

*Kamila Juchniewicz*

**ZNACZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W KSZTAŁTOWANIU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ  
OBSZARÓW WIEJSKICH**

---

***THE IMPORTANCE OF LOCAL SPATIAL DEVELOPMENT  
PLANS IN SHAPING THE SPATIAL STRUCTURE  
IN RURAL AREAS***

**Streszczenie**

Plany miejscowe są podstawowymi aktami prawnymi służącymi do realizacji polityki przestrzennej na obszarze gminy. Niosą one za sobą szereg skutków zarówno prawnych, ekonomicznych, środowiskowych jak i społecznych. W Polsce coraz bardziej widoczne są przemiany zachodzące na terenach obszarów wiejskich. Duża część tych przemian związana jest z uchwalaniem przez gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W pracy wskazano uregulowania prawne dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ich funkcje, zadania oraz skutki uchwalania. W rozważaniach skupiono się na problematyce znaczenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kształtowaniu struktury przestrzennej obszarów wiejskich. W wyniku przeprowadzonych badań zidentyfikowano skutki uchwalania planów na obszarach wiejskich. Badania przeprowadzono w oparciu o zmiany zachodzące w strukturze przestrzennej obszarów położonych w gminie Kwidzyn na przykładzie miejscowości Rakowiec.

**Słowa kluczowe:** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, struktura przestrzenna, obszar wiejski

***Summary***

*Local plans are the basic legal acts used to execute the spatial policy within a commune area. This execution results in some legal, economic, environ-*

*mental, and social changes. A great part of those changes requires some new spatial development plans to be agreed.*

*The herby work includes the legal regulations concerning local plans of spatial development, their functions, goals and the results of those plans entering into force. The importance of local spatial development plans in shaping the spatial structure of rural areas is also considered in this work. The research showed what are the results of adopting the local spatial development plans in rural areas. The changes in the spatial structure of Rakowiec settlement, placed within the area of Kwidzyn commune, were taken as the basis for the research.*

**Key words:** *local spatial development plan, spatial structure, rural area*

## WSTĘP

W prawie problematyka przestrzenna jest rozważana w różnych aspektach, ponieważ wszelkie stosunki społeczne i gospodarcze związane są z przestrzenią, dlatego jednym z zasadniczych rozpatrywanych aspektów jest planowanie i zagospodarowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne służy do budowania instrumentów pozwalających na prawidłowe zagospodarowanie przestrzenne całego kraju, województw i gmin. W planowaniu miejscowym jedną z obowiązujących zasad jest nadrzędna pozycja gminy i jej samodzielność. Wymieniając zadania własne gmin należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie i prowadzenie na swoim terenie polityki przestrzennej, w co włączyć należy uchwalanie dokumentów planistycznych, które decydują o sposobie zagospodarowania, przeznaczeniu i warunkach zabudowy terenu. Jednym z takich dokumentów jest właśnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem miejscowym.

Celem pracy jest ocena znaczenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kształtowaniu struktury przestrzennej obszarów wiejskich oraz wskazanie skutków uchylania planów miejscowych na te obszary i ich strukturę przestrzenną.

## MIJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należą do instrumentów realizacji polityki przestrzennej gminy. Wg przepisów obowiązujących w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są one aktami prawa miejscowego. Oznacza to, że obowiązują jedynie na obszarach, których dotyczą.

Dużą rangę planu miejscowego podkreśla przepis art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [Dz. U. z 2006 r. Nr 156 z późn. zm.], który mówi o tym, iż przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza

zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nadanie planom miejscowym tak dużej rangi miało jeden zasadniczy cel, a mianowicie realizację zagospodarowania przestrzennego w Polsce, dlatego właśnie jest on uznawany za najważniejszy akt w całym systemie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.] miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są tworzone w celu „ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy”. Głównym celem planu miejscowego jest także kształtowanie (realizacja) sposobu wykonywania prawa własności. To właśnie cel tworzenia miejscowych planów świadczy o ich wyraźnym charakterze prawnym, wynika to także z faktu, iż ich uchwalanie jest niezbędne w celu „podjęcia doniosłych, w sensie zagospodarowania przestrzennego, działań następczych, takich jak zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne albo scalenie i podział gruntów.” [Kwaśniak 2009]

Plan miejscowy, jak już wspomniano wcześniej, ma na celu lokalizację inwestycji celu publicznego, daje to możliwość ograniczenia praw własności gruntów, które zostały w planie przeznaczone na cele publiczne, a także ich wyłączenia.

O potrzebie stworzenia planu miejscowego dla danego obszaru decyduje rada gminy w drodze uchwały, o czym mówi art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.], na podstawie wcześniej uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z którego ustaleniami zapisy planów muszą być zgodne pod rygorem nieważności i z zastrzeżeniem okoliczności, gdy obowiązek sporządzenia planu wynika z samych przepisów wyżej wymienionej ustawy. Plany są sporządzane dla wydzielonych części gminy, albo dla całych obszarów gmin czy nawet ich zespołów gdy zaistnieje taka konieczność.

Zadanie miejscowego planu to „ustalić przeznaczenie terenów w taki sposób, ażeby było one zgodne z potrzebami realizacji zadań gospodarczych i ze wskazaniem różnych nauk co do celowego użycia terenów, a ponadto – ustalić przeznaczenie terenów w ich kompleksowym powiązaniu, to znaczy w taki sposób, ażeby wpływ przeznaczenia terenów na przeznaczenie i użytkowanie innych terenów był znany i przewidziany” [Niewidomski 2003]. Regułą tę należy uzupełnić zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju (zachowania równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych dla przyszłych pokoleń).

Plany miejscowe pełnią różne funkcje. Za najważniejszą z nich możemy uznać koordynację działań podejmowanych na podstawie planów. Chodzi tu o koordynację aktywności inwestycyjnej na obszarach objętych planami oraz koordynację ze względu na wykonywanie tych właśnie aktywności poprzez określone osoby lub jednostki.

Kolejną z funkcji, jakie pełnią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego jest funkcja informacyjna bądź informacyjno-planistyczna. Służy ona zachowaniu jawności i pewności życia społeczno-gospodarczego, przekazywaniu danych na temat działań podjętych przez uczestników różnych procesów zachodzących w przestrzeni oraz dostarczaniu informacji organom samorządowym niezbędnych do prowadzenia skutecznej polityki promocyjnej i ofertowej gminy. Zadaniem jej jest także określenie szeregu dozwolonych lub zakazanych w przyszłości działań, przez co służy podejmowaniu racjonalnych decyzji planistycznych nie tylko w czasie obecnym, ale i przyszłym. Umożliwienie - poprzez ustalenie planów miejscowych - podejmowania racjonalnych decyzji w przyszłości wiąże się z funkcją decyzyjną planu. Jest ona związana bezpośrednio z tym, iż palny miejscowe są podstawą do wydawania pozwoleń na budowę.

Wymienić należy też funkcja motywacyjna. Wiąże się ona z tym, iż plan miejscowy ukazuje kierunki rozwojowe przestrzeni, które należy podjąć, aby zachować zrównoważony rozwój. Oznacza to w niektórych przypadkach, że zawarte w planie wytyczne nie muszą, ale powinny być realizowane, w celu osiągnięcia zamierzonego celu.

Wśród funkcji, jakie pełnią plany miejscowe jest także funkcja inspiracyjna, która jest realizowana dzięki wydobyciu unikatowych walorów przestrzeni i tworzeniu nowych rozwiązań zwiększających atrakcyjność potencjalnych podmiotów oraz funkcja ochronno - regulacyjna, która wyraża się określaniem ram i warunków prowadzenia różnych działalności w wyniku których dochodzi do zagospodarowania przestrzeni.

#### **SKUTKI UCHWALANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Plan miejscowy po jego uchwaleniu i uprawomocnieniu staje się aktem prawa miejscowego, który powinien odpowiadać określonym wymaganiom ujętym w przepisach dotyczących prawa materialnego. Ustalenia zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów państwa i poszczególnych obywateli. Kształtują one, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Osoba mająca tytuł prawny do terenu może go zagospodarować, jednak zagospodarowanie to musi być zgodne z ustaleniami miejscowego planu.

Wraz z wejściem w życie nowego planu unieważnione zostają inne plany miejscowe, które obowiązywały na terenie objętym aktualnym planem. Obowiązują natomiast decyzje administracyjne wydane na podstawie przepisów zawartych w poprzednich planach, jednak ich ważność uzależniona jest od planu aktualnego. Wyjątkiem są wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, które nie wygasają nawet w przypadku sprzeczności z nowo uchwalonym planem.

W pewnych przypadkach ustalenia zawarte w planie miejscowym mogą uniemożliwić korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub kontynuowanie dotychczas istniejącego zagospodarowania terenu. Właściciel nieruchomości może w tym przypadku żądać od gminy wykupu nieruchomości, nieruchomości zamiennej lub odszkodowania.

Oprócz skutków prawnych miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego niesie ze sobą także skutki ekonomiczne. W celu oceny tych skutków gmina sporządza prognozę skutków finansowych uchwalania miejscowego planu. „Prognoza ta ma wskazywać obciążenia i dochody gminy będące następstwem uchwalania planu.” [Podstawy planowania... 2009]. Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego często niesie za sobą zmiany wartości nieruchomości znajdujących się w granicach jego obowiązywania. Wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu miejscowego, w momencie sprzedaży nieruchomości przez jego właściciela, wywołuje konieczność zapłaty przez niego jednorazowej opłaty planistycznej, której wysokość została określona zapisami planu w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Natomiast, jeśli dochodzi do spadku wartości nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty nie skorzystał z praw wynikających z uniemożliwienia lub ograniczenia korzystania z nieruchomości, a sprzedaje on daną nieruchomość, wówczas może domagać się od gminy odszkodowania z tego tytułu równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Kolejnym rodzajem skutków, jakie niesie za sobą uchwalanie planów miejscowych są skutki przyrodnicze (środowiskowe). Ocena skutków środowiskowych uchwalania planu musi być zawarta w opracowaniu ekofizjograficznym, jakie należy sporządzić przy sporządzaniu planu miejscowego. Do zasadniczych celów tego opracowania możemy zaliczyć „uzyskanie informacji niezbędnych dla określenia w planie miejscowym ustaleń związanych z ochroną środowiska i przyrody ożywionej, które w możliwie jak najmniejszym stopniu mogłyby spowodować naruszenie równowagi przyrodniczej lub obniżenie jakości walorów krajobrazowych danego obszaru” [Jagielski 2010]. Plany miejscowe mogą wywoływać zarówno pozytywne jak i negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego.

## ZASADY TWORZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Rozstrzygnięcia w sprawach zagospodarowania przestrzeni wymagają rozpoznania stanu istniejącego oraz procesów zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym i uwarunkowań rozwoju obszaru objętego projektem planu. Podczas sporządzania planu w pierwszym etapie należy przygotować i przeanalizować materiały dostarczające tych informacji, czyli tzw. materiały wyjściowe. Prace analityczne następujące po rozpoznaniu materiałów wyjściowych i ocenie ich kompletności mają na celu określenie uwarunkowań rozwoju, które wynikają

z warunków zewnętrznych i wewnętrznych. Należy tu również wykorzystać materiały pochodzące ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na etapie oceny należy m.in. zdiagnozować istniejące zagrożenie oraz podatność na zmiany środowiska przyrodniczego.

Kolejnym etapem jest określenie kierunków i zasad rozwiązań przestrzennych poprzez wcześniejsze formułowanie rozwiązań przestrzennych i określenie możliwości wyboru poszczególnych wariantów zagospodarowania terenu objętego planem i rozwoju poszczególnych funkcji na tym obszarze. Następnie należy uszczegółowić rozwiązania przestrzenne w celu przygotowania projektu planu do uzgadniania, opiniowania i konsultacji społecznych, na etapie tym następuje zapisanie projektu planu w formie aktu prawa miejscowego, sformułowanie jego ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru oraz kształtowania zabudowy. Końcową fazą sporządzania planu jest wprowadzanie korekt wynikających z procesu uzgodnień oraz techniczne przygotowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia przez radę gminy.

#### **WPLYW SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW NA STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ OBSZARÓW WIEJSKICH**

Sporządzanie planów miejscowych ma duży wpływ na kształtowanie struktury przestrzennej obszarów wiejskich. Większość obszarów wiejskich wykazuje monofunkcyjność form zagospodarowania, jednak coraz częstsze uchwalanie dla pewnych obszarów gmin miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powoduje zmiany w funkcyjności obszarów, które z monofunkcyjnych stają się często wielofunkcyjne.

Ponad 60% powierzchni Polski zajmują obszary wiejskie, na których od setek lat dominował krajobraz rolniczy. Współczesne przemiany w przestrzeni rolniczej i wiejskiej kształtowane są głównie przez budownictwo mieszkaniowe, usługi, przemysł i inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej. Przemiany te widoczne są głównie na obszarach wiejskich położonych w sąsiedztwie dużych aglomeracji miejskich, a także na terenie samych osad wiejskich.

W naszym kraju współczesne procesy ekonomiczne i społeczne silnie oddziałują na zagospodarowanie przestrzenne obszarów, co widoczne jest najbardziej na terenie obszarów podmiejskich. Uchwalanie nowych planów miejscowych na tych obszarach ma za zadanie przeciwstawić się rozpraszaniu zabudowy i chaosowi architektonicznemu, które wywołują dysharmonie na terenie obszarów wiejskich, przez co prowadzą do bałaganu przestrzennego i zakłóceń w krajobrazie.

Plany miejscowe zawierają postanowienia typu kierunkowego. Oznacza to, że wyrażają tendencje rozwoju danych obszarów, poprzez charakterystykę jego najbardziej oczekiwanej struktury przestrzennej i funkcjonalnej oraz wskazują czynniki mogące ingerować albo ukierunkować kształtowanie przemian tej

struktury przestrzennej. Głównie chodzi tu o przewidywanie i kształtowanie rozwoju danych obszarów.

Struktura przestrzenna obszarów wiejskich zmienia się bardzo na skutek przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości oraz zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, a także lokalizacji na danym terenie inwestycji celu publicznego. Spójrzmy teraz jak wygląda to w praktyce na podstawie wybranej gminy i miejscowości.

### **BADANIA WŁASNE**

Obszarem badań były tereny znajdujące się w gminie Kwidzyn (województwo pomorskie, powiat kwidzyński), szczególną uwagę zwrócono na obszar miejscowości Rakowiec. Gmina Kwidzyn jest gminą wiejską, która obejmuje swoimi granicami powierzchnię około 207 km<sup>2</sup>.

Analizując zmiany struktury przestrzennej obszarów wiejskich spowodowane uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze badanej gminy zauważamy kilka ważnych faktów. Pierwszy z nich mówi o tym, iż zachodzące w przestrzeni zmiany na skutek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uzależnione są od celu, który prowadził do sporządzenia miejscowego planu. Np. jeśli sporządzenie miejscowego planu miało na celu przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (Rakowiec) zmiany w przestrzeni są zauważane stopniowo w miarę zabudowy terenu przez osoby które zakupiły działki. Na takich obszarach w miarę upływu czasu dochodzi do budowy dróg itp., a zmiany struktury przestrzennej obszaru trwają długo. Natomiast, jeśli miejscowy plan sporządzany jest w celu ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego np. lokalizacji drogi (Dankowo-Górki), to zmiany w strukturze przestrzennej mogą zachodzić bardzo szybko w miarę konieczności rozpoczęcia i zakończenia budowy np. ważnego ciągu komunikacyjnego.

Drugi wniosek dotyczy odległości obszaru, dla którego sporządzony jest nowy plan miejscowy od zwartej zabudowy. Plan sporządzany dla obszaru bezpośrednio przylegającego do takiego obszaru nie zmienia drastycznie struktury przestrzennej całego obszaru danej miejscowości, powiększa tylko obszar zabudowany, jeśli natomiast plan sporządzany jest dla terenów położonych z dala od zabudowy, np. budowa domków letniskowych nad jeziorem, budowa nowej drogi itp. struktura przestrzenna całego obszaru ulega dużym zmianom, teren niegdyś wykorzystywany rolniczo zmienia swój krajobraz i strukturę przestrzenną.

Można podawać wiele przykładów odnośnie zmiany struktury przestrzennej obszarów wiejskich na skutek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dlatego dalsze rozważania podejmiemy w oparciu o wygląd i zmiany widoczne na obszarze tylko jednej miejscowości o nazwie Ra-

kowiec. We wsi Rakowiec dla trzech obszarów uchwalono nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wykaz planów przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 1.** Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miejscowości Rakowiec

**Table 1.** Local spatial development plans in force within the area of Rakowiec settlement

Numer uchwały	Data uchwalenia	Nazwa planu miejscowego
XX/139/05	22 lutego 2005r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rakowiec
XXI/157/05	23 marca 2005r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rakowiec
XXXVII/268/06	20 października 2006r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym Rakowiec

Źródło: <http://www.bip.gminakwidzyn.pl>

Na poniższych zdjęciach możemy zaobserwować nową zabudowę powstałą w miejscowości w przeciągu ostatnich kilku lat.



Źródło: Badania własne

**Fotografia 1.** Zabudowa powstała w miejscowości Rakowiec w wyniku uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Photo 1.** Building development of Rakowiec settlement according to a new local spatial development plan. *Source:* own research

Zabudowa widoczna na powyższych zdjęciach powstała na obszarach, co do których gmina Kwidzyn uchwaliła miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Uchwalanie nowych planów miejscowych właśnie na terenie tej miejscowości jest nieodwracalnie związane z jej dogodnym położeniem (miejscowość znajduje się w niedalekiej odległości od miasta Kwidzyna przy jednej



z głównych dróg powiatu Kwidzyńskiego) i z chęcią zakupu działek budowlanych na jej obszarze przez obecnych mieszkańców miasta Kwidzyna. Uchwalenie planów miejscowych na obszarze tej miejscowości, tak jak dzieje się to zwykle na terenie większości wsi, zmieniało znacząco strukturę przestrzenną obszaru.

Fotografie przedstawione powyżej przedstawiają obszar, na którym w dniu dzisiejszym już istnieje zabudowa - wybudowano drogi, doprowadzono infrastrukturę techniczną itp., a tylko niektóre z wybudowanych tam domów są jeszcze nieukończone. Sieć drogowa znajdująca się na tym obszarze wskazuje na to, że gmina zamierza znów przeznaczyć nowe tereny pod zabudowę gdyż wybudowane drogi nie kończą się przy zabudowaniach tylko nieco dalej, przez co widoczny jest zamiar ich dalszej rozbudowy w przyszłości. Teren objęty w tym przypadku planem tylko powiększa obszar już istniejącej zabudowy jednak niesie za sobą dla struktury przestrzennej całej miejscowości wiele zmian.

Dzięki uchwaleniu nowych planów miejscowych dla obszarów położonych na terenie wsi Rakowiec zwiększyła się, i ciągle zwiększa, jej liczba mieszkańców. Do wsi zaczęła napływać ludność niezajmująca się rolnictwem. Dzięki takim zabiegom zmieniła się całkowicie struktura przestrzenna miejscowości. Działki niegdyś zagospodarowane rolniczo zostały zabudowane budynkami mieszkalnymi. Na terenie wsi zaczęły powstawać miejsca służące ogółowi mieszkańców min. parki, boiska, ścieżki rowerowe itp. Na fotografiach poniżej widzimy nowo powstały we wsi park i boisko.



*Źródło:* Badania własne

**Fotografia 2.** Boisko i park powstałe w miejscowości Rakowiec w wyniku uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**Photo 2.** A playground and a new park built in Rakowiec settlement according to a new local spatial development plan. *Source:* own research

Zwiększyły się także dochody gminy Kwidzyn z podatku od nieruchomości, przez co zyskała ona nowe środki pieniężne, które może wykorzystywać na nowe inwestycje w miejscowości. Uzyskanie dodatkowych dochodów wynika także z faktu, iż gmina na skutek uchwalenia nowego planu miejscowego może naliczać opłaty planistyczne. Po uchwaleniu nowych miejscowych planów zago-

spodarowania przestrzennego gmina doprowadziła do miejscowości kanalizację sanitarną, przez co dzięki opłatom adiacenckim także zyskała dodatkowe fundusze na nowe inwestycje.

Sporządzanie i uchwalanie na terenach wiejskich nowych planów miejscowych ma bardzo wiele innych zalet. Wraz z nowo przybyłą do wsi ludnością zwiększają się potrzeby mieszkańców wsi związane z kulturą i oświatą. Zwiększa się liczba dzieci, przez co powstają szkoły, świetlice i domy kultury. Struktura przestrzenna obszarów wiejskich na skutek sporządzania nowych planów miejscowych i przeznaczania nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową ulega znaczącym przemianom. Do wsi zaczynają napływać nowi mieszkańcy, którzy bezpośrednio wpływają swoim zachowaniem i zwyczajami na często zacofaną ludność zamieszkującą już daną miejscowość. Ludzie, mający większą świadomość odnośnie własnych potrzeb i oczekiwań co do przestrzeni, zaczynają bezpośrednio na nią wpływać. Efektem tego, oprócz wyżej wymienionych, jest powstawanie nowych miejsc służących rekreacji itp.

Zmiana struktury przestrzennej wsi Rakowiec wywołana uchwalaniem nowych planów miejscowych nie jest przypadkowa. Uchwalanie na terenach wiejskich nowych planów miejscowych ma, jak to już zostało wspomniane wcześniej, swoje ukierunkowane cele. Podobne zjawisko możemy obserwować na terenie wszystkich obszarów wiejskich, dla których gminy uchwalają nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Powoduje to ogromne zmiany struktury przestrzennej, odnoszące się zarówno do sposobu zagospodarowania terenu jak i rozwoju samych miejscowości oraz zmian społecznych na obszarach wiejskich.

## WNIOSKI

1. Planowanie przestrzenne służy do budowania instrumentów pozwalających na prawidłowe zagospodarowanie przestrzenne całego kraju, województw i gmin.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest najważniejszym aktem w całym systemie planowania i zagospodarowania przestrzennego.
3. Plany miejscowe mogą wywoływać znaczne zmiany zarówno ekonomiczne, prawne, środowiskowe jak i społeczne.
4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają duże znaczenie w kształtowaniu struktury przestrzennej obszarów wiejskich
5. Uchwalenie nowych planów miejscowych przyczynia się do rozwoju obszarów wiejskich.
6. Napływ ludności do wsi za sprawą uchwalania nowych planów miejscowych i przeznaczania gruntów pod zabudowę mieszkaniową przyczynia się na obszarach wiejskich do powstawania nowych szkół, świetlic, domów kultury,

boisk, parków, ścieżek rowerowych i innych miejsc służących ogółowi mieszkańców.

7. Powstawanie nowych osiedli mieszkaniowych na obszarach wiejskich powoduje nie tylko zmiany funkcji terenów, ale także przemiany społeczne.

8. Uchwalanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach wiejskich wiąże się ze wzrostem dochodów gmin z podatków i opłat od nieruchomości.

### BIBLIOGRAFIA

- Jagielski A., Marczevska B., 2010, *Geodezja w Gospodarce Nieruchomościami*, Wydawnictwo GEODPIS, Kraków.
- Kwaśniak P. 2009, *Plan miejscowy w systemie zagospodarowania przestrzennego*, Wydawnictwo LexisNexis, Warszawa.
- Niewiadomski Z. 2003, *Planowanie przestrzenne. Zarys systemu*, Wydawnictwo LexisNexis, Warszawa.
- Podstawy planowania przestrzennego i projektowania urbanistycznego* Red R. Cymerman, 2009, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, Olsztyn.
- 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. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156 z późn. zm)  
<http://www.bip.gminakwidzyn.pl>

Mgr inż. Kamila Juchniewicz,  
Katedra Geoinformatyki Politechniki Koszalińskiej  
e-mail: [juchniewicz@wbiis.tu.koszalin.pl](mailto:juchniewicz@wbiis.tu.koszalin.pl)

Recenzent: *Prof. dr hab. inż. Urszula Litwin*

