



**ANALIZA PROCESU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
W POWIECIE KIELECKIM Z UWZGLĘDNIENIEM STANU
ZAAWANSOWANIA SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH
PLANÓW PRZESTRZENNYCH**

Anita Kukulska, Krzysztof Gawroński
Uniwersytet Rolniczy w Krakowie

***ANALYSIS OF THE SPATIAL PLANNING PROCESS IN KIELCE
DISTRICT INCLUDING THE PROGRESS OF PREPARATION OF
LOCAL SPATIAL MANAGEMENT PLANS***

Streszczenie

Celem artykułu jest analiza i ocena stanu zagospodarowania przestrzennego powiatu kieleckiego, koncentrująca się na stopniu pokrycia poszczególnych gmin obowiązującymi planami miejscowymi przy uwzględnieniu dynamiki zmian od 2005 roku. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku nie wprowadza bowiem obowiązku sporządzania planów miejscowych dla całych terytoriów miast lub gmin. Badania te mają także na celu określenie czynników, które powodują, iż miejscowe plany przestrzenne nie są sporządzane. Aby w sposób właściwy i obiektywny dokonać przeglądu stopnia pokrycia powiatu kieleckiego miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wykorzystano metodę badań ankietowych. Badania ankietowe przeprowadzono w 2014 roku wśród służb planistyczno – urbanistycznych wszystkich dziewiętnastu gmin powiatu kieleckiego. Dostarczyły one informacji na temat pokrycia poszczególnych gmin miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przyczyn braku sporządzania planów, liczby wydanych

w 2013 roku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wypisów z miejscowych planów. To ostatnie zagadnienie wskazuje na ożywienie w ruchu inwestycyjnym na analizowanym obszarze.

Słowa kluczowe: planowanie przestrzenne, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Abstract

The aim of this article is the analysis and assessment of spatial management in the Kielce district, focusing on the coverage of communes by current local spatial plans, taking into account the dynamics of changes that have taken place on this issue since 2005. Spatial Planning and Land Development Act of 27 March 2003 does not introduce the obligation to prepare local spatial management plans for the whole territories of cities or communes. These studies also aim to identify the factors which cause that the local spatial plans are not prepared. For the purpose of a proper and objective review of the coverage of Kielce district by local spatial management plans used method of survey research. The survey conducted in 2014 among urban planners in nineteen communes of Kielce district. This provided information about the coverage of communes by local spatial plans, the potential reasons for the lack of these plans, the number of issued in 2013 decision on land development and management conditions and extracts from local plans. This last issue indicates a recovery in the investment activity in the analyzed area.

Keywords: *spatial planing, local spatial management plan*

WSTĘP

Polski system planowania przestrzennego posiada bogatą historię, której początki sięgają czasów kształtowania się w sposób planowy pierwszych osad (Kwaśniak, 2011). Obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwalona 27 marca 2003 roku (Ustawa, 2003), opiera system planowania przestrzennego na trójszczeblowym schemacie, w którym w gestii gmin leży planowanie miejscowe, państwo odpowiada za planowanie centralne kształtujące politykę przestrzenną kraju, a planowanie regionalne łączące gminę i państwo należy do zadań województwa (Niewiadomski, 2003).

Obowiązująca ustawa (Ustawa, 2003), jak słusznie zauważa Kwaśniak (2011), nie przewiduje istotnych kompetencji dla powiatu, który w systemie planowania przestrzennego odgrywa wyłącznie rolę subregionalną (Niewiadomski,

2003). Stosownie do regulacji art. 3 ust. 2 ustawy (Ustawa, 2003) do zadań samorządu powiatu w zakresie planowania przestrzennego należy prowadzenie analiz i studiów odnoszących się do jego obszaru. Opracowania te jednakże nie są powszechnie obowiązującymi aktami prawa miejscowego, co więcej, nie mają nawet charakteru aktów kierownictwa wewnętrznego. Ich rola sprowadza się jedynie do funkcji informacyjnych oraz interpretujących ustalenia zawarte w aktach planistycznych szczebla regionalnego i centralnego w odniesieniu do terenu powiatu (Niewiadomski, 2003).

W związku z brakiem dokumentów planistycznych na szczeblu powiatu, które umożliwiłyby jego władzom przede wszystkim ustalenie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym, uczestnictwo powiatu w systemie planowania przestrzennego sprowadza się do opiniowania i uzgadniania w zakresie zadań samorządowych aktów planistycznych na szczeblach województw i gmin (Niewiadomski, 2003). Inwestycje szczebla powiatowego w pierwszej fazie, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy (Ustawa, 2003), uwzględniane są w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Po czym zgodnie z art. 15 ust. 3 mogą być określone w zależności od potrzeb w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Bez wątplenia zatem podstawą obecnie funkcjonującego systemu planowania przestrzennego stały się gminy wyposażone w dwa podstawowe instrumenty gospodarowania przestrzenią, tj.: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. To wyłącznie gminne rozwiązania planistyczne mają moc obowiązującą i wiążącą wszystkich właścicieli gruntów (Niewiadomski, 2003).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak zauważa Niewiadomski (2003), pełni trzy podstawowe funkcje. Po pierwsze, jest podstawowym dokumentem kształtującym politykę przestrzenną gminy (Ustawa, 2003). Ponadto koordynuje ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Niewiadomski, 2003), wpływając na rozwiązania planistyczne jeszcze przed ich uchwaleniem (Gawroński, 2007) oraz promuje gminę i zachęca inwestorów, prezentując filozofię jej rozwoju przestrzenno-gospodarczego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zaś głównym instrumentem realizacji polityki przestrzennej gminy przyjętej w studium, zapisującym ją w układzie prawnym i przestrzennym (Buczek i Tetera-Jankowska, 2003). Jako akt prawa miejscowego sporządzany jest w formie uchwały. Natomiast z uwagi na fakt, iż jego rozstrzygnięcia odnoszą się do konkretnych miejsc w przestrzeni, tekst ten ilustrowany jest w formie kartograficznej (Cymerman, 2009).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Ustawa, 2003) opracowywany jest przede wszystkim w celu ustalenia przeznacze-

nia terenów, warunków ich zagospodarowania i zabudowy. W formie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w miejscowym planie unormowane są warunki zabudowy konkretnych nieruchomości (Niewiadomski, 2009).

Na terenach nieobjętych zaś planami miejscowymi dowolność w inwestowaniu ograniczają decyzje o warunkach zabudowy dotyczące inwestycji niepublicznych oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (Gawroński i Gawrońska, 2015). Jak zauważył Cymerman (2009) decyzje te, w odróżnieniu od planu miejscowego, nie określają przeznaczenia terenu. Wskazują natomiast, iż dany teren może być, pod określonymi warunkami, wykorzystywany w ściśle sprecyzowany sposób, tak aby planowana inwestycja nie naruszała ładu przestrzennego.

CEL I ZAKRES BADAŃ

Unormowania prawne zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Ustawa, 2003) nie nakładają na gminy obowiązku sporządzania miejscowych planów przestrzennych. Jest to sytuacja dość osobliwa, bowiem z jednej strony organy gmin, które wydają decyzje o warunkach zabudowy i mają w tej kwestii „moc decyzyjną”, nie muszą być koniecznie zainteresowane sporządzaniem planów przestrzennych. Z drugiej zaś strony sytuacja taka po pierwsze jest uciążliwa dla inwestorów, którzy pragną realizować swoje zamierzenia budowlane sprawnie i bez ograniczeń, a po drugie istotnie utrudnia realizację zasady ładu przestrzennego. W związku z tym zdaniem Autorów analiza i ocena stanu zaawansowania sporządzania planów przestrzennych wydaje się być ważną kwestią planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Celem niniejszej pracy jest analiza i ocena stanu zagospodarowania przestrzennego w powiecie kieleckim, koncentrująca się na stopniu pokrycia poszczególnych gmin obowiązującymi planami miejscowymi, jako że są to podstawowe akty planistyczne obecnego systemu polityki przestrzennej, uwzględniająca dynamikę zmian jaka zaszła w tej kwestii od 2005 roku. Badania te ponadto mają na celu określenie czynników, które powodują, iż miejscowe plany przestrzenne nie są sporządzane.

Obszar badań praktycznych stanowił powiat ziemski kielecki, w skład którego wchodzi dziewiętnaście gmin, tj.: Bieliny, Bodzentyn, Chęciny, Chmielnik, Daleszyce, Górnio, Łągow, Łopuszno, Masłów, Miedziana Góra, Mniów, Morawica, Nowa Słupia, Piekoszów, Pierzchnica, Raków, Sitkówka-Nowiny, Strawczyn i Zagnańsk. Powiat kielecki liczy 2 249 km² powierzchni ogólnej i zlokalizowany jest w centralnej części województwa świętokrzyskiego. Ma on charakter przemysłowo – rolniczy. Podzielony jest na część przemysłową, centralną, skupioną

wokół miasta Kielce i rolniczą, obejmująca zwłaszcza południowo – wschodnie obszary powiatu (Majka i in., 2011).

MATERIAŁY I METODY

W pracy zastosowano metodę analizy opisowo – porównawczej, a także proste metody statystyczne i kartograficzne. Ponadto w celu dokonania właściwego i obiektywnego przeglądu stopnia pokrycia powiatu kieleckiego miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wykorzystano metodę badań ankietowych.

Badania ankietowe przeprowadzono w 2014 roku we wszystkich dziewiętnastu gminach powiatu kieleckiego. Odpowiedzi na otwarte pytania kierowane do pracowników gminnych referatów zajmujących się problematyką planowania przestrzennego, stały się głównym źródłem informacji na temat aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego w powiecie. W ankiecie tej pytano o liczbę i powierzchnię planów miejscowych, a także o liczbę wydanych w 2013 roku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wypisów i wyrysów z miejscowych planów przestrzennych, jak również o przyczyny, dla których plany przestrzenne nie są sporządzane i o powody skłaniające gminę do ich opracowywania.

Interpretacja uzyskanych wyników pozwoliła na dokonanie gruntownej analizy stanu zagospodarowania przestrzennego w powiecie kieleckim w ujęciu strukturalnym i przestrzennym, dostarczając informacji na temat pokrycia poszczególnych gmin miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, potencjalnych przyczyn zaniechania sporządzania planów, jak również ewentualnych powodów ich opracowywania i tendencji w charakterze obszarów obejmowanych planami, liczby wydanych w 2013 roku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wypisów z miejscowych planów. To ostatnie zagadnienie wskazuje na ruch inwestycyjny na analizowanym obszarze.

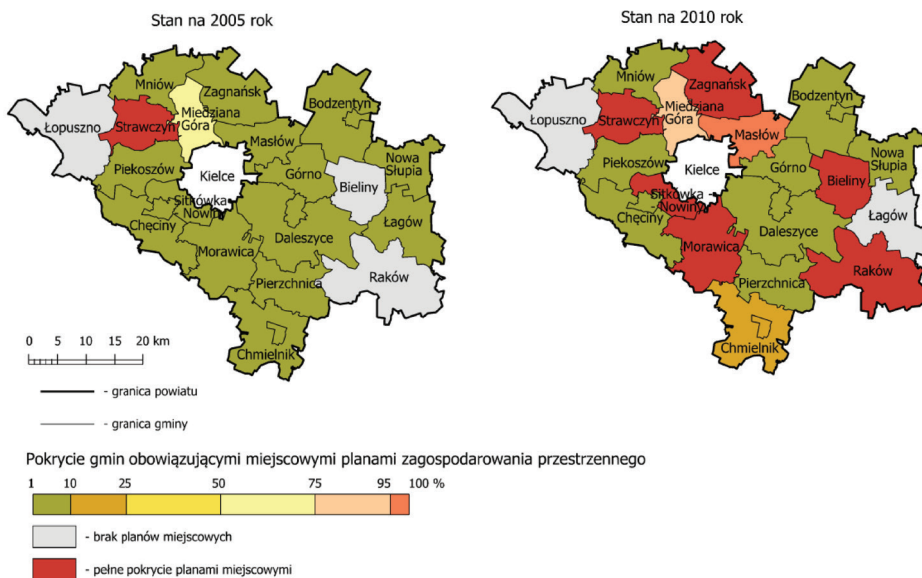
Natomiast przy ocenie dynamiki zmian pokrycia gmin planami miejscowymi wykorzystano monografie Polskiej Akademii Nauk dotyczące stanu zaawansowania planowania przestrzennego w gminach (Śleszyński i in., 2007; Śleszyński i in., 2012), w stosunku do których odniesiono dane otrzymane z przeprowadzonej ankiety.

WYNIKI

Dane zawarte w monografiach Polskiej Akademii Nauk (Śleszyński i in., 2007; Śleszyński i in., 2012) wskazują, iż od 2005 roku w powiecie kieleckim obowiązuje mniej planów miejscowych (2005 r. – 6,4%; 2010 r. – 37,3%), aniżeli jest to średnio w województwie świętokrzyskim (2005 r. – 4,6 %; 2010 r. – 43,9%),

jak również w kraju (2005 r. – 19,7%; 2010 r. – 39,7%), z zauważalną tendencją wzrostową. Od 2005 roku do 2014 roku pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi w powiecie kieleckim wzrosło o 39,3 %, co daje na przestrzeni 9 lat około 880 km² nowych powierzchni objętych przedmiotowymi planami. Największe zmiany w tym zakresie odnotowano pod koniec 2010 roku, kiedy to w ciągu 5 lat dodatkowe 30,9% ogólnej powierzchni w skali powiatu zostało objęte regulacjami planów miejscowych.

Od 2005 roku do 2010 roku pięć gmin w powiecie kieleckim sporządziło miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla całego swojego terytorium (rys. 1). Należały do nich gminy: Bieliny, Morawica, Raków, Sitkówka-Nowiny oraz Zagnańsk.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie monografii Polskiej Akademii Nauk
Source: Author's own study based on monograph Polish Academy of Sciences

Rysunek 1. Wyniki analizy pokrycia obowiązującymi planami miejscowymi w gminach powiatu kieleckiego w latach 2005 i 2010

Figure 1. Results of the analysis coverage current local spatial management plans in communes of Kielce district in 2005 and 2010

W tabeli 1 przedstawiono procentowe pokrycie gmin miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego według stanu na rok 2014, ujmując także liczbę planów oraz ich łączną powierzchnię, jak również powierzchnię średnią, która odpowiada ilorazowi całkowitej powierzchni miejscowych planów prze-

strzennych i ich ogólnej liczby. Według danych otrzymanych z przeprowadzonych badań ankietowych wynika, iż na koniec 2014 roku na terenie powiatu kieleckiego łącznie obowiązywało 197 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących swym zasięgiem 40,7% ogólnej powierzchni powiatu, tj. ponad 913 km² (tab. 1).

Wśród gmin, w których uchwalono najwięcej obowiązujących obecnie planów miejscowych, przoduje Zagnańsk. Planowanie przestrzenne w tej gminie reguluje bowiem 60 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które dotyczą nawet pojedynczych działek. W pozostałych gminach opracowań tych jest już znacznie mniej, średnio od 10 do 15 planów (Kukulska, 2015).

Tabela 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w gminach powiatu kieleckiego w 2014 roku w świetle badań ankietowych
Table 1. Current local spatial management plans in communes of Kielce district in 2014 in the light of the survey

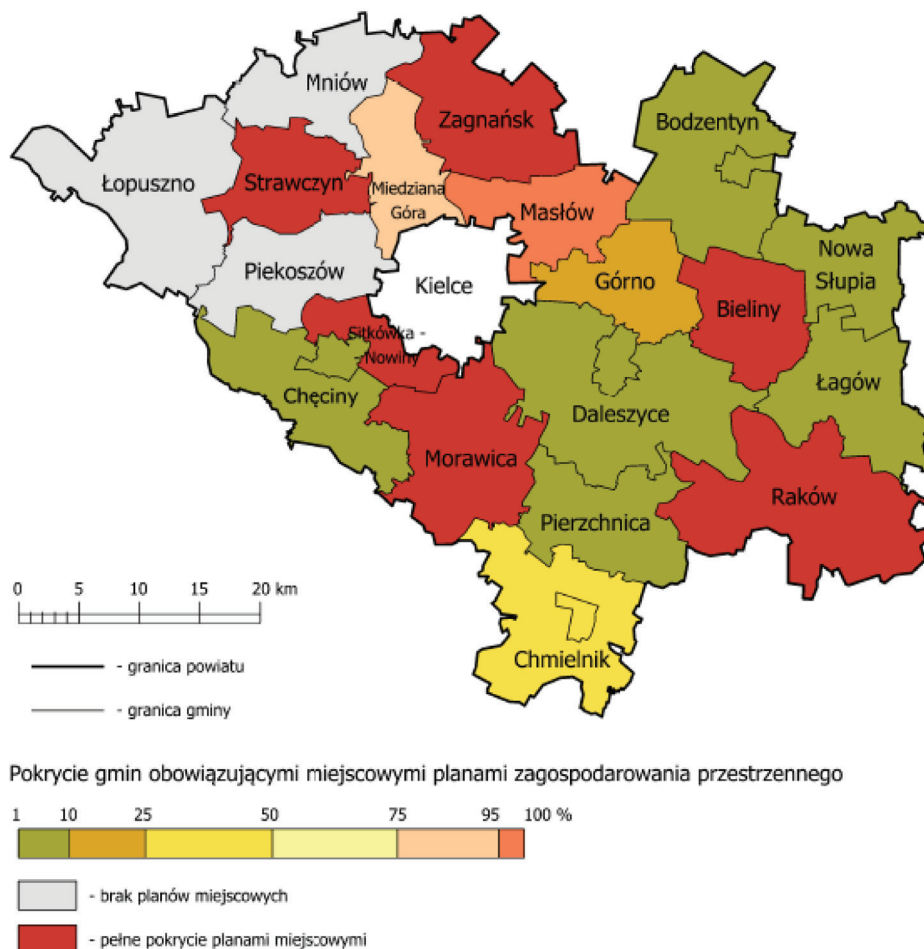
L.p.	Gmina	Pow. gminy	Liczba MPZP	Pow. MPZP	Średnia pow. MPZP	Pokrycie gminy MPZP	Uwagi
		[km ²]		[km ²]	[km ²]	[%]	
1	Bieliny	88,09	14	88,09	6,26	100,0	
2	Bodzentyn	160,30	1	0,53	0,53	0,3	
3	Chęciny	127,60	13	5,45	0,42	4,3	
4	Chmielnik	142,90	15	23,82	1,59	16,7	
5	Daleszyce	222,20	21	21,40	1,02	9,6	
6	Górno	83,19	7	38,83	5,55	46,7	
7	Łagów	113,23	12	0,73	0,06	0,6	
8	Łopuszno	176,80	0	0,00	0,00	0,0	MPZP dla terenów zalesionych o pow. 9,65 km ²
9	Maslów	86,27	17	81,96	4,82	95,0	
10	Miedziana Góra	70,84	10	54,27	5,43	76,6	
11	Mniów	95,27	0	0,00	0,00	0,0	
12	Morawica	140,40	1	140,40	140,40	100,0	MPZP nie jest objęty teren przyszłego lotniska w Obicach
13	Nowa Słupia	85,94	5	0,14	0,03	0,2	
14	Piekoszów	102,50	0	0,00	0,00	0,0	MPZP dla terenów górniczych o pow. 27 ha

L.p.	Gmina	Pow. gminy	Liczba MPZP	Pow. MPZP	Średnia pow. MPZP	Pokrycie gminy MPZP	Uwagi
		[km ²]		[km ²]	[km ²]	[%]	
15	Pierzchnica	104,60	4	1,08	0,27	1,0	
16	Raków	191,10	4	191,10	47,78	100,0	
17	Sitkówka-Nowiny	45,76	1	45,50	45,50	100,0	MPZP nie jest objęty teren kolejowy o pow. 26 ha
18	Strawczyn	86,26	12	86,26	7,19	100,0	
19	Zagnańsk	124,40	60	124,40	2,07	100,0	
Razem powiat kielecki:		2 247,65	197	913,88	4,64	40,7	

Źródło: Opracowanie własne
Source: Author's own study

W poszczególnych gminach powiatu kieleckiego stopień pokrycia planami miejscowymi jest mocno zróżnicowany. Sześć gmin objętych jest w 100% obowiązującymi planami, są to gminy: Bieliny, Morawica, Raków, Sitkówka-Nowiny, Strawczyn i Zagnańsk (rys. 2). Najgorsza sytuacja w powiecie kieleckim ma miejsce w gminach Łopuszno i Mniów, które miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie posiadają oraz w gminie Piekoszków, gdzie planem zostały objęte wyłącznie tereny górnicze, dla których jego sporządzenie jest obowiązkowe. Niewiele lepsze warunki występują we wschodniej części powiatu. W gminie Chęciny niespełna 5% jej ogólnej powierzchni pokryte jest planem zagospodarowania. Natomiast w skrajanych przypadkach, które odnotowano w gminach: Bodzentyn, Łagów, Nowa Słupia i Pierzchnica, wskaźnik ten nie przekracza 1% (Kukulska, 2015).

Z liczbą obowiązujących w gminach miejscowych planów przestrzennych nierozzerwalnie związany jest ich średni zasięg terenowy (rys. 3). W powiecie kieleckim przeciętna powierzchnia jaką obejmuje jeden plan miejscowy to 4,64 km². Największym pod względem obejmującego obszaru opracowaniem planistycznym jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Morawica, którego regulacje prawne dotyczą terenu całej gminy, czyli obszaru o powierzchni 140,4 km². Najmniejsze pod względem powierzchni opracowania planistyczne sporządzono w gminie Nowa Słupia, gdzie średnia powierzchnia planu miejscowego to 3 ha oraz w gminie Łagów, w której przeciętnie jeden plan miejscowy obejmuje powierzchnię około 6 ha. W pozostałych gminach wartości te są bardzo zróżnicowane i wynoszą średnio od około 1 km² do około 7 km².



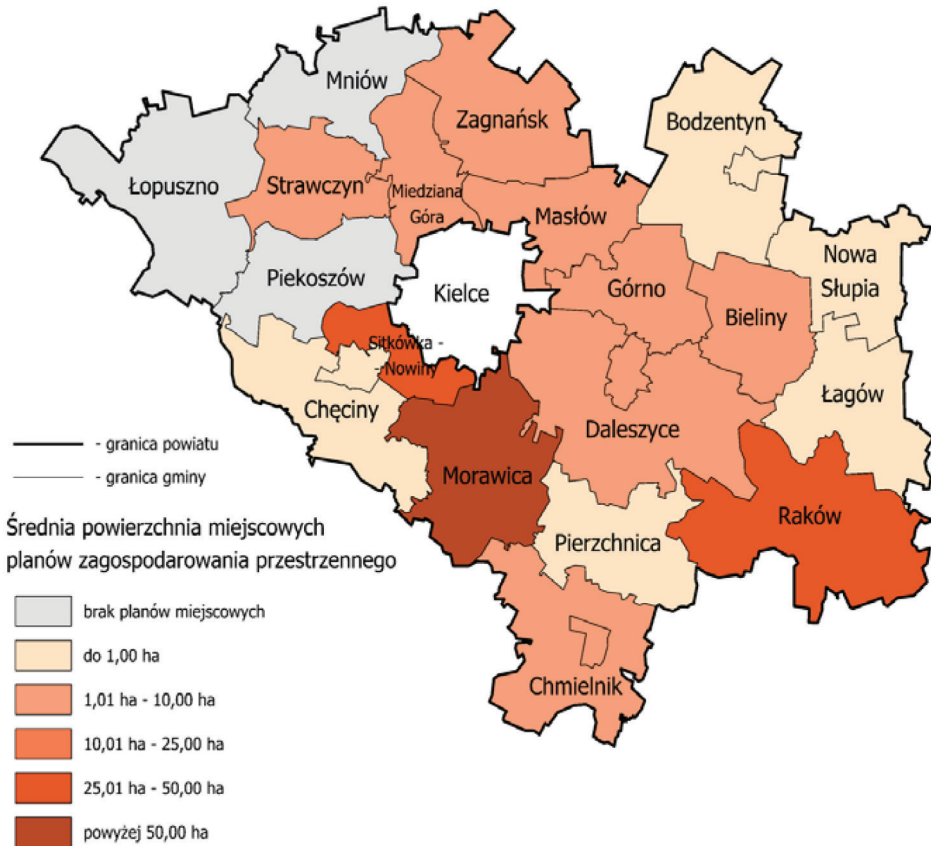
Źródło: Opracowanie własne
Source: Author's own study

Rysunek 2. Pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi w gminach powiatu kieleckiego w 2014 roku w świetle badań ankietowych

Figure 2. Coverage current local spatial management plans in communes of Kielce district in 2014 in the light of the survey

Od roku 2010 do 2013 liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w gminach powiatu kieleckiego nie zmieniła się zdecydowanie, a wartości te są zbliżone do siebie. Największą liczbę decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. ponad 100, w 2013 roku wydano w gminach Chęciny i Górno. W pozostałych gminach, które nie po-

siadają w ogóle miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo powierzchnia obszarów nimi objętych jest bardzo mała, liczba wydawanych decyzji kształtuje się na porównywalnym poziomie. W ciągu roku wydawanych jest tam średnio od 50 do 100 decyzji lokalizacyjnych. Natomiast największa liczba inwestorów w 2013 roku wystąpiła o wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do urzędów gmin w Morawicy, Rakowie i Zagnańsku, w których wydano odpowiednio około 230, 300 i 500 wypisów.



Źródło: Opracowanie własne
Source: Author's own study

Rysunek 3. Średnia powierzchnia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminach powiatu kieleckiego w 2014 roku w świetle badań ankietowych

Figure 3. Average area of current local spatial management plans in communes of Kielce district in 2014 in the light of the survey

Z przeprowadzonej ankiety wśród gmin powiatu kieleckiego wynika, iż głównym powodem skłaniającym gminy do uchwalania planów miejscowych jest chęć prowadzenia racjonalnej gospodarki terenami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe oraz usługi. Niejednokrotnie w gminach charakteryzujących się niewielkim odsetkiem powierzchni objętej planami miejscowymi, dokumenty te zostały sporządzone na wniosek zainteresowanych stron i dotyczą pojedynczych działek. Osobliwa sytuacja ma miejsce w gminie Bodzentyn, która posiada tylko jeden około 500-hektarowy plan zagospodarowania, sporządzony wyłącznie dla jednej z głównych ulic miasta.

Wśród głównych powodów braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy wskazywały niewystarczającą ilość środków finansowych w budżecie, a także mały ruch budowlany. Okazało się również, iż ograniczeniem przy sporządzaniu planów miejscowych może być inna inwestycja. Takim przykładem jest droga krajowa nr 74, która ze względu na brak konkretnych ustaleń co do jej przebiegu i ciągłe przebudowy, skutecznie wstrzymuje gminy Miedziana Góra oraz Mniów przed uchwaleniem na terenach objętych jej zasięgiem planów miejscowych (Kukulska, 2015).

W związku z tym, iż badania ankietowe miały charakter otwartych pytań, autorzy nie określili odsetka wskazań dla poszczególnych odpowiedzi.

WNIOSKI

Wyniki przeprowadzonych analiz wskazały, iż średnie pokrycie gmin powiatu kieleckiego miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego od 2005 roku sukcesywnie wzrasta, jednakże jest ono niezmiennie mniejsze od średniej wartości dla województwa świętokrzyskiego, jak również dla kraju. Po dynamicznym wzroście w latach 2005 – 2010 liczby sporządzanych planów miejscowych, w kolejnym okresie odnotowano znaczny spadek, a wręcz stagnację w zaawansowaniu prac nad tymi opracowaniami planistycznymi.

Na podstawie wyników wykonanych badań ankietowych w gminach powiatu kieleckiego stwierdzono, iż:

- stan zaawansowania prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych gminach powiatu kieleckiego jest zróżnicowany, z zauważalną tendencją do obejmowania planami przestrzennymi bardzo małych powierzchni, charakteryzujących się zwłaszcza zwiększonym ruchem inwestycyjnym;
- podstawowym powodem braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest niedostateczna ilość środków finansowych w budżetach gmin, która mogłaby być przeznaczona na ten cel;
- plany przestrzenne nie są ponadto opracowywane z uwagi na mały ruch budowlany, a nawet trwające modernizacje dróg krajowych;

- największy ruch inwestycyjny w powiecie kieleckim występuje w gminach położonych w sąsiedztwie miasta wojewódzkiego Kielce oraz w gminach o wysokich walorach turystycznych, o czym świadczy liczba wydanych w 2013 roku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wypisów i wyrysów z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- niemalże stała w przeciągu trzech lat liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w gminach powiatu kieleckiego wskazuje ponadto nie tylko na pewien zastój w ruchu inwestycyjnym, ale także na niewielkie zmiany w powiększaniu obszarów, na których gospodarowanie przestrzenią odbywa się za pomocą planów miejscowych.

W konkluzji wykonanych badań można stwierdzić, że regulacje prawne dotyczące planowania przestrzennego, odnoszące się do braku obligatoryjnego sporządzania miejscowych planów przestrzennych dla całego obszaru gminy są dyskusyjne. Obowiązek uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu powoduje istotne utrudnienia dla inwestorów, a także nie przyczynia się do właściwego kształtowania ładu przestrzennego.

LITERATURA

Buczek, G. i Tetera-Jankowska, M. (2003). *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy – omówienia – komentarze*. Warszawa: Urbanista.

Cymerman, R. (2009). *Podstawy planowania przestrzennego i projektowania urbanistycznego*. Olsztyn: Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko – Mazurskiego.

Gawroński, K. (2007). Planowanie przestrzenne w Polsce ze szczególnym uwzględnieniem planowania miejscowego. *Przegląd geodezyjny*, 79(11), 12-15.

Gawroński, K. i Gawrońska, G. (2015). Decision on land development and management conditions as an element of spatial order management. W: J. Hernik, G. Chen i K. Gawroński (red.), *Cultural Landscapes in the context of socio-economic changes in Poland and China* (strony 67-73). Kraków: Wydawnictwo Uniwersytetu Rolniczego w Krakowie.

Kwaśniak, P. (2011). *Plan miejscowy w systemie zagospodarowania przestrzennego*. Warszawa: Wydawnictwo Prawnicze Lexis Nexis.

Kukulska, A. (2015). *Problemy zagospodarowania przestrzennego gmin powiatu kieleckiego z uwzględnieniem zagadnień związanych z aktualizacją prawa użytkowania wieczystego w gminie Strawczyn* (niepublikowana praca magisterska). Kraków: Uniwersytet Rolniczy w Krakowie.

Majka, M., Kiełtyka, A. i Maruszczak, K. (2011). *Program ochrony środowiska dla powiatu kieleckiego – aktualizacja na lata 2012-2015 w perspektywie do roku 2019*. Katowice: IGO sp. z o.o.

Niewiadomski, Z. (2003). *Planowanie przestrzenne. Zarys systemu*. Warszawa: Wydawnictwo Prawnicze Lexis Nexis.

Niewiadomski, Z. (2009). *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz*. Warszawa: C.H. Beck.

Śleszyński, P., Bański, J., Degórski, M., Komornicki, T. i Więckowski, M. (2007). *Stan zaawansowania planowania przestrzennego w gminach*. Warszawa: Polska Akademia Nauk, Instytut Geografii i Zagospodarowania Przestrzennego.

Śleszyński, P., Komornicki, T., Salon, J. i Więckowski, M. (2012). *Planowanie przestrzenne w gminach*. Warszawa: Wydawnictwo Akademickie Sedno.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zm.)

Badania zrealizowano w ramach tematu nr DS 3371/KGPiAK/2016 zostały sfinansowane z dotacji na naukę przyznanej przez MNiSW

Mgr inż. Anita Kukulska, Prof. dr hab. inż. Krzysztof Gawroński

Uniwersytet Rolniczy w Krakowie

Katedra Gospodarki Przestrzennej i Architektury Krajobrazu

ul. Balicka 253c, 30-149 Kraków

tel. 12 662 40 17

kukulskaanita@gmail.com

krzysztof.gawronski@ur.krakow.pl

University of Agriculture in Krakow

Wpłynęło: 20.06.2016

Akceptowano do druku: 10.10.2016