

P O L S K A A K A D E M I A N A U K
I N S T Y T U T G E O G R A F I I
P R Z E S T R Z E N N E G O Z A G O S P O D A R O W A N I A

ZESPÓŁ KOORDYNACYJNY PROBLEMU MIĘDZYRESORTOWEGO
„PODSTAWY PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU”


Do użytku służbowego

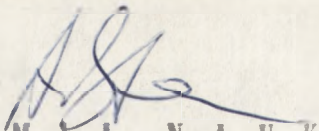
BIULETYN INFORMACYJNY

ZESZYT 54

Adam Andrzejewski, Marek Majchrzak, Jan Matuszewski

W P Ł Y W B U D O W N I C T W A N A Z A S O B Y M I E S Z K A N I O W E M I A S T I W S I W L A T A C H 1 9 4 5 - 1 9 8 4

W A R S Z A W A 1 9 8 6


P O L S K A A K A D E M I A N A U K
I N S T Y T U T G E O G R A F I I
I P R Z E S T R Z E N N E G O Z A G O S P O D A R O W A N I A

ZESPÓŁ KOORDYNACYJNY PROBLEMU MIĘDZYRESORTOWEGO
„PODSTAWY PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU”


Do pisma słuhowego

BIULETYN INFORMACYJNY

ZESZYT 54

Adam Andrzejewski, Marek Majchrzak, Jan Matuszewski

WPLYW BUDOWNICTWA NA ZASOBY MIESZKANIOWE MIAST I WSI W LATACH 1945-1984

WARSZAWA 1986
<http://rcin.org.pl>

Opracowanie redakcyjne: Irena Stańczak

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie - Adam Andrzejewski	5
2. Budownictwo mieszkaniowe - rozmiary i rozmieszczenie, wpływ na odnowienie zasobów - Jan Matuszewski	11
2.1. Rozmiary budownictwa mieszkaniowego w latach 1945-1984 ...	11
2.2. Rozmieszczenie i regionalna koncentracja budownictwa mieszkaniowego w latach 1945-1984	14
2.3. Intensywność budownictwa mieszkaniowego w latach 1945-1978 i 1979-1984 oraz poziom nasycenia w mieszkaniach w układzie wojewódzkim w 1978 r.	19
2.4. Stopień odnowienia zasobów mieszkaniowych w latach 1945-1978 i 1979-1984	26
2.4.1. Udział nowo wybudowanych zasobów mieszkaniowych w układzie wojewódzkim ogółem	26
2.4.2. Udział nowo wybudowanych zasobów mieszkaniowych w miastach według województw	30
2.4.3. Udział nowo wybudowanych zasobów mieszkaniowych na wsi według województw	39
3. Zmiany w rozmieszczeniu zasobów oraz przekształcenia form i typów zabudowy - Marek Majchrzak	48
3.1. Zmiany w rozmieszczeniu zasobów	48
3.1.1. Przyrost zasobów w latach 1950-1984	48
3.1.2. Zmiany w rozmieszczeniu zasobów w latach 1950-1978	51
3.1.3. Zmiany w rozmieszczeniu zasobów w latach 1978-1984	61

3.2. Przekształcenia form i typów zabudowy mieszkaniowej	64
3.2.1. Struktura wieku i kapitalność zabudowy	64
3.2.2. Zmiany w strukturze zabudowy mieszkaniowej w Polsce w latach 1970-1978	70
3.2.3. Regionalne zróżnicowanie struktury zabudowy mieszkaniowej na wsi	75
3.2.4. Regionalne zróżnicowanie struktury zabudowy mieszkaniowej w miastach	78
3.2.5. Typologia województw według struktury zabudowy mieszkaniowej w miastach w 1978 r.	81
3.2.6. Struktura wysokości zabudowy mieszkaniowej w miastach	85
3.2.7. Standard mieszkaniowy	96
4. Ogólna ocena rozwoju i przekształceń zabudowy mieszkaniowej w miastach i na wsi	111
4.1. Budownictwo mieszkaniowe i jego wpływ na rozwój i odnowienie zabudowy miast i osiedli - Jan Matuszewski	111
4.2. Zmiany w przestrzennej koncentracji zasobów mieszkaniowych - Marek Majchrzak	114
4.3. Ogólna ocena standardu zabudowy mieszkaniowej - Marek Majchrzak	121
Aneks statystyczny - Marek Majchrzak i Jan Matuszewski	131

1. WPROWADZENIE - Adam Andrzejewski

Zamieszczone w niniejszym Biuletynie wyniki badań pochodzą z obszerniejszej pracy, której pełny tytuł brzmi: "Budownictwo i polityka mieszkaniowa jako czynniki rozwoju i przekształceń systemu osadniczego w Polsce oraz struktury wewnętrznej miast i aglomeracji miejskich w latach 1945-1984". Praca ta została wykonana pod kierunkiem prof. A. Andrzejewskiego przez zespół pracowników i doktorantów Zakładu Polityki Mieszkaniowej i Osadniczej SGPiS w składzie dr M. Majchrzak, dr J. Matuszewski, dr A. Lutostańska oraz dr M. Cesarski w ramach Problemu Międzyresortowego I.28 pn. "Podstawy przestrzennego zagospodarowania kraju", w grupie tematycznej 04, którą prowadził prof. P. Korcelli.

1.1. Zakres i cel badań

Po zakończeniu okresu odbudowy kraju procesy urbanizacji będące wynikiem rozwoju społeczno-gospodarczego stanowiły główny, obok procesów demograficznych, czynnik pobudzający rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz zmiany warunków osiedleńczych w kraju.¹ Urbanizacja i jej siły napędowe powodowały szybki i wielostronny wzrost potrzeb bu-

¹ A. Andrzejewski, Sytuacja mieszkaniowa w Polsce w latach 1918-1974, PWE, Warszawa 1977. <http://rcin.org.pl>

dowlanych, pobudzały budownictwo mieszkaniowe i komunalne oraz rozwój innych elementów infrastruktury osadniczej, służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców.² Przekształcały one układ osadniczy i standardy zabudowy w miastach i na wsi. Dzięki tym procesom rozszerzał się zakres ludności objętej wyższymi standardami osiedleńczymi. W głównej części procesy powyższe - tam gdzie wiązały się z budownictwem uspołecznionym - były planowane i kontrolowane przez "Centrum", a w każdym razie wynikały ze strategicznych założeń rozwoju gospodarczego. W części, którą realizowało budownictwo indywidualne przebiegały w znacznym stopniu samorzutnie. Niedobór środków w stosunku do potrzeb, spowodowany zarówno przez czynniki obiektywne jak i przez założenia oraz błędy polityki społeczno-gospodarczej, które w sumie znajdowały odbicie w niedostatecznym rozwoju budownictwa i inwestycji infrastrukturalnych prowadziły do przesłanych nierównomierności rozwoju i do tworzenia się nowych dysproporcji w dziedzinie infrastruktury osadniczej, pogłębienia urbanizacyjnej luki infrastrukturalnej.

Duża dynamika rozwojowa, zakłócona przez kryzys społeczno-gospodarczy początku lat osiemdziesiątych, istotne zmiany jakie dzięki inwestycjom i budownictwu nastąpiły w sieci osadniczej oraz zabudowie miast i osiedli, a równocześnie wielkość nie zaspokajanych potrzeb oraz narastające dysproporcje - stanowiły i stanowią najbardziej charakterystyczne cechy rozwoju mieszkalnictwa i osadnictwa niemal w całym okresie ostatnich czterech dziesięcioleci. Analizując powyższe procesy należy te przeciwstawne zjawiska stale mieć na uwadze.

Celem badań sformułowanych w końcu 1980 r. było:

1) ustalenie w obecnym wojewódzkim podziale regionalnym rozmiarów i rozmieszczenia budownictwa mieszkaniowego oraz udziału zasobów miesz-

²A. Andrzejewski, Związki infrastruktury społecznej z rozwojem i rozmieszczeniem mieszkalnictwa oraz infrastruktury osadniczej w tomie Kształtowanie infrastruktury społecznej w Polsce w l. 1971-1986 oraz uwarunkowania i przesłanki jej rozwoju w l. 1981-1985 pod red. J. Podolskiego, Gdańsk, 1986.

kaniowych wybudowanych w okresie od zakończenia II wojny światowej;

2) analiza wpływu budownictwa mieszkaniowego na strukturę zabudowy miast i osiedli oraz na warunki zamieszkiwania;

3) próba określenia powiązań pomiędzy budownictwem i polityką budowlano-mieszkaniową a rozwojem osadnictwa i potrzebami przekształceń zabudowy mieszkaniowej;

4) próba opracowania typologii przestrzennej potrzeb budowlanych oraz określenie zadań polityki budowlano-mieszkaniowej wynikających z wymienionych w poprzednim punkcie analiz.

Wobec trudnej do przewidzenia rozległości kryzysu społeczno-gospodarczego, który ujawnił się z całą siłą dopiero w roku 1981, zmian na skutek tego trendów w budownictwie i w systemie funkcjonowania gospodarki narodowej oraz zmian w metodach sterowania jej rozwojem, nie wszystkie zamierzenia mogły być w pełni zrealizowane. Dotyczyło to m.in. typologii potrzeb budowlanych, zadań polityki budowlanej w warunkach postulowanej decentralizacji, oraz rozwoju samorządu i gospodarki lokalnej, związków polityki budowlano-mieszkaniowej z przekształceniami zabudowy mieszkaniowej itd. Wymagał natomiast rozszerzenia zakres badań diagnostycznych. Badania te musiały objąć dodatkowo zmiany w tendencjach i tempie przekształceń, którym ulegała zabudowa mieszkaniowa w okresie ostatnich lat, począwszy od 1978 r., kiedy to nastąpiło załamanie budownictwa mieszkaniowego i jego długotrwały regres.

1.2. Sprawy metodyczne

Podstawowym problemem, który wymagał rozwiązania, było ustalenie rozmiarów budownictwa mieszkaniowego w całym okresie powojennym od 1945 do 1984 r. i jego rozmieszczenia w jednolitym układzie regionalnym, pozwalającym zarówno na badania dynamiki budownictwa i kształtowanych przez to budownictwo zasobów, jak i zmian strukturalnych zachodzących w formach zabudowy mieszkaniowej i standardach budowlanych.

Informacji tego rodzaju nie było ze względu na niekompletność statystyki budowlanej w latach odbudowy i na początku lat pięćdziesiątych, jak również ze względu na częste zmiany granic administracyjnych, a zwłaszcza zmiany podziału administracyjnego kraju w 1975 r.

Możliwość ustalenia z dużym przybliżeniem tego rodzaju danych powstała dopiero po ogłoszeniu wyników spisu ludności i mieszkań, przeprowadzonego przez Główny Urząd Statystyczny w 1978 r., a więc już w nowym układzie wojewódzkim. Zawierały one spory zakres informacji o okresie budowy budynków mieszkalnych i mieszkań w nich się znajdujących. Wykorzystanie ich wymagało przyjęcia założenia, iż dane dotyczące okresu budowy odpowiadają rozmiarom budownictwa w analogicznych przedziałach czasowych, gdyż w zasadzie budynki wybudowane po II wojnie nie podlegały wymianie i wyburzeniom. Rozmiary budownictwa w latach 1979-1984 pochodzą natomiast ze sprawozdawczości budowlanej GUS. Wyniki Spisu Reprezentacyjnego z 1984 r. opublikowane zostały po zakończeniu pracy na przełomie 1985, 1986 r.

Na tle powyższych danych charakteryzujących główne trendy badanych zjawisk w Polsce Ludowej w okresie 1945-1984, opracowanie zostało skoncentrowane na zmianach, które zaszły w latach siedemdziesiątych i w początku lat osiemdziesiątych.

W badaniach obejmujących cały kraj wyodrębniono miasto i wieś. Analizę regionalną przeprowadzono w układzie wojewódzkim z 1975 r. Dotyczy ona 1978 r. i pozwala ponadto na retrospektywne ujęcie podstawowych elementów budownictwa, zasobów i ludności w okresie lat 1945-1978.

1.3. Zakres i układ pełnego opracowania oraz zasady wyboru materiałów do obecnej publikacji

Pełne opracowanie wyników przeprowadzonych badań złożone w końcu 1985 r. w Instytucie Geografii i Zagospodarowania Przestrzennego PAN obejmuje 6 części merytorycznych i obszerny aneks statystyczny. Liczy

w sumie ponad 410 stron maszynopisu. Oto układ i zawartość tego opracowania:

Cz. I - wprowadzenie, cel i zakres badań (oprac. A. Andrzejewski)

Cz. II - analiza budownictwa mieszkaniowego, jego rozmiary i rozmieszczenie w skali kraju i w układzie regionalnym w latach 1945-1978; relacja do stanu ludności i zasobów mieszkaniowych (J. Matuszewski).

Cz. III - zmiany w rozmieszczeniu zasobów mieszkaniowych oraz przekształcenia w formach i typach zabudowy mieszkaniowej w okresie 1945-1978 oraz w latach 1979-1984 pod wpływem budownictwa i polityki budowlanej (M. Majchrzak).

Cz. IV - deficyt mieszkań i jego kształtowanie się w okresie 1950-1984 oraz zróżnicowanie regionalne w 1978 r. (A. Lutostańska).

Cz. V - nakłady inwestycyjne na mieszkalnictwo i na inne elementy infrastruktury osadniczej w latach 1950-1984 oraz rozmieszczenie tych nakładów w układzie regionalnym w okresie 1971-1980 (M. Cesarski).

Cz. VI - ogólna ocena rozwoju i przekształceń zabudowy mieszkaniowej w miastach i na wsi w badanym okresie (J. Matuszewski, M. Majchrzak i A. Andrzejewski).

Cz. VII - Aneks statystyczny (J. Matuszewski, M. Majchrzak, A. Lutostańska, M. Cesarski).

Ze względu na ograniczoną objętość "Biuletynu" skrócono tekst o około 1/3 początkowej objętości. Ponieważ wartość pracy stanowi analiza przekształceń zachodzących w zabudowie miast i osiedli w Polsce w układzie regionalnym, jej równomierne streszczenie prowadziłoby do nadmiernej ogólnikowości, zdecydowano się na eliminację niektórych badanych wątków. Usunięto cz. IV - Deficyt mieszkań i cz. V - Infrastruktura osadnicza - nakłady inwestycyjne. Główne wyniki badań autorów tych części zostały opublikowane odrębnie.³

³A. Lutostańska: Deficyt mieszkań - stan i tendencje zmian w latach 1950-2000, "Sprawy mieszkaniowe", z. 3, 1985, s. 21; M. Cesarski: "Nakłady inwestycyjne na infrastrukturę osadniczą w latach 1950-1984". "Sprawy mieszkaniowe", z. 3, 1985, s. 35.

Obecna publikacja obejmuje poza wprowadzeniem 3 części merytoryczne poświęcone budownictwu mieszkaniowemu, zasobom mieszkaniowym oraz ogólnej ocenie rozwoju i przekształceń zabudowy mieszkaniowej w miastach i na wsi oraz krótki aneks statystyczny. Zainteresowanego tematem czytelnika odesłamy w razie potrzeby do pełnego tekstu opracowania znajdującego się w Instytucie Geografii i Zagospodarowania Przestrzennego PAN oraz w Instytucie Gospodarstwa Społecznego SGPiS.

2. BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE - ROZMIARY I ROZMIESZCZENIE, WPŁYW NA ODNOWIENIE ZASOBÓW - Jan Matuszewski

2.1. Rozmiary budownictwa mieszkaniowego w latach 1945-1984

Postępujące w okresie powojennym procesy uprzemysłowienia i urbanizacji miały decydujący wpływ na rozmiary i rozmieszczenie budownictwa mieszkaniowego. Urbanizacja powodowała szybki i wielostronny wzrost potrzeb budowlanych, pobudzała inwestycje komunalne, umożliwiając lepsze zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Z kolei niedobór środków w stosunku do potrzeb, spowodowany zarówno przez czynniki obiektywne, jak i przez błędy polityki społeczno-gospodarczej, znajdował swoje odbicie w niedostatecznym rozwoju budownictwa mieszkaniowego, prowadził do przestrzennych nierównomierności rozwoju i do tworzenia przestrzennych dysproporcji w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

Rozmiary i rozmieszczenie budownictwa mieszkaniowego w latach 1945-1984 oraz ich wpływ na odnowienie zasobów mieszkaniowych, będą głównym przedmiotem rozważań w tej części opracowania jako czynniki przekształceń struktury przestrzennej i systemu osadniczego w Polsce.

Brak danych statystycznych dotyczących rozmiarów budownictwa mieszkaniowego we wcześniejszych latach oraz zmiany w podziale administracyjnym kraju upoważniają autora do przyjęcia danych spisowych z 1978 r. jako podstawowego materiału charakteryzującego rozmiary bu-

downictwa mieszkaniowego. Dane dla lat 1979-1984 przyjęto z bieżącej sprawozdawczości budowlanej.

Z ogólnej liczby 9326 tys. mieszkań w kraju, które wykazał spis powszechny z 1978 r., 3619 tys., czyli 38,8% stanu z 1971 r., wybudowane zostało w latach 1945-1970. Z lat 1971-1978, to jest z okresu tzw. przyspieszenia rozwoju gospodarczego i budownictwa mieszkaniowego pochodziło 1782 tys. mieszkań, czyli 19,1% ogółu zasobów z 1978 r. (tab. 1). Łącznie zasoby wybudowane w latach 1945-1978 wynosiły, według danych spisu, 5401 tys. mieszkań, co stanowiło 57,9% ogółu mieszkań z końca 1978 r. W latach 1979-1984, a więc w okresie kryzysu gospodarczego, wybudowano dalsze 1260 tys. mieszkań, co stanowiło odpowiednik 13,5% ogółu zasobów z 1978 r.

Przeważająca część zasobów koncentrowała się w miastach. W końcu 1978 r. znajdowało się w nich 5741 tys. mieszkań, to jest 61,6% ogółu zasobów mieszkaniowych. Mieszkania wybudowane w latach 1945-1970 stanowiły 37,3% ogółu zasobów miejskich z 1978 r. (tab.1), a w okresie od 1971 do 1978 r. dalsze 23,3%. Łącznie mieszkania wybudowane w latach 1945-1978 stanowiły około 61% stanu zasobów miejskich zarejestrowanych przez spis w 1978 r. Również w latach 1979-1984 widać postępującą koncentrację budownictwa mieszkaniowego w miastach. W wymienionym okresie mieszkania oddane do użytku stanowiły 17% ogółu zasobów miejskich z 1978 r.

Mieszkania zlokalizowane na wsi stanowiły w 1978 r. 39,4% ogółu mieszkań w kraju. Procesy rozbudowy i odnowy zasobów mieszkaniowych

¹W opracowaniu przyjęto omówione we wprowadzeniu założenie, że dane spisów odpowiadają rozmiarom budownictwa mieszkaniowego, a ubytki zasobów mieszkaniowych wybudowanych po 1945 r. były bardzo niewielkie tak, że nie zniekształcało to rozmiarów budownictwa zarówno w skali całego kraju, jak i regionów. Należy mieć to założenie na uwadze przy analizie stopnia odnowienia zasobów, szczególnie przy rozpatrywaniu małych województw, gdyż nie tylko rozmiary budownictwa lecz również ubytki miały wpływ na odnowienie zasobów mieszkaniowych.

Mieszkania według okresu budowy w podziale na miasto i wieś

Wyszczególnienie	Polska	Miasto	Wieś	Polska	Miasto	Wieś
	w tys.			w %		
Mieszkania ogółem w 1978 r.	9326,0	5741,1	3584,9	100,0	100,0	100,0
W tym wybudowane w latach:						
1945-1970	3619,4	2142,4	1477,0	38,8	37,3	41,2
1971-1978	1781,7	1337,4	444,3	19,1	23,3	12,4
1945-1978	5401,2	3479,8	1921,3	57,9	60,6	53,6
1979-1984	1259,8	977,2	282,7	13,5	17,0	7,9

Zródło: Budynki zamieszkałe NSP-1978, Statystyka Polski 141, GUS, Warszawa 1982, s.52-57; Rocznik Statystyczny 1982 s.378 i 1985 s. 426.

na wsi przebiegały na ogół wolniej niż w miastach. Wyjątek stanowią lata 1945-1970, kiedy to na wsi wybudowano 1477 tys. mieszkań, to jest 41,2% ogółu zasobów wiejskich. Analogiczny wskaźnik dla miast w omawianym okresie wynosił 37,3%. Mieszkania wybudowane na wsi w latach 1971-1978 stanowiły dalsze 12,4% (tab. 1). Razem zasoby wybudowane na wsi w latach 1945-1978 liczyły 1921 tys. mieszkań, a więc ponad połowę zasobów w 1978 r. W ostatnim okresie (lata 1979-1984) na wsi przekazano do użytku tylko 283 tys. mieszkań, to jest 7,9% ogółu mieszkań wiejskich z 1978 r.

Reasumując trzeba stwierdzić, że w sumie w miastach procesy rozbudowy i odnowy zasobów mieszkaniowych przebiegały szybciej niż na wsi.

2.2. Rozmieszczenie i regionalna koncentracja budownictwa mieszkaniowego w latach 1945-1984

Pośród wybudowanych w latach 1945-1978 w kraju 5401 tys. mieszkań najwięcej powstało w woj. katowickim i st. warszawskim (21,1% całego przyrostu mieszkań w latach 1945-1978) (tab. 2). W dalszych 12 wymienionych w tab. 2 województwach, w których stopień koncentracji budownictwa mieszkaniowego był stosunkowo duży, wybudowano 1926 tys. mieszkań. Stanowiło to 35,7% przyrostu mieszkań wybudowanych w latach 1945-1978. Łącznie w 14 województwach oddano do użytku prawie 3066 tys. mieszkań, czyli 56,8% przyrostu nowych zasobów w latach 1945-1978. Łącznie w 14 województwach oddano do użytku prawie 3066 tys. mieszkań, czyli 56,8% przyrostu nowych zasobów w latach 1945-1978. W pozostałych 35 województwach przekazano do użytku 2335 tys. mieszkań. Stanowiło to tylko 43,2% udziału w przyroście nowych mieszkań zrealizowanych w latach 1945-1978 (zob. Aneks tab. A/1).

W latach 1971-1978 przyrost ogółem nowo wybudowanych mieszkań wynosił prawie 1782 tys. Nadal największą koncentracją budownictwa mieszkaniowego odznaczały się woj. katowickie i st. warszawskie (tab. 3). W stosunku do lat 1945-1978 w omawianym okresie udział woj. katowickiego nieco się zwiększył a woj. st. warszawskiego zmniejszył. Łącznie udział budownictwa mieszkaniowego wymienionych aglomeracji w ogólnych rozmiarach budownictwa mieszkaniowego w kraju wynosił 20,4% i był nieco mniejszy niż w latach 1945-1978 (21,1%).

W następnych 12 województwach przy stosunkowo wysokiej koncentracji budownictwa mieszkaniowego przekazano do użytku 652 tys. mieszkań. W porównaniu do lat 1945-1978 stanowiło to niewielki wzrost (36,6% w latach 1971-1978, 35,7% w latach 1945-1978) w stosunku do ogółu nowych mieszkań w kraju. Należy zaznaczyć, że wśród 12 województw o największej koncentracji budownictwa mieszkaniowego w latach 1971-1978 wystąpiły zmiany; pojawiły się mianowicie dwa nowe woj. szczecińskie i opolskie w miejsce woj. częstochowskiego i białostockiego. Ponadto

Tabela 2

Stopień koncentracji budownictwa mieszkaniowego w latach 1945-1978

Województwa ^a	Mieszkania wybudowane w latach 1945-1978 w tys.	Udział w rozmiarach budownictwa w kraju w %
1. Katowickie	615,2	11,4
2. Stołeczne warszawskie	524,4	9,7
Łącznie 1 + 2	1139,6	21,1
3. Miejskie łódzkie	215,6	4,0
4. Gdańskie	207,2	3,8
5. Miejskie krakowskie	202,6	3,8
6. Kieleckie	200,1	3,7
7. Lubelskie	173,8	3,2
8. Poznańskie	168,1	3,1
9. Bydgoskie	139,1	2,6
10. Częstochowskie	132,1	2,4
11. Bielskie	129,5	2,4
12. Radomskie	127,2	2,4
13. Białostockie	118,5	2,2
14. Wrocławskie	112,4	2,1
Łącznie 3 - 14	1926,0	35,7
Pozostałe 35 województw	2335,4	43,2
Polska - ogółem	5401,2	100,0

^aKolejność województw według rozmiarów budownictwa mieszkaniowego.

Zródło: NSP z 1978 r.

Stopień koncentracji budownictwa mieszkaniowego w latach 1971-1978

Województwa ^a	Mieszkania wybudowane w latach 1971-1978 w tys.	Udział w rozmiarach budownictwa w kraju w %
1. Katowickie	214,0	12,0
2. Stołeczne warszawskie	149,8	8,4
Łącznie 1 + 2	363,8	20,4
3. Miejskie łódzkie	82,4	4,6
4. Gdańskie	78,3	4,4
5. Poznańskie	62,5	3,5
6. Miejskie krakowskie	59,2	3,4
7. Kieleckie	56,2	3,2
8. Bydgoskie	53,7	3,0
9. Wrocławskie	50,0	2,8
10. Lubelskie	49,7	2,8
11. Szczecińskie	46,3	2,6
12. Opolskie	39,1	2,2
13. Bielskie	38,3	2,1
14. Radomskie	35,9	2,0
Łącznie 3 - 14	651,6	36,6
Pozostałe 35 województw	766,3	43,0
Polska - ogółem	1781,7	100,0

^a Kolejność województw według rozmiarów budownictwa mieszkaniowego.

Zródło: NSP z 1978 r.

niektóre województwa, jak miejskie łódzkie, gdańskie, poznańskie, bydgoskie, wrocławskie, zwiększyły swój udział w ogólnych rozmiarach budownictwa. W pozostałych 5 województwach udział mieszkań oddanych do użytku w latach 1971-1978 w skali całego kraju był niższy w porównaniu do okresu 1945-1978.

W pozostałych 35 województwach przekazano do użytku ponad 766 tys. mieszkań, co stanowiło 43% ogółu mieszkań w kraju, a więc jest to odsetek zbliżony do okresu 1945-1978 (zob. Aneks tab. A/1).

Okres 1979-1984, ze względu na kryzys społeczno-gospodarczy charakteryzował się zmniejszonymi w stosunku do lat 1971-1978 rozmiarami budownictwa mieszkaniowego. Przekazano wtedy do użytku ogółem prawie 1260 tys. mieszkań. Nadal największymi ośrodkami koncentracji budownictwa mieszkaniowego były woj. katowickie i st. warszawskie (tab. 4). Należy podkreślić, że zapoczątkowana w latach 1971-1978 tendencja zmniejszania udziału budownictwa mieszkaniowego w woj. stołecznym w stosunku do całego kraju pogłębiła się, natomiast wzrósł znacznie udział woj. katowickiego (z 12% w latach 1971-1978 do 14,4% w latach 1979-1984).

W 12 województwach o dużej koncentracji budownictwa oddano do użytku w omawianych latach 579 tys. mieszkań co stanowiło 33,6% ogółu mieszkań przekazanych w tym okresie w kraju. Charakterystyczne jest obniżenie się udziału budownictwa w woj. miejskich łódzkim i krakowskim (w woj. łódzkim udział zmniejszył się z 4,6% w latach 1971-1978 do 3,3% w latach 1979-1984, a w krakowskim z 3,4% do 2,9%). Do 12 województw o największej koncentracji budownictwa mieszkaniowego w latach 1979-1984 doszły dwa nowe (białostockie i olsztyńskie), ponadto woj. poznańskie i bielskie zwiększyły nieco swój udział w ogólnych rozmiarach budownictwa w kraju.

W latach 1979-1984 w 35 województwach o mniejszej koncentracji budownictwa mieszkaniowego przekazano do użytku 579 tys. mieszkań, co stanowiło 46% ogółu nowych mieszkań przekazanych do użytku w kraju, a więc więcej niż w latach 1971-1978. W latach tych udział 35 województw wynosił 43% (zob. Aneks tab. A/1).

Stopień koncentracji budownictwa mieszkaniowego w latach 1979-1984

Województwa ^a	Mieszkania wybudowane w latach 1979-1984 w tys.	Udział w rozmiarach budownictwa w kraju w %
1. Katowickie	181,0	14,4
2. Stołeczne warszawskie	76,4	6,0
Łącznie 1 + 2	257,4	20,4
3. Poznańskie	46,4	3,7
4. Gdańskie	41,9	3,3
5. Miejskie łódzkie	41,3	3,3
6. Kieleckie	37,0	2,9
7. Miejskie krakowskie	36,2	2,9
8. Lubelskie	35,9	2,8
9. Wrocławskie	34,1	2,7
10. Bydgoskie	33,9	2,7
11. Szczecińskie	33,0	2,6
12. Białostockie	29,1	2,3
13. Olsztyńskie	27,3	2,2
14. Bielskie	27,2	2,2
Łącznie 3 - 14	423,3	33,6
Pozostałe 35 województw	579,1	46,0
Polska - ogółem	1259,8	100,0

^aKolejność województw według rozmiarów budownictwa mieszkaniowego.

Zródło: NSP z 1978 r.

2.3. Intensywność budownictwa mieszkaniowego w latach 1945-1978 i 1979-1984 oraz poziom nasycenia w mieszkaniu w układzie wojewódzkim w 1978 r.

W latach 1945-1978 wybudowano przeciętnie 158 mieszkań na 1000 mieszkańców. Poniżej średniej znajdowały się 24 województwa. Były to między innymi wszystkie województwa ziem zachodnich i północnych, z wyjątkiem gdańskiego (tab. 5, ryc. 1). Najmniej mieszkań na 1000 mieszkańców oddano do użytku w woj. wałbrzyskim, jeleniogórskim i zielonogórskim, najwięcej zaś w częstochowskim, miejskim krakowskim, radomskim, tarnobrzesckim, zamojskim, kieleckim, lubelskim, miejskim łódzkim i st. warszawskim.

W latach 1979-1984 wybudowano w Polsce przeciętnie 35 mieszkań na 1000 mieszkańców (tab. 6, ryc. 2). Niższe od średniej krajowej nasilenie budownictwa mieszkaniowego było w 31 województwach, w tym także w województwie miejskim krakowskim i st. warszawskim. Najmniej mieszkań wybudowanych na 1000 mieszkańców odnotowano w woj. białsko-pollaskim, wałbrzyskim i jeleniogórskim, najwięcej w łomżyńskim, piotrkowskim, suwalskim, białostockim, legnickim i katowickim. Tylko ostatnie dwa województwa to silnie rozwijające się ośrodki przemysłowe.

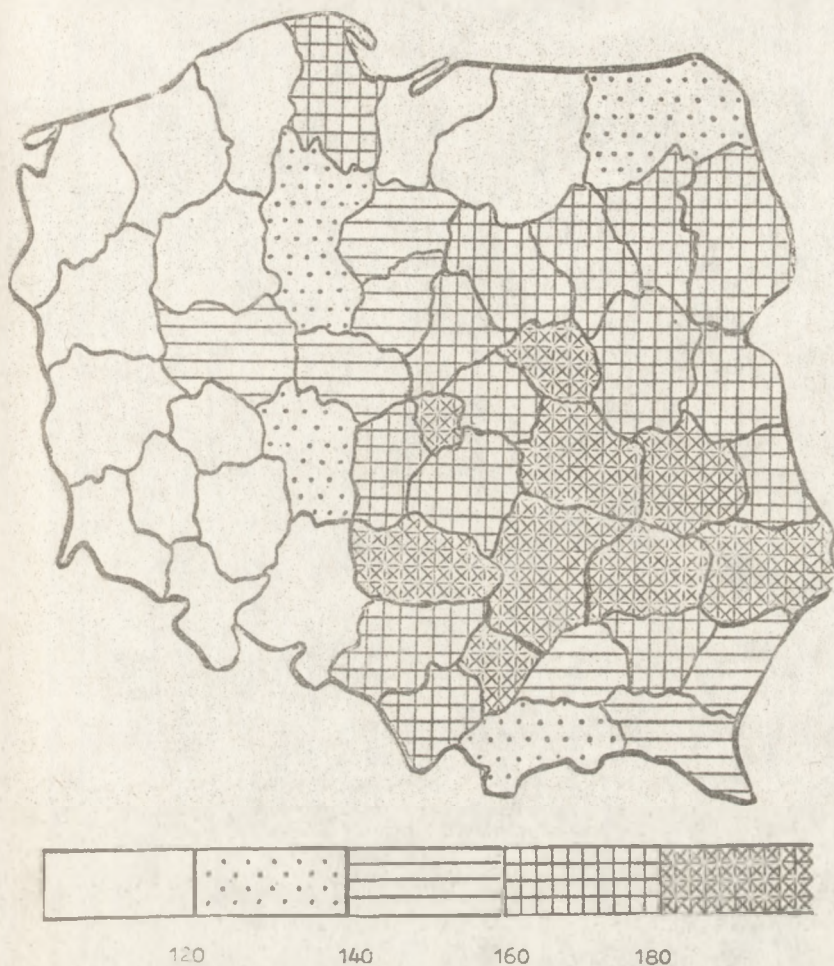
Należy podkreślić, że w całym badanym okresie wystąpiło znaczne zróżnicowanie intensywności budownictwa mieszkaniowego w układzie regionalnym. Intensywność budownictwa nie była na ogół powiązana z wielkością zasobów mieszkaniowych i rozmieszczeniem ludności w województwach oraz ze stopniem nasycenia w mieszkaniu.

Spis z 1978 r. wykazał, że w Polsce przypadało przeciętnie 273 mieszkania na 1000 mieszkańców (tab. 7, ryc. 3). W 37 województwach wskaźnik ten był niższy od średniej krajowej. W przedziale poniżej 250 mieszkań na 1000 mieszkańców znajdowało się 8 województw (nowosądeckie, ostrołęckie, łomżyńskie, ciechanowskie, tarnowskie, suwalskie, kaliskie, krośnieńskie). Wyższy niż średnia krajowa wskaźnik nasycenia w mieszkaniu odnotowano w 11 województwach. Wszystkie województwa miejskie

Tabela 5

Liczba mieszkań wybudowanych w latach 1945-1978 na 1000 mieszkańców

do 120		120,1-140		140,1-160		160,1-180		powyżej 180	
wałbrzyskie	70	suwalskie	125	poznańskie	143	ciechanowskie	164	częstochowskie	181
jeleniogórskie	74	kaliskie	127	przemyskie	148	gdańskie	164	m. krakowskie	187
zielenogórskie	90	nowosądeckie	138	toruńskie	150	bielskie	165	radomskie	187
leszczyńskie	99	bydgoskie	140	konińskie	151	siedleckie	167	tarnobrzeskie	189
shipskie	100			włocławskie	155	piotrkowskie	169	zamojskie	193
gorzowskie	101			tarnowskie	156	białkopodlaskie	170	kieleckie	194
piłskie	102			krośnieńskie	158	białostockie	170	lubelskie	196
elbląskie	106			POLSKA	158	łomżyńskie	171	m. łódzkie	198
legnickie	110					sieradzkie	171	s. warszawskie	238
olsztyńskie	111					płockie	176		
opolskie	111					rzeszowskie	176		
wrocławskie	111					ostrołęckie	177		
szczecińskie	117					chełmskie	178		
koszalińskie	120					katowickie	178		
						skierniewickie	179		

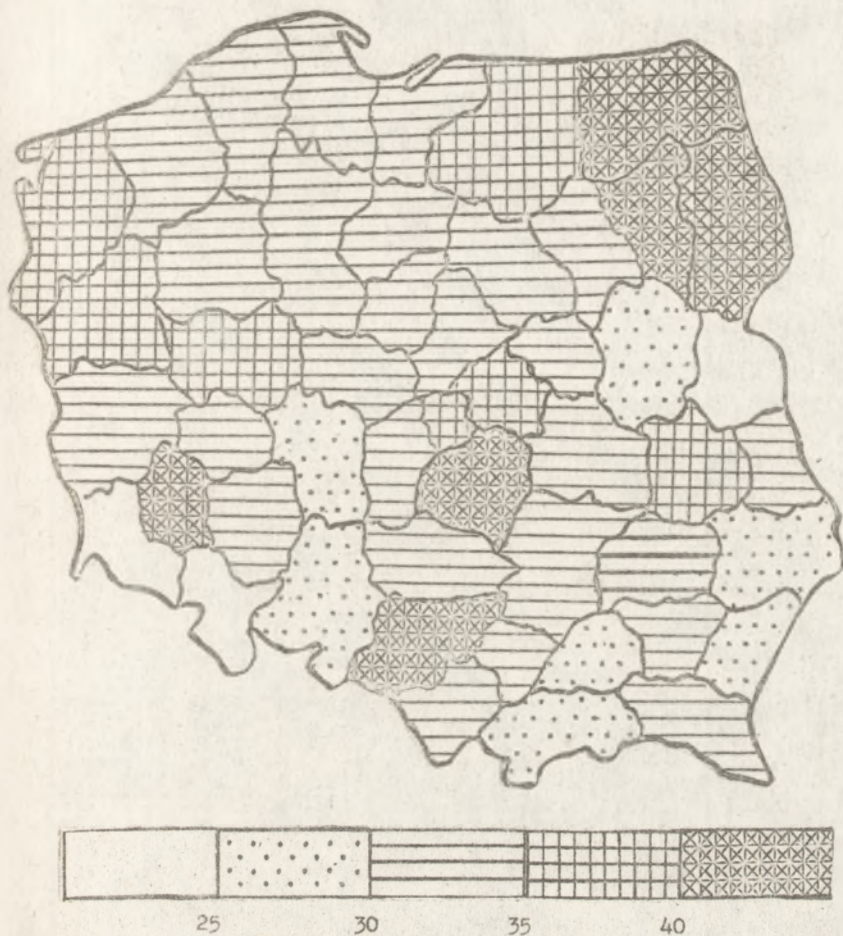


Ryc. 1. Mieszkania oddane do użytku na 1000 mieszkańców
w latach 1945-1978

Liczba mieszkań wybudowanych w latach 1979-1984 na 1000 mieszkańców

do 25	25,1-30	30,1-35	35,1-40	powyżej 40
białkopodlaskie 16	nowosądeckie 26	elbląskie 31	gorzowskie 36	łomżyńskie 41
wałbrzyskie 22	opolskie 27	gdańskie 31	szczecińskie 36	piotrkowskie 41
jeleniogórskie 25	przemyskie 28	konińskie 31	m. łódzkie 37	suwalskie 42
	śiedleckie 29	m. krakowskie 31	poznańskie 37	białostockie 45
	tarnowskie 29	tarnobrzeskie 31	skierniewickie 37	legnickie 47
	zamojskie 29	wrocławskie 31	lubelskie 38	katowickie 48
	kaliskie 30	zielenogórskie 31	olsztyńskie 39	
		bielskie 32		
		bydgoskie 32		
		koszalińskie 32		
		ostrołęckie 32		
		s. warszawskie 33		
		częstochowskie 33		
		krośnieńskie 33		
		pilskie 33		
		płockie 33		
		śląskie 33		
		ciechanowskie 34		
		kieleckie 34		
		leszczyńskie 34		
		włocławskie 34		
		Polska 35		
		chełmskie 35		
		radomskie 35		
		rzeszowskie 35		
		sieradzkie 35		
		toruńskie 35		

Zródło: Budownictwo mieszkaniowe w latach 1970-1981, Warszawa 1983, Roczniki Statystyczne z lat 1980-1985.



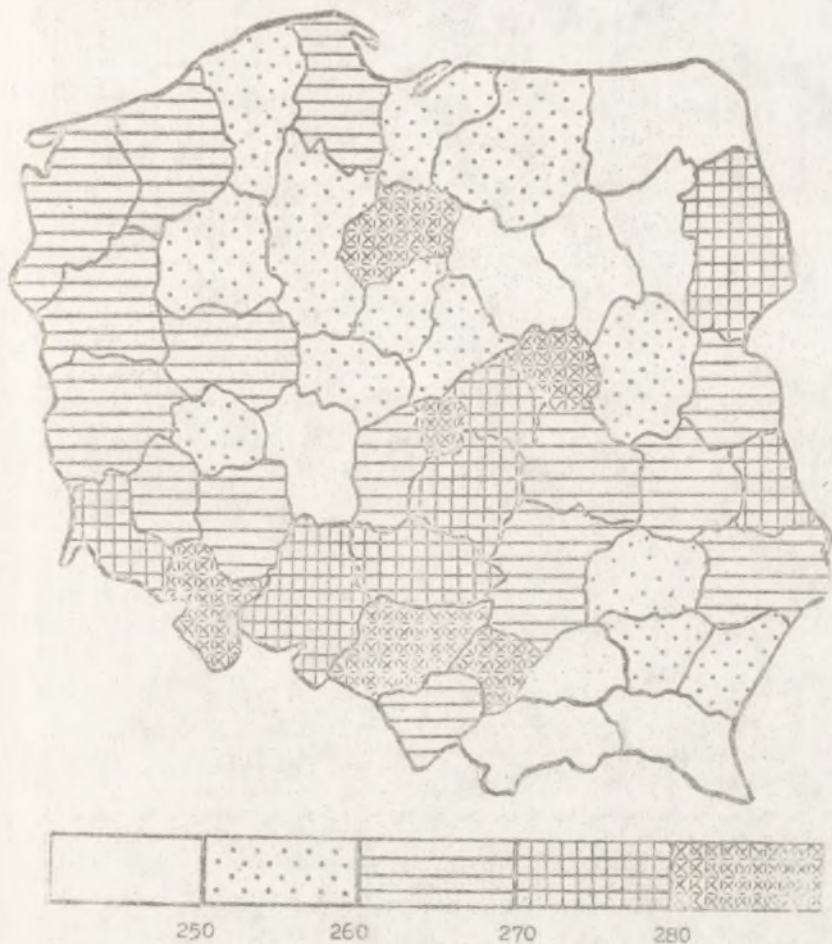
Ryc. 2. Mieszkania oddane do użytku na 1000 mieszkańców
w latach 1979-1984

Tabela 7

Liczba mieszkań w 1978 r. na 1000 mieszkańców

do 250	150,1-260	260,1-270	270,1-280	powyżej 280
nowosądeckie 236	leszczyńskie 251	bielskie 261	opolskie 272	m. krakowskie 281
ostrołęckie 237	ślupskie 251	legnickie 261	POLSKA 273	toruńskie 289
łomżyńskie 242	olsztyńskie 252	radomskie 262	piotrzkowskie 273	wałbrzyskie 289
ciechanowskie 245	konińskie 253	gdańskie 263	chełmskie 276	katowickie 309
tarnowskie 245	piłskie 253	koszalińskie 263	jeleniogórskie 276	s. warszawskie 321
suwalskie 247	rzeszowskie 253	sieradzkie 263	białostockie 277	m. łódzkie 342
kaliskie 248	tarnobrzeskie 254	gorzowskie 264	skierniewickie 277	
króśnieńskie 248	elbląskie 255	poznańskie 264	częstochowskie 279	
	przemyskie 255	zamojskie 264		
	siedleckie 258	białkopodlaskie 265		
	bydgoskie 260	szczecińskie 265		
	płockie 260	zielonogórskie 266		
	włocławskie 260	kieleckie 268		
		lubelskie 269		
		wrocławskie 269		

Źródło: NSP z 1978 r.



Ryc. 3. Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców w 1976 r.

(krakowskie, st. warszawskie, łódzkie) oraz woj. toruńskie, wałbrzyskie i katowickie znajdowały się w przedziale o największej liczbie mieszkań na 1000 mieszkańców.

W miastach natomiast na 1000 mieszkańców przypadało w 1978 r. 279 mieszkań. Najmniej - w woj. suwalskim (264), łomżyńskim (270) i zamojskim (270). Omawiany wskaźnik był wyższy od średniej krajowej dla miast w 10 województwach, przy czym w miastach 8 województw przypadało powyżej 300 mieszkań na 1000 mieszkańców; najwięcej w miastach woj. stołecznego (330) i łódzkiego (349).

Z kolei średnia liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców na wsi była znacznie niższa niż w miastach i wynosiła 243. Niższe wskaźniki od średniej krajowej odnotowano w 27 województwach. Najmniej mieszkań na 1000 mieszkańców wsi było w woj. nowosądeckim (212) i gdańskim (220), a także w woj. kaliskim, ostrołęckim, leszczyńskim i ślupskim. W 22 województwach liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców wsi była wyższa od średniej krajowej, przy czym w 7 z nich było powyżej 260 mieszkań na 1000 mieszkańców. Najwięcej mieszkań na 1000 mieszkańców przypadało w woj. chełmskim (271) i m. łódzkim (278).

2.4. Stopień odnowienia zasobów mieszkaniowych w latach 1945-1978 i 1979-1984

2.4.1. Udział nowo wybudowanych zasobów mieszkaniowych w układzie wojewódzkim ogółem

Rozmieszczenie budownictwa mieszkaniowego w Polsce w okresie powojennym miało znaczny wpływ na przekształcenie struktury przestrzennej zasobów mieszkaniowych. Ogółem w kraju mieszkania wybudowane w latach 1945-1978 stanowiły około 58% ogółu zasobów mieszkaniowych wykazanych przez spis z 1978 r. Udział mieszkań nowo wybudowanych w ogólnym stanie zasobów mieszkaniowych można określić mianem wskaźnika

odnowienia zasobów.² Wskaźnik odnowienia określa tylko jedną stronę problemu, a mianowicie w jakim stopniu zwiększa się w zasobach udział mieszkań nowo wybudowanych, nie rejestruje natomiast bezpośrednio - czy i w jakim stopniu budownictwo wpływa na rozbudowę zasobów.

W pewnym stopniu odpowiedź na to pytanie dawał w poprzednim rozdziale wskaźnik intensywności budownictwa. To też analizując obecnie stopień odnowienia zasobów w układzie wojewódzkim, należy mieć na uwadze wyniki analizy intensywności budownictwa i stan zasobów w takim samym układzie przestrzennym.

Niższy od średniej dla kraju wskaźnik odnowienia zasobów mieszkaniowych odnotowano w 21 województwach (tab. 8). Należy podkreślić, że we wszystkich województwach zachodnich i północnych, z wyjątkiem gdańskiego, udział mieszkań nowych był niższy od średniej krajowej. Szczególnie niski udział zabudowy nowej wykazywały woj. wałbrzyskie i jeleniogórskie. Zbliżony do średniej krajowej odsetek nowych mieszkań (57,9%) występował w woj. katowickim, m. łódzkim, przemyskim, nowosądeckim, konińskim i wrocławskim. Łącznie w 27 województwach udział zabudowy nowej był wyższy od średniej dla kraju. Należy podkreślić, że szczególnie w trzech województwach (stołecznym, ostrołęckim i tarnobrzyskim) udział nowej zabudowy był wysoki. Różnice między skrajnymi województwami w odnowieniu zasobów mieszkaniowych były więc wysokie i wynosiły około 50%.

Okres lat 1971-1978 był korzystny z punktu widzenia odnowy zasobów mieszkaniowych w Polsce. Mieszkania przekazane do użytku w tym czasie stanowiły 19,1% ogółu zasobów mieszkaniowych w Polsce w 1978 r. (tab. 9). W 29 województwach stopień odnowienia zasobów był niższy od średniej krajowej. Nadal najniższy odsetek odnowienia mieszkań występował

² Przy badaniu odnowienia zasobów mieszkaniowych pominięto ubytki zasobów mieszkaniowych wybudowanych po 1945 r., które były wprawdzie niewielkie, ale to założenie należy mieć na uwadze zwłaszcza przy analizie województw o stosunkowo niewielkich zasobach mieszkaniowych.

Udział budownictwa mieszkaniowego zrealizowanego w latach 1945-1978 w zasobach mieszkaniowych z 1978 r.

do 40%		40,1-50%		50,1-60%		60,1-70%		powyżej 70%	
wałbrzyskie	24,2	pilskie	40,4	suwalskie	50,6	piotrkowskie	62,0	łomżyńskie	70,6
jeleniogórskie	26,8	opolskie	40,8	kaliskie	51,3	gdańskie	62,5	radomskie	71,4
zielonogórskie	33,9	wrocławskie	41,3	toruńskie	51,8	bielskie	63,1	kieleckie	72,3
gorzowskie	38,1	elbląskie	41,5	bydgoskie	54,0	krośnieńskie	63,8	lubelskie	72,9
leszczyńskie	39,6	legnickie	42,1	poznańskie	54,1	tarnowskie	64,0	zamojskie	73,2
ślupskie	39,7	olsztyńskie	44,2	katowickie	57,5	bielskopodlaskie	64,3	s. warszawskie	74,2
		szczecińskie	44,3	m. łódzkie	57,8	chełmskie	64,6	ostrołęckie	74,5
		koszalińskie	45,6	przemyskie	57,9	skiernewickie	64,6	tarnobrzeskie	74,6
				POLSKA	57,9	siedleckie	64,9		
				nowosądeckie	58,5	częstochowskie	65,0		
				konińskie	59,5	sieradzkie	65,2		
				włocławskie	59,8	m. krakowskie	66,0		
						ciechanowskie	66,9		
						płockie	67,8		
						rzeszowskie	69,6		
						białostockie	69,7		

Udział budownictwa mieszkaniowego zrealizowanego w latach 1971-1978 w zasobach mieszkaniowych z 1978 r.

do 15%	15,1-17,0%	17,1-19%	19,1-21%	powyżej 21%
jeleniogórskie 11,3	leszczyńskie 15,1	częstochowskie 17,1	POLSKA 19,1	olsztyńskie 21,1
walbrzyskie 11,5	opolskie 15,2	zamojskie 17,1	krakowskie 19,3	s. warszawskie 21,1
przemyskie 14,5	zielonogórskie 15,7	bielskopodlaskie 17,5	katowickie 20,0	płockie 21,6
	kaliskie 15,8	piłskie 17,5	rzeszowskie 20,0	m. łódzkie 22,1
	nowosądeckie 15,8	piotrkowskie 17,6	poznańskie 20,1	koszalińskie 22,2
	siedleckie 16,4	skierniewickie 17,8	ostrołęckie 20,1	gdańskie 23,8
	tarnowskie 16,4	elbląskie 17,9	radomskie 20,2	legnickie 23,8
	konińskie 16,7	krośnieńskie 18,0	suwalskie 20,2	
	sieradzkie 16,7	łomżyńskie 18,2	kieleckie 20,3	
		śląskie 18,2	białostockie 20,4	
		tarnobrzeskie 18,2	szczecińskie 20,6	
		ciechanowskie 18,3	toruńskie 20,7	
		wrocławskie 18,3	lubelskie 20,8	
		gorzowskie 18,5	bydgoskie 20,9	
		bielskie 18,7		
		chebmskie 18,9		
		włocławskie 19,0		

Zródło: NSP z 1978 r.

Tabela 10

Udział budownictwa mieszkaniowego zrealizowanego w latach 1979-1984 w zasobach mieszkaniowych z 1978 r.

do 11,5%		11,6-12,5%		12,6-13,5%		13,6-14,5%		powyżej 14,5%	
walbrzyskie	7,8	nowosądeckie	11,7	gdańskie	12,6	sieradzkie	13,6	szczecińskie	14,7
jeleniogórskie	9,3	przemyskie	11,7	zielonogórskie	12,6	wrocławskie	13,6	rzeszowskie	14,8
opolskie	10,4	m. krakowskie	11,8	białkopodlaskie	12,7	radomskie	13,8	gorzowskie	14,9
st. warszawskie	10,8	siedleckie	11,8	kaliskie	12,8	piłskie	14,0	lubelskie	15,0
m. łódzkie	11,1	tarnowskie	11,9	kieleckie	12,8	skierniewickie	14,0	poznańskie	15,0
zamojskie	11,4	tarnobrzeskie	12,3	elbląskie	13,1	krośnieńskie	14,1	piotrkowskie	15,9
		wrocławskie	12,5	bydgoskie	13,2	śląskie	14,1	olsztyńskie	16,8
				koszalińskie	13,2	leszczyńskie	14,3	katowickie	16,9
				bielskie	13,3	ostrołęckie	14,3	białostockie	17,1
				płockie	13,3	ciechanowskie	14,4	łomżyńskie	17,5
				kieleckie	13,4	toruńskie	14,4	suwalskie	17,9
				POLSKA	13,5			legnickie	19,7
				chełmskie	13,5			częstochofskie	25,3

w woj. jeleniogórskim i wałbrzyskim. Wskaźnik wyższy niż średnia dla kraju występował w 20 województwach. Należy zaznaczyć, że woj. szczecińskie, olsztyńskie i koszalińskie miały stosunkowo wysoki udział (powyżej 20%) nowej zabudowy w latach 1971-1978 w stosunku do zasobów 1978 r. Najwyższe odnowienie zasobów w latach 1971-1978 wystąpiło w woj. gdańskim i legnickim, co związane było z rozwojem przemysłu, głównie stoczniowego, petrochemicznego i miedziowego.

W latach 1979-1984 nastąpiło obniżenie budownictwa mieszkaniowego w stosunku do poprzedniego okresu, stąd też przeciętny wskaźnik odnowienia zasobów mieszkaniowych w kraju był niższy (13,5%). Najniższe odnowienie zasobów miało miejsce w latach 1979-1984 ponownie w woj. wałbrzyskim i jeleniogórskim. Jednakże w tym przedziale odnowienia znalazły się także woj. st. warszawskie i m. łódzkie, a więc województwa, które w latach 1971-1978 odznaczały się najwyższym wskaźnikiem odnowienia. Łącznie odnowienie zasobów mieszkaniowych poniżej średniej krajowej odnotowano w 24 województwach (tab. 10). W pozostałych 25 województwach poziom odnowienia był zbliżony do średniej krajowej i wyższy od niej. Najwyższe odnowienie zasobów mieszkaniowych w latach 1979-1984 wystąpiło w woj. legnickim i częstochowskim.

2.4.2. Udział nowo wybudowanych zasobów mieszkaniowych w miastach według województw

Proces odnowienia zasobów mieszkaniowych w miastach w latach 1945-1978 był dość znaczny. Ogółem w 1978 r. 60,7% zasobów pochodziło z okresu po zakończeniu II wojny światowej (tab. 11, ryc. 4). Niższe niż średnia dla kraju wskaźniki odnowienia zasobów mieszkaniowych w miastach odnotowano w 24 województwach. Najniższe odnowienie

miało miejsce w woj. wałbrzyskim i jeleniogórskim. Również w pozostałych województwach ziem zachodnich i północnych, z wyjątkiem woj. olsztyńskiego i gdańskiego, odnowienie zabudowy miejskiej było niższe od średniej dla kraju.

W 25 województwach odnowienie zasobów miejskich było wyższe niż średnia dla kraju. Najwyższy udział miały woj. białostockie, ostrołęckie, lubelskie, tarnobrzeskie i rzeszowskie.

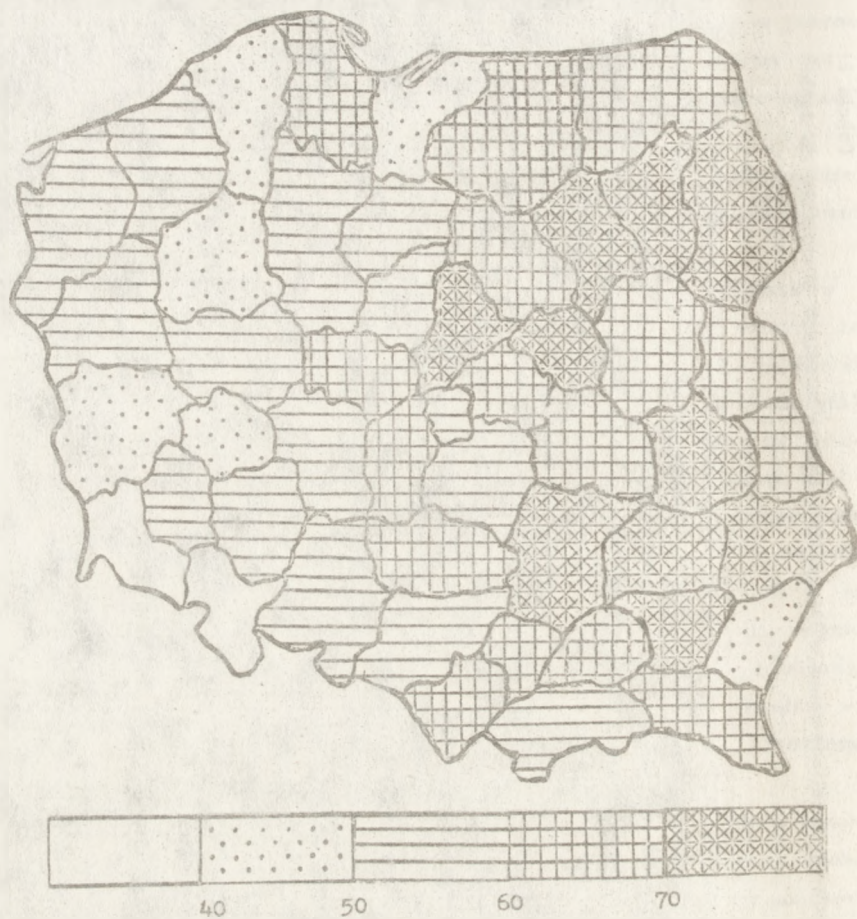
W latach 1971-1978 wskaźnik odnowienia zasobów miejskich w kraju wynosił 23,4% (tab. 12, ryc. 5). Najniższy udział nowych zasobów odnotowano w woj. wałbrzyskim i jeleniogórskim. W przedziale do 20% znajdowały się jeszcze woj. przemyskie, kaliskie, leszczyńskie i nowosądeckie. Województwa katowickie, st. warszawskie, m. krakowskie, m. łódzkie miały niższy odsetek odnowienia w latach 1971-1978 od średniej krajowej. Wyższy od średniej krajowej poziom odnowienia miejskich zasobów mieszkaniowych w latach 1971-1978 odnotowano w 29 województwach. Najwyższy udział mieszkań wybudowanych w omawianym okresie w stosunku do zasobów z 1978 r. miało woj. legnickie, co związane było z rozbudową przemysłu miedziowego i budową mieszkań dla załóg robotniczych tego przemysłu. Wysoki wskaźnik - od 28 do 32% - zarejestrowano w 11 województwach nowo utworzonych i słabiej zurbanizowanych.

W latach 1979-1984 nastąpiło absolutne obniżenie rozmiarów budownictwa mieszkaniowego, co odbiło się ujemnie na tempie odnowy zasobów mieszkaniowych w miastach. Wskaźnik odnowienia zasobów mieszkaniowych w miastach wynosił w kraju 17,1% w stosunku do stanu zasobów z końca 1978 r. (tab. 13, ryc. 6). W 16 województwach był niższy od średniej krajowej. W przedziale o najniższym stopniu odnowienia zasobów obok woj. wałbrzyskiego, jeleniogórskiego, zielonogórskiego i wrocławskiego znalazły się również woj. st. warszawskie, m. łódzkie, m. krakowskie i

Tabela 11

Udział budownictwa mieszkaniowego zrealizowanego w latach 1945-1978 w miastach w stosunku do ogółu zasobów miejskich z 1978 r.

do 40%	40,1-50%	50,1-60%	60,1-70%	powyżej 70%
walbrzyskie 30,8	leszczyńskie 44,0	szczecińskie 50,1	POLSKA 60,7	płockie 70,3
jeleniogórskie 38,3	zielenogórskie 47,0	wrocławskie 50,5	skierniewickie 61,4	łomżyńskie 72,3
	elbląskie 48,1	kaliskie 51,4	suwalskie 61,7	zamojskie 73,2
	przemyskie 48,7	gorzowskie 51,7	olsztyńskie 62,5	s. warszawskie 74,2
	ślupskie 49,7	opolskie 53,6	ciechanowskie 63,4	kieleckie 74,4
	piłskie 49,9	toruńskie 54,0	sieradzkie 63,9	bialostockie 75,4
		włocławskie 56,0	częstochofskie 65,5	ostrolęckie 75,8
		katowickie 57,3	bielskie 65,6	lubelskie 76,4
		m. łódzkie 57,6	gdańskie 66,3	tarnobrzesckie 78,1
		piotrkowskie 57,6	chełmskie 66,9	rzeszowskie 78,7
		poznańskie 58,2	konińskie 67,6	
		konińskie 58,6	siedleckie 67,6	
		koszalińskie 58,6	m. krakowskie 68,1	
		nowosądeckie 59,0	białskopodlaskie 68,2	
		legnickie 59,7	tarnowskie 68,8	
		bydgoskie 58,9	krośnieńskie 68,9	
			radomskie 69,4	



Ryc. 4. Udział mieszkań wybudowanych w latach 1945-1979 w miastach w stosunku do zasobów miejskich z 1978 r. /%/

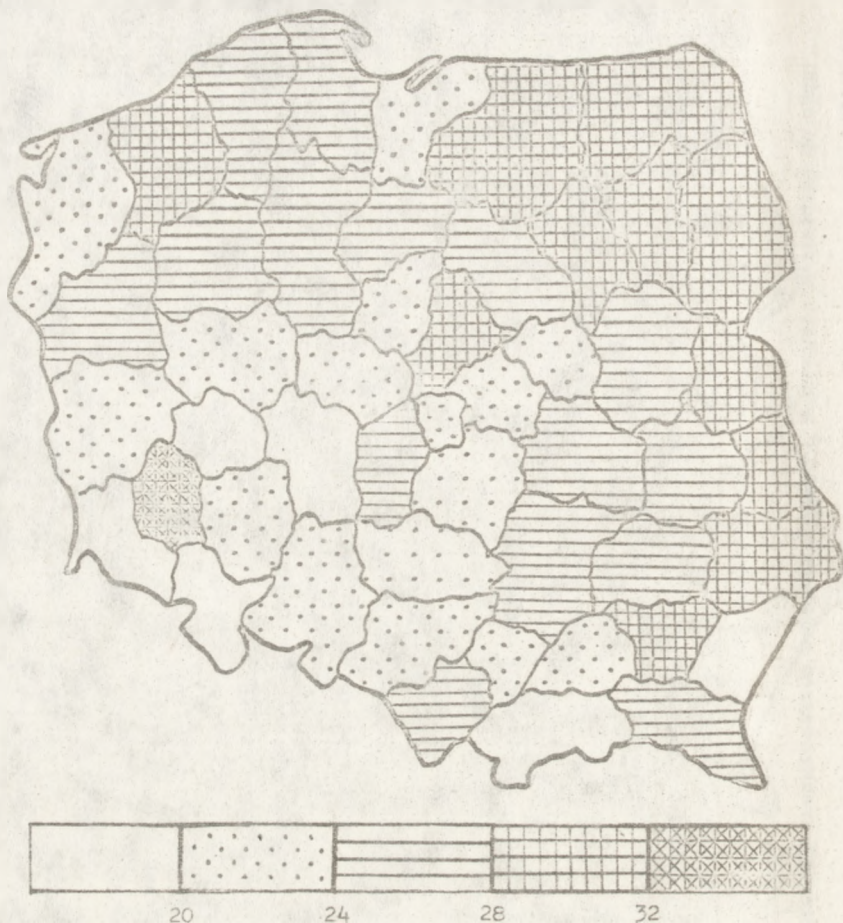
Tabela 12

Udział budownictwa mieszkaniowego zrealizowanego w latach 1971-1978 w miastach w stosunku do ogółu zasobów miejskich 1978 r.

do 20%		20,1-24%		24,1-28%		28,1-32%		powyżej 32%	
wałbrzyskie	14,8	katowickie	20,9	pilskie	24,5	chełmskie	28,8	legnickie	34,8
jeleniogórskie	16,0	częstochowskie	21,0	stępskie	25,1	łomżyńskie	29,0		
przemyskie	19,0	piotrkowskie	21,3	bielskie	25,2	białskopodlaskie	29,1		
kaliskie	19,3	zielonogórskie	21,8	ternobrzeskie	25,3	białostockie	29,1		
leszczyńskie	19,4	m. krakowskie	21,9	toruńskie	25,4	koszalińskie	29,4		
nowosądeckie	19,8	opolskie	21,9	bydgoskie	25,5	płockie	29,4		
		s. warszawskie	22,0	ciechanowskie	25,8	zamojskie	29,5		
		wrocławskie	22,1	gdańskie	26,0	suwańskie	30,4		
		skierniewickie	22,2	sieradzkie	26,2	rzeszowskie	30,6		
		tarnowskie	22,6	siedleckie	26,3	olsztyńskie	31,6		
		m. łódzkie	22,7	radomskie	26,5	ostrołęckie	31,8		
		poznańskie	22,9	lubelskie	26,7				
		elbląskie	23,3	kieleckie	27,0				
		konińskie	23,4	gorzowskie	27,0				
		POLSKA	23,4	krośnieńskie	27,3				
		włocławskie	23,8						
		szczecińskie	24,0						

Zródło: NSP z 1978 r.

<http://rcin.org.pl>

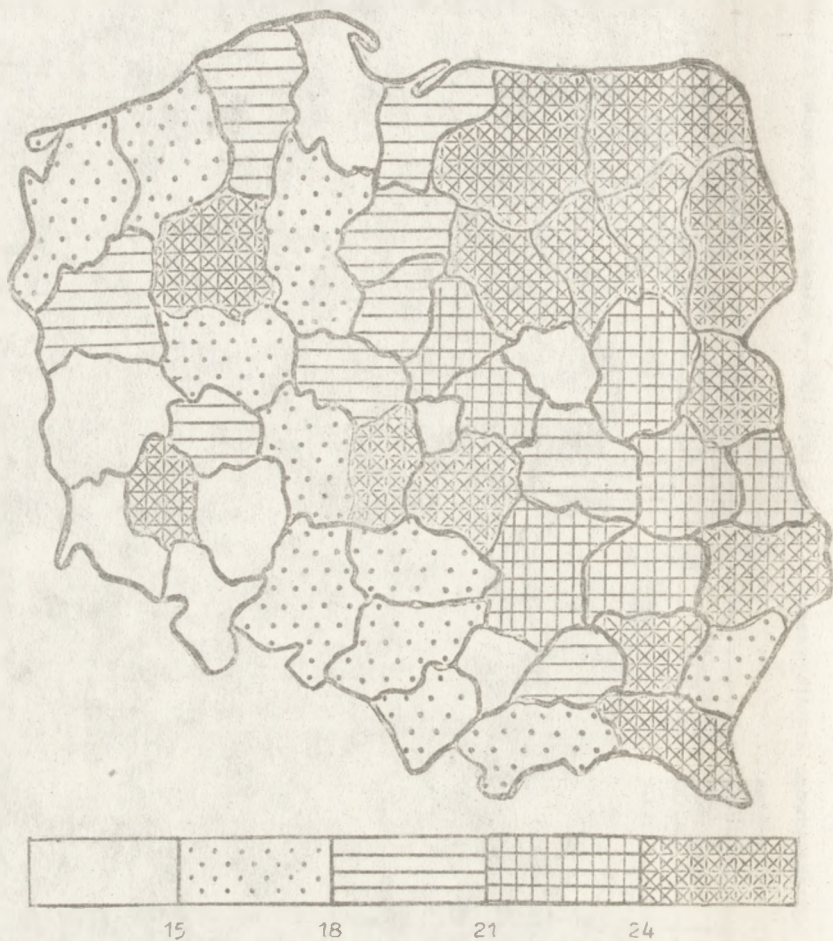


Ryc. 5. Udział mieszkań wybudowanych w latach 1971-1978 w miastach w stosunku do zasobów miejskich z 1978 r. [%]

Udział budownictwa mieszkaniowego zrealizowanego w latach 1979-1984 w miastach w stosunku do zasobów miejskich z 1978 r.

do 15%		15,1-18,0%		18,1-21%		21,1-24%		powyżej 24%	
wałbrzyskie	9,3	nowosądeckie	15,2	tarnowskie	18,3	kieleckie	21,5	ostrołęckie	24,3
st. warszawskie	11,0	opolskie	15,2	elbląskie	18,5	skierniewickie	21,5	olsztyńskie	24,8
m. łódzkie	11,3	częstochoowskie	15,9	toruńskie	18,7	tarnobrzeskie	21,8	krośnieńskie	25,6
jeleniogórskie	12,6	bydgoskie	16,1	ślupskie	19,2	lubelskie	22,1	białkopodlaskie	25,7
gdańskie	13,7	koszalińskie	16,4	leszczyńskie	19,4	piołckie	22,1	piłskie	25,7
m. krakowskie	13,7	bielskie	17,0	radomskie	20,1	siedleckie	22,7	piotrkowskie	25,8
zielonogórskie	14,1	kaliskie	17,0	włocławskie	20,1	chełmskie	23,8	sieradzkie	26,0
wrocławskie	14,6	poznańskie	17,0	gorzowskie	20,3			rzeszowskie	26,3
		POLSKA	17,1	konińskie	20,4			ciechanowskie	26,4
		przemyskie	17,4					białostockie	27,0
		szczecińskie	17,4					zamojskie	27,6
		katowickie	18,0					legnickie	27,8
								suwalskie	30,2
								łomżyńskie	35,2

Zródło: NSP z 1978 r. i Budownictwo mieszkaniowe w latach 1970-1981, Warszawa 1983 s. 10-18; Roczniki Statystyczne z lat 1983-1985.



Ryc. 6. Udział mieszkań wybudowanych w latach 1979-1984 w miastach w stosunku do zasobów miejskich z 1978 r. [%]

gdańskie, które w poprzednio rozpatrywanych okresach zajmowały stosunkowo wysoką pozycję w tym względzie. Wskaźnik wyższy od średniej krajowej miały 33 województwa, przy czym w 12 województwach mieszkania wybudowane w latach 1979-1984 stanowiły powyżej 1/4 ogółu zasobów miejskich z 1978 r. Najwyższe odnowienie zasobów odnotowano w woj. białostockim, zamojskim, legnickim, suwalskim i łomżyńskim,

2.4.3. Udział nowo wybudowanych zasobów mieszkaniowych na wsi według województw

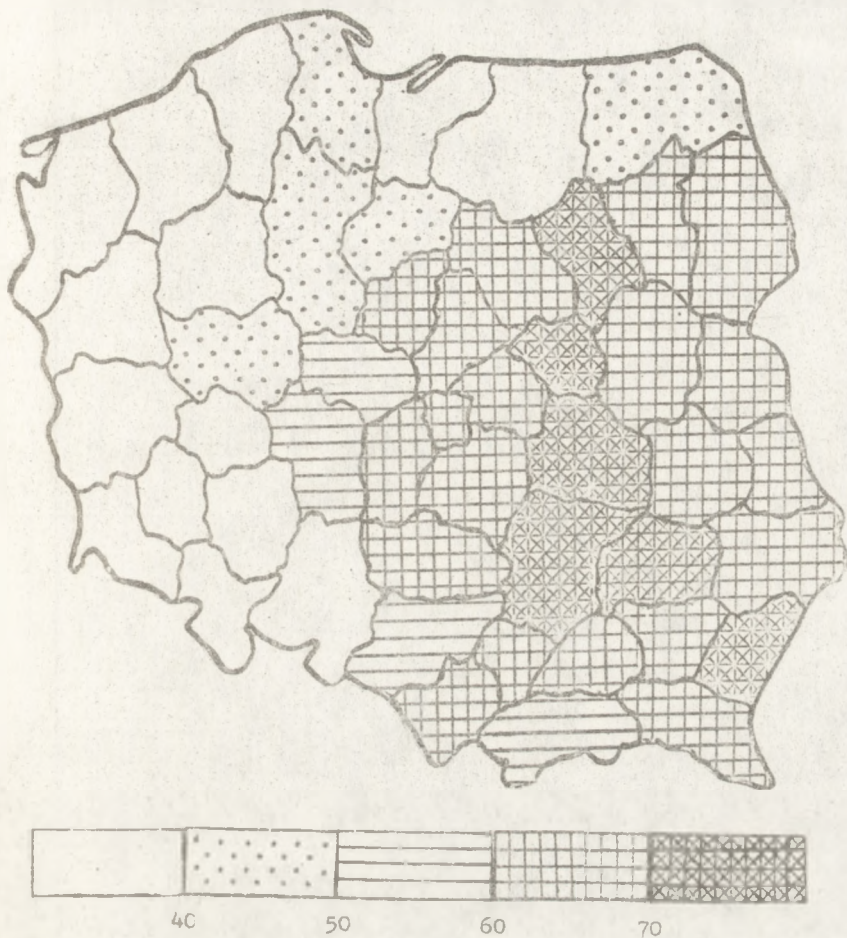
Na wsi udział mieszkań wybudowanych w latach 1945-1978 w stosunku do ogółu zasobów wiejskich z końca 1978 r. był niższy niż w miastach o 7% i wynosił 53,7% (tab. 14, ryc. 7). Niższe od średniej krajowej odnowienie zasobów wiejskich odnotowano w 20 województwach. W większości były to województwa zachodnie i północne, gdzie znaczna część użytków rolnych jest w posiadaniu gospodarki społecznej. Najniższe odnowienie zasobów wystąpiło w woj. wałbrzyskim i jeleniogórskim. W 29 województwach udział zasobów był wyższy od średniej krajowej; najwyższy był w woj. kieleckim, radomskim, tarnobrzeskim, zamojskim, ostrołęckim i st. warszawskim. W wymienionych województwach przeważająca część użytków rolnych znajdowała się w posiadaniu rolników indywidualnych, a budynki wiejskie istniejące poprzednio były niskiej jakości, stąd też w miarę pojawiania się możliwości ekonomicznych występowała silna presja poprawy warunków mieszkaniowych.

W latach 1971-1978 odnowienie zasobów wiejskich było prawie dwukrotnie niższe niż zasobów miejskich i wynosiło tylko 12,4% (tab. 15, ryc. 8). W 19 województwach odnowienie zasobów było niższe od średniej krajowej, w większości były to województwa ziem zachodnich i północnych, z wyjątkiem gdańskiego. Najniższe odnowienie zasobów mieszkaniowych wystąpiło w woj. wałbrzyskim, jeleniogórskim i legnickim. W 29 województwach odnowienie zasobów mieszkaniowych było wyższe od średniej krajowej; najwyższe notowano w woj. ciechanowskim, tarnobrzeskim, ostrołęckim, wrocławskim, miejskim łódzkim, kieleckim, płockim i radom-

Tabela 14

Udział budownictwa mieszkaniowego zrealizowanego w latach 1945-1978 na wsi w stosunku do ogółu zasobów wiejskich z 1978 r.

do 40%		40,1-50%		50,1-60%		60,1-70%		powyżej 70%	
wałbrzyskie	5,7	suwalskie	41,4	kaliskie	51,6	bielskie	60,8	kieleckie	70,9
jeleniogórskie	6,5	poznańskie	44,6	POLSKA	53,7	m. łódzkie	61,3	radomskie	72,9
legnickie	10,9	bydgoskie	45,8	konińskie	54,4	toruńskie	61,4	tarnobrzeskie	73,1
zielonogórskie	14,8	gdańskie	48,4	nowosądeckie	58,4	m. krakowskie	61,5	zamojskie	73,4
wrocławskie	15,3	toruńskie	49,0	katowickie	59,0	krośnieńskie	61,5	ostrołęckie	73,9
gorzowskie	18,4					białkopodlaskie	62,8	st. warszawskie	75,1
olsztyńskie	22,5					włocławskie	63,2		
koszalińskie	24,9					białotockie	63,3		
opolskie	27,2					chełmskie	63,3		
szczecińskie	27,8					przemyskie	63,3		
śląskie	28,2					siedleckie	63,9		
pilskie	30,1					rzeszowskie	64,4		
elbląskie	32,6					częstochowskie	64,6		
leszczyńskie	36,1					piotrkowskie	65,7		
						sieradzkie	66,0		
						płockie	66,1		
						skierniewickie	67,0		
						ciechanowskie	68,6		
						lubelskie	69,2		
						łomżyńskie	69,7		



Ryc. 7. Udział mieszkań wybudowanych w latach 1945-1978 na wsi w stosunku do zasobów wiejskich z 1978 r. [%]

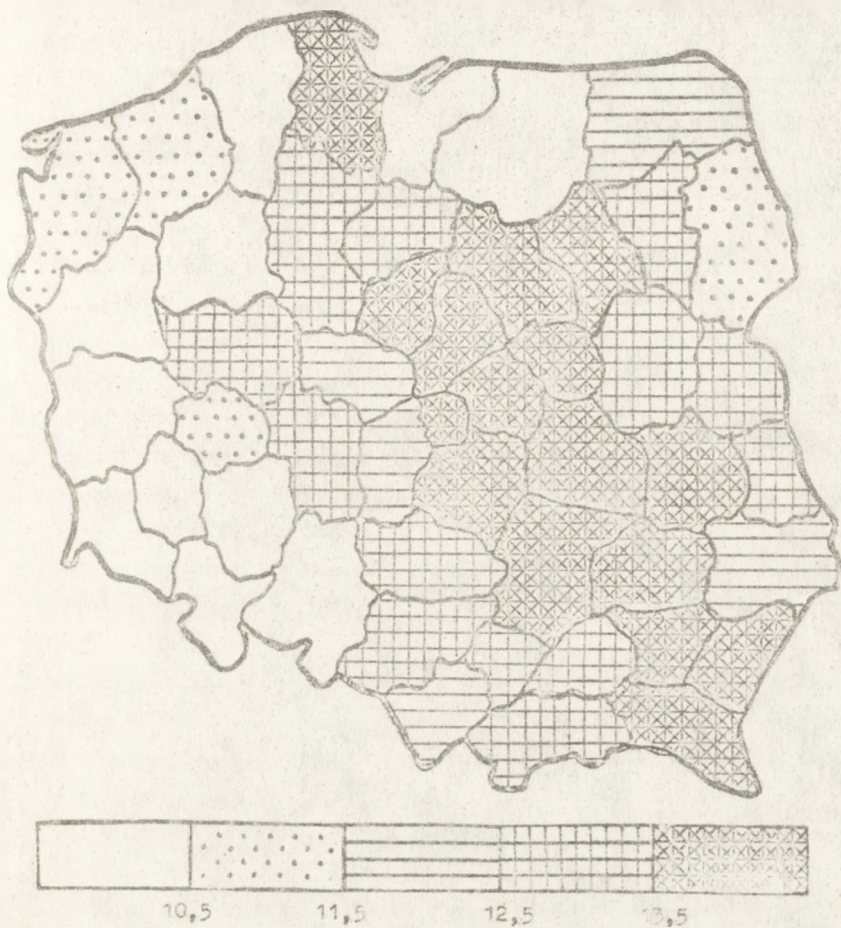
Tabela 15

Udział budownictwa mieszkaniowego zrealizowanego w latach 1971-1978 na wsi w stosunku do ogółu zasobów wiejskich z 1978 r.

do 10,5%		10,6-11,5%		11,6-12,5%		12,6-13,5%		powyżej 13,6%	
wałbrzyskie	2,6	białostockie	10,8	suwalskie	11,6	kaliskie	12,7	krośnieńskie	13,6
jeleniogórskie	3,0	koszalińskie	10,8	przemyskie	11,8	częstochowskie	12,8	rzeszowskie	13,9
legnickie	4,5	szczecińskie	11,2	bielskie	12,0	katowickie	12,8	zamojskie	13,9
gorzowskie	6,4	leszczyńskie	11,5	sieradzkie	12,2	siedleckie	12,8	lubelskie	14,5
zielonogórskie	6,8			POLSKA	12,4	bydgoskie	12,9	skierniewickie	14,6
wrocławskie	8,0			konińskie	12,4	białskopodlaskie	13,0	st. warszawskie	14,8
opolskie	8,1					m. krakowskie	13,0	piotrkowskie	14,8
olsztyńskie	8,7					łomżyńskie	13,1	gdańskie	14,9
pilskie	9,8					nowosądeckie	13,2	ciechanowskie	15,0
ślupskie	10,3					tarnowskie	13,2	tarnobrzeskie	15,0
elbląskie	10,5					chełmskie	13,4	ostrołęckie	15,1
						poznańskie	13,4	włocławskie	15,2
						toruńskie	13,5	m. łódzkie	15,3
								kieleckie	15,4
								płockie	15,4
								radomskie	15,5

Zródło: NSP z 1978 r.

<http://rcin.org.pl>



Ryc. 8. Udział mieszkań wybudowanych w latach 1971-1976 na wsi w stosunku do zasobów wiejskich z 1978 r. [%]

skim. Są to województwa o przewadze gospodarstw indywidualnych i stosunkowo niskiej jakości zasobów wiejskich, z wyjątkiem województwa poznańskiego.

Lata 1979-1984 charakteryzowały się ponad dwukrotnie mniejszym odnowieniem zasobów wiejskich w stosunku do miast. W tym okresie udział zasobów nowych w stosunku do stanu z 1978 r. był niewielki i wyniósł 8% (tab. 16, ryc. 9). Niższe od średniej dla kraju odnowienie zasobów wiejskich wystąpiło w 23 województwach. Województwa ziem zachodnich i północnych w większości znajdowały się w tej liczbie, z wyjątkiem śląskiego i gdańskiego. W 26 województwach odnowienie zasobów wiejskich było wyższe od średniej krajowej, przy czym w 3 województwach nowe zasoby stanowiły 10% i więcej w stosunku do stanu z końca 1978 r. (leszczyńskie, ostrołęckie, poznańskie).

Spis z 1978 r. wykazał, że najwyższy stopień odnowienia zabudowy miał miejsce w województwach centralnych, wschodnich i południowych. Były to w większości województwa o wysokim stopniu zniszczeń wojennych, dużej liczbie ludności i niskim standardzie zabudowy. Dodatkowymi czynnikami wpływającymi na rozwój budownictwa mieszkaniowego w tych województwach była rozbudowa przemysłu i postęp w gospodarce rolnej, co wpływało na wzrost zamożności ludności wiejskiej, a przez to na silniejsze dążenie do poprawy warunków mieszkaniowych.

W województwach zachodnich i północnych, z wyjątkiem woj. gdańskiego, odsetek udziału mieszkań wybudowanych w latach 1945-1978 był znacznie niższy od średniej krajowej.

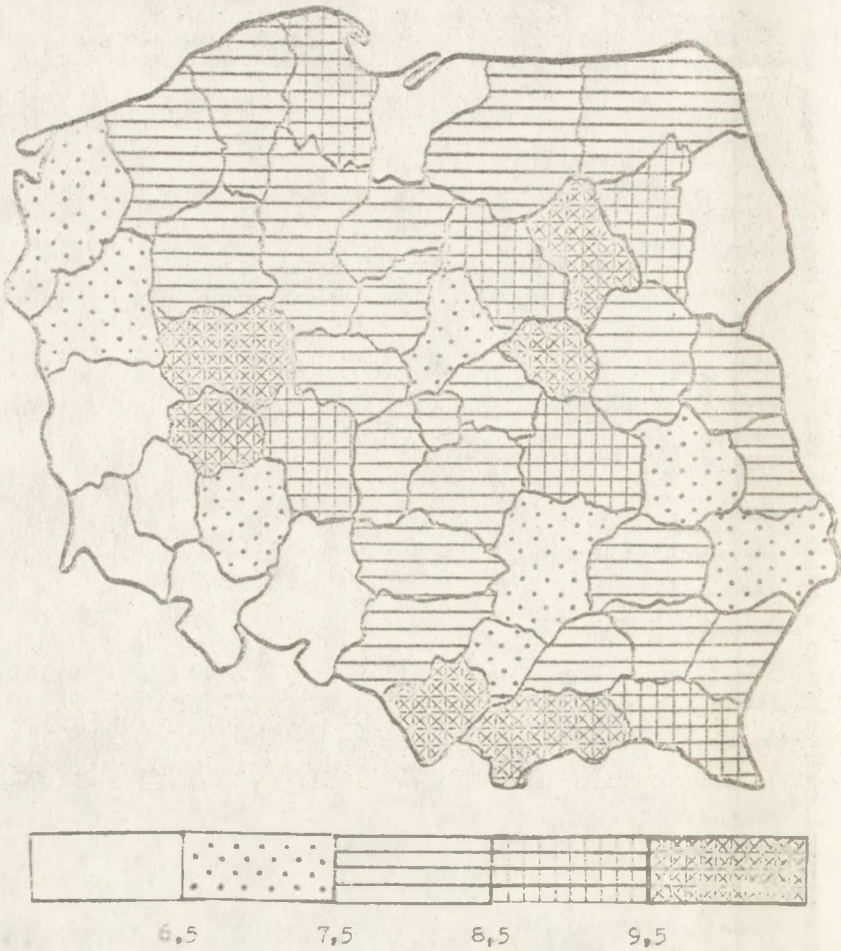
Nową tendencją dla lat 1979-1984 jest znaczne zmniejszenie rozmiarów budownictwa w województwach miejskich, natomiast znaczna koncentracja budownictwa w woj. katowickim, białostockim, łódzko-śląskim, suwalskim, legnickim i częstochowskim.

W miastach udział zasobów nowych wybudowanych po wojnie jest znacznie wyższy niż na wsi, przy czym pomiędzy województwami występują znaczne rozpiętości w stopniu odnowy zasobów mieszkaniowych. Postępujące procesy koncentracji budownictwa mieszkaniowego w miastach

Udział budownictwa mieszkaniowego zrealizowanego w latach 1979-1984 na wsi w stosunku do ogółu zasobów wiejskich z 1978 r.

do 6,5%		6,6-7,5%		7,6-8,5%		8,6-9,5%		powyżej 9,5%	
wałbrzyskie	3,7	wrocławskie	7,1	katowickie	7,6	krośnieńskie	8,7	bielskie	9,6
jeleniogórskie	3,8	m. krakowskie	7,2	białskopodlaskie	7,7	gdańskie	8,9	nowosądeckie	9,6
zielonogórskie	5,1	płockie	7,2	olsztyńskie	7,8	ciechanowskie	9,1	st. warszawskie	9,8
opolskie	5,4	zamojskie	7,3	suwalskie	7,8	łomżyńskie	9,1	leszczyńskie	10,0
legnickie	5,5	gorzowskie	7,4	piłskie	7,9	radomskie	9,2	ostrołęckie	10,1
elbląskie	6,0	lubelskie	7,4	siedleckie	7,9	kaliskie	9,3	poznańskie	10,2
białostockie	6,2	kieleckie	7,5	sieradzkie	7,9				
				toruńskie	7,9				
				chełmskie	8,0				
				POLSKA	8,0				
				tarnowskie	8,1				
				częstochofskie	8,1				
				konińskie	8,1				
				bydgoskie	8,2				
				m. łódzkie	8,2				
				piotrkowskie	8,2				
				rzeszowskie	8,2				
				tarnobrzeskie	8,4				
				koszalińskie	8,5				
				przemyskie	8,5				
				skierniewickie	8,5				
				śląskie	8,5				
				wrocławskie	8,5				

Zródło: NSP z 1978 r.; Budownictwo mieszkaniowe w latach 1970-1981, Warszawa 1983 s.16-18; Roczniki Statystyczne z lat 1983-1985.



Ryc. 9. Udział mieszkań wybudowanych w latach 1979-1984 na wsi w stosunku do zasobów wiejskich z 1978 r. /%/

spowodowały, że w latach 1979-1984 proces odnowy zasobów na wsi był ponad dwukrotnie wolniejszy niż w miastach.

3. ZMIANY W ROZMIESZCZENIU ZASOBÓW ORAZ PRZEKSZTAŁCENIA FORM I TYPOW ZABUDOWY - Marek Majchrzak

3.1. Zmiany w rozmieszczeniu zasobów

3.1.1. Przyrost zasobów w latach 1950-1984

Głównym czynnikiem przekształcającym system osadniczy naszego kraju są procesy urbanizacji, następujące w konsekwencji rozwoju społeczno-gospodarczego. Ich wpływ jest wielostronny. Przede wszystkim pobudzają rozwój budownictwa mieszkaniowego i infrastruktury komunalnej w wybranych ośrodkach, przyczyniając się do wzrostu ich znaczenia w sieci osadniczej całego kraju czy regionu. Ponadto standard nowo budowanych mieszkań jest z reguły znacznie wyższy od przeciętnego dla ogółu zasobów, stąd też duży udział nowej zabudowy oznacza najczęściej wyższy poziom życia mieszkańców. Pamiętać jednak należy, że poprawa warunków mieszkaniowych może następować tylko wówczas, gdy przyrost zasobów wyprzedza wzrost ludności, a ogólna niska jakość części nowo powstających zasobów, czy też tylko niektórych ich elementów, oznacza w konsekwencji utrwalenie na długie lata tych niekorzystnych cech zabudowy mieszkaniowej.

Do 1960 r. jednak przyrost zasobów mieszkaniowych w naszym kraju nieznacznie tylko wyprzedzał wzrost liczby ludności, co w konsekwencji oznaczało bardzo niską możliwość poprawy sytuacji mieszkaniowej.

W latach sześćdziesiątych sytuacja ta trochę się poprawiła. Liczba ludności zwiększyła się w latach 1960-1970 o mniej niż 10% a mieszkań

przybyło ok. 15% (przyrost liczby izb i powierzchni użytkowej mieszkań był jeszcze wyższy). Pozwoliło to na poprawę sytuacji mieszkaniowej we wszystkich województwach, a nie tylko leżących w centralnej czy wschodniej części kraju.

Dopiero jednak lata siedemdziesiąte przyniosły istotny postęp w tej dziedzinie. W latach 1970-1978 ludność wzrastała w naszym kraju znacznie wolniej niż zasoby mieszkaniowe. Podczas gdy ludności przybyło niespełna 7,5%, to wzrost liczby mieszkań był dwukrotnie wyższy i przekroczył 15%. Wzrost liczby izb był prawie czterokrotnie wyższy i osiągnął aż 26,5%. Ponad trzykrotnie wyższy był też całkowity przyrost powierzchni użytkowej mieszkań, który wyniósł blisko 23%.

Aktualnie publikowane przez GUS dane statystyczne dotyczące zmian w liczbie ludności i zasobów mieszkaniowych wskazują, że podobną tendencja utrzymuje się do chwili obecnej. Jak wynika z danych zamieszczonych w tabeli 17, liczba ludności zwiększyła się w naszym kraju w latach 1978-1984 o niespełna 6%, natomiast liczba mieszkań wzrosła o ponad 12% a liczba izb o ok. 16%. W miastach było nieco gorzej bo przy wzroście liczby ludności o ponad 10% liczba mieszkań zwiększyła się tylko o 16,5% a liczba izb o ponad 20%. Na wsi natomiast, przy nieznacznym spadku liczby ludności liczba mieszkań wzrosła o prawie 6% a liczba izb o ponad 9%. Nie mamy wprawdzie zbyt wielkiego zaufania do tych szacunków, naszym zdaniem rzeczywiste rozmiary zasobów mieszkaniowych są niższe niż to podaje GUS, ale prezentujemy je tutaj z braku lepszych danych.¹

¹Zawyżanie wielkości zasobów mieszkaniowych obliczonych na podstawie bilansów zasobów stało się już naszą tradycją, co wykazują dane kolejnych spisów. Wydaje się, że bilanse zasobów mieszkaniowych publikowane przez GUS w ostatnich latach są jednak bardziej niż zazwyczaj zawyżone, co wynika głównie z niedoszacowania ubytków zasobów. Wprawdzie w okresach międzypisowych GUS prawie zawsze podawał zbyt niskie liczby dotyczące ubytków zasobów (było to zresztą często krytykowane - por. np. pracę T. Żarskiego: Zmiany sytuacji mieszkaniowej w latach 1960-70), w: (Sytuacja mieszkaniowa ludności Polski w roku 1970. IKS - PWN, Warszawa 1978, s.10 i nast.) ale publikowane ostatnio dane dotyczące ubytków zasobów wydają się jednak wyjątkowo zaniżone. Potwierdzają to też wyniki spisu ludności i mieszkań dokonanego w 1984 r. metodą reprezentacyjną opublikowane przez GUS w 1985 r. (Seria "Materiały Statystyczne", 34).

Tabela 17

Rozwój ludności i zasobów mieszkaniowych w Polsce w latach 1950-1984

Wyszczególnienie	Ludność ogółem	Ludność w miesz- kaniach	Mieszkania	lzy
	w tys.			
Polska 1950	25 008	23 996	5 852	13 672
ogółem 1960	29 776	28 695	7 026	17 265
1970	32 642	31 859	8 081	23 213
1978	35 062	34 111	9 326	29 376
1984	37 063	36 020	10 488	34 041
Miasta 1950	9 605	9 259	2 456	5 997
1960	14 206	13 628	3 560	8 894
1970	17 407	16 755	4 591	12 726
1978	20 150	19 348	5 741	17 605
1984	22 234	21 344	6 689	21 195
Wieś 1950	15 008	14 737	3 396	7 681
1960	15 200	15 068	3 466	8 371
1970	15 235	15 104	3 490	10 486
1978	14 911	14 763	3 585	11 770
1984	14 830	14 676	3 799	12 846
	Indeks			
Polska 1950-78	140,2	142,2	159,4	214,9
ogółem 1970-78	107,4	107,1	115,4	126,8
1978-84	105,7	105,6	112,5	115,9
Miasta 1950-78	209,8	209,0	233,8	283,6
1970-78	115,8	115,5	125,0	138,3
1978-84	110,3	110,3	116,5	120,4
Wieś 1950-78	99,4	100,2	105,6	153,2
1970-78	97,9	97,7	102,7	112,2
1978-84	99,5	99,4	105,9	109,1

Zródło: Narodowy Spis Powszechny z 3 12 1950 r. Nieruchomości, budynki, mieszkania, cz. I. GUS, Warszawa 1955; Spis Powszechny z 6 12 1960 r. Wyniki ostateczne. Mieszkania. Budynki mieszkalne. Statystyka Polski, ser. M, z. 23. GUS, Warszawa 1966; Narodowy Spis Powszechny 1970. Zasoby i warunki mieszkaniowe. Wyniki ostateczne. Polska. Mieszkania i budynki. Statystyka Polski, z. 19 GUS, Warszawa 1973; Narodowy Spis Powszechny z 7 12 1978 r. Ludność, gospodarstwa domowe i warunki mieszkaniowe. Statystyka Polski, z. 128, GUS, Warszawa 1980; Mały Rocznik Statystyczny 1985, GUS, Warszawa 1985.

3.1.2. Zmiany w rozmieszczeniu zasobów w latach 1950-1978

Przyrost liczby mieszkań następował w okresie powojennym we wszystkich województwach, w jednych był on bardzo szybki, w innych zaś niewielki. Konsekwencją nierównomiernego przyrostu zasobów są zmiany w ich rozmieszczeniu, które są chyba najbardziej widoczne gdy analizujemy zmiany udziału poszczególnych województw w ogólnej liczbie mieszkań w kraju.

W latach 1950-1978 20 województw zwiększyło swój udział w ogólnej liczbie mieszkań w kraju. Największy wzrost wystąpił w woj. warszawskim (ok. 40%), legnickim i gdańskim (ok. 33%), szczecińskim (ok. 25%) i koszalińskim (ok. 20%). W mniejszym stopniu, ale również bardzo wyraźnie, zwiększył się udział zasobów woj. wrocławskiego i krakowskiego (12%). Bliższe dane na ten temat zawiera rycina 10, z której widać, że poza województwami z dużymi miastami - stanowiącymi centra wielkich aglomeracji, istotny przyrost liczby mieszkań, dający wzrost udziału w ogólnej masie zasobów mieszkaniowych, wystąpił tylko na obszarze ziem północnych i zachodnich.

Największy wzrost udziału zasobów mieszkaniowych zanotowano w latach 1950-1978 w 10 województwach, których stolicami są największe miasta Polski. W 1950 r. było na ich obszarze ponad 38% ogółu zasobów mieszkaniowych a w 1978 r. prawie 44% (tab. 18). Z tego ok. 21% przypadało na województwa z pięcioma największymi miastami (grupa I - warszawskie, łódzkie, krakowskie, wrocławskie, poznańskie) a ok. 23% na województwa z pięcioma dalszymi co do wielkości miastami (grupa II - gdańskie, szczecińskie, katowickie, bydgoskie, lubelskie). Do 1970 r. I grupa województw znacznie szybciej zwiększyła swój udział w ogólnej liczbie mieszkań kraju niż miało to miejsce w grupie II. Było to jednak w głównej mierze rezultatem bardzo szybkiego w tym czasie rozwoju województwa stołecznego



Ryc. 10. Zmiany udziału poszczególnych województw
w ogólnej liczbie mieszkań Polski w latach 1950-1978

+ wzrost, - spadek

1 znak - do 5%, 2 znaki - 6-10%, 3 znaki - 11-15% itd.

Tabela 12

Zmiany udziału zasobów mieszkaniowych w województwach, których stolicami są największe miasta Polski w latach 1950-1984^a (w % ogólnej liczby mieszkań w kraju)

Województwa	1950	1970	1978	1984
warszawskie	5,36	7,28	7,58	7,43
łódzkie	3,91	3,88	3,99	3,90
krakowskie	2,94	3,27	3,29	3,24
wrocławskie	2,59	2,83	2,92	2,92
poznańskie	3,04	3,21	3,33	3,40
Razem 5 województw, których stolicami jest 5 największych miast	17,84	20,47	21,12	20,89
gdańskie	2,71	3,28	3,56	3,55
szczecińskie	1,89	2,22	2,41	2,45
katowickie	10,78	11,25	11,48	11,80
bydgoskie	2,62	2,67	2,76	2,76
lubelskie	2,48	2,57	2,56	2,59
Razem województwa z pięcioma dalszymi co do wielkości miastami	20,48	21,98	22,76	23,15
Ogółem 10 województw, których stolicami są największe miasta	38,32	42,45	43,88	44,04

^a Dane dla lat 1950 i 1970 przeliczone wg podziału administracyjnego kraju obowiązującego od 1975 r.

Zródło: obliczenia własne na podstawie danych jak w tabeli 17.

a ściślej biorąc - Warszawy.² W latach siedemdziesiątych tempo rozwoju Warszawy i woj. stołecznego osłabło, stąd też sytuacja odwróciła się i II grupa województw zwiększyła swój udział w ogólnej liczbie mieszkań kraju w większym stopniu niż I.

Ogólnie biorąc, w całym okresie 1950-1978 największy przyrost zasobów mieszkaniowych (obok wspomnianego już woj. stołecznego) miał miejsce w woj. gdańskim i szczecińskim. Dość istotnie wzmocniły także swą pozycję w układzie osadniczym kraju woj. krakowskie, wrocławskie i poznańskie, w mniejszym zaś stopniu katowickie³, bydgoskie i lubelskie, a wzrost udziału woj. łódzkiego w ogólnej liczbie mieszkań był zupełnie minimalny.

W latach 1950-1978 wzrosła również poważnie ranga w układzie osadniczym kraju województw silnie zaludnionych oraz tych, na obszarze których znajdują się duże aglomeracje miejsko-przemysłowe. Ale stało się tak dlatego, że większość z nich ma po prostu na swoim terytorium bardzo duże miasta. Ani gęstość zaludnienia, ani istnienie w województwach aglomeracji nie mają bowiem większego wpływu na wzrost ich udziału w ogólnej masie zasobów mieszkaniowych kraju. Spośród 12 województw o największej gęstości zaludnienia, swą rolę w układzie osadniczym kraju zwiększyły tylko te z największymi miastami oraz woj. bielskie.⁴

² Na Warszawę przypada ok. 3/4 ludności i zasobów mieszkaniowych województwa stołecznego, dlatego też tempo jej rozwoju praktycznie decyduje o wskaźnikach dla całego województwa.

³ Wprawdzie wzrost udziału wyniósł w tym województwie 0,7 punktu proc. (z 10,78% w 1950 r. do 11,48% w 1978 r.) a więc niewiele mniej niż w gdańskim i nawet więcej niż w szczecińskim. Trudno jednak uznać ten rezultat za wysoki, katowickie ma przecież ponad 3 razy więcej mieszkań niż gdańskie i 5 razy więcej niż szczecińskie.

⁴ W 1950 r. w woj. bielskim znajdowało się 2,13% ogólnej liczby mieszkań Polski. W 1970 r. wskaźnik ten wzrósł do 2,17%, a w 1978 r. do 2,20%.

Rola wałbrzyskiego, rzeszowskiego i tarnowskiego spadła.⁵ Identycznie jest z województwami mającymi na swym obszarze aglomeracje miejsko-przemysłowe. W latach 1950-1978 zmniejszyły swój udział w ogólnej liczbie mieszkań w kraju wszystkie województwa, na terenie których są aglomeracje bez bardzo dużych miast.⁶

Zwartym obszarem, na którym koncentruje się stopniowo coraz większa część zasobów mieszkaniowych kraju są również ziemie zachodnie i północne. Dane na ten temat prezentuje tabela 19. Zawiera ona informacje dotyczące 14 województw, tj. wszystkich, które w całości bądź w przeważającej części leżą na umownie tutaj przyjętym obszarze ziem odzyskanych.⁷ W 1950 r. na ich terenie mieściło się niespełna 22% ogólnej liczby mieszkań kraju. W 1970 r. odsetek ten przekroczył 22,5%, a w 1978 r. osiągnął prawie 23%. Nie jest to tak imponujący wzrost udziału, jaki cechował województwa z największymi miastami, ale też trzeba zauważyć, że nie ma na tym terenie zbyt wielu dużych miast, które mogłyby być siłą napędową rozwoju. Charakterystyczne, że zdecydowana większość województw leżących na ziemiach północnych i zachodnich umacnia swoją rangę w strukturze osadniczej kraju, a tylko nieliczne tracą swoje znaczenie.

⁵ Udział woj. wałbrzyskiego w ogólnej masie zasobów mieszkaniowych kraju spadł w latach 1950-1978 o 0,30 punktu proc. (z 2,46% do 2,16%), woj. tarnowskim spadek ten wyniósł 0,29 punktu proc. (z 1,83% do 1,54%) a w woj. rzeszowskim - 0,13 punktu proc. (z 1,80% do 1,67%).

⁶ Zmniejszyła się tym samym ranga aglomeracji podsudeckiej (spadek udziału w ogólnej liczbie mieszkań Polski wystąpił w latach 1950-1978 nie tylko w woj. wałbrzyskim ale również i jeleniogórskim - o 0,03 punktu proc.), staropolskiej (spadek udziału woj. kieleckiego o 0,35 punktu proc. a woj. radomskiego o 0,29 punktu proc.) oraz opolskiej i częstochowskiej (spadek udziału woj. opolskiego - 0,24 punktu proc. a woj. częstochowskiego - 0,14 punktu proc.).

⁷ Zaliczono tu także województwa suwalskie i pilskie, czasami pomijane w tego typu zestawieniach. W obu tych województwach części pozostające przed wojną poza granicami naszego kraju przeważają tylko nieznacznie, ale znajdujące się na ich obszarze zasoby mieszkaniowe dominują już znacznie wyraźniej.

Tabela 19

Zmiany udziału zasobów mieszkaniowych w wybranych grupach województw w latach 1950-1984^a (w % ogólnej liczby mieszkań w kraju)

Wyszczególnienie	1950	1970	1978	1984
14 województw położonych na ziemiach zachodnich i północnych ^b	21,78	22,59	22,99	23,06
12 województw położonych we wschodniej części kraju ^c	18,12	16,63	15,97	15,98
6 województw leżących wokół woj. stołecznego	9,57	8,46	7,97	7,94
5 województw leżących wokół woj. łódzkiego	7,94	6,89	6,45	6,45

^a Dane dla lat 1950 i 1970 wg podziału administracyjnego kraju obowiązującego od 1975 r.; ^b bez woj. gdańskiego, pilskie i suwalskie w całości; ^c suwalskie, łomżyńskie, białostockie, siedleckie, białkopodlaskie, chełmskie, lubelskie, zamojskie, tarnobrzeskie, rzeszowskie, przemyskie, krośnieńskie.

Zródło: jak w tabeli 17 (obliczenia własne).

Wbrew temu co powszechnie uznaje się w polskiej literaturze geograficznej, ekonomicznej i socjologicznej zajmującej się przekształcaniami układu osadniczego naszego kraju, uprzemysłowienie wcale nie jest zasadniczym czynnikiem koncentracji osadnictwa. Wprawdzie grupa 6 województw o najwyższych wskaźnikach zatrudnienia w przemyśle (tab. 20) w całym okresie powojennym bardzo powoli ale stale zwiększa swój udział w ogólnej liczbie zasobów mieszkaniowych Polski, jednak dzieje się to jedynie za sprawą woj. katowickiego i legnickiego, a w mniejszym stopniu także i bielskiego. Z pozostałych trzech najsilniej uprzemysłowionych województw udział łódzkiego pozostawał już praktycznie mniej więcej na tym samym poziomie, jeleniogórskiego - spadł niewiele a wałbrzyskiego - spadł znacznie. Grupa dalszych 6 województw o wysokich wskaźnikach zatrudnienia w przemyśle (piotrkowskie, opolskie, częstochowskie, kieleckie, bydgoskie, rzeszowskie) w całym okresie powojennym traci - i to w szybkim tempie - swoje znaczenie w układzie osadniczym kraju.⁸

Wśród województw o najwyższych wskaźnikach zatrudnienia w przemyśle jedynie legnickie zwiększyło w badanym okresie w sposób bardzo istotny swój udział w ogólnej masie zasobów mieszkaniowych Polski (o ponad 40%). W woj. katowickim wzrost ten wyniósł ok. 10%) a w bielskim i bydgoskim - ok. 5%.

Innym miernikiem poziomu uprzemysłowienia województw jest produkcja globalna przemysłu przypadająca na 1 mieszkańca. Tabela 21 prezentuje zmiany udziału zasobów mieszkaniowych w 12 województwach o najwyższym poziomie tego wskaźnika. Ich udział w ogólnej masie zasobów mieszkaniowych naszego kraju wzrósł w badanym okresie z niespełna 40%

⁸W tej grupie jedynie woj. bydgoskie nieznacznie zwiększyło w latach 1950-1978 swój udział w ogólnej liczbie mieszkań Polski (z 2,62 do 2,76%).

Tabela 20

Zmiany udziału zasobów mieszkaniowych w województwach o najwyższych wskaźnikach zatrudnienia w przemyśle w latach 1950-1984^a (w % ogólnej liczby mieszkań w kraju)

Województwa	1950	1970	1978	1984
katowickie (217) ^b	10,78	11,25	11,48	11,80
łódzkie (180)	3,91	3,88	3,99	3,90
wałbrzyskie (176)	2,46	2,22	2,16	2,06
jeleniogórskie (160)	1,44	1,44	1,41	1,37
legnickie (159)	0,89	1,04	1,20	1,28
bielskie (148)	2,13	2,17	2,20	2,21
Razem 6 województw o najwyższych wskaźnikach zatrudnienia w przemyśle	21,61	22,00	22,44	22,62
piotrkowskie (134)	2,20	1,84	1,72	1,74
opolskie (129)	2,99	2,85	2,75	2,70
częstochofskie (126)	2,32	2,28	2,18	2,16
kieleckie (123)	3,32	3,07	2,97	2,95
bydgoskie (121)	2,62	2,67	2,76	2,76
rzeszowskie (121)	1,80	1,67	1,67	1,68
Razem 6 województw o dalszych w kolejności wskaźnikach zatrudnienia w przemyśle	15,25	14,38	14,05	13,99
Ogółem 12 województw o najwyższych wskaźnikach zatrudnienia w przemyśle	36,86	36,38	36,49	36,61

^a Dane dla lat 1950 i 1970 wg podziału administracyjnego kraju obowiązującego od 1975 r.; ^b w nawiasach podano liczbę zatrudnionych w przemyśle na 1000 osób w 1984 r.

Zródło: jak w tabeli 17 (obliczenia własne).

Tabela 21

Zmiany udziału zasobów mieszkaniowych w województwach o najwyższej produkcji globalnej przemysłu uspołecznionego przypadającej na 1 mieszkańca w latach 1950-1984^a (w % ogólnej liczby mieszkań w kraju)

Województwa	1950	1970	1978	1984
płockie (441) ^b	1,52	1,37	1,33	1,32
legnickie (375)	0,89	1,04	1,20	1,28
katowickie (341)	10,78	11,25	11,48	11,80
łódzkie (259)	3,91	3,88	3,99	3,90
bielskie (246)	2,13	2,17	2,20	2,21
opolskie (233)	2,99	2,85	2,75	2,70
Razem 6 województw o najwyższej produkcji globalnej przemysłu na 1 mieszkańca	22,22	22,56	22,95	23,21
wałbrzyskie (211)	2,46	2,22	2,16	2,06
krakowskie (210)	2,94	3,27	3,29	3,24
jeleniogórskie (205)	1,44	1,44	1,41	1,37
wrocławskie (205)	2,57	2,83	2,92	2,92
warszawskie (203)	5,36	7,28	7,58	7,43
bydgoskie (200)	2,62	2,67	2,76	2,76
Razem 6 województw o dalszych w kolejności wskaźnikach produkcji globalnej przemysłu na 1 mieszkańca	17,41	19,71	20,12	19,78
Ogółem 12 województw o najwyższej produkcji globalnej przemysłu na 1 mieszkańca	39,63	42,17	43,07	42,99

^a Dane dla lat 1950 i 1970 wg podziału administracyjnego kraju obowiązującego od 1975 r.; ^b w nawiasach podano wartość produkcji globalnej przemysłu uspołecznionego przypadającej na 1 mieszkańca w 1983 r. (ceny stałe z 1982 r.).

Zródło: jak w tabeli 17 (obliczenia własne).

w 1950 r. do ok. 43% w 1978 r.⁹ Ale podobnie jak to miało miejsce z województwami silnie zaludnionymi, wynikało to głównie z faktu, że połowa spośród badanych tutaj 12 województw ma na swym terytorium bardzo duże miasta. Z pozostałej grupy 6 województw o wysokiej produkcji globalnej przemysłu na mieszkańca, nie mających jednak na swym terenie wielkich miast, wzmocniły swą rangę w układzie osadniczym kraju tylko dwa - legnickie (bardzo poważnie) i bielskie (nieznacznie). Zmniejszyła się natomiast bardzo wyraźnie rola płockiego i wałbrzyskiego, a w mniejszym stopniu również opolskiego i jeleniogórskiego.

Tak więc bardzo popularna w naszym kraju teza, że obszary o wysokim poziomie rozwoju przemysłu i związanej z nim infrastruktury, poprzez swą atrakcyjność lokalizacyjną przyciągają w coraz szybszym tempie nowe zakłady przemysłowe jest prawdziwa jedynie tylko w odniesieniu do legnickiego i katowickiego a więc województw o górniczo-hutniczym charakterze.

Koncentracja coraz większej części zasobów mieszkaniowych w województwach z największymi miastami oraz położonych na północy i zachodzie Polski powoduje osłabienie pozycji pozostałych województw w systemie osadniczym kraju. W najszybszym tempie zmniejszał się w latach 1950-1978 odsetek zasobów zlokalizowanych w województwach leżących wokół woj. warszawskiego i łódzkiego (por. ryc. 10 i tab. 18). Duże spadki udziału w ogólnej masie zasobów mieszkaniowych wystąpiły jednak wokół prawie wszystkich województw z wielkimi miastami. Ogólnie biorąc, w okresie lat 1950-1978 - mimo bardzo wydatnego wzmocnienia w układzie osadniczym kraju pozycji woj. stołecznego, a także niewielkiego wzrostu roli woj. łódzkiego - cały obszar Polski centralnej stracił wiele na zna-

⁹W mniejszym stopniu w 6 województwach o najwyższych wskaźnikach (grupa I - wzrost z ponad 22% w 1950 r. do niespełna 23% w 1978 r.). Stosunkowo duży wzrost udziału województw z II grupy (z 17,4% w 1950 r. do ponad 20% w 1978 r.) spowodowany był jednak prawie w całości wzrostem udziału w ogólnej masie zasobów mieszkaniowych woj. stołecznego.

czeniu. Jeszcze gorsza sytuacja miała miejsce we wschodniej części kraju. W zwartym pasie 12 województw (por. tab. 18) tylko 2 - lubelskie i suwalskie - zanotowały w badanym okresie nieznaczne wzmocnienie pozycji w układzie osadniczym kraju.

3.1.3. Zmiany w rozmieszczeniu zasobów w latach 1978-1984

Publikowane przez GUS dane pochodzące z bieżącej statystyki pokazują, że tendencje zmian w rozmieszczeniu zasobów, zachodzące po ostatnim spisie z 1978 r. różnią się już od tych, które można było obserwować wcześniej.¹⁰ Zdecydowanie największy wzrost udziału w ogólnej masie zasobów mieszkaniowych kraju zanotowano w latach 1978-1984 w woj. legnickim - aż 7%. Istotnie zwiększył się również odsetek mieszkań zlokalizowanych w woj. suwalskim (4%) oraz białostockim, olsztyńskim, ciechanowskim i katowickim (3%). Wyraźny był też wzrost udziału zasobów mieszkaniowych woj. szczecińskiego, gorzowskiego, poznańskiego i leszczyńskiego oraz woj. łonżyńskiego. Uogólniając, trzeba stwierdzić, że w latach 1978-1984 wyraźnie wzrósł udział województw północno-zachodnich i północno-wschodnich w ogólnej liczbie mieszkań (ryc. 11). Poza tymi dwoma zwartymi obszarami istotny wzrost udziału zasobów mieszkaniowych odnotowano jedynie w woj. legnickim i katowickim.

Największy spadek udziału wystąpił w woj. wałbrzyskim (5%), dość duży był on też w jeleniogórskim, tarnowskim, zamojskim i siedleckim (3%). Wyraźny spadek (2%) zanotowano ponadto w woj. przemyskim, nowosądeckim i opolskim oraz w 3 województwach typowo miejskich - warszawskim, łódzkim i krakowskim.

¹⁰ Trzeba tu jednak stwierdzić, że wyniki spisu dokonanego w 1984 r. metodą reprezentacyjną w wielu przypadkach bardzo różnią się od tych, które wykazuje bieżąca statystyka (por.: Spis ludności i mieszkań metodą reprezentacyjną z dnia 6 XII 1984 r. Warunki mieszkaniowe, ser. "Materiały statystyczne" nr 34, GUS. Warszawa 1985). Tak więc należy odnosić się do prezentowanych tutaj danych z dużą ostrożnością.

Warto zwrócić uwagę na te 3 ostatnio wymienione tzw. "miejskie" województwa. Należały one wcześniej - może poza łódzkim¹¹ - do najwyższej rozwijających się regionów. Być może relatywne osłabienie ich pozycji w układzie osadniczym kraju jest tylko przejściowe, wywołane kryzysem, ale zauważmy, że i 3 inne województwa z bardzo dużymi miastami (wrocławskie, gdańskie, bydgoskie) rozwijały się w latach 1978-1984 już tylko w tempie równym średniej krajowej - ich udział w ogólnej liczbie mieszkań nie zmienił się. Cała analizowana tutaj grupa 10 województw, mających na swym obszarze wielkie miasta, bardzo zwolniła po 1978 r. tempo swego rozwoju, a jedynie katowickie zwiększyło wyraźnie swój udział w ogólnych rozmiarach zasobów mieszkaniowych kraju.

W latach 1978-1984 większość województw leżących na Ziemiach zachodnich i północnych nadal jednak umacniało swoje pozycje w układzie osadniczym kraju. Zauważmy, że poza intensywnie rozwijającym się wcześniej woj. legnickim w tym okresie w czołówce najlepiej rozwijających się województw tego obszaru znalazły się 2 nowe - suwalskie i olsztyńskie.¹² Spadek udziału w ogólnej masie zasobów mieszkaniowych kraju zanotowano jednak znów w tych samych 3 województwach leżących obok siebie wzdłuż granicy, w południowo-zachodniej części kraju (opolskie, wałbrzyskie i jeleniogórskie), które, jak z tego widać, jako jedyne na ziemiach zachodnich i północnych w całym okresie powojennym systematycznie tracą swoje znaczenie w systemie osadniczym kraju.

¹¹Wprawdzie woj. łódzkie już i do 1978 r. nie wykazywało się właściwie wzrostem udziału w ogólnej masie zasobów mieszkaniowych kraju, ale tak wyraźny spadek tego udziału wystąpił tam dopiero w ostatnich latach.

¹²Uwaga ta dotyczy niezbyt intensywnie rozwijającego się wcześniej woj. suwalskiego, bo olsztyńskie już i w latach 1950-1978 cechował, choć nie najwyższy, to jednak zupełnie niezły rozwój (w latach 1950-1978 woj. olsztyńskie zwiększyło swój udział w ogólnej liczbie mieszkań kraju o 7%, podczas gdy woj. suwalskie tylko o 1%).

3.2. Przekształcenia form i typów zabudowy mieszkaniowej

3.2.1. Struktura wieku i kapitalność zabudowy

Informacje dotyczące struktury wieku zabudowy mieszkaniowej, tak jak i dane na temat materiałów, świadczą o charakterze i trwałości zabudowy mieszkaniowej, dlatego też niniejszy rozdział^{pcg} zaczniemy od omówienia tej właśnie problematyki.

Zasoby mieszkaniowe w naszym kraju są - jak na warunki europejskie - stosunkowo "młode". Jak wskazują dane zamieszczone w tabeli 22 udział mieszkań w budynkach najstarszych, pochodzących jeszcze sprzed I wojny światowej, wynosił w 1978 r. tylko ok. 16% w miastach a 17% na wsi. Nieco więcej było mieszkań w budynkach wzniesionych w okresie międzywojennym (23% w miastach i ponad 29% na wsi), wyraźną większość stanowiły jednak zasoby wybudowane już po wojnie (ponad 60% w miastach i prawie 54% na wsi). Sytuacja ta jest w znacznie większym stopniu wynikiem efektów budownictwa mieszkaniowego niż poziomu ubytków naturalnych i wyburzeń w całym okresie powojennym. Dlatego też w miastach, gdzie intensywność budownictwa mieszkaniowego była znacznie wyższa i mniej zróżnicowana, dysproporcje pomiędzy poszczególnymi województwami w strukturze wieku zasobów nie są tak duże jak na wsi. Generalnie, znacznie nowsze zasoby - tak na wsi jak i w mieście - występują na terenach ziem dawnych.

Zabudowa miejska w poszczególnych regionach kraju, jak już to wspomniano wyżej, nie wykazuje w omawianej kwestii tak wielkich różnic jak wiejska. W ponad 30 województwach udział mieszkań wybudowanych po wojnie wynosił w 1978 r. od 50 do 70%. Tylko w 10 województwach leżących w centralnej i wschodniej części kraju wskaźnik ten przekroczył 70%,¹³ a w kilku innych nie osiągnął 50%. Najgorsza sytuacja panuje w

¹³ Rzeszowskie prawie 79%, tarnobrzeskie 78%, lubelskie i ostrołęckie ok. 76% a ponadto białostockie, kieleckie, warszawskie, zamojskie, łomżyńskie i płockie.

tej dziedzinie w kilku województwach leżących na ziemiach odzyskanych a szczególnie w woj. wałbrzyskim, gdzie - jak wskazują dane z 1978 r. przez ponad 30 lat od zakończenia wojny wybudowano tylko nieco ponad 30% mieszkań, a niewiele lepsza jest sytuacja w woj. jeleniogórskim, gdzie powstało w tym czasie 38% mieszkań.¹⁴

Tabela 22

Struktura wieku zasobów mieszkaniowych^a w Polsce w 1978 r.

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań ogółem	Okres budowy		
		przed 1918	1918-1944	1945-1978
<i>w tys.</i>				
Polska	9248,0	1530,3	2347,2	5370,5
miasta	5700,5	927,9	1309,1	3463,6
wieś	3547,4	602,4	1038,2	1906,9
<i>w %</i>				
Polska	100,0	16,5	25,4	58,1
miasta	100,0	16,3	23,0	60,7
wieś	100,0	17,0	29,3	53,7

^a Łącznie z budynkami mieszkalno-inwentarskimi i mieszkalno-gospodarczymi.

Źródło: NSP 7.XII.1978. Budynki zamieszkałe, Statystyka Polski, nr 141. GUS, 1982.

Na wsi struktura zabudowy według wieku jest w poszczególnych regionach ogromnie zróżnicowana (por. ryc. 7). W centralnej i wschodniej części kraju udział mieszkań wybudowanych po drugiej wojnie światowej

¹⁴ Stosunkowo mało mieszkań wybudowanych po wojnie wykazał spis z 1978 r. również w miastach woj. leszczyńskiego (44%), zielonogórskiego (47%), elbląskiego (48%), przemyskiego (49%) oraz śląskiego i pilskiego (niespełna 50%).

jest bardzo wysoki. W kilkunastu województwach ukształtował się on na poziomie ok. 2/3 całości zasobów, a w kilku dalszych wynosi nawet ok. 3/4 (warszawskie, ostrołęckie, radomskie, tarnobrzeskie, zamojskie). Z drugiej strony, wiejskie zasoby mieszkaniowe właściwie wszystkich województw leżących na ziemiach zachodnich i północnych są już, w zdecydowanej większości bardzo stare. Wyjątkowo wręcz niskim udziałem zasobów wybudowanych po wojnie charakteryzują się zwłaszcza 2 województwa - jeleniogórskie i wałbrzyskie - w których zaledwie ok. 6% mieszkań pochodzi z tego okresu. Niewiele lepsza sytuacja jest zresztą w 4 dalszych województwach. Spis z 1978 r. wykazał, że tylko ok. 11% wiejskich zasobów mieszkaniowych w woj. legnickim wybudowanych zostało po II wojnie światowej, ok. 15% w woj. wrocławskim i zielonogórskim a ponad 18% w gorzowskim.

Jest zrozumiałe, że względna obfitość i wysoki standard zasobów mieszkaniowych istniejących na ziemiach zachodnich i północnych pozwalały obywać się bez intensywnego budownictwa mieszkaniowego jeszcze wiele lat po zakończeniu wojny. Jednak sytuacja na wsi w większości województw świadczy dobitnie o bardzo słabym ich rozwoju w okresie powojennym. W żadnym z nich nie zbudowano na wsi w okresie 34 lat powojennych (1945-1978) większej liczby mieszkań niż w 27-letnim okresie poprzednim (1918-1944).¹⁵ W niektórych województwach relacja ta jest już nawet skrajnie niekorzystna. Na przykład w wymienionych już woj. wałbrzyskim i jeleniogórskim wśród mieszkań spisanych w 1978 r. aż 6-7 razy więcej pochodziło z lat 1918-1944 niż z okresu powojennego. A przecież rzeczywisty ruch budowlany był wówczas jeszcze większy bo, jak wiadomo, pewna część mieszkań wybudowanych przed wojną została zniszczona w czasie działań wojennych, a niewielka ich liczba została także wycofana z użytkowania już po wojnie.

¹⁵ Mimo, iż końcowe lata tego okresu przypadają przecież na wojnę, gdy intensywność budownictwa była z pewnością niższa.

Opisane tu bardzo znaczne różnice pomiędzy poszczególnymi grupami województw w strukturze wieku zasobów wiejskich są jednak do pewnego stopnia zrozumiałe. Po prostu, wieś w całym okresie Polski Ludowej nie rozwijała się zbyt dynamicznie, co oznacza mniejszą niż w miastach intensywność budownictwa mieszkaniowego i mniejsze możliwości stopniowej wymiany zasobów.¹⁶ Relatywnie wolniejszy rozwój budownictwa mieszkaniowego na obszarze ziem zachodnich i północnych - choć niekorzystny dla tych terenów - był jednak przez wiele lat zupełnie oczywisty wobec znacznie korzystniejszej sytuacji mieszkaniowej i wyższego standardu zabudowy. Szybszy rozwój budownictwa mieszkaniowego, a co za tym idzie i większe możliwości "odnowienia" zabudowy mieszkaniowej na terenach województw centralnych, wschodnich i południowych są z kolei zupełnie zrozumiałe, zważywszy na znacznie trudniejszą sytuację mieszkaniową na tym obszarze oraz gorszą jakość budynków mieszkalnych, a zwłaszcza tych najstarszych, w większości drewnianych, które często trzeba było wymieniać ponieważ dłużej nie dało się w nich mieszkać. Te różnokierunkowe procesy - zmniejszając istniejące dysproporcje - prowadziły w sumie do korzystnych zmian w rozmieszczeniu zasobów mieszkaniowych z punktu widzenia rozmieszczenia ludności. Polityka prowadzona była jednak w sposób zbyt jednostronny. Część województw na ziemiach zachodnich i północnych ma zasoby mieszkaniowe na wsi już tak stare, że tylko dla umożliwienia im dotychczasowego tempa rozwoju gospodarczego konieczny jest natychmiastowy, bardzo dynamiczny rozwój

¹⁶ Ocena ta z pewnością byłaby bardziej łagodna, gdyby nie zmiany granic administracyjnych. Obszary, które nadal pozostają wiejskimi rozwijały się rzeczywiście wyraźnie wolniej, ale przeciw znaczna część terenów niegdyś wiejskich, otaczających duże i średnie miasta została w badanym okresie do nich włączona. Bezpośrednim powodem inkorporacji terenów wiejskich był bardzo często właśnie ich szybki rozwój i wysoki standard zasobów i infrastruktury. Tym samym - statystycznie biorąc - część faktycznego "rozwoju wsi" wykazuje się jako "rozwój miast".

budownictwa mieszkaniowego. Nic jednak nie wskazuje na to, by było to w najbliższych latach możliwe, dlatego też ludność będzie z tych terenów nadal szybko odpływać.

Charakter zabudowy mieszkaniowej, a w konsekwencji i warunki mieszkaniowe ludności w znacznej mierze zdeterminowane są cechami fizycznymi budynków mieszkalnych. Istotny wpływ na jakość budynku mieszkalnego mają z kolei materiały użyte do jego wzniesienia. Największe znaczenie mają tu informacje mówiące czy są to materiały palne czy niepalne, choć staje się to coraz mniej istotne bowiem w latach 1970-1978 nastąpiły dalsze korzystne zmiany w strukturze zasobów według materiału ścian (tab. 23). Podczas gdy ogólna liczba mieszkań w budynkach mieszkalnych zwiększyła się w tym czasie o ponad 900 tys., to równocześnie liczba mieszkań w budynkach mieszkalnych o nieogniotrwałym materiale ścian zmniejszyła się o ponad 450 tys., a w rezultacie ich odsetek zmalał z ok. 21 do 13,6% (w tym w miastach z 8,1 do 4,8% a na wsi z ponad 37% do niespełna 29%).

Struktura zasobów mieszkaniowych według materiału ścian jest w naszym kraju jeszcze bardzo zróżnicowana. Przesądziły o niej różne tradycje budowlane panujące w poszczególnych regionach kraju, zwłaszcza w okresie przedwojennym, ale także i w pierwszych kilkunastu latach po wojnie. W miastach obecnie już budynków nieogniotrwałych nie buduje się. Ich udział w budownictwie wiejskim jest również niewielki, choć są jeszcze regiony, gdzie także i w latach siedemdziesiątych znaczna część budownictwa mieszkaniowego zrealizowana była w postaci budynków nieogniotrwałych.¹⁷

Lata siedemdziesiąte przyniosły znaczne zmniejszenie dysproporcji regionalnych. W 1978 r. już w większości województw udział zasobów

¹⁷ W latach 1971-1978 stanowiły one jeszcze ponad 35% całości budownictwa wiejskiego w woj. białostockim, ok. 20% w zamojskim i chełmskim, ok. 15% w białkopodlaskim, radomskim i siedleckim oraz ok. 10% w łomżyńskim, ostrołęckim, lubelskim i nowosądeckim.

mieszkańcowych w miastach w budynkach o nieogniotrwałym materiale ścian nie przekraczał 5%, podczas gdy jeszcze w 1970 r. sytuacja podobna występowała tylko w ok. 1/3 województw (leżały one wszystkie na ziemiach zachodnich i północnych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie).¹⁸ Zmniejszył się w tym zakresie także i dystans, który dzielił od średniej krajowej regiony o najmniej korzystnej strukturze zasobów mieszkaniowych. O ile w 1970 r. w miastach 8 województw we wschodniej i południowej części kraju (białostockie, białskopodlaskie, ostrołęckie, siedleckie, chełmskie, zamojskie oraz nowosądeckie i krośnieńskie) udział mieszkań w budynkach o palnym charakterze ścian wynosił od 32 do 46%, to w 1978 r. w krośnieńskim spadł już poniżej 20%, a w pozostałych województwach wahał się od 21 do 28%.

Zasoby wiejskie cechuje znacznie większe zróżnicowanie. Z jednej strony w 1/3 ogólnej liczby województw (leżących na terenach zachodnich i północnych, bądź też należących przed I wojną światową do byłego zaboru pruskiego) odsetek mieszkań w budynkach o nieogniotrwałym materiale ścian nie przekraczał w 1978 r. 10%, a w woj. opolskim, wrocławskim, zielonogórskim i leszczyńskim był nawet niższy niż 3%.¹⁹ Z drugiej zaś strony w ponad 1/3 ogólnej liczby województw (leżących w byłym zaborze rosyjskim bądź na terenach górskich) mieszkania takie stanowiły ponad połowę zasobów, w tym w chełmskim, zamojskim i białskopodlaskim ponad 60% a w białostockim nawet ponad 70%.

¹⁸ Por. szerzej na ten temat: M. Majchrzak: Zasoby mieszkaniowe w Polsce - przekształcenia w rozmieszczeniu oraz w formach i typach zabudowy /w:/ Budownictwo i polityka mieszkaniowa jako czynniki rozwoju i przekształceń systemu osadniczego w Polsce oraz struktury wewnętrznej miast i aglomeracji miejskich (pod kier. A. Andrzejewskiego). SGPiS. Warszawa 1985, s. 47 i nast.

¹⁹ Zauważmy tutaj, że jest to poziom, którego nie osiągnęły jeszcze w tym czasie zasoby miejskie w 2/3 ogólnej liczby województw.

Mieszkania w budynkach mieszkalnych^a o nieogniotrwałym materiale ścian w Polsce w latach 1970-1978

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań ogółem (w tys.)	Mieszkania w budynkach o nieogniotrwałym materiale ścian	
		w tys.	w %
1970 - Polska	8003,2	1665	20,8
miasta	4508,5	356	8,1
wieś	3494,7	1309	37,4
1978 - Polska	8999,0	1212,8	13,6
miasta	5670,4	270,6	4,8
wieś	3258,5	942,2	28,9

^aCzyli zajętych w całości lub (w miastach) co najmniej w połowie przez mieszkania. Nie zalicza się więc tutaj budynków mieszkalno-inwentarskich, mieszkalno-gospodarczych itp.

Zródło: obliczenia własne na podstawie: NSP 1970. Zasoby i warunki mieszkaniowe. Wyniki ostateczne. Polska. Mieszkania i budynki, "Statystyka Polski" nr 19, GUS, Warszawa 1973 r.; NSP z dnia 7 XII 1978 r. Ludność, gospodarstwa domowe i warunki mieszkaniowe, "Statystyka Polski" nr 128, GUS, Warszawa 1980.

3.2.2. Zmiany w strukturze zabudowy mieszkaniowej w Polsce w latach 1970-1978

Ostatni spis z 1978 r. przynosi dużo informacji na temat struktury zabudowy mieszkaniowej naszego kraju. Jak wynika z danych zamieszczonych w tabeli 24, ciągle jeszcze dominującą formą zabudowy mieszkaniowej (mimo stałego spadku znaczenia w całym okresie powojennym) pozostaje zabudowa jednorodzinna, w której mieściło się w 1978 r. jeszcze ponad 45% wszystkich mieszkań. W dużych budynkach wielorodzinnych,

Tabela 24

Zmiany struktury zabudowy mieszkaniowej w Polsce (wg województw)
w latach 1970-1978

Wyszczególnienie	Ogólna liczba mieszkań ^a	Mieszkania w zabudowie jednorodzinnej ^b	Mieszkania w zabudowie wielorodzinnej	
			w małych i średnich budynkach ^c	w dużych budynkach ^d
			<u>w tys.</u>	
1970 - Polska	8003,2	4109,5	2539,2	1354,5
miasto	4465,0	993,7	2128,6	1342,7
wieś	3538,2	3115,8	410,6	11,8
1978 - Polska	9248,0	4222,1	2335,7	2690,2
miasto	5700,5	1148,8	1887,0	2664,7
wieś	3547,4	3073,3	448,6	25,5
			<u>w %</u>	
1970 - Polska	100,0	51,4	31,7	16,9
miasto	100,0	22,2	47,7	30,1
wieś	100,0	88,1	11,6	0,3
1978 - Polska	100,0	45,6	25,3	29,1
miasto	100,0	20,1	33,1	46,8
wieś	100,0	86,7	12,6	0,7

^aŁącznie z mieszkaniami w budynkach mieszkalno-inwentarskich i mieszkalno-gospodarczych; ^btn. w budynkach składających się z 1 lub 2 mieszkań; ^cliczących od 3 do 19 mieszkań; ^dtn. obejmujących co najmniej 20 mieszkań.

Zródło: jak w tabeli 23.

liczących co najmniej 20 mieszkań, skoncentrowane było wówczas blisko 30% ogólnej liczby mieszkań, a w małych i średnich budynkach wielorodzinnych (obejmujących 3 do 19 mieszkań) ok. 25%.

Zupełnie różna jest w naszym kraju struktura zabudowy mieszkaniowej w miastach i na wsi. W 1978 r. tylko 1/5 mieszkań miejskich mieściło się w zabudowie jednorodzinnej, nieco więcej - bo ok. 1/3 - w małych i średnich domach wielorodzinnych a najwięcej, bo blisko połowa wszystkich mieszkań (ok. 47%) w dużych domach wielorodzinnych. Na wsi dominuje oczywiście zdecydowanie zabudowa jednorodzinna. Poza nią, pewne znaczenie mają jeszcze małe i średnie domy wielorodzinne (od 3 do 19 mieszkań), mieszczące w 1978 r. ok. 1/8 mieszkań wiejskich. W dużych budynkach, liczących 20 lub więcej mieszkań mieściło się w czasie ostatniego spisu tylko ok. 0,7% ogólnej liczby mieszkań, znaczenie tej formy zabudowy jest więc na wsi - na szczęście - jeszcze zupełnie symboliczne.

Informacje zawarte w tabeli 24 pokazują też tempo i kierunek zmian zachodzących w strukturze form zabudowy mieszkaniowej. Zmiany te są zaskakująco szybkie.²⁰ Jeszcze w 1970 r. absolutnie dominowała w Polsce zabudowa jednorodzinna, w której skoncentrowane było ponad 51% wszystkich mieszkań. Blisko 1/3 mieszkań mieściła się w małych i średnich domach wielorodzinnych a tylko niespełna 17% w dużych, liczących co najmniej 20 mieszkań. W ciągu 8 lat udział mieszkań w domach jednorodzinnych spadł o ok. 6 punktów (do 45,6%) a w małych i średnich domach wielorodzinnych do 1/4. Wzrósł natomiast i to aż o ponad 12 punktów, odsetek mieszkań w największych domach wielorodzinnych. Odnotujemy więc, że w tak krótkim okresie zabudowa nazywana tutaj umownie wielkomiejską (gdyż obejmuje największe budynki mieszkalne), stała się formą wyraźnie już przeważającą nad zabudową obejmującą małe i średnie budynki wielorodzinne. A przecież jeszcze w 1970 r.

²⁰ W Europie szybszymi zmianami w tym zakresie cechowały się w latach siedemdziesiątych tylko dwa kraje socjalistyczne: Bułgaria i Rumunia.

w tej ostatniej formie zabudowy skoncentrowane było prawie dwa razy więcej mieszkań niż w zabudowie wielkomiejskiej.

Główny wpływ na ogólne zmiany w strukturze form zabudowy mieszkaniowej w naszym kraju mają przemiany zachodzące w tym względzie w miastach. Zasadnicze przemiany dokonują się wewnątrz zabudowy wielorodzinnej. W latach 1970-1978 gwałtownie rosło znaczenie zabudowy wielkomiejskiej (obejmującej największe budynki mieszkalne). W 1970 r. znajdowało się w takich budynkach 30% mieszkań miejskich a w 1978 r. już blisko połowa (ok. 47%). Bardzo szybko zmniejszał się natomiast odsetek mieszkań w małych i średnich budynkach wielorodzinnych (od 3 do 19 mieszkań), w których w 1970 r. mieściła się jeszcze prawie połowa mieszkań miejskich a w 1978 r. już tylko 1/3. Tak więc w ciągu 8 lat między ostatnimi spisami, choć ogólne proporcje zabudowy mieszkaniowej w miastach pozostały na prawie niezmiennym poziomie (zabudowa jednorodzinna - 1/5, zabudowa wielorodzinna - 4/5 całości zasobów), to jednak dokonało się całkowite odwrócenie proporcji wewnątrz zabudowy wielorodzinnej.

Na wsi nie doszło w latach siedemdziesiątych do większych zmian w formach zabudowy mieszkaniowej. Udział mieszkań w zabudowie jednorodzinnej nieznacznie spadł, a trochę wzrósł udział mieszkań w małych i średnich domach wielorodzinnych. Największe zmiany (ponad dwukrotny wzrost liczby i udziału) zanotowano w grupie mieszkań największych, obejmujących 20 lub więcej mieszkań. Ta forma zabudowy, charakterystyczna raczej dla dużych miast, a będąca najczęściej dysonansem w wiejskim pejzażu, nie odgrywa jeszcze na wsi większego znaczenia. Gdyby jednak tendencje zaobserwowane w latach siedemdziesiątych utrzymały się dłużej, albo - co gorsze - nasiliły, doprowadzą one do trwałej deformacji struktury zabudowy mieszkaniowej wsi.

Opisane bardzo szybkie zmiany w strukturze zabudowy mieszkaniowej naszego kraju spowodowane są kilkoma czynnikami. Po pierwsze, wynikają one z faktu dużo większego nasilenia budownictwa mieszkaniowego w miastach niż na wsi, stąd zmiany dokonujące się w miastach w

silniejszym stopniu wpływają na ogólny obraz przemian. Po drugie - i chyba najważniejsze - realizowana obecnie w miastach zabudowa mieszkaniowa jest zupełnie inna niż ta, która pochodzi sprzed II wojny światowej czy nawet w pierwszych 10-15 lat powojennych. A przecież im bardziej różnią się aktualnie wznoszone budynki od cech przeciętnych, charakteryzujących ogół zabudowy mieszkaniowej, tym szybsze będą zmiany. Po trzecie, wycofuje się z użytkowania zwykle budynki najstarsze, też na ogół znacznie odbiegające swymi cechami od wartości przeciętnych dla całości zabudowy mieszkaniowej. I wreszcie, po czwarte, tempo dokonujących się zmian zależy od rozwoju budownictwa mieszkaniowego i wielkości wyburzeń, a trzeba przyznać, że w latach siedemdziesiątych budowano i wycofywano z użytkowania w naszym kraju znacznie więcej mieszkań niż kiedykolwiek wcześniej czy później.

Tabela 25

Formy zabudowy mieszkaniowej według wieku w miastach w 1978 r.

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań ogółem ^a (w tys.)	Odsetek mieszkań		
		w zabudowie jednorodzinnej ^b	w małych i średnich domach wielorodzinnych ^c	w dużych domach wielorodzinnych ^d
Polska ogółem	5670,4	19,8	33,2	47,0
z tego zabudowa zrealizowana w okresie:				
przed 1918 r.	918,3	15,5	69,9	14,5
1918-1944	1299,5	30,0	58,7	11,3
1945-1970	2121,4	20,6	18,2	61,2
1971-1978	1331,2	11,4	6,8	81,8

^atylko w budynkach mieszkalnych; ^b tzn. w budynkach obejmujących 1 lub 2 mieszkania; ^cliczących od 3 do 19 mieszkań; ^dobejmujących co najmniej 20 mieszkań.

Zródło: obliczenia własne na podstawie danych jak w tabeli 22.

W tabeli 25 prezentujemy dane dotyczące form zabudowy mieszkaniowej w miastach w poszczególnych grupach wiekowych. Jak widać, ponad 80% mieszkań zbudowanych w miastach w latach 1971-1978 mieściło się w dużych domach wielorodzinnych a tylko ok. 11% w zabudowie jednorodzinnej i niespełna 7% w małych i średnich domach wielorodzinnych. A więc zabudowa powstająca w tym czasie bardzo różniła się od liczb przeciętnych, charakteryzujących ogół zabudowy i to pozwala zrozumieć, dlaczego przemiany w strukturze zasobów mieszkaniowych dokonywały się u nas tak szybko. A przecież wycofywane głównie domy najstarsze, pochodzące sprzed I wojny światowej, też różniły się - i to w drugą stronę - swoimi cechami od wartości przeciętnych.

3.2.3. Regionalne zróżnicowanie struktury zabudowy mieszkaniowej na wsi

Na wsi występują praktycznie dwie grupy zabudowy - dominująca we wszystkich województwach zabudowa jednorodzinna, z mniejszym lub większym dodatkiem małych i średnich domów wielorodzinnych. W niektórych województwach spotkać można też na wsi nieco większych budynków (liczących 20 lub więcej mieszkań), jednakże ta forma zabudowy, charakterystyczna raczej dla większych miast, nie jest jeszcze na wsi zbyt rozpowszechniona.²¹ Z tego względu zanalizujemy tutaj jedynie różnice pomiędzy poszczególnymi grupami województw pod względem udziału wśród zasobów wiejskich zabudowy jednorodzinnej, pamiętając, że pozostała (do 100%) część zasobów mieszkaniowych nieści się prawie w całości w małych i średnich domach wielorodzinnych.

²¹W 1978 r. dostrzegalne znaczenie miała ta forma zabudowy w 18 województwach, gdzie mieściło się w niej co najmniej 1% ogólnej liczby mieszkań wiejskich. Najwięcej było ich w woj. stołecznym (2,8%), łódzkim (2,2%), jeleniogórskim (2,0%), piotrkowskim (1,8%), tarnobrzeskim (1,5%), kieleckim i opolskim (1,4%) oraz bydgoskim, katowickim i koszalińskim (1,3%).

Największy odsetek mieszkań w zabudowie jednorodzinnej (najczęściej 95 lub 96%, a w trzech województwach²² nawet więcej, bo 97-98%) występuje na całym zwartym obszarze Polski wschodniej²³ oraz w przylegającym do niego pasie województw w centralnych, poczynając od nowosądeckiego, krakowskiego, kieleckiego, radomskiego, siedleckiego i ostrołęckiego (ryc. 12). Stosunkowo mały udział zabudowy jednorodzinnej (poniżej 80%) cechuje wiejskie zasoby mieszkaniowe wszystkich województw łączących na ziemiach zachodnich i północnych oraz na obszarach należących przed I wojną światową do zaboru pruskiego. Jest to pewna specyfika tej części kraju, choć trzeba zauważyć, że najniższe wskaźniki osiągają jednak województwa, w których po wojnie na wsi bardzo mało budowało się i dlatego dominuje w nich ciągle struktura form zabudowy charakterystyczna dla zasobów najstarszych.²⁴

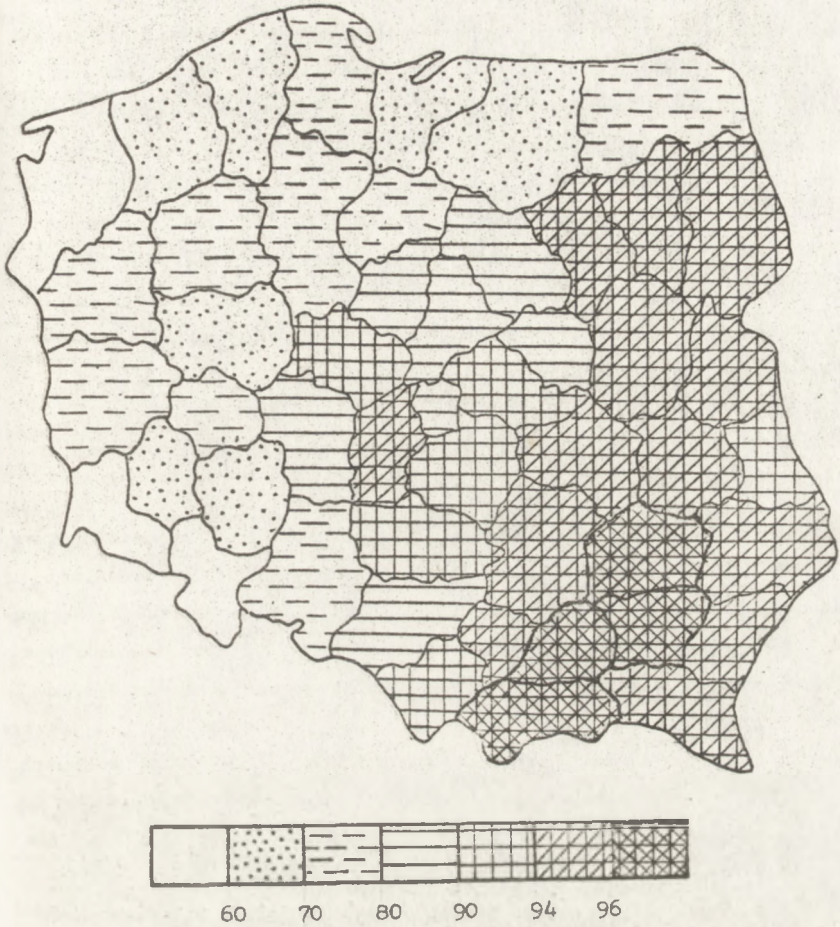
Warto też zwrócić uwagę na jeszcze jedną kwestię, a mianowicie na udział domów składających się z dwóch mieszkań w całości zabudowy jednorodzinnej. W niektórych województwach stanowią one tylko niewiele znaczący dodatek, w innych zaś ich udział odgrywa zasadnicze znaczenie. Pod tym względem występują pomiędzy badanymi województwami duże różnice. Mało jest tego typu domów w całej Polsce wschodniej i południowo-wschodniej, a szczególnie wyróżnia się tutaj zwarty obszar województw,²⁵ które charakteryzują się najwyższym w całym kraju udziałem

²²Rzeszowskie 98,1%, tarnowskie 97,4% i nowosądeckie 97,3%.

²³Jedynym wyjątkiem jest tu woj. chełmskie, gdzie w 1978 r. wskaźnik ten był nieznacznie niższy i wynosił 92,9%.

²⁴Wyróżnić tu wypada zwłaszcza woj. wałbrzyskie, w którym w 1978 r. niewiele więcej niż połowa mieszkań mieściła się w zabudowie jednorodzinnej (52,6%) a także woj. jeleniogórskie (59%) oraz szczecińskie i elbląskie (60%).

²⁵Tarnowskie, rzeszowskie, przemyskie, tarnobrzeskie, zamojskie, lubelskie i radomskie. Odsetek mieszkań w domach dwumieszkaniowych waha się w tych województwach od 2,5 do 4%.



Ryc. 12. Odsetek mieszkań w zabudowie jednorodzinnej
na wsi w 1978 r.

zabudowy jednorodzinnej. W województwach położonych w centralnej części kraju mieści się w domach dwumieszkańowych najczęściej kilka a tylko czasami kilkanaście procent ogółu mieszkań wiejskich. Natomiast we wszystkich województwach położonych na ziemiach zachodnich i północnych wskaźnik ten przekracza 15%. Ponieważ jednak w województwach leżących na tych obszarach zabudowa jednorodzinna nie dominuje tak wyraźnie jak w pozostałej części kraju, dlatego też 15-20% udział mieszkań w budynkach dwumieszkańowych oznacza tam dużo większy udział tego rodzaju budynków w całości zabudowy jednorodzinnej. Najczęściej wynosi on od 1/4 do 1/3 ogółu zabudowy jednorodzinnej, a w trzech województwach nadmorskich przekracza nawet 1/3, osiągając 37% w koszalińskim i szczecińskim a 40% w elbląskim.

3.2.4. Regionalne zróżnicowanie struktury zabudowy mieszkaniowej w miastach

W miastach występuje większa różnorodność form i typów zabudowy niż na wsi. Wprawdzie w niektórych województwach zdecydowanie najwięcej mieszkań mieści się w dużych budynkach wielorodzinnych, obejmujących ponad 20 mieszkań (warszawskie, łódzkie, krakowskie, lubelskie, rzeszowskie), w innych dominują jeszcze mieszkania w małych i średnich budynkach wielorodzinnych (szczecińskie, wałbrzyskie), a w jeszcze innych największa część²⁶ zasobów mieszkaniowych mieści się w domach jednorodzinnych (białskopodlaskie, nowosądeckie, krośnieńskie). Nie ma jednak województwa, w którym każda z wymienionych grup zabudowy nie byłaby w sposób dostrzegalny obecna.

Udział zabudowy jednorodzinnej w miastach jest w poszczególnych województwach bardzo różny. Najmniejszym odsetkiem mieszkań w tej

²⁶W odróżnieniu od podanych wyżej przykładów zabudowa jednorodzinna nie dominuje w żadnym województwie w sposób absolutny. W białskopodlaskim stanowiła ona w 1978 r. 46,6% ogółu zasobów mieszkaniowych, w nowosądeckim prawie 44%, a w krośnieńskim ponad 42%.

formie zabudowy cechują się województwa o największym udziale zasobów uspołecznionych. Należy tu więc większość województw położonych na ziemiach zachodnich i północnych ale także najgęściej zaludnione i silnie zurbanizowane województwa w pozostałej części kraju, a zwłaszcza te z nich, które mają na swym terenie największe miasta.²⁷ Z kolei największy udział tej formy zabudowy (obejmujący 1/3 lub nawet większą część ogólnej liczby mieszkań) cechuje miasta zwartej pasa województw we wschodniej i przylegającej do nich centralnej części kraju, poczynając od nowosądeckiego i krośnieńskiego na południu do ciechanowskiego, ostrołęckiego, łomżyńskiego i białostockiego na północy.²⁸ Województwa te nie mają na swym terenie dużych miast, ich ogólny poziom urbanizacji jest również niski.

W zabudowie wielkomiejskiej - jak umownie nazywamy tutaj największe budynki, obejmujące co najmniej 20 mieszkań - mieściło się w 1978 r. w większości województw od 1/3 do połowy wszystkich mieszkań miejskich. Mniejszy odsetek mieszkań w tego typu budynkach występował w najsłabiej rozwijających się po wojnie województwach, leżących najczęściej na ziemiach zachodnich i północnych lub w byłym zaborze pruskim. Wyróżnić tu trzeba zwłaszcza takie województwa jak leszczyńskie (gdzie w 1978 r. tylko ok. 23% mieszkań miejskich znajdowało się w dużych budynkach), zielonogórskie (niespełna 26%), wałbrzyskie (27%), jeleniogórskie i szczecińskie (ok. 29%) oraz wrocławskie, przemyskie i białkopodlaskie (ok. 30%). Niski udział mieszkań w tej formie zabudowy we wszystkich województwach leżących na ziemiach dawnych²⁹ wiązały się też

²⁷ Wyróżniają się w tej grupie zwłaszcza takie województwa jak legnickie (tylko 8,6% mieszkań miejskich w zabudowie jednorodzinnej), łódzkie ponad 10%, wałbrzyskie 11,5%, wrocławskie, koszański i warszawskie ok. 13%, krakowskie, śląskie ponad 14% oraz gdańskie i elbląskie ok. 15%.

²⁸ Z wyjątkiem jedynie lubelskiego i rzeszowskiego.

²⁹ Najniższe (w kolejności) wskaźniki, poza wymienionymi już przemyskim i białkopodlaskim, miały następujące województwa: ciechanowskie i nowosądeckie (31%), siedleckie (33%), cheińskie (37%), włocławskie (38%) oraz piotrkowskie i zamojskie (39%).

zawsze z brakiem większych miast na ich terenie, co nie miało już większego znaczenia na ziemiach zachodnich i północnych, gdzie bardziej istotną rolę odgrywało raczej to, jak wiele z zasobów starych przetrwało do chwili obecnej. Zdecydowanie najwięcej mieszkań w dużych budynkach (od 60 do 71%) mają natomiast województwa o tzw. miejskim charakterze (warszawskie, łódzkie, krakowskie) oraz bardzo dobrze rozwijające się po wojnie i mające w 1978 r. aż ponad 3/4 mieszkań w miastach z tego właśnie okresu - woj. lubelskie i rzeszowskie.

Pozostała jeszcze do omówienia, tracąca znaczenie, mała i średnia zabudowa wielorodzinna. Obecna organizacja procesu inwestowania nie sprzyja wznoszeniu tego typu budynków nawet w całkiem małych miastach, dlatego też w zasobach pochodzących z lat sześćdziesiątych nie występują one zbyt często, a w latach siedemdziesiątych były one realizowane już bardzo rzadko. W tej sytuacji mała i średnia zabudowa wielorodzinna ma jeszcze duże znaczenie tylko tam, gdzie po wojnie niewiele się budowało i burzyło³⁰, dlatego też duży udział w zasobach mają domy stare. Wyróżniają się tutaj zwłaszcza wszystkie województwa leżące wzdłuż granicy z NRD oraz wrocławskie i wałbrzyskie. Najmniej jest tego typu zabudowy w województwach położonych we wschodniej³¹ i centralnej części kraju. W sumie jest to szeroki pas województw poczynając od tarnowskiego, kieleckiego, radomskiego, warszawskiego i ostrołęckiego. A więc są to województwa mające bardzo duży udział zabudowy powojennej. Część z nich (ta z dużymi miastami) ma duży udział zabudowy wielkomiejskiej a druga część (nie mająca dużych miast) ma zaś z kolei bardzo wiele mieszkań w zabudowie jednorodzinnej.

³⁰ Było to możliwe oczywiście tylko w tych regionach, w których zasoby najstarsze były względnie dobrej jakości (ziemie zachodnie i północne). W niektórych województwach leżących w centralnej i wschodniej części kraju, choć w całym okresie powojennym budowano niewiele więcej nie ma już obecnie zbyt wiele starych domów, bo ze względu na stan techniczny trzeba je było wyburzać.

³¹ Ale raczej nie graniczące z ZSRR, tylko te bardziej oddalone od granicy.

3.2.5. Typologia województw według struktury zabudowy mieszkaniowej w miastach w 1978 r.

Jak wynika z analizy przeprowadzonej w podrozdziale 3.2.4, zróżnicowanie regionalne struktury zabudowy mieszkaniowej w miastach jest ciągle jeszcze bardzo duże. Utrzymuje się ono mimo bardziej intensywnego niż na wsi ruchu budowlanego, realizowanego na podstawie identycznych w całym kraju normatywów. Jednakże w niektórych słabiej rozwijających się w okresie powojennym województwach dominują zupełnie inne formy zabudowy niż w tych, których powojenny rozwój był bardzo szybki i zdecydowanie przeważają w nich nowe współczesne zasoby.

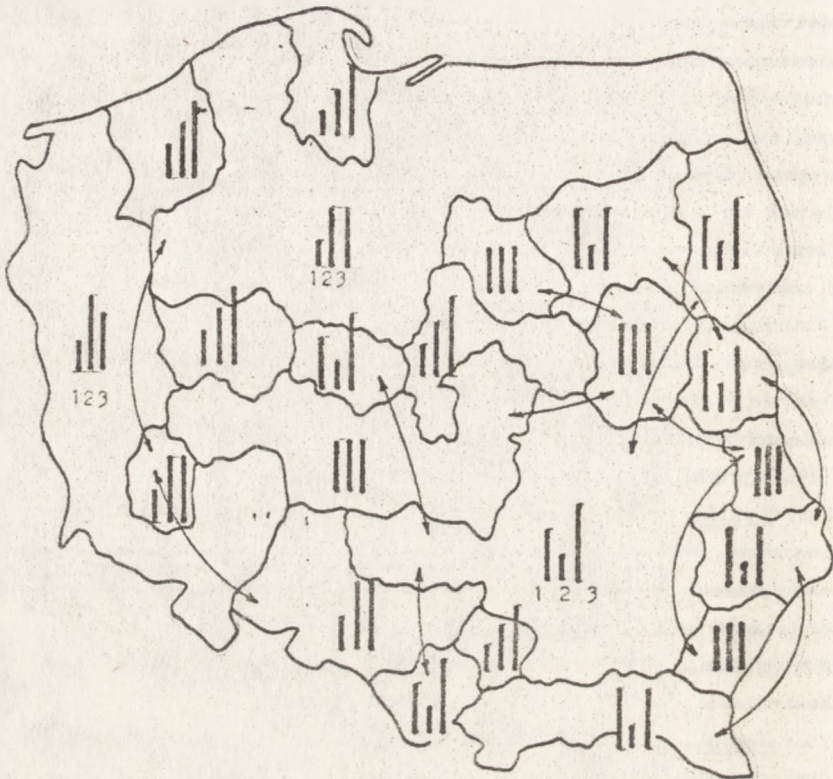
Przedstawione w tabeli aneksowej A/4 różnice w strukturze zabudowy mieszkaniowej w miastach w poszczególnych województwach posłużyły do przeprowadzenia typologii zabudowy mieszkaniowej w miastach w układzie regionalnym (ryc. 13).

Wyróżniliśmy 6 typów zabudowy mieszkaniowej.

Typ A, w którym zabudowa jednorodzinna odgrywa najmniejsze znaczenie, większa jest już rola małej i średniej zabudowy wielorodzinnej, ale wyraźnie największe znaczenie ma duża zabudowa wielorodzinna (chodzi o duże budynki liczące co najmniej 20 mieszkań). Do tej grupy należą 3 województwa tzw. miejskie a ponadto gdańskie, poznańskie, płockie i koszalińskie.³²

Typ B, gdzie również dominują wyraźnie mieszkania w dużych budynkach wielorodzinnych, ale z form zabudowy - mających znaczenie drugorzędne - większą rolę odgrywa zabudowa jednorodzinna niż mała i

³²W koszalińskim wprowadzie przewaga udziału mieszkań w największych budynkach wielorodzinnych nie jest tak duża jak w pozostałych województwach zaliczonych do tej grupy; struktura zabudowy mieszkaniowej wykazuje tu także pewne podobieństwo do typu C, do którego zaliczono zabudowę województw sąsiednich - śląskiego i pilskiego, jednakże wykazuje więcej cech typu A i dlatego województwo to zostało tutaj właśnie zakwalifikowane.



Ryc. 13. Typologia województw według struktury zabudowy mieszkaniowej w miastach w 1978 r.

1 - zabudowa jednorodzinna, 2 - wielorodzinna /budynki małe i średnie/, 3 - wielorodzinna /budynki duże/.

Wysokość słupka oznacza udział poszczególnych grup zabudowy

średnia wielorodzinna. Do grupy tej należą województwa położone na obszarze dawnego COP-u (radomskie, lubelskie, kieleckie, tarnobrzeskie, rzeszowskie i tarnowskie) a także sąsiadujące z tym obszarem - częstochowskie i bielskie oraz położone dalej - konińskie i białostockie.

Typ C, do którego należą bardziej dynamicznie odnawiające po wojnie swoje miejskie zasoby mieszkaniowe województwa ziem zachodnich i północnych i byłego zaboru pruskiego. Są to województwa północne (suwalskie, olsztyńskie, elbląskie, toruńskie, włocławskie, bydgoskie, pilskie i śląskie) oraz legnickie, opolskie i katowickie - leżące w południowo-zachodniej części kraju. W tej grupie duża zabudowa wielorodzinna jeszcze nie dominuje, a odgrywa podobną rolę co mała i średnia zabudowa wielorodzinna, natomiast dodatek zabudowy jednorodzinnej jest tylko bardzo skromny. Znając jednak strukturę form budownictwa realizowanego obecnie i dalsze zamierzenia w tym względzie, można mieć pewność, że już w najbliższym czasie większość województw z tej grupy będzie miało strukturę zasobów typu A.³³

Typ D tworzą pozostałe województwa wolniej odnawiające swoje zasoby mieszkaniowe w miastach, leżące na ziemiach zachodnich (szczecińskie, gorzowskie, zielonogórskie, jeleniogórskie, wałbrzyskie i wrocławskie).³⁴ Dominują tutaj jeszcze bardzo wyraźnie małe i średnie domy wielorodzinne. Zabudowa wielkomiejska ma mniejsze znaczenie a jednorodzinna - jak wszędzie na tych terenach - najniższe. W miarę wzrostu udziału mieszkań w budynkach największych, struktura zabudowy mieszkaniowej tych województw przekształcać się będzie w typ C, a później -

³³ Spis był przeprowadzany w 1978 r. natomiast w chwili obecnej, tj. w połowie lat osiemdziesiątych z całą pewnością woj. legnickie ma już strukturę zasobów mieszkaniowych w miastach typu A, a być może także i woj. bydgoskie oraz suwalskie. W najbliższej kolejności za nimi zmienią typ struktury zabudowy mieszkaniowej woj. olsztyńskie i katowickie.

³⁴ Zauważmy, że poza wrocławskim, wszystkie one leżą wzdłuż granic państwa (z NRD i CSRS).

o ile nie zmieniają się radykalnie założenia polityki mieszkaniowej w naszym kraju - w typ A. Ale jest jeszcze kwestia dłuższego czasu.

Typ E tworzą województwa o dość równomiernym udziale wszystkich trzech analizowanych grup zabudowy, z których żadną wyraznie nie dominuje. Województwa te leżą w centrum i na wschodzie kraju; w okresie powojennym niezbyt intensywnie się rozwijały, nie mają też na swoim terenie większych miast. Większość z nich uклада się w pas w kształcie podkowy biegnący na południe od poznańskiego i łódzkiego aż po warszawskie (leszczyńskie, kaliskie, sieradzkie, piotrkowskie i skierniewickie). Należą do tej grupy także dwa dalsze województwa leżące w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy (siedleckie i ciechanowskie) oraz chełmskie i przemyskie, będące z kolei w cieniu dynamicznie rozwijających się po wojnie woj. lubelskiego i rzeszowskiego. Struktura zabudowy w tych województwach z biegiem lat będzie zapewne przekształcać się w typ B, a być może również - co jednak na razie jest mniej prawdopodobne - w typ A.

Typ F tworzą słabo rozwijające się po wojnie, rozrzucone we wschodniej i południowo-wschodniej części kraju województwa o niskim poziomie urbanizacji i bez dużych miast. Należą do tej grupy nowosądeckie i krośnieńskie a także zamojskie, białkopodlaskie, oraz łomżyńskie i ostrołęckie. W zabudowie mieszkaniowej miast tych województw dominują domy jednorodzinne i duże wielorodzinne. Skromne znaczenie - jak na całym zresztą obszarze Polski wschodniej - ma natomiast mała i średnia zabudowa wielorodzinna. Typ ten również będzie zanikał i z czasem przekształci się w typ B, przy czym najwcześniej stanie się to w woj. łomżyńskim a najpóźniej w nowosądeckim i białkopodlaskim, gdzie w 1978 r. zabudowa jednorodzinna miała jeszcze sporą przewagę nad dużą zabudową wielorodzinną.

Reasumując trzeba stwierdzić, że przy obecnej wiedzy na ten temat przyszłości mieszkalnictwa w Polsce, autor jest przekonany, że trwale są tylko typy A i B. Stopniowo też coraz więcej województw będzie reprezentowało taką właśnie strukturę zabudowy mieszkaniowej, a przejściowo

dość długo utrzymywał się też będzie typ C. Wprawdzie województwa obecnie należące do tej grupy będą przechodzić do grupy A ale na ich miejsce będą wchodzić województwa z obecnej grupy B.

Stwierdzenia te nie brzmią pokrzepiająco, wynika z nich bowiem, że stopniowo w miastach większości województw będą zdecydowanie dominować duże i bardzo duże budynki wielorodzinne, najmniej akceptowane przez użytkowników, a w dodatku bardzo drogie - tak w kosztach budowy jak i eksploatacji. Polska ma złą strukturę zabudowy w porównaniu z większością krajów europejskich a sytuacja ta się jeszcze szybko pogarsza. Zmiany w formach budynków oraz proporcjach rodzajów zabudowy są zupełnie oczywiste i nawet konieczne - muszą przecież podążać za zmieniającymi się możliwościami techniczno-ekonomicznymi oraz wymaganiami stawianymi mieszkaniom, jak również i za przemianami charakteru samych miast. W Polsce dokonują się one jednak w sposób zbyt radykalny.

3.2.6. Struktura wysokości zabudowy mieszkaniowej w miastach

Spis z 1978 r. umożliwił zbadanie struktury wysokości zabudowy mieszkaniowej w poszczególnych miastach naszego kraju. Ściślej biorąc, dane spisów dostarczają informacji jedynie dla 179 największych miast, tj. wszystkich tych, które w 1978 r. liczyły co najmniej 20 tys. mieszkańców. Choć grupa ta nie obejmuje większości miast Polski, to jednak poza badaniem GUS pozostały tylko miasta małe, w których znajduje się zaledwie ok. 1/5 miejskiej zabudowy mieszkaniowej.³⁵

Podstawowym czynnikiem decydującym w głównej mierze o strukturze wysokości już istniejących i realizowanych aktualnie budynków mieszkalnych w konkretnym mieście - jest jego wielkość. Inaczej buduje się w miastach małych a inaczej w dużych. Choć różnie z tym bywa w poszczególnych krajach świata. Dużą rolę w tych sprawach odgrywają bowiem

³⁵W 179 miastach objętych badaniem zlokalizowane było prawie 4,5 mln mieszkań w budynkach mieszkalnych, tj. ok. 80% ich ogólnej liczby.

take czynniki jak możliwości ekonomiczne, tradycje historyczne, warunki środowiska przyrodniczego itp. Ale nawet w obrębie naszego państwa, choć współczesne budownictwo rozwija się właściwie wszędzie w podobnych uwarunkowaniach, czasami ambicje władz lokalnych potrafią doprowadzić do realizacji stosunkowo wysokich budynków w zupełnie małych miejscowościach i odwrotnie - często w największych miastach powstaje niespodziewanie wiele mieszkań w niskiej zabudowie.

Drugim bardzo ważnym, zwłaszcza w warunkach polskich, czynnikiem wpływającym na strukturę wysokości zabudowy mieszkaniowej w danym mieście jest struktura wieku jego zasobów. Fakt, z jakiego okresu pochodzi większość istniejącej w danym mieście zabudowy odgrywa duże znaczenie, ponieważ najczęściej realizowana wysokość budynków była zupełnie odmienna w poszczególnych okresach.

Bardzo silna jest zależność struktury wysokości zabudowy mieszkaniowej od wieku dominujących ilościowo zasobów. Dane na ten temat prezentuje tabela 26. Jak z niej wynika, w 1978 r. wyraźnie dominowała w miastach kraju³⁶ zabudowa 4-piętrowa, w której mieściło się wówczas ok. 30% mieszkań. Poza nią nie było już właściwie żadnej grupy wysokości mającej szczególnie wyróżniające się znaczenie. Mniej więcej 2 razy mniej mieszkań mieściło się w budynkach 1-piętrowych (prawie 16%) oraz 2 i 3-piętrowych (po 13%) a ok. 3 razy mniej w budynkach parterowych (ponad 11%) i 10-piętrowych (niepełna 10%). W budynkach liczących 5-9 pięter mieściło się już tylko niecałe 4% mieszkań a w budynkach najwyższych jeszcze mniej (ok. 2% w 11-piętrowych i 1,3% w wyższych).

³⁶ Piszemy, w miastach "naszego kraju", mimo, iż analizujemy jedynie 4/5 zasobów miejskich. Trzeba jednak zaznaczyć, że chociaż nie jest objęte niniejszym badaniem żadne z małych miast (do 20 tys. mieszkańców) o specyficznym przecież charakterze, to jednak różnice w proporcjach poszczególnych wysokości zabudowy w analizowanej grupie miast i danych dotyczących ogółu mieszkań miejskich (opublikowane w: NSP z dnia 7 XII 1978 r. Budynki zamieszkałe, "Statystyka Polski" nr 141, GUS, Warszawa 1982, s. 64-65) są zupełnie minimalne.

Tabela 26

Struktura wysokości zabudowy mieszkaniowej w badanych miastach^a (w-
dług okresu budowy)

Wysokość budynków	Liczba mieszkań ogółem	Mieszkania wybudowane w okresie		
		przed 1945	1945-1970	1971-1978
		<u>w tys.</u>		
Parterowe	509,6	304,8	178,6	26,2
1-piętrowe	706,5	460,7	174,1	71,7
2 "	585,5	409,8	169,6	6,2
3 "	590,3	314,6	265,9	9,8
4 "	1357,0	152,3	662,1	542,6
5-9 "	166,9	34,4	111,1	21,3
10 "	426,9	0,6	133,5	292,9
11 "	94,0	-	14,8	79,2
12 i więcej pięter	56,6	0,0	22,5	34,1
Ogółem	4484,5	1677,3	1732,3	1084,0
		<u>w %</u>		
Parterowe	11,3	18,2	10,3	2,4
1-piętrowe	15,7	27,5	10,1	6,6
2 "	13,0	24,4	9,8	0,6
3 "	13,1	18,8	15,3	0,9
4 "	30,2	9,1	38,2	50,1
5-9 "	3,8	2,0	6,4	2,0
10 "	9,5	0,0	7,7	27,1
11 "	2,1	-	0,9	7,3
12 i więcej pięter	1,3	0,0	1,3	3,1
Ogółem	100,0	100,0	100,0	100,0

^aBadaniem objęto wszystkie miasta liczące w 1978 r. co najmniej 20 tys. mieszkańców - było ich wówczas 179.

Zródło: obliczenia własne na podstawie tabulogramów roboczych GUS ze spisu 1978 r. dotyczących struktury wysokości zabudowy mieszkaniowej w miastach.

Jest to struktura dość zróżnicowana, ale trzeba podkreślić, że nigdy na ziemiach polskich w ten sposób nie budowano.

W zabudowie zrealizowanej przed 1945 r. (a przynajmniej w tej, która przetrwała do 1978 r., kiedy to przeprowadzono ostatni spis) dominują 4 wysokości budynków. Ponad 1/4 mieszkań w badanych miastach mieściło się w domach 1-piętrowych, prawie 1/4 w 2-piętrowych a blisko 1/5 w budynkach 3-piętrowych i parterowych. Łącznie na te 4 grupy wysokości (tj. do trzech pięter) przypadało prawie 90% wszystkich mieszkań badanej grupy miast, a razem z budynkami 4-piętrowymi - aż 98%. Tak więc prawie całość ich zasobów przedwojennych mieści się w zabudowie niskiej i średniej.³⁷ Na domy niskie (tj. parterowe lub 1-piętrowe) przypadało ok. 46% mieszkań a na domy średnie (od 2 do 4 pięter) ponad 52%.

W ciągu pierwszych 25 lat po II wojnie światowej (a więc w okresie 1945-1970) największe znaczenie zyskały sobie domy 4-piętrowe. Znalazło się w nich prawie 40% mieszkań wybudowanych w tym czasie w badanej grupie miast. Główną rolę odegrał tu czynnik ekonomiczny, ponieważ była to górna granica wysokości budynku, który zgodnie z przepisami, mógł jeszcze nie posiadać windy. Poza budynkami 4-piętrowymi istotne znaczenie miała w tym czasie zabudowa 3-piętrowa (ponad 15% mieszkań) oraz parterowa, 1-piętrowa i 2-piętrowa, w których mieściło się po ok. 10% zrealizowanych wówczas mieszkań. Ogółem w zabudowie niskiej powstało ok. 20% mieszkań miejskich a w zabudowie średniej 63%. Zabudowa średnio-wysoka³⁸ nie odgrywała wówczas jeszcze poważniejszej roli, chociaż mieściło się w niej jednak już 14% wybudowanych w tym okresie mieszkań

³⁷ Do zabudowy średniej zaliczamy budynki liczące od 2 do 4 pięter - nie wymagają więc one jeszcze wind ani zspów na śmiecie.

³⁸ Obejmująca budynki od 5 do 10 pięter, czyli wymagające już dźwigów i zspów na śmiecie.

(w tym ponad połowa w budynkach 10-piętrowych).³⁹ W okresie tym pojawia się już zabudowa wysoka (tj. od 11 pięter wzwyż),⁴⁰ ale mieściło się w niej tylko ok. 2% wybudowanych wówczas mieszkań.

Lata siedemdziesiąte przynoszą dalsze bardzo radykalne zmniejszenie udziału budownictwa niskiego w miastach. W latach 1971-1978 w analizowanej grupie miast tylko 9% mieszkań powstało w tej formie zabudowy, z czego prawie 3/4 w budynkach 1-piętrowych. Spadło też znaczenie zabudowy średniej, w której zrealizowano w tym okresie już tylko niewiele ponad połowę ogólnej liczby mieszkań (51,6%), z czego większość w budynkach 4-piętrowych. Wzrosła natomiast bardzo rola zabudowy średnio wysokiej, w której oddano do użytku prawie 30% mieszkań, z czego znów ogromna większość w budynkach 10-piętrowych. Jeszcze bardziej, bo aż czterokrotnie, zwiększyło się znaczenie zabudowy wysokiej. W budynkach liczących co najmniej 11 pięter mieściło się ponad 10% mieszkań oddanych do użytku w latach 1971-1978 w badanych miastach.

Ogólnie biorąc, lata siedemdziesiąte przyniosły bardzo wyraźne "podwyższenie" realizowanej zabudowy mieszkaniowej. Nie tylko jednak to. Przyniosły też skrajny wzrost udziału budynków 4-piętrowych i 10-piętrowych. Połowa wszystkich mieszkań wybudowanych w tym czasie w miastach mieściła się w budynkach 4-piętrowych a dalsze 27% w budynkach 10-piętrowych. Łącznie więc w domach tych dwóch wysokości zgromadzone było ponad 3/4 wybudowanych wówczas mieszkań. Inne wysokości budynków nie miały już praktycznie większego znaczenia.

³⁹ Działał tutaj podobny czynnik jak w przypadku zabudowy 4-piętrowej. Jest to znów maksymalna wysokość, którą - zgodnie z przepisami obowiązującymi w latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych - można było realizować bez dodatkowych wymagań przeciwpożarowych i ewakuacyjnych oraz bez specjalnego wyposażenia budynku.

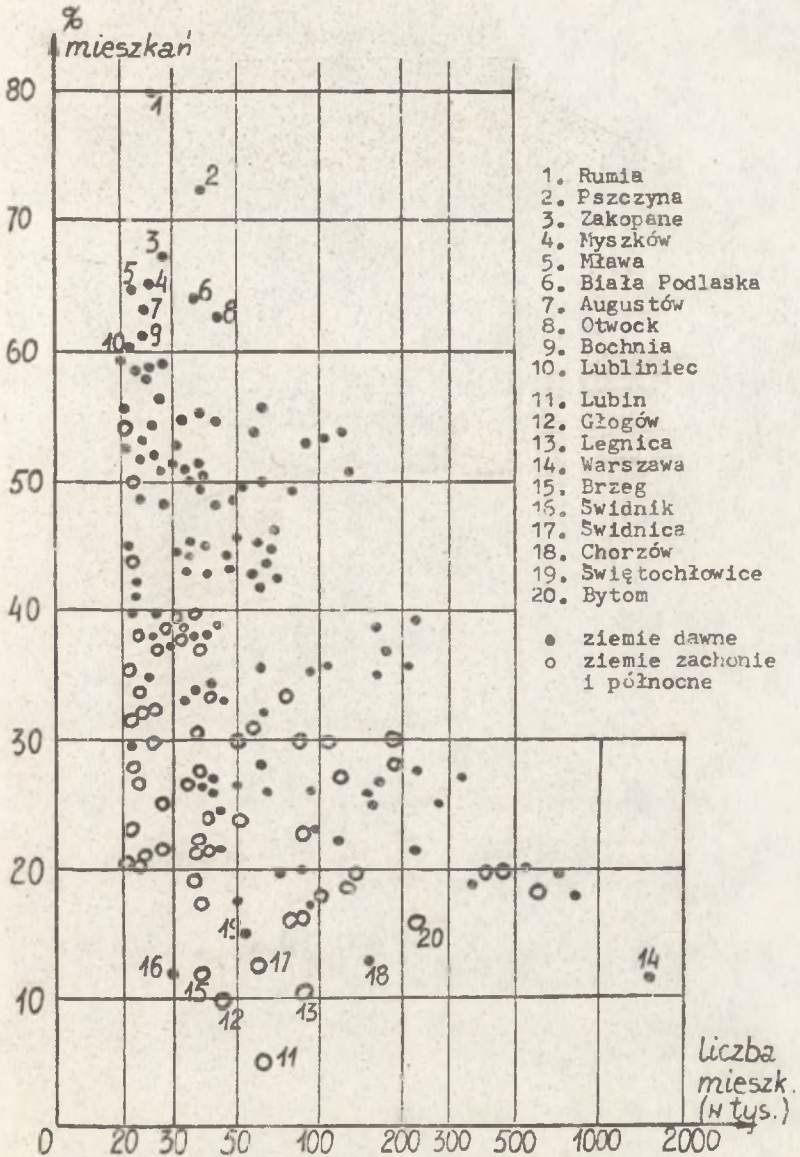
⁴⁰ Przyjmujemy tę wysokość jako granicę początkową zabudowy wysokiej, ponieważ budynki tej wysokości wymagają już dodatkowych - bardziej kosztownych dźwigów, hydroforów, zapasowych klatek schodowych itp.

Następnie przeprowadzona zostanie analiza struktury wysokości zabudowy mieszkaniowej w zależności od wielkości miasta. Ukazane zostaną różnice w udziale zabudowy niskiej (tj. parterowej i 1-piętrowej) oraz średnio wysokiej i wysokiej, czyli od 5 pięter wzwyż.⁴¹ Na rycinach 14 i 15 oznaczono w odmienny sposób miasta nie wchodzące w skład naszego państwa przed II wojną światową. Specyfiką ziem zachodnich i północnych jest bowiem to, że odsetek mieszkań starych jest tam znacznie wyższy niż na pozostałym obszarze kraju i to zarówno w grupie miast mniejszych jak też i średnich czy największych.

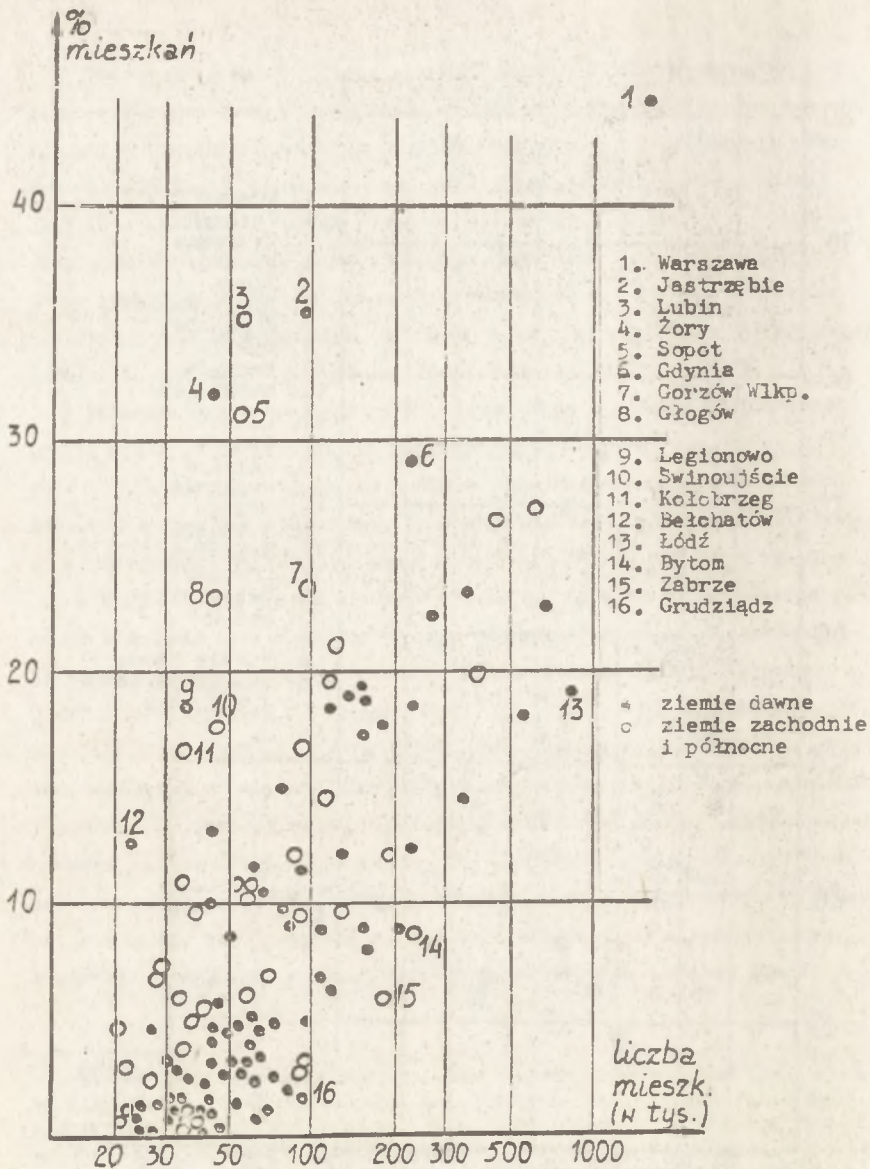
Mieszkania w zabudowie niskiej obejmowały ogółem w analizowanej grupie miast ponad 1/4 całości zasobów mieszkaniowych (dokładnie 27%). Najwięcej miast (prawie połowa badanej zbiorowości) ma od 20 do 40% mieszkań w tym typie zabudowy. Zdecydowanie najwyższe wskaźniki osiągają takie miasta jak Rumia, gdzie aż 4/5 wszystkich mieszkań znajduje się w domach parterowych i 1-piętrowych, Pszczyna - mająca prawie 3/4 takich mieszkań oraz Zakopane (67%), Myszków, Mława i Biała Podlaska (64%), Augustów (63%), Otwock (62%), Bochnia (61%), Lubliniec, Czechowice-Dziedzice i Kościan (60%), Żywiec i Mińsk Mazowiecki (59%), Grodzisk Mazowiecki i Łowicz (58%). Jak widać z ryciny 14 są to wszystko niezbyt duże miasta i choć leżą w różnych województwach, to jednak wszystkie na ziemiach dawnych. Część z nich ma charakter uzdrowiskowy, niektóre są satelitami większych miast. Biorąc pod uwagę jeszcze 20-25 dalszych miast, mających również wysoki udział zabudowy niskiej⁴² trzeba stwierdzić, że największe zgrupowania takich miast znajdują się na Mazowszu - w strefie oddziaływań Warszawy oraz na południu Polski -

⁴¹ Nie będziemy tutaj zajmować się zabudową średnią (od 2 do 4 pięter), choć w niej właśnie mieści się większość zasobów mieszkaniowych naszych miast. Uważamy bowiem, że budynki średnie - przez swą powszechność - nie stanowią o charakterze miast, ponieważ znacznie bardziej rzuca się w oczy - mająca najczęściej zwolenników - zabudowa niska, jak również wysoka.

⁴² Zob. tab. Aneksowa A.2/17 w pracy M. Majchrzaka: Zasoby mieszkaniowe ..., op cit.



Ryc. 14. Odsetek mieszkań w zabudowie niskiej /parterowej i jednopiętrowej/ w miastach powyżej 20 tys. mieszkańców w 1978 r.



Ryc. 15. Odsetek mieszkań w budynkach od 5 pięter wzwyż w miastach powyżej 20 tys. mieszkańców w 1978 r.

na Śląsku i w Zagłębiu, na Pogórzu karpackim i w górach oraz na Wyżynie Krakowsko-Częstochowskiej, czyli - ogólniej biorąc - w górnośląsko-krakowskim makroregionie urbanizacyjnym.

Najmniejszy udział zabudowy niskiej występuje jednak w bardzo różnych pod względem wielkości miastach, a rzadko tylko - jak można byłoby przypuszczać - w dużych. Rekord krajowy należy w tej dziedzinie do niespełna 60-tys. w chwili przeprowadzania ostatniego spisu Lubina, gdzie zaledwie 5% mieszkań mieściło się wówczas w zabudowie niskiej. W sąsiednich również kilkudziesięciotysięcznych miastach - Legnicy i Głogowie - było takich mieszkań w 1978 r. ok. 10%, dalej była Warszawa (11%), Brzeg, Świdnik i Świdnica (12%), Chorzów (13%), Świętochłowice i Bytom (15%) oraz Słupsk i Koszalin (16%). Jest tu więc tylko jedno miasto bardzo duże i dwa duże (Bytom, Chorzów), a reszta to miasta średnie czy wręcz małe. Nie wielkość miasta ma tu więc decydujące znaczenie. Na podstawie wymienionych i nie wymienionych przykładów można stwierdzić, że najmniejszy udział mieszkań w zabudowie niskiej występuje w miastach zbudowanych prawie w całości i w bardzo szybkim tempie⁴³ już po wojnie (Lubin, Głogów, Świdnik, Jastrzębie, Stalowa Wola), w miastach położonych w centralnej części konurbacji górnośląskiej, a tym samym jakby "wciśniętych" między inne miasta tego zespołu (Chorzów, Świętochłowice, Bytom, Katowice, Siemianowice). Oczywiście małe znaczenie ma też zabudowa niska w większości miast dużych oraz położonych na terenie ziem odzyskanych.

Na rycinie 15 przedstawiono udział zabudowy średnio wysokiej i wysokiej (tj. od 5 pięter wzwyż) w badanej grupie miast. Zauważmy jednak, że znalazły się na niej tylko 123 miasta, jako że właśnie w tylu miastach ten typ zabudowy występował w 1978 r. W 56 miastach (ok. 1/3 ogółu badanej grupy) nie było wówczas 5-piętrowych bądź wyższych budynków mieszkalnych. Są to oczywiście raczej miasta małe, najczęściej

⁴³ A więc w zasadzie tylko przez inwestorów uspołecznionych.

dwudziestokilkutysięczne, rzadziej trzydziestokilkutysięczne, ale 4 z nich miały wówczas już nawet ponad 40 tys. mieszkańców (Starogard Gdański 42 tys., Skarżysko-Kamienna 43 tys., Leszno 46 tys. oraz Piekary Śląskie, mające wprawdzie w momencie spisu 63 tys. mieszkańców ale w istocie będące również miastem 40-tysięcznym.⁴⁴

Jak widać z ryciny 15 występuje w Polsce dość silna korelacja między wielkością miasta a udziałem zabudowy najwyższej, wymagającej dźwigów. Brak jest natomiast obserwowanej poprzednio specyfiki ziem odzyskanych. Warszawa, jako największe miasto w kraju, ma też zdecydowanie największy odsetek mieszkań w budynkach liczących co najmniej 5 pięter (44%), choć gdyby nie została tak dotkliwie zniszczona w czasie wojny, wskaźnik ten byłby z pewnością niższy. W grupie pozostałych 8 wielkich miast, liczących w chwili spisu ponad 300 tys. mieszkańców, udział mieszkań w budynkach średnio wysokich i wysokich wahał się od 15 do 27%, najczęściej jednak wynosił ok. 20%. Spośród 24 miast mających w 1978 r. od 100 do 300 tys. mieszkańców tylko w 3 ponad 20% mieszkań znajdowało się w tym typie zabudowy, natomiast w 11 omawiany wskaźnik wynosił od 10 do 20%, a w 9 był niższy. W grupie miast o ludności od 50 do 100 tys. dokładnie połowa miała w 1978 r. tylko mniej niż 5% mieszkań w budynkach liczących co najmniej 5 pięter, w 1/3 miast wskaźnik ten wynosił od 5 do 12% a tylko w 1/6 był wyższy. Wśród miast najmniejszych (tj. do 50 tys. mieszkańców) rzadko zdarzają się takie, które mają w omawianym typie zabudowy więcej niż 10% mieszkań, a w 3/4 ich liczby wskaźnik ten nie przekraczał w 1978 r. 6%.

Istnieje wszak w Polsce kilkanaście miast "nietypowych". Niespodziewanie duży udział zabudowy średnio wysokiej i wysokiej wśród najmniejszych z rozpatrywanych miast miał w 1978 r. niespełna 23-tys.

⁴⁴W 1975 r., a więc na 3 lata przed spisem, do Piekar Śląskich, mających wówczas niewiele ponad 40 tys. mieszkańców włączono blisko 22-tysięczne Brzeziny Śląskie, a w latach 1975-1978 powstałemu w wyniku połączenia miastu przybyło zaledwie ok. 1 tys. ludności.

wówczas Bełchatów.⁴⁵ W grupie miast nieco większych, tj. od 30 do 50 tys. mieszkańców, szczególnie wyróżniają się Żory, w których w 1978 r. prawie 1/3 zasobów mieszkaniowych mieściło się w tym typie zabudowy. Zauważmy tutaj, że w kilkanaście razy większych od Żor - Łodzi i Poznaniu, w tak wysokich budynkach mieściła się tylko 1/5-1/6 wszystkich mieszkań. Mniej wężej taki sam jak w Żorach udział zabudowy średnio wysokiej i wysokiej był w 50-tys. Sopocie, a jeszcze większy (ok. 35%) w prawie 60-tys. Lubinie i 100-tys. Jastrzębiu. Również o wiele za wysoki w stosunku do wielkości miast - choć już nie tak rażąco jak w poprzednio omawianych przykładach - jest udział zabudowy z dźwigami w nie mających w 1978 r. jeszcze nawet 50 tys. mieszkańców - Legionowie, Swinoujściu i Głogowie.⁴⁶ Za wysoki jest ten udział także w Gorzowie Wielkopolskim i Gdyni.

Jak widać, duży udział budynków z dźwigami występuje w niezbyt dużych⁴⁷ miastach (z reguły górniczych), zbudowanych prawie w całości, albo przynajmniej silnie rozbudowanych, w drugiej połowie lat sześćdziesiątych i w latach siedemdziesiątych (Jastrzębie, Żory, Lubin, Głogów, Bełchatów, Legionowo). Jest oczywiste, że wobec konieczności gwałtownego rozwoju miasta te musiały być praktycznie zbudowane prawie wyłącznie przez inwestorów uspołecznionych, nie wydaje się jednak słuszne,

⁴⁵Zabudowa z dźwigami odgrywała tu większe znaczenie niż nawet w 9-10 razy większych miastach jak np. Częstochowa czy Gliwice, które nie mają mało tego typu zabudowy.

⁴⁶Waha się on od 16 do 24%, czyli jest to udział typowy dla największych (poza Warszawą) miast naszego kraju.

⁴⁷Jak dotychczas (tj. do 1984 r.) jedynie miasto Jastrzębie przekroczyło granicę 100 tys. mieszkańców, jednakże jego rozwój jest już ustabilizowany - w latach 1978-1984 przybyło tu tylko 5% ludności. Wzrost liczby ludności w pozostałych miastach był w tym czasie o wiele większy. W małym Bełchatowie liczba ludności zwiększyła się nawet dwukrotnie, w Żorach wzrosła o ponad połowę, w Głogowie o ponad 40%, w Legionowie o 33% a w Lubinie o 25%.

że większość zrealizowanych tam w latach 1971-1976 mieszkań umieszczono w budynkach mających 5 lub więcej pięter. Zdeformowano w ten sposób na bardzo długie lata strukturę zabudowy mieszkaniowej w tych miastach. Jest ona niewłaściwa nawet gdyby założyć, że miasta te będą jeszcze przez wiele lat rozwijać się w podobnym jak dotychczas tempie. Wiadomo, że nigdy nie osiągną one wielkości Łodzi, Krakowa, Wrocławia czy Poznania, a już obecnie mają one taki sam jak w tych miastach, lub nawet jeszcze wyższy, udział zabudowy średnio wysokiej i wysokiej.

3.2.7. Standard mieszkaniowy

Kwestia standardu przedstawiona zostanie na podstawie analizy zmian wielkości i wyposażenia mieszkań. Nie są to wprawdzie jedyne wyznaczniki standardu mieszkaniowego, brak jest jednak jakichkolwiek powszechnych danych statystycznych dotyczących funkcjonalności mieszkań, czy też poziomu i jakości ich wykończenia.

Zasoby mieszkaniowe w naszym kraju charakteryzują się stosunkowo dużym udziałem mieszkań małych (1 i 2-izbowych), których jest nawet za dużo w stosunku do potrzeb, podczas, podczas gdy istnieje u nas jednocześnie duży niedobór ogólnej liczby mieszkań, a brak jest szczególnie mieszkań dużych.

Biorąc pod uwagę strukturę wielkości gospodarstw domowych, poziom rozwoju gospodarczego a także kultury mieszkaniowej oraz wymagań stawianych mieszkaniom, od dawna już stosuje się w naszym kraju podział mieszkań na 3 grupy wielkości (małe - 1 i 2-izbowe, średnie - 3-4 izbowe oraz duże - liczące 5 bądź więcej izb). Zaliczanie mieszkań 3-izbowych do średnich bywa nawet często kwestionowane.⁴⁸ Trzeba bowiem pamiętać, że takim właśnie mieszkaniem jest zbudowane w oparciu o normatyw obowiązujący w latach sześćdziesiątych M-3, liczące trzy-

⁴⁸ Por. A. Andrzejewski: Sytuacja mieszkaniowa w Polsce w latach 1918-1974. PWE. Warszawa 1977, s. 260.

dziesięć kilka m², o ile ma tzw. "widną" kuchnię o powierzchni przekraczającej 4 m². Tym bardziej, że w wielu krajach europejskich od szeregu już lat mieszkania złożone z dwóch pokoi z kuchnią uważa się za małe.

Nasze polskie realia daleko jeszcze jednak odbiegają od powyższych skromnych wymagań dotyczących struktury wielkości mieszkań. Mieszkania składające się z dwóch pokoi z kuchnią, a więc 3-izbowe, stanowią ciągle jeszcze grupę zdecydowanie dominującą (w 1978 r. było ich prawie 35%). Mieszkań najmniejszych - 1 i 2-izbowych było w 1978 r. łącznie 31%⁴⁹, a mieszkań największych - liczących 4 lub więcej izb - było ponad 34%.⁵⁰ Tak więc, zasoby mieszkaniowe w naszym kraju składały się w 1978 r. z trzech, mniej więcej jednakowo licznych grup. Podobnie było w miastach, gdzie zaznaczyła się nawet jeszcze większa dominacja mieszkań 3-izbowych (36,6%) wobec prawie równego, nie przekraczającego 32%, udziału mieszkań najmniejszych (1 i 2-izbowych) i największych (liczących 4 bądź więcej izb). A także i na wsi, gdzie z kolei dominowały mieszkania największe (38,3%) a małe i średnie stanowiły odpowiednio: prawie 30% i ok. 32%.

Pomiędzy poszczególnymi regionami występują pewne odchylenia od zaprezentowanej powyżej struktury zasobów mieszkaniowych według wielkości mieszkań, choć w miastach są one niewielkie. Przy średnim odsetku mieszkań 1 i 2-izbowych wynoszącym ok. 32%, jedynie w 3 województwach (szczecińskie, słupskie, elbląskie) udział ten kształtował się na poziomie 20-21% a w kilku dalszych nie przekraczał 25%. I odwrotnie, znów tylko w 3 województwach (gorzowskie, leszczyńskie i zamojskie) odsetek mieszkań liczących 4 bądź więcej izb przekroczył nieznacznie 40%, podczas gdy średnio dla wszystkich miast kraju wynosił 31,5%.

⁴⁹W tym 1-izbowe 6,8%, a 2-izbowe 24,2%.

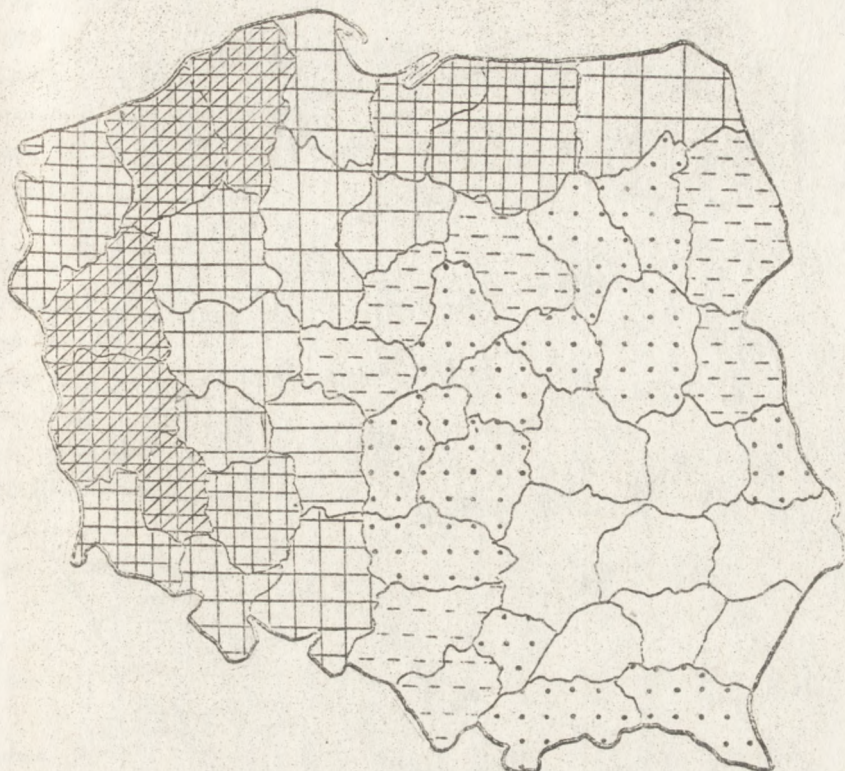
⁵⁰W tym ponad 2/3 stanowiły mieszkania 4-izbowe (22,9%) a tylko 1/3 (11,3%) większe.

Prawie identyczne odchylenia od średniej ogólnopolskiej (choć oczywiście w przeciwnym kierunku) można zaobserwować analizując strukturę wiejskich zasobów mieszkaniowych według wielkości mieszkań, w województwach o najniższych zasobach. I tak, tylko w 4 województwach (łódzkie, piotrkowskie, skierniewickie i warszawskie) odsetek mieszkań 1 i 2-izbowych nieznacznie przekroczył 40%, a z kolei udział mieszkań największych (4-izbowych lub większych) tylko w łódzkim wynosił 20,5%, a w 5 dalszych województwach wahał się od 24 do 25%.

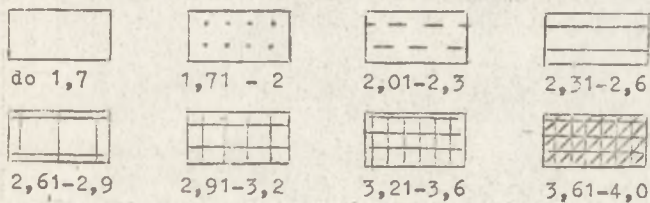
W zasobach wiejskich, które w całym okresie powojennym przekształcały się w znacznie wolniejszym tempie, zróżnicowanie wielkości mieszkań jest jeszcze bardzo duże. W większości regionów dominują mieszkania 3-izbowe. W 10 województwach położonych w centralnej i wschodniej części kraju najwięcej jest na wsi jeszcze mieszkań 2-izbowych, przy czym w kieleckim, radomskim i piotrkowskim jest to przewaga zdecydowana. Z drugiej strony, w 3 województwach leżących na ziemiach zachodnich (opolskie, legnickie i jeleniogórskie) dominują - i to całkiem wyraźnie - mieszkania liczące 5 lub więcej izb.⁵¹

Na wsi zróżnicowanie regionalne jest jeszcze bardzo duże, ale trzeba podkreślić, że przecież w okresie powojennym dokonano się w Polsce ogromne zmniejszenie dysproporcji regionalnych w zakresie wielkości mieszkań (ryc. 16 i 17). Nie wchodząc zbyt w szczegóły, przypomnijmy, że w 1950 r. w 3 najniższych województwach przeciętnie na jedno mieszkanie na wsi przypadało zaledwie ok. 1,6 izby (tarnobrzeskie 1,58, rzeszowskie 1,59 i kieleckie 1,62), podczas gdy w województwach o największych zasobach (legnickie, zielonogórskie, gorzowskie, koszalińskie i śląskie) ponad 3,6 izby. Tak więc przeciętne mieszkanie

⁵¹W opolskim mieszkania takie stanowiły w 1978 r. prawie 34% ogółu zasobów, podczas gdy udział mieszkań 3-izbowych i 4-izbowych wynosił odpowiednio 26 i 25%. W legnickim mieszkań 5-izbowych było w tym czasie prawie 33%, 4-izbowych 25% a 3-izbowych 28%. W jeleniogórskim mieszkania 5-izbowe stanowiły ponad 32% ogółu zasobów, 3-izbowych było 27% a 4-izbowych 22%.



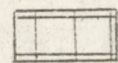
Przeciętna liczba izb w mieszkaniu



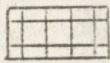
Ryc. 16. Wielkość mieszkań na wsi w 1950 r.



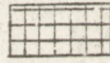
Przeciętna liczba izb w mieszkaniu



2,61-2,9



2,91-3,2



3,21-3,6



3,61-4,0



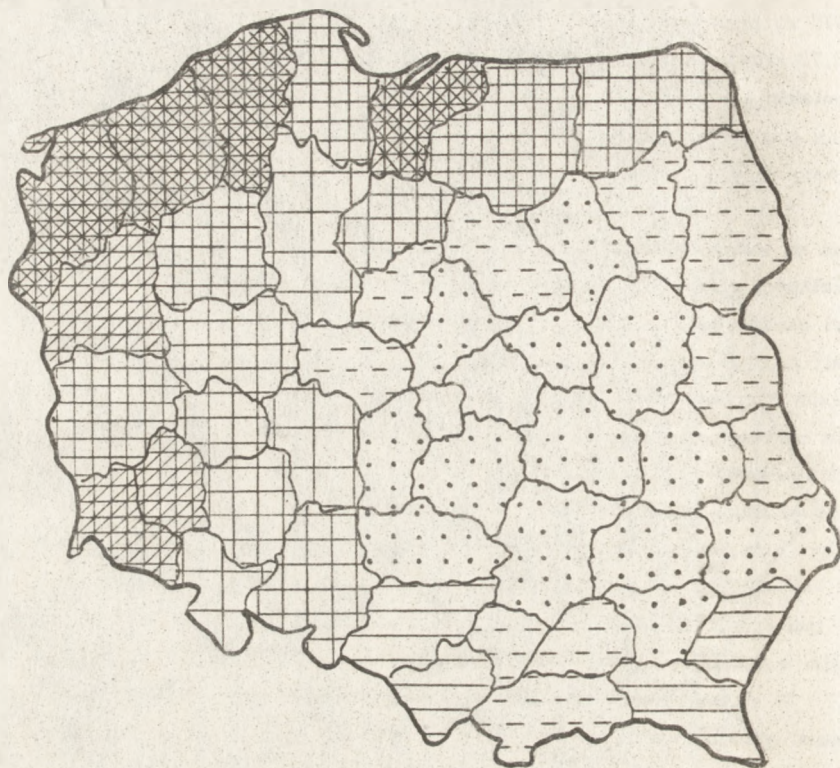
ponad 4

Ryc. 17. Wielkość mieszkań na wsi w 1978 r.

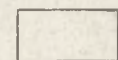
wiejskie w województwach najlepszych było o ponad 2 izby większe niż w województwach najsłabszych - różnica była więc ponad dwukrotna. W 1978 r. przeciętnie najmniejsze mieszkania były na wsi w woj. radomskim (2,73 izby) i tarnobrzeskim (2,80), największe zaś w jeleniogórskim, opolskim i legnickim (od 4,01 do 4,05 izb na mieszkanie). Tak więc różnica pomiędzy średnią wielkością mieszkań w województwach najlepszych i najgorszych zmalała już do ok. 1,3 izby, tj. mniej niż 50%.

Tak istotne zmniejszenie regionalnego zróżnicowania wielkości mieszkań na wsi było rezultatem bardzo zróżnicowanego wzrostu przeciętnej wielkości mieszkania, który dokonał się w latach 1950-1978. Wzrost ten był bardzo duży we wszystkich województwach, gdzie w 1950 r. przeważały najmniejsze mieszkania a mały, bądź czasami średni, w województwach o przeciętnie większych mieszkaniach. I tak, przy średnim wzroście przeciętnej wielkości mieszkania w zasobach wiejskich o jedną izbę (dokładnie o 1,02 izby - z 2,26 do 3,28), w łódzkiej i katowickiej wzrost ten wyniósł 1,4 izby, w krakowskiej i rzeszowskiej ponad 1,3 izby, a w 14 dalszych województwach, ponad 1,2 izby. Z drugiej strony, w koszalińskiej i słupskiej przeciętna wielkość mieszkania zwiększyła się w tym czasie zaledwie o 0,1 izby, w szczecińskiej, gorzowskiej i olsztyńskiej o 0,2 izby a w zielonogórskiej i elbląskiej o 0,3 izby.

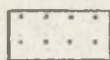
W miastach zróżnicowanie wielkości mieszkań było w 1950 r. niewiele tylko mniejsze niż na wsi (por. ryc. 16 i 18). Przeciętnie najmniejsze mieszkania były wówczas w woj. skierniewickiej i łódzkiej, a przypadało na nie odpowiednio 1,76 i 1,82 izby. Największe zaś w woj. szczecińskiej, koszalińskiej i słupskiej, a średnio liczyły one ponad 3,4 izby. Różnica między średnią wielkością mieszkania w województwach najlepszych i najgorszych była więc dokładnie dwukrotna. W 1978 r. (ryc. 19) nadal najmniejsze mieszkania były w miastach woj. łódzkiego, jednakże średnio przypadało na nie już ok. 2,7 izby (w skierniewickiej, warszawskiej i radomskiej mieszkanie liczyło przeciętnie ok. 2,8 izby, a w piotrkowskiej, krakowskiej i wałbrzyskiej ok. 2,9 izby). W 6 województwach o przeciętnie największych mieszkaniach (gorzowskiej, lesz-



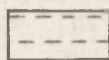
Przeciętna liczba izb w mieszkaniu



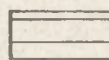
do 1,9



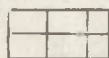
1,91-2,1



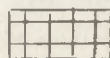
2,11-2,3



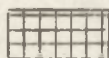
2,31-2,5



2,51-2,7



2,71-2,9



2,91-3,1



3,11-3,3

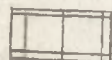


ponad. 3,3

Ryc. 1E. Wielkość mieszkań w miastach w 1950 r.



Przeciętna liczba izb w mieszkaniu



2,51-2,7



2,71-2,9



2,91-3,1



3,11-3,3



ponad 3,3

Ryc. 19. Wielkość mieszkań w miastach w 1978 r.

czyńskim, pilskim, szczecińskim, olsztyńskim i suwalskim), wielkość ta ukształtowała się na poziomie ok. 3,3 izby na mieszkanie. Tak więc różnica pomiędzy średnią wielkością mieszkania w województwach najlepszych i najgorszych była w 1978 r. już tylko niewielka - wynosiła bowiem zaledwie ok. 25%.

Tak daleko idące zmniejszenie dysproporcji regionalnych spowodowane zostało intensywnym ruchem budowlanym w miastach większości województw w całym okresie powojennym. Ponieważ jednak większość tego budownictwa realizowana była poprzez inwestorów państwowych bądź spółdzielczych, a więc na podstawie jednolitych normatywów (korzystnych w odniesieniu do przeciętnego standardu powierzchniowego zasobów mieszkaniowych na ziemiach dawnych, skromnych w porównaniu z wielkością mieszkań na ziemiach zachodnich i północnych) doprowadziło to w przypadku niektórych województw (szczecińskie, koszalińskie, śląskie i elbląskie) nawet do niewielkiego zmniejszenia przeciętnej wielkości mieszkania (o 0,1-0,2 izby). We wszystkich pozostałych województwach położonych na terenach przyłączonych do Polski po II wojnie światowej wzrost ten był bardzo mały. Najwyższy wzrost (od 1 do 1,3 izby) zanotowały województwa o najmniejszych początkowo mieszkaniach, a zwłaszcza te, w których przeważają małe miasta, a więc udział budownictwa indywidualnego był tam stosunkowo wysoki.

Bardzo ważnym i zresztą powszechnie stosowanym miernikiem jakości zasobów mieszkaniowych jest wyposażenie ich w instalacje sanitarne i techniczne. W tej dziedzinie dysproporcje regionalne ciągle jeszcze są bardzo duże i pomimo ich stopniowego zmniejszania stale utrzymują się w całym okresie powojennym. Są one bardzo przejrzyste, historycznie uzasadnione i dość często opisywane, dlatego też ze względu na skromne ramy niniejszego opracowania, nie będziemy szeroko zajmować się tym problemem.⁵² Zasadnicza różnica w poziomie wyposażenia zasobów miesz-

⁵² Por. M. Majchrzak: Zasoby mieszkaniowe ..., op.cit., s.108 i nast.

kaniowych przebiega zresztą między obszarami miast i wsi. Do 1970 r. dysproporcje te pogłębiały się, czemu sprzyjało zdecydowanie większe nasilenie budownictwa mieszkaniowego w miastach niż na wsi oraz dość wysoki udział w budownictwie miejskim inwestorów społecznych. Mieszkania budowane przez nich reprezentowały bowiem w całym okresie powojennym stosunkowo wysoki standard wyposażenia mieszkań, co prowadziło do szybkiego podnoszenia się ogólnego poziomu wyposażenia zasobów miejskich.

Udział mieszkań wyposażonych w instalacje i urządzenia techniczne podnosił się też i na wsi, jednakże do 1970 r. odbywało się to bardzo wolno. Ludność wiejska zdana jest bowiem w zaspokajaniu swoich potrzeb mieszkaniowych prawie wyłącznie na siebie, stąd też i stan wyposażenia zasobów wiejskich w instalacje sanitarne zależy bardziej od poziomu możliwości czy struktury agrarnej wsi, choć duże znaczenie odgrywają przecież i preferencje ludności wiejskiej, będące odbiciem jej ogólnego poziomu kulturalnego czy też tradycji regionalnych.

W latach siedemdziesiątych doszło do zahamowania istniejących wcześniej tendencji i wieś przestała wreszcie tracić dystans dzielący ją w dziedzinie wyposażenia mieszkań w stosunku do miast. Udział mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje podniósł się o podobną ilość punktów na wsi i w mieście, choć bardzo niski poziom wyposażenia zasobów wiejskich w 1970 r. sprawił, że w przypadku niektórych instalacji czy urządzeń, odsetek mieszkań wyposażonych w nie wzrósł aż ponad czterokrotnie. Świadczy to jednak wymownie o dokonującym się przełomie w odczuwaniu indywidualnych potrzeb w tej dziedzinie przez ludność wiejską, tym bardziej, że przecież przyrost nowo budowanych mieszkań nie był w tym okresie na wsi zbyt duży. Nawiasem mówiąc nie budownictwo mieszkaniowe - jak to miało miejsce w przypadku miast - a modernizacja zasobów odegrała zasadniczą rolę w podniesieniu stopnia wyposażenia mieszkań

wiejskich.⁵³ Jest to godne podkreślenia, tym bardziej, że wszystko to przeprowadzone zostało głównie wysiłkiem samych zainteresowanych, z własnych środków i w sytuacji ogromnych trudności w zdobyciu odpowiednich urządzeń i materiałów.

Utrzymująca się od wielu lat duża intensywność budownictwa mieszkaniowego w miastach (a zwłaszcza w centralnej i wschodniej części kraju) jest czynnikiem prowadzącym do stopniowego wyrównywania dysproporcji regionalnych także i w dziedzinie wyposażenia mieszkań. W przypadku wyposażenia w wodociąg, a więc instalację najczęściej występującą w mieszkaniach⁵⁴ różnica między województwami najlepszymi i najgorszymi nie jest duża. W 15 województwach o najwyższym poziomie upowszechnienia wodociągu tylko kilka procent mieszkań miejskich pozbawionych jest tej instalacji, a w 7 województwach najsłabszych nie ma jej jeszcze ok. 1/3 lub nawet więcej (ponad 40% - jak to ma miejsce w przypadku woj. białkopodlaskiego) zasobów. Warto tutaj dodać, że w grupie województw o najlepszym wyposażeniu mieszkań miejskich w wodociąg tylko woj. krakowskie nie leży na terenach ziem zachodnich i północnych lub byłego zaboru pruskiego.⁵⁵ Wszystkie natomiast województwa mające najniższy poziom wyposażenia w wodociąg (poniżej 70% mieszkań) zostały

⁵³ W miastach liczba mieszkań z wodociągiem wzrosła w latach 1971-1978 o 1662 tys., z czego aż 1316 tys. w budynkach nowo wybudowanych a tylko 364 tys. w wyniku modernizacji starych zasobów. Łazienkę zyskało w tym czasie 1749 tys. mieszkań, z czego 1306 tys. w budynkach nowo wybudowanych a 443 tys. w wyniku modernizacji. Na wsi w tym samym czasie w wodociąg wyposażono 888 tys. mieszkań, z czego tylko 265 tys. w budynkach nowo wybudowanych a 623 tys. w wyniku modernizacji. Łazienkę uzyskało natomiast 673 tys. mieszkań, z czego 429 tys. w wyniku modernizacji (szerzej na ten temat pisze T. Żarski: Zmiany warunków mieszkaniowych w latach 1970-1978 w świetle ostatecznych wyników NSP i 1978 r., "Sprawy mieszkaniowe" 1980 nr 3-4; s. 88-89.

⁵⁴ Oczywiście poza elektrycznością. Prawie stu procentowe upowszechnienie tej instalacji, tak w Polsce jak i w innych krajach, spowodowało że obecnie nie ma już potrzeby zajmowania się tym rodzajem wyposażenia.

⁵⁵ Zauważmy, że nie znalazło się w tej grupie nawet województwo stołeczne warszawskie.

utworzone dopiero w 1975 r. i leżą we wschodniej bądź centralnej części kraju.

Bardzo podobne, a więc również niewielkie, jest zróżnicowanie pod względem wyposażenia mieszkań miejskich w łazienkę. W 3 województwach (stołeczne, krakowskie i rzeszowskie), które osiągnęły najwyższy poziom jej upowszechnienia, łazienkę posiada nieco ponad 80% zasobów, natomiast w najsłabszym pod tym względem w kraju woj. wałbrzyskim - niecałe 50%. Wśród województw, które osiągnęły wysoki odsetek mieszkań z łazienką (ponad 70%) już tylko połowa leży na terenach zachodnich i północnych. Także i najniższy poziom wyposażenia mieszkań występuje obecnie nie tylko w województwach położonych na terenach tradycyjnie opóźnionych pod tym względem, ale znalazły się tutaj też i województwa, które zaraz po wojnie należały do lepiej wyposażonych (wałbrzyskie, jeleniogórskie, leszczyńskie), jednakże mała intensywność budownictwa spowodowała, że postęp, który się tu dokonał był niewielki.

Bardziej istotne różnice występują w miastach pod względem wyposażenia mieszkań w centralne ogrzewanie. Rozpiętość pomiędzy województwami o najniższym i najwyższym stopniu upowszechnienia tej instalacji jest mniej więcej dwukrotna. W 1978 r. centralne ogrzewanie posiadało mniej niż 35% mieszkań w woj. przemyskim i ok. 39-40% w woj. krośnieńskim, piotrkowskim i wałbrzyskim, z drugiej zaś strony, ok. 70-71% w woj. gdańskim i rzeszowskim oraz blisko 78% w stołecznym warszawskim.

Na wsi poziom wyposażenia mieszkań jest jeszcze bardzo zróżnicowany. Ciągłe dominujący wpływ mają tu historycznie ukształtowane różnice w jakości zabudowy, chociaż powoli zacierają się one, zwłaszcza w regionach o intensywnym przebiegu procesów urbanizacyjnych, czy wyższym rozwoju gospodarczym.

W 1978 r. niewiele tylko ponad 1/3 zasobów wiejskich posiadało wodociąg, będący - tak jak i w miastach - najczęściej spotykanym elementem wyposażenia mieszkań. O ile jednak w szczecińskim, słupskim, katowickim i bielskim wodociąg miało od 61 do 65% mieszkań, to w 11

innych województwach tylko mniej niż 20%, a w radomskim, siedleckim i chełmskim zaledwie ok. 15%. Tak więc różnica między przeciętnym poziomem wyposażenia mieszkań w wodociąg w województwach produkujących i najbardziej zaniedbanych była w 1978 r. jeszcze ponad czterokrotna. Bardzo podobna sytuacja występuje w przypadku wyposażenia mieszkań w łazienkę. Średnio miało ją w 1978 r. tylko ok. 1/4 zasobów wiejskich, ale w bielskim, katowickim, opolskim i poznańskim od 42 to 47%, a w białostockim, chełmskim, siedleckim i radomskim od 13 do 14%. Tak więc i tutaj różnica, pomiędzy województwami najlepszymi i najgorszymi była ponad trzykrotna. Centralne ogrzewanie miało w 1978 r. tylko 17% zasobów wiejskich. Różnica między najlepszym w tym względzie woj. stołecznym (32% mieszkań z c.o.) a najbardziej zaniedbanymi krośnieńskim i przemyskim (7-8%) oraz nowosądeckim, białostockim i ostrołęckim (ok. 10%) jest ok. czterokrotna.

W przypadku upowszechnienia tak typowo "miejskich" instalacji jak gaz sieciowy i centralne ogrzewanie, w latach siedemdziesiątych wieś nadal zwiększała dystans dzielący ją od miasta. W pozostałych elementach wyposażenia mieszkań, jak to już zostało wcześniej powiedziane, dokonał się postęp podobny jak w miastach. Nie odbywało się to jednak jednolicie w całym kraju. Zdecydowanie większy postęp w tej dziedzinie odnotowano w województwach silnie zurbanizowanych, gdzie był on zresztą znacznie większy niż w miastach tych województw. W województwach słabiej zurbanizowanych było odwrotnie, wieś zanotowała znacznie niższe przyrosty mieszkań wyposażonych w poszczególne rodzaje instalacji i urządzeń, o wiele niższe także niż w miastach tych województw. W rezultacie, stopień wyposażenia wiejskich zasobów mieszkaniowych produkujących województw zbliżył się bardzo do poziomu reprezentowanego przez zasoby miejskie słabiej wyposażonych województw. W przypadku wodociągu, bardzo potrzebnego na wsi także i ze względów produkcyjnych, zmiany te były jeszcze większe. I tak, o ile w 1970 r. produkujące pod względem wyposażenia w wodę wiejskie zasoby mieszkaniowe w woj. bielskim, katowickim i śląskim miały od 26 do 28% mieszkań z wodociągiem, a było

to nieco mniej niż w miastach najgorszego w tej dziedzinie woj. białkopodlaskiego (31% mieszkań wyposażonych w wodociąg) i wyraźnie już mniej od dalszych w kolejności województw (siedleckie - 40%, ostrołęckie i zamojskie - 42%, piotrkowskie - 44%, sieradzkie - 45%), to w 1978 r. najlepsze województwa pod względem wyposażenia w wodę zasobów wiejskich (bielskie, katowickie, śląskie i szczecińskie) osiągnęły poziom znacznie wyższy niż w miastach woj. białkopodlaskiego, a zbliżony do tego, który prezentowały zasoby miejskie w 7 innych, słabiej wyposażonych województwach.

Reasumując można stwierdzić, że ogólna poprawa standardu mieszkaniowego, która nastąpiła w latach siedemdziesiątych była znaczna, jednak z pewnością niewspółmierna do wzrostu aspiracji społecznych i oczekiwań stawianych mieszkaniu. Pozytywnie ocenić można jednak daleko idące zmniejszenie dysproporcji regionalnych, które nastąpiło zwłaszcza w miastach i to zarówno w odniesieniu do wielkości mieszkań, jak też ich struktury wieku, kapitalności i wyposażenia. W miastach spowodowane to zostało intensywnym ruchem budowlanym, w którym podstawowe znaczenie odgrywało budownictwo uspołecznione oparte na jednolitych normatywach. Normatywy te były bardzo postępowe w zakresie wyposażenia budynków i mieszkań, ustalały jednak w dość skromnych granicach powierzchnię mieszkań. W rezultacie, w większości województw na ziemiach zachodnich i północnych doszło w okresie powojennym do bardzo niewielkiego tylko wzrostu przeciętnej wielkości mieszkań, a w niektórych województwach ta wielkość nawet się obniżyła.

Na wsi procesy niwelacyjne również zachodziły, lecz były znacznie mniej intensywne. Niewątpliwie wynikało to po części z mniejszej intensywności budownictwa mieszkaniowego. Trzeba jednak pamiętać, że zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jest tu - z natury rzeczy - bardziej zindywidualizowane, a zresztą i oddziaływanie polityki mieszkaniowej było w przypadku wsi (jak i małych miast) o wiele słabsze. Ogólnie jednak w latach siedemdziesiątych zanotowany został na wsi podobny postęp w dziedzinie wyposażenia mieszkań, jak to miało miejsce w miastach. I w

tym aspekcie standardu mieszkania wieś przestała oddalać się od poziomu reprezentowanego przez zasoby miejskie. Co więcej, stopień wyposażenia mieszkań wiejskich w niektórych silnie zurbanizowanych i uprzemysłowionych województwach bardzo zbliżył się w ostatnim czasie do poziomu osiągniętego przez zasoby miejskie regionów słabiej rozwiniętych.

4. OGÓLNA OCENA ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W MIASTACH I NA WSI

4.1. Budownictwo mieszkaniowe i jego wpływ na rozwój i odnowienie za- budowy miast i osiedli - Jan Matuszewski

W podsumowaniu należy podkreślić, że pomimo nie nadążania roz-
woju budownictwa mieszkaniowego w stosunku do szybko rosnących potrzeb
społecznych, nastąpiło w Polsce znaczne odnowienie zasobów mieszkanio-
wych. Spis z 1978 r. wykazał, że mieszkania wybudowane w latach 1945-
-1978 stanowiły około 58% ogółu mieszkań w 1978 r. W latach 1979-1984
proces odnowy zasobów mieszkaniowych został zahamowany. W wyniku kry-
zysu społeczno-gospodarczego i spadku rozmiarów budownictwa mieszka-
niowego, mieszkania oddane do użytku w latach 1979-1984 stanowiły tyl-
ko 13,5% ogółu zasobów mieszkaniowych w kraju.

W okresie powojennym postępowała koncentracja budownictwa miesz-
kaniowego w miastach, co było ważnym czynnikiem wpływającym na zmia-
nę struktury przestrzennej osadnictwa. I tak, w latach 1945-1970 w mias-
tach koncentrowało się 59,2% ogółu wybudowanych mieszkań, w latach
1971-1978 w miastach przekazano do użytku już 75,1% ogółu mieszkań,
a w latach 1979-1984 77,6% ogółu mieszkań. Koncentracja budownictwa
mieszkaniowego w miastach spowodowała, że w okresie powojennym proces
odnowy zasobów mieszkaniowych w miastach przebiegał szybciej niż na
wsi.

Równolegle przekształceniemu ulegała struktura inwestorska budownictwa.¹ W omawianym okresie widoczny był postępujący wzrost udziału gospodarki uspołecznionej w ogólnej liczbie przekazanych do użytku mieszkań: z około 51% w latach 1945-1970 do ponad 71% w latach 1971-1978 i około 73% w latach 1979-1984. Udział gospodarki uspołecznionej w ogólnych rozmiarach przekazywanych do użytku mieszkań dominował w miastach. Na wsi natomiast przeważał udział gospodarki nieuspołecznionej. Charakterystyczne jest, że również w okresie lat 1979-1984 tendencja do wzrostu udziału uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego w miastach utrzymywała się nieprzerwanie. Podobnie widoczna była tendencja wzrostu roli gospodarki uspołecznionej w budownictwie mieszkaniowym na wsi.

Budownictwo mieszkaniowe w okresie powojennym odznaczało się znaczną koncentracją w układzie regionalnym. W latach 1945-1978 przeszło połowa oddanych do użytku mieszkań, (3065,6 tys.) zlokalizowana była na obszarze 14 województw. Stanowiło to 56,8% ogółu mieszkań wybudowanych w tym czasie w kraju. W latach 1971-1978 wskaźnik ten powiększył się do 57,0%, natomiast w latach 1979-1984 obniżył się do 54%. Najwięcej mieszkań przekazano do użytku po wojnie w dwóch aglomeracjach: katowickiej i warszawskiej. Taka tendencja utrzymała się we wszystkich rozpatrywanych tu okresach. Wypada jednak zaznaczyć, że systematycznie wzrastał udział woj. katowickiego w ogólnych rozmiarach budownictwa mieszkaniowego, natomiast spadał udział woj. stołecznego warszawskiego (w dzisiejszych granicach). Udział pozostałych 12 województw o znacznej koncentracji budownictwa mieszkaniowego wynosił w latach 1945-1978 - 35,7% ogółu mieszkań, które powstały w tym czasie w kraju. W ostatnich latach tego okresu, od 1971 do 1978 r., omawiany wskaźnik nieco wzrósł do 36,6%, natomiast w latach 1979-1984 wskaźnik ten obniżył się do 33,6%.

¹ Ze względu na ograniczoną objętość publikacji temat ten był pominięty w części II. Szczegółowe dane w układzie regionalnym można znaleźć w maszynopisie pracy.

Należy podkreślić, że zmieniał się nieco skład grupy województw o największej koncentracji budownictwa w omawianych okresach oraz ich udział w ogólnych rozmiarach budownictwa w kraju.

Główną tendencją lat 1979-1984, w których ogólne rozmiary budownictwa znacznie się obniżyły jest zmniejszenie się udziału budownictwa mieszkaniowego w województwach miejskich w stosunku do całego budownictwa w skali kraju, oraz wzrost udziału kilku województw ziem zachodnich i północnych (wrocławskiego, szczecińskiego, olsztyńskiego) w ogólnych rozmiarach budownictwa w kraju.

Intensywność budownictwa mieszkaniowego na obszarze poszczególnych województw była w okresie powojennym zróżnicowana. W latach 1945-1978 stosunkowo niską intensywnością budownictwa mieszkaniowego odznaczały się województwa ziem zachodnich i północnych, z wyjątkiem gdańskiego. Wysoką intensywność budownictwa mieszkaniowego odnotowano natomiast w województwach południowo-wschodnich oraz miejskich. Jednakże w latach 1971-1978 już kilka województw ziem zachodnich i północnych (olsztyńskie, szczecińskie, koszalińskie i gdańskie) odznaczało się wyższą intensywnością budownictwa mieszkaniowego od średniej krajowej. Najwyższą intensywność budownictwa odnotowano w województwach: gdańskim, katowickim, legnickim, stołecznym warszawskim i miejskim łódzkim.

Zasadniczą zmianą w zakresie intensywności budownictwa mieszkaniowego w okresie lat 1979-1984 było zmniejszenie liczby mieszkań oddawanych do użytku na 1000 mieszkańców w 2 województwach miejskich: krakowskim i stołecznym warszawskim oraz duże natężenie budownictwa mieszkaniowego w województwach: łomżyńskim, piotrkowskim, suwalskim, białostockim, legnickim i katowickim.

Największe odnowienie zabudowy mieszkaniowej wystąpiło w okresie powojennym w województwach centralnych, wschodnich i południowych. Były to, jak już wspomniano, województwa o dużym stopniu zniszczeń wojennych w zakresie zabudowy mieszkaniowej, przeludnieniu mieszkań i niskim wyjściowym standardzie zabudowy mieszkaniowej. Czynnikiem sprzyjającym rozwojowi budownictwa w tych województwach był rozwój

przemysłu i postęp w gospodarce rolnej, które miały wpływ na wzrost zamożności ludności i powodowały dążenie do poprawy warunków mieszkaniowych. W województwach ziem zachodnich i północnych, z wyjątkiem gdańskiego odnowienie zasobów w latach 1945-1978 było niższe od średniej krajowej.

Podsumowując, charakterystyczną tendencją dla lat 1979-1984 było zmniejszenie rozmiarów budownictwa w województwach miejskich (wielkie aglomeracje) natomiast znaczna koncentracja budownictwa w woj. katowickim, białostockim, łódzkim, suwalskim, legnickim i częstochowskim.

W sumie udział zasobów nowych, wybudowanych po wojnie, w miastach był znacznie wyższy niż na wsi, przy czym jednak pomiędzy województwami występowały znaczne rozpiętości w odnowie zasobów mieszkaniowych. Postępujące procesy koncentracji budownictwa mieszkaniowego w miastach spowodowały, że w latach 1979-1984 proces odnowy zasobów na wsi był przeszło dwukrotnie niższy niż w miastach.

Na stosunkowo wysoki stopień odnowy zabudowy mieszkaniowej w większości województw, z wyjątkiem ziem zachodnich i północnych, trzeba patrzeć jako na proces zróżnicowany. Wynikał on zarówno z postępów urbanizacji i koncentracji budownictwa, jak i ze zróżnicowanego, ogólnie jednak niskiego stanu wyjściowego zasobów mieszkaniowych. Stan ogólny zasobów mieszkaniowych jest ciągle jeszcze zbyt niski w stosunku do zaludnienia kraju i poziomu rozwoju gospodarczego.

4.2. Zmiany w przestrzennej koncentracji zasobów mieszkaniowych -

Marek Majchrzak

W rozdziale 3.1., analizując zmiany w rozmieszczeniu zasobów w poszczególnych województwach, wskazano na procesy koncentracji zasobów w województwach najgęściej zaludnionych, a zwłaszcza tych, w których znajdują się największe miasta. Podajmy dla przykładu, że w 1950 r. 1/3 ogółu zasobów mieszkaniowych Polski skoncentrowana była w 9 naj-

bardziej wówczas zaludnionych województwach,² a grupa ta obejmowała łącznie ok. 1/7 terytorium kraju (13,4%). W 1978 r. 1/3 ogólnej liczby mieszkań zmieściła się już w 7 województwach o największej gęstości zaludnienia,³ a zajmowały one łącznie tylko niespełna 1/10 powierzchni kraju (9,74%).

Koncentracja coraz większej masy zasobów mieszkaniowych w określonych województwach prowadzi jakby do "wysysania" ludności z otaczających obszarów, a tym samym do osłabienia pozycji tych województw w układzie osadniczym kraju. Nie przypadkowo bowiem największy spadek udziału w ogólnych rozmiarach zasobów mieszkaniowych zanotowano w latach 1950-1978 we wszystkich województwach leżących wokół woj. warszawskiego, łódzkiego, lubelskiego oraz wokół katowickiego, krakowskiego i bielskiego. Na nieco mniejszą skalę⁴ zjawisko to wystąpiło również wokół woj. poznańskiego oraz wrocławskiego i legnickiego.

W niniejszym rozdziale szczegółowo przedstawione zostaną zmiany, które dokonały się w przestrzennej koncentracji zasobów w Polsce w latach 1950-1978. W tym celu ogólna liczba województw⁵ została każdorazowo (tj. w 1950 i 1978 r.) podzielona na 5 grup, z których każda obejmuje po ok. 20% zasobów. Aktualna gęstość zaludnienia jest kryterium decydującym, do której grupy (kwintyla) zostanie zaliczone dane województwo. Czyli I kwintyl tworzą województwa o największej gęstości zaludnienia, II - grupa województw o dalszej w kolejności gęstości zaludnienia itd. W ten sposób uzyskuje się 5 grup województw, składa-

² Łódzkiego, katowickiego, warszawskiego, krakowskiego, bielskiego, wałbrzyskiego, tarnowskiego, rzeszowskiego i poznańskiego.

³ Z poprzednio wymienionej grupy odpadły dwa województwa - tarnowskie i rzeszowskie.

⁴ Osłabienie pozycji w układzie osadniczym kraju miało tu miejsce w większości, a nie we wszystkich bez wyjątku województwach otaczających.

⁵ Chodzi tu oczywiście o obszary należące do obecnie istniejących 49 województw. Dane spisu z 1950 r. są przeliczone według układu administracyjnego kraju obowiązującego od 1979 r.

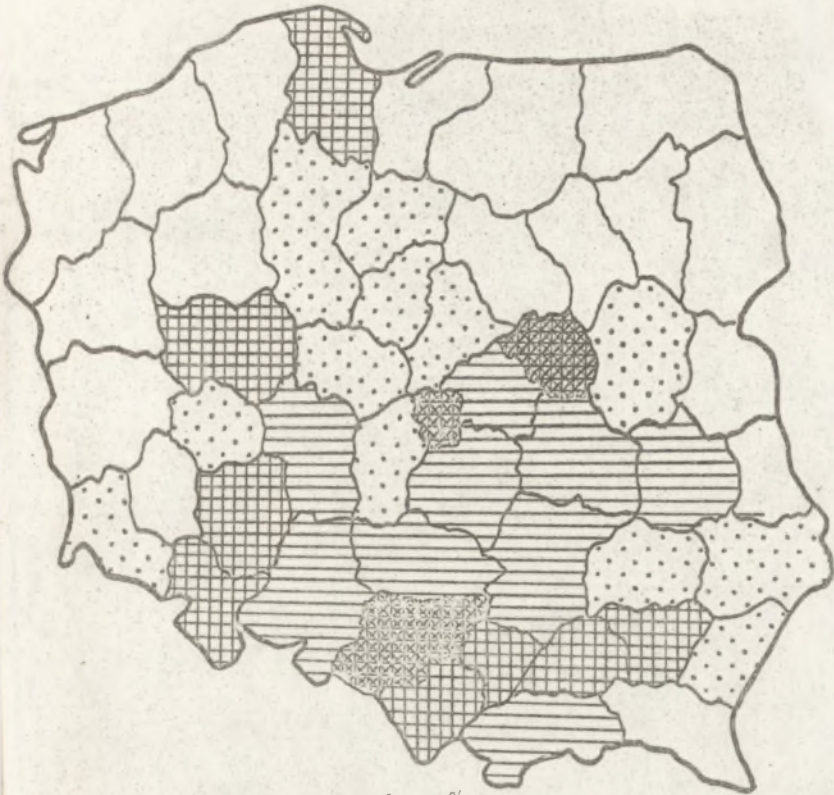
jących się z coraz większej ich liczby i zajmujących oczywiście coraz większą część terytorium kraju. Zmniejszanie się wraz z upływem czasu, liczby województw tworzących początkowe grupy (kwintyle) świadczy o postępującej koncentracji (ryc. 20 i 21).

Jak wynika z tabeli 27 w 1950 r. na terenach należących obecnie do 3 najgęściej zaludnionych województw: łódzkiego, katowickiego i warszawskiego - obejmujących mniej niż 4% powierzchni kraju skoncentrowane było blisko 1,2 mln mieszkań, tj. 20% ich ówczesnej ogólnej liczby. Dal-sze ok. 20% mieszkań (ściśle 1140 tys. czyli 19,5%) znajdowało się w następnych - również gęsto zaludnionych - 8 województwach, na które przypadało prawie 14% terytorium kraju. Tak więc obie wymienione grupy województw (czyli kwintyle I i II), zajmując łącznie niespełna 18% po-wierzchni kraju, skupiały prawie 40% zasobów mieszkaniowych, podczas gdy 17 najslabiej zaludnionych województw (kwintyl V) zajmujących ponad 40% terytorium kraju, mieściło tylko ok. 1/5 ogólnej liczby mieszkań.

W 1978 r. nadal największa intensywność zaludnienia, a tym samym i koncentracja zasobów, występuje w łódzkim, warszawskim i katowickim, a na te 3 województwa przypada już ponad 23%⁶ ogólnej liczby mieszkań w Polsce (tab. 27). Drugi kwintyl tym razem tworzyło już tylko 6 wo-jewództw, a obejmowały one 17,5% ogółu zasobów i 10,5% powierzchni Polski. Tak więc dwa pierwsze kwintyle łącznie, mieszczące ponad 40% ogółu zasobów mieszkaniowych, zajmowały tylko nieco ponad 14% teryto-rium kraju, gdy tymczasem grupa 17 najslabiej zaludnionych województw (kwintyl V), skupiająca 1/5 ogólnej liczby mieszkań obejmuje 41% obsza-ru kraju.

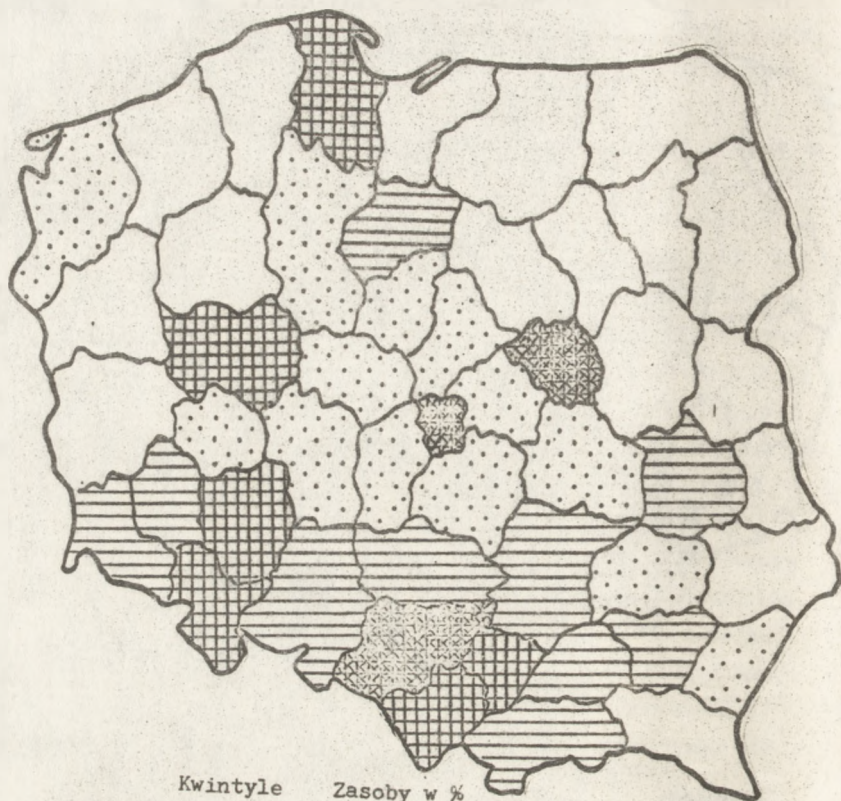
Jak wynika z przeprowadzonej analizy, zmiany w dalszych trzech kwintylach były już znacznie mniejsze. Wprawdzie kilka województw spad-ło do niższych grup a parę innych obniżyło o kilka miejsc swe pozycje

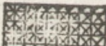

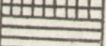
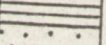
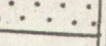
⁶ Mimo to musimy traktować te 3 województwa jako I kwintyl, ponie-waż jako trzecie w kolejności wchodzi do tej grupy woj. katowickie, na które przypada aż 11,5% ogólnej liczby mieszkań kraju.



Kwintyle	Zasoby w %
I	0-20
II	21-40
III	41-60
IV	61-80
V	81-100

Ryc. 20. Koncentracja zasobów mieszkaniowych w Polsce w 1950 r.



	Kwintyle	Zasoby w %
	I	0-20
	II	21-40
	III	41-60
	IV	61-80
	V	81-100

Ryc. 21. Koncentracja zasobów mieszkaniowych w Polsce w 1978 r.

Tabela 27

Koncentracja przestrzenna zasobów mieszkaniowych w Polsce w 1950^a i 1978 r. (według województw)

Kwintyle	Liczba województw	Powierzchnia		Liczba mieszkań	
		w tys. km ²	w % pow. kraju	w tys.	w % zasobów kraju
<u>1950</u>					
Polska ogółem	49	312,7	100	5848,1	100
I kwintyl	3	12,0	3,83	1172,3	20,05
II kwintyl	8	43,6	13,95	1140,3	19,50
III kwintyl	9	60,3	19,29	1205,9	20,62
IV kwintyl	12	69,9	22,37	1124,6	19,23
V kwintyl	17	126,9	40,56	1204,8	20,60
<u>1978</u>					
Polska ogółem	49	312,7	100	9326,0	100
I kwintyl	3	12,0	3,83	2150,2	23,05
II kwintyl	6	32,9	10,53	1628,2	17,46
III kwintyl	10	60,8	19,43	1811,9	19,43
IV kwintyl	13	78,8	25,19	1843,7	19,77
V kwintyl	17	128,2	41,02	1892,1	20,29

^aDane dla 1950 r. według podziału administracyjnego kraju obowiązującego w 1978 r.

Źródło: obliczenia własne na podstawie: NSP z dnia 7 XII 1978 r. Ludność, gospodarstwa domowe i warunki mieszkaniowe, "Statystyka Polski" nr 128, GUS, Warszawa 1980 r.

bez zmiany kwintyli, jednak nie były to tak duże przemieszczenia, jakie zdarzały się niektórym województwom wzmocniającym swoją rangę w układzie osadniczym kraju. Poza ośmioma⁷ województwami z I i II kwintyla najbardziej umocniły się w systemie osadniczym kraju woj. legnickie i szczecińskie a w mniejszym stopniu toruńskie, bydgoskie i jeleniogórskie. Oznacza to, że na wzmocnienie rangi tych 13 województw musiało - jeżeli tak można powiedzieć - "zapracować" pozostałe 36 województw, obejmujących ponad 3/4 terytorium kraju. Ogólnie biorąc, w badanym okresie nie zmieniło się w Polsce zbytnio rozmieszczenie ludności i zasobów mieszkaniowych. Na uwagę zasługuje jedynie pewne wzmocnienie pozycji województw położonych w południowo-zachodniej części kraju, na co złożył się w głównej mierze awans woj. legnickiego.⁸ Wzmocniło swą rangę także woj. szczecińskie, tworząc jakby wyizolowaną "wyspę" na dużym obszarze województw północno-zachodnich, nie odgrywających większej roli w układzie osadniczym kraju. Niestety nie można liczyć na nic takiego na jeszcze większym i również bardzo słabo zaludnionym obszarze Polski północno-wschodniej, który w badanym okresie nawet się jeszcze powiększył. Białostockie, będąc jedynym województwem, które - teoretycznie rzecz biorąc - mogłoby na tym obszarze pełnić podobną rolę jak szczecińskie w północno-zachodniej części kraju, jak na razie wprawdzie nie traci ale i nie zyskuje znaczenia w systemie osadniczym.

⁷Wylączamy tutaj woj. wałbrzyskie, które wprawdzie w całym badanym okresie utrzymywało się w II kwintylu, a gęstość zaludnienia jest tu na tyle duża, że pozostanie w nim z pewnością co najmniej do 2000 r. Mimo to jednak, woj. wałbrzyskie stale traci swoje znaczenie w układzie osadniczym kraju.

⁸W latach 1950-1978 województwo to przeszło z V do III kwintyla i mimo, że w 1978 r. zajmowało jeszcze ostatnie miejsce w tej grupie, to - naszym zadaniem - ma ono największe szanse by przejść do II kwintyla, wymieniając (najprawdopodobniej) woj. poznańskie.

4.3. Ogólna ocena standardu zabudowy mieszkań - Marek Majchrzak

Celem niniejszego punktu jest przedstawienie w syntetycznej formie ogólnej oceny standardu mieszkaniowego zasobów miejskich i wiejskich w poszczególnych województwach. Jest wprawdzie kwestią bardzo dyskusyjną, czy w ogóle powinno się budować tego typu ogólne wskaźniki standardu zabudowy, syntezujące w jednej liczbie bardzo różne i najczęściej nieporównywalne cechy budynków i mieszkań. Ogromnym problemem jest tu zwłaszcza nadanie właściwych wag poszczególnym cechom analizowanej zabudowy. Wydaje się zresztą, że i tak zawsze będzie to jednak ocena mniej lub bardziej subiektywna. Mimo to, próby tworzenia takich zagregowanych wskaźników, ujmujących charakter czy standard zasobów jak również sytuację mieszkaniową, podejmowane były w Polsce i w wielu innych krajach już od co najmniej kilkudziesięciu lat.

Również w niniejszej pracy podjęto próbę posłużenia się podobną metodą, nie tworząc jednak w istocie żadnego syntetycznego wskaźnika, a jedynie sumując oceny uzyskane dla poszczególnych województw przy analizie poszczególnych cech ich zabudowy. Z omawianych w pracy cech zabudowy mieszkaniowej wybrano 7, które stały się podstawą ogólnej oceny zasobów miejskich⁹ oraz 6, które posłużyły do takiej oceny zabudowy wiejskiej¹⁰ (por. Aneks, tab. A/5 i A/6). Nie było to zbyt trudne, ponieważ omawiając kolejne elementy charakteryzujące zabudowę mieszkaniową (a więc i te, określające jej standard) dzieliliśmy zawsze

⁹ Odsetek mieszkań: 1 - wybudowanych po wojnie, 2 - w budynkach ogniotrwałych, 3 - mieszczących się w zabudowie jednorodzinnej, 4 - wyposażonych w łazienkę, 5 - gaz sieciowy, 6 - centralne ogrzewanie oraz 7 - przeciętna wielkość mieszkań.

¹⁰ Różnica w stosunku do zabudowy wiejskiej sprowadza się do nie uwzględnienia udziału mieszkań w zabudowie jednorodzinnej oraz zastąpienia analizy wyposażenia w gaz sieciowy, analizą upowszechnienia instalacji wodociągowej.

badane województwa na 5 grup, wyodrębniając regiony o zasobach z danego punktu widzenia najgorszych, słabych, średnich, dobrych i najlepszych.

Tak więc, sumując punkty¹¹ uzyskane przez poszczególne województwa przy ocenie kolejnych cech zabudowy mieszkaniowej, uzyskaliśmy ogólną sumę punktów, czyli łączny obraz standardu ich zasobów. Ogólna ocena jest tym wyższa, im wyższy jest w danym województwie odsetek mieszkań w budynkach zrealizowanych już po wojnie, ogniotrwałych i wyposażonych w poszczególne instalacje. Na ocenę wpływa także przeciętna wielkość mieszkań, a w miastach - dodatkowo - udział mieszkań w zabudowie jednorodzinnej.

Należy jeszcze wyjaśnić, że dzieląc 49 województw na 5 grup o cechach najgorszych, słabych, przeciętnych, dobrych i najlepszych, nie staraliśmy się grupować ich tak, by w każdej z nich było ok. 10 województw. Raczej chodziło nam o wydobycie istniejącego zróżnicowania, tak więc czasami w jednej grupie znalazło się nawet ponad 15 województw, prezentujących podobny poziom badanych zjawisk, innym razem było ich tylko 4 czy 5. Podobnymi przesłankami kierowaliśmy się również przy końcowej, ogólnej ocenie standardu mieszkaniowego, dzieląc badane województwa na 5 - także różnej wielkości - grup.

Na podstawie łącznej sumy punktów, którą uzyskała w poszczególnych województwach zabudowa miejska (por. Aneks, tab. A/5) można je podzielić na 5 grup:

Grupa I (o najgorszej zabudowie)

14 punktów

piotrkowskie

przemyskie

15 punktów

siedleckie

skierniewickie

wałbrzyskie

16 punktów

chełmskie

¹¹ Liczba punktów zależy od nasilenia zjawiska i tak np. województwa o najstarszych zasobach, mające najmniej mieszkań w budynkach zrealizowanych po wojnie uzyskuje 1 punkt, natomiast województwa o największym udziale najnowszych, powojennych zasobów - otrzymują 5 punktów.

Grupa II (o słabej zabudowie)

<u>17 punktów</u>	<u>18 punktów</u>	<u>19 punktów</u>	<u>20 punktów</u>
łódzkie	białkopodlaskie	ciechanowskie	ostrołęcki
radomskie	jeleniogórskie	katowickie	
włocławskie	nowosądeckie	konińskie	
	sieradzkie		

Grupa III (o średnim standardzie zabudowy)

<u>21 punktów</u>	<u>22 punkty</u>	<u>23 punkty</u>
częstochockie	bydgoskie	białostockie
kaliskie	elbląskie	gorzowskie
łomżyńskie	kieleckie	krośnieńskie
pilskie	leszczyńskie	tarnowskie
toruńskie	płockie	zielonogórskie
zamojskie	słupskie	

Grupa IV (o dobrym standardzie zabudowy)

<u>24 punkty</u>	<u>25 punktów</u>	<u>26 punktów</u>
koszalińskie	warszawskie	bielskie
	krakowskie	legnickie
	lubelskie	poznańskie
	opolskie	tarnobrzeskie
	suwalskie	
	wrocławskie	

Grupa V (o najwyższym standardzie)

<u>27 punktów</u>	<u>28 punktów</u>	<u>29 punktów</u>
gdańskie	olsztyńskie	rzeszowskie
	szczecińskie	

Zwróćmy uwagę na naturalnie układające się grupy województw, których największa liczba przypada zawsze na wartości mieszczące się w środku przedziałów. Bardzo podobnie - poza grupą I - jest zresztą i na

wsi. Na podstawie łącznej sumy punktów, którą uzyskała w poszczególnych województwach zabudowa wiejska (por. tab. aneks A/6) można je podzielić na następujące 5 grup:

Grupa I (o najgorszym standardzie zabudowy)

<u>10 punktów</u>	<u>11 punktów</u>	<u>12 punktów</u>
chełmskie	białostockie	białskopodlaskie
	radomskie	kieleckie
	siedleckie	lubelskie
		łomżyńskie
		ostrołęckie
		piotrkowskie
		przemyskie

Grupa II (o słabym standardzie zabudowy)

<u>13 punktów</u>	<u>14 punktów</u>	<u>15 punktów</u>	<u>16 punktów</u>
tarnobrzeskie	krośnieńskie	częstochofskie	ciechanowskie
tarnowskie	nowosądeckie	konińskie	
zamojskie	rzeszowskie	sieradzkie	
		skierniewickie	

Grupa III (o zabudowie przeciętnej)

<u>17 punktów</u>	<u>18 punktów</u>	<u>19 punktów</u>	<u>20 punktów</u>
krakowskie	jeleniogórskie	kaliskie	toruńskie
płockie	łódzkie	olsztyńskie	wałbrzyskie
suwalskie	włocławskie		

Grupa IV (o dobrej zabudowie)

<u>21 punktów</u>	<u>22 punkty</u>	<u>23 punkty</u>
elbląskie	warszawskie	bielskie
gorzowskie	bydgoskie	koszalińskie
	gdańskie	pilskie
	legnickie	słupskie

leszczyńskie
wrocławskie
zielonogórskie

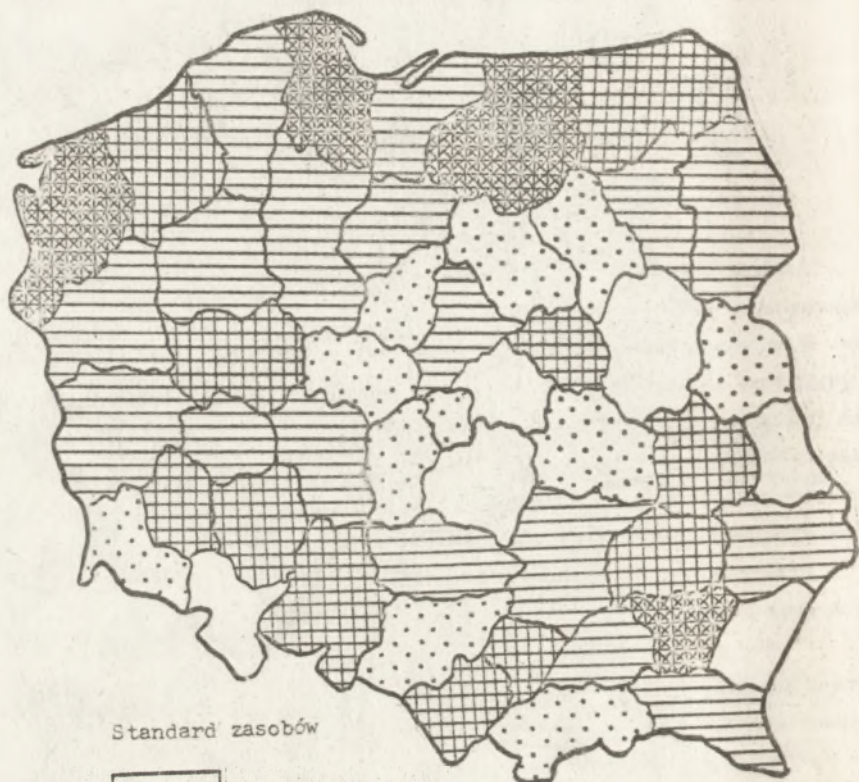
Grupa V (o najwyższym standardzie zabudowy)

<u>24 punkty</u>	<u>25 punktów</u>	<u>26 punktów</u>
szczecińskie	opolskie	katowickie
	poznańskie	

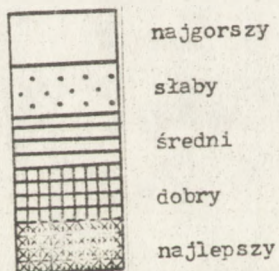
Analiza wielkości grup pozwala stwierdzić, że większe dysproporcje regionalne w zakresie standardu zabudowy występują na wsi niż w mieście. W miastach obie grupy skrajne (obejmujące województwa o najlepszej i najgorszej zabudowie) są mało liczne, natomiast zdecydowanie największa liczba województw koncentruje się w grupie środkowej (III). Na wsi mniej więcej równe zbiorowości należą do grup I-IV, natomiast wyraźnie mniejsza jest tylko grupa ostatnia (V), do której należą województwa o najlepszym standardzie zabudowy.

Przestrzenne rozmieszczenie województw należących do poszczególnych grup przedstawiają ryciny 22 i 23.

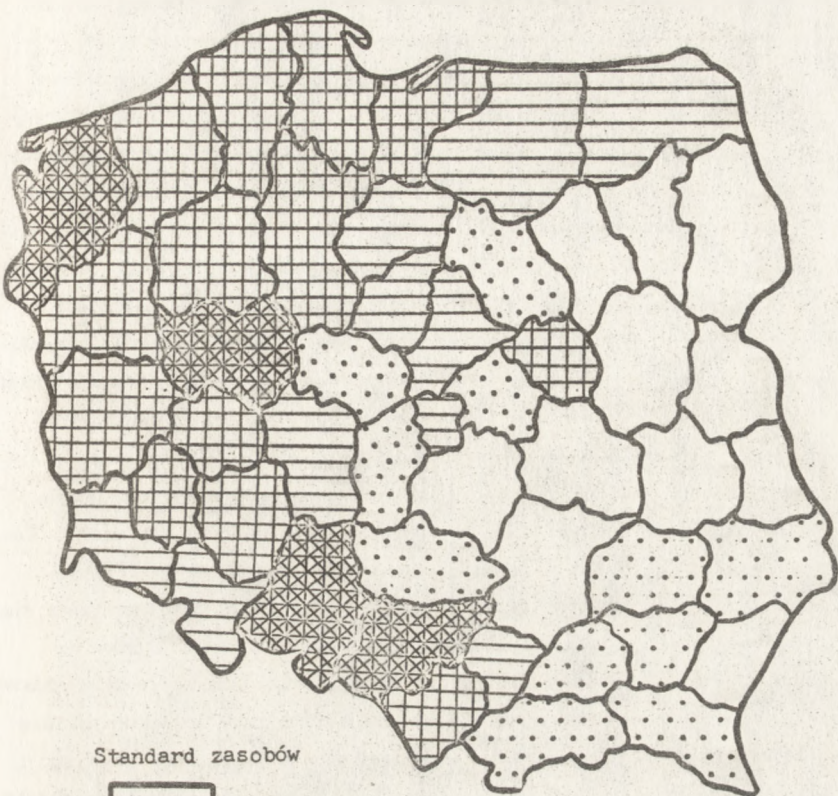
Zasoby miejskie cechują się najwyższym standardem zabudowy w województwach mających najnowsze zasoby, choć trzeba stwierdzić, że województwom leżącym na ziemiach zachodnich i północnych do utrzymania wysokiego poziomu standardu wystarczył znacznie niższy odsetek mieszkań wybudowanych po wojnie, niż tym leżącym na ziemiach dawnych, które osiągnęły równie wysoki standard zabudowy. Czynnikiem w niewielkim stopniu korygującym (na plus) pozycję niektórych województw pod tym względem, był duży udział wśród nowych zasobów mieszkań stanowiących własność uspołecznioną - co wiązało się na ogół z poziomem urbanizacji i wielkością miast występujących na ich terenie. I odwrotnie, czynnikiem obniżającym - i to czasami nawet znacznie - pozycję województw leżących we wschodniej i centralnej części kraju był fakt niskiej ich urbanizacji i małej liczby dużych miast, a w konsekwencji znacznego udziału



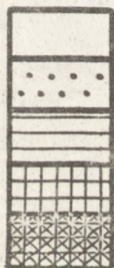
Standard zasobów



Ryc.. 22. Standard miejskich zasobów mieszkaniowych w polsce w 1978



Standard zasobów



najgorszy

słaby

średni

dobry

najlepszy

Ryc. 23. Standard wiejskich zasobów mieszkaniowych w Polsce w 1978 r.

w zasobach miejskich domów prywatnych, choć z reguły o większych mieszkaniach, to jednak słabiej wyposażonych.

Na wsi powojenne budownictwo mieszkaniowe było, jak wiadomo, znacznie mniej intensywne niż w miastach, jednak ogólny słaby rozwój wsi i duża wymiana zasobów sprawiły, że w województwach położonych w centralnych i wschodnich rejonach kraju, odsetek mieszkań zbudowanych po wojnie jest mniej więcej taki sam w miastach jak i na wsi. Mimo to, standard zasobów wiejskich nie zależy w naszym kraju od tego ile po wojnie w poszczególnych województwach budowano, natomiast - mimo upływu aż 60 lat (w momencie ostatniego spisu) od chwili uzyskania niepodległości - jest on niesłychanie czytelnym wciąż odbiciem granic byłych zaborów. Szczególnie ostro uwidacznia się zapóźnienie całego zwartego obszaru byłego zaboru rosyjskiego.

Na koniec warto pokazać, w których częściach kraju relatywnie wyższy standard posiada zabudowa miejska, a w których - wiejska. Tabela 28 pokazuje, że poza trzema tylko województwami (siedleckim, chełmskim i przemyskim) cała wschodnia część kraju charakteryzuje się relatywnie wyższym poziomem standardu w miastach (w stosunku do ogółu województw) niż na wsi (również w stosunku do ogółu województw w Polsce). Największą przewagę ma w tej dziedzinie zabudowa bardzo dobrze rozwijających się po wojnie miast województw: rzeszowskiego i lubelskiego (zaliczana do IV i V grupy), podczas gdy zabudowa wiejska tych województw ciągle jeszcze prezentuje bardzo niski poziom standardu (I, II grupa). Relatywnie wysoki jest natomiast standard zabudowy na wsi w tych województwach, w których w miastach stosunkowo mało po wojnie budowano. Zdecydowana większość tych województw leży w byłym zaborze pruskim i na ziemiach zachodnich i północnych, wiele z nich cechuje poza tym wysoki stopień urbanizacji.

Ogólnie biorąc, trzeba stwierdzić, że standard miejski w szybko rozwijających się miastach, leżących na biednych i słabo zurbanizowanych terenach wschodnich i centralnych mógł być bardzo atrakcyjny dla ludności z otaczających je obszarów wiejskich. Wydaje się natomiast, że dla

Porównanie poziomu standardu zabudowy miejskiej i wiejskiej w poszczególnych województwach Polski w 1978 r.^a

Wyższa pozycja miast		Miasto i wieś w tej samej grupie		Wyższa pozycja wsi	
2-3 grupy wyżej	1 grupa wyżej			1 grupa wyżej	2-3 grupy wyżej
lubelskie 4/1	radomskie 2/1	piotrkowskie 1/1	skierniewickie 1/2	wałbrzyskie 1/3	
rzyszowskie 5/2	bialskopodlaskie 2/1	przemyskie 1/1	łódzkie 2/3		
	ostrołęckie 2/1	siedleckie 1/1	włocławskie 2/3		
	częstochockie 3/2	chełmskie 1/1	piłskie 3/4	katowickie 2/5	
łomżyńskie 3/1	zamojskie 3/2	nowosądeckie 2/2	bydgoskie 3/4		
kieleckie 3/1	krośnieńskie 3/2	sieradzkie 2/2	elbląskie 3/4		
białostockie 3/1	tarnowskie 3/2	ciechanowskie 2/2	leszczyńskie 3/4		
tarnobrzeskie 4/2	krakowskie 4/3	konińskie 2/2	ślupskie 3/4		
olsztyńskie 5/3	suwalskie 4/3	kaliskie 3/3	gorzowskie 3/4		
	gdańskie 5/4	toruńskie 3/3	zielonogórskie 3/4		
		płockie 3/3	opolskie 4/5		
		koszalińskie 4/4	poznańskie 4/5		
		warszawskie 4/4			
		wrocławskie 4/4			
		bielskie 4/4			
		legnickie 4/4			
		szczecińskie 5/5			

^aW ułamkach podanych za nazwami województw pierwsza liczba oznacza poziom, tj. grupę standardu zabudowy w miastach a druga na wsi.

Zródło: opracowanie własne na podstawie tabel aneksowych A/4 i A/5.

ludności z otaczających terenów wiejskich znacznie mniejsza była atrakcyjność miast położonych na ziemiach odzyskanych i w byłym zaborze pruskim. Standard zabudowy na wsi nie odbiegał na tych ziemiach tak bardzo od standardu miejskiego, jak to miało miejsce w centralnej i wschodniej części kraju.

ANEKS STATYSTYCZNY

opracowali:

Marek Majchrzak i Jan Matuszewski

Tabela A/1

Mieszkania wybudowane w poszczególnych okresach ogółem w stosunku do zasobów ogółem z 1978 r. (w tys.)

Wyszczególnienie	Zasoby z 1978 r.	1945-1978	1971-1978	1979-1984
Polska	9326,0	5401,2	1781,7	1259,8
st. warszawskie	706,6	524,4	149,8	76,4
białkopodlaskie	74,1	47,6	13,0	9,4
białostockie	170,0	118,5	34,7	29,0
bielskie	205,1	129,4	38,3	27,2
bydgoskie	257,4	139,1	53,7	33,9
chełmskie	61,2	39,5	11,6	8,3
ciechanowskie	97,1	64,9	17,8	14,0
częstochowskie	203,3	132,1	34,7	24,6
elbląskie	107,3	44,5	19,2	14,1
gdańskie	331,7	207,2	78,3	41,8
gorzowskie	113,3	43,1	21,0	16,9
jeleniogórskie	131,6	35,3	14,8	13,3
kaliskie	160,8	82,5	25,4	20,6
katowickie	1070,6	615,1	214,0	181,0
kieleckie	276,6	2001,1	56,1	37,0
konińskie	108,9	64,7	18,2	13,9
koszalińskie	114,6	52,3	25,4	15,1
miej. krakowskie	306,8	202,6	59,2	36,1
krośnieńskie	106,3	67,8	19,1	14,9
legnickie	111,5	46,9	26,6	21,9
leszczyńskie	86,8	34,3	13,1	12,4
lubelskie	238,5	173,8	49,7	72,9
łomżyńskie	77,3	54,5	14,1	70,6
miej. łódzkie	373,0	215,6	82,4	57,8

nowosądecki	142,4	83,3	22,5	58,5
olsztyńskie	162,3	71,8	34,2	44,2
opolskie	256,7	104,7	39,1	40,8
ostrołęckie	85,3	63,5	17,1	74,5
pilskie	105,9	42,8	18,6	40,4
piotrkowskie	160,0	99,3	28,2	62,0
płockie	124,0	84,1	26,8	67,8
poznańskie	310,4	168,0	62,5	54,1
przemyskie	93,6	54,1	13,5	57,9
radomskie	178,1	127,2	35,9	24,6
rzeszowskie	156,0	108,6	31,2	23,0
siedleckie	154,9	100,4	25,4	18,2
sieradzkie	100,9	65,8	16,8	13,7
skierniewickie	107,2	69,2	19,1	15,0
śląskie	88,2	35,0	16,0	12,4
suwalskie	99,9	50,6	20,1	17,9
szczecińskie	224,7	99,4	46,3	33,0
tarnowskie	143,9	92,0	23,6	17,1
tarnobrzесьkie	135,9	101,4	24,8	16,7
toruńskie	151,1	78,3	31,3	21,8
wałbrzyskie	201,2	48,7	23,2	15,6
włocławskie	104,7	62,6	19,9	14,3
wrocławskie	272,5	112,4	49,9	34,1
zamojskie	154,3	89,3	20,9	13,9
zielonogórskie	121,9	52,3	24,2	19,5

Zródło: dane NSP z 1978 r. oraz Roczniki Statystyczne z lat 1979-1985.

Udział procentowy mieszkań wybudowanych w poszczególnych okresach w miastach w stosunku do zasobów miejskich z 1978 r. wg województw

Wyszczególnienie	Zasoby z 1978 r. w tys.	1945-1978	1971-1978	1979-1984
Polska	5741,1	60,7	23,4	17,0
st. warszawskie	638,3	74,2	22,0	11,0
białskopodlaskie	21,0	68,2	29,1	25,7
białostockie	89,6	75,4	29,1	27,0
bielskie	105,3	66,6	25,2	17,0
bydgoskie	166,1	58,9	25,5	16,1
chełmskie	21,9	66,9	28,8	23,8
ciechanowskie	30,4	63,4	25,8	26,8
częstochowskie	106,0	66,5	21,0	15,9
elbląskie	62,3	48,1	23,3	18,5
gdańskie	263,6	66,3	26,0	13,7
gorzowskie	67,5	51,7	27,0	20,3
jeleniogórskie	86,1	38,3	16,0	12,6
kaliskie	76,4	51,4	19,3	17,0
katowickie	948,0	53,3	20,9	18,0
kieleckie	118,1	74,4	27,0	21,5
konińskie	42,6	67,6	23,4	20,4
koszalińskie	71,1	58,6	29,4	16,4
miej. krakowskie	219,7	68,1	21,9	13,7
krośnieńskie	34,7	68,9	27,3	25,6
legnickie	71,5	59,7	34,8	27,8
leszczyńskie	41,3	44,0	19,4	19,4
lubelskie	126,0	76,4	26,7	22,1
łomżyńskie	25,2	72,3	29,0	35,2

miej. łódzkie	345,7	57,6	22,7	11,3
nowosądeckie	57,1	59,0	19,8	15,2
olsztyńskie	88,9	62,5	31,6	24,8
opolskie	133,2	53,6	21,9	15,2
ostrotęckie	25,7	75,8	31,8	24,3
pilskie	56,5	49,9	24,5	25,7
piotrkowskie	70,7	57,6	21,3	25,8
płockie	55,6	70,3	29,4	21,1
poznańskie	222,5	58,2	22,9	17,0
przemyskie	34,6	48,7	19,0	17,4
radomskie	76,4	69,4	26,5	20,1
rzeszowskie	57,3	78,7	30,6	26,3
siedleckie	41,1	67,6	26,3	27,7
sieradzkie	32,3	63,9	26,2	26,0
skierniewickie	46,2	61,4	22,2	21,5
śląskie	47,9	49,7	25,1	19,2
suwalskie	46,3	61,7	30,4	30,2
szczecińskie	166,8	50,1	24,0	17,4
tarnobrzeskie	42,7	78,1	25,3	21,8
tarnowskie	49,9	68,8	22,6	18,3
toruńskie	93,3	54,0	25,4	18,7
wałbrzyskie	150,1	30,8	14,8	9,3
włocławskie	47,7	56,0	23,8	20,1
wrocławskie	202,3	50,5	22,1	14,6
zamojskie	25,6	73,2	29,5	27,6
zielonogórskie	92,2	47,0	21,8	14,1

Zródło: jak w tab. A/1.

Tabela A/3

Udział procentowy mieszkań wybudowanych w poszczególnych okresach na wsi w stosunku do zasobów wiejskich w 1978 r.

Wyszczególnienie	Zasoby z 1978 r. w tys.	1945-1978	1971-1978	1979-1984
Polska	3584,9	53,7	12,4	8,0
st. warszawskie	68,3	75,1	14,8	9,8
bialskopodlaskie	53,1	62,8	13,0	7,7
białostockie	80,4	63,3	10,8	6,2
bielskie	99,0	60,8	12,0	9,6
bydgoskie	91,	45,8	12,9	8,2
cheńskie	39,3	63,3	13,4	8,0
ciechanowskie	66,7	68,6	15,0	9,1
częstochowskie	97,4	64,6	12,8	8,1
elbląskie	44,9	32,6	10,5	6,0
gdańskie	68,1	48,4	14,9	8,9
gorzowskie	45,7	18,4	6,4	7,4
jeleniogórskie	45,5	6,5	3,0	3,8
kaliskie	84,5	51,6	12,7	9,3
katowickie	122,7	59,0	12,8	7,6
kieleckie	158,5	70,9	15,4	7,5
konińskie	66,2	54,4	12,4	8,1
koszalińskie	43,5	24,9	10,8	8,2
miej. krakowskie	87,2	61,5	13,0	7,3
krośnieńskie	71,6	61,5	13,6	8,7
legnickie	39,9	10,9	4,5	5,5
leszczyńskie	45,4	36,1	11,5	10,0
lubelskie	112,6	69,2	14,5	7,4
łomżyńskie	52,1	69,7	13,1	9,1

miej. łódzkie	27,3	61,3	15,3	8,2
nowosądeckie	85,4	58,4	13,2	9,6
olsztyńskie	73,4	22,5	8,7	7,8
opolskie	123,5	27,2	8,1	5,4
ostrołęckie	59,6	73,9	15,1	10,1
pilskie	49,3	30,1	9,8	7,9
piotrkowskie	89,3	65,7	14,8	8,2
płockie	68,4	66,1	15,4	7,2
poznańskie	87,9	44,6	13,4	10,2
przemyskie	59,0	63,3	11,8	8,5
radomskie	101,7	72,9	15,5	9,2
rzeszowskie	98,6	64,4	13,9	8,2
siedleckie	113,8	63,9	12,8	7,9
sieradzkie	68,6	66,0	12,2	7,9
skierniewickie	61,0	67,0	14,6	8,5
śląskie	40,3	28,2	10,3	8,5
suwalskie	53,6	41,4	11,6	7,8
szczecińskie	57,8	27,8	11,2	7,5
tarnobrzeskie	93,2	73,1	15,0	8,4
tarnowskie	94,0	61,4	13,2	8,1
toruńskie	57,8	49,0	13,5	7,9
wałbrzyskie	51,0	5,7	2,6	3,7
włocławskie	57,0	63,2	15,2	8,5
wrocławskie	70,2	15,3	8,0	7,1
zamojskie	96,4	73,4	13,9	7,3
zielonogórskie	62,2	14,8	6,8	5,1

Zródło: jak w tab. A/1.

Struktura zabudowy mieszkaniowej w miastach w 1978 r.

Województwa	Liczba mieszkań ogółem (w tys.)	W zabudowie jednorodzinnej	W małych i średnich domach wielorodzinnych ^a %	W dużych domach wielorodzinnych ^b
warszawskie	634,9	13,3	15,5	71,2
białkopodlaskie	20,6	46,8	23,3	29,9
białostockie	88,8	31,5	17,9	50,6
bielskie	101,5	30,6	27,4	42,0
bydgoskie	164,0	17,6	37,8	44,6
chełmskie	21,7	34,2	28,9	36,9
ciechanowskie	30,0	33,7	35,3	31,0
częstochofskie	104,7	32,8	21,8	45,4
elbląskie	61,6	15,1	42,7	42,2
gdańskie	261,2	14,9	34,2	50,9
gorzowskie	66,7	16,8	47,2	36,0
jeleniogórskie	82,7	16,3	55,2	28,5
kaliskie	75,4	27,7	36,8	35,5
katowickie	939,7	19,6	38,6	41,8
kieleckie	117,2	27,2	21,0	51,3
konińskie	42,1	29,8	24,3	45,9
koszalińskie	70,0	13,3	37,8	48,9
krakowskie	216,2	14,1	25,8	60,1
krośnieńskie	33,1	42,4	19,9	37,7
legnickie	70,9	8,6	42,8	48,6
leszczyńskie	40,6	34,7	41,9	23,4
lubelskie	124,6	21,2	18,0	60,8
łomżyńskie	24,9	36,0	21,6	42,4
łódzkie	344,4	10,2	24,7	65,1

nowosądeckie	53,9	43,9	25,0	31,1
olsztyńskie	87,3	17,8	38,7	43,5
opolskie	130,5	17,9	41,3	40,8
ostrołęckie	25,4	40,7	18,4	40,9
pilskie	55,6	25,3	40,4	34,3
piotrkowskie	60,8	31,0	30,2	38,8
płockie	55,0	20,5	25,2	54,3
poznańskie	219,9	20,3	33,0	46,7
przemyskie	33,8	32,6	37,6	29,8
radomskie	75,8	27,9	21,0	31,1
rzeszowskie	56,6	27,1	12,6	60,3
siedleckie	40,5	39,1	27,9	33,0
sieradzkie	32,0	27,9	30,7	41,4
skierniewickie	45,8	26,3	31,3	42,4
śląskie	47,2	14,3	43,9	41,8
suwalskie	45,4	23,3	35,1	41,6
szczecińskie	165,2	15,4	66,0	28,6
tarnobrzeskie	42,4	34,8	13,4	51,8
tarnowskie	49,3	34,2	18,9	46,9
toruńskie	92,2	15,5	43,2	41,3
wałbrzyskie	146,1	11,5	61,6	26,9
włocławskie	47,1	25,2	36,7	38,1
wrocławskie	200,2	12,9	57,5	29,6
zamojskie	25,1	40,3	20,2	39,5
zielonogórskie	91,0	20,4	54,1	25,5

^a obejmujących od 3 do 19 mieszkań; ^b obejmujących co najmniej 20 mieszkań.

Zródło: obliczenia własne na podstawie: NSP z 7 XII 1978 r., Budynki zamieszkałe, "Statystyka Polski" nr 141, GUS. Warszawa 1982.

Ogólna ocena standardu zabudowy w miastach w 1978 r.

Województwo	Punktacja poszczególnych elementów oceny							Łączna suma punktów
	1	2	3	4	5	6	7	
warszawskie	5	4	1	1	5	4	5	25
białkopodlaskie	4	1	5	4	1	1	2	18
białostockie	5	1	4	4	3	2	4	23
bielskie	4	4	4	4	5	3	3	26
bydgoskie	3	5	2	4	2	3	3	22
chełmskie	4	1	4	2	1	1	3	16
ciechanowskie	4	3	4	3	2	1	2	19
częstochowskie	4	4	4	2	3	2	2	21
elbląskie	2	4	2	4	4	3	3	22
gdańskie	4	4	1	4	5	4	5	27
gorzowskie	3	4	2	5	3	3	3	23
jeleniogórskie	1	4	2	4	1	4	2	18
kaliskie	3	5	3	3	2	3	2	21
katowickie	3	5	2	2	3	3	1	19
kieleckie	2	5	3	2	4	2	4	22
konińskie	4	4	3	2	2	1	3	19
koszalińskie	3	4	1	4	4	4	4	24
krakowskie	4	4	1	1	5	5	5	25
krośnieńskie	4	2	5	4	3	4	1	23
legnickie	3	5	1	4	4	5	4	26
leszczyńskie	2	5	4	5	1	4	1	22
lubelskie	5	3	3	2	4	3	5	25
łomżyńskie	5	2	4	4	2	1	3	21
łódzkie	3	4	1	1	2	3	3	17
nowosądeckie	3	1	5	3	2	2	2	18
olsztyńskie	4	5	2	5	4	4	4	28

opolskie	3	5	2	4	4	4	3	25
ostrołęckie	5	1	5	3	2	1	3	20
pilskie	2	4	3	5	2	2	3	21
piotrkowskie	3	2	4	1	1	2	1	14
płockie	5	4	3	2	3	1	4	22
poznańskie	3	5	3	4	3	4	4	26
przemyskie	2	2	4	2	1	2	1	14
radomskie	4	2	3	1	2	2	3	17
rzeszowskie	5	3	3	3	5	5	5	29
siedleckie	4	1	4	2	1	1	2	15
sieradzkie	4	3	3	2	2	1	3	18
skierniewickie	4	3	3	1	1	1	2	15
śląskie	2	5	1	4	3	4	3	22
suwalskie	4	3	3	5	4	2	4	25
szczecińskie	3	5	2	5	4	5	4	28
tarnobrzeskie	5	2	4	3	4	3	5	26
tarnowskie	4	2	4	2	4	4	3	23
toruńskie	3	4	2	4	2	3	3	21
wałbrzyskie	1	5	1	1	1	5	1	15
włocławskie	3	4	3	2	1	2	2	17
wrocławskie	3	5	1	3	4	5	4	25
zamojskie	5	1	5	4	2	1	3	21
zielonogórskie	2	5	3	4	2	4	3	23

1 - % mieszkań wybudowanych po wojnie, 2 - % mieszkań w budynkach ogniotrwałych, 3 - % mieszkań w zabudowie jednorodzinnej, 4 - przeciętna liczba izb na mieszkanie; % mieszkań wyposażonych w: 5 - łazienkę, 6 - gaz sieciowy, 7 - centralne ogrzewanie.

Zródło: opracowanie własne na podstawie NSP z 7 xii 1978 r. Ludność, gospodarstwa domowe i warunki mieszkaniowe, "Statystyka Polski" nr 128, GUS, Warszawa 1980, oraz NSP z 7 XII 1978 r. Budynki zamieszkałe, "Statystyka Polski" nr 141, GUS, Warszawa 1982.

WYKAZ ZESZYTÓW BIULETYNU INFORMACYJNEGO

40. Wróbel A. Ewolucja struktury gałęziowej gospodarki Polski a rozwój regionalny. 1983.
41. Kuciński K. Koncentracja ludności w procesie formowania się regionów miejskich w Polsce. 1983.
42. Muzioł A. Typologia miast Polski na podstawie zróżnicowania warunków życia ludności. 1983.
43. Studia nad funkcjonalnym makroregionem warszawskim (I). 1983.
44. Zróżnicowanie organizacji przestrzennej rolnictwa w województwie suwalskim. 1983.
45. Nowe problemy gospodarki przestrzennej. 1983.
46. Mykaj A. Gospodarka przestrzenna Polski w aspekcie wartości nakładów inwestycyjnych (część I — materiały źródłowe). 1984.
47. Wieloregionalna analiza demograficzna. Modelowe rozkłady migracji (metodologia i oprogramowanie). 1984.
48. Studia nad funkcjonalnym makroregionem Warszawy (II). 1985.
49. Cała Cz. Koncepcja gospodarki bezodpadowej w polityce ochrony środowiska naturalnego. 1985.
50. Mirowski W. Zróżnicowanie społeczno-gospodarcze a procesy wyludnienia się województw siedleckiego i białkopodlaskiego. 1985.
51. Przestrzenne uwarunkowania obrotu towarowego. 1985.
52. Ochrona zabytków a gospodarka przestrzenna Polski. 1986.
53. Studia nad funkcjonalnym makroregionem Warszawy (III). 1986.