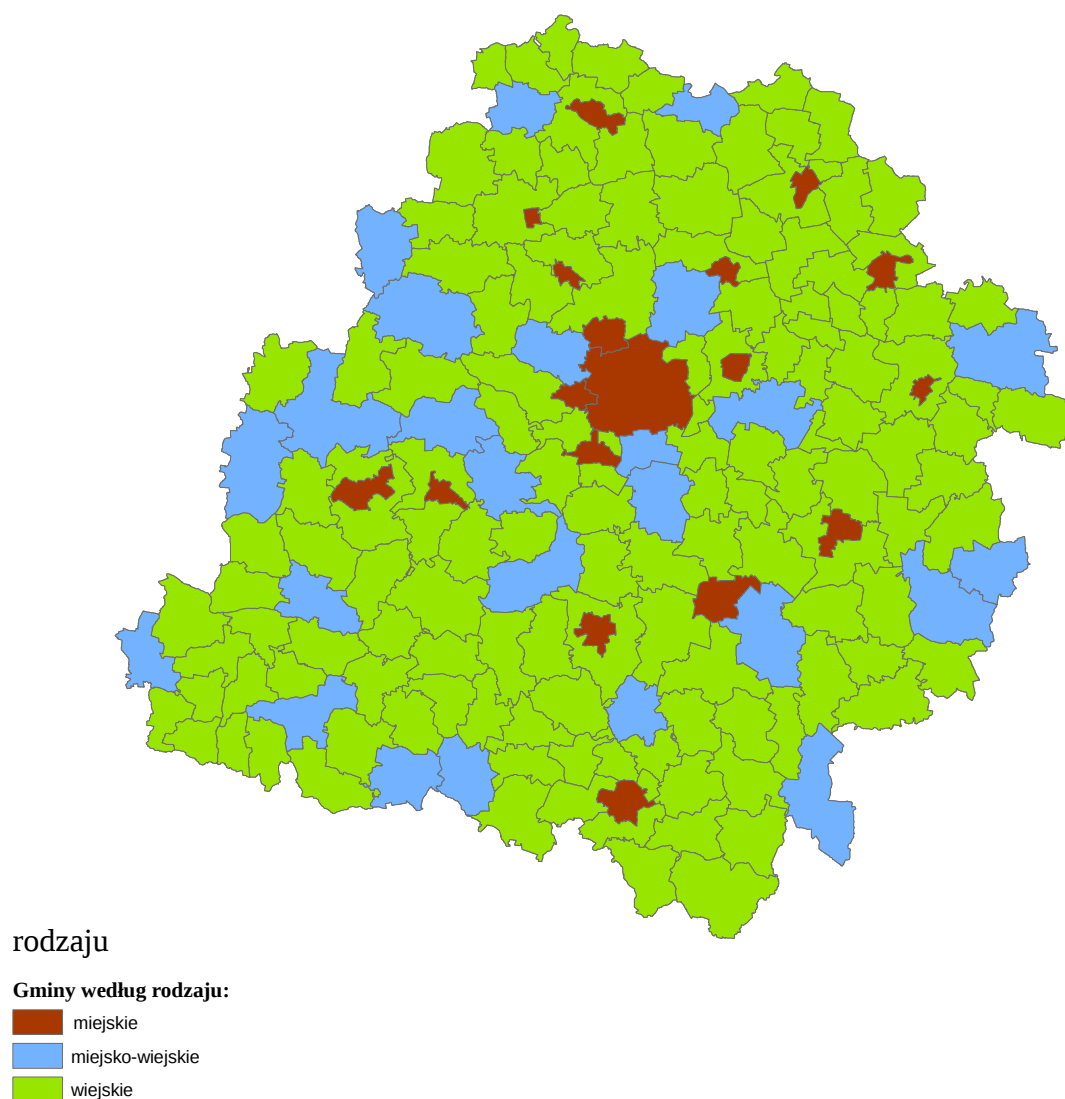


Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego jako czynnik rozwoju zrównoważonego w gminach województwa łódzkiego

Rozdział prezentuje postęp w zakresie posiadania przez władze lokalne województwa łódzkiego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe jako instrument zarządzania przestrzenią dzięki swojemu statusowi prawa lokalnego pozwalają na wywieranie wpływu na zachowania poszczególnych aktorów lokalnych. Podejście takie pozwala również na skoordynowane zarządzanie w innych sferach działalności samorządu, przyczyniając się do równoważenia rozwoju poszczególnych jednostek terytorialnych oraz całego województwa. Dzięki planom miejscowym możliwe jest przyspieszenie procedur związanych z lokalizacją inwestycji, co może się przyczyniać do lepszego wykorzystania środków gminnych oraz przyciągania nowych inwestorów do podstawowych jednostek podziału terytorialnego.

1. Wstęp

Polityka przestrzenna prowadzona przez gminy od 1995 roku, pomimo głosów krytyki przynosi możliwość zarządzania jednostką terytorialną w sposób kompleksowy. Planowanie przestrzenne staje się również elementem prowadzącym do osiągnięcia przez poszczególne jednostki terytorialne trwałego i zrównoważonego rozwoju. Dzieje się tak dzięki rosnącej świadomości władz lokalnych. Jest to również wynik dochodzenia do wniosku przez decydentów, że bez planowania przestrzennego, a w szczególności planów miejscowych nie jest możliwy zrównoważony rozwój jednostki terytorialnej. Podejście to widoczne jest w badaniach stanu zagospodarowania przestrzennego gmin, które prezentowane są w niniejszym rozdziale.



Źródło: opracowanie własne.

Obszar analizy objął 177 gmin leżących w granicach administracyjnych województwa łódzkiego. Wśród nich zidentyfikowano 134 gminy wiejskie, 25 gmin miejsko-wiejskich oraz 18 gmin miejskich (w tym trzy miasta na prawach powiatu: Łódź, Piotrków Trybunalski i Skierniewice). W artykule posłużono się badaniami statystycznymi opracowywanymi dla Ministerstwa Infrastruktury od roku 2004 przez GUS. Badania pokazują stan zagospodarowania przestrzeni w gminach. Wykorzystanie wyników badań pozwoliło na prezentację rozkładu przestrzennego oraz zaangażowania władz lokalnych w tworzenie opracowań o charakterze prawa miejscowego.

2. Planowanie przestrzenne jako element zarządzania gminą

Planowanie przestrzenne jest elementem zarządzania w jednostkach samorządu terytorialnego podstawowego szczebla instrumentem pozwalającym na kierowanie i kontrolę ładu przestrzennego. Z definicja planowania przestrzennego wynika, że jest to sfera spinająca wszystkie polityki cząstkowe, których prowadzeniem zajmuje się władza lokalna. Władze lokalne zajmują się przede wszystkim polityką gospodarczą, społeczną, kulturową i środowiskową. Elementem spinającym te cztery, szeroko rozumiane sfery stanowiące działania polityczne władz jest przestrzeń i związana z nią polityka przestrzenna. Wykorzystanie instrumentów polityki przestrzennej pozwala na wprowadzanie elementów zrównoważonego rozwoju na poziomie zarządzania. Dokumenty z zakresu planowania przestrzennego, w szczególności miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (dalej plany miejscowe), pozwalają na koordynację zachowań społeczności lokalnej, a świadome działania władz lokalnych prowadzić mogą dzięki temu do trwałego, zrównoważonego rozwoju.

Celem działań wszystkich władz samorządowych powinno być realizowanie potrzeb mieszkańców przez koordynację i działania w obszarach:

- gospodarczym, który ma na celu zapewnienie rozwoju przedsiębiorczości na terenie gminy,
- społecznym, który ma zaspokoić zapotrzebowanie społeczności lokalnej na usługi o odpowiedniej jakości,
- przestrzennym, który ma prowadzić do racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminną oraz rozplanowania poszczególnych funkcji terenów na jej obszarach,
- środowiskowym, mającym za zadanie dbałość o walory przyrodnicze (powiązany z celem przestrzennym),
- kulturowym, który ma na celu ochronę dóbr kultury, zlokalizowanych na terenie gminy.

Rysunek 2. Obszary zarządzania w podstawowych jednostkach samorządu terytorialnego



Źródło: opracowanie własne.

Kompleksowe podejście władz lokalnych do zarządzania jednostką terytorialną przy współpracy ze społecznością lokalną pozwala na równoważenie rozwoju danej gminy. Duże znaczenie mają decyzje podejmowane w gminach wiejskich, które w okresie transformacji i zgodnie z teoretycznym podejściem do rozwoju obszarów wiejskich powinny dążyć do rozwoju wielofunkcyjnego.

Podejście takie można osiągnąć dzięki wykorzystaniu dualistycznego systemu planowania przestrzennego funkcjonującego na poziomie gminy. Władze samorządowe zobligowane są do sporządzenia i utrzymania aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na jego podstawie, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹, uchwalane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zadanie władz lokalnych polega na uściśleniu zapisów zawartych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W taki sposób plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego odnoszący się do wszystkich użytkowników przestrzeni danej jednostki terytorialnej, kształtuje zagospodarowanie przestrzeni, które jest efektem prowadzonej polityki przestrzennej w gminie.

¹ Artykuł 20, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.

Pełnione przez plan miejscowy funkcje, pozwalają na:

- Regulację zachowań aktorów lokalnych, co wynika z zaliczenia planów miejscowych do grupy aktów prawa miejscowego. Plany miejscowe stają się również wyznacznikiem dla podejmowanych decyzji administracyjnych, które muszą być zgodne z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Koordynację poprzez wyznaczenie zasad postępowania w przestrzeni. Można stwierdzić, że plan miejscowy jest klamrą spinającą wszystkie ustalenia planowe funkcjonujące na terenie gminy (budżet, plany społeczno – gospodarcze, przestrzenne)². Dzięki tej funkcji plany miejscowe poprzez swoje zapisy wyznaczają obszary (społeczne, ekologiczne, gospodarcze, infrastrukturalne, itp.) i określają priorytety dla realizacji tych zagadnień w sposób zapewniający najlepszą efektywność. Koordynacja polega również na realizacji zadań samorządowych i rządowych przy wspólnym montażu finansowym, co może mieć miejsce w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego.
- Promocję i informację, co wynika z gromadzenia dużego zasobu danych w procesie sporządzania planów; Władza lokalna może podejść do funkcji informacyjnej w sposób aktywny polegający na informowaniu potencjalnych inwestorów o założeniach i ustaleniach zawartych w planach miejscowych, które będą ich dotyczyć. Ważnym elementem w okresie budowania społeczeństwa informacyjnego, w którym informacja jest intensywnie wykorzystywana w życiu ekonomicznym, społecznym, kulturalnym i politycznym³, jest możliwość udostępniania i upowszechniania opracowań planistycznych w Internecie.
- Kreatywność poprzez prezentowanie w dokumentach wizji władz lokalnych, wspartej przez sugestie społeczności lokalnej oraz specjalistów zajmujących się opracowywaniem planu miejscowego. Opracowany w taki sposób dokument realizowany jest potem przez władze gminy.
- Aktywizację środowisk lokalnych, które mogą i powinny uczestniczyć w pracach nad projektem planu miejscowego, co w konsekwencji eliminuje lub łagodzi konflikty społeczne w grze o przestrzeń na etapie realizacji planów miejscowych.

² L. Wojtasiewicz, *Zmiany systemowe Polski a planowanie przestrzenne* [w:] *Gospodarka przestrzenna w procesie przejścia do systemu rynkowego*, red. R. Domański, Biuletyn KPZK PAN, zeszyt 149, Warszawa 1990, s. 27–34.

³ K. Krzysztofek, M. S. Szczepański, *Zrozumieć rozwój. Od społeczeństw tradycyjnych do informacyjnych*, Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego, Katowice 2002, s. 172.

Łączenie tych wszystkich elementów w polityce przestrzennej gminy pozwala na kompleksowy rozwój jednostki terytorialnej. Należy zauważyć, że zmiany przepisów dotyczących planowania przestrzennego w Polsce doprowadziły do zapaści w tej sferze. Wiele gmin przez długi czas nie sporządzała opracowań planistycznych w randze prawa miejscowego. Podejmowane kroki w zakresie polityki przestrzennej gminy skupiały się w dużej mierze na opracowaniu obligatoryjnym – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Opracowania te w początkowych latach funkcjonowania ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym⁴ były w większości przypadków nieudolną próbą zarządzania przestrzenią przez władze lokalne. Dopiero przepisy planistyczne z roku 2003⁵ wskazały procedurę opracowywania studium uwarunkowań oraz pozwoliły dzięki blisko ośmioletnim doświadczeniom na dopracowanie jakości powstających w gminach dokumentów.

Ważnym elementem zrównoważonego rozwoju miast i wsi polskich jest wykorzystywanie planów zagospodarowania przestrzennego. W miarę upływu czasu przybywa nowych planów zagospodarowania przestrzennego. W praktyce samorządów jest również aktualizacja już istniejących opracowań, co pokazuje, że w coraz większej liczbie podstawowych jednostek samorządowych prowadzona jest aktywna polityka przestrzenna.

3. Stan zagospodarowania przestrzennego w gminach województwa łódzkiego

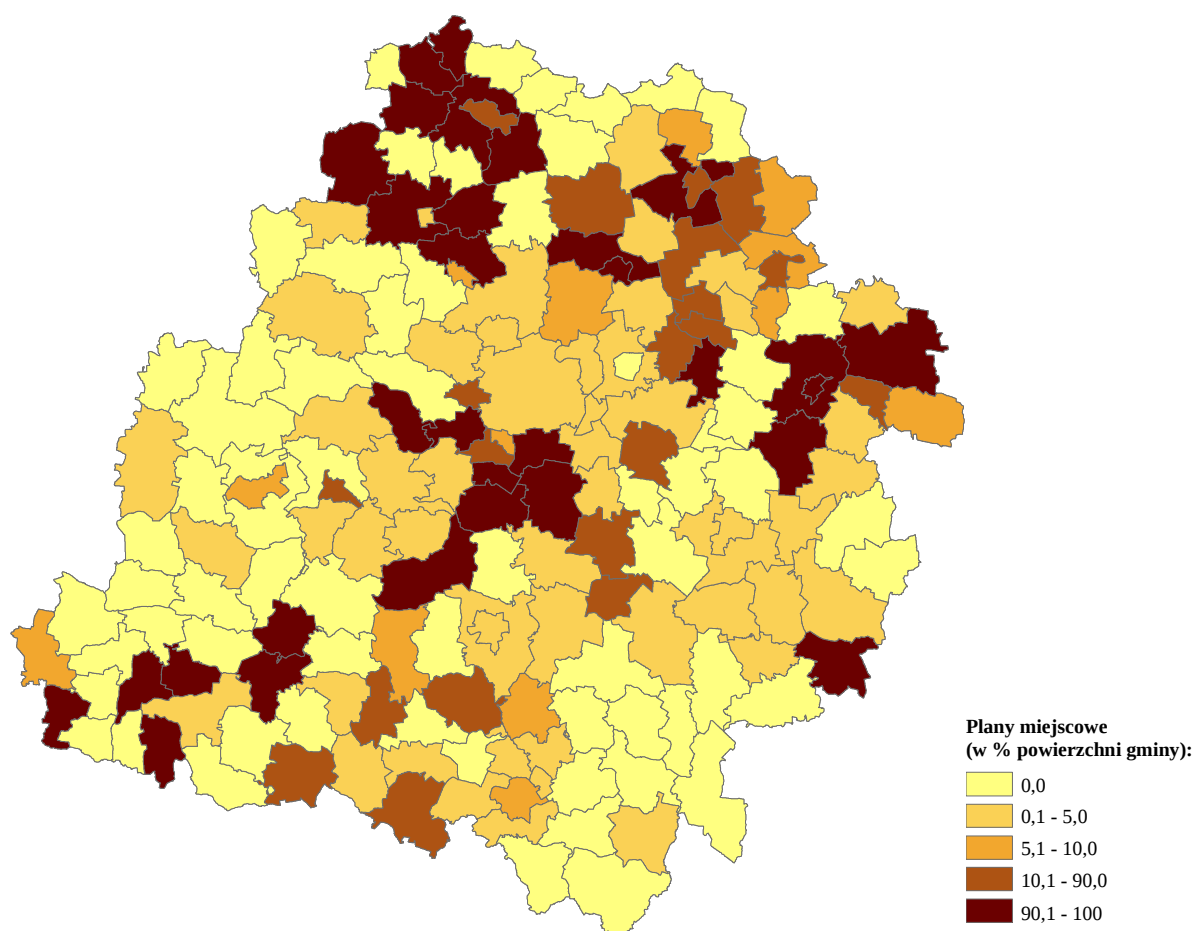
Badania przeprowadzono w dwóch punktach czasowych. Pierwszy związany jest z rozpoczęciem gromadzenia przez Ministerstwo Infrastruktury danych o stanie zagospodarowania przestrzennego w gminach – rokiem 2004. Drugi punkt czasowy odnosi się do ostatniego dostępnego badania z informacjami za rok 2008.

W roku 2004 na obszarze województwa łódzkiego zidentyfikowano sześćdziesiąt pięć gmin, tj. ponad 36%, które w swoich granicach administracyjnych nie posiadały planów miejscowych. Należy stwierdzić, że tylko jedna gmina miejska – Brzeziny – nie posiadała żadnego planu miejscowego. W przypadku gmin miejsko-wiejskich było to sześć jednostek, co stanowi 24% wszystkich gmin o takim statusie administracyjno-prawnym. Pozostałe pięćdziesiąt osiem gmin były to jednostki wiejskie. W tym przypadku liczba ta przekłada się na ponad 43% odsetek jednostek samorządowych legitymujących się brakiem dokumentów z zakresu planowania przestrzennego w randze prawa miejscowego.

⁴ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 1994 nr 89 poz. 415 z późn. zm.

⁵ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.

Rysunek 3. Plany miejscowe w gminach województwa łódzkiego w roku 2004



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Ministerstwa Infrastruktury.

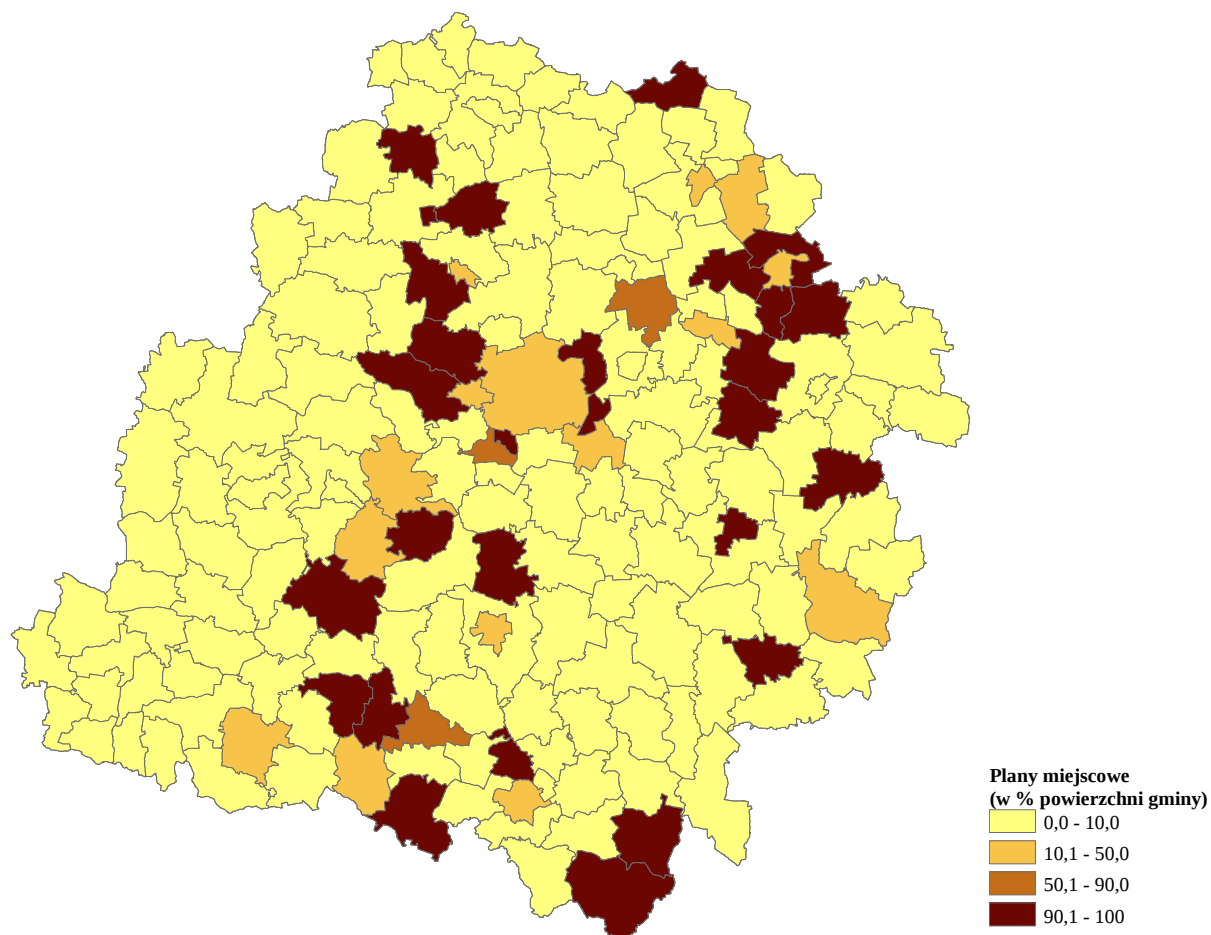
W roku 2004 zidentyfikowano dwadzieścia siedem gmin, które posiadały plany miejscowe dla całego obszaru w granicach administracyjnych. Stanowiły one około 15% podstawowych jednostek samorządu terytorialnego. Wśród gmin miejskich Główno i Rawa Mazowiecka mogły zaprezentować tego rodzaju opracowania. W przypadku gmin miejsko-wiejskich były to Krośnice, Tuszyn i Żelów (12% gmin miejsko-wiejskich). Natomiast wśród gmin wiejskich badania wykazały dwadzieścia dwie jednostki terytorialne, tj. ponad 16% samorządów w tej grupie.

Nieliczne gminy w województwie łódzkim odznaczały się zagospodarowaniem terenu powyżej 90% i poniżej 100% powierzchni gminy. Były to dwie gminy wiejskie: Lipce Reymontowskie, Rawa Mazowiecka oraz dwie gminy miejsko-wiejskie: Biała Rawska i Rzgów. W opozycji do tych jednostek zidentyfikowano sześćdziesiąt dwie gminy, które pod względem powierzchni zajmowanej przez plany miejscowe nie przekraczały 10% gminy. Gminy te stanowią 35% jednostek terytorialnych województwa łódzkiego. Wśród nich znalazło się osiem miast – w tym stolica województwa. Trzyście gmin miejsko-wiejskich,

tj. 52% jednostek o tym statusie administracyjno-prawnym. Gminy wiejskie o najmniejszej powierzchni objętej planami zagospodarowania przestrzennego stanowiły niespełna 31% jednostek terytorialnych w tej grupie.

Należy stwierdzić, że w województwie łódzkim w roku 2004 prawie 72% gmin stanowiły jednostki o niskim obłożeniu planami zagospodarowania przestrzennego (poniżej 10% powierzchni gminy). Dla porównania grupa gmin o wizji planistycznej dla powierzchni powyżej 90% stanowiła zaledwie 17,5%. Świadczy to o niskiej aktywności samorządów w pierwszym dziesięcioleciu obowiązywania nowych przepisów z zakresu planowania przestrzennego w zakresie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rysunek 4. Prace nad planami miejscowymi w gminach województwa łódzkiego w roku 2004



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Ministerstwa Infrastruktury.

W osiemnastu gminach województwa łódzkiego podjęte były w roku 2004 prace nad planami zagospodarowania przestrzennego, które dotyczyły całego obszaru gminy. Były to opracowania sporządzane dla siedemnastu gmin wiejskich i dla jednej miejskiej – Tomaszowa Mazowieckiego. Na podstawie danych statystycznych można stwierdzić, że wśród tej grupy

było dziewięć gmin, które do tej pory nie posiadały jeszcze planów miejscowych. W jednym przypadku dochodziło do zmiany już istniejącego opracowania, które podobnie jak nowy plan obejmowało swoim zasięgiem całą gminę. Sytuacja ta miała miejsce w gminie Góra Świętej Małgorzaty. Do zmiany planów przystąpiły również władze gminy Rząśnia, które posiadały dotychczas plany dla 15% powierzchni gminy. Podobna sytuacja dotyczyła gminy Nowa Brzeźnica, która objęta była w 13% planami miejscowymi. W pozostałych przypadkach posiadane przez gminy plany nie przekraczały 2,3% powierzchni samorządów.

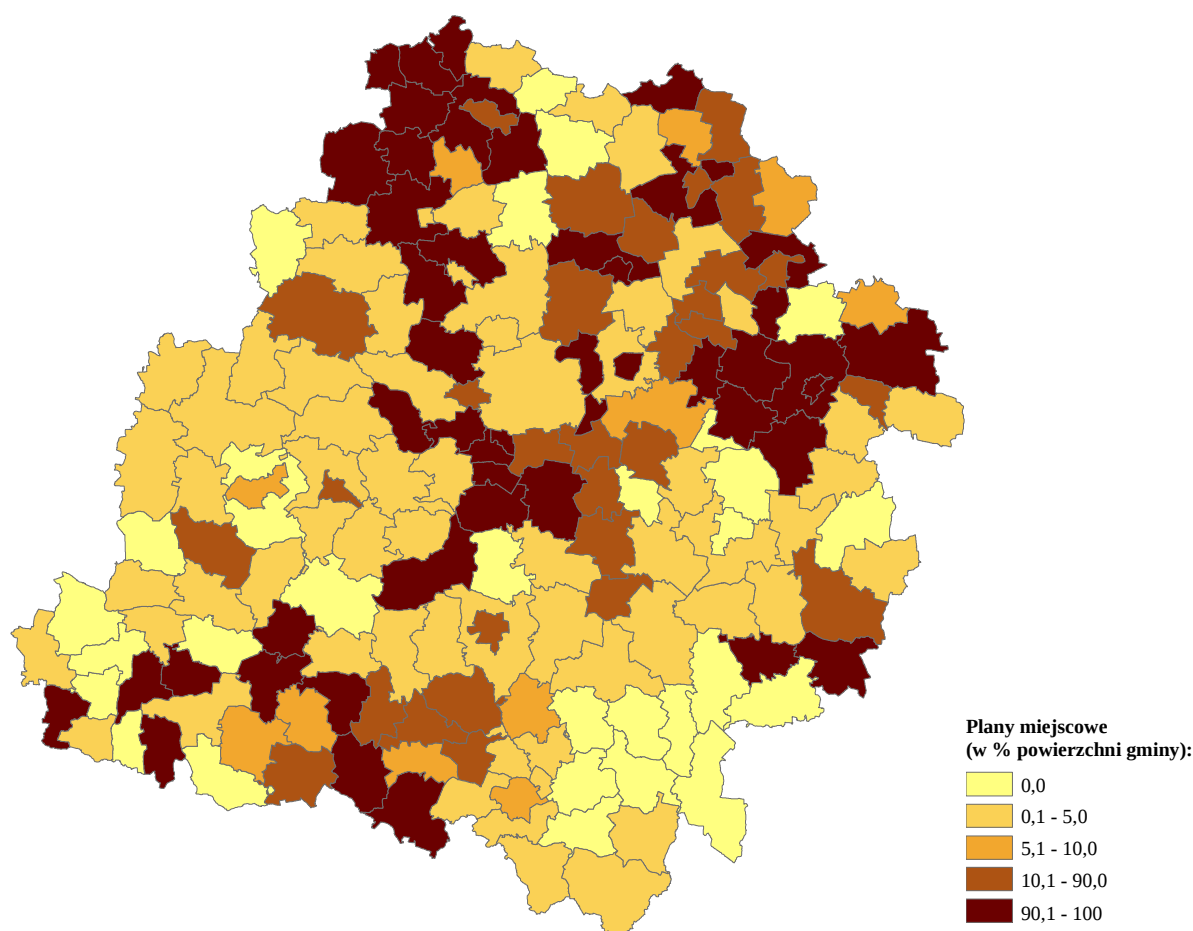
W przypadku analizy danych stwierdzić można, że w dziewięciu samorządach podjęto próby opracowania planów, które swoim zasięgiem objąć miały ponad 90% powierzchni gmin. W ośmiu przypadkach były to plany, które uzupełniały już istniejące opracowania, natomiast w jednej z gmin był to pierwszy dokument normujący sprawy związane z planowaniem przestrzennym. W grupie tej znalazła się jedna gmina miejska – Łęczyca i jedna gmina miejsko-wiejska – Aleksandrów Łódzki. Pozostałe siedem gmin stanowiły jednostki wiejskie.

Analizując podejmowane przez władze prace nad planami miejscowymi prace, można również stwierdzić, że w trzech gminach trwały prace nad planami, które miały obejmować od 50 do 90% powierzchni gminy. Prace dotyczyły Pabianic, dzięki czemu gmina ta miała zostać w 100% pokryta planami zagospodarowania przestrzennego oraz w dwóch gminach wiejskich Dmosin i Sulmierzyce. W przypadku gminy Pabianice plan objąć miał 87% powierzchni, natomiast w gminach Dmosin i Sulmierzyce odpowiednio: 80 i 88,6%.

Rok 2008 przynosi istotne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych gmin w województwie łódzkim. Zanotowano dwadzieścia dziewięć gmin, tj. około 16%, które nie posiadały w tym punkcie czasowym żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wśród gmin miejskich był to Tomaszów Mazowiecki, natomiast wśród gmin miejsko-wiejskich Przedbórz i Uniejów. Pozostałe dwadzieścia sześć gmin były to jednostki o statusie administracyjno-prawnym wiejskim. W grupie tych jednostek stanowiły one ponad 19% samorządów.

W roku 2008 zanotowano dwadzieścia cztery gminy, które posiadały plany miejscowe dla całego obszaru administracyjnego. Stanowiły one ponad 13% samorządów województwa łódzkiego. Wśród samorządów miejskich plany miejscowe dla 100% powierzchni gminy posiadały: Brzeziny, Głowno i Pabianice. Spośród gmin miejsko-wiejskich planem zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy mogły się pochwalić jedynie władze Zelowa. Pozostałe dwadzieścia gmin były to jednostki wiejskie, co stanowiło około 15% jednostek w tej grupie.

Rysunek 5. Plany miejscowe w gminach województwa łódzkiego w roku 2008



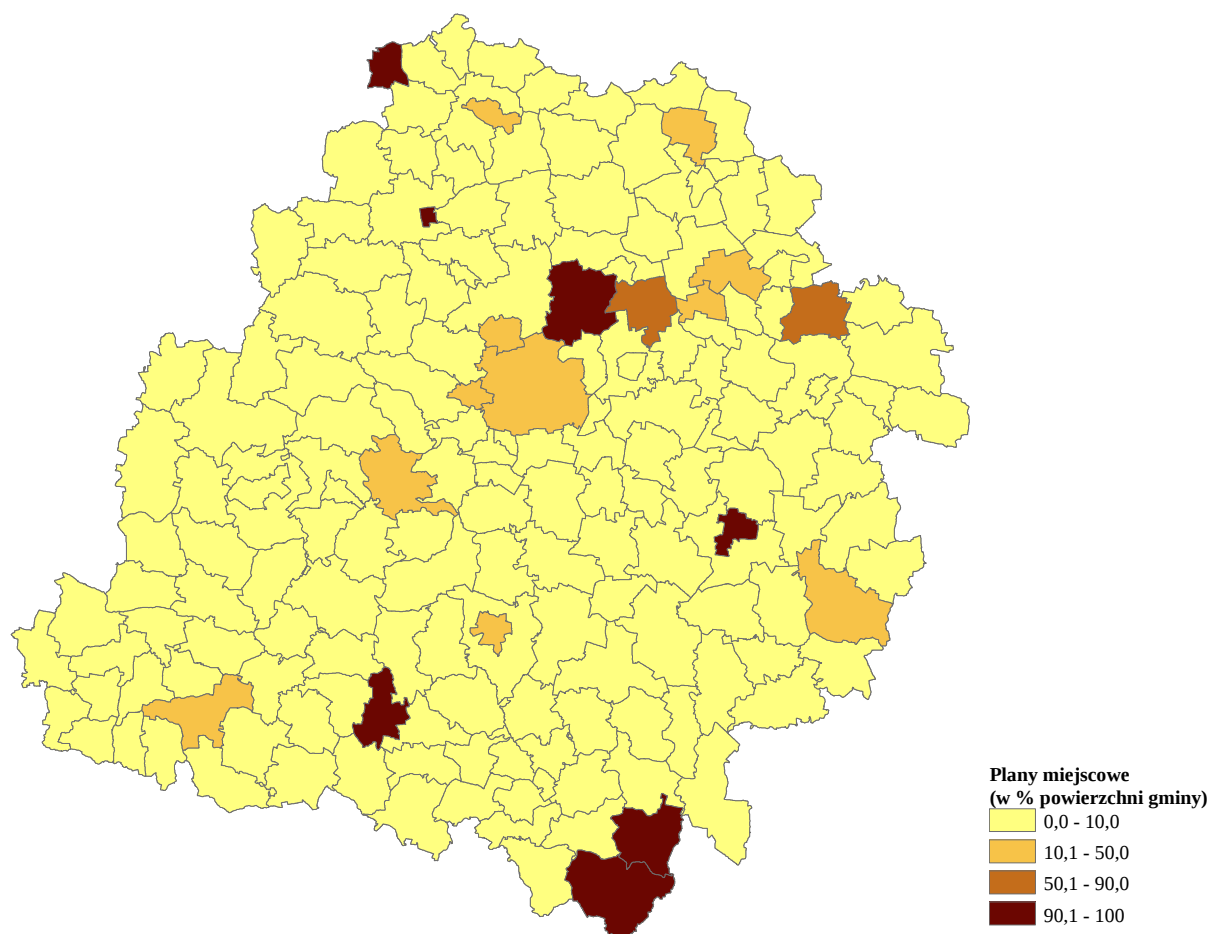
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Ministerstwa Infrastruktury.

Badania pokazują, że w województwie łódzkim w roku 2008 było dwadzieścia jeden gmin, które posiadały plany dla powierzchni większej niż 90% gminy, a mniejszej niż cała powierzchnia gminy. W grupie tej znalazło się jedno miasto – Rawa Mazowiecka oraz pięć gmin miejsko-wiejskich, były to: Aleksandrów Łódzki, Biała Rawska, Krośnice, Pajęczno, Tuszyn. Pozostałe jednostki to gminy wiejskie, które stanowiły nieco ponad 11% samorządów w tej grupie. Dla porównania w grupie gmin do 10% powierzchni gminy objętej planami zagospodarowania przestrzennego znalazło się aż siedemdziesiąt pięć samorządów lokalnych, co stanowi ponad 42% wszystkich gmin w województwie łódzkim. W grupie tej znalazło się sześć miast, łącznie z miastem wojewódzkim. Trzydzieści jednostek były to samorządy miejsko-wiejskie, co stanowiło 52% tego rodzaju gmin. Wśród tych jednostek znalazło się pięćdziesiąt sześć gmin wiejskich, co stanowiło blisko 42% samorządów o tym statusie administracyjno-prawnym.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że w 2008 roku procent samorządów, które miały sporządzone plany miejscowe dla mniej niż 10% powierzchni, wyniósł ponad 57%. Natomiast

odsetek samorządów z dokumentami o charakterze prawa miejscowego, opracowanymi dla więcej niż 90% powierzchni gminy, wyniósł 25%.

Rysunek 6. Prace nad planami miejscowymi w gminach województwa łódzkiego w roku 2008



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Ministerstwa Infrastruktury.

W roku 2008 jak wynika z danych statystycznych prace nad planami miejscowymi dla całego obszaru gminy prowadziły trzy gminy: Stryków (gmina miejsko-wiejska) oraz Rząśnia i Żytno (gminy wiejskie). W grupie gmin, które podjęły prace nad planami zagospodarowania przestrzennego, które objąć swym zasięgiem miały więcej niż 90% powierzchni gminy i mniej niż 100% jej powierzchni, znalazły się cztery jednostki. Były to dwie gminy miejskie: Łęczyca i Tomaszów Mazowiecki. W przypadku Łęczycy władze lokalne dążyły do zwiększenia zasobu już posiadanych planów miejscowych (obowiązujące plany zajmowały 4,8% powierzchni Łęczycy), a podjęte prace w zakresie planu miejscowego miały objąć obszar 95% gminy. Władze Tomaszowa Mazowieckiego podjęły prace nad planem zajmującym 99,3% powierzchni gminy, jednak w roku 2008 nie było tam żadnego opracowania planistycznego w randze aktu prawa miejscowego. W przypadku dwóch gmin wiejskich: Dąbrowic i Wielgomłynów zakres opracowania obejmował odpowiednio: 99,5% i

99,9% powierzchni gmin. W przypadku Dąbrowic była to przypuszczalnie aktualizacja istniejącego opracowania, które zajmowało taki sam obszar gminy. W odniesieniu do gminy Wielgomłyny władze lokalne chciały objąć całą gminę planem miejscowym, gdyż w 2008 roku posiadały jedynie plany dla 0,1% powierzchni gminy.

Jedynie władze lokalne dwóch gmin: Dmosin i Nowy Kawęczyn podjęły prace nad planami miejscowymi, których powierzchnia mieściła się w przedziale od 50% do 90% obszaru administracyjnego gminy. W gminie Dmosin sporządzano plany obejmującej 83,2% powierzchni, gdyż do końca 2008 roku gmina posiadała tego rodzaju opracowania jedynie dla 0,5% powierzchni. W przypadku Nowego Kawęczyna w roku 2008 nie zidentyfikowano żadnych obowiązujących planów w gminie, a podjęte prace dotyczyły 67,1% powierzchni.

4. Zakończenie

Dwa punkty czasowe zaprezentowane w publikacji pokazują zmieniającą się sytuację w planowaniu przestrzennym gmin. Wskazują również na fakt, że planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, a uchwalone dokumenty ulegają zmianom, co jest zgodne z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mówiącej o okresowej ocenie aktualności opracowań z zakresu planowania przestrzennego⁶. Wskazuje to również na możliwości działania władz w zakresie zrównoważonego rozwoju, aby doprowadzić do poprawy jakości życia społeczności lokalnej poprzez odpowiednie decyzje w zakresie polityki przez nie prowadzonej.

Wyniki otrzymane w badaniach pokazują, że w województwie łódzkim w okresie przeprowadzonej analizy odsetek gmin z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego opracowanymi dla powierzchni większej niż 90% gminy wzrósł o około 7,5%. W tym samym czasie spadła liczba gmin nieposiadających planów miejscowych bądź posiadających te opracowania dla mniej niż 10% powierzchni gminy. Spadek ten wyniósł około 15% samorządów. Istotną zmianą, z punktu widzenia prowadzenia polityki przestrzennej oraz równoważenia rozwoju, była zmiana odsetka gmin nieposiadających miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na przestrzeni pięciu lat liczba ta zmniejszyła się o 20%.

Uzyskane wyniki pozwalają stwierdzić, że aktywność władz samorządowych w zakresie planowania przestrzennego wzrosła. Wynika to między innymi z faktu, że przepisy dotyczące planowania przestrzennego, pomimo wskazywanej przez wielu ekspertów

⁶ Artykuł 32, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.

niedoskonałości⁷, zostały ustabilizowane i w tym okresie podlegały niewielkim zmianom. Stabilizacja legislacyjna staje się również elementem wpływającym na zachowania władz lokalnych w kontekście sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego.

Narzędzia planistyczne stają się w rzeczywistości gmin elementami wspierającymi zrównoważony rozwój poprzez możliwość wprowadzenia balansu pomiędzy sferami działalności władz lokalnych. Rosnąca liczba planów miejscowych pozwala również na łatwiejsze zarządzanie przestrzenią oraz jej elementami, wpływając na poprawę jakości życia społeczności lokalnej. Plany jako narzędzia bez wyraźnego horyzontu czasowego stają się również dokumentami, które koordynują zachowania aktorów lokalnych długookresowo, co pozwala na spójne wdrażanie elementów w nich zawartych.

Coraz większa liczba planów zagospodarowania przestrzennego w granicach województwa łódzkiego pozwala również na prowadzenie polityki zrównoważonego rozwoju na wyższych szczeblach. Wynika to z faktu, że plany miejscowe muszą być zgodne z zapisami planów zagospodarowania przestrzennego województwa, a tym samym mają realizować zapisy w nich zawarte. Tego rodzaju podejście pozwala również na pominięcie w podejmowaniu decyzji o lokalizacji inwestycji instrumentu, jakim są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które jako substytut planowania przestrzennego nie są w stanie w pełni utrzymać ładu przestrzennego na obszarze gminy.

Literatura

Izdebski H., Nelicki A., Zachariasz I., *Zagospodarowanie przestrzenne. Polskie prawo na tle standardów demokratycznego państwa prawnego*, Ernst&Young, Warszawa 2007.

Jędraszko A., *Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce – drogi i bezdroża regulacji ustawowych*, Wydawnictwo PLATAN, Warszawa 2005.

Kamiński Z., *Bezdroża prawne planowania przestrzennego w Polsce* [w:] Parysek J.J., Tolle A., *Wybrane problemy rozwoju i rewitalizacji miast: aspekty poznawcze i praktyczne*, Biuletyn Instytutu Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2008.

Krzysztofek K., Szczepański M. S., *Zrozumieć rozwój. Od społeczeństw tradycyjnych do informacyjnych*, Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego, Katowice 2002.

⁷ Z. Kamiński, *Bezdroża prawne planowania przestrzennego w Polsce* [w:] J.J. Parysek, A. Tolle, *Wybrane problemy rozwoju i rewitalizacji miast: aspekty poznawcze i praktyczne*, Biuletyn Instytutu Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2008; H. Izdebski, A. Nelicki, I. Zachariasz, *Zagospodarowanie przestrzenne. Polskie prawo na tle standardów demokratycznego państwa prawnego*, Ernst&Young, Warszawa 2007; A. Jędraszko, *Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce – drogi i bezdroża regulacji ustawowych*, Wydawnictwo PLATAN, Warszawa 2005.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 1994 nr 89 poz. 415 z późn. zm.

Wojtasiewicz L., *Zmiany systemowe Polski a planowanie przestrzenne* [w:] *Gospodarka przestrzenna w procesie przejścia do systemu rynkowego*, red. Domański R., Biuletyn KPZK PAN, zeszyt 149, Warszawa 1990.

Abstract

Local plans as a factor of sustainable development in the gminas of Łódź voivodeship

The paper presents research in progress in the possession of local plans by the local government. Local plans are a tool for space management. These documents have status as local laws, what allow for influence on the behavior of the various local actors. This approach also allows for coordinated management in other spheres of management of territorial unit. This contributes to sustainable development of gminas. Thanks to the local plans can speed up the procedures related to the location of investment, which may contribute to a better use of municipal resources and attract new investors.