

Marcin FELTYNOWSKI

Uniwersytet Łódzki

Katedra Gospodarki Regionalnej i Środowiska

ul. Rewolucji 1905r. nr 39

90-214 Łódź

e-mail: marcinf@uni.lodz.pl.

Planowanie miejscowe a użytkowanie terenów w wybranych gminach wiejskich województwa łódzkiego

Local planning and land use in selected rural areas of the Łódź voivodeship

Zarys treści: Opracowanie poświęcone jest zagadnieniom związanym z planowaniem przestrzennym oraz użytkowaniem terenów w wybranych gminach wiejskich województwa łódzkiego. Wykorzystanie danych pochodzących z zasobów ministerialnych oraz danych Urban Atlas umożliwiło wskazanie tych jednostek wiejskich, które posiadają wysoki wskaźnik pokrycia planami miejscowymi oraz użytkowania terenu. Jest to szczególnie ważne w przypadku gmin zlokalizowanych w sąsiedztwie miast, ponieważ są one narażone na antropopresję. Narzędziem w działaniach związanych z utrzymaniem ładu przestrzennego są instrumenty planowania przestrzennego, do których należą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. To właśnie na obszarach intensywnie użytkowanych przez człowieka instrumenty te pozwalają na regulowanie zachowań ludzi. Jest to szczególnie ważne na terenach wiejskich, które w ostatnim czasie podlegają intensywnym przekształceniom.

Słowa kluczowe: planowanie przestrzenne, obszary wiejskie, użytkowanie terenów, Urban Atlas.

Wprowadzenie

Planowanie przestrzenne stanowi jeden z głównych elementów zarządzania jednostką terytorialną. Proces planowania przestrzennego jest bardzo złożony, a jego efektem w gminach są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Pozwalają one na kontrolę zachowań inwestycyjnych w gminie, stając się podstawą egzekwowania prawa związanego z gabarytami, wyglądem oraz funkcjami powstającej zabudowy. Plany miejscowe na obszarach wiejskich stanowią również podstawę ochrony wartości wysoko cenionych, za które należy uznać walory środowiska oraz krajobraz. Ma to szczególne znaczenie w gminach wiejskich graniczących z miastami narażonymi na antropopresję oraz wzmożony ruch inwestycyjny.

Wpływ jednostek miejskich na otaczające je obszary wiejskie przyjmuje postać żywiłowego urbanizowania wsi oraz obszarów powiązanych, powodując ich degradację, co wpływa też negatywnie na sferę społeczną, kulturową, gospodarczą, środowiskową oraz na budowane przez te elementy poczucie tożsamości (Heffner 2008, Wójcik 2012). U podstaw tych procesów leży również fakt, że bliskość metropolii w pełni pozwala na korzystanie z istniejącego potencjału usług, m.in. dzięki rozwojowi transportu indywidualnego i publicznego (Strzelecki i Holcel 2008). Przemiany na tych terenach są więc często wynikiem dość dobrego zaplecza infrastrukturalnego oraz bliskości walorów środowiskowych, przyciągających ludność miast (Bański 2005). Urbanizacja na obszarach wiejskich przylegających do miast wynika również z zasięgu oddziaływania aglomeracji miejsko-przemysłowej. Procesy te widoczne są również na obszarach otaczających Łódź (Wójcik 2004, Feltynowski 2010b), co wiąże się z koniecznością monitoringu i ewaluacji przemian zachodzących na obszarach podmiejskich.

Należy zadać sobie pytanie, jakie jest zróżnicowanie polityki przestrzennej prowadzonej w gminach wiejskich oraz czy występują różnice w zakresie stosowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminach wiejskich graniczących z miastami i pozostałymi jednostkami tego typu. Podejście takie staje się ważne z punktu widzenia analiz regionalnych oraz zróżnicowania przestrzennego na obszarach wiejskich. Procesy planowania przestrzennego nierozzerwalnie związane są z koniecznością uwzględnienia aspektów społeczno-gospodarczych, środowiskowych oraz kulturowych, co wymusza również konsultacje społeczne, aby przyszłe działania władz przebiegały bezkonfliktowo i były popierane przez społeczność lokalną. Takie możliwości działania dają plany miejscowe oraz procedury związane z ich opracowywaniem. Wynika to z przepisów prawa wprowadzonych ustawami określającymi reguły prowadzenia polityki przestrzennej na wszystkich szczeblach podziału administracyjnego kraju. Plany miejscowe powinny być jednocześnie odpowiedzią na potrzeby wynikające z obecnego oraz przyszłego zagospodarowania i użytkowania terenu. Nowe technologie, wykorzystywane coraz częściej w analizach powierzchni Ziemi, pozwalają na wskazanie obecnego oraz modelowanie przyszłego wykorzystania terenów przez człowieka. Jest to szczególnie ważne na terenach wiejskich, gdzie ochronie powinny podlegać walory krajobrazowe, jak również należy zadbać o ład przestrzenny i równowagę rozwoju tych jednostek terytorialnych.

System planowania przestrzennego w gminie

Przepisy z zakresu planowania przestrzennego funkcjonujące obecnie na terenie naszego kraju pochodzą z 2003 r. i określone zostały w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Szczegółowo planowanie przestrzennego obejmuje poziom krajowy, wojewódzki i gminny. Powiaty nie posiadają kompetencji w zakresie planowania przestrzennego, co wynika z genezy systemu planowania. W nowej rzeczywistości po transformacji ustrojowej w 1990 r., opracowano i wdrożono ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 415, z późn. zm.). W tym czasie, tj.

w 1994 r. w podziale administracyjnym kraju nie funkcjonowały powiaty. Dodatkowo w trakcie tworzenia ustawy z 2003 r. nie chciano powielać kompetencji pomiędzy szczeblami planowania przestrzennego, co doprowadziło do wyłączenia szczebla powiatowego z obligatoryjnego opracowywania dokumentów związanych z lokalną polityką przestrzenną.

System planowania przestrzennego, który wykształcił się w latach 90. poprzedniego stulecia, promuje gminy jako podstawowe jednostki odpowiedzialne za planowanie przestrzenne w naszym kraju. Właśnie na szczeblu gminnym opracowywane są akty prawa miejscowego bezpośrednio związane z gospodarowaniem przestrzenią. Żaden inny szczebel planistyczny nie posiada takich uprawnień, co świadczy o tym, że przed władzami lokalnymi stoją wyzwania związane z zagospodarowaniem przestrzeni polskich miast i wsi.

Negatywnym elementem polskiego systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy jest fakt, że zrezygnowano z obligatoryjnych dokumentów, które w poprzednim systemie pozwalały na opracowanie dokumentu o charakterze prawa miejscowego dla całej gminy. Wymuszało to w konsekwencji wdrażanie kompleksowej wizji rozwoju przestrzennego w granicach administracyjnych gminy. Zmiany systemowe przełomu lat 80. i 90. XX w. oraz nowe prawo w zakresie planowania przestrzennego doprowadziły do tego, że obligatoryjny dokument, którym jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jest jedynie dokumentem kierownictwa wewnętrznego. Oznacza to, że jego zapisami powinni kierować się urzędnicy oraz podmioty podległe jednostce samorządowej. Tego rodzaju rozwiązania spowodowały chaos w przestrzeni gmin oraz wprowadziły większą swobodę w zagospodarowaniu przestrzeni, co nie zawsze zgodne jest z interesem ogółu społeczeństwa.

Zmiana przepisów spowodowała konieczność wprowadzenia nowych dokumentów związanych z planowaniem przestrzennym. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stały się alternatywą dla planów miejscowych oraz namiastką wymogów, jakie stawiają dokumenty o wyższym stopniu szczegółowości – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Decyzje poprzez brak wymogu ich zgodności ze studium uwarunkowań mogą stać się podstawą do niezgodności i sprzeczności w sferze polityki przestrzennej na terenie gminy (Nowak 2012a, b).

Ważnym elementem systemu planowania przestrzennego w gminie jest również upowszechnienie pewnych etapów procedury planistycznej. W przypadku planów miejscowych procedura została opisana w artykule 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazane zostały tam również etapy odbywania konsultacji społecznych. Natomiast w przypadku decyzji procedura informowania o możliwych zmianach w strukturze przestrzeni nie jest tak szczegółowo opisana, przez co proces uspołecznienia tego elementu planowania może wpływać negatywnie na sposób jej zagospodarowania.

Różnice widoczne są również w procesie upowszechniania treści decyzji i planów miejscowych. W przypadku planów miejscowych powinny znaleźć one swoje miejsce w Biuletynie Informacji Publicznej, dzięki czemu społeczność lokalna ma możliwość zapoznania się z ich treścią. Dodatkowo publikowane są w dzienni-

kach urzędowych województw, które są coraz częściej dostępne w wersji elektronicznej. W przypadku województwa łódzkiego informacje takie dostępne są na stronie Elektronicznego Dziennika Urzędowego Województwa Łódzkiego¹, a udostępnione dzienniki obejmują okres od stycznia 2009 r. Kolejny etap w upowszechnianiu treści planów zagospodarowania przestrzennego gmin powinny stanowić geoportale gminne, które oprócz treści w sposób interaktywny wizualizują zawartość planów miejscowych. W przypadku województwa łódzkiego tylko nieliczne gminy posiadają takie geoportale. Należy również podkreślić, że praktyka ta jest bardzo rzadko stosowana w gminach wiejskich.

W odniesieniu do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie ma obowiązku upowszechniania informacji na ich temat. Jest to również związane z faktem, że decyzje te wydawane są na wniosek inwestora (Artykuł 52 i kolejne, Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.), co skutkuje tym, że postępowanie administracyjne w sprawie decyzji zawiera dane osobowe, które zgodnie z polskim prawem nie mogą być upowszechniane. Jedynym obowiązkiem podmiotów wydających decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest konieczność prowadzenia rejestru decyzji (Artykuł 57 ust. 1–3 i artykuł 67, Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Powstała alternatywa dla planów miejscowych pozwala pomijać kompleksowe dokumenty związane z obszarem planowania przestrzennego. Wpływa to również na inne sfery życia w przestrzeni gmin, co skutkuje często nieodwracalnymi zmianami w życiu społeczno-gospodarczym czy w sferze środowiskowej. Może prowadzić również do negatywnych przekształceń w krajobrazie wiejskim w związku z rozlewaniem się miast, których mieszkańcy osiedlają się na terenach wiejskich, przekształcając nieodwracalnie ich krajobraz.

Materialy i metody badawcze

Dzięki prowadzonym corocznie przez Główny Urząd Statystyczny badaniom możliwe jest określenie pokrycia planami miejscowymi wszystkich gmin w Polsce. Wykonanie badań przy pomocy arkuszy sprawozdawczych *PP-1 Planowanie przestrzenne w gminie* zlecane jest przez Ministerstwo Transportu, Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa. Z punktu widzenia zmian, jakie zachodzą w planowaniu przestrzennym oraz w sferze dostępnych technologii upowszechniania danych, należy uznać, że arkusze sprawozdawcze nie obejmują treści dotyczących technik wykorzystywanych przy opracowywaniu planów miejscowych oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Badania prowadzone na rzecz Ministerstwa Transportu, Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa są jednolite, jednak w przyszłości powinny ulec zmianie z uwagi na realizację zapisów Dyrektywy INSPIRE (OJ L 108, 25.4.2007) i ustawy o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. 2010 nr 76 poz. 489 z późn. zm.). W dokumentach tych wyraźnie zapisano, że kwestie związane z zagospodarowaniem przestrzeni powinny zostać włączone do elektronicznego zasobu danych dostępnego powszechnie w postaci geoportalu krajowego.

¹ Elektroniczny Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego, <http://dziennik.lodzkie.eu>.

Dodatkowym elementem wykorzystanym w badaniu są informacje pozyskane z opracowania Urban Atlas, które dostarcza porównywalnych danych na temat wykorzystania gruntów w krajach Unii Europejskiej na obszarach miejskich, których liczba ludności przekracza 100 tysięcy mieszkańców. Zbieranie danych na temat wykorzystania gruntów możliwe jest dzięki współpracy Komisji Europejskiej i Europejskiej Agencji Kosmicznej. Instytucje te prowadzą Globalny Monitoring Środowiska i Bezpieczeństwa (ang. *Global Monitoring for Environment and Security* GMES). Urban Atlas został stworzony w celu wypełnienia luki w zakresie wiedzy o wykorzystaniu gruntów, ponieważ to dane o zagospodarowaniu przestrzennym wraz z danymi społeczno-gospodarczymi dają pełny obraz na temat rozwoju obszarów miast europejskich. Dane Atlasu mają dużą dokładność, a ich rozdzielczość jest sto razy większa od rozdzielczości proponowanej w ramach projektu CORINE Land Cover realizowanego przez Europejską Agencję Środowiska (EEA).

Dzięki dostępności obu typów informacji możliwe jest porównanie udziału powierzchni objętej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z rzeczywistym pokryciem terenu przez różne formy użytkowania gruntu związane z antropopresją na tereny wiejskie. Ważny elementem jest wskazanie korelacji pomiędzy powierzchnią gmin posiadającą plany miejscowe a procentem wykorzystania gruntów w działalności społeczno-gospodarczej człowieka.

Do celów opracowania wykorzystano dane dotyczące powierzchni objętej planami miejscowymi pochodzące z 2011 r., natomiast dane z Urban Atlas zostały opracowane dla roku 2009. O ile w przypadku danych odnoszących się do mpzp można mówić o kompletnej informacji dla całej Polski, to dane pokrycia terenu zostały zebrane jedynie dla dwudziestu ośmiu miast wraz z otaczającym je obszarem. Dane dla Łodzi obejmują również trzydzieści najbliższych gmin, z których dziewiętnaście to gminy wiejskie, pięć miejsko-wiejskich oraz sześć miast, co w konsekwencji obejmuje obszar 2856,74 km² (ryc. 1).

Dane wykorzystane w dalszych analizach odnoszą się jedynie do gmin wiejskich. W zbiorach danych pominięte zostały tereny, które nie odznaczają się wysokim stopniem przekształceń związanych z ingerencją człowieka, tj. wody, lasy oraz zieleń, tereny rolnicze, tereny podmokłe oraz tereny, dla których nie określono sposobu użytkowania. Pozostałe obszary zostały uwzględnione w analizach jako mające istotny wpływ na gospodarowanie przestrzenią na terenach wiejskich. W ich skład weszły – zgodnie z podziałem stosowanym w Urban Atlas – tereny zurbanizowane o różnej gęstości zabudowy, przemysłowe, związane z obsługą infrastruktury technicznej, drogowej oraz lotnisk, wszelkiego rodzaju budów oraz zabudowa punktowa.

Porównanie danych pozwoli na ocenę stopnia użytkowania terenów w gminach wiejskich otaczających Łódź oraz zarządzania przestrzenią poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Konfrontacja posiadanych powierzchni zajmowanej przez opracowania tworzące prawo miejscowe pozwala na wskazanie, czy gminy o najwyższej antropopresji i liczbie obszarów zagospodarowanych posiadają jednocześnie duży procent powierzchni gminy objętej planami.



Ryc. 1. Tereny objęte opracowaniem Urban Atlas z uwzględnieniem typów gmin
 Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urban Atlas dla obszaru Łodzi.

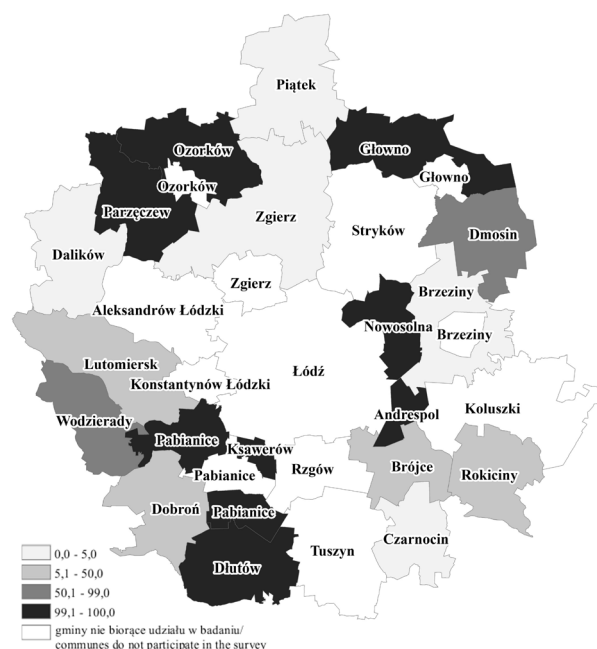
Areas in the Urban Atlas with types of communes

Source: own study based on data from the Urban Atlas for Łódź area.

Zróżnicowanie w zakresie planowania przestrzennego w wybranych gminach wiejskich województwa łódzkiego

Analiza danych dotyczących pokrycia terenu planami zagospodarowania przestrzennego pozwala stwierdzić, że spośród dziewiętnastu badanych w 2011 r. jedynie gmina Piątek nie posiadała żadnego opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego. W czterech spośród badanych gmin powierzchnia objęta planem miejscowym nie przekroczyła 5%. Były to gminy: Zgierz (5%), Brzeziny (3,6%), Czarnocin (2,1%) i Dalików (1,8%). Ważną informacją jest fakt, że gminy te w odniesieniu do analizowanego terenu stanowią obszary peryferyjne, jedynie gmina Zgierz graniczy z Łodzią (ryc. 2).

Kolejną grupę stanowią gminy, w których plany miejscowe zajmują od 5,1 do 50% powierzchni. Gmina Dobroń jako jedyna w tej grupie posiada wskaźnik na poziomie niższym od 10% (9,1%). W gminach Rokiciny i Brójce wskaźnik ten oszacowany został odpowiednio na poziomie: 13,5% i 15,5%, a w gminie Lutomiersk na poziomie 24,8%.



Ryc. 2. Odsetek powierzchni gminy posiadający mpzp na koniec 2011 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL oraz badania *Planowanie przestrzenne w gminie*.

Percent of area of the commune having land-use plan at the end of 2011

Source: own calculations based on data LDB of CSO and statistical research *Spatial planning in the communes*.

Pozostałe gminy biorące udział w badaniu odznaczają się znacznie wyższymi wartościami wskaźników, które przekraczają 80% pokrycia planami miejscowymi – w gminie Dmosin wskaźnik ten wynosił 83,8%, natomiast w gminie Wodzierady 92,8%.

W ostatniej grupie znalazło się osiem gmin, w których procent pokrycia planami zagospodarowania przestrzennego na koniec 2011 r. był wyższy od 99%. Pięć z nich posiada plany miejscowe dla całej powierzchni i należą do nich: Głowno, Ksawerów, Nowosolna, Pabianice i Parzęczew. W gminach Andrespol i Ozorków plany miejscowe obejmowały 99,8% ich powierzchni, natomiast gmina Dłutów charakteryzowała się wskaźnikiem o wartości 99,1%.

Należy uznać, że analizowany obszar obejmuje jedynie niewielki odsetek gmin wiejskich z obszaru województwa łódzkiego (14,3%). Jednak w grupie tej znajdują się jednostki, które zdecydowały się nie wykorzystywać w polityce przestrzennej planów miejscowych, jak i takie, gdzie polityka kształtowana jest wyłącznie przez prawo miejscowe. W przypadku analizowanych obszarów ważnym elementem staje się dbanie przez władze gmin wiejskich o niwelowanie i zapobieganie negatywnym skutkom rozlewania się miast, które także są częścią analizowanego

obszaru. Proces ten często prowadzi do chaosu w przestrzeni obszarów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie miast. Narastają również dysproporcje rozwojowe związane w szczególności z niedorozwojem infrastruktury technicznej oraz usług lokalnych. Na obszarach pozbawionych planów miejscowych może dochodzić również do zaburzenia ładu przestrzennego i dewastacji krajobrazu poprzez zmianę charakteru zabudowy (Brzeziński 2010, 2011, Feltynowski 2010a, Lisowski i Grochowski 2007, Zuziak 2005).

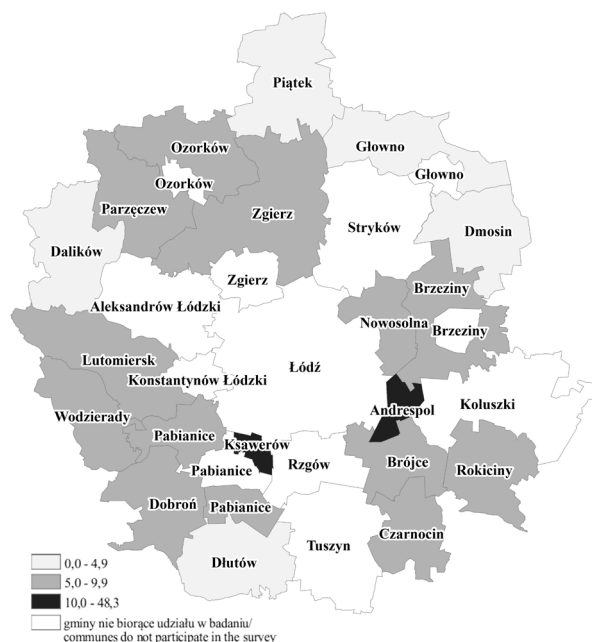
W dalszej części analizy ustalono zakres użytkowania gruntów w gminach objętych badaniem. W konsekwencji tego możliwe było dokonanie oceny powierzchni gminy, która przeznaczona jest pod tereny: zurbanizowane, przemysłowe, związane z obsługą infrastruktury technicznej, drogowej oraz lotnisk, wszelkiego rodzaju budów oraz zabudowa punktowa. Następnym krokiem badania było określenie wskaźnika struktury użytkowania terenów przekształconych przez działalność człowieka w odniesieniu do powierzchni całej jednostki terytorialnej.

Należy uznać, że średni procent przekształceń na terenie analizowanych dziewiętnastu gmin wiejskich wynosi 9,1%. Jedynie trzy gminy przekroczyły tę wartość: Nowosolna (9,2%), Andrespol (29,6%) i Ksawerów (38%). Posiadały one plany zagospodarowania przestrzennego dla obszaru powyżej 99% powierzchni gminy. Zapewne ważnym elementem wpływającym zarówno na poziom użytkowania gruntów, jak również na posiadanie tak dużej powierzchni gminy objętej planami miał fakt, że gminy te graniczą bezpośrednio z Łodzią i są narażone na oddziaływanie stolicy regionu na sposób zagospodarowania terenu w ich granicach (ryc. 3).

Należy podkreślić, że wszystkie gminy, które posiadały poziom użytkowania terenu wynoszący poniżej 5%, położone były na peryferiach analizowanego obszaru. Są to gminy: Piątek (4%), Dalików (4,1%), Głowno (4,4%), Dłutów (4,5%) i Dmosin (4,9%). Gminy Piątek i Dalików należały do grupy o bardzo niskim poziomie pokrycia planami miejscowymi, natomiast pozostałe charakteryzowały się wysokim, ponad 80%, pokryciem terenu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Najliczniejszą grupę pod względem stopnia użytkowania terenów związane go z oddziaływanie człowieka, stanowiły jednostki charakteryzujące się wskaźnikiem na poziomie od 5 do 10%. W grupie tej znalazło się dwanaście gmin, wśród których: Wodzierady, Ozorków, Pabianice, Parzęczew i Nowosolna posiadały pokrycie planami zagospodarowania przestrzennego na poziomie wyższym od 92% powierzchni gminy.

Ostatnią klasę stanowią gminy o największym wykorzystaniu terenów pod funkcje związane z działalnością człowieka. Są to Andrespol i Ksawerów – najmniejsze pod względem powierzchni w grupie badanych gmin i zlokalizowane przy granicy Łodzi. W przypadku Ksawerowa można mówić również o presji wynikającej z oddziaływania na jego obszary Pabianic, z którymi również graniczy. W Andrespolu użytkowanie terenów pod funkcje związane z działalnością człowieka wynosi 29,6% powierzchni, natomiast w Ksawerowie aż 38%. Należy podkreślić, że polityka przestrzenna w tych gminach prowadzona jest w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w przypadku Andrespola zajmują 99,8% powierzchni, natomiast w Ksawerowie 100% powierzchni gminy.



Ryc. 3. Gminy według odsetka użytkowania terenów

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych *Urban Atlas*.

Commune by the percentage of land use

Source: own calculation based on data from *Urban Atlas*.

Podsumowanie

Zderzenie dwóch informacji powiązanych ze sferą planowania przestrzennego pozwala stwierdzić, że wśród dziewiętnastu badanych wiejskich gmin tylko jedna – gmina Piątek – prowadzi politykę przestrzenną w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jest to o tyle dziwne, że przez teren gminy przebiega autostrada oraz znajduje się węzeł autostradowy, co powinno wpłynąć na posiadanie planów miejscowych w celu prowadzenia polityki przestrzennej.

W ponad połowie analizowanych gmin (52,6%) można mówić o świadomości władz lokalnych i skłanianiu się ku prowadzeniu polityki przestrzennej w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Jest to szczególnie ważne w przypadku gmin bezpośrednio graniczących z miastami. Te jednostki w większości przypadków posiadają również wysoki odsetek terenów przekształconych przez człowieka.

Analiza pozwoliła również określić poziom współczynnika korelacji pomiędzy odsetkiem terenów z planami miejscowymi a odsetkiem wykorzystania gruntów. Wskaźnik ten pozwolił określić relacje pomiędzy tymi miarami oraz siłę tego

związku. Poziom wskaźnika korelacji wyniósł 0,369, co pokazuje, że w analizowanej grupie występuje słaba zależność między posiadaniem planów miejscowych dla dużej powierzchni gminy a terenem użytkowanym i przekształconym na potrzeby działalności człowieka.

Prezentowanej w artykule sytuacji w odniesieniu do gmin wiejskich nie można generalizować, ponieważ w województwie łódzkim jedynie 28,6% gmin posiada plany miejscowe dla powierzchni większej niż 80% gminy. W przypadku użytkowania terenów dane w postaci zagregowanej nie są dostępne dla obszaru całego kraju, dlatego też nie można wskazać jednoznacznie, jak wygląda sytuacja w kraju.

Należy podkreślić, że za wzrostem powierzchni użytkowanej i przekształconej przez człowieka powinna iść konieczność opracowywania planów miejscowych, które pozwoliłyby na kontrolę zachowań inwestorów oraz utrzymanie na tych terenach ładu przestrzennego, który jest podstawowym zadaniem stawianym przed gminami. W warunkach badania oznaczałoby to osiągnięcie wyższego wskaźnika korelacji pomiędzy analizowanymi wartościami.

Literatura

- Bański J., 2005, *Przestrzenny wymiar współczesnych procesów na wsi*, Studia Obszarów Wiejskich 9, IGiPZ PAN, PTG, Warszawa.
- Brzeziński C., 2010, *Procesy suburbanizacji obszarów podmiejskich na przykładzie gmin powiatu pabianickiego. Zmiany przestrzenne*, Acta Universitatis Lodziansis, 245, s. 169–177.
- Brzeziński C., 2011, *Proces suburbanizacji terenów podmiejskich Łodzi na przykładzie gmin powiatu zgierskiego*, Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu, 152, s. 37–47.
- Dyrektywa 2007/2/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 14 marca 2007 r. ustanawiająca infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej INSPIRE, OJ L 108, 25.4.2007.
- Feltynowski M., 2010a, *Planowanie przestrzenne na obszarach wiejskich łódzkiego obszaru metropolitalnego a problem rozprzestrzeniania się miast (Spatial planning of rural areas of łódź metropolitan area and the problem of urban sprawl)*, Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich, 13, s. 111–121.
- Feltynowski M., 2010b, *Zagospodarowanie przestrzeni na obszarach wiejskich a proces rozlewania się miast*, [w:] M. J. Nowak, T. Skotarczak (red.), *Zarządzanie miastem. Studium ekonomiczne i organizacyjne*, Wydawnictwo Fache we CeDeWu, Warszawa, s. 115–138.
- Heffner K., 2008, *Problematyka związana z procesami semiurbanizacji w woj. opolskim*, [w:] T. Markowski, Z. Strzelecki (red.), *Obszary urbanizacji i semiurbanizacji wsi polskiej a możliwości ich rozwoju w ramach PROW 2007–2013*, Studia KPZK PAN, T. CXIX, s. 57–71.
- Lisowski A., Grochowski M., 2007, *Procesy suburbanizacji uwarunkowania, formy i konsekwencje. Ekspertyzy do Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2008–2033*, Warszawa, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego (maszynopis).

- Nowak M. J., 2012a, *Decyzje o warunkach zabudowy jako instrument zarządzania przestrzenią w podmiejskich gminach przygranicznych*, Samorząd Terytorialny, 10, s. 58–69.
- Nowak M. J., 2012b, *Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu-instrument czy wyłącznie bariera rozwoju*, Studia Regionalne i Lokalne, 2, 48, s. 77–91.
- Strzelecki Z., Holcel A., 2008, *Tereny wiejskie Obszaru Metropolitalnego Miasta Warszawy*, [w:] T. Markowski, Z. Strzelecki (red.), *Obszary urbanizacji i semiurbanizacji wsi polskiej a możliwości ich rozwoju w ramach PROW 2007–2013*, Studia KPZK PAN, T. CXIX, s. 43–56.
- 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 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, Dz. U. 2010 nr 76 poz. 489 z późn. zm.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 1994 nr 89 poz. 415, z późn. zm.
- Wójcik M., 2004, *Proces urbanizacji w zewnętrznej strefie regionu miejskiego Łodzi (przykład koluszkowsko-brzezińskiego pasma rozwojowego)*, [w:] A. Jewtuchowicz (red.), *Wiedza, innowacyjność, przedsiębiorczość a rozwój regionów*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Wójcik M., 2012, *Geografia wsi w Polsce. Studium zmiany podstaw teoretyczno-metodologicznych*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Zuziak Z. K., 2005, *Strefa podmiejska w architekturze miasta. W stronę nowej architektury regionu miejskiego*, [w:] P. Lorens (red.), *Problem suburbanizacji*, Urbanista, 7 Warszawa, s. 17–32.

Summary

The study is presented issues of land use planning and land use in selected rural communities Lodz region. In the study are used data from Ministry of Infrastructure and Development resources and Urban Atlas publication. Data allowed to show the rural areas, which have a high ratio of local plans and land use. This is particularly important in the case of communes located in the vicinity of the cities, because these units are exposed to human pressure. The article presented the role of spatial planning instruments. The main instrument is land-use plan. These instruments allow to control the way of land use heavily used by humans. This is particularly important in rural areas, which have recently been subject to intense transformations. The article show the important role of new technologies which are increasingly used in the analysis of space. It allow for an indication of the current and future land use. This is particularly important in rural areas where landscape should be protected, as well as spatial order and sustainable development.