



Biuro Urbanistyczne ECOLAND • 53-125 Wrocław, al. Kasztanowa 8 • tel/fax: 71 341 28 54, 71 341 28 56, 71 341 28 57
e-mail: ecoland@wp.pl • <http://www.ecoland.net.pl> • REGON: 930001761 • NIP: 894-001-23-45

**ANALIZA
DOKUMENTÓW I DANYCH STATYSTYCZNYCH
ORAZ SFORMUŁOWANIE
WSTĘPNYCH TEZ I NIEZBĘDNYCH ELEMENTÓW
DO DIAGNOZY PRZESTRZENNEJ MIASTA**

Dyrektor
Biura Urbanistycznego Ecoland

Marek Wiland

Wrocław, grudzień 2021 r.

WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na potrzeby prac nad „Strategią Wrocławia 2050” i odnosi się głównie do sfery przestrzennej, w zakresie pięciu obszarów problemowych. W związku z tym, że wstępne tezy z zakresu pierwszego i drugiego obszaru są mocno splecione, w tym opracowaniu zostały przedstawione razem. Na początku przedstawiono obszary problemowe wraz ze wstępnymi tezami, które w następnym rozdziale zostały uzupełnione o dosyć syntetyczne uzasadnienia. Większość danych i informacji autor tego opracowania uzyskał za pośrednictwem pracowników Biura Strategii Miasta.

Wrocław – według danych GUS – jest czwartym, co do liczby mieszkańców, polskim miastem. Wyprzedzają go Warszawa, Kraków i Łódź. Natomiast w szeregu danych statystycznych odnoszących się do pozycji rozwojowej, Wrocław plasuje się na trzecim miejscu, po Warszawie i Krakowie.

OBSZARY PROBLEMOWE I WSTĘPNE TEZY

- I. *Rozwój do wewnątrz - rozwój na zewnątrz, jak korzystamy z przestrzeni?***
 - a) *Jak we Wrocławiu kształtuje się zabudowa: czy dogęszcza się istniejącą tkankę, przekształca istniejącą, a w jakim stopniu urbanizuje nowe tereny?*
 - b) *Jakie są główne kierunki rozwoju zabudowy: mieszkaniowej (wielo- i jednorodzinnej) oraz komercyjnej (biurowce, usługi handlu, przemysł, strefy B+R):*
 - *z wyszczególnieniem rozwoju przestrzeni opartych na mpzp,*
 - *porównanie założeń określonych w Studium a rzeczywistość urbanistyczna (stan realizacji polityk miejskich).*
 - c) *Suburbanizacja w gminach sąsiadujących z Wrocławiem oraz jej konsekwencje dla przestrzeni.*
 - d) *Jakie są możliwości intensyfikacji współpracy w ramach planowania przestrzennego pomiędzy Wrocławiem a sąsiednimi gminami?*
- II. *Ekonomia przestrzeni, zasobność przestrzenna miasta.***
 - a) *Jakie skutki finansowe dla miasta wywołuje rozwój przestrzenny/rozwój osiedli Wrocławia? (model wdrażania inwestycji we Wrocławiu).*
 - b) *Czy w ciągu ostatnich lat zmieniła się powierzchnia przemysłowa miasta? (statystyka: ubytki, czy wzrosty powierzchni przemysłowej, transformacja na inne funkcje).*

- c) *Jaki według dokumentów planistycznych miasto posiada zasób powierzchni inwestycyjnych (mieszkaniowych, przemysłowych, usługowych) na swoim obszarze (vs. w strefie podmiejskiej – obszar bezpośredniego sąsiedztwa z gminą Wrocław)?*
- *korzyści lokalizacyjne,*
 - *problemy i ograniczenia.*
- d) *Jak kształtuje się obecny popyt na powierzchnie przemysłowe (trendy, zapotrzebowanie + konkurencja)?*

TEZA 1. We Wrocławiu powiększają się znacząco - co najmniej od 15 lat - obszary zabudowy mieszkaniowej. Natomiast obszary przemysłowe kurczą się, choć w ostatnich latach ten proces nieco wyhamowuje. Proces urbanizacji miasta odbywa się głównie kosztem zajmowania dotychczasowych gruntów rolnych. Towarzyszy mu - w tym m.in. na terenach zurbanizowanych niezabudowanych - punktowe zagęszczanie istniejącej zabudowy, a także wymiana dotychczasowej zabudowy na nową, zazwyczaj bardziej intensywną.

TEZA 2. W latach 2012-2021 najbardziej wzrosła powierzchnia terenów komunikacyjnych (drogowych) i mieszkaniowych.

TEZA 3. Wrocław posiada - na tle innych największych polskich miast - stosunkowo duży udział powierzchni objętych planami miejscowymi. Spada tempo powiększania tej powierzchni.

TEZA 4. Głównymi czynnikami urbanizacji we Wrocławiu i w jego sąsiedztwie są procesy: wyprowadzania się z mieszkań rodzinnych dorastającej młodzieży, osiedlania się przyjezdnych ze względu na atrakcyjne warunki pracy lub nauki, oraz osiąganie przez część mieszkańców lepszej sytuacji materialnej, umożliwiającej podniesienie standardu zamieszkiwania.

TEZA 5. Tempo urbanizacji w gminach otaczających Wrocław jest większe niż we Wrocławiu.

TEZA 6. W gminach sąsiadujących z Wrocławiem występują istotne konsekwencje wynikające z suburbanizacji.

TEZA 7. W obecnym stanie prawnym występują poważne uwarunkowania utrudniające współpracę Wrocławia z sąsiednimi gminami w ramach planowania przestrzennego.

TEZA 8. Rozwój przestrzenny Wrocławia - w obecnych regulacjach prawnych - może tylko pośrednio generować pozytywne skutki finansowe.

TEZA 9. Łączny wymiar powierzchni przemysłowej Wrocławia - po poprzednich większych spadkach - w ostatnich latach nie uległ większym zmianom, przy jednoczesnym przekształcaniu dotychczasowych terenów przemysłowych na inne cele oraz zajmowaniu przez przemysł nowych terenów, w większości dotychczas nie zurbanizowanych.

TEZA 10. W dokumentach planistycznych Wrocławia występują duże rezerwy pod nowe inwestycje mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe.

TEZA 11. Otaczające Wrocław gminy mają większe rezerwy gruntów pod zabudowę niż Wrocław.

TEZA 12. Coraz więcej inwestycji przemysłowych i hurtowo-składowych jest realizowanych wokół Wrocławia.

III. Cyfryzacja a przestrzeń, nowe technologie w gospodarce przestrzeni.

- a) *W jakim stopniu nowe technologie wpływają we Wrocławiu na przestrzeń i funkcjonowanie w niej? (cyfryzacja/robotyzacja a przestrzeń przemysłowa, usługi e-commerce a przestrzeń magazynowa i centra logistyczne, praca zdalna a przestrzeń biurowa).*

TEZA 13. We Wrocławiu można obserwować zwiększający się wpływ cyfryzacji na przemiany w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzeni.

IV. Przestrzeń a cyrkularność, obieg zasobów w przestrzeni.

- a) *W jakim stopniu Wrocław posiada obecnie potencjał do bycia odpornym/elastycznym (resilience)? (miejsca produkcji energii, pozyskiwania wody, produkcji żywności, jakość powietrza, składowiska odpadów)?*
- b) *Jaki obszar (miasto + gminy sąsiadujące, gminy WrOM) gwarantowałby odporność miasta na szczeblu: energetycznym, żywnościowym?*

- c) *W jakim zakresie przestrzennym Wrocław wdraża gospodarkę obiegu zamkniętego i jakie elementy wymagają wzmocnienia?*

TEZA 14. Wrocław ma duży potencjał do bycia odpornym na niedobory wody, a także na ewentualne zaburzenia w zakresie oczyszczania ścieków i przetwarzania odpadów.

TEZA 15. Wrocław wraz z regionem ma stosunkowo duży potencjał do bycia odpornym na niedobory żywności.

TEZA 16. Wrocław ma niski potencjał - na obecnym poziomie rozwoju nauki i technologii - do bycia odpornym na niedobory energii.

TEZA 17. Wrocław w niewielkim zakresie wdraża gospodarkę obiegu zamkniętego.

V. Zielono-niebieska infrastruktura

- a) *W jakim stopniu Wrocław posiada potencjał do osiągnięcia statusu miasta wpisującego się w trendy miasta ekologicznego, w tym miasta spełniającego zasady neutralności klimatycznej (jakie elementy są naszym atutem w drodze do osiągnięcia tego celu, a jakie naszym największym problemem)?*
- b) *Jakie działania w niebiesko-zieloną infrastrukturę we Wrocławiu potencjalnie dadzą najlepsze efekty w łagodzeniu zmian klimatu w mieście?*
- c) *Jakie działania podejmowane są w walce z wyspami ciepła (zmiany zapisów planistycznych, zielone inwestycje miejskie, inne działania)?*

TEZA 18. Wrocław posiada duży potencjał do osiągnięcia statusu miasta wpisującego się w trendy miasta ekologicznego.

TEZA 19. Rozwój niebiesko-zielonej infrastruktury stanowi niezbędny warunek poprawy jakości życia we Wrocławiu.

TEZA 20. Skuteczne ograniczanie „wysp ciepła” wymaga wprowadzenia odpowiednich regulacji prawnych i fiskalnych oraz dużej determinacji wszystkich zainteresowanych.

WYBRANE PRZESŁANKI WSTĘPNYCH TEZ Z ELEMETAMI DIAGNOZY

I. *Rozwój do wewnątrz - rozwój na zewnątrz, jak korzystamy z przestrzeni?*

- a) *Jak we Wrocławiu kształtuje się zabudowa: czy dogęszcza się istniejącą tkankę, przekształca istniejącą, a w jakim stopniu urbanizuje nowe tereny?*
- b) *Jakie są główne kierunki rozwoju zabudowy: mieszkaniowej (wielo- i jednorodzinnej) oraz komercyjnej (biurowce, usługi handlu, przemysł, strefy B+R):*
 - *z wyszczególnieniem rozwoju przestrzeni opartych na mpzp,*
 - *porównanie założeń określonych w Studium a rzeczywistość urbanistyczna (stan realizacji polityk miejskich).*
- c) *Suburbanizacja w gminach sąsiadujących z Wrocławiem oraz jej konsekwencje dla przestrzeni.*
- d) *Jakie są możliwości intensyfikacji współpracy w ramach planowania przestrzennego pomiędzy Wrocławiem a sąsiednimi gminami?*

II. *Ekonomia przestrzeni, zasobność przestrzenna miasta.*

- a) *Jakie skutki finansowe dla miasta wywołuje rozwój przestrzenny/rozwój osiedli Wrocławia? (model wdrażania inwestycji we Wrocławiu).*
- b) *Czy w ciągu ostatnich lat zmieniła się powierzchnia przemysłowa miasta? (statystyka: ubytki, czy wzrosty powierzchni przemysłowej, transformacja na inne funkcje).*
- c) *Jaki według dokumentów planistycznych miasto posiada zasób powierzchni inwestycyjnych (mieszkaniowych, przemysłowych, usługowych) na swoim obszarze (vs. w strefie podmiejskiej – obszar bezpośredniego sąsiedztwa z gminą Wrocław)?*
 - *korzyści lokalizacyjne,*
 - *problemy i ograniczenia.*
- d) *Jak kształtuje się obecny popyt na powierzchnie przemysłowe (trendy, zapotrzebowanie + konkurencja)?*

TEZA 1. We Wrocławiu powiększają się znacząco - co najmniej od 15 lat - obszary zabudowy mieszkaniowej. Natomiast obszary przemysłowe kurczą się, choć w ostatnich latach ten proces nieco wyhamowuje. Proces urbanizacji miasta odbywa się głównie kosztem zajmowania dotychczasowych gruntów rolnych. Towarzyszy mu – w tym m.in. na terenach zurbanizowanych niezabudowanych - punktowe zagęszczanie istniejącej zabudowy, a także wymiana dotychczasowej zabudowy na nową, zazwyczaj bardziej intensywną.

Powyższa teza znajduje potwierdzenie w danych zawartych w tabelach 1.1 i 1.2. Wydaje się, że dalsza ucieczka przemysłu może być niekorzystna dla kondycji miasta. Także warto przyciągać do Wrocławia inwestycje ze sfery szeroko

rozumianych usług, w szczególności te, które wybiorą Wrocław na swoją główną siedzibę i potrafią skutecznie oferować swoje usługi na rynkach międzynarodowych.

Z Rysunku 1.1. wynika, że inwestycje we Wrocławiu, które w latach 2012-2017 skutkowały zmianami w strukturze użytkowania gruntów, były rozproszone po całym mieście. Jedyna na tym rysunku duża „zielona plama” (wskazująca nowe tereny zurbanizowane i zabudowane), w rejonie lotniska, odnosi się do zmiany nie wiążącej się z nową zabudową.

Nie blokując pojedynczych rozproszonych inwestycji, Władze Wrocławia powinny - w konsultacji z deweloperami - wskazywać obszary dla nowych osiedli mieszkaniowych, celem ich sprawnej realizacji, w tym zaopatrzenia w niezbędne obiekty infrastruktury usługowej, technicznej, rekreacyjnej i „zielonej”. Dzięki takiej polityce inwestycyjnej łatwiej byłoby synchronizować pożądane inwestycje w mieście.

Tabela 1.1. Zmiany w strukturze wykorzystania powierzchni miasta w latach 2005-2020.

Rok	M - tereny mieszkaniowe	P - tereny przemysłowe	U - inne tereny zurbanizowane zabudowane	Suma terenów M+P+U
	ha	ha	ha	ha
2005	2826	1554	1440	5820
2006	2878			
2007	2996			
2008	3082			
2009	3124	1370	1952	6446
2010	3180	1354		
2011	3222	1359		
2012	3255	1332	2000	6587
2013	3309	1330	2046	6685
2014	3359	1324	2058	6741
2015	3466	1311	2084	6861
2017	3535	1312	2093	6940
2017	3608	1320	2104	7032
2018	3677	1313	2108	7098
2019	3759	1312	2098	7169
2020	3859	1298	2096	7253
Zmiany 2015-2020	393	-13	12	392
Zmiany 2012-2020	604	-34	96	666

Rok	M - tereny mieszkaniowe	P - tereny przemysłowe	U - inne tereny zurbanizowane zabudowane	Suma terenów M+P+U
	ha	ha	ha	ha
Zmiany 2009- 2020	735	-72	144	807
Zmiany 2005- 2020	1033	-256	656	1433

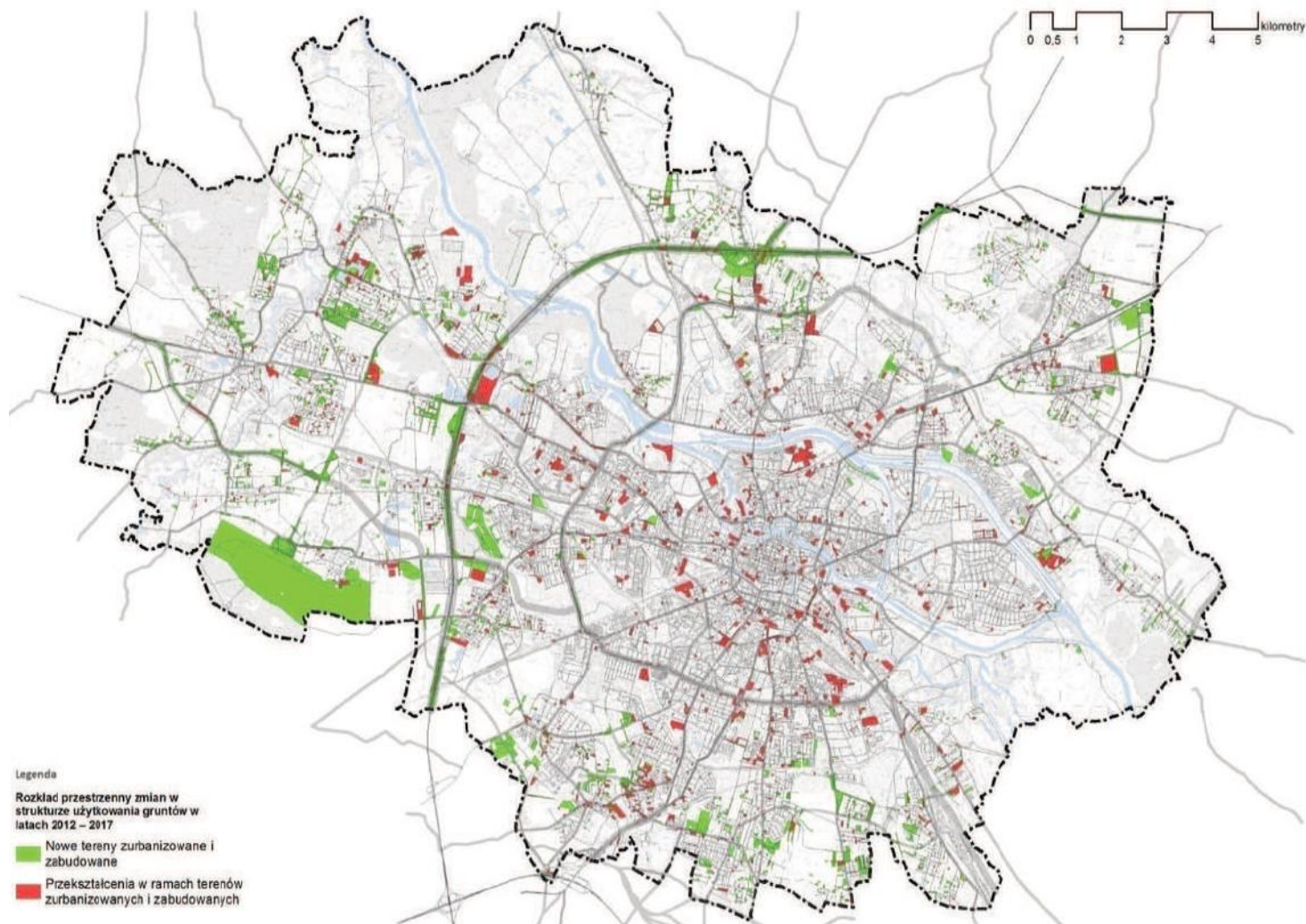
Źródło: dane UM Wrocławia.

Tabela 1.2 Zmiany w strukturze wykorzystania powierzchni miasta od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2021 r.

Nazwa	1 stycznia 2012		1 stycznia 2013		1 stycznia 2014		1 stycznia 2015		1 stycznia 2016		1 stycznia 2017		1 stycznia 2018		1 stycznia 2019		1 stycznia 2020		1 stycznia 2021		31 grudnia 2021*		Zmiana 1.01.2012 do 31.12.2021	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Użytki rolne	12380	42,28	12040	41,12	11964	40,86	11898	40,63	11761	40,16	11773	40,21	11597	39,60	11496	39,26	11371	38,83	11230	38,35	11108	37,94	-1272	- 4,34
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	1703	5,82	1728	5,90	1729	5,90	1730	5,91	1724	5,89	1580	5,40	1576	5,38	1578	5,39	1578	5,39	1577	5,39	1571	5,37	-132	- 0,45
<i>lasy</i>	1479	5,05	1509	5,15	1509	5,15	1512	5,16	1509	5,15	1507	5,15	1505	5,14	1506	5,14	1506	5,14	1506	5,14	1501	5,12	22	0,07
<i>grunty zadrzewione i zakrzewione</i>	224	0,76	219	0,75	220	0,75	218	0,74	215	0,73	73	0,25	71	0,24	72	0,25	72	0,25	71	0,24	70	0,24	-154	- 0,53
Grunty pod wodami	955	3,26	963	3,29	964	3,29	972	3,32	977	3,00	998	3,00	1021	3,49	1020	3,48	1014	3,46	1014	3,46	1008	3,44	53	0,18
Grunty zabudowane i zurbanizowane	12162	41,53	12837	43,84	12911	44,09	12976	44,31	13097	44,73	13210	45,11	13359	45,62	13462	45,97	13599	46,44	13712	46,83	13849	47,30	1687	5,77
<i>tereny mieszkalniowe</i>	3255	11,12	3309	11,30	3359	11,47	3402	11,62	3466	11,84	3535	12,07	3608	12,32	3677	12,56	3759	12,84	3859	13,18	3958	13,52	703	2,40
<i>tereny przemysłowe</i>	1332	4,55	1330	4,54	1324	4,52	1316	4,49	1311	4,48	1312	4,48	1320	4,51	1313	4,48	1312	4,48	1298	4,43	1303	4,45	-29	- 0,10
<i>tereny inne zabudowane</i>	2000	6,83	2046	6,99	2058	7,03	2069	7,07	2084	7,12	2093	7,15	2104	7,19	2108	7,20	2098	7,16	2096	7,16	2107	7,20	107	0,37
<i>tereny zurbanizowane niezabudowane</i>	755	2,58	722	2,47	721	2,46	715	2,44	745	2,54	760	2,60	648	2,21	635	2,17	625	2,13	608	2,08	579	1,98	-176	- 0,60
<i>tereny rekreacji i wypoczynku</i>	1674	5,72	1688	5,76	1689	5,77	1699	5,80	1704	5,82	1703	5,82	1741	5,95	1756	6,00	1769	6,04	1776	6,07	1789	6,11	115	0,39
<i>użytki kopalne</i>	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	6	0,02	6	0,02	6	0,02	5	0,02	6	0,02	6	0,02
<i>tereny komunikacyjne</i>	3130	10,69	3726	12,72	3745	12,79	3768	12,87	3781	12,91	3801	12,98	3932	13,43	3967	13,55	4030	13,76	4070	13,90	4107	14,03	977	3,34
Użytki ekologiczne	7	0,02	7	0,02	7	0,02	8	0,03	7	0,02	7	0,02	7	0,02	7	0,02	7	0,02	7	0,02	7	0,02	0	0,00
Nie użytki	415	1,42	405	1,38	403	1,38	395	1,35	393	1,34	390	1,33	389	1,33	388	1,33	384	1,31	383	1,31	372	1,27	-17	- 0,15
Tereny różne	1660	5,67	1302	4,45	1304	4,45	1303	4,45	1323	4,52	1324	4,52	1333	4,55	1331	4,55	1329	4,54	1359	4,64	1364	4,66	31	- 1,01
Powierzchnia ogólna	29282	100	29282	100	29282	100	29282	100	29282	100	29282	100	29282	100	29282	100	29282	100	29282	100	29279	100		

*statystyka na koniec 2021 r. w oparciu o dane przestrzenne dot. zmian w użytkach (statystyki dot. pozostałych lat w oparciu o katastralne tabelaryczne wykazy gruntów).

Rysunek 1.1. Rozkład przestrzenny zmian w strukturze użytkowania gruntów w latach 2012–2017.



Źródło: Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Wrocławia. Biuro Rozwoju Wrocławia. Wrocław 2018 r.

TEZA 2. W latach 2012-2021 najbardziej wzrosła powierzchnia terenów komunikacyjnych (drogowych) i mieszkaniowych.

Wskazują na to dane z Tabeli 1.2. W analizowanym okresie powierzchnia terenów komunikacyjnych powiększyła się o 977 ha (w tym dla potrzeb związanych z realizacją Autostradowej Obwodnicy Wrocławia o około 140 ha, tj. o 14,3%), osiągając łącznie 4107 ha (14% powierzchni Wrocławia). Natomiast powierzchnia terenów mieszkaniowych zwiększyła się o 703 ha, osiągając łącznie 3958 ha (13,5% powierzchni Wrocławia).

Z kolei w analizowanym okresie najbardziej została powierzchnia użytków rolnych, bo o 1272 ha, do poziomu 11108 ha (38% powierzchni Wrocławia). Ponadto znacząco zmniejszyła się powierzchnia terenów różnych - o 296 ha, do poziomu 1364 ha (5% powierzchni Wrocławia) oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych - o 154 ha, do poziomu 70 ha.

TEZA 3. Wrocław posiada - na tle innych największych polskich miast - stosunkowo duży udział powierzchni objętych planami miejscowymi. Spada tempo powiększania tej powierzchni.

Tabela 3.1. Zmiany w strukturze wykorzystania powierzchni miasta na tle innych jednostek terytorialnych w latach 2009-2020.

Nazwy gmin i powiatów	Udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w powierzchni ogółem gminy/powiatu												Różnica 2009-2020
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	
Powiat oleśnicki	36,9	37,0	37,9	41,7	43,1	43,8	46,9	51,3	51,3	64,3	64,6	64,6	27,7
Oleśnica (1)	31,0	37,9	45,8	45,8	45,9	45,9	45,9	45,9	45,9	46,6	48,3	48,3	17,3
Dobroszyce (2)	5,4	5,6	5,7	5,7	5,7	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,6	1,2
Oleśnica (2)	25,5	25,5	28,7	45,1	51,0	49,0	62,0	80,9	80,9	89,4	89,4	89,4	63,9
Powiat oławski	4,9	9,1	9,1	11,1	51,9	18,9	19,2	20,6	36,7	38,1	55,5	54,7	49,8
Oława (1)	30,1	32,0	32,0	60,3	60,3	78,9	79,2	79,2	79,6	79,8	79,8	64,8	34,7
Domaniów (2)	0,7	1,3	1,3	1,3	2,3	28,8	30,0	30,0	30,1	30,1	30,1	30,2	29,5
Jelcz-Laskowice (3)	2,7	5,0	5,0	6,4	11,6	12,4	12,6	16,9	17,2	19,1	19,1	19,1	16,4
Oława (2)	5,1	12,6	12,6	12,6	99,7	12,6	12,6	12,6	48,3	50,2	88,8	88,8	83,7
Powiat średzki	30,8	34,7	45,4	54,2	54,2	54,7	68,5	73,4	80,5	81,5	84,9	86,4	55,6
Kostomłoty (2)	9,0	9,0	9,1	9,1	9,1	9,6	9,8	25,7	60,0	64,5	81,5	81,5	72,5
Miękinia (2)	9,2	20,6	26,1	57,5	57,5	59,0	59,0	65,2	65,5	65,5	65,4	70,9	61,7
Środa Śląska (3)	56,1	59,6	89,8	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	36,3
Powiat trzebnicki	28,6	34,7	35,2	36,2	37,5	39,1	39,5	42,1	43,2	43,3	43,5	43,9	15,3

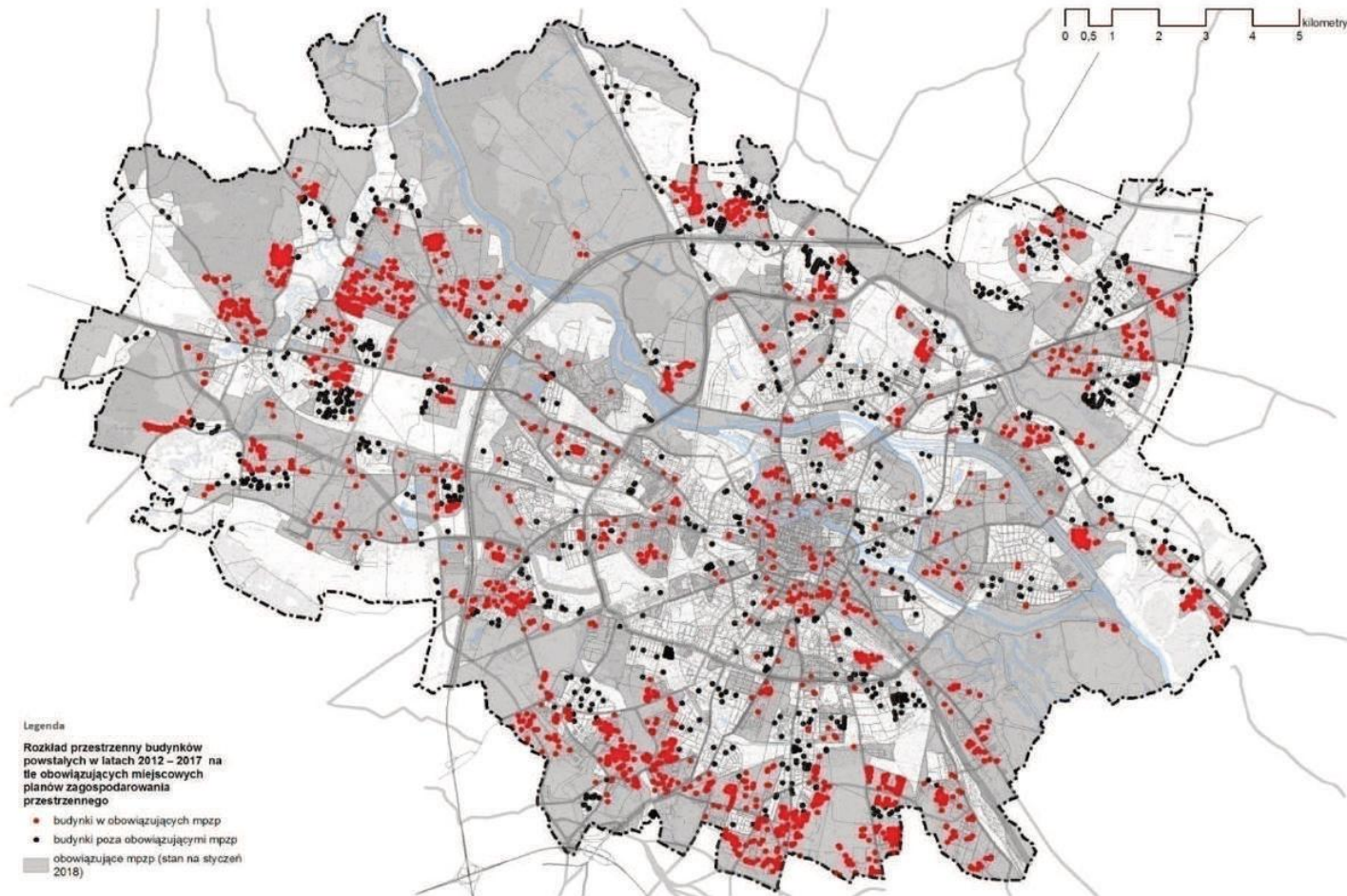
Nazwy gmin i powiatów	Udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w powierzchni ogółem gminy/powiatu												Różnica 2009-
Oborniki Śląskie (3)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	0,0
Trzebnica (3)	14,7	14,7	14,7	14,7	14,7	15,4	15,4	18,3	24,2	24,5	26,3	26,3	11,6
Wisznia Mała (2)	4,9	36,2	31,8	31,8	44,5	57,1	57,1	58,0	58,1	58,2	56,8	56,9	52,0
Zawonia (2)	51,8	51,8	51,9	52,7	53,1	53,1	53,1	53,1	53,1	53,1	53,1	53,1	1,3
Brzeg Dolny (3)	99,8	99,8	99,8	99,8	99,8	99,8	99,8	99,8	99,8	99,8	99,8	99,8	0,0
Powiat wrocławski	77,2	78,5	79,3	80,7	81,1	80,9	81,4	81,5	81,7	82,0	82,4	82,5	5,3
Czernica (2)	39,3	55,6	66,4	71,8	75,7	71,7	71,7	71,7	71,9	71,9	77,1	77,3	38,0
Długoleka (2)	97,5	97,5	97,0	97,0	97,0	97,0	97,2	97,3	97,3	97,4	97,4	97,4	-0,1
Kąty Wrocławskie (3)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	0,0
Kobierzyce (2)	99,5	99,5	99,5	99,9	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	0,5
Siechnice (3)	88,8	88,8	89,6	89,6	89,6	89,6	92,3	92,3	92,3	92,4	92,4	92,4	3,6
Żórawina (2)	10,1	10,2	10,4	11,7	12,8	13,5	13,5	14,3	15,8	18,5	18,5	18,6	8,5
Powiat m. Wrocław	41,0	44,8	46,1	50,9	54,6	56,1	56,7	56,8	57,4	58,1	58,4	59,8	18,8
Powiat m. Bydgoszcz	20,0	23,8	30,7	30,9	33,9	33,5	34,6	35,7	36,9	37,4	37,9	39,3	19,3
Powiat m. Lublin	44,0	44,0	44,2	45,4	43,1	47,0	47,3	51,3	51,4	53,3	53,7	53,8	9,8
Powiat m. Łódź	4,6	4,6	5,3	5,4	6,2	8,7	10,6	16,1	18,1	20,5	24,4	25,5	20,9
Powiat m. Kraków	16,7	29,2	35,8	37,7	48,2	49,5	48,2	48,7	50,7	61,8	65,0	68,7	52,0
Powiat m. st. Warszawa	23,4	27,8	28,8	29,7	31,6	34,6	35,8	36,3	36,6	37,3	39,4	39,6	16,2
Powiat m. Białystok	25,3	25,6	33,5	43,0	46,2	45,0	46,8	48,7	50,3	53,6	54,6	54,7	29,4
Powiat m. Gdańsk	61,3	62,8	64,3	67,3	64,0	64,8	65,0	65,4	65,6	65,9	65,8	65,8	4,5
Powiat m. Poznań	25,4	28,9	31,4	34,6	40,1	41,3	41,9	42,3	44,8	46,4	47,7	48,1	22,7
Powiat m. Szczecin	26,7	38,6	41,4	44,3	46,0	46,6	47,5	48,1	50,2	53,6	55,0	59,5	32,8

Źródło: dane GUS (1) miasto, (2) gmina wiejska, (3) gmina miejsko-wiejska

Wśród największych miast Polski, większy - niż Wrocław - udział powierzchni objętej planami miejscowymi mają tylko Kraków i Gdańsk. Natomiast niepokoi tendencja, że we Wrocławiu tempo poszerzania pokrycia planistycznego - od roku 2014 - jest niewielkie. W tym zakresie, Wrocław mocno odstaje od Krakowa (obecnego lidera w pokryciu planistycznym wśród największych polskich miast), w którym przez ostatnie 10 lat pokrycie planami miejscowymi co roku zwiększało się średnio o 3,3% powierzchni miasta. Natomiast dla Wrocławia ten wskaźnik wynosi 1,4% powierzchni miasta, a ponadto w ostatnich 6-ciu latach spadł do 0,5% powierzchni miasta.

Warto zwrócić uwagę, że brak planów miejscowych może negatywnie wpływać na funkcjonowanie miasta. W *Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Wrocławia* (Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2018 r.) stwierdzono, że „niemal 60% zmian zostało dokonanych w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co obrazuje szczegółowo ilustracja” (Rysunek 3.1.). To zaś świadczy, że pozostałe 40% zmian dokonano na obszarach, na których nie ma planów miejscowych. W konsekwencji, ze względu na brak planów miejscowych – te obszary są szczególnie narażone na konflikty przestrzenne.

Rysunek 3.1. Rozkład przestrzenny budynków powstałych w latach 2012–2017 na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



Źródło: Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Wrocławia. Biuro Rozwoju Wrocławia. Wrocław 2018 r.

Wszystkie gminy bezpośrednio graniczące z Wrocławiem mają wyższy wskaźnik pokrycia planistycznego niż Wrocław. Pięć z nich ma pełne pokrycie planistyczne lub powyżej 90%. A pozostałe trzy gminy od 77,8% do 56,9%. Także gminy położone nieco dalej od Wrocławia w większości mają też ten wskaźnik większy od wrocławskiego. Średni wskaźnik pokrycia planami miejscowymi w gminach województwa dolnośląskiego jest także wyższy od wrocławskiego.

TEZA 4. Głównymi czynnikami urbanizacji we Wrocławiu i w jego sąsiedztwie są procesy: wyprowadzania się z mieszkań rodzinnych dorastającej młodzieży, osiedlania się przyjezdnych ze względu na atrakcyjne warunki pracy lub nauki, oraz osiąganie przez część mieszkańców lepszej sytuacji materialnej, umożliwiającej podniesienie standardu zamieszkiwania.

Obecnie przekształcenia struktury Wrocławia, a także jego otoczenia, przede wszystkim napędzane są nową zabudową mieszkaniową. I chyba – jeżeli nie wystąpią jakieś nadzwyczajne okoliczności – to nie powinno się zmienić, przez co najmniej kilkanaście następnych lat. Natomiast trudno jest określić w perspektywie około 30 lat, jak duże będzie zapotrzebowanie na mieszkania, a tym bardziej w podziale na różne segmenty rynku mieszkaniowego. Do tego dochodzi kwestia, ile rzeczywiście mieszkańców obecnie liczy Wrocław. Bazujące na meldunkach dane z GUS zapewne rozmiągają się ze stanem faktycznym.

W analizie społecznej do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (opracowanie: Biuro Rozwoju Wrocławia) przedstawiono kilka szacunków liczby mieszkańców, nie wskazując, która – zdaniem autorów – jest najtrafniejsza. Najwyższy szacunek – 837 tys. osób – przedstawia MPWiK na podstawie zużycia wody na jednego mieszkańca. Natomiast najniższe szacunki zbliżyły się do danych GUS.

Na potrzeby przybliżenia uwarunkowań popytowych na mieszkania we Wrocławiu i w jego sąsiedztwie zamieszczono dane GUS odnośnie liczby mieszkańców, poborów wody w przeliczeniu na jednego mieszkańca oraz liczby pracujących na 1000 mieszkańców w danej gminie. Z konfrontacji tych danych wysunięto m.in. następujące spostrzeżenia:

1. Bazując na danych o liczbie mieszkańców w okresie od 1995 r. do 2020 r. (tabele 4.1. i 4.2.):

- 1) Wrocław niemal zachował liczbę mieszkańców z roku 1995, dzięki przyrostowi w ostatniej dekadzie.
 - 2) W tym samym okresie wzrosła liczba mieszkańców w 5 sąsiadujących powiatach bezpośrednio (wrocławskim, trzebnickim i średzkim) i pośrednio (oleśnickim, oławskim). Natomiast wśród 21 analizowanych gmin we wszystkich ośmiu, które bezpośrednio sąsiadują z Wrocławiem, wystąpił wzrost liczby mieszkańców, a z pozostałych 13 gmin, tylko 3 odnotowały spadki populacji.
 - 3) Łącznie w ciągu ostatnich 25 lat w 21 gminach otaczających Wrocław przybyło 88 962 mieszkańców, a w powiatach, w których znajdują się te gminy, 89 221 mieszkańców.
 - 4) W ciągu ostatnich 25 lat najwięcej mieszkańców przybyło w powiecie wrocławskim, w którym na koniec 2020 r. mieszkało 156 322 mieszkańców, czyli wzrost populacji osiągnął 70,1%. Wśród gmin, najbardziej wzrosła populacja gminy Długołęka, osiągając 35 144 mieszkańców; zwiększając się o 18 252 osoby i odnotowując 108% wzrost populacji. W tempie wzrostu populacji, gminę Długołęka wyprzedziła gmina Czernica, osiągając 146% wzrostu (przyrost o 10 476 mieszkańców). Natomiast na trzecim miejscu pod względem tempa wzrostu populacji uplasowała się miejsko-wiejska gmina Siechnice (97,7% wzrostu), z przyrostem populacji o 11 930 osób, która z kolei charakteryzuje się największą gęstością zamieszkiwania spośród 8 gmin bezpośrednio graniczących z Wrocławiem, wynoszącą 244 mieszkańców/1 km².
 - 5) Spośród największych miast w Polsce, tylko w trzech nastąpił wzrost liczby mieszkańców; w Warszawie i Krakowie o ponad 5%, a w Gdańsku o około 1,7%. Wrocław – jak wskazano wyżej – niemal utrzymał liczbę mieszkańców z 1995 r., a pozostałe analizowane miasta utraciły od 4,5% (Lublin) do ponad 18% (Łódź) liczby mieszkańców z 1995 r.
2. Bazując na danych o zużyciu wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca w latach 2005–2020:
- 1) W grupie kontrolnej (tabela 4.6) - dziesięciu średniej wielkości miast leżących poza dużymi aglomeracjami - przeważają spadki poboru wody.

Poza Opolem, w którym są 4 wyższe uczelnie, pobory wody na jednego mieszkańca (w 2020 r.) mieszczą się między 24,1 m³ a 35,0 m³. Można zatem wnioskować, że wyższe pobory na jednego mieszkańca mogą wskazywać na występowanie nie zameldowanych mieszkańców.

- 2) Odnosząc to do grupy największych miast (tabela 4.5), należy zwrócić uwagę, że w Krakowie, Warszawie i Wrocławiu pobory wody na jednego mieszkańca sięgają 46,0 m³ i nieco więcej. Przy czym w Warszawie i Krakowie spadł ten wskaźnik, a we Wrocławiu nieco wzrósł. Może to wskazywać, że w tych dwóch miastach ubyła grupa nie zameldowanych mieszkańców, a we Wrocławiu wzrosła. Opierając się na tym schemacie można wnioskować, że odsetek nie zameldowanych mieszkańców jest w Poznaniu, Gdańsku i Łodzi mniejszy niż we Wrocławiu, ale wyższy niż w Szczecinie, Bydgoszczy, Białymstoku i Lublinie.
 - 3) Odnosząc się do aglomeracji wrocławskiej należy także się liczyć, że w okolicznych gminach i powiatach mieszkają nie zameldowani mieszkańcy. Biorąc pod uwagę wskaźniki zużycia wody na jednego mieszkańca, wydaje się, że wielu nie zameldowanych mieszkańców mieszka przede wszystkim w powiecie wrocławskim i w Oławie.
3. Bazując na danych o liczbie pracujących na 1000 ludności ogółem w okresie od 2006 r. do 2020 r. (tabele 4.3. i 4.4.):
- 1) Można szacować liczby faktycznych miejsc pracy. Im ten wskaźnik dla danego obszaru jest większy, tym więcej obszar ten oferuje miejsc pracy. Z kolei, jeżeli omawiany wskaźnik ma tendencję wzrostową, to można liczyć na coraz bardziej atrakcyjne miejsca pracy. A to z kolei może przemawiać za sprowadzeniem się do tego obszaru.
 - 2) W tabelach 4.3 i 4.4 wartość ww. wskaźnika dla roku 2020 spadła w stosunku do poprzedniego roku w większości gmin i powiatów, co było skutkiem pandemii covid-19.
 - 3) Wśród największych miast niewątpliwym liderem jest Warszawa (ze wskaźnikiem na 2020 r. – 539 pracujących).
 - 4) Za Warszawą są 3 miasta: Kraków (wskaźnik na 2020 r. – 468 pracujących), Poznań (wskaźnik na 2020 r. – 466 pracujących) i Wrocław (wskaźnik na 2020 r. – 450 pracujących). Warto natomiast odnotować,

że liderem dynamiki tego wskaźnika (wśród 10 największych miast kraju) jest właśnie Wrocław, dla którego w okresie od 2006 r. do 2020 r. wzrósł o 44,2%, a wice liderem - Kraków - wzrost dynamiki wskaźnika w analizowanym okresie o 33,6%. Natomiast dynamika tego wskaźnika dla Poznania jest znacznie poniżej średniej dla 10 największych polskich miast i wyniosła 17,1%.

- 5) Dla pozostałych 10 największych polskich miast ww. wskaźnik na 2020 r. zawiera się pomiędzy 383 pracujących (Gdańsk) do 298 pracujących (Białystok), a dynamika tego wskaźnika dla okresu 2006 r. – 2020 r. zawiera się pomiędzy 33,6% (Łódź) a 9,8% Szczecin.
- 6) W aglomeracji wrocławskiej Wrocław nie jest liderem, ale jest w czołówce. Liderem jest gmina Kobierzyce, w której od 2008 r. więcej ludzi pracuje niż mieszka, a od 2020 r. ta przewaga jest rzędu 36%.
- 7) Stosunkowo dużo stanowisk pracy w stosunku do liczby mieszkańców występuje (2020 r.) w gminie miejsko-wiejskiej Jelcz-Laskowice (wskaźnik pracujących – 471), we Wrocławiu (wskaźnik pracujących – 450) oraz w gminie miejsko-wiejskiej Kąty Wrocławskie (wskaźnik pracujących – 431).
- 8) Poza wyżej wymienionymi jeszcze należy wskazać na 3 gminy, które osiągają wskaźnik pracujących na rok 2020 r. wyższy od 300. Są to: gmina miejsko-wiejska Środa Śląska (wskaźnik pracujących – 379), miasto Oława (wskaźnik pracujących – 336) i gmina miejsko-wiejska Brzeg Dolny (wskaźnik pracujących – 301).
- 9) W nie wymienionych gminach aglomeracji wrocławskiej znaczna część mieszkańców wyjeżdża do pracy poza swoją gminę.

Tabela 4.1. Ludność gmin i powiatów w aglomeracji wrocławskiej według zameldowania oraz jej gęstość w latach 1995–2020.

Nazwy gmin i powiatów	1995	2000	2005	2010	2015	2020	Zmiana 1995-2020	2020	Gęstość 1995	Gęstość 2020
	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[km ²]	[M/km ²]	[M/km ²]
Powiat oleśnicki	104 129	102 772	103 335	105 320	106 486	107 268	3 139	1 049	99	102,26
Oleśnica (1)	38 934	37 323	36 928	37 079	37 450	36 979	-1 955	21	1 854	1760,90
Dobroszyce (2)	5 874	5 787	6 053	6 333	6 463	6 886	1 012	132	45	52,17
Oleśnica (2)	10 610	10 879	11 314	12 327	12 936	14 124	3 514	242	44	58,36
Powiat oławski	71 634	70 382	71 103	74 696	76 064	76 733	5 099	524	137	146,44
Oława (1)	31 877	31 045	30 903	31 810	32 572	33 087	1 210	27	1 181	1225,44
Domaniów (2)	5 373	5 289	5 322	5 374	5 281	5 132	-241	94	57	54,60
Jelcz-Laskowice (3)	21 526	21 148	21 490	22 802	23 123	23 296	1 770	168	128	138,67
Oława (2)	12 858	12 900	13 388	14 710	15 088	15 218	2 360	235	55	64,76
Powiat średzki	49 154	48 421	49 115	51 548	52 837	55 508	6 354	704	70	78,85
Kostomłoty (2)	6 995	6 893	6 894	7 145	7 136	7 109	114	145	48	49,03
Miękinia (2)	10 872	10 892	11 517	13 279	14 665	17 615	6 743	179	61	98,41
Środa Śląska (3)	19 324	18 981	19 060	19 532	19 719	19 889	565	216	89	92,08
Powiat trzebnicki	75 025	75 481	77 172	81 461	83 699	85 226	10 201	1 025	73	83,15
Oborniki Śląskie (3)	16 578	17 179	17 837	19 127	19 902	20 287	3 709	154	108	131,73
Trzebnica (3)	21 482	21 452	21 782	22 941	23 911	24 442	2 960	200	107	122,21
Wisznia Mała (2)	6 993	7 527	7 912	9 260	9 899	10 624	3 631	103	68	103,15
Zawonia (2)	5 174	5 325	5 437	5 705	5 837	5 913	739	118	44	50,11
Brzeg Dolny (3)	17 243	16 339	16 232	16 298	15 980	16 093	-1 150	94	183	171,20
Powiat wrocławski	91 894	94 925	100 866	118 593	134 145	156 322	64 428	1 118	82	139,82
Czernica (2)	7 162	8 057	9 089	11 696	13 856	17 638	10 476	84	85	209,98
Długoleka (2)	16 892	18 617	20 615	23 988	28 501	35 144	18 252	213	79	165,00
Kąty Wrocławskie (3)	17 126	16 832	17 582	21 045	22 910	26 032	8 906	177	97	147,07
Kobierzyce (2)	11 371	12 038	13 081	16 788	19 085	22 154	10 783	149	76	148,68
Siechnice (3)	12 212	12 634	13 373	16 223	19 819	24 142	11 930	99	123	243,86
Żórawina (2)	7 772	7 750	7 882	9 182	10 135	11 406	3 634	120	65	95,05
Powiat m. Wrocław	641 974	640 614	635 932	630 691	635 759	641 928	-46	293	2 191	2190,88

Źródło: dane GUS (1) miasto, (2) gmina wiejska, (3) gmina miejsko-wiejska

Tabela 4.2. Ludność 10 największych miast kraju według zameldowania oraz jej gęstość w latach 1995–2020.

Nazwy grodzkich powiatów	1995	2000	2005	2010	2015	2020	Zmiana 1995-2020	2020	Gęstość 1995	Gęstość 2020	% zmiany
	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[km ²]	[M/km ²]	[M/km ²]	
Powiat m. Wrocław	641 974	640 614	635 932	630 691	635 759	641 928	-46	293	2 191	2190,88	-0,007
Powiat m. Bydgoszcz	386 056	375 676	366 074	364 443	355 645	344 091	-41 965	176	2 194	1955,06	-10,870
Powiat m. Lublin	354 552	358 933	354 967	349 483	340 727	338 586	-15 966	148	2 396	2287,74	-4,503
Powiat m. Łódź	823 215	798 418	767 628	730 633	700 982	672 185	-151 030	293	2 810	2294,15	-18,346
Powiat m. Kraków	744 987	758 715	756 629	757 740	761 069	779 966	34 979	327	2 278	2385,22	4,695
Powiat m. st. Warszawa	-	-	1 697 596	1 700 112	1 744 351	1 794 166	96 570	517	3 284	3470,34	5,689
Powiat m. Białystok	278 489	289 233	291 823	294 155	295 981	296 958	18 469	102	2 730	2911,35	6,632
Powiat m. Gdańsk	463 019	462 995	458 053	460 509	462 249	470 805	7 786	262	1 767	1796,97	1,682
Powiat m. Poznań	581 171	582 254	567 882	555 614	542 348	532 048	-49 123	262	2 218	2030,72	-8,452
Powiat m. Szczecin	418 156	416 657	411 119	410 245	405 657	398 255	-19 901	301	1 389	1323,11	-4,759

Źródło: dane GUS; *wskazniki dla Warszawy od 2005 r.*

Tabela 4.3. Pracujący na 1000 ludności ogółem w 10 największych miast kraju w latach 2006–2020.

Nazwy grodzkich powiatów	pracujący na 1000 ludności ogółem																
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	zmiana od 2006-2020	
	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	%
Powiat m. Wrocław	312	334	371	366	369	371	370	381	392	408	420	437	438	452	450	138	44,2
Powiat m. Bydgoszcz	309	321	329	321	322	320	317	324	334	338	346	350	353	354	352	43	13,9
Powiat m. Lublin	299	309	322	326	328	329	331	338	340	346	353	361	371	373	372	73	24,4
Powiat m. Łódź	274	291	297	306	316	311	313	319	328	328	336	352	369	370	366	92	33,6
Powiat m. Kraków	342	358	367	372	376	379	383	393	403	410	426	441	461	471	468	126	36,8
Powiat m. st. Warszawa	446	463	485	470	475	480	474	469	480	486	511	529	536	548	539	93	20,9
Powiat m. Białystok	259	275	283	282	283	280	277	277	276	279	286	291	296	302	298	39	15,1
Powiat m. Gdańsk	296	305	307	308	311	316	319	326	333	338	353	385	395	383	383	87	29,4
Powiat m. Poznań	398	414	409	408	409	416	415	414	432	433	452	453	459	473	466	68	17,1
Powiat m. Szczecin	275	280	282	261	266	261	261	265	266	268	274	287	295	302	302	27	9,8

Źródło: dane GUS

Tabela 4.4. Pracujący na 1000 ludności ogółem w aglomeracji wrocławskiej w latach 2006-2020.

Nazwy gmin i powiatów	pracujący na 1000 ludności ogółem																
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	zmiana od 2006-2020	
	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	%
Powiat oleśnicki	189	197	190	186	185	179	180	178	186	186	190	193	195	200	198	9	4,8
Oleśnica (1)	205	210	212	207	212	204	205	205	200	206	210	217	218	233	232	27	13,2
Dobroszyce (2)	113	139	133	121	117	114	111	120	118	120	125	132	137	147	143	30	26,5
Oleśnica (2)	122	125	107	99	92	90	81	82	107	85	89	90	106	97	89	-33	-27,0
Powiat oławski	226	260	279	262	266	279	274	300	316	323	330	343	343	339	344	118	52,2
Oława (1)	246	283	323	312	314	332	305	341	347	356	350	352	339	302	336	90	36,6
Domaniów (2)	51	90	64	59	63	73	62	60	65	66	66	70	74	82	83	32	62,7
Jelcz-Laskowice (3)	317	365	363	320	327	335	359	382	406	420	446	472	482	511	471	154	48,6
Oława (2)	105	106	129	139	139	154	152	173	199	192	202	219	228	243	255	150	142,9
Powiat średzki	179	189	189	181	180	172	184	195	201	203	211	223	237	250	257	78	43,6
Kostomłoty (2)	63	62	65	65	64	64	77	84	90	84	75	80	81	83	87	24	38,1
Miękinia (2)	208	215	215	206	199	178	208	216	217	218	223	243	278	291	287	79	38,0
Środa Śląska (3)	272	296	290	267	270	273	273	283	300	304	322	339	341	357	379	107	39,3
Powiat trzebnicki	129	139	143	144	145	157	150	152	160	161	171	167	179	180	184	55	42,6
Oborniki Śląskie (3)	134	152	161	158	158	163	158	143	153	154	161	162	171	165	161	27	20,1
Trzebnica (3)	196	201	208	210	218	225	219	230	232	231	251	232	237	240	246	50	25,5
Wisznia Mała (2)	101	118	113	107	112	106	105	105	112	113	113	114	145	144	155	54	53,5
Zawonia (2)	60	65	67	74	77	187	141	146	159	192	199	208	220	250	282	222	370,0
Brzeg Dolny (3)	244	258	249	235	233	233	248	259	261	280	287	299	304	317	301	57	23,4
Powiat wrocławski	189	262	278	307	324	322	306	299	323	319	334	337	335	336	374	185	97,9
Czernica (2)	72	73	78	79	80	79	72	72	72	78	83	89	85	81	78	6	8,3
Długołęka (2)	114	136	144	174	164	183	182	177	171	173	192	186	188	183	186	72	63,2
Kąty Wrocławskie (3)	218	257	310	297	294	288	280	287	375	344	397	371	391	413	431	213	97,7
Kobierzyce (2)	537	969	1 006	1 168	1 271	1 243	1 110	1 031	1 094	1 113	1 107	1 145	1 103	1 106	1 360	823	153,3
Siechnice (3)	184	186	180	196	186	175	215	216	209	205	210	215	211	199	199	15	8,2
Żórawina (2)	89	96	89	86	91	92	100	129	130	125	130	139	160	175	190	101	113,5
Powiat m. Wrocław	312	334	371	366	369	371	370	381	392	408	420	437	438	452	450	138	44,2

Źródło: dane GUS (1) miasto, (2) gmina wiejska, (3) gmina miejsko-wiejska

Tabela 4.5. Zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca w aglomeracji wrocławskiej i 10 największych miast kraju w latach 2005–2020.

Nazwa gminy lub powiatu	2005	2010	2015	2020	zmiana 2005-2020
	[m ³]	[m ³]	[m ³]	[m ³]	[m ³]
Powiat oleśnicki	31,6	31,1	32,6	34,8	3,2
Oleśnica (1)	41,2	37,5	35,6	35,7	-5,5
Dobroszyce (2)	23,5	28,6	38,2	43,4	19,9
Oleśnica (2)	23,1	27,2	35,2	36,6	13,5
Powiat oławski	33,3	36,6	35,5	39,9	6,6
Oława (1)	37,4	48,3	43,9	48,6	11,2
Domaniów (2)	26,3	27,2	29,1	31,9	5,6
Jelcz-Laskowice (3)	35,9	31,3	31,6	34,4	-1,5
Oława (2)	22,2	22,8	25,5	32,2	10,0
Powiat średzki	30,2	27,4	28,5	30,6	0,4
Kostomłoty (2)	24,5	24,8	26,5	28,6	4,1
Miękinia (2)	28,9	28,6	31,3	36,9	8,0
Środa Śląska (3)	36,0	27,7	27,9	26,1	-9,9
Powiat trzebnicki	30,3	30,5	32,6	34,4	4,1
Oborniki Śląskie (3)	35,6	32,3	30,8	34,7	-0,9
Trzebnica (3)	30,8	32,9	37,7	35,4	4,6
Wisznia Mała (2)	33,1	34,9	37,7	42,5	9,4
Zawonia (2)	24,1	23,0	36,8	32,2	8,1
Brzeg Dolny (3)	32,2	30,9	32,3	33,4	1,2
Powiat wrocławski	29,9	33,8	39,9	43,3	13,4
Czernica (2)	29,7	36,7	42,8	45,8	16,1
Długołęka (2)	25,6	31,6	37,4	41,3	15,7
Kąty Wrocławskie (3)	30,9	33,5	41,1	44,9	14,0
Kobierzyce (2)	30,7	39,1	44,9	48,4	17,7
Siechnice (3)	35,4	35,5	43,7	45,3	9,9
Żórawina (2)	37,3	30,7	36,6	41,4	4,1
Powiat m. Wrocław	43,2	43,0	43,3	46,0	2,8
Powiat m. Bydgoszcz	37,4	35,4	33,9	35,1	-2,3
Powiat m. Lublin	39,3	36,7	35,6	33,9	-5,4
Powiat m. Łódź	45,8	41,7	39,3	40,4	-5,4
Powiat m. Kraków	48,3	47,2	45,7	46,8	-1,5
Powiat m. st. Warszawa	54,2	48,2	46,5	46,7	-7,5
Powiat m. Białystok	35,1	34,1	33,3	34,3	-0,8
Powiat m. Gdańsk	40,0	37,6	37,8	41,3	1,3
Powiat m. Poznań	42,0	41,2	39,1	41,7	-0,3
Powiat m. Szczecin	44,1	38,0	34,1	36,7	-7,4

Źródło: dane GUS (1) miasto, (2) gmina wiejska, (3) gmina miejsko-wiejska

Tabela 4.6. Zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca w 10 średniej wielkości miastach kraju leżących poza dużymi aglomeracjami w latach 2005–2020.

Nazwa miasta (powiatu)	2005	2010	2015	2020	zmiana 2005-2020
	[m ³]	[m ³]	[m ³]	[m ³]	[m ³]
Powiat m. Nowy Sącz	34,4	31,9	29,7	24,1	-10,3
Powiat m. Łomża	27,7	27,5	27,2	28,0	0,3
Powiat m. Suwałki	28,5	27,7	27,1	29,2	0,7
Powiat m. Jelenia Góra	31,6	32,3	28,6	29,8	-1,8
Powiat m. Rybnik	27,3	27,0	27,6	29,8	2,5
Powiat m. Grudziądz	35,4	32,6	28,8	30,0	-5,4
Powiat m. Włocławek	35,9	31,5	29,1	30,1	-5,8
Powiat m. Piotrków Trybunalski	35,9	32,8	32,1	31,1	-4,8
Powiat m. Konin	33,5	31,7	31,0	31,5	-2,0
Powiat m. Słupsk	42,2	37,0	33,1	35,0	-7,2
Powiat m. Opole	40,0	37,7	37,9	42,3	2,3

Źródło: dane GUS

TEZA 5. Tempo urbanizacji w gminach otaczających Wrocław jest większe niż we Wrocławiu.

Z danych demograficznych GUS wynika, że Wrocław w 2020 r. utrzymał liczbę mieszkańców z 1995 r., natomiast populacja pozostałych gmin aglomeracji wrocławskiej powiększyła się łącznie o około 90 tys. mieszkańców. Zdecydowana większość nowych mieszkańców osiedliła się w gminach powiatu wrocławskiego, bezpośrednio graniczących z Wrocławiem. Biorąc pod uwagę wskaźniki zużycia wody na jednego mieszkańca, wydaje się, że mieszka tam wielu nie zameldowanych mieszkańców, podobnie jak we Wrocławiu. Do tego we Wrocławiu od lat zdecydowana większość mieszkań powstaje jako zabudowa wielorodzinna, a w tych ościennych gminach w formie jednorodzinnej.

TEZA 6. W gminach sąsiadujących z Wrocławiem występują istotne konsekwencje wynikające z suburbanizacji.

Polski system planowania przestrzennego od lat '90-tych bardziej służy do wygenerowania korzyści finansowych dla właścicieli gruntów, niż dla racjonalnej i efektywnej gospodarki prowadzonej przez gminy, z poszanowaniem ład przestrzennego. Do tego - szczególnie w gminach wiejskich - znaczna część wyborców była właścicielami gruntów rolnych, które można przeznaczyć pod zabudowę i tym samym zwielokrotnić ich wartość. To doprowadziło do takiego stanu,

że w naszym kraju mamy gigantyczny nadmiar terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym w szczególności w pobliżu dynamicznie rozwijających się miast.

Z tych względów władze gmin mają obecnie mocno ograniczone możliwości reagowania na niepożądane skutki suburbanizacji.

TEZA 7. W obecnym stanie prawnym występują poważne uwarunkowania utrudniające współpracę Wrocławia z sąsiednimi gminami w ramach planowania przestrzennego.

Na podstawowe utrudnienia w efektywnej współpracy Wrocławia z sąsiednimi gminami - w ramach planowania przestrzennego - składają się:

- ułomny system planowania przestrzennego,
- brak odpowiednich, funkcjonalnych narzędzi prawnych służących współpracy międzygminnej w zakresie zagospodarowania przestrzennego,
- naturalne chęci konkutowania przez władze gmin o najlepsze rozwiązania dla swoich gmin.

Pomimo występowania tych utrudnień, warto próbować konsultować i uzgadniać rozwiązania przestrzenne co najmniej z wszystkimi gminami, z którymi graniczy Wrocław. Jeżeli tego jeszcze nie sporządzono, warto opracować studium pożądaných rozwiązań przestrzennych w aglomeracji wrocławskiej, co najmniej jako dokument wewnętrzny. Takie studium, które powinno być na bieżąco aktualizowane, pomogąoby władzom miasta synchronizować działania przestrzenne Wrocławia z działaniami pobliskich gmin.

TEZA 8. Rozwój przestrzenny Wrocławia - w obecnych regulacjach prawnych - może tylko pośrednio generować pozytywne skutki finansowe.

W obecnych regulacjach prawnych rozwój przestrzenny tylko pośrednio może generować skutki finansowe dla miasta czy gminy. Po części ilustruje to tabela 8.2. W wyniku uchwalania planów miejscowych polskie gminy narażają się na roszczenia finansowe właścicieli gruntów, a ewentualne przychody z tytułu tzw. „renty planistycznej” są zazwyczaj znacznie niższe. Ilustruje to tabela 8.1, w której stosunek odszkodowań do przychodów ukształtował się na poziomie 10:1, przy czym w stosunku do budżetu miasta nie są to stosunkowo duże koszty.

Rozwój przestrzenny miasta, w tym realizacji nowej zabudowy, mogą powodować zwiększenie przychodów z tytułu podatku od nieruchomości. Niestety ten

podatek ma stosunkowo mały udział w budżecie Wrocławia (9%). Natomiast dochody z podatków PIT i CIT w 2020 r. składały się na ponad 30% wpływów do budżetu miasta. Wysokość tych wpływów można powiązać z rozwojem przestrzennym Wrocławia. Niestety od przyszłego roku - za sprawą regulacji ustawowej - dochody z podatku PIT zostaną poważnie uszczuplone.

Tabela 8.1. Bilans dochodów i odszkodowań wyniku planów miejscowych we Wrocławiu w latach 2015-2020.

Rok	Obszar planu miejscowego	Dochody	Odszkodowania	Bilans
2015	ul. Krakowska	198 408,38 zł	256 000,00 zł	-57 591,62 zł
2016	ul. Lotnicza, Metalowców			
2016	dz. 7/4, AM-26, obręb Jerzmanowo			
2016	"lotnisko" - dz. 24/1, 24/2, AM-27, obręb Jerzmanowo			
2016	SUMA 2016r.	216 459,79 zł	1 438 562,66 zł	-1 222 102,87 zł
2017	dz.34/4, 34/6, AM-27, obręb Stare Miasto	182 061,28 zł	400 000,00 zł	-217 938,72 zł
2018	dz.7/3, 9/3, 10/3, obręb Muchobór Wlk.	81 878,47 zł	2 236 000,00 zł	-2 154 121,53 zł
2019	ul. Borowska			
2019	"lotnisko" - dz. 22/1, 22/2, AM-27, obręb Jerzmanowo			
2019	ul. Krakowska			
2019	ul. Borowska c.d.			
2019	SUMA	92 603,34 zł	4 993 870,00 zł	-4 901 266,66 zł
2020	dz.13/2, 14/5, obręb Muchobór Wielki	396 256,32 zł	2 519 000,00 zł	-2 122 743,68 zł
SUMA		1 167 667,58 zł	11 843 432,66 zł	-10 675 765,08 zł

Źródło: dane UM Wrocławia

Tabela 8.1. Struktura dochodów miasta Wrocławia za rok 2020.

Rodzaj dochodów miasta Wrocławia	Wykonanie za 2020 r.	Udział procentowy
DOCHODY OGÓŁEM	5175360708	100,0
Dochody bieżące	4807491024	92,9
z tego PIT	1459764686	28,2
z tego CIT	139150471	2,7
z tego bilety komunikacji zbiorowej	99860561	1,9
z tego podatek od nieruchomości	463962204	9,0
z tego PCC	91888073	1,8
z tego pozostałe podatki i opłaty	345390265	6,7
z tego wpływy z usług	102257675	2,0
z tego wpływy z czynszów oraz najmu	165668579	3,2
Dochody majątkowe	367869684	7,1

Rodzaj dochodów miasta Wrocławia	Wykonanie za 2020 r.	Udział procentowy
z tego sprzedaż mienia	123573172	2,4

Źródło: Raport o stanie Gminy Wrocław – 2020.

TEZA 9. Łączny wymiar powierzchni przemysłowej Wrocławia - po poprzednich większych spadkach - w ostatnich latach nie uległ większym zmianom, przy jednoczesnym przekształcaniu dotychczasowych terenów przemysłowych na inne cele oraz zajmowaniu przez przemysł nowych terenów, w większości dotychczas nie zurbanizowanych.

Jak wskazano w tabeli 1.1. w 2005 r. powierzchnia terenów przemysłowych Wrocławia wynosiła 1554 ha. Natomiast w 2010 r. liczyła już tylko 1354 ha, czyli zmalała o 200 ha. W następnym pięcioleciu zmalała do 1311 ha, czyli o 43 ha. Natomiast w kolejnych latach fluktuowała pomiędzy 1320 ha (w 2017 r.) a 1298 ha (w 2020 r.).

TEZA 10. W dokumentach planistycznych Wrocławia występują duże rezerwy pod nowe inwestycje mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia z 2018 r. określono powierzchnie terenów przewidzianych w planach miejscowych pod zabudowę - tabela 10.1. Ich lokalizację w kontekście istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazano w tabelach 10.1 i 10.2. Poza tym, w Studium oszacowano ilość terenów możliwych do zainwestowania poza obszarami obowiązujących planów miejscowych (w niniejszym opracowaniu tabela 10.2.).

Tabela 10.1. Powierzchnie terenów przewidzianych w planach miejscowych pod zabudowę (M – tereny mieszkaniowe, PU – tereny przemysłu i usług).

Uproszczona klasyfikacja przeznaczenia	Powierzchnia według uproszczonej klasyfikacji przeznaczenia [ha]			Funkcja w bilansie	Powierzchnia według funkcji w bilansie [ha]		
	ogółem	w zwartej strukturze f.-p.	poza zwartą strukturą f.-p.		ogółem	w zwartej strukturze f.-p.	poza zwartą strukturą f.-p.
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	567	218	350	M	1554	531	1023
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	986	314	673				
Aktywność gospodarcza	827	162	665	PU	1257	356	901
Usługi	430	194	237				
Razem					2811	887	1924

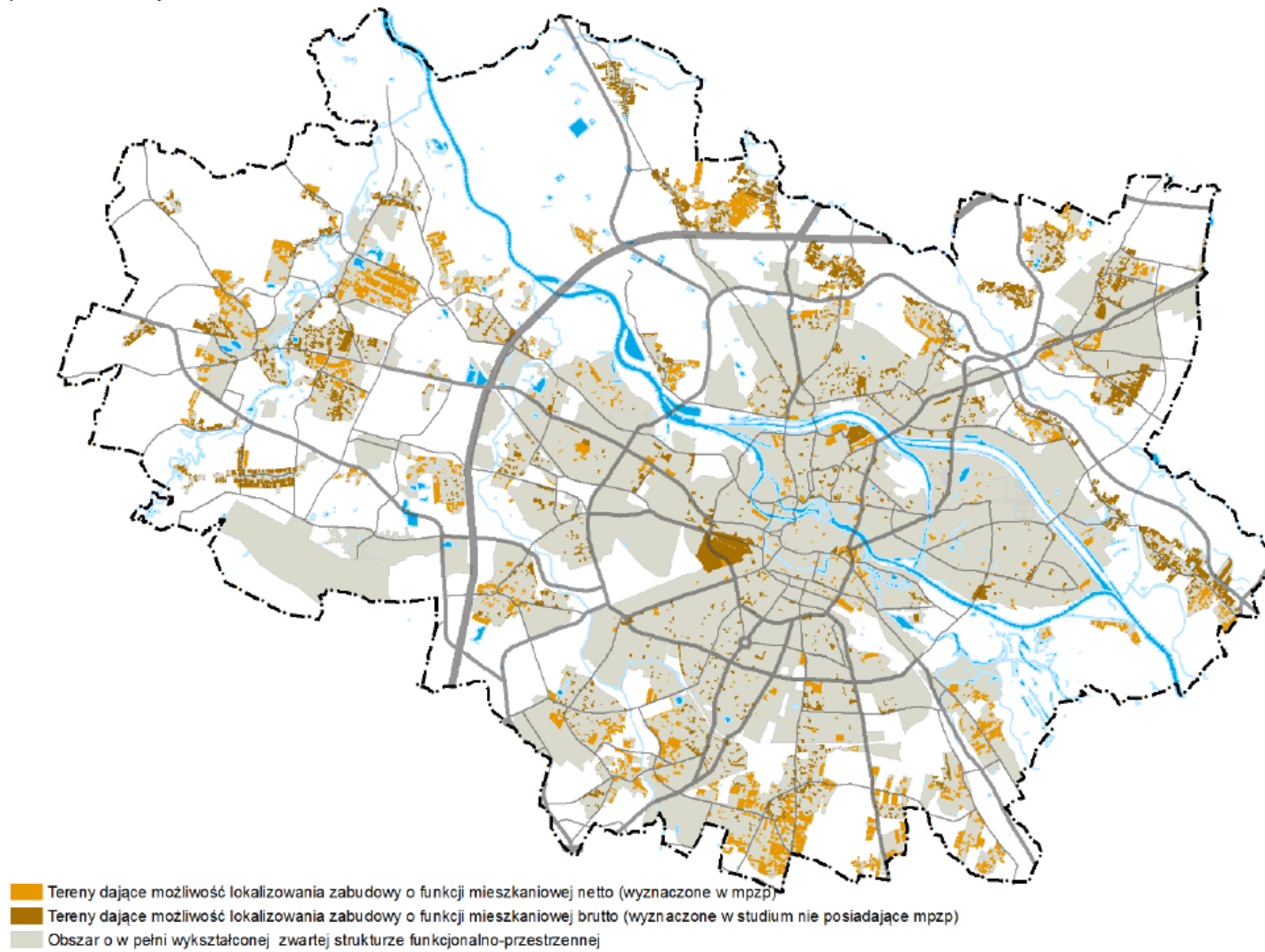
Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2018 r.).

Tabela 10.2. Powierzchnie terenów możliwych do zainwestowania poza obszarami obowiązujących planów miejscowych (M – tereny mieszkaniowe, PU – tereny przemysłu i usług).

Funkcja	Powierzchnia [ha]		
	ogółem	w zwartej strukturze f.-p.	poza zwartą strukturą f.-p.
M	938	222	716
PU	509	122	387
Razem	1447	344	1103

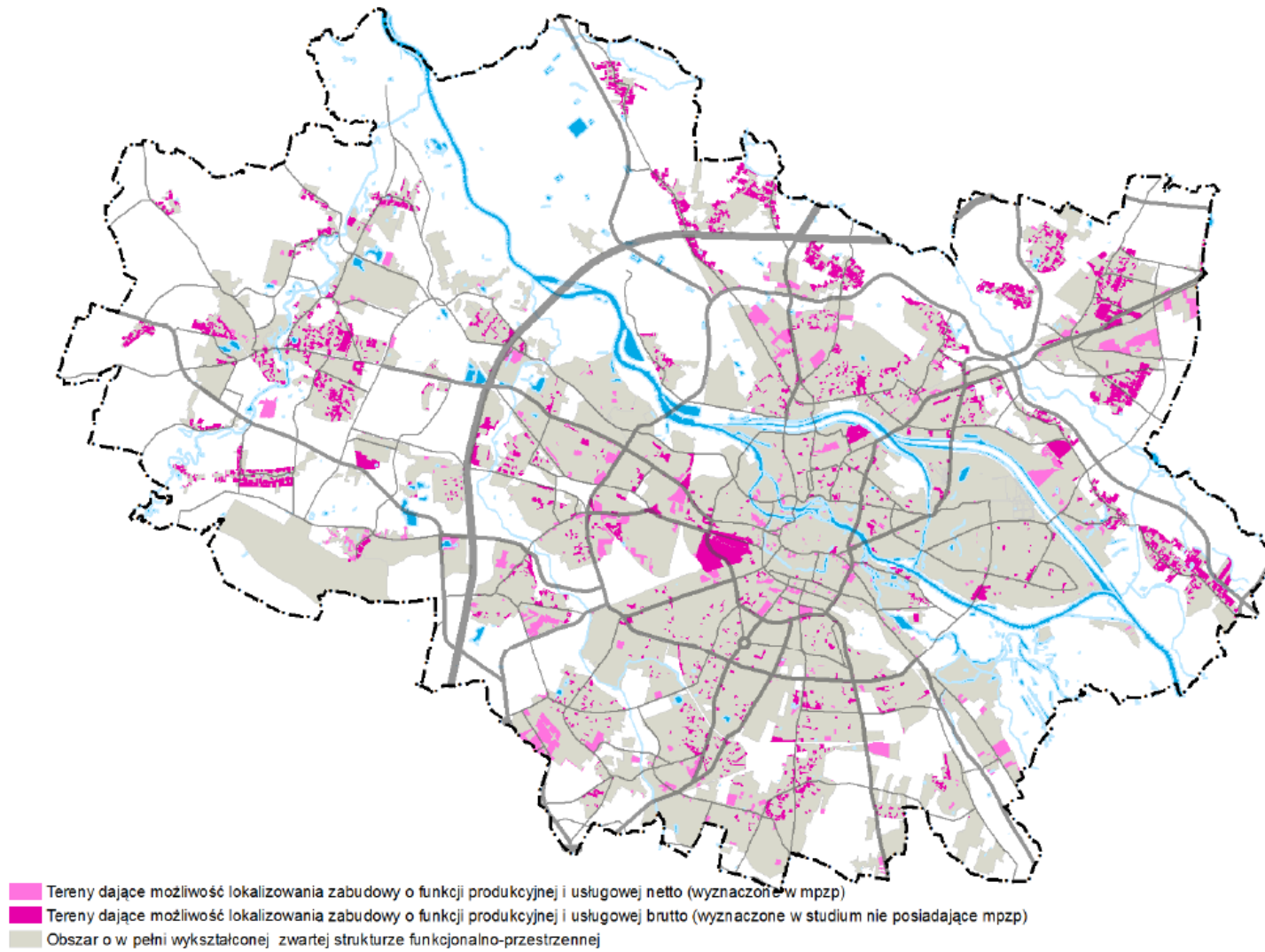
Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2018 r.).

Rysunek 10.1. Chłonność obszarów mieszkaniowych w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej – rozkład przestrzenny.



Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2018 r.).

Rysunek 10.2. Chłonność obszarów produkcyjnych i usługowych w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej – rozkład przestrzenny.



Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2018 r.).

TEZA 11. Otaczające Wrocław gminy mają większe rezerwy gruntów pod zabudowę niż Wrocław, przede wszystkim mieszkaniową.

Nawiązując do komentarza tezy 5 oraz faktu, że pobliskie gminy mają znacznie wyższe pokrycie planistyczne niż Wrocław, łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę jest w tych gminach znacznie większa niż we Wrocławiu. Wiąże się to z faktem, że mieszkania we Wrocławiu są budowane przede wszystkim w zabudowie wielorodzinnej, natomiast w gminach sąsiadujących z Wrocławiem w formie zabudowy jednorodzinnej. A ta zabudowa z reguły ma znacznie mniejszą gęstość w przeliczeniu na powierzchnię zajmowanego terenu.

TEZA 12. Coraz więcej inwestycji przemysłowych i hurtowo-składowych jest realizowanych wokół Wrocławia.

Od lat tak się dzieje w gminie Kobierzyce, na co zwrócono uwagę w komentarzu do tezy 4. Należy się liczyć, że w gminach, w których znajdują się zjazdy autostradowe lub z innych dróg szybkiego ruchu, inwestycje przemysłowe i hurtowo-składowe będą coraz częściej lokalizowane.

III. Cyfryzacja a przestrzeń, nowe technologie w gospodarce przestrzeni.

a) W jakim stopniu nowe technologie wpływają we Wrocławiu na przestrzeń i funkcjonowanie w niej? (cyfryzacja/robotyzacja a przestrzeń przemysłowa, usługi e-commerce a przestrzeń magazynowa i centra logistyczne, praca zdalna a przestrzeń biurowa).

TEZA 13. We Wrocławiu można obserwować zwiększający się wpływ cyfryzacji na przemiany w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzeni.

Obserwowanymi przejawami wpływu cyfryzacji na przemiany w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzeni są m.in. następujące zjawiska:

- lokowanie nadajników sieci 5G, których będzie od 10 do 100 razy więcej, ale będą miały znacznie mniejszą moc niż te wykorzystywane dziś, i będą znacznie mniejsze niż te wykorzystywane dziś;
- lokowanie paczkomatów w różnych publicznie dostępnych miejscach; w ciągu ostatniego roku lider w tej branży powiększył liczbę paczkomatów we Wrocławiu z 205 do 305;
- zdalne wykonywanie pracy; stale lub hybrydowe. W większości realizowane z domu. To może wywoływać potrzebę zmiany mieszkania na większe,

często z dala od siedziby zakładu pracy. Ale także może wywołać „modę” na wykonywanie pracy na wyjazdach do atrakcyjnych miejsc. To z kolei może zwiększyć zapotrzebowanie na usługi hotelarskie i gastronomiczne w takich miejscach. Warto i z tego powodu – by Wrocław był uważany przez mieszkańców naszego kraju i innych krajów za „atrakcyjne miejsce”.

Do przyspieszenia powyższych procesów niewątpliwie przysłużyła się pandemia Covid-19.

IV. Przestrzeń a cyrkularność, obieg zasobów w przestrzeni.

- a) *W jakim stopniu Wrocław posiada obecnie potencjał do bycia odpornym/elastycznym (resilience)? (miejsca produkcji energii, pozyskiwania wody, produkcji żywności, jakość powietrza, składowiska odpadów)?*
- b) *Jaki obszar (miasto + gminy sąsiadujące, gminy WrOM) gwarantowałby odporność miasta na szczeblu: energetycznym, żywnościowym?*
- c) *W jakim zakresie przestrzennym Wrocław wdraża gospodarkę obiegu zamkniętego i jakie elementy wymagają wzmocnienia?*

TEZA 14. Wrocław ma duży potencjał do bycia odpornym na niedobory wody, a także na ewentualne zaburzenia w zakresie oczyszczania ścieków i przetwarzania odpadów.

MPWiK szacuje, że zakłady uzdatniania wody posiadają zdolności produkcyjne przekraczające obecne potrzeby aglomeracyjne oraz ich potencjalny wzrost w perspektywie 15-20 lat.

Natomiast przepustowość Wrocławskiej Oczyszczalni Ścieków (WOŚ) wynosi 1 050 000 m³/d. Oczyszczalnia odbiera ścieki z Wrocławia oraz z sąsiednich gmin (Kobierzyce, Czernica, Miękinia, Siechnice, Katy Wrocławskie, Długołęka i Wisznia Mała). W 2020 roku odebrano 3,96 mln m³ ścieków. Wrocławska Oczyszczalnia Ścieków zapewnia oczyszczanie całej ilości ścieków pogody suchej z aglomeracji wrocławskiej oraz przyjmowanie części ścieków pogody deszczowej. W celu umożliwienia realizacji potrzeby zagospodarowania nadmiarowych ścieków pogody deszczowej, w Porcie Południowym (przy ul. Długiej) powstają 4 zbiorniki retencyjne o pojemności 60 tys. m³.

Planowana jest rozbudowa WOŚ o moduł oczyszczania ścieków pogody deszczowej, w celu dostosowania istniejącej oczyszczalni ścieków do przyjmowania nadmiarowej ilości ścieków podczas deszczowej pogody. A dalsze plany rozwojowe przewidują:

- budowę zakładu produkcji wody opartego o alternatywne ujęcia wody,
- rozbudowę i modernizację Wrocławskiej Oczyszczalni Ścieków,
- rozbudowę głównego układu sieci wodociągowych,
- budowę nowych przepompowni,
- budowę sieci kanalizacyjnej na obszarach nieskanalizowanych,
- zwiększanie bezpieczeństwa dostaw wody do celów komunalnych (modernizacja ujęcia na Nysie Kłodzkiej w Michałowie, kanału Nysa-Oława, zwiększanie pojemności retencyjnej ujęcia „Czechnica”) – zadanie poza granicami miasta,
- budowę nowego zbiornika wody czystej z ZPW Mokry Dwór,
- dokończenie budowy magistrali południowej – zwiększenie dostaw do południowych dzielnic Wrocławia oraz zwiększenie sprzedaży wody do gminy Kobierzyce,

Wrocław nie ma obiektu przetwarzania odpadów, ale w tym mieście lub w jego sąsiedztwie można byłoby taki obiekt zlokalizować. Przy okazji taki obiekt mógłby zasilać odbiorców we Wrocławiu w energię elektryczną i ciepłą.

TEZA 15. Wrocław wraz z regionem ma stosunkowo duży potencjał do bycia odpornym na niedobory żywności.

Prawie 40% powierzchni Wrocławia zajmują grunty rolne. Nieco więcej niż połowa tych gruntów, to grunty chronione klas I-III. Na dodatek na południe od Wrocławia takie gleby dominują w pobliskich gminach. Na terenie Dolnego Śląska wolniej posuwa się susza geologiczna w przeciwieństwie do Wielkopolski czy województwa łódzkiego. W okolicach Wrocławia, m.in. w Trzebnicy czy Lutyni istnieje prężnie działająca produkcja sadownicza. Jeśli chodzi o produkcję mięsa – pogłowie świń - jako województwo mamy jeden z najniższych udziałów w produkcji w Polsce, ale jest ona rok do roku na zbliżonym poziomie. W bezpośrednim otoczeniu Wrocławia istnieją ферmy drobiu, jednak ich dokładna liczba nie jest w tej chwili znana. Jest to kwestia warta zbadania. Istnieje jednak spora dostępność lokalnego mięsa drobiowego oraz jaj. Istniejące w odległości 250–300 km od miasta piekarnie, mleczarnie, młyny, zakłady przetwórstwa mięsnego, cukrownie, etc. są zapleczem zakładów przemysłu spożywczego. Istnieje dobrze rozwinięta sieć zaopatrzenia z zakładów przemysłu spożywczego i plantacji będących w dalszej odległości (woj.

podlaskie, świętokrzyskie, wielkopolskie). We Wrocławiu funkcjonuje sieć dystrybucji żywności (targowiska, hale kupieckie i małe osiedlowe placówki handlowe), choć tylko jeden rynek hurtowy.

TEZA 16. Wrocław ma niski potencjał – na obecnym poziomie rozwoju nauki i technologii – do bycia odpornym na niedobory energii.

Położenie geograficzne Wrocławia - na obecnym poziomie rozwoju nauki i technologii - uniemożliwia mu stanie się w większym stopniu odpornym na niedobory energii.

TEZA 17. Wrocław w niewielkim zakresie wdraża gospodarkę obiegu zamkniętego.

Dla pełnego wdrażania gospodarki obiegu zamkniętego niezbędne jest wprowadzenie szeregu uregulowań prawnych oraz przekonania i nauczania społeczeństwa właściwego realizowania tej gospodarki. Miasto Wrocław wdraża tę gospodarkę za pomocą swoich zakładów Ekosystem oraz MPWiK.

V. Zielono-niebieska infrastruktura

- a) *W jakim stopniu Wrocław posiada potencjał do osiągnięcia statusu miasta wpisującego się w trendy miasta ekologicznego, w tym miasta spełniającego zasady neutralności klimatycznej (jakie elementy są naszym atutem w drodze do osiągnięcia tego celu, a jakie naszym największym problemem)?*
- b) *Jakie działania w niebiesko-zieloną infrastrukturę we Wrocławiu potencjalnie dadzą najlepsze efekty w łagodzeniu zmian klimatu w mieście?*
- c) *Jakie działania podejmowane są w walce z wyspami ciepła (zmiany zapisów planistycznych, zielone inwestycje miejskie, inne działania)?*

TEZA 18. Wrocław posiada duży potencjał do osiągnięcia statusu miasta wpisującego się w trendy miasta ekologicznego.

Wydaje się, że społeczeństwo Wrocławia staje się coraz bardziej proekologiczne. Wskazują na to chociaż liczne propozycje inwestycji z budżetu obywatelskiego czy działalność szeregu organizacji proekologicznych. Do tego skłania – co oczywiste – obecność aż 5 rzek: Odry, Ślęzy, Widawy, Oławy i Bystrzycy, które zachęcającą do spacerów pieszych i rowerowych, ale także niekiedy stają się bardzo groźne.

TEZA 19. Rozwój niebiesko-zielonej infrastruktury stanowi niezbędny warunek poprawy jakości życia we Wrocławiu.

Jak wskazano w komentarzu do poprzedniej tezy, obszar Wrocławia przekraczany jest przez 5 rzek, a także - z czego należy zdawać sobie sprawę - przez około 20 mniejszych cieków. To sprawia, że niebiesko-zielona infrastruktura powinna być chroniona i przywracana, jeżeli dawniej została zniszczona

TEZA 20. Skuteczne ograniczanie „wysp ciepła” wymaga wprowadzenia odpowiednich regulacji prawnych i fiskalnych oraz dużej determinacji wszystkich zainteresowanych.

Wyspy ciepła powstają przede wszystkim w centralnych częściach miast. A zatem tam, gdzie koncentruje się „życie” miasta, i gdzie zazwyczaj przebywa najwięcej ludzi, co najmniej w ciągu dnia. Dla wielu z nich te pobyty nie są obojętne dla ich zdrowia. Z tej racji należy walczyć z „wyspami ciepła”. Część niezbędnych działań mogą wykonać władze miast, ale szereg koniecznych regulacji powinny przygotować władze krajowe.

POSŁOWIE

Z przeprowadzonych analiz wynika możliwość krzyżowania zidentyfikowanych tez, w celu identyfikacji istotnych tematów do dalszych analiz. Przykładem ilustrującym to zagadnienie może być powiązanie tezy 5 (szybka urbanizacja w miejskim obszarze funkcjonalnym otaczającym Wrocław) z tezą 17 (gospodarka obiegu zamkniętego). Powiązanie tych tematów może skutkować ujawnianiem istotnego obszaru analiz w zakresie terytorialnych aspektów obiegu zamkniętego, lokalizacji zasobów, krytycznej infrastruktury miejskiej itp. Tego typu podejście może zostać wykorzystane na dalszych etapach prac nad diagnozą.

BIBLIOGRAFIA

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania korzystano z następujących opracowań, dokumentów i zbiorów danych:

- 1) Błaszczyk M. i in., Wrocławska Diagnoza Społeczna, Uniwersytet Wrocławski, Wrocław, 2018 r.,
- 2) Bryk E. i in., Analiza społeczna na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, Urząd Miejski Wrocławia Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław, 2021 r.,
- 3) Chwastek K. i in., Rekomendacje dla gmin ZIT w zakresie kierunków działań prowadzących do kształtowania zrównoważonej mobilności na obszarze Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego,
- 4) Gajewski M. i in., Gotowość Ośrodków Innowacji do wspierania inteligentnej specjalizacji gospodarki, PARP Grupa PFR, Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii, KIS, Warszawa, styczeń 2021 r.,
- 5) Mironowicz I., Analiza Funkcjonalna Osiedli Wrocławia na podstawie badań, danych i opracowań cząstkowych, Fundacja Dom Pokoju, Wrocław, 2016 r.,
- 6) Marciniak G., Wyzwania polityki ludnościowej wobec prognoz demograficznych dla Polski i Europy, GUS, IV. Posiedzenie Regionalnego Forum Terytorialnego, Wrocław 2015 r.,
- 7) Pokorski J. i in., Gotowość Ośrodków Innowacji do wspierania inteligentnej specjalizacji gospodarki, Ministerstwo Rozwoju, Prace i Technologii PARP Grupa PFR, KIS Krajowa Inteligentna Specjalizacja, Warszawa 2021 r.,
- 8) Kompleksowe badania ruchu we Wrocławiu i otoczenia KBR 2018 Raport, <https://bip.um.wroc.pl/artypul/565/37499/kompleksowe-badania-ruchu-we-wroclawiu-i-otoczeniu-kbr-2018>, Wrocław 2018 r.,
- 9) Konsultacje obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji we Wrocławiu, Raport, Wrocław 2019-2021,
- 10) Uchwała Nr XXXVIII/1019/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, Wrocław 2021 r.,
- 11) Ocena aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Wrocławia, Urząd Miejski Wrocławia Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2018 r.,
- 12) Studium spójności funkcjonalnej we Wrocławskim Obszarze Funkcjonalnym (WrOF), Wrocław 2015 r.,
- 13) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia 2018 r.
- 14) Uwarunkowania społeczne, gospodarcze i przestrzenne Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego, Informacja sygnałna GUS, 2019 r.,

- 15) Ocena potencjału społecznego i perspektyw rozwoju Wrocławia w opinii mieszkańców miasta, Raport, w trakcie opracowywania, Wrocław 2021 r.
- 16) Paczkomatów coraz więcej, a 16 mln Polaków wciąż ma daleko do punktu odbioru przesyłek - TELEPOLIS.PL,
- 17) Pakt Mediolański o Miejskiej Polityce Żywnościowej z dnia 15 października 2015 r.,
- 18) Plan adaptacji Miasta Wrocławia do zmian klimatu do roku 2030 - projekt, Wczujmy się w klimat,
- 19) Plan rozwoju nowej sieci (gazowej), plan inwestycyjny, Wrocław 2020 r.,
- 20) Pozycja Wrocławia w rankingach:
<https://www.skanska.pl/oferta/biura/raporty-i-standardy/cee-investment-report-2019/>,
<https://www.fdiintelligence.com/article/79334>,
<https://citiesinmotion.iese.edu/indicecim/index.eng.html?lang=en>, CWUR - WORLD rank,
<https://www.lboro.ac.uk/gawc/gawcworlds.html>,
<https://www.topuniversities.com/city-rankings/2019>,
<https://2021.ranking.perspektywy.pl/ranking/ranking-uczelni-akademickich>,
<https://europolis.schuman.pl/wp-content/uploads/sites/2/2019/11/Europolis.-Miasta-dla-m%c5%82odych-1.pdf>,
<https://mobilityexchange.mercer.com/insights/quality-of-living-rankings>,
<https://www.mercer.com/content/dam/mercer/attachments/private/gl-2021-cost-of-living-city-ranking-mercer.pdf>,
<https://mobilityexchange.mercer.com/housing>,
<https://europolis.schuman.pl/wp-content/uploads/sites/2/2021/06/Europolis-miasta-na-rzecz-Europejskiego-Zielonego-Ladu.pdf>,
<https://www.forbes.pl/rankingi/ranking-najbardziej-ekologicznych-i-zielonych-miast-w-polsce/473y0e9>,
<https://europolis.schuman.pl/raport/>
- 21) Raport o stanie Gminy Wrocław z 2019 roku,
- 22) Raport o stanie Gminy Wrocław z 2020 roku,
- 23) Użytkowanie gruntów 2005-2020, dane UMW,
- 24) Zmiany w strukturze wykorzystania powierzchni miasta w latach 2012-2021 r., dane UMW,
- 25) Wrocławski węzeł kolejowy, PKP PLK,
- 26) Dane Eurostat,
- 27) Dane GUS.