

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego w świetle Rankingu Gmin Województwa Pomorskiego 2021

Jak realizowane są w Polsce zadania z zakresu planowania przestrzennego? Co stanowi największą bolączkę samorządów w tym obszarze? Jakie skutki wywołuje nieuporządkowany system gospodarki przestrzennej? Czy wydawanie większej liczby decyzji o warunkach zabudowy to dobry kierunek i do czego w konsekwencji może prowadzić? Jak umożliwić samorządom prowadzenie racjonalnej i skutecznej polityki przestrzennej? W Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 zwraca się uwagę na to, że „nieuporządkowany system gospodarki przestrzennej wywołuje (...) problemy społeczne w postaci patologii, alienacji, frustracji i konfliktów. (...) Koszty chaosu przestrzennego związane z rozlewaniem się miast w Polsce (...) prowadzą do narastania deficytu w finansach publicznych. (...) Symptomami braku ładu przestrzennego są (...) niszcząca i rozrzutna ekonomicznie i społecznie suburbanizacja, (...) niska jakość przestrzeni publicznej, chaos w formach zabudowy i architekturze zespołów urbanistycznych, (...) presja na tereny otwarte, destrukcja systemów ekologicznych”.

Ciekawe postulaty na ten temat wysuwa **Business Centre Club** w raporcie *Ratujmy polskie budownictwo* (2012). Autorzy sugerują objęcie planami zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gmin, przy jednoczesnym ograniczeniu uznaniowości urzędników w kwestii wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Te ostatnie są w środowiskach naukowo-eksperckich oceniane jednoznacznie negatywnie i wskazywane jako w największym stopniu przyczyniające się do degradacji przestrzeni (por. raporty, opinie i analizy Towarzystwa Urbanistów Polskich, Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, Instytutu Rozwoju Miast i in.).

Konfederacja Lewiatan w dokumencie *Czarna lista barier dla rozwoju przedsiębiorczości* (2013) stwierdza, że „Władze samorządowe często nie doceniają konsekwencji braku planów zagospodarowania przestrzennego, a jednocześnie w obecnym stanie prawnym mają bardzo ograniczone możliwości finansowania skutków uchwalanych planów. Tymczasem brak planu określającego przeznaczenie terenu i charakter zabudowy znacząco zwiększa ryzyko inwestycji, (...) utrudnia ocenę rentowności inwestycji i pozyskanie finansowania, wydłuża czas niezbędny do uzyskania pozwolenia na budowę, uniemożliwia racjonalną rozbudowę sieci drogowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, energetycznej.”

W dokumencie *Tezy do naprawy prawodawstwa przestrzennego* **Unia Metropolii Polskich** wskazuje, że „Chaos przestrzenny ma negatywne skutki ekonomiczne i ekologiczne. Osłabia konkurencyjność polskich metropolii w porównaniu z innymi w Europie i świecie. Negatywnie wpływa na jakość życia mieszkańców. (...) Powoduje nieracjonalny wzrost kosztów budowy i utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej, któremu miasta i gminy metropolitalne nie są w stanie sprostać”.

Rezolucja **IV Kongresu Miast Polskich** (2012) zaleca, by prawo umożliwiło „samorządom prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej, wprowadzając równocześnie bariery ustawowe i procedury nadzorcze, które ograniczą działania społecznie i gospodarczo szkodliwe. Należy (...) powstrzymać uchwalanie tych planów zagospodarowania przestrzennego, które generują wydatki publiczne nieadekwatne do potrzeb rozwoju i możliwości ekonomicznych gmin. Zreformowane prawo winno ułatwiać inwestowanie, upraszczając procedury i eliminując bariery administracyjne, gwarantując równocześnie, że planowane inwestycje nie naruszają interesu społecznego i dobrze służą miastu.”

Na temat zagospodarowania przestrzennego powstało i wciąż powstaje wiele opracowań. Postulaty niektórych z nich zostały przytoczone powyżej. Jednym z ważnych dokumentów jest też przygotowany przez **Fundację Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Reguńskiego** *Raport o ekonomicznych stratach i społecznych kosztach niekontrolowanej urbanizacji w Polsce* (2013). Posługując się mapami, które zostały w nim wykorzystane, można graficznie zaprezentować m.in. różnice w podejściu do planowania przestrzennego w innych krajach. Na poniższych zdjęciach przedstawiono układ urbanistyczny i sposób zagospodarowania kilku miejscowości z różnych krajów w tym z Polski.





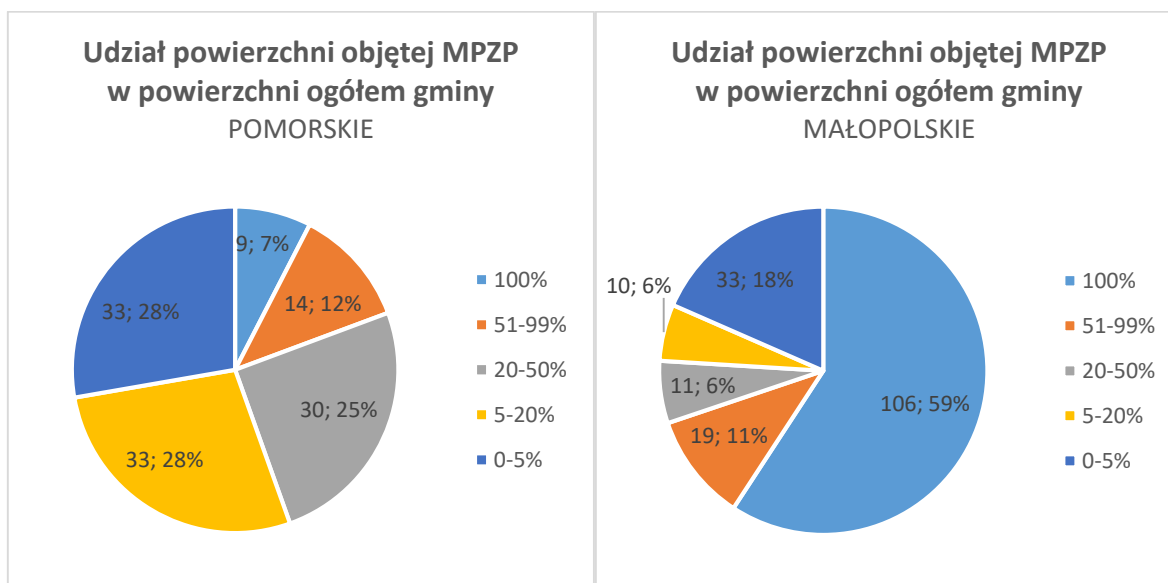


Patrząc na zamieszczone, przykładowe zdjęcia satelitarne przychodzi do głowy dwa pytania dotyczące Polski:

- Czy MPZP istnieją, a jeśli tak, to na jakiej powierzchni?
- Czy MPZP są dobrze i profesjonalnie przygotowane?

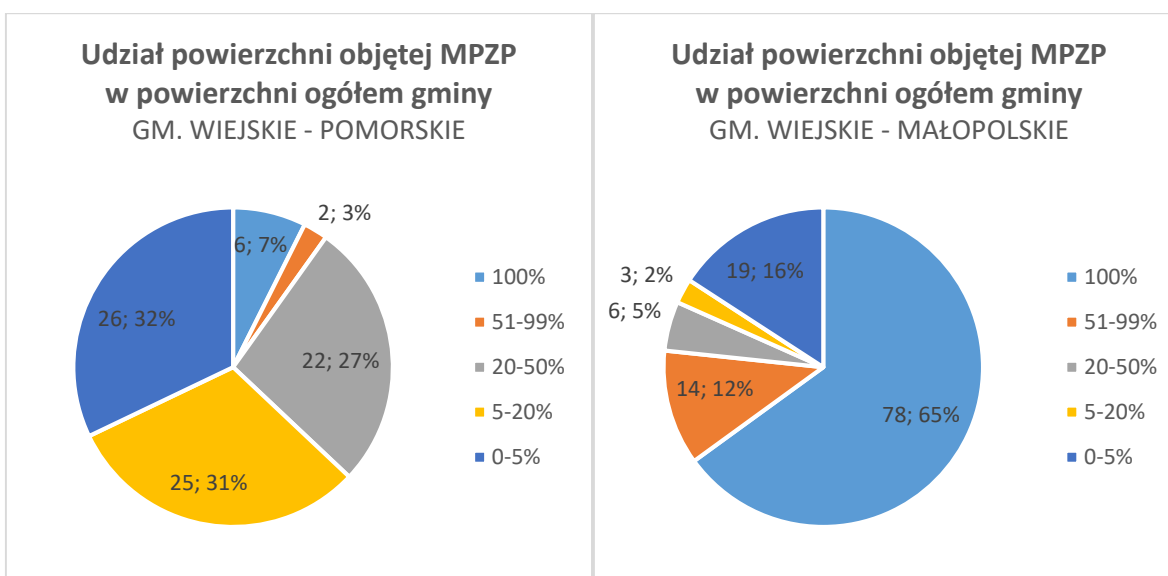
Aby spróbować udzielić odpowiedzi na pytanie pierwsze, można porównać odsetek powierzchni gmin, objęty MPZP w województwie małopolskim i pomorskim. Porównywane dane pochodzą z *Rankingu Gmin Województwa Małopolskiego 2021* i *Rankingu Gmin Województwa Pomorskiego 2021* – przygotowanych przez **Fundację Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Regulskiego** na podstawie danych z roku 2020.

Odsetek gmin objętych MPZP na określonej powierzchni



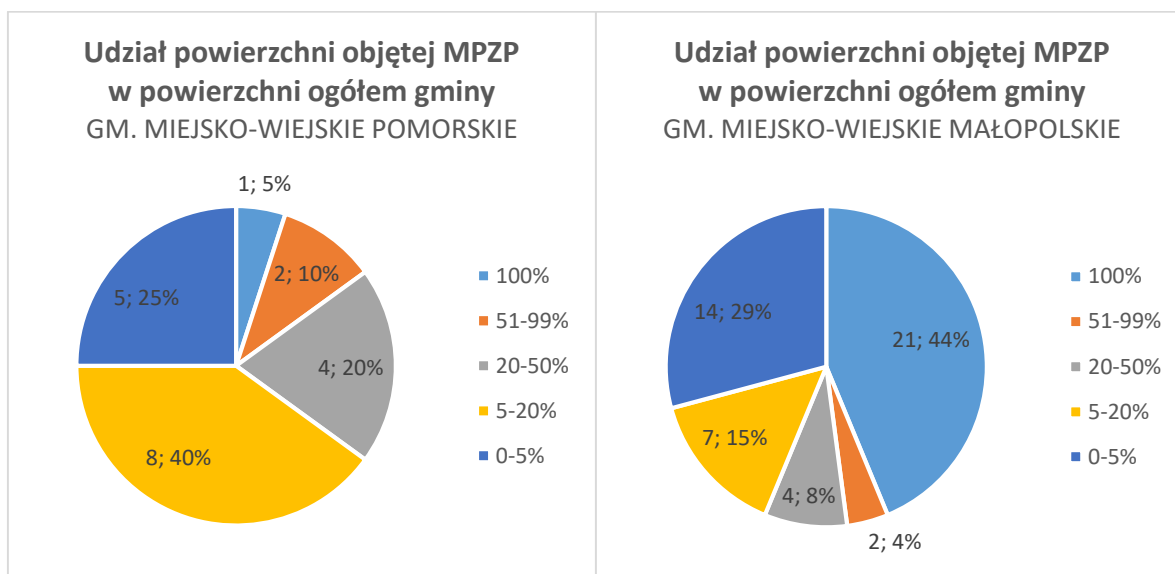
W województwie pomorskim tylko 7% gmin było objętych MPZP w 100%, natomiast w małopolskim było to 57%. Ponad połowę obszaru gminy objętą planami miało tylko 19% gmin pomorskich i 70% małopolskich.

Odsetek gmin wiejskich objętych MPZP na określonej powierzchni



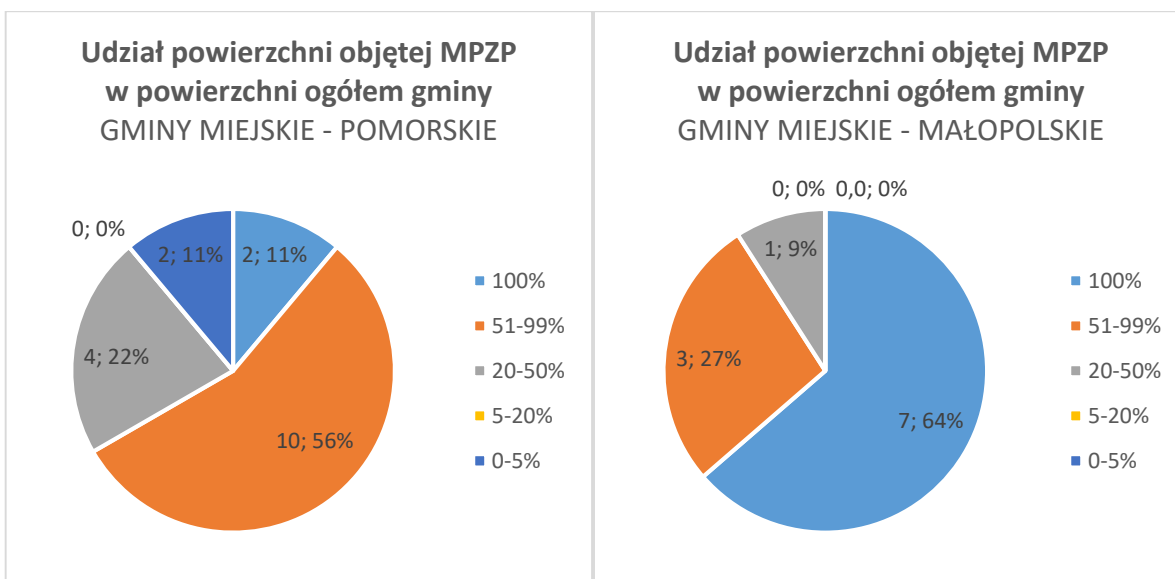
W województwie pomorskim tylko 7% gmin wiejskich było objętych MPZP w 100%, natomiast w małopolskim 65%. Ponad połowę obszaru gminy objętą planami miało 10% gmin wiejskich w regionie pomorskim i 77% w małopolskim.

Odsetek gmin miejsko-wiejskich objętych MPZP na określonej powierzchni



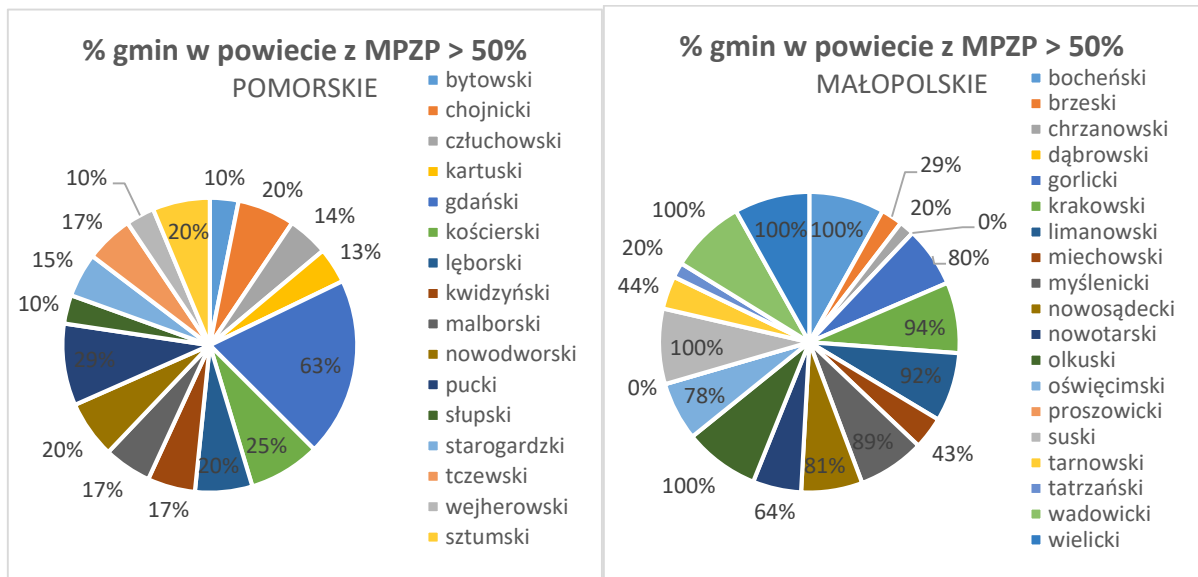
W województwie pomorskim tylko 5% gmin miejsko-wiejskich było objętych MPZP w 100% natomiast w małopolskim 44%. Ponad połowę obszaru gminy objętą planami miało 15% gmin w województwie pomorskim i 48% w województwie małopolskim.

Odsetek gmin miejskich objętych MPZP na określonej powierzchni



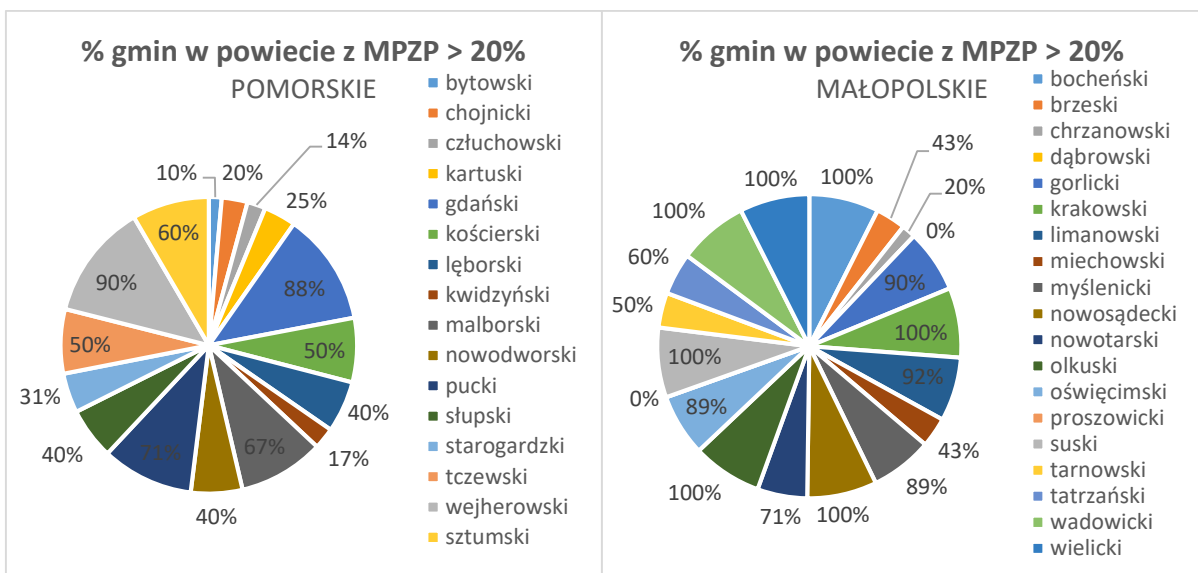
W województwie pomorskim tylko 11% gmin miejskich było objętych MPZP w 100%, natomiast w małopolskim 64%. Ponad połowę obszaru gminy objętą planami miało 67% gmin w regionie pomorskim i 91% w małopolskim.

Odsetek gmin w powiecie objętych MPZP na powierzchni większej niż 50%



W województwie małopolskim w 47% powiatów (9) co najmniej 80% gmin miało MPZP na ponad 50% powierzchni. W województwie pomorskim nie było takiego powiatu (0%). W województwie małopolskim w 63% powiatów (12) co najmniej 50% gmin miało MPZP na ponad 50% powierzchni. W województwie pomorskim był tylko jeden taki powiat (6,3%). W województwie małopolskim w 79% powiatów (15) co najmniej 25% gmin miało MPZP na ponad 50% powierzchni. W województwie pomorskim były tylko dwa takie powiaty (12,6%).

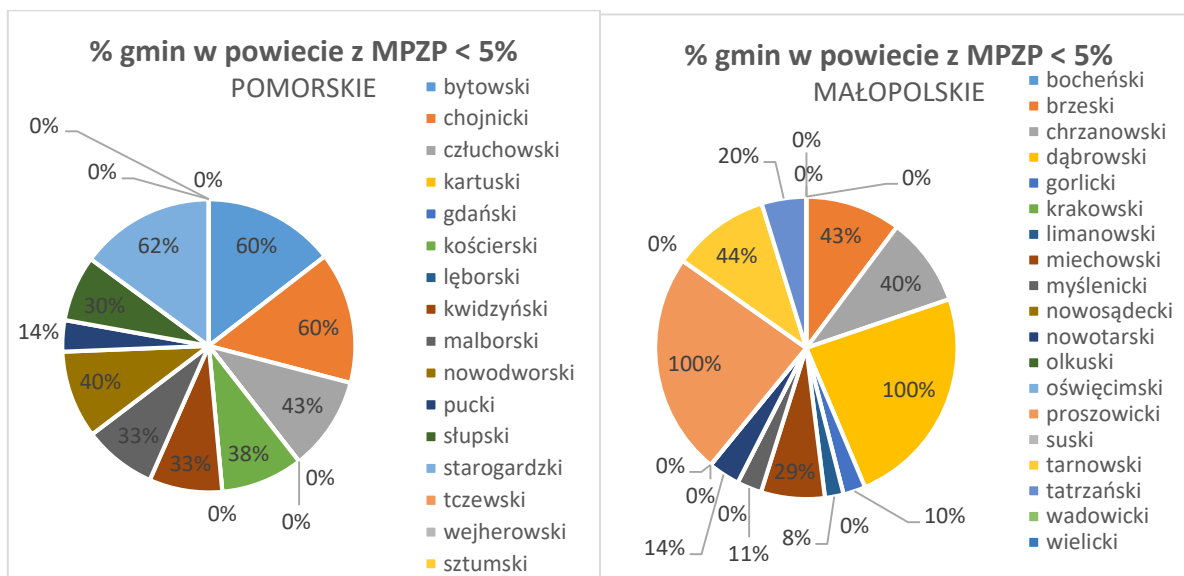
Odsetek gmin w powiecie objętych MPZP na powierzchni większej niż 20%



W województwie małopolskim w 58% powiatów (11) co najmniej 80% gmin miało MPZP na ponad 20% powierzchni. W województwie pomorskim tylko 12,6% (2). W województwie małopolskim w 68% powiatów (13) co najmniej 50% gmin miało MPZP na ponad 20% powierzchni.

powierzchni. W województwie pomorskim było to 31% powiatów (6). W województwie małopolskim w 84% powiatów (16) co najmniej 25% gmin miało MPZP na ponad 20% powierzchni. W województwie pomorskim było to 69% powiatów (11).

Odsetek gmin w powiecie objętych MPZP na powierzchni mniejszej niż 5%



W województwie małopolskim w 11% powiatów (2) co najmniej 80% gmin miało MPZP na powierzchni mniejszej niż 5%. W województwie pomorskim nie było takiego powiatu. W województwie małopolskim w 11% powiatów (2) co najmniej 50% gmin miało MPZP na powierzchni mniejszej niż 5%. W województwie pomorskim 19% powiatów (3). W województwie małopolskim w 32% powiatów (6) co najmniej 25% gmin miało MPZP na powierzchni mniejszej niż 5%. W województwie pomorskim 56% powiatów (9).

Podsumowanie

Z przeprowadzonego porównania wynika, że istnieją bardzo duże różnice w powierzchni gmin objętych MPZP w województwie małopolskim i pomorskim. Różnice te widoczne są również na poziomie rodzajów gmin (miejskie, wiejskie, miejsko-wiejskie) oraz powiatów.

Z jednej strony, znane są argumenty gmin, że obejmowanie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całej powierzchni gminy jest droгим i nieuzasadnionym wydatkiem. Z drugiej strony, obserwujemy m.in. rozrastanie się terenów osadniczych przy jednoczesnym spadku liczby ludności Polski, pogarszanie się warunków życia mieszkańców, jak również problemy z dużymi inwestycjami (np. Nowy Jedwabny Szlak, na którym z uwagi na brak planu, trudno jest zrealizować podstawową infrastrukturę).

Wnioski zostawiamy Państwu.