855	0	0	25	-23	2	-10
	2014		5	0	0,428	0	60	-10	5,131	-0,855	0	0	50	25	2	0
	2015		10	5	0,855	0,428	62	2	5,302	0,171	0	0	60	10	2	0
Drobin	2010	143,5	4		0,279		37		2,578		0		24		5	
	2011		3	-1	0,279	-0,070	32	-5	2,230	-0,348	0	0	19	-5	1	-4
	2012		2	-1	0,139	-0,070	43	11	2,997	0,767	0	0	22	3	2	1
	2013		2	0	0,139	0	31	-12	2,160	-0,836	0	0	20	-2	2	0
	2014		0	-2	0	-0,139	33	2	2,300	0,139	0	0	13	-7	0	-2
	2015		2	2	0,139	0,139	39	6	2,718	0,418	0	0	13	0	1	1
Gąbin	2010	146,21	0		0		0		0		0		0		0	
	2011		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2012		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2013		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2014		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2015		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Łąck	2010	93,99	13		1,383		121		12,874		0		76		0	
	2011		2	-11	0,213	-1,170	124	3	13,193	0,319	0	0	60	-16	0	0
	2012		6	4	0,638	0,426	76	-48	8,086	-5,107	0	0	51	-9	1	1
	2013		15	9	1,596	0,958	83	7	8,831	0,745	0	0	67	16	2	1
	2014		10	-5	1,064	-0,532	66	-17	7,022	-1,809	0	0	27	-40	1	-1
	2015		16	6	1,702	0,638	59	-7	6,277	-0,745	0	0	51	24	2	1
Mała Wieś	2010	108,78	2		0,184		54		4,964		0		24		2	
	2011		4	2	0,368	0,184	45	-9	4,137	-0,827	0	0	33	0	1	-1
	2012		2	-2	0,184	-0,184	33	-12	3,034	-1,103	0	0	17	-16	2	1
	2013		0	-2	0	-0,184	0	-33	0	-3,034	0	0	0	-17	0	-2
	2014		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2015		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabela 2. Zmiany cech i wskaźników procesu planistycznego w ujęciu decyzji o warunkach zabudowy w gminach powiatu plockiego w latach 2010-2015

Gmina	Rok	P _{cg} [km ²]	I _{ulicp} [szt.]	Przyrost	W _{glicp} [szt./10km ²]	Przyrost	I _{owz} [szt.]	Przyrost	W _{gwz} [szt./10km ²]	Przyrost	I _{wzmw} [szt.]	Przyrost	I _{wzmi} [szt.]	Przyrost	I _{wzuz} [szt.]	Przyrost
Nowy Duninów	2010	146,23	3		0,205		14		0,0957		0		11		0	
	2011		2	-1	0,137	-0,068	21	7	1,436	0,479	0	0	18	7	0	0
	2012		6	4	0,410	0,274	11	-10	0,752	-0,684	0	0	9	-9	0	0
	2013		1	-5	0,068	-0,342	9	-2	0,615	-0,137	0	0	3	-6	0	0
	2014		4	3	0,274	0,205	7	-2	0,479	-0,137	0	0	4	1	0	0
	2015		0	-4	0	-0,274	12	5	0,821	0,342	0	0	8	4	0	0
Radzanowo	2010	104,45	14		1,340		75		7,180		0		28		7	
	2011		4	-10	0,383	-0,957	82	7	7,851	0,670	0	0	46	8	5	-2
	2012		17	13	1,628	1,245	125	43	11,967	4,117	7	7	82	36	5	0
	2013		14	-3	1,340	-0,287	85	-40	8,138	-3,830	2	-5	52	-30	4	-1
	2014		9	-5	0,862	-0,287	65	-20	6,223	-1,915	0	-2	45	-7	3	-1
	2015		21	12	2,011	1,249	83	18	7,946	1,723	1	1	29	-16	2	-1
Słubice	2010	95,82	4		0,417		27		2,818		0		8		3	
	2011		4	0	0,417	0	26	-1	2,713	-0,104	0	0	4	-4	3	0
	2012		7	3	0,713	0,313	38	12	3,966	1,252	0	0	8	4	1	-2
	2013		5	-2	0,522	-0,209	22	-16	2,296	-1,670	0	0	6	-2	0	-1
	2014		8	3	0,835	0,313	31	9	3,235	0,939	0	0	6	0	2	2
	2015		6	-2	0,626	-0,209	24	-7	2,505	-0,731	0	0	15	9	0	-2
Słupno	2010	74,93	0		0		0		0		0		0		0	
	2011		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2012		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2013		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2014		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2015		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stara Biała	2010	111,12	27		2,430		107		9,629		0		75		7	
	2011		15	-12	1,350	-1,080	104	-3	9,359	-0,270	0	0	88	13	3	-4
	2012		22	7	1,980	0,630	76	-28	6,839	-2,520	0	0	59	-29	1	-2
	2013		26	3	2,340	0,360	79	3	7,109	0,270	0	0	57	-2	6	5
	2014		16	-10	1,440	-0,900	85	6	7,649	0,540	0	0	68	11	4	-2
	2015		39	23	3,510	2,070	69	-16	6,210	-1,440	0	0	41	-27	5	-1
Staroźreby	2010	137,66	8		0,581		55		3,995		0		32		8	
	2011		7	-1	0,508	-0,073	58	3	4,213	0,218	0	0	27	-5	6	-2
	2012		7	0	0,508	0	43	-15	3,124	-1,090	0	0	27	0	4	-2
	2013		7	0	0,508	0	59	16	4,286	1,162	0	0	37	10	1	-3
	2014		14	7	1,017	0,508	69	10	5,012	0,726	0	0	37	0	1	0
	2015		11	-3	0,799	-0,218	60	-9	4,359	-0,654	0	0	30	-7	12	11
Wyszogród	2010	95,65	3		0,314		49		5,123		0		22		2	
	2011		7	4	0,732	0,418	51	2	5,332	0,209	0	0	34	12	4	2
	2012		8	1	0,836	0,105	55	4	5,750	0,418	0	0	28	-6	3	-1
	2013		9	1	0,941	0,105	55	0	5,750	0	0	0	24	-4	1	-2
	2014		7	-2	0,732	-0,209	46	-9	4,809	-0,941	0	0	15	-9	1	0
	2015		7	0	0,732	0	50	4	5,227	0,418	0	0	15	0	5	4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL

Zgodnie z prezentowanymi zmiennymi można zaobserwować brak wydawanych decyzji w zakresie zabudowy wielorodzinnej. Jediną jednostką samorządową, w której tego typu decyzje były wydawane jest gmina Radzanowo. Taka sytuacja może zaskanawiać, ponieważ w zbiorze analizowanych gmin są jednostki miejsko-wiejskie tj. Drobin, Gąbin, Wyszogród. Zdecydowaną przewagę mają decyzje lokalizacyjne związane z zabudową jednorodziną. Największa ich liczba była wydawana w Bielsku, Bodzanowie i Radzanowie, a następnie w Drobinie, Brudzeniu Dużym, Małej Wsi, Nowym Duninowie i Wyszogrodzie. Niestety tendencja ilościowa w tych gminach jest spadkowa. W granicach Łącka, Słubic, Starej Białej i Staroźrebow trend jest zmienny, „falujący”. Jediną gminą, w której tendencja jest rosnąca pod względem wydawanych WZ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest gmina Bulkowo.

Wnioski

Syntetycznej oceny postępów realizacji procesu planistycznego oraz intensywności zainteresowania działaniami inwestycyjnymi w danej gminie wykonano na podstawie trzech parametrów zaprezentowanych w tabeli 3.

Analizując dynamikę procesu planistycznego w postaci zwiększenia się procentu powierzchni pokrycia mpzp oraz ten przyrost odniesiony do powierzchni gminy należy stwierdzić, że postęp

uchwalania dokumentów planistycznych jest na bardzo niskim poziomie. Jedinie w gminie Bulkowo i Łąck możemy zauważyć zadawalającą sytuację. Oczywiście pomimo braku dynamiki i „zerowych” wskaźników sytuację w Gąbinie i Słupnie należy uznać za bardzo dobrą ze względu na całkowite pokrycie gminy mpzp.

Jeżeli w przypadku uchwalania mpzp jest tak słabo, to powinno mieć to oddźwięk w intensywności wydawanych decyzji lokalizacyjnych. W odniesieniu do inwestycji celu publicznego największy „ruch” zaobserwować można w gminie Stara Biała, Radzanowo, Łąck i Bodzanów. Najmniej decyzji związanych z inwestycjami celu publicznego wydano w gminie Nowy Duninów i Mała Wieś. W kontekście decyzji o zabudowie mieszkaniowej i usługowej, gminy podzielono na 4 grupy:

- o wysokiej dynamice wydawania WZ (Łąck, Radzanowo, Stara Biała);
- o dużej dynamice wydawania WZ (Bodzanów, Wyszogród, Bulkowo);
- o średniej dynamice wydawania WZ (Bielsk, Staroźreby, Brudzeń Duży, Słubice, Drobin);
- o małej dynamice wydawania WZ lub brakiem danych (Mała Wieś, Nowy Duninów, Gąbin, Słupno).

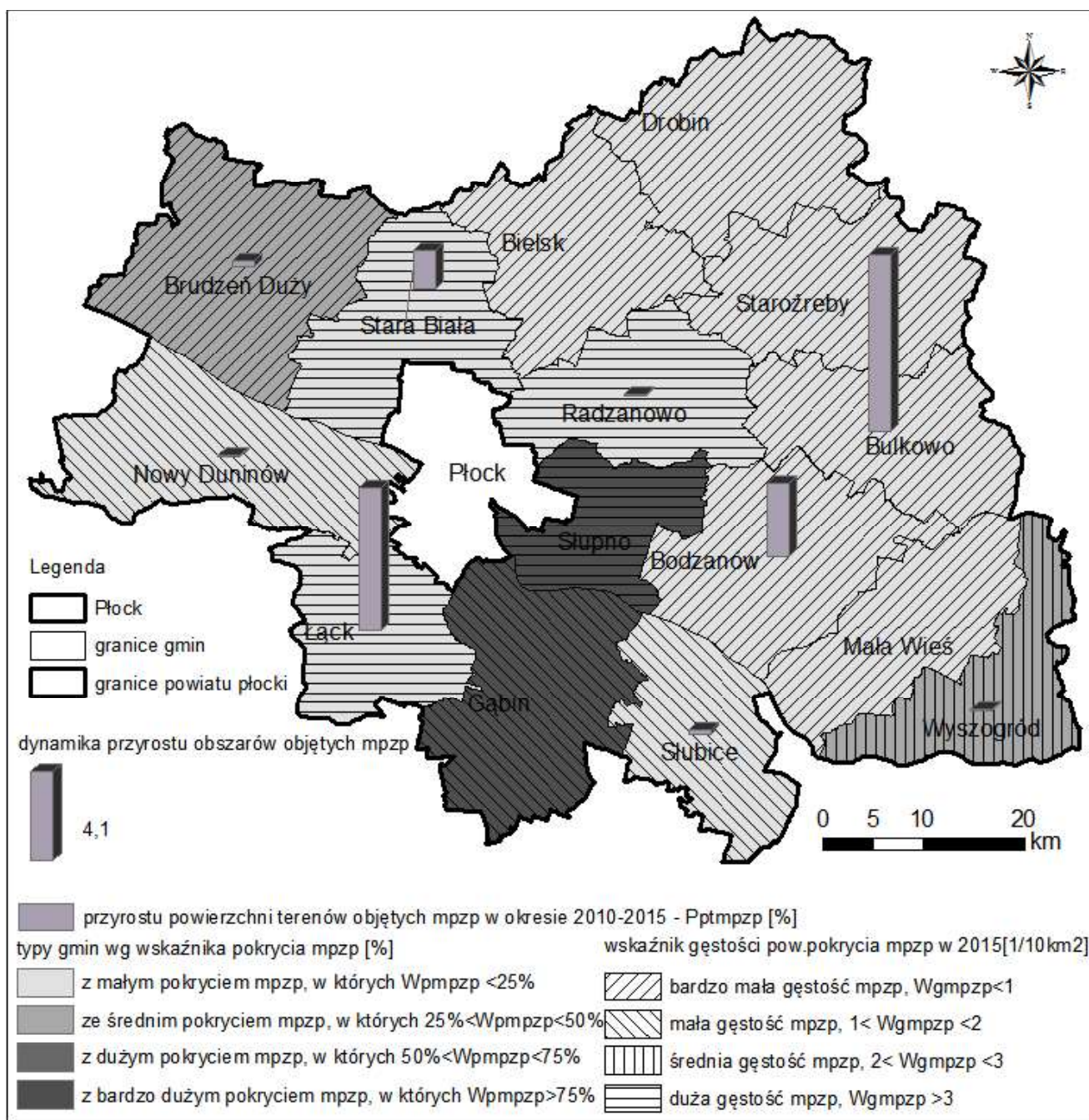
W powyższych rozważaniach należy pamiętać, że decyzje lokalizacyjną można wydać więcej niż jednemu podmiotowi dla jednej nieruchomości, zgodnie z art. 63 Ustawy 2003, a więc ich ilość nie jest równoważna z liczbą zrealizowanych inwestycji.

Tabela 3. Syntetyczne wskaźniki dynamiki procesów planistycznych i atrakcyjności inwestycyjnej w gminach powiatu płockiego w okresie 2010-2015

Gmina	P_g [km ²]	$W_{mpzp2015}$ [%]	P_{ptmpzp} [%]	Wd_{mpzp} [1/km ²]	Wsr_{gulicp} [szt./km ²]	Wd_{ulicp} [szt./km ²]	Wsr_{gwz} [szt./km ²]	Wd_{vz} [szt./km ²]
Bielsk	125,17	12,43	0	0	5,000	0,0399	56,500	0,4514
Bodzanów	136,35	11,95	3,38	0,0248	12,333	0,0905	82,833	0,6075
Brudzeń Duży	159,84	30,59	0,27	0,0017	4,833	0,0302	47,167	0,2951
Bulkowo	116,93	8,13	8,13	0,0695	8,000	0,0684	59,000	0,5046
Drobin	143,50	6,72	0	0	2,167	0,0151	36,833	0,2497
Gąbin	146,21	100	0	0	0	0	0	0
Łąck	93,99	9,90	6,58	0,0700	10,333	0,1099	88,167	0,9380
Mała Wieś	108,78	2,94	0	0	1,333	0,0123	22,000	0,2022
Nowy Duninów	146,23	6,48	0,03	0,0002	2,667	0,0182	12,333	0,0843
Radzanowo	104,45	3,80	0,07	0,0007	13,167	0,1261	85,833	0,8218
Słubice	95,82	10,62	0,18	0,0019	5,667	0,0591	28,000	0,2922
Słupno	74,93	99,71	0	0	0	0	0	0
Stara Biała	111,12	13,13	1,75	0,0157	24,167	0,2175	86,667	0,7799
Staroźreby	137,66	0,01	0	0	9,000	0,0654	57,333	0,4165
Wyszogród	95,65	26,19	0,05	0,0005	6,833	0,0714	51,000	0,5332

Źródło: Opracowanie własne

Rysunek 1. Zróżnicowanie przestrzenne procesu planistycznego w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminach powiatu plockiego



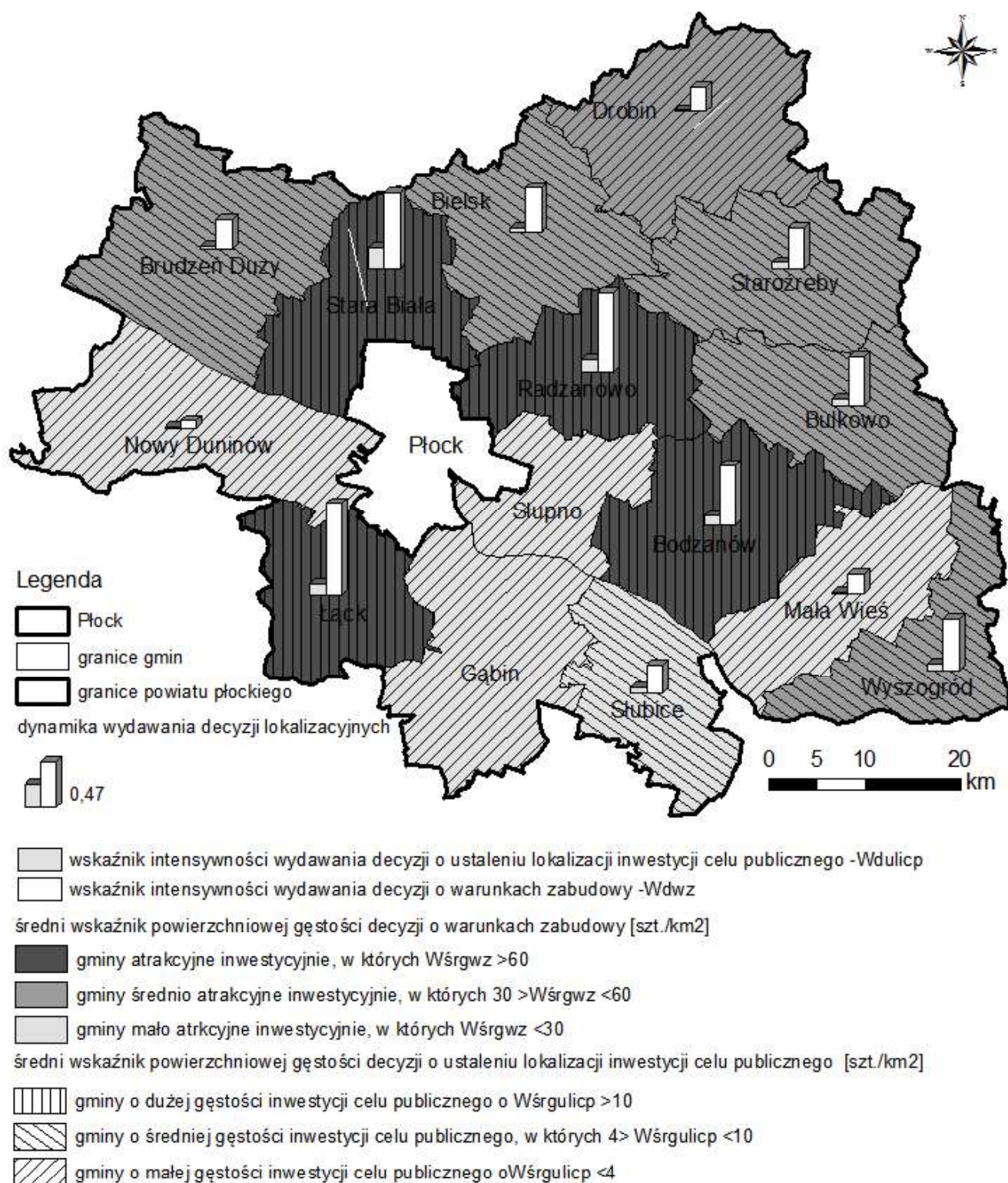
Źródło: Opracowanie własne

Podsumowanie

Sytuację w kontekście procesów planowania przestrzennego w powiecie plockim należy uznać za niezadawalającą przede wszystkim pod kątem dynamiki procesów. Lepiej wygląda to w aspektach powierzchniowych, gdzie wyniki są obrazem ogólnej sytuacji w Polsce i dość znaczącej dywersyfikacji, nawet w gminach położonych obok siebie. Jednak ze względu na powolny, ale ciągły wzrost procesów planistycznych w wielu gminach, należy mieć

nadzieję na poprawę sytuacji. Wpływa na to może mieć również rozwój głównego ośrodka tego regionu czyli Płocka. W nim sytuację planistyczną należy uznać za lepszą. Występują 52 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które dają 36,6 % pokrycia powierzchni miasta tj. 3226 hektary. Ważniejsze jest jednak to, że władze samorządowe mają świadomość znaczenia zagospodarowania dla rozwoju miasta. Ma to m.in. odzwierciedlenie w przyjętym wieloletnim programie sporządzania mpzp¹³.

Rysunek 2. Zróżnicowanie przestrzenne procesu planistycznego w odniesieniu do decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy w gminach powiatu plockiego



Źródło: Opracowanie własne

Przypisy

- ¹ Problemy w dziedzinie planowania przestrzennego – materiał informacyjny na posiedzenie Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej w dniu 11 maja 2016 r.
- ² <http://urbnews.pl/ustawa-o-planowaniu-zagospodarowaniu-przestrzennym>
- ³ K. Juchniewicz, *Znaczenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego kształtowaniu struktury przestrzennej obszarów wiejskich*, Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich 2011, nr 3, PAN, Oddział w Krakowie, s. 205-215.
- ⁴ P. Śleszyński, M. Andrzejewska, D. Cerić, A. Deręgowska, T. Komornicki, M. Rusztecka, J. Solon, P. Sudra, B. Zielińska, *Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2014 roku*, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, Warszawa 2014, 220 s. + załączniki (w tym 36 plansz mapowych).
- ⁵ S. Hajduk, *Stan zaawansowania planowania przestrzennego w gminach województwa podlaskiego*, Studia Regionalne i Lokalne 2010, nr 1(39), s. 105-115; M. Musiał-Malago, *Stan zaawansowania planowania przestrzennego w gminach na przykładzie miasta Krakowa* [w:] Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu nr 341, *Gospodarka i przestrzeń* (pod red. S. Korenik, N. Derlukiewicz), Wrocław 2014, s. 199-212; M. Feltynowski, *Planowanie miejscowe a użytkowanie terenów w wybranych gminach wiejskich województwa łódzkiego* [w:] Studia Obszarów Wiejskich, Tom XXXIV, Warszawa 2013, s. 221 - 231.
- ⁶ B. Prus, *Sytuacja planistyczna w Polsce -studium porównawcze*, Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich 2013, nr 2/II, PAN, Oddział w Krakowie, s. 123-135.
- ⁷ P. Teisseyre, *Zagospodarowanie przestrzenne w gminach*, www.mojapolis.pl/articles [dostęp: 09.2017].
- ⁸ *Stan aktualności studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w województwie mazowieckim*, (red. Z. Strzelecki), Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego, Warszawa, 2015
- ⁹ P. Śleszyński, *Stan i jakość zagospodarowania przestrzennego w Polsce w świetle badań geograficznych* [w:] Materiały Konferencji pt. System planowania przestrzennego i jego rola w systemie zarządzania strategicznego, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, Kazimierz Dolny, 30 września 2010.
- ¹⁰ B. Prus, *op. cit.*, s. 123-135.
- ¹¹ Na podstawie danych BDL.
- ¹² T. Borys (red.), *Wskaźniki zrównoważonego rozwoju*, Warszawa-Białystok 2005.
- ¹³ *Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka na lata 2014-2018 z perspektywą do 2020 roku*, Załącznik do Zarządzenia Nr 5137/2014 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 03 listopada 2014, Płock, listopad 2014.

THE DYNAMICS OF SPATIAL PLANNING PROCESS THE RURAL DISTRICT OF PŁOCK BETWEEN 2010 AND 2015

Summary

The spatial development of a given area is based on the process set forth in the Planning and Land Use Act. The provisions included in it allow for two ways of obtaining a building permit, based on the local spatial development plan (mpzp) or the decision on the conditions of development and land development (WZ). The intensity of the development of the WZ is very different in different parts of the country. In this paper a multidisciplinary analysis was undertaken to show the positive and negative features of the planning process in the communes of the Płock district. It was made by using statistical data of GUS, included in BDL in the field of Local Government. It was used to measure quantitative and surface intensity of passing and issuing documents and planning decisions. The analysis allowed to show the differences and similarities between the administrative units in terms of spatial planning, so important for the achievement of spatial order.