



**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



**Praca badawcza pt.**

## **Pozyskanie nowych wskaźników z zakresu planowania przestrzennego i budownictwa mieszkaniowego przydatnych do oceny dostępności i jakości usług publicznych**

umowa nr 17/BR-POPT/CBiES/2014 zawarta dnia 5 grudnia 2014 r. pomiędzy Głównym Urzędem Statystycznym z siedzibą w Warszawie a Centrum Badań i Edukacji Statystycznej GUS z siedziba w Jachrance

Praca powstała w ramach Projektu „Wsparcie systemu monitorowania polityki spójności w perspektywie finansowej 2007-2013 oraz programowania i monitorowania polityki spójności w perspektywie finansowej 2014-2020”

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

WYKONAWCA:



**Centrum Badań i Edukacji Statystycznej GUS**

**Dyrektor – Mariusz Kraj**

**raport końcowy**

z realizacji pracy badawczej

„Pozyskanie nowych wskaźników z zakresu planowania przestrzennego i budownictwa mieszkaniowego przydatnych do oceny dostępności i jakości usług publicznych”

**Kierownik projektu** Waldemar Dymek

**Eksperti wiodący:** Beata Bal-Domańska, Waldemar Dymek,  
Marek Pieniążek

**Członkowie zespołu:** Alina Bieńkowska, Robert Buciak, Irena Drabik, Gabriela Okoń, Jolanta Wojtkowiak, Anna Łapińska, Krzysztof Markowski, Beata Murzacz, Artur Myna, Joanna Zabiegła, Grzegorz Zabiegły i inni.

## SPIS TREŚCI

### I. Uzasadnienie pracy badawczej

### II. Przegląd zasobów informacyjnych oraz ocena ich przydatności do realizacji celów badania według analizowanych obszarów tematycznych

1. Zmiany w kierunkach wykorzystania gruntów – grenfield i brownfield
  - 1.1. Uzasadnienie
  - 1.2. Źródła i gestorzy danych
  - 1.3. Metodyka pozyskania danych
  - 1.4. Opis badanej próby gmin
  - 1.5. Wyniki badania
  - 1.6. Raport jakości
  - 1.7. Rekomendacje
2. Pojemność demograficzna terenów zabudowanych
  - 2.1. Uzasadnienie
  - 2.2. Źródła i gestorzy danych
  - 2.3. Metodyka pozyskania danych
  - 2.4. Opis badanej próby gmin
  - 2.5. Wyniki badania
  - 2.6. Raport jakości
  - 2.7. Rekomendacje
3. Zabudowa terenów o ograniczonych możliwościach zagospodarowania
  - 3.1. Uzasadnienie
  - 3.2. Źródła i gestorzy danych
  - 3.3. Metodyka pozyskania danych
  - 3.4. Opis badanych terenów
  - 3.5. Wyniki badania
  - 3.6. Raport jakości
  - 3.7. Rekomendacje

4. Rozproszenie zabudowy
  - 4.1. Uzasadnienie
  - 4.2. Źródła i gestorzy danych
  - 4.3. Metodyka pozyskania danych
  - 4.4. Opis badanych terenów
  - 4.5. Wyniki badania
  - 4.6. Raport jakości
  - 4.7. Rekomendacje
5. Rewitalizacja miast i odnowa wsi oraz powierzchnie przestrzeni publicznych
  - 5.1. Uzasadnienie
  - 5.2. Źródła i gestorzy danych
  - 5.3. Metodyka pozyskania danych
  - 5.4. Opis badanej próby gmin
  - 5.5. Wyniki badania
  - 5.6. Raport jakości
  - 5.7. Rekomendacje
6. Socjalne i komunalne budownictwo mieszkaniowe
  - 6.1. Uzasadnienie
  - 6.2. Źródła i gestorzy danych
  - 6.3. Metodyka pozyskania danych
  - 6.4. Wyniki badania
  - 6.5. Raport jakości
  - 6.6. Rekomendacje

### **III. Lista wskaźników według analizowanych obszarów tematycznych**

#### **Spis użytych skrótów**

#### **Literatura**

#### **Załącznik**

1. Wzór ankiety „Budownictwo komunalne”
2. Formularz „Informacje o komunalnych i socjalnych zasobach mieszkaniowych”

#### **Aneks. Tablice statystyczne w wersji elektronicznej (format XLS)**

## I. UZASADNIENIE PRACY BADAWCZEJ

Praca badawcza dotyczy zwiększenia dostępu do usług publicznych i ich jakości, tematyki zawartej w celu 2. Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2010-2020: regiony, miasta, obszary wiejskie, którym jest „Budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie marginalizacji obszarów problemowych”. Obecnie występują braki informacyjne w zakresie usług publicznych oraz zapotrzebowania na budownictwo komunalne i socjalne. W warunkach braku wskaźników dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz budownictwa mieszkaniowego nie można określić postępu w osiąganiu, celu 2 „Spójność, tj. budowania spójności terytorialnej i przeciwdziałania marginalizacji obszarów problemowych”. Nie jest także możliwe zmierzenie jakości planowania i zagospodarowania przestrzennego, którego poprawa stanowi jeden z celów zawartych w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

Objęty badaniem obszar usług publicznych jest ważny z punktu widzenia programowania i koordynacji polityk sektorowych w wymiarze terytorialnym. Polityka regionalna nie będzie bowiem, jak dotychczas, polegać na dofinansowywaniu punktowych, niepowiązanych ze sobą inwestycji w usługi publiczne, lecz zostanie ukierunkowana na zintegrowane terytorialnie działania, przyspieszenie procesów restrukturyzacyjnych i poprawę dostępu do podstawowych dóbr i usług publicznych.

Głównym celem pracy badawczej w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz budownictwa mieszkaniowego jest opracowanie metodologii badań statystycznych, a także identyfikacja zawartości informacyjnej aktualnie istniejących zbiorów administracyjnych, które po przekształceniu w dane statystyczne mogą zostać wykorzystane jako miary dostępności, jakości i efektywności usług publicznych.

Efektom pracy jest opracowanie wskaźników i pozyskanie wybranych danych z następujących obszarów tematycznych:

- zmiany kierunków wykorzystania gruntów,
- pojemności demograficznej terenów zabudowanych,
- zabudowy terenów o ograniczonych możliwościach zagospodarowania,
- rozproszenia zabudowy,
- rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni przestrzeni publicznej,
- komunalnego, w tym socjalnego budownictwa mieszkaniowego.

Badanie w zakresie planowania przestrzennego dotyczy identyfikacji i pomiaru wybranych zjawisk zagospodarowania przestrzennego i zmian w wykorzystaniu powierzchni objętych planami zagospodarowania przestrzennego. Badanie na temat komunalnych, w tym socjalnych zasobów mieszkaniowych, odnosi się do stanu i potrzeb komunalnego i socjalnego budownictwa mieszkaniowego, aby precyzyjnie określić obszary koniecznych inwestycji oraz monitorować zmiany i oceniać rezultaty planowania przestrzennego i rozwoju komunalnego budownictwa mieszkaniowego. Efektem badania będzie zwiększenie możliwości statystycznego opisu usług publicznych oraz komunalnych, w tym socjalnych zasobów mieszkaniowych w ujęciu przestrzennym – dostęp do danych/wskaźników na możliwie najniższym poziomie agregacji terytorialnej (NTS 5 - gminy). Opracowane miary i wskaźniki zostaną wykorzystane w tworzeniu instytucjonalnych warunków dla efektywnego i skutecznego prowadzenia, monitorowania i ewaluacji polityki przestrzennej i regionalnej, zmierzających do poprawy jakości i dostępności do usług publicznych i mieszkań komunalnych, w tym socjalnych, w perspektywie finansowej 2014-2020. Efekty pracy umożliwią także tworzenie organizacyjnych warunków dla efektywniejszego i skutecznego prowadzenia polityki rozwoju miast i obszarów wiejskich, w tym przeciwdziałania niekontrolowanemu „rozlewaniu” się zabudowy miejskiej i rozpraszaniu zabudowy na obszarach wiejskich. Pozwolą także na lepsze monitorowanie realizacji zadań jednostek samorządu terytorialnego.

## **II. PRZEGLĄD ZASOBÓW INFORMACYJNYCH ORAZ OCENA ICH PRZYDATNOŚCI DO REALIZACJI CELÓW BADANIA WEDŁUG ANALIZOWANYCH OBSZARÓW TEMATYCZNYCH**

### **1. ZMIANY W KIERUNKACH WYKORZYSTANIA GRUNTÓW – GREENFIELD I BROWNFIELD**

#### **1.1. Uzasadnienie**

Wskaźniki „greenfield” i „brownfield” mogą być wykorzystane przez administrację szczebla centralnego i wojewódzkiego. Wartości wskaźników pokazują wielkość i kierunek zmian w użytkowaniu gruntów według stanu prawnego. Dzięki temu będzie możliwe podejmowanie decyzji dotyczących kolejnych inwestycji w oparciu o aktualne informacje. Wskaźniki mogą przyczynić się do podjęcia prac nad kosztami ekonomicznymi i środowiskowymi badanych zmian.

Dotychczas dane o zmianach w wykorzystaniu gruntów w poszczególnych gminach nie były zbierane w jednym miejscu. Badanie dotyczące zmian w wykorzystaniu gruntów nie jest aktualnie ujęte w Programie Badań Statystycznych Statystyki Publicznej, ani nie są gromadzone w uporządkowany sposób przez żadną z instytucji. Informacją zbliżoną są gromadzone przez statystykę publiczną dane o gruntach przekazanych pod budownictwo inwestorom (formularz badania SG-01 Statystyka gminy cz. III Gospodarka mieszkaniowa i komunalna). Jednakże dane te nie są prezentowane z podziałem na „greenfield” i „brownfield”.

#### **1.2. Źródła i gestorzy danych**

Do identyfikacji skali zjawisk w zakresie zmian kierunków wykorzystania gruntów niezbędne są dane z zakresu geodezji i kartografii. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30 poz. 163 z późn. zm.) służba geodezyjna i kartograficzna odpowiedzialna jest za prowadzenie państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym jego tworzenie, ewidencjonowanie i utrzymywanie oraz aktualizację i udostępnianie danych. Starosta (lub prezydent miasta na prawach powiatu) zobowiązany jest do prowadzenia w systemie teleinformatycznym bazy danych dotyczącej ewidencji gruntów i budynków, dalej EGiB (katastru nieruchomości), który to rejestr jest źródłem danych dla niniejszej pracy badawczej w części dotyczącej wskaźników „greenfield” i „brownfield”. Przepisy, na podstawie których prowadzona jest ewidencja gruntów i budynków, mają rangę rozporządzenia (tekst ujednolicony Dz. U. z 2015 r. poz. 542) wydanego na podstawie art. 20-26 Prawa geodezyjnego i kartograficznego (tekst ujednolicony Dz. U. z 2015 r. poz. 520, zm. Dz. U. z 2015 r. poz. 831). Według Prawa geodezyjnego i kartograficznego EGiB jest rejestrem publicznym będącym jednolitym dla kraju, systematycznie aktualizowanym zbiorem informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz innych osobach fizycznych lub prawnych władających tymi gruntami, budynkami lub lokalami. Sposób zakładania i prowadzenia EGiB oraz szczegółowy zakres informacji objętych tą ewidencją, a także zasady wymiany danych ewidencyjnych określa w rozporządzeniu minister właściwy do spraw administracji publicznej. Tym samym stanowiąc o dostępie do takich danych jak informacja o gruntach, budynkach, lokalach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych, władających tymi gruntami, budynkami i lokalami. Opis źródła danych został szczegółowo przedstawiony w Raporcie wstępnym z badania „Pozyskanie nowych wskaźników z zakresu planowania przestrzennego i budownictwa mieszkaniowego przydatnych do oceny dostępności i jakości

usług publicznych” wykonanego w ramach projektu „Wsparcie systemu monitorowania polityki spójności w perspektywie finansowej 2007-2013 oraz programowania i monitorowania polityki spójności w perspektywie finansowej 2014-2020”.

Obecnie obowiązujące przepisy (ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne i rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków) obligują organy prowadzące ten rejestr publiczny do doprowadzenia go do pełnej zgodności z ustalonymi w nich wymaganiami. Podstawowe z nich to:

- prowadzenie zintegrowanej bazy danych opisowych i kartograficznych (wektorowych) w systemie informatycznym;
- wprowadzenie do bazy danych wszystkich obiektów z terenu działania danego organu (powiatu/miasta) wymaganych w rozporządzeniu;
- uzupełnienie wszystkich wymaganych rozporządzeniem atrybutów opisowych obiektów;
- określenie współrzędnych granic działek z wymaganą dokładnością;
- zharmonizowanie danych w EGiB ze stanem prawnym ujawnionym w księgach wieczystych lub innych dokumentach stwierdzających nabycie własności nieruchomości.

Do określenia stanu obecnego, jakości danych EGiB może posłużyć sprawozdanie statystyczne GUGiK 3.0 „Sprawozdanie o katastrze nieruchomości i jego modernizacji za rok [...]”. Sprawozdanie to przygotowywane jest przez starostwa powiatowe do dnia 15 lutego każdego roku, ukazując stan na koniec roku poprzedniego. Na podstawie zestawień powiatowych powstają zestawienia wojewódzkie i krajowe. Zestawienia są przekazywane organom nadrzędnym w postaci plików komputerowych i wydruków. Kształt i zawartość sprawozdania reguluje każdego roku Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów w sprawie określenia wzorów formularzy sprawozdawczych, objaśnień co do sposobu ich wypełniania oraz wzorów kwestionariuszy i ankiet statystycznych stosowanych w badaniach statystycznych ustalonych w programie badań statystycznych statystyki publicznej na rok [...]. Formularz GUGiK 3.0 zawiera informacje sumaryczne dla każdego powiatu w podziale na tereny miejskie i wiejskie.

Formularz podzielony jest na kilka sekcji dotyczących poszczególnych zagadnień:

- informacje ogólne dotyczące m.in. liczby działek, punktów granicznych, powierzchni gruntów, liczby budynków i nieruchomości lokalowych;
- informacje o części opisowej EGiB wykazujące stopień wypełnienia bazy danych w stosunku do ogólnej liczby obiektów;
- informacje o formie części kartograficznej EGiB wykazujące zakresy poszczególnych form graficznych w stosunku do ogólnej liczby obiektów;
- informacje o modernizacjach EGiB zakończonych w danym roku sprawozdawczym w podziale na obszary gdzie pomierzono różne liczby punktów granicznych, gdzie modernizacją były objęte budynki lub lokale;
- informacje o jakości danych określających położenie punktów granicznych;
- informacje o powierzchni i liczbie obrębów poddanych modernizacji od 1996 r.;
- informacje o powierzchni i liczbie obrębów, w których odnowiono operaty ewidencyjne przed 1996 rokiem.

Dane zawarte w sprawozdaniach przedstawiają stan według oświadczenia organu prowadzącego EGiB. Na podstawie tych informacji w Głównym Urzędzie Geodezji i Kartografii przygotowana została ekspertyza oceniająca jakość danych zawartych w EGiB (*Aktualizacja oceny jakości danych ewidencji gruntów i budynków wynikającej z upływu czasu oraz zmian w przepisach prawa, a także oszacowanie kosztów ich dostosowania do zgodności z obowiązującymi przepisami prawa* – dokument wewnętrzny GUGiK).

Zgodnie z tą ekspertyzą jakość danych zgromadzonych w bazach danych EGiB można mierzyć różnymi parametrami, począwszy od sposobu prowadzenia rejestru w zakresie opisowym i geometrycznym, zakresu wypełnienia obiektami i liczbą atrybutów je opisujących, dokładnością określenia współrzędnych punktów, aż do zgodności zapisów z danymi zgromadzonymi w innych rejestrach (np. PESEL, REGON, KW). Najważniejszą kwestią jest w chwili obecnej całkowite przekształcenie zasobu geodezyjnego do postaci numerycznej w zakresie danych EGiB. Dotyczy to głównie części kartograficznej, która obecnie jest nadal prowadzona dla dużego obszaru kraju w sposób analogowy. Kolejnym krokiem powinno być pełne zintegrowanie danych opisowych z kartograficznymi i stałe utrzymywanie tej integralności. Zintegrowane bazy powinny być kompletne, tzn. przechowywać dane o wszystkich obiektach objętych ewidencją, które występują na terenie działania organu prowadzącego EGiB. Obiekty powinny być opisane wszystkimi wymaganymi przez przepisy atrybutami, jeśli takie informacje są dla nich dostępne.

Reasumując, pomimo prowadzonych od 2001 r. prac nad informatyzacją danych EGiB i ich modernizacją, nadal około 70% zasobów dla obrębów wymaga prac modernizacyjnych w różnych zakresach. W chwili obecnej część opisowa ewidencji gruntów jest w całości prowadzona w postaci baz danych, natomiast część kartograficzna dla 23% obrębów nie została w pełni zinformalizowana.

Ponadto biorąc pod uwagę rozproszenie tych baz, wyzwaniem jest dostosowanie danych EGiB zgromadzonych w starostwach do nowego modelu danych zapewniającego możliwość współpracy z systemem centralnym, jaki wprowadzony został rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 r w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach.

Zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem „Zintegrowany system informacji o nieruchomościach” (ZSIN) to system teleinformatyczny, do którego utworzenia obowiązany jest przepisami art. 24b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) Główny Geodeta Kraju we współpracy ze starostami, wojewodami i marszałkami województw oraz Ministrem Sprawiedliwości, ministrem właściwym do spraw wewnętrznych, ministrem właściwym do spraw finansów publicznych, ministrem właściwym do spraw środowiska, Prezesem Głównego Urzędu Statystycznego oraz Prezesem Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

System ten, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ma umożliwić w szczególności:

- prowadzenie centralnego repozytorium kopii zbiorów danych EGiB,
- monitorowanie w skali poszczególnych województw oraz całego kraju spójności i jakości zbiorów danych EGiB,
- wymianę danych w formie dokumentów elektronicznych między EGiB a innymi rejestrami publicznymi, takimi jak:
  - Księgi Wieczyste,
  - Państwowy rejestr granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (PRG),
  - Krajowy rejestr urzędowy podziału terytorialnego kraju (TERYT),
  - Krajowy rejestr urzędowy podmiotów gospodarki narodowej (REGON),
  - Krajowy system ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności (KSEP),

w zakresie niezbędnym do prowadzenia tych rejestrów publicznych, a także:

- przekazywanie w formie dokumentów elektronicznych zawiadomień o zmianach danych, dokonywanych w poszczególnych rejestrach publicznych, mających



znaczenie dla innych rejestrów publicznych włączonych do zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach,

- dokonywanie przez sądy prowadzące księgi wieczyste sprawdzeń, o których mowa w art. 6268 § 4 Kodeksu postępowania cywilnego,
- weryfikację zgodności danych EGiB z danymi zawartymi w: Księgach Wieczystych, Powszechnym Elektronicznym Systemie Ewidencji Ludności (PESEL), REGON oraz TERYT, a także pozyskiwanie danych zawartych w tych rejestrach na potrzeby EGiB,
- udostępnianie organom administracji publicznej zintegrowanych zbiorów danych EGiB, niezbędnych do realizacji przez te organy ich ustawowych zadań publicznych, w szczególności planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, środowiska, ewidencji podatkowej nieruchomości, prowadzenia krajowego rejestru urzędowego podmiotów gospodarki narodowej, prowadzenia krajowego rejestru urzędowego podziału terytorialnego kraju, prowadzenia spisów powszechnych i badań statystycznych, kontroli państwowej, zwalczania korupcji, prowadzenia rejestru i krajowej ewidencji zabytków, a także bezpieczeństwa wewnętrznego i obronności państwa,
- przeprowadzanie analiz przestrzennych na zbiorach danych EGiB obejmujących obszary większe niż jeden powiat.

Biorąc powyższe pod uwagę z chwilą pełnego wdrożenia centralnego repozytorium możliwe będzie pobieranie i analiza niezbędnych danych z centralnego źródła.

### 1.3. Metodyka pozyskania danych

Przedmiotem analizy były zmiany grupy i rodzajów użytków gruntowych wykazane w ewidencji gruntów i budynków. Źródłem informacji dotyczących zmian w EGiB był Wykaz zmian w rejestrze gruntów prowadzony przez starostwa za lata 2012-2014.

Podział gruntów na grupy reguluje rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38 poz. 454 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 67. tegoż rozporządzenia **użytki gruntowe** wykazywane były w ewidencji według następujących grup:

- 1) użytki rolne,
- 2) grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione,
- 3) grunty zabudowane i zurbanizowane,
- 4) użytki ekologiczne, oznaczone symbolem złożonym z litery „E” oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego określającego sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, np. E-Ws, E-Wp, E-Ls, E-Lz, E-N, E-Ps, E-R,
- 5) nieużytki, oznaczone symbolem — N,
- 6) grunty pod wodami,
- 7) tereny różne oznaczone symbolem —Tr.

Zgodnie z zapisami art. 68. 1. **użytki rolne** dzielą się na:

- 1) grunty orne, oznaczone symbolem — R,
- 2) sady, oznaczone symbolem złożonym z litery „S” oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego, stanowiącego część składową oznaczenia klasy gleboznawczej gruntu, na którym założony został sad, np. S—R, S—Ł, S—Ps,
- 3) łąki trwałe, oznaczone symbolem — Ł,
- 4) pastwiska trwałe, oznaczone symbolem — Ps,

- 5) grunty rolne zabudowane, oznaczone symbolem złożonym z litery „B” oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego, stanowiącego część składową oznaczenia klasy gleboznawczej gruntu, na którym wzniesione zostały budynki, np. B—R, B—Ł, B—Ps,
- 6) grunty pod stawami, oznaczone symbolem — Wsr,
- 7) rowy, oznaczone symbolem — W.

I dalej art. 68. 2. **grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione** dzielą się na:

- 1) lasy, oznaczone symbolem — Ls,
- 2) grunty zadrzewione i zakrzewione, oznaczone symbolem — Lz, lub, w przypadku zadrzewień śródpolnych, zaistniałych na gruntach objętych klasyfikacją gleboznawczą — symbolem złożonym z liter „Lz” oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego, stanowiącego część składową oznaczenia klasy gleboznawczej gruntu, np. Lz—R, Lz—Ł, Lz—Ps.

Art. 68. 3. **grunty zabudowane i zurbanizowane** dzielą się na:

- 1) tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem — B,
- 2) tereny przemysłowe, oznaczone symbolem — Ba,
- 3) inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem — Bi,
- 4) zurbanizowane tereny niezabudowane, oznaczone symbolem — Bp,
- 5) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem — Bz,
- 6) użytki kopalne, oznaczone symbolem — K,
- 7) tereny komunikacyjne, w tym:
  - a) drogi, oznaczone symbolem — dr
  - b) tereny kolejowe, oznaczone symbolem — Tk,
  - c) inne tereny komunikacyjne, oznaczone symbolem — Ti.

Art. 68. 4. **grunty pod wodami** dzielą się na:

- 1) grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi, oznaczone symbolem — Wm,
- 2) grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, oznaczone symbolem — Wp,
- 3) grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, oznaczone symbolem — Ws.

W 2013 r. na podstawie rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 29 listopada 2013 r. (Dz. U. Nr 1551) dokonano zmian w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454). Zmiana przepisów związana była z koniecznością dostosowania ich do dyrektywy INSPIRE, a także ustaw o infrastrukturze informacji przestrzennej, o gospodarce nieruchomościami oraz o własności lokali. Nowelizacja ma także zapewnić harmonizację EGiB z innymi zbiorami państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Do jednych z najważniejszych zmian w tym akcie należy uzupełnienie lub doprecyzowanie dotychczasowych przepisów określających zasady prowadzenia EGiB, w szczególności w zakresie systematyki użytków gruntowych oraz zaliczania gruntów do poszczególnych rodzajów użytków gruntowych.

W wyniku nowelizacji nieużytki dołączono do gruntów rolnych, które obecnie dzielą się na: 1) użytki rolne i 2) nieużytki. Ponadto do użytków rolnych zaliczono grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, oznaczone symbolem – Lzr. Natomiast w gruntach zabudowanych i zurbanizowanych do terenów komunikacyjnych zaliczono grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych, oznaczone symbolem –Tp. Po zmianach, zgodnie z art. 67 i 68 nowelizacji Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 marca 2001

r. (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 542), grunty wykazywane w EGiB dzielą się na następujące grupy (nowy układ):

**I. Grunty rolne**, które dzielą się na:

- 1) użytki rolne, do których zalicza się:
  - a/ grunty orne, oznaczone symbolem – R,
  - b/ sady, oznaczone symbolem – S,
  - c/ łąki trwałe, oznaczone symbolem – Ł,
  - d/ pastwiska trwałe, oznaczone symbolem – Ps,
  - e/ grunty rolne zabudowane, oznaczone symbolem – Br
  - f/ grunty pod stawami, oznaczone symbolem – Wsr,
  - g/ grunty pod rowami, oznaczone symbolem – W,
  - h/grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, oznaczone symbolem – Lzr;
- 2) nieużytki, oznaczone symbolem – N.

**II. Grunty leśne** dzielą się na:

- 1) lasy, oznaczone symbolem – Ls,
- 2) grunty zadrzewione i zakrzewione, oznaczone symbolem – Lz.

**III. Grunty zabudowane i zurbanizowane**, dzielą się na:

- 1) tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem – B,
- 2) tereny przemysłowe, oznaczone symbolem – Ba,
- 3) inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem – Bi,
- 4) zurbanizowane tereny niezabudowane, oznaczone symbolem – Bp,
- 5) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem – Bz,
- 6) użytki kopalne, oznaczone symbolem – K,
- 7) tereny komunikacyjne, w tym:
  - a) drogi, oznaczone symbolem – dr,
  - b) tereny kolejowe, oznaczone symbolem – Tk,
  - c) inne tereny komunikacyjne, oznaczone symbolem – Ti,
  - d) grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych, oznaczone symbolem -Tp

**IV. Użytki ekologiczne, oznaczone symbolem E oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego określającego sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, np. E-Ws, E-Wp, E-Ls, E-Lz, E-N, E-Ps, E-R**

**V. Grunty pod wodami**, dzielą się na:

- 1) grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi, oznaczone symbolem – Wm,
- 2) grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, oznaczone symbolem – Wp,
- 2) grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, oznaczone symbolem – Ws.

**VII. Tereny różne**, oznaczone symbolem – Tr.

Sposób prowadzenia EGiB określa Instrukcja Techniczna G-5. W aneksie nr 2 do instrukcji określono sposób opisu obiektów w ewidencji oraz sposób wprowadzania zmian.

W opracowaniu przyjęto, że:

- „brownfield” to powierzchnia terenów przekształconych z gruntów przemysłowych, komunikacyjnych, zurbanizowanych niezabudowanych lub w trakcie zabudowy i różnych na mieszkaniowe, inne zabudowane, wypoczynku i rekreacji.

- „greenfield” – powierzchnia terenów przekształconych z użytków rolnych, gruntów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych, gruntów pod wodami, użytków ekologicznych, nieużytków na tereny zabudowane i zurbanizowane.

Wskaźniki „greenfield” i „brownfield” wyrażają sumę zmian rodzaju „przeklasyfikowanie gruntów”, które ogólnie można opisać wzorem:

$$A_g = \sum A_{ij}$$

$$A_b = \sum A_{ij}$$

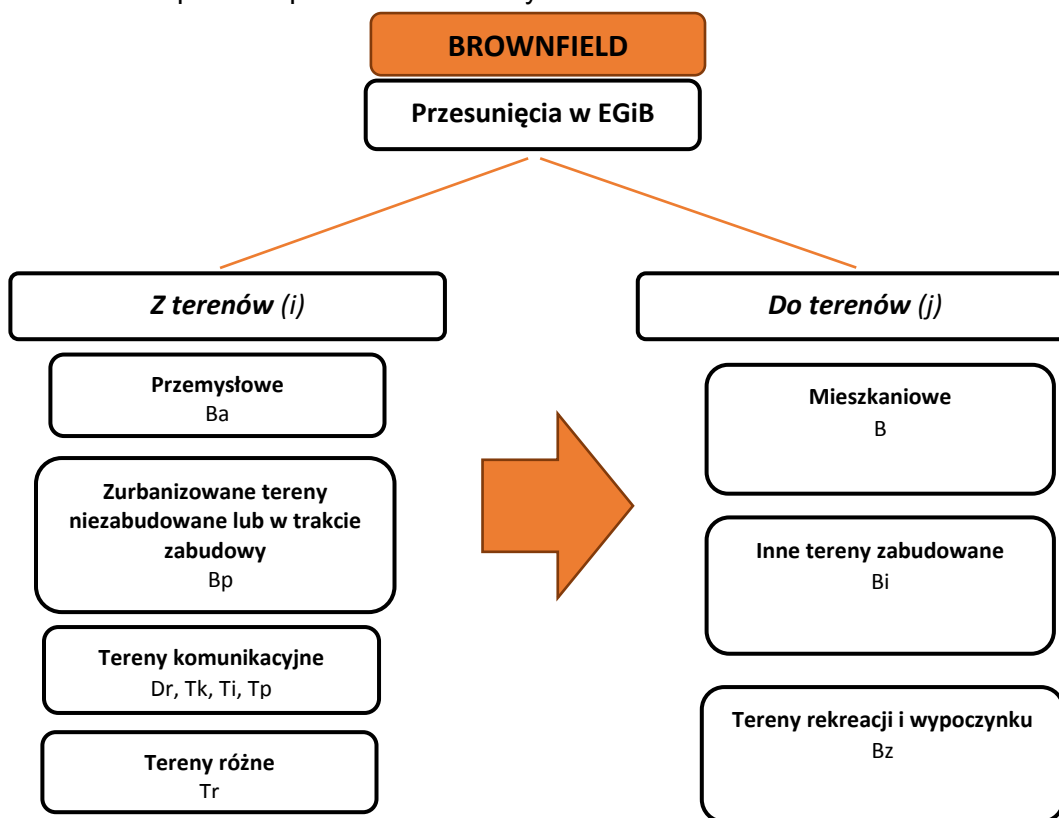
gdzie:  $A_g, A_b$  – powierzchnia zmian typu  $g$  lub  $b$  [ha],

$g$  – greenfield,

$b$  – brownfield,

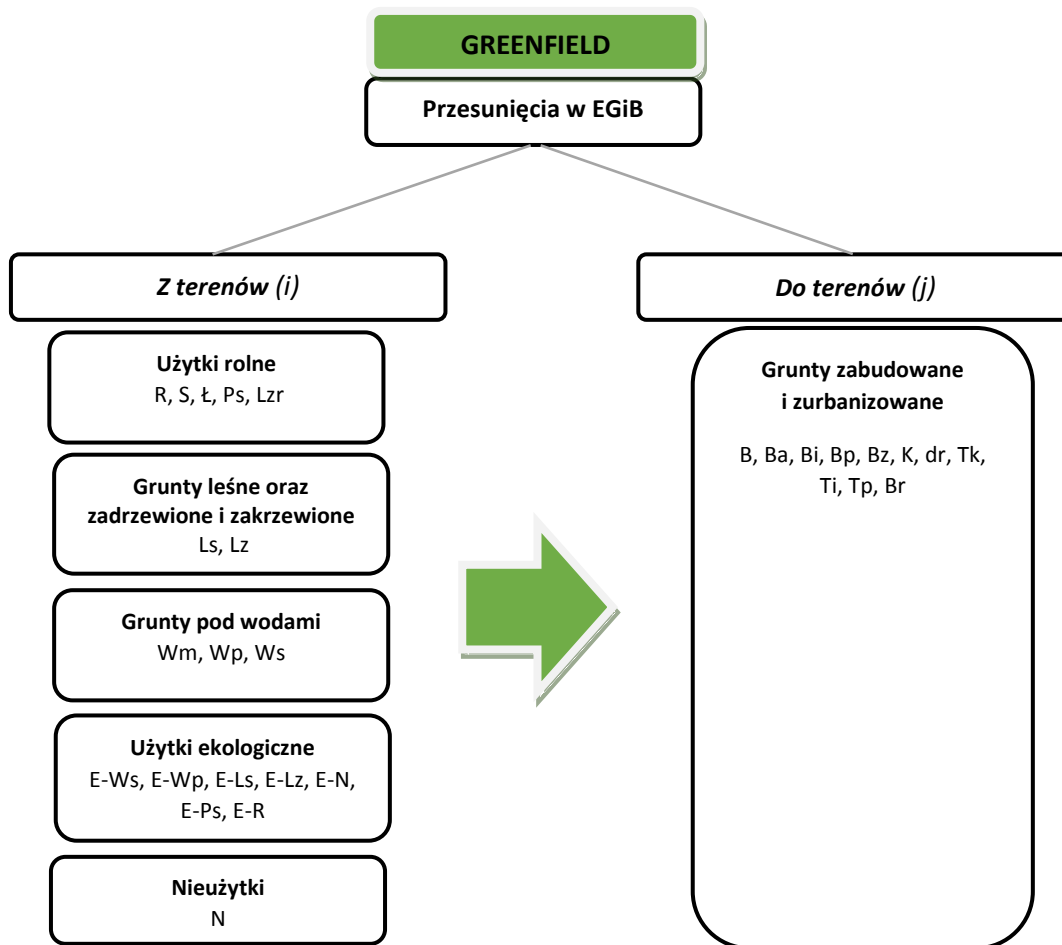
$A_{ij}$  – powierzchnia zmian powstających jako wydzielenia z  $i$ -tych „z terenów” „do terenów”  $j$ -tych [ha].

Wyboru przekształceń, które mogą posłużyć do wyliczenia interesujących wskaźników dokonano w oparciu o poniższe schematy.



Rysunek 1. Schemat wyboru powierzchni terenów „brownfield” przekształconych z gruntów przemysłowych, komunikacyjnych, zurbanizowanych terenów niezabudowanych i innych na mieszkaniowe, usługowe, rekreacji i wypoczynku

Źródło: opracowanie własne.



Rysunek 2. Schemat wyboru powierzchni terenów „greenfield” przekształconych z użytków rolnych i leśnych na tereny mieszkaniowe, usługowe, komunikacyjne, rekreacji i wypoczynku i inne  
 Źródło: opracowanie własne.

#### 1.4. Opis badanej próby gmin

Obecny stan danych EGİB jest bardzo różny w zależności od powiatu. Wpływa na to wiele czynników natury historycznej, organizacyjnej i finansowej. Czynniki te oddziałują w różny sposób w poszczególnych regionach kraju (miastach i powiatach tzw. ziemskich). Jednym z ważniejszych czynników utrudniających pozyskanie danych była niejednorodność systemów informatycznych, w których są one opracowywane oraz częsty brak możliwości wyboru danych z systemu (w formie elektronicznej w formatach arkuszy kalkulacyjnych lub baz danych) bez opracowania dodatkowego oprogramowania. Z uwagi na różne aplikacje, w jakich prowadzona jest przez starostwa ewidencja gruntów i budynków, wykazy zmian zostały przesłane na potrzeby niniejszego badania w wersji elektronicznej w formatach: w PDF, doc (word) i dotyczyły wszystkich zmian w EGİB w latach 2012-2014. Sytuacja tak umożliwiła przeprowadzenie oceny przydatności informacji o zmianach w wykorzystaniu gruntów oraz i opracowania bazy danych dla próby gmin.

Dane niezbędne do określenia i wyliczenia dwóch wskaźników dotyczących zmiany sposobu użytkowania gruntów, tj.: zabudowy na terenach nowych („greenfield”) oraz

terenach ponownie zagospodarowanych („brownfield”), pozyskano bezpośrednio z dwóch powiatów w województwie dolnośląskim: oleśnickiego i wrocławskiego oraz miasta na prawach powiatu – Jeleniej Góry. Dobór powiatów do badania zapewnił uzyskanie informacji o ilości i skali przekształceń w różnych jednostkach terytorialnych. Powiat oleśnicki jest reprezentantem jednostek obejmujących miasto średniej wielkości (liczba ludności 37 tys. osób) będące jego siedzibą oraz otaczające je gminy wiejskie i miejsko-wiejskie. Powiat wrocławski otacza miasto na prawach powiatu Wrocław, które z racji swojej wielkości (631 tys. osób) oraz roli stolicy województwa silnie oddziałuje na otaczające gminy, przyczyniając się do rozwoju na ich obszarze m.in. przemysłu i budownictwa mieszkaniowego. Miasto Jelenia Góra (85 tys. mieszkańców) to przykład tak zwanego powiatu grodzkiego obejmującego tylko obszar miejski.

Dane przygotowane zostały dla każdej gminy, a dla gmin miejsko-wiejskich w podziale na miasto i wieś (Tabela 1.1). Ogółem pozyskano dane z 17 gmin z tego dla: 2 gmin miejskich, 7 gmin miejsko-wiejskich, 8 gmin wiejskich.

**Tabela 1.1 Podział administracyjny wybranych powiatów (stan w dniu 31.12.2014 r.)**

Lp.	Gmina	Rodzaj gminy	Powierzchnia	
			w ha	w km <sup>2</sup>
<b>Powiat oleśnicki</b>				
1.	Oleśnica	miejska	2096	21
2.	Bierutów	miejsko-wiejska	14700	147
3.	Bierutów - miasto		836	8
4.	Bierutów - wieś		13864	139
5.	Dobroszyce	wiejska	13196	132
6.	Dziadowa Kłoda	wiejska	10579	106
7.	Międzybórz	miejsko-wiejska	8778	88
8.	Międzybórz - miasto		641	6
9.	Międzybórz - wieś		8137	81
10.	Oleśnica	wiejska	24285	243
11.	Syców	miejsko-wiejska	14511	145
12.	Syców - miasto		1705	17
13.	Syców - wieś		12806	128
14.	Twardogóra	miejsko-wiejska	16786	168
15.	Twardogóra - miasto		829	8
16.	Twardogóra - wieś		15957	160
<b>Powiat wrocławski</b>				
17.	Czernica	wiejska	8363	84
18.	Długołęka	wiejska	21284	213
19.	Jordanów Śląski	wiejska	5669	57
20.	Kąty Wrocławskie	miejsko-wiejska	17666	177
21.	Kąty Wrocławskie - miasto		861	9
22.	Kąty Wrocławskie - wieś		16805	169
23.	Kobierzyce	wiejska	14926	149
24.	Mietków	wiejska	8338	83
25.	Siechnice	miejsko-wiejska	9871	99
26.	Siechnice - miasto		1563	16
27.	Siechnice - wieś		8308	83
28.	Sobótka	miejsko-wiejska	13626	136
29.	Sobótka - miasto		3220	32
30.	Sobótka - wieś		10406	104
<b>Miasto na prawach powiatu Jelenia Góra</b>				
31.	Jelenia Góra	miejska	10922	109

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Mimo, że przygotowane wykazy zmian zostały przesłane w formie elektronicznej, nie było możliwości automatycznego generowania niezbędnych informacji na potrzeby badania.

Budowę bazy zrealizowano w dwóch etapach:

1. przypisania każdej ze zmian numeru porządkowego, a następnie ustalenie pozycji i wartości odzwierciedlających zmiany w EGiB niezbędne do wyliczenia wskaźników tj. „greenfield” i „brownfield”.
2. ręcznej ewidencji wszystkich przekształceń, które posłużyły do wyliczenia wskaźników.

Łącznie w latach 2012-2014 w powiatach oleśnickim i wrocławskim oraz mieście na prawach powiatu Jelenia Góra w EGiB wykazano 13920 zmian, z czego do niniejszej bazy wprowadzono 6164 pozycje obrazujące przekształcenia gruntów na potrzeby obliczenia rozważanych wskaźników, z tego 4704 (tj. 76,3%) dotyczyła wskaźnika „greenfield”, a 1460 pozycji wskaźnika „brownfield”. Liczbę wszystkich dostępnych zmian w EGiB i liczbę zmian dotyczących wskaźników „greenfield” i „brownfield” według lat i powiatów przedstawiono w Tabeli 1.2, natomiast według gmin zawarto w Tabeli 3(z) (Załącznik 1.ZMIANY(z)). Przygotowana w arkuszu kalkulacyjnym (Excel) baza posłużyła do sporządzenia zestawień w celu poznania skali przekształceń, a szczególnie określenia wielkości zabudowy na terenach nowych, czyli „greenfield” oraz terenach uprzednio zagospodarowanych, czyli „brownfield”.

**Tabela 1.2. Liczba zmian zarejestrowanych w EGiB ogółem i odzwierciedlających przekształcenia gruntów typu „greenfield” i „brownfield” według powiatów w latach 2012-2014**

Powiat	Lata	Liczba zarejestrowanych zmian w EGiB ogółem	Liczba zmian odzwierciedlających przekształcenia gruntów w EGiB typu „greenfield” i „brownfield” ogółem	Z tego:	
				greenfield	brownfield
Oleśnicki	2012	615	233	175	58
	2013	1420	392	339	53
	2014	528	242	193	49
<b>Razem</b>		<b>2563</b>	<b>867</b>	<b>707</b>	<b>160</b>
Wrocławski	2012	4454	1881	1700	181
	2013	2916	1766	1529	237
	2014	2426	1356	1126	230
<b>Razem</b>		<b>9796</b>	<b>5003</b>	<b>4355</b>	<b>648</b>
M. Jelenia Góra	2012	521	72	42	30
	2013	459	96	62	34
	2014	581	126	85	41
<b>Razem</b>		<b>1561</b>	<b>294</b>	<b>189</b>	<b>105</b>
<b>Ogółem</b>		<b>13920</b>	<b>6164</b>	<b>4704</b>	<b>1460</b>

Źródło: Opracowania własne na podstawie przesłanych przez starostwa wykazów.

Najwięcej przekształceń odnotowano w 2013 r. (Tabela 1.2). We wszystkich analizowanych jednostkach było ich 2254, podczas gdy w 2012 r. - 2186 zmian, a w 2014 r. jedynie – 1724. Wśród powiatów najwięcej zmian odnotowano w powiecie wrocławskim. Liczba dokonanych w powiecie przekształceń stanowiła 70% ogólnej liczby wszystkich zarejestrowanych zmian. Również najwięcej zmian typu „greenfield” i „brownfield” odnotowano w tym powiecie i było to 5003 zmiany (tj. 81% wszystkich przekształceń tego

typu). Dla porównania w m. Jelenia Góra zmian typu „greenfield” i „brownfield” w całym okresie analizy było 294, co stanowiło 5% przekształceń tego typu.

Wśród gmin powiatu wrocławskiego pod względem liczby zmian dominowały trzy gminy wiejskie, tj. Długołęka (1473), Czernica (950) i Kobierzyce (627), położone w sąsiedztwie miasta Wrocławia. W powiecie oleśnickim najwięcej przekształceń w EGiB dokonano w gminach wiejskich Oleśnica (399) i Dobroszyce (156). Na obszarze wiejskim gminy miejsko-wiejskiej Międzybórz w powiecie oleśnickim, w obserwowanych latach nie odnotowano w ewidencji żadnego przekształcenia gruntów.

## **1.5. Wyniki badania**

### **Brownfield**

#### *Gminy ogółem*

W latach 2012-2014 na terenie powiatów: oleśnickiego, wrocławskiego i m. Jeleniej Góry powierzchnia terenów, jaka została przekształcona z gruntów przemysłowych, komunikacyjnych i innych na mieszkaniowe, usługowe, rekreacji i wypoczynku, wyniosła ogółem – 91,1 ha.

Powierzchnię terenów przekształconych według powiatów i lat przedstawia Tabela 1.4(z) (Załącznik 1.ZMIANY(z)). Najwięcej terenów zostało przekształconych pod budownictwo mieszkaniowe tj. 65,8 ha (72,2%) i inne tereny zabudowane – 25,3 ha. Pochodziły one głównie ze zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy oraz z terenów przemysłowych. Ze zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy pod budownictwo mieszkaniowe zostało przekształconych 64,3 ha (91,7%), a pod inne tereny zabudowane – 5,8 ha (8,3%).

Tereny przemysłowe (ogółem 18,7 ha) prawie w całości zostały przekształcone na inne tereny zabudowane tj. 18,3 ha (97,9%) i tylko 0,4 ha zostało przekwalifikowana na tereny mieszkaniowe.

Podobnie - były tereny komunikacyjne (ogółem 2,0 ha) w większości tj. 1,3 ha (63,5%) zostały przekształcone na inne tereny zabudowane i pod budownictwo mieszkaniowe 0,7 ha.

Z terenów różnych tylko 0,3 ha zostało przekształconych pod budownictwo mieszkaniowe. Nie odnotowano natomiast w żadnym z powiatów przekształceń do terenów rekreacji i wypoczynku oraz przesunięć w ewidencji użytków kopalnych.

Z terenów poprzemysłowych w wyniku zespołu działań urbanistycznych i planistycznych najwięcej przesunięć w EGiB dokonano w 2014 r. – łącznie 16,2 ha, z tego do innych terenów zabudowanych – 16,0 ha i 0,2 ha do terenów mieszkaniowych.

Natomiast ze zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy przesunięcia w EGiB dokonano głównie w 2013 r. – 26,4 ha, z tego do terenów mieszkaniowych – 25,5 ha i 0,9 ha do innych terenów zabudowanych.

#### *Powiat wrocławski*

Powierzchnię terenów przekształconych według gmin w powiecie wrocławskim przedstawia Tabela 1.5(z). (Załącznik 1.ZMIANY(z)).

Z analizy gmin powiatu wrocławskiego wynika, że najwięcej przekształceń w EGiB dokonano na obszarach wiejskich. Na czele uplasowała się gmina miejsko-wiejska Kąty Wrocławskie. Na obszarze wiejskim tej gminy zmianom uległo łącznie 17,2 ha gruntów, w tym 12,5 ha, tj. ponad 72% ogółu, stanowiły grunty poprzemysłowe, które przeszły



do innych terenów zabudowanych. Pozostałe 4,7 ha (28%) to zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, które zostały przekształcone na tereny mieszkaniowe – 3,8 ha i inne tereny zabudowane – 0,9 ha.

Drugą gminą pod względem wielkości przekształconych powierzchni w EGIB jest Długołęka, w której przekształcenia wystąpiły z terenów przemysłowych, zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy oraz terenów komunikacyjnych – ogółem 14,0 ha. Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy o obszarze 12,4 ha zostały w ewidencji przywrócone do terenów mieszkaniowych (12,1 ha) i innych terenów zabudowanych (0,3 ha).

Nieco mniej, bo 13,8 ha, zostało przekształconych w gminie Kobierzyce, z tego:

- 13,5 ha stanowiły zurbanizowane tereny niezabudowane, które przekształcono głównie (11,6 ha) do terenów mieszkaniowych i innych terenów zabudowanych (1,9 ha),
- oraz 0,3 ha terenów przemysłowych.

### *Powiat oleśnicki*

Powierzchnie terenów przekształconych według gmin w powiecie oleśnickim przedstawia Tabela 6(z). (Załącznik 1.ZMIANY(z)).

W gminach powiatu oleśnickiego prawie wszystkie przekształcenia gruntów dotyczyły zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy – łącznie 8,8 ha, z tego 99,7% zostało przesuniętych do terenów mieszkaniowych, a 0,3% do innych terenów zabudowanych.

### *Miasto na prawach powiatu Jelenia Góra*

W mieście na prawach powiatu Jelenia Góra w latach 2012-2014 łączna powierzchnia przekształconych gruntów wyniosła 9,1 ha. Z terenów przemysłowych, zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy oraz terenów komunikacyjnych dokonano przekształceń do terenów mieszkaniowych (4,4 ha) i innych terenów zabudowanych (4,7 ha).

### **Greenfiled**

#### *Gminy ogółem*

W badanym okresie z użytków rolnych i leśnych do terenów zabudowanych i zurbanizowanych łącznie zostało przekształconych 3322,8 ha gruntów. Powierzchnię terenów przekształconych według powiatów i lat przedstawia Tabela 7(z) (Załącznik 1.ZMIANY(z)).

Najwięcej zmian dotyczyło użytków rolnych tj. 3292,9 ha, co stanowiło ponad 99% ogółu przekształceń. Z gruntów leśnych i zadrzewionych przeszło – 22,9 ha gruntów. Pozostałe grunty przekształcone na tereny mieszkaniowe, usługowe, komunikacyjne, rekreacji i wypoczynku to grunty pod wodami – 1,0 ha i nieużytki – 6,0 ha.

Najwięcej przesunięć dokonano w powiecie wrocławskim – łącznie 3117,5 ha gruntów. W powiecie oleśnickim powierzchnia terenów przekształconych wyniosła 179,8 ha, a w Jeleniej Górze (miasto na prawach powiatu) w latach 2012-2014 przesunięcia w EGIB kształtowały się na poziomie 25,5 ha.

W analizowanym okresie zaobserwowano duże zmniejszenie się powierzchni użytków rolnych, zwłaszcza gruntów ornych na rzecz terenów mieszkaniowych i terenów komunikacyjnych, w tym na drogi oraz gruntów leśnych i zadrzewionych na drogi. W Tabeli

1.3. przedstawiono skalę tych zmian według powiatów, lat i wybranych gmin, w których zmniejszenia wystąpiły.

**Tabela 1.3. Zmiany w użytkowaniu użytków rolnych i gruntów leśnych w wybranych gminach w latach 2012-2014 [ha]**

Powiat	Lata	Przesunięcia z terenów		
		użytki rolne R		grunty leśne i zadrzewione Ls, Lz
		do terenów		
		B - mieszkaniowe	dr - drogi	dr - drogi
<b>Wrocławski</b>	<b>2012</b>	<b>1510,3</b>	<b>958,5</b>	<b>5,4</b>
	<b>2013</b>	<b>61,2</b>	<b>165,5</b>	<b>2,5</b>
	<b>2014</b>	<b>57,4</b>	<b>15,1</b>	<b>0,3</b>
Razem		<b>1628,9</b>	<b>1139,1</b>	<b>8,3</b>
w tym gminy:				
Czernica	2012	1447,2	7,0	0,2
	2013	13,2	0,0	0,0
	2014	12,6	3,4	0,0
Razem		1473,0	10,4	0,2
Długoleśka	2012	25,6	15,6	1,2
	2013	21,0	151,2	2,3
	2014	17,0	4,0	0,3
Razem		63,6	170,8	3,8
Kąty Wrocławskie wieś	2012	6,8	826,4	1,1
	2013	8,9	0,6	0,0
	2014	5,0	0,5	0,0
Razem		20,7	827,5	1,1
Kobierzyce	2012	7,0	91,1	2,4
	2013	5,9	0,2	2,5
	2014	4,2	6,3	0,0
Razem		17,1	97,6	4,9
Siechnice wieś	2012	13,4	15,1	0,4
	2013	8,8	13,5	0,2
	2014	4,8	0,0	0,0
Razem		27,0	28,6	0,6
<b>Oleśnicki</b>	<b>2012</b>	<b>7,4</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>
	<b>2013</b>	<b>10,6</b>	<b>84,6</b>	<b>8,4</b>
	<b>2014</b>	<b>8,6</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>
Razem		<b>26,6</b>	<b>85,2</b>	<b>8,4</b>
w tym gminy:				
Oleśnica wieś	2012	4,2	0,1	0,0
Razem		4,2	0,1	0,0
Dobroszyce	2013	1,5	16,4	0,0
	2014	0,0	0,0	0,0
Razem		1,5	16,4	0,0
Oleśnica miasto	2013	1,4	1,8	0,0
	2014	0,7	0,0	0,0
Razem		2,1	1,8	0,0
Oleśnica wieś	2013	3,1	66,4	8,4
	2014	5,1	0,0	0,0
Razem		8,2	66,4	8,4
M. Jelenia Góra	2012	1,3	0,3	0,0
	2013	1,4	0,8	0,1
	2014	1,2	0,1	0,0
Razem		<b>3,9</b>	<b>1,2</b>	<b>0,1</b>
<b>OGÓŁEM</b>		<b>1659,4</b>	<b>1225,5</b>	<b>16,8</b>

Źródło: opracowania własne na podstawie przesłanych przez starostwa wykazów.

Ogółem w badanych gminach w całym okresie analizy 1659,4 ha gruntów ornych zostało przekształconych na tereny pod budownictwo mieszkaniowe, a 1225,5 ha pod budowę dróg. Stanowiło to 87,2% gruntów ogółem, dla których w tym okresie w EGiB zaznaczono przesunięcie do terenów zabudowanych i zurbanizowanych. Natomiast z ogólnej powierzchni zmienionych gruntów leśnych i zadrzewionych, która wynosiła 22,9 ha 16,8 ha została w EGiB przesunięta do terenów zabudowanych i zurbanizowanych pod budowę dróg. W większości gmin dotyczyło to budowy drogi ekspresowej S8. Natomiast zmniejszenie powierzchni gruntów ornych, gruntów pod lasami i zwiększenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz związane z tą działalnością tereny komunikacyjne w wymienionych gminach może wynikać m.in. z niskiej bonitacji większości gruntów oraz z faktu ich zlokalizowania w niedalekiej odległości od Wrocławia. Potwierdzać to może liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych w powiatach regionu wrocławskiego (Tabela 1.4.).

**Tabela 1.4. Liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych w wybranych powiatach w latach 2012-2014**

Powiat	Liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych					
	ogółem			w tym budownictwo indywidualne		
	2012	2013	2014	2012	2013	2014
m. Jelenia Góra	59	50	53	26	35	41
Milicki	76	70	64	76	70	63
<b>Oleśnicki</b>	<b>270</b>	<b>297</b>	<b>419</b>	<b>270</b>	<b>297</b>	<b>419</b>
Oławski	199	144	130	185	130	125
Strzeliński	92	90	87	92	88	87
Średzki	264	194	194	260	183	188
Trzebnicki	336	255	293	329	251	278
Wołowski	72	81	81	70	79	81
<b>Wrocławski</b>	<b>823</b>	<b>788</b>	<b>940</b>	<b>704</b>	<b>669</b>	<b>642</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

#### *Powiat wrocławski*

Powierzchnię terenów przekształconych według gmin w powiecie wrocławskim przedstawia Tabela 8(z) (Załącznik 1.ZMIANY(z)).

Wśród gmin powiatu wrocławskiego największe zmiany w użytkowaniu gruntów zaszły w gminach wiejskich Czernica, Kąty Wrocławskie oraz Długoleśka i w przeważającym stopniu dokonane przekształcenia dotyczyły użytków rolnych. W gminie Czernica łączna powierzchnia przekształconych gruntów wyniosła 1529,1 ha, co stanowiło 49% przekształconych gruntów w powiecie.

Na wiejskim obszarze gminy Kąty Wrocławskie przesunięcia w EGiB ogółem wyniosły 910,5 ha, a w gminie Długoleśka – 292,2 ha, co stanowiło odpowiednio 29,2% i 9,4% wszystkich przekształconych gruntów w powiecie.

#### *Powiat oleśnicki*

Powierzchnie terenów przekształconych według gmin w powiecie oleśnickim przedstawia Tabela 9(z). (Załącznik 1.ZMIANY(z)).

W powiecie oleśnickim w dwóch gminach wiejskich Oleśnica i Dobroszyce przekształcona powierzchnia stanowiła 86% ogólnych przesunięć w powiecie, z tego Oleśnica – 54% (97,8 ha), Dobroszyce – 32% (56,5 ha).

## 1.6. Raport jakości

**PRZYDATNOŚĆ** – Wskaźniki pozwolą po raz pierwszy poznać skalę i kierunki przekształceń w sposobie użytkowania gruntów. Pozwolą na dalsze analizy, w tym ekonomiczne i środowiskowe. Ocena: wysoka (5)

**DOKŁADNOŚĆ** – Zmiany w użytkowaniu gruntów są rejestrowane z dokładnością do 1 m<sup>2</sup>, co znacznie przewyższa potrzeby analizy. Dla potrzeb analitycznych wystarczy dokładność 0,1 ha. Wyzwaniem pozostaje dokładność odzwierciedlania rzeczywistych zmian w sposobie użytkowania gruntów przez zmiany stanu prawnego. Błąd pokrycia jest nieznany. Zbadanie skali błędu pokrycia wymagałoby szczegółowej analizy przypadków, co wiąże się z pracą w terenie i pozyskaniem odpowiednich zdjęć satelitarnych. Ocena: średnia (3)

**TERMINOWOŚĆ** – W systemie opartym na instrukcji technicznej G-5 obliczenia wymagają zebrania danych ze starostw powiatowych. Starostwa operują różnymi systemami. Otrzymane z nich dane wymagają uspoźnienia. Wobec tego czasochłonność i pracochłonność tej metody gromadzenia danych powoduje znaczne trudności we wdrożeniu. Ocena: niska (1). Po wprowadzeniu ZSIN będzie możliwe automatyczne zgromadzenie danych dla całego kraju. Ocena: wysoka (5)

**PRZEJRZYSTOŚĆ** – Pojęcia „greenfield” i „brownfield” są powszechnie stosowane i zrozumiałe w środowisku naukowym i urzędowym. Ograniczeniem może być brak polskich słów wyrażających te zjawiska. Wyzwaniem pozostaje prawidłowe opisanie zmian w EGiB, które są włączone do obliczeń wartości obu zjawisk. Ich zakres może być dyskusyjny. Ocena: średnia (3)

**PORÓWNYWALNOŚĆ** – Celem projektu było opracowanie pierwszych danych o zjawiskach „greenfield” i „brownfield”. Uzyskano trzyletni szereg czasowy dla 17 gmin, w tym jednego miasta na prawach powiatu. Dane można porównać z całkowitą powierzchnią badanych gmin oraz poszczególnych klas kierunków wykorzystania gruntów. Ocena: średnioniska (2)

**SPÓJNOŚĆ** – Dane pochodzą z jednego źródła, ewidencji gruntów i budynków. Mogą być zestawiane z innymi danymi pochodzącymi z tego samego źródła. Danych nie należy zestawiać ze stanem planistycznym na podstawie badań zawartości studiów uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena: średnia (4)

## 1.7. Rekomendacje

Wskaźniki „greenfield” i „brownfield” są wedle obecnego stanu wiedzy najlepszymi przybliżeniami zjawisk, które wyrażają się poprzez zmianę użytkowania gruntów.

Główny Urząd Statystyczny uczestniczy w pracach Zespołu ds. Rządowego Programu Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach. Przedstawiciele urzędu są członkami Zespołu Opiniodawczego do spraw Funkcjonowania Publicznych Rejestrów Nieruchomości i na bieżąco współpracują z przedstawicielami Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w celu wypracowania rozwiązań umożliwiających korzystanie z danych ewidencji gruntów i budynków w badaniach statystycznych. Zgodnie z opracowywanymi w ramach zespołu dokumentami - funkcjonalności ZSIN ukierunkowane są przede wszystkim na wewnętrzne działania administracji publicznej. Wzrost rangi idei społeczeństwa informacyjnego, przejawiający się zmianami prawa krajowego pod wpływem takich inicjatyw jak INSPIRE, czy koncepcja wtórnego wykorzystywania zasobów danych gromadzonych przez administrację, wymusza konieczność rozszerzenia kręgu interesariuszy ZSIN. Niezbędnym staje się także określenie zasad udostępniania danych szerokiemu spektrum zainteresowanych podmiotów. To z kolei stwarza konieczność ustalenia wzajemnej

referencyjności zbiorów danych, gromadzonych przez różne jednostki organizacyjne administracji publicznej i zapewnienie komplementarnych rozwiązań technicznych, gwarantujących wewnętrzną harmonizację zbiorów referencyjnych, przekładającą się w interoperacyjność tych zbiorów i związanych z nimi usług. W ślad za tym należy także podjąć działania o charakterze legislacyjnym, technicznym i organizacyjnym, sprzyjające otwartości i dostępności zbiorów danych oraz zapewnić koordynację tych działań z uwagi na to, że będą one prowadzone w wielu jednostkach organizacyjnych administracji publicznej.

Jakość i dostępność danych EGiB ma istotne znaczenie dla funkcjonowania państwa, działalności przedsiębiorców oraz pewności obrotu nieruchomościami. Z tego powodu w Głównym Urzędzie Geodezji i Kartografii podjęte zostały działania zmierzające do wyeliminowania z tego rejestru danych błędnych oraz poprawy jakości niektórych zbiorów danych. W dniu 19 lipca 2013 r. została podpisana umowa uruchamiająca projekt „ZSIN – Budowa Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach – Faza I”. Rezultatami tego projektu m.in. są:

- projekt techniczno-implementacyjny ZSIN, o którym mowa w załączniku nr 6 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach, zawierający opis funkcjonowania Aplikacji ZSIN oraz opis interakcji Aplikacji ZSIN z systemami zewnętrznymi. Celem dokumentu jest uzgodnienie zasad współpracy w zakresie Systemu ZSIN pomiędzy Głównym Geodetą Kraju, Ministrem Sprawiedliwości, ministrem właściwym do spraw wewnętrznych, ministrem właściwym do spraw informatyzacji, Prezesem Głównego Urzędu Statystycznego, Prezesem Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa,
- wytyczne techniczne dla systemów do prowadzenia EGiB wynikające z potrzeb ZSIN.

Ponadto w ramach projektu w porozumieniu ze starostami modernizowana jest ewidencja gruntów i budynków w około 50 powiatach. Włączenie do zasobu geodezyjnego i kartograficznego tych zbiorów przewidziane jest do końca 2015 r. Głównym kierunkiem działań, podejmowanych w latach 2015-16 będzie kontynuowanie procesu modernizacji EGiB w celu dostosowania jej do obowiązujących przepisów prawa oraz budowa infrastruktury ZSIN.

W latach 2017-20 planowana jest kontynuacja podjętych działań, w tym pozyskanie w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa 2014-2020 wsparcia UE dla realizacji Projektu: „ZSIN – Faza II”, w ramach którego rozszerzony zostanie katalog uprawnionych do dostępu do ZSIN oraz przeprowadzona zostanie modernizacja EGiB w kolejnych lokalizacjach.

Po przeprowadzeniu tych działań powinna być stworzona możliwość korzystania ze zbiorów danych EGiB z centralnej bazy danych. Ponadto biorąc pod uwagę mechanizmy kontroli i integracji zaimplementowane w centralnym repozytorium, dane ze wszystkich powiatów będą posiadały odpowiednią jakość i możliwe będzie ich pełne wykorzystanie w badaniach statystycznych.

W momencie, gdy ZSIN zacznie obowiązywać dla całego kraju, pozyskanie danych będzie odbywać się automatycznie, tym samym kosztowność i czasochłonność generowania zestawień będzie mała. W miarę postępu prac możliwy będzie rozwój sposobów pomiaru zjawisk z zakresu zmian w użytkowaniu gruntów poprzez udoskonalanie metod i opracowywanie nowych wskaźników. Do tego czasu należy przeprowadzić analizy danych z EGiB obejmujące szerszy zakres terytorialny. Kolejne analizy powinny objąć powiaty, które już wdrożyły nowy system, i których dane gromadzone są w ramach systemu ZSIN. Analizy te pozwolą sprawdzić terminowość ZSIN oraz zweryfikować metody obliczania wskaźników.

## **2. POJEMNOŚĆ DEMOGRAFICZNA TERENÓW ZABUDOWANYCH**

### **2.1. Uzasadnienie**

Do oceny stanu gospodarowania przestrzenią w gminie wykorzystywane są wskaźniki pojemności (chłonność) przestrzennej, w tym wskaźniki demograficzne. Celem ich konstrukcji jest zobiektywizowanie procesów zarządzania przestrzenią, ocena jakości planowania oraz przestrzennych, ekonomicznych, społecznych i środowiskowych skutków podejmowanych decyzji. Ich wartości dotyczą terenów już zainwestowanych lub przeznaczonych pod inwestycje. Wskaźniki demograficzne informują o konsekwencjach planowania przestrzennego w zakresie liczby ludności, jaka może potencjalnie zamieszkać tereny wyznaczone pod inwestycje w budownictwo mieszkaniowe. Umożliwia to weryfikację dostępnych i potencjalnych zasobów mieszkaniowych z prognozami demograficznymi. Pozwala także na zweryfikowanie posiadane zasoby terenów mieszkaniowych pod kątem uzasadnienia ponoszenia kosztów uzbrojenia terenów i przygotowania pod zabudowę mieszkaniową.

Wskaźniki pojemności demograficznej mogą być wykorzystywane zarówno przez decydentów i planistów szczebla centralnego, regionalnego jak i lokalnego (gmin i powiatów).

Nie istnieje jednolite źródło danych o pojemności demograficznej terenów planowanych pod zabudowę mieszkaniową. Nie ma też jednolitej metodologii przyjętej do wyliczenia takich danych. Pojawiające się szacunki i publikacje dotyczą zazwyczaj wybranych jednostek terytorialnych w wybranych okresach. Uniemożliwia to prowadzenie pełnego monitoringu (zwłaszcza w skali mezo i makro) sytuacji w zakresie planowania przestrzennego dotyczącego budownictwa mieszkaniowego oraz określanie priorytetów długookresowego rozwoju regionów i jednostek lokalnych (gmin).

### **2.2. Źródła i gestorzy danych**

Ustalenie wartości wskaźników pojemności demograficznej wymaga zebrania informacji o powierzchni terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową, rodzaju zabudowy (jedno- lub wielorodzinnej) oraz opracowania metodologii szacunku liczby ludności, jaka może zamieszkać dany obszar.

Źródłem danych o powierzchni przewidzianej pod zabudowę mieszkaniową, w podziale na jedno- i wielorodzinną, są wyniki badania Planowanie przestrzenne w gminie przeprowadzanego na sprawozdaniu PP-1 (od danych za 2014 rok na formularzu PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne)<sup>1</sup>. Gestorem badania jest minister właściwy

do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, obecnie Minister Infrastruktury i Rozwoju (MIR). Badanie ujęte jest od 2004 r. w Programie Badań Statystycznych Statystyki Publicznej (PBSSP). Przeprowadzane jest raz w roku do 30 kwietnia roku bieżącego według stanu w dniu 31 grudnia roku poprzedniego. Wyliczenie wskaźników pojemności demograficznej możliwe jest dla terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na podstawie: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej zwanego studium) lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dalej mpzp). Pytania dotyczące

---

<sup>1</sup> Zmiana nazwy i zakresu formularza wprowadzona w 2015 roku nie dotyczy zagadnień dotyczących kierunków wykorzystania gruntów.

udziału powierzchni gminy przeznaczonej w mpzp pod zabudowę mieszkaniową w rozbiu na jedno- i wielorodzinną w powierzchni ogólnej objętej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zawarte są w formularzu od danych za 2009 r.

Pełen opis źródeł danych oraz uwarunkowań prawnych będących podstawą opracowania dokumentów planistycznych, które stanowią źródło informacji o powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, przedstawiono w wynikach badania ujętych w raporcie wstępnym „Pozyskanie nowych wskaźników z zakresu planowania przestrzennego i budownictwa mieszkaniowego przydatnych do oceny dostępności i jakości usług publicznych” przygotowanym w ramach Projektu „Wsparcie systemu monitorowania polityki spójności w perspektywie finansowej 2007-2013 oraz programowania i monitorowania polityki spójności w perspektywie finansowej 2014-2020”.

### 2.3. Metodyka pozyskania danych

Przez pojemność demograficzną terenów przewidzianych do zabudowy mieszkaniowej rozumie się potencjalną liczbę osób, które mogłyby zamieszkać na obszarze gminy przy założeniu, że wszystkie tereny wskazane pod zabudowę zostaną wykorzystane z maksymalną intensywnością przewidzianą w dokumentach planistycznych.

W przypadku dysponowania szczegółowym zestawem danych dla każdej z gmin możliwe jest oszacowanie wskaźników pojemności demograficznej na podstawie metodologii przedstawionej przykładowo w publikacji Fogel (2012)<sup>2</sup>. Ustalenie wartości tych wskaźników możliwe jest na podstawie danych o aktualnej i planowanej powierzchni pod zabudowę mieszkaniową oraz wartości wskaźnika urbanistycznego szacunku liczby ludności mogącej zamieszkać dany obszar. Trudność w ich oszacowaniu polega na pozyskaniu danych o aktualnej i potencjalnej liczbie ludności z jednolitego systemu informacji dla każdej z jednostek terytorialnych. Dlatego oszacowanie liczby ludności zostanie dokonane na podstawie uproszczonego podejścia zakładającego zestawienie wartości wskaźnika urbanistycznego szacunkowej liczby osób mogących zamieszkać tereny wyznaczone pod zabudowę mieszkaniową i powierzchni tych terenów.

Dane o powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową można pozyskać ze sprawozdania PP-1 (PZP-1) PBSSP (1.02.04) Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne:

- dla danych z lat 2004-2013 formularz PP-1 Planowanie przestrzenne w gminach,
- dla danych od 2014 roku PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne).

Dane dla wskaźnika urbanistycznego wymagają przyjęcia pewnych założeń dotyczących przyjmowanych przez niego wartości.

Wskaźnik pojemności demograficznej wyliczyć można dla wszystkich terenów łącznie, co jest właściwe w przypadku małych miejscowości o rozproszonej zabudowie, lub w podziale na tereny zabudowy jedno- i wielorodzinnej – podejście to jest właściwe dla terenów o różnicowanej zabudowie.

Na podstawie danych z wyników badania na formularzu PP-1 (PZP-1) możliwe jest wyliczenie szacunkowej pojemności demograficznej uproszczonej dla wyróżnionego typu zabudowy – jedno- czy wielorodzinnej odpowiednio dla powierzchni ujętych w studium (S) lub mpzp (MPZ) według wzoru:

$$D_{S/MPZ,i}^{j/w} = P_{S/MPZ,i,j/w} L_{j/w}$$

<sup>2</sup> P. Fogel, *Wskaźniki oceny polityki i gospodarki przestrzennej w gminach*, Zeszyt 250, PAN KPZK, Warszawa 2012, s. 159

gdzie:

$D_{S/MPZ,i}^{j/w}$  – wskaźnik prognozowanej pojemności demograficznej terenów wskazanych pod zabudowę na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (S) lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZ) dla zabudowy jednorodzinnej (j) lub wielorodzinnej (w) dla  $i$ -tej gminy ( $i = 1, 2, \dots, 2479$ ),

$P_{S/MPZ,i,j}, P_{S/MPZ,i,w}$  – powierzchnia terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (S) lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZ) dla zabudowy jednorodzinnej (j) lub wielorodzinnej (w) dla  $i$ -tej gminy ( $i = 1, 2, \dots, 2479$ ),

$L_{j/w}$  – wskaźnik urbanistyczny szacunkowej liczby ludności (L) dla zabudowy jednorodzinnej (j) lub wielorodzinnej (w).

lub rozszerzonej z uwzględnieniem różnego stopnia intensywności wykorzystania – jedno- (j) czy wielorodzinna (w) według formuły:

$$D_{S/MPZ,i}^o = (P_{S/MPZ,i,j}L_j) + (P_{S/MPZ,i,w}L_w)$$

gdzie:

$D_{S/MPZ,i}^o$  – ogólny wskaźnik prognozowanej pojemności demograficznej terenów wskazanych pod zabudowę na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (S) lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZ) dla terenów zabudowy jedno- i wielorodzinnej łącznie,

$L_j / L_w$  – wskaźnik urbanistyczny szacunkowej liczby ludności dla zabudowy jednorodzinnej ( $L_j$ ) lub wielorodzinnej ( $L_w$ ).

Wartości wyliczane na podstawie odpowiednich formuł pokazują, ile potencjalnie może zamieszkać osób na obszarach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową ujętych w studium lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

#### **Dane dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium)**

Przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy rozumieć opracowanie planistyczne sporządzone zgodnie z procedurą przewidzianą w art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zp i art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp). Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Dane o studium w formularzu PP-1 wykazywane są w dziale 1 pkt 2. W rubrykach 4-13 wykazywana jest powierzchnia terenów (udział w %) wskazanych w studium pod poszczególne kategorie przeznaczenia. Przy czym dane podają jedynie gminy, które deklarują posiadanie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gminy, których studium jest w trakcie sporządzania lub wprowadzania zmian nie mają obowiązku podawania wartości powierzchni gruntów według kategorii przeznaczenia. Możliwe jest wpisanie odpowiednich wartości zapisanych w studium, albo - jeżeli takich nie ma - przeprowadzenie stosownych obliczeń lub oszacowań na podstawie części graficznej dokumentu, przyjmując określony podział. Rubryki 4 i 5 dotyczą odpowiednio powierzchni (% powierzchni gminy) przeznaczenia terenów pod funkcje mieszkaniowe wielorodzinne i mieszkaniowe jednorodzinne.



Wielu respondentów ma corocznie problemy z wypełnieniem rubryk dotyczących udziału powierzchni według przeznaczenia. Zgłaszany jest brak odpowiednich informacji w części tekstowej studium i problemy pomiaru powierzchni odpowiednich terenów na podstawie rysunku studium. Gminy odmawiają podania powierzchni szacowanej na podstawie podkładów mapowych, gdyż dane te są kwestionowane podczas kontroli NIK przeprowadzanych w urzędach. Problemy wynikają głównie z braku możliwości wiarygodnego ustalenia powierzchni wskazanej w studium do sporządzenia planów miejscowych, szczególnie szacunków udziału powierzchni według kierunków przeznaczenia terenów pod wyszczególnione funkcje; podstawową przyczyną niemożności wypełnienia rubryk w dziale 1 jest brak oczekiwanych informacji w części tekstowej studium. Gminy informują, że nie posiadają tak szczegółowych danych, gdyż studium wskazuje tylko kierunki rozwojowe zaznaczone graficznie, bez linii rozgraniczających, natomiast skala i dokładność map nie umożliwia zwymiarowania odpowiednich powierzchni – szacowanie zaś tych powierzchni (mimo opracowania studium w odpowiedniej skali) nie zawsze zapewnia wymaganą precyzję pomiaru, a zatem i wyników badania. Zgłaszane są sytuacje, gdy wartość procentowa wybranych funkcji jest mniejsza niż dokładność wymagana w rubrykach 4 do 13 (do jednego miejsca po przecinku). Powyższe powoduje, iż dane o terenach mieszkaniowych nie są dostępne dla wszystkich gmin nawet, jeśli ujęte są w studium.

#### **Dane dotyczące miejscowych planów zagospodarowanie przestrzennego (mpzp)**

Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Przez obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp) należy rozumieć plan uchwalony zgodnie z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (zp) i obowiązujący, zgodnie z art. 28 tej ustawy, nieuchylony przez radę gminy lub sąd administracyjny, lub zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp, obowiązujący zgodnie z art. 29 ust. 1 tej ustawy, nieuchylony przez radę gminy lub sąd administracyjny.

Gminy, które deklarują posiadanie obowiązujących mpzp w dziale 2 (w rubrykach 7-16) formularza PP-1 (PZP-1), podają dane o udziale powierzchni terenów przeznaczonych w planach pod poszczególne kategorie użytkowania, bez uwzględnienia zapisów dopuszczających inne funkcje towarzyszące (np. na terenach mieszkaniowych oznaczonych symbolem M – dodatkowe usługi, tereny komunikacyjne, drogi dojazdowe); na terenach o ewentualnie przewidzianych mieszanych funkcjach (symbole dwu- i wieloliterowe, np. PU, UM), jeżeli to nie zostało ściśle ustalone procentowo w części tekstowej planów, powierzchnie mieszkaniowe netto są szacowane w określonych częściach; we wszystkich przypadkach podawane winny być powierzchnie wyznaczone w części graficznej planów według granic obszarów („kolorów”), a nie tylko np. zabudowy. Rubryki 7 i 8 dotyczą odpowiednio łącznej powierzchni (% powierzchni mpzp w gminie) przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową, w tym zabudowę wielorodzinną.

Powtarzającym się problemem w badaniu jest zgłaszany corocznie przez jednostki brak możliwości obliczenia poszczególnych powierzchni na podstawie dokumentacji opracowywanej przez projektantów (dotyczy to szczególnie planów uchwalonych na podstawie ustawy z 1994 roku). Deklarowanie powierzchni terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wiąże się z potencjalnie dużą niedokładnością z powodu zapisywanej na ogół w planach ich wielofunkcyjności; oznacza to w praktyce, iż decyzja co do funkcji już konkretnej zabudowy zapada ostatecznie

w pozwoleniu na budowę. W planach zakłada się funkcje mieszane terenów, np. pod zabudowę mieszkaniową i usługową czy mieszkaniową z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej, co uniemożliwia precyzyjne wskazanie wartości odnoszących się wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową. Problemem jest także różna skala podkładów mapowych planów sporządzanych w różnych okresach; skala i dokładność map nie umożliwia zwymiarowania odpowiednich powierzchni – szacowanie zaś tych powierzchni nie zawsze zapewnia wymaganą precyzję pomiaru, a zatem i wyników badania; zgłaszane są sytuacje, gdzie wartość procentowa wybranych funkcji jest mniejsza niż dokładność wymagana w rubrykach 7 do 16 (do jednego miejsca po przecinku). Powyższe powoduje, iż dane o terenach mieszkaniowych nie są dostępne dla wszystkich gmin, nawet jeśli posiadają one mpzp.

### **Wskaźnik urbanistyczny szacunku liczby ludności $L_{j/w}$**

Nie ma jednoznacznie przyjętych wartości wskaźników urbanistycznych dla zabudowy mieszkaniowej ( $L_{j/w}$ ). Wartości wskaźników nie wynikają z przepisów prawa ani obowiązujących norm, stanowią każdorazowo ustalany zestaw parametrów służących do oceny jakościowej projektów lub planów zagospodarowania.

W niniejszym opracowaniu wartość chłonności demograficznej przyjęto zgodnie z propozycją założeń wskazanych w *Raporcie o ekonomicznych stratach i społecznych kosztach niekontrolowanej urbanizacji w Polsce* przygotowanych przez PAN. Zgodnie z nimi chłonność demograficzną w przeliczeniu na 1 hektar powierzchni określono w wariancie podstawowym dla zabudowy:

- jednorodzinnej na poziomie 40 mieszkańców na 1 ha,
- wielorodzinnej na poziomie 200 mieszkańców na 1 ha.

Przyjęcie tych samych założeń i wskaźników urbanistycznych dla szacunku wskaźników pojemności demograficznej pozwala na zachowanie porównywalności z dotychczas prowadzonymi badaniami. Dla zwiększenia adekwatności otrzymanych oszacowań dane dla każdej gminy uzupełniono o informacje o przedziale wartości jakie mogą przyjmować wskaźniki pojemności demograficznej zakładając skrajnie małą lub dużą gęstość zaludnienia terenów mieszkaniowych. I tak, przyjęto, że liczba osób zamieszkująca dany teren będzie wynosiła:

- dla zabudowy jednorodzinnej od 25 (w wariancie niskim) do 50 osób (w wariancie wysokim),
- dla zabudowy wielorodzinnej od 150 (w wariancie niskim) do 400 osób (w wariancie wysokim).

Pozwoliło to uzyskanie przedziałów wartości ukazującej pojemność demograficzną gmin w warunkach skrajnie niskiej lub wysokiej liczby osób zamieszkującej dany teren.

## **2.4. Opis badanej próby gmin**

Dane zostały zebrane dla wszystkich gmin Polski w latach 2012-2014. Jednakże z uwagi na metodologię zbierania informacji o sposobie zagospodarowania terenów oraz brak dokumentów planistycznych w wielu gminach wskaźniki mogły zostać wyliczone tylko dla części jednostek samorządowych. Luki w danych wynikały, jak już wspomniano, z braku wymaganych dokumentów lub posiadania takowych, ale będących w trakcie modyfikacji – w tym przypadku gminy nie mają obowiązku podawania powierzchni terenów przeznaczonych pod dany typ zabudowy. W przypadku studium wiele gmin, które

je posiadają, nie wypełniły danych o przeznaczeniu terenów pod różne funkcje wskazując brak odpowiednich informacji w części tekstowej studium i problemy pomiaru powierzchni odpowiednich terenów na podstawie rysunku studium. Gminy odmawiały podania powierzchni szacowanej na podstawie podkładów mapowych, gdyż dane te, dla poprzednich okresów sprawozdawczych, zostały zakwestionowane podczas kontroli NIK.

Pozytywnym zjawiskiem jest zmniejszająca się liczba gmin, które w kolejnych latach nie posiadały studium lub mpzp (Tabela 2.1.).

**Tabela 2.1. Dostępność dokumentów planistycznych z zakresu gospodarki przestrzennej w gminach w latach 2012-2014**

Wyszczególnienie	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego			Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego		
	2012	2013	2014	2012	2013	2014
Liczba gmin bez opracowanego dokumentu (w % gmin ogółem)	21 (0,8%)	15 (0,6%)	15 (0,6%)	199 (8,0%)	190 (7,7%)	180 (7,3%)
Liczba gmin posiadających dokument (w % gmin ogółem)	2458 (99,2%)	2464 (99,4%)	2464 (99,4%)	2280 (92,0%)	2289 (92,3%)	2299 (92,7%)
w tym gminy, które nie podały danych o powierzchni terenów pod zabudowę mieszkaniową (w % gmin posiadających dokument)	985 (39,7%)	976 (39,4%)	964 (38,9%)	x	x	x

Źródło: opracowanie własne.

Dużo więcej gmin posiadało miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego niż aktualne studium z uzupełnioną częścią dotyczącą udziału terenów przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe. Udział gmin, dla których można ustalić wartość współczynnika pojemności demograficznej, kształtował się w 2012 r. od 75,5% w województwie świętokrzyskim i 84,7% w mazowieckim do 98,8% w województwach dolnośląskim i śląskim (Tabela 2.2). W ostatnim roku badania – 2014 r. udział gmin posiadających mpzp w województwach nieznacznie wzrósł i sięgał od 79,4% w świętokrzyskim do 99,4% w śląskim i 99,1% w dolnośląskim.

Na znacznie niższym poziomie kształtowała się liczba wskaźników dostępnych na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W Tabeli 2.2. podano udział gmin, dla których były dostępne dane niezbędne do ustalenia wskaźników pojemności demograficznej. W Tabeli 2.1(z) (Załącznik 2.WPD(z)) podano liczbę gmin, które posiadały aktualne studium, jednakże wiele z nich nie podało danych o powierzchni terenów mieszkaniowych. Ostatecznie udział gmin z danymi o pojemności demograficznej w województwach kształtował się w 2012 r. od 49,6% ogółu wszystkich gmin w pomorskim i 52,6% w warmińsko-mazurskim do 63,4% w lubelskim i mazowieckim. W 2014 r. udział gmin z dostępną informacją wynosił od 43,9% w zachodniopomorskim i 52,0% w pomorskim do 69,5% w lubelskim i 71,2% w łódzkim.

**Tabela 2.2. Dostępność dokumentów planistycznych z zakresu gospodarki przestrzennej w gminach według województw w latach 2012-2014**

Wyszczególnienie	2012		2013		2014	
	udział gmin posiadających obowiązujące studium	udział gmin posiadających mpzp	udział gmin posiadających obowiązujące studium	udział gmin posiadających mpzp	udział gmin posiadających obowiązujące studium	udział gmin posiadających mpzp
	w % gmin województwa					
Dolnośląskie	55,0	98,8	57,4	98,8	53,8	98,8
Kujawsko-pomorskie	61,1	91,7	60,4	92,4	54,2	93,8
Warmińsko-mazurskie	52,6	98,3	59,5	98,3	58,6	99,1
Lubelskie	63,4	90,6	66,2	90,6	69,5	90,1
Lubuskie	60,2	96,4	63,9	96,4	61,4	96,4
Łódzkie	62,7	87,6	66,1	87,6	71,2	88,7
Małopolskie	62,6	91,8	64,8	91,8	67,6	92,3
Mazowieckie	63,4	84,7	61,5	85,7	62,4	85,7
Opolskie	56,3	98,6	53,5	98,6	64,8	98,6
Podkarpackie	62,5	90,6	62,5	90,6	61,9	91,9
Podlaskie	55,1	85,6	55,9	85,6	54,2	87,3
Pomorskie	49,6	98,4	49,6	98,4	52,0	98,4
Śląskie	58,7	98,8	60,5	99,4	58,1	99,4
Świętokrzyskie	59,8	75,5	56,9	79,4	56,9	79,4
Wielkopolskie	58,4	96,5	57,1	96,5	61,1	96,5
Zachodniopomorskie	57,0	95,6	51,8	95,6	43,9	96,5
<b>POLSKA</b>	<b>59,4</b>	<b>92,0</b>	<b>60,0</b>	<b>92,3</b>	<b>60,4</b>	<b>92,7</b>

Zródło: opracowanie własne.

Warto zauważyć, iż informacje o planowanej powierzchni pod dany typ zabudowy z natury rzeczy należą do zjawisk niepodlegających znacznym wahaniom, stąd też można przyjąć, iż posiadanie informacji o powierzchni terenów przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe, w którymkolwiek roku badania może stanowić przybliżenie tego zjawiska także w pozostałych okresach.

Dla ułatwienia poruszania się po bazie (Załącznik 2.WPD(z) arkusz BAZA) wprowadzono zmienne informacyjne o dostępności danych w wybranym roku - dla studium (DOST\_S) i dla mpzp (DOST\_MPZ). Każda z tych zmiennych składa się z „0” i „1” oznaczających odpowiednio „0” - brak danych dla wybranego roku; „1” - dostępność danych dla wybranego roku. O roku informuje miejsce w trzelementowej zmiennej „DOST” - „2012;2013;2014”. Przykładowo wartość „010” – oznacza, że dane dostępne są tylko dla 2013 r., a wartość „111” oznacza dostępność danych dla wszystkich lat. Wskaźnik ten pozwolił ustalić, iż dla 25 gmin nie ma dostępu do danych o pojemności demograficznej w żadnym z badanych okresów zarówno na podstawie studium i mpzp. Dla 439 gmin, dla którym nie ma danych na podstawie studium w żadnym z analizowanych lat, dostępne są informacje na podstawie mpzp, w większości przypadków, dla wszystkich 3 lat (za wyjątkiem 5 gmin, w których dane z mpzp dostępne są dla 1 lub 2 lat). Podobnie dla 151 gmin, które

nie mają informacji o pojemności demograficznej na podstawie mpzp, dostępne są dane na podstawie studium (w 82,1% dostępne dla 3 badanych lat).

## 2.5. Wyniki badania

Współczynnik pojemności demograficznej informuje o liczbie osób, jaka mogłaby zamieszkać daną gminę, zgodnie z wykazywaną w danym roku powierzchnią terenów pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem budownictwa jedno- i wielorodzinnego.

Z uwagi na braki w danych dla niektórych gmin o powierzchni terenów mieszkaniowych przy ustalaniu wartości dla Polski i województwa podano wartość częściowej pojemności demograficznej - ustaloną na podstawie dostępnych informacji. Wyniki analizy wskazują (przy danych założeniach), że liczba ludności, jaka może zamieszkać tereny mieszkaniowe wykazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium), kształtowała się w każdym z badanych lat znacznie powyżej aktualnej liczby ludności Polski. Przy czym przedstawione na rysunku 2.1. wartości dotyczą tylko i wyłącznie dostępnych danych bez szacunków dla gmin, które nie wskazały powierzchni mieszkaniowych uwzględnionych w studium. Po uwzględnieniu brakujących danych dla około 40% gmin wartość dla Polski może ulec znacznemu zwiększeniu.

Dla przyjętych założeń w wersji podstawowej (z uwzględnieniem, że 1-hektarowy teren budownictwa jednorodzinne zamieszkuje około 40 osób, a wielorodzinnego 200) współczynnik pojemności demograficznej dla ok. 60% gmin Polski wyniósł w 2012 roku 134,4 mln osób<sup>3</sup>, w 2013 r. jego wartość zmniejszyła się, by w 2014 r. przyjąć wartość 122,5 mln osób. Przy czym nawet przyjmując współczynniki urbanizacji na najniższych poziomach (25 osób dla budownictwa jednorodzinne i 150 dla wielorodzinnego), wciąż współczynniki pojemności demograficznej kształtują się na poziomie znacznie przekraczającym liczbę mieszkańców Polski i w trzech analizowanych latach wynosiły odpowiednio: blisko 90,0 mln osób, 88,1 mln osób oraz 81,4 mln osób.

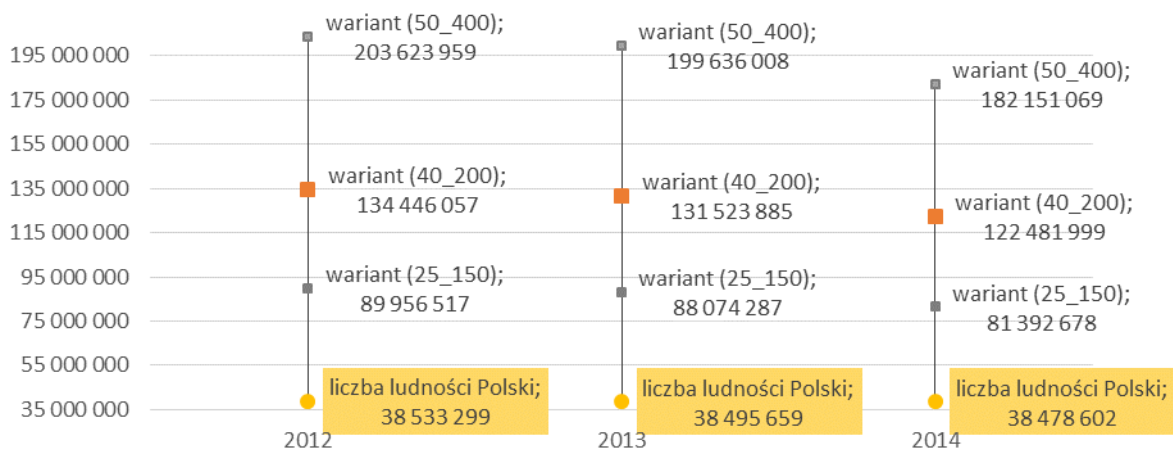
Wartości te otrzymano przy założeniu (wynikającym z wartości wykazywanych na sprawozdaniach), że pod zabudowę mieszkaniową w 2012 roku przeznaczono 2 412,7 tys. ha, tj. 7,7% powierzchni kraju, w tym 237,1 tys. ha pod zabudowę wielorodzinną i 2 175,6 tys. ha pod zabudowę jednorodziną. W kolejnych latach powierzchnia terenów przewidzianych pod zabudowę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego malała i wynosiła odpowiednio w 2013 r. – 2 348,6 tys. ha (tj., 7,5% powierzchni kraju, w tym w tym 234,9 tys. ha dotyczyło zabudowy wielorodzinnej i 2 113,7 tys. ha zabudowy jednorodzinnej), a w 2014 r. było to 2 287,4 tys. ha (tj., 7,3% powierzchni kraju, w tym w tym 193,7 tys. ha dotyczyło zabudowy wielorodzinnej i 2 093,8 tys. ha zabudowy jednorodzinnej). Dane o powierzchni terenów mieszkaniowych w studium według województw zaprezentowano w załączniku Tabela 2.2(z) (Załącznik 2.WPD(z)).

Biorąc pod uwagę stale malejącą powierzchnię terenów mieszkaniowych wykazywanych w studium przy jednocześnie niemal stałej liczbie gmin biorących udział w badaniu, które wskazały kierunki przeznaczenia terenów w dokumentach planistycznych (w 2012 r. 59,4% gmin, w 2013 r. – 60,0% i w 2014 r. – 60,4% gmin), malejąca powierzchnia terenów pod zabudowę mieszkaniową powoduje zmniejszanie się wartości wskaźnika pojemności demograficznej na podstawie studium. Niemniej jednak nawet przy tak małej liczbie gmin, wariant podstawowy (40/200) wskazuje na istnienie terenów mieszkaniowych

---

<sup>3</sup> Wartość ta różni się od podanej w Raporcie PZKP (*Raport o ekonomicznych stratach i społecznych kosztach niekontrolowanej urbanizacji w Polsce*, IGiPZ PAN, Warszawa 2013 [data pobrania 20 października 2014 <http://www.igipz.pan.pl/aktualnosc-zgmil/items/raport-ekonomiczny-2013.html>]) z uwagi na uwzględnienie w niniejszych szacunkach danych po aktualizacji. Zdarzają się sytuacje, gdy samorządy składają korekty do sprawozdań złożonych w latach poprzednich.

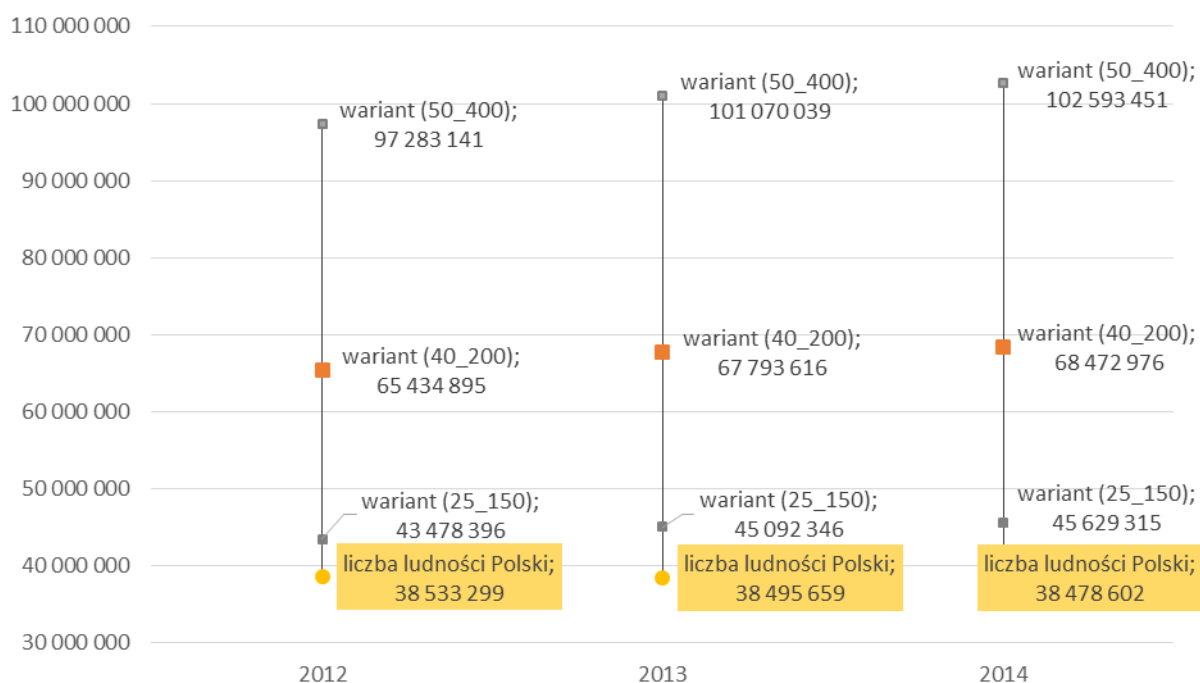
zgodnie ze studium dla liczby ludności wyższej od aktualnej o 250% w 2012 r. do 220% w 2014 r. (wariant niski (15/150) o 130-120%).



Rysunek 2.1. Zagregowany wskaźnik pojemności demograficznej (dla dostępnych danych) na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Polski w latach 2012-2014

Źródło: opracowanie własne.

Analiza współczynnika pojemności demograficznej uzyskanego na podstawie danych z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) wskazuje na rosnącą liczbę mieszkańców mogących zamieszkać tereny przewidziane w mpzp (rysunek 2.2.). Dane te - w porównaniu z danymi ze studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - są niemal kompletne (pochodzą z 92-93% gmin) i stanowią całościowy obraz rzeczywistości (Tabela 2.2.).



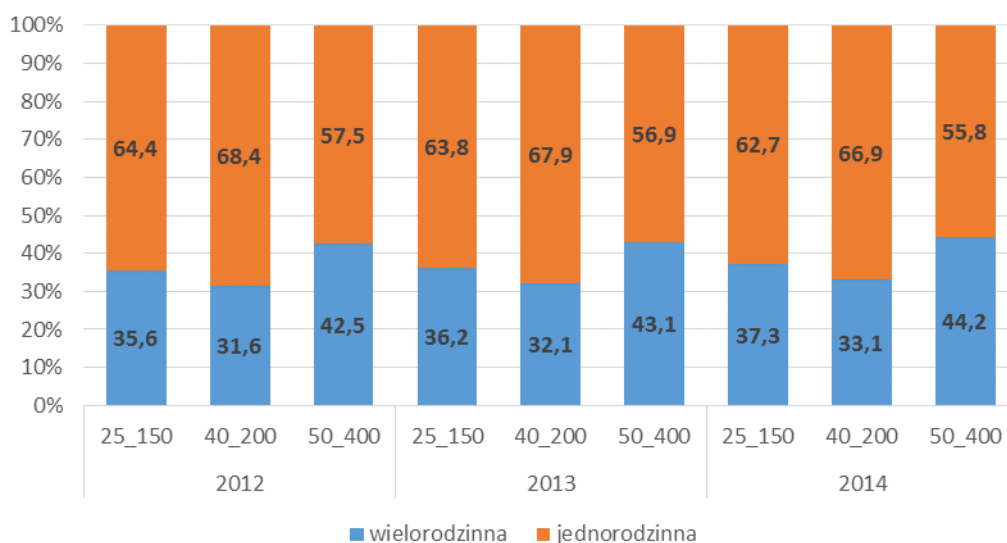
Rysunek 2.2. Wskaźnik częściowej (na podstawie dostępnych danych) pojemności demograficznej na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Polski w latach 2012-2014

Źródło: opracowanie własne.

W 2012 r. zgodnie z wariantem podstawowym (40 osób w jedno- i 200 osób w budownictwie wielorodzinnym) w mpzp przewidziano tereny na przyjęcie około 65,4 mln mieszkańców, w 2013 r. – 67,8 mln osób, a w 2014 r. – 68,5 mln osób. Co oznacza możliwość zwiększenia liczby mieszkańców o około 70-80% w porównaniu z aktualną liczbą ludności. Nawet przy założeniu najniższej z rozpatrywanych gęstości zamieszkania terenów (15 i 150 osób), wartość wskaźnika pojemności demograficznej dla Polski przekracza aktualną liczbę mieszkańców o około 10-20%.

Wskaźniki pojemności demograficznej na podstawie mpzp zostały ustalone przy ogólnej powierzchni planów dla zabudowy mieszkaniowej w 2012 r. na poziomie 1 222,8 tys. ha (co stanowiło 3,9% powierzchni kraju), w tym 1 119,6 tys. ha przypadało na zabudowę jednorodzinna i 103,3 tys. ha. wielorodzinną. W kolejnych latach powierzchnia przewidziana pod zabudowę mieszkaniową w mpzp rosła o około 3% rocznie (przy czym szybciej zwiększała się powierzchnia pod zabudowę wielorodzinną) i w 2013 r. wynosiła 1 259,4 tys. ha (co stanowiło 4,0% powierzchni kraju), w tym 1 150,6 tys. ha przypadało na zabudowę jednorodzinna i 108,9 tys. ha. wielorodzinną. Natomiast w 2014 r. wielkości te kształtowały się na poziomie 1 258,4 tys. ha, czyli 4,0% powierzchni kraju, w tym 1 145,1 tys. ha przypadało na powierzchnię jednorodzinna i 113,3 tys. ha na wielorodzinną.

Uzyskane szacunki (zarówno dla studium, jak i mpzp) przewidują zamieszkiwanie przez ludność głównie obszarów budownictwa jednorodzinnego. W zależności od roku i wariantu na tych obszarach może mieszkać od 55,8% do 68,4% mieszkańców (porównaj rysunek 2.3.).



Rysunek 2.3. Struktura zagregowanego wskaźnika pojemności demograficznej dla Polski (na podstawie dostępnych danych) według rodzajów zabudowy i wariantów szacunku w latach 2012-2014 [%]

Źródło: opracowanie własne.

Dla danych o wskaźnikach pojemności demograficznej według województw widać pewne różnice w skali wyznaczanych pod zabudowę terenów. W przypadku terenów wyznaczanych na podstawie studium w województwie warmińsko-mazurskim uzyskane współczynniki w 2012 r. są w wariantach w podstawowym (40/200) aż o 800% wyższe niż aktualna liczba ludności województwa, mimo że informacje o powierzchni zostały zebrane jedynie z 52,6% gmin (przy średniej dla Polski na poziomie 59,4%). Jest to najmniejszy udział gmin, które podały dane o powierzchni mieszkaniowej na podstawie studium.

Bardzo wysokie wartości wskaźników (częściowej) pojemności demograficznej uzyskano w badanych latach także w województwach podlaskim, lubuskim, świętokrzyskim i zachodniopomorskim (w wariancie podstawowym) wyższe o około 400-700% od aktualnej liczby ludności województwa) – porównaj Tabela 2.3. Natomiast w województwie śląskim wartość częściowej pojemności demograficznej była najbardziej zbliżona do aktualnej liczby ludności (w wariancie podstawowym była wyższa jedynie o 50%) przy powierzchni pod zabudowę mieszkaniową (na podstawie danych udostępnionych przez gminy) stanowiącej około 10,2% obszaru województwa (przy przeciętnej dla Polski na poziomie 7,7%) - porównaj Tabela 2.4.

**Tabela. 2.3. Relacja wskaźników częściowej (tylko dostępne dane) pojemności demograficznej uzyskanych na podstawie studium do liczby ludności ogółem według województw w latach 2012-2014**

Wyszczególnienie	2012			2013			2014		
	25_150	40-200	50-400	25_150	40-200	50-400	25_150	40-200	50-400
Dolnośląskie	2,1	3,0	4,8	2,1	3,0	4,9	2,0	2,9	4,9
Kujawsko-pomorskie	3,1	4,6	6,8	2,6	3,9	5,9	2,1	3,2	4,6
Warmińsko-mazurskie	6,5	9,0	16,4	6,0	8,5	14,9	2,9	4,2	6,7
Lubelskie	2,1	3,1	4,7	2,0	3,1	4,5	2,0	3,0	4,4
Lubuskie	3,1	4,5	7,2	3,7	5,4	8,7	3,6	5,3	8,3
Łódzkie	2,1	3,2	4,6	2,0	3,1	4,2	2,1	3,3	4,5
Małopolskie	1,2	1,9	2,5	1,2	1,9	2,5	1,5	2,4	3,2
Mazowieckie	2,5	3,7	5,4	2,1	3,3	4,6	2,2	3,4	4,8
Opolskie	2,4	3,6	5,5	2,2	3,2	4,9	2,4	3,6	5,4
Podkarpackie	2,0	3,2	4,2	2,0	3,1	4,2	2,0	3,2	4,2
Podlaskie	3,4	5,0	7,6	3,4	5,1	7,7	2,3	3,6	4,7
Pomorskie	2,0	3,1	4,4	1,9	2,9	4,2	1,9	3,0	4,2
Śląskie	1,0	1,4	2,1	1,0	1,5	2,2	0,9	1,4	2,1
Świętokrzyskie	3,3	4,9	7,6	3,0	4,5	7,0	2,6	3,9	6,0
Wielkopolskie	2,1	3,2	4,6	2,0	3,1	4,5	2,2	3,4	5,0
Zachodniopomorskie	3,9	5,6	9,4	5,3	7,5	13,2	4,4	6,2	10,7
<b>POLSKA</b>	<b>2,3</b>	<b>3,5</b>	<b>5,3</b>	<b>2,3</b>	<b>3,4</b>	<b>5,2</b>	<b>2,1</b>	<b>3,2</b>	<b>4,7</b>

Źródło: opracowanie własne.



**Tabela. 2.4. Udział powierzchni mieszkaniowych wykazanych w studium według rodzaju (częściowe - tylko dostępne dane) w powierzchni województwa w latach 2012-2014**

Wyszczególnienie	2012			2013			2014		
	ogółem	wielorodzinna	jednorodzinna	ogółem	wielorodzinna	jednorodzinna	ogółem	wielorodzinna	jednorodzinna
	w % powierzchni gminy								
Dolnośląskie	7,4	0,9	6,5	6,4	1,1	5,3	5,5	1,2	4,3
Kujawsko-pomorskie	10,4	0,8	9,6	8,5	0,7	7,8	7,2	0,5	6,7
Warmińsko-mazurskie	5,4	2,0	3,3	6,0	1,7	4,3	4,0	0,6	3,4
Lubelskie	4,9	0,4	4,5	5,0	0,4	4,6	4,7	0,4	4,2
Lubuskie	5,3	0,7	4,6	6,1	1,0	5,1	6,3	0,8	5,5
Łódzkie	9,1	0,5	8,6	9,2	0,3	8,9	9,8	0,4	9,4
Małopolskie	9,7	0,2	9,5	9,9	0,2	9,8	11,4	0,4	11,0
Mazowieckie	10,9	0,8	10,1	10,2	0,5	9,7	10,7	0,6	10,1
Opolskie	7,0	0,7	6,3	6,3	0,6	5,7	7,0	0,6	6,4
Podkarpackie	8,6	0,2	8,4	8,5	0,2	8,3	8,6	0,2	8,3
Podlaskie	5,3	0,5	4,8	5,4	0,5	4,9	5,1	0,1	5,1
Pomorskie	7,9	0,4	7,4	7,5	0,4	7,1	7,4	0,5	7,0
Śląskie	10,2	0,8	9,4	10,4	0,9	9,5	10,0	0,8	9,1
Świętokrzyskie	9,1	1,1	8,0	7,9	1,0	6,9	7,3	0,8	6,5
Wielkopolskie	7,1	0,5	6,6	6,9	0,5	6,4	7,3	0,6	6,6
Zachodniopomorskie	5,9	1,2	4,8	6,4	1,9	4,5	5,7	1,5	4,2
<b>POLSKA</b>	<b>7,7</b>	<b>0,8</b>	<b>7,0</b>	<b>7,5</b>	<b>0,8</b>	<b>6,8</b>	<b>7,3</b>	<b>0,6</b>	<b>6,7</b>

Źródło: opracowanie własne.

Relacja wskaźników częściowej (tylko dostępne dane) pojemności demograficznej uzyskanych na podstawie mpzp do liczby ludności ogółem wskazuje na szacunki dużo bliższe aktualnej liczbie ludności w porównaniu do wartości uzyskanych ze studiów (pomimo dużo większej liczby gmin, które podały dane o MPZ niż dla studium). Pomimo to województwa dolnośląskie, lubelskie, opolskie i zachodniopomorskie wykazały według mpzp obszary pozwalające na osiedlenie się kilkakrotnie wyższej liczby ludności niż aktualna liczba mieszkańców.

**Tabela. 2.5. Relacja wskaźników pojemności demograficznej uzyskanych na podstawie mpzp (częściowe - tylko dostępne dane) do liczby ludności ogółem według województw w latach 2012-2014**

Wyszczególnienie	2012			2013			2014		
	25_150	40-200	50-400	25_150	40-200	50-400	25_150	40-200	50-400
Dolnośląskie	1,7	2,5	4,0	1,9	2,8	4,4	1,9	2,8	4,4
Kujawsko-pomorskie	0,5	0,8	1,2	0,5	0,8	1,2	0,5	0,8	1,3
Warmińsko-mazurskie	1,0	1,6	2,3	1,1	1,6	2,4	1,3	1,9	3,1
Lubelskie	2,3	3,5	5,1	2,5	3,7	5,5	2,3	3,4	5,2
Lubuskie	0,7	1,1	1,7	0,8	1,1	1,7	0,7	1,0	1,6
Łódzkie	1,0	1,5	2,2	1,1	1,7	2,4	1,0	1,6	2,2
Małopolskie	1,2	1,9	2,5	1,3	2,0	2,7	1,3	2,0	2,7
Mazowieckie	1,2	1,8	2,5	1,1	1,8	2,4	1,2	1,8	2,5
Opolskie	1,6	2,4	3,8	1,8	2,6	4,0	1,8	2,6	4,0
Podkarpackie	0,3	0,5	0,7	0,3	0,5	0,7	0,3	0,5	0,7
Podlaskie	0,7	1,0	1,5	0,7	1,1	1,7	0,8	1,3	1,8
Pomorskie	0,9	1,3	2,0	1,0	1,4	2,2	1,1	1,6	2,5
Śląskie	0,9	1,4	2,1	1,0	1,6	2,4	1,0	1,6	2,4
Świętokrzyskie	0,8	1,2	1,7	0,8	1,2	1,7	0,9	1,3	1,9
Wielkopolskie	1,0	1,4	2,2	0,9	1,3	1,9	0,8	1,2	1,8
Zachodniopomorskie	2,1	3,0	5,1	2,0	2,9	4,9	2,2	3,1	5,4
<b>POLSKA</b>	<b>1,1</b>	<b>1,7</b>	<b>2,5</b>	<b>1,2</b>	<b>1,8</b>	<b>2,6</b>	<b>1,2</b>	<b>1,8</b>	<b>2,7</b>

Źródło: opracowanie własne.

**Tabela. 2.6. Udział powierzchni mieszkaniowych wykazanych w mpzp według rodzaju (częściowe - tylko dostępne dane) w powierzchni województwa w latach 2012-2014**

Wyszczególnienie	2012			2013			2014		
	ogółem	wielorodzinna	jednorodzinna	ogółem	wielorodzinna	jednorodzinna	ogółem	wielorodzinna	jednorodzinna
	w % powierzchni ogółem								
Dolnośląskie	5,8	0,9	4,9	6,9	0,8	6,0	6,6	0,9	5,7
Kujawsko-pomorskie	1,4	0,2	1,2	1,4	0,2	1,2	1,5	0,2	1,3
Warmińsko-mazurskie	1,8	0,1	1,7	1,8	0,1	1,7	1,8	0,3	1,6
Lubelskie	5,8	0,4	5,4	5,9	0,5	5,3	5,3	0,5	4,7
Lubuskie	1,3	0,2	1,1	1,3	0,2	1,1	1,2	0,2	1,0
Łódzkie	4,4	0,2	4,2	4,6	0,3	4,4	4,4	0,2	4,2
Małopolskie	9,5	0,2	9,2	9,9	0,3	9,6	9,9	0,3	9,6
Mazowieckie	5,8	0,2	5,5	5,7	0,2	5,5	5,9	0,2	5,6
Opolskie	4,4	0,5	3,9	4,8	0,5	4,3	5,0	0,5	4,5
Podkarpackie	1,2	0,1	1,1	1,2	0,1	1,1	1,2	0,1	1,1
Podlaskie	1,2	0,1	1,1	1,3	0,1	1,2	1,5	0,1	1,4
Pomorskie	2,8	0,3	2,5	3,0	0,4	2,6	3,1	0,4	2,7
Śląskie	9,8	0,8	9,1	10,6	1,0	9,6	10,9	0,9	10,0
Świętokrzyskie	2,5	0,2	2,4	2,5	0,2	2,3	2,8	0,2	2,6
Wielkopolskie	3,1	0,3	2,8	2,6	0,3	2,4	2,7	0,2	2,5
Zachodniopomorskie	2,8	0,7	2,1	2,7	0,7	2,0	2,8	0,8	2,0
<b>POLSKA</b>	<b>3,9</b>	<b>0,3</b>	<b>3,6</b>	<b>4,0</b>	<b>0,3</b>	<b>3,7</b>	<b>4,0</b>	<b>0,4</b>	<b>3,7</b>

Źródło: opracowanie własne.

Dla oceny gminnych współczynników pojemności demograficznej bazę danych uzupełniono o relację wartości wskaźnika pojemności demograficznej do liczby zamieszkującej ludności dla każdej z gmin (która udostępniła dane) – Załącznik 2.WPD(z) zakładka BAZA – oznaczonego nazwą przykładowo „Snad14(25\_150)” dla studium lub „MPZnad14(25\_150)” dla mpzp. W kolumnie tego wskaźnika podano wartości dla miary powyżej 2, co oznacza iż wartość wskaźnika pojemności demograficznej jest co najmniej dwa razy wyższa niż liczba ludności w danym roku. Wśród gmin jest wiele takich, które wykazują w studium, iż znaczne powierzchnie (czasami bliskie 100%) gminy to tereny z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowe – w efekcie współczynnik pojemności dla nich przyjmuje wartość będącą nawet 100 krotnością aktualnej liczb ludności. Przykładowo w 2012 r. w 788 (w 2013 r. – 805; w 2014 r. – 830) gminach wskaźnik pojemności demograficznej na podstawie mpzp w wariacie podstawowym (40/200) przekroczył co najmniej dwukrotnie aktualną liczbę ludności, a w 9 gminach (w 2013 r. – 12; w 2014 r. - 11) aż 50-krotnie. Jednocześnie w przypadku studium dwukrotnych i więcej przekroczeń było 1112 (w 2013 r. – 1120; w 2014 r. - 1139), przy czym w 79 jednostkach (w 2013 r. – 73; w 2014 r. - 64) przekroczenie wynosiło 50-krotność obecnej liczby ludności. Dla gmin, których wskaźnik przyjmował wartość będącą 50-krotnością adekwatnej liczby ludności lub więcej, ze względu na rzeczywiste prawdopodobieństwo takiej sytuacji, podano umowną wartość powyżej 50 („>50”).

## **2.6. Raport jakości**

**PRZYDATNOŚĆ** – Wskaźniki pozwolą na dokonywanie szacunków przydatnych w planowaniu przestrzennym. Zgodnie z propozycjami procedowanymi w parlamencie takie obliczenia będą obowiązkowe dla każdej gminy (patrz część Rekomendacje). Ocena: wysoka (5)

**DOKŁADNOŚĆ** – Powierzchnie przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową są w studiach i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego podawane z różną dokładnością. Błąd pokrycia może wynosić w przypadku pojedynczych gmin kilka ha. Podobnie formularz PP-1 Planowanie przestrzenne w gminie (od 2014 roku PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne) wymaga od gmin podania danych z dokładnością do 0,1% powierzchni gminy lub powierzchni miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ten sposób powstaje błąd pomiaru. Dla pojemności demograficznej przyjmuje się, że gęstość zamieszkania w zabudowie jednorodzinnej wynosi 40 osób/ha – wariant podstawowy i dodatkowo w wariacie niskim 25 osób/ha oraz 50 osób/ha - w wariacie wysokim; zaś w zabudowie wielorodzinnej 200 osób/ha – w wariacie podstawowym i dodatkowo 150 osób/ha w wariacie niskim oraz 400 osób/ha - w wariacie wysokim. Są to wartości średnie, od których mogą występować odchylenia rzędu kilkudziesięciu % w skali pojedynczych gmin. Stąd powstają błędy przetwarzania. Za 2014 rok formularz PP-1 dane o studium wypełniło około 60% gmin, zaś o mpzp około 93%. Chcąc podać dane zbiorcze dla powiatów, podregionów, województw, regionów i kraju należy oszacować wartości brakujących wskaźników dla gmin, które nie podały danych o powierzchni mieszkaniowej w studium lub mpzp. Wymaga to ekstrapolacji na podstawie informacji o rodzaju (typie) gminy, powierzchni i liczbie ludności. Dodatkowo można wykorzystać informacje o terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową wykazanych w EGiB – jednakże z uwagi na jakość i porównywalność tych danych mogą być one wykorzystane jedynie jako informacja pomocnicza. Wartości dla wybranych gmin, które podały jedną z wartości w studium lub mpzp można wstępnie zweryfikować według

powierzchni podanej w jednym z tych dokumentów. Z błędów braku odpowiedzi powstaje kolejny błąd przetwarzania. Ocena: średnioniska (2)

**TERMINOWOŚĆ I PUNKTUALNOŚĆ** – Zakładając obliczenie wskaźników zgodnie z przedstawioną w niniejszym opracowaniu metodologią, zgodnie z harmonogramem przeprowadzania badania PP-1/PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne wyniki o powierzchniach terenów budownictwa mieszkaniowego, niezbędne do obliczenia wskaźników pojemności demograficznej uzyskiwane są po 7 miesiącach. Ocena: wysoka (5)

**PRZEJRZYSTOŚĆ** – Nazwa wskaźnika jest zrozumiała dla odbiorców. Wątpliwości może budzić jedynie zastrzeżenie, że dane powstały na podstawie danych szacunkowych co wiąże się z błędami dokładności. Ocena: średniowysoka (4)

**PORÓWNYWALNOŚĆ** – Wartości wskaźników można opracować w szeregu czasowy począwszy od roku wdrożenia badania formularza PP-1 Planowanie przestrzenne w gminie (od 2014 roku PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne). Szacunki dla poszczególnych gmin mogą różnić się od stanu faktycznego (błąd przetwarzania), dlatego możliwość porównywania gmin między sobą jest ograniczona. Nie można dokonać porównań międzynarodowych ze względu na różnice w prawie. Ocena: średnia (3)

**SPÓJNOŚĆ** – Wszystkie dane pochodzą z jednego źródła (od 2004 r. formularz badania PP-1 Planowanie przestrzenne w gminie, a dla danych od 2014 r. PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne). Wskaźniki mogą być zestawiane z innymi danymi pochodzącymi z tego samego źródła. Ocena: średnia (3)

## **2.7. Rekomendacje**

Wskaźniki pojemności demograficznej mogą być wyliczane corocznie na podstawie aktualnej sprawozdawczości PP-1/PZP-1 (PBSSP 1.02.04) Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne:

- dla danych z lat 2004-2013 Formularz PP-1 Planowanie przestrzenne w gminach,
- dla danych od 2014 roku PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne.

Wartości wskaźników pojemności demograficznej zostały wyliczone w rozbiciu na typ budownictwa (jedno- i wielorodzinne) oraz 3 warianty chłonności demograficznej (wariant podstawowy przewidujący gęstość zamieszkania w zabudowie jednorodzinnej na poziomie 40 osób/ha i dodatkowo w wariantcie niskim 25 osób/ha oraz w wariantcie wysokim – 50 osób/ha; zaś w zabudowie wielorodzinnej w wariantcie podstawowym 200 osób/ha i dodatkowo 150 osób/ha w wariantcie niskim oraz w wariantcie wysokim – 400 osób/ha). Zaleca się utrzymywanie podawania wartości szacunków w przedziałach otrzymanych dla różnych wartości wskaźników urbanistycznych (wariantach). Pozwoli to rozpoznanie sytuacji przy różnych założeniach i scenariuszach rozwoju.

Zwiększenie kompletności danych możliwe jest wraz z poprawą dostępności informacji o powierzchniach gruntów przeznaczonych na dany typ zabudowy w dokumentach planistycznych gmin. Dotyczy to w szczególności gmin, które posiadają obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a pomimo to nie potrafią podać powierzchni gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Pomocne w poprawie jakości danych mogą być propozycje zapisów w aktualnie procedowanym przez parlament projekcie ustawy o rewitalizacji, w którym zapisane są zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a wśród nich:

- (art. 10, ust. 1) „W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności (pkt. 7) z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: (ppkt. d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;”
- (art. 10, ust. 2) „W studium określa się w szczególności: (pkt. 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: (ppkt. b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;”
- (art. 10, ust. 5) „Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (pkt. 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy; (pkt. 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.”

Dzięki tym zapisom wskaźniki będą posiadały podstawę prawną ich obliczania. Stworzy to warunki do rozbudowy informacji na formularzu PZP-1 o wartości szacowanych przez gminy wskaźników pojemności demograficznej. Atutem takiego podejścia jest uświadomienie respondentom wagi i przydatności przekazywanych przez nich danych (co z pewnością ma istotny wpływ na ich jakość) oraz gwarancja stałej, corocznej aktualizacji na podstawie wyników badania przeprowadzanego przez GUS na zlecenie MIR, jednego z najważniejszych konsumentów informacji przekazywanych przez gminnych planistów.

Istnieje możliwość wdrożenia wskaźników pojemności demograficznej do praktyki statystycznej:

- bez wprowadzania zmian w programie badań statystycznych (bez zmian i rozbudowy formularzy badań statystycznych) i dokonania szacunków na podstawie przedstawionej powyżej metodyki, lub
- poszerzenie formularza PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne o pozycje dotyczącą wartości współczynników pojemności demograficznej. Z uwagi na jakość danych preferowany jest wariant drugi.

### **3. ZABUDOWA TERENÓW O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH ZAGOSPODAROWANIA**

#### **3.1. Uzasadnienie**

Celem niniejszego działania jest opracowanie metod naliczania wskaźników opisujących ludność i zabudowę na terenach o ograniczonych możliwościach zagospodarowania. W ramach działania zaplanowano także naliczenie wskaźników dla obszarów zagrożenia powodziowego dla poziomu gmin oraz wyliczenie wskaźników dla przykładowej gminy, w której występuje ryzyko osunięcia się mas ziemi.

Zagadnienie użytkowania terenów o ograniczonych możliwościach zagospodarowania jest jedną z najistotniejszych kwestii planowania przestrzennego. Zmianie podlega zasięg oddziaływania niekorzystnych zjawisk, co może powodować zagrożenie dla mienia i życia osób zamieszkujących na tych terenach. Z drugiej strony nieruchomości gruntowe, położone na tych terenach; charakteryzują się niższą ceną ze względu na niedogodności zagospodarowania, co może czynić je bardziej atrakcyjnymi dla nabywców. Dlatego problem oprócz mieszkańców tych terenów dotyczy także potencjalnych inwestorów.

W niniejszym badaniu, ze względów operacyjnych, za tereny o ograniczonych możliwościach zagospodarowania uznano tereny osuwisk oraz strefy zagrożenia powodziowego. Na potrzeby badania zgromadzone zostały dane o zasięgu terenów osuwisk oraz strefy zagrożenia powodziowego oraz dane o rozmieszczeniu ludności zebrane podczas Narodowego Spisu Ludności i Mieszkań 2011. Dzięki wykorzystaniu przestrzennych baz adresowych w trakcie spisu możliwe było zbieranie danych o rozmieszczeniu ludności w odniesieniu do punktów o określonych współrzędnych x, y miejsca zamieszkania respondenta. Ponieważ dane te były zbierane bezpośrednio w terenie są to jedne z najbardziej dokładnych danych w zakresie przestrzennego rozmieszczenia ludności.

#### **3.2. Źródła i gestorzy danych**

Do wyliczenia wartości wskaźników wykorzystano dane z następujących źródeł: statystyki publicznej oraz systemów SOPO (System Osłony Przeciwosuwiskowej) i ISOK (Informatyczny System Osłony Kraju) realizowanych przez instytuty badawcze we współpracy z jednostkami administracji.

##### **Statystyka publiczna**

Proces tworzenia przestrzennych baz adresowych zmierzający do pozyskania danych punktowych o rozmieszczeniu ludności został zapoczątkowany na etapie prac przygotowawczych do spisów powszechnych 2010/2011. Od tego czasu, czyli od 2009 r. w Głównym Urzędzie Statystycznym oraz wojewódzkich Urzędach Statystycznych narzędzia GIS<sup>4</sup> wykorzystywane są coraz częściej do realizacji zadań badawczych i publikacyjnych. W celu usprawnienia przeprowadzenia spisów w GUS powstały przestrzenne bazy adresowe zawierające przestrzenne odniesienie (współrzędne x, y) dla wszystkich budynków mieszkalnych lub posiadających co najmniej jedno mieszkanie, znajdujących się w rejestrze TERYT. W trakcie spisów powszechnych przestrzenne bazy adresowe ułatwiały rachmistrzom odnajdowanie w terenie budynków, w których przeprowadzany był wywiad.

---

<sup>4</sup> GIS – System Informacji Geograficznej (ang. Geographic Information System) jest systemem informacyjnym służącym do wprowadzania, gromadzenia, przetwarzania oraz wizualizacji danych geograficznych

W związku z faktem, iż warstwa zawierająca dane o położeniu punktów adresowych obejmujących teren całego kraju, która mogłaby być wykorzystana na potrzeby spisów powszechnych, nie istniała w owym czasie służby statystyki publicznej musiały opracować tę warstwę w ramach prac własnych.

Część referencyjną dla tych prac stanowiły materiały pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

- ortofotomapa, stanowiąca podkład ułatwiający wprowadzanie zmian,
- dane Państwowego Rejestru Granic (PRG) – przebieg granic województw, powiatów i gmin,
- dane Państwowego Rejestru Nazw Geograficznych (PRNG) – centroidy miejscowości,
- dane ewidencji gruntów i budynków (pozyskane od starostów) – budynki, działki ewidencyjne i obręby ewidencyjne,
- dane z Bazy Danych Obiektów Topograficznych (pozyskane od Marszałków Województw) – warstwa punktów adresowych i warstwa budynków,
- dane pozyskane z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa – warstwa działek ewidencyjnych.

Oprócz materiałów pozyskanych od służby geodezyjnej i kartograficznej, statystyka publiczna wykorzystwała własne materiały kartograficzne tj. mapy statystyczne i szkice sytuacyjne. W trybie zamówienia publicznego zostało zlecone zeskanowanie map statystycznych i zwektoryzowanie granic rejonów statystycznych i obwodów spisowych. Skany map statystycznych należą również do części referencyjnej baz.

Statystyczne punkty adresowe zostały zweryfikowane i uaktualnione na etapie przygotowań przedspisowych (aktualizacje w urzędach gmin przeprowadzone zostały na podstawie rozporządzeń Rady Ministrów) oraz obchodu przedspisowego. Przed obydwoma spisami powszechnymi – PSR 2010 i NSP 2011 – przeprowadzone zostały obchody przedspisowe. W obchodzie przed NSP 2011 rachmistrz spisowy musiał zweryfikować istnienie budynków, poprawność położenia punktu adresowego na mapie oraz uzupełnić wykaz o brakujące punkty adresowe. GUS nie posiada własnej warstwy z obrysem budynków, więc punkty adresowe umieszczane były w miarę możliwości w obrysie budynku wykazanego na ortofotomapie, a ich dokładność ocenia się na 2 do 5 metrów. Dzięki tym działaniom przygotowawczym w GUS udało się utworzyć zweryfikowaną w terenie bazę, w której znajdowały się wszystkie budynki podlegające spisowi. Wyniki Narodowego Spisu Powszechnego charakteryzują się więc bardzo wysoką dokładnością przestrzenną.

Obecnie przestrzenne bazy adresowe są utrzymywane i aktualizowane kwartalnie przez pracowników Urzędów Statystycznych na podstawie przyrostów i ubytków z rejestru TERYT oraz w oparciu o dostępne źródła. Baza ta jest często bazą wyjściową do planowania nowych badań oraz określenia próby do przeprowadzanych badań statystycznych.

Przestrzenne bazy adresowe zawierają następujące warstwy:

- podział administracyjny: granice województw, powiatów, gmin,
- podział statystyczny: granice i numery rejonów statystycznych i obwodów spisowych,
- ewidencję gruntów i budynków: granice działek ewidencyjnych, kontury budynków (w zależności od kompletności pozyskanych danych od starostów/prezydentów miast),
- lokalizację i nazwy miejscowości,
- sieć ulic i dróg,
- statystyczne punkty adresowe.

Podkładem dla wyżej opisanych warstw jest ortofotomapa z naniesionymi informacjami w postaci danych wektorowych, przedstawiona na Rysunek 3.1.



Rysunek 3.1. Przestrzenne bazy adresowe (przykład)

Źródło: opracowanie własne.

Dzięki temu, że w spisach powszechnych dane statystyczne zbierane były z dokładnością do położenia punktu adresowego, możliwa jest obecnie ich prezentacja i publikacja w postaci wyników analiz przestrzennych oraz prezentacja na mapach w dowolnym podziale przestrzeni. Możliwe jest również ich wykorzystanie do przeprowadzania nowych analiz w połączeniu z danymi od innych gestorów czy też z projektów.

### **System Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO)**

Tereny osuwisk są w Polsce przedmiotem badania w ramach ogólnokrajowego projektu System Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) realizowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (PIG) na zamówienie Ministra Środowiska ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Podstawowym celem projektu jest rozpoznanie, udokumentowanie i zaznaczenie na mapie w skali 1:10 000 wszystkich osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w Polsce oraz założenie systemu monitoringu wglębnego i powierzchniowego na 100 wybranych osuwiskach. Cały Projekt ma za zadanie wspomaganie władz lokalnych w wypełnianiu obowiązków dotyczących problematyki ruchów masowych wynikających z odpowiednich ustaw i rozporządzeń. Pełne informacje o projekcie dostępne są pod adresem: <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO>. Wyniki Projektu mają pomóc w zarządzaniu ryzykiem osuwiskowym, czyli w ograniczeniu w znacznym stopniu szkód i zniszczeń wywołanych rozwojem osuwisk poprzez zaniechanie budownictwa drogowego i mieszkaniowego w obrębie aktywnych i okresowo aktywnych osuwisk. Jest to obecnie jeden z najważniejszych projektów geologicznych realizowanych w Ministerstwie



Środowiska, którego wyniki będą miały duży wpływ na gospodarkę i finanse państwa polskiego z jednej strony, a z drugiej na aspekty społeczno-ekonomiczne.

Realizacja projektu jest podzielona na cztery etapy: Etap I (2006-2008) – obejmujący opracowanie reguł wyznaczania obszarów ruchów masowych, prace kartograficzne w 6 gminach, wydanie instrukcji opracowania map, opracowanie projektu bazy danych. Etap II (2008-2015) obejmujący wykonanie map osuwisk dla 75% powierzchni Karpat (198 gmin), uruchomienie aplikacji pokazującej rozmieszczenie osuwisk oraz prowadzenie, uzupełnianie i aktualizację bazy danych o zagrożeniach osuwiskowych. Etap III (2016-2018) – obejmujący wykonanie map osuwisk dla pozostałych 25% powierzchni Karpat (52 gminy) oraz 271 powiatów pozakarpaccyckich, a także prowadzenie, uzupełnianie i aktualizację bazy danych o zagrożeniach osuwiskowych. Etap IV (2019-2022) – założenie monitoringu 100 osuwisk oraz prowadzenie, uzupełnianie i aktualizację bazy danych o zagrożeniach osuwiskowych. Do chwili obecnej zrealizowano prace w 135 gminach. Zakończenie prac przewidywane jest na 2026 rok.

Dostęp do informacji o rozmieszczeniu osuwisk jest publiczny. Służy do tego aplikacja komputerowa pod adresem- <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/aplikacja>. Szczegółowość prac pozwala na identyfikację obszarów, na których znajdują się osuwiska. Powierzchnia i zasięg wydzieleni prezentowana jest z dokładnością do jednego ara. Mapy wykonywane są w postaci wektorowej, co pozwala na analizę ich treści w odniesieniu do innych zbiorów danych przestrzennych np. rozmieszczenia budynków oraz rozmieszczenia ludności rezydującej, przypisanej do statystycznych punktów adresowych. Znajdujące się w systemie informacje o osuwiskach są danymi oficjalnymi i aktualnymi ze źródeł administracyjnych, co pozwala na ich wykorzystanie do celów analizy statystycznej.

### **Zagrożenie powodziowe**

W celu zebrania i udostępnienia informacji o zagrożeniach budowany jest obecnie Informatyczny System Osłony Kraju (ISOK). Jednym z najważniejszych elementów systemu jest komponent poświęcony zagrożeniom powodziowym. Projekt ten jest realizowany przez konsorcjum, w skład którego wchodzi: Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej – od dnia 13 września 2012 r. pełni rolę lidera, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowy Instytut Badawczy, Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Instytut Łączności – Państwowy Instytut Badawczy, Rządowe Centrum Bezpieczeństwa. Zasadniczą przyczyną realizacji projektu było rozproszenie informacji o zagrożeniach przy wysokiej skali strat powodowanych przez katastrofy naturalne w Polsce. Podjęcie inicjatywy jest także związane z zapisami Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dn. 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywa Powodziowa), która weszła w życie 26 listopada 2007 r. Nakłada ona na państwa członkowskie obowiązek przygotowania dokumentów planistycznych w zakresie zarządzania ryzykiem powodziowym oraz zapewnienia społeczeństwu dostępu do ich wyników. Realizacja celów projektu następuje poprzez opracowanie mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego, mapy zagrożeń meteorologicznych, mapy innych zagrożeń oraz mapy podziału hydrograficznego Polski. Opracowania te są udostępnione powszechnie poprzez system informatyczny ISOK.

*Wstępna ocena ryzyka powodziowego* - została opracowana i opublikowana w grudniu 2011 r. W dniu 22 grudnia 2013 r. na Hydroportalu KZGW zostały zamieszczone mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w formie plików PDF. Mapy w formie cyfrowej są przekazywane jednostkom administracji publicznej do stosowania, zgodnie z art. 88f ust. 3 i 4 ustawy Prawo wodne.

*Mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP)* zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 145 ze zm.) oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Ministra Administracji i Cyfryzacji oraz Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie opracowywania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego (Dz.U. 2013 r. poz. 104). Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego obszary stanowią podstawę do planowania zagospodarowania przestrzennego na różnych poziomach. Granice obszarów uwzględnia się w: koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Mapy zagrożenia powodziowego zostały sporządzone dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego (WORP). Celem WORP jest wstępna analiza ryzyka powodziowego i wskazanie rzek lub odcinków rzek i wybrzeża, dla których zostaną opracowane mapy zagrożenia powodziowego. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi obejmują rzeki, dla których istnieje znaczące ryzyko powodziowe lub wystąpienie tego ryzyka jest prawdopodobne. WORP jest dokumentem pogładowym, został opracowany w oparciu o dostępne lub łatwe do uzyskania informacje i nie wymagał zastosowania danych o wysokiej dokładności. Zasięgi obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczonych w ramach jej opracowania nie stanowią podstawy dla planowania przestrzennego na danym obszarze lub innych działań mających na celu ograniczenie ryzyka powodziowego. Podstawę taką stanowią dopiero obszary wskazane na mapach zagrożenia powodziowego.

Do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w I cyklu planistycznym zakwalifikowano 253 rzeki o łącznej długości 14 481 km. Mapy zostały opracowane dla obszarów, gdzie były dostępne bardzo dokładne dane przestrzenne, tj. numeryczny model terenu i przekroje korytowe rzek oraz dane hydrologiczne, niezbędne do przeprowadzenia modelowania hydraulicznego. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczone zostały we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego. Pozostałe obszary zostały wskazane we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego do opracowania map w II cyklu planistycznym. Dyrektywa Powodziowa zakłada aktualizację wszystkich dokumentów co 6 lat.

W ramach projektu ISOK zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego przedstawiające obszary zagrożone powodzią o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia takie jak: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % (czyli raz na 500 lat); obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, (czyli raz na 100 lat), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %, (czyli raz na 10 lat); Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10%, stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne, dla których obowiązują zakazy zabudowy. Dodatkowo na mapach zagrożenia powodziowego przedstawiono obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub budowli ochronnych pasa technicznego. Przy wyznaczaniu tych obszarów uwzględniono w obliczeniach przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Obszary zagrożenia powodziowego, przedstawione na mapach, uzyskuje się w wyniku matematycznego modelowania hydraulicznego. W procesie modelowania wykorzystano dokładne dane przestrzenne, pozyskane metodą lotniczego skaningu laserowego tj.: Numeryczny Model Terenu, którego dokładność

wysokościowa sięga 10-15 cm oraz Numeryczny Model Powierzchni Terenu. Na potrzeby sporządzenia map opracowane zostały również nowe dane hydrologiczne, uwzględniające przepływy maksymalne, które wystąpiły podczas powodzi w 2010 r. Mapy zagrożenia powodziowego, oprócz granic obszarów zagrożonych, zawierają również informacje na temat głębokości wody oraz prędkości i kierunków przepływu wody, określających stopień zagrożenia dla ludzi i sposób oddziaływania wody na obiekty budowlane.

Uzupełnieniem map zagrożenia powodziowego są mapy ryzyka powodziowego, określające wartości potencjalnych strat powodziowych oraz przedstawiające obiekty narażone na zalanie w przypadku wystąpienia powodzi o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia. Są to obiekty, które pozwolą na ocenę ryzyka powodziowego dla zdrowia i życia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej, czyli grupy, dla których należy ograniczyć negatywne skutki powodzi zgodnie z celami Dyrektywy Powodziowej. W tym celu dla obszarów przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego, zostaną naniesione takie elementy jak: szacunkowa liczba ludności zamieszkującej obszar zagrożony, budynki mieszkalne oraz obiekty o szczególnym znaczeniu społecznym (tj. szpitale, szkoły, przedszkola, hotele, centra handlowe i inne), dla których głębokość wody wynosi  $>2$  m oraz  $<2$  m (graniczna wartość głębokości wody – 2 m została przyjęta w związku z przyjętymi przedziałami głębokości wody i ich wpływu na stopień zagrożenia dla ludności i obiektów budowlanych; obszary i obiekty zabytkowe; obszary chronione tj. ujęcia wód, strefy ochronne ujęć wody, kąpieliska, obszary ochrony przyrody; potencjalne ogniska zanieczyszczeń wody, w przypadku wystąpienia powodzi tj. zakłady przemysłowe, oczyszczalnie ścieków, przepompownie ścieków, składowiska odpadów, cmentarze; wartości potencjalnych strat dla poszczególnych klas użytkowania terenu, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny przemysłowe, tereny komunikacyjne, lasy, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, użytki rolne, wody). Dla określenia szacunkowej liczby mieszkańców, na mapach ryzyka powodziowego przedstawiono liczbę osób zameldowanych na terenie miejscowości znajdujących się na obszarze zagrożenia powodziowego. Liczbę osób zameldowanych na obszarze zagrożenia powodziowego obliczano na podstawie agregacji danych adresowych z bazy PESEL z punktami adresowymi z przestrzennej Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT).

*W ramach niniejszego projektu dokonano zestawienia granic wybranych obszarów zagrożenia powodziowego ze statystycznymi punktami adresowymi, co umożliwiło obliczenie liczby osób rezydujących na tych obszarach. Uzyskano więc informację o większej dokładności w porównaniu z danymi PESEL.*

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego opracowano w skali 1:10 000. Mapy sporządzane są w formie cyfrowej, obejmującej jednolitą bazę danych przestrzennych oraz w postaci wizualizacji kartograficznej w podziale arkuszowym map topograficznych w skali 1:10 000. Wersja kartograficzna obejmuje następujące formaty plików: TIFF, GEOTIFF oraz pdf. Mapy w wersji kartograficznej w formacie pdf zostały opublikowane na Hydroportalu KZGW, pod adresem: <http://mapy.isok.gov.pl> . Hydroportal MZP i MRP umożliwia pobranie plików pdf zawierających rastry wersji kartograficznych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w podziale na arkusze mapy topograficznej w skali 1:10 000 w układzie współrzędnych PL-1992.

### 3.3. Metodyka pozyskania danych

Dane wyjściowe pozyskano poprzez geoprzetwarzanie zbiorów danych wektorowych. Realizacja badania została podzielona na następujące etapy:

1. pozyskanie materiałów i kontrola poprawności topologicznej i merytorycznej,
2. dostosowanie danych wejściowych do przeprowadzenia analiz,
3. przeprowadzenie geoprzetwarzania,
4. naliczenie danych,
5. wykonanie zestawień tabelarycznych.

#### **Pozyskanie materiałów i kontrola poprawności topologicznej i merytorycznej**

Na potrzeby przeprowadzenia badania pozyskano następujące materiały:

- 1) warstwę zawierającą budynki położone na terenach zagrożonych osunięciem się mas ziemi (w podziale na osuwiska aktywne okresowo oraz aktywne ciągle). Warstwa pozyskana została z Państwowego Instytutu Geologicznego i obejmowała obszar gminy Zebrzydowice;
- 2) warstwę zasięgu obszarów zagrożonych powodzią (z prawdopodobieństwem raz na 100 lat)<sup>5</sup>;
- 3) warstwa zasięgu obszarów zagrożonych zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego<sup>6</sup>;
- 4) warstwę rozmieszczenia ludności rezydującej z dokładnością do położenia punktu adresowego – stan w dniu 31. 03. 2011 r. (dane z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań);
- 5) w celu przeprowadzenia analizy wyników w badaniu wykorzystano dodatkowo warstwy zawierające obrysy budynków w gminach zagrożonych wraz z liczbą mieszkańców pozyskaną z rejestru PESEL.

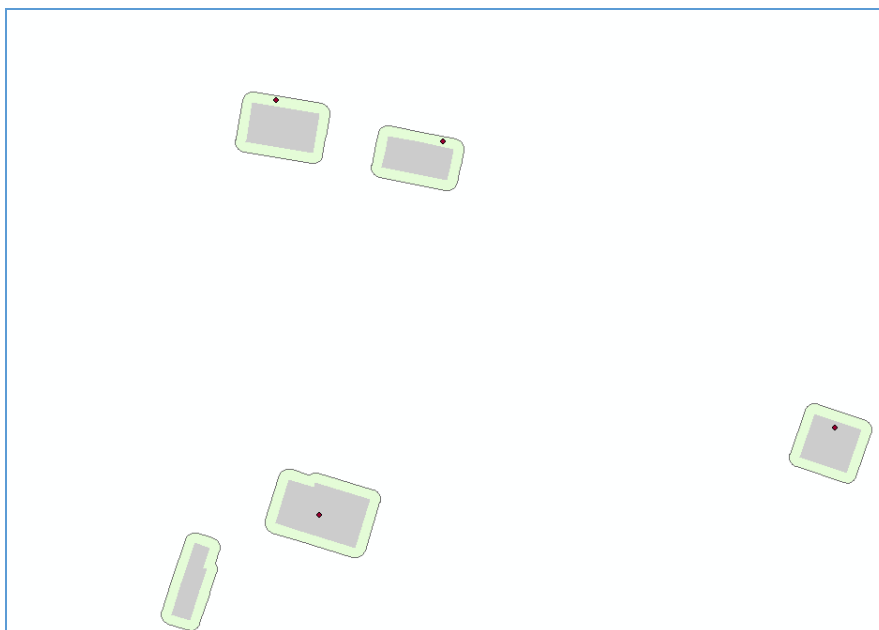
#### **Dostosowanie danych wejściowych do przeprowadzenia analiz**

W celu przeprowadzenia badania wykonano porównanie warstwy rozmieszczenia ludności rezydującej z warstwą budynków znajdujących się częściowo lub w całości na terenach osuwisk. Do każdego budynku przypisana była dodatkowo informacja czy znajduje się ona na terenie osuwiska aktywnego ciągle bądź okresowo.

Z uwagi na charakterystykę danych znajdujących się na warstwie rozmieszczenia ludności rezydującej zdecydowano się na wykonanie analizy położenia przestrzennego ludności w zasięgu budynków powiększonych o bufor 5 metrów. Dzięki temu uniknięto sytuacji, w której punkt adresowy, do którego przypisane są osoby znajdował się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku, a nie został ujęty w procesie analizy przestrzennej (Rysunek 3.2. – sytuacja dwóch górnych budynków). Dwumetrowy bufor okazał się wystarczający, aby do analizy zakwalifikowały się wszystkie osoby znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie budynków. Następnie przeanalizowano liczbę osób zamieszkałych na terenach osuwisk czasowo lub ciągle aktywnych oraz liczbę budynków w analogicznym podziale.

---

<sup>5</sup>, <sup>6</sup> Mapy opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB – Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu.



Rysunek 3.3 Analiza położenia przestrzennego punktów adresowych (ludności) w stosunku do zasięgu budynków

Źródło: opracowanie własne.

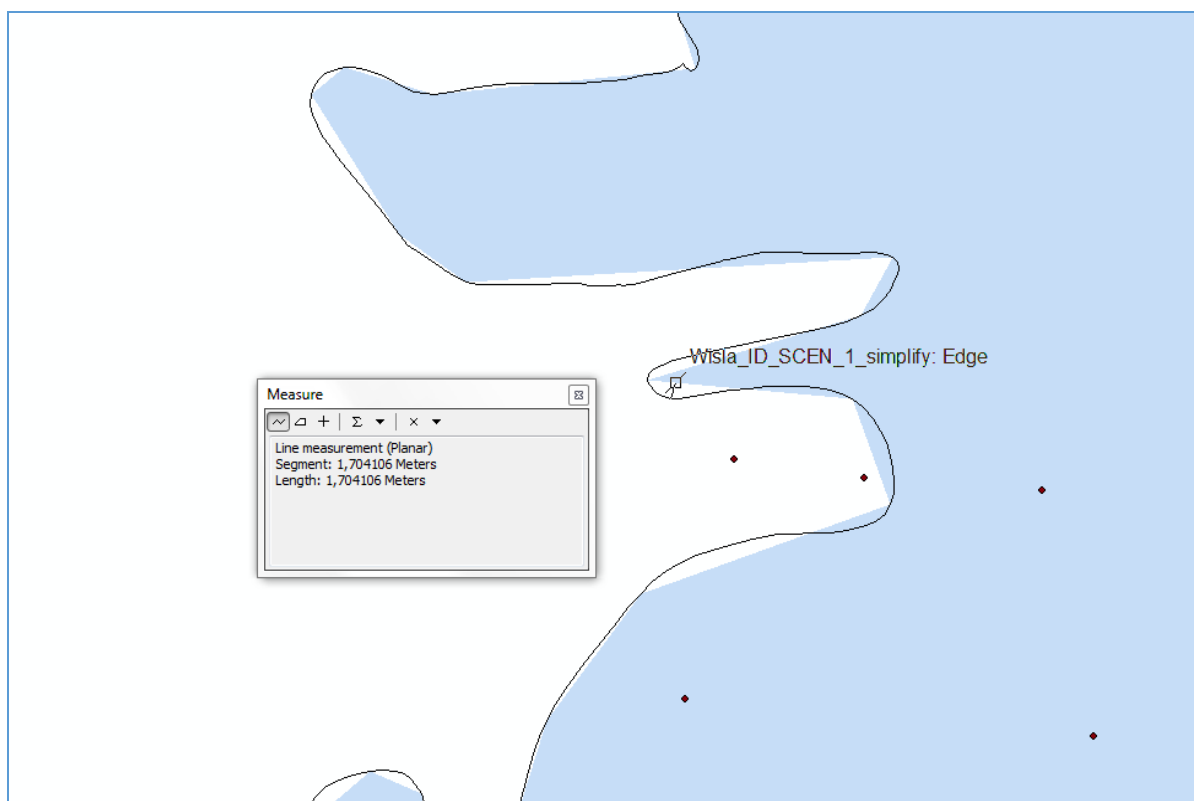
W celu przeprowadzenia badania wykonano porównanie warstwy rozmieszczenia ludności rezydującej z warstwą budynków znajdujących się częściowo lub w całości na terenach, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat dla:

- morza
  - obszar dorzecza Wisły;
  - obszar dorzecza Odry;
- rzek:
  - obszar dorzecza Wisły;
  - obszar dorzecza Odry;
  - obszar dorzecza Pregocy;

oraz na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla:

- rzek:
  - obszar dorzecza Wisły;
  - obszar dorzecza Odry.

Z uwagi na bardzo wysoką szczegółowość poligonów terenów zagrożonych proces przestrzennej analizy położenia punktów adresowych na tych terenach okazał się bardzo czasochłonny i często kończył się błędem aplikacji ArcMap. Aby procesy analizy były możliwe do przeprowadzenia uproszczono geometrię poligonów terenów zagrożonych z zachowaniem odległości między kolejnymi werteksami nie mniejszej niż 2 metry (Maximum Allowable Offset). Ponieważ przyjęto, iż dokładność położenia punktu adresowego wynosi od 2 do 5 metrów uznano, iż uproszczenie geometrii nie będzie miało wpływu na dokładność uzyskanego wyniku (Rysunek 3.3).

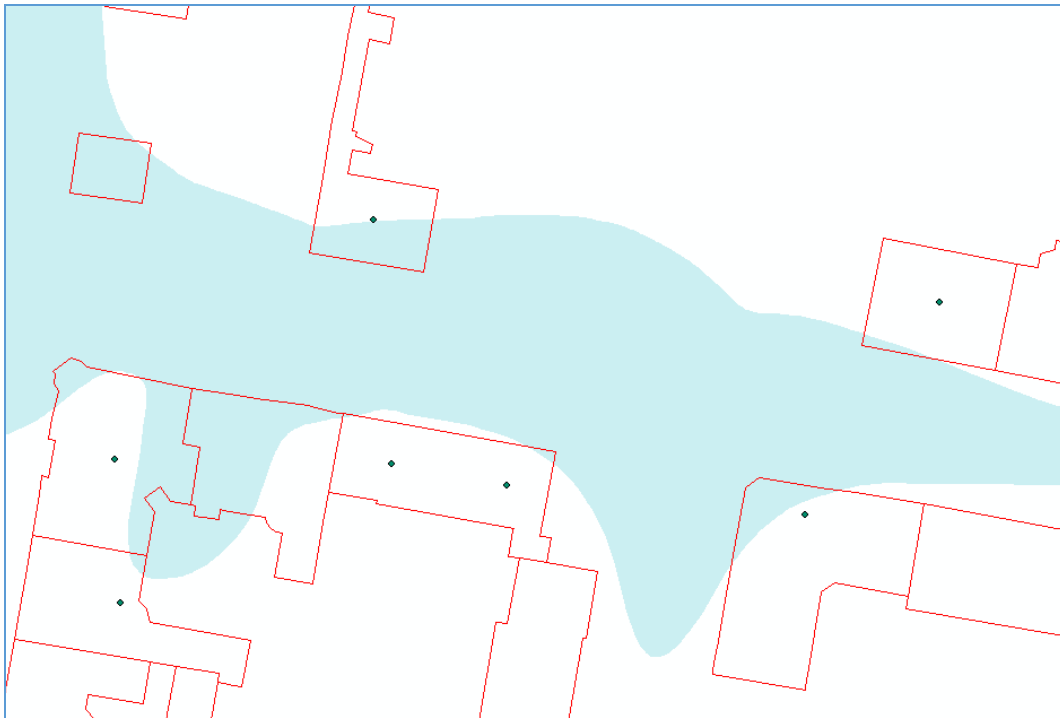


Rysunek 3.3. Porównanie granic poligonu terenu zagrożonego przed (czarna granica) i po (niebieski poligon) uproszczeniu geometrii

Źródło: opracowanie własne.

### **Przeprowadzenie geoprzetwarzania**

Ze zbioru danych o ludności rezydującej wybrane zostały osoby, których miejsce zamieszkania znajdowało się na obszarach zagrożonych. W tym celu zastosowano procedurę przetwarzania INTERELECT. Ponieważ dane którymi dysponuje GUS zbierane są z dokładnością do współrzędnych x, y punktu adresowego w przypadku tego badania niezbędnym było dodatkowe wykorzystanie obrysów budynków z projektu ISOK. W tym celu dla wszystkich obszarów zagrożonych wybrane zostały budynki, które w części bądź w całości znajdowały się na terenach zagrożonych, a następnie dla tych budynków przeprowadzono analizę ludności. Wszystkie osoby, które nie zostały zakwalifikowane do zbioru podlegającego dalszej analizie w pierwszym kroku, uzupełniły ten zbiór (zielone punkty na Rysunku 3.4).



Rysunek 3.4. Punkty adresowe (osoby) przypisane do budynków znajdujących się w zasięgu zagrożenia, zakwalifikowane do dalszego badania (przykład)  
 Źródło: opracowanie własne.

Do każdej osoby ze zbioru wynikowego przypisana została nazwa gminy oraz jej kod TERYT. Dla każdego obszaru zagrożonego wyliczona została liczba osób zameldowanych w budynku (dane z bazy PESEL / Wydział spraw obywatelskich – źródło ISOK).

### **Naliczenie danych**

Naliczenie danych nastąpiło w wyniku zbudowania zestawienia zbiorczego SUMMARIZE dla danych, spełniających następujące warunki w poszczególnych wskaźnikach:

#### ***Wskaźnik 3.1***

Suma liczby osób przypisanych do statystycznych punktów adresowych w obrębie gminy spełniających warunek intersect z obrysem budynków spełniających warunek intersect z zasięgiem osuwiska na mapie osuwiska lub suma liczby osób przypisanych do statystycznych punktów adresowych, spełniających warunek intersect z zasięgiem osuwiska.

#### ***Wskaźnik 3.2***

Suma liczby budynków spełniających warunek intersect z zasięgiem osuwiska na mapie osuwiska

#### ***Wskaźnik 3.3***

Suma liczby osób przypisanych do statystycznych punktów adresowych w obrębie gminy, spełniających warunek intersect z obrysem budynków spełniających warunek intersect z zasięgiem obszaru zagrożenia powodziowego na mapie zagrożenia powodziowego lub suma liczby osób przypisanych do statystycznych punktów adresowych, spełniających warunek intersect z zasięgiem obszaru zagrożenia powodziowego.

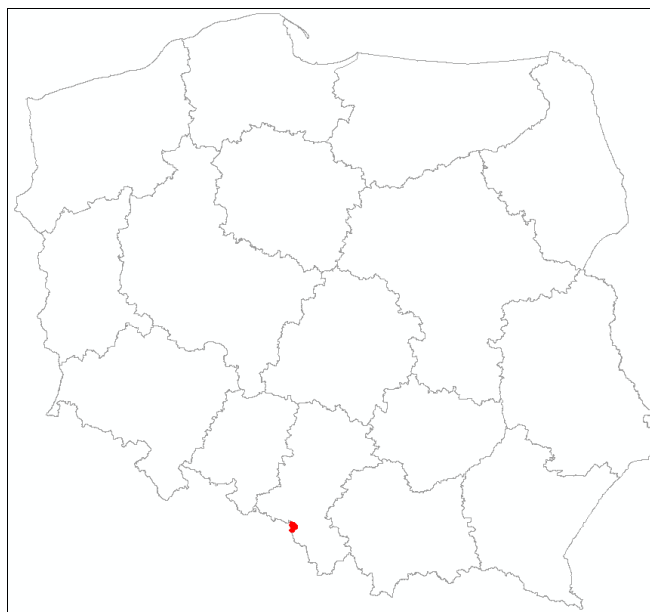
#### ***Wskaźnik 3.4***

Suma liczby budynków w gminie, spełniających warunek intersect z zasięgiem obszaru zagrożenia powodziowego na mapie zagrożenia powodziowego.

Wyniki przedstawiono na poziomie agregacji NTS 5 (gmina).

### 3.4. Opis badanych terenów

Obliczenia wskaźników opisujących tereny osuwisk przeprowadzono wyłącznie dla gminy Zebrzydowice jako przykładu (Rysunek 3.5). Działanie takie jest podyktowane stadium realizacji SOPO – nie wszystkie gminy w Polsce, w których występują osuwiska zostały objęte pracami i niemożliwe jest przedstawienie wartości dla całego kraju.



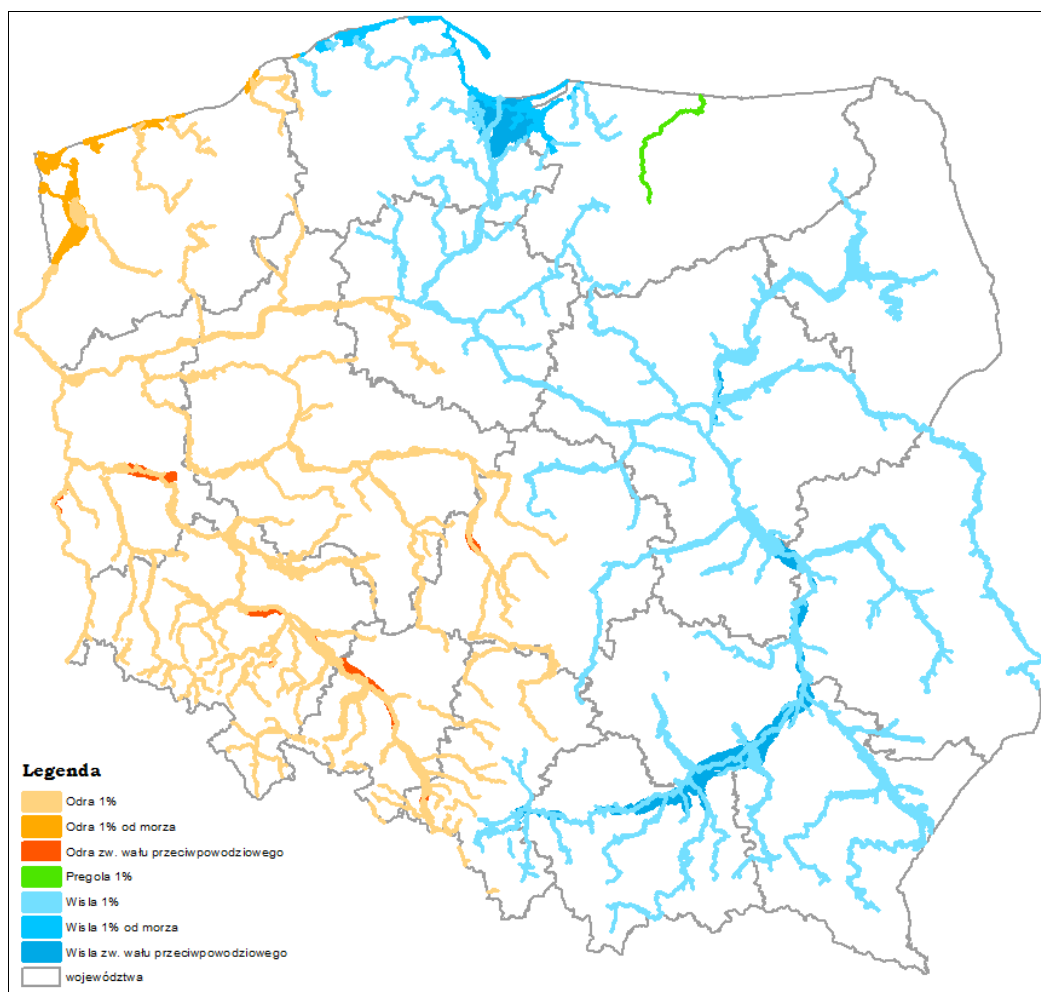
Rysunek 3.4 Położenie gminy Zebrzydowice

Źródło: opracowanie własne.

Obliczenia wskaźników opisujących tereny zagrożone wystąpieniem powodzi wykonano dla wszystkich takich terenów objętych ISOK – leżących w dorzeczach Wisły, Odry i Pregoi (Rysunek 3.6).

Największe obszary, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi spowodowanej wystąpieniem wód rzek jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%), znajdują się w dorzeczu Wisły i obejmują powierzchnię około 5 130 km<sup>2</sup>. Mniejszą powierzchnię, bo około 3 700 km<sup>2</sup> zajmują takie obszary w dorzeczu Odry i najmniejszą – około 20 km<sup>2</sup> w dorzeczu Pregoi. Obszary, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi spowodowanej przez wody morskie jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%), są największe w dorzeczu Odry (ok. 550 km<sup>2</sup>), a około 200 km<sup>2</sup> mniejsze w dorzeczu Wisły. W dorzeczu Pregoi takich obszarów nie ma.





Rysunek 3.6 Obszary zagrożenia powodziowego w podziale na dorzecza Odry, Pregoly i Wisły  
Źródło: opracowanie własne.

Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego mają największą powierzchnię w dorzeczu Wisły (ok. 2 965 km<sup>2</sup>), a w dorzeczu Odry stanowią ok. 570 km<sup>2</sup>. W dorzeczu Pregoly takich obszarów nie ma.

### 3.5. Wyniki badania

W wyniku przeprowadzonych w ramach niniejszego działania prac uzyskano, zgodnie z założeniami, dane pozwalające na obliczenie wskaźników charakteryzujących tereny o ograniczonych możliwościach zagospodarowania.

W gminie Zbrydowice mieszkało w okresie badania 12962 osób, z czego 6,4% zajmowało budynki znajdujące się przynajmniej częściowo na osuwiskach. Prawie co piąta osoba z tej grupy mieszkała na terenie osuwiska aktywnego ciągle (Tabela 3.1).

**Tabela 3.1 Wartości wskaźnika 3.1. Liczba osób mieszkających na terenach zagrożonych osuwiskami w gminie Zbrydowice**

Aktywność osuwiska	Osoby
Aktywne ciągle	155
Aktywne okresowo	678
<b>Razem</b>	<b>833</b>

Źródło: opracowanie własne.

Podobna zależność wystąpiła w liczbie budynków znajdujących się na terenach osuwisk. Spośród 394 takich obiektów 14,5% stanowiły budynki zlokalizowane na obszarach osuwisk aktywnych ciągle (Tabela 3.2).

**Tabela 3.2 Wartości wskaźnika 3.2. Liczba budynków znajdujących się na terenach zagrożonych osuwiskami w gminie Zebrzydowice**

Aktywność osuwiska	Budynki
Aktywne ciągle	57
Aktywne okresowo	337
<b>Razem</b>	<b>394</b>

Źródło: opracowanie własne.

Obliczenie wskaźników 3.3 oraz 3.4 przeprowadzono dla dorzeczy Wisły, Odry i Pregoly. Obliczenia wykonano dla trzech scenariuszy zagrożenia: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % (zalania spowodowanego wezbraniem wód rzek – wody stuletniej), zalania spowodowanego wezbraniem wód morskich (wody stuletniej) oraz zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Wartości wskaźnika 3.3 podano dla każdego ze dorzeczy trzech rzek w dwóch wariantach, uwzględniających dane z NSP 2011 i dane PESEL. W skali poszczególnych dorzeczy stwierdzono częstsze zaniżanie liczby osób mieszkających na terenach zagrożenia powodziowego, obliczonej na podstawie danych PESEL w porównaniu do obliczeń wykonanych w niniejszym opracowaniu na podstawie danych NSP 2011 (Tabela 3.3). Prawidłowość ta nie występuje jednak w przypadku danych na poziomie gmin. Odwrotną zależność stwierdzono na przykład w 39% gmin w dorzeczu Odry na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (Załącznik 3A.OGRANosoby(z)). Rozbieżności w liczbie osób przypisanych do terenów zagrożonych wynikają głównie z faktu, iż dane z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań wskazują na ludność rezydującą (czyli faktycznie mieszkającą pod danymi adresem). Rejestr PESEL natomiast nie odzwierciedla faktycznego miejsca zamieszkania ludności. W wielu przypadkach do budynków, do których według ISOK (dane PESEL) nie było przypisanych żadnych osób przypisane były osoby rezydujące według danych NSP 2011.

Największa liczba osób mieszka na terenach zagrożonych zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w dorzeczu Wisły. Największa liczba ludności na terenach zagrożonych mieszka w dzielnicach Kraków-Podgórze i Kraków-Śródmieście, leżących w dorzeczu Wisły (Załącznik 3A.OGRANosoby(z)). Na zagrożonym obszarze mieszka tam łącznie 23839 osób według NSP 2011 i 34615 osób według ISOK. W dziesięciu gminach na zagrożonych obszarach mieszka mniej niż 10 osób (według NSP 2011). W dorzeczu Odry najwięcej osób mieszka na zagrożonym obszarze w Opolu (7611 według NSP 2011 i 6049 według ISOK) i Raciborzu (odpowiednio 6017 i 4049 osób).

Gminą o największej liczbie ludności zamieszkującej na obszarach, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi spowodowanej wystąpieniem wód rzek jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%), jest Legnica (15472 według NSP 2011 i 15021 według ISOK). W dorzeczu Wisły taką gminą jest Sanok (odpowiednio 7642 i 7274 osób). W dorzeczu Pregoly zagrożeniem objętych jest 87 osób (100 według ISOK). W 193 gminach na całym badanym obszarze na zagrożonych terenach mieszkało mniej niż 10 osób.

Największa liczba ludności zamieszkującej na obszarach, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi spowodowanej wystąpieniem wód morskich jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%), została odnotowana w Gdańsku (22311 według NSP 2011 i 20164 według ISOK).

**Tabela 3.3 Wartości wskaźnika 3.3 Liczba osób mieszkających na terenach zagrożenia powodziowego**

Wyszczególnienie	Rzeka					
	Pregoła		Odra		Wisła	
	NSP 2011	ISOK	NSP 2011	ISOK	NSP 2011	ISOK
	osoby					
Woda 1% (raz na 100 lat)	127	112	130 644	116 232	127 315	115 722
Wody morskie 1% (raz na 100 lat)	–	–	13 134	11 893	29 267	26 252
Obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (WP)	–	–	40 469	32 820	159 575	219 429

Źródło: opracowanie własne.

Wartości wskaźnika 3.4 terenach zagrożonych zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego stwierdzono w dorzeczu Wisły (Tabela 3.4). Najwięcej budynków zagrożonych w wyniku takiego zdarzenia zlokalizowanych jest w Gdańsku – 2073 oraz w dzielnicy Kraków-Podgórze – 1821 (Załącznik 3B.OGRANbudynki(z)). W dorzeczu Odry najwięcej budynków znajduje się na zagrożonym obszarze w dzielnicy Wrocław-Psie Pole – 1159 i w Raciborzu – 786.

Gminą o największej liczbie budynków na obszarach, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi spowodowanej wystąpieniem wód rzek jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%), są Białobrzegi leżące w dorzeczu Wisły (1224 budynki), zaś w dorzeczu Odry Kędzierzyn-Koźle (1193 obiekty). W dorzeczu Pregoły zagrożeniem objętych jest 5 gmin. Najwięcej, bo 13 budynków jest zagrożonych w gminie Bartoszyce.

Największa liczba budynków na obszarach, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi spowodowanej wystąpieniem wód morskich jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%), została odnotowana dla dorzecza Wisły w Gdańsku – 972, natomiast dla dorzecza Odry w Darłowie – 678.

**Tabela 3.4 Wartości wskaźnika 3.4 liczba budynków znajdujących się na terenach zagrożenia powodziowego (zarówno mieszkalne jak i niemieszkalne)**

Wyszczególnienie	Rzeka		
	Pregoła	Odra	Wisła
	budynki		
Woda 1% (raz na 100 lat)	26	22 699	34 635
Wody morskie 1% (raz na 100 lat)	–	2 881	3 029
Obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego	–	7 486	55 746

Źródło: opracowanie własne.

Zestawienie liczby osób mieszkających na terenach zagrożenia powodziowego w podziale na gminy znajduje się w Załączniku 3A.OGRANosoby(z).

Zestawienie liczby budynków znajdujących się na terenach zagrożenia powodziowego (zarówno mieszkalnych jak i niemieszkalnych) w podziale na gminy znajduje się w Załączniku 3B.OGRANbudynki(z).

Otrzymane wyniki pozwalają na ocenę skali zagrożenia a zarazem utrudnień w zagospodarowaniu terenów. Mogą być one wykorzystywane zarówno w planowaniu przestrzennym jak również w prowadzeniu działań prewencyjnych z zakresu zarządzania kryzysowego. Uzyskane rezultaty świadczą, że łączenie danych statystycznych z informacją przestrzenną pochodzącą od innych gestorów danych daje nową jakość i dokładność danych. Należy nadmienić, że dzięki przypisaniu danych statystycznych do punktów adresowych możliwe jest ich odniesienie do dowolnych jednostek przestrzennych, także do pól geometrycznych. Rozwiązanie takie daje jeszcze większe możliwości analityczne, pozwalające na modelowanie skutków społecznych i materialnych zagrożeń.

### **3.6. Raport jakości**

#### **Liczba osób mieszkających na terenach zagrożonych osuwiskami**

**PRZYDATNOŚĆ** – Wskaźnik pozwala na ocenę liczby ludności faktycznie zamieszkałej na terenach, na których występuje ryzyko osunięcia się mas ziemi – wysokie znaczenie dla urzędów terenowych (administracja rządowa i samorządowa). Ocena: wysoka (5)

**DOKŁADNOŚĆ** – Dokładność danych jest bardzo wysoka - dane o rozmieszczeniu ludności zbierane są w odniesieniu do precyzyjnie określonych współrzędnych x, y miejsca zamieszkania danej osoby, zestawienie zawiera również informację o wszystkich budynkach znajdujących się w całości bądź częściowo na terenach zagrożonych. Oprócz danych ze spisów powszechnych nie występują inne rejestry zawierające dane o ludności faktycznie zamieszkałej pod danym adresem. Ocena: wysoka (5)

**TERMINOWOŚĆ I PUNKTUALNOŚĆ** – Źródłem danych o rozmieszczeniu ludności był Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań z 2011 r. (stan w dniu 31.03.2011 r.). Na chwilę obecną Główny Urząd Statystyczny uaktualnia dane na temat rozmieszczenia ludności raz na około 10 lat (zgodnie z harmonogramem spisów powszechnych). Nie jest znany interwał czasowy aktualizacji danych o osuwiskach. Należy określić częstotliwość aktualizacji zasięgu osuwisk, tak aby mogły stanowić podstawę do kolejnych analiz, czyli po pozyskaniu danych z kolejnego spisu powszechnego. Ocena: średnioniska (2)

**PRZEJRZYSTOŚĆ** – Pojęcia stosowane w nazwie wskaźnika nie sprawiają trudności poznawczych ani interpretacyjnych. Ocena: wysoka (5)

**PORÓWNYWALNOŚĆ** – Dane mogą podlegać zarówno porównywalności czasowej (zgodnie z harmonogramem spisów powszechnych) jak i porównywalności geograficznej (na terenie całego kraju wskaźnik wyliczany jest na podstawie danych z tego samego źródła, pod warunkiem przeprowadzenia badań). Ocena: średniowysoka (4)

**SPÓJNOŚĆ** – Wszystkie dane wykorzystane do obliczenia wskaźnika są spójne. Ocena: wysoka (5)

#### **Liczba budynków znajdujących się na terenach zagrożonych osuwiskami**

**PRZYDATNOŚĆ** – Wskaźnik pozwalający na ocenę liczby budynków znajdujących się na terenach, na których występuje ryzyko osunięcia się mas ziemi – wysokie znaczenie dla urzędów terenowych (administracja rządowa i samorządowa). Ocena: wysoka (5)

**DOKŁADNOŚĆ** – Dokładność danych jest bardzo wysoka - zestawienie zawiera informację z BDOT (o szczegółowości odpowiadającej mapie topograficznej w skali 1:10000) o położeniu wszystkich budynków znajdujących się w całości bądź częściowo na terenach zagrożonych. Ocena: wysoka (5)

TERMINOWOŚĆ I PUNKTUALNOŚĆ – Nie jest znany interwał czasowy aktualizacji danych o osuwiskach. Należy określić częstość aktualizacji zasięgu osuwisk, tak aby mogły stanowić podstawę do kolejnych analiz. Ocena: średnia (3)

PRZEJRZYSTOŚĆ – Pojęcia stosowane w nazwie wskaźnika nie sprawiają trudności poznawczych ani interpretacyjnych. Ocena: wysoka (5)

PORÓWNYWALNOŚĆ – Dane mogą podlegać zarówno porównywalności czasowej jak i przekrojowej (na terenie całego kraju wskaźnik wyliczony jest na podstawie danych z tego samego źródła, pod warunkiem przeprowadzenia badań). Ocena: średniowysoka (4)

SPÓJNOŚĆ – Wszystkie dane wykorzystane do obliczenia wskaźnika są spójne. Ocena: wysoka (5)

#### **Liczba osób mieszkających na terenach zagrożenia powodziowego**

PRZYDATNOŚĆ – Wskaźnik pozwalający na ocenę liczby ludności faktycznie zamieszkałej na terenach, na których występuje zagrożenie powodziowe – wysokie znaczenie dla urzędów terenowych (administracja rządowa i samorządowa). Ocena: wysoka (5)

DOKŁADNOŚĆ – Dokładność danych jest bardzo wysoka - dane o rozmieszczeniu ludności zbierane są w odniesieniu do precyzyjnie określonych współrzędnych x, y miejsca zamieszkania danej osoby, zestawienie zawiera również informację o wszystkich budynkach znajdujących się w całości bądź częściowo na terenach zagrożonych. Oprócz danych ze spisów powszechnych nie występują inne rejestry zawierające dane o ludności faktycznie zamieszkałej pod danym adresem. Ocena: wysoka (5)

TERMINOWOŚĆ I PUNKTUALNOŚĆ – Źródłem danych o rozmieszczeniu ludności był Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań z 2011 roku (stan w dniu 31.03.2011 r.). Na chwilę obecną GUS uaktualnia dane na temat rozmieszczenia ludności raz na około 10 lat (zgodnie z harmonogramem spisów powszechnych). Nie jest znany interwał czasowy aktualizacji danych o zagrożeniu powodziowym, należy określić czas aktualizacji danych po wprowadzeniu zmian w zagospodarowaniu, skutkujących zmianami zasięgu obszarów zagrożonych, tak aby mogły stanowić podstawę do kolejnych analiz, czyli po pozyskaniu danych z kolejnego spisu powszechnego. Ocena: średnioniska (2)

PRZEJRZYSTOŚĆ – Pojęcia stosowane w nazwie wskaźnika nie sprawiają trudności poznawczych ani interpretacyjnych. Ocena: wysoka (5)

PORÓWNYWALNOŚĆ – Dane mogą podlegać zarówno porównywalności czasowej (zgodnie z harmonogramem spisów powszechnych) jak i porównywalności geograficznej (na terenie całego kraju wskaźnik wyliczony jest na podstawie danych z tego samego źródła, pod warunkiem przeprowadzenia badań). Ocena: średniowysoka (4)

SPÓJNOŚĆ – Wszystkie dane wykorzystane do obliczenia wskaźnika są spójne. Ocena: wysoka (5)

#### **Liczba budynków znajdujących się na terenach zagrożenia powodziowego**

PRZYDATNOŚĆ – Wskaźnik pozwalający na ocenę liczby budynków znajdujących się na terenach, na których występuje ryzyko zagrożenia powodziowego – wysokie znaczenie dla urzędów terenowych (administracja rządowa i samorządowa). Ocena: wysoka (5)

**DOKŁADNOŚĆ** – Dokładność danych jest bardzo wysoka - zestawienie zawiera informację z BDOT (o szczegółowości odpowiadającej mapie topograficznej w skali 1:10000) o położeniu wszystkich budynków znajdujących się w całości bądź częściowo na terenach zagrożonych. Ocena: wysoka (5)

**TERMINOWOŚĆ I PUNKTUALNOŚĆ** – Nie jest znany interwał czasowy aktualizacji danych o zagrożeniu powodziowym, należy określić czas aktualizacji danych po wprowadzeniu zmian w zagospodarowaniu, skutkujących zmianami zasięgu obszarów zagrożonych, tak aby mogły stanowić podstawę do kolejnych analiz. Ocena: średnia (3)

**PRZEJRZYSTOŚĆ** – Pojęcia stosowane w nazwie wskaźnika nie sprawiają trudności poznawczych ani interpretacyjnych. Ocena: wysoka (5)

**PORÓWNYWALNOŚĆ** – Dane mogą podlegać zarówno porównywalności czasowej jak i porównywalności geograficznej (na terenie całego kraju wskaźnik wyliczany jest na podstawie danych z tego samego źródła, pod warunkiem przeprowadzenia badań). Ocena: średniowysoka (4)

**SPÓJNOŚĆ** – Wszystkie dane wykorzystane do obliczenia wskaźnika są spójne. Ocena: wysoka (5)

### **3.7. Rekomendacje**

Wskaźniki 3.1 i 3.3 mogą być obliczane co dziesięć lat, zgodnie z harmonogramem przeprowadzania spisów powszechnych. W przypadku opracowania innych metod pozyskania danych demograficznych, które mogą być przypisane do punktów wskaźniki mogą być obliczane z większą częstotliwością.

Wskaźniki 3.2 i 3.4 powinny być aktualizowane w przypadku zmian zasięgu stref zagrożenia, wynikających z działalności czynników naturalnych lub zmian zagospodarowania. Aktualizacja wartości wskaźnika powinna także następować w przypadku zmiany liczby budynków znajdujących się na zagrożonych obszarach. Ze względu na specyfikę zjawiska naliczanie wskaźników może być wykonywane raz na 5 lat.

## **4. ROZPROSZENIE ZABUDOWY**

### **4.1. Uzasadnienie**

Celem działań w części pracy dotyczącej naliczania wskaźników rozproszenia zabudowy jest określenie metod pozyskania danych i obliczania wskaźników opisujących to zjawisko. Rozproszenie zabudowy pokazuje specyfikę sieci osadniczej, a przez to może sygnalizować występowanie niekorzystnych zjawisk, przejawiających się nadmiernym rozpraszaniem zabudowy, które powoduje wzrost kosztów funkcjonowania całego układu osadniczego.

Za koniecznością wypracowania metod pomiaru skali i kierunków zmian zagospodarowania przestrzennego przemawiają obserwowane niekorzystne zjawiska, do których Fogel (2012, s. 63) zalicza nie tylko prawne i organizacyjne problemy planowania przestrzennego i monitoringu planowania miejscowego, ale również efekty takiego planowania w postaci lokalnych konfliktów społecznych, bezładu przestrzennego czy niegospodarności zasobami. Przykładem niekorzystnych zjawisk jest żywiłowa suburbanizacja, przejawiająca się poprzez chaotyczne zmiany zagospodarowania obszarów wiejskich, której skutki można obserwować nie tylko w przestrzeni fizycznej, ale również, jak dowodzą badania Mantey (2011, s. 159-161) w sferze społecznej. Procesom takim sprzyja faktyczny brak systemu monitorowania zagospodarowania przestrzennego. Żadna instytucja w kraju nie gromadzi i nie porównuje kartograficznej informacji planistycznej o przeznaczeniu terenu i o prowadzonej polityce przestrzennej. Statystyka publiczna monitoruje jedynie stopień pokrycia obszaru gminy mpzp i wybrane aspekty ilościowe planowania tylko na poziomie gminy, bez wskazania zróżnicowania wewnętrznego (Fogel, 2012, s. 94). Kwestia badania rozproszenia zabudowy, mimo swojej wagi nie została dotychczas uregulowana prawnie.

### **4.2. Źródła i gestorzy danych**

Dane do badania, pozyskane z Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT), zostały zebrane na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 listopada 2011 r. (Dz.U. z 2011 r., Nr 279, poz. 1642) w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz bazy danych obiektów ogólnogeograficznych, a także standardowych opracowań kartograficznych. Na podstawie §3 rozporządzenia w BDOT gromadzi się informacje o obiektach topograficznych obejmujące lokalizację, charakterystykę i metadane obiektów, a także kody kartograficzne. Szczegółowość danych w bazie odpowiada mapie w skali 1:10000. Baza jest zorganizowana i zapisana zgodnie z ogólnie przyjętymi standardami dotyczącymi budowy baz danych przestrzennych właściwymi systemom informacji geograficznej (GIS). Zawiera dane pomiarowe wolne od zniekształceń w wyniku procesów redakcyjnych związanych z prezentacjami kartograficznymi. Obiekty, których przedstawienie w ww. skali byłoby niemożliwe lub niecelowe prezentowane są w sposób zgeneralizowany, częściowo w postaci znaków umownych.

Ewidencja gruntów i budynków (EGiB) obowiązuje na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. (Dz.U. z 2001 r., Nr 38, poz. 454, ze zm. Dz.U. z 2013 r., poz. 1551) w sprawie ewidencji gruntów i budynków. EGiB składa się między innymi z rejestrów gruntów, budynków i lokali oraz mapy ewidencyjnej. W rejestrach zawarte są metadane konieczne do identyfikacji obiektów, w tym o ich użytkowniku i sposobie zagospodarowania. Mapa ewidencyjna zawiera

zgrupowane w formie elektronicznej przestrzenne informacje o położeniu jednostek, obrębów i działek ewidencyjnych. W ramach niniejszego badania podstawowym źródłem informacji będzie BDOT, a EGiB posłuży do weryfikacji poprawności i kompletności danych.

Państwowy rejestr granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (PRG) obowiązuje w obecnym kształcie na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2012 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju. Akt wypełnia delegację zawartą w art. 19 ust. 1a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287). Dzięki danym wektorowym PRG możliwe jest przeprowadzenie analiz w przekroju gminnym.

#### 4.3. Metodyka pozyskania danych

Kwestia rozproszenia zabudowy jest związana z zagadnieniem nierównego rozmieszczenia zjawiska w przestrzeni. Maksymalny stopień koncentracji zjawiska wystąpiłby w przypadku obecności wszystkich jego elementów w jednym punkcie, natomiast największe rozproszenie nastąpiłoby w przypadku równomiernego rozmieszczenia elementów zjawiska w przestrzeni.

Stopień nierównomierności rozmieszczenia zjawiska można określić dokonując pomiaru koncentracji. Runge (2007, s. 137-140) wyróżnia trzy grupy miar koncentracji:

- liczbowe,
- graficzno-liczbowe,
- graficzne.

Do pierwszej grupy należą: ilorazowy współczynnik gęstości, współczynnik lokalizacyjny, współczynnik lokalizacji Hoovera, współczynnik koncentracji Hoovera i wskaźnik Kostrubca. Do grupy drugiej zaliczono przede wszystkim wskaźnik i krzywą koncentracji Lorenza, zaś przykładami metod graficznych są histogram rozkładów brzegowych i miary centrograficzne.

W niniejszym badaniu zdecydowano się użyć najprostszej miary – ilorazowego współczynnika gęstości, który można zapisać następującym wzorem:

$$g = \frac{n}{p},$$

gdzie:

$n$  - liczba obiektów

$p$  - powierzchnia, na której występują obiekty.

Wartości współczynnika obliczono dla poziomu NTS 5 (gmin i części gmin miejsko-wiejskich). Wskaźnik ten umożliwia dokonywanie porównań pomiędzy jednostkami. Może być także zastosowany do budowy wskaźnika i krzywej koncentracji Lorenza ukazujących koncentrację zabudowy na wyższych poziomach podziału terytorialnego

Dane wyjściowe pozyskano poprzez geoprzetwarzanie zbiorów danych wektorowych. Realizacja badania została podzielona na następujące etapy:

1. Pozyskanie materiałów i kontrola poprawności topologicznej i merytorycznej,
2. Dostosowanie danych wejściowych do przeprowadzenia analiz,
3. Przeprowadzenie geoprzetwarzania,
4. Naliczenie danych,
5. Wykonanie zestawień tabelarycznych.



### **Pozyskanie materiałów i kontrola poprawności topologicznej i merytorycznej**

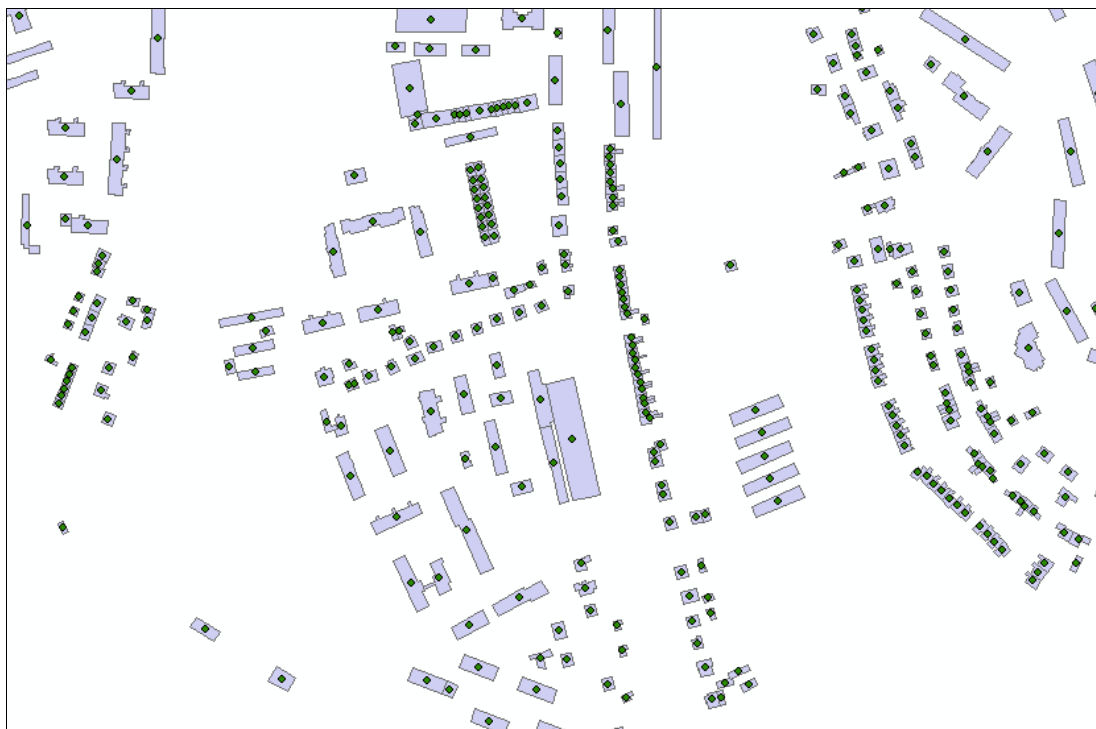
Na potrzeby przeprowadzenia badania pozyskano następujące materiały:

1. warstwę zawierającą budynki ze zbiorów BDOT (z lat 2011-2013);
2. warstwę zawierającą budynki ze zbiorów EGiB (z lat 2011-2013);
3. warstwę zawierającą granice NTS 5 ze zbiorów PRG (z lat 2013).

W ramach sprawdzenia dostępności danych BDOT dla poszczególnych województw stwierdzono brak pełnego pokrycia w 7 województwach. Do dalszych badań wytypowano cztery największe województwa, dla których posiadano kompletne warstwy budynków: mazowieckie, wielkopolskie, zachodniopomorskie, warmińsko-mazurskie.

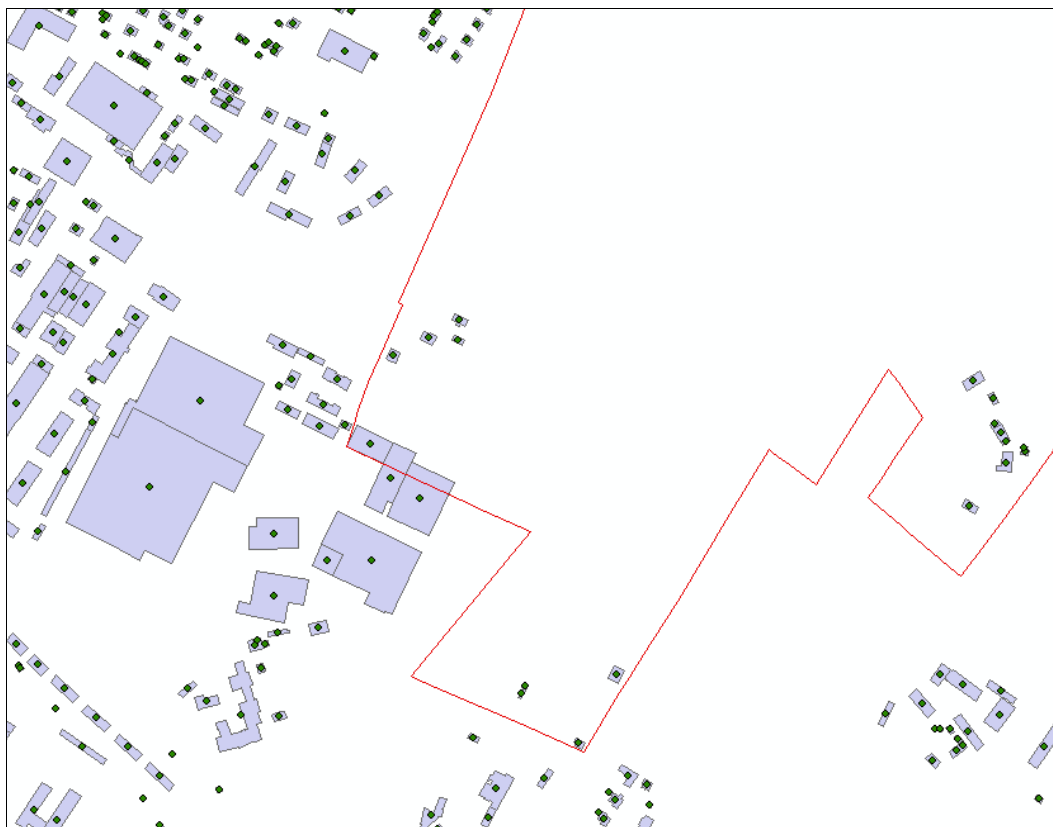
### **Dostosowanie danych wejściowych do przeprowadzenia analiz**

W pierwszej fazie badania wykonano porównanie warstwy budynków BDOT z warstwą EGiB na wybranych poligonach próbnych. Uzyskano dużą zgodność przebiegu granic budynków (odchylenia przebiegu granic z obu zbiorów nie przekraczały 1 m). W kolejnym kroku wykonano redukcję kształtu budynków do punktu symbolizowanego przez centroid obiektu (Rysunek 4.1).



Rysunek 4.1. Położenie centroidów w stosunku do zasięgu budynków (przykład)  
Źródło: opracowanie własne.

Redukcja kształtu miała na celu ułatwienie geoprzetwarzania warstwy budynków i warstwy granic NTS 5, ponieważ stwierdzono, że część budynków jest zlokalizowana jednocześnie w dwóch jednostkach i tak zostałyby przypisane. Prowadziło by to do błędnego zwiększenia liczby obiektów. Po redukcji taka sytuacja nie mogła mieć miejsca i punkty były przypisywane tylko do jednej jednostki (Rysunek 4.2).



Rysunek 4.2. Kwalifikacja budynków do jednostki przestrzennej (przykład)

Źródło: opracowanie własne.

### **Przeprowadzenie geoprzetwarzania**

Ze zbioru budynków (BBBD\_A) BDOT zostały wybrane obiekty zlokalizowane w poszczególnych jednostkach NTS 5. W tym celu zastosowano procedurę przetwarzania INTERESECT. Do każdego budynku ze zbioru wynikowego przypisana została nazwa gminy oraz jej kod TERYT.

### **Naliczenie danych**

Naliczenie danych nastąpiło w wyniku zbudowania zestawienia zbiorczego SUMMARIZE dla danych spełniających następujący warunek – iloraz liczby budynków, które spełniają warunek *centroid in granica* gminy w zbiorze Państwowego Rejestru Granic (PRG). Jednocześnie w celu ułatwienia interpretacji dokonano obliczenia wartości minimalnych, maksymalnych i średnich powierzchni budynków w gminie.

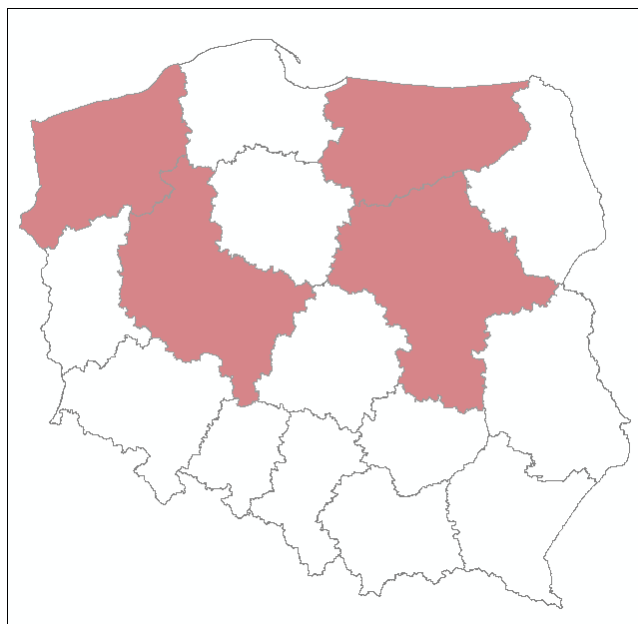
Uzyskano następujące zmienne:

1. Liczba budynków (sztuki).
2. Minimalna powierzchnia zabudowy budynku (m<sup>2</sup>) – najmniejsza powierzchnia zarysu podstawy budynku w gminie.
3. Maksymalna powierzchnia zabudowy budynku (m<sup>2</sup>) – największa powierzchnia zarysu podstawy budynku w gminie.
4. Średnia powierzchnia zabudowy budynku (m<sup>2</sup>) – średnia powierzchnia zarysu podstawy budynku w gminie.
5. Całkowita powierzchnia zabudowy w gminie (suma powierzchni zabudowy budynków) (m<sup>2</sup>) – suma powierzchni zarysów podstawy budynków w gminie.

6. Powierzchnia gminy (km<sup>2</sup>) – powierzchnia gminy na podstawie danych PRG.
7. Wartość wskaźnika W 4.1 rozproszenia zabudowy mieszkaniowej (gęstości zabudowy) (liczba budynków/km<sup>2</sup>) – iloraz liczby budynków w gminie i powierzchni gminy na podstawie PRG.

#### 4.4. Opis badanych terenów

Obliczenia wskaźnika gęstości zabudowy wykonano dla czterech największych województw, dla których posiadano kompletne warstwy budynków.



Rysunek 4.3 Województwa objęte badaniem

Źródło: opracowanie własne.

Największą powierzchnią<sup>7</sup> spośród badanych odznacza się województwo mazowieckie (35 529 km<sup>2</sup>). Na uzyskane wartości wskaźnika wpływa występowanie największej aglomeracji miejskiej w Polsce oraz ośrodków subregionalnych. Drugie pod względem powierzchni, województwo wielkopolskie (29 797 km<sup>2</sup>) charakteryzuje się bardzo dobrze rozwiniętą i regularną siecią osadniczą. Województwo warmińsko-mazurskie jest czwarte, po lubelskim, pod względem powierzchni w kraju (24 151 km<sup>2</sup>). Na rozmieszczenie zabudowy na jego obszarze mają duży wpływ warunki naturalne – duża jeziorność i lesistość. Podobne czynniki kształtują sieć osadniczą w województwie zachodniopomorskim, posiadającym w badanej grupie najmniejszą powierzchnię (22 892 km<sup>2</sup>).

#### 4.5. Wyniki badania

W wyniku przeprowadzonych w ramach niniejszego działania prac uzyskano, zgodnie z założeniami, dane pozwalające na obliczenie wskaźnika rozproszenia zabudowy (Załącznik 4.ROZ(z)). Najwyższe wartości dla poziomu województw zaobserwowano w mazowieckim, natomiast najniższe w zachodniopomorskim i warmińsko-mazurskim (Tabela 3.1). Najwyższa liczba budynków została zaobserwowana w mazowieckim,

<sup>7</sup> Wartości podano na podstawie PRG (stan w 2013 r.)

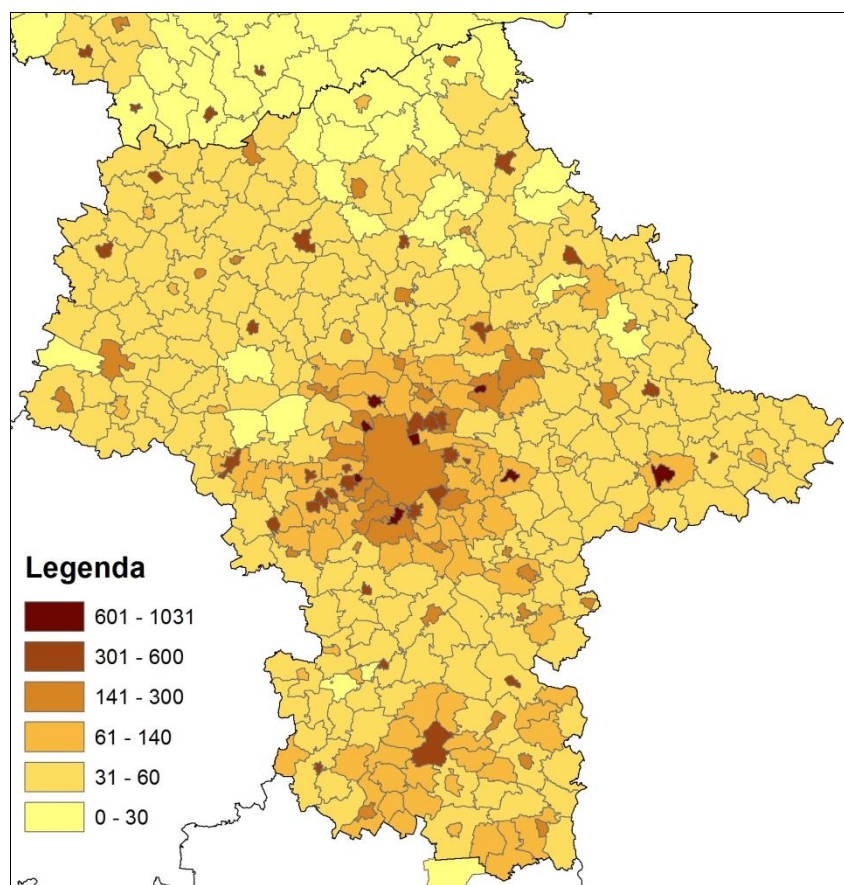
a najniższa w zachodniopomorskim. Także w mazowieckim zlokalizowany jest budynek o największej powierzchni zabudowy.

**Tabela 4.1 Wartości wskaźnika 4.1. rozproszenia zabudowy mieszkaniowej**

Województwo	Liczba budynków	Największa powierzchnia zabudowy budynku	Całkowita powierzchnia zabudowy w gminie	Rozproszenie zabudowy mieszkaniowej (wskaźnik 4.1)
	sztuki	m <sup>2</sup>	km <sup>2</sup>	budynki/km <sup>2</sup>
Mazowieckie	2257341	162021,42	303,53	63,53
Wielkopolskie	1469815	70747,50	212,23	49,33
Warmińsko-mazurskie	474510	70062,94	75,61	19,65
Zachodniopomorskie	440701	76970,14	78,55	19,25

Źródło: opracowanie własne.

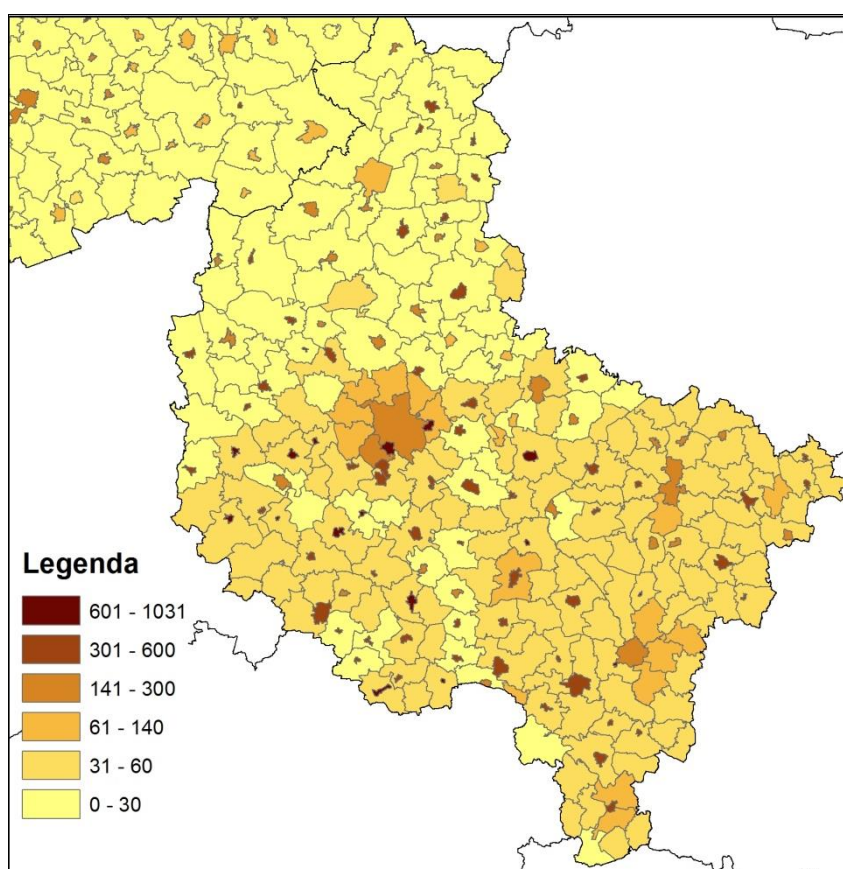
Województwo mazowieckie odznacza się największą w badanej grupie koncentracją zabudowy. Zdecydowanie największe wartości wskaźnika gęstości obserwuje się w aglomeracji warszawskiej. Najwyższą wartość 919,67 budynków/ km<sup>2</sup> odnotowano w Piastowie. Wysokie wartości notuje się także w ośrodkach subregionalnych (Siedlce 740,07 budynków/ km<sup>2</sup>). Najniższe wartości wskaźnika wystąpiły w gminach na północy i wschodzie województwa. Najniższa wartość w województwie (12,53 budynków/ km<sup>2</sup>) odnotowana została w gminie Brok (Rysunek 4.4).



**Rysunek 4.4 Wartości wskaźnika rozproszenia zabudowy w gminach województwa mazowieckiego**  
Źródło: opracowanie własne.

Największym wartościom wskaźnika gęstości towarzyszyły najwyższe średnie powierzchnie zabudowy budynków (Karczew 277,36 m<sup>2</sup>; Warszawa 271 m<sup>2</sup>). Najniższa wartość wystąpiła w gminie wiejskiej Jastrząb (63,34 m<sup>2</sup>). Największa całkowita powierzchnia zabudowy została odnotowana w Warszawie (40,22 km<sup>2</sup>), a najmniejsza w Wyśmierzycach 0,1 km<sup>2</sup>.

W województwie wielkopolskim przestrzenne zróżnicowanie wartości wskaźnika gęstości zabudowy wyraźnie wskazuje na ważną rolę mniejszych miast w sieci osadniczej regionu. Największe wartości wskaźnika gęstości obserwuje się głównie w aglomeracji poznańskiej Swarzędz (930,35 budynków/km<sup>2</sup>). Wysokie wartości notuje się także w miastach położonych na terenie gmin wiejsko-miejskich (Wielichowo 1031,08 budynków/km<sup>2</sup>). Najniższe wartości wskaźnika wystąpiły w gminach na północy województwa. Najniższa wartość w województwie (12,53 budynków/km<sup>2</sup>) odnotowana została w gminie Jastrowie (Rysunek 4.5).

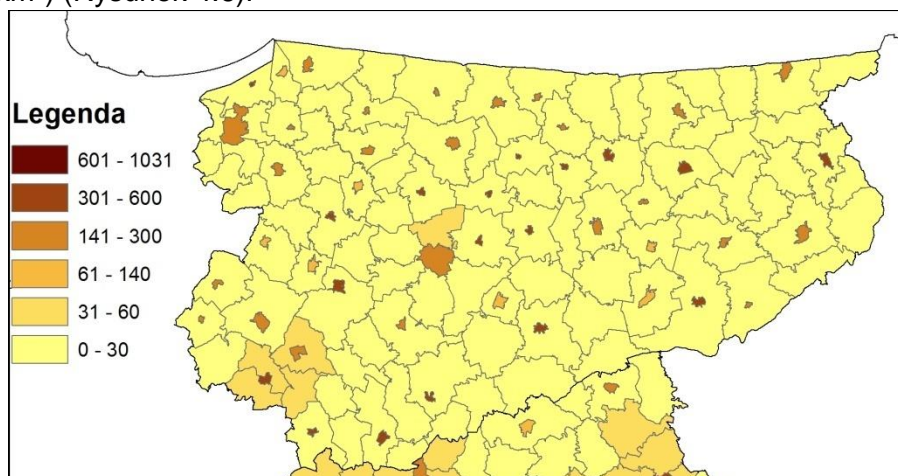


Rysunek 4.5. Wartości wskaźnika rozproszenia zabudowy w gminach województwa wielkopolskiego  
Źródło: opracowanie własne.

Największe wartości średniej powierzchni zabudowy budynków odnotowano na południu województwa w gminie Opatówek (233,30 m<sup>2</sup>) i w aglomeracji poznańskiej (Poznań 219,43 m<sup>2</sup>), najniższa wartość wystąpiła w mieście Dobra (95,54 m<sup>2</sup>). Największa całkowita powierzchnia zabudowy została odnotowana w Poznaniu (15,79 km<sup>2</sup>), a najmniejsza w również w mieście Dobra 0,08 km<sup>2</sup>.

Gminy województwa warmińsko-mazurskiego i zachodniopomorskiego odznaczają się relatywnie niższymi wartościami wskaźnika gęstości zabudowy w badanej grupie. Koncentracja zabudowy występuje w miastach, zaś w gminach wiejskich wartości wskaźnika są znacznie niższe.

Największe wartości wskaźnika gęstości w warmińsko-mazurskim zaobserwowano w Biskupcu i Szczytnie – odpowiednio 556,05 i 472,71 budynków/km<sup>2</sup>. Najniższe wartości wskaźnika wystąpiły w gminach Frombork (4,85 budynków/km<sup>2</sup>) i Tolkmicko (7,32 budynków/km<sup>2</sup>) (Rysunek 4.6).

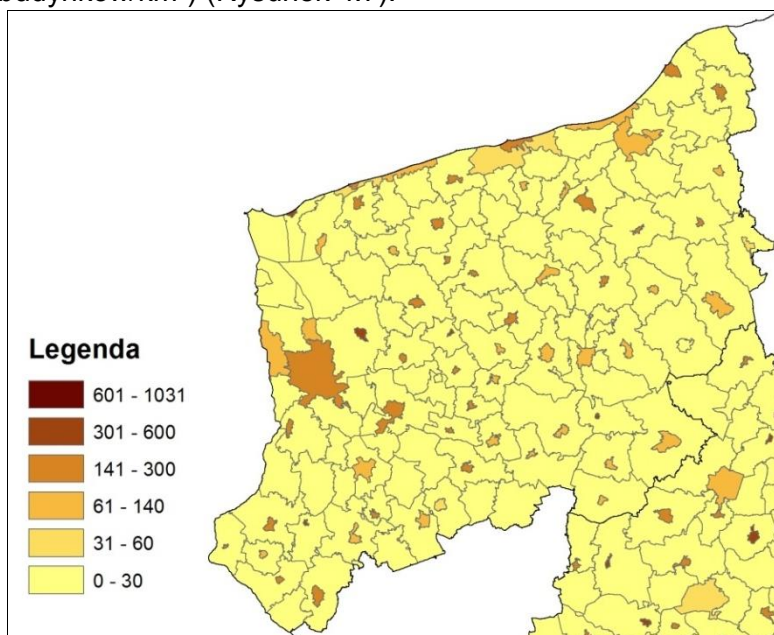


Rysunek 4.6. Wartości wskaźnika rozproszenia zabudowy w gminach województwa warmińsko-mazurskiego

Źródło: opracowanie własne.

Największe wartości średniej powierzchni zabudowy budynków w Ełku (263,77 m<sup>2</sup>) i w Olsztynie (252,44 m<sup>2</sup>), najniższa wartość wystąpiła w Jezioranach (96,88 m<sup>2</sup>). Największa całkowita powierzchnia zabudowy została odnotowana w Olsztynie (4,29 km<sup>2</sup>), a najmniejsza w Młynarach 0,07 km<sup>2</sup>.

Największe wartości wskaźnika gęstości w zachodniopomorskim zaobserwowano w Mirosławcu i Międzyzdrojach – odpowiednio 472,70 i 433,30 budynków/km<sup>2</sup>. Najniższe wartości wskaźnika wystąpiły w gminach Nowe Warpno (2,52 budynków/km<sup>2</sup>) i Kalisz Pomorski (3,37 budynków/km<sup>2</sup>) (Rysunek 4.7).



Rysunek 4.7. Wartości wskaźnika rozproszenia zabudowy w gminach województwa zachodniopomorskiego

Źródło: opracowanie własne.

Największe wartości średniej powierzchni zabudowy budynków odnotowano w gminach Borne Sulinowo (516,37 m<sup>2</sup>) i Kołbaskowo (310,38 m<sup>2</sup>), najniższa wartość wystąpiła w gminie Nowe Warpno (105,79 m<sup>2</sup>). Największa całkowita powierzchnia zabudowy została odnotowana w Szczecinie (10,01 km<sup>2</sup>), a najmniejsza w gminie Nowe Warpno 0,05 km<sup>2</sup>.

#### **4.6. Raport jakości**

**PRZYDATNOŚĆ** – Wskaźnik pozwala na ocenę gęstości zabudowy, a w konsekwencji obrazuje jej rozproszenie. Może być użyty do konstrukcji innych miar koncentracji/rozproszenia. Ma on duże znaczenie dla planowania regionalnego. Ocena: średniowysoka (4)

**DOKŁADNOŚĆ** – Dokładność danych jest bardzo wysoka – dane o rozmieszczeniu budynków pozyskiwane są w odniesieniu do współrzędnych x, y centroidu obiektu. Ocena: wysoka (5)

**TERMINOWOŚĆ I PUNKTUALNOŚĆ** – Źródłem danych o rozmieszczeniu budynków są zbiory Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT), zebrane na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 listopada 2011 r. (Dz. U. z 2011 r., Nr 279, poz. 1642) w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz bazy danych obiektów ogólnogeograficznych, a także standardowych opracowań kartograficznych. Na podstawie §3 rozporządzenia w BDOT gromadzi się informacje o obiektach topograficznych obejmujące lokalizację, charakterystykę i metadane obiektów, a także kody kartograficzne. Szczegółowość danych w bazie odpowiada mapie w skali 1:10000. Zbiory powinny być aktualizowane na bieżąco na podstawie wpisów do EGiB. W rzeczywistości proces ten następuje z różnym opóźnieniem. Ocena: średnioniska (2)

**PRZEJRZYSTOŚĆ** – Pojęcia stosowane w nazwie wskaźnika nie sprawiają trudności poznawczych ani interpretacyjnych. Ocena: wysoka (5)

**PORÓWNYWALNOŚĆ** – Dane mogą podlegać zarówno porównywalności czasowej jak i przekrojowej na terenie całego kraju wskaźnik wyliczany jest na podstawie danych z tego samego źródła. Wartości wskaźnika mogą zmieniać się jednak na skutek zmian przebiegu granic jednostek. Ocena: średniowysoka (4)

**SPÓJNOŚĆ** – Wszystkie dane wykorzystane do obliczenia wskaźnika są spójne. Ocena: wysoka (5)

#### **4.7. Rekomendacje**

Wskaźnik może być obliczany i publikowany w cyklu rocznym pod warunkiem udostępniania danych przez gestora. Naliczanie wskaźnika powinno być wykonywane co najmniej raz na 5 lat ze względu na dużą dynamikę ruchu budowlanego w aglomeracjach miejskich.

## 5. REWITALIZACJA MIAST I ODNOWA WSI ORAZ POWIERZCHNIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

### 5.1. Uzasadnienie

Kompleksowe badania statystyczne dotyczące rewitalizacji w Polsce są rzadko wykonywane. Dotychczas realizowane przez statystykę publiczną badania nie zaspokajają rosnących potrzeb informacyjnych z tego obszaru.

Celem opracowania *Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014* było pozyskanie danych o skali realizowanych przez gminy działań rewitalizacyjnych. Opisano ją dwiema cechami diagnostycznymi – powierzchnia terenów objętych rewitalizacją oraz liczba ludności zamieszkującej te tereny. Pozyskano także informacje o powierzchni wydzielonych przestrzeni publicznych.

Powodem podjęcia badania były zgłaszane potrzeby informacyjne różnych środowisk w zakresie monitorowania działań rewitalizacyjnych. Działania z tego zakresu nabrały dynamiki po wejściu Polski do Unii Europejskiej. Zadaniem rewitalizacji jest przywrócenie aktywności na terenach o trudnej sytuacji, w tym np. w centrach dużych miast, które podlegają procesom wyludniania się, odpływu podmiotów gospodarczych i degradacji, przy jednoczesnym pogłębianiu się procesów suburbanizacji, na terenach przemysłowych, ale także na obszarach wsi (w ramach odnowy wsi).

### 5.2. Źródła i gestorzy danych

Obecnie nie istnieje system gromadzenia danych o rewitalizacji, w tym o powierzchni i liczbie ludności zamieszkującej tereny objęte rewitalizacją w gminach. W celu pozyskania tych danych konieczne było zwrócenie się bezpośrednio do gmin o ich podanie. Opracowane i przeprowadzone zostało badanie pilotażowe (ankietowe), które pozwoliło pozyskać wskaźniki diagnozujące działania rewitalizacyjne oraz powierzchnię przestrzeni publicznej.

Szczegółowe informacje na temat zakresu i przedmiotu badania oraz wyniki wstępnego badania pilotażowego dokumentów planistycznych dostępnych na stronach internetowych gmin z zakresu rewitalizacji zawarto w raporcie wstępnym z badania „Pozyskanie nowych wskaźników z zakresu planowania przestrzennego i budownictwa mieszkaniowego przydatnych do oceny dostępności i jakości usług publicznych” wykonanego w ramach Projektu „Wsparcie systemu monitorowania polityki spójności w perspektywie finansowej 2007-2013 oraz programowania i monitorowania polityki spójności w perspektywie finansowej 2014-2020”.

### 5.3. Metodyka pozyskania danych

Na potrzeby badania wykorzystano następujące definicje analizowanych zjawisk:

- pojęcie **rewitalizacji** zgodnie z propozycją zawartą w projekcie ustawy o rewitalizacji można zdefiniować jako proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji (...);
- w przypadku, gdy działania skierowane na rzecz integracji społeczności, waloryzacji przestrzeni w zakresie infrastruktury technicznej, gospodarczej i społecznej, krajobrazu,



architektury oraz realizacji przedsięwzięć podnoszących jakość życia miały miejsce na terenach wiejskich mowa jest o **odnowie wsi**;

- **obszar przestrzeni publicznej** zgodnie z definicją (art. 2. pkt 6. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tekst jednolity: Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm.) to „obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Badanie rewitalizacji przeprowadzono w dwóch etapach:

- badanie stron internetowych urzędów gmin (grudzień 2014 - styczeń 2015) – wyniki w raporcie wstępnym,
- badania ankietowe przeprowadzone wśród gmin – wyniki dostępne w niniejszym raporcie jako baza danych (Załącznik 5.REW(z)).

W drugiej części badania (badanie ankietowe) oprócz zagadnień z zakresu rewitalizacji w ankiecie uwzględniono także przestrzenie publiczne.

Badanie ankietowe zostało zrealizowane na formularzu *Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014* (załącznik 5.REWankieta(z)) obejmującym części I-IV, które dotyczyły:

- I. realizacji lub współrealizacji przez samorząd gminy zadań z zakresu rewitalizacji i odnowy wsi (z uwzględnieniem powierzchni i liczby ludności rewitalizowanych obszarów),
- II. uwzględnienia obszarów rewitalizacji w dokumentach planistycznych gminy,
- III. metod delimitacji obszarów rewitalizowanych,
- IV. powierzchni przestrzeni publicznych w gminie.

Do wszystkich wytypowanych do badania gmin został wysłany (drogą elektroniczną) wzór formularza wraz z objaśnieniami (w formacie .xls - formularz badania ankietowego 5.REWankieta(z)) oraz pismo przewodnie, zawierające informacje odnośnie trybu i terminu jego wypełnienia a także nazwiska pracowników udzielających wyjaśnień w przypadku pojawienia się wątpliwości.

Formularz został przewidziany do wypełnienia w pliku xls, z możliwością przekazania danych przez respondentów w formie zeskanowanego formularza wypełnionego ręcznie.

Badanie przeprowadzono w gminach w dniach 10-24 kwietnia br. Udział w badaniu był dobrowolny.

#### **5.4. Opis badanej próby gmin**

Badanie miało charakter pilotażowy. Dobór jednostek był celowy i dotyczył 212 wybranych jednostek w Polsce (205 gmin, nie wliczając dzielnic miasta stołecznego Warszawy), w tym 169 gmin z województwa dolnośląskiego (a wśród nich 4 miasta na prawach powiatu) oraz 36 miast liczących powyżej 100 tysięcy mieszkańców z innych województw, a także 7 dzielnic miasta stołecznego Warszawy (Tabela 5.1.). Taki dobór próby pozwolił na rozpoznanie zagadnienia z uwzględnieniem wszystkich typów jednostek terytorialnych: obszary wiejskie, miejsko-wiejskie i miejskie, w tym wszystkich dużych miast.

**Tabela 5.1. Jednostki terytorialne biorące udział w badaniu ankietowym według rodzaju (stan w dniu 31.12.2014 r.)**

Wyszczególnienie	Symbol rodzaju jednostki <sup>a</sup>	Liczba jednostek
Miasta na prawach powiatu	1	40
Gminy miejskie <sup>b</sup>	1	32
Gminy wiejskie	2	78
Gminy miejsko-wiejskie	3	55
Dzielnice m. st. Warszawy	8	7
Ogółem	X	212

a Oznaczenie zgodne z *Wykazem identyfikatorów i nazw jednostek podziału terytorialnego kraju*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2015, s. 7. b Bez miast na prawach powiatu.

Źródło: opracowanie własne.

Wszystkie jednostki terytorialne (212) wybrane do badania odesłały wypełnioną ankietę, przy czym 7 z nich to dzielnice Warszawy. W ogólnych zestawieniach nie ujęto danych dotyczących dzielnic Warszawy. Informacje te zostały wykazane łącznie jako miasto stołeczne Warszawa. Ostatecznie badanie dotyczyło 205 gmin. W miastach na prawach powiatu, biorących udział w niniejszym badaniu, jest ujęty Wałbrzych, który stał się miastem na prawach powiatu od 1 stycznia 2013 r., a w 2012 r. został ujęty w gminach miejskich. W przygotowanych, przekrojowych tablicach wyników miasto Wałbrzych występuje 2 razy – za 2012 r. w gminach miejskich i za lata 2013-2014 w miastach na prawach powiatu.

Na podstawie badania dotyczącego rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz przestrzeni publicznych w gminie w latach 2012-2014 przygotowano wskaźniki oraz tablice wynikowe, dołączone jako osobny zbiór danych (5.REW(z).xls), w których zaprezentowano informacje pozyskane w badaniu dla każdej z gmin.

## 5.5. Wyniki badania

### *Gminy ogółem*

W wyniku badania rewitalizacji miast i odnowy wsi stwierdzono, że w 2012 r. większość badanych gmin (121, tj. 59,0% badanych jednostek) realizowała zadania z zakresu rewitalizacji (Tabela 5.2.). W kolejnych latach badania ich liczba zmalała i wynosiła odpowiednio: 114 gmin (tj. 55,6% badanych jednostek) w 2013 r. i 104 gminy (tj. 50,7%) w 2014 r.

Spadek liczby jednostek realizujących zadania z zakresu rewitalizacji i odnowy wsi obserwowany był w gminach miejskich i miejsko-wiejskich. W gminach wiejskich liczba jednostek realizujących tego typu zadania rosła.

Zmniejszenie liczby zadań dotyczących rewitalizacji obszarów zdegradowanych spowodowany był w dużej mierze zakończeniem działań rozpoczętych w latach 2007, 2008 (czasem wcześniejszych), a także zadań realizowanych w związku z wykorzystaniem środków unijnych (w ramach różnych projektów). Zadania te najczęściej realizowane były w krótkich okresach. Nowe działania, w celu wyprowadzenia obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego będą podejmowane w kolejnych latach w ramach przygotowywanych nowych programów rewitalizacji, bądź aktualizacji już istniejących (np. Rzeszów finalizuje

prace nad dokumentem Program Rewitalizacji dla Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego w nowej perspektywie finansowej 2014-2020).

**Tabela 5.2. Wyniki badania ankietowego dotyczącego rewitalizacji miast i odnowy wsi w wybranych gminach Polski w latach 2012-2014**

Wyszczególnienie	Ogółem	Z tego:			
		miasta na prawach powiatu	gminy miejskie	gminy miejsko-wiejskie	gminy wiejskie
<b>Gminy, które realizowały zadania z zakresu rewitalizacji miast lub odnowy wsi</b>					
2012 r.	121	35	27	36	23
2013 r.	114	35	17	36	26
2014 r.	104	33	15	27	29
Gminy, których zadania z zakresu rewitalizacji miast lub odnowy wsi ujęte były w strategii rozwoju gminy					
2012 r.	92	33	20	25	14
2013 r.	86	32	12	27	15
2014 r.	75	30	11	17	17
Gminy, w których zadania z zakresu rewitalizacji miast lub odnowy wsi realizowano na podstawie LPR					
2012 r.	101	35	25	35	6
2013 r.	87	35	16	31	5
2014 r.	72	31	13	21	7
Gminy, w których zadania z zakresu rewitalizacji miast lub odnowy wsi realizowano na podstawie innych dokumentów					
2012 r.	40	13	2	10	15
2013 r.	42	12	1	10	19
2014 r.	45	12	2	10	21

Zródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego na formularzu „Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014”

**Zadania z zakresu rewitalizacji ujęte w strategiach rozwoju, lokalnych programach rewitalizacji (LPR) i innych dokumentach planistycznych**

**Gminy ogółem**

Gminy wykazały, że zadania z zakresu rewitalizacji miast i odnowy wsi często ujęte były w strategii rozwoju. W dokumentach dotyczących strategii zadania te mają w przeważającej większości charakter ogólny. Gminy, które realizowały zadania z zakresu rewitalizacji miast i odnowy wsi w 2012 r., przy czym zadania te ujęte były w strategiach tych gmin, stanowiły 76,0% ogólnej liczby gmin realizujących zadania z zakresu rewitalizacji (w 2013 r. wielkość ta wynosiła 75,4%, a w 2014 r. 72,1%).

Szczegółowe zapisy znajdują się w lokalnych programach rewitalizacji (LPR). Gminy, które realizowały zadania z zakresu rewitalizacji miast i odnowy wsi w oparciu o LPR stanowiły w 2012 r. 83,5% ogólnej liczby gmin realizujących zadania z zakresu rewitalizacji, w 2013 r. 76,3% i w 2014 r. 69,2%.

Ponadto zadania te realizowane były również na podstawie takich dokumentów jak:

- gminny program opieki nad zabytkami na lata 2010-2013,
- strategia rozwiązywania problemów społecznych,
- program aktywności lokalnej,
- wieloletni plan inwestycyjny,
- Roczny Program Współpracy miasta Poznania z Organizacjami Pozarządowymi,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- uchwała budżetowa i inne.

Gminy, które realizowały zadania z zakresu rewitalizacji w oparciu o inne dokumenty, w latach 2012-2014 stanowiły odpowiednio: 13,2%, 21,1% i 26,9% badanych jednostek. Pozostałe jednostki realizowały te zadania w oparciu o strategię. Często gminy wykazywały realizację zadań z zakresu rewitalizacji miast i odnowy wsi w oparciu i o strategię, LPR i o inne dokumenty.

#### *Miasta na prawach powiatu*

Spośród 39 badanych miast na prawach powiatu (mnpp) w 2012 r. (bez m. Wałbrzych) 4 nie wykazały zadań z zakresu rewitalizacji i były to: Gorzów Wielkopolski, Sosnowiec, Kalisz i Elbląg (3 pierwsze nie realizowały także zadań w 2013 r. i 2014 r.). W 2013 i 2014 r. zadań z zakresu rewitalizacji nie realizowały również miasta: Zielona Góra i Tarnów, a w 2014 r. do tych miast dołączyły Wałbrzych i Tychy. Niemal w każdym przypadku zadania z zakresu rewitalizacji ujęte były zarówno w lokalnych programach rewitalizacji, jak i w strategii rozwoju.

#### *Gminy miejskie*

Zdecydowana większość gmin miejskich realizowała zadania z zakresu rewitalizacji w oparciu o przyjętą strategię i LPR. Tylko 2 gminy wykazały, że te zadania ujęte były również w Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego (Kamienna Góra) i w Planie Odnowy Miejscowości (Zgorzelec).

#### *Gminy miejsko-wiejskie*

Gminy miejsko-wiejskie obok strategii rozwoju i lokalnych programów rewitalizacji, jako podstawę realizacji zadań rewitalizacyjnych wskazywały: projekty budowlane, plan odnowy miejscowości (POM), strategię sołeckie, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich (PROW), Plan Odnowy Wsi (POW).

#### *Gminy wiejskie*

Gmin wiejskich, które realizowały zadania z zakresu odnowy wsi na podstawie zapisów w strategii rozwoju było w latach 2012-2014 14, 15 i 17. Tych, które realizowały zadania w ramach LPR było odpowiednio 6, 5, 7. Gminy wiejskie realizowały zadania także w oparciu o inne dokumenty (dotyczyło to kolejno 15, 19 i 21 gmin) w ramach:

- Programu Rozwoju Miejscowości (PRM),
- Planu Odnowy Wsi (POW),
- strategii sołeckich,
- programu rozwoju obszarów wiejskich (PROW 2007-2013),
- programu LEADER,
- planu odnowy miejscowości (POM).

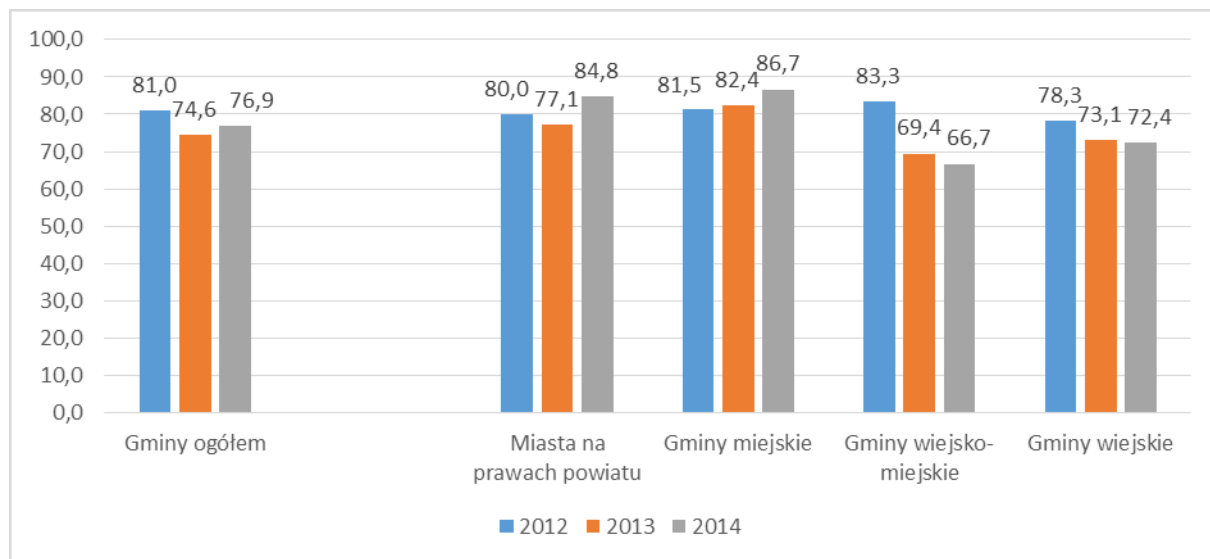
Gminy wiejskie najczęściej realizowały zadania z wykorzystaniem dotacji unijnych. Realizowane one były w krótkim okresie czasowym.

### **Powierzchnia terenów objętych rewitalizacją**

#### *Gminy ogółem*

Powierzchnia terenów objętych rewitalizacją, wykazana przez badane gminy w 2012 r. wynosiła 53 023,2 ha, w 2013 r. – 45 790,1 ha, a w 2014 r. – 43 599,4 ha (Tabela 5.4). Dane

te pochodziły z części badanych jednostek. Dotyczyło to odpowiednio: 81,0%, 74,6%, 76,9% gmin, które realizowały zadania z zakresu rewitalizacji miast i odnowy wsi (Rysunek 5.1.).



Rysunek 5.1. Udział gmin, które wykazały rewitalizowaną powierzchnię (w % gmin, które realizowały zadania z zakresu rewitalizacji miast i odnowy wsi według typu) w latach 2012-2014

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego na formularzu „Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014”.

Liczba gmin, które realizowały zadania z zakresu rewitalizacji lub odnowy wsi a nie wykazały rewitalizowanej powierzchni w badanych latach wynosiła odpowiednio w 2012 r.- 23, w 2013 r.- 29 a w 2014 r.- 24 jednostki (Tabela 5.3.).

Tabela 5.3. Gminy, które nie wykazały rewitalizowanej powierzchni lub ludności zamieszkującej tereny rewitalizowane w latach 2012-2014

Wyszczególnienie	Liczba gmin, które nie wykazały obszarów objętych rewitalizacją			Liczba gmin, które nie wykazały ludności zamieszkującej tereny objęte rewitalizacją		
	w latach					
	2012	2013	2014	2012	2013	2014
<b>Ogółem</b>	23	29	24	20	29	31
Miasta na prawach powiatu	7	8	5	8	13	15
Gminy miejskie	5	3	2	3	5	3
Gminy wiejsko-miejskie	6	11	9	4	4	4
Gminy wiejskie	5	7	8	5	7	9

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego na formularzu „Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014”

Biorąc pod uwagę udział powierzchni objętej działaniami rewitalizacyjnymi w powierzchni ogółem badanych gmin, wynosił od dla wszystkich gmin od 2,1% w 2012 r. do 1,7% w 2014 r. (Tabela 5.4). Przy czym w zależności od typu (rodzaju) gminy odsetek ten zmieniał się istotnie. I tak dla mnpp przyjmował wartości z przedziału od 6,4% do 6,6% podczas, gdy w gminach wiejskich od 0,1% do 0,4%.

**Tabela 5.4. Powierzchnia terenów objętych rewitalizacją oraz jej udział w powierzchni gmin danego typu ogółem w latach 2012-2014**

Rok	Powierzchnia terenów objętych rewitalizacją, którą wykazały gminy [ha]					Udział powierzchni terenów objętych rewitalizacją (wykazanej przez gminy) w powierzchni tych gmin ogółem [%]				
	ogółem	z tego:				ogółem	z tego:			
		miasta na prawach powiatu	gminy miejskie	gminy miejsko-wiejskie	gminy wiejskie		miasta na prawach powiatu	gminy miejskie	gminy miejsko-wiejskie	gminy wiejskie
2012	<b>53023,2</b>	36655,1	6343,3	5816,1	4208,7	<b>2,1</b>	6,6	6,6	0,7	0,4
2013	<b>45790,1</b>	36097,2	785,4	6843,4	2064,1	<b>1,8</b>	6,4	0,9	0,8	0,2
2014	<b>43599,4</b>	36849,6	2679,6	2930,6	1139,6	<b>1,7</b>	6,5	3,1	0,3	0,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego na formularzu „Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014”.

#### *Miasta na prawach powiatu*

Powierzchnie objęte rewitalizacją wykazało 28 mnpp. W miastach Kraków, Lublin, Radom, Rzeszów, Warszawa, Bytom, Częstochowa, Katowice, Szczecin i Ruda Śląska powierzchnie tego typu przekroczyły 1000 ha. Największą powierzchnię objętą rewitalizacją wykazały: Bytom (6 944 ha), Warszawa (5 841,7 ha) i Kraków (5391,2 ha).

#### *Gminy miejskie*

W gminach miejskich województwa dolnośląskiego (bez miast na prawach powiatu) zadania z zakresu rewitalizacji w 2012 r. wykonywane były w 27 jednostkach, przy czym 22 z nich wykazało powierzchnię objętą rewitalizacją. Powierzchnia wynosiła 6 343,3 ha (Tabela 5.4.), co stanowiło 12% łącznej powierzchni wykazanej jako rewitalizowana we wszystkich badanych gminach. Największą, rewitalizowaną powierzchnię wykazały gminy: Świeradów-Zdrój – 2 072 ha i Wojcieszów – 3 217 ha. W 2013 r. 17 gmin realizowało zadania z zakresu rewitalizacji i 14 wykazało powierzchnię (największą wykazały: Szklarska Poręba – 230 ha i Kłodzko – 135,91 ha). W 2014 r. dotyczyło to 15 gmin, z czego 13 pokazało powierzchnię objętą rewitalizacją. Do gmin miejskich, które wykazały największą rewitalizowaną powierzchnię w 2014 r. należały Świeradów-Zdrój – 2 072 ha i Szklarska Poręba – 230 ha.

#### *Gminy miejsko-wiejskie*

W 2012 r. 36 gmin miejsko-wiejskich realizowało zadania z zakresu rewitalizacji, z czego 30 wykazało powierzchnie rewitalizowanych terenów, która wynosiła 5 816,1 ha. W 2013 r. dotyczyło to odpowiednio 36 gmin, z których 25 podało powierzchnię (6 843,4 ha), a w 2014 r. – 27, z których tylko 18 podało obszar rewitalizacji (2 930,6 ha). Spośród łącznej powierzchni objętej rewitalizacją na gminy miejsko-wiejskie przypadło od 11% w 2012 r. do 14,9% w 2013 r. i w 2014 r. 6,7% powierzchni rewitalizowanej wykazanej przez wszystkie gminy. Największą powierzchnię wykazały gminy Mirsk (1 200,0 ha), Siechnice (2 036,2 ha), Węglińiec (850,0 ha), Środa Śląska (1 492,0 ha) i Nowogrodziec (1 400,0 ha).

#### *Gminy wiejskie*

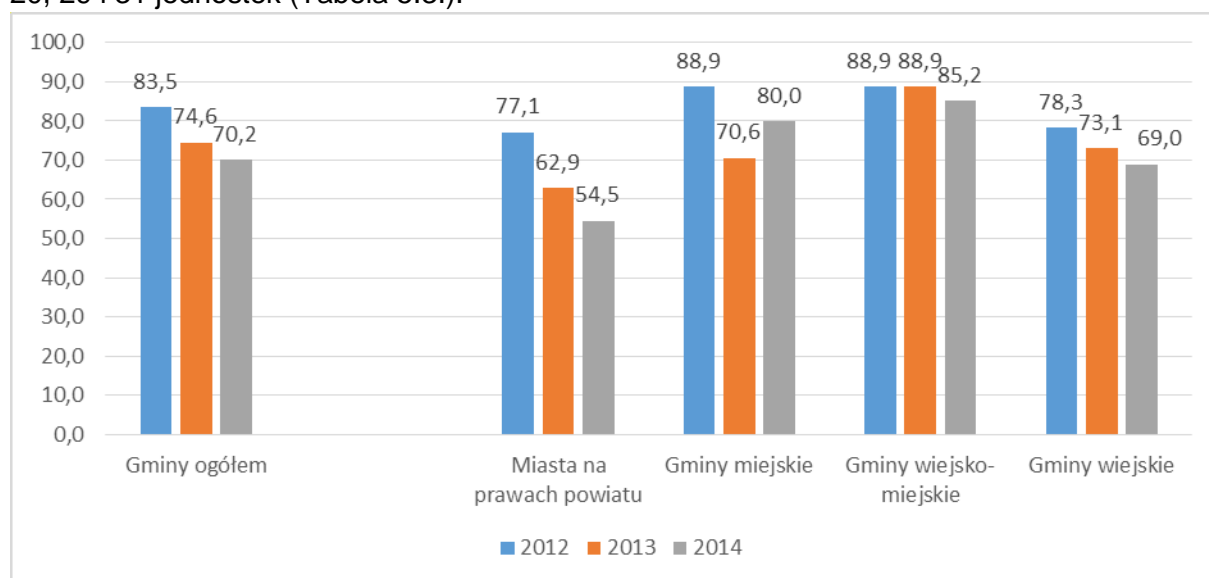
Z 78 badanych gmin wiejskich w 2012 r. 23 gminy wykazały, że realizowały zadania z zakresu odnowy wsi, przy czym 18 z nich pokazało rewitalizowaną powierzchnię. Powierzchnia ta wynosiła 4 208,7 ha i stanowiła 7,9% łącznej powierzchni objętej

rewitalizacją wykazanej przez wszystkie gminy. W 2013 r. zadania tego typu realizowało 26 gmin wiejskich i 19 z nich podało powierzchnie (2 064,1 ha co stanowiło 4,5% łącznej powierzchni rewitalizowanej we wszystkich gminach), a w 2014 r. 29 gmin i 21 podało informacje o tej powierzchni (1 139,6 ha i 2,6%). Największą powierzchnię przeznaczoną do odnowy podały gminy Kondratowice (w latach 2012-2014 odpowiednio 4 012,0 ha, 1 801,0 ha, 843,0 ha) i Świdnica (60,0 ha, 137,5 ha, 137,5 ha). Pozostałe gminy podawały najczęściej powierzchnie w przedziale od 0,05 ha do ok. 3,5 ha.

### **Ludność zamieszkująca tereny objęte rewitalizacją**

#### *Gminy ogółem*

Odsetek gmin, które wykazały ludność zamieszkałą na terenach rewitalizowanych wynosił w latach 2012-2014 odpowiednio 83,5%, 74,6% i 70,2%. (Rysunek 5.2.). Liczba gmin, które realizowały zadania z zakresu rewitalizacji lub odnowy wsi a nie wykazały ludności zamieszkującej rewitalizowane tereny w badanych latach wynosiła odpowiednio 20, 29 i 31 jednostek (Tabela 5.3.).



Rysunek 5.2. Udział gmin, które wykazały dane o ludności zamieszkującej tereny objęte rewitalizacją (w % gmin, które realizowały zadania z zakresu rewitalizacji według typu gminy) w latach 2012-2014

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego na formularzu „Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014”.

W zakresie informacji o ludności zamieszkującej tereny objęte rewitalizacją gminy zostały poproszone o wskazanie metody ustalania jej liczby. W ankiecie zaproponowano trzy warianty odpowiedzi:

- ludność zameldowana,
- ludność faktycznie zamieszkała,
- ludność wyznaczona inną metodą.

Najczęściej wybieraną przez gminy metodą szacunku liczby ludności była ludność zameldowana. Metodę tę w 2012 r. wykazały 92 jednostki, w 2013 r. – 79, a w 2014 r. – 67 jednostek. Inną niż ludność faktyczna i zameldowana metodę ustalania liczby ludności zamieszkującej na rewitalizowanych terenach podało tylko miasto Katowice i Bolesławiec. Część badanych jednostek wykazywała ludność wybierając dwie metody: ludność

zameldowaną i ludność faktycznie zamieszkałą. Przy czym około 10 jednostek wykazało takie same wielkości dla ludności zameldowanej i faktycznie zamieszkałej. Jeśli gmina podała liczbę ludności w pozycji ludność zameldowana i jednocześnie ludność faktycznie zamieszkała, do wyliczenia danych przyjęto ludność faktycznie zamieszkałą.

Badane gminy wykazały, iż na terenach objętych rewitalizacją zamieszkiwało w 2012 r. 1 653 989 osoby, co stanowiło 12,8% mieszkańców tych jednostek (Tabela 5.5.). Kolejnych latach liczba osób zamieszkująca obszary objęte rewitalizacją lub odnową wsi malała. W 2014 r. wynosiła o ok. 400 tys. osób mniej, tj. 1 204 773 osoby, co stanowiło 9,3% ludności ogółem analizowanych gmin.

**Tabela 5.5. Liczba ludności wykazana przez gminy jako zamieszkująca tereny objęte rewitalizacją i jej udział w ludności gmin ogółem w latach 2012-2014**

Wyszczególnienie	Ludność zamieszkująca tereny objęte rewitalizacją wykazana przez gminy objęte badaniem ankietowym [osoba]			Udział ludności zamieszkującej na terenach rewitalizowanych do ludności ogółem gmin [%]		
	w latach					
	2012	2013	2014	2012	2013	2014
<b>Ogółem</b>	<b>1 653 989</b>	<b>1 422 374</b>	<b>1 204 773</b>	<b>12,8</b>	<b>11,0</b>	<b>9,3</b>
Miasta na prawach powiatu	1 437 726	1 297 682	1 021 927	13,3	11,9	9,4
Gminy miejskie	63 649	53 593	44 276	7,8	7,8	6,5
Gminy miejsko-wiejskie	94 136	37 832	69 575	12,8	5,2	9,5
Gminy wiejskie	58 478	33 267	68 995	10,6	6,0	12,3

Zródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego na formularzu „Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014”.

#### *Miasta na prawach powiatu*

Ludność zamieszkująca tereny rewitalizowane w mnpp wynosiła w 2012 r. 1 437 726 osób, w 2013 r. - 1 297 682 a w 2014 r. - 1 021 927. Największą liczbę osób wykazał Bytom, Gliwice, Rzeszów, Kraków.

#### *Gminy miejskie*

W gminach miejskich ludność zamieszkująca tereny objęte rewitalizacją wynosiła dla 2012 r. 63 649, dla 2013 r. – 53 593 a dla 2014 r. – 44 276 osób. Dane te pochodziły odpowiednio z 24 miast w 2012 r. oraz 12 w 2013 r. i w 2014 r. Miasto Bolesławiec jako jedyne podało, że ludność zamieszkująca tereny objęte rewitalizacją została wyznaczona „jako zgeneralizowany obraz gęstości zjawisk oraz analizy na jednostkach urbanistycznych (za pomocą programu ArcView 9.1 firmy ESRI)”. Bielawa, Jawor, Kłodzko, Oława i Świebodzice są gminami, które wykazały, że ponad 5 000 osób zamieszkuje na terenach rewitalizowanych.

#### *Gminy miejsko-wiejskie*

Ludność mieszkająca na rewitalizowanych terenach w gminach miejsko-wiejskich wynosiła w 2012 r. 94 136 osób, w 2013 r. – 37 832 osoby i w 2014 r. – 69 575 osób. W latach 2012-2013 spośród 36 gmin miejsko-wiejskich realizujących zadania z zakresu rewitalizacji 32 gminy wykazały ludność zamieszkałą na terenach objętych rewitalizacją. W 2014 r. 23 jednostki pokazały taką ludność na 27 realizujących zadania rewitalizacyjne. Największą liczbę osób wykazały gminy: Strzelin (21 715 osób), Kąty Wrocławskie (7469) i Przemków (7469). W 2013 r. dużą liczbę ludności wykazała również gmina Środa Śląska



(8793 osób), zaś w 2014 r. Strzelin (21 567), Polkowice (7 450) i ponownie Przemków (6 686).

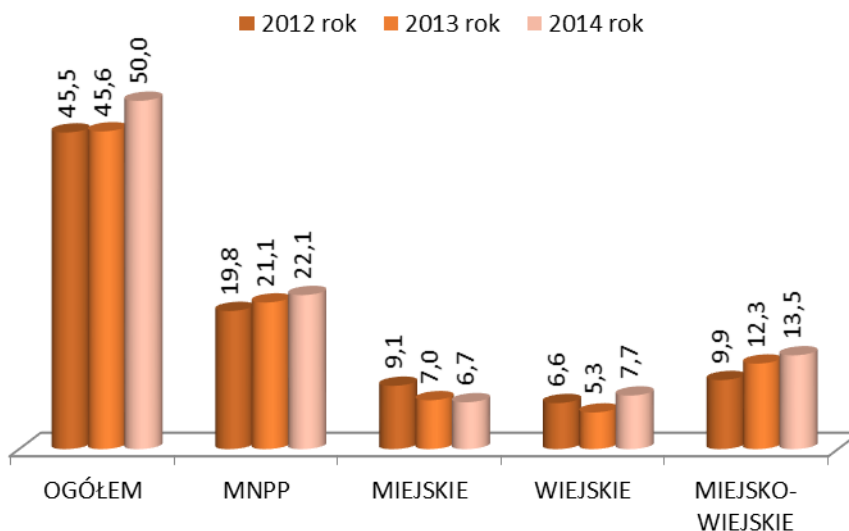
#### Gminy wiejskie

Ludność zamieszkującą tereny objęte rewitalizacją w 2012 r. wykazało 18 gmin i wynosiła ona 58 478 osób. W 2013 r. wartość tę podało 19 gmin, a liczba ludności wynosiła 33 267, a w 2014 r. – 20 wykazało ludność na poziomie 68 995 osób. Największą liczbę ludności zameldowanej na terenach rewitalizowanych wykazały gminy Podgórzyn (8 010), Kłodzko (6 923), Świdnica (9 573) i Długołęka (9 478).

### **Zadania z zakresu rewitalizacji ujęte w dokumentach z zakresu planowania przestrzennego**

#### *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*

W przeprowadzonym badaniu blisko połowa jednostek wykazała, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniono obszary objęte rewitalizacją (Rysunek 5.3.).



Rysunek 5.3. Udział gmin, które w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazały obszary rewitalizowane (w % gmin realizujących zadania rewitalizacyjne) w latach 2012-2014

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego na formularzu 'Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014'.

Dotyczyło to 55 gmin w 2012 r. a w kolejnych latach 52 jednostek. Nie wszystkie gminy, które wykazały, że obszary objęte rewitalizacją są uwzględnione w studium podały powierzchnię tych obszarów. Gminy sygnalizowały brak odpowiednich informacji w części tekstowej studium i problemy pomiaru powierzchni odpowiednich terenów na podstawie rysunku studium.

W 2012 r. 39 gmin wykazało powierzchnię objętą rewitalizacją uwzględnioną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i powierzchnia ta wynosiła 63 051,6 ha (z tego 98,6% tej powierzchni pokazały mnpp) (Tabela 5.6.). W 2013 i 2014 r. taką powierzchnię wykazały odpowiednio 35 i 33 gminy, a wynosiła ona w 2013 r. 40 832,2 ha (94,8% tej powierzchni stanowiła powierzchnia mnpp) i w 2014 r. 35 955,5 ha (98,3% w mnpp).

**Tabela 5.6. Powierzchnia obszarów rewitalizowanych ujętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w latach 2012-2014**

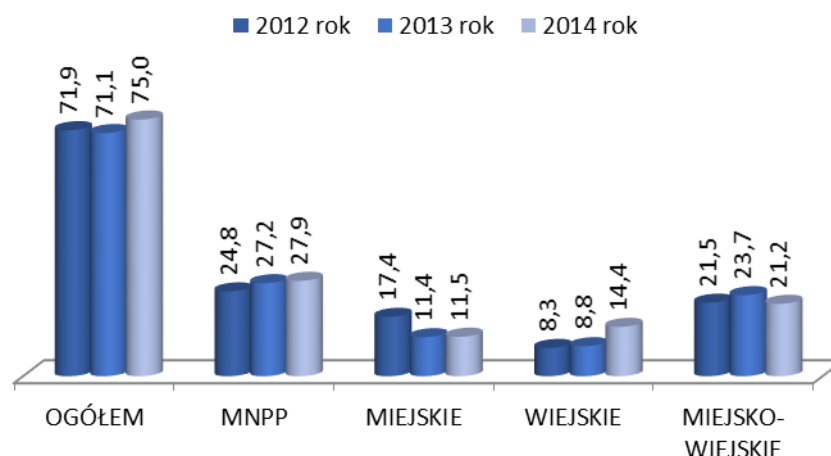
Wyszczególnienie	Liczba gmin, które podały dane o rewitalizacji uwzględnione w studium			Łączna powierzchnia obszarów, na których prowadzone są działania z zakresu rewitalizacji na podstawie studium [ha]		
	w latach					
	2012	2013	2014	2012	2013	2014
<b>Ogółem</b>	<b>55</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>63051,6</b>	<b>40832,2</b>	<b>35955,5</b>
Miasta na prawach powiatu	24	24	23	62165,4	38711,2	35335,5
Gminy miejskie	11	8	7	700,9	518,0	520,5
Gminy wiejsko-miejskie	12	14	14	71,3	1555,9	23,5
Gminy wiejskie	8	6	8	114,0	47,1	76,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego na formularzu 'Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014'.

#### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp)

W 2012 r. 71,9% gmin (87) podało informację o obszarach rewitalizowanych objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 5.4.). W 2013 r. wielkość ta wynosiła 71,1% (81 gmin), a w 2014 r. 75,0% (78 jednostek). Większość gmin, które podały dane o obszarach rewitalizowanych objętych mpzp stanowiły miasta na prawach powiatu (było ich odpowiednio 34,5%, 38,3% i 37,2%). Powierzchnia obszarów, na których prowadzone są działania z zakresu rewitalizacji objętych mpzp, wynosiła w 2012 r. 45 483,69 ha, z czego 92,2% tej powierzchni wykazały mnpp. W 2013 roku było to 25 496,31 ha (z czego 79,7% to powierzchnia wykazana przez mnpp), a w 2014 r. - 23 870,04 ha (87,1% dotyczyło mnpp) (Tabela 5.7).

Największą powierzchnię w 2012 r., na której prowadzone były działania z zakresu rewitalizacji zgodnie z zapisami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wykazała Zielona Góra i powierzchnia ta wynosiła 23 556,00 ha (był to prawie cały obszar gminy). W kolejnych latach największe takie obszary objęte mpzp zostały wykazane w Warszawa i powierzchnia ta wynosiła odpowiednio 4 708,00 ha i 5 478,00 ha.



**Rysunek 5.4. Udział gmin, które podały powierzchnię obszarów rewitalizowanych objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (w % gmin realizujących zadania rewitalizacyjne)**

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego na formularzu 'Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014'.

**Tabela 5.7. Powierzchnia obszarów rewitalizowanych objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (mpzp) w latach 2012-2014**

Wyszczególnienie	Liczba gmin, które podały dane o powierzchni rewitalizowanej ujętej w mpzp			Łączna powierzchnia obszarów rewitalizowanych objętych mpzp [ha]		
	w latach					
	2012	2013	2014	2012	2013	2014
<b>Ogółem</b>	<b>71</b>	<b>58</b>	<b>60</b>	<b>45 483,69</b>	<b>25 496,31</b>	<b>23 870,04</b>
Miasta na prawach powiatu	25	25	26	41 919,32	20 317,13	20 797,0
Gminy miejskie	18	10	10	911,45	624,26	491,68
Gminy wiejsko-miejskie	21	15	12	2 459,17	4 291,77	2 283,98
Gminy wiejskie	7	8	12	193,75	263,15	297,38

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego na formularzu 'Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014'.

**Obszary objęte rewitalizacją, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu**

W 2012 r. 37 badanych gmin wykazało obszary objęte rewitalizacją, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy. Powierzchnia objęta rewitalizacją, dla której wydano decyzje o warunkach zabudowy, w tym roku wynosiła 5 844,11 ha. W 2013 r. było to 5 648,83 ha, a w 2014 r. – 5 866,25 ha (Tabela 5.8.).

**Tabela 5.8. Liczba gmin i powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy w latach 2012-2014**

Wyszczególnienie	Liczba gmin, które wykazały obszary objęte rewitalizacją i wydano dla nich decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu			Powierzchnia rewitalizowanych, dla której wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu [w ha]		
	w latach					
	2012	2013	2014	2012	2013	2014
<b>Ogółem</b>	<b>37</b>	<b>34</b>	<b>32</b>	<b>5 844,11</b>	<b>5 648,83</b>	<b>5 866,25</b>
Miasta na prawach powiatu	23	23	22	5 809,57	5 644,09	5 857,15
Gminy miejskie	3	2	2	27,50	-	-
Gminy wiejsko-miejskie	5	5	5	4,87	4,08	6,52
Gminy wiejskie	6	4	3	2,18	0,67	2,58

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego na formularzu 'Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014'.

Liczba gmin, które podały powierzchnię wyznaczoną do rewitalizacji, na którą wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy wynosiła od 20 jednostek w 2012 r. do 16 w 2014 r. Ponad połowę z nich stanowiły miasta na prawach powiatu. Największą rewitalizowaną powierzchnię, dla której wydano decyzje o warunkach zabudowy w latach 2012-2014 wykazało miasto Lublin – 3 958,00 ha.

**Metody i kryteria delimitacji obszarów rewitalizowanych**

Gminy stosowały różne kryteria delimitacji obszarów do rewitalizacji, a wśród nich: badania ankietowe, konsultacje społeczne, wskaźniki statystyczne zgodne z wytycznymi Ministra Rozwoju Regionalnego (MRR) w zakresie programowania działań dotyczących

mieszkalnictwa (MRR/H/18(2)/08/08) i inne wskaźniki statystyczne z zakresu edukacji, kultury, sportu rekreacji, przedsiębiorczości i rynku pracy, infrastruktury technicznej, budownictwa mieszkaniowego oraz inne metody.

W 2012 r. na 121 gmin, które realizowały zadania z zakresu rewitalizacji miast i odnowy wsi, 38 jednostek przy wyborze obszarów rewitalizowanych zastosowało badania ankietowe, a 71 skorzystało z konsultacji społecznych (Tabela 5.9.). Jednocześnie 72 gminy stosowały kryteria zgodne z wytycznymi MRR. Wskaźniki, które były najczęściej wykorzystywane to:

- liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności;
- udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym (%);
- liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób;
- udział budynków wybudowanych przed 1989 rokiem do ogólnej liczby budynków (%).

**Tabela 5.9. Liczba gmin, które zastosowały metody delimitacji obszarów objętych rewitalizacją w latach 2012-2014**

Wyszczególnienie	Badania ankietowe	Konsultacje społeczne	Wskaźniki statystyczne zgodne z wytycznymi Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa (MRR/H/18(2)/08/08)						
			Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Czyny karalne osób nieletnich na 1 tys. nieletnich	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Udział budynków bez wodociągu do ogólnej liczby budynków (w %)	Liczba budynków wybudowanych przed 1989 rokiem do ogólnej liczby budynków (w %)
<b>2012</b>									
<b>Ogółem</b>	<b>38</b>	<b>71</b>	<b>72</b>	<b>69</b>	<b>56</b>	<b>26</b>	<b>59</b>	<b>19</b>	<b>58</b>
Miasta na prawach powiatu	14	21	28	25	25	8	22	4	20
Gminy miejskie	9	14	17	19	15	7	14	7	12
Gminy wiejsko-miejskie	10	24	22	21	14	9	20	6	21
Gminy wiejskie	5	12	5	4	2	2	3	2	5
<b>2013</b>									
<b>Ogółem</b>	<b>34</b>	<b>61</b>	<b>58</b>	<b>54</b>	<b>41</b>	<b>18</b>	<b>51</b>	<b>15</b>	<b>42</b>
Miasta na prawach powiatu	13	21	25	23	24	8	21	4	18
Gminy miejskie	7	8	11	11	8	3	9	4	5
Gminy wiejsko-miejskie	7	18	18	17	8	6	18	5	15
Gminy wiejskie	7	14	4	3	1	1	3	2	4
<b>2014</b>									
<b>Ogółem</b>	<b>31</b>	<b>55</b>	<b>49</b>	<b>43</b>	<b>34</b>	<b>13</b>	<b>37</b>	<b>8</b>	<b>29</b>
Miasta na prawach powiatu	14	23	25	22	21	7	19	3	15
Gminy miejskie	5	6	9	9	6	2	5	2	3
Gminy wiejsko-miejskie	5	13	11	9	6	3	10	1	7
Gminy wiejskie	7	13	4	3	1	1	3	2	4

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego na formularzu 'Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014'.

Ponadto gminy, wybierając obszary do rewitalizacji, wykorzystywały inne wskaźniki statystyczne niż sugerowane w wytycznych MRR (Tabela 5.10.). Do najczęściej wymienianych należały wskaźniki:

- z zakresu przedsiębiorczości i rynku pracy (m. in. liczba bezpośrednich utworzonych miejsc pracy; stopa długotrwałego bezrobocia/ liczba długotrwale bezrobotnych na 1 tys. ludności; liczba bezrobotnych w gminie według płci; struktura wykształcenia osób bezrobotnych, w tym udział osób z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej w grupie 1000 bezrobotnych; liczba bezpośrednio utworzonych miejsc pracy, w tym dla kobiet; wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej),
- dotyczące pomocy społecznej i ubóstwa (np. postępowanie eksmisyjne i eksmisja z lokali mieszkalnych; długość cyklu terapeutycznego; liczba wycieczek; częstotliwość zajęć; liczba imprez okolicznościowych; liczba kolonii; poziom ubóstwa i wykluczenia; liczba osób w rodzinach objętych pomocą społeczną na 100 mieszkańców danej ulicy; liczba dzieci w wieku do 12 lat korzystająca z utworzonej infrastruktury placu zabaw; liczba osób na wniosek przymusowego leczenia alkoholowego; liczba ofiar przemocy/niebieskie karty; wielkość zasiłków pomocy społecznej),
- pozostałe (np. trendy demograficzne; liczba obiektów zabytkowych poddanych konserwacji; liczba odwiedzin wieży ratuszowej po konserwacji; liczba obiektów o funkcjach publicznych w złym stanie technicznym na km<sup>2</sup> powierzchni).

Oprócz metod delimitacji wymienionych w ankiecie gminy wskazywały jako pomocne do wyznaczania obszarów rewitalizowanych takie informacje jak: zmiany sposobu ogrzewania na ekologiczne, analiza SWOT obszaru rewitalizowanego, wiosenne przeglądy stanu technicznego elementów na placach zabaw, wywiady eksperckie, przeprowadzenie inwentaryzacji terenów zdegradowanych, *desk research* w zakresie analizy jakościowej i ilościowej, wnioski składane przez społeczność lokalną, organizacje pozarządowe i sołectwa.

Delimitację obszarów zdegradowanych przeprowadza się zazwyczaj raz. Jednakże zdarzało się, że pierwotnie wyliczane przez gminy wskaźniki były w następnych latach uaktualniane lub wybierano inne metody. Dotyczyło to szczególnie działań z zakresu rewitalizacji miast i odnowy wsi realizowanych w krótkich okresach (np. zadań związanych z pozyskiwaniem środków unijnych).

**Tabela 5.10. Liczba gmin, które zastosowały inne wskaźniki statystyczne lub inne metody delimitacji obszarów rewitalizowanych w latach 2012-2014**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Ogółem</b>	<b>Miasta na prawach powiatu</b>	<b>Gminy miejskie</b>	<b>Gminy wiejsko-miejskie</b>	<b>Gminy wiejskie</b>
<b>2012</b>					
<b>Inne wskaźniki statystyczne z zakresu:</b>	<b>40</b>	<b>18</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>4</b>
edukacji	10	4	2	1	3
kultury	7	2	2	2	1
rekreacji i sportu (w tym tereny zieleni)	6	1	2	2	1
pomoc społeczna i ubóstwo	18	11	2	4	1
przedsiębiorczość i rynek pracy	19	12	4	2	1
infrastruktura techniczna	15	9	2	2	2
budownictwo mieszkaniowe	15	5	3	5	2
inne	20	11	4	4	1
<b>Inne metody</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
<b>2013</b>					
<b>Inne wskaźniki statystyczne z zakresu:</b>	<b>36</b>	<b>17</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>4</b>
edukacji	8	3	2	0	3
kultury	4	2	0	1	1
rekreacji i sportu (w tym tereny zieleni)	3	1	1	0	1
pomoc społeczna i ubóstwo	17	13	0	3	1
przedsiębiorczość i rynek pracy	18	11	1	5	1
infrastruktura techniczna	12	7	2	1	2
budownictwo mieszkaniowe	13	4	1	6	2
inne	17	10	3	3	1
<b>Inne metody</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
<b>2014</b>					
<b>Inne wskaźniki statystyczne z zakresu:</b>	<b>31</b>	<b>18</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
edukacji	8	3	2	0	3
kultury	4	1	1	1	1
rekreacji i sportu (w tym tereny zieleni)	3	1	1	0	1
pomoc społeczna i ubóstwo	19	14	1	3	1
przedsiębiorczość i rynek pracy	17	12	1	3	1
infrastruktura techniczna	11	6	2	1	2
budownictwo mieszkaniowe	8	3	1	2	2
inne	19	13	2	3	1
<b>Inne metody</b>	<b>14</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego na formularzu 'Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014'.

### **Przestrzenie publiczne**

Na 205 przebadanych gmin w 2012 r. 118 wykazało, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (zwanym dalej studium) ma wyznaczone przestrzenie publiczne. W 2013 r. liczba tych gmin zwiększyła się do 127, a w 2014 r. wynosiła 131 jednostek (Tabela 5.11.).

Nie wszystkie gminy, które miały wyznaczone przestrzenie publiczne były w stanie podać ich powierzchnię. W 2012 r. 78 jednostek wykazało tą powierzchnię, zaś w 2013 r. było ich 85 i w 2014 r. – 90. Z informacji przekazanych przez gminy wynika, że z uwagi na formę lub dokładność dokumentów planistycznych (studium), część z nich nie jest w stanie podać w ha powierzchni przestrzeni publicznych lub jej składowych. Część gmin informowała również, że jest w trakcie zmian studium. Z uwagi na to, iż niektóre gminy podały powierzchnię przestrzeni publicznych ogółem w ha, ale nie były w stanie podać powierzchni jej składowych (terenów komunikacyjnych, terenów zieleni itp.), prezentacje struktury przestrzeni publicznej ograniczono do wybranych pozycji (Załącznik 5.REW(z) Tabela 5.7(z)). Problemy jakie miały jednostki z podaniem powierzchni przestrzeni publicznej dotyczyły m. in. terenów: zieleni publicznej, boisk, świetlic, terenów cmentarnych, edukacyjnych i kulturalnych.

Oprócz przestrzeni publicznych wymienionych z nazwy w formularzu ankiety (tereny komunikacyjne, na których ruch został wyłączony całkowicie lub znacząco ograniczony (place, deptaki, woonerfy) oraz te, na których ruch odbywa się na normalnych regułach; tereny zieleni publicznej; tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, na których zorganizowano nieodpłatne miejsca wypoczynku (biwaki, ruiny zamczysk, plaże) udostępnione do publicznego korzystania) gminy wskazywały, iż na ich terenie są także: przestrzenie aktywności gospodarczej, zabudowa usługowa, tereny korytarzy infrastruktury technicznej - sieci elektroenergetycznej, wysokiego napięcia, tereny sportu i rekreacji, tereny usług turystycznych, place zabaw.

Powierzchnia przestrzeni publicznej (ogółem) na podstawie zapisów studium w gminach, które podały te powierzchnie, wyniosła w 2012 r. 39858,05 ha (z czego 44,4% stanowiła powierzchnia terenów komunikacyjnych, na których ruch odbywa się na normalnych regułach). W 2013 r. powierzchnia wykazanych przestrzeni publicznych była wyższa i wynosiła 41749,52 ha (z czego 44,8% powierzchni ogółem stanowiła powierzchnia terenów komunikacyjnych, na których ruch odbywa się na normalnych regułach), a w 2014 r. – wielkości te wynosiły odpowiednio 44774,60 ha i 45,3%.

Największą powierzchnię przestrzeni publicznej w latach 2012-2014 wykazały mnpp i stanowiła ona odpowiednio: 43,5%, 42,1% i 45,1% powierzchni przestrzeni publicznej ogółem wykazanej przez wszystkie jednostki. W badanych latach największe takie przestrzenie wykazały: Łódź (8 938,00 ha) i Międzyzylesie (2 840,00 ha).

**Tabela 5.11. Informacje o powierzchni przestrzeni publicznej wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Wyszczególnienie	Liczba gmin, które w studium mają wyznaczone przestrzenie publiczne	Powierzchnia przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium [ha]				Liczba gmin, które wykazały powierzchnię przestrzeni publicznych
		ogółem	w tym:			
			terenów komunikacyjnych, na których ruch samochodowy został wyłączony całkowicie lub znacząco ograniczony	terenów komunikacyjnych, na których ruch odbywa się na normalnych regułach	terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, na których zorganizowano nieodpłatne miejsca wypoczynku	
<b>2012</b>						
Ogółem	118	39858,05	622,54	17704,01	1118,50	78
z tego:						
miasta na prawach powiatu	28	17355,93	32,74	5618,90	284,89	16
gminy miejskie	18	2709,54	317,19	1386,51	290,23	14
gminy wiejsko-miejskie	31	11516,76	5,21	5108,77	292,22	21
gminy wiejskie	41	8275,82	267,40	5589,83	251,16	27
<b>2013</b>						
Ogółem	127	41749,52	623,04	18723,09	1193,15	85
z tego:						
miasta na prawach powiatu	29	17571,23	32,74	5618,90	284,89	17
gminy miejskie	18	2709,54	317,19	1386,51	311,23	14
gminy wiejsko-miejskie	36	12949,09	5,71	5937,77	317,52	24
gminy wiejskie	44	8519,66	267,40	5779,91	279,51	30
<b>2014</b>						
Ogółem	131	44774,60	630,02	20301,96	1315,41	90
z tego:						
miasta na prawach powiatu	32	20187,56	38,89	7013,60	304,38	20
gminy miejskie	19	2780,89	318,02	1385,68	362,00	15
gminy wiejsko-miejskie	36	12949,06	5,71	5937,77	317,52	24
gminy wiejskie	44	8857,09	267,40	5964,91	331,51	31

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego na formularzu 'Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014'.



## 5.6. Raport jakości

### **Powierzchnia gmin objęta (lokalnymi) programami rewitalizacji [ha]**

PRZYDATNOŚĆ – Wskaźniki pozwolą zaspokoić najważniejsze potrzeby odbiorców zewnętrznych na dane z zakresu rewitalizacji. Ocena: wysoka (5)

DOKŁADNOŚĆ – Dane pozyskiwane są od samorządów gminnych, które mogą je liczyć w różny sposób. Dlatego należy uwzględnić występowanie błędów pomiaru. Drugim poważnym ograniczeniem są błędy przedmiotowego braku odpowiedzi, który wynosi ok. 20%. Ocena: średnia (3)

TERMINOWOŚĆ I PUNKTUALNOŚĆ – Dane nie podlegają znaczącym zmianom w czasie. Ich dezaktualizacja następuje wolno. Jeśli monitorowanie rewitalizacji będzie odbywać się w takim samym trybie jak planowania przestrzennego (formularz PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne), to wyniki będą uzyskiwane po około 7 miesiącach, co można uznać za akceptowalny i wystarczający okres. Ocena: wysoka (5)

PRZEJRZYSTOŚĆ – Pojęcia stosowane w nazwie wskaźników nie sprawiają trudności poznawczych ani interpretacyjnych. W momencie wejścia w życie projektu ustawy o rewitalizacji pojęcie to będzie miało swoją definicję ustawową. Ocena: wysoka (5)

PORÓWNYWALNOŚĆ – Dane krajowe są porównywalne, gdyż mają jedną podstawę prawną i sposób gromadzenia danych. Rewitalizacja jest prowadzona w większości krajów UE. Istnieje możliwość porównywania danych krajowych z zagranicznymi po uprzedniej weryfikacji zakresu i zgodności pojęć. Uzyskane poprzez ankietę dane posiadają trzyletni szereg czasowy. Ocena: średnia (3)

SPÓJNOŚĆ – Dane mają jedno źródło danych (formularz ankiety Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014). Uzyskane wyniki można zestawić z danymi z innych źródeł, np. danych o liczbie ludności i powierzchni w gminach ogółem. Ocena: wysoka (5)

### **Liczba ludności zamieszkującej obszary objęte (lokalnymi) programami rewitalizacji [osoba]**

PRZYDATNOŚĆ – Wskaźniki pozwolą zaspokoić podstawową potrzebę odbiorców zewnętrznych na dane z zakresu rewitalizacji. Ocena: wysoka (5)

DOKŁADNOŚĆ – Dane pozyskiwane są od samorządów gminnych, które mogą je liczyć w różny sposób. Dlatego należy uwzględnić występowanie błędów pomiaru. Drugim poważnym ograniczeniem są błędy przedmiotowego braku odpowiedzi, który wynosi ok. 20%. Ocena: średnia (3)

TERMINOWOŚĆ I PUNKTUALNOŚĆ – Dane nie podlegają znaczącym zmianom w czasie. Ich dezaktualizacja następuje wolno. Jeśli monitorowanie rewitalizacji będzie odbywać się w takim samym trybie jak planowania przestrzennego (formularz PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne), to wyniki będą uzyskiwane po około 7 miesiącach, co można uznać za akceptowalny i wystarczający okres. Ocena: wysoka (5)

PRZEJRZYSTOŚĆ – Pojęcia stosowane w nazwie wskaźników nie sprawiają trudności poznawczych ani interpretacyjnych. W momencie wejścia w życie projektu ustawy o rewitalizacji pojęcie to będzie miało swoją definicję ustawową. Ocena: wysoka (5)

PORÓWNYWALNOŚĆ – Dane krajowe są porównywalne, gdyż mają jedną podstawę prawną i sposób gromadzenia danych. Rewitalizacja jest prowadzona w większości krajów UE. Istnieje możliwość porównywania danych krajowych z zagranicznymi po uprzedniej weryfikacji zakresu i zgodności pojęć. Uzyskane poprzez ankietę dane posiadają trzyletni szereg czasowy. Ocena: średnia (3)

SPÓJNOŚĆ – Dane mają jedno źródło danych (formularz ankiety Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014). Uzyskane wyniki można zestawiać z danymi z innych źródeł, np. danych o liczbie ludności i powierzchni w gminach ogółem. Ocena: wysoka (5)

**Liczba gmin, które w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczyły przestrzenie publiczne [jednostki]**

PRZYDATNOŚĆ – Wskaźnik wykorzystywany jest głównie do oceny dokładności danych na temat przestrzeni publicznych. Odbiorcy zewnętrzni mogą być zainteresowani tymi danymi w ograniczonym zakresie. Ocena: średnioniska (2)

DOKŁADNOŚĆ – Gminy mogły odpowiedzieć na pytanie wyłącznie twierdząco bądź przecząco. Weryfikacja odpowiedzi przez osoby wypełniające ankietę nie sprawiła trudności, gdyż dane znajdują się na rysunkach studiów. Ocena: wysoka (5)

TERMINOWOŚĆ I PUNKTUALNOŚĆ – Dane nie podlegają znaczącym zmianom w czasie. Ich dezaktualizacja następuje wolno. Jeśli monitorowanie rewitalizacji będzie odbywać się w takim samym trybie jak planowania przestrzennego (formularz PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne), to wyniki będą uzyskiwane po około 7 miesiącach, co można uznać za akceptowalny i wystarczający okres. Ocena: wysoka (5)

PRZEJRZYSTOŚĆ – Pojęcie przestrzeni publicznych nie jest intuicyjne i może sprawiać trudność w zrozumieniu zjawiska i jego interpretacji, choć jest ona zdefiniowana w art. 2., pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Ocena: średniowysoka (4)

PORÓWNYWALNOŚĆ – Dane dla Polski (205 gmin) zostały zebrane po raz pierwszy. Utworzono szereg czasowy dla danych obejmujący lata 2012, 2013 i 2014. Porównania gmin między sobą oraz porównania międzynarodowe są możliwe. Ocena: średniowysoka (4)

SPÓJNOŚĆ – Dane są porównywalne z innymi danymi o zjawiskach znajdujących się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Natomiast nie powinny być porównywane z danymi pochodzącymi z innych źródeł. Ocena: średnia (3)

**Powierzchnia przestrzeni publicznych [ha]**

PRZYDATNOŚĆ – Wskaźnik pozwoli zaspokoić podstawową potrzebę odbiorców zewnętrznych na dane z zakresu przestrzeni publicznych. Ocena: wysoka (5)

DOKŁADNOŚĆ – Dane pozyskiwane są od samorządów gminnych, które mogą je liczyć w różny sposób. Dlatego należy liczyć się z występowaniem błędów pomiaru. Drugim poważnym ograniczeniem są błędy przedmiotowego braku odpowiedzi, który wynosi od 31% do 34% w zależności od roku. Ocena: średnia (3)

TERMINOWOŚĆ I PUNKTUALNOŚĆ – Dane nie podlegają znaczącym zmianom w czasie. Ich dezaktualizacja następuje wolno. Jeśli monitorowanie rewitalizacji będzie odbywać się w takim samym trybie jak planowania przestrzennego (formularz PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne), to wyniki będą uzyskiwane po około 7 miesiącach, co można uznać za akceptowalny i wystarczający okres. Ocena: wysoka (5)

PRZEJRZYSTOŚĆ – Pojęcie przestrzeni publicznych nie jest intuicyjne i może sprawiać trudność w zrozumieniu zjawiska i jego interpretacji, choć jest ona zdefiniowana w Art. 2., pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Ocena: średniowysoka (4)

**PORÓWNYWALNOŚĆ** – Dane dla Polski zostały zebrane po raz pierwszy, więc utworzono pierwszy szereg czasowy dla danych obejmujący lata 2012, 2013 i 2014. Porównywania gmin między sobą oraz porównania międzynarodowe są możliwe. Ocena: średniowysoka (4)

**SPÓJNOŚĆ** – Dane są porównywalne z innymi danymi o zjawiskach znajdujących się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Nie powinny być porównywane z danymi pochodzącymi z innych źródeł. Ocena: średnia (3)

## **5.7. Rekomendacje**

### **Powierzchnia i liczba ludności zamieszkująca tereny rewitalizowane**

Badanie ankietowe w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi wykazało, że dane o powierzchni objętej rewitalizacją i ludności zamieszkującej tereny rewitalizowane są możliwe do pozyskania bezpośrednio od gminy.

Z przeprowadzonego badania wynika, że nie można wskazać jednego źródła pozyskania informacji (dokumentu) o powierzchni i liczbie ludności zamieszkującej tereny rewitalizowane. Gminy każdorazowo muszą zliczać tereny z różnych dokumentów, przy czym najczęściej są to LPR. Tym samym informacją możliwą do pozyskania na podstawie tych dokumentów jest powierzchnia i liczba ludności dotycząca terenów wyznaczonych (planowanych, aktualnie rewitalizowanych) do rewitalizacji. Niezależnie od tego, czy działania tam zostały rozpoczęte, są w trakcie realizacji, czy zostały już częściowo zakończone. Biorąc pod uwagę fakt, że działania rewitalizacyjne mają charakter długookresowy i ich efekty mogą uwidocznić się dopiero po pewnym czasie od zakończenia działań takie podejście jest uzasadnione.

Dla zapewnienia jednolitego dostępu do informacji należałoby wprowadzić obowiązek podawania powierzchni i liczby ludności zamieszkującej tereny objęte rewitalizacją w dokumentach wprowadzających lub zatwierdzających te działania (uchwały rady gminy, strategie rozwoju, LPR lub inne). Adekwatne zapisy przewidziane są w art. 10 ust. 2 projektu ustawy o rewitalizacji. Zdarzały się sytuacje, w których gminy miały trudności z określeniem powierzchni lub liczby ludności dla obszarów rewitalizowanych pomimo istnienia zapisów w dokumentach strategicznych o podjęciu działań w tym zakresie. Tym, na co również należy zwrócić uwagę w kolejnych badaniach jest zapewnienie zgodności metodologii ustalania danych o liczbie ludności, tak aby jej szacunki mogły być w pełni porównywalne. Proponuje się, aby liczbę ludności ustalać na podstawie ludności zameldowanej.

Informacje o powierzchni obszarów rewitalizowanych pozyskane na podstawie dokumentów z zakresu planowania przestrzennego (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz mpzp) na dzień dzisiejszy mogą stanowić jedynie uzupełnienie informacji o zadaniach rewitalizacyjnych.

Wprowadzenie wskaźników do praktyki statystycznej jest możliwe na dwa sposoby. Pierwszy sposób polega na rozszerzeniu formularza PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne o nowy dział np. „rewitalizacja”. To rozwiązanie ma dwa ograniczenia. Liczba gromadzonych danych nie powinna być duża oraz mogą one dotyczyć wyłącznie zagadnień planowania przestrzennego. Zaletą tego rozwiązania (dzięki dołączeniu do istniejącego badania) jest niski dodatkowy koszt wprowadzenia i realizacji badania oraz relatywnie małe obciążenie respondentów.

Drugim wyjściem jest opracowanie nowego formularza (o nazwie np. PZP-2), który będzie służył wyłącznie monitorowaniu rewitalizacji. Pozwoli on na monitorowanie nie tylko zagadnień planowania przestrzennego, ale także partycypacji mieszkańców w procesie opracowywania gminnego programu rewitalizacji oraz wskaźników gospodarczych,

społecznych, środowiskowych i infrastrukturalnych. Wiąże się to jednak z większymi kosztami i obciążeniem respondentów.

Wybór drogi postępowania zależy od zakresu danych, jaki będzie gromadzony w celu monitorowania procedowanej obecnie w parlamencie ustawy o rewitalizacji. Art. 4 ust. 1. projektu ustawy o rewitalizacji stanowi, iż „w celu opracowania diagnoz służących:

- 1) wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
- 2) sporządzeniu albo zmianie gminnego programu rewitalizacji,
- 3) ocenie aktualności i stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji

– wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.”

Ten zapis może stanowić podstawę prawną do gromadzenia danych przez statystykę publiczną, ich przetwarzania i publikowania w sposób jednolity i porównywalny dla całego kraju. Wprowadzenia badania i zakres danych powinien zostać uzgodniony między Głównym Urzędem Statystycznym oraz Ministerstwem Infrastruktury i Rozwoju.

Zaproponowane dwa wskaźniki pozwolą po raz pierwszy w przekrojowy sposób poznać skalę zjawiska rewitalizacji w Polsce. Powierzchnia i liczba ludności terenów objętych rewitalizacją to podstawowe dane z tego zakresu. Mogą być wykorzystane jako ważna informacja do bardziej złożonych analiz prowadzonych np. przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju oraz samorządy wojewódzkie i lokalne.

### **Przestrzenie publiczne**

Wskaźnik „liczba gmin, które w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczyły przestrzenie publiczne” służy dostarczeniu informacji o zakresie realizowanych przez gminy zadań na podstawie art. 10 ust. 2. pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Za celowe należy uznać jego gromadzenie, gdyż pozwoli wyliczyć przedmiotowy brak odpowiedzi na kolejne pytania dotyczące przestrzeni publicznych. Wysoki udział braków odpowiedzi dotyczących wskaźnika o powierzchni przestrzeni publicznych, może wskazywać jednocześnie na niedocenywanie zjawiska, jak i trudności w pomiarze.

Wskaźnik „powierzchnia przestrzeni publicznych [ha]” jest podstawową miarą wyznaczania i pomiaru przestrzeni publicznych. Zadanie to powierzono gminom i po raz pierwszy uzyskano informację zwrotną na temat realizacji tego zadania. Dane te są interesujące dla odbiorców zewnętrznych. Mogą być przydatne zarówno dla władz centralnych, samorządowych, jak i środowisk naukowych zajmujących się planowaniem przestrzennym.

Liczba gmin, które w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miały wyznaczone przestrzenie publiczne stanowiła ok. 60% badanych jednostek. Z tych gmin, ponad 65% pokazało wielkość powierzchni przestrzeni publicznej w ha. Jednostki informowały, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są zaznaczone powierzchnie przestrzeni publicznej w formie obrazowej lub opisowej i podanie danych o tych powierzchniach w ha jest obciążone dużym błędem.

Z uwagi na powyższe, prowadzenie stałych badań z zakresu przestrzeni publicznych wymagałoby wcześniejszego wprowadzenia obligatoryjności nie tylko oznaczania w studium ich granic (obszaru), ale także wskazania powierzchni w ha.

Wprowadzenie wskaźników o powierzchniach publicznych do praktyki statystycznej może odbyć się poprzez rozszerzenie formularza PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, co będzie się wiązać ze wzrostem kosztów i dodatkowym obciążeniem respondentów.

## **6. SOCJALNE I KOMUNALNE BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE**

### **6.1. Uzasadnienie**

Wypracowane metodyki określania potrzeb mieszkaniowych gmin, stopnia wyposażenia mieszkań komunalnych i socjalnych w podstawowe media (wodociąg, kanalizację sieciową i centralne ogrzewanie) umożliwią: wypełnienie istniejącej luki informacyjnej dotyczącej zapotrzebowania na komunalne, w tym socjalne, zasoby mieszkaniowe w gminach, ocenę potrzeb remontowych i modernizacyjnych istniejących zasobów mieszkaniowych oraz prowadzenie polityki finansowania rozwoju i zmian strukturalnych zasobów mieszkaniowych w Polsce na rzecz zwiększenia udziału mieszkań pod wynajem, zwłaszcza komunalnych.

Dane i proponowane wskaźniki (miary) mogą zostać wykorzystane do:

- dostosowania krajowych i regionalnych polityk do uwarunkowań rozwoju komunalnego budownictwa mieszkaniowego. W celu osiągnięcia wysokiej skuteczności polityki mieszkaniowej konieczna jest analiza potencjału zasobów i potrzeb modernizacyjnych a więc i kosztów modernizacji zasobów mieszkaniowych i zaprojektowanie narzędzi, które uzupełniłyby inne krajowe działania;
- oszacowania kosztów związanych z potrzebami na budownictwo nowych mieszkań komunalnych, w tym socjalnych, jak i remontów już istniejących zasobów będących we władaniu gmin;
- opracowania krajowego planu budownictwa komunalnego, w tym socjalnego. Plan krajowy powinien zawierać konkretne działania związane z prowadzeniem polityki mieszkaniowej wynikające z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego;
- analizy danych historycznych – szeregów czasowych w zakresie opracowanych wskaźników w poszczególnych województwach.

### **6.2. Źródła i gestorzy danych**

Jednym z podstawowych zadań własnych gmin jest prowadzenie polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie komunalnego budownictwa mieszkaniowego. W ramach obowiązku zaspokajania potrzeb mieszkaniowych na gminie ciąży także utrzymanie substancji mieszkaniowej w należyтым stanie technicznym. Identyfikacja zapotrzebowania na mieszkania komunalne, w tym socjalne oraz precyzyjne określenie obszarów koniecznych inwestycji, monitorowanie zmian i ocena rezultatów rozwoju komunalnego budownictwa mieszkaniowego, wymagają zgromadzenia podstawowych informacji na temat obecnego stanu tego typu zasobów.

W celu dokonania oceny funkcjonowania ewidencji dotyczącej budownictwa komunalnego i socjalnego do 2479 gmin wysłano ankietę, opracowaną przez zespół badawczy projektu. Ankietę wypełniło i odesłało 1510 gmin, tj. 61% badanej zbiorowości.

**Tabela 6.1 Kompletność badania ankietowego**

Wyszczególnienie	Liczba gmin objętych badaniem ankietowym	Liczba otrzymanych ankiet	Kompletność w %
<b>POLSKA</b>	<b>2479</b>	<b>1510</b>	<b>60,9</b>
Dolnośląskie	169	100	59,2
Kujawsko-pomorskie	144	77	53,4
Lubelskie	213	125	58,7
Lubuskie	83	45	54,2
Łódzkie	177	103	58,2
Małopolskie	182	111	61,0
Mazowieckie	314	195	62,1
Opolskie	71	47	66,2
Podkarpackie	160	92	57,5
Podlaskie	118	62	52,5
Pomorskie	123	76	61,8
Śląskie	167	105	62,9
Świętokrzyskie	102	62	60,8
Warmińsko-mazurskie	116	75	64,7
Wielkopolskie	226	150	66,4
Zachodniopomorskie	114	85	74,6

Źródło: własne badania ankietowe.

Na podstawie analizy zebranych danych według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. stwierdzono, że istnieje duże zróżnicowanie w dostępności do informacji posiadanych przez gminy, co do zapotrzebowania na mieszkania komunalne i socjalne.

Z spośród 1510 gmin, które odpowiedziały na pytania zawarte w ankiecie 966 z nich (64%) posiada listy oczekujących na lokale komunalne a 832 (55%) na lokale socjalne. Co dziesiąta gmina wynajmuje tymczasowe mieszkania dla osób oczekujących na mieszkania komunalne, w tym socjalne.

**Tabela 6.2 Zapotrzebowanie na nowe mieszkania w gminach wg stanu na dzień 31.12.2014 r.**

Wyszczególnienie	Komunalne	Socjalne	Z powodu wynajmowania pomieszczeń tymczasowych
	w % gmin biorących udział w ankiecie		
<b>POLSKA</b>	<b>64,0</b>	<b>55,1</b>	<b>10,5</b>
Dolnośląskie	90,0	78,0	17,0
Kujawsko-pomorskie	67,5	54,5	18,2
Lubelskie	35,2	31,2	9,6
Lubuskie	95,6	84,4	8,9
Łódzkie	67,0	52,4	10,7
Małopolskie	47,7	45,9	7,2
Mazowieckie	53,3	83,0	10,8
Opolskie	83,0	83,0	4,3
Podkarpackie	37,0	37,1	8,7
Podlaskie	27,4	22,6	6,5
Pomorskie	82,9	67,1	10,5
Śląskie	75,2	67,6	7,6
Świętokrzyskie	41,9	38,7	8,1
Warmińsko-mazurskie	74,7	60,0	14,7
Wielkopolskie	80,0	59,3	6,7
Zachodniopomorskie	90,6	77,6	17,6

Źródło: własne badania ankietowe.

Prawie jedna piąta przebadanych gmin (17%) posiada w swoich zasobach zamieszkane mieszkania komunalne, które ze względu na zły stan techniczny nie nadają się do zamieszkania. Z kolei w co dziesiątej gminie występują mieszkania socjalne, które nie nadają się do zamieszkania. Podstawowe informacje dotyczące wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne określające standard mieszkania dostępne są w ewidencji w 1366 gminach, tj. w ponad 90% biorących udział w badaniu gmin posiadających zasoby mieszkaniowe.

Zdecydowanie mniej gmin prowadzi w wersji papierowej lub elektronicznej ewidencję wyposażenia mieszkań komunalnych i socjalnych w media, z której to dane można by pozyskać bezpośrednio. Tylko w ponad połowie badanych gmin (939 – 69%) jest dostęp do informacji dotyczących wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne dla mieszkań komunalnych, a w 727 gminach (69%) dla mieszkań socjalnych. W 69% gmin prowadzona jest ewidencja zasobów komunalnych, które nie nadają się do zamieszkania ze względu na ich zły stan techniczny a w przypadku mieszkań socjalnych ewidencja w tym zakresie prowadzona jest w 74% gmin objętych badaniem ankietowym. W pozostałych gminach informacje znajdują się w papierowej dokumentacji poszczególnych budynków i nie można ich pozyskać wprost, bez pracochłonnego wyszukiwania danych.

**Tabela 6.3 Kompletność ewidencji gminnych wg stanu na dzień 31.12.2014 r.**

Wyszczególnienie	W zakresie			
	złego stanu technicznego budynków		wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne	
	komunalnych	socjalnych	komunalnych	socjalnych
	w % gmin, w których to zjawisko występuje			
<b>POLSKA</b>	<b>69,1</b>	<b>73,7</b>	<b>68,7</b>	<b>69,0</b>
Dolnośląskie	61,5	57,1	65,6	67,5
Kujawsko-pomorskie	83,3	83,3	62,7	63,6
Lubelskie	58,8	69,2	70,3	68,4
Lubuskie	70,0	100,0	71,4	75,7
Łódzkie	85,0	69,2	72,9	76,5
Małopolskie	69,2	60,0	72,3	70,8
Mazowieckie	83,3	84,9	70,8	74,1
Opolskie	61,5	85,7	64,4	69,0
Podkarpackie	80,0	100,0	69,6	63,9
Podlaskie	66,7	66,7	79,6	73,5
Pomorskie	81,8	66,7	68,5	63,3
Śląskie	81,3	100,0	79,2	79,3
Świętokrzyskie	57,1	71,4	72,3	70,3
Warmińsko-mazurskie	55,6	55,6	60,3	59,3
Wielkopolskie	56,0	55,6	63,3	65,4
Zachodniopomorskie	54,5	60,0	56,4	59,4

Źródło: własne badania ankietowe.

Opracowane przez zespół wnioski zostały oparte na podstawie analizy informacji uzyskanych dzięki ankiecie, która umożliwiała porównanie kompletności danych w ewidencjach, bez możliwości jednoznacznego określenia przyczyn braku ewidencji. Na podstawie przeprowadzonej kontroli zbiorów i analizy zawartych w nim danych stwierdzono, iż ewidencje gmin w zakresie stanu zasobów mieszkaniowych jak i zapotrzebowania na nowe mieszkania komunalne i socjalne nie obejmują kompletnych danych niezbędnych do wyliczenia zaplanowanych w projekcie wskaźników.

Zebrane w trakcie badania informacje stanowią potwierdzenie braku prowadzenia przez wszystkie gminy ewidencji, a w konsekwencji wskazują na brak możliwości pobrania koniecznych danych ze zbiorów administracyjnych w formie elektronicznej. W związku z powyższym w dalszych pracach, podczas II etapu projektu, dane do analizy zjawisk w zakresie budownictwa mieszkaniowego pozyskano ze sprawozdania/formularza, który wypełnili zarządzający bądź administrujący komunalnymi zasobami mieszkaniowymi. Opracowany przez zespół badawczy wzór formularza „Informacje o komunalnych i socjalnych zasobach mieszkaniowych” obejmował informacje niezbędne do wyliczenia założonych w projekcie wskaźników. Wyniki analizy danych pozwoliły na podjęcie decyzji, w jakim zakresie informacje pozyskane z gmin o dostępności i zapotrzebowaniu na mieszkania komunalne i socjalne będą wykorzystane do wyliczanych wskaźników.

### **6.3. Metodyka pozyskania danych**

W ramach pracy przeprowadzono szereg analiz w celu ustalenia, które charakterystyczne wielkości (możliwe do uzyskania w ramach danych statystycznych oraz danych z innych źródeł, nieujętych w opracowaniach statystycznych) umożliwią ustalenie liczby tymczasowych pomieszczeń wynajmowanych przez gminę, wyposażenie mieszkań komunalnych i socjalnych w instalacje techniczno-sanitarne, liczbę mieszkań niespełniających standardów technicznych do zamieszkania.

Zakres czasowy pracy badawczej obejmował lata 2012 i 2013 r. Badaniem objęto jednostki samorządu terytorialnego, które posiadają zasoby mieszkaniowe.

Zakres przedmiotowy pracy obejmował:

- liczbę wynajmowanych pomieszczeń tymczasowych,
- liczbę gospodarstw domowych oczekujących na najem mieszkań od gminy,
- liczbę mieszkań nie spełniających standardów technicznych,
- liczbę mieszkań wyposażonych w wodociąg i kanalizację sieciową.

Zakres terytorialny dotyczył opracowania ogólnopolskich danych na poziomie gmin (NTS 5).

Założeniem projektu było opracowanie metody wyliczania potrzeb mieszkaniowych gmin pozwalających na obliczenie niezbędnych wskaźników. W projekcie przyjęto zatem, że wyniki pracy badawczej umożliwią zastosowanie metody ciągłego badania pełnego i analizę szeregów czasowych oraz wyliczanie wskaźników strukturalnych na podstawie rzeczywistych danych. Ze względu na fakt, że obecnie statystyka publiczna nie ma dostępu do pełnego zakresu danych, nie są wyliczane rzeczywiste wskaźniki dotyczące stanu, dostępności i zapotrzebowania na mieszkania socjalne i komunalne.

Opracowana metodologia oparta jest na pobieraniu wartości zmiennych pozyskanych od właścicieli/zarządców budynków komunalnych i socjalnych dotyczących liczby:



- mieszkań wyposażonych w wodociąg i kanalizację,
- wynajmowanych tymczasowych pomieszczeń przeznaczonych na mieszkanie,
- zamieszkanym mieszkań o złym stanie technicznym,
- osób oczekujących na mieszkania komunalne i socjalne.

Uzyskane informacje umożliwią agregowanie danych i wyliczanie wskaźników na poziomie gmin, powiatów, województw i kraju. Opracowane wskaźniki (miary) będą przydatne w monitorowaniu budownictwa komunalnego i socjalnego.

W projekcie ustalono, że na zapotrzebowanie na mieszkania komunalne i socjalne składają się następujące elementy:

- liczba oczekujących gospodarstw domowych na mieszkania komunalne i socjalne,
- liczba wynajmowanych tymczasowych pomieszczeń przez gminę od innych podmiotów w celu zapewnienia lokum potrzebującym gospodarstwom domowym,
- liczba mieszkań komunalnych i socjalnych nie spełniających standardów technicznych do zamieszkania ze względu na ich zły stan techniczny.

Dane niezbędne do zrealizowania projektu zostały pozyskane z formularza opracowanego i wysłanego przez zespół badawczy do 2478 gmin. Zwrotnie otrzymano dane na 2272 formularzach. Informacje pozyskano z 289 (95%) miast, 570 (93%) gmin miejsko-wiejskich i 1413 (91%) gmin wiejskich. Informacje w formie tabelarycznej zawarte zostały w aneksie tablic statystycznych.

Wszystkie otrzymane na formularzu dane zostały poddane przez zespół badawczy wnikliwej analizie i weryfikacji ich poprawności. Dokonano porównania liczby wykazanych mieszkań komunalnych i socjalnych z istniejącymi w statystyce danymi. Taka weryfikacja pozwoliła dokonać korekt w przypadku wykazania przez gminy niepoprawnych danych, które wpływały na wykazaną liczbę mieszkań wyposażonych w badane media. Weryfikacji podlegała również liczba tymczasowych pomieszczeń wynajmowanych przez gminę.

Analiza porównawcza otrzymanych z gmin danych z informacjami posiadanymi przez statystykę publiczną wykazała wysoką ich wiarygodność. Udział gmin, które posiadają zasoby mieszkaniowe i nie udzieliły odpowiedzi na temat badanych zjawisk wyniósł poniżej 5%. Przedmiotowy brak odpowiedzi był bliski zeru. Korekt dokonano w 2,9% formularzy w zakresie informacji o wynajmowanych pomieszczeniach tymczasowych, w 5,1% formularzy odnośnie informacji o liczbie oczekujących gospodarstw na wynajem mieszkań od gmin oraz w 1% formularzy odnośnie liczby mieszkań niespełniających standardów technicznych.

W trakcie projektu ustalono, że po rozpatrzeniu dostępności wszystkich wyżej wymienionych informacji będzie możliwe wyliczenie zaplanowanych w projekcie wskaźników, których źródłem będą zestawienia gminne.

#### 6.4. Wyniki badania

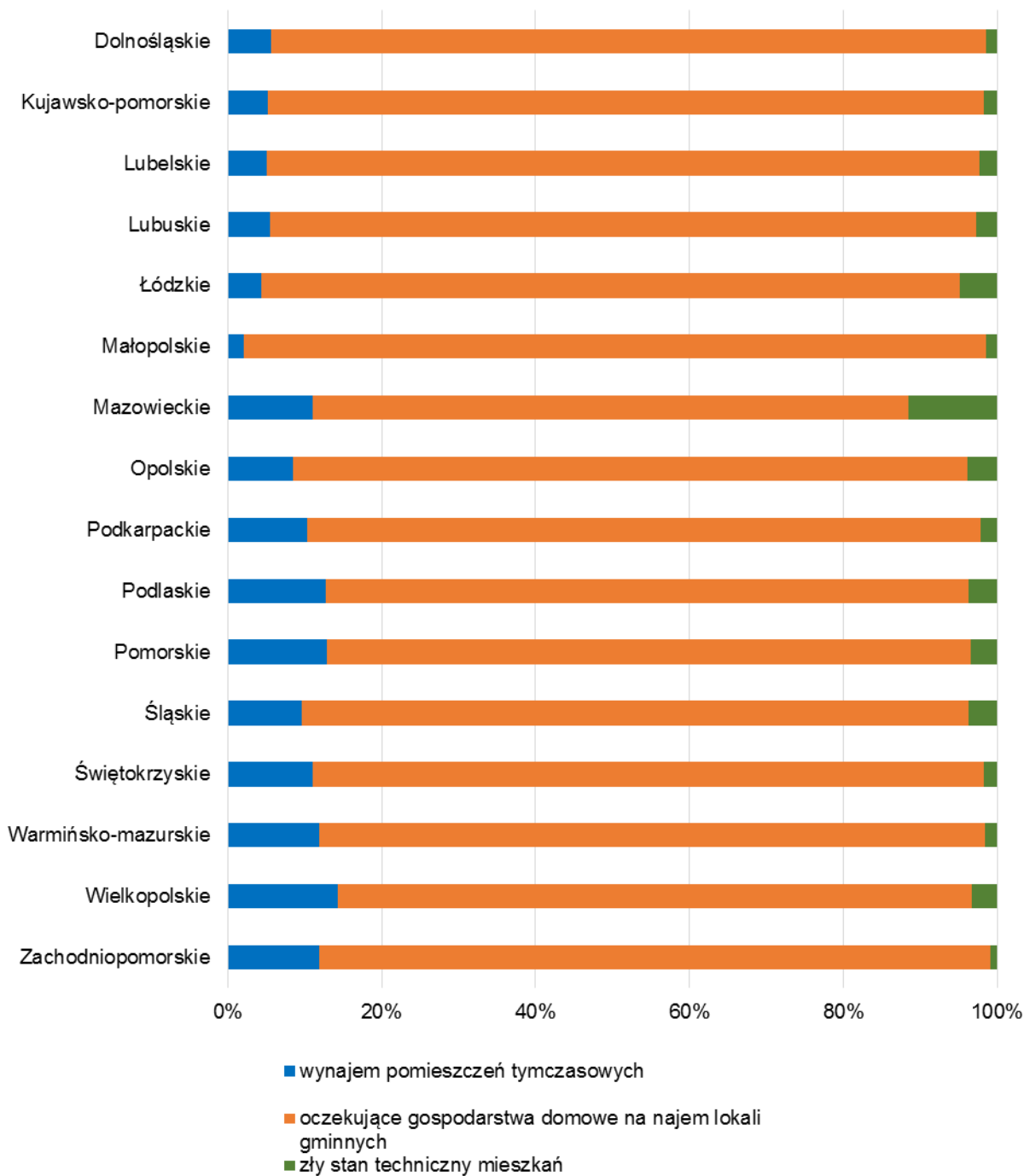
W wyniku przeprowadzonych w ramach niniejszego projektu prac uzyskano, zgodnie z założeniami, dane pozwalające na obliczenie wskaźników charakteryzujących gospodarkę mieszkaniową gmin w zakresie mieszkań komunalnych i socjalnych.

W projekcie przyjęto, że jednym z czynników kształtujących zapotrzebowanie na mieszkania komunalne są potrzeby wynikające z konieczności **wynajmowania przez gminy pomieszczeń tymczasowych**, w celu zabezpieczenia najpilniejszych potrzeb związanych na przykład z eksmisjami oraz klęskami żywiołowymi i katastrofami, podczas których zasoby mieszkaniowe uległy zniszczeniu. Na podstawie informacji pozyskanych od gmin stwierdzono, że w 2013 r. aż 219 gmin wynajmowało od innych podmiotów 770 tymczasowych pomieszczeń. Było ich o 48 więcej niż w 2012 r. Średnia powierzchnia wynajmowanych pomieszczeń wynosiła 20,2m<sup>2</sup>. Wynajmu takich pomieszczeń dokonano w 106 miastach, w tym w 32 na prawach powiatu, 76 gminach miejsko-wiejskich oraz 37 gminach wiejskich. Najwięcej tego typu zdarzeń odnotowano w województwach dolnośląskim (11), warmińsko-mazurskim (6) i wielkopolskim (6).

Następnym czynnikiem kształtującym potrzeby mieszkaniowe gmin jest **liczba gospodarstw domowych** oczekujących na mieszkanie komunalne. W 2013 roku gminy posiadały na listach oczekujących na najem tego rodzaju mieszkań ponad 162 tys. gospodarstw domowych. W porównaniu z 2012 r. ich liczba zwiększyła się o 3796, tj. 2,4%. Najwięcej gospodarstw zarejestrowanych na listach oczekujących na mieszkanie znajdowało się w województwach śląskim (ponad 41 tys.) i dolnośląskim (19 tys.). Najmniejsze zapotrzebowanie na wynajem mieszkań występowało w gminach województw podlaskiego (ponad 3 tys.) i opolskiego (1,3 tys.).

Kolejnym aspektem, który został przez zespół badawczy uznany za istotny, przy kształtowaniu potrzeb mieszkaniowych gmin, jest **liczba mieszkań komunalnych i socjalnych niespełniających standardów technicznych do zamieszkania**. Z uzyskanych od gmin informacji wynika, że w 2013 r. w Polsce w zasobach mieszkaniowych gmin było 6785 takich mieszkań, w tym 819 socjalnych (12,1%). Najwięcej mieszkań nienadających się do zamieszkania zlokalizowanych było w gminach województw mazowieckiego - 2037 (30,0% wszystkich tego typu mieszkań w kraju) i śląskiego - 1752 (25,8%). Na taką sytuację miał wpływ stan techniczny mieszkań, które są w posiadaniu gmin głównie w Warszawie i Bytomiu. Najmniej takich mieszkań w swoim zasobie posiadały gminy województw podlaskiego - 61 (0,9%) oraz podkarpackiego - 89 (1,3%).

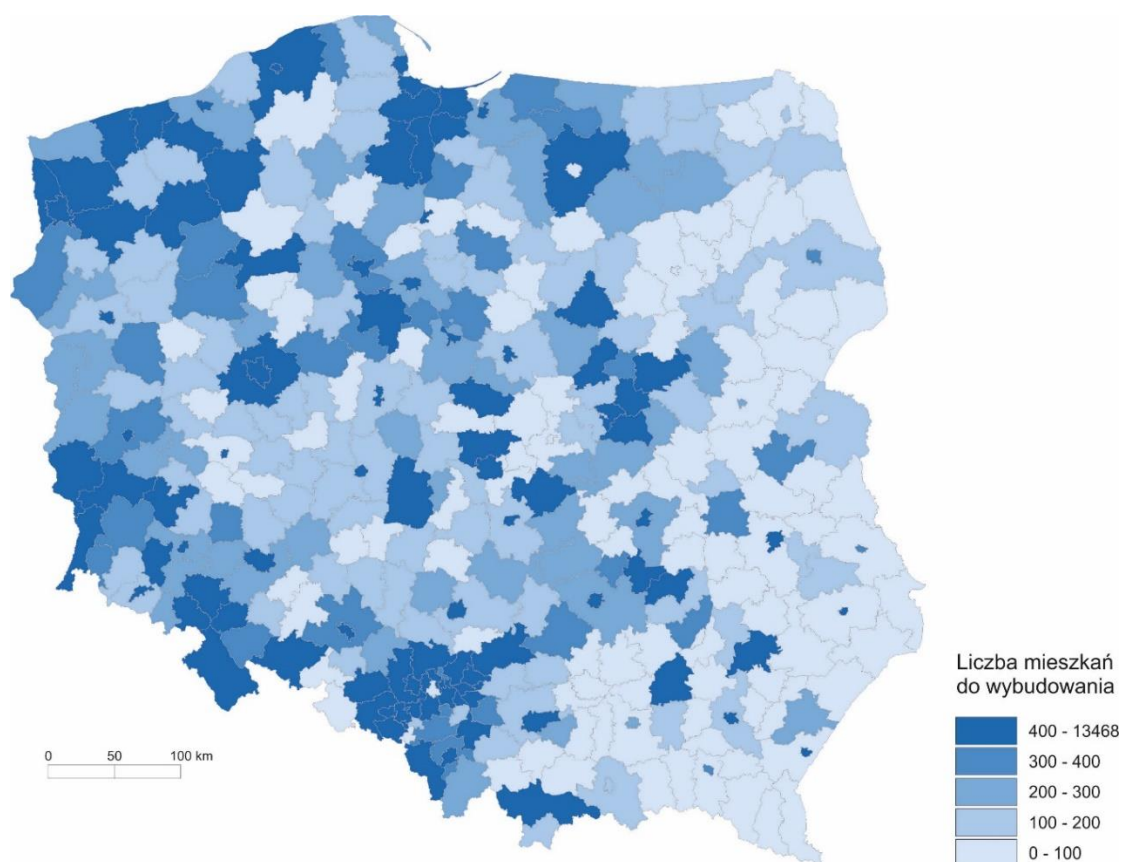
Z otrzymanych danych wynika, że głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie na mieszkania komunalne w gminach są gospodarstwa domowe oczekujące na najem mieszkań (95,5%) oraz zły stan techniczny mieszkań (4,0%). Najmniejszy wpływ na kształtowanie się potrzeb mieszkaniowych gmin ma natomiast liczba wynajmowanych pomieszczeń tymczasowych od innych podmiotów (0,5%). Strukturę udziału wyżej wymienionych trzech składników według województw prezentuje rysunek 6.1.



Rysunek. 6.1 Struktura źródeł zapotrzebowania na mieszkania gminne w Polsce w 2013 r  
 Źródło: opracowanie własne.

W ujęciu przestrzennym skalę zapotrzebowania na mieszkania komunalne i socjalne prezentuje rysunek 6.2. Pomimo, że pod względem zapotrzebowania na mieszkania komunalne wyraźnie wyróżniają się regiony północnej i południowej Polski, to jednak nie oznacza, że w innych regionach takie zapotrzebowanie jest małe lub go nie ma. Na podstawie pozyskanych telefonicznie wyjaśnień stwierdzono, iż wiele gmin po prostu z przyczyn ekonomicznych (braku środków na budownictwo komunalne) nie prowadzi list

oczekujących gospodarstw domowych na wynajem mieszkania komunalnego lub socjalnego. Dodatkowym powodem jest fakt, że na obszarach rolniczych, charakteryzujących się niskim wskaźnikiem urbanizacji, na ogół nie buduje się mieszkań komunalnych.



Rysunek. 6.2. Zapotrzebowanie na mieszkania komunalne i socjalne w 2013 r.  
Źródło: opracowanie własne.

Innym rozpatrywanym wskaźnikiem w projekcie był **stopień wyposażenia mieszkań komunalnych w instalacje techniczno-sanitarne**. Z uzyskanych przez zespół badawczy danych wynika, że w 2013 r. w skali kraju ponad 96,9% mieszkań komunalnych wyposażonych było w wodociąg, 92,0% w kanalizację a 41,7% w centralne ogrzewanie. Pomimo, że na poziomie wojewódzkim nie występują znaczne dysproporcje w wyposażeniu mieszkań w wodociąg i kanalizację, to jednak takowe zróżnicowanie pojawia się w przypadku wyposażenia mieszkań w centralne ogrzewanie. Najniższy wskaźnik wystąpił w województwie dolnośląskim tylko 20,1% mieszkań komunalnych było wyposażonych w centralne ogrzewanie, zaś najwyższy (71,8%) w województwie świętokrzyskim.

Na poziomie gmin (NTS 5) występuje znaczne zróżnicowanie wskaźnika wyposażenia mieszkań komunalnych w wodociąg. W 91 gminach ponad połowa mieszkań komunalnych nie posiada wodociągu, przy czym zlokalizowane są one głównie w województwach mazowieckim, lubelskim i małopolskim. W przypadku kanalizacji w 524 gminach ponad połowa mieszkań komunalnych nie jest w nią wyposażona. Mieszkania z niskim wskaźnikiem wyposażenia w kanalizację zlokalizowane są głównie w województwach mazowieckim

i lubelskim. Niski wskaźnik nie przekraczający 50% wyposażenia mieszkań komunalnych w centralne ogrzewanie występuje aż w 1290 gminach.

Na obecne wskaźniki wyposażenia mieszkań komunalnych w instalacje techniczno-sanitarne ma wpływ prywatyzacja zasobów mieszkaniowych o wyższym standardzie. Obecne inwestycje mieszkaniowe gmin ze względu na ich marginalną liczebność nie poprawiają tych wskaźników. Prezentowane wskaźniki (Załącznik 6) wyraźnie odzwierciedlają potrzebę modernizacji komunalnych zasobów mieszkaniowych.

Znacznie gorzej przedstawia się **stopień wyposażenia w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne mieszkań socjalnych**. W 2013 r. w kraju 89,8% mieszkań socjalnych wyposażonych było w wodociąg, 84,3% w kanalizację a tylko 26,0% w centralne ogrzewanie. W konsekwencji na poziomie wojewódzkim występują dysproporcje w wyposażeniu mieszkań socjalnych w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne. Na przykład w województwie dolnośląskim niecałe trzy czwarte mieszkań (72,5%) było wyposażonych w wodociąg, zaś w województwie pomorskim prawie wszystkie (98,2%). W przypadku kanalizacji wskaźnik wyposażenia mieszkań socjalnych wynosił od 66,4% w województwie dolnośląskim do 94,2% w kujawsko-pomorskim. Jeszcze większe dysproporcje występowały w przypadku wyposażenia mieszkań socjalnych w centralne ogrzewanie. W województwie łódzkim tylko 4,4% tych mieszkań było wyposażonych w centralne ogrzewanie, zaś w województwie małopolskim ponad połowa (51,4%).

Podobnie na poziomie gmin występowało znaczne zróżnicowanie wskaźnika wyposażenia mieszkań socjalnych w wodociąg i inne media. W 93 gminach (6% ogółu posiadających mieszkania socjalne) w mieszkaniach nie było wodociągu. Z kolei w więcej niż co piątej gminie mieszkania nie były wyposażone w kanalizację. Natomiast w 891 gminach (61%) mieszkania socjalne nie posiadały centralnego ogrzewania

## 6.5. Raport jakości

**PRZYDATNOŚĆ** – wskaźniki wypełniają lukę w zakresie informacji niezbędnej do programowania oraz zarządzania komunalnymi zasobami mieszkaniowymi, mogą być wykorzystane do monitorowania zmian zasobów zarządzanych przez gminy oraz umożliwią opracowanie planu budownictwa komunalnego, w tym socjalnego. Ocena: wysoka (5)

**DOKŁADNOŚĆ** – Dane pozyskiwane są od samorządów gminnych, które mogą je liczyć w różny sposób. Dlatego należy uwzględnić występowanie błędów pomiaru. Ocena: średniowysoka (4)

**TERMINOWOŚĆ I PUNKTUALNOŚĆ** – Zgodnie z harmonogramem przeprowadzania projektowanego nowego badania począwszy od roku jego wdrożenia wyniki będą możliwe do uzyskiwania po 7 miesiącach co można uznać za akceptowalny i wystarczający okres. Ocena: wysoka (5)

**PRZEJRZYSTOŚĆ** – Nazwa wskaźników jest zrozumiała dla odbiorców. Ocena: wysoka (5)

**PORÓWNYWALNOŚĆ** – Wartości wskaźników można opracować w szeregu czasowym począwszy od roku wdrożenia badania, dane umożliwią porównywanie gmin między sobą. Ocena: średniowysoka (4)

**SPÓJNOŚĆ** - Wszystkie dane pochodzą z jednego źródła. Ocena: wysoka (5)

## 6.6. Rekomendacje

W ostatnim etapie pracy badawczej wypracowano metodologię umożliwiającą GUS coroczne prezentowanie danych w ramach Programu badań statystyki publicznej (PBSSP).

Przetestowane poprzez „formularz” możliwości gromadzenia danych od zarządców zasobów komunalnych i socjalnych, jak i sprawdzenie ewentualności pozyskania niezbędnych danych do zmierzenia potrzeb w zakresie mieszkań komunalnych i socjalnych, jednoznacznie wskazują na możliwość uzyskania tych danych przez statystykę publiczną. Potrzebny zakres zmiennych można otrzymać od jednostek zarządzających (administrujących) wymienionymi zasobami w formie badania statystycznego. Wyniki analizy danych wykazują na ich niewielką zmienność w okresie dwóch lat. Zespół badawczy wnioskuje o możliwość pozyskiwania informacji w badaniu, które odbywałoby się na formularzu o symbolu „M”, co dwa lata. Badaniem statystycznym byłoby objętych 2478 jednostek. Obecnie część danych dotyczących liczby mieszkań socjalnych, jak i liczby gospodarstw oczekujących na mieszkania komunalne i socjalne, pozyskiwane jest na sprawozdaniu SG-01 Statystyka gmin: gospodarka mieszkaniowa i komunalna, natomiast stan zasobów komunalnych na sprawozdaniu M-01 „Sprawozdanie o zasobach mieszkaniowych”. W związku z powyższym w przypadku konieczności pozyskiwania danych i wyliczania zaplanowanych w projekcie wskaźników w cyklu rocznym zespół badawczy wnioskuje o usunięcie zbierania tych informacji na SG-01 i wprowadzenie ich do nowego badania, zabezpieczającego wszystkie niezbędne informacje do opracowania wskaźników. W przypadku pozyskiwania danych i wyliczania wskaźników w okresie dwuletnim istnieje możliwość powiększenia zakresu sprawozdania M-01. Takie rozwiązanie byłoby zgodne z koncepcją integracji badań w zakresie specjalizacji Statystyki Polskiej.

Koszty nowego badania, przy założeniu jego integracji z SG-01, byłyby porównywalne z obecnym pozyskiwaniem danych, które nie dostarczają informacji niezbędnych do prawidłowej oceny gospodarki mieszkaniowej. W przypadku zwiększenia zakresu tematycznego sprawozdania M-01, koszt mógłby ulec zmniejszeniu. Powstanie możliwość zabezpieczenia potrzeb odbiorców zewnętrznych bez zwiększenia kosztów badań statystyki publicznej.

Dane w podziale na województwa mogą być przydatne w unijnych analizach warunków mieszkaniowych zasobów mieszkaniowych zarządzanych przez gminy w ramach monitorowania polityki mieszkaniowej, a także w analizach potencjału mieszkań komunalnych i socjalnych w układzie regionalnym w Europie.

Odbiorcami danych z wymienionego badania byłoby:

- Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju,
- urzędy centralne realizujące zadania z zakresu gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- jednostki samorządu terytorialnego,
- Związek Miast Polskich.

### III. LISTA WSKAŹNIKÓW WEDŁUG ANALIZOWANYCH OBSZARÓW TEMATYCZNYCH

Nazwa wskaźnika	
<b>1. Zmiany w wykorzystaniu gruntów</b>	
<b>Wskaźnik 1.1.</b>	
Nazwa	Greenfield: powierzchnia terenów przekształconych z użytków rolnych, gruntów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych, gruntów pod wodami, użytków ekologicznych, nieużytków na tereny zabudowane i zurbanizowane
Jednostka miary	ha
Wymiary	ogółem
Definicja	powierzchnia ewidencyjna terenów mieszkaniowych, usługowych, komunikacyjnych, rekreacji i wypoczynku przekształconych z użytków rolnych i leśnych
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	dane roczne (w ciągu roku)
Źródło danych	ewidencja gruntów i budynków – rejestr prowadzony przez starostów i prezydentów miast na prawach powiatu
Metoda wyliczenia	suma powierzchni zmian (według wartości powierzchni ewidencjonowanej przez starostwo powiatowe w ewidencji gruntów i budynków (EGiB)) dokonanych na obszarze gminy
<b>Wskaźnik 1.2.</b>	
Nazwa	Brownfield: powierzchnia terenów przekształconych z gruntów przemysłowych, komunikacyjnych, zurbanizowanych niezabudowanych lub w trakcie zabudowy i różnych na mieszkaniowe, inne zabudowane, wypoczynku i rekreacji
Jednostka miary	ha
Wymiary	ogółem
Definicja	powierzchnia ewidencyjna terenów mieszkaniowych, usługowych, komunikacyjnych, rekreacji i wypoczynku przekształconych z gruntów przemysłowych, komunikacyjnych i innych
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	dane roczne (w ciągu roku)
Źródło danych	ewidencja gruntów i budynków – rejestr prowadzony przez starostów i prezydentów miast na prawach powiatu
Metoda wyliczenia	suma powierzchni zmian (według wartości powierzchni ewidencjonowanej przez starostwo powiatowe w ewidencji gruntów i budynków (EGiB)) dokonanych na obszarze gminy

<b>2. Pojemność demograficzna terenów zabudowanych</b>	
<b>Wskaźnik 2.1.</b>	
Nazwa	Szacunkowa pojemność demograficzna terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin
Jednostki miary	tys. osób
Wymiary	ogółem, zabudowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna
Definicja	szacunek liczby ludności jaka może zamieszkać na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin pod zabudowę mieszkaniową
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	dane roczne (stan w dniu 31 XII)
Źródło danych	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dla danych z lat 2011 – 2014 Formularz PP-1 Planowanie przestrzenne w gminach,</li> <li>– dla danych od 2015 roku PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne</li> </ul>
Metoda wyliczenia	iloczyn powierzchni terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (dane z formularza PP-1/PZP-1) oraz wartości wskaźnika urbanistycznego w zakresie szacunku liczby ludności mogącej potencjalnie zamieszkać dany obszar (w 3 wariantach). Możliwa jest do wyliczenia szacunkowa pojemność demograficzna dla zabudowy jedno- ( <i>i</i> ) i wielorodzinnej ( <i>j</i> ) oraz ogółem jako ich suma ( <i>ij</i> )
<b>Wskaźnik 2.2.</b>	
Nazwa	Szacunkowa pojemność demograficzna terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową w miejscowych planach zagospodarowanie przestrzennego gmin
Jednostki miary	tys. osób
Wymiary	ogółem zabudowa jednorodzinna zabudowa wielorodzinna
Definicja	szacunek liczby ludności jaka może zamieszkać na terenach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowanie przestrzennego gmin pod zabudowę mieszkaniową
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	dane roczne (stan w dniu 31 XII)
Źródło danych	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dla danych z lat 2001 – 2014 Formularz PP-1 Planowanie przestrzenne w gminach,</li> <li>– dla danych od 2015 roku PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne</li> </ul>
Metoda wyliczenia	iloczyn powierzchni terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową w miejscowych planach zagospodarowanie przestrzennego gmin (dane z formularza PP-1/PZP-1) oraz wartości wskaźnika urbanistycznego w zakresie szacunku liczby ludności mogącej potencjalnie zamieszkać dany obszar (w 3 wariantach). Możliwa jest do wyliczenia szacunkowa pojemność demograficzna dla zabudowy jedno- ( <i>i</i> ) i wielorodzinnej ( <i>j</i> ) oraz ogółem jako ich suma ( <i>ij</i> )



<b>3. Zabudowa terenów o ograniczonych możliwościach zagospodarowania</b>	
<b>Wskaźnik 3.1.</b>	
Nazwa	Liczba osób mieszkających na terenach zagrożonych osuwiskami
Jednostka miary	osoba
Wymiary	ogółem
Definicja	liczba osób rezydujących w budynkach wskazanych na mapach osuwisk, jako znajdujące się przynajmniej w części w obrębie osuwisk.
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	według aktualności opracowania lub aktualizacji mapy osuwisk bądź danych z Narodowych Spisów Powszechnych Ludności i Mieszkań
Źródło danych	Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań, System Osłony Przeciwosuwiskowej
Metoda wyliczenia	suma liczby osób przypisanych do statystycznych punktów adresowych w obrębie gminy spełniających warunek intersect z obrysem budynków spełniających warunek intersect z zasięgiem osuwiska na mapie osuwiska lub suma liczby osób przypisanych do statystycznych punktów adresowych, spełniających warunek intersect z zasięgiem osuwiska.
<b>Wskaźnik 3.2.</b>	
Nazwa	Liczba budynków znajdujących się na terenach zagrożonych osuwiskami
Jednostka miary	sztuka
Wymiary	ogółem
Definicja	liczba budynków wskazanych na mapach osuwisk, jako znajdujące się przynajmniej w części w obrębie osuwisk.
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	według aktualności opracowania lub aktualizacji mapy osuwisk bądź danych z Narodowych Spisów Powszechnych Ludności i Mieszkań
Źródło danych	Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań, System Osłony Przeciwosuwiskowej
Metoda wyliczenia	suma liczby budynków spełniających warunek intersect z zasięgiem osuwiska na mapie osuwiska
<b>Wskaźnik 3.3.</b>	
Nazwa	Liczba osób mieszkających na terenach zagrożenia powodziowego
Jednostka miary	sztuki
Wymiary	liczba osób ogółem
Definicja	liczba osób rezydujących w budynkach wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego, jako znajdujące się przynajmniej w części w obrębie obszaru zagrożenia powodziowego.
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	według aktualności opracowania lub aktualizacji mapy zagrożenia powodziowego bądź danych z Narodowych Spisów Powszechnych Ludności i Mieszkań
Źródło danych	Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań, Informatyczny System Osłony Kraju
Metoda wyliczenia	suma liczby osób przypisanych do statystycznych punktów adresowych w obrębie gminy, spełniających warunek intersect z obrysem budynków spełniających warunek intersect z zasięgiem obszaru zagrożenia powodziowego na mapie zagrożenia powodziowego lub suma liczby osób przypisanych do statystycznych punktów adresowych, spełniających warunek intersect z zasięgiem obszaru zagrożenia powodziowego.

<b>Wskaźnik 3.4.</b>	
Nazwa	Liczba budynków znajdujących się na terenach zagrożenia powodziowego
Jednostka miary	sztuki
Wymiary	ogółem
Definicja	liczba budynków wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego, jako znajdujące się przynajmniej w części w obrębie obszaru zagrożenia powodziowego.
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	według aktualności opracowania lub aktualizacji mapy zagrożenia powodziowego bądź danych z Narodowych Spisów Powszechnych Ludności i Mieszkań
Źródło danych	Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań, Informatyczny System Ostry Kraj
Metoda wyliczenia	suma liczby budynków w gminie, spełniających warunek intersect z zasięgiem obszaru zagrożenia powodziowego na mapie zagrożenia powodziowego
<b>4. Rozproszenie zabudowy</b>	
<b>Wskaźnik 4.1.</b>	
Nazwa	Wskaźnik rozproszenia zabudowy mieszkaniowej
Jednostka miary	sztuk na 1 km <sup>2</sup>
Wymiary	ogółem
Definicja	liczba budynków przypadających na 1 km <sup>2</sup> powierzchni gminy
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	według aktualności opracowania lub aktualizacji mapy zagrożenia powodziowego bądź Narodowych Spisów Powszechnych Ludności i Mieszkań
Źródło danych	BDOT, EGIB, PRG
Metoda wyliczenia	iloraz liczby budynków, które spełniają warunek centroid in granica gminy w zbiorze Państwowego Rejestru Granic (PRG)
<b>5. Rewitalizacja miast i odnowa wsi oraz powierzchnia przestrzeni publicznych</b>	
<b>Wskaźnik 5.1.</b>	
Nazwa	Powierzchnia gmin objęta (lokalnymi) programami rewitalizacji
Jednostka miary	ha
Wymiar	ogółem
Definicja	powierzchnia gmin objęta zadaniami z zakresu rewitalizacji zawartych w dokumentach planistycznych: strategia rozwoju gminy, lokalne programy rewitalizacji (LPR) i inne
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	dane roczne
Źródło danych	ankieta przygotowana na potrzeby badania „Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014”
Metoda wyliczenia	suma powierzchni gminy objęta rewitalizacją

<b>Wskaźnik 5.2.</b>	
Nazwa	Liczba ludności zamieszkującej obszary objęte (lokalnymi) programami rewitalizacji
Jednostka miary	osoba
Wymiar	ogółem
Definicja	liczba ludności zamieszkującej obszary objęte zadaniami z zakresu rewitalizacji zawartych w dokumentach planistycznych: strategia rozwoju gminy, lokalne programy rewitalizacji (LPR) i inne
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	dane roczne (stan w dniu 31 XII)
Źródło danych	ankieta przygotowana na potrzeby projektu „Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014”
Metoda wyliczenia	suma liczby ludności zamieszkującej obszary objęte zadaniami z zakresu rewitalizacji
<b>Wskaźnik 5.3.</b>	
Nazwa	Liczba gmin, które w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczyły przestrzenie publiczne
Jednostka miary	-
Wymiar	ogółem
Definicja	gminy, które na podstawie art. 10 ust. 2. pkt 8 ustawy o pizp w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczyły przestrzenie publiczne
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	dane roczne (stan w dniu 31 XII)
Źródło danych	ankieta przygotowana na potrzeby badania „Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014”
Metoda wyliczenia	suma gmin, które w badaniu ankietowym odpowiedziały twierdząco na pytanie o wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przestrzeniach publicznych na podstawie art. 10 ust. 2. pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2015 poz. 199)
<b>Wskaźnik 5.4.</b>	
Nazwa	Powierzchnia przestrzeni publicznych
Jednostka miary	ha
Wymiary	ogółem
Definicja	powierzchnia przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 2. pkt 6. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm. - „obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	dane roczne (stan w dniu 31 XII)
Źródło danych	ankieta przygotowana na potrzeby badania „Badanie w zakresie rewitalizacji miast i odnowy wsi oraz powierzchni publicznych w gminie w latach 2012-2014”
Metoda wyliczenia	suma powierzchni przestrzeni publicznych określonych na podstawie definicji (art. 2. pkt 6. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm.)

<b>6. Socjalne i komunalne budownictwo mieszkaniowe</b>	
<b>Wskaźnik 6.1.</b>	
Nazwa	Liczba tymczasowych pomieszczeń wynajmowanych przez gminę
Jednostki miary	sztuka
Wymiar	ogółem
Definicja	Liczba wynajmowanych przez gminę tymczasowych pomieszczeń przeznaczonych na mieszkania dla oczekujących na mieszkania socjalne i komunalne
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	dane roczne (stan w dniu 31 XII)
Źródło danych	ewidencja gmin o zasobach mieszkaniowych
Metoda wyliczenia	Suma tymczasowych wynajmowanych pomieszczeń wynajmowanych przez gminę i wykazanych w ewidencji gmin
<b>Wskaźnik 6.2.</b>	
Nazwa	Powierzchnia użytkowa tymczasowych pomieszczeń wynajmowanych przez gminę
Jednostki miary	metr kwadratowy
Wymiar	ogółem
Definicja	Suma powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tymczasowym pomieszczeniu, tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alkow, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu potrzebom mieszkańców bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	dane roczne (stan w dniu 31 XII)
Źródło danych	ewidencja gmin o zasobach mieszkaniowych
Metoda wyliczenia	Suma powierzchni użytkowej tymczasowych pomieszczeń wynajmowanych przez gminę i wykazanych w ewidencji gmin
<b>Wskaźnik 6.3.</b>	
Nazwa	Stopień wyposażenia mieszkań socjalnych w instalacje techniczno- sanitarne
Jednostki miary	procent
Wymiar	ogółem
Definicja	Stosunek liczby mieszkań socjalnych wyposażonych w: wodociąg, kanalizację, centralne ogrzewanie w danym roku (okresie) do nominalnej liczby mieszkań socjalnych w danym roku (okresie).
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	dane roczne (stan w dniu 31 XII)
Źródło danych	ewidencja gmin o zasobach mieszkaniowych
Metoda wyliczenia	Udział mieszkań socjalnych wyposażonych w instalacje techniczno- sanitarne do ogólnej liczby mieszkań socjalnych będących w zasobie gminy

<b>Wskaźnik 6.4.</b>	
Nazwa	Stopień wyposażenia mieszkań komunalnych w instalacje techniczno-sanitarne
Jednostki miary	procent
Wymiar	ogółem
Definicja	Stosunek liczby mieszkań komunalnych wyposażonych w: wodociąg, kanalizację, centralne ogrzewanie w danym roku (okresie) do nominalnej liczby mieszkań komunalnych w danym roku (okresie).
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	dane roczne (stan w dniu 31 XII)
Źródło danych	ewidencja gmin o zasobach mieszkaniowych
Metoda wyliczenia	Udział mieszkań komunalnych wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne do ogólnej liczby mieszkań komunalnych będących w zasobie gminy
<b>Wskaźnik 6.5.</b>	
Nazwa	Liczba koniecznych do wybudowania mieszkań socjalnych
Jednostki miary	sztuka
Wymiar	ogółem
Definicja	Suma liczby tymczasowych wynajmowanych pomieszczeń przeznaczonych na mieszkania dla oczekujących na mieszkania socjalne, liczby osób oczekujących na mieszkanie socjalne oraz liczby mieszkań socjalnych nie spełniających standardów technicznych
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	dane roczne (stan w dniu 31 XII)
Źródło danych	ewidencja gmin o zasobach mieszkaniowych
Metoda wyliczenia	Suma liczby koniecznych do wybudowania mieszkań socjalnych
<b>Wskaźnik 6.6.</b>	
Nazwa	Liczba koniecznych do wybudowania mieszkań komunalnych
Jednostki miary	sztuka
Wymiar	ogółem
Definicja	Suma liczby tymczasowych wynajmowanych pomieszczeń przeznaczonych na mieszkania dla oczekujących na mieszkania komunalne, liczby osób oczekujących na mieszkanie komunalne oraz liczby mieszkań komunalnych nie spełniających standardów technicznych
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	dane roczne (stan w dniu 31 XII)
Źródło danych	ewidencja gmin o zasobach mieszkaniowych
Metoda wyliczenia	Suma liczby koniecznych do wybudowania mieszkań komunalnych

<b>Wskaźnik 6.7.</b>	
Nazwa	Liczba mieszkań socjalnych nie spełniających standardów technicznych do zamieszkania
Jednostki miary	sztuka
Wymiar	ogółem
Definicja	zamieszkane mieszkania socjalne, które nie spełniają standardów technicznych do zamieszkania
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	dane roczne (stan w dniu 31 XII)
Źródło danych	ewidencja gmin o zasobach mieszkaniowych
Metoda wyliczenia	Suma wszystkich mieszkań socjalnych nie spełniających standardów technicznych do zamieszkania wykazanych w ewidencji gmin
<b>Wskaźnik 6.8.</b>	
Nazwa	Liczba mieszkań komunalnych nie spełniających standardów technicznych do zamieszkania
Jednostki miary	sztuka
Wymiar	ogółem
Definicja	zamieszkane mieszkania komunalne, które nie spełniają standardów technicznych do zamieszkania
Poziom agregacji	gmina
Zakres czasowy	dane roczne (stan w dniu 31 XII)
Źródło danych	ewidencja gmin o zasobach mieszkaniowych
Metoda wyliczenia	Suma wszystkich mieszkań komunalnych nie spełniających standardów technicznych do zamieszkania wykazanych w ewidencji gmin

## SPIS UŻYTYCH SKRÓTÓW

**ARiMR** – Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa  
**BDOT** – Baza Danych Obiektów Topograficznych  
**EGiB** – Ewidencja Gruntów i Budynków  
**GIS** – System Informacji Geograficznej (ang. Geographic Information System)  
**GUGiK** – Główny Urząd Geodezji i Kartografii  
**GUS** – Główny Urząd Statystyczny  
**IŁ (IŁ-PIB)** – Instytut Łączności – Państwowy Instytut Badawczy  
**IMGW (IMGW-PIB)** – Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowy Instytut Badawczy  
**ISOK** – Informatyczny System Osłony Kraju  
**KZGW** – Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej  
**MRP** – mapa ryzyka powodziowego  
**MZP** – mapa zagrożenia powodziowego  
**NSP 2011** – Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011  
**PESEL** – Powszechny Elektroniczny System Ewidencji Ludności  
**PIG (PIG-PIB)** – Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy  
**PRG** – Państwowy Rejestr Granic  
**PRNG** – Państwowy Rejestr Nazw Geograficznych  
**PSR 2010** – Powszechny Spis Rolny 2010  
**RCB** – Rządowe Centrum Bezpieczeństwa  
**SOPO** – System Osłony Przeciwosuwiskowej  
**TERYT** – Krajowy Rejestr Urzędowy Podziału Terytorialnego Kraju  
**WORP** – wstępna ocena ryzyka powodziowego

## Literatura

- I. Fogel P., 2012, *Wskaźniki oceny polityki i gospodarki przestrzennej w gminach*. Biuletyn KPZK PAN z. 250, Warszawa
- II. Mantey D., 2011, *Żywiłowość lokalizacji osiedli mieszkaniowych na terenach wiejskich obszaru metropolitalnego Warszawy*, Uniwersytet Warszawski Wydział Geografii i Studiów Regionalnych, Warszawa
- III. Runge J., 2007, *Metody badań w geografii społeczno-ekonomicznej – elementy metodologii, wybrane narzędzia badawcze*, Podręczniki i Skrypty, UŚ, Katowice
- IV. *Raport o ekonomicznych stratach i społecznych kosztach niekontrolowanej urbanizacji w Polsce*, PZKP IGiPZ FRL, PAN, Warszawa 2013 [data pobrania 20 październik 2014 <http://www.igipz.pan.pl/aktualnosc-zgml/items/raport-ekonomiczny-2013.html>]
- V. *Wykazem identyfikatorów i nazw jednostek podziału terytorialnego kraju*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2015