



Sławomira Hajduk

ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ PRZESTRZENNY GMIN WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Sławomira Hajduk, dr – Politechnika Białostocka

adres korespondencyjny:
Wydział Zarządzania
16-001 Białystok-Kleosin, ul. Oj. St. Tarasiuka 2
e-mail: hajduksl@poczta.onet.pl

SUSTAINABLE SPATIAL DEVELOPMENT OF THE DISTRICTS OF PODLASKIE VOIVODESHIP

SUMMARY: The objective of this paper is to assess the advance of planning works on the area of Podlaskie voivodeship. That is why there was determined the level of covering districts by local land development plans at the end of 2008. The assessment was done on the basis of binding and proposed plans. While assessing there was used one essential indicator of demanded covering on account of the use intensity and the amount of existing functions.

KEY WORDS: local land development plans, study of determinants and directions of spatial order, sustainable spatial development metropolitan areas, transportation corridors

Wstęp

Samorząd gminny zrównoważony rozwój przestrzenny może osiągnąć poprzez porządkowanie sytuacji planistycznej, a głównie opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Magnesem przyciągającym inwestorów do gmin województwa podlaskiego może być klarowna sytuacja prawna w zakresie gospodarowania nieruchomościami gruntowymi. Korzystne jest to nie tylko z punktu widzenia inwestorów, ale również mieszkańców, gdyż ład przestrzenny podnosi walory krajobrazowe. Posiadanie miejscowych planów może sprzyjać sprawnej realizacji inwestycji oraz redukować w sposób znaczący możliwość występowania konfliktów przestrzennych i ewentualnych protestów lokalnego społeczeństwa. Rodzaj i intensywność użytkowania gmin powinny mieć wpływ na stan prac planistycznych. Obszary wzmożonego ruchu budowlanego, związanego z budową dróg szybkiego ruchu, rozwoju stref podmiejskich i rozpraszania zabudowy, a także przedsięwzięciami w zagospodarowanie turystyczne należy w dużym stopniu pokryć miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Presja inwestycyjna powoduje liczne konflikty przestrzenne, które nie sprzyjają zrównoważonemu rozwojowi gminy.

Celem artykułu jest ocena zaawansowania prac planistycznych na obszarze poszczególnych gmin województwa podlaskiego. W związku z tym ustalono formy użytkowania oraz określono stopień pokrycia gmin województwa podlaskiego miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na koniec 2008 roku. Oceny dokonano na podstawie obowiązujących i projektowanych planów. Przy ocenie bazowano na jednym istotnym mierniku wymaganego pokrycia z punktu widzenia intensywności użytkowania i liczby istniejących funkcji.

1. Charakterystyka jednostki badawczej

Analizą badawczą objęto 118 gmin województwa podlaskiego, 82 wiejskie, 23 miejsko-wiejskie, 10 miejskie oraz 3 miasta na prawach powiatu. Powierzchnia województwa wynosi 20 187 km², a zamieszkuje go około 1 194,5 tys. mieszkańców. W latach 1995-2008 nastąpił spadek liczby mieszkańców o 2,7%. Niska gęstość zaludnienia Podlasia, 59,2 osób/1 km², plasuje region na jednym z ostatnich miejsc wśród województw w Polsce. W latach 2006-2008 oddano do użytku 11 965 mieszkań, co daje w tym okresie 10 mieszkań na 1000 osób. W województwie funkcjonuje łącznie 90 229 podmiotów gospodarczych, czyli średnio 75 podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców. Podlasie posiada w sumie 11 006 miejsc noclegowych, co daje 0,92 miejsca noclegowego na 100 mieszkańców.

Przez województwo podlaskiego przebiega odcinek drogi krajowej Nr 8 Warszawa-Białystok-Augustów-Suwałki-Budzisko-granica z Litwą, która leży w I paneuropejskim korytarzu transportowym i oznaczona w układzie międzynarodowym nr E 67 o nazwie Via Baltica.

Do linii o znaczeniu europejskim zaliczana jest także linia kolejowa E 26 Warszawa-Białystok-Kuźnica-granica państwa z Białorusią, przebiegająca w większości również w I korytarzu transeuropejskim oraz linia kolejowa Warszawa-Białystok-Sokółka-Suwałki-Trakiszki-granica z Litwą, oznaczona w układzie międzynarodowym nr E 75 o nazwie Rail Baltica.¹ Na terenie województwa podlaskiego jeszcze 2 miasta na prawach powiatu: Łomża i Suwałki.

2. Stan prac planistycznych gmin województwa podlaskiego

Na koniec 2008 roku większość gmin województwa podlaskiego posiadało aktualne studia gminne. Tylko 3 gminy: Nowy Dwór, Białowieża i Nowinka nie dysponowały studium gminnym, ale było ono w trakcie sporządzania. W 25 gminach ten dokument planistyczny był w trakcie zmiany. W 7 gminach studium jest w formie cyfrowej bazy danych.

Według zapisów studiów gminnych w województwie podlaskim przewidywana powierzchnia do objęcia planami miejscowymi na koniec 2008 roku wynosi 4,1 tys. km², co stanowi 20,3% powierzchni województwa. Z tego 66,9% ma przypaść na miejscowe plany sporządzone na podstawie obowiązku planistycznego, a pozostała część na fakultatywne.²

Koszty sporządzania zamian wszystkich studiów gminnych w 2008 roku w województwie podlaskim wynosiły 849 tys. PLN. Najdroższa aktualizacja była dokumentu w gminie miejsko-wiejskiej Zabłudów, która pochłonęła 98 tys. PLN. W 14 gminach koszt wyniósł co najmniej 20 tys. PLN.

Na koniec 2008 roku w województwie podlaskim obowiązywały 922 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z tego 327 zostało uchwalonych już na podstawie ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plany pokrywają obszar o powierzchni 286 841 ha. Średnia wielkość 1 planu wynosi 311 ha. Wskaźnik pokrycia planami dla województwa podlaskiego wynosi 14,2%. Plany w przygotowaniu obejmą zaledwie 46 865 ha, czyli 2,3% powierzchni województwa. Projektowane plany są mniejsze powierzchniowo, a średnia wielkość wynosi 227,5 ha. Średnio 1 gmina województwa podlaskiego posiada 8 planów i 2 są w przygotowaniu. Większość planów miejscowych jest przygotowana w wersji „papierowej”. W formie cyfrowej jest tylko 16% wszystkich dokumentów, czyli 149 planów.³

¹ Uchwała nr IX/80/03 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2003 roku w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

² P. Śleszyński, T. Komornicki, *Raport o stanie i uwarunkowaniach realizacji prac planistycznych w gminach na koniec 2005 roku*, Warszawa 2006.

³ Ibidem.

Średni koszt sporządzania planu miejscowego w 2008 roku w przeliczeniu na 1 ha powierzchni objętej planem wyniósł 1 400 PLN. Najwyższe koszty sporządzania tego dokumentu były w gminie Białowieża i pochłonęły 8 600 zł/1 ha powierzchni objętej planem. W 16 gminach średni koszt sporządzenia planu miejscowego wyniósł co najmniej 2 tys. PLN/1 ha powierzchni objętej planem. Zestawienie średnich kosztów sporządzenia planu miejscowego w różnych typach gmin województwa podlaskiego w przeliczeniu na 1 ha powierzchni objętej planami zawiera tabela 1.

Województwo podlaskie jest obszarem, gdzie presja na grunty rolne jest wyraźnie niska i to najniższa spośród wszystkich województw. Znalazło to wyraz w planach miejscowych. Łączny wskaźnik przewidywanych odrolnień w 2008 roku wynosił 0,4% w skali całego województwa.

Tabela 1
Średni koszt sporządzenia planu miejscowego w województwie podlaskim w przeliczeniu na 1 ha powierzchni objętej planami

Wyszczególnienie	Średni koszt [w PLN z dokładnością do 100 PLN]
Województwo podlaskie	1 400
Gminy miejskie	1 200
Gminy wiejskie	1 300
Gminy miejsko-wiejskie	1 700
Miasta na prawach powiatu	1 600

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS-u, 2008.

Zestawienie powierzchni obowiązujących i projektowanych planów miejscowych w różnych typach gmin województwa podlaskiego zawiera tabela 2.

Tabela 2
Powierzchnia obowiązujących i projektowanych planów miejscowych

Wskaźnik	Gminy miejskie	Gminy miejsko-wiejskie	Gminy wiejskie	Razem
Powierzchnia przewidziana do objęcia planami w studiach gminnych [km ²]	66,5	837,4	3 188,6	4 092,4
Powierzchnia planów obowiązujących [km ²]	149,9	948,8	1 769,7	2 868,4
Powierzchnia planów projektowanych [km ²]	56,8	266,3	145,8	468,9
Łączna powierzchnia [km ²]	206,7	1 215,1	1 915,5	3 337,3
Powierzchnia województwa [%]	43,1	27,5	12,5	16,5
Powierzchnia przewidzianej w studiach gminnych [%]	311,0	145,1	60,1	81,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS-u, 2008.

Perspektywy dotyczące stanu zaawansowania planowania przestrzennego w gminach województwa podlaskiego są zadawalające. W ostatnim roku nastąpiło wyraźne przyspieszenie prac planistycznych. Świadczą o tym dane sumujące obowiązujące i projektowane powierzchnie planów miejscowych na koniec

2008 roku. W niektórych gminach nastąpiło przekroczenie zapisów zawartych w studiach gminnych. Korzystna sytuacja jest w gminach miejskich, które już wkrótce będą miały prawie połowę terenów objętych planami miejscowym.

Aż 14 gmin województwa podlaskiego charakteryzuje się 100% pokryciem planami, a w 33 brak jest planów. Bardzo wysoki odsetek pokrycia opracowaniami planistycznymi cechuje gminy, tworzące pasmo biegnące z północy na południe przez środek województwa, jak: Sejny, Płaska, Jaświły, Goniądz, Mońki, Choroszcz, Łapy, Wysokie Mazowieckie, Brańsk, Siemiatycze, Perlejewo oraz miasto Hajnówka. Niedobór pokrycia planami miejscowymi dotyczy około 1 716 tys. ha.⁴ Najśłabsza sytuacja planistyczna cechuje gminy położone w pasie wschodnim województwa, a zwłaszcza przy granicy z Białorusią (na przykład Szudziałowo, Krynkki), a także na zachodzie przy granicy z województwem mazowieckim (gminy Turośl, Zbójna i Mały Płock). Wiele samorządów gmin położonych centralnie nie prowadzi żadnych prac dążących do stworzenia planów miejscowych (Suchowola, Janów, Jasionówka, Knyszyn, Krypno, Jedwabne, Przytuły, Zawady, Poświętne, Suraz, Nowe Piekuty). Południe województwa również charakteryzuje się brakiem miejscowych planów i dotyczy to gmin: Czyże, Orla, Wyszki, Boćki, Milejczyce, Dziadkowice, Nurzec-Stacja.⁵

3. Zakres i metoda badań

W badaniach gmin województwa podlaskiego wykorzystano komputerowe zbiory Banku Danych Regionalnych Głównego Urzędu Statystycznego z lat 1995-2008. Stan prac planistycznych w poszczególnych gminach województwa podlaskiego przeanalizowano z punktu widzenia liczby występujących funkcji. Przeprowadzono analizę badanych cech oraz typologię obszarów o różnym stopniu pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Priorytetowymi obszarami w województwie podlaskim są gminy, które z różnych względów charakteryzują się wzmożonym użytkowaniem, działalnością ludzką i ruchem inwestycyjnym. Bezwzględnie kwalifikują się one do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W badaniach przyjęto 7 niezależnych zmiennych, które posłużyły do wyróżnienia priorytetowych gmin. Są to:

- gęstość zaludnienia w 2008 roku;
- położenie w obrębie obszarów metropolitalnych i zespołów miejskich;
- położenie w obrębie korytarzy transportowych;
- liczba miejsc noclegowych na 100 mieszkańców w 2008 roku;

⁴ Informacja o wynikach kontroli kształtowania polityki przestrzennej w gminach jako podstawowego instrumentu rozwoju inwestycji, NIK, Warszawa 2007.

⁵ P. Śleszyński, T. Komornicki, J. Solon, M. Więckowski, Raport o stanie i uwarunkowaniach prac planistycznych w gminach na koniec 2007 roku, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, Warszawa 2008.

- liczba mieszkań oddanych do użytku w okresie trzech lat 2006-2008 na 1000 mieszkańców;
- liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców w 2008 roku;
- zmiana liczby ludności w latach 1995-2008 [%].

Zestawienie cech oraz odpowiadające im przedziały wartości tych cech przedstawia tabela 3.

Tabela 3
Cechy oraz odpowiadające im przedziały wartości

Cecha	Przedział wartości
Gęstość zaludnienia	powyżej 300 mieszkańców/1km ²
Położenie w obrębie obszarów metropolitarnych i zespołów miejskich	pierwszy pas gmin bezpośrednio sąsiadujących z miastem Białystok, Łomża, Suwałki
Położenie w obrębie korytarzy transportowych	pierwszy pas gmin bezpośrednio sąsiadujących z korytarzem transportowym 8
Liczba miejsc noclegowych	powyżej 5 miejsc noclegowych/100 mieszkańców
Liczba mieszkań oddanych do użytku	powyżej 8 mieszkań
Liczba podmiotów gospodarczych	powyżej 100 podmiotów gospodarczych/1000 mieszkańców
Zmiana liczby ludności	powyżej ± 13%

Źródło: opracowanie własne.

Następnie przyjęto różne bezpieczne poziomy pokrycia gmin planami miejscowymi, zapewniające możliwości prawidłowego gospodarowania, godzącego potrzeby inwestycyjne oraz zrównoważonego rozwoju. Założono, że powinno występować:

- pełne pokrycie planami miejscowymi, jeżeli wystąpiły co najmniej 4 wyżej wymienione cechy;
- co najmniej 75% pokrycie planami miejscowymi, jeśli wystąpiły 3 wyżej wymienione cechy;
- co najmniej 50% pokrycie planami miejscowymi, gdy wystąpiły 2 wyżej wymienione cechy;
- co najmniej 35% pokrycie planami miejscowymi, jeśli wystąpiła tylko 1 z wyżej wymienionych cech;
- co najmniej 20% pokrycie planami miejscowymi, jeżeli nie wystąpiła żadna z wyżej wymienionych cech.

W dalszej kolejności porównano wyznaczone poziomy wymaganego pokrycia z faktycznym stanem obowiązującym oraz ze stanem, który zostanie osiągnięty w najbliższych 1-2 latach po uchwaleniu projektowanych dokumentów. Następnie określono braki w pokryciu planami miejscowymi w poszczególnych gminach województwa podlaskiego.

4. Próba typologii gmin województwa podlaskiego

Najwięcej, bo aż 5-krotnie pokrywają się cechy w miastach Białystok i Suwałki, a 4-krotnie – w gminach Wasilków, Suwałki i Białowieża oraz miastach Augustów i Łomża. Spośród wymienionych gmin największe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jest w miastach Białystok (obecnie 25,3% powierzchni, a projektami 27,6%) i Augustów (obecnie 29,4% powierzchni, a projektami 4,3%). W 42 gminach nie występowała żadna z wyżej wymienionych cech. Takie gminy w większości tworzyły powiaty kolneński, wysokomazowiecki, grajewski i moniecki. Zestawienie liczby cech i odpowiadającej im liczby gmin województwa podlaskiego z podziałem na ich rodzaje jest zawarte w tabeli 4.

Tabela 4
Ilość cech i liczba gmin województwa podlaskiego

Liczba cech	Liczba gmin			
	miejskich	miejsko-wiejskich	wiejskich	razem
5 cech	2	0	0	2
4 cechy	2	1	2	5
3 cechy	1	2	4	7
2 cechy	1	1	10	12
1 cecha	6	9	35	50
0 cech	1	10	31	42
Łącznie	13	23	82	118

Źródło: opracowanie własne.

We wszystkich gminach miejskich, oprócz Brańska, gęstość zaludnienia przekracza 300 mieszkańców/1km². Większość gmin powiatów hajnowskiego, bielskiego i siemiatyckiego charakteryzuje depopulacja powyżej 13%. Przyrost liczby mieszkańców ponad 13% wystąpił w gminach położonych w obrębie obszaru metropolitalnego-Białystok, czyli Choroszcz, Juchnowiec Kościelny, Supraśl i Wasilków. W gminach Białowieża, Płaska oraz miastach Białystok, Suwałki, Łomża i Wysokie Mazowieckie funkcjonuje powyżej 100 podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców. Najwięcej mieszkań oddano do użytku w gminach bezpośrednio sąsiadujących z Białymstokiem, co wiąże się ze zjawiskiem chaotycznego rozprzestrzeniania się zabudowy mieszkaniowej na tereny podmiejskie. W gminach Białowieża, Nowinka, Płaska, Rajgród, Goniadz, Giby, Suwałki, Szypliszki i mieście Augustów występuje powyżej 5 miejsc noclegowych na 100 mieszkańców. Zestawienie rodzajów cech i odpowiadającej liczby gmin województwa podlaskiego zawarto w tabeli 5.

Tabela 5
Zestawienie rodzaju cechy i liczby gmin województwa podlaskiego

Cecha	Liczba gmin			
	miejskich	miejsko-wiejskich	wiejskich	razem
Gęstość zaludnienia	12	0	0	12
Położenie w obrębie obszarów metropolitarnych i zespołów miejskich	3	4	8	15
Położenie w obrębie korytarzy transportowych	4	5	13	22
Liczba miejsc noclegowych	1	2	6	9
Liczba mieszkań oddanych do użytku	5	5	18	28
Liczba podmiotów gospodarczych	4	0	2	6
Zmiana liczby ludności	0	5	28	33

Źródło: opracowanie własne.

5. Podsumowanie badań

Tylko 17 gmin województwa podlaskiego (14,4%) posiada satysfakcjonującą sytuację planistyczną (22% dla Polski), a w przypadku uchwalenia planów będących w projektowaniu wskaźnik ten wzrośnie tylko do 16,9% (31,6% dla Polski).⁶ Dotyczyć to będzie dwóch gmin miejsko-wiejskich Drohiczyń i Ciechanowiec oraz wiejskiej Wysokie Mazowieckie. Tylko w tych gminach województwa podlaskiego można zauważyć zrównoważony rozwój przestrzenny. Szczególnie niepokojący jest fakt, że wskaźniki te są znacznie gorsze w ośrodkach miejskich niż w wiejskich. Aż 53,8% gmin miejskich charakteryzuje się „złym” i „bardzo złym” pokryciem planami miejscowymi, a wśród gmin wiejskich dotyczy to 50,0%. Najważniejsze wnioski w statystyczny sposób zestawiono w tabeli 6. Plany, które są obecnie opracowywane, w niewielkim stopniu poprawią sytuację gmin w kategorii „bardzo dobra”.

Bardzo niepokoi fakt, że połowa gmin województwa podlaskiego charakteryzuje się „złym” lub „bardzo złym” pokryciem planami (dla Polski 36,5%).⁷ Natomiast w przypadku uchwalenia planów projektowanych wskaźnik ten obniży się, tylko o 2,6 punktu procentowego, do 47,4%. Graficzne zobrazowanie stopnia pokrycia gmin województwa podlaskiego planami miejscowymi na koniec 2008 roku przedstawia rysunek 1.

⁶ P. Śleszyński, T. Komornicki, J. Solon, M. Więckowski, *Raport o...* op. cit.,

⁷ Ibidem.

Tabela 6

Podstawowe informacje o ocenie pokrycia gmin województwa podlaskiego planami miejscowymi na koniec 2008 roku

Ocena	Liczba gmin									
	miejskich		miejsko-wiejskich		wiejskich		Razem			
	A	B	A	B	A	B	A	A [%]	B	B [%]
Bardzo dobra	4	4	5	7	8	9	17	14,4	20	16,9
Dobra	1	1	7	6	29	29	37	31,4	36	30,5
Średnia	1	2	0	0	4	4	5	4,2	6	5,1
Zła	3	3	9	8	37	36	49	41,5	47	39,8
Bardzo zła	4	3	2	2	4	4	10	8,5	9	7,6
Razem	13	13	23	23	82	82	118	100,0	118	100,0

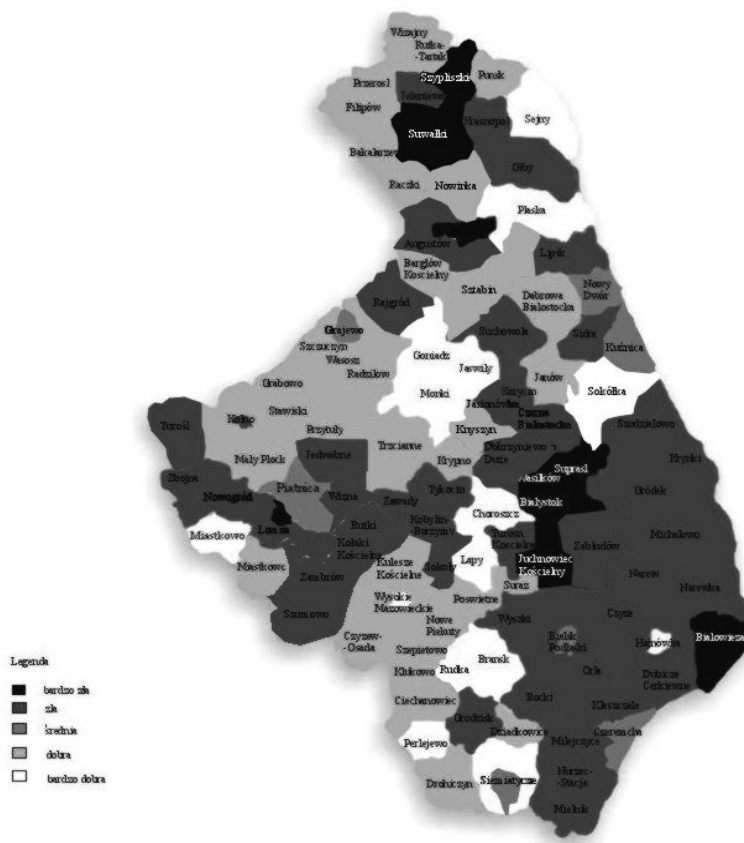
A – ocena na podstawie planów obowiązujących

B – ocena na podstawie planów obowiązujących i projektowanych

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS-u, 2008.

Rysunek 1

Ocena pokrycia gmin województwa podlaskiego planami miejscowymi na koniec 2008 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS-u.

6. Uwagi końcowe

Aktualna sytuacja w zakresie stanu prac planistycznych może stwarzać istotną barierę zrównoważonego rozwoju przestrzennego na wielu obszarach województwa podlaskiego. Przyczyny tego stanu rzeczy wynikają przede wszystkim z następujących czynników:

- braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w wielu gminach;
- niskiego stopnia pokrycia planami w rejonach intensywnej działalności inwestycyjnej;
- rozdrobnienia powierzchni objętych planami miejscowymi;
- wydawania licznych decyzji o warunkach zabudowy.⁸

Działania bardzo wielu jednostek samorządu terytorialnego w zakresie przygotowywania opracowań planistycznych należy ocenić negatywnie. Sytuacja taka utrudnia racjonalną lokalizację nowych inwestycji i może prowadzić do chaosu przestrzennego oraz degradacji walorów przyrodniczych i krajobrazowych województwa podlaskiego.

Wydawanie licznych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń budowlanych podejmowanych wyłącznie na bazie mało precyzyjnych studiów gminnych lub starych, niedostosowanych do obecnych realiów planów miejscowych stwarza warunki do nadmiernej uznaniowości oraz do naruszeń obowiązującego prawa. Plany te bowiem zawierają zapisy bardzo ogólnikowe i wprowadzają wyjątki od zakazów zabudowy zezwalające na lokowanie obiektów budowlanych przez posiadaczy gospodarstw rolnych. Umożliwia to niektórym inwestorom obchodzenie zakazu zabudowy poprzez kupno lub dzierżawę nieruchomości rolnych. Sytuacja taka miała miejsce głównie na atrakcyjnych krajobrazowo i przyrodniczo obszarach województwa podlaskiego, jak: Wigierski Park Narodowy, Suwalski Park Krajobrazowy, Pojezierze Rajgrodzkie. Naruszanie przepisów prawa i towarzyszące tym działaniom okoliczności wskazują na możliwość występowania zjawisk korupcyjnych.⁹

Zagrożenia i ograniczenia zrównoważonego rozwoju przestrzennego kumulują się głównie na terenach rozwijających się najdynamiczniej. Dotyczy to gmin podmiejskich i położonych wzdłuż korytarzy transportowych. Charakteryzują się one intensywnym procesem napływu mieszkańców oraz chaotycznym rozprzestrzenianiem się zabudowy komercyjnej i mieszkaniowej. Skutkuje to wzrostem cen nieruchomości gruntowych, opóźnia inwestycje, grozi niewykorzystaniem unijnych funduszy strukturalnych i prowadzi do nieuzasadnionych protestów przeciwko budowie nowych dróg.

Brak planów miejscowych może pogłębiać chaos w gospodarowaniu przestrzenią i stwarzać barierę dla zrównoważonego rozwoju województwa podlaskiego. W związku z tym konieczne staje się:

⁸ *Informacja o wynikach kontroli...*, op. cit.

⁹ *Informacja o wynikach kontroli realizacji inwestycji na obszarach położonych wokół miast i na terenach o wysokich walorach turystycznych w województwie podlaskim*, NIK, Białystok 2004.

- wprowadzenie obowiązku uchwalania przez rady gmin planu przeznaczenia terenów, obejmującego obszar całej gminy i stanowiącego podstawę do wydawania decyzji lokalizacyjnych;
- precyzyjne określenie katalogu nakazów i zakazów, które mogą być wprowadzane w planach miejscowych;
- zintensyfikowanie prac związanych z przygotowaniem nowym planów miejscowych;
- wyeliminowanie przypadków wydawania decyzji lokalizacyjnych sprzecznych z postanowieniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Konflikty przestrzenne pojawiają się najczęściej w strefach podmiejskich dużych miast i metropolii. Ogniskują one na swoim terenie najwięcej problemów i nieprawidłowości planistycznych. Towarzyszy im dynamiczny wzrost presji inwestycyjnej, skutkujący dużym wskaźnikiem odrolnienia gruntów.

Planowanie przestrzenne na poziomie gminy jest niezwykle istotne dla ich zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczo-ekologicznego. Obejmowanie planami miejscowymi sprzyja sprawnej realizacji inwestycji oraz redukuje możliwość występowania konfliktów przestrzennych i protestów społecznych. Występowanie planów miejscowych sprzyja utrzymaniu ładu przestrzennego. W tych opracowaniach planistycznych rezerwowane są tereny pod budownictwo mieszkaniowe, zaplanowane są inwestycje infrastrukturalne.

Konflikty przestrzenne w gminach województwa podlaskiego dotyczą najczęściej trudności z zachowaniem wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej powierzchni działki, odległości od cieków wodnych i ścian lasów. Często problemy są związane z realizacją indywidualnej zabudowy rekreacyjno-turystycznej, budową pojedynczych domów jednorodzinnych w szczególności na terenach sąsiadujących z obszarami prawnie chronionej przyrody. Wpływa to na zagrożenie przyszłego niekorzystnego rozwoju i zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu skutkującego obniżeniem atrakcyjności tych terenów. Pojawiają się kolizje zabudowy na terenach zalewowych, na terenach lasów, na gruntach organicznych, z istniejącymi rowami melioracyjnymi i zielenią wysoką. Trudności dotyczą klasy gruntów wymagających zmian przeznaczenia na cele nierolne i nieleśne.

Niektóre gminy same już zauważają potrzebę tworzenia planów miejscowych, gdyż ułatwia to im prowadzenie planowania i polityki przestrzennej. Mniejsza jest uznaniowość i łatwiejsze podejmowanie decyzji. Przewidywane konflikty rzadziej pojawiają się, gdyż wyjaśniane są na etapie tworzenia planu z konserwatorem przyrody, konserwatorem zabytków, dyrekcjami parków narodowych lub krajobrazowych.