

Elżbieta Kicka, Maciej J. Nowak

2. FUNKCJA MIESZKANIOWA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MAŁYCH MIASTACH I W GMINACH NADMORSKICH

2.1. Wprowadzenie

Małe miasta podlegają specyficznym uwarunkowaniom związanym z prowadzoną gospodarką przestrzenną. Znajdują się one w stanie pośrednim pomiędzy klasycznym miastem a wsią. Z uwagi na powyższe, w literaturze przedmiotu szczególnie dużo miejsca poświęca się różnym kwestiom związanym z rozwojem lokalnym małych miast. Dominującym sposobem analizy można nazwać studia przypadków.

Prowadzona w danej gminie gospodarka przestrzenna wyraża się w różnych instrumentach: zarówno o charakterze generalnym, jak i indywidualnym. Do grupy tych pierwszych zaliczane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W drugiej grupie dominują przede wszystkim decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Celem tego opracowania jest określenie polityki przestrzennej prowadzonej w gminach nadmorskich ze stolicami w małych miastach województwa zachodniopomorskiego (ze szczególnym uwzględnieniem roli planów miejscowych w tej polityce). W literaturze przedmiotu miasta te – szerzej rozumiane jako miasta – stanowiące ośrodki gospodarki turystycznej, wyróżniane są jako osobna grupa, w której „najwyższe w kraju wartości środowiska przyrodniczego i unikatowe wartości kultury materialnej pobudzać będą popyt europejski – główne źródło ich potencjalnej aktywizacji” (Harańczyk 2002).

Do badań wybrano położone w zachodniej części województwa zachodniopomorskiego, wzajemnie ze sobą sąsiadujące gminy Dziwnów, Międzyzdroje, Kamień Pomorski oraz Wolin.

2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w małych miastach

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią akty prawa miejscowego i z uwagi na powyższe można je nazwać najważniejszymi w całym systemie planowania (Kwaśniak 2008). J. Parysek wskazuje, że składową planu musi być przyszłościowy model użytkowania ziemi. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ogranicza przyjmowania w gminie takich rozwiązań, które mogą uczynić z planu skuteczne narzędzie polityki przestrzennej realizowanej w interesie społeczności lokalnej danej gminy (Parysek 2006), a także ważne narzędzia równoważenia rozwoju (Mierzejewska 2010). Aby jednak te rozwiązania były możliwe do wprowadzenia, niezbędna jest odpowiednia inicjatywa ze strony władz samorządowych – podmiotów gospodarki przestrzennej. Inicjatywa ta musi wynikać z wizji – zawartej przede wszystkim w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Cymerman 2010), ale także strategiach rozwoju lokalnego (Gaczek 2003) oraz planach rozwoju lokalnego (Giordano 2006). Zwłaszcza te pierwsze dokumenty oceniane są jako długookresowe, wyznaczające dla danego terenu pewną koncepcję. Koncepcja ta powinna być rozwijana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (Kozłowski, Słysz, Węglowski, Wierzchowski, Zastawniak, Zgud 2005). Oczywiście, w przypadku różnych obszarów można zaproponować odmienne podejścia związane ze specyfiką danego miejsca. W literaturze przedmiotu wskazuje się, że inwestorzy wyżej oceniają tereny objęte planami miejscowymi od terenów tymi planami nieobjętych (Jarczewski 2007) choć – zwłaszcza w opracowaniach proponowanych przez praktyków można spotkać odmienną opinię w tym zakresie (Oczkiewicz 2010). Dodać można, że powyższa zasada odnosi się także do inwestycji, których przedmiotem są tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe (Jakóbczyk-Gryszkiewicz 2009). Zaznaczyć jednak należy, że inwestorzy oczekują otoczenia, które cechuje częsta lokalizacja zieleni oraz – w pewnym zakresie – zachowanie zasad ładu przestrzennego (Groeger 2004).

O wielu takich zagadnieniach przesądza w tym zakresie funkcja danego ośrodka, na którą wpływ istotny mają między innymi w odniesieniu do miast:

- uaktywnienie lokalnych czynników rozwoju miasta lub też miast sąsiednich;

- działalność władz miejskich zachęcająca inwestorów do lokaty kapitałów, polegająca na oferowaniu korzystnych cen nieruchomości, mienia komunalnego, ulg, zwolnień od opłat i podatków lokalnych (Słodczyk 2003).

Małe miasta można określić jako ośrodki liczące do 20 tys. mieszkańców (Czornik 2004). Stanowią one jeden z ważniejszych elementów miejskiej sieci osadniczej w Polsce (Jażdżewska 2007). Dzielą się na poszczególne

grupy – wyodrębniane w oparciu o ich dominujące funkcje. Można stwierdzić specyfikę funkcjonalną małych miast wyróżniających się przewagą zatrudnienia w przemyśle, handlu oraz usługach nierynkowych (Szmytkie 2009). Szczególnie akcentowane są w tym kontekście funkcja przemysłowa (Marszał 2009) oraz funkcja usługowa. W przypadku tej ostatniej, ważną jej częścią składową należy nazwać funkcję turystyczną (Kłodziński 2006). Przy okazji oceny jej rozwoju bierze się pod uwagę między innymi użytkowanie terenu i zagospodarowanie turystyczne, a także przekształcenia przestrzenne (Banasiak, Kowara, Kraszewska 2009). Nie budzi więc wątpliwości, że bardzo istotnym zagadnieniem jest sposób prowadzenia polityki przestrzennej w miastach. To, jak polityka ta jest intensywna oraz jej kierunek stanowią o rozwoju funkcji usługowej. Kluczowa jest także w tym kontekście ocena zakresu rozwoju funkcji mieszkaniowej w ośrodkach. Pamiętać należy również o tym, że teren miasta – w tym teren małego miasta to pole konfliktów przestrzennych pomiędzy poszczególnymi grupami użytkowników miasta. Jest to związane z tendencją do maksymalnego wykorzystania dostępnych zasobów, co skutkuje intensyfikacją użytkowania i zwielokrotnianiem ich funkcji (Karwińska 2009).

Podkreślić należy, że wskaźniki bieżącego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej są zróżnicowane, ale najtrudniejsza w tym zakresie jest właśnie sytuacja w małych miastach, przy czym wskaźnik możliwości realizacyjnych spada wraz z wielkością miasta¹.

2.3. Funkcja mieszkaniowa w polityce przestrzennej w gminie Dziwnów

W strategii rozwoju gminy Dziwnów na lata 2007–2020, wśród korzystnych uwarunkowań gminy wymieniono atrakcyjne położenie turystyczne. Powyższe koliduje w pewien sposób w niewielkim stopniu z skategoryzowanymi obiektami przemysłowymi. Obszarem problemowym w strategii jest rozwój funkcji mieszkaniowej gminy. Do rozwoju gminy przyczyniać się mają: stymulowanie rozwoju budownictwa w gminie oraz uzbrajanie terenów pod kątem wykorzystania ich w kontekście przygotowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Innym celem jest pozyskiwanie przez gminę inwestorów zewnętrznych². Gmina dąży do uzyskania statusu uzdrowiska³.

¹ *Gospodarka mieszkaniowa*, 2010.

² *Strategia rozwoju gminy Dziwnów na lata 2007–2020*, 2006.

³ W tym kontekście pamiętać trzeba o postulatach rozdzielenia przestrzennego funkcji miejscowości i funkcji uzdrowiska w gminie: Wdowiarz-Bilska M., 2005/2006.

Z tab. 1 wynika, że w badanym okresie w gminie Dziwnów podjęto tylko jedną uchwałę związaną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie powstałego wskutek niej planu wiąże się z funkcją mieszkaniową. Można stwierdzić więc, że w gminie dostrzegana jest możliwość wykorzystywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na cele związane z rozwojem funkcji mieszkaniowej, ale pomimo to, możliwość niniejsza nie jest w znaczącym stopniu realizowana.

Tabela 1

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w gminie Dziwnów w latach 2004–2009

Rok	Liczba uchwał rady gminy w sprawie planów	Powierzchnia objęta planem (ha)	Przeznaczenie
2009	1	26,35	zabudowa mieszkaniowa, usługowa i rekreacyjna

Źródło: oprac. własne na podstawie Wojewódzkich Dzienników Urzędowych Województwa Zachodniopomorskiego.

2.4. Funkcja mieszkaniowa w polityce przestrzennej w gminie Międzyzdroje

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje uznaje funkcję mieszkaniową za bardzo ważną dla rozwoju ogólnego miasta i gminy. W dokumencie odnotowuje się, że w okresie od roku 2000 do 2008 zmniejszyła się przeciętna liczba osób zamieszkujących w gminie jedno mieszkanie. Podobne tendencje wystąpiły w odniesieniu do stopnia zagęszczenia izb mieszkalnych. Problemem jest natomiast tanie budownictwo mieszkaniowe, którego poziom nie został oceniony zbyt wysoko. Studium jako kierunek zagospodarowania przestrzennego wymieniło porządkowanie i modernizację zabudowy związaną z coraz większym zainteresowaniem nieruchomościami mieszkalnymi na terenie miasta i gminy. Terenem specyficznym, podlegającym nieco odmiennym działaniom jest centrum miasta⁴.

W gminie Międzyzdroje (tab. 2) w badanym okresie podjęto trzy uchwały. Pomimo podobnej powierzchni objętej planami miejscowymi, jak w gminie Dziwnów, w przedmiotowym wypadku miejscowe plany zagospo-

⁴ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje – wersja po aktualizacji z roku 2010.

darowania przestrzennego nie stanowią środka realizacji funkcji mieszkaniowej. W gminie plany miejscowe służą do realizacji celów publicznych określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz do rozwoju inwestycji o przeznaczeniu rekreacyjno-wypoczynkowym. Wypada zaznaczyć, że powyższe również nie jest realizowane w znaczącym zakresie.

Tabela 2

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w gminie Międzyzdroje w latach 2004–2009

Rok	Liczba uchwał rady gminy w sprawie planów	Powierzchnia objęta planem (ha)	Przeznaczenie
2005	1	7,64	cmentarz komunalny
2006	2	17,69	cele rekreacyjno-wypoczynkowe

Źródło: oprac. własne na podstawie Wojewódzkich Dzienników Urzędowych Województwa Zachodniopomorskiego.

2.5. Funkcja mieszkaniowa w polityce przestrzennej w gminie Kamień Pomorski

Plan rozwoju lokalnego gminy Kamień Pomorski wśród kierunków zagospodarowania przestrzennego wymienia między innymi:

- tworzenie zasobów gruntów na cele zabudowy miasta, w tym budownictwa komunalnego oraz zadań publicznych, realizowanych zarówno przez gminę, jak i organy administracji rządowej;
- tworzenie rezerw terenów własności gminy i Skarbu Państwa, na ewentualne zamiany, na tereny nabywane na cele miasta lub gminy⁵.

W gminie Kamień Pomorski (tab. 3) w 2009 r. uchwalono dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – oba odnoszące się do funkcji mieszkaniowej. Wskazać należy również, że w przedmiotowej gminie planami objęta jest największa powierzchnia spośród wszystkich analizowanych przypadków. W tym wypadku można mówić w jakimś zakresie, zwłaszcza od 2009 r., o polityce przestrzennej nastawionej na rozwój funkcji mieszkaniowej – również przy uwzględnieniu jako służących temu celowi instrumentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

⁵ Plan rozwoju lokalnego gminy Kamień Pomorski, Kamień Pomorski 2004.

Tabela 3

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w gminie
Kamień Pomorski w latach 2004–2009

Rok	Liczba uchwał rady gminy w sprawie planów	Powierzchnia objęta planem (ha)	Przeznaczenie
2009	2	80,083	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, cele rekreacyjne

Źródło: oprac. własne na podstawie Wojewódzkich Dzienników Urzędowych Województwa Zachodniopomorskiego.

2.6. Funkcja mieszkaniowa w polityce przestrzennej w gminie Wolin

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin aspekty mieszkaniowe koncentrują się na poprawieniu standardu życia mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej (modernizacji, przebudowy dróg; uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej i odpadami na terenie gminy). Poza tym zagadnienie związane z rozwojem funkcji mieszkaniowej jest poruszane w odniesieniu do konkretnych terenów⁶.

W gminie Wolin (tab. 4) trzy uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do realizacji funkcji mieszkaniowej, z elementami rekreacyjnymi. Powierzchnia objęta planami nie jest tak duża jak w gminie Wolin, jednakże zdecydowanie większa niż w pozostałych gminach. Również w tym wypadku można więc stwierdzić wykorzystanie planów miejscowych na cele związane z rozwojem funkcji mieszkaniowej w gminie.

⁶ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin – 18 marca 2008 r.

Tabela 4

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w gminie
Wolin w latach 2004–2009

Rok	Liczba uchwał rady gminy w sprawie planów	Powierzchnia objęta planem (ha)	Przeznaczenie
2008	1	4,2527	cele rekreacyjno- -mieszkaniowe
2009	2	39,1881	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, cele rekreacyjne

Źródło: oprac. własne na podstawie Wojewódzkich Dzienników Urzędowych Województwa Zachodniopomorskiego.

2.7. Funkcja mieszkaniowa w polityce przestrzennej w małych miastach pozostałych gmin województwa zachodniopomorskiego

Przeanalizowano również uchwały w sprawie planów miejscowych we wszystkich pozostałych gminach, których stolice stanowią małe (tzn. liczące do 20 tys. mieszkańców) miasta w województwie zachodniopomorskim⁷. Miast tych – poza badanymi wcześniej przypadkami jest trzydzieści sześć.

W 2009 r. – nie licząc gmin przeanalizowanych w poprzednich podrozdziałach – uchwalono dziesięć uchwał we wskazanym zakresie (przyjęto więc dziesięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego), a w 2008 r. takich uchwał było osiem. Wskazać można, że w najszerszym zakresie politykę przestrzenną prowadziła gmina Dobra Szczecińska, posiadająca położenie przygraniczne oraz znajdująca się w Szczecińskim Obszarze Metropolitalnym. W sporządzonych w badanych gminach miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z funkcją mieszkaniową wiąże się około 40% powierzchni objętej planami oraz niższy odsetek uchwał. Powyższe skłania do wniosku, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie stanowią dla badanych gmin ważnego instrumentu

⁷ Zestawienie badanych miast województwa zachodniopomorskiego: Kalisz Pomorski, Bobolice, Polanów, Barwice, Biały Bór, Borne Sulinowo, Wolin, Nowe Warpno, Człopa, Mirosławiec, Tuczno, Drawno, Pełczyce, Recz, Płoty, Lipiany, Chociwel, Dobrzany, Ińsko, Suchań, Dobra, Resko, Węgorzyno, Maszewo, Cedynia, Mieszkowice, Moryń, Trzciano-Zdrój, Dziwnów, Golczewo, Chojna, Karlino, Czaplinek, Sianów, Kamień Pomorski, Międzyzdroje, Połczyn-Zdrój.

polityki przestrzennej. Z przeprowadzonych w wybranych urzędach miast wywiadów bezpośrednich wynika, że przyczyny powyższego stanu są dwie:

- słabe możliwości finansowe,
- odrębne koncepcje planistyczne.

Zwłaszcza w kontekście drugiego z omawianych punktów podnosi się, że gminy bez planów miejscowych mają większą swobodę przeprowadzania negocjacji z inwestorami. Jak wykazano we wcześniejszych podrozdziałach, oceny takie są sprzeczne z dominującą tezą literatury w tym zakresie: objęcie terenu planem miejscowym stanowi bardzo często dla inwestorów dodatkowy argument przemawiający na rzecz wyboru danego gruntu. Zaznaczyć należy, że osobne zagadnienie (nie poruszane w niniejszym opracowaniu) to skutki braku planów miejscowych z punktu widzenia ładu przestrzennego.

2.8. Podsumowanie

Z przeprowadzonych badań wynika, że pomimo precyzyjnych wskazówek w literaturze przedmiotu, w małych miastach województwa zachodniopomorskiego miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie są stosowane zbyt często – co niewątpliwie wiąże się z jednej strony z możliwościami finansowymi miast, ale z drugiej również z koncepcją planistyczną przyjętą przez podmioty gospodarki przestrzennej. W związku z powyższym można stwierdzić w badanych przypadkach również brak wykorzystania w szerszym zakresie planów miejscowych jako instrumentu rozwoju funkcji mieszkaniowej.

Podobna zasada odnosi się także do małych miast położonych na terenach nadmorskich. Tutaj stwierdzić można dominującą tendencję łączenia w obowiązujących planach miejscowych funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową, co niewątpliwie podyktowane jest specyfiką otoczenia. Wykorzystanie planów miejscowych jako instrumentu przyczyniającego się do rozwoju funkcji mieszkaniowej zależy jednak od koncepcji w danym ośrodku. Potwierdza się również wyrażana w literaturze teza, zgodnie z którą zwłaszcza w gminach turystycznych, rola planów miejscowych jest zróżnicowana (Śleszyński, Bański, Degórski, Komornicki, Więckowski 2007). W związku z powyższym wskazać należy, że w praktyce decydującą rolę w tym kontekście odgrywają decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Jednakże decyzje te wiążą się z dużymi uciążliwościami dla inwestorów (również inwestorów mieszkaniowych), a także samych organów gminnych wydających decyzje. Objęcie danego terenu samymi decyzjami o warunkach zabudowy zagraża ponadto utrzymaniu ładu przestrzennego. W związku z powyższym racjonalnym rozwiązaniem, które umożliwiłoby rozwój funkcji mieszkaniowej na terenie gmin przy wykorzystaniu planów miejscowych byłaby niewątpliwie nowelizacja

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowelizacja ta powinna w pewnym zakresie uprościć procedurę związaną ze sporządzaniem planu miejscowego, tak aby zwłaszcza mniejszych gmin nie odstręczały od udziału w niej koszty finansowe oraz komplikacje proceduralne.

LITERATURA

- Banasiak J., Kowara S., Kraszewska A., 2009, *Funkcja turystyczna małych miast regionu łódzkiego* [w:] Marszał T. (red.), *Funkcja usługowa małych miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Cymerman R. (red.), 2010, *Planowanie przestrzenne dla rzeczoznawców majątkowych, zarządców oraz pośredników w obrocie nieruchomościami*, Educaterra, Olsztyn.
- Czornik M., 2004, *Miasto. Ekonomiczne aspekty funkcjonowania*, Prace Naukowe Akademii Ekonomicznej w Katowicach, Katowice.
- Gaczek W., 2003, *Zarządzanie w gospodarce przestrzennej*, Oficyna Wydawnicza Branta, Bydgoszcz–Poznań.
- Giordano K., 2006, *Planowanie zrównoważonego rozwoju gminy w praktyce*, Wydawnictwo KUL, Lublin.
- Gospodarka mieszkaniowa*, 2010 „Wspólnota. Pismo Samorządu Terytorialnego”, nr 36/990, Municipium S.A.
- Groeger L., 2004, *Waloryzacja przestrzeni mieszkaniowej w opiniach klientów łódzkich biur obrotu nieruchomościami*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Harańczyk A., 2002, *Uwarunkowania konkurencyjności miast w Polsce* [w:] Słodczyk J. (red.), *Przemiany bazy ekonomicznej i struktury przestrzennej miast*, Uniwersytet Opolski, Opole.
- Jakóbczyk-Gryszkiewicz J., 2009, *Tendencje przestrzenne w kształtowaniu cen ziemi w Polsce po 1990 roku*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Jarczewski W., 2007, *Pozyskiwanie inwestorów do gmin*, Wolters Kluwer Business, Warszawa.
- Jażdżewska I., 2007, *Rola małych miast w miejskiej sieci osadniczej Polski* [w:] Rydz E. (red.), *Podstawy i perspektywy rozwoju małych miast*, Akademia Pomorska w Słupsku, Słupsk.
- Karwińska A., 2009, *Konflikty w przestrzeni społecznej miasta* [w:] Klima E. (red.), *Czynniki społeczne w gospodarce przestrzennej i planowaniu przestrzennym*, Uniwersytet Łódzki, Łódź.
- Kłodziński M., 2006, *Aktywizacja społeczno-gospodarcza gmin wiejskich i małych miast*, Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa Polskiej Akademii Nauk, Warszawa.
- Kozłowski S., Słysz K., Węglowski M., Wierzchowski M., Zastawniak B., Zgud K., 2005, *Vademecum gospodarki przestrzennej*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Kwaśniak P., 2008, *Plan miejscowy w systemie zagospodarowania przestrzennego*, Lexis Nexis, Warszawa.
- Marszał T. (red.), 2009, *Funkcja przemysłowa małych miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.

- Mierzejewska L., 2010, *Rozwój zrównoważony miasta. Zagadnienia poznawcze i praktyczne*, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
- Oczkiewicz A., 2010, *Wpadka przy planowaniu*, „Wspólnota. Pismo Samorządu Terytorialnego”, nr 35/989.
- Parysek J., 2006, *Wprowadzenie do gospodarki przestrzennej*, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
- Plan rozwoju lokalnego gminy Kamień Pomorski*, Kamień Pomorski 2004 – dostępny w Urzędzie Miasta Kamień Pomorski.
- Słodczyk J., 2003, *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, Uniwersytet Opolski, Opole.
- Strategia rozwoju gminy Dziwnów na lata 2007–2020*, 2006, Dziwnów.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje* – wersja po aktualizacji z roku 2010 – dostępna w Urzędzie Miasta Międzyzdroje.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin* – 18 marca 2008 r. – dostępne w Urzędzie Gminy Wolin.
- Szmytkie R., 2009, *Zróżnicowanie funkcjonalne małych miast województwa dolnośląskiego* [w:] Marszał T. (red.), *Struktura funkcjonalna małych miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Śleszyński P., Bański J., Degórski M., Komornicki T., Więckowski M., 2007, *Stan zaawansowania planowania przestrzennego w gminach*, IGiPZ PAN, Warszawa.
- Wdowiarz-Bilska M., 2005/2006, *Stan usług w małych miastach i miejscowościach uzdrowiskowych* [w:] Heffner K., Marszał T. (red.), *Małe miasta – studium przypadków*, Wydział Nauk Geograficznych Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.

ABSTRACT

DWELLING FUNCTION IN SPATIAL PLANNING IN GMINAS FROM ZACHODNIOPOMORSKIE REGION

Article is about dwelling function in local plannes of spatial planning in gminas from zachodniopomorskie region. In article were analysed especially tourist areas and small cities. From analysis, it follows that progress in planning – works in tourist gminas is, in particular in respect to local plans, unsatisfying. Development risks and limitations are in obvious way accumulated primarily in the areas with most dynamic development.