

# Zagospodarowanie terenów jako element potencjału rozwojowego miast

dr hab. Alicja Zakrzewska-Póttorak, prof. UEW  
Wrocław, 30.11.2023

# Plan:

1. Wprowadzenie
2. Nieużytki
3. Grunty zabudowane i zurbanizowane
4. Tereny mieszkaniowe
5. Grunty komunalne
6. Podsumowanie

## Wprowadzenie:

Potencjał rozwojowy miast:

- Ludność, struktura demograficzna, migracje
- Kapitał ludzki
- Kapitał społeczny
- **Zagospodarowanie terenów**
- Finanse lokalne
- Realizowane przez miasto funkcje oraz powiązania funkcjonalne z otoczeniem
- Rozwój przedsiębiorstw, innowacyjność przedsiębiorstwa i organizacji

## Udział nieużytków w miastach według województw w latach 2019-2022 (jako % powierzchni miast ogółem)

Województwo	2019	2020	2021	2022
Polska	1,48	1,47	1,46	1,46
Dolnośląskie	0,85	0,84	0,85	0,84
Kujawsko-pomorskie	1,86	1,85	1,83	1,82
Lubelskie	0,78	0,78	0,76	0,76
Lubuskie	1,25	1,24	1,24	1,24
Łódzkie	0,73	0,74	0,74	0,74
Małopolskie	1,30	1,30	1,29	1,29
Mazowieckie	1,35	1,35	1,33	1,32
Opolskie	0,90	0,90	0,90	0,91
Podkarpackie	0,45	0,45	0,45	0,44
Podlaskie	1,48	1,49	1,49	1,50
Pomorskie	2,14	2,13	2,11	2,20
Śląskie	1,72	1,68	1,65	1,64
Świętokrzyskie	0,96	0,93	0,91	0,88
Warmińsko-mazurskie	2,19	2,19	2,19	2,19
Wielkopolskie	1,48	1,46	1,42	1,45
Zachodniopomorskie	3,95	3,96	3,96	4,02

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

## Udział nieużytków w miastach według województw w latach 2019-2022 (jako % powierzchni miast ogółem)

- Udział nieużytków nieznacznie malał w badanym okresie, biorąc pod uwagę miasta w Polsce ogółem
- W 2022 roku wyniósł on średnio 1,46% powierzchni miast wobec 1,48% w 2019 roku
- Udział nieużytków w 2022 roku wynosił od 0,44% w miastach województwa podkarpackiego do 4,02% w miastach województwa zachodniopomorskiego
- W przypadku większości województw obserwowano tendencję malejącą lub stabilizację
- Wzrost miał miejsce jedynie dla miast województw: podlaskiego, pomorskiego i zachodniopomorskiego

## Udział gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w miastach według województw w latach 2019-2022 (jako % powierzchni miast ogółem)

Województwo	2019	2020	2021	2022
Polska	28,74	28,87	29,01	29,21
Dolnośląskie	25,91	26,10	26,25	26,27
Kujawsko-pomorskie	37,60	37,85	38,09	38,02
Lubelskie	27,06	27,28	27,37	27,29
Lubuskie	25,90	26,06	26,24	26,52
Łódzkie	35,99	35,63	35,91	36,08
Małopolskie	24,85	25,28	25,57	25,99
Mazowieckie	37,38	37,52	37,32	37,37
Opolskie	22,38	22,53	22,79	22,97
Podkarpackie	22,04	22,28	22,42	22,70
Podlaskie	20,97	21,17	21,32	21,50
Pomorskie	32,08	32,30	32,56	32,89
Śląskie	27,89	28,14	28,49	28,79
Świętokrzyskie	24,08	22,78	23,01	23,17
Warmińsko-mazurskie	36,26	36,43	36,69	36,85
Wielkopolskie	32,81	33,20	32,58	32,69
Zachodniopomorskie	25,26	25,35	25,50	25,60

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

## Udział gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w miastach według województw w latach 2019-2022 (jako % powierzchni miast ogółem)

- Udział gruntów zabudowanych i zurbanizowanych nieznacznie rósł w badanym okresie, biorąc pod uwagę miasta w Polsce ogółem
- W 2022 roku wyniósł on średnio 29,21% powierzchni miast wobec 28,74% w 2019 roku
- Wynosił on w 2022 roku od 21,50% w miastach województwa podlaskiego do 38,02% w miastach województwa kujawsko-pomorskiego
- W przypadku większości województw obserwowano tendencję rosnącą lub stabilizację

## Udział terenów mieszkaniowych w terenach zabudowanych i zurbanizowanych w miastach według województw w latach 2019-2022 (w %)

Województwo	2019	2020	2021	2022
Polska	30,91	31,01	31,18	31,47
Dolnośląskie	24,49	24,66	24,85	25,28
Kujawsko-pomorskie	29,27	29,42	29,60	29,82
Lubelskie	29,59	29,64	29,76	29,81
Lubuskie	25,81	25,85	26,08	26,34
Łódzkie	34,29	34,42	34,71	34,78
Małopolskie	33,02	33,26	33,50	33,96
Mazowieckie	37,49	37,63	37,69	37,97
Opolskie	24,19	24,24	24,24	24,43
Podkarpackie	32,07	32,30	32,33	32,68
Podlaskie	32,39	32,35	32,58	32,64
Pomorskie	30,36	30,59	30,69	30,89
Śląskie	32,56	32,63	32,82	33,16
Świętokrzyskie	30,23	29,87	29,88	29,92
Warmińsko-mazurskie	29,30	29,33	29,50	29,67
Wielkopolskie	33,16	33,10	33,30	33,66
Zachodniopomorskie	21,17	21,39	21,59	21,89

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



## Udział terenów mieszkaniowych w terenach zabudowanych i zurbanizowanych w miastach według województw w latach 2019-2022 (w %)

- Udział terenów mieszkaniowych w terenach zabudowanych i zurbanizowanych rósł w badanym okresie, biorąc pod uwagę miasta w Polsce ogółem
- W 2022 roku wyniósł on średnio 31,47% powierzchni miast wobec 30,91% w 2019 roku
- Udział terenów mieszkaniowych w terenach zabudowanych i zurbanizowanych w 2022 roku wynosił od 21,89% w miastach województwa zachodniopomorskiego do 34,78% w miastach województwa łódzkiego

## Miasta na prawach powiatu o najwyższym i najniższym udziale gruntów komunalnych w 2022 roku (jako % gruntów ogółem)

Najwyższym		Najniższym	
Świętochłowice	49,02	Nowy Sącz	2,60
Olsztyn	42,74	Świnoujście	6,44
Zabrze	42,61	Żory	10,21
Słupsk	42,11	Dąbrowa Górnicza	10,36
Elbląg	39,99	Zielona Góra	10,40
Siemianowice	39,51	Jastrzębie Zdrój	12,05
Szczecin	36,76	Piotrków Trybunalski	12,17
Poznań	36,60	Rybnik	12,34
Gorzów	36,47	Kalisz	12,54
Sopot	35,60	Kielce	13,23

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

## Miasta na prawach powiatu o najwyższym i najniższym udziale gruntów komunalnych w 2022 roku (jako % gruntów ogółem)

- Udział gruntów komunalnych w gruntach w mieście ogółem był bardzo zróżnicowany
- Wynosił w miastach na prawach powiatu w 2022 roku od 2,6% (Nowy Sącz) do około 49% (Świętochłowice)
- Mediana dla miast na prawach powiatu wyniosła 21,34%

## Podsumowanie:

- ✓ Zagospodarowanie terenów w sposób trwały jest procesem trudno odwracalnym
- ✓ Biorąc pod uwagę znaczną zmienność współczesnego otoczenia krajowego i międzynarodowego, należy planować wykorzystanie terenów w sposób rozważny
- ✓ Wskazane jest wykorzystanie zagospodarowania tymczasowego oraz pozostawienie rezerw terenów
- ✓ Ważną rolę powinno odgrywać dopełnianie i/lub modernizacja już zagospodarowanych przestrzeni miejskich, co jest zgodne z koncepcją miasta zwarteo

Dziękuję za uwagę