



**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



## **Praca badawcza p.t.**

**„Opracowanie wskaźników monitorowania miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego, na poziomie NTS 5 (gminy)”**

### ***STRESZCZENIE RAPORTU W JĘZYKU NIETECHNICZNYM***

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” i została zrealizowana na podstawie umowy nr 26/BR-POPT/CBiES/2014 zawartej w dniu 18 grudnia 2014 r. pomiędzy Głównym Urzędem Statystycznym z siedzibą w Warszawie a Centrum Badań i Edukacji Statystycznej GUS z siedzibą w Jachrance.

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

Jachranka, październik 2015



**Wykonawca:**

*Centrum Badań i Edukacji Statystycznej GUS*

*Dyrektor Mariusz Kraj*

**Kierownik Projektu:**

*Zofia Kurlej*

**Koordynator projektu:**

*Zofia Kurlej*

**Opracował zespół badawczy:**

*Maciej Żelechowski, Agnieszka Nocko, Piotr Koszewski,*

*Marek Pieniążek, Krzysztof Markowski,*

*Anna Dziaduch, Ewa Kuniewicz, Grzegorz Ordyniec, Jarosław Plewik, Krystyna Pietrzyk,*

*Anna Powęska, Wojciech Wiśniewski, Bożenna Wójcik*

## **Wprowadzenie**

Celem pracy badawczej „Opracowanie wskaźników monitorowania miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego, na poziomie NTS 5 (gminy)” było opracowanie metod regularnego pomiaru kierunków zmian budownictwa mieszkaniowego w miejskich obszarach funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich (MOF OW). Opracowane wskaźniki mogą być używane w ramach prac Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju oraz władz samorządowych. Wyniki pracy mają posłużyć między innymi do: monitorowania wykonania strategii rozwoju województw oraz strategii i programów makroregionalnych i regionalnych, monitorowania realizacji Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (ZIT), monitorowania wdrażania Krajowej Polityki Miejskiej. Opracowane wskaźniki można podzielić na trzy grupy: dotyczące wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych, dotyczące efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego (liczby i powierzchni użytkowej wybudowanych mieszkań i budynków mieszkalnych, natężenia budownictwa mieszkaniowego w stosunku do zaludnienia i powierzchni geodezyjnej, udziału budownictwa wielorodzinnego itd.) oraz wskaźniki ułatwiające interpretację uzyskanych wyników (wskaźniki społeczno-ekonomiczne, demograficzne, dotyczące migracji i dojazdów do pracy, związane z zagospodarowaniem przestrzennym i użytkowaniem gruntów itd.).

Drugim zadaniem zrealizowanym w ramach pracy było zbadanie (dla wybranych obszarów) prawnych podstaw lokalizacji budynków mieszkalnych (pozwoleń na budowę oraz podstaw wydania decyzji o pozwoleniu na budowę) oraz połączenie informacji o planowanej do realizacji zabudowie mieszkaniowej (tj. budynkach, na których budowę wydano pozwolenia) z informacją geoprzestrzenną dotyczącą zasięgu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Efektem tego działania było opracowanie dla wybranych gmin statystycznych map planowanej zabudowy, z odniesieniem przestrzennym (na planie gmin, z wykorzystaniem siatki 1 km na 1 km – tzw. grid) .

Opracowane dane pochodziły z lat 2004–2013, a w przypadku wskaźników dotyczących pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych i badania prawnych podstaw lokalizacji budynków mieszkalnych – z roku 2013.

W zakresie wskaźników dotyczących efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego badanie wykonano dla wszystkich obszarów funkcjonalnych miast wojewódzkich (MOF OW) wyznaczonych zgodnie z projektem rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie szczegółowych warunków określania obszarów funkcjonalnych i ich granic. Granice obszarów objętych opracowaniem, ze względu na trwające prace nad ostateczną wersją wspomnianego rozporządzenia, zostały ustalone w trybie roboczym z przedstawicielami Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju. W przypadku prac związanych z wyliczeniem wskaźników dotyczących wydanych decyzji o pozwoleniu

na budowę budynków mieszkalnych oraz badania prawnych podstaw lokalizacji budynków mieszkalnych – zakres terytorialny badania ograniczono do dwóch wybranych MOF OW – MOF Lublina i MOF Poznania, natomiast przestrzenne mapy planowanej zabudowy mieszkaniowej z wykorzystaniem siatki 1 km na 1 km zostały opracowane dla wybranych (na zasadzie studium przypadku) gmin: miasta Lublin (rdzenia MOF Lublina), miasta Poznań (rdzenia MOF Poznania) i gminy wiejskiej Tarnowo Podgórne (położonej w strefie zewnętrznej MOF Poznania).

Potrzeba delimitacji i monitorowania obszarów funkcjonalnych wynika z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK), dokumentu wskazującego kierunki zmian zagospodarowania Polski. W Koncepcji przewidziano określenie granic miejskich obszarów funkcjonalnych, czyli obszar wyodrębniony na podstawie wspólnych cech geograficznych i silnych wewnętrznych powiązań. Przykładem obszaru funkcjonalnego może być duże miasto i otaczające je gminy. Planowanie przestrzenne czy szerzej – planowanie rozwoju – ponad tymi granicami, pozwala osiągnąć lepsze efekty.

Obszary dużych miast Polski i otaczające je strefy, podlegają obecnie złożonym procesom urbanizacji. Zmiany dotyczą przestrzeni, ludności, gospodarki i kultury. Przykładem takich zmian jest różne tempo pojawiania się nowych budynków mieszkalnych wokół dużego miasta. Taki rozwój otoczenia miasta, połączony z osiedlaniem się nowych mieszkańców pod miastem nazywany jest suburbanizacją. Niekiedy procesy te mogą mieć charakter żywiołowy i trudno kontrolowany. Wówczas obserwuje się tzw. „rozlewanie się” miasta, określane także amerykańskim terminem „urban sprawl”. W fazie suburbanizacji może dochodzić do zmniejszenia się liczby ludności w centrum regionu miejskiego. Obecnie w większości głównych ośrodków miejskich Polski można dostrzec przejawy suburbanizacji. Nadmierny rozwój tego procesu może być niekorzystny dla prawidłowego rozwoju miasta i jego otoczenia. Pogorszeniu mogą ulec warunki życia mieszkańców, wyższe mogą być koszty utrzymania i dostarczenia mediów. Dlatego konieczne jest monitorowanie budownictwa na tych obszarach, dla wcześniejszego dostrzeżenia niekorzystnych procesów i odpowiednio wczesnego podjęcia decyzji zaradczych.

Kolejnym zjawiskiem obserwowanym w dużych ośrodkach miejskich Polski jest metropolizacja, rozumiana jako koncentracja wysoko wyspecjalizowanych działalności (funkcji metropolitalnych). Metropolizacja charakteryzuje się także skupieniem ludności i działalności gospodarczej wokół tych największych miast. Przebieg tego procesu można obserwować m.in. poprzez monitoring mieszkalnictwa – np. wydawanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych.

W ramach wykonania tej pracy stwierdzono, że możliwe jest pozyskanie danych na temat wydanych pozwoleń na budowę, wraz z informacją o dokumentach na podstawie których zostały one wydane – miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) lub wydanych decyzji

o warunkach zabudowy (WZ). Badanie potwierdziło przydatność tych danych do obliczenia wskaźników. Nie wszystkie dane mogły być wykorzystane od razu. Niektóre wymagały przetworzenia i opracowania. Przykładem takich danych jest informacja o położeniu działki, dla której wydano pozwolenie na budowę.

### **Źródła danych**

W realizacji pracy wykorzystywano informacje ze źródeł administracyjnych, jak również dane pochodzące z zasobów informacyjnych statystyki publicznej. Dane ze źródeł administracyjnych wykorzystywane były na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 r. Nr 112, poz. 1198 ze zm.). Były nimi w szczególności:

- rejestry decyzji o pozwoleniu na budowę (prowadzone przez organy administracji architektoniczno-budowlanej szczebla wojewódzkiego i powiatowego), pomocniczo także rejestry decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (prowadzone przez wójtów, burmistrzów i prezydentów miast);
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (uchwalane przez rady gmin lub miast), wraz z mapami przedstawiającymi ich zasięg;
- Ewidencja Gruntów i Budynków, oparta o system ewidencji gruntów i budynków prowadzony przez starostwa powiatowe.

Z zasobów informacyjnych statystyki publicznej w pracy badawczej wykorzystywano:

- dane pochodzące z badań ujętych w Programie badań statystycznych statystyki publicznej, m.in. z badań: „Wydane pozwolenia na budowę i efekty działalności budowlanej”, „Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi”, „Charakterystyka zasobów budynkowych (Baza budynkowa)”, „Użytkowanie gruntów”, „Planowanie przestrzenne w gminie”, „Bilanse stanu i struktury ludności według cech demograficznych”, „Migracje wewnętrzne ludności”, „Budżety jednostek samorządu terytorialnego”;
- dane pozyskane podczas Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2011 (NSP 2011) oraz Powszechnego Spisu Rolnego 2010 (PSR 2010);
- dane pochodzące z rejestrów prowadzonych przez Prezesa GUS – Krajowego Rejestru Urzędowego Podziału Terytorialnego Kraju (TERYT) i Krajowego Rejestru Urzędowego Podmiotów Gospodarki Narodowej (REGON).

## Zastosowana metodyka

W ramach działań dotyczących opracowania i wyliczenia wskaźników monitorowania MOF OW w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego, zrealizowano następujące czynności:

- ustalono listę wskaźników oraz opracowano wzór opisu wskaźnika, którego elementami są m.in. wyjaśnienia metodologiczne, obejmujące definicje pojęć występujących w nazwie i opisie wskaźnika, uwagi dotyczące sposobu jego wyliczania, terminów dostępności danych, poziomu dostępności terytorialnej itd. oraz wskazówki interpretacyjne;
- stworzono opisy wskaźników – według opracowanego wzoru (skrócone opisy metodologiczne wskaźników zamieszczono w raporcie z pracy badawczej oraz w niniejszym streszczeniu, pełne opisy zawiera załącznik do raportu);
- pozyskano i zweryfikowano dane źródłowe do wyliczenia wskaźników oraz wyliczono i zweryfikowano wskaźniki dla wszystkich badanych obszarów (na poziomie NTS 5) – tabele zawierające wartości wskaźników (w formie elektronicznej) stanowią załącznik do raportu.

W zakresie powiązania danych o powstającej na terenie wybranych MOF OW zabudowie mieszkaniowej z informacją geoprzestrzenną, którego efektem było opracowanie dla wybranych gmin (na zasadzie „studium przypadku”) map tej zabudowy, z uwzględnieniem współrzędnych geograficznych poszczególnych budynków jako wyników analizy przestrzennej zjawiska zrealizowano następujące działania:

- określono metody pozyskania informacji, a następnie – zebrano (dla wybranych obszarów) dane o powstającej zabudowie mieszkaniowej i dane dotyczące granic miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) z informacją geoprzestrzenną;
- wykonano analizę przestrzenną zjawiska z zastosowaniem narzędzi GIS (w oparciu o zestawienie danych o powstającej zabudowie mieszkaniowej z zasięgami MPZP);
- opracowano (dla wybranych obszarów) mapy ukazujące budynki mieszkalne, na których budowę wydano pozwolenia, w podziale według podstawy wydania pozwolenia (tj. MPZP lub decyzja o warunkach zabudowy – WZ) – na planie gmin podzielonym siatką 1 km na 1 km;
- dokonano analizy i interpretacji opracowanych map (mapy te wraz z ich interpretacją zamieszczono w raporcie z pracy badawczej (przykładową – także w niniejszym streszczeniu).

## Wyniki pracy

Produktami opisywanej pracy, prezentującymi wyniki zrealizowanych działań, są:

- raport częściowy – z pierwszego etapu pracy badawczej (obejmujący charakterystykę dostępnych zasobów informacyjnych oraz ocenę ich przydatności do realizacji celów pracy, opis przebiegu realizacji etapu i wskazanie kierunków dalszych prac);

- raport końcowy (zawierający m.in.: opis źródeł danych, omówienie listy wskaźników i metod ich obliczenia, ze wskazówkami interpretacyjnymi, analizę rozwoju budownictwa mieszkaniowego w MOF OW, raport jakości, wnioski i rekomendacje, tabele zawierające zestawienie wartości wskaźników);
- niniejsze streszczenie.

W dalszej części niniejszego streszczenia dokonano skrótovej prezentacji wyników pracy, których pełną prezentację zawiera raport końcowy.

### **Wskaźniki monitorowania MOF OW w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego**

W ramach pracy ustalono listę wskaźników, opracowano wzór ich opisu i interpretacji, wskazano źródło (źródła) danych, częstotliwość i termin(y) dostępności danych, tzn., dla jakich okresów (np. rok, półrocze, kwartał, miesiąc) dostępne są dane, w oparciu o które wyliczany jest wskaźnik i jakie są konkretne daty możliwości pozyskania tych danych („kalendarium dostępności”). Poza tym określono, dla jakich jednostek można uzyskać dane i obliczyć wskaźnik oraz w jakich jednostkach wskaźnik jest wyrażony a także z jaką dokładnością może być wyliczany i prezentowany. Przygotowane opisy wskaźników zostały umieszczone w załączniku do raportu. W kolejnym etapie pracy pozyskano dane, sprawdzono ich jakość i obliczono wskaźniki.

W zamieszczonej poniżej tabeli zestawiono skrócone opisy opracowanych wskaźników służących monitorowaniu zmian zachodzących w MOF OW, w podziale na trzy ich grupy, wraz ze wskazówkami interpretacyjnymi (informacje w ostatniej kolumnie tabeli).

**Tab. 1. Opisy wskaźników, ze wskazówkami interpretacyjnymi**

<b>NR</b>	<b>NAZWA WSKAŹNIKA</b>	<b>METODA WYLICZANIA</b>	<b>WSKAZÓWKI INTERPRETACYJNE</b>
<b>Wskaźniki dotyczące wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych</b>			
1.	<i>Liczba budynków mieszkalnych, na których budowę wydano decyzje o pozwoleniu na budowę ogółem (w szt.)</i>	<i>Łączna liczba (w sztukach) nowych budynków mieszkalnych, na których budowę wydano w danym roku decyzje o pozwoleniu na budowę na badanym obszarze.</i>	<i>Informacja o rozmiarach planowanej do realizacji, w oparciu o pozwolenia wydane w danym roku na określonym obszarze, nowej zabudowy mieszkaniowej – w ujęciu bezwzględnym.</i>
2.	<i>Liczba budynków mieszkalnych, na których budowę wydano decyzje o pozwoleniu na budowę w przeliczeniu na 1 tys. ludności</i>	<i>Liczba nowych budynków mieszkalnych, na których budowę wydano w danym roku decyzje o pozwoleniu na budowę przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.</i>	<i>Miara natężenia planowanej do realizacji, w oparciu o pozwolenia wydane w danym roku na określonym obszarze, nowej zabudowy mieszkaniowej – w stosunku do liczby mieszkańców.</i>
3.	<i>Liczba budynków mieszkalnych, na których budowę wydano decyzje o pozwoleniu na budowę w przeliczeniu na 1 tys. ludności w stosunku do średniej dla danego województwa</i>	<i>Stosunek liczby nowych budynków mieszkalnych, na których budowę wydano w danym roku decyzje o pozwoleniu na budowę w przeliczeniu na 1 tys. ludności zamieszkałej (wg stanu na dzień 30 VI) na badanym obszarze województwa i w całym województwie.</i>	<i>Informacja o tym, czy natężenie planowanej do realizacji, w oparciu o pozwolenia wydane w danym roku, na określonym obszarze nowej zabudowy mieszkaniowej – w stosunku do liczby mieszkańców – jest większe, czy mniejsze, niż średnie w województwie.</i>

NR	NAZWA WSKAŹNIKA	METODA WYLICZANIA	WSKAZÓWKI INTERPRETACYJNE
4.	Liczba budynków mieszkalnych, na których budowę wydano decyzje o pozwoleniu na budowę w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych, gruntów zabudowanych i zurbanizowanych	Liczba nowych budynków mieszkalnych, na których budowę wydano w danym roku decyzje o pozwoleniu na budowę w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Miara przestrzennej intensywności planowanej do realizacji, w oparciu o pozwolenia wydane w danym roku na określonym obszarze, nowej zabudowy mieszkaniowej – z uwzględnieniem gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod budowę.
5.	Udział (w %) liczby budynków mieszkalnych, na których budowę wydano decyzje o pozwoleniu na budowę w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania (MPZP) w liczbie budynków mieszkalnych, na których budowę wydano decyzje o pozwoleniu na budowę ogółem	Procentowy udział liczby nowych budynków mieszkalnych, na których budowę wydano decyzje o pozwoleniu na budowę w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w łącznej liczbie nowych budynków mieszkalnych, na których budowę wydano w danym roku decyzje o pozwoleniu na budowę na badanym obszarze.	Wskaźnik pozwalający na ocenę stopnia, w jakim powstająca, w oparciu o pozwolenia wydane w danym roku na określonym obszarze, nowa zabudowa mieszkaniowa była planowana w MPZP. Wysokie poziomy tego wskaźnika mogą sugerować uznanie rozwoju zabudowy mieszkaniowej na danym terenie za „uporządkowany” (ang. „smart growth”).
6.	Udział (w %) liczby budynków mieszkalnych, na których budowę wydano decyzje o pozwoleniu na budowę w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy (WZ) w liczbie budynków mieszkalnych, na których budowę wydano decyzje o pozwoleniu na budowę ogółem	Procentowy udział liczby nowych budynków mieszkalnych, na których budowę wydano decyzje o pozwoleniu na budowę w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy (WZ) w łącznej liczbie nowych budynków mieszkalnych, na których budowę wydano w danym roku decyzje o pozwoleniu na budowę na badanym obszarze.	Interpretacja wskaźnika odwrotna, niż wskaźnika udziału liczby budynków mieszkalnych, na których budowę wydano decyzje o pozwoleniu na budowę w oparciu o MPZP. Wysokie poziomy tego wskaźnika mogą sugerować uznanie rozwoju zabudowy mieszkaniowej na danym terenie za w znacznym stopniu wcześniej nieplanowany, spontaniczny (ang. „urban sprawl”).
<b>Wskaźniki dotyczące efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego</b>			
7.	Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania ogółem (w szt.)	Łączna liczba (w sztukach) nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w danym roku na badanym obszarze.	Informacja o osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego – w postaci nowo powstałej zabudowy mieszkaniowej, tj. nowych budynków mieszkalnych – w ujęciu bezwzględnym.
8.	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania ogółem (w szt.)	Łączna liczba (w sztukach) mieszkań (lokali mieszkalnych) oddanych do użytkowania w danym roku na badanym obszarze.	Informacja o osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego – w postaci mieszkań w budynkach nowych i mieszkań powstałych w wyniku rozbudowy lub przebudowy budynków istniejących oraz adaptacji na cele mieszkalne lokali niemieszkalnych – w ujęciu bezwzględnym.
9.	Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności	Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w danym roku przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.	Miara natężenia osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego – w postaci nowo powstałej zabudowy mieszkaniowej, tj. nowych budynków mieszkalnych – w stosunku do liczby mieszkańców.
10.	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności	Liczba mieszkań (lokali mieszkalnych) oddanych do użytkowania w danym roku przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.	Miara natężenia osiągniętych w danym roku, na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego – w postaci mieszkań w budynkach nowych i mieszkań powstałych w wyniku rozbudowy lub przebudowy budynków istniejących oraz adaptacji na cele mieszkalne lokali niemieszkalnych – w stosunku do liczby mieszkańców.



NR	NAZWA WSKAŹNIKA	METODA WYLICZANIA	WSKAZÓWKI INTERPRETACYJNE
11.	Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności, w stosunku do średniej dla danego województwa	Stosunek liczby nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w danym roku w przeliczeniu na 1 tys. ludności zamieszkałej (wg stanu na dzień 30 VI) na badanym obszarze województwa i w całym województwie.	Informacja o tym, o ile natężenie osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego – w postaci nowo powstałej zabudowy mieszkaniowej, tj. nowych budynków mieszkalnych – w stosunku do liczby mieszkańców jest większe lub mniejsze, niż średnie w województwie.
12.	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności, w stosunku do średniej dla danego województwa (w %)	Stosunek liczby mieszkań (lokali mieszkalnych) oddanych do użytkowania w danym roku w przeliczeniu na 1 tys. ludności zamieszkałej (wg stanu na dzień 30 VI) na badanym obszarze województwa i w całym województwie.	Informacja o tym, o ile natężenie osiągniętych w danym roku, na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego – w postaci mieszkań w budynkach nowych i mieszkań powstałych w wyniku rozbudowy lub przebudowy budynków istniejących oraz adaptacji na cele mieszkalne lokali niemieszkalnych – w stosunku do liczby mieszkańców jest większe lub mniejsze, niż średnie w województwie.
13.	Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych, gruntów zabudowanych i zurbanizowanych	Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w danym roku, w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Miara przestrzennej intensywności osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego – w postaci nowo powstałej zabudowy mieszkaniowej, tj. nowych budynków mieszkalnych – z uwzględnieniem gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.
14.	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych, gruntów zabudowanych i zurbanizowanych	Liczba mieszkań (lokali mieszkalnych) oddanych do użytkowania w danym roku, w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Miara przestrzennej intensywności osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego – w postaci mieszkań w budynkach nowych i mieszkań powstałych w wyniku rozbudowy lub przebudowy budynków istniejących oraz adaptacji na cele mieszkalne lokali niemieszkalnych – z uwzględnieniem gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.
15.	Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych, gruntów zabudowanych i zurbanizowanych	Powierzchnia użytkowa (w m <sup>2</sup> ) mieszkań (lokali mieszkalnych) oddanych do użytkowania w danym roku, w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Miara przestrzennej intensywności osiągniętych w danym roku, na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego – mierzonych powierzchnią użytkową mieszkań oddanych do eksploatacji, z uwzględnieniem gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.
16.	Udział (w %) budownictwa jednorodzinnego w łącznej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania	Procentowy udział liczby mieszkań (lokali mieszkalnych) w nowych budynkach mieszkalnych jednorodzinnych (tzn. o nie więcej niż dwóch mieszkaniach) w łącznej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych – w danym roku na badanym obszarze.	Wskaźnik określający charakter powstającej zabudowy mieszkaniowej. Im wyższy poziom tego wskaźnika, tym większy udział zabudowy jednorodzinnej (niskiej, charakteryzującej głównie tereny o mniejszej gęstości zabudowy i zaludnienia) w osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego.
17.	Udział (w %) budownictwa wielorodzinnego w łącznej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania	Procentowy udział liczby mieszkań (lokali mieszkalnych) oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (tzn. o trzech i więcej mieszkaniach) w łącznej liczbie (w sztukach) mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych – w danym roku na badanym obszarze.	Wskaźnik określający charakter powstającej zabudowy mieszkaniowej. Im wyższy poziom tego wskaźnika, tym większy udział zabudowy wielorodzinnej (głównie wielokondygnacyjnej, charakterystycznej dla terenów o większej gęstości zabudowy i zaludnienia) w osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego.
<b>Wskaźniki służące ukazaniu „tła” interpretacyjnego – zasoby mieszkaniowe</b>			
18.	Liczba istniejących mieszkań ogółem (w szt.)	Łączna liczba mieszkań (w sztukach) w zasobach mieszkaniowych na badanym obszarze, wg stanu na koniec danego roku.	Informacja o zasobach mieszkaniowych badanego obszaru – w ujęciu bezwzględnym, mierzonych łączną liczbą istniejących na tym obszarze lokali mieszkalnych.

NR	NAZWA WSKAŹNIKA	METODA WYLICZANIA	WSKAZÓWKI INTERPRETACYJNE
19.	Powierzchnia użytkowa istniejących mieszkań ogółem (w tys. m <sup>2</sup> )	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań (w tys. m <sup>2</sup> ) w zasobach mieszkaniowych na badanym obszarze, wg stanu na koniec danego roku.	Informacja o zasobach mieszkaniowych badanego obszaru – w ujęciu bezwzględny, mierzonych łączną powierzchnią użytkową istniejących na tym obszarze mieszkań.
20.	Liczba istniejących mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. ludności;	Liczba mieszkań w zasobach mieszkaniowych przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu na koniec danego roku.	Miara nasycenia określonego obszaru lokalami mieszkalnymi, z uwzględnieniem jego aktualnego zaludnienia – miara względna, oparta o liczbę mieszkań.
21.	Powierzchnia użytkowa istniejących mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. ludności	Powierzchnia użytkowa mieszkań w zasobach mieszkaniowych przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu na koniec danego roku.	Miara nasycenia określonego obszaru lokalami mieszkalnymi, z uwzględnieniem jego aktualnego zaludnienia – miara względna, oparta o powierzchnię użytkową mieszkań.
22.	Liczba istniejących mieszkań w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych, gruntów zabudowanych i zurbanizowanych	Liczba mieszkań w zasobach mieszkaniowych przypadająca na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane” – wg stanu na koniec danego roku.	Miara nasycenia określonego obszaru lokalami mieszkalnymi w ujęciu przestrzennym – miara względna, oparta o liczbę mieszkań i powierzchnię gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.
23.	Powierzchnia użytkowa istniejących mieszkań w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych, gruntów zabudowanych i zurbanizowanych	Powierzchnia użytkowa mieszkań w zasobach mieszkaniowych przypadająca na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane” – wg stanu na koniec danego roku.	Miara nasycenia określonego obszaru lokalami mieszkalnymi w ujęciu przestrzennym – miara względna, oparta o powierzchnię użytkową mieszkań i powierzchnię gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.
<b>Wskaźniki służące ukazaniu „tła” interpretacyjnego – demografia i migracje</b>			
24.	Gęstość zaludnienia (osoby na 1 km <sup>2</sup> )	Liczba ludności zamieszkująca określony obszar przypadająca na 1 km <sup>2</sup> jego powierzchni, wg stanu na koniec danego roku.	Podstawowy wskaźnik demograficzny, wysoka gęstość zaludnienia charakteryzuje zwykle obszary zurbanizowane. Wzrost gęstości zaludnienia na obszarach podmiejskich może wskazywać na postępującą suburbanizację.
25.	Gęstość zaludnienia w stosunku do średniej dla danego województwa (w %)	Procentowy stosunek gęstości zaludnienia (w osobach na 1 km <sup>2</sup> ) na badanym obszarze województwa do gęstości zaludnienia w województwie, wg stanu na koniec roku.	Informacja o tym, czy podstawowy wskaźnik demograficzny, jakim jest gęstość zaludnienia, ma na badanym obszarze poziom wyższy czy niższy, niż średni w województwie.
26.	Migracje (zameldowania na pobyt stały) z rdzenia obszaru funkcjonalnego MOF OW do jego strefy zewnętrznej – ogółem (w osobach)	Łączna liczba osób, które w danym roku zmieniły miejsce zameldowania na pobyt stały – z rdzenia obszaru funkcjonalnego MOF OW do jego strefy zewnętrznej.	Podstawowy miernik występowania w obrębie danego obszaru funkcjonalnego procesów suburbanizacyjnych, związanych z definitywnym przemieszczeniem ludności z centrum aglomeracji na jej obszary zewnętrzne – w ujęciu bezwzględny.
27.	Migracje (zameldowania na pobyt stały) z rdzenia obszaru funkcjonalnego MOF OW do jego strefy zewnętrznej – w przeliczeniu na 1 tys. ludności zamieszkałej w danym województwie (w osobach)	Liczba osób, które w danym roku zmieniły miejsce zameldowania na pobyt stały – z rdzenia obszaru funkcjonalnego MOF OW do jego strefy zewnętrznej – przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej (wg stanu na dzień 30 VI tego roku) w województwie, na którego terenie leży MOF OW.	Miernik intensywności występujących w obrębie danego obszaru funkcjonalnego procesów suburbanizacyjnych, związanych z definitywnym przemieszczeniem ludności z centrum aglomeracji na jej obszar zewnętrzny – w ujęciu względnym uwzględniającym liczbę ludności województwa.
<b>Wskaźniki służące ukazaniu „tła” interpretacyjnego – gospodarka</b>			
28.	Liczba gospodarstw rolnych ogółem (w szt.)	Łączna liczba gospodarstw rolnych, mających siedzibę na badanym obszarze, wg stanu na 30 VI danego roku.	Podstawowa bezwzględna miara potencjału sektora rolnego badanego obszaru, oparta o liczbę istniejących gospodarstw rolnych.

NR	NAZWA WSKAŹNIKA	METODA WYLICZANIA	WSKAZÓWKI INTERPRETACYJNE
29.	Liczba gospodarstw rolnych w przeliczeniu na 1 tys. ludności	Liczba gospodarstw rolnych, mających siedzibę na badanym obszarze, przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkującej ten obszar, wg stanu na 30 VI danego roku.	Miara względna, wskazująca jak duże znaczenie na badanym obszarze ma rolnictwo, odnosząca liczbę istniejących gospodarstw rolnych do liczby ludności.
30.	Liczba podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 1 tys. mieszkańców	Liczba podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON (bez indywidualnych gospodarstw rolnych) mających siedzibę na badanym obszarze przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkującej ten obszar, wg stanu na koniec danego roku.	Jeden z podstawowych mierników przedsiębiorczości mieszkańców badanego obszaru, wskazujący na powszechność występowania innych niż indywidualne gospodarstwa rolne form działalności gospodarczej, w stosunku do liczby ludności.
31.	Liczba podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 1 tys. mieszkańców w stosunku do średniej dla danego województwa (w %)	Procentowy stosunek wskaźnika liczby podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON przypadającej na 1 tys. mieszkańców (wg stanu na koniec roku) na badanym obszarze województwa do jego wartości w województwie.	Informacja o tym, czy podstawowy miernik przedsiębiorczości mieszkańców, wskazujący na powszechność występowania innych niż indywidualne gospodarstwa rolne form działalności gospodarczej, w stosunku do liczby ludności, ma na badanym obszarze poziom wyższy czy niższy, niż średni w województwie.
32.	Udział podmiotów gospodarki narodowej w sekcjach J-R (wg PKD 2007) w łącznej liczbie podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON (w %)	Procentowy udział podmiotów o głównej działalności zaliczanej do sekcji J-R klasyfikacji PKD 2007 (tzw. „usług wyższego rzędu”) w liczbie podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON (bez indywidualnych gospodarstw rolnych) mających siedzibę na badanym obszarze ogółem, wg stanu na koniec danego roku.	Jeden ze wskaźników istotnych dla oceny poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego badanego obszaru; przyjmuje się, że wyższy udział sektora usług, a zwłaszcza „usług wyższego rzędu” (sekcje J-R klasyfikacji PKD 2007) jest charakterystyczny dla obszarów o wyższym poziomie rozwoju; wskaźnik oparty o liczbę podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON.
33.	Wskaźnik udziału podmiotów gospodarki narodowej w sekcjach J-R (wg PKD 2007) w łącznej liczbie podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON w stosunku do wartości tego wskaźnika dla rdzenia obszaru funkcjonalnego MOF OW (w %)	Procentowy stosunek wskaźnika udziału podmiotów gospodarki narodowej w sekcjach J-R (wg PKD 2007) w łącznej liczbie podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON (wg stanu na koniec roku) na badanym obszarze województwa do jego wartości w województwie.	Informacja o tym, o ile wskaźnik udziału „usług wyższego rzędu” (sekcje J-R klasyfikacji PKD 2007) w łącznej liczbie podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON, istotny dla oceny poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego, ma na badanym obszarze poziom wyższy lub niższy, niż średni w województwie.
<b>Wskaźniki służące ukazaniu „tła” interpretacyjnego – budownictwo niemieszkańtowe</b>			
34.	Liczba budynków hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (Grupa PKOB 121) oddanych do użytkowania – ogółem (w szt.)	Łączna liczba nowych budynków z Grupy 121 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku na badanym obszarze.	Informacja o osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa usługowego – w postaci nowo powstałych budynków hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego – w ujęciu bezwzględnym.
35.	Powierzchnia użytkowa budynków hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (Grupa PKOB 121) oddanych do użytkowania – ogółem (w tys. m <sup>2</sup> )	Łączna powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 121 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku na badanym obszarze.	Informacja o osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa usługowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego – w ujęciu bezwzględnym.
36.	Liczba budynków hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (Grupa PKOB 121) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 tys. ludności (w szt.)	Liczba nowych budynków z Grupy 121 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa usługowego – w postaci nowo powstałych budynków hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego – w stosunku do liczby mieszkańców.

NR	NAZWA WSKAŹNIKA	METODA WYLICZANIA	WSKAZÓWKI INTERPRETACYJNE
37.	Powierzchnia użytkowa budynków hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (Grupa PKOB 121) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 tys. ludności (w m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 121 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa usługowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego – w stosunku do liczby mieszkańców.
38.	Liczba budynków hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (Grupa PKOB 121) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (w szt.)	Liczba nowych budynków z Grupy 121 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku, przypadająca na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa usługowego – w postaci nowo powstałych budynków hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego – w stosunku do powierzchni gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.
39.	Powierzchnia użytkowa budynków hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (Grupa PKOB 121) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (w m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 121 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku, przypadająca na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa usługowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego – w stosunku do powierzchni gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.
40.	Liczba budynków biurowych (Grupa PKOB 122) oddanych do użytkowania – ogółem (w szt.)	Łączna liczba nowych budynków z Grupy 122 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku na badanym obszarze.	Informacja o osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa biurowego – w postaci nowo powstałych budynków biurowych – w ujęciu bezwzględnym.
41.	Powierzchnia użytkowa budynków biurowych (Grupa PKOB 122) oddanych do użytkowania – ogółem (w tys. m <sup>2</sup> )	Łączna powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 122 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku na badanym obszarze.	Informacja o osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa biurowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków biurowych – w ujęciu bezwzględnym.
42.	Liczba budynków biurowych (Grupa PKOB 122) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 tys. ludności (w szt.)	Liczba nowych budynków z Grupy 122 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa biurowego – w postaci nowo powstałych budynków biurowych – w stosunku do liczby mieszkańców.
43.	Powierzchnia użytkowa budynków biurowych (Grupa PKOB 122) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 tys. ludności (w m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 122 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa biurowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków biurowych – w stosunku do liczby mieszkańców.
44.	Liczba budynków biurowych (Grupa PKOB 122) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (w szt.)	Liczba nowych budynków z Grupy 122 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku, przypadająca na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa biurowego – w postaci nowo powstałych budynków biurowych – w stosunku do powierzchni gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.

NR	NAZWA WSKAŹNIKA	METODA WYLICZANIA	WSKAZÓWKI INTERPRETACYJNE
45.	Powierzchnia użytkowa budynków biurowych (Grupa PKOB 122) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (w m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 122 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku, przypadająca na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa biurowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków biurowych – w stosunku do powierzchni gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.
46.	Liczba budynków handlowo-usługowych (Grupa PKOB 123) oddanych do użytkowania – ogółem (w szt.)	Łączna liczba nowych budynków z Grupy 123 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku na badanym obszarze.	Informacja o osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa handlowo-usługowego – w postaci nowo powstałych budynków handlowo-usługowych – w ujęciu bezwzględnym.
47.	Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych (Grupa PKOB 123) oddanych do użytkowania – ogółem (w tys. m <sup>2</sup> )	Łączna powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 123 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku na badanym obszarze.	Informacja o osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa handlowo-usługowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych – w ujęciu bezwzględnym.
48.	Liczba budynków handlowo-usługowych (Grupa PKOB 123) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 tys. ludności (w szt.)	Liczba nowych budynków z Grupy 123 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa handlowo-usługowego – w postaci nowo powstałych budynków handlowo-usługowych – w stosunku do liczby mieszkańców.
49.	Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych (Grupa PKOB 123) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 tys. ludności (w m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 123 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa handlowo-usługowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych – w stosunku do liczby mieszkańców.
50.	Liczba budynków handlowo-usługowych (Grupa PKOB 123) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (w szt.)	Liczba nowych budynków z Grupy 123 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku, przypadająca na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa handlowo-usługowego – w postaci nowo powstałych budynków handlowo-usługowych – w stosunku do powierzchni gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.
51.	Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych (Grupa PKOB 123) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (w m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 123 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku, przypadająca na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa handlowo-usługowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych – w stosunku do powierzchni gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.
52.	Liczba budynków transportu i łączności (Grupa PKOB 124) oddanych do użytkowania – ogółem (w szt.)	Łączna liczba nowych budynków z Grupy 124 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku na badanym obszarze.	Informacja o osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa usługowego – w postaci nowo powstałych budynków transportu i łączności – w ujęciu bezwzględnym.
53.	Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności (Grupa PKOB 124) oddanych do użytkowania – ogółem (w tys. m <sup>2</sup> )	Łączna powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 124 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku na badanym obszarze.	Informacja o osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa usługowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków transportu i łączności – w ujęciu bezwzględnym.

NR	NAZWA WSKAŹNIKA	METODA WYLICZANIA	WSKAZÓWKI INTERPRETACYJNE
54.	Liczba budynków transportu i łączności (Grupa PKOB 124) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 tys. ludności (w szt.)	Liczba nowych budynków z Grupy 124 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa usługowego – w postaci nowo powstałych budynków transportu i łączności – w stosunku do liczby mieszkańców.
55.	Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności (Grupa PKOB 124) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 tys. ludności (w m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 124 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa usługowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków transportu i łączności – w stosunku do liczby mieszkańców.
56.	Liczba budynków transportu i łączności (Grupa PKOB 124) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (w szt.)	Liczba nowych budynków z Grupy 124 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku, przypadająca na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa usługowego – w postaci nowo powstałych budynków transportu i łączności – w stosunku do powierzchni gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.
57.	Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności (Grupa PKOB 124) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (w m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 124 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku, przypadająca na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa usługowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków transportu i łączności – w stosunku do powierzchni gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.
58.	Liczba budynków przemysłowych i magazynowych (Grupa PKOB 125) oddanych do użytkowania – ogółem (w szt.)	Łączna liczba nowych budynków z Grupy 125 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku na badanym obszarze.	Informacja o osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa przemysłowego – w postaci nowo powstałych budynków przemysłowych i magazynowych – w ujęciu bezwzględnym.
59.	Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych (Grupa PKOB 125) oddanych do użytkowania – ogółem (w tys. m <sup>2</sup> )	Łączna powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 125 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku na badanym obszarze.	Informacja o osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa przemysłowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i magazynowych – w ujęciu bezwzględnym.
60.	Liczba budynków przemysłowych i magazynowych (Grupa PKOB 125) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 tys. ludności (w szt.)	Liczba nowych budynków z Grupy 125 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa przemysłowego – w postaci nowo powstałych budynków przemysłowych i magazynowych – w stosunku do liczby mieszkańców.
61.	Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych (Grupa PKOB 125) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 tys. ludności (w m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 125 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa przemysłowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i magazynowych – w stosunku do liczby mieszkańców.
62.	Liczba budynków przemysłowych i magazynowych (Grupa PKOB 125) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (w szt.)	Liczba nowych budynków z Grupy 125 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku, przypadająca na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa przemysłowego – w postaci nowo powstałych budynków przemysłowych i magazynowych – w stosunku do powierzchni gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.

NR	NAZWA WSKAŹNIKA	METODA WYLICZANIA	WSKAZÓWKI INTERPRETACYJNE
63.	Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych (Grupa PKOB 125) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (w m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 125 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku, przypadająca na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa przemysłowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i magazynowych – w stosunku do powierzchni gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.
64.	Liczba ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (Grupa PKOB 126) oddanych do użytkowania – ogółem (w szt.)	Łączna liczba nowych budynków z Grupy 126 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku na badanym obszarze.	Informacja o osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa usługowego – w postaci nowo powstałych budynków służących edukacji, ochronie zdrowia i kulturze fizycznej – w ujęciu bezwzględnym.
65.	Powierzchnia użytkowa ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (Grupa PKOB 126) oddanych do użytkowania – ogółem (w tys. m <sup>2</sup> )	Łączna powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 126 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku na badanym obszarze.	Informacja o osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa usługowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków służących edukacji, ochronie zdrowia i kulturze fizycznej – w ujęciu bezwzględnym.
66.	Liczba ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (Grupa PKOB 126) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 tys. Ludności (w szt.);	Liczba nowych budynków z Grupy 126 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa usługowego – w postaci nowo powstałych budynków służących edukacji, ochronie zdrowia i kulturze fizycznej – w stosunku do liczby mieszkańców.
67.	Powierzchnia użytkowa ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (Grupa PKOB 126) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 tys. ludności (w m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 126 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa usługowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków służących edukacji, ochronie zdrowia i kulturze fizycznej – w stosunku do liczby mieszkańców.
68.	Liczba ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (Grupa PKOB 126) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (w szt.)	Liczba nowych budynków z Grupy 126 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku, przypadająca na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa usługowego – w postaci nowo powstałych budynków służących edukacji, ochronie zdrowia i kulturze fizycznej – w stosunku do powierzchni gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.
69.	Powierzchnia użytkowa ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (Grupa PKOB 126) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (w m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 126 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku, przypadająca na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa usługowego – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków służących edukacji, ochronie zdrowia i kulturze fizycznej – w stosunku do powierzchni gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.

NR	NAZWA WSKAŹNIKA	METODA WYLICZANIA	WSKAZÓWKI INTERPRETACYJNE
70.	Liczba pozostałych budynków niemieszkalnych (Grupa PKOB 127) oddanych do użytkowania – ogółem (w szt.)	Łączna liczba nowych budynków z Grupy 127 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku na badanym obszarze.	Informacja o osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa budynków gospodarstw rolnych i pozostałych niemieszkalnych – w postaci nowo powstałych budynków z Grupy 127 PKOB – w ujęciu bezwzględnym.
71.	Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych (Grupa PKOB 127) oddanych do użytkowania – ogółem (w tys. m <sup>2</sup> )	Łączna powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 127 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku na badanym obszarze.	Informacja o osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektach rzeczowych budownictwa budynków gospodarstw rolnych i pozostałych niemieszkalnych – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków z Grupy 127 PKOB – w ujęciu bezwzględnym.
72.	Liczba pozostałych budynków niemieszkalnych (Grupa PKOB 127) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 tys. ludności (w szt.)	Liczba nowych budynków z Grupy 127 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa budynków gospodarstw rolnych i pozostałych niemieszkalnych – w postaci nowo powstałych budynków z Grupy 127 PKOB – w stosunku do liczby mieszkańców.
73.	Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych (Grupa PKOB 127) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 tys. ludności (w m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 127 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku przypadająca na 1 tys. ludności zamieszkałej na badanym obszarze, wg stanu ludności na dzień 30 VI danego roku.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa budynków gospodarstw rolnych i pozostałych niemieszkalnych – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków z Grupy 127 PKOB – w stosunku do liczby mieszkańców.
74.	Liczba pozostałych budynków niemieszkalnych (Grupa PKOB 127) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (w szt.)	Liczba nowych budynków z Grupy 127 PKOB oddanych do użytkowania w danym roku, przypadająca na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa budynków gospodarstw rolnych i pozostałych niemieszkalnych – w postaci nowo powstałych budynków z Grupy 127 PKOB – w stosunku do powierzchni gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.
75.	Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych (Grupa PKOB 127) oddanych do użytkowania – w przeliczeniu na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (w m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa budynków z Grupy 127 PKOB oddanych do użytkowania (tj. budynków nowych i nowo powstałych części budynków rozbudowanych) w danym roku, przypadająca na 1 km <sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej badanego obszaru o kierunkach wykorzystania „użytki rolne” oraz „grunty zabudowane i zurbanizowane”.	Względny miernik osiągniętych w danym roku na określonym obszarze efektów rzeczowych budownictwa budynków gospodarstw rolnych i pozostałych niemieszkalnych – mierzonych przyrostem powierzchni użytkowej budynków z Grupy 127 PKOB – w stosunku do powierzchni gruntów, które potencjalnie mogą być przeznaczone pod zabudowę.
<b>Wskaźniki służące ukazaniu „tła” interpretacyjnego – dojazdy do pracy</b>			
76.	Liczba wyjeżdżających do pracy najemnej do rdzenia obszaru funkcjonalnego MOF OW ogółem (w osobach)	Liczba osób wyjeżdżających w danym roku do pracy najemnej do rdzenia MOF OW ogółem, na podstawie badań „Przeptywy ludności związane z zatrudnieniem w Polsce w 2006 r.” i „Badanie dojazdów do pracy w 2011 r.”; rdzeń i strefa zewnętrzna MOF OW – wg zakresu przyjętego w pracy, po roboczych uzgodnieniach z MIR.	Wskaźnik mierzący siłę powiązań funkcjonalnych rdzenia danego obszaru funkcjonalnego z jego otoczeniem, oparty o dojazdy do pracy najemnej – w ujęciu bezwzględnym. Pomiar tego wskaźnika umożliwia określenie zasięgu tzw. metropolitalnego obszaru dojazdów do pracy (ang. Metropolitan Labour Area) danego ośrodka miejskiego.



NR	NAZWA WSKAŹNIKA	METODA WYLICZANIA	WSKAZÓWKI INTERPRETACYJNE
77.	Liczba wyjeżdżających do pracy najemnej do rdzenia obszaru funkcjonalnego MOF OW w przeliczeniu na 1 tys. ludności w wieku produkcyjnym (w osobach)	Liczba osób wyjeżdżających w danym roku do pracy najemnej do rdzenia MOF OW, przypadająca na 1 tys. ludności w wieku produkcyjnym (mężczyźni 18-64, kobiety 18-59 lat), wg badań „Przepływy ludności związane z zatrudnieniem w Polsce w 2006 r.” i „Badanie dojazdów do pracy w 2011 r.”; rdzeń i strefa zewnętrzna MOF OW – wg zakresu przyjętego w pracy (po roboczych uzgodnieniach z MIR); ludność w wieku produkcyjnym – wg stanu na koniec badanego roku.	Wskaźnik mierzący siłę powiązań funkcjonalnych rdzenia danego obszaru funkcjonalnego z jego otoczeniem, oparty o dojazdy do pracy najemnej – w ujęciu względnym – w odniesieniu do liczby ludności w wieku produkcyjnym zamieszkałej na badanym obszarze. Im wyższe poziomy tego wskaźnika, tym silniejsze powiązanie funkcjonalne centrum aglomeracji z jej strefą zewnętrzną, w aspekcie dojazdów do pracy.
<b>Wskaźniki służące ukazaniu „tła” interpretacyjnego – budżety gmin</b>			
78.	Dochody gminy z tytułu udziału w dochodach budżetu państwa z podatku dochodowego od osób fizycznych ogółem (w tys. zł)	Dochody własne gminy (gmin) z tytułu udziału w dochodach budżetu państwa z podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT), w danym roku, na badanym obszarze.	Miernik bezwzględny. Jeden ze wskaźników istotnych dla oceny sytuacji zawodowej i materialnej mieszkańców badanego obszaru, a pośrednio – jego potencjału społeczno-gospodarczego. Wyższe dochody z tytułu udziału w dochodach z podatku PIT powinny osiągać gminy posiadające większą liczbę mieszkańców pracujących poza gospodarstwami indywidualnymi w rolnictwie i materialnie lepiej sytuowanych.
79.	Dochody gminy z tytułu udziału w dochodach budżetu państwa z podatku dochodowego od osób fizycznych w przeliczeniu na 1 tys. ludności w wieku produkcyjnym (w tys. zł)	Dochody własne gminy (gmin) z tytułu udziału w dochodach budżetu państwa z podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT) – w danym roku, na badanym obszarze – przypadające na 1 tys. ludności w wieku produkcyjnym (mężczyźni 18-64, kobiety 18-59 lat – wg stanu na koniec roku).	Miernik względny. Jeden ze wskaźników istotnych dla oceny sytuacji zawodowej i materialnej mieszkańców badanego obszaru, a pośrednio – poziomu jego rozwoju społeczno-gospodarczego. Wyższe dochody z tytułu udziału w dochodach z podatku PIT w przeliczeniu na liczbę ludności w wieku produkcyjnym powinny osiągać gminy o większym udziale ludności pracującej poza gospodarstwami indywidualnymi w rolnictwie, niższym odsetku bezrobotnych, lepszej sytuacji zawodowej i materialnej ludności.
<b>Wskaźniki służące ukazaniu „tła” interpretacyjnego – powierzchnia geodezyjna</b>			
80.	Udział powierzchni geodezyjnej użytków rolnych zabudowanych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w łącznej powierzchni geodezyjnej gminy – z wyłączeniem gruntów pod wodami, użytków ekologicznych, nieużytków i terenów różnych (w %)	Procentowy udział powierzchni geodezyjnej użytków rolnych zabudowanych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w ogólnej powierzchni geodezyjnej badanego obszaru – wg stanu na 1 stycznia danego roku.	Jeden ze wskaźników mierzących stopień urbanizacji badanego obszaru w ujęciu przestrzennym. Im wyższy poziom tego wskaźnika, tym bardziej badany obszar można – w znaczeniu funkcjonalnym i fizjonomicznym – uznawać za „miejski”.

Źródło: opracowanie własne

## Analiza rozwoju budownictwa mieszkaniowego w MOF OW

W raporcie przedstawiono rozwój budownictwa mieszkaniowego dla wszystkich miejskich obszarów funkcjonalnych miast wojewódzkich (MOF OW), uwzględniając:

- dane na temat obszaru i liczby ludności oraz społeczno-gospodarcze uwarunkowania rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenie MOF OW;
- efekty rzeczowe i natężenie budownictwa mieszkaniowego w MOF OW w latach 2004–2013.

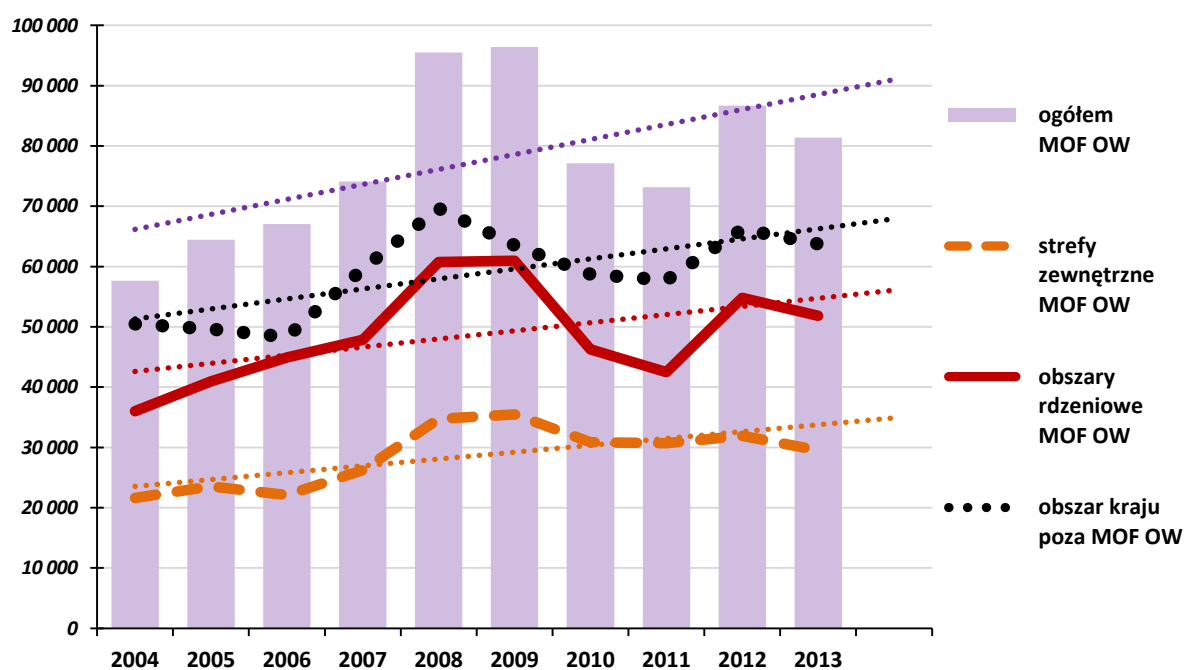
Poza opisem słownym, wybrane wartości zaprezentowano i zestawiono w zawartych w tekście tabelach oraz zilustrowano na mapach i wykresach.

W latach 2004–2013 na terenie MOF OW oddano do użytkowania ogółem 773,6 tys. mieszkań (tj. ok. 57% łącznej liczby mieszkań przekazanych do użytkowania w tym okresie w kraju). Z tej ogólnej ilości – 63,5% mieszkań oddano w obszarach rdzeniowych, a 36,5% – na terenie stref zewnętrznych MOF OW. Największe udziały w łącznej liczbie mieszkań przekazanych do eksploatacji w latach 2004–2013 na terenie MOF OW miały MOF Warszawy (28,7%) i MOF Krakowa (10,8%), najmniejsze – MOF Opola (0,9%) i MOF Gorzowa Wielkopolskiego (1,0%).

W łącznej liczbie mieszkań oddanych w tym okresie w obszarach rdzeniowych MOF największy był udział Warszawy (29,0%) i Krakowa (12,5%), najmniejszy – Opola (0,7%) i Zielonej Góry (1,2%), zaś z mieszkań oddanych w strefach zewnętrznych MOF – najczęściej przypadało na strefy zewnętrzne MOF Warszawy (28,2%) i MOF Poznania (13,1%), najmniej – na strefy zewnętrzne MOF Gorzowa Wielkopolskiego (0,7%) i MOF Opola (1,1%).

Udział stref zewnętrznych w łącznej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania na terenie MOF OW w latach 2004–2013 wykazywał niezbyt wielkie zróżnicowanie w przekroju poszczególnych MOF OW (zmiennosc na poziomie ok. 20%). Udział ten był najwyższy w przypadku MOF Poznania, gdzie wyniósł 55,0% (jedeny MOF OW, gdzie w badanym okresie więcej lokali mieszkalnych oddano do eksploatacji w strefie zewnętrznej, niż w obszarze rdzeniowym). Wysokie udziały stref zewnętrznych notowano także w MOF Opola, MOF Bydgoszczy i Torunia oraz MOF Zielonej Góry (odpowiednio 45,9%, 41,7% i 40,7%), natomiast najniższe udziały strefy zewnętrznej obserwowano w MOF Gorzowa Wielkopolskiego (23,4%), MOF Krakowa (27,0%) i MOF Białegostoku (29,0%).

**Rys. 1. MOF OW na tle kraju – mieszkania oddane do użytkowania w latach 2004–2013**



Źródło: opracowanie własne

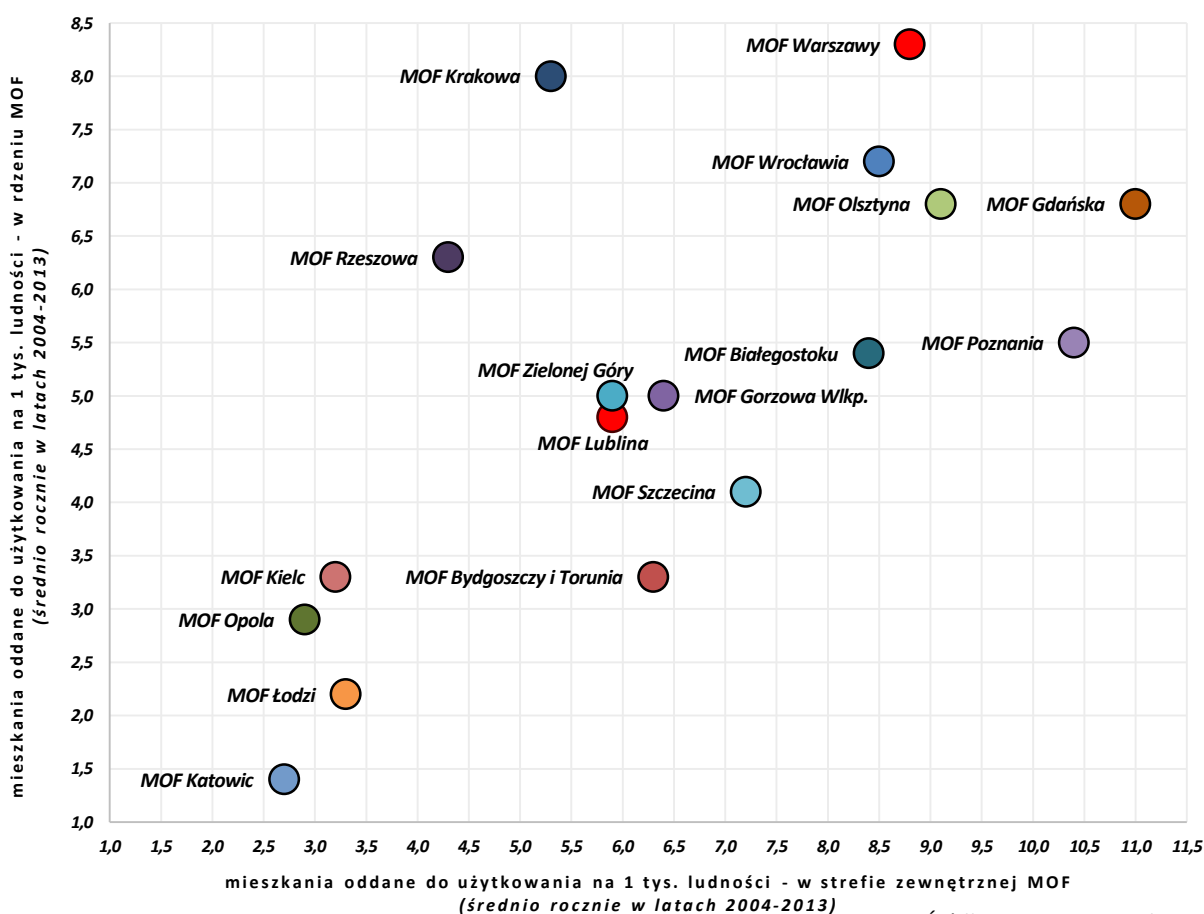
Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na terenie MOF OW ogółem w dziesięcioletnim okresie 2004-2013 wykazywała do roku 2009 trend wyraźnie wzrostowy (z największym przyrostem w 2008 r.). Następnie notowano jej głęboki spadek w 2010 r., który pogłębił się jeszcze w kolejnym roku (2011). W roku 2012 liczba ta ponownie znacząco wzrosła, by kolejny raz nieco zmaleć w 2013 r. Warto przy tym zauważyć, że we wszystkich latach analizowanego okresu więcej lokali mieszkalnych przekazywano do eksploatacji na terenie MOF OW, niż na obszarze kraju poza MOF OW. Z badanych dziesięciu lat – rokiem rekordowym pod względem efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego na terenie MOF OW był 2009 r., kiedy oddano do użytkowania łącznie 96,4 tys. mieszkań, a najmniejszą ich liczbę przekazano do eksploatacji w 2004 r. – 57,6 tys.

Porównując efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego w latach 2004–2013 w obszarach rdzeniowych i strefach zewnętrznych MOF OW – należy zauważyć sporą zbieżność tendencji w zakresie zmian liczby mieszkań oddawanych do użytkowania, jednak amplituda wahań tej liczby była wyraźnie większa dla terenu obszarów rdzeniowych MOF OW. Liczba mieszkań przekazywanych do eksploatacji na terenie obszarów rdzeniowych MOF OW do roku 2008 rosła znacznie bardziej dynamicznie niż w strefach zewnętrznych MOF OW, a jej spadek w latach 2010–2011 był znacznie głębszy. Wreszcie – ponowny wzrost tej liczby w 2012 r. był na terenie obszarów rdzeniowych MOF OW wyraźny („odbicie”), podczas gdy w strefach zewnętrznych MOF OW – niewielki.

Będąca podstawowym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego w stosunku do zaludnienia, liczba mieszkań oddawanych rocznie do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności – wynosiła w latach 2004-2013 dla całości obszaru MOF OW przeciętnie 5,5 (wobec 3,6 średnio w Polsce). Wskazuje to na duże, w stosunku do liczby mieszkańców, nasilenie budownictwa mieszkaniowego na terenie MOF OW. Nasilenie to było większe dla terenu stref zewnętrznych MOF OW, gdzie w latach 2004–2013 oddawano do użytkowania rocznie średnio 6,6 mieszkania na 1 tys. ludności – znacząco więcej niż na obszarach rdzeniowych MOF OW (5,0). Charakteryzowany wskaźnik wykazywał spore zróżnicowanie w przekroju poszczególnych MOF OW (zmienność na poziomie ok. 40%), przy czym – najwyższe wartości przyjmował w przypadku MOF Warszawy oraz MOF Gdańska (odpowiednio 8,5 oraz 7,9 oddawanego średnio rocznie do użytkowania mieszkania na 1 tys. ludności), a wartości najniższe – dla MOF Katowic i MOF Łodzi (odpowiednio 1,7 oraz 2,6).

Wśród obszarów rdzeniowych MOF OW – najwięcej mieszkań oddawanych rocznie do użytkowania przypadło na 1 tys. ludności w Warszawie (8,3) i Krakowie (8,0), zaś najmniej – w obszarze rdzeniowym MOF Katowic (1,4) oraz Łodzi (2,2). Biorąc pod uwagę strefy zewnętrzne MOF OW – najwyższy poziom wskaźnika notowano dla stref zewnętrznych MOF Gdańska i MOF Poznania (odpowiednio 11,0 oraz 10,4), a poziom najniższy – dla stref zewnętrznych MOF Katowic i MOF Opola (odpowiednio 2,7 oraz 2,9).

**Rys. 2. Natężenie budownictwa mieszkaniowego w stosunku do ludności MOF OW w latach 2004-2013**

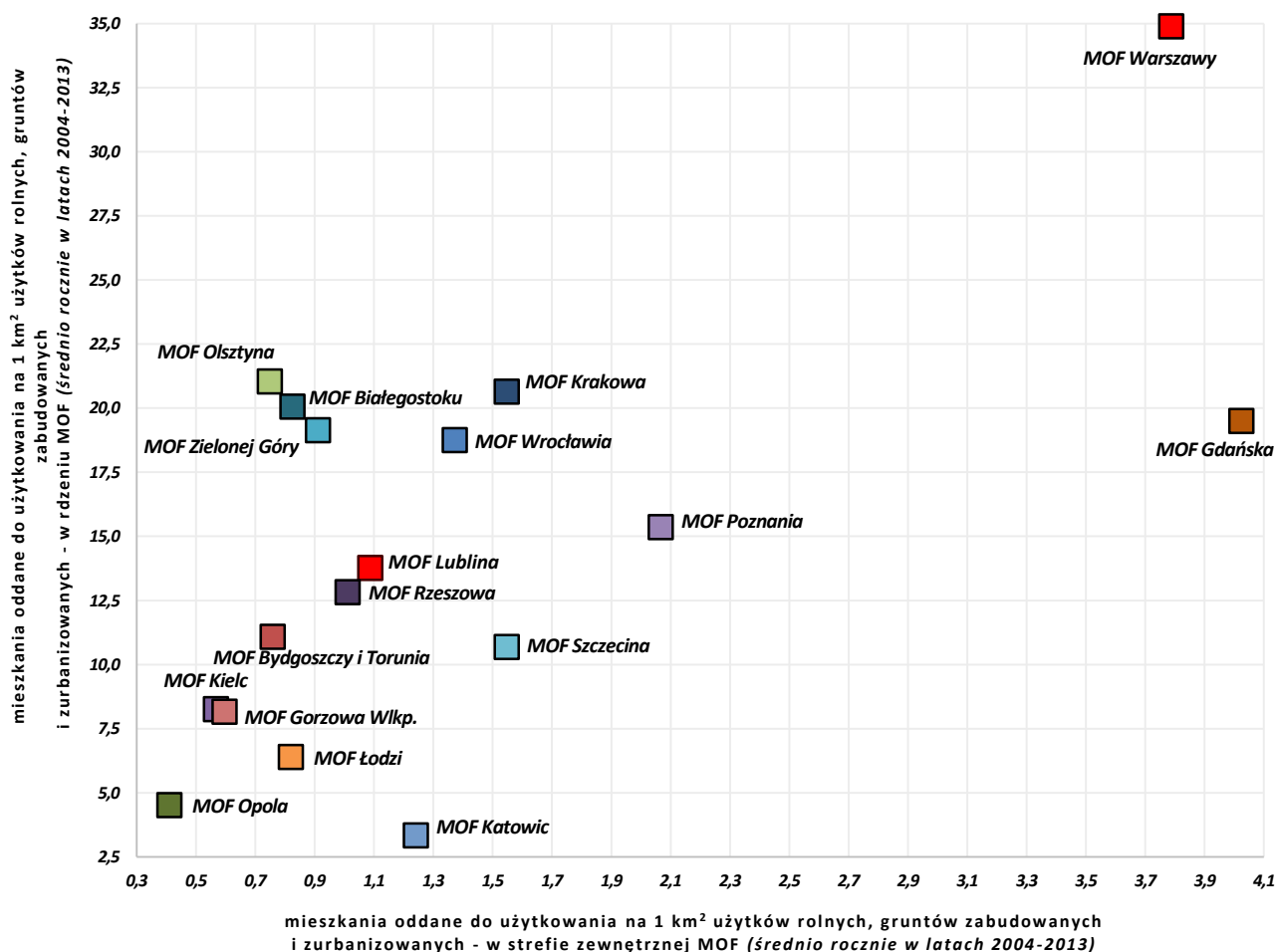


Źródło: opracowanie własne

Przestrzenne natężenie budownictwa mieszkaniowego, mierzone liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na powierzchnię geodezyjną użytków rolnych, gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, wynosiło w latach 2004–2013 dla całości obszaru MOF OW średnio rocznie 3,6 mieszkania na 1 km<sup>2</sup> (wobec 0,7 mieszkania na 1 km<sup>2</sup> dla Polski ogółem). Dla terenu obszarów rdzeniowych MOF OW było to średnio 14,2 mieszkania, a dla terenu stref zewnętrznych MOF OW – średnio 1,6 mieszkania rocznie na 1 km<sup>2</sup>.

Wskaźnik ten wykazywał duże zróżnicowanie w przekroju poszczególnych MOF OW (zmiennosc ok. 70%). Najwyższe jego wartości notowano dla MOF Warszawy oraz MOF Gdańska (odpowiednio 8,8 oraz 8,2), a najniższe – dla MOF Kielc (1,4), MOF Bydgoszczy i Torunia oraz MOF Łodzi (po 1,7). Uwzględniając tylko obszary rdzeniowe MOF OW – najwięcej mieszkań oddawanych rocznie do użytkowania przypadało na 1 km<sup>2</sup> użytków rolnych, gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w Warszawie (34,9) oraz Olsztynie (21,0), najmniej – w obszarze rdzeniowym MOF Katowic (3,3) oraz Opolu (4,5). W strefach zewnętrznych MOF OW – najwyższy poziom wskaźnika notowano dla MOF Gdańska (4,0) i MOF Warszawy (3,8), najniższy – dla stref zewnętrznych MOF Opola (0,4) oraz MOF Gorzowa Wielkopolskiego i MOF Kielc (po 0,6 mieszkania na km<sup>2</sup>).

**Rys. 3. Natężenie budownictwa mieszkaniowego w stosunku do powierzchni geodezyjnej użytków rolnych, gruntów zabudowanych i zurbanizowanych MOF OW w latach 2004–2013**



Źródło: opracowanie własne

**Tab. 2. Wybrane aspekty rozwoju budownictwa mieszkaniowego w MOF OW**

WSKAŹNIK / okres	Wartość wskaźnika				Zmienność wartości wskaźnika w przekroju MOF OW (współczynnik zmienności w %)		
	Polska ogółem	MOF OW ogółem	obszary rdzeniowe MOF OW	strefy zewnętrzne MOF OW	MOF OW ogółem	obszary rdzeniowe MOF OW	strefy zewnętrzne MOF OW
Liczba mieszkań oddanych do użytkowania ogółem – w tysiącach (lata 2004-2013)	1 361,3	773,6	486,9	286,7	x	x	x
Udział (w %) stref zewnętrznych MOF OW w łącznej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania na terenie MOF OW (lata 2004-2013)	x	37,1	x	x	mała (19,7)	x	x
Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności (średnio rocznie w latach 2004-2013)	3,6	5,5	5,0	6,6	przeciętna (37,4)	przeciętna (39,7)	duża (41,0)
Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1 km <sup>2</sup> użytków rolnych, gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (średnio rocznie w latach 2004-2013)	0,7	3,6	14,2	1,6	duża (70,2)	duża (53,9)	duża (76,0)

(x) – wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe

Źródło: opracowanie własne

## **Wielowymiarowa analiza porównawcza rozwoju budownictwa mieszkaniowego w MOF OW metodą statystycznej analizy skupień**

W analitycznej części raportu zaprezentowano wyniki porównania miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich pod względem rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Głównym celem była identyfikacja i charakterystyka grup skupiających MOF OW o podobnym przebiegu rozwoju budownictwa mieszkaniowego w latach 2004–2013. W celu właściwego ukazania zmian w budownictwie mieszkaniowym na badanych obszarach, analizie zostały poddane skrajne lata badanego okresu dziesięcioletniego. Analizę przeprowadzono z wykorzystaniem aglomeracyjnej metody Warda z odległością euklidesową, jako miarą odległości.

### *Synteza wyników – analiza skupień MOF OW*

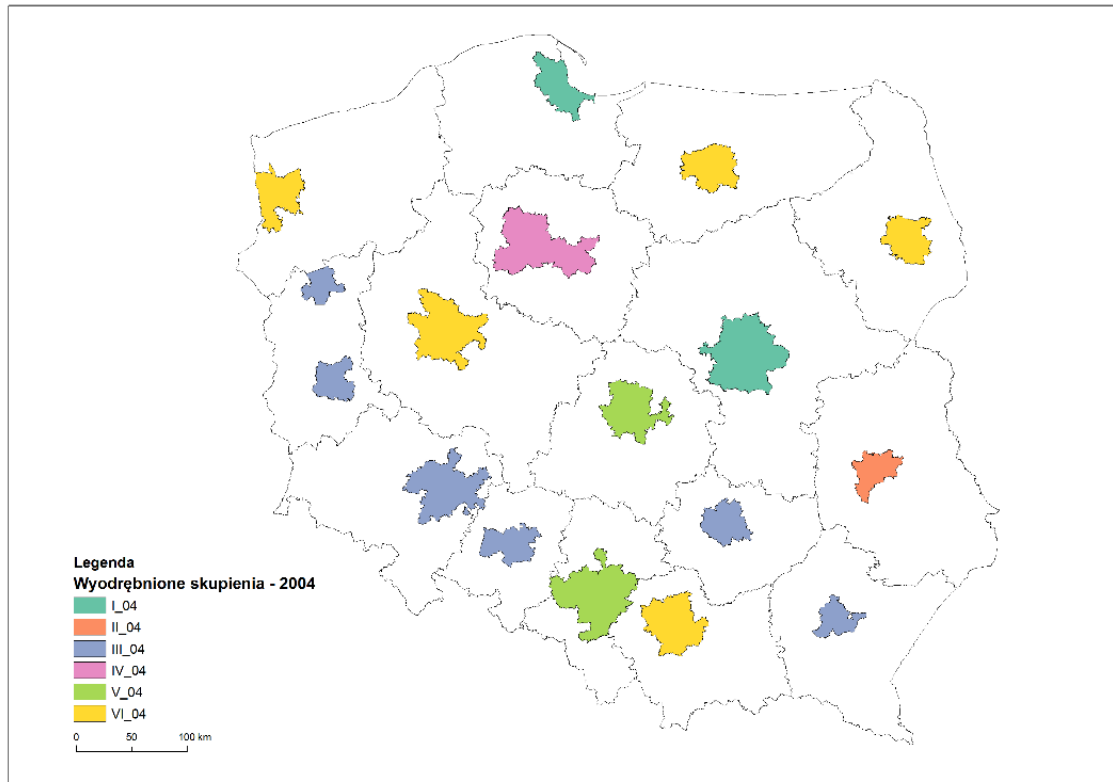
Grupowanie zostało przeprowadzone w oparciu o znormalizowane wartości pięciu cech diagnostycznych:

- liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności;
- liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności, w stosunku do średniej dla danego województwa;
- powierzchnia użytkowa istniejących mieszkań w przeliczeniu na 1 km<sup>2</sup> powierzchni geodezyjnej użytków rolnych, gruntów zabudowanych i zurbanizowanych;
- gęstość zaludnienia w stosunku do średniej dla danego województwa;
- migracje (zameldowania na pobyt stały) z rdzenia obszaru funkcjonalnego MOF OW do jego strefy zewnętrznej – w przeliczeniu na 1 tys. ludności zamieszkałej w danym województwie.

W wyniku przeprowadzonej analizy skupień zidentyfikowano, w 2004 roku, sześć skupień MOF OW o podobnych cechach związanych z budownictwem mieszkaniowym:

- **pierwsze skupienie** – obejmujące MOF Warszawy i MOF Gdańska;
- **drugie skupienie** – obejmujące MOF Lublina;
- **trzecie skupienie** – obejmujące: MOF Wrocławia, MOF Gorzowa Wielkopolskiego, MOF Zielonej Góry, MOF Opola, MOF Kielc i MOF Rzeszowa;
- **czwarte skupienie** – obejmujące MOF Bydgoszczy i Torunia;
- **piąte skupienie** – obejmujące MOF Katowic i MOF Łodzi;
- **szóste skupienie** – obejmujące: MOF Krakowa, MOF Białegostoku, MOF Olsztyna, MOF Poznania i MOF Szczecina.

**Rys. 4. Wyodrębnione grupy MOF OW w 2004 roku**



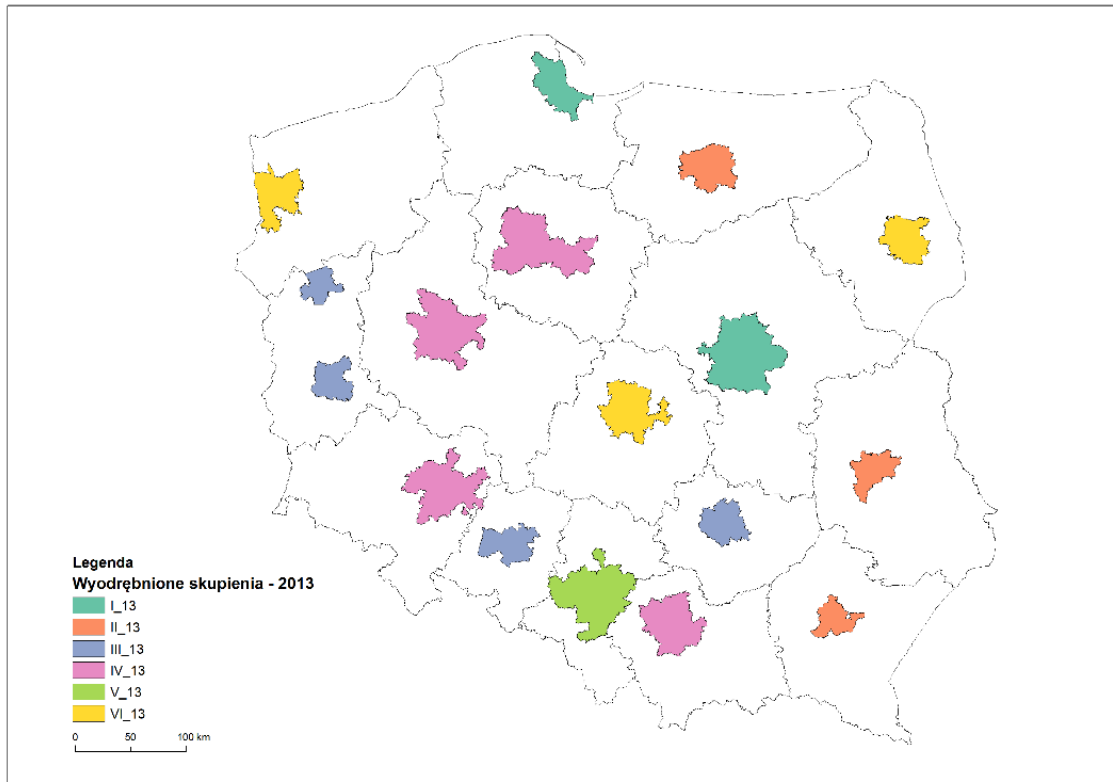
*Źródło: opracowanie własne*

Dla każdego skupienia został określony poziom wartości każdej z pięciu cech diagnostycznych: wysoki, średni i niski. Klasyfikację tę oparto o miarę położenia obserwacji – kwartyle. Przyjęto, że wysoki poziom wskaźnika oznacza wartość większą od trzeciego kwartyla, poziom niski – wartość mniejszą od pierwszego kwartyla, a poziom średni – wartości mieszące się w rozstępie kwartylowym.

W grupowaniu przeprowadzonym w oparciu o dane dla 2013 roku wyodrębniono sześć grup MOF OW:

- **pierwsze skupienie** – obejmujące MOF Warszawy i MOF Gdańska;
- **drugie skupienie** – obejmujące: MOF Lublina, MOF Rzeszowa oraz MOF Olsztyna;
- **trzecie skupienie** – obejmujące: MOF Gorzowa Wielkopolskiego, MOF Zielonej Góry, MOF Opola i MOF Kielc;
- **czwarte skupienie** – obejmujące: MOF Wrocławia, MOF Bydgoszczy i Torunia, MOF Krakowa oraz MOF Poznania;
- **piąte skupienie** – obejmujące MOF Katowic;
- **szóste skupienie** – obejmujące: MOF Białegostoku, MOF Łodzi oraz MOF Szczecina.

**Rys. 5. Wyodrębnione grupy MOF OW w 2013 roku**



*Źródło: opracowanie własne*

W grupowaniu opartym o dane dla 2013 roku nastąpiły zmiany składu poszczególnych grup, w stosunku do skupień wyznaczonych na podstawie danych z 2004 roku. MOF Gdańska i MOF Warszawy w obydwu analizowanych latach tworzyły jedno skupienie. Ponadto, we wspólnej grupie w obydwu analizowanych latach były klasyfikowane także: MOF Gorzowa Wielkopolskiego, MOF Zielonej Góry, MOF Opola i MOF Kielc. Również MOF Krakowa i MOF Poznania znajdowały się w obydwu grupowaniach w jednym skupieniu, podobnie jak MOF Białegostoku i MOF Szczecina. Fakt ten wydaje się wskazywać na utrzymywanie się wzajemnego „podobieństwa” wskazanych grup MOF OW w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego w analizowanym dziesięcioletnim okresie (2004–2013).

Uzupełnieniem analizy porównawczej rozwoju budownictwa mieszkaniowego w MOF OW przeprowadzonej dla dwóch skrajnych lat dziesięcioletniego okresu 2004–2013 było porównanie, w ujęciu „rok 2013 do roku 2004”, zmian poziomu cech diagnostycznych, które stanowiły podstawę analizy skupień.

- Dla MOF Warszawy i MOF Gdańska nie nastąpiły istotne zmiany poziomu żadnego ze wskaźników diagnostycznych (pozostały one na poziomie wysokim lub średnim), co można interpretować jako utrzymanie przez te obszary funkcjonalne bardzo wysokiej pozycji w zakresie badanych aspektów związanych z rozwojem budownictwa mieszkaniowego.



- W przypadku MOF Wrocławia została odnotowana, dla trzech spośród pięciu wskaźników diagnostycznych, zmiana poziomu na wyższy, przy niezmiennym poziomie dwóch pozostałych zmiennych, co można interpretować jako nasilenie się rozwoju budownictwa mieszkaniowego w obszarze funkcjonalnym Wrocławia.
- Dla MOF Bydgoszczy i Torunia poziom dwóch zmiennych zwiększył się, a poziom trzech nie uległ zmianie, co także może sugerować wzmocnienie tendencji wzrostowych w odniesieniu do badanych aspektów rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
- Zmiany w przeciwnym kierunku odnotowano dla MOF Białegostoku, MOF Lublina i MOF Szczecina, dla których zanotowano spadek poziomu dwóch zmiennych diagnostycznych oraz niezmienny poziom trzech pozostałych, może to świadczyć o osłabieniu rozwoju budownictwa mieszkaniowego w odniesieniu do badanych aspektów.
- W przypadku MOF Olsztyna dla trzech spośród pięciu wskaźników diagnostycznych odnotowano zmianę poziomu na niższy, a dla pozostałych dwóch poziom nie zmienił się, co można również interpretować, jako zahamowanie w zakresie badanych aspektów związanych z rozwojem budownictwa mieszkaniowego w tym obszarze funkcjonalnym.
- Dla pozostałych MOF OW, nie zaobserwowano jednoznacznego kierunku zmian poziomu wskaźników diagnostycznych pomiędzy rokiem 2004 a 2013 („in plus” lub „in minus”), oczywiście na tych obszarach wystąpiły zmiany poziomów wspomnianych cech, ale były to zmiany o różnym kierunku, co uniemożliwia ich jednoznaczną interpretację.

Ponadto – poza skrótowo opisanym powyżej porównaniem i grupowaniem dla MOF OW w skali kraju – zostało wykonane analogiczne (także z zastosowaniem statystycznej analizy skupień, z wykorzystaniem aglomeracyjnej metody Warda z odległością euklidesową) porównanie i grupowanie gmin położonych w strefach zewnętrznych MOF Lublina i MOF Poznania. Wyniki tego porównania i grupowania zawiera raport końcowy z pracy.

### **Wyniki badania prawnych podstaw lokalizacji budynków mieszkalnych w wybranych miejskich obszarach funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich**

Badanie prawnych podstaw lokalizacji budynków mieszkalnych miało na celu w szczególności:

- określenie metod pozyskania danych statystycznych na temat podstaw prawnych wydawania pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – MPZP lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu WZ),
- budowę wskaźników opisujących ruch budowlany z uwzględnieniem ww. podstaw,

- wykonanie analizy przestrzennej zjawiska oraz sporządzenie tabel i map stanowiących ilustrację wyników tej analizy, a także – wskazanie metod interpretacji uzyskanych wyników.

Głównym źródłem danych były w tej części rejestry wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, prowadzone przez organy administracji architektoniczno-budowlanej.

W ramach badania prawnych podstaw lokalizacji budynków mieszkalnych – wykonano obliczenia wskaźników procentowego udziału liczby budynków mieszkalnych, na których budowę wydano decyzje o pozwoleniu na budowę – w oparciu o MPZP lub o decyzje o WZ – w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych, na których budowę wydano decyzje o pozwoleniu na budowę i sporządzono tablice statystyczne.

W dalszej części badania – połączono dane statystyczne z informacją adresową i położeniem działek budowlanych w gminach Poznań, Tarnowo Podgórne i Lublin. Za miejsce lokalizacji budynku, na którego budowę wydano pozwolenie przyjęto geometryczny środek działki lub grupy działek.

Następnie przeanalizowano bezwzględne liczby budynków, na których budowę wydano pozwolenia i wskaźniki względne oraz wskaźniki uwzględniające podstawę wydania pozwoleń na budowę (MPZP lub WZ). Opracowano także kartogramy, prezentujące zróżnicowanie wybranych wskaźników dotyczących pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych w przekroju gmin, oraz (dla miast Lublin i Poznań oraz gminy Tarnowo Podgórne) mapy ukazujące planowane do realizacji budynki mieszkalne na planie gmin podzielonym siatką 1 km na 1 km.

W MOF Lublina ogółem w 2013 r. wydano pozwolenia na budowę 881 budynków mieszkalnych, z których 175 stanowiły budynki, które będą zlokalizowane w Lublinie, a 706 – te, które powstaną na terenie strefy zewnętrznej MOF<sup>1</sup>. W strefie zewnętrznej MOF – największą liczbę budynków, na których budowę wydano pozwolenia w 2013 r., notowano w graniczących z miastem Lublin gminach wiejskich, zwłaszcza w gminach: Konopnica (130), Niemce (115) i Głusk (104).

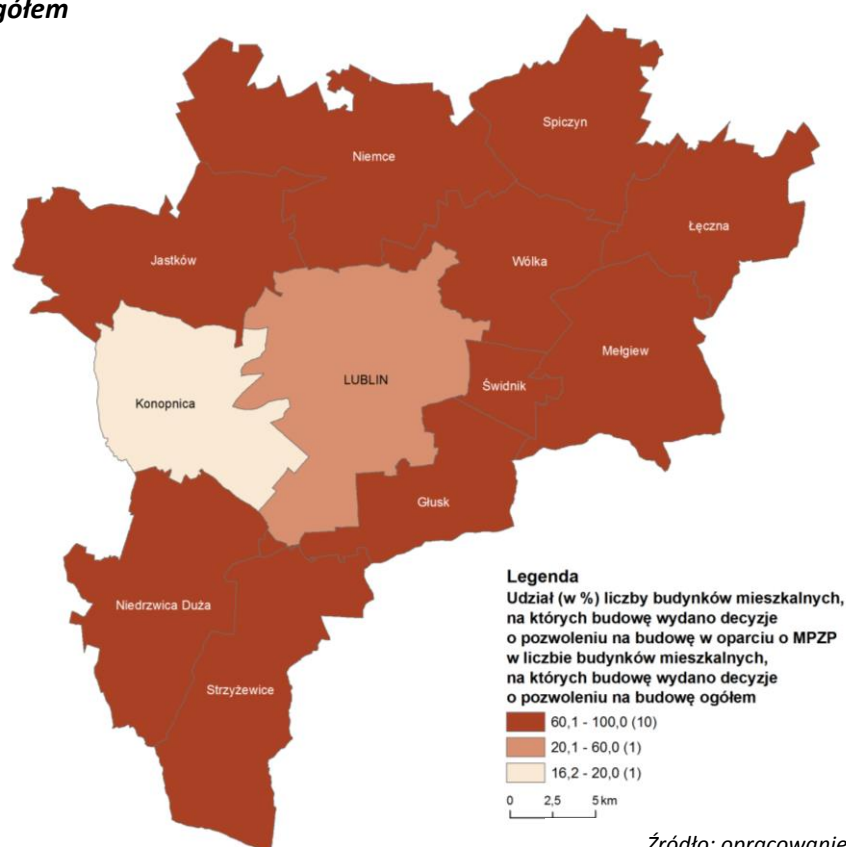
Na wartości wskaźników uwzględniających podstawy prawne wydanych pozwoleń na budowę (MPZP lub WZ) wpływa przede wszystkim stan pokrycia powierzchni gminy obowiązującymi MPZP. W przypadku MOF Lublina – w mieście Lublin pokrycie to w 2013 r. wynosiło 23,9% obszaru, a w strefie zewnętrznej MOF – w prawie wszystkich gminach MPZP pokrywały zdecydowaną większość ich obszaru, stanowiąc od 94,9% w gminie Jastków do 100% w gminach Głusk, Łęczna, Mełgiew, Strzyżewice i Świdnik. Niższe pokrycie występowało natomiast w gminie Konopnica (23,9%).

---

<sup>1</sup> Uwaga – interpretując prezentowane dane – nie należy wprost porównywać liczby budynków, na których budowę wydano pozwolenia i wskaźników względnych jej dotyczących w rdzeniu MOF i jego strefie zewnętrznej, gdyż w rdzeniu MOF udział budynków wielorodzinnych jest wielokrotnie większy. Podobnie – przy porównywaniu gmin miejskich z miejsko-wiejskimi i wiejskimi.

W przypadku większości budynków mieszkalnych, na których budowę na terenie MOF Lublina wydano pozwolenia w 2013 r. – pozwolenie wydano na podstawie MPZP (76,0% budynków). Większe wartości tego wskaźnika obserwowano w strefie zewnętrznej MOF, gdzie osiągał on wartość 84,6%. Pozwolenia na budowę na podstawie WZ wydano jedynie w mieście Lublin i gminie Konopnica (odpowiednio 58,3% i 83,8% budynków). W pozostałych gminach wszystkie decyzje o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych zostały w 2013 r. wydane w oparciu o MPZP.

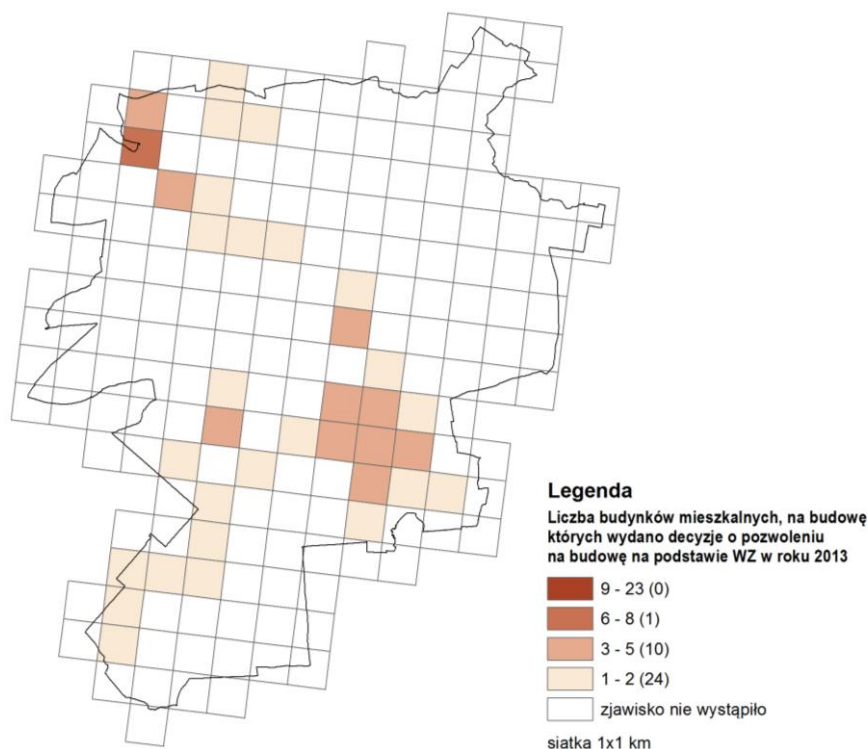
**Rys. 6. MOF Lublina – udział budynków, dla których decyzje o pozwoleniu na budowę wydano w oparciu o MPZP w liczbie budynków mieszkalnych, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na budowę w 2013 r. ogółem**



Źródło: opracowanie własne

Na podstawie analizy przestrzennej zjawiska można wskazać obszary, na których będzie następowała budowa obiektów, dla których wydano pozwolenia. W mieście Lublin, najwięcej pozwoleń na podstawie MPZP wydano na północnym-zachodzie miasta, w pobliżu jego granicy. Zagęszczenie wydawanych pozwoleń osiągało wartość do 14 na 1 km<sup>2</sup>. W pozostałej części miasta odnotowano jedynie pojedyncze pozwolenia na budowę na podstawie MPZP. Zupełnie inny był rozkład przestrzenny wydanych pozwoleń na budowę wydanych w oparciu o WZ. Można w tym wypadku wyróżnić dwa skupiska wydanych pozwoleń – pierwsze w południowo-wschodnich obszarach miasta, drugie – na północnym zachodzie, w pobliżu granicy miasta. Największa zaobserwowana wartość sięgnęła 6-8 budynków na 1 km<sup>2</sup>. Obszarem, w którym zanotowano mniejsze zagęszczenie budynków tego rodzaju były południowe rejony miasta, gdzie zagęszczenie osiągało 1-2 budynków na 1 km<sup>2</sup>.

**Rys. 7. Budynki mieszkalne, na budowę których wydano decyzje o pozwoleniu na budowę na podstawie decyzji o WZ w mieście Lublin – rok 2013**



Źródło: opracowanie własne

W ramach badania prawnych podstaw lokalizacji budynków mieszkalnych w MOF Poznania, analogicznie jak w przypadku MOF Lublina, przeanalizowano bezwzględne liczby budynków, na których budowę wydano pozwolenia i wskaźniki względne oraz wskaźniki uwzględniające podstawę wydania pozwoleń na budowę (MPZP lub WZ).

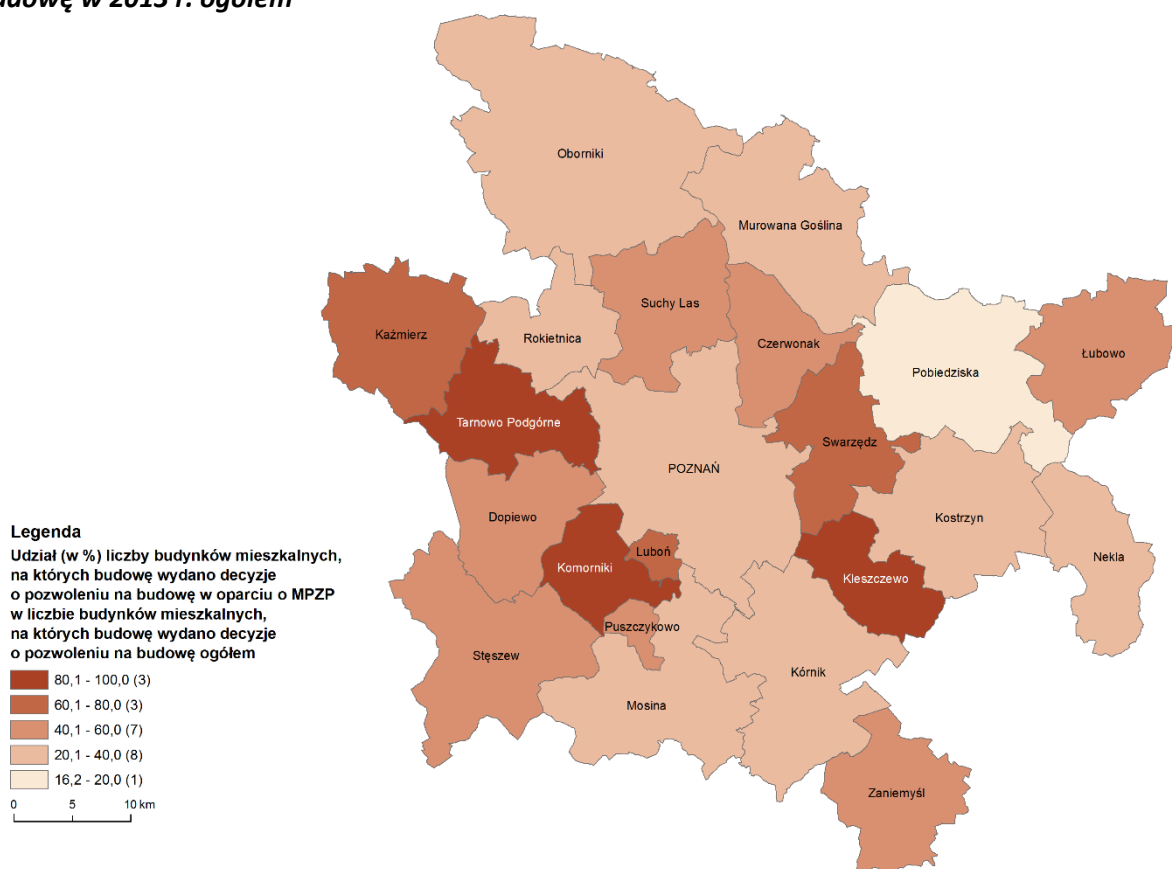
Opracowano też kartogramy, prezentujące zróżnicowanie wybranych wskaźników dotyczących pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych w przekroju gmin oraz (dla miasta Poznań i gminy wiejskiej Tarnowo Podgórne) mapy ukazujące planowane do realizacji budynki mieszkalne na planie gmin podzielonym siatką 1 km na 1 km.

W MOF Poznania w 2013 r. wydano pozwolenia na budowę 2 383 budynków mieszkalnych, z których 305 stanowiły budynki, które będą zlokalizowane w Poznaniu, a 2 078 – te, które powstaną na terenie strefy zewnętrznej MOF. W strefie zewnętrznej MOF największe ilości budynków, na których budowę wydano pozwolenia w 2013 r., notowano w gminach graniczących z miastem Poznań, w szczególności w gminach: miejsko-wiejskiej Swarzędz (272), wiejskiej Dopiewo (266), miejsko-wiejskiej Mosina (179) oraz wiejskich Komorniki (138) i Tarnowo Podgórne (134).

Będący głównym czynnikiem rzutującym na wartości wskaźników opisujących podstawy prawne wydanych pozwoleń na budowę (MPZP lub WZ), stopień pokrycia powierzchni gminy obowiązującymi

MPZP jest na terenie MOF Poznania dość zróżnicowany w przekroju gmin. W 2013 r. – w strefie zewnętrznej MOF Poznania udział powierzchni objętej MPZP jedynie w czterech gminach przekraczał 50%. Były to gminy: Kleszczewo (100% udziału), Luboń (99,5%), Suchy Las (75,2%) i Tarnowo Podgórne (51,7%). Gminami o najmniejszym udziale powierzchni objętej MPZP były: Oborniki (1,5%), Zaniemyśl (3,2%), Kostrzyn (4,4%), Stęszew (6,0%) oraz Kaźmierz (6,2%). W mieście Poznań udział powierzchni objętej MPZP wyniósł 40,1%.

**Rys. 8. MOF Poznania – udział budynków, dla których decyzje o pozwoleniu na budowę wydano w oparciu o MPZP w liczbie budynków mieszkalnych, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na budowę w 2013 r. ogółem**



Źródło: opracowanie własne

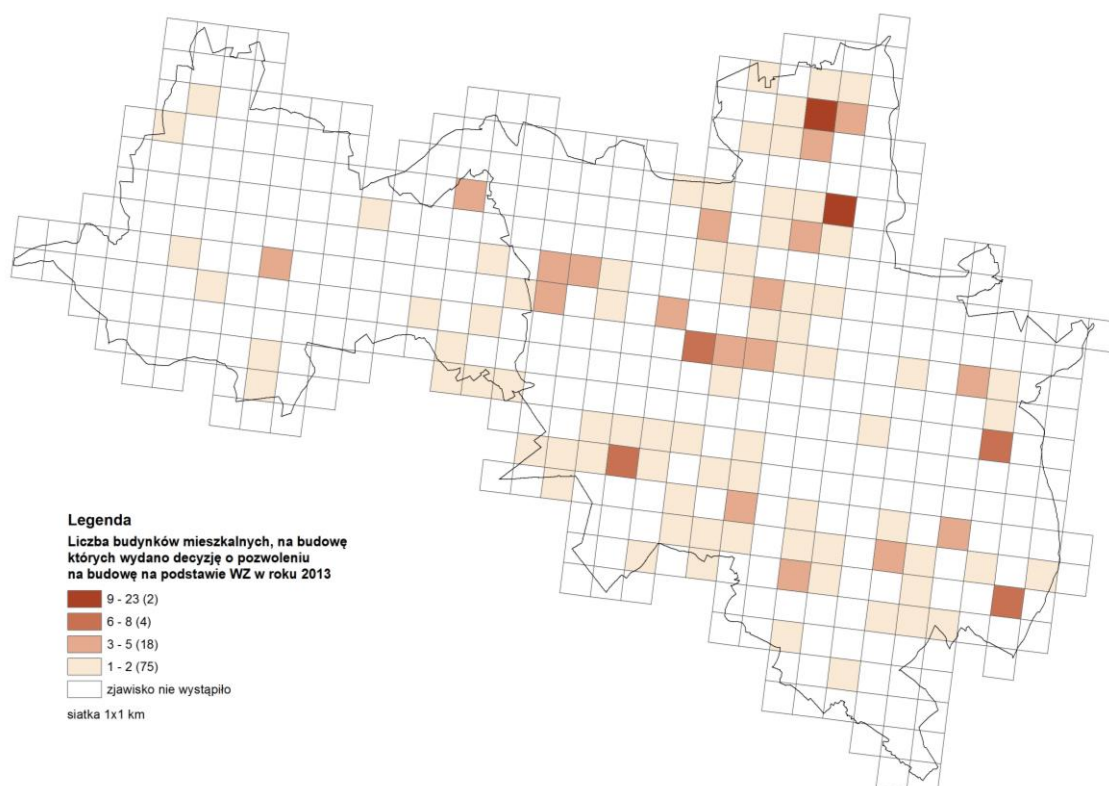
W MOF Poznania procentowe udziały budynków, na budowę których wydano pozwolenia oparte na MPZP i na podstawie decyzji o WZ, w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na budowę w 2013 r., wynosiły po ok. 50%. W rdzeniu MOF – mieście Poznań – blisko 70% takich budynków będzie budowanych zgodnie z decyzjami o pozwoleniu na budowę opartymi o WZ, a jedynie około co trzeci budynek mieszkalny miał pozwolenie na budowę wydane na podstawie MPZP.

W strefie zewnętrznej relacje te były bardziej zróżnicowane. W gminie Kleszczewo wszystkie wydane w 2013 r. pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych opierały się na MPZP. Wysoki udział

budynków, na budowę których wydano pozwolenia na podstawie MPZP, zaobserwowano także w gminach: Komorniki (ponad 90%), Tarnowo Podgórne (ponad 80%) oraz Luboń (ponad 70%). W większości gmin przeważał jednak udział pozwoleń na budowę wydanych w oparciu o WZ. Najwyższe wartości udziału budynków, na budowę których wydano pozwolenia na podstawie WZ zaobserwowano w gminach Pobiedziska (prawie 80%) oraz Kostrzyn (ponad 70%).

Największe zagęszczenie budynków mieszkalnych, na budowę których wydano w 2013 r. pozwolenie na podstawie MPZP w Poznaniu, znajdowało się na północy miasta. Na tym obszarze obserwowano wartości na poziomie 9-14 takich budynków na 1 km<sup>2</sup>. Drugie, mniejsze skupisko – obserwowano na południowym zachodzie miasta, lecz wartości tam występujące były niższe (1–8 budynków). Obserwowano także pojedyncze pola w części północno-zachodniej, w których w 2013 r. wydano na podstawie MPZP pozwolenia na budowę do 5 budynków mieszkalnych na 1 km<sup>2</sup>. Rozkład przestrzenny budynków mieszkalnych, dla których wydano w 2013 r. decyzje o pozwoleniu na budowę na podstawie WZ jest w Poznaniu zupełnie inny. Znaczna część powierzchni miasta znajduje się w polach, w których odnotowano do 8 takich budynków. Większe – osiągające poziom do 23 budynków – wartości występują jedynie w dwóch polach na północy miasta.

**Rys. 9. Budynki mieszkalne, na których budowę wydano decyzje o pozwoleniu na budowę na podstawie WZ w mieście Poznań i gminie Tarnowo Podgórne – rok 2013**



Źródło: opracowanie własne

W gminie Tarnowo Podgórne znacznie większa część terenu, w porównaniu z Poznaniem, pokryta jest polami, w których wystąpiły budynki mieszkalne, na których budowę wydano w 2013 r. pozwolenia

na podstawie MPZP. Największe natężenie planowanego budownictwa mieszkaniowego opartego o MPZP z liczbą budynków sięgającą 14 na 1 km<sup>2</sup>, odnotowano w miejscowościach Lusowo (nad Jeziorem Lusowskim), Sady i Tarnowo Podgórne (wzdłuż drogi krajowej nr 92). Miejscami istotnego zagęszczenia były także miejscowości Ceradz Kościelny, Lusówko oraz Chyby – z zagęszczeniem ok. 6–8 budynków na 1 km<sup>2</sup>. Na obszarze całej gminy Tarnowo Podgórne wydawano w 2013 r. niewiele pozwoleń na podstawie WZ. Zaobserwowano pojedyncze pola, w których wystąpiło do 5 budynków mieszkalnych objętych pozwoleniami wydanymi na podstawie takiej decyzji. Połowa liczby tych pól w gminie występowała we wschodniej części gminy, niedaleko granicy z Poznaniem.

Porównując zagęszczenie planowanej zabudowy w MOF Lublina i MOF Poznania, należy pamiętać o znacznej różnicy w potencjale rozwojowym ich rdzeni. Poznań jest miastem o większej liczbie ludności oraz bardziej rozwiniętym gospodarczo niż Lublin.

Co istotne – w przypadku MOF Lublina w niemal wszystkich gminach pokrycie obszaru MPZP wyniosło przynajmniej 95%, zaś w MOF Poznania zaledwie ok. 19% gmin miało ponad połowę obszaru pokrytą MPZP. W rdzeniach obydwu MOF obserwowano natomiast zbliżone wartości opisywanego wskaźnika. Zdecydowana większość pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych w strefie zewnętrznej MOF Lublina została w badanym roku wydana w oparciu o MPZP (ok. 32 p.proc. budynków więcej niż w MOF Poznania), natomiast w strefie zewnętrznej MOF Poznania, pozwolenia w oparciu o MPZP i WZ rozłożyły się niemal po równo.

Dodatkowo – znacznie mniej niż połowa obszaru zewnętrznego MOF Poznania objęta była MPZP, co oznacza, że stosunkowo znacznie częściej wydawano tu pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych na terenach objętych MPZP, niż na terenach, gdzie konieczne było wydanie decyzji o WZ. Porównując obszary rdzeniowe badanych MOF – należy zauważyć, że w mieście Lublin udział budynków, na budowę których wydano pozwolenia oparte na MPZP był większy o prawie 9 p.proc., niż w mieście Poznań, pomimo zbliżonych udziałów powierzchni miast objętych MPZP.

### **Wnioski i rekomendacje**

Monitorowanie i odpowiednie stymulowanie rozwoju i zagospodarowania przestrzennego w obszarach funkcjonalnych dużych miast – do jakich należą MOF OW – ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia właściwego, zrównoważonego rozwoju tych obszarów. Jednocześnie – jest to jedno z ważniejszych zadań w skali kraju, gdyż właśnie te obszary są często wskazywane jako ośrodki o podstawowym znaczeniu dla systemu osadniczego kraju i jego rozwoju ekonomicznego.

Jednym z istotnych obszarów tematycznych, które powinny podlegać temu monitorowaniu jest budownictwo mieszkaniowe – a w szczególności tempo i kierunki jego rozwoju w obszarze funkcjonalnym. Mieszkanie jest bowiem nie tylko dobrem rynkowym, ale też dobrem ważnym społecznie, a stan i kierunki rozwoju zasobów mieszkaniowych są ważnym elementem jakości życia.

Ponadto – bez systematycznej i szczegółowej obserwacji rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenie MOF OW – nie sposób podejmować właściwych decyzji w zakresie rozwoju infrastruktury społecznej i technicznej na tych obszarach, w tym działań pozwalających zwiększyć efektywność energetyczną i transportową.

Wyniki pracy badawczej charakteryzują się właściwymi parametrami jakości. Wszystkie zaproponowane wskaźniki zostały naliczone i opatrzone wyjaśnieniami metodologicznymi. Corocznie monitorowanie miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego, na poziomie NTS-5 może się odbywać dla 87,5% zaproponowanych wskaźników opartych o istniejące badania, a 100% przy podjęciu przez polską statystykę publiczną działań w zakresie pozyskania informacji o planowanych inwestycjach mieszkaniowych na poziomie gmin oraz wykorzystaniu informacji pozyskiwanych w cyklach dłuższych niż roczne. Zespół realizujący pracę żywi nadzieję, że okażą się one przydatne dla instytucji zaangażowanych w realizację procesów przygotowania, zarządzania, wdrażania, monitorowania, oceny i kontroli instrumentów strukturalnych, zwłaszcza określonych w dokumentach strategicznych na poziomie krajowym, w szczególności – dla Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju. A przez to – przyczynią się do bardziej efektywnej realizacji polityki spójności Unii Europejskiej, jej programowania i monitorowania w perspektywie finansowej 2014–2020, zwłaszcza w aspekcie spójności terytorialnej i rozwoju zrównoważonego.

Doświadczenia zespołu prowadzącego pracę badawczą wskazują jednocześnie na potrzebę podejmowania dalszych działań, w szczególności – w zakresie:

- prowadzenia monitoringu i przeprowadzenia pogłębionej analizy tempa i kierunków rozwoju budownictwa mieszkaniowego w MOF OW – na poziomie bardziej szczegółowym, tj. w zakresie analiz geoprzestrzennych dla budynków i mieszkań oddanych do użytkowania, natomiast dla pozwoleń wydanych na budowę (lub zgłoszeń z projektem) – pozyskiwanie danych na poziomie gmin (i obszarów miejskich/wiejskich w gminach miejsko-wiejskich);
- poszerzenia zakresu monitorowania rozwoju budownictwa w MOF OW o aspekt rozwoju budownictwa budynków niemieszkalnych.

Prowadzenie bardziej szczegółowego monitoringu i przeprowadzenie pogłębionej analizy tempa i kierunków rozwoju budownictwa mieszkaniowego w MOF OW pozwoliłoby na lepsze monitorowanie rozwoju układów osadniczych w newralgicznych pod tym względem obszarach MOF OW. Z kolei monitorowanie tempa i kierunków rozwoju budownictwa budynków przemysłowych, handlowo-usługowych itd. wydaje się być równie ważne dla zapewnienia właściwego funkcjonowania i rozwoju na obszarze MOF OW, jak monitorowanie rozwoju budownictwa mieszkaniowego.



Przedstawiając wnioski i rekomendacje, których uwzględnienie byłoby ważne dla efektywnego monitorowania obszarów MOF OW w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego, należy stwierdzić, że polska statystyka publiczna nie gromadzi i nie prezentuje danych dotyczących prawnych podstaw lokalizacji budynków mieszkalnych na poziomie gmin (dane o wydanych pozwoleniach na budowę, a obecnie także o zgłoszeniach z projektem budowlanym są zbierane i prezentowane jedynie ze szczegółowością do poziomu powiatów). W kontekście monitorowania rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenach MOF OW, których zasięg terytorialny nie pokrywa się z przebiegiem granic powiatów – istnieje konieczność pozyskiwania i analizowania danych o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach, na których budowę wydano pozwolenie (lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym) ze szczegółowością przynajmniej do poziomu gminy (NTS 5). Dane o podstawach wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (MPZP lub WZ) w ogóle nie są przez polską statystykę publiczną zbierane, informacja taka nie jest też zawarta w prowadzonych przez organy administracji szczebla powiatowego rejestrach decyzji o pozwoleniach na budowę (także rejestrach zgłoszeń z projektem budowlanym). Ponieważ bardzo ważnym aspektem monitorowania MOF OW jest informacja, czy zabudowa mieszkaniowa rozwija się (i będzie się rozwijać) w sposób zgodny z planami miejscowymi – informacja o tym czy budynek powstanie w oparciu o MPZP czy WZ powinna być uwzględniona w rejestrach i gromadzona przez służby statystyczne. Należy zintensyfikować działania w zakresie poprawy jakości i dostępności rejestrów prowadzonych przez organy administracji szczebla powiatowego, w tym rejestrów decyzji o pozwoleniach na budowę (także zgłoszeń z projektem budowlanym). Należy dążyć do tego, aby wszystkie jawne dane z tych rejestrów były dostępne w formie elektronicznej – za pośrednictwem Internetu. W gminach należy zintensyfikować działania w zakresie cyfryzacji i przetwarzania map obrazujących zasięg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obecnie bowiem tylko w nielicznych przypadkach mapy stanowiące załączniki do MPZP dostępne są w postaci zbiorów danych przestrzennych umożliwiających geoanalizy. Należy również zintensyfikować działania w zakresie poprawy jakości i dostępności rejestrów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy prowadzonych przez wójtów, burmistrzów i prezydentów miast. Docelowo wszystkie jawne dane z tych rejestrów w formie elektronicznej powinny być dostępne za pośrednictwem Internetu.