

MARIA BEDNAREK-SZCZEPAŃSKA
RAFAŁ WIŚNIEWSKI
BARBARA SZEJGIEC
JAN NIEDŹWIECKI

STUDIA PRZYPADKÓW
(WYBRANE GMINY)

Podstawowe informacje o gminach oraz zaawansowaniu prac planistycznych uzyskano z *Banku Danych Regionalnych GUS 2005, 2007 i Narodowego Spisu Powszechnego 2002*.

1. Gmina Brusy

Gmina miejsko-wiejska Brusy znajduje się w północnej części powiatu chojnickiego. Jej obszar charakteryzuje się występowaniem cennych walorów przyrodniczych typowych dla krajobrazu młodoglacjalnego. Kompleks leśny Borów Tucholskich zajmuje prawie 60% powierzchni gminy. Na jej terenie znajduje się skrawek Parku Narodowego Bory Tucholskie i znaczny obszar Zaborskiego Parku Krajobrazowego z otuliną. Wody zajmują ponad 6,5% powierzchni gminy. Znajdują się tu 23 jeziora o powierzchni powyżej 10 ha¹.

Około 40% ludności gminy mieszka w mieście Brusy. Według danych GUS od kilku lat liczba ludności gminy wzrasta, choć wzrost ten nie jest intensywny. Aktywność gospodarcza gminy skupiona jest w mieście Brusy, gdzie rozwija się drobna przedsiębiorczość w zakresie handlu, usług, przetwórstwa surowców rolnych i leśnych, zwłaszcza drewna. Ze względu na atrakcyjne walory przyrodnicze i kulturowe rozwój turystyki i rekreacji stał się jednym z podstawowych celów strategicznych gminy². Infrastruktura turystyczna obecnie nie jest wysoko rozwinięta – istnieją trzy ośrodki wypoczynkowe i ok. 20 kwater agroturystycznych.

Z informacji uzyskanych w urzędzie gminy wynika, że konflikty przestrzenne dotyczą głównie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii brzegowej

¹ *Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Brusy 2000*.

² *Strategia rozwoju miasta i gminy Brusy do 2020 r. 2008*.

jezior i rzek na obszarach chronionych, gdzie funkcjonują ograniczenia lokalizacji zabudowy. Przepisy prawne uniemożliwiają ustalenie warunków zabudowy na terenach położonych nad jeziorami (do 100 m od linii brzegowej), a zainteresowanie lokalizacją w tych rejonach budynków mieszkalnych i tzw. drugich domów jest duże.

W strategii rozwoju miasta i gminy Brusy (2008) wskazano również na istniejącą dużą presję na obszary leśne, a wśród potencjalnych zagrożeń wymieniono m.in.

Tabela 1

Podstawowe informacje o gminie Brusy

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	pomorskie
Powiat	–	chojnicki
Powierzchnia (2007)	km ²	400,5
Liczba ludności (2007)	tys.	13,1
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	33
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	12,8
Powierzchnia użytków rolnych	ha	12 644
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	31,6
Lesistość (2007)	%	57,7
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	70,4
W tym parki narodowe	%	0,01 (13 ha)
parki krajobrazowe	%	50,3

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS 2005, 2007; Narodowy Spis Powszechny 2002 (tab. 1-56).

Tabela 2

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Brusy (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	46
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	6,06
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	0,7
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0 (2 ha)
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	172
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	0,16
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	125
	l./1000 mieszk.	9,5

niekontrolowany rozwój turystyki oraz osadnictwa, który może przyczyniać się do degradacji środowiska i krajobrazu.

Przeprowadzone analizy pokazują, że obecnie konflikty przestrzenne występują na terenie gminy Brusy w relatywnie niewielkiej skali, w porównaniu np. do gmin sąsiadujących z dużymi miastami, gdzie presja urbanizacyjna jest wysoka. Peryferyjne położenie, z dala od dużych miast, nie sprzyja intensyfikacji osadnictwa. Świadczyć o tym może również umiarkowana liczba (w przeliczeniu na 1000 mieszkańców) złożonych wniosków o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, przy znikomym pokryciu gminy planami miejscowymi. Ogólnodostępna infrastruktura turystyczna rozwija się także relatywnie powoli (jej głównym składnikiem są gospodarstwa agroturystyczne), nie stanowi więc obecnie istotnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Ze względu na cenne walory przyrodnicze, zwłaszcza wysoką jeziorność i lesistość, w przyszłości można spodziewać się intensyfikacji rozwoju różnych form zagospodarowania turystycznego i nasilania konfliktów związanych z ochroną przyrody.

2. Gmina Chęciny

Gmina miejsko-wiejska Chęciny położona jest w obrębie Wyżyny Kielecko-Sandomierskiej w południowo-zachodniej części Gór Świętokrzyskich. Gminę charakteryzuje bardzo dobra dostępność komunikacyjna (przebiega przez nią droga nr 7 Warszawa–Kraków oraz linia kolejowa łącząca Warszawę i Lublin z Krakowem i Śląskiem).

Tabela 3

Podstawowe informacje o gminie Chęciny

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	świętokrzyskie
Powiat	–	kielecki
Powierzchnia (2007)	km ²	127,4
Liczba ludności (2007)	tys.	14,7
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	116
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	3,7
Powierzchnia użytków rolnych	ha	6962
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	54,7
Lesistość (2007)	%	21,0
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	89,1
W tym parki narodowe	%	0
parki krajobrazowe	%	72,6

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Chęciny (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	8
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	56,0
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	3,5
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0,9
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	–
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	5,5
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	104
	l./1000 mieszk.	7,1

W gminie Chęciny obserwuje się tendencję wzrostową liczby ludności³, co ma ścisły związek z dostępnością komunikacyjną oraz powiązaniem funkcjonalno-przestrzennymi z aglomeracją kielecką. Znaczna część gminy położona jest na terenie Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny. Siedziba gminy jest ważnym ośrodkiem przemysłu budowlanego.

W opracowanych dokumentach strategicznych (w tym *Planie rozwoju lokalnego*) teren gminy został uznany za obszar o dużym potencjale turystycznym, który wynika ze zróżnicowanego krajobrazu i względnie czystego środowiska.

Nieoczekiwanie w ankiecie uzyskanej z urzędu gminy nie wskazano na występowanie jakichkolwiek konfliktów przestrzennych na jej terenie, choć jest to obszar o silnych tendencjach suburbanizacyjnych. Mając na uwadze przewagę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, można się spodziewać, że słabo rozwinięty system kanalizacji sanitarnej, brak gazu przewodowego czy nieuporządkowana gospodarka odpadami będą stanowić zagrożenie dla prawidłowego funkcjonowania gminy i sprzyjać występowaniu konfliktów związanych z ochroną przyrody.

3. Gmina Czarna

Czarna to gmina wiejska położona w południowo-wschodniej części woj. podkarpackiego, granicząca z Ukrainą. Obejmuje fragmenty Bieszczad, w jej zasięgu znajduje się również południowy fragment Zalewu Solińskiego. Część gminy zajmuje Park Krajobrazowy Doliny Sanu, natomiast pozostałe jej tereny – obszar chronionego krajobrazu.

Czarna jest typową gminą górską, rolniczo-leśną z wzrastającym znaczeniem funkcji turystycznej. Lasy stanowią ponad 60% ogólnej powierzchni, a użytki rolne prawie 25%. Ze względu na atrakcyjność środowiska przyrodniczego, turystyka,

³ Plan rozwoju lokalnego gminy Chęciny 2004.

Tabela 5

Podstawowe informacje o gminie Czarna

Informacje	Jednostka miary	Wartość
Województwo	–	podkarpackie
Powiat	–	bieszczadzki
Powierzchnia (2007)	km ²	184,8
Liczba ludności (2007)	tys.	2,4
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	13
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	17,5
Powierzchnia użytków rolnych	ha	4547
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	24,6
Lesistość (2007)	%	61,1
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	99,9
W tym parki narodowe	%	0,8
parki krajobrazowe	%	28,8

w tym agroturystyka, postrzegana jest jako ważny kierunek rozwoju gminy. W gminie preferuje się działania modernizacyjne związane z rozwojem turystyki i lecznictwa uzdrowiskowego⁴.

Budownictwo lotniskowe i turystyczne rozwija się w kilku strefach. Ruch budowlany skupia się głównie w miejscowości Chrewt i wynika z sąsiedztwa Zalewu Solińskiego. Budownictwo rozwija się na obszarze objętym planami miejscowymi

Tabela 6

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Czarna (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	18
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	6,2
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	0,6
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0,0
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	160
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	0,7
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	1
	l./1000 mieszk.	0,4

⁴ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna 2001.

(54,7 ha). Drugą strefę turystyczną stanowi teren miejscowości Polana (rozwój agroturystyki), a strefa uzdrowiskowa znajduje się w miejscowości Czarna Górna. Dla tych stref nie wyznaczono planów miejscowych. W takiej sytuacji w gminie dochodzi do konfliktów przestrzennych związanych z intensywną, indywidualną zabudową turystyczną (budownictwo letniskowe).

Gmina Czarna jest w znikomym stopniu pokryta planami miejscowymi (mimo że istnieje zapotrzebowanie na opracowanie miejscowych planów dla większego obszaru), co wynika przede wszystkim z niedoboru środków finansowych i dużych kosztów sporządzania planów (informacja uzyskana z urzędu gminy). Inwestycje (głównie: budownictwo mieszkaniowe, letniskowe i rekreacyjne) realizowane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

4. Gmina Dukla

Dukla (gmina miejsko-wiejska) położona jest w południowo-zachodniej części woj. podkarpackiego. Obejmuje środkowo-wschodnie części Beskidu Niskiego. Obszary chronione (Magurski Park Narodowy, Jaślicki Park Krajobrazowy oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego) stanowią ok. 90% powierzchni gminy.

Położenie gminy na terenach objętych ochroną o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych predysponuje ją do rozwoju różnych form turystyki i wypoczynku⁵. W strategii rozwoju gminy planuje się wykreowanie Dukli na

Tabela 7

Podstawowe informacje o gminie Dukla

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	podkarpackie
Powiat	–	krośnieński
Powierzchnia (2007)	km ²	333,8
Liczba ludności (2007)	tys.	16,6
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	50
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	7,6
Powierzchnia użytków rolnych	ha	12901
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	38,7
Lesistość (2007)	%	54,1
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	87,8
W tym parki narodowe	%	3,5
parki krajobrazowe	%	48,5

⁵ Strategia Rozwoju Gminy Dukla 2007.

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Dukla (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	10
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	3337,7
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	100
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	100,2
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	1
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	b.d.
	l./1000 mieszk.	b.d.

centrum turystyki pielgrzymkowej, związanej z kultem św. Jana z Dukli oraz centrum kultury żydowskiej i łemkowskiej.

Głównym kierunkiem rozwoju gminy Dukla jest więc turystyka w różnych jej formach, a plany zagospodarowania obejmujące cały obszar gminy dają możliwość lokalizacji inwestycji turystycznych (np. hoteli czy wyciągów narciarskich). Wszystkie działania zmierzające do zagospodarowania tych obszarów uwzględniają zachowanie atrakcyjności krajobrazowej i kulturowej gminy, biorąc przy tym pod uwagę ograniczenia wynikające z położenia w strefie obszarów prawnie chronionych.

Jak wskazano w ankiecie, konflikty przestrzenne na terenie gminy związane są głównie z planowaną budową drogi ekspresowej S19 prowadzącą do granicy państwa w Barwinku i przechodzącą przez teren Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego oraz Jaśliskiego Parku Krajobrazowego.

5. Gmina Jeleniewo

Jeleniewo jest typowo rolniczą gminą wiejską, położoną w północnej części woj. podlaskiego, na pograniczu polsko-litewsko-rosyjskim. Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 655 prowadząca na północ do miejscowości gminnej Rutka-Tartak.

Teren gminy jest cenny pod względem przyrodniczym. Około 70% jej powierzchni obejmuje Suwalski Park Krajobrazowy i jego otulina. Ponadto, na terenie gminy znajduje się wiele cennych obiektów przyrodniczych (m.in. rezerваты: Głazowisko Bachanowo nad Czarną Hańczą, Głazowisko Łopuchowskie oraz projektowane Głazowisko Rutka).

Liczba ludności od kilkunastu lat utrzymuje się na podobnym poziomie (ok. 3000 osób), co jest głównie wynikiem wysokiego przyrostu naturalnego. Można więc stwierdzić, że na obszarze gminy, w odróżnieniu od innych części woj. podlaskiego, nie zachodzą negatywne procesy depopulacyjne. Jednak notowany jest zwiększający się udział ludności w wieku poprodukcyjnym (proces starzenia się społeczeństwa).

Podstawowe informacje o gminie Jeleniewo

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	podlaskie
Powiat	–	suwalski
Powierzchnia (2007)	km ²	131,4
Liczba ludności (2007)	tys.	3050
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	23
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	39,5
Powierzchnia użytków rolnych	ha	10080
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	76,7
Lesistość (2007)	%	10,6
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	81,1
W tym parki narodowe	%	0
parki krajobrazowe	%	23

W gminie Jeleniewo nie dochodzi do istotnych konfliktów przestrzennych między funkcjami mieszkaniowymi (pojedyncze domy jednorodzinne) a ochroną środowiska przyrodniczego. W latach 2005-2007 Starostwo Powiatowe w Suwałkach wydało tylko dwie decyzje odmowne o ustaleniu warunków zabudowy na terenie gminy Jeleniewo. Dotyczyły one działek znajdujących się w granicach Suwalskiego Parku Krajobrazowego.

Gmina Jeleniewo uchwaliła dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, na podstawie których wydała zgodę na budowę „Parku Elektrowni Wia-

Tabela 10

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Jeleniewo (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	1
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	298
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	2,7
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	17,8
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	100
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	0,04
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	64
	l./1000 mieszk.	21

trowych”, zlokalizowanego w południowo-zachodniej części gminy. Jest on głównym czynnikiem degradującym krajobraz Suwałk i okolic – jest widoczny nawet z bardzo daleka. Mimo to, z uzyskanej z urzędu gminy ankiety wynika, że budowa obiektu nie spowodowała żadnych konfliktów przestrzennych.

Na terenie gminy Jeleniewo można wyróżnić trzy strefy zabudowy turystycznej. Pierwsza obejmuje wschodnią część gminy (nad jeziorem Szelment Wielki – jeden, relatywnie duży zwarty obszar z zapleczem turystyczno-usługowym), dla której opracowywany jest plan zagospodarowania przestrzennego. W latach 2004-2008 wydano dwa pozwolenia na budowę domów letniskowych w tej strefie. Druga i trzecia strefa o intensywnej zabudowie turystycznej, dla których opracowuje się plan zagospodarowania przestrzennego, położone są w środkowej i północnej części gminy (po trzy rozproszone obszary w każdej strefie).

Według informacji otrzymanych z urzędu gminy, na obszarze gminy Jeleniewo nie dochodzi do konfliktów przestrzennych związanych z budową lub modernizacją infrastruktury turystycznej a ochroną przyrody i funkcjami transportowymi. Na terenie gminy nie są prowadzone żadne prace związane z modernizacją infrastruktury transportowej.

6. Gmina Józefów

Gmina miejska Józefów położona jest na południowy-wschód od Warszawy. Graniczy z Warszawą, a odległość do centrum stolicy wynosi 23 km. Przez gminę (po jej zachodniej stronie, nad Wisłą) przebiega droga wojewódzka nr 801 Warszawa–Puławy oraz linia kolejowa łącząca Warszawę z Lublinem.

Józefów położony jest w dolinie środkowej Wisły. Na jego obszarze znajduje się fragment Mazowieckiego Parku Krajobrazowego z otuliną oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Wysoka lesistość terenu (w tym duży udział starych drzewostanów), naturalny charakter dolin Wisły i Świdra oraz walory uzdrowiskowe mikroklimatu sprawiały, że Józefów od lat stanowił obszar rekreacji dla mieszkańców Warszawy. Dziś jest przede wszystkim bardzo atrakcyjnym miejscem do osiedlania się, ze względu na bliskość Warszawy i walory przyrodnicze. Przeważa zabudowa jednorodzinna, w tym willowa. Zabudowa wielorodzinna skoncentrowana jest w pięciu osiedlach.

Najważniejsze konflikty przestrzenne wynikają z troski mieszkańców miasta o wysoką jakość przyrodniczą przestrzeni, którą zamieszkują. Społeczność lokalna aktywnie sprzeciwia się wszelkim przedsięwzięciom inwestycyjnym, przy których konieczna jest wycinka drzew. Dotyczy to zwłaszcza osiedli wielorodzinnych, budowanych przez deweloperów. Interwencje mieszkańców dotyczą też planowanych inwestycji drogowych, a nawet wycinek drzew w przypadku zabudowy jednorodzinnej (np. u sąsiadów). Liczne są związane z tym protesty zgłaszane do urzędu miejskiego. Według informacji uzyskanych z tego urzędu, mieszkańcy również aktywnie i w sposób zorganizowany interwenują w procesie uchwalania dokumentów planistycznych, protestując przeciwko przeznaczaniu terenów pod zabudowę wielorodzinną.

Tabela 11

Podstawowe informacje o gminie Józefów

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	mazowieckie
Powiat	–	otwocki
Powierzchnia (2007)	km ²	23,9
Liczba ludności (2007)	tys.	18,9
Gęstość zaludnienia (2007)	os./km ²	793
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	0,2
Powierzchnia użytków rolnych	ha	333
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	13,9
Lesistość (2007)	%	25,7
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	68,6
W tym parki narodowe	%	0
parki krajobrazowe	%	3,7

Inne konflikty przestrzenne związane są z projektowaną Trasą Nadwiślańską (planowaną rozbudową drogi wojewódzkiej nr 801), w związku z którą w urzędzie miejskim pojawiają się wnioski o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze zarezerwowanym pod tę trasę. Właściciele działek, przez które mają przebiegać budowane/rozbudowywane trasy (wspomniana Nadwiślańska oraz droga Piaseczno–Wołomin) oraz właściciele działek w ich sąsiedztwie zgłaszają sprzeciw wobec tych inwestycji.

Tabela 12

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Józefów (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	9
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	77
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	29
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	20,4
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	100,3
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	0
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	212
	l./1000 mieszk.	11,2

Na terenie miasta wydzielono jedną strefę przeznaczoną w planie miejscowym pod infrastrukturę turystyczną. Z ankiety uzyskanej z urzędu gminy wynika, że nie występują tu konflikty przestrzenne związane z zagospodarowaniem turystycznym.

7. Gmina Kłodawa

Gmina miejsko-wiejska Kłodawa znajduje się na północ od Gorzowa Wielkopolskiego i graniczy z tym miastem. Ze względu na cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe większość powierzchni gminy jest prawnie chroniona, w tym ponad 1/3 jej powierzchni zajmuje Barlinecko-Gorzowski Park Krajobrazowy. Obejmuje on obszar o wysokiej lesistości i urozmaiconej sieci hydrograficznej z licznymi jeziorami⁶. Pozostałą część terenów objętych ochroną stanowi obszar chronionego krajobrazu będący jednocześnie otuliną parku.

Atrakcyjne położenie gminy warunkuje rozwój funkcji turystycznej i osadniczej. Dobrze rozwija się drobna przedsiębiorczość (zwłaszcza w najbliższym sąsiedztwie Gorzowa Wielkopolskiego). Prężnie rozwija się także warzywnictwo i sadownictwo.

W związku z istniejącymi obszarami chronionymi na przeważającym obszarze gminy obowiązuje rozporządzenie wojewody, na mocy którego zakazuje się lokalizacji zabudowy (letniskowej i mieszkaniowej) w promieniu do 100 m od linii brzegowej cieków i jezior. Jak wynika z informacji uzyskanych w urzędzie gminy, tereny w miejscowościach nad jeziorami cieszą się dużym zainteresowaniem osób chcących budować tam zarówno domy stałego zamieszkania, jak i tzw. drugie domy. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy w tych przypadkach są uzgadniane negatywnie przez instytucje ochrony przyrody. W ostatnim czasie złagodzone w pewnym stopniu obowiązujący zakaz. Ustala się warunki zabudowy dla tych planowanych obiektów w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej jezior, które mają być zlokalizowane w ciągu istniejącej zabudowy, ponieważ będą stanowić tylko uzupełnienie istniejącego ciągu.

Kolejny problem związany jest z lokalizacją nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach nie spełniających odpowiednich warunków w zakresie dojazdu do posesji. Niektóre drogi gminne, wykorzystywane jako drogi dojazdowe do pól, są zbyt wąskie, aby mogły, zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowić drogi dojazdowe do planowanych budynków mieszkalnych, co skutkuje wydaniem negatywnej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Ze względu na brak planów miejscowych, nie ma możliwości poszerzenia takich dróg (w ich sąsiedztwie są grunty prywatne).

W przygotowywanych projektach planów miejscowych przewiduje się pewne obszary pod zabudowę szeregową, co budzi sprzeciw mieszkańców w sąsiedztwie tych terenów. Mieszkańcy uczestniczą w procesie konsultacji społecznych planów, podczas których zgłaszają negatywne opinie na temat lokalizacji zabudowy szeregowej i wielorodzinnej, jako zabudowy mającej wpływ na pogorszenie jakości przestrzeni, którą zamieszkują. Z informacji uzyskanych z urzędu gminy wynika, że na

⁶ Rąkowski (2002).

Podstawowe informacje o gminie Kłodawa

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	lubuskie
Powiat	–	gorzowski
Powierzchnia (2007)	km ²	234,7
Liczba ludności (2007)	tys.	6,6
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	28
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	9
Powierzchnia użytków rolnych	ha	5129
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	21,8
Lesistość (2007)	%	66,3
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	81,9
W tym parki narodowe	%	0
parki krajobrazowe	%	36,7

niektórych terenach istnieje presja deweloperów. Na terenach pokrytych planami miejscowymi, gdzie nie było obszarów przeznaczonych pod zabudowę szeregową, dążyli oni do zakwalifikowania planowanych inwestycji domów szeregowych jako zabudowy jednorodzinnej, aby uzyskać zgodę na realizację inwestycji.

Inne konflikty przestrzenne akcentowane w ankiecie uzyskanej z urzędu gminy dotyczą: inwestycji liniowych, np. gazociągów wysokiego ciśnienia, linii energetycznych wysokich napięć (ich lokalizacja wywołuje protesty właścicieli gruntów, na

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Kłodawa (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	37
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	7,3
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	1,1
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	52
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	538
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	0
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	236
	l./1000 mieszk.	35,8

których planowany jest ich przebieg), a także planowanej nowej zabudowy niespełniającej warunków kontynuacji funkcji i parametrów istniejącej zabudowy (nie mogą być w takich przypadkach wydane pozytywne decyzje uwz).

Podsumowując – uwarunkowania przyrodnicze i położenie gminy warunkują występowanie konfliktów przestrzennych związanych z atrakcyjnością gminy dla rozwoju różnych, konkurujących o przestrzeń funkcji: osadniczej (w zakresie zabudowy jedno- i wielorodzinnej), turystycznej, rolniczej (ogrodnictwo), usługowo-przemysłowej. Dodatkowo sprzyja temu niedostatek obowiązujących planów miejscowych. Konieczne wydaje się jak najszybsze uchwalenie projektowanych planów.

8. Gmina Kudowa-Zdrój

Gmina miejska Kudowa-Zdrój położona jest w zachodniej części Kotliny Kłodzkiej, ok. 35 km na zachód od Kłodzka, przy granicy państwowej z Czechami. Na terenie gminy zlokalizowane było przejście graniczne Kudowa Stone/Nachod, do którego prowadzi droga krajowa nr 8, będąca częścią drogi nr E67 Wrocław–Praga.

Cały teren gminy wchodzi w skład dwóch obszarów Natura 2000. Jednocześnie prawie 32% powierzchni gminy stanowią tereny należące do Parku Narodowego Gór Stołowych, a kolejne 49% to jego otulina. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosi 8,66 ha. Gmina ma charakter turystyczno-uzdrowiskowy.

Konflikty przestrzenne w gminie związane są z pełnym jej pokryciem przez różne formy ochrony przyrody, co utrudnia zarówno rozbudowę infrastruktury turystycznej, jak również ważnej dla gminy infrastruktury transportowej.

Tabela 15

Podstawowe informacje o gminie Kudowa-Zdrój

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	dolnośląskie
Powiat	–	kłodzki
Powierzchnia (2007)	km ²	34
Liczba ludności (2007)	tys.	10,1
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	298
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	0,7
Powierzchnia użytków rolnych	ha	1,3
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	39,8
Lesistość (2007)	%	47,3
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	31,9
W tym parki narodowe	%	31,9
parki krajobrazowe	%	0

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Kudowa–Zdrój (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	18
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	197,3
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	97,7
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	104,5
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	8,7
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	4
	l./1000 mieszk.	0,4

Nieprzewidziana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozbudowa parkingu turystycznego przy drodze nr 387 wymaga wycięcia ok. 1 ha lasu należącego do Parku Narodowego Gór Stołowych oraz będącego ostoją przyrody Natura 2000. Przewiduje się, że podobnych, konfliktowych sytuacji na obszarze gminy może być więcej. Silna jest presja ze strony rozwijającej się infrastruktury turystycznej na obszarach o innym przeznaczeniu. Inwestorzy wykorzystują nieścisłości w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Rozwój infrastruktury hamuje także brak dróg dojazdowych do potencjalnych lokalizacji inwestycji. Obostrzenia prawne związane z istnieniem obszarów chronionych uniemożliwiają ich budowę. Problem ten dotyczy także lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Druga grupa konfliktów przestrzennych na terenie gminy zachodzi między funkcjami transportowymi a funkcjami ochrony przyrody. Na terenie gminy realizowane są dwie inwestycje transportowe: budowa obwodnicy na trasie Wrocław–Praga oraz budowa obwodnicy na drodze nr 387 Wałbrzych–Kudowa-Zdrój. Obie znajdują się w obrębie obszarów Natura 2000, a tym samym częściowo w otulinie parku narodowego. Przewidywane są także protesty właścicieli gruntów, na których dokonano rezerwy terenów pod te inwestycje.

9. Gmina Lutowiska

Gmina wiejska Lutowiska – jedna z największych obszarowo gmin w Polsce – stanowi najbardziej wysuniętą na południowy wschód część Polski, graniczącą z Ukrainą. Gmina charakteryzuje się również najniższą gęstością zaludnienia (5 os./km²), co wynika ze skutków przeprowadzonej na tych terenach w latach 40. XX w. akcji Wisła, jak i z warunków przyrodniczych gminy.

Obszar gminy obejmuje najbardziej atrakcyjne pod względem przyrodniczym i turystycznym fragmenty Bieszczad. Znajdują się tu prawie wszystkie formy ochrony

Tabela 17

Podstawowe informacje o gminie Lutowiska

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	podkarpackie
Powiat	–	bieszczadzki
Powierzchnia (2007)	km ²	475,6
Liczba ludności (2007)	tys.	2,2
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	5
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	26,5
Powierzchnia użytków rolnych	ha	5162
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	10,9
Lesistość (2007)	%	80,9
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	100
W tym parki narodowe	%	48,3
parki krajobrazowe	%	46,9

przyrody: Bieszczadzki Park Narodowy, Park Krajobrazowy Doliny Sanu i obszary chronionego krajobrazu z licznymi rezerwatami i pomnikami przyrody, a także obszary Natura 2000, które łącznie zajmują całą powierzchnię gminy. Takie warunki są istotnym ograniczeniem dla różnego typu działalności gospodarczej i osadnictwa, a jednocześnie wysokie walory przyrodnicze decydują o wysokiej atrakcyjności turystycznej.

Ze względu na szczególne warunki przyrodnicze gminy, objętej w całości różnymi formami ochrony przyrody, dochodzi do konfliktów przestrzennych zwią-

Tabela 18

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Lutowiska (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	23
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	22,1
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	1,1
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	16966,7
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których w planach miejscowych zmieniono przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	1,5
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	16
	l./1000 mieszk.	7,2

zanych z zabudową jednorodzinną. Jednak, jak wynika z informacji z urzędu gminy, konflikty te są sporadyczne. Na terenie gminy nie ma wydzielonej strefy zabudowy turystycznej. Preferowane jest natomiast przekształcanie istniejących gospodarstw domowych w gospodarstwa agroturystyczne i domy z pokojami dla turystów. Nacisk na rozwój takiej zabudowy kładzie się w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, gdzie wyznaczane są tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami turystycznymi. Preferowana jest też dalsza zabudowa w obszarach już zainwestowanych (bez inwestycji rozproszonych) i w miejscach nieeksploatowanych.

W ankiecie nie wykazano istnienia konfliktów związanych z budową/modernizacją infrastruktury, co jest uwarunkowane peryferyjnym położeniem gminy w stosunku do krajowego układu komunikacyjnego.

Mimo że prawie połowa powierzchni gminy leży w obrębie parku narodowego, nie notuje się związanych z tym istotnych konfliktów. Władze gminy starają się realizować cele ochrony przyrody i zrównoważonej turystyki. W ankiecie z urzędu gminy wskazano, że *często występują różnice koncepcji rozwoju gminy prezentowane przez poszczególnych radnych, wójta i BdPN, lecz nie ma to skali konfliktu.*

10. Gmina Łeba

Gmina miejska Łeba położona jest na Pobrzeżu Koszalińskim, na Wybrzeżu Słowińskim. W jej zachodniej części znajduje się znaczny fragment Słowińskiego Parku Narodowego z jeziorem Łebsko, natomiast 1/5 powierzchni gminy po jej wschodniej stronie zajmuje rezerwat Mierzeja Sarbska, zlokalizowany między jeziorem Sarbsko a Bałtykiem.

Łeba jest miastem o wysokim poziomie rozwoju funkcji turystycznej. Według danych Instytutu Turystyki posiada ok. 15 tys. miejsc noclegowych (2007), choć dane te mogą być zaniżone. Około 80% ludności miasta deklaruje, że czerpie istotne dochody z działalności w zakresie usług turystycznych⁷, jednocześnie wyjątkowo wysoka (nawet w skali kraju) jest liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców (341, według *BDR 2006*).

Konflikty przestrzenne na terenie gminy związane są przede wszystkim z ograniczoną powierzchnią przeznaczoną pod zagospodarowanie i zabudowę (niepełna połowę obszaru zajmuje park narodowy oraz rezerwat przyrody), przy dynamicznym rozwoju funkcji turystycznej. Brakuje miejsc na nowe inwestycje. Działki są niewielkie, a intensywność zabudowy wysoka, co sprzyja występowaniu konfliktów między sąsiedzkich. Poważnym problemem jest niedostatek miejsc parkingowych na obszarach z zabudową jednorodzinną (w budynkach mieszkalnych wynajmowane są pokoje gościnne), letniskową i pozostałą infrastrukturą turystyczną. Z ankiety uzyskanej z urzędu miejskiego wynika, że przy nowo powstających obiektach noclegowych inwestorzy nie zapewniają wystarczającej liczby miejsc postojowych. W związku z tym

⁷ *Plan rozwoju lokalnego miasta Łeba 2004.*

Tabela 19

Podstawowe informacje o gminie Łeba

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	pomorskie
Powiat	–	łęborski
Powierzchnia (2007)	km ²	14,8
Liczba ludności (2007)	tys.	3,8
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	256
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	0,7
Powierzchnia użytków rolnych	ha	216
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	14,6
Lesistość (2007)	%	47,2
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	44,7
W tym parki narodowe	%	24,4
parki krajobrazowe	%	0

pojazdy parkowane są na przeciążonych w sezonie letnim pasach dróg, co stanowi uciążliwość dla mieszkańców i turystów.

Dość nieoczekiwana była informacja uzyskana z ankiety, że w gminie nie dochodzi do sytuacji konfliktowych dotyczących zabudowy jednorodzinnej, letniskowej oraz infrastruktury turystycznej w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo. Silna presja inwestycyjna i obecność obszarów o istotnych ograniczeniach związanych z ochroną przyrody to bardzo sprzyjające warunki do występowania konfliktów przestrzennych (dodatkowym czynnikiem jest jeszcze brak pokrycia obowiązującymi pla-

Tabela 20

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Łeba (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	4
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	14,5
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	3,9
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	12,2
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	100
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	0
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	82
	l./1000 mieszk.	25,8

nami miejscowymi terenów sąsiadujących bezpośrednio z SPN i rezerwatem). Istotne jest również to, że współpraca z dyrekcją parku narodowego dotycząca uzgadniania planów miejscowych odbywa się, jak zadeklarowano w ankiecie, bez zastrzeżeń. Według danych z administracji gminnej, tylko jeden przypadek – planowana budowa osiedla na byłych terenach wojskowych w sąsiedztwie rezerwatu przyrody – jest sytuacją konfliktową dotyczącą ochrony przyrody.

11. Gmina Łomianki

Gmina miejsko-wiejska Łomianki położona jest na północny-zachód od Warszawy, między Kampinoskim Parkiem Narodowym po stronie zachodniej oraz doliną Wisły (na wschodzie i północnym-wschodzie), objętą ochroną w formie obszaru Natura 2000. Pozostała część gminy znajduje się w granicach otuliny KPN.

Sąsiedztwo Warszawy sprzyja intensywnemu rozwojowi społeczno-gospodarczemu gminy. Według danych BDR (1998-2007) w przeciągu ostatniej dekady liczba ludności gminy wzrosła o ponad 40% (przyjmując za 100% liczbę ludności w 1998 r.). Dynamicznie rozwija się zabudowa jednorodzinna na terenie całej gminy, w tym w jej peryferyjnych, niegdyś rolniczych wsiach. Przez gminę przebiega droga krajowa nr 7, łącząca Gdańsk z Warszawą, która jest nie tylko drogą tranzytową, ale spełnia też funkcję drogi lokalnej – wykorzystywana jest przez mieszkańców gminy do codziennych dojazdów do Warszawy (brakuje alternatywnych połączeń drogowych ze stolicą). W związku z tym droga jest silnie przeciążona ruchem, który z roku na rok się nasila. Przez obszar gminy ma przebiegać planowany odcinek drogi ekspresowej S7, który pozwoli na znaczną poprawę warunków komunikacyjnych w gminie.

Wieloletnie zaniedbania w zakresie planowania przestrzennego, intensywny rozwój funkcji osadniczej, niewydolność układu komunikacyjnego i warunki przyrodnicze (ograniczające zakres różnego typu inwestycji) to główne przyczyny konfliktów przestrzennych na terenie gminy. Szczególnie istotny w ostatnich kilku latach problem dotyczy ustalenia lokalizacji drogi ekspresowej S7. Proponowane warianty przebiegu trasy spowodowały poważne konflikty społeczne: mieszkańcy wsi w północno-wschodniej części gminy sprzeciwiali się realizacji tzw. wariantu nadwiślańskiego, natomiast mieszkańcy zachodnich osiedli Łomianek występowali przeciwko realizacji tzw. wariantu mszczonowskiego (po zachodniej stronie gminy, gdzie istniały rezerwy pod trasę od lat 70. ubiegłego wieku). Obie strony tego konfliktu aktywnie udzielały się w akcjach na rzecz „forsowania” odpowiadającego im wariantu (organizowanie zebrań mieszkańców sołectw, zakładanie stowarzyszeń, rozwieszanie plakatów, interwencje w urzędach administracji regionalnej i centralnej, konsultacje z prawnikami, zapraszanie dziennikarzy). Wagę konfliktu podnosi to, że realizacja inwestycji wiąże się z koniecznością wyburzeń budynków mieszkalnych, wykupem nieruchomości i wypłatą odszkodowań dla ich właścicieli, pogorszeniem jakości terenów osadniczych w sąsiedztwie przyszłej trasy (hałas, zanieczyszczenia) i kwestią zmian wartości nieruchomości.

Tabela 21

Podstawowe informacje o gminie Łomianki

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	mazowieckie
Powiat	–	warszawski zachodni
Powierzchnia (2007)	km ²	38,8
Liczba ludności (2007)	tys.	22,8
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	588
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	1,1
Powierzchnia użytków rolnych	ha	1715
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	44,2
Lesistość (2007)	%	15,2
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	71,9
W tym parki narodowe	%	14,4
parki krajobrazowe	%	0

Jak wynika z ankiety uzyskanej z urzędu gminy, konflikty funkcji osadniczej z komunikacyjną występują też w przypadku planowanej Trasy Legionowskiej, budowy innych nowych dróg i poszerzeń istniejących. Sytuacje konfliktowe są m.in. wynikiem sprzeczności między ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub projektami planów miejscowych a wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy. Z tym wiąże się to, że pozwolenia na budowę na podstawie decyzji uwz wydawane były przez starostwo powiatowe bez przeszkód na obszarach, gdzie jednocześnie proponowano lokalizację odcinków tras.

Tabela 22

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Łomianki (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	9
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	4,8
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	1,1
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	42,2
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	100
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	0,1
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	524
	l./1000 mieszk.	23

Rozbudowa układu komunikacyjnego koliduje z funkcjami ochrony przyrody ze względu na położenie całego obszaru gminy w otulinie KPN. Budowa i rozbudowa dróg wiąże się z osłabieniem kluczowych połączeń przyrodniczych między węzłem kampinoskim a doliną Wisły.

Konflikty funkcji osadniczej z funkcją ochrony przyrody, według informacji uzyskanych z urzędu gminy, dotyczą przede wszystkim: wymaganej odległości zabudowy od ściany lasu przy granicy z KPN i od cieków wodnych na obszarze otuliny parku, własności działek prywatnych w granicach parku oraz wymaganej powierzchni biologicznie czynnej działek. Ponadto, ze względu na rosnące zapotrzebowanie na grunty budowlane i ich wysoką wartość, właściciele gruntów rolnych licznie zabiegają o tzw. odrolnienie swych działek. Z kolei efektem odrolnienia może być dalszy dynamiczny rozwój zabudowy, co zagraża utrzymaniu ciągu ekologicznego Puszcza Kampinoska – dolina Wisły.

Ponad 40% obszaru gminy objęte jest obecnie projektami planów miejscowych, których dotychczasowy brak był jedną z głównych przyczyn licznych konfliktów przestrzennych. Jednocześnie w ankiecie pozytywnie oceniono współpracę urzędu gminy z dyrekcją KPN w zakresie uzgodnień projektów tych planów. Mimo to trudno się spodziewać łatwego i bezkonfliktowego uzgodnienia przygotowywanych planów miejscowych, ze względu m.in. na: brak obowiązującego planu ochrony KPN, brak planu ochrony obszaru Natura 2000, niejasny rozdział kompetencji w zakresie obszaru Natura 2000 między organami i służbami ochrony przyrody (regionalny dyrektor ochrony środowiska, dyrektor KPN) itd.

12. Gmina Mosina

Mosina to gmina miejsko-wiejska położona na południe od Poznania, w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Znaczny udział w powierzchni gminy zajmują obszary cenne przyrodniczo: Wielkopolski Park Narodowy oraz jego otulina i Rogaliński Park Krajobrazowy. Na obszarze gminy wyznaczono również strefę ochronną ujęcia wody dla miasta Poznania (ok. 6100 ha), która pokrywa się częściowo z wymienionymi wyżej formami ochrony przyrody.

Sąsiedztwo Poznania i atrakcyjne warunki przyrodnicze sprzyjają rozwojowi funkcji osadniczej. Liczba ludności gminy systematycznie rośnie. W latach 2000-2008 przybyło w gminie ok. 2000 mieszkańców. Około połowa liczby ludności gminy zamieszkuje w mieście Mosina. Położenie oraz dogodne połączenia komunikacyjne z Poznaniem sprawiają, że gmina jest również atrakcyjna dla inwestorów. Wzrasta liczba podmiotów gospodarczych. Według danych urzędu gminy w 2005 r. było ich 2056, a w 2008 r. już 2540.

Na terenie gminy dochodzi do licznych konfliktów przestrzennych związanych z zabudową mieszkaniową, zarówno w zakresie pojedynczych domów jednorodzinnych, jak i osiedli mieszkaniowych. Sytuacje konfliktowe dotyczą w szczególności rozwoju zabudowy w sąsiedztwie Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz w są-

siedztwie i w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, a więc na obszarach, na których obowiązują ograniczenia aktywności inwestycyjnej związane z funkcjami ochrony przyrody i krajobrazu. Występuje jednak silna presja urbanizacyjna wynikająca z sąsiedztwa Poznania. Tereny, na których dochodzi do ww. konfliktów, są bardzo często atrakcyjnie usytuowane pod względem komunikacyjnym i uzbrojone w infrastrukturę techniczną. Istotny konflikt funkcji komunikacyjnej z funkcją ochrony przyrody dotyczy modernizacji i rozbudowy drogi wojewódzkiej przebiegającej przez Wielkopolski Park Narodowy (biegnącej do Poznania) oraz innych dróg przebiegających przez obszary chronione.

Inne obszary konfliktów związane są z:

- lokalizacją przebiegu sieci infrastruktury technicznej, np. sieci wysokiego napięcia, magistrali wodociągowych, sieci gazowych i ich stref ochronnych;
- koniecznością ochrony dużych kompleksów gruntów rolnych przed nieplanowaną urbanizacją wynikającą z tzw. zasady dobrego sąsiedztwa;
- zmianą przez Wojewodę Wielkopolskiego obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu, czego konsekwencją jest to, że w strefie znalazły się nowe obszary, które nigdy nie były nią objęte.

Na terenie gminy dochodzi też do konfliktów przestrzennych związanych z zabudową lotniskową. W bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Dymaczewskiego (sąsiedztwo WPN i jego otulina) funkcjonują nielegalnie wybudowane domy lotniskowe. PINB nie jest w stanie wyegzekwować rozbiórek. Na tym terenie nie są uregulowane kwestie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz komunikacyjne.

Tabela 23

Podstawowe informacje o gminie Mosina

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	wielkopolskie
Powiat	–	poznański
Powierzchnia (2007)	km ²	171,8
Liczba ludności (2007)	tys.	25,7
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	150
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	4,1
Powierzchnia użytków rolnych	ha	8064
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	47
Lesistość (2007)	%	36,8
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	51
W tym parki narodowe	%	8,5
parki krajobrazowe	%	42,7

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Mosina (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	122
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	5,8
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	4,1
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	1
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	116
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	7,8
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	411
	l./1000 mieszk.	16

Gmina Mosina ze względu na usytuowanie na swoim terenie Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz Rogalińskiego Parku Krajobrazowego wspiera rozwój ogólnodostępnej infrastruktury turystycznej. Obecnie, planem miejscowym z przeznaczeniem pod usługi turystyczne, objęty jest obszar w Mosinie nad Kanałem Mosińskim, sporządzany jest natomiast plan miejscowy dla obszaru koncentracji usług turystycznych, rekreacyjnych i sportowych obejmujący swoim zasięgiem znajdujące się na terenie WPN nieczynne wyrobisko gliny, tzw. Glinianki oraz na terenie Sowinek, Sowińca, Krajkowa (w obrębie Rogalińskiego Parku Krajobrazowego). W opinii administracji gminnej zarządzający tymi obszarami chronionymi, w obawie o utratę walorów przyrodniczych, sceptycznie podchodzą do rozwoju turystyki i rekreacji, jak i wszelkich form zabudowy. Współpraca z nimi jest trudna, gdyż, jak napisano w ankiecie, stwarzają liczne problemy z uzgadnianiem dokumentów planistycznych gminy, powołują się na zdezaktualizowane akty prawa miejscowego itd. Przykładem konfliktowej sytuacji jest brak zgody WPN na opracowanie planu miejscowego dla tzw. Glinianek. Zdaniem władz WPN na obszarze tym nie powinno być inwestycji. Z kolei władze gminy dążą do uporządkowania tego terenu, stworzenia zorganizowanego i nadzorowanego kąpieliska oraz budowy niewielkiego obiektu hotelowego lub restauracyjnego.

W ankiecie uzyskanej z urzędu gminy znalazła się również podsumowująca opisane zjawiska opinia, że duża powierzchnia obszarów chronionych i terenów z ograniczeniami użytkowania, w znaczny sposób osłabia możliwości rozwoju gminy.

13. Gmina Ostróda

Gmina wiejska Ostróda położona jest w zachodniej części woj. warmińsko-mazurskiego. Jej dużym atutem jest lokalizacja przy ważnych szlakach drogowych przebiegających południkowo (droga krajowa nr 7 Warszawa–Gdańsk, część międzynarodowej trasy E77) oraz równoleżnikowo (droga krajowa nr 16 prowadząca do dawnego

Tabela 25

Podstawowe informacje o gminie Ostróda

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	warmińsko–mazurskie
Powiat	–	ostródzki
Powierzchnia (2007)	km ²	400,9
Liczba ludności (2007)	tys.	15 516
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	39
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	11,5
Powierzchnia użytków rolnych	ha	21798
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	53,4
Lesistość (2007)	%	30,1
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	75,2
W tym parki narodowe	%	0
parki krajobrazowe	%	12,1

przejścia drogowego w Ogrodnikach). Przez teren gminy Ostróda przebiega również linia kolejowa (nr 353) z Poznania do Skandawy (granica z Rosją).

Ponad $\frac{3}{4}$ powierzchni gminy zajmują obszary chronione, wśród których za najważniejsze można uznać: Park Krajobrazowy Wzgórz Dylewskich oraz rezerwat: Dylewo, Jezioro Czarne, Jezioro Francuskie, Rzeka Drwęca.

Ponad połowę obszaru jednostki gminnej stanowią użytki rolne, ale tylko niewiele ponad 10% mieszkańców gminy utrzymuje się z pracy w rolnictwie. Innymi

Tabela 26

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Ostróda (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	22
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	48,6
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	2,7
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0,3
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	126,9
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	0,6
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	139
	l./1000 mieszk.	9

źródłami utrzymania mieszkańców gminy jest praca w przemyśle rolno-spożywczym, drzewnym oraz turystyce.

Tereny pełniące funkcje turystyczne położone są na pograniczu gminy Ostróda i sąsiednich gmin. Wyodrębnia się trzy jednostki rekreacyjne położone w zachodniej, wschodniej i południowej części gminy. Infrastruktura turystyczna znajduje się głównie w miejscowościach: Stare Jabłonki, Kątno, Piławki i Ruś Mała.

Według ankiety dostarczonej przez urząd gminy Ostróda, na jej terenie nie dochodzi do poważnych konfliktów przestrzennych związanych z rozwojem zabudowy, przebiegiem inwestycji transportowych oraz funkcjami turystyczno-rekreacyjnymi.

Na terenie gminy prowadzone są cztery inwestycje transportowe, związane głównie z modernizacją istniejących dróg. Nieliczne sytuacje problemowe dotyczą głównie zjazdów z dróg publicznych (do prywatnych posesji oraz infrastruktury turystycznej) oraz przebiegu nowych odcinków drogi nr 7 w okolicach miejscowości Grabin i Szyldak.

14. Gmina Ostrów Mazowiecka

Gmina Ostrów Mazowiecka położona jest ok. 90 km na północny wschód od Warszawy. Dużym atutem gminy jest jej położenie względem ważnych szlaków komunikacyjnych. Przez teren gminy przebiega linia kolejowa Małkinia–Ostrołęka oraz drogi krajowe i wojewódzkie: nr 8 Warszawa–Białystok (część międzynarodowej trasy E67), nr 60 Ciechanów–Ostrów Mazowiecka oraz nr 50 Ostrów Mazowiecka–Mińsk Mazowiecki, nr 677 Łomża–Małkinia–Siedlce oraz nr 627 Ostrołęka–Ostrów Mazowiecka.

Tabela 27

Podstawowe informacje o gminie Ostrów Mazowiecka

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	mazowieckie
Powiat	–	ostrowski (mazowiecki)
Powierzchnia (2007)	km ²	278,7
Liczba ludności (2007)	tys.	12,7
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	45
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	20,9
Powierzchnia użytków rolnych	ha	15221
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	54,6
Lesistość (2007)	%	39,5
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	0,02
W tym parki narodowe	%	0
parki krajobrazowe	%	0

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Ostrów Mazowiecka (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	1
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	23870
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	85,6
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	84,1
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	0,2
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	0
	l./1000 mieszk.	0

Ostrów Mazowiecka jest gminą wiejską o charakterze rolniczo-przemysłowym. Ponad 54% jej mieszkańców to ludność w wieku produkcyjnym.

Prawie 40% powierzchni gminy zajmują lasy Puszczy Białej, wpisane na listę Natura 2000. Poza obszarami leśnymi, ochronie podlegają pojedyncze pomniki przyrody. Łącznie tereny chronione zajmują ponad 62% powierzchni gminy (głównie są to obszary Natura 2000).

Zdecydowana większość powierzchni gminy Ostrów Mazowiecka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczone tereny budowlane nie kolidują z funkcjami ochrony przyrody – nie dochodzi więc do istotnych konfliktów przestrzennych. Podobna sytuacja dotyczy zabudowy turystycznej, dla której przewidziano tereny w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Znacznym utrudnieniem dla gminy jest czasochłonna procedura uzyskiwania decyzji środowiskowych, uzgodnień odnośnie do obszarów Natura 2000 oraz związanych z prowadzeniem budowy na obszarach znajdujących się w obrębie dróg krajowych i wojewódzkich.

15. Gmina Pasy

Pasym to gmina miejsko-wiejska położona w środkowej części woj. warmińsko-mazurskiego, ok. 30 km na południowy wschód od Olsztyna. Przez Pasym przebiega droga krajowa nr 53, łącząca Ostrołękę z Olsztynem, oraz linia kolejowa (nr 219) Olsztyn–Szczytno.

Gmina Pasy położona jest na terenach atrakcyjnych pod względem przyrodniczym, co przyczyniło się do rozwoju turystyki, zarówno krajowej, jak i zagranicznej (przybywają tu głównie turyści z Niemiec). Ponad 30% powierzchni gminy stanowią lasy, a jeziora zajmują ponad 11%. Na terenie gminy Pasy znajdują się rezerваты przyrody Kośno i Sołtysek.

Tabela 29

Podstawowe informacje o gminie Pasym

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	warmińsko–mazurskie
Powiat	–	szczywieński
Powierzchnia (2007)	km ²	149,2
Liczba ludności (2007)	tys.	5168
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	35
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	6,3
Powierzchnia użytków rolnych	ha	6780
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	45,4
Lesistość (2007)	%	32,4
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	78,7
W tym parki narodowe	%	0
parki krajobrazowe	%	0

Powierzchnia użytków rolnych zajmuje ponad 45% powierzchni gminy, a z pracy w rolnictwie utrzymuje się zaledwie 6,3% mieszkańców. Znaczne dochody przynosi turystyka i przemysł drzewny.

Informacje uzyskane z urzędu gminy w Pasymiu potwierdzają występowanie konfliktów przestrzennych związanych głównie z budownictwem i ochroną przyrody na obszarach Natura 2000. Znaczna część wniosków o wydanie decyzji o ustaleniu

Tabela 30

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Pasym (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	0
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	0
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	0
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	0*
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	0
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	224
	l./1000 mieszk.	43,3

* W latach 2005–2007 nastąpił ubytek powierzchni objętej planami obowiązującymi z 42 ha do 0 ha.

warunków zabudowy na obszarze Natura 2000 nie zostaje uzgodniona przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska. Dotyczy to zarówno budownictwa jednorodzinnego, indywidualnej zabudowy turystycznej, jak i modernizacji infrastruktury turystycznej. Trudności z uzgodnieniami wynikają przede wszystkim z konieczności ochrony wód powierzchniowych i krajobrazu.

Z ankiety wynika, że na terenie gminy nie występują konflikty przestrzenne między funkcjami komunikacyjnymi a funkcjami mieszkaniowymi i ochroną przyrody.

16. Gmina Piaseczno

Piaseczno to gmina miejsko-wiejska granicząca z Warszawą. Miasto Piaseczno jest jednocześnie siedzibą powiatu. Jest największym zespołem miejskim w południowym obszarze zurbanizowanym obszaru metropolitalnego Warszawy. W południowej części gminy znajduje się duży fragment Chojnowskiego Parku Krajobrazowego z otuliną (3/4 powierzchni parku stanowią lasy)⁸.

Na obszarze gminy zachodzą procesy typowe dla strefy podmiejskiej. Następuje dynamiczny wzrost liczby ludności. W przeciągu ostatnich lat (1998-2008) liczba ludności gminy wzrosła o ponad 16 tys. (o 38%, przyjmując za 100% liczbę ludności w 1998 r.). Oprócz funkcji mieszkaniowej, w północnej, bardziej zurbanizowanej części gminy rozwijają się dynamicznie funkcje usługowe, składowo-magazynowe i budowlane. Długie tradycje ma przemysł elektroniczny.

Uwarunkowania społeczno-gospodarcze i przyrodnicze gminy sprzyjają występowaniu różnorodnych konfliktów przestrzennych. Jak wynika z informacji uzyskanych z urzędu gminy, sytuacje konfliktowe zachodzą często. W zakresie budownictwa mieszkaniowego, zarówno jedno- jak i wielorodzinnego, wskazano na istnienie konfliktów z funkcją ochrony przyrody dotyczących zwłaszcza: odległości zabudowy od naturalnych cieków wodnych, kolizji z istniejącymi rowami melioracyjnymi, zabudowy na terenach zalewowych, na gruntach organicznych, na terenach leśnych (związane z kolizją z istniejącą zielenią wysoką) w granicach parku krajobrazowego i otuliny. Sytuacje konfliktowe często mają miejsce w przypadku nieprzestrzegania przez inwestorów przepisów dotyczących zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i minimalnej powierzchni działek. Z informacji uzyskanych z urzędu gminy wynika również, że właściciele działek rolnych masowo wnoszą o ich tzw. odrolnienie. O dużej presji na tereny rolnicze świadczą także relatywnie wysoki odsetek użytków rolnych, dla których w planach miejscowych zmieniono przeznaczenie na cele nierolnicze.

W ankiecie potwierdzono również występowanie konfliktów funkcji osadniczej z funkcją komunikacyjną w przypadku poszerzeń istniejącego układu komunikacyjnego, realizacji projektowanych dróg (planowana jest budowa drogi ekspresowej S7 oraz przebudowa drogi krajowej nr 79). Jak napisano w ankiecie, nieliczne są przypadki kolizji istniejącej zabudowy z planowanym przebiegiem tych tras. Wskazano

⁸ *Audyty zrównoważonego rozwoju. Analiza wskaźnikowa. Gmina Piaseczno 2003.*

Podstawowe informacje o gminie Piaseczno

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	mazowieckie
Powiat	–	piaseczyński
Powierzchnia (2007)	km ²	128,2
Liczba ludności (2007)	tys.	66,2
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	517
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	1,4
Powierzchnia użytków rolnych	ha	6626
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	51,7
Lesistość (2007)	%	26,9
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	65,5
W tym parki narodowe	%	0
parki krajobrazowe	%	28,9

też na konflikty planowanych inwestycji drogowych (w zakresie dróg niższego rzędu) z budową osiedli wielorodzinnych o charakterze zamkniętym.

Sytuacje konfliktowe występują także w przypadku planowanej budowy ciągów komunikacyjnych z funkcjami ochrony przyrody, ze względu na obowiązujące na terenie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przepisy ochronne. Na terenie gminy dochodzi również do konfliktów przestrzennych związanych z rozbudową infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej na ww. terenach chronionych. Chodzi głównie o zachowanie wymaganych przepisami

Tabela 32

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Piaseczno (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	99
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	49,3
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	38
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	18
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	137
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	18,6
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	252
	l./1000 mieszk.	3,8

parametrów zabudowy, w szczególności udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także o problemy z lokalizacją na terenach przyrodniczo cennych obiektów przeznaczonych na organizację wesel i innych dużych imprez.

Opracowany w 2006 r. plan ochrony Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, w którym szczegółowo określono ograniczenia dotyczące dopuszczalnego zakresu inwestycji na jego obszarze oraz na terenie otuliny, nie został jeszcze uchwalony. Jednocześnie nie ma zastrzeżeń ze strony urzędu gminy do współpracy z instytucjami ochrony przyrody w zakresie uzgodnień planów miejscowych.

17. Gmina Ruciane-Nida

Ruciane-Nida jest gminą miejsko-wiejską położoną w południowo-wschodniej części woj. warmińsko-mazurskiego. Gminę „omijają” główne drogi krajowe (od północy nr 16, od południowego zachodu nr 53). Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 610, łącząca miejscowość gminną Piecki z Piszem oraz linia kolejowa z Olsztyna do Pisu.

O walorach gminy Ruciane-Nida decydują przede wszystkim zasoby środowiska przyrodniczego. Powierzchnie leśne (w tym Puszcza Piska) zajmują ponad 70% powierzchni gminy, a wodne – ponad 10% (głównie jezioro Nidzkie i Bełdany). Mazurski Park Krajobrazowy stanowi ok. 40% ogólnej powierzchni gminy. Cały obszar gminy został objęty ochroną w ramach sieci Natura 2000.

Powierzchnia użytków rolnych w gminie jest niewielka, zatem i udział ludności utrzymującej się z rolnictwa jest niski.

Tabela 33

Podstawowe informacje o gminie Ruciane-Nida

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	warmińsko–mazurskie
Powiat	–	piski
Powierzchnia (2007)	km ²	358
Liczba ludności (2007)	tys.	8468
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	24
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	6,1
Powierzchnia użytków rolnych	ha	4036
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	2,9
Lesistość (2007)	%	71,3
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	57,7
W tym parki narodowe	%	0
parki krajobrazowe	%	41,1

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Ruciane-Nida (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	17
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	17,7
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	0,8
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0,05
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	161,8
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	0,2
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	157
	l./1000 mieszk.	18,5

Ze względu na znaczny udział obszarów przyrodniczo cennych można by się spodziewać, że na terenie gminy często dochodzi do różnego rodzaju konfliktów przestrzennych. Jednak z otrzymanych z urzędu gminy informacji wynika, że sytuacje takie nie występują często, a tym bardziej nie przybierają formy gwałtownych protestów.

Sytuacje konfliktowe dotyczą głównie budownictwa jednorodzinnego oraz zabudowy turystycznej (dotyczy to zarówno modernizacji, jak i nowo powstających obiektów). Problemy pojawiają się na etapie wydawania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (w szczególności na etapie uzgodnień z regionalnym organem ochrony środowiska). Podobna sytuacja występuje w przypadku inwestycji transportowych realizowanych na terenie gminy.

Na podstawie ankiety można stwierdzić, że konflikty przestrzenne nie zachodzą między funkcjami mieszkaniowymi i budową infrastruktury turystycznej a funkcjami komunikacyjnymi.

18. Gmina Rumia

Rumia to gmina miejska położona między miastami Gdynią (od południa) i Redą (od północy) oraz gminami wiejskimi Wejherowo i Kosakowo. Stanowi część aglomeracji Trójmiasta. Prawie połowa obszaru gminy znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obejmującego duży kompleks leśny i jednocześnie strefę ochrony ujęć wody o znaczeniu ponadlokalnym. Miasto przecina magistrała kolejowa Gdańsk–Szczecin oraz równoległa do torów droga krajowa nr 6.

Liczba mieszkańców miasta rośnie głównie w związku z osiedlaniem się ludności z Trójmiasta. Z danych urzędu gminy wynika, że średniorocznie przybywa ok. 500-700 nowych mieszkańców. Przeważa zabudowa jednorodzinna (funkcjonuje tylko jedno osiedle z zabudową wielorodzinną). Rumia stanowi „sypialnię” zwłaszcza dla Gdyni, w której pracuje ok. 60% czynnych zawodowo mieszkańców gminy.

Podstawowe informacje o gminie Rumia

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	pomorskie
Powiat	–	wejherowski
Powierzchnia (2007)	km ²	30,1
Liczba ludności (2007)	tys.	44,8
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	1489
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	0,6
Powierzchnia użytków rolnych	ha	855
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	28,4
Lesistość (2007)	%	42,5
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	69,8
W tym parki narodowe	%	0
parki krajobrazowe	%	69,8

W strategii rozwoju miasta (2005) za słabą stronę w analizie SWOT uznano istnienie „wysokich ograniczeń” rozwoju miasta, wynikających z warunków środowiska: obecności Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz stref ochronnych ujęć wody⁹. Jednocześnie mimo to, że intensywnie rozwija się funkcja mieszkaniowa i duży jest udział powierzchni o wysokich walorach przyrodniczych, w ankiecie otrzymanej z urzędu gminy nie wskazano na istnienie konfliktów przestrzennych na linii osad-

Tabela 36

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Rumia (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	53
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	13,3
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	23,4
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	16,6
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	112
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	0
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	269
	l./1000 mieszk.	6

⁹ Strategia rozwoju miasta Rumi 2005.

nictwo – ochrona przyrody. Z uzyskanych informacji wynika, że sytuacje konfliktowe występują natomiast w przypadku planowanych inwestycji w zakresie zabudowy wielorodzinnej obok jednorodzinnej. Mieszkańcy domów jednorodzinnych w sąsiedztwie planowanych osiedli sprzeciwiają się ich lokalizacji. W ankiecie nie wskazano też na istnienie konfliktów przestrzennych związanych z funkcjami komunikacyjnymi.

19. Gmina Sosnowica

Gmina wiejska Sosnowica położona jest na terenie Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego. Obszary chronione: Poleski Park Narodowy, Poleski Park Krajobrazowy i Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu zajmują prawie 85% powierzchni gminy. Wzdłuż zachodniej i północno-zachodniej granicy gminy płynie Kanał Wieprz–Krzna.

W gminie zachodzą konflikty przestrzenne związane z funkcjami ochrony przyrody i rozwojem budownictwa mieszkaniowego. Z informacji uzyskanej z urzędu gminy wynika, że w przypadku, gdy działki położone są w obrębie Poleskiego Parku Narodowego, decyzje o warunkach zabudowy są uzgadniane negatywnie.

Z kolei zabudowa turystyczna (głównie letniskowa), występująca w okolicach jezior (Załębocze i Tomasz) oraz w miejscowościach Lejno, Nowy i Stary Orzechów, nie stwarza problemów w zakresie planowania przestrzennego. Wynika to z pełnego pokrycia tych terenów planami miejscowymi.

W ocenie pracowników urzędu gminy opiniowanie zawartości planu miejscowego przez dyrekcję Poleskiego Parku Narodowego jest rygorystyczne i utrudnia prowadzenie polityki przestrzennej stymulującej rozwój gminy i podnoszącej jakość życia mieszkańców.

Tabela 37

Podstawowe informacje o gminie Sosnowica

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	lubelskie
Powiat	–	parczewski
Powierzchnia (2007)	km ²	171,6
Liczba ludności (2007)	tys.	2,6
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	15
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	38,9
Powierzchnia użytków rolnych	ha	6906
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	40,2
Lesistość (2007)	%	43,6
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	84,4
W tym parki narodowe	%	14,2
parki krajobrazowe	%	6,3

Tabela 38

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Sosnowica (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	3
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	30,3
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	0,5
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	–
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	1,3
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	13
	l./1000 mieszk.	4,7

20. Gmina Suchedniów

Gmina Suchedniów położona jest w północnej części woj. świętokrzyskiego. Obejmuje północne fragmenty Gór Świętokrzyskich. Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 7 i linia kolejowa z Krakowa do Warszawy. Obszary chronione obejmują całą gminę. Znajdują się tu dwa parki krajobrazowe: Suchedniowsko-Oblęgorski i Sieradowicki.

Na terenie gminy można wyróżnić dwie strefy infrastruktury turystycznej. Pierwszą stanowi teren ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie, dla którego

Tabela 39

Podstawowe informacje o gminie Suchedniów

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	świętokrzyskie
Powiat	–	skarżyski
Powierzchnia (2007)	km ²	74,9
Liczba ludności (2007)	tys.	10,8
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	144
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	2,9
Powierzchnia użytków rolnych	ha	1574
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	21
Lesistość (2007)	%	61,5
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	100
W tym parki narodowe	%	0
parki krajobrazowe	%	52,8

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Suchedniów (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	7
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	24,4
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	2,3
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0,6
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	316,7
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	0,6
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	31
	l./1000 mieszk.	2,9

obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania, wskazujący na możliwość budowy domków kempingowych. Planowana jest także przebudowa koryta rzeki Kamionki. Strefa druga obejmuje teren w sąsiedztwie zalewu w Mostkach, dla którego nie ma planu zagospodarowania (wydawane są pozwolenia na budowę restauracji oraz domków letniskowych na działkach prywatnych).

W ankiecie nie wskazano na istnienie jakichkolwiek konfliktów w sferze planowania przestrzennego, choć projektowany przebieg trasy S7 prowadzi przez obszar Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego.

21. Gmina Suchowola

Gmina miejsko-wiejska Suchowola położona jest w środkowej części woj. podlaskiego (ok. 50 km na północ od Białegostoku), w obrębie Zielonych Płuc Polski, na skraju Biebrzańskiego Parku Narodowego (12% powierzchni gminy) i jego otuliny (17%). W Suchowoli krzyżują się ważne szlaki drogowe, w tym: Białystok–Suwałki (droga krajowa nr 19 prowadząca do przejścia granicznego w Budzisku) i Osowiec–Dąbrowa Białostocka–Nowy Dwór–granica państwa (droga wojewódzka nr 670).

Dla 40% mieszkańców gminy praca w rolnictwie jest głównym źródłem utrzymania. Znaczną część jej powierzchni zajmują lasy (ponad 11%), grunty orne i użytki zielone. Na jej terenie nie ma większych zakładów przemysłowych, funkcjonują jedynie drobni wytwórcy specjalizujący się w przemyśle spożywczym.

Na obszarze gminy zachodzą niekorzystne zmiany demograficzne. W latach 1997-2007 liczba ludności gminy Suchowola zmniejszyła się o ponad 10%, tj. o prawie 800 osób (intensywne procesy depopulacyjne). Znacznie zmniejszyła się liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym (o ok. 25% w latach 1997-2007) oraz w wieku produkcyjnym (o 5%). Od 10 lat notuje się ubytek naturalny ludności rzędu 30 osób rocznie.

Gmina Suchowola nie ma miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Inwestycje w miejscowościach położonych w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego (9 wsi), takie jak: budowa i przebudowa budynków mieszkalnych, budowa i modernizacja budynków gospodarskich, są uzgadniane na mocy decyzji o warunkach zabudowy. Inne inwestycje w otulinie i w samym parku dotychczas nie były prowadzone.

Główne konflikty przestrzenne, występujące na terenie gminy Suchowola, związane są z prowadzeniem działalności rolniczej i budową domów jednorodzinnych na terenie otuliny Biebrzańskiego Parku Narodowego. Utrudnienia polegają na czasochłonnych procedurach uzgodnień decyzji o warunkach zabudowy z dyrekcją parku narodowego i regionalnym dyrektorem ochrony środowiska (wcześniej: z wojewódzkim konserwatorem przyrody), ze względu na włączenie tych terenów do sieci Natura 2000.

Do konfliktów przestrzennych dochodzi też między funkcjami transportowymi i mieszkaniowymi a ochroną środowiska. Na terenie gminy planowana jest budowa obwodnicy miasta Suchowola na odcinku 12 km w ciągu drogi krajowej nr 8. Modernizacja odcinka drogi krajowej i budowa obwodnicy była w 2008 r. na etapie sporządzania dokumentacji technicznej. Prace planistyczne i uzyskiwanie decyzji administracyjnych jest szczególnie utrudnione na odcinku granicznym między gminami Suchowola i Sztabin. Granicę gmin wyznacza dolina Biebrzy, objęta ochroną jako obszar Natura 2000 Ostoja Biebrzańska oraz Dolina Biebrzy. Pierwsza wersja projektowanej obwodnicy na terenie gminy Suchowola spotkała się z protestami właścicieli zabudowań gospodarskich zlokalizowanych najbliżej projektowanej obwodnicy. Uwzględniając te protesty opracowano inny wariant przebiegu obwodnicy odległy

Tabela 41

Podstawowe informacje o gminie Suchowola

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	podlaskie
Powiat	–	sokółski
Powierzchnia (2007)	km ²	255,7
Liczba ludności (2007)	tys.	7263
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	28
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	39,1
Powierzchnia użytków rolnych	ha	19 412
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	75,9
Lesistość (2007)	%	10,4
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	12,2
W tym parki narodowe	%	12,2
parki krajobrazowe	%	0

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Suchowola (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	0
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	0
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	0
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	0
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	0
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	47
	l./1000 mieszk.	6,5

o ok. 300 m od zabudowań protestujących. Jednak i ten wariant prawdopodobnie może nie zostać zaakceptowany, gdyż planowana obwodnica dzieli niektóre działki rolne, stwarzając utrudnienie w dotarciu do nich.

Według informacji uzyskanych z urzędu gminy, na jej terenie nie występują konflikty przestrzenne między funkcjami turystycznymi (tj. modernizacją infrastruktury i indywidualną zabudową turystyczną) a ochroną przyrody i funkcjami komunikacyjnymi.

22. Gmina Szczyrk

Gmina miejska Szczyrk znajduje się w południowej części woj. śląskiego. Położona jest na wysokości 460-600 m. n.p.m. i obejmuje północno-wschodni fragment Beskidu Śląskiego. Miasto leży w odległości 15 km na południe od Bielska-Białej i 17 km na zachód od Żywca. Oś obszaru wyznacza rzeka Żylica, wzdłuż której przebiega droga wojewódzka 942 Bielsko-Biała–Szczyrk–Salmopol–Wiśla.

W granicach gminy znajdują się wschodnie stoki grzbietu górskiego między Klimczokiem (1117 m n.p.m.) a Grabową oraz zachodnie stoki Skrzycznego (1257 m n.p.m.), będącego najwyższym wzniesieniem regionu. Teren ten odznacza się wysoką lesistością, a ponad 80% jego powierzchni wchodzi w obręb Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. Reszta obszaru gminy znajduje się w granicach otuliny parku. Silnie rozbudowana infrastruktura turystyczna: sieć szlaków turystycznych, schronisko turystyczne na szczycie Skrzycznego, a w szczególności kompleks tras i wyciągów narciarskich, stanowi o dużej atrakcyjności miasta jako ośrodka turystyki i sportów zimowych. Na obszarze gminy wydzielono dwie strefy przeznaczone w planie miejscowym pod infrastrukturę turystyczną. Jest to Centrum Miasta i zurbanizowane tereny wzdłuż głównych dróg oraz rejon Skrzycznego i Małego Skrzycznego.

Tabela 43

Podstawowe informacje o gminie Szczyrk

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	śląskie
Powiat	–	bielski
Powierzchnia (2007)	km ²	39
Liczba ludności (2007)	tys.	5,8
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	149
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	0,7
Powierzchnia użytków rolnych	ha	0,8
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	19,5
Lesistość (2007)	%	71,2
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	82,9
W tym parki narodowe	%	0
parki krajobrazowe	%	82,9

W gminie przeważa budownictwo jednorodzinne, a średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosi zaledwie 1,48 ha.

Główne konflikty przestrzenne gminy związane są z brakiem spójności polityki przestrzennej miasta o charakterze turystyczno-narciarskim z polityką Lasów Państwowych i Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. Na terenie Parku Krajobrazowego zabrania się budowy punktów gastronomicznych i usługowych, co utrudnia obsługę licznych tras i instalacji narciarskich. Budowa nowych mieszkań i osiedli jest także utrudniona.

Tabela 44

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Szczyrk (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	2
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	849,5
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	43,5
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	–
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	14
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	0
	l./1000 mieszk.	–

Na powyższe problemy nakłada się aspekt skomplikowanej górskiej topografii terenu gminy. Wiele zabudowań zlokalizowanych jest na stokach górskich, często na znacznej wysokości ponad dnem doliny oraz w oddaleniu od głównej drogi. Wąskie i strome drogi dojazdowe nie są dostosowane do dużego ruchu i obciążenia związanego z budową (w szczególności dostawą materiałów budowlanych). Trudności dotyczą także dostawy mediów, odwadniania terenów, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Osiedla, do których jedyna droga dojazdowa wiedzie przez obszary należące do Lasów Państwowych, nie mają prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej. Władze miasta nie mają możliwości administrowania tymi drogami, tymczasem istnieje potrzeba ich remontu i odśnieżania.

Konflikt interesów miasta i ochrony przyrody uwidacznia się także w ocenie procesu uzgadniania zawartości planu miejscowego przez instytucje ochrony środowiska. Urząd miasta „skarży się” na długi okres oczekiwania na decyzje oraz znaczne obostrzenia i wymogi wprowadzane do tekstu planu.

23. Gmina Trzebiel

Gmina wiejska Trzebiel położona jest w zachodniej części powiatu żarskiego w woj. lubuskim. Od Zielonej Góry dzieli ją odległość 68 km. Zachodnią granicę gminy stanowi rzeka Nysa Łużycka, stanowiąca jednocześnie granicę państwową z Niemcami. Sieć drogowa gminy jest dobrze rozwinięta. Przez jej teren przebiegają drogi prowadzące do przejść granicznych w Łęknicy (przejście znajduje się na terenie tego miasta sąsiadującego z gminą Trzebiel od południa) i Olszynie (przejście znajdu-

Tabela 45

Podstawowe informacje o gminie Trzebiel

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	lubuskie
Powiat	–	żarski
Powierzchnia (2007)	km ²	166
Liczba ludności (2007)	tys.	5,7
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	34
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	5,1
Powierzchnia użytków rolnych	ha	6,4
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	38,4
Lesistość (2007)	%	53,5
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	75,2
W tym parki narodowe	%	0
parki krajobrazowe	%	70

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Trzebiel (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	6
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	4,8
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	0,2
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005-2007)	2005=100	65,9
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	0
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	30
	l./1000 mieszk.	5,2

je się na granicy z gminą Brody). Przez północną część gminy Trzebiel, w kierunku drugiego z wymienionych przejść granicznych, przebiega autostrada A12 łącząca Wrocław i Berlin.

Około 70% powierzchni gminy to obszary leżące w obrębie Parku Krajobrazowego Łuku Mużakowa. Znaczna jest lesistość gminy – ponad połowa jej powierzchni pokryta jest lasami.

Na terenie gminy realizowane są dwie inwestycje transportowe. Jest to budowa drogi krajowej Olszyna–Legnica oraz modernizacja drogi krajowej Łęknica–Żary.

Infrastrukturę turystyczną stanowią powstałe przed kilkoma laty obiekty gastronomiczne oraz noclegowe. Nie odnotowano wydania pozwoleń na budowę obiektów tego rodzaju po 2003 r. Brak jest także specjalnie wyznaczonych stref zabudowy turystycznej.

Wielofunkcyjność gminy, w której realizowane są inwestycje transportowe na drogach o znaczeniu krajowym, funkcjonuje silny ruch transgraniczny, istnieją obszary o walorach krajobrazowych objętych ochroną, może sprzyjać występowaniu konfliktów przestrzennych. Jednak w otrzymanej z urzędu gminy ankiecie nie wykazano żadnych konfliktów przestrzennych, ani związanych z infrastrukturą turystyczną, ani dotyczących budowy wspomnianych dróg czy rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

24. Gmina Urszulin

Gmina wiejska Urszulin położona jest w środkowo-wschodniej części woj. lubelskiego na terenie Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego. Znaczna część terenu zajmują obszary chronione. Poleski Park Narodowy obejmuje prawie 1/3 powierzchni gminy.

Dominującym działem gospodarki gminy jest rolnictwo. Jednak występowanie słabych gleb znacznie ogranicza możliwość prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej na tych terenach. Dlatego też znaczenie dla rozwoju tego obszaru ma turystyka.

Podstawowe informacje o gminie Urszulin

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	lubelskie
Powiat	–	włodawski
Powierzchnia (2007)	km ²	172,1
Liczba ludności (2007)	tys.	4
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	23
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	12,6
Powierzchnia użytków rolnych	ha	10320
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	60
Lesistość (2007)	%	24,7
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	65,6
W tym parki narodowe	%	29,5
parki krajobrazowe	%	18

O atrakcyjności turystycznej gminy świadczy obecność wykorzystywanych rekreacyjnie jezior i istnienie zróżnicowanych form ochrony przyrody, zwłaszcza Poleskiego Parku Narodowego.

Poważną barierą dla zrównoważonego rozwoju gminy jest niedostatek obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Co więcej, znikomy jest też odsetek powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania. Stan taki prowadzi do konfliktów, zwłaszcza w zakresie budownictwa letniskowego. Zabudowa letniskowa

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Urszulin (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	4
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	37,5
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	0,9
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0,3
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	107,1
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	0,2
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	53
	l./1000 mieszk.	12,9

występuje przede wszystkim w okolicach jezior (Sumin, Rotcze, Uściwierz). Obszary zabudowy letniskowej zaledwie w połowie pokryte są planami miejscowymi. Dochodzi więc do konfliktów, ponieważ zabudowa powstała w ciągu ostatnich lat jest w znacznej mierze „samowolą” budowlaną. W przypadku podejmowania prób uporządkowania tego stanu, pojawiają się problemy na etapie uzgadniania planów z instytucjami ochrony przyrody (m.in. dyrekcją parku narodowego).

W przypadku nielegalnie powstałej zabudowy letniskowej występują też trudności z wprowadzeniem funkcji komunikacyjnej (dróg dojazdowych). Prywatni właściciele działek często nie wyrażają zgody na wykup gruntów (tym samym przeważają drogi prywatne). Presja turystyczna i brak sieci kanalizacyjnej stwarzają istotne problemy dla obszarów przyjeziornych i chronionych.

W ankiecie wskazano też na trudności w uzgadnianiu projektów decyzji o warunkach zabudowy dla domów jednorodzinnych znajdujących się na terenach przyrodniczo chronionych.

Uzgadnianie miejscowych planów zagospodarowania z dyrekcją Poleskiego Parku Narodowego oceniono za mało obiektywne i rygorystyczne, utrudniające prowadzenie polityki przestrzennej i uporządkowanie „dzikiej” zabudowy letniskowej (mimo wcześniej uzgodnionego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) na obszarze chronionym.

25. Gmina Ustka

Gmina wiejska Ustka położona jest na środkowym wybrzeżu Bałtyku. Długość linii brzegowej na terenie gminy wynosi ok. 20 km. Około 1/3 jej powierzchni zajmują obszary chronione, w tym niewielki fragment Słowińskiego Parku Krajobrazowego oraz fragment obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Przymorskie Błota. Ludność zamieszkuje w 18 sołectwach (34 miejscowości).

W związku z atrakcyjnym, nadmorskim położeniem gminy prężnie rozwija się funkcja turystyczna. W najlepiej zagospodarowanej turystycznie wsi – w Rowach – jest (według informacji z urzędu gminy) ok. 5000 miejsc noclegowych, przy czym na terenie całej gminy funkcjonuje ok. 11 tys. miejsc noclegowych¹⁰.

Zainteresowanie inwestorów i ruch budowlany na terenie gminy nasila się, o czym świadczy znaczna liczba złożonych wniosków o wydanie decyzji o ustalenie warunków zabudowy oraz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców (odpowiednio: 25,6 i 27,2¹¹). Rozwojowi budownictwa sprzyja też bardzo dobry, jak na gminę wiejską, poziom rozwoju infrastruktury (np. według BDR w 2007 r. 94% mieszkańców korzystało z sieci wodociągowej, 57% – z kanalizacyjnej).

Z ankiety uzyskanej z urzędu gminy wynika, że na obszarze gminy nie dochodzi do konfliktów przestrzennych związanych z zabudową mieszkaniową, ciągami

¹⁰ Baza Danych Gmina, Instytut Turystyki, 2007.

¹¹ Wartość ta obejmuje wszystkie wydane decyzje kwalifikowane jako „pozwolenie na budowę”, nie tylko te dotyczące nowych inwestycji.

Podstawowe informacje o gminie Ustka

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	pomorskie
Powiat	–	słupski
Powierzchnia (2007)	km ²	217,5
Liczba ludności (2007)	tys.	7,5
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	34
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	6,7
Powierzchnia użytków rolnych	ha	11788
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	54,2
Lesistość (2007)	%	30
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	30,6
W tym parki narodowe	%	1,3
parki krajobrazowe	%	0

Tabela 50

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Ustka (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	64
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	27,7
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	8,2
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0,8
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	100
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	9,8
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	192
	l./1000 mieszk.	25,6

komunikacyjnymi, rozbudową infrastruktury turystycznej i ochroną przyrody. Jest to informacja dość zaskakująca, w szczególności jeśli chodzi o infrastrukturę turystyczną, mając na uwadze istniejące uwarunkowania: wysoką atrakcyjność obszaru gminy dla lokalizacji inwestycji turystycznych, niewielki udział powierzchni pokrytej planami miejscowymi oraz funkcjonowanie obszarów chronionych, na których obowiązują różne ograniczenia związane z ochroną przyrody i krajobrazu.

26. Gmina Wasilków

Wasilków to gmina miejsko-wiejska położona w bezpośrednim sąsiedztwie Białegostoku. Znaczną część gminy (ok. 80%) stanowią użytki rolne wchodzące w skład Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej (ok. 40% ogólnej powierzchni gminy) i jego otuliny.

Przez gminę przebiegają dwie drogi o znaczeniu krajowym: nr 19, prowadząca do przejścia granicznego w Kuźnicy Białostockiej, oraz nr 8, prowadząca do przejścia granicznego w Ogrodnikach. Linia kolejowa łącząca Białystok z Kuźnicą Białostocką jest wykorzystywana głównie w ruchu krajowym.

Zmiany liczby ludności w latach 1997-2007 wskazują, że procesy typowe dla stref podmiejskich dużych miast zachodzą z umiarkowaną intensywnością (liczba ludności w powyższych latach zwiększyła się o niespełna 15%). Sytuacja demograficzna w gminie jest względnie korzystna głównie dzięki dodatniemu saldu migracji i przyrostowi naturalnemu. Niekorzystne są jednak zmiany struktury wieku ludności: w ciągu 10 lat liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym zmniejszyła się o ok. 12%, a liczba ludności w wieku poprodukcyjnym wzrosła o ponad 20%.

Na terenie gminy Wasilków występują konflikty przestrzenne typowe dla obszarów położonych w strefie podmiejskiej dużych miast. Ich bliskość sprawia, że tereny sąsiadujące są bardzo atrakcyjne dla rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych (centra handlowe, hurtownie i magazyny). Jak wynika z analiz, najsilniejsze oddziaływanie i „napór” na nowe tereny inwestycyjne w Wasilkowie jest na południu gminy, tj. na terenie graniczącym z Białymstokiem¹². O tej presji może świadczyć relatywnie duża liczba (190) złożonych wniosków o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Z informacji uzyskanych z urzędu gminy w Wasilkowie wynika, że dochodzi tam do konfliktów przestrzennych związanych z budową osiedli wielorodzinnych i ochroną przyrody i funkcjami komunikacyjnymi.

Najczęściej sytuacje konfliktowe między funkcjami mieszkaniowymi a ochroną przyrody dotyczą nieprzestrzegania przez deweloperów przepisów odnośnie do zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Zgłaszane są również przypadki budowy przez deweloperów wewnętrznych ciągów komunikacyjnych o minimalnych wymiarach, skutkujących niższym komfortem użytkowania tych dróg.

Trudne do rozwiązania są konflikty związane z przebiegiem inwestycji transportowych. Planowana obwodnica miasta Wasilków (w ciągu drogi krajowej nr 19) pozostaje w konflikcie z przepisami o ochronie przyrody. Obwodnica miałaby skierować ciężki ruch samochodowy na tereny położone na północ od miasta. Obecnie cały ruch samochodów ciężarowych zmierzających do przejścia granicznego z Białorusią odbywa się przez centrum Wasilkowa. Kolejna sytuacja konfliktowa dotyczy modernizacji drogi krajowej nr 8 (po modernizacji przewiduje się dwa pasy ruchu w każdą stronę).

¹² *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków 2006.*

Podstawowe informacje o gminie Wasilków

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	podlaskie
Powiat	–	białostocki
Powierzchnia (2007)	km ²	127,1
Liczba ludności (2007)	tys.	13,2
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	104
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	3,5
Powierzchnia użytków rolnych	ha	5045
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	39,7
Lesistość (2007)	%	47,4
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	33,5
W tym parki narodowe	%	0
parki krajobrazowe	%	33,4

Tabela 52

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Wasilków (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	43
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	3,2
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	1,1
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0,6
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	111,3
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	1
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	190
	l./1000 mieszk.	14,4

Inwestycja ta wzbudza sprzeciw mieszkańców, którzy obawiają się, że zwiększenie ruchu samochodowego po modernizacji tej trasy będzie dla nich zbyt uciążliwe.

Według danych otrzymanych z gminy Wasilków nie dochodzi do sytuacji konfliktowych między budową lub modernizacją infrastruktury turystycznej a ochroną środowiska i funkcjami komunikacyjnymi. Największa strefa zabudowy turystycznej znajduje się w południowej części gminy. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2006) ta część gminy została przewidziana jako obszar rozwoju funkcji usługowej i rekreacyjnej dla mieszkańców Wasilkowa i Białegostoku.

27. Gmina Zawoja

Gmina wiejska Zawoja położona jest w południowo-zachodniej części woj. małopolskiego, ok. 70 km na południe od Krakowa, w Beskidzie Żywieckim. Obszar gminy znajduje się między Pasmem Jałowieckim na północnym zachodzie a Pasmem Polic na południowym wschodzie. Grzbietem Babiej Góry, ograniczającym teren gminy od południa, przebiega granica państwowa między Polską a Słowacją. Ośią gminy jest rzeka Skawica, wzdłuż której poprowadzono drogę wojewódzką nr 957 Białka–Jabłonka–Nowy Targ. Droga w 2008 r. była w trakcie przebudowy.

Stoki Babiej Góry objęte są ochroną w ramach Babiogórskiego Parku Narodowego. Obszar parku stanowi prawie 20% powierzchni gminy, a kolejne ok. 6% to jego otulina. Jednocześnie większość powierzchni gminy leży na terenie obszaru Natura 2000. Gminę charakteryzuje górską rzeźba, wysoka lesistość oraz rozbudowana infrastruktura turystyczna. Cechy te przekładają się na dużą atrakcyjność turystyczną i rekreacyjną gminy.

W gminie istnieją konflikty przestrzenne związane z przebudową wspomnianej drogi wojewódzkiej Białka–Jabłonka–Nowy Targ. Wynikają one z lokalizacji tej inwestycji na obszarach należących do parku narodowego oraz zajętych przez ostoje Natura 2000.

W ankiecie wykazano także problemy z rozwojem i modernizacją infrastruktury turystycznej. Nie uściślono jednak, na czym dokładnie trudności te polegają. Na terenie gminy istnieją obszary przeznaczone pod infrastrukturę turystyczną i w ich granicach wydano w latach 2004-2008 pozwolenia na budowę restauracji oraz dwóch

Tabela 53

Podstawowe informacje o gminie Zawoja

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	małopolskie
Powiat	–	suski
Powierzchnia (2007)	km ²	129
Liczba ludności (2007)	tys.	8,9
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	69
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	8,2
Powierzchnia użytków rolnych	ha	3,4
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	26,7
Lesistość (2007)	%	66
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	20,3
W tym parki narodowe	%	19,8
parki krajobrazowe	%	0

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Zawoja (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	3
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	65,3
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	1,5
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	98,4
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	102,1
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	5,7
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	43
	l./1000 mieszk.	4,8

orzekowych wyciągów narciarskich. Proces opiniowania zawartości planu miejscowego przez dyrekcję parku oceniany jest pozytywnie.

Mimo znacznego pokrycia gminy przez system obszarów chronionych oraz lasy (Lasy Państwowe ok. 25%), nie wskazano na problemy z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej.

28. Gmina Zielonki

Gmina wiejska Zielonki położona jest ok. 5 km od centrum Krakowa, z którym sąsiaduje bezpośrednio od południa, w dorzeczach rzek Prądnika i Biełuchy. Przez obszar gminy przebiega droga wojewódzka nr 794 Kraków–Skała oraz droga krajowa nr 7 Kraków–Warszawa.

W północnej części gminy znajduje się obszar o powierzchni niespełna 900 ha (stanowiący ok. 18,5% powierzchni gminy), leżący na terenie otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego. Cały pozostały obszar gminy wchodzi w skład Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego i Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz ich otulin. Gmina jest terenem rekreacji i wypoczynku mieszkańców pobliskiego Krakowa. Poza funkcjami ochrony przyrody oraz turystyczną, silnie rozwija się w ostatnich latach funkcja osadnicza. Gmina określana jest jako „zielona sypialnia Krakowa”.

Wielofunkcyjność gminy prowadzi do powstawania konfliktów przestrzennych na jej terenie, tym bardziej, że obszar w pełni pokryty jest różnymi formami ochrony przyrody. Rozwój osadnictwa, zarówno jednorodzinne, jak i osiedli mieszkaniowych, podobnie jak i infrastruktury turystycznej, ograniczany jest negatywnymi uzgodnieniami warunków zabudowy przez dyrekcję parku narodowego i regionalną dyrekcję ochrony środowiska. Planowane inwestycje kolidują także z projektowanymi obwodnicami drogowymi Krakowa i Zielonek oraz projektowaną linią energetyczną 110 kV.

Tabela 55

Podstawowe informacje o gminie Zielonki

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Województwo	–	małopolskie
Powiat	–	krakowski
Powierzchnia (2007)	km ²	49
Liczba ludności (2007)	tys.	16,2
Gęstość zaludnienia (2007)	os./ km ²	331
Udział ludności, której głównym źródłem utrzymania jest praca w rolnictwie (w ogóle ludności posiadającej własne źródło utrzymania, 2002)	%	8
Powierzchnia użytków rolnych	ha	3,6
Udział użytków rolnych w powierzchni gminy (2005)	%	73,2
Lesistość (2007)	%	1,3
Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy (2007, nie uwzględniono obszarów NATURA 2000)	%	41,1
W tym parki narodowe	%	0
parki krajobrazowe	%	41,1

Podobny problem dotyczy rozwoju infrastruktury turystycznej. Ze względu na istnienie wspomnianych obszarów chronionych, możliwości rozwoju indywidualnej zabudowy turystycznej są bardzo ograniczone.

Najważniejsze konflikty przestrzenne w gminie wynikają jednak z tego, że obowiązujące w latach 90. plany zagospodarowania przestrzennego województwa utraciły ważność w 2003 r. Obecnie nie objęte planem zagospodarowania są te tereny, na których planowana była budowa obwodnic Krakowa (droga nr 7) i Zielonek (droga

Tabela 56

Zaawansowanie prac planistycznych w gminie Zielonki (2007)

Informacje	Jednostka miary	Wielkość
Obowiązujące plany miejscowe	liczba	40
Przeciętna powierzchnia jednego planu	ha	115,6
Udział powierzchni gminy objętej planami obowiązującymi	%	95,2
Udział powierzchni gminy objętej planami w trakcie sporządzania	%	0,4
Przyrost powierzchni objętej planami obowiązującymi (2005–2007)	2005=100	159
Udział powierzchni użytków rolnych, dla których zmieniono w planach miejscowych przeznaczenie na cele nierolnicze (tzw. grunty odrolnione)	%	13,6
Wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	liczba	26
	l./1000 mieszk.	1,6

nr 794). Brak jest ostatecznej decyzji co do ich lokalizacji, co hamuje jakiegokolwiek inwestycje na tych obszarach oraz zatwierdzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W gminie podkreślono szczególną trudność takiej sytuacji, która powinna być jak najszybciej rozwiązana.

Proces uzgodnień dotyczących opiniowania zawartości planu miejscowego przez dyrekcje obszarów chronionych został oceniony jako konfliktowy i trudny. Urzędnicy skarżyli się, że poprawki wprowadzane do planów miejscowych nie były potwierdzane stosownymi dokumentami lub wynikami badań naukowych.