

Opracowanie i wdrożenie metodologii pogłębionych badań ruchu budowlanego na poziomie gmin oraz na obszarach funkcjonalnych objętych ZIT

Badania przeprowadzono w ramach projektu „Wsparcie systemu monitorowania polityki spójności w perspektywie finansowej 2014–2020 oraz programowania i monitorowania polityki spójności po 2020”, współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014–2020.

Zofia Kurlej, Agnieszka Nocko
Ośrodek Statystyki Budownictwa
Urząd Statystyczny w Lublinie

Cele pracy badawczej

Opracowanie metodologii, a następnie – przeprowadzenie, pogłębionych badań ruchu budowlanego, z uwzględnieniem prawnych podstaw lokalizacji budynków mieszkalnych, na poziomie gmin oraz analiza rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usługowego na terenie obszarów funkcjonalnych objętych Zintegrowanymi Inwestycjami Terytorialnymi (ZIT).

Obszary tematyczne pracy badawczej

- 1. Badanie pozwoleń na budowę (zgłoszeń budowy) budynków mieszkalnych, w przekroju prawnych podstaw ich lokalizacji**
 - pozyskanie danych dotyczących pozwoleń na budowę (zgłoszeń budowy z projektem budowlanym) nowych budynków mieszkalnych wydanych na podstawie MPZP lub w oparciu o decyzje WZ ze szczegółowością do poziomu gmin;
 - naliczenie wskaźników udziału pozwoleń (zgłoszeń) oraz budynków mieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenie (dokonano zgłoszenia) na podstawie MPZP i w oparciu o decyzje WZ;

Obszary tematyczne pracy badawczej

- 1. Badanie pozwoleń na budowę (zgłoszeń budowy) budynków mieszkalnych, w przekroju prawnych podstaw ich lokalizacji**
 - opracowanie map (dla wytypowanych terytoriów) ukazujących na planie gmin (siatka 1 na 1 km) przewidziane do realizacji (w związku z wydanymi pozwoleniami lub dokonanymi zgłoszeniami) nowe budynki mieszkalne, w przekroju prawnych podstaw ich lokalizacji.

Obszary tematyczne pracy badawczej

2. Analiza ruchu budowlanego na terenie obszarów funkcjonalnych objętych ZIT

- opracowanie metodologii naliczania wskaźników ukazujących różne aspekty rozwoju budownictwa, w szczególności rozwój budownictwa mieszkaniowego i niemieszkalnego (zwłaszcza usługowego) oraz wskaźników kontekstowych ukazujących demograficzne, infrastrukturalne oraz społeczno-gospodarcze uwarunkowania rozwoju analizowanego budownictwa;
- naliczenie (ze szczegółowością do poziomu gminy) wyżej wymienionych wskaźników;

Obszary tematyczne pracy badawczej

2. Analiza ruchu budowlanego na terenie obszarów funkcjonalnych objętych ZIT

- opracowanie i naliczenie wskaźnika syntetycznego (na poziomie ZIT) służącego ogólnej ocenie rozwoju budownictwa na danym obszarze;
- opracowanie map ukazujących nowo powstałą zabudowę mieszkaniową i niemieszkalną (wybrane grupy i klasy Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych), w tym prezentujących nową zabudowę mieszkaniową na planie gmin podzielonym siatką kwadratów o boku 1 km.

Zakres terytorialny i czasowy pracy badawczej

- **badanie pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych** przeprowadzone było ze szczegółowością terytorialną do poziomu gmin, a w przypadku miasta Warszawy – także dzielnic; zakres czasowy tego badania został ograniczony jedynie do roku 2016;
- przygotowanie **map ukazujących planowane do realizacji** (w związku z wydanymi pozwoleniami na budowę lub zgłoszeniami z projektem budowlanym) **nowe budynki mieszkalne** zostało ograniczone jedynie do wybranych obszarów (tj. miasta na prawach powiatu: Gdańsk, Lublin, Poznań i Wrocław oraz dla wszystkich gmin powiatu biłgorajskiego); dane zaprezentowane na kartogramach dotyczyły roku 2016;

Zakres terytorialny i czasowy pracy badawczej

- **badanie ruchu budowlanego na terenie obszarów funkcjonalnych objętych ZIT** dotyczyło 24 obszarów, tj. 17 obszarów funkcjonalnych miast wojewódzkich oraz 7 obszarów funkcjonalnych miast regionalnych/subregionalnych (Częstochowa, Rybnik, Bielsko-Biała, Jelenia Góra, Wałbrzych, Koszalin–Kołobrzeg–Białogard, Kalisz–Ostrów Wielkopolski); opracowane w ramach tego obszaru wskaźniki oraz mapy dotyczyły danych z lata 2012–2016

Źródła danych – formularz sprawozdawczy

- dane dotyczące wydanych w 2016 r. pozwoleń na budowę (przyjętych zgłoszeń budowy) nowych budynków mieszkalnych oraz objętych nimi budynków pozyskano bezpośrednio od sprawozdawców z wykorzystaniem formularza sprawozdawczego B-MPZP („Ankieta o wydanych pozwoleniach na budowę i zgłoszeniach z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych w 2016 r.”);

Źródła danych – dane administracyjne

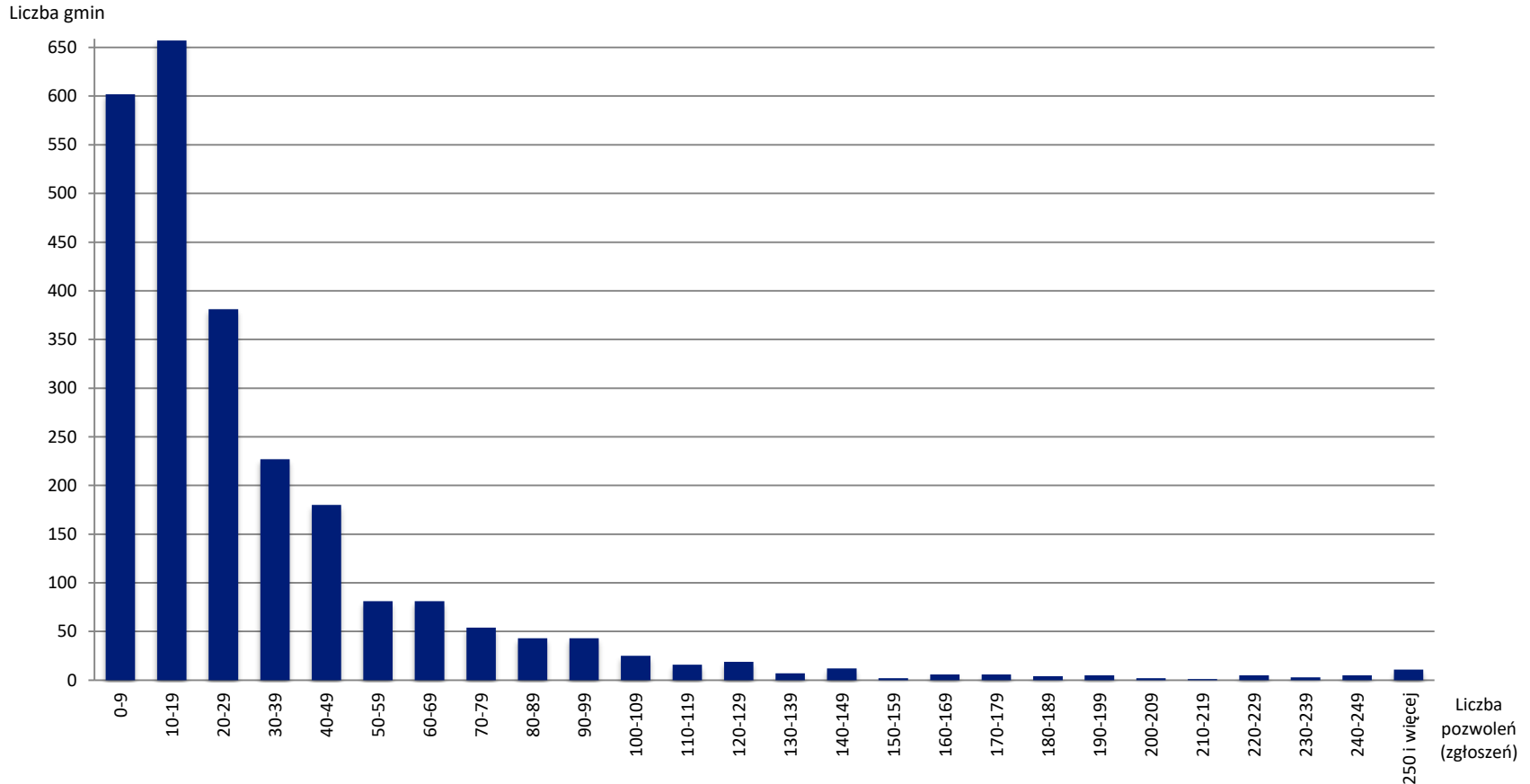
- rejestry decyzji o pozwoleniu na budowę i zgłoszeń budowy – prowadzone przez terenowe organy administracji architektoniczno-budowlanej oraz Rejestr Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń (RWDZ) – prowadzony przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego (GUNB);
- powiatowe zasoby geodezyjno-kartograficzne poszczególnych starostw i miast na prawach powiatu, zawierające dane z zakresu prowadzonej przez starostów i prezydentów miast ewidencji gruntów i budynków – zaliczane do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego (w tym systemy informacji przestrzennej starostw i miast dostępne w Internecie on-line – w formie geoportali, planów interaktywnych itp.);
- dane Państwowego Rejestru Granic i Powierzchni Jednostek Podziałów Terytorialnych Kraju (zaliczane do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego);
- wybrane dane Systemu Identyfikacji Działek Rolnych (LPIS), prowadzonego przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

Źródła danych – statystyka publiczna

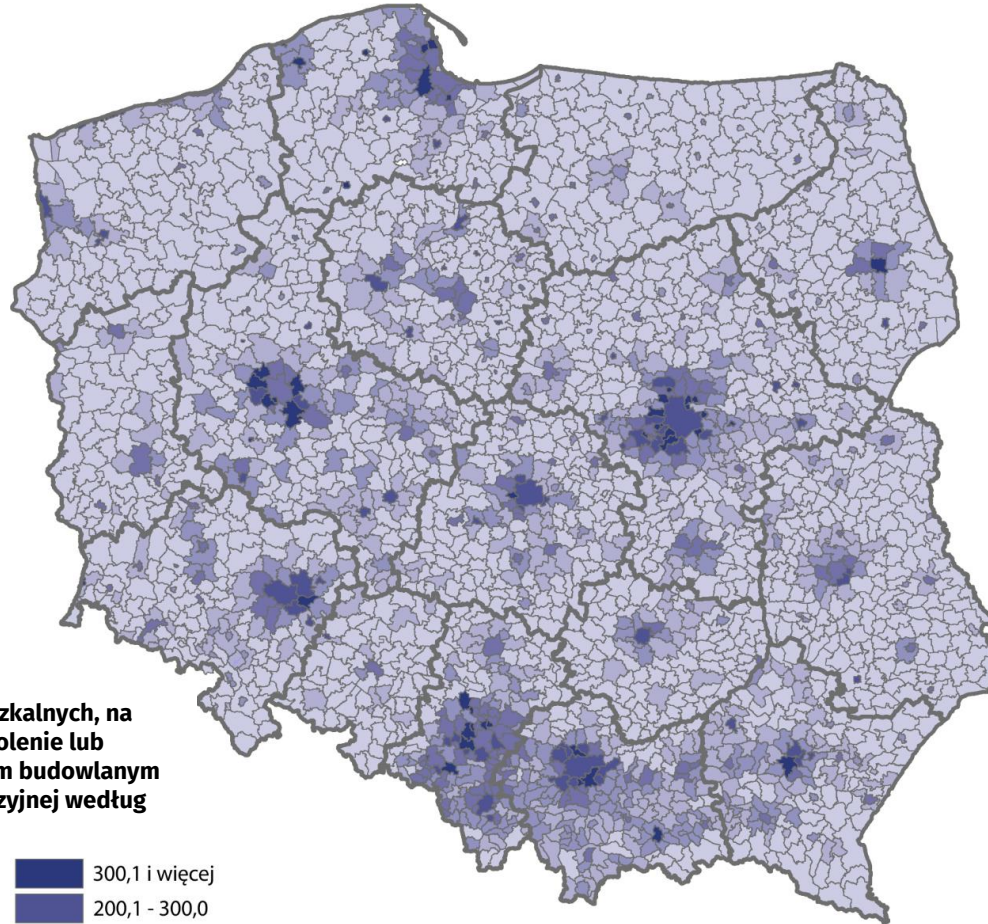
- dane z badań ujętych w Programie badań statystycznych statystyki publicznej – m.in.: „Wydane pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy obiektów budowlanych oraz efekty działalności budowlanej”, „Bilanse stanu i struktury ludności według cech demograficznych”, „Budżety jednostek samorządu terytorialnego”, „Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne”, „Migracje wewnętrzne ludności”, „Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi”, „Bezrobotni i poszukujący pracy zarejestrowani w urzędach pracy”, „Pomoc społeczna”;
- dane pochodzące z rejestrów prowadzonych przez Prezesa GUS – Krajowego Rejestru Urzędowego Podziału Terytorialnego Kraju (TERYT) i Krajowego Rejestru Urzędowego Podmiotów Gospodarki Narodowej (REGON).

Wyniki pracy badawczej – Prawne podstawy lokalizacji nowych budynków mieszkalnych na poziomie gmin

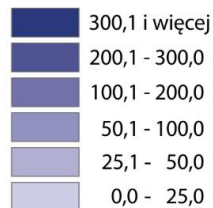
Gminy według liczby wydanych pozwoleń na budowę i przyjętych zgłoszeń budowy z projektem budowlanym nowych budynków mieszkalnych w 2016 r.



Wyniki pracy badawczej – Prawne podstawy lokalizacji nowych budynków mieszkalnych na poziomie gmin

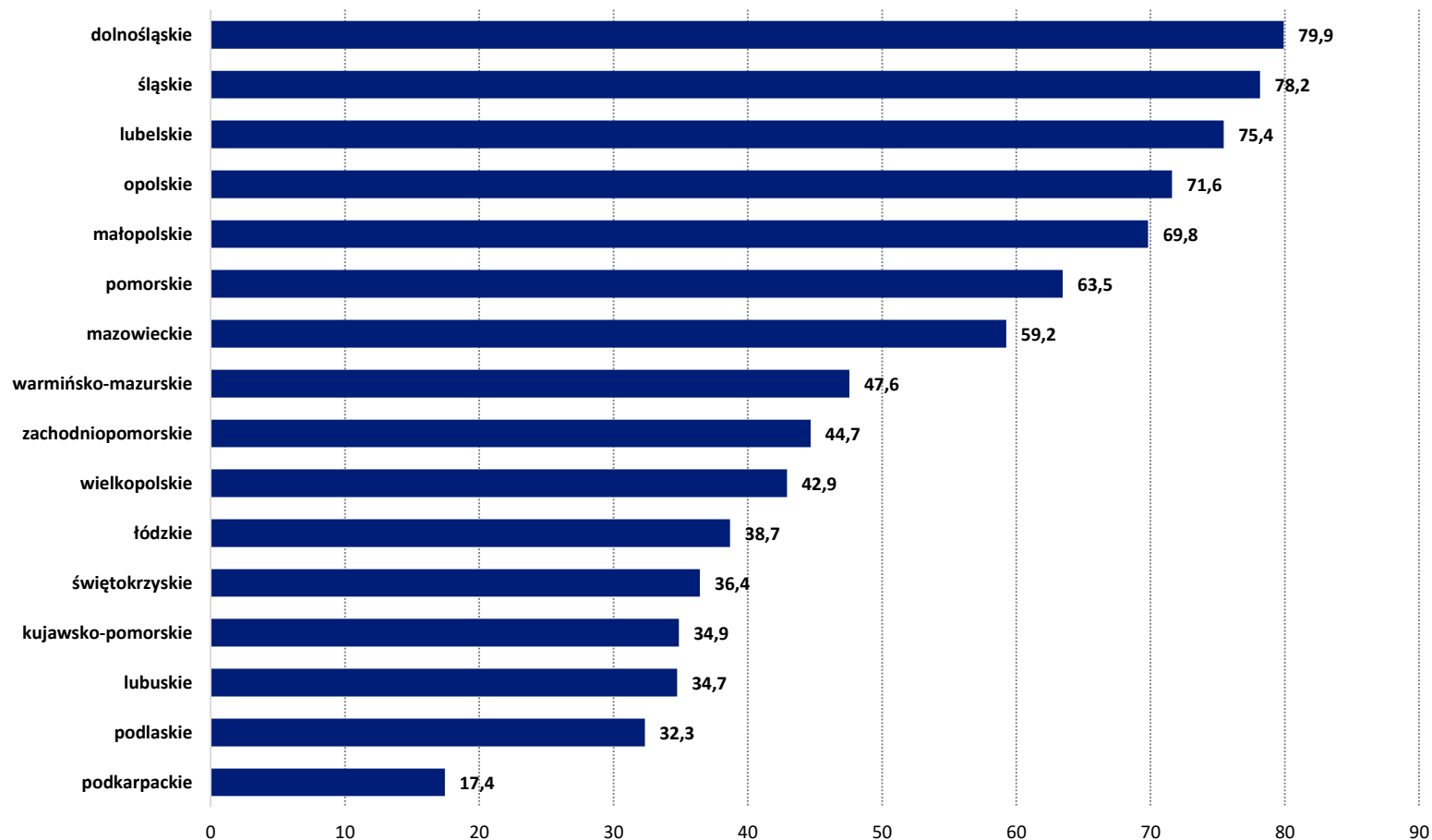


Liczba nowych budynków mieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenie lub przyjęto zgłoszenie z projektem budowlanym na 100 km² powierzchni geodezyjnej według gmin w 2016 r.



Wyniki pracy badawczej – Prawne podstawy lokalizacji nowych budynków mieszkalnych na poziomie gmin

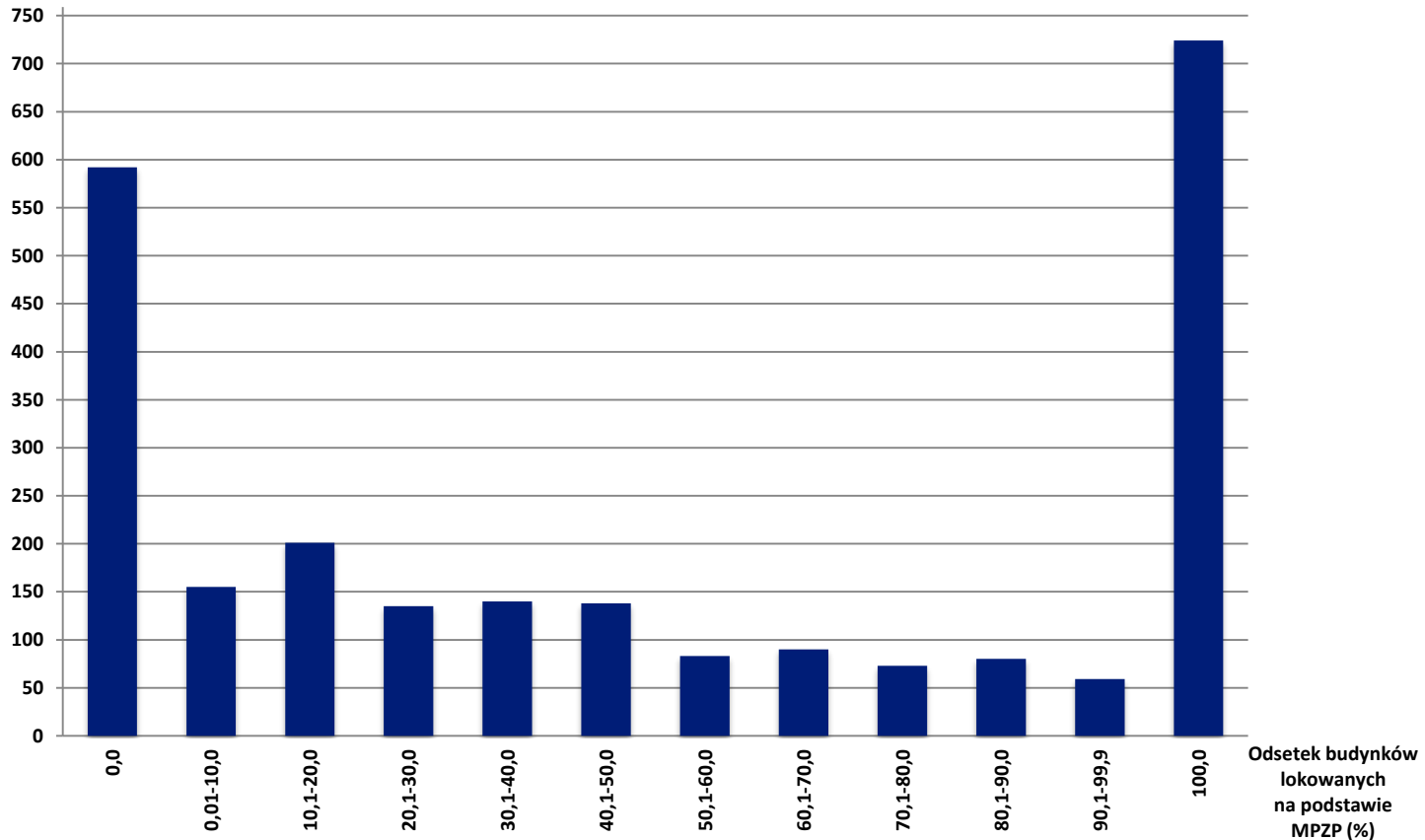
Odsetek nowych budynków mieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenie lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym lokowanych na podstawie MPZP według województw w 2016 r.



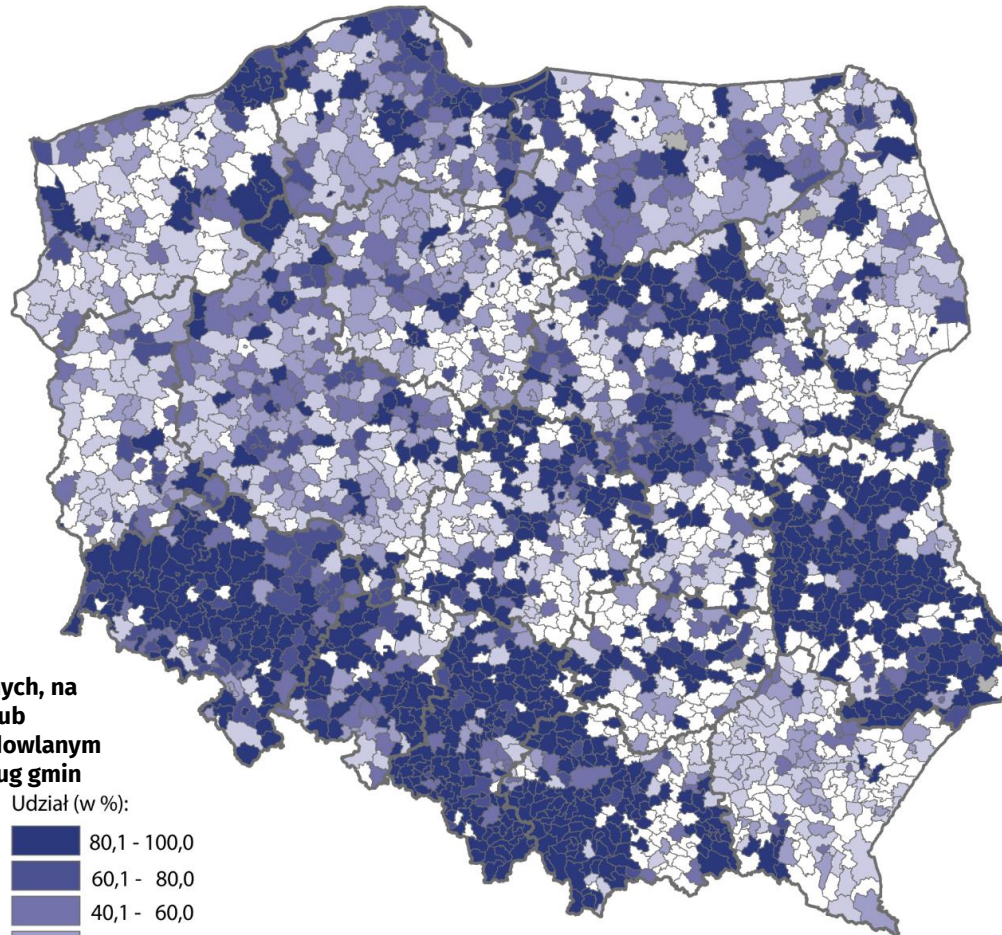
Wyniki pracy badawczej – Prawne podstawy lokalizacji nowych budynków mieszkalnych na poziomie gmin

Gminy według odsetka nowych budynków mieszkalnych, na których budowę zezwolono w 2016 r., lokowanych w oparciu o plany miejscowe (MPZP)

Liczba gmin

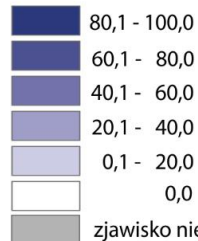


Wyniki pracy badawczej – Prawne podstawy lokalizacji nowych budynków mieszkalnych na poziomie gmin



Odsetek nowych budynków mieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenie lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym lokowanych na podstawie MPZP według gmin w 2016 r.

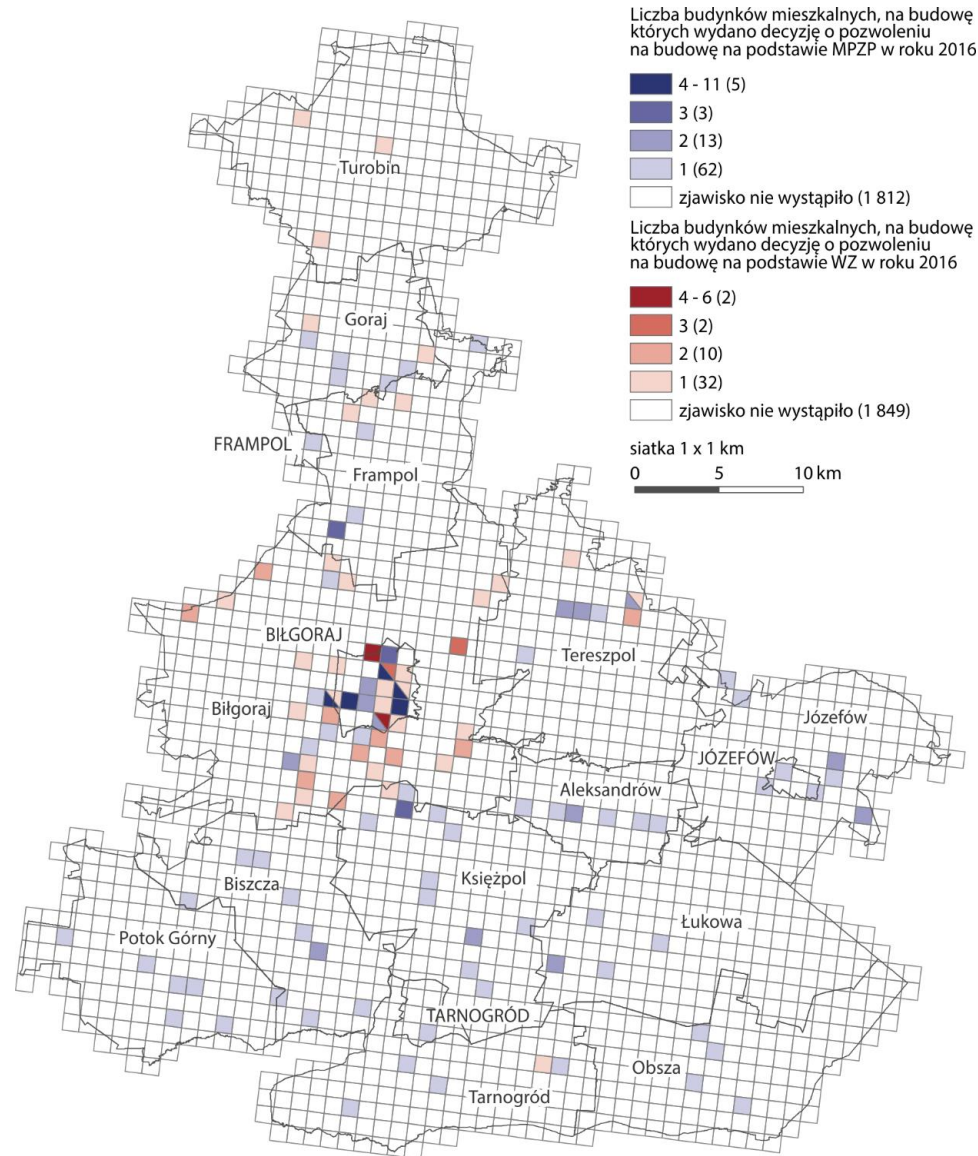
Udział (w %):



0 100 200 km

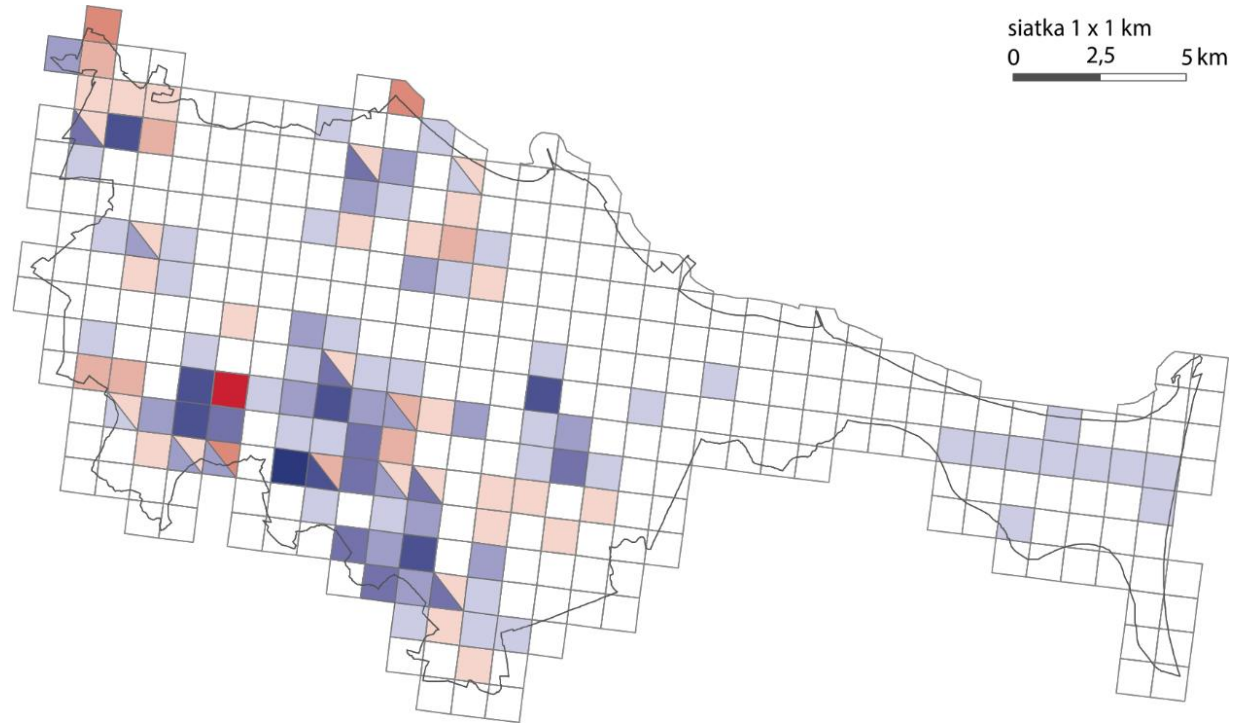
Wyniki pracy badawczej – Prawne podstawy lokalizacji nowych budynków mieszkalnych na poziomie gmin

Powiat
biłgorajski



Wyniki pracy badawczej – Prawne podstawy lokalizacji nowych budynków mieszkalnych na poziomie gmin

Miasto Gdańsk



Liczba budynków mieszkalnych, na budowę których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę na podstawie MPZP w roku 2016

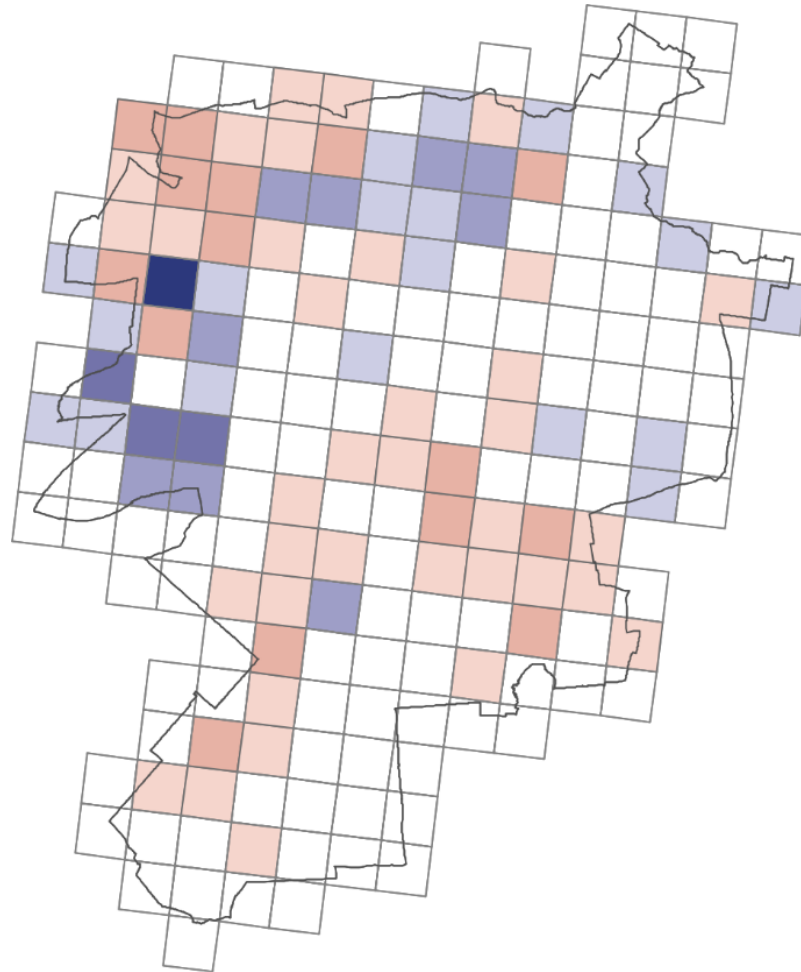


Liczba budynków mieszkalnych, na budowę których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę na podstawie WZ w roku 2016



Wyniki pracy badawczej – Prawne podstawy lokalizacji nowych budynków mieszkalnych na poziomie gmin

Miasto Lublin



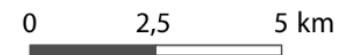
Liczba budynków mieszkalnych, na budowę których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę na podstawie MPZP w roku 2016



Liczba budynków mieszkalnych, na budowę których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę na podstawie WZ w roku 2016



siatka 1 x 1 km



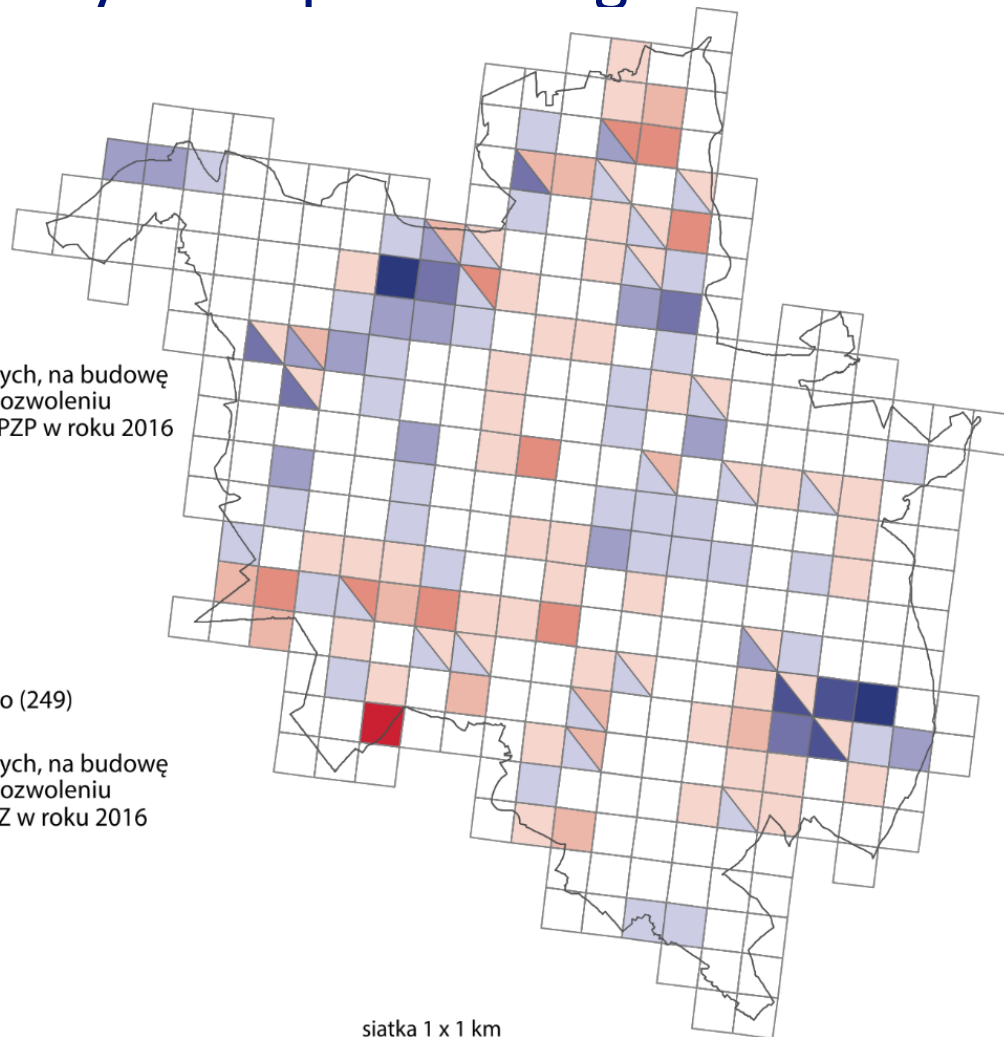
Wyniki pracy badawczej – Prawne podstawy lokalizacji nowych budynków mieszkalnych na poziomie gmin

Miasto Poznań

Liczba budynków mieszkalnych, na budowę których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę na podstawie MPZP w roku 2016



Liczba budynków mieszkalnych, na budowę których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę na podstawie WZ w roku 2016

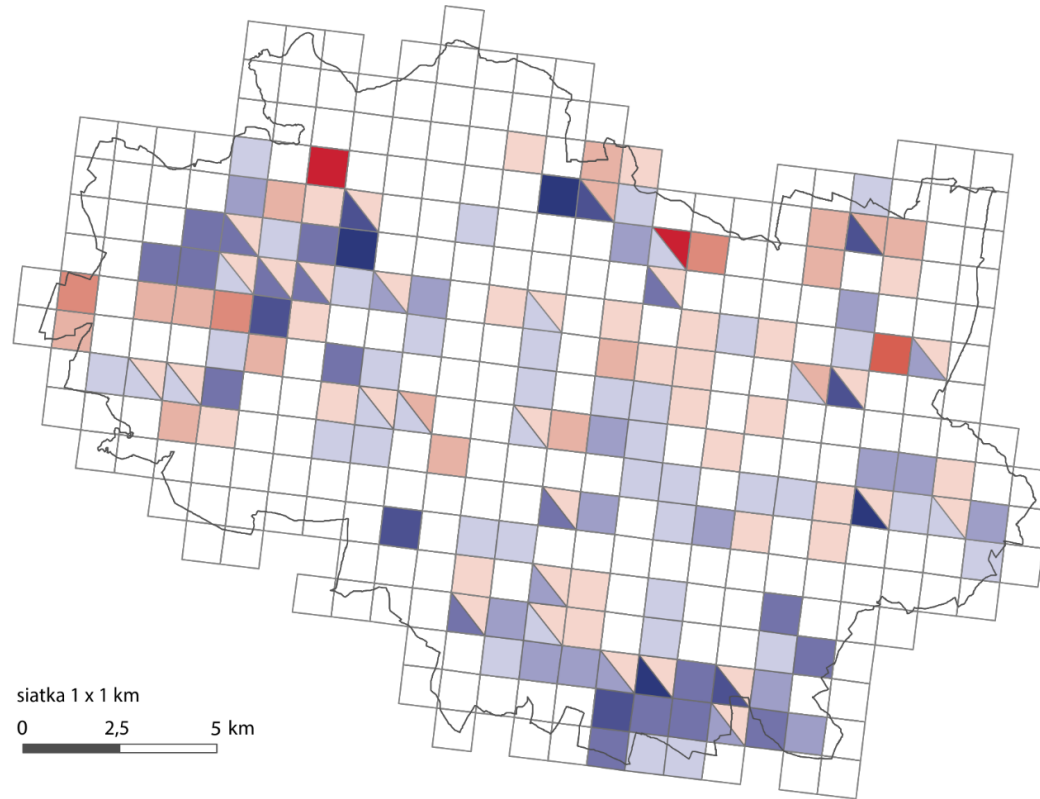


siatka 1 x 1 km

0 2,5 5 km

Wyniki pracy badawczej – Prawne podstawy lokalizacji nowych budynków mieszkalnych na poziomie gmin

Miasto
Wrocław



Liczba budynków mieszkalnych, na budowę których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę na podstawie MPZP w roku 2016



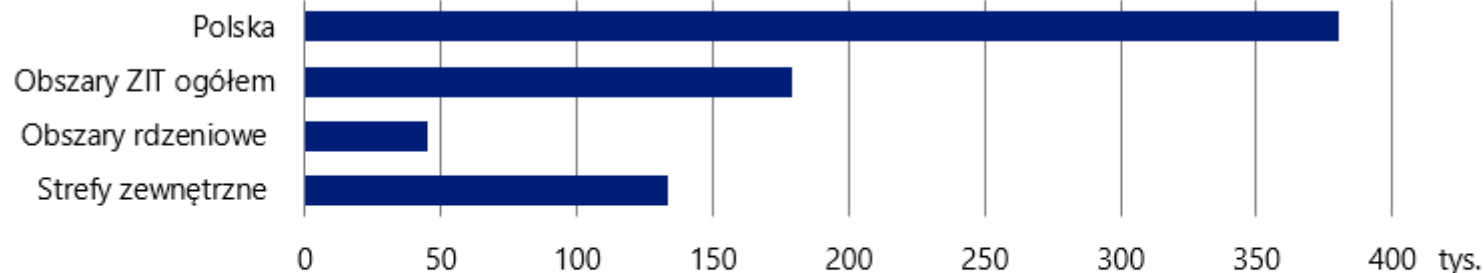
Liczba budynków mieszkalnych, na budowę których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę na podstawie WZ w roku 2016



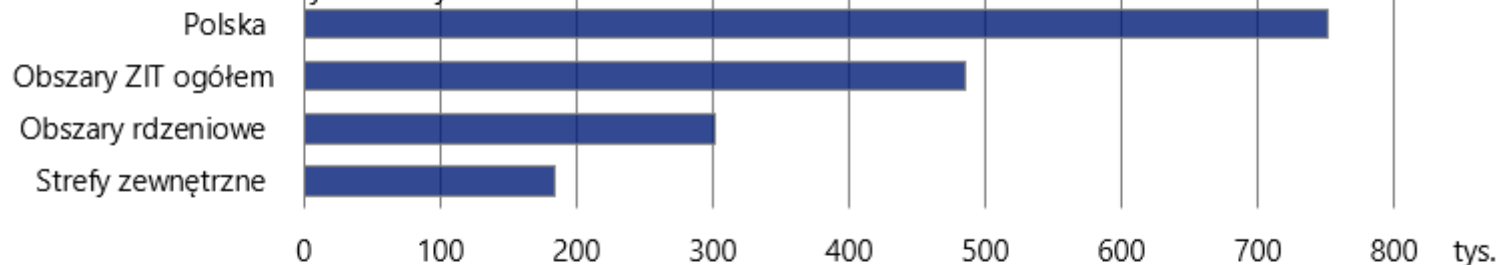
Wyniki pracy badawczej – Ruch budowlany na obszarach objętych ZIT

Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego na obszarach ZIT na tle kraju

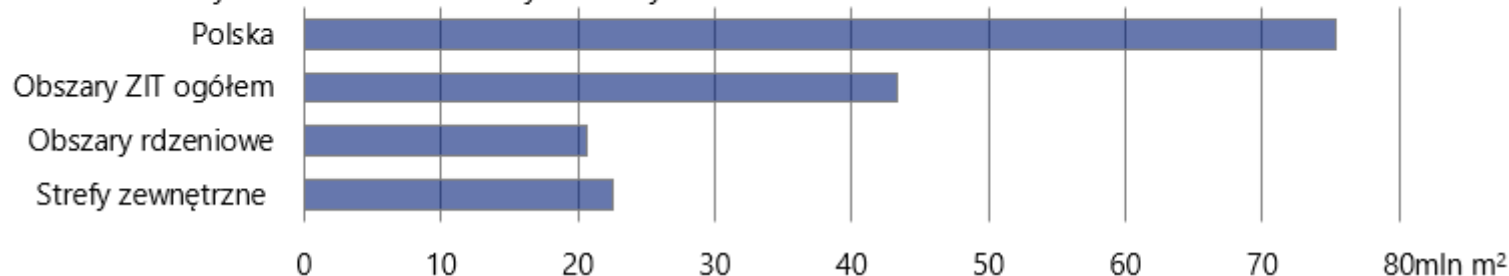
Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2012–2016



Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2012–2016

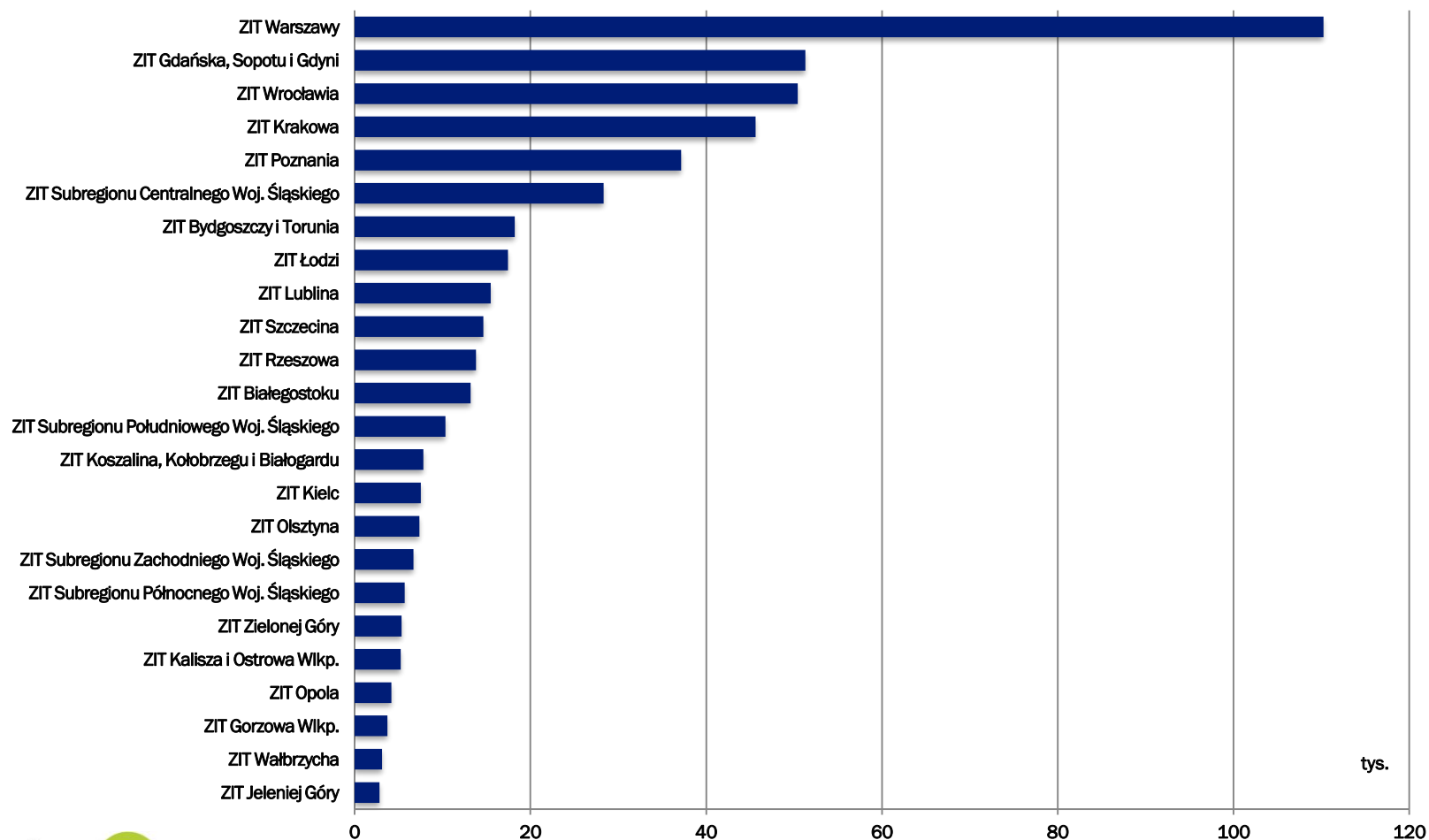


Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2012–2016



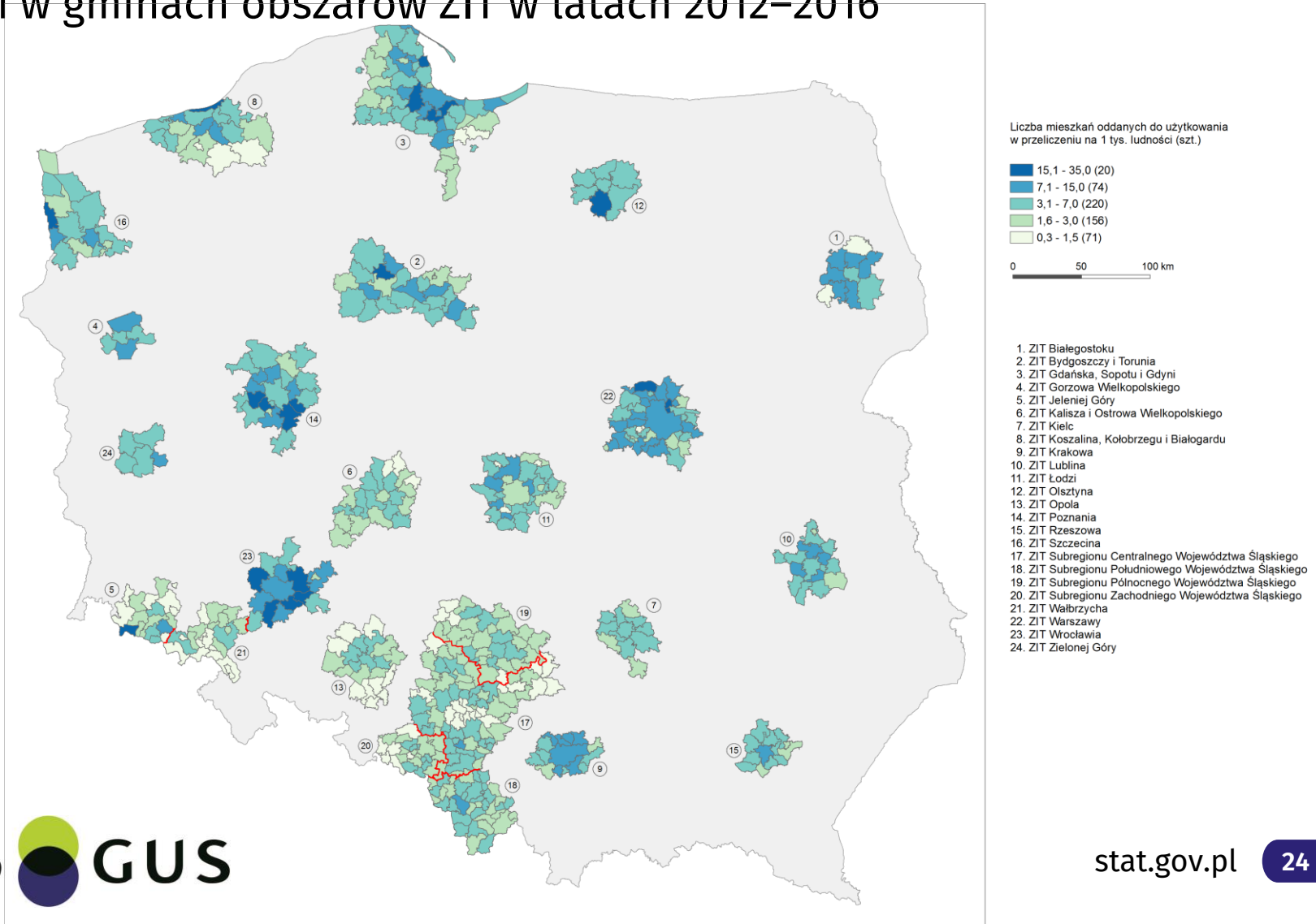
Wyniki pracy badawczej – Ruch budowlany na obszarach objętych ZIT

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2012–2016 na obszarach ZIT



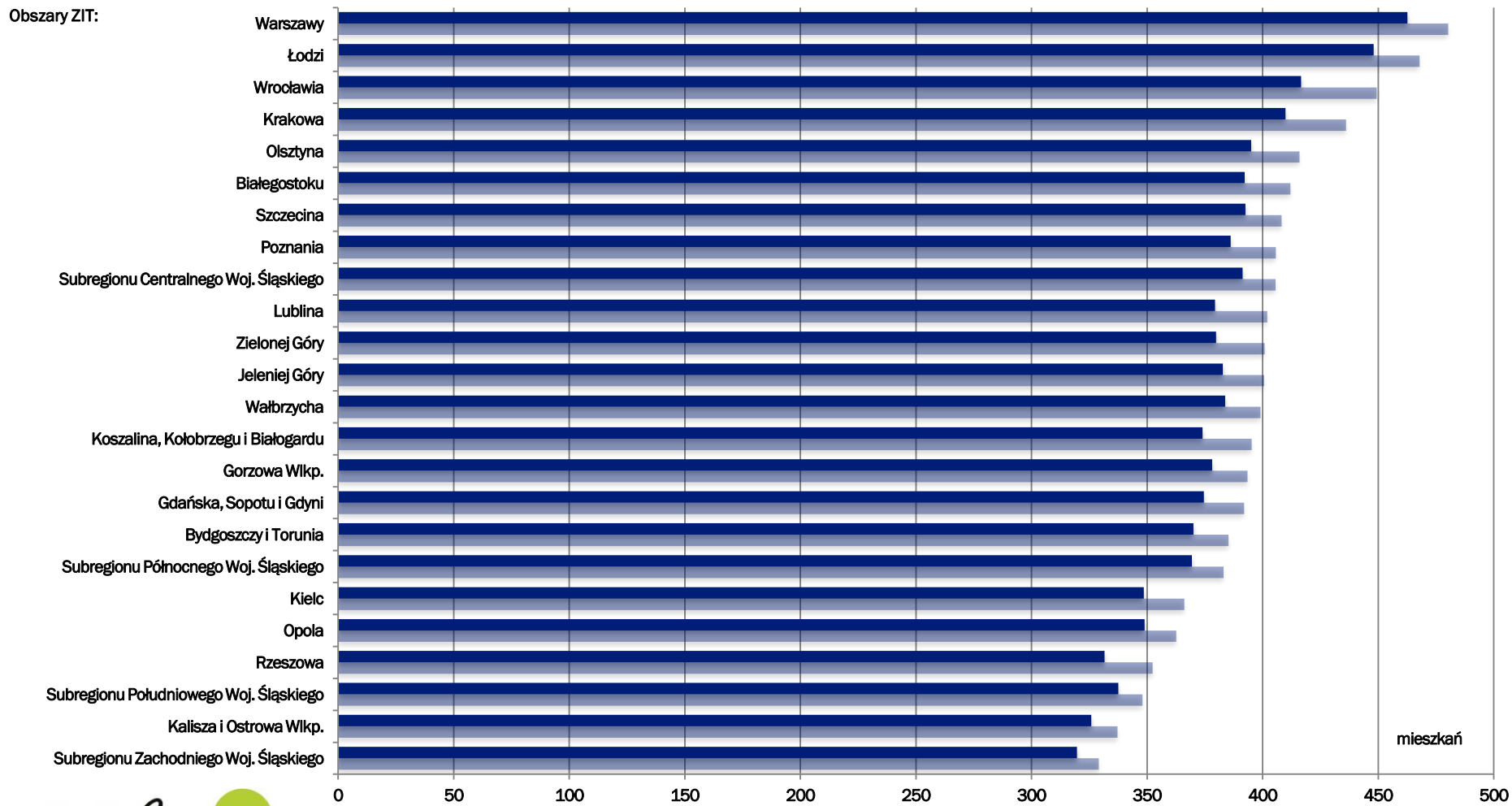
Wyniki pracy badawczej – Ruch budowlany na obszarach objętych ZIT

Średnia roczna liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1 tys. ludności w gminach obszarów ZIT w latach 2012–2016



Wyniki pracy badawczej – Ruch budowlany na obszarach objętych ZIT

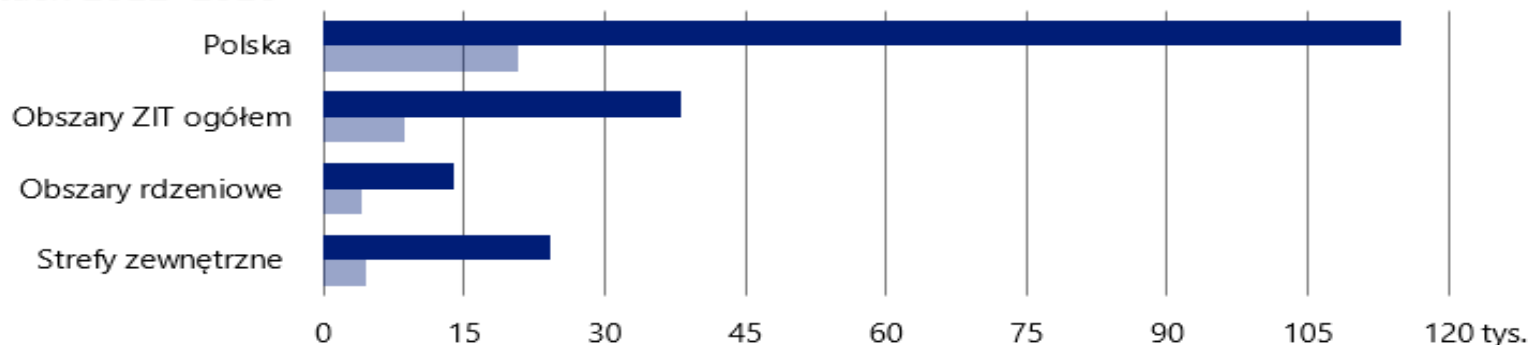
Liczba mieszkań w zasobach mieszkaniowych na 1 tys. ludności na obszarach ZIT w latach 2012 oraz 2016



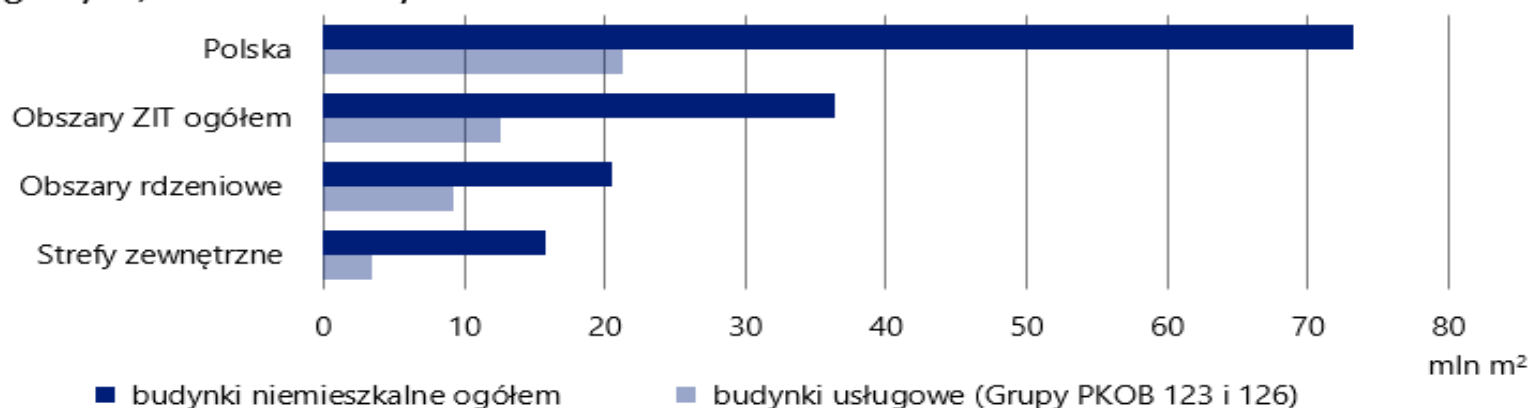
Wyniki pracy badawczej – Ruch budowlany na obszarach objętych ZIT

Efekty rzeczowe budownictwa niemieszkalnego na obszarach ZIT na tle kraju

Liczba nowych budynków niemieszkalnych, w tym budynków usługowych, oddanych do użytkowania w latach 2012–2016

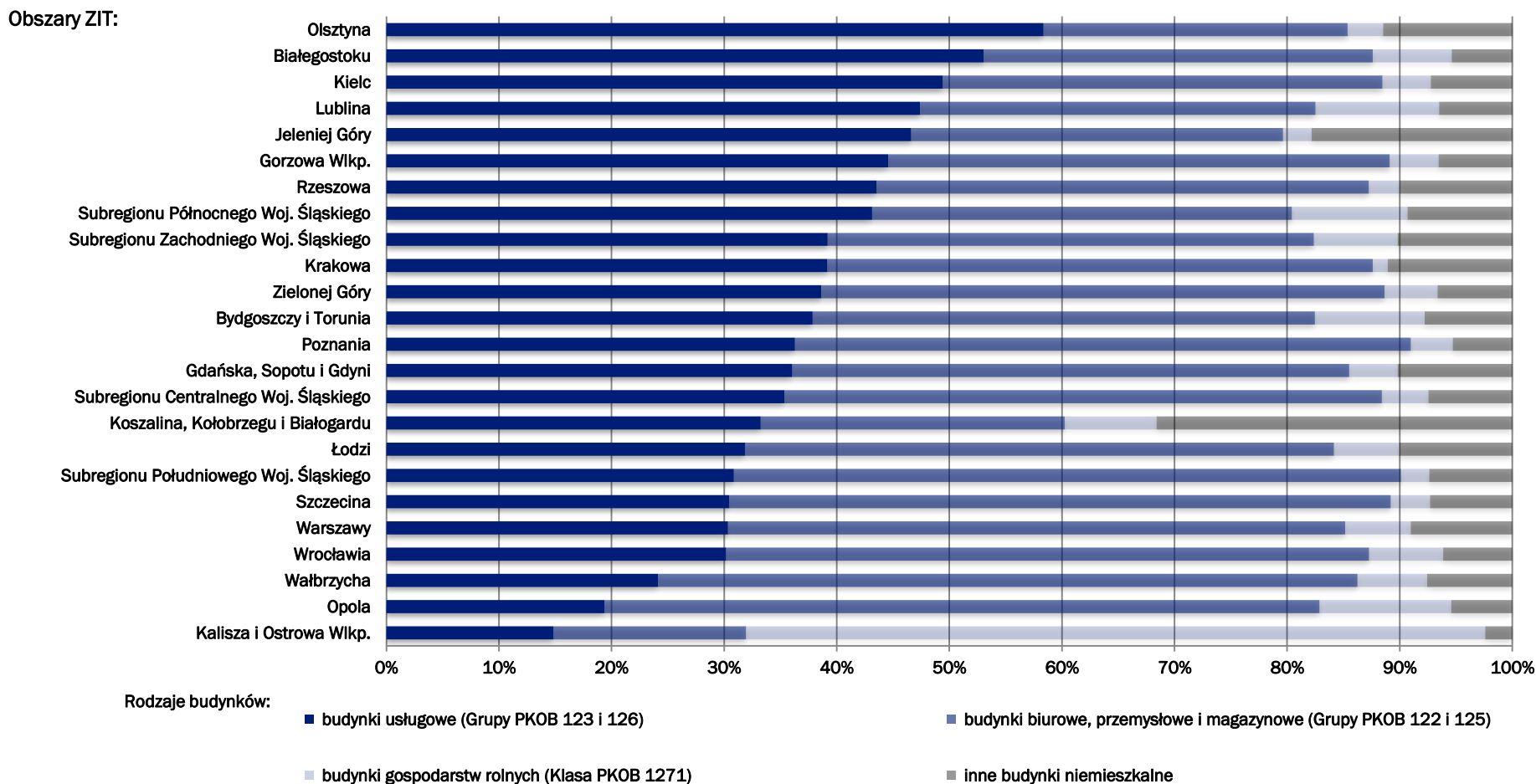


Powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych, w tym budynków usługowych, oddana do użytkowania w latach 2012–2016



Wyniki pracy badawczej – Ruch budowlany na obszarach objętych ZIT

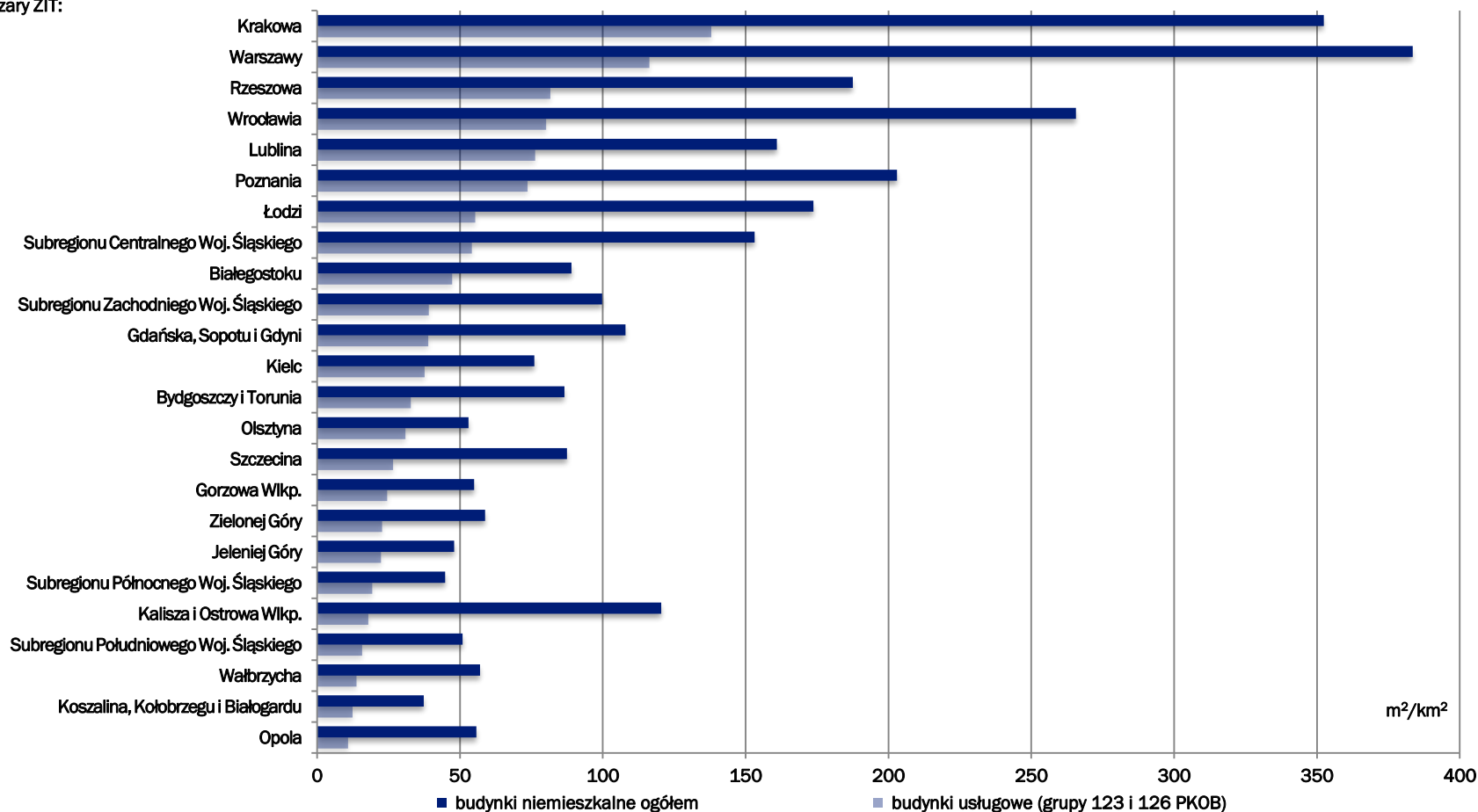
Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanej do użytkowania według rodzajów budynków na obszarach ZIT w latach 2012–2016



Wyniki pracy badawczej – Ruch budowlany na obszarach objętych ZIT

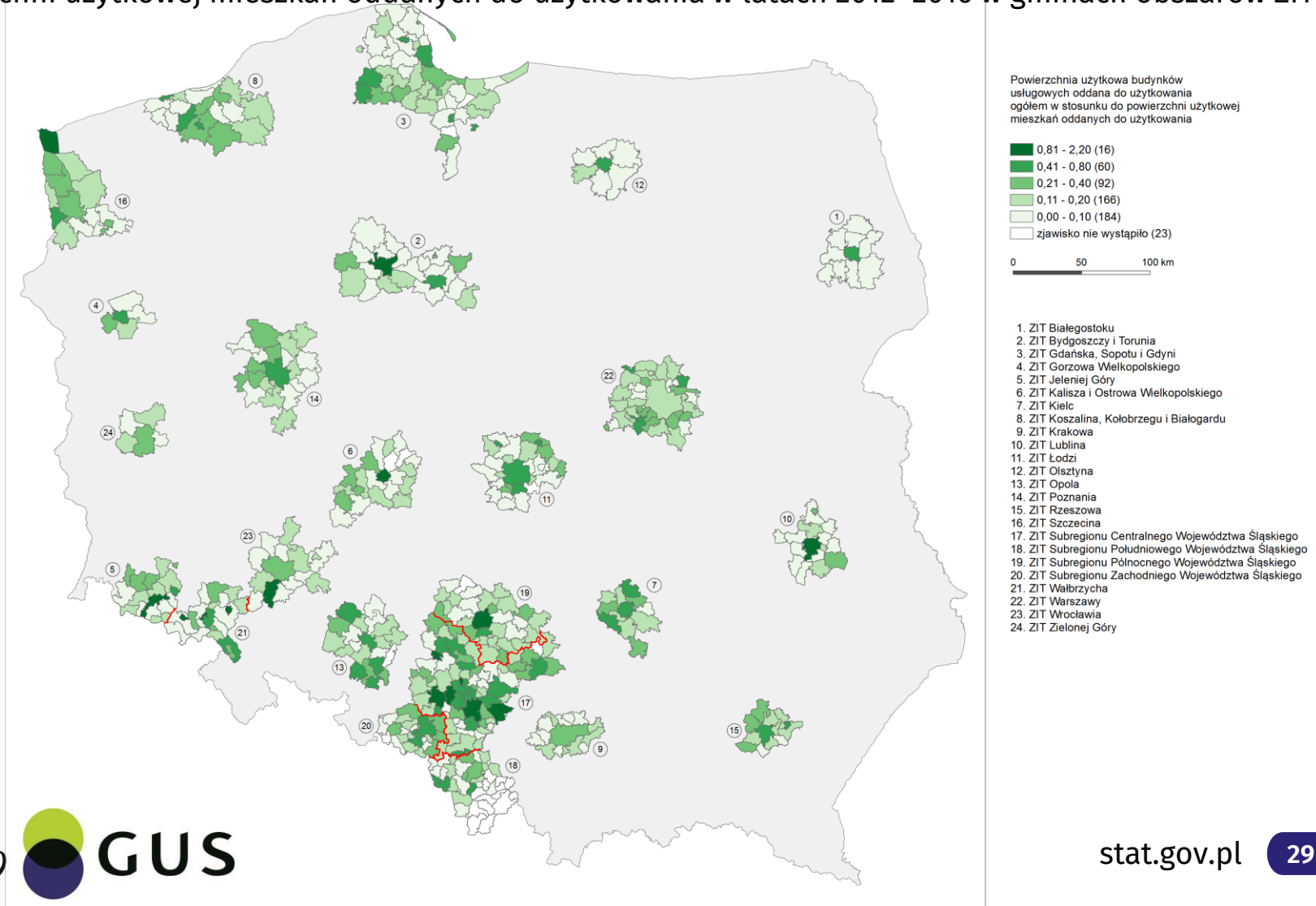
Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych, w tym – usługowych, oddana do użytkowania średnio rocznie na 1 km² powierzchni ogółem na obszarach ZIT w latach 2012–2016

Obszary ZIT:



Wyniki pracy badawczej – Ruch budowlany na obszarach objętych ZIT

Oddana do użytkowania powierzchnia użytkowa budynków usługowych (Grupy 123 i 126 PKOB) w stosunku do powierzchni użytkowej mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2012–2016 w gminach obszarów ZIT

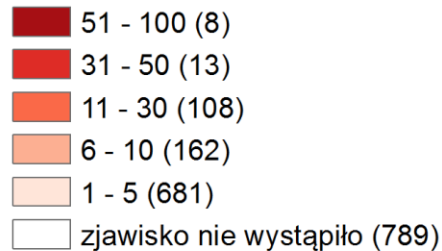


Wyniki pracy badawczej – Ruch budowlany na obszarach objętych ZIT

Mapy efektów rzeczowych budownictwa na obszarach ZIT

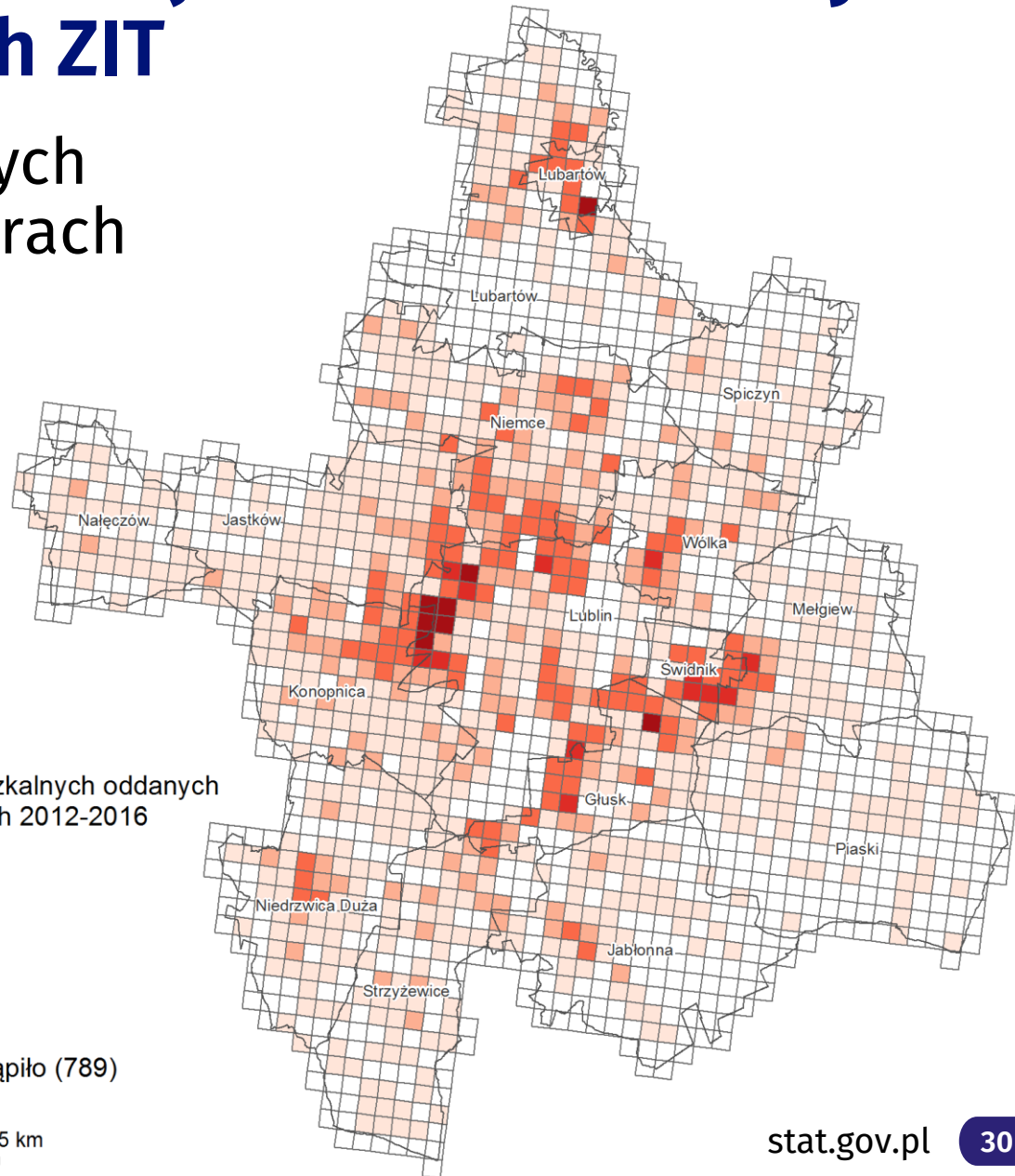
ZIT Lublina

Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2012-2016



siatka 1 x 1 km

0 7,5 15 km



Wyniki pracy badawczej – Ruch budowlany na obszarach objętych ZIT

Wielowymiarowa analiza porównawcza rozwoju budownictwa na obszarach funkcjonalnych objętych ZIT w latach 2012–2016

Zestaw zmiennych diagnostycznych do obliczenia wskaźnika syntetycznego obrazującego rozwój budownictwa na obszarach objętych ZIT stanowiło siedem wskaźników, z których pięć charakteryzowało budownictwo mieszkaniowe, a dwie – budownictwo budynków niemieszkalnych. Były to następujące wskaźniki:

- udział badanego obszaru w liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w województwie ;
- powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania na 1 km² powierzchni ogółem;
- udział budownictwa indywidualnego realizowanego na sprzedaż lub wynajem, budownictwa na sprzedaż lub wynajem i budownictwa spółdzielczego w łącznej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania;
- udział mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w kanalizację z odprowadzeniem do sieci w łącznej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania ;
- udział mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w gaz z sieci w łącznej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania;
- powierzchnia użytkowa budynków usługowych (nowych i rozbudowanych; Grupy PKOB 123 i 126) oddana do użytkowania na 1 tys. ludności;
- udział badanego obszaru w powierzchni użytkowej budynków gospodarstw rolnych (nowych i rozbudowanych; Klasa PKOB 1271) oddanej do użytkowania w województwie.

Wyniki pracy badawczej – Ruch budowlany na obszarach objętych ZIT

Wielowymiarowa analiza porównawcza rozwoju budownictwa na obszarach funkcjonalnych objętych ZIT w latach 2012–2016 – poziom wartości wskaźnika syntetycznego

Badany obszar	2012	2013	2014	2015	2016
ZIT Białegostoku	wysoki	średni	wysoki	wysoki	średni
ZIT Bydgoszczy i Torunia	średni	niski	niski	niski	niski
ZIT Gdańska, Sopotu i Gdyni	wysoki	średni	średni	wysoki	wysoki
ZIT Gorzowa Wielkopolskiego	niski	niski	niski	niski	niski
ZIT Jeleniej Góry	niski	niski	niski	średni	niski
ZIT Kalisza i Ostrowa Wielkopolskiego	bardzo niski	bardzo niski	bardzo niski	bardzo niski	bardzo niski
ZIT Kielc	niski	niski	średni	niski	niski
ZIT Koszalina, Kołobrzegu i Białogardu	średni	niski	niski	niski	niski
ZIT Krakowa	wysoki	wysoki	wysoki	wysoki	wysoki
ZIT Lublina	średni	wysoki	średni	średni	średni
ZIT Łodzi	niski	niski	niski	niski	niski
ZIT Olsztyna	średni	średni	wysoki	średni	średni
ZIT Opola	niski	bardzo niski	niski	bardzo niski	niski
ZIT Poznania	wysoki	wysoki	wysoki	wysoki	wysoki
ZIT Rzeszowa	wysoki	wysoki	wysoki	wysoki	wysoki
ZIT Szczecina	średni	średni	średni	średni	średni
ZIT Subregionu Centralnego Województwa Śląskiego	bardzo niski	niski	niski	niski	niski
ZIT Subregionu Południowego Województwa Śląskiego	niski	niski	niski	niski	niski
ZIT Subregionu Północnego Województwa Śląskiego	bardzo niski	bardzo niski	bardzo niski	bardzo niski	bardzo niski
ZIT Subregionu Zachodniego Województwa Śląskiego	bardzo niski	bardzo niski	bardzo niski	bardzo niski	bardzo niski
ZIT Wałbrzycha	niski	niski	niski	bardzo niski	bardzo niski
ZIT Warszawy	wysoki	wysoki	wysoki	wysoki	wysoki
ZIT Wrocławia	wysoki	wysoki	średni	wysoki	średni
ZIT Zielonej Góry	średni	średni	wysoki	średni	wysoki

Wnioski i rekomendacje

- Przeprowadzone w pierwszym etapie pracy, badanie pozwoleń na budowę oraz zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych powinno być kontynuowane jako badanie cykliczne realizowane ze szczegółowością terytorialną na poziomie gmin. Dane powinny być gromadzone w podziale na pozwolenia i zgłoszenia dla inwestycji budowlanych lokalizowanych na terenie objętym MPZP oraz pozwolenia i zgłoszenia pozostałe.
- Konieczne jest podjęcie prac zmierzających do zapewnienia danych na temat wydawanych pozwoleń i rejestrowanych zgłoszeń budowy ze źródeł administracyjnych. W szczególności – rozpoznanie pod względem struktury gromadzonych w systemie danych oraz możliwości przetwarzania tych danych przez statystykę publiczną wymaga system sprawozdawczy stosowany przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego (GUNB).

Wnioski i rekomendacje

- Zastosowana metoda sporządzania map ukazujących planowane do realizacji budynki mieszkalne według prawnych podstaw lokalizacji (MPZP/WZ) na planach gmin podzielonych siatką kwadratów o boku 1 km – nie może być, ze względu na pracochłonność, zastosowana w produkcji statystycznej. Konieczne jest podjęcie prac zmierzających do zapewnienia takich danych o lokalizacji planowanych do realizacji budynków, które mogłyby w sposób zautomatyzowany zasilać zasoby informacyjne statystyki publicznej. W szczególności – rozpoznania wymaga możliwość pozyskania informacji z GUNB i łączenia jej z informacją geoprzestrzenną, tak aby każdemu rekordowi z bazy wydanych pozwoleń na budowę (przyjętych zgłoszeń budowy) można było przyporządkować właściwe współrzędne centroidy działki budowlanej.
- Opracowane wskaźniki służące pogłębionym badaniom ruchu budowlanego na obszarach funkcjonalnych objętych ZIT będą stosowane do monitoringu ruchu budowlanego na obszarach ZIT. Istnieje ponadto potencjalna możliwość adaptacji opracowanej metodologii do celów oceny rozwoju budownictwa także na innych terenach, które nie są obecnie obszarami realizacji ZIT.

Zofia Kurlej, Agnieszka Nocko
Ośrodek Statystyki Budownictwa
Urząd Statystyczny w Lublinie
z.kurlej@stat.gov.pl; a.nocko@stat.gov.pl