

ANALIZA STRUKTURY UŻYTKOWANIA GRUNTÓW W WOJEWÓDZTWIE DOLNOŚLĄSKIM

ZMIANA STRUKTURY UŻYTKOWANIA W LATACH 2012 - 2021

LIPIEC 2025





INSTYTUT ROZWOJU TERYTORIALNEGO

ul. J. Wł. Dawida 1A
50-527 Wrocław
www.irt.wroc.pl
tel. +48 71 374 95 00

Dyrektor

Maciej Zathey

Zastępcy dyrektora

Agnieszka Wałęga
Przemysław Malczewski

Koordynator opracowania

Małgorzata Rojek

zespół autorski, w tym opracowania kartograficzne i elektroniczne przetwarzanie danych

Katarzyna Acedońska
Renata Cieślak
Natalia Marysiok
Małgorzata Mongiało
Marta Oleszczuk
Małgorzata Rojek

skład tekstu i redakcja

Magdalena Pietrukiewicz

zdjęcie na okładce

Pixabay

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE	4
ŹRÓDŁA DANYCH, OCENA I PROBLEMATYKA ZAGADNIENIA	5
WALIDACJA I OCENA UDOSTĘPNIONYCH DANYCH	7
Podsumowanie	11
CZĘŚĆ ANALITYCZNA	12
WYNIKI PRZEPROWADZONYCH ANALIZ:	14
GRUNTY ROLNE	16
Grunty orne (R)	22
Łąki trwałe (Ł)	26
Pastwiska (Ps)	29
Trwałe użytki zielone	32
Sady (S)	34
Grunty rolne zabudowane (Br)	37
Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr)	41
Grunty pod stawami (Wsr)	43
Grunty pod rowami (W)	45
Nieużytki (N)	47
Podsumowanie - grunty rolne	50
GRUNTY LEŚNE ORAZ GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE	53
Podsumowanie - grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	56
GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE	58
Tereny mieszkaniowe (B)	63
Tereny przemysłowe (Ba)	67
Inne tereny zabudowane (Bi)	70
Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)	73
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	75
Użytki kopalne (K)	77
Tereny komunikacyjne (podkategoria grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych)	79
Drogi (dr)	82
Tereny kolejowe (Tk)	85
Inne tereny komunikacyjne (Ti)	87
Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (Tp)	88
Podsumowanie – grunty zabudowane i zurbanizowane	91
GRUNTY POD WODAMI	95
Podsumowanie – grunty pod wodami	97
TERENY RÓŻNE	98
Podsumowanie – tereny różne	100
WNIOSKI I REZULTATY PRZEPROWADZONYCH ANALIZ	101

WPROWADZENIE

Cel i zakres opracowania

Celem niniejszego raportu jest szczegółowa **analiza form użytkowania gruntów oraz zmian w strukturze ich powierzchni** w województwie dolnośląskim na przestrzeni ostatniej dekady.

Badaniem objęto wszystkie **grupy użytków** gruntowych określone w §8 *Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków*¹ oraz **poszczególne użytki** w ich obrębie.

Analizy przeprowadzono **na poziomie obrębów** co pozwoliło uchwycić zarówno skalę, jak i przestrzenne zróżnicowanie procesów zachodzących w regionie. Tak wysoka szczegółowość stanowi istotne uzupełnienie dotychczasowych opracowań opartych wyłącznie na danych zagregowanych w skali powiatów. Wyjątek stanowią powiaty: jaworski, górowski i głogowski, które udostępniły dane w podziale na gminy z uwzględnieniem podziału na część miejską i wiejską w przypadku gmin miejsko-wiejskich.

W raporcie porównano dane z końca **lat 2012 i 2021**, pozyskane ze starostw powiatowych, a za stan aktualny przyjęto sytuację na dzień **31 grudnia 2021 roku**. Pozwoliło to zidentyfikować zarówno **kierunki zmian w strukturze użytkowania gruntów**, jak i lokalne odmienności, istotne z punktu widzenia planowania rozwoju. Szczególną uwagę poświęcono obszarom zabudowanym i zurbanizowanym oraz gruntom rolnym, w kontekście współczesnych procesów (sub)urbanizacji, obejmujących zarówno urbanizację, jak i suburbanizację, prowadzących do przekształceń terenów rolnych na cele inwestycyjne.

Opracowanie obejmuje również próbę określenia **dominujących funkcji poszczególnych obrębów** oraz charakterystyki poszczególnych obszarów czy stref, co może stanowić cenny materiał do formułowania strategii rozwoju na poziomie lokalnym i regionalnym.

Klasyfikacja konturów użytków gruntowych – podstawy prawne

Punktem wyjścia przy klasyfikacji i definiowaniu struktury użytkowania gruntów są przepisy prawa, z uwzględnieniem ich zmienności w czasie. Aktualnie obowiązujące ***Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków*** w paragrafach 8 i 9 dzieli użytki gruntowe wykazane w ewidencji na grupy oraz określa do jakich konkretnych grup zalicza się poszczególne rodzaje użytków. Szczegółowe objaśnienia dotyczące sposobu klasyfikacji znajdują się w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do wspomnianego dokumentu.

W kontekście ewidencji gruntów kontur oznacza najmniejszą jednostkę powierzchniową o jednorodnym sposobie użytkowania, stanowiącą podstawową jednostkę klasyfikacyjną wykazywaną w ewidencji.

¹ Dziennik Ustaw z 2024 r. poz. 219

ŹRÓDŁA DANYCH, OCENA I PROBLEMATYKA ZAGADNIENIA

Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne przypisuje odpowiedzialność za opracowanie zasad prowadzenia ewidencji gruntów i budynków ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Minister ten, w drodze rozporządzenia, określa szczegółowe zasady i tryb zakładania oraz prowadzenia ewidencji, a także terminy dokonywania aktualizacji danych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami **tworzone są zestawienia zbiorcze gruntów na trzech poziomach: powiatowym, wojewódzkim i krajowym**, proporcjonalnie do powierzchni geodezyjnej odpowiednich jednostek podziału terytorialnego kraju, z dokładnością do 1 hektara. Choć przepisy nie nakładają prawnego obowiązku prowadzenia ewidencji gruntów na najniższą jednostkę administracyjną – obręby, to właśnie taki sposób agregacji danych może najlepiej odzwierciedlać rzeczywiste użytkowanie przestrzeni w regionie.

Wspomniane przepisy prawa zakładają również, że już w **2024 dane ewidencyjne prowadzone i przekazane powinny być w formacie GML (Geography Markup Language)**, zgodnym ze schematem aplikacyjnym publikowanym przez Głównego Geodetę Kraju. Format ten umożliwia cyfrową wymianę danych przestrzennych oraz ich integrację z systemami informacji przestrzennej co znacznie podnosi użyteczność informacji w kontekście analiz przestrzennych i planistycznych. Jednakże oznacza to, że pierwsze dane w tym formacie dla całego województwa dostępne są dopiero w bieżącym 2025 roku i nie dają możliwości porównania zachodzących zmian.

Pomimo publikacji dotychczasowych statystyk agregowanych jedynie do poziomu powiatu, autorzy opracowania wyszli z założenia, że samo monitorowanie zmian w ramach ewidencji gruntów wymaga technicznego przetworzenia danych przypisanych do jednostek administracyjnych niższego stopnia. Pozyskanie danych na poziomie gmin czy obrębów może dostarczyć cennych informacji dotyczących faktycznego wykorzystania przestrzeni w danym regionie.

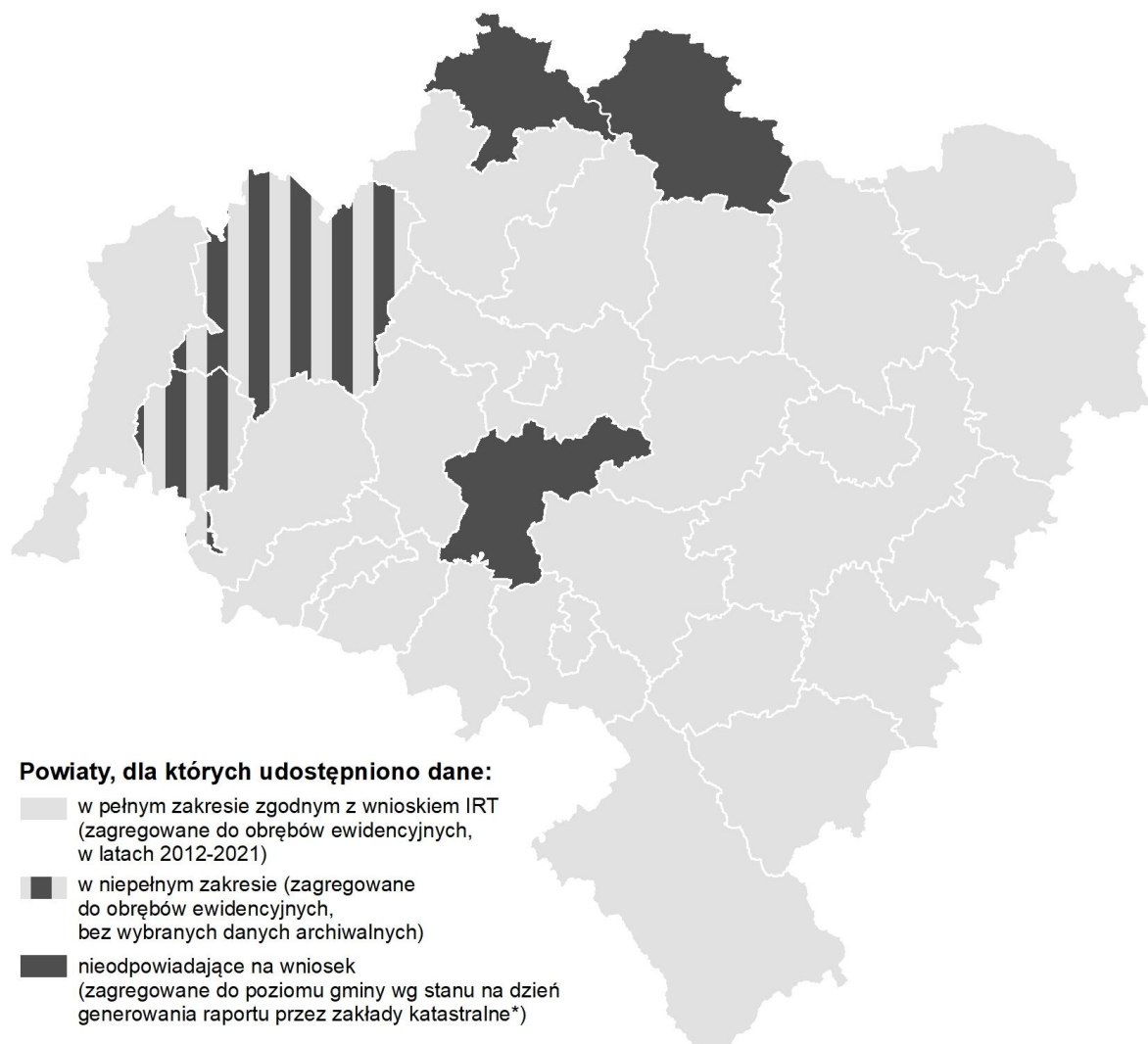
W 2023 roku Instytut Rozwoju Terytorialnego wystąpił do Starostów powiatowych o udostępnienie zestawień gruntów za lata 2012–2021/2022, z podziałem na obręby administracyjne, pozostawiając starostom swobodę w formie przesłanych danych. Instytut dostosował się do możliwości technicznych wydziałów geodezyjno-kartograficznych.

W odpowiedzi otrzymano dane od 25 z 30 powiatów dostarczone w pełnym zakresie i wnioskowanym okresie czasowym. Dane zostały zagregowane do najniższej możliwej jednostki administracyjnej – obrębów, zgodnie z prośbą. Dwa powiaty ograniczyły udostępnione dane do zawężonego okresu czasowego z powodu ograniczeń dostępu do danych archiwalnych: powiat lwówecki dostarczył dane od roku 2014, natomiast powiat bolesławiecki od roku 2016. Trzy powiaty przekazały dane jedynie w podziale na gminy, przy czym w przypadku gmin wiejsko-miejskich wyodrębniono części wiejskie i miejskie. Dodatkowo dane te odnoszą się jedynie do czasu aktualnego generowania raportu zestawienia gruntów. Powiat jaworski dostarczył dane z 14 listopada 2023 r., powiat górowski z 16 listopada 2023 r., a powiat głogowski z 1 stycznia 2022 r.

Proces pozyskiwania danych w ww. zakresie udało się zakończyć w listopadzie 2024 r.

W celu uzupełnienia brakujących danych oraz zachowania spójności analiz, Instytut posłużył się własnymi archiwalnymi zasobami danych, pozyskanymi z WODGiK w ramach innych działań i opracowań. Dane te pochodzą z zasobów archiwalnych z aktualnością na dzień 31 grudnia 2012 r. i zostały podzielone na gminy, w tym także na części miejskie i wiejskie gmin miejsko-wiejskich. Dzięki temu możliwe było przeprowadzenie analiz porównawczych dla wszystkich powiatów, co pozwoliło na pełniejsze zrozumienie i porównanie danych dotyczących gruntów w województwie.

Rysunek 1. Zakres przestrzenny udostępnionych danych w kontekście ich kompletności.



*Powiat jaworski - 14.11.2023 r., powiat górowski - 16.11.2023 r., powiat głogowski - 1.01.2022 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

W celach kontrolnych i porównawczych, przy systematyzowaniu bazy danych dotyczących użytkowania gruntów w województwie, dodatkowo skorzystano z danych zbiorczych pozyskanych z Głównego Urzędu Statystycznego (GUS). W chwili tworzenia niniejszego opracowania na stronach GUS udostępnione są dane dotyczące użytkowania terenu w zestawieniach zbiorczych przypisanych do poziomu województwa. Wykorzystanie danych zbiorczych GUS umożliwiło poszerzenie perspektywy analizy oraz zapewniło dodatkową kontrolę i weryfikację zebranych informacji.

Walidacja i ocena udostępnionych danych

Ośrodki powiatowe, które posiadały ewidencje gruntów z dokładnością danych w podziale na obręby, przesłały pakiety danych w różnorodnych formatach: zestawieniach tabelarycznych (formaty excel, pdf) lub plikach GML (powiat lwówecki, powiat wrocławski), a także z różną aktualnością (1 stycznia danego roku, 31 grudnia danego roku lub dane za rok bez wskazania dnia).

W celu usystematyzowania i ujednolicenia otrzymanych danych przyjęto jeden wspólny system klasyfikacji. Posortowano wszystkie otrzymane dane do zestawień zgodnych z załącznikiem do *rozporządzenia*². W przypadku zestawień tabelarycznych, w których powierzchnie raportowano podwójnie, tj. wg ewidencji i wg wartości geometrycznej („z mapy”), za właściwe i spójne z innym zestawieniami uznano wartości ewidencyjne.

Dodatkowo, pomimo że w 2021 r. w związku z wejściem w życie nowelizacji rozporządzenia nastąpiło wykreślenie obowiązku wykazania użytków ekologicznych w tej ewidencji, wiele powiatów nadal umiejscawia je w zestawieniach rocznych lub wykazywała częściowo w poszczególnych latach. W takich przypadkach użytki ekologiczne klasyfikowano zgodnie z rodzajem gruntu objętego ochroną.

Po zbadaniu spójności zakresu przekazanych danych i ich użyteczności za aktualne użytkowanie gruntów uznano stan na dzień **31.12.2021 r.** Przy datowaniu danych zachowano zasadę zamknięcia pełnego roku, co oznacza, że zarówno dane opisane jako 31. grudnia danego roku, jak i dane na stan 1 stycznia roku kolejnego, traktowane są równoważnie.

W przypadku powiatów głogowskiego, górowskiego i jaworskiego wartości aktualne potraktowano jako równoważne z danymi na rok 2021 dla pozostałych powiatów.

Tabela 1. Dostępność danych w analizowanych powiatach województwa dolnośląskiego.

POWIAT	DOSTĘPNOŚĆ DANYCH		
	2012	2016	2021
dzierżoniowski, kamiennogórski, karkonoski, kłodzki, legnicki, lubański, lubiński, milicki, oleśnicki, oławski, polkowicki, średzki, strzebiński, świdnicki, trzebnicki, wałbrzyski, wołowski, wrocławski, ząbkowicki, zgorzelecki, złotoryjski	TAK	TAK	TAK
bolesławiecki, lwówecki	NIE	TAK	TAK
głogowski, górowski, jaworski	TAK	NIE	TAK

Źródło: opracowanie własne.

Istotnym etapem przeprowadzonych analiz i porównań było poddanie danych procesowi walidacji oraz przeprowadzenie koniecznych korekt technicznych w przypadku wykrycia niezgodności. Jak już wspomniano dane otrzymane różniły się zarówno sposobem ich ewidencjonowania, jak i dokładnością zarówno między poszczególnymi powiatami, jak i w zależności od roku, z którego pochodziło zestawienie w obrębie tego samego powiatu. W celu eliminacji wszelkich potencjalnych nieścisłości lub błędów w danych analizowano przede wszystkim spójność sumy poszczególnych użytków gruntowych w badanych latach (2012, 2016, 2021), jak również porównywano je z rzeczywistą powierzchnią obrębów ustaloną na podstawie dostępnych danych przestrzennych.

² Załącznik nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. (D.U.2021.1390 z dn.30.07.2021).

W niektórych szczególnych przypadkach, w celu minimalizacji znaczących odchyień lub eliminacji ewentualnych błędów w danych źródłowych, korzystano z danych z poprzednich lat lub z informacji uzyskanych z danych przestrzennych (np. z mapy). Odsetek błędów w stosunku do całości zebranych danych oceniono jako niewielki i niemający wpływu na wyniki analiz.

Zbadano także kwestię zmian granic poszczególnych obrębów na przestrzeni lat oraz wchłaniania lub wyodrębniania nowych obrębów poprzez analizę łącznej powierzchni użytków w obrębie. W takich przypadkach, w celu uniknięcia błędnych wyników dotyczących przyrostu lub spadku udziału poszczególnych użytków wynikających nie z faktycznej zmiany ich powierzchni, lecz ze zmiany ogólnej powierzchni obrębu, dokonano ręcznych połączeń poligonów reprezentujących poszczególne obręby w jedną większą jednostkę.

Tabela 2. Lista dokonanych korekt danych wyjściowych

Obręb	Zmienione źródło danych	Obręb	Zmienione źródło danych
020701_1.0002 - Obręb 2 (powiat kamiennogórski)	ewidencja – rok 2015 za 2016	021804_5.0021 ob. Rzeczycza (powiat średzki)	ewidencja – rok 2020 za 2021
020702_2.0012 – ob. Szarocin (powiat kamiennogórski)	ewidencja – rok 2015 za 2016	021906_5.0005 ob. Granica (powiat świdnicki)	wartości „z mapy” 2012 i 2016 za ewidencję 2012 i 2016
020702_2.0019 – ob. Krzeszówek (powiat kamiennogórski)	ewidencja – rok 2015 za 2016	021907_2.0002 ob. Boleścin (powiat świdnicki)	wartości „z mapy” 2012 i 2016 za ewidencję 2012 i 2016
021101_1.0009 - Obręb 9 (powiat lubiński)	ewidencja – rok 2011 za 2012	021907_2.0009 ob. Komorów (powiat świdnicki)	wartości „z mapy” 2012 i 2016 za ewidencję 2012 i 2016
021102_2.0028 – ob. Szklary Górne (powiat lubiński)	ewidencja – rok 2015 za 2016	022006_5.0001 ob. Barkowo (powiat trzebnicki)	wartości „z mapy” 2013 za ewidencję 2012
021104_5.0013 – ob. Ręszów (powiat lubiński)	ewidencja – rok 2011 za 2012	022202_2.0032 ob. Buszkowice Małe (powiat wołowski)	wartości „z mapy” 2012 za ewidencję 2012
021602_2.0003 – ob. Gostyń (powiat polkowicki)	wartości „z mapy” 2012 za ewidencję 2012	022203_5.0012 ob. Mojęcice (powiat wołowski)	ewidencja – rok 2013 za 2012
021702_2.0013 ob. Księginice Wielkie (powiat strzeliński)	wartości „z mapy” 2012 za ewidencję 2012	022203_5.0015 ob. Pełczyn (powiat wołowski)	ewidencja – rok 2013 za 2012
021702_2.0016 ob. Podgaj (powiat strzeliński)	wartości „z mapy” 2013 za ewidencję 2012	022203_5.0023 ob. Stary Wołów (powiat wołowski)	ewidencja – rok 2013 za 2012
021705_5.0006 ob. Jaworów (powiat strzeliński)	wartości „z mapy” 2013 za ewidencję 2012	022203_5.0028 ob. Uskorz Wielki (powiat wołowski)	ewidencja – rok 2013 za 2012
021705_5.0021 ob. Wawrzyszów (powiat strzeliński)	ewidencja – rok 2011 za 2012	022203_5.0037 ob. Lubiąż (powiat wołowski)	wartości „z mapy” 2012, 2016, 2021 za ewidencję 2012, 2016, 2021
021803_5.0016 ob. Mrozów (powiat średzki)	ewidencja – rok 2015 za 2016	022203_5.0040 ob. Tarchalice (powiat wołowski)	ewidencja – rok 2013 za 2012
021804_5.0014 ob. Lipnica (powiat średzki)	wartości „z mapy” 2020 za ewidencję 2021		

Źródło: opracowanie własne.

Wyciągając wnioski z analizy pozyskanych danych dotyczących użytkowania gruntów w województwie należy mieć na uwadze, że **niewielkie zmiany w latach pomiędzy wielkością poszczególnych użytków w zestawieniu nie zawsze odzwierciedlają rzeczywistą zmianę w użytkowaniu**. W ciągu lat zmieniał się system ewidencji powierzchni, a w niektórych urzędach powiatowych przechodzono z ewidencji papierowej na elektroniczną, prowadzoną za pomocą różnorodnych programów komputerowych. Niejednokrotnie różnice między systemami próbowano uporządkować, lecz nie zawsze sięgając do danych archiwalnych, co w rezultacie skutkowało rozbieżnościami w wartościach danych między latami w ramach tego samego obrębu, które trudno wytłumaczyć rzeczywistymi zmianami.

Pierwsza próba ujednolicenia systemu miała miejsce w 2011 roku, kiedy to zaproponowano projekt wprowadzenia obowiązku przekazywania danych z powiatów do Państwowego Zasób Geodezji i Kartografii (PZGiK) w formie GML. Zgodnie z planem jednolity format miał obowiązywać od 22 grudnia

2013 roku, jednak jego wdrożenie nie zostało zrealizowane. Mimo to, niektóre powiaty podjęły inicjatywę w celu stworzenia baz danych przestrzennych, co znalazło odzwierciedlenie m.in. w udostępnieniu zestawień gruntów i użytków w formacie GML przez powiat wrocławski oraz powiat lwówecki, co stanowi istotny aspekt dla niniejszego opracowania.

Drugim podejściem było wprowadzenie nowych standardów geodezyjnych w 2020 roku wraz z pakietem rozporządzeń. Te standardy nakładały obowiązek stosowania formatu GML od 1 stycznia 2023 roku (a przekazanie pierwszych danych w tym formacie w 2024 r.). Jednakże wdrożenie takiej zmiany wymaga czasu i dostosowania się przez różnorodne instytucje do nowych wymogów technicznych.

W celach kontrolnych przeprowadzono porównanie sumy powierzchni wszystkich użytków gruntowych z przesłanych danych, odnoszących się do stanu aktualnego na dzień 31 grudnia 2021 roku ³ z danymi dotyczącymi całkowitej powierzchni województwa dolnośląskiego zgodnie z informacjami udostępnionymi przez GUS.

Tabela 3. Porównanie powierzchni ogólnej województwa dolnośląskiego.

POWIERZCHNIA WOJEWÓDZWA WG GUS [2021]	SUMA UŻYTKÓW GRUNTOWYCH [2021]
1 990 835 ha	1 992 386 ha

Źródło: opracowanie własne.

Rozbieżność pomiędzy danymi wynosi w skali województwa niespełna 0,08% powierzchni ogólnej województwa, tj. mniej niż 1600 ha. Należy jednak pamiętać, że raportowanie do GUS odbywa się w zaokrągleniu do 1 ha, a większość przesłanych zestawień użytków gruntowych posiadało dokładność do części setnych czy tysięcznych hektara.







Analizując różnice pomiędzy powierzchnią poszczególnych użytków gruntów (Tabela 4), można zauważyć, że zarówno pod względem wartości bezwzględnej (w hektarach), jak i punktów procentowych, wynotowano przy zestawieniu gruntów ornych (R). Różnica stanowi ponad 3 tys. hektarów, co oznacza spadek udziału danego użytku w powierzchni województwa o 0,19 pp. Kolejną większą różnicę hektarową odnotowano w ramach nieużytków (N) – wzrost o ponad 1 tys. ha. Różnice te nie przekładają się jednak na udział całej grupy gruntów rolnych w województwie, który bez względu na źródło danych wynosi 60% i stanowi najliczniejszą grupę użytków.

Historyczne zawilości dotyczące własności, a także powiązane z nimi różnice w opodatkowaniu poszczególnych gruntów oraz w systemie dopłat rolniczych mogą również odgrywać znaczący wpływ na zaistniałe rozbieżności. Istnieje również szereg innych czynników, które są trudne do zidentyfikowania i zinterpretowania, a które mogą wpływać na błędy w ewidencji gruntów i budynków. Wśród nich można wymienić nieprawidłowe pomiary terenowe lub błędy wynikające z niedokładnych instrumentów pomiarowych, niedostatecznej dokładności pomiarów lub błędów ludzkich podczas przeprowadzania pomiarów. Na wiarygodność ewidencji zbiorczych wpływa również regularność aktualizacji danych cząstkowych ewidencyjnych lub też braki czy niezgodności w dokumentacji dotyczącej gruntów. Istotnym czynnikiem wydaje się być proces wdrożenia nowych przepisów lub nowelizacji przepisów na przestrzeni lat, w tym ich poprawna interpretacja. Dodatkowo nieprawidłowa interpretacja danych lub niezrozumienie złożonych informacji zawartych w dokumentach źródłowych może prowadzić do błędów w ewidencji gruntów. Niedokładne określenie typu gruntu,

³ Dla powiatów: jaworskiego, górowskiego, głogowskiego – stan aktualny zgodnie z udostępnionymi danymi.

jego przeznaczenia lub granic może prowadzić do istotnych odstępstw od wartości ewidencjonowanych ze stanem faktycznym.

Tabela 4. Porównanie powierzchni użytków gruntowych w województwie dolnośląskim w 2021 roku.

Użytek Gruntowy		Powierzchnia GUS		Suma z danych		Różnica	
		[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[p.p.]
	R - grunty orne	863 034	43,35%	859 921	43,16%	-3 113	-0,19
	S - sady	5 942	0,30%	5 908	0,30%	-34	0,00
	Ł - łąki trwałe	133 504	6,71%	132 924	6,67%	-580	-0,04
	Ps - pastwiska trwałe	117 968	5,93%	118 189	5,93%	221	0,00
	Br - grunty rolne zabudowane	29 918	1,50%	29 991	1,51%	73	0,01
	Wsr - grunty pod stawami	14 785	0,74%	14 847	0,75%	62	0,01
	W - grunty pod rowami	9 935	0,50%	10 034	0,50%	99	0,00
	Lzr - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	9 574	0,48%	9 949	0,50%	375	0,02
	N - nieużytki	12 410	0,62%	13 477	0,68%	1067	0,06
	Ls - lasy	612 728	30,78%	613 332	30,78%	604	0,00
	Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione	6 816	0,34%	6 481	0,33%	-335	-0,01
	B - tereny mieszkaniowe	24 985	1,26%	25 880	1,30%	895	0,04
	Ba - tereny przemysłowe	15 233	0,77%	15 556	0,78%	323	0,01
	Bi - inne tereny zabudowane	12 184	0,61%	12 331	0,62%	147	0,01
	Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	5 649	0,28%	5 674	0,28%	25	0,00
	Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	8196	0,41%	8 332	0,42%	136	0,01
	K - użytki kopalne	6 072	0,30%	6 128	0,31%	56	0,01
	Dr - drogi	65 506	3,29%	66 004	3,31%	498	0,02
	Tk - tereny kolejowe	8 637	0,43%	8 630	0,43%	-7	0,00
	Ti - inne tereny komunikacyjne	619	0,03%	633	0,03%	14	0,00
	Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	988	0,05%	1 024	0,05%	36	0,00
	Wm - grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
	Wp - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	15 969	0,80%	16 048	0,81%	79	0,01
	Ws - grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	2 414	0,12%	2 504	0,13%	90	0,01
	Tr - tereny różne	7 769	0,39%	8 591	0,43%	822	0,04

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów i BDL.

Podsumowanie

Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne powierza ministrowi ds. budownictwa, planowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa odpowiedzialność za prowadzenie ewidencji gruntów i budynków. Przepisy określają, że ewidencja powinna być ona prowadzona na różnych poziomach administracyjnych, od powiatów po województwa. Mimo że przepisy nie wymagają obligatoryjnej ewidencji na najniższym poziomie, takie dane agregowane do najniższych możliwych jednostek są szczególnie wartościowe dla dokładnego zrozumienia rzeczywistego użytkowania przestrzeni.

Pozyskane przez IRT od starostów powiatowych dane dotyczące użytkowania gruntów w podziale na obręby w latach 2012-2021 pozwoliły na głębsze zbadanie zjawisk przestrzennych – w szczególności w odniesieniu do terenów zabudowanych czy rolnych.

Dzień 31.12.2021 roku przyjęto w niniejszym opracowaniu jako stan aktualny. Wyjątek w pozyskanych danych stanowią powiaty: jaworski, górowski oraz głogowski, jednakże na potrzeby analiz wszystkie dane przyjęto traktować równoważnie.

Podczas walidacji i analizy danych uchwycono pewne nieścisłości w ich zakresie w poszczególnych latach i w porównaniu z geometrycznymi wielkościami jednostek lub danymi GUS. Różnice mogą wynikać m.in. z przejścia z ewidencji papierowej na elektroniczną, z różnic w programach komputerowych, a niekoniecznie z rzeczywistych zmian w użytkowaniu.

Pomimo wykrycia drobnych niedokładności w ewidencji, zebrane dane są cenne i umożliwiają przeprowadzenie szerokiej gamy analiz zjawisk przestrzennych. Analizy prowadzone na poziomie obrębów oferują bardziej szczegółowy wgląd w użytkowanie gruntów niż standardowe analizy na poziomie powiatów. Taka dokładność ustępuje jedynie danym uzyskiwanym poprzez system GML, który jest obecnie w fazie wdrażania.

Zgodnie z § 88 ust. 2 *Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2021 poz. 1390) do dnia 31 grudnia 2023 r. organy Służby Geodezyjnej i Kartograficznej mogą prowadzić ewidencję gruntów i budynków zgodnie z przepisami dotychczasowymi*. Oznacza to, że od 1 stycznia 2024 r. wszystkie starostwa są zobowiązane do prowadzenia i udostępniania danych ewidencyjnych zgodnie z nowymi przepisami, czyli m.in. w formacie GML, co umożliwi prowadzenie analiz w jeszcze dokładniejszym ujęciu, z zastrzeżeniem możliwości porównania do danych archiwalnych.

CZĘŚĆ ANALITYCZNA

Użytkowanie gruntów w województwie w ujęciu ogólnym

Województwo dolnośląskie tworzy 26 powiatów i 4 miasta na prawach powiatu, które łącznie podzielone administracyjnie są na 169 gmin w tym: 35 gmin miejskich, 57 gmin miejsko-wiejskich oraz 77 gmin wiejskich. **Łącznie na powierzchnię województwa składa się 2897 obrębów** – najmniejszych jednostek podziału, z czego 585 to obręby miejskie, a 2312 to obręby na obszarach wiejskich.

Rysunek 2. Podział administracyjny województwa dolnośląskiego w 2023 roku.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUGIK.

Województwo dolnośląskie charakteryzuje się różnorodnością pod względem powierzchni obrębów ewidencyjnych. Średnia powierzchnia obrębu wynosi 688 hektarów. W regionie występują zarówno znacznie większe, jak i znacznie mniejsze obręby. Największe obręby obejmują nawet 15 493 ha, natomiast najmniejsze mają zaledwie 25 ha. Warto zauważyć, że obręby miejskie zazwyczaj należą do kategorii o mniejszych powierzchniach, gdzie średnia powierzchnia wynosi około 388 ha. Największe obręby często stanowią obszary objęte różnymi formami ochrony, takimi jak: obszary chronionego krajobrazu, parki krajobrazowe, parki narodowe czy rezerваты przyrody. Te obszary mają tendencję do zajmowania większych terenów ze względu na ich szczególną wartość przyrodniczą i konieczność ochrony oraz monofunkcyjność.

Tabela 5. Zestawienie użytków gruntowych w województwie dolnośląskim w 2021 roku.

GRUPY UŻYTKÓW GRUNTOWYCH			
GRUNTY		[2021]	ZMIANA [2012-2021]
	Rolne	60,0% powierzchni województwa	-0,74%
	Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	31,1% powierzchni województwa	+0,03%
	Zabudowane i zurbanizowane	7,5% powierzchni województwa	+0,66%
	Tereny komunikacyjne	3,8% powierzchni województwa	+0,23%
	Pod wodami	0,9% powierzchni województwa	+0,02%
	Tereny różne	0,4% powierzchni województwa	+0,02%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Wyniki przeprowadzonych analiz:

Struktura analiz

Część analityczna obejmuje pięć podrozdziałów głównych, zgodnych z kategorią użytków gruntowych określoną w *Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków*. Zostały one przeanalizowane zgodnie z założeniami wskazanymi w metodyce. Są to:

1. grunty rolne,
2. grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione,
3. grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym tereny komunikacyjne,
4. grunty pod wodami,
5. tereny różne.

W ramach grupy gruntów rolnych oraz zabudowanych i zurbanizowanych przeprowadzono również analizę poszczególnych typów użytków gruntowych oraz ich zmian w czasie, analogicznie do podejścia stosowanego w analizie całych grup użytków.

Przyjęte wskaźniki:

1. W części analitycznej niniejszego raportu skupiono się więc na badaniu **obecnego procentowego udziału danego użytku (lub grupy użytków) w badanej jednostce [%]**, tj. *obręb lub gminie* (w przypadku powiatów głogowskiego, górowskiego i jaworskiego), zgodnie ze wzorem:

$$\frac{\text{powierzchnia użytku (lub grupy użytków)}}{\text{powierzchnia jednostki admin.}} * 100\%$$

2. W uzasadnionych przypadkach użytków, które w poszczególnych jednostkach występowały wybiórczo lub ze znaczną przewagą w stosunku do średniej dla województwa, dla lepszego uwidocznienia zjawiska przeanalizowano również **ilościowy udział danego użytku (lub grupy użytków) w obrębie wyrażony w hektarach [ha]**.
3. Sprawdzeniu poddano również różnice w występowaniu danego użytku/grupy użytków na terenach miejskich i wiejskich, poprzez wyodrębnienie obrębów znajdujących się na terenie administracyjnym miast i terenów wiejskich.
4. Istotnym celem analizy było zidentyfikowanie obszarów, w których nastąpiły największe zmiany w użytkowaniu terenu lub w proporcjach występowania poszczególnych użytków (bądź grup użytków) w obrębie lub gminie. W związku ze zróżnicowaniem zakresu danych źródłowych zarówno pod względem długości analizowanego okresu, jak i poziomu przestrzennej agregacji, wprowadzono normalizację wartości wskaźnika w dwóch wymiarach:
 - czasowym, poprzez odniesienie różnicy powierzchni do liczby lat między pomiarami,
 - przestrzennym, poprzez przeliczenie wyniku na 100 ha powierzchni jednostki administracyjnej.

Zabieg ten umożliwił porównywalność wyników między jednostkami różniącymi się zarówno powierzchnią, jak i długością okresu obserwacji. Wskaźnik przyjęty do analizy przedstawia zatem średnioroczną zmianę powierzchni danego użytku lub grupy użytków [ha/100 ha/rok], co pozwala na ujednolicone zobrazowanie dynamiki zmian w całym województwie – niezależnie od różnic w zakresie danych źródłowych.

$$\frac{[pow. \text{użytku} (grupy)_{2021} - pow. \text{użytku} (grupy)_{2012 \text{ lub } 2016}] : \text{liczba lat}}{powierzchnia \text{ jednostki admin.}} * 100 \text{ ha}$$

5. Dodatkowym aspektem badawczym było poddanie analizie dominującego użytku w badanej jednostce administracyjnej. Dokonano tego poprzez **wskazanie, który użytek stanowi największy odsetek ze wszystkich występujących w danej jednostce administracyjnej.**

Grunty rolne



Grunty rolne stanowią pierwszą z grup użytków gruntowych wskazanych przez przepisy prawa⁴. Dzielą się na **użytki rolne** (przydatne rolniczo) oraz **nieużytki** (tj. grunty nienadające się do bezpośredniej lub opłacalnej produkcji rolnej, jednakże posiadające duże walory środowiskowe). W ramach użytków rolnych występują różnego rodzaju użytki związane z rolnictwem np. grunty orne (R) przeznaczone pod uprawy roślinne, łąki trwałe (Ł), służące do koszenia trawy, pastwiska trwałe (Ps) przeznaczone do wypasu zwierząt, sady (S) jako obszary zajęte pod uprawę drzew owocowych, grunty rolne zabudowane (Br) zajęte pod budynki i infrastrukturę służącą rolnictwu, grunty pod stawami (Wsr) używane do hodowli ryb, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) oraz grunty pod rowami (W) odprowadzające nadmiar wody z pól uprawnych. **Grunty rolne stanowią podstawę funkcjonowania rolnictwa, mają ogromne znaczenie gospodarcze**, lecz równocześnie stanowią dobro naturalne, kulturowe i ekologiczne. Są elementem budującą tożsamość regionu.

Zgodnie ze stanem na koniec 2021 roku powierzchnia gruntów rolnych województwa dolnośląskiego wg danych udostępnionych przez ośrodki powiatowe wynosi niespełna 1 200 tys. ha, co stanowiło ponad ⅓ powierzchni województwa. Region zajmuje 10. lokatę pod względem udziału gruntów rolnych w ogólnej powierzchni województwa wśród wszystkich 16 województw, z wartością nieznacznie mniejszą niż średnia krajowa.

Tabela 6. Grunty rolne na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	WSKAŹNIK KRAJOWY	WSKAŹNIK WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU
Grunty rolne (ogółem)	61,3%	60,0%	10.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL.

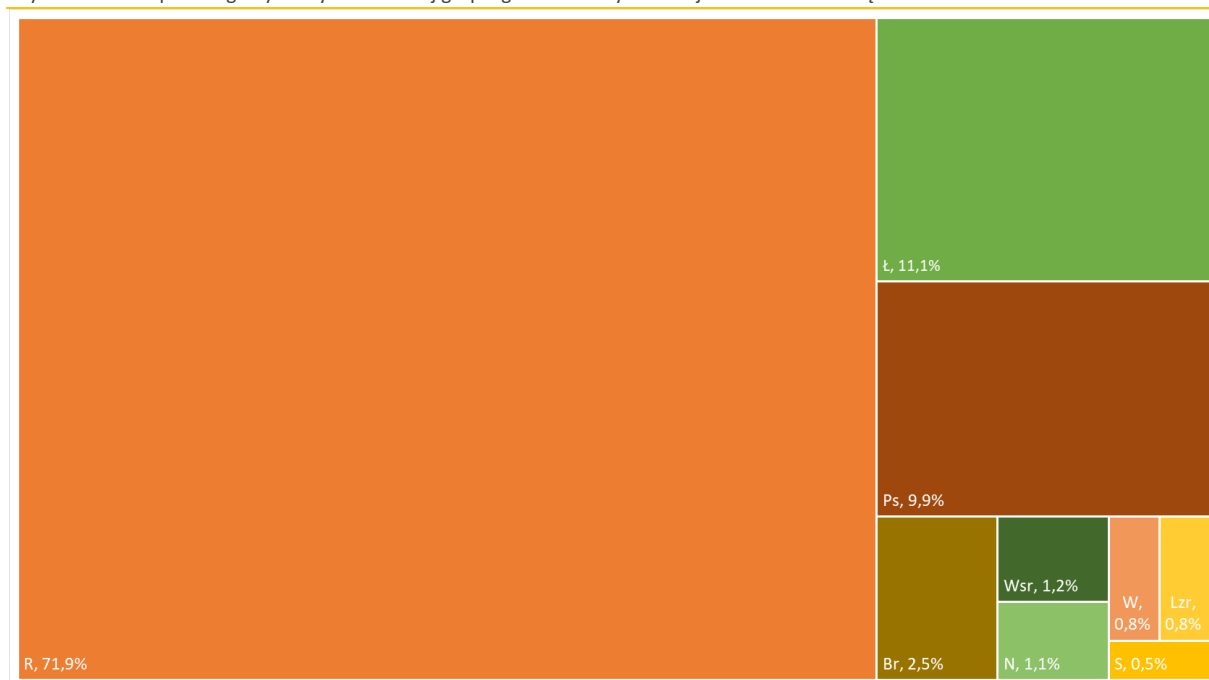
W strukturze gruntów rolnych dominują grunty orne (R), które stanowią 71,9% tej grupy. Kolejne pod względem udziału w tej grupie są łąki trwałe (Ł) – 11,1%, oraz pastwiska trwałe (Ps) – 9,9%.

Szczególną kategorię stanowią grunty rolne zabudowane (Br), które obejmują 2,5% całkowitej powierzchni gruntów rolnych. Grunty te, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia⁴, zachowują charakter rolny, lecz są użytkowane także na potrzeby związane z zabudową, pełniąc funkcje zarówno produkcyjne, jak i mieszkalne. Zabudowania w obrębie gruntów ornych wpływają na zmniejszenie powierzchni możliwej do uprawy, ale jednocześnie odgrywają istotną rolę w prowadzeniu działalności rolniczej – służą m.in. jako miejsca do przechowywania maszyn, płodów rolnych czy materiałów. Wspierają także zachowanie tradycyjnego krajobrazu wiejskiego i mogą mieć znaczenie w kontekście ochrony środowiska. W praktyce jednak klasyfikacja gruntów jako „Br” może być stosowana w sposób niezgodny z rzeczywistym użytkowaniem, co bywa przedmiotem krytyki w kontekście nadmiernego rozpraszania zabudowy na terenach wiejskich, a czasem i miejskich. Zgodnie z przepisami, zakwalifikowanie gruntu jako „Br” musi wynikać ze sposobu jego faktycznego użytkowania, a nie jedynie z planowanych funkcji.

Pozostałe kategorie gruntów rolnych obejmują m.in. grunty pod stawami (Wsr) – 1,2%, oraz nieużytki (N) – 1,1%. Udział każdej z pozostałych kategorii użytków rolnych nie przekracza 1% całkowitej powierzchni gruntów rolnych.

⁴ Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (D.U.2021.1390 z dn.30.07.2021).

Wykres 1. Udział poszczególnych użytków w całej grupie gruntów rolnych w województwie dolnośląskim w 2021 roku.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji gruntów i budynków.

Dolny Śląsk charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem warunków do produkcji rolniczej. Występują tutaj zarówno obszary o doskonałych glebach, takie jak centralna i północna część regionu, gdzie dominują żyzne gleby sprzyjające intensywnej produkcji rolniczej, jak również rejony o mniejszej przydatności rolniczej, takie jak Sudety i Przedgórze Sudeckie, gdzie przeważają gleby słabsze. Region charakteryzuje się bogactwem walorów krajobrazowych, turystycznych i leczniczych, które sprzyjają rozwojowi turystyki i agroturystyki. Równocześnie istnieją tu korzystne warunki do rozwoju rolnictwa dostarczającego surowce do produkcji żywności tradycyjnej, regionalnej i prozdrowotnej. Korzystne warunki regionu dolnośląskiego nie przekładają się jednak na znaczną wielkość użytków gruntowych w odniesieniu do całego kraju.

Analiza przestrzennego rozkładu udziału gruntów rolnych w ogólnej powierzchni analizowanych jednostek ewidencyjnych (obrębów lub gmin) wskazuje, że największym udziałem charakteryzowała się **centralna część regionu województwa dolnośląskiego** ze względu na wyjątkowe i bardzo korzystne warunki przyrodnicze: łagodniejszą rzeźbę terenu oraz występowanie gruntów wyższej jakości, lepiej nadających się pod uprawę roli. Jest to rejon o intensywnie rozwiniętym rolnictwie, który tworzy swojego rodzaju trójkąt pomiędzy **Złotoryją, Wrocławiem a Ząbkowicami Śląskimi**. Obszar ten jest bezpośrednio związany jest z występowaniem **w tym rejonie wysokiej jakości gleb**. W pasie rozciągającym się od południowego wschodu i okolic Złotoryi, aż do granicy województwa, zlokalizowane są kompleksy rolniczej przydatności gleb, przede wszystkim kompleksy gleb ornych: pszenney bardzo dobry (1), pszenney dobry (2), żytni bardzo dobry (4) oraz żytni dobry (5). Stanowią one najlepsze warunki do prowadzenia działalności rolniczej i największy potencjał gospodarki rolno-spożywczej. Pomimo, że analiza powiatu jaworskiego została przeprowadzona na poziomie gminnym, zauważalny jest znaczący udział gruntów rolnych w powierzchni gminy Wądroże Wielkie (90%) i Mściwojów (89%), a także wysoki udział w pozostałych gminach powiatu jaworskiego, choć w nieco niższych wartościach.

Najwyższe wartości procentowego udziału danego użytku (lub grupy użytków) w badanej jednostce (powyżej 95%) występują w:

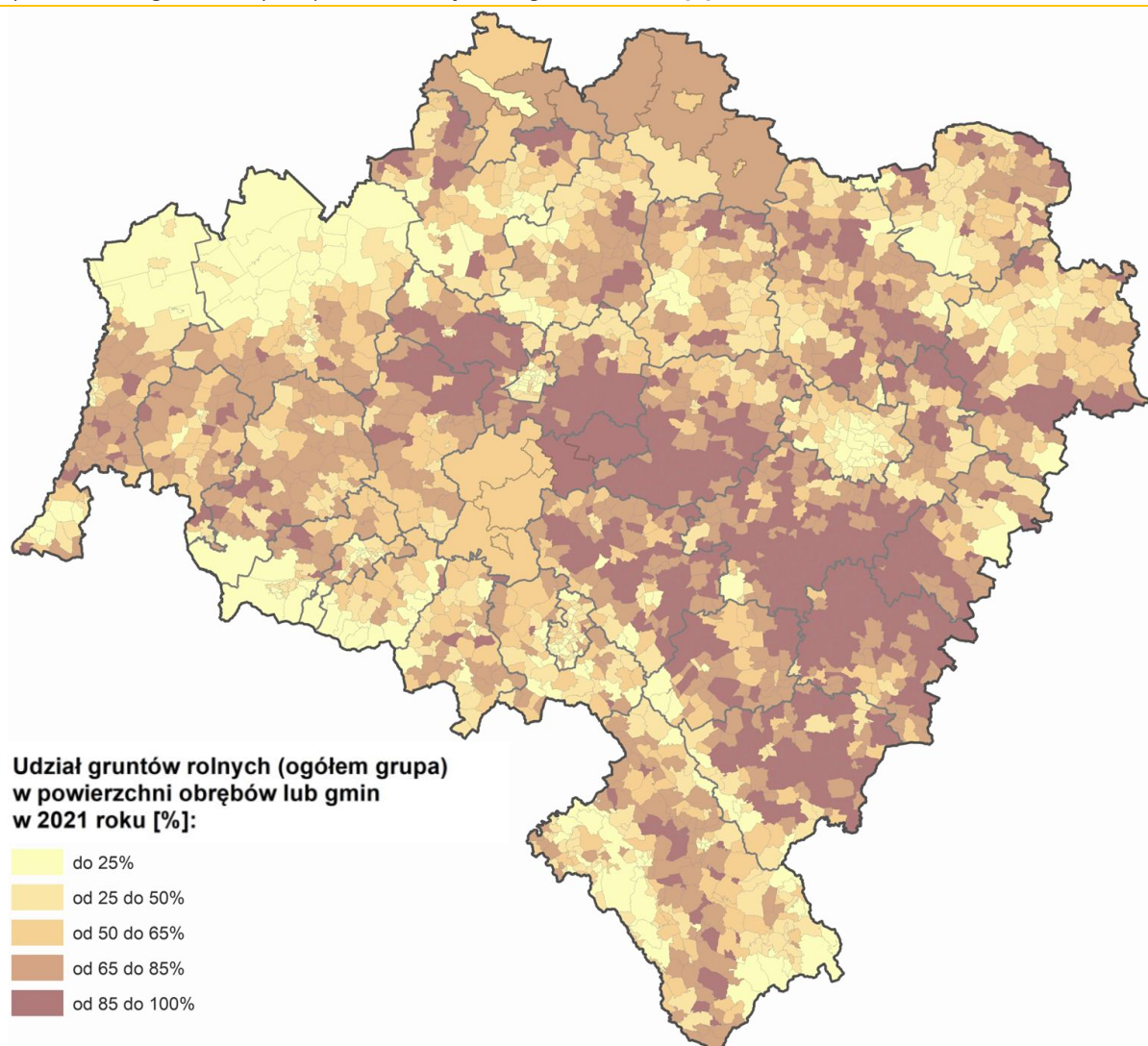
- powiecie wrocławskim: w gminie Kobierzyce obręby (a jednocześnie jednostki wiejskie): Budziszów, Księginice, Damianowice, w gminie Żórawina: obręb Jarosławice, Przeclawice w gminie Kąty Wrocławskie: obręb Wojtkowice, w gminie Jordanów Śląski obręby: Janówek, Wilczkowice, Jezierzycze Wielkie, Mleczna, w gminie Żukowice obręby: Glinica Dankowice, w gminie Siechnice: obręb Bogusławice oraz w gminie Długołęka: obręb Skała;
- powiecie strzelińskim: w gminie Kondratowice obręby: Karczyn, Brochocinek, Grzegorzów, Podgaj, Księginice Wielkie, w gminie Borów obręby: Boguszyce, Mańczyce, Kurczów, Kręczków, Bartoszowa, Michałowice, Jaksin, w gminie Strzelin obręby: Trześnia, Karszów, Brożec, Pławna, w gminie Wiązów obręby: Bryłów, Jutrzyna, Janowo, Kowalów, Jędrzychowice, Ośno, Miechowice Oławskie;
- powiecie oławskim: w gminie Domaniów obręby: Teodorów, Kurzątkowice, Gęsice, Radłowice, Pełczyce, Raduszkowice, Kończyce;
- w powiecie średzkim: w gminie Kostomłoty obręb Jenkowice, w gminie Miękinia obręb: Radakowice, w gminie Kostomłoty obręby: Zabłotno, Świdnica Polska Mieczków, Szymanowice, Paździorno, Wilków Średzki, w gminie Środa Śląska obręb: Wrocistawice;
- powiecie ząbkowickim: w gminie Ziębice obręby: Grochowiska, Osina Wielka, Lipa, Niedźwiednik, w gminie Ciepłowody obręby: Wilamowice, Piotrowice Polskie, Jakubów, Stary Henryków, Janówka, w gminie Ząbkowice Śląskie obręby: Tarnów, Pawłowice, w gminie Kamieniec Ząbkowicki obręb: Starczów;
- powiecie dzierzoniowskim: w gminie Dzierżonów obręb: Włóki, w gminie Łagiewniki obręby: Sienice, Radzików;
- powiecie legnickim w gminie Środa Śląska obręb Komorniki, w gminie Ruja są to: Janowice, Wągradno, Usza, Lasowice natomiast w gminie Kunice obręby Rosochata i Piotrówek, w gminie Legnickie Pole obręby Raczkowa, Biskupice oraz w gminie Krotoszyce obręb Tyńczyk Legnicki.

Kolejnym wyróżniającym się obszarem o znacznym udziale gruntów rolnych jest wąski pionowy pas zlokalizowany w powiecie kłodzkim pomiędzy **gminami Międzyzlesie, Kłodzko po Nową Rudę**.

Koncentracja obrębów o wysokim udziale gruntów rolnych występuje **również w części południowej powiatu oleśnickiego**, północnej powiatu wrocławskiego oraz w powiecie trzebnickim. Okolice Wzgórz Trzebnickich to również obszar występowania gleb bardzo dobrej jakości.

Obszary charakteryzujące się znacząco niskim udziałem gruntów rolnych, obejmują przede wszystkim rejony w północno-zachodniej części województwa. Szczególnie widoczny jest on w powiecie zgorzeleckim w gminie Bogatynia oraz w powiecie bolesławieckim w gminie Osiecznica. Dużą część tych rejonów zajmują zwarte obszary leśne, takie jak Bory Dolnośląskie. W części górzystej województwa również występuje mniejszy udział gruntów rolnych głównie z powodu obecności obszarów chronionych, takich jak parki narodowe, rezerваты przyrody czy obszary Natura 2000, które często obejmują obszary leśne, a także ze względu na obiektywnie trudne warunki do prowadzenia działalności rolniczej opartej na uprawie gleb.

Rysunek 3. Udział gruntów rolnych w powierzchni obrębów lub gmin w 2021 roku [%].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.


Użytki z grupy gruntów rolnych występują praktycznie w całym województwie, poza nielicznymi obrębami, głównie miejskimi zlokalizowanymi przede wszystkim w większych miastach. Grunty rolne na terenach miejskich województwa zajmują 104 266 ha, co stanowiło 5,2% powierzchni gruntów rolnych ogółem (9% powierzchni ogólnej województwa). Oprócz funkcji produkcyjnej, grunty rolne w miastach pełnią także istotną rolę przyrodniczą, np. poprzez wpływ na klimat i retencję wody. Dodatkowo, odgrywają ważną rolę w kształtowaniu przestrzeni wypoczynkowej i rekreacyjnej, zwłaszcza jako tereny rodzinnych ogrodów działkowych.

Największy udział gruntów rolnych występuje w obrębach peryferyjnych dużych ośrodków miejskich: m. Wrocław (obręb Żar – 90,7%), gmina Środa Śląska (obręb 10 – 94,1%), gmina Strzegom (obręb Modłęczin – 93,3%). Najmniejszy ich udział wystąpił na terenie miasta Głogów (23,3%). Należy jednak zwrócić uwagę, że w niektórych obrębach miejskich, ze względu na ich specyfikę, nie stwierdzono obszarów wykorzystywanych pod grunty rolne w ogóle, są to obręby m.in. Huta, Tarninów, Stare Miasto w Legnicy, Zalesie we Wrocławiu, Rusinowa nr 38 w Wałbrzychu, obręb Centrum w Kłodzku, obręb 4 i 5 w mieście Lubin.

Zauważalne jest również przerwanie ciągłości wspomnianego „trójkąta” o największym udziale gruntów rolnych przez tereny administracyjne miast, szczególnie w Legnicy, ale też we Wrocławiu, Świdnicy, Chojnowie czy Dzierżoniowie. Dostrzegalny jest również ogólny spadek ilościowy analizowanej grupy w centach miejskich – zjawisko to szczególnie widoczne jest w miastach na prawach powiatu.

W ujęciu ogólnym grunty rolne zajmowały 1 090 973 ha na obszarach wiejskich, co stanowiło 91% całkowitej powierzchni gruntów rolnych (54,8% powierzchni ogólnej województwa).

Tabela 7. Grunty rolne w miastach i na obszarach wiejskich Dolnego Śląska w 2021 roku.

 GRUNTY ROLNE	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
	9%=104 266 ha	91%=1 090 973 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

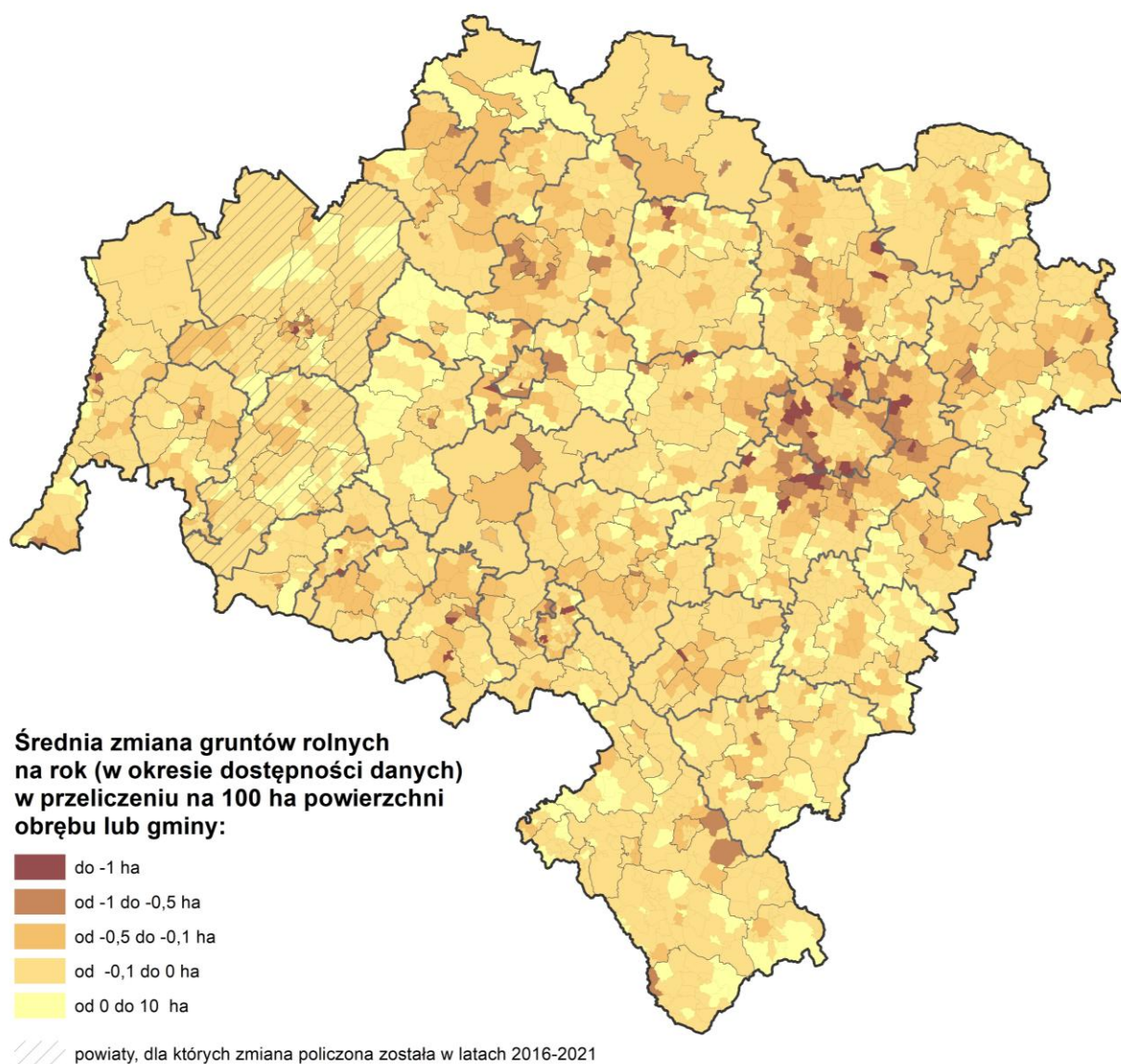
Zmiana w strukturze gruntów rolnych w latach 2012-2021

W latach 2012-2021 powierzchnia gruntów rolnych na Dolnym Śląsku zmniejszyła się o ponad 14 tys. ha, czyli 0,72% powierzchni województwa. Większość obrębów ewidencyjnych w województwie odnotowała ich spadek. Największe straty w powierzchni gruntów rolnych zaobserwowano w powiecie wrocławskim (łącznie 2147 ha). Rekordowe pod tym względem okazały się wyniki dla obrębów: Bielany Wrocławskie i Nowa Wieś Wrocławska. Sumaryczny spadek wśród tej grupy gruntów dotyczył gruntów ornych (odpowiednio: 120 ha i 118 ha), natomiast jednostkową największą stratę w ramach obrębu odnotowano w powiecie kłodzkim w obrębie Jaskowa Górna (-119 ha) i dotyczył terenów pastwisk (Ps). W przypadku wzrostu powierzchni gruntów rolnych, odnotowano go głównie w obrębie gruntów rolnych zabudowanych (Br).

W celu wyznaczenia **stref najintensywniejszego spadku powierzchni gruntów rolnych wskazać można obszary podmiejskie Wrocławia oraz pionowy pas rejonu legnicko-głogowskiego ciągnący się przez Polkowice do Lubina i dalej na północ**. Główną przyczyną zmniejszenia się powierzchni gruntów rolnych w tych obszarach może być coraz większa presja inwestycyjna i przeznaczanie terenów pod wszelkiego rodzaju zabudowę, głównie w otoczeniu gmin miejskich. Szczególnie widoczne jest to w rejonie stolicy województwa, a także na jego administracyjnym terenie (peryferyjne obręby Wrocławia). Oczywisty jest obserwowany w ostatnim dziesięcioleciu, ponadprzeciętny rozwój gmin takich jak Kobierzyce i Kąty Wrocławskie (w tym m.in. Bielany Wrocławskie, Biskupiec Podgórny) na południe od Wrocławia, który miał miejsce na terenach doczasowych wykorzystywanych rolniczo. Analogiczny proces rozwoju zaobserwowano również po przeciwległej stronie Wrocławia – w gminach: Długołęka, Wisznia Mała i Czernica. Podobne tendencje, choć w mniejszym natężeniu, obserwowane są na terenie tak zwanego Legnicko-Głogowskiego Obszary Funkcjonalnego (LGOF-u). Wyraźnie zaznacza się sąsiedztwo Legnicy oraz jego południowe krańce czy gmina wiejska Lubin. Punktowo wyróżniają się również rozwojowe obręby większości dolnośląskich miast.

Wśród powiatów analizowanych w ujęciu gminnym, na mapie średniej zmiany grupy gruntów rolnych na rok, wyróżnia się miasto Jawor.

Rysunek 4. Średnia roczna zmiana powierzchni gruntów rolnych na 100 ha powierzchni obrębu lub gminy w województwie dolnośląskim w latach 2012-2021 lub 2016-2021 [ha].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Szczegółowe analizy poszczególnych rodzajów użytków gruntów rolnych znajdują się w następnych podrozdziałach:

Grunty orne (R)

Grunty orne stanowią użytki najsilniej związane ze stałą produkcją rolniczą lub ogrodniczą, zgodnie z powszechnym pojmowaniem rolnictwa. Tym rodzajem użytku określa się wszelkie tereny objęte tradycyjnymi uprawami (z wyłączeniem rybołówstwa) oraz zajęte przez plantacje (np. chmielu, wikliny, choinek, drzewek ozdobnych).

W województwie dolnośląskim około 860 tys. hektarów zalicza się do gruntów ornych, co stanowi ponad 43% powierzchni województwa oraz prawie 72,8% powierzchni użytków rolnych. Jest to największy użytek gruntów rolnych oraz wszystkich użytków ogółem w województwie. **Udział gruntów ornych w powierzchni użytków rolnych jest jednym z mierników jakości zasobu gruntów rolnych⁵.** Uznać więc można, że Dolny Śląsk cechuje się względnie dobrym wskaźnikiem jakości zasobu gruntów rolnych. Jest to udział, który świadczy o dużym potencjale produkcyjnym tych gruntów. Grunty orne są uprawiane i przekształcane w celu produkcji roślinnej, w przeciwieństwie do łąk, pastwisk czy sadów.

Tabela 8. Grunty orne na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

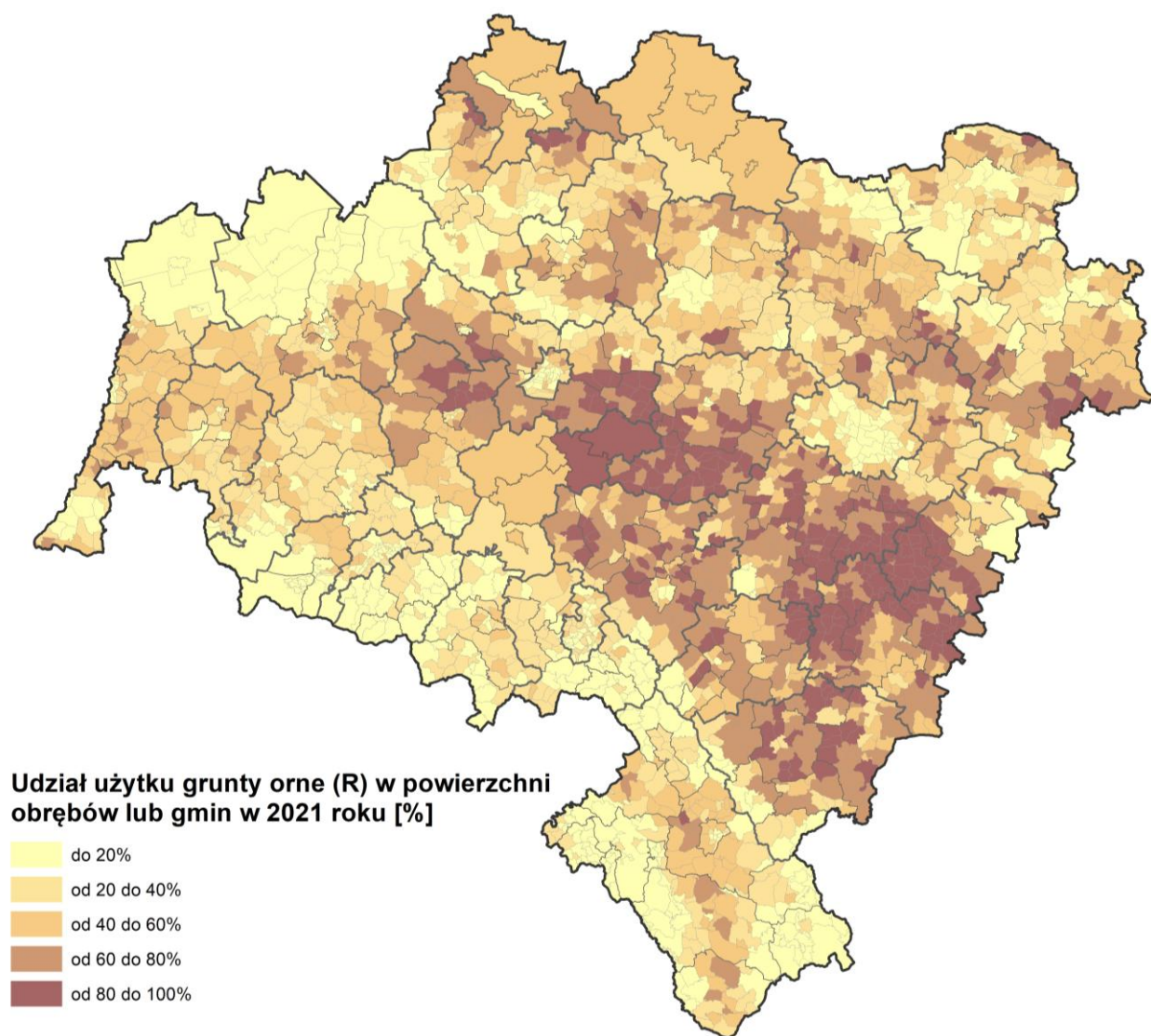
UŻYTEK GRUNTOWY	WSKAŹNIK KRAJOWY	WSKAŹNIK WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU
Grunty orne (R)	43,4%	43,3%	8.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL.

Grunty orne zajmują przede wszystkim obszary o urodzajnych glebach i korzystnym ukształtowaniu terenu. Wysoki udział gruntów ornych może świadczyć o intensywności i wydajności rolnictwa w danym obrębie. Najintensywniej w regionie występują na obszarze wspomnianego już „rolniczego trójkąta”, chociaż głównie w jego północnej części. Wyróżniają się tu przede wszystkim dwa skupiska: na południe od granic stolicy województwa (gminy: Domaniów, której wszystkie obręby posiadają ponad 80% gruntów ornych, Żórawina, Borów, Kondratowice, Kobierzyce czy Wiązów) oraz w rejonie gmin Mściwojów i Wądroże Wielkie (które w niniejszym opracowaniu rozpatrywane są w ujęciu gminnym) oraz obszarów z nimi sąsiadującymi na północ i wschód (gminy: Ruja, Udanin, Kostomłoty). **Zatem można wskazać te obszary jako tereny o najistotniejszym potencjale produkcji żywności w regionie, kluczowe dla bezpieczeństwa żywnościowego regionu, wymagające ochrony i rekomendowane do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu.**

Podobnie jak w przypadku całej grupy gruntów rolnych, także same grunty orne stanowią mniejszość na obszarze górskim i podgórskim oraz w zwarcie zalesionych terenach Borów Dolnośląskich. Niski udział gruntów ornych w Sudetach determinują słabe gleby oraz niekorzystne ukształtowanie terenu, co skutkuje utrudnioną działalnością rolniczą.

⁵ Elwira Laskowska i Kamil Stefański, „Determinanty zróżnicowania regionalnego cen gruntów rolnych w Polsce,” *Problemy Rolnictwa Światowego* 21, nr 3 (2021): 41–54, https://sj.wne.sggw.pl/pdf/download.php?pdf=PRS_2021_T21%2836%29_n3_s41.pdf



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Tak jak dla całej grupy użytków mały udział gruntów ornych uwidacznia się na terenie miast. Według stanu na 2021 roku grunty orne w miastach zajmowały 69 317 ha, co stanowiło 8% powierzchni ogólnej gruntów ornych (3% powierzchni ogólnej województwa). Jest to wynik na tym samym poziomie, co wartość tego wskaźnika dla całej grupy. Grunty orne na obszarach wiejskich zajmowały 790 604 ha, co stanowiło 92% powierzchni ogólnej gruntów ornych (40% powierzchni ogólnej województwa).

Tabela 9. Grunty orne w miastach i na obszarach wiejskich Dolnego Śląska w 2021 roku.

R GRUNTY ORNE	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
	8%=69 317 ha	92%=790 604 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni gruntów ornych w latach 2012-2021

W latach 2012-2021 areał zajęty przez grunty orne na Dolnym Śląsku zmniejszył się z 871 606 ha do 859 921 ha⁶, co oznacza spadek o 11 685 ha, czyli o 1,4% gruntów ornych. Przez okres od 2012 do 2021 roku powierzchnia gruntów ornych w większości obrębów zmniejszyła się średnio o około 4,4 ha, cołącznie dało wspomniany spadek o blisko 12 tys. ha. W ujęciu przestrzennym intensywne procesy zmniejszania się gruntów ornych (R) obserwuje się w szczególności na terenie Wrocławia, w miejscowościach podwrocławskich oraz w Legnicko-Głogowskim Obszarze Funkcjonalnym.

Najintensywniejszą niekorzystną zmianę odnotowano w bezpośrednim otoczeniu stolicy regionu, co wyraźnie widoczne jest na Rysunek 6. Rekordowa zmiana nastąpiła w Nowej Wsi Wrocławskiej w gminie Kąty Wrocławskie, ale i sąsiednie obręby odnotowały duży spadek – szczególnie gmina Kobierzyce (obruby: Bielany Wrocławskie, Ślęza, Tyniec Mały, Biskupice Podgórne, Krzyżowice – Wierzbica), gmina Długołęka (obruby: Wilczyce, Kiełczówek, Kiełczów, Mirków, Długołęka, Ramiszów, Łozina, Budziwojowice, Januszkowice) czy Wilkszyn w gminie Miękinia.

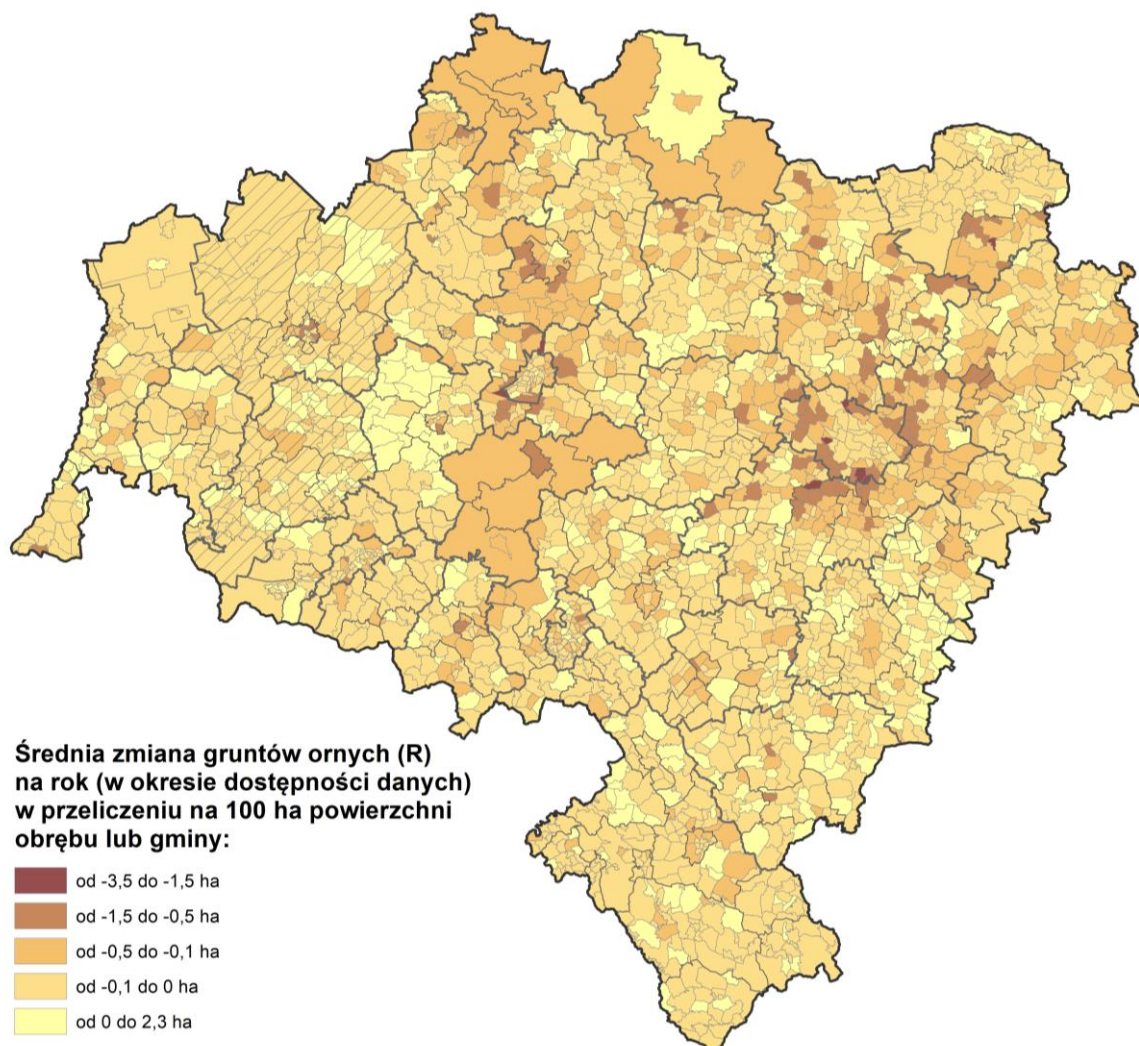
Znaczący ubytek gruntów ornych odnotowano również w obrębach ewidencyjnych samego Wrocławia. Największe zmiany wystąpiły w takich częściach miasta jak Jagodno (średni roczny ubytek: 2,15 ha), Nowy Dwór (1,86 ha), Wojszyce (1,69 ha) czy Lipa Piotrowska (1,67 ha), które w ostatnich latach stały się obszarami intensywnych inwestycji mieszkaniowych. Proces zmniejszania powierzchni użytków rolnych dotyczył również innych obrębów, takich jak: Marszowice, Stabłowice, Złotniki, Jerzmanowo, Muchobór Wielki, Oporów, Klecina, Krzyki, Brochów, Ołtaszyn, Zgorzelisko, Psie Pole, Wojnów, Polanowice czy Widawa. **Łącznie w latach 2012-2021 na terenie Wrocławia ubyło ponad 889 ha gruntów ornych.** W przeliczeniu na jednostki ewidencyjne (69 obrębów) oznacza to przeciętny ubytek rzędu 12,9 ha na obręb.

Porównując dane dla innych z największych miast Dolnego Śląska, zauważalny jest systematyczny ubytek gruntów ornych także poza Wrocławiem. W tym samym czasie w Wałbrzychu ubyło blisko 58 ha (1,2 ha na jednostkę/obręb), a w Jeleniej Górze ponad 43 ha (1,1 ha na jednostkę/obręb). Ubytek gruntów rolnych zauważalny jest również w innych dolnośląskich miastach: Bolesławcu, Kamiennej Górze, Oleśnicy, Polkowicach, Lubinie (wraz z otaczającymi go obszarami wiejskimi), przedmieściach Legnicy czy w analizowanym w ujęciu gminnym Jaworze. **Należy mieć na uwadze, że zmiany przepisów w 2014 roku⁷ pozwoliły na swobodniejsze przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w granicach administracyjnych miast, co poskutkowało pozbawienie ochrony rolniczo cennych gruntów miejskich.**

⁶ Zmiana w latach 2012-2021 uwzględnia dla powiatu bolesławieckiego i lwóweckiego jako dane początkowe wartości z 2016 r., ze względu na brak wcześniejszych danych.

⁷ Art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. (Dz.U.2014.1101) zmieniającej ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z dniem 5 września 2014 r.

Rysunek 6. Średnia roczna zmiana gruntów ornych na 100 ha powierzchni obrębu lub gminy w latach 2012-2021 lub 2016-2021 [ha].



powiaty, dla których zmiana policzona została w latach 2016-2021

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

O ile obszary miejskie nie są predysponowane do rozwoju gruntów ornych, o tyle obszary wiejskie są dla nich naturalnym i pożądanym środowiskiem, wymagającym szczególnej ochrony. W badanym okresie największe ubytki gruntów ornych odnotowano właśnie na obszarach wiejskich – łącznie 8 970,6 ha, co w przeliczeniu na poszczególne wiejskie jednostki administracyjne (obróby) daje średni ubytek o 4,3 ha na jednostkę. **Szczególny ubytek gruntów ornych odnotowano, jak już wspomniano na tak zwanych suburbiach – przedpolach większych miast. Wspomniane wcześniej obszary wiejskie okalające Wrocław to najdobitniejszy przykład zachodzących przekształceń gruntów ornych, ale nie jedyny.** Podobnie jak w przypadku gruntów rolnych ogółem, wskazać możemy (obróby/miejscowości): Dobrzejów, Kunice, Szymanowice, Pawłowice Małe, Białka, Nowa Wieś Legnicka – pod Legnicą; ale również Oborę, Krzeczyn Wielki, Osiek czy Miroszowice – pod Lubinem. Zmiany te zaobserwować można również wokół mniejszych miejscowości, zlokalizowanych na wyjątkowo wartościowych gruntach, jak na przykład Trzebnica – obróby: Będkowo, Raszków, Świątniki czy Kobylice.

Łąki trwałe (Ł)

Łąki trwałe są to grunty pokryte zwartą, wieloletnią roślinnością złożoną z licznych gatunków traw, roślin motylkowych i ziół, tworzących ruń łąkową. Trawa z łąk jest kilka razy w roku koszona i suszona do postaci siana. W rejonach górskich łąkami trwałymi są powierzchnie koszonych hal i połonin. Łąki trwałe dostarczają roślinności o wysokiej wartości odżywczej dla zwierząt.

W województwie ponad 133 tys. hektarów zalicza się do łąk trwałych, co stanowi ponad 6,7% jego powierzchni. Tym samym województwo dolnośląskie plasuje się na 9. miejscu w kraju pod względem udziału powierzchni łąk trwałych, które stanowią 11,2% powierzchni użytków rolnych.

Tabela 10. Łąki trwałe na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	WSKAŹNIK KRAJOWY	WSKAŹNIK WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU
Łąki trwałe (Ł)	7,1%	6,7%	9.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL.

Powierzchnia łąk trwałych w poszczególnych obrębach ewidencyjnych wykazuje znaczną zmienność – od 0 ha do 654 ha. Górną wartość odnotowano w powiecie polkowickim, w obrębie Chocianowiec. Na Rysunek 7, przedstawiającym udział powierzchni zajmowanej przez łąki trwałe w ogólnej powierzchni analizowanych jednostek zauważalne jest, że dominują jednostki (obrzęby lub gminy), w których wskaźnik ten nie przekracza 5%. Porównując dane z Rysunek 7 z wcześniejszymi mapami dotyczącymi terenów ornych oraz gruntów rolnych ogółem (Rysunek 3 i Rysunek 5), można zauważyć, że łąki trwałe występują głównie w jednostkach, które nie są położone w regionach intensywnego rolnictwa.

Wyższe wartości wskaźnika (za które przyjęto wszystkie przekraczające 25% – ze względu na ich jednostkowy charakter w skali województwa i rzadkość nawet w skali powiatów) **wykazują wyraźną koncentrację w rejonie Sudetów**. Udział łąk trwałych przekraczający 25% i sięgający nawet 72% występuje m.in. w powiecie kamiennogórskim (obrzęb Janiszów – 44%), powiecie karkonoskim (obrzęb Mniszków – 53%) czy powiecie lubańskim (obrzęb Bartoszówka – 46%).

Zauważalne są również lekko podniesione wartości wskaźnika względem średniej wzdłuż doliny Odry. Znaczące skupiska obrębów o wysokim udziale łąk trwałych występują także w powiecie polkowickim (obrzęb Nowa Kuźnia – 48%) czy mieście Legnica (obrzęb Zabłocie – 71,9%, przy powierzchni łąk trwałych wynoszącej 84 ha).

W 2021 roku trwałe łąki zajmowały 13 385 ha w miastach, co stanowiło 10% powierzchni całkowitej łąk (1% powierzchni ogólnej województwa). Największy udział trwałych łąk w miastach odnotowano w obrębach Zabłocie (71,9%) i Piaski (40,1%) w mieście Legnica. **Łąki trwałe nie wystąpiły w większości dużych ośrodków miejskich.**

Tabela 11. Łąki trwałe w miastach i na obszarach wiejskich w województwie dolnośląskim w 2021 roku.

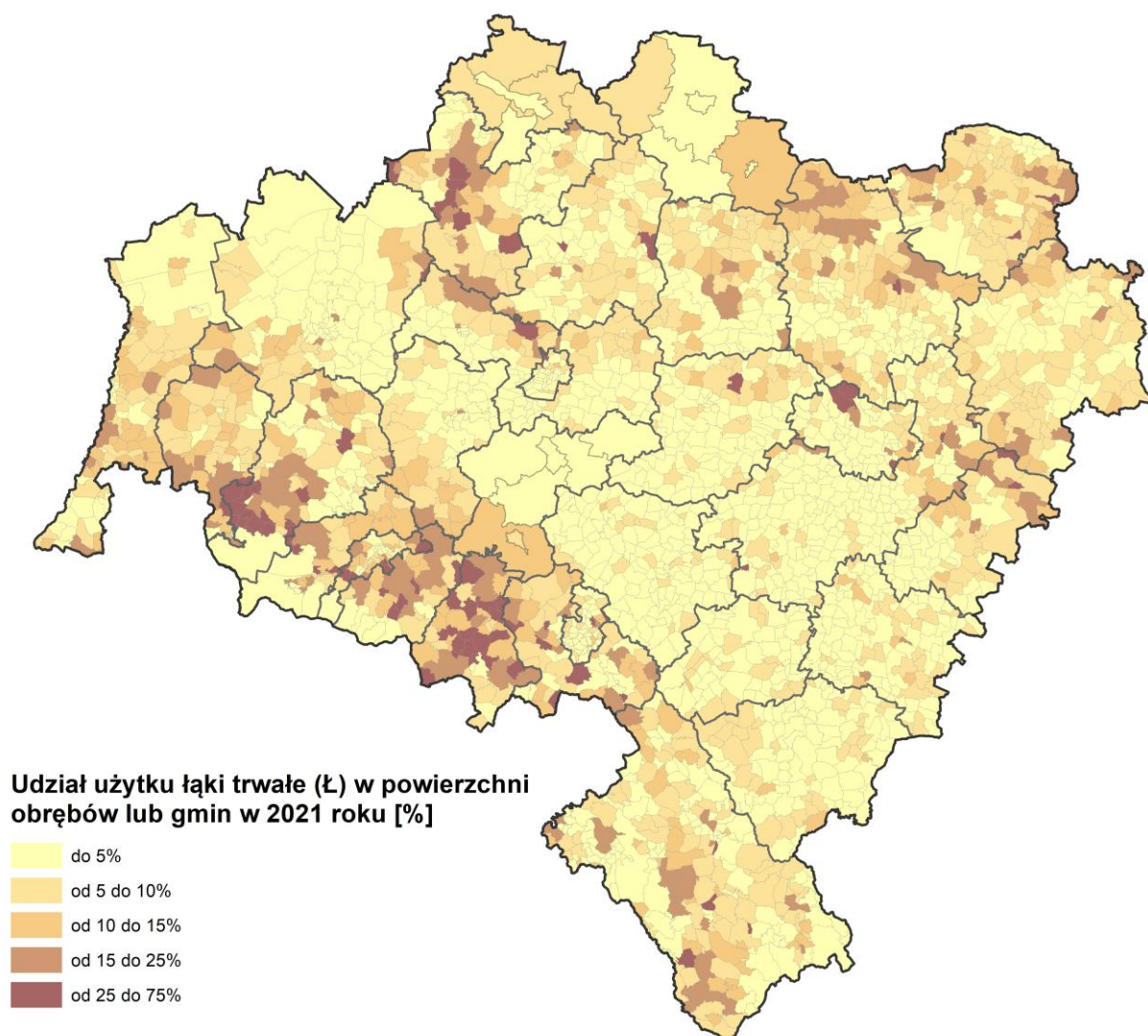
Ł	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
ŁĄKI TRWAŁE	10%=13 385 ha	90%=119 539 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

119 539 ha łąk trwałych zlokalizowane jest na obszarach wiejskich, co stanowiło 90% całkowitej powierzchni łąk (6% powierzchni ogólnej województwa). Największy udział trwałych łąk na terenach wiejskich występował w obrębie Mniszków w gminie Janowice Wielkie (53%) oraz Nowa Kuźnia w gminie Gaworzyce (48%). W powiatach analizowanych w ujęciu gminnym największy udział trwałych

łąk posiadało miasto Bolków (8%), przy czym największy udział na obszarach wiejskich zarejestrowano w części wiejskiej Bolkowa, gdzie wyniósł 11,2%.

Rysunek 7. Udział łąk trwałych w powierzchni obrębu lub gminy w 2021 roku [%].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

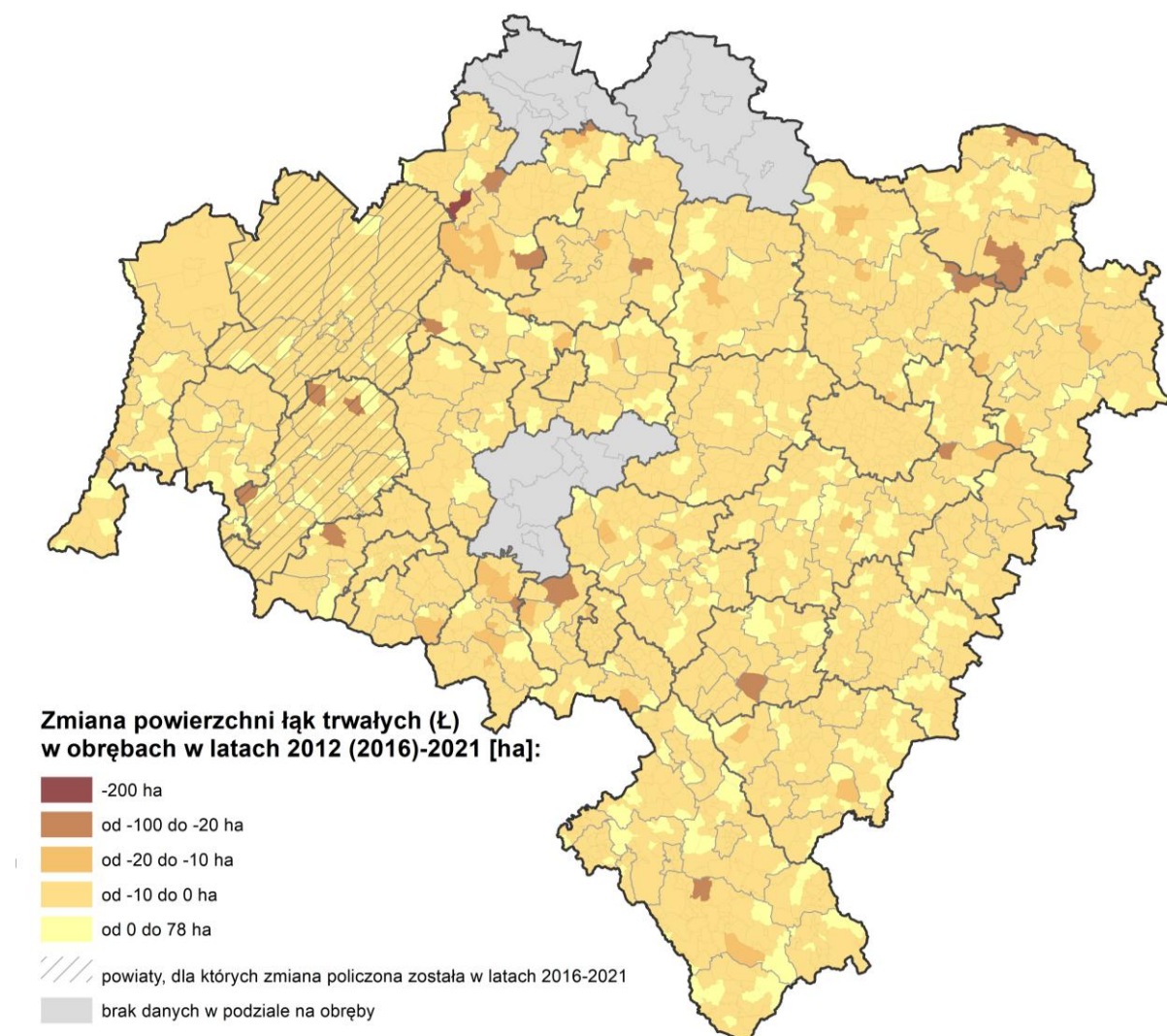
Zmiana w strukturze powierzchni łąk trwałych w latach 2012-2021

W latach 2012-2021 areał zajęty przez trwałe łąki na Dolnym Śląsku zmniejszył się z 136 655 ha do 132 924 ha⁸, czyli o 3 731 ha, **co stanowi spadek o 2,8%**. W badanym okresie widoczny jest nieznaczny regres powierzchni łąk praktycznie w całym województwie. W powiecie polkowickim, w obrębie Wysoka, zaobserwowano rekordowe zmniejszenie areału łąk aż o 200 ha, które może wynikać z przekształcenia tych terenów na inne grunty rolne. W tym samym czasie powierzchnia gruntów ornych wzrosła o ponad 200 ha, co sugeruje, że łąki zostały przekształcone w pola uprawne. Podobne zjawisko zaobserwowano w innych obrębach takich jak: Giebułtów w gminie Mirsk (spadek o ponad 90 ha), Sieroszowice w gminie Radwanice (spadek o 57 ha), Stara Łomnica w gminie Bystrzyca Kłodzka,

⁸ Zmiana w latach 2012-2021 uwzględnia dla powiatu bolesławieckiego i lwóweckiego jako dane początkowe wartości z 2016, ze względu na brak wcześniejszych danych.

gdzie również nastąpił zauważalny spadek powierzchni łąk, choć nie na tak dużą skalę jak w obrębie Wysoka.

Rysunek 8. Zmiana powierzchni łąk trwałych w obrębach w latach 2012-2021 lub 2016-2021 [ha].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Pastwiska (Ps)

Pastwiska (Ps) to grunty użytkowane rolniczo, które obejmują siedliska o niskiej bonitacji – charakteryzujące się ograniczoną produktywnością rolną. Zakładane są przede wszystkim na glebach odpornych na udeptywanie i przygryzanie przez zwierzęta, co czyni je odpowiednimi do ekstensywnego wypasu. Szata roślinna pastwisk jest zbliżona do występującej na łąkach trwałych, halach czy połoninach, jednak podstawową różnicą jest sposób użytkowania – roślinność pastwisk stanowi bezpośrednią paszę dla zwierząt hodowlanych i jest dostępna przez większą część roku. Do kategorii pastwisk zaliczane są również tereny wykorzystywane pod infrastrukturę wspierającą hodowlę zwierząt gospodarskich, w tym m.in. wiaty, kojce czy ogrodzenia towarzyszące wypasowi.

W województwie dolnośląskim jest około 120 tys. hektarów pastwisk trwałych, co stanowi 5,9% całkowitej powierzchni województwa. W tym kontekście region zajmuje szóstą pozycję w Polsce pod względem ich udziału. Pastwiska trwałe, które zajmują 10% powierzchni ogólnej użytków rolnych, stanowią trzecią co do wielkości grupę w strukturze użytków rolnych.

Tabela 12. Pastwiska trwałe na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	WSKAŹNIK KRAJOWY	WSKAŹNIK WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU
Pastwiska trwałe (Ps)	5,0%	5,9%	6.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL.

Rozmieszczenie pastwisk trwałych w województwie dolnośląskim jest, podobnie jak w przypadku łąk, nierównomierne. Ich większą koncentrację występują przede wszystkim w południowo-zachodniej części regionu, obejmującą obszar Sudetów Zachodnich i Środkowych. Taki układ przestrzenny związany jest z uwarunkowaniami geograficznymi i klimatycznymi, które sprzyjają rozwojowi hodowli zwierząt gospodarskich na otwartym wypasie.

Największy obszar pastwisk trwałych w jednym obrębie odnotowano w powiecie kłodzkim, w jednostce ewidencyjnej Konradów, gdzie ich powierzchnia pastwisk wynosi 499 ha, co stanowi 36% powierzchni tego obrębu. Obręby o najwyższym udziale pastwisk trwałych w strukturze użytkowania gruntów (powyżej 50%) zlokalizowane są głównie w regionach górskich. Należą do nich m.in.:

- w powiecie kłodzkim: obręb Potoczek (53,2%), Młynowiec (53,5%), Dworki (57,6%), Rudawa (57,9%), Sokolica (58,2%);
- w powiecie wałbrzyskim: obręb Sierpnica (53,5%);
- powiecie kamiennogórskim: obręb Nagórnica (58,8%).

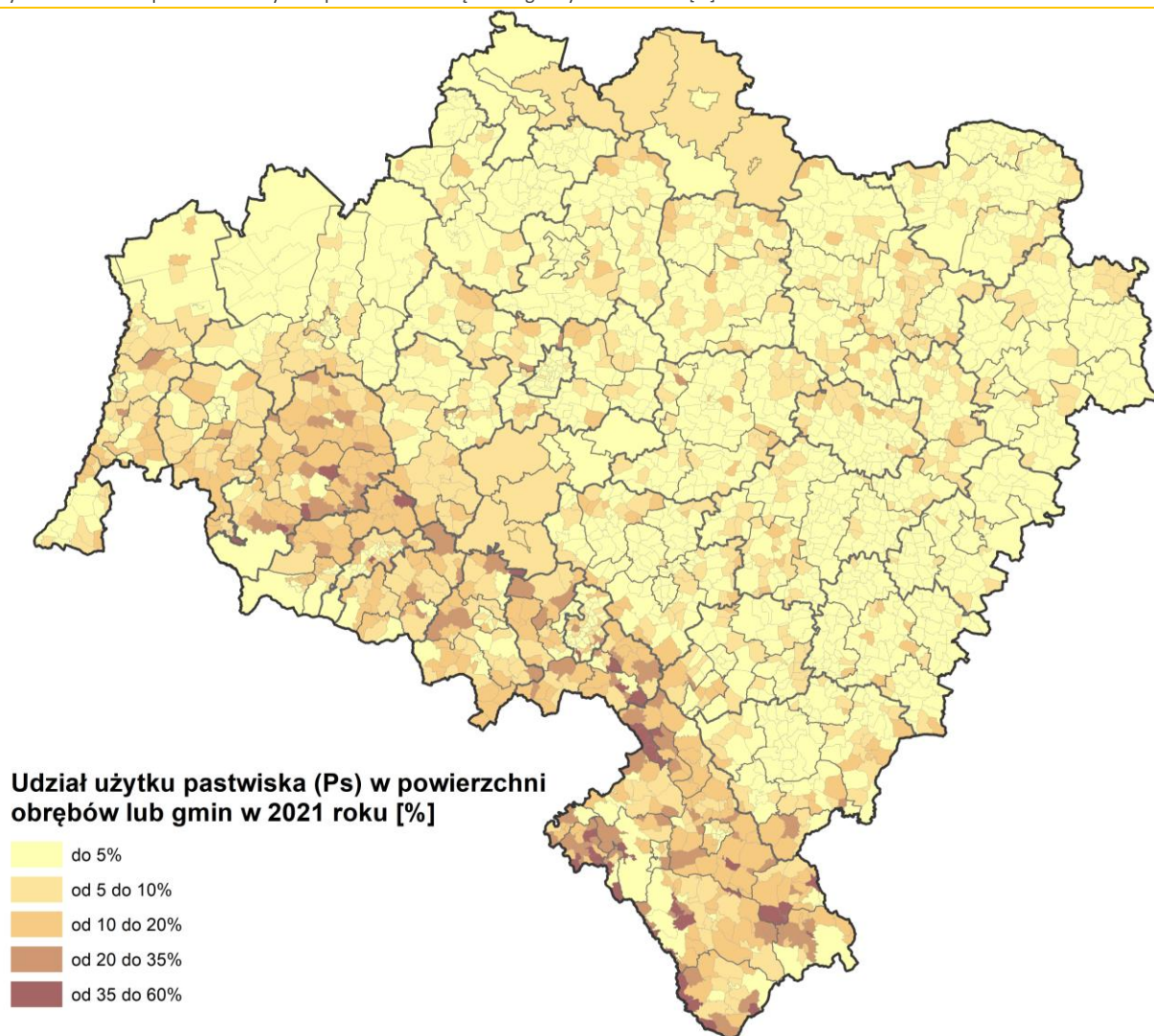
Pastwiska trwałe zajmują 13 028 ha w miastach, co stanowiło 11% powierzchni całkowitej pastwisk (1% powierzchni ogólnej województwa), natomiast 105 162 ha pastwisk znajduje się na obszarach wiejskich. Stanowi to 89% całkowitej powierzchni pastwisk (5% powierzchni ogólnej województwa).

Tabela 13. Pastwiska w miastach i na obszarach wiejskich w województwie dolnośląskim w 2021 roku.

Ps	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
PASTWISKA	11%=13 028 ha	89%=105 162 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów

Rysunek 9. Udział pastwisk trwałych w powierzchni obrębu lub gminy w 2021 roku [%].

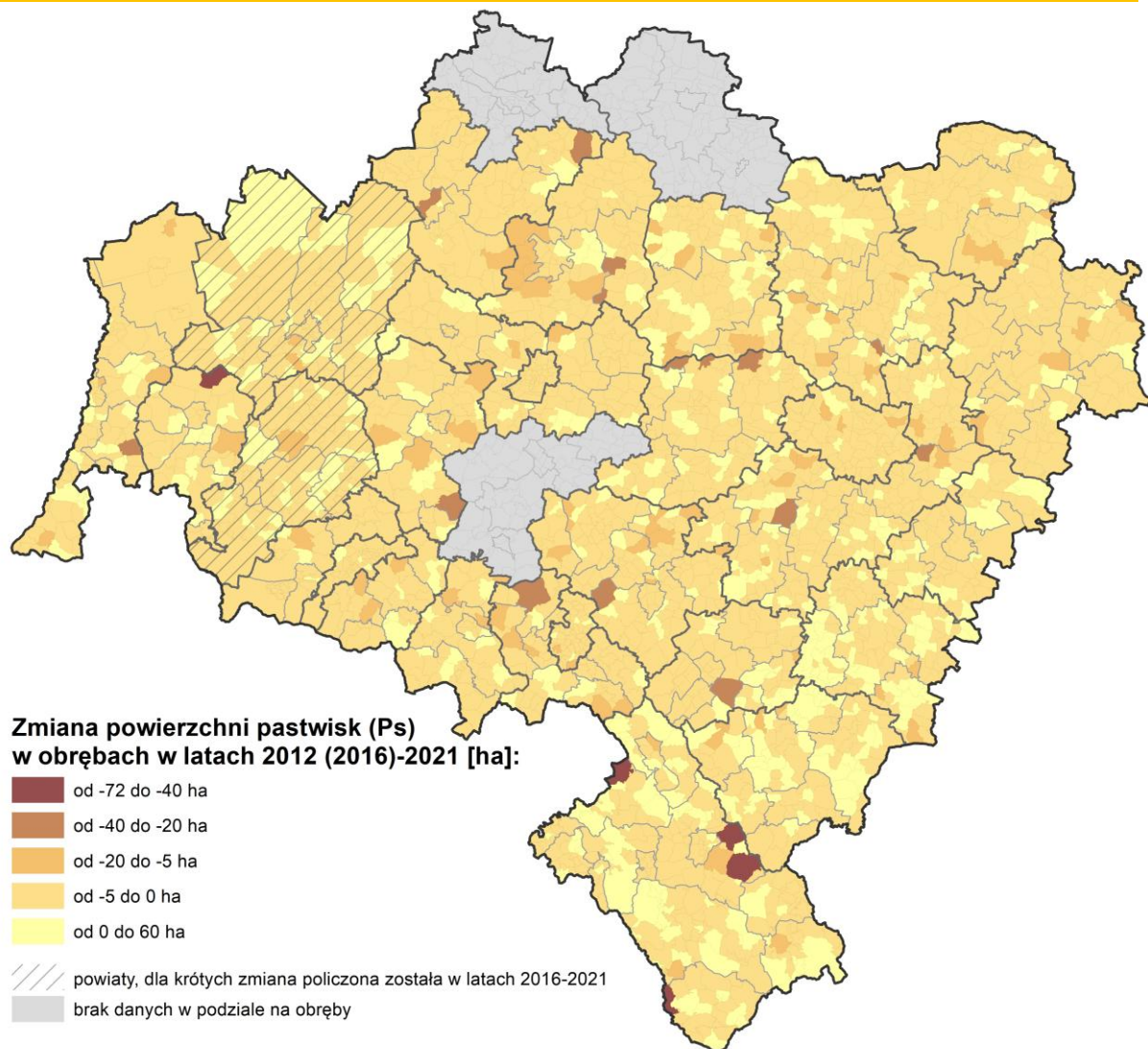


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze pastwisk trwałych w latach 2012-2021

W latach 2012-2021 areał zajęty przez pastwiska trwałe zmniejszył się z 120 584 ha do 118 189 ha, co stanowi spadek o 2 395 ha, czyli o 2%. Pomimo ogólnej tendencji w niektórych jednostkach nastąpił wzrost powierzchni pastwisk. Największy wzrost powierzchni pastwisk nastąpił w obrębach Dobrzejów w gminie Miłkowice (60,3 ha) oraz w Sokołowsko w gminie Mieroszów (56,1 ha). Znaczące przyrosty, przekraczające 10 ha, miały miejsce również w powiecie kłodzkim, w obrębach takich jak: Wójtowice Huta, Stronie Lasy, Gołaczów, Nowa Bystrzyca, Rogózka oraz w powiecie legnickim w obrębie Miłkowice. Przyczyną zwiększenia ich powierzchni mogło być przekształcenie terenów ornych, które były mniej produktywne, w pastwiska, np. w Dobrzejowie ubyło ok. 45 ha gruntów ornych. Generalizując w całym województwie przeważa niewielki spadek. Największe ich ubytki odnotowano w obrębach Jaskowa Górna (-72,3 ha) w powiecie kłodzkim oraz w Nawojów Łużycki (-66,5 ha) w powiecie lubańskim. W badanym okresie największe zmniejszenie powierzchni pastwisk odnotowano w obrębach Redlice w powiecie lubiński oraz Zakrzów w powiecie średzki (średniorocznie -0,9 ha). Największy średnioroczny przyrost zanotowano natomiast w obrębie Dobrzejów (2,6 ha).

Rysunek 10. Zmiana powierzchni pastwisk w obrębach w latach 2012-2021 lub 2016-2021 [ha].

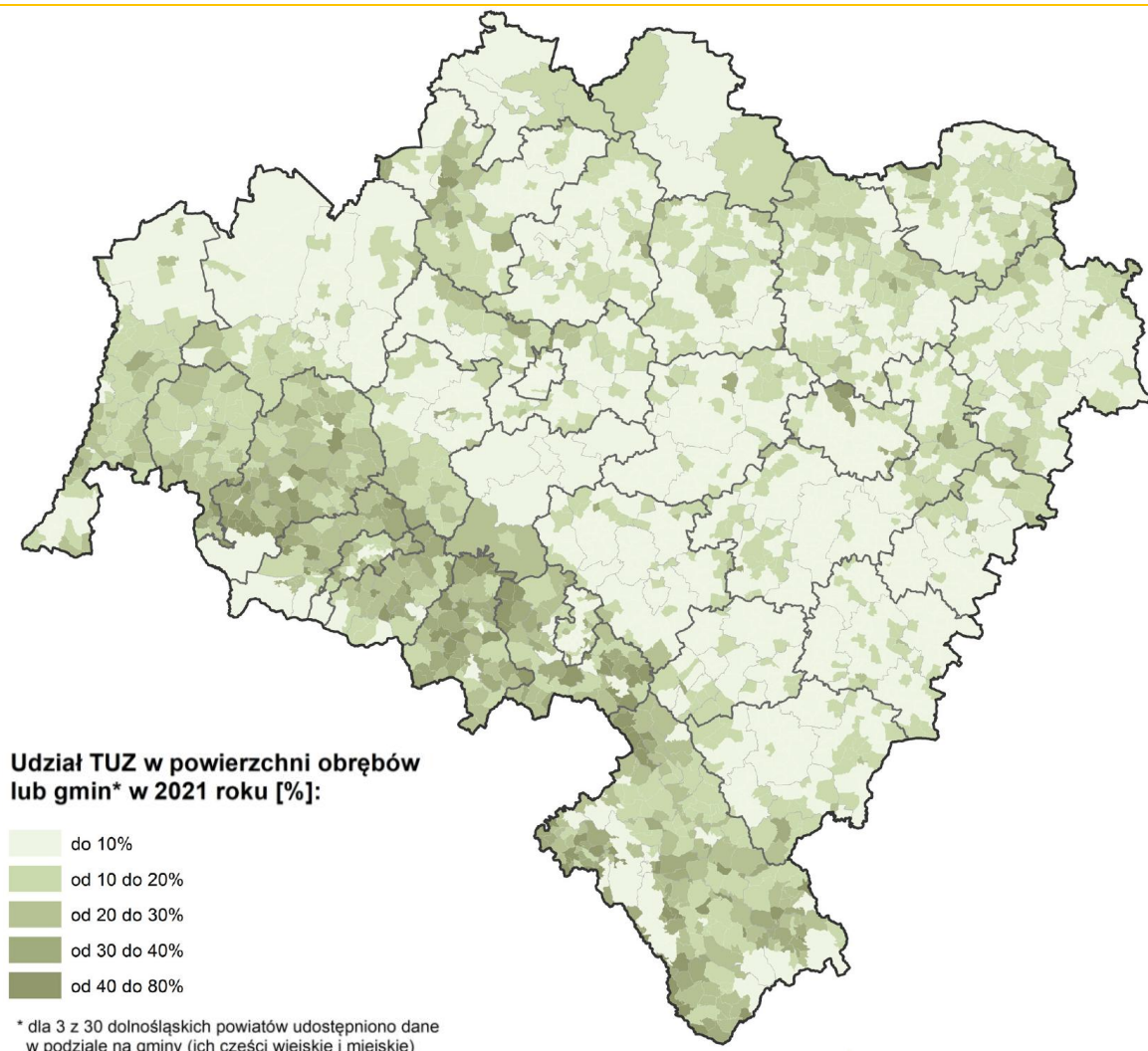


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Trwałe użytki zielone

Łączna powierzchnia pastwisk i łąk to wielkość **trwałych użytków zielonych (TUZ)** w danym regionie. Zmiany w zakresie TUZ są systematycznie monitorowane, aby ocenić ich wpływ na środowisko oraz zgodność z obowiązującymi normami krajowymi i unijnymi.

Rysunek 11. Udział trwałych użytków zielonych w powierzchni obrębów lub gmin w 2021 roku [%].



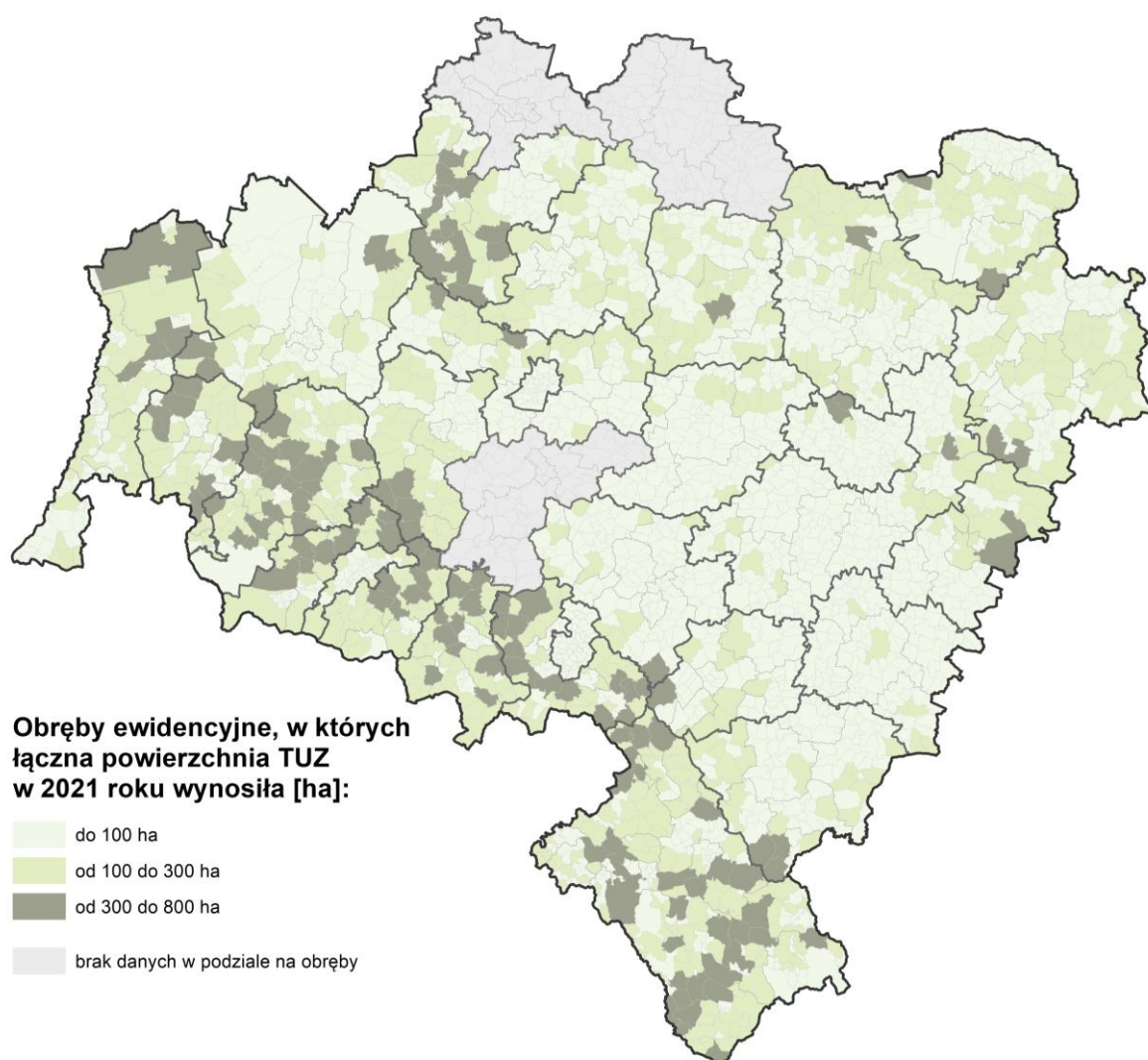
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Trwałe użytki zielone – czyli trwałe pastwiska i trwałe łąki – stanowią istotny element krajobrazu rolniczego oraz cenny zasób w przestrzeni regionów. Powszechnie postrzegane są jako obszary pełniące funkcje środowiskowe, produkcyjne i krajobrazowe. TUZ przyczyniają się do zachowania różnorodności biologicznej, stanowiąc ostoję dla wielu gatunków mikroorganizmów, roślin i zwierząt, w tym często rzadkich i chronionych. Odgrywają również kluczową rolę w ochronie gleb przed erozją wietrzną i wodną, a jako naturalne zbiorniki retencyjne, wspierają infiltrację wody do gleby podczas intensywnych opadów oraz jej powolne oddawanie w okresach suszy. Równocześnie zwiększają atrakcyjność krajobrazową i turystyczną obszarów wiejskich, mogąc stanowić podstawę do tworzenia produktów turystycznych opartych na walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Największą wartość ekologiczną mają TUZ, które charakteryzują się spójnością przestrzenną i połączeniem z innymi elementami sieci ekologicznej. W celu przeciwdziałania masowemu przekształcaniu TUZ na grunty orne, wprowadzono obowiązek utrzymania ich udziału w powierzchni gruntów rolnych w skali całego kraju. Aktualnie wskaźnik referencyjny TUZ wynosi 17,77%, co zostało

określone w *Obwieszczeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18 sierpnia 2023 r. w sprawie wskaźnika referencyjnego trwałych użytków zielonych oraz wielkości, o jaką wskaźnik ten jest większy albo mniejszy od wskaźnika referencyjnego w 2023 roku*. W sytuacji, gdy powierzchnia TUZ spadnie poniżej ustalonego poziomu referencyjnego, konieczne jest wdrożenie działań naprawczych. Dalsze ich przekształcanie staje się wówczas niedopuszczalne, a rolnicy, którzy dokonali takich zmian, są zobowiązani do przywrócenia odpowiedniej powierzchni TUZ – na tym samym lub innym gruncie. Szczególną ochroną objęte są trwałe użytki zielone zlokalizowane na obszarach Natura 2000. W takim przypadku – zgodnie z normą GAEC 9 – ich przekształcenie jest zakazane, ze względu na ich wysoką wrażliwość środowiskową.

Rysunek 12. Wielkość powierzchni trwałych użytków zielonych w obrębach w 2021 roku [ha].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Pomimo obowiązujących przepisów i działań ochronnych analizy prowadzone w województwie dolnośląskim wskazują na powolny, ale systematyczny spadek powierzchni TUZ. W ostatniej dekadzie w regionie przekształconych w inne użytkowanie zostało ponad 6,5 tys. ha trwałych użytków zielonych, czyli niemal 3% ich powierzchni. Średnio w każdej jednostce ewidencyjnej⁹ Dolnego Śląska, rocznie ubywało około 0,25 ha TUZ.

⁹ Średnia roczna obliczona dla gmin lub obrębów dla okresu zgodnego z dostępnością pozyskanych danych (jego okres zależy od powiatu w jakim leży jednostka).

Sady (S)

Sadami nazywamy grunty o powierzchni nie mniejszej niż 0,1 ha (czyli 10 arów), zasadzone drzewami lub/i krzewami owocowymi, na których drzewa lub/i krzewy rosną w zwartym nasadzeniu. Obejmują one także szkółki drzew i krzewów owocowych oraz winnice.

Dolny Śląsk, z wyłączeniem rejonów pogórskich, ze względu na sprzyjający klimat i relatywnie dobrą jakość gleb jest miejscem, gdzie sadownictwo ma dobre warunki do rozwoju. Sady tradycyjne powstawały na Nizinie Śląskiej oraz na Przedgórzu Sudeckim. Na Dolnym Śląsku panują warunki o wyraźnych cechach klimatu umiarkowanego, ciepłego, morskiego. W 2021 roku sady w województwie dolnośląskim zajmowały najmniejszą powierzchnię spośród wszystkich użytków rolnych – 5 908 ha (0,5%).

Korzystne warunki glebowo-klimatyczne regionu dolnośląskiego nie przekładają się jednak na powierzchnię produkcji w odniesieniu w skali całego kraju. W roku 2021 Dolny Śląsk zajmował 11. miejsce pod względem powierzchni sadów, stanowiąc jedynie 0,9% ich powierzchni w kraju.

Tabela 14. Sady na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	WSKAŹNIK KRAJOWY	WSKAŹNIK WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU
Sady - S	0,9%	0,3%	11.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL.

Największe koncentracje sadów zlokalizowane były na północ od Wrocławia, w rejonie Wzgórz Trzebnickich, w obrębie Trzebnica, w gminie Trzebnica, gdzie znajduje się ponad 237 ha sadów. Taki stan wynika z korzystnych warunków geograficznych i klimatycznych, długiej tradycji sadownictwa oraz bliskości rynków zbytu. Duże powierzchnie sadów znajdują się również w obrębie Żar we Wrocławiu, obejmując prawie 52% powierzchni tego obrębu, co odpowiada 111 ha. Ponadto znaczne powierzchnie sadów znajdują się w obrębie 2 w Lubinie, gdzie sady obejmują 158 ha, co stanowi 28% powierzchni tego obrębu. Warto również zauważyć, że znaczące powierzchnie sadów, ponad 50 ha, znajdują się w innych obrębach, takich jak: obręb 3 w gminie Środa Śląska (95 ha), obręb Wierzchowice w gminie Krośnice (93 ha), obręb Strzelin w gminie Strzelin (85 ha), obręb Droszów w gminie Trzebnica (72 ha), obręb Osiedle w Bielawie (58 ha), obręb Lubiatów w gminie Złotoryja (53 ha), obręb Księginice w gminie Trzebnica, czy też obręb Miłocice w gminie Przeworno.

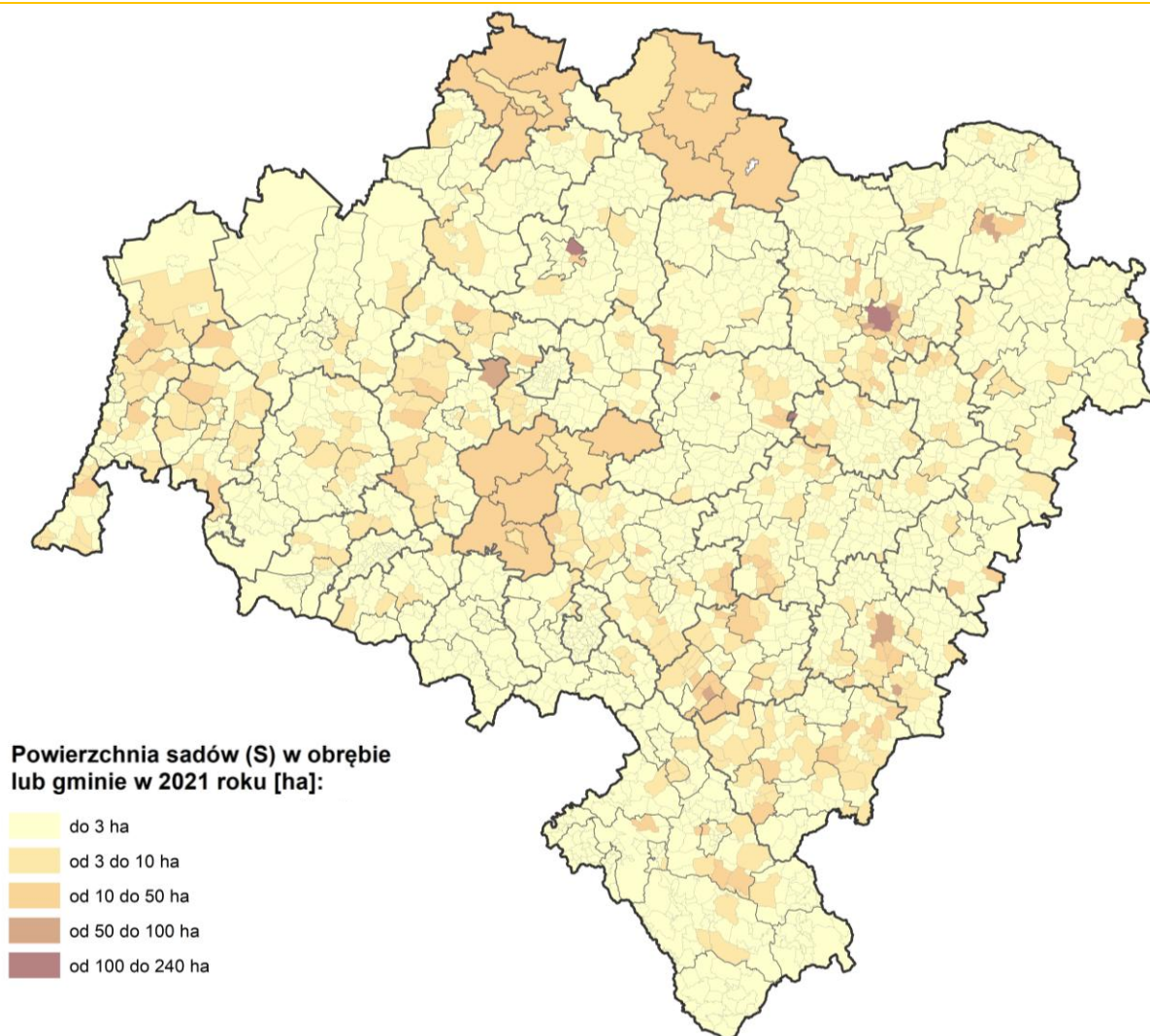
Według stanu na 2021 rok powierzchnia sadów w miastach zajmowała 1 605 ha, co stanowiło 27,2% powierzchni ogólnej sadów (0,1% powierzchni ogólnej województwa). Największy udział sadów na terenach miejskich odnotowano we wspomnianym już obrębie Żar we Wrocławiu (111 ha sadów), ale także na obszarze miejskim Środy Śląskiej w obrębie 3 (95 ha sadów). Sady na obszarach wiejskich zajmowały 4 303 ha, co stanowiło 72,8% całkowitej powierzchni sadów (0,2% powierzchni ogólnej województwa).

Tabela 15. Sady w miastach i na obszarach wiejskich w województwie dolnośląskim w 2021 roku.

S SADY	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
	27,2%=1 605 ha	72,8%=4 303 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Rysunek 13. Powierzchnia sadów w obrębach lub gminach w 2021 roku [ha].



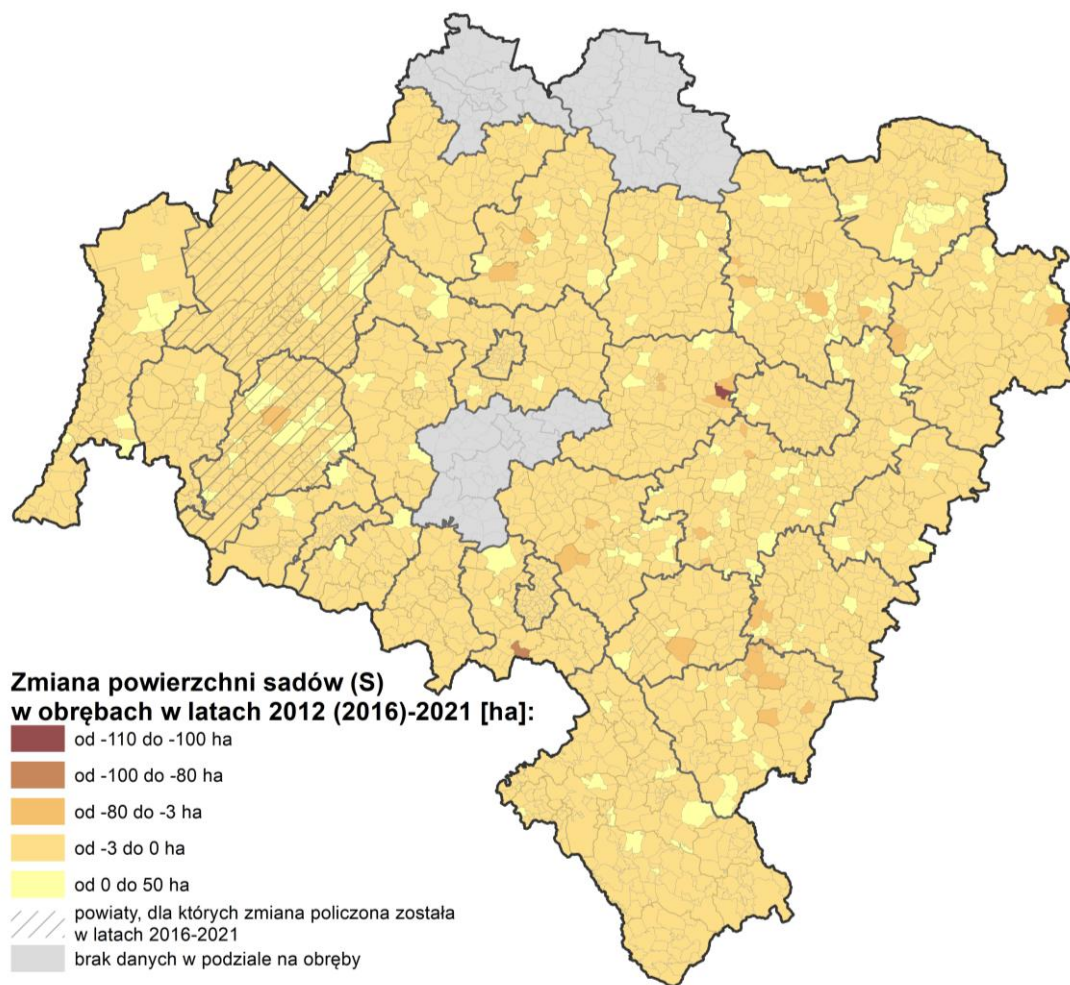
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni sadów w latach 2012-2021

W latach 2012-2021 powierzchnia zajęta przez sady w województwie dolnośląskim zmniejszyła się z 6 612 ha do 5 908 ha, co oznacza spadek o 704 ha, czyli 12%. Największy ubytek powierzchni sadów miał miejsce w obrębie Wróblewice w gminie Miękinia (o 109,3 ha), następnie w obrębie Sokołowsko w gminie Mieroszów (o 76,6 ha) i obrębie 3 w gminie Środa Śląska (o 55,5 ha).

Największy wzrost nastąpił w obrębie Wierzchowice w gminie Krośnice, prawie o 50 ha. Mniejsze wartości zanotowano w obrębach Księginice w gminie Trzebnica (29,8 ha) oraz Świebodów w gminie Krośnice (26,9 ha). Średnia zmiana powierzchni sadów na 100 ha dla poszczególnych jednostek wyniosła -0,004 ha. W badanym okresie największy wzrost powierzchni sadów odnotowano w obrębie Świebodów w gminie Krośnice (średniorocznie 0,83 ha). Grunty zwiększyły się również w obrębach w gminie Trzebnica: Kobylice (0,71 ha), Raszków (0,66 ha), Księginice (0,62 ha). Największy ubytek zanotowano w gminie Środa Śląska w obrębach: 3 (-2,89 ha) i 10 (-2,27 ha).

Rysunek 14. Zmiana powierzchni sadów w obrębach w latach 2012-2021 lub 2016-2021 [ha].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Grunty rolne zabudowane (Br)

Grunty rolne zabudowane, oznaczone symbolem Br, stanowią specyficzną kategorię w ewidencji gruntów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami obejmują działki siedliskowe, na których znajdują się zabudowania zagrodowe. Tereny te powinny służyć obsłudze i wsparciu działalności rolniczo-produkcyjnej, obejmując zarówno budynki mieszkalne rolników i ich rodziny, jak i budynki gospodarcze takie jak stajnie, obory czy magazyny. W ich skład wchodzi również obiekty związane z produkcją rolną i rybą: szklarnie, chlewnie czy młyny, a także budynki przeznaczone pod ogródki przydomowe.

Pomimo jasno określonych zasad klasyfikacyjnych, grunty te są często niewłaściwie wykorzystywane i klasyfikowane. W literaturze oraz w analizach przestrzennych wskazuje się na wiele przypadków, w których grunty oznaczone jako Br zachowują tę klasyfikację mimo wyraźnej zmiany charakteru zabudowy, braku związku z działalnością rolniczą oraz utraty cech typowych dla zabudowy zagrodowej. W praktyce często jedynym powodem utrzymania tej klasyfikacji jest ich lokalizacja na terenach wiejskich.

Taki stan rzeczy wynika przede wszystkim z dwóch głównych motywacji. Pierwszą z nich jest chęć uniknięcia wyższych opłat podatkowych – grunty klasyfikowane jako rolne objęte są niższymi stawkami podatkowymi w porównaniu do gruntów budowlanych lub przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, co skłania właścicieli do utrzymywania klasyfikacji Br. Drugim istotnym powodem jest dążenie do ominięcia przepisów planistycznych oraz lokalizacyjnych, które nakładają określone warunki zabudowy na grunty budowlane, a w niektórych przypadkach wręcz uniemożliwiają określony typ zabudowy. W rezultacie grunty oznaczone jako Br mogą w praktyce pełnić funkcje tożsame z terenami mieszkaniowymi, klasyfikowanymi jako B, co jednak nie znajduje odzwierciedlenia ani w ewidencji gruntów, ani w dokumentach planistycznych. Zjawisko to stanowi poważne wyzwanie zarówno dla planistów przestrzennych, jak i organów nadzoru budowlanego czy administracji skarbowej. Wymaga ono szczególnej uwagi w procesie aktualizacji klasyfikacji gruntów oraz opracowywania i egzekwowania polityk przestrzennych, zwłaszcza w kontekście ochrony ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią na obszarach wiejskich.

Mimo rosnącej świadomości problemu jego rzeczywista skala pozostaje nieznana, ponieważ od lat nie opracowano skutecznej metody jego systemowego zbadania ani nie wypracowano narzędzi, które pozwoliłyby na kompleksowe rozwiązanie tego złożonego zagadnienia.

W 2021 roku grunty Br w województwie dolnośląskim zajmowały 4 pozycję spośród wszystkich użytków rolnych, obejmując powierzchnię 29 991 ha, co stanowiło 2,5% całkowitej powierzchni użytków rolnych w województwie. W roku 2021 województwo dolnośląskie zajmowało 11. miejsce pod względem udziałów gruntów rolnych zabudowanych, które stanowiły 1,5% całkowitej powierzchni województwa.

Tabela 16. Grunty rolne zabudowane na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

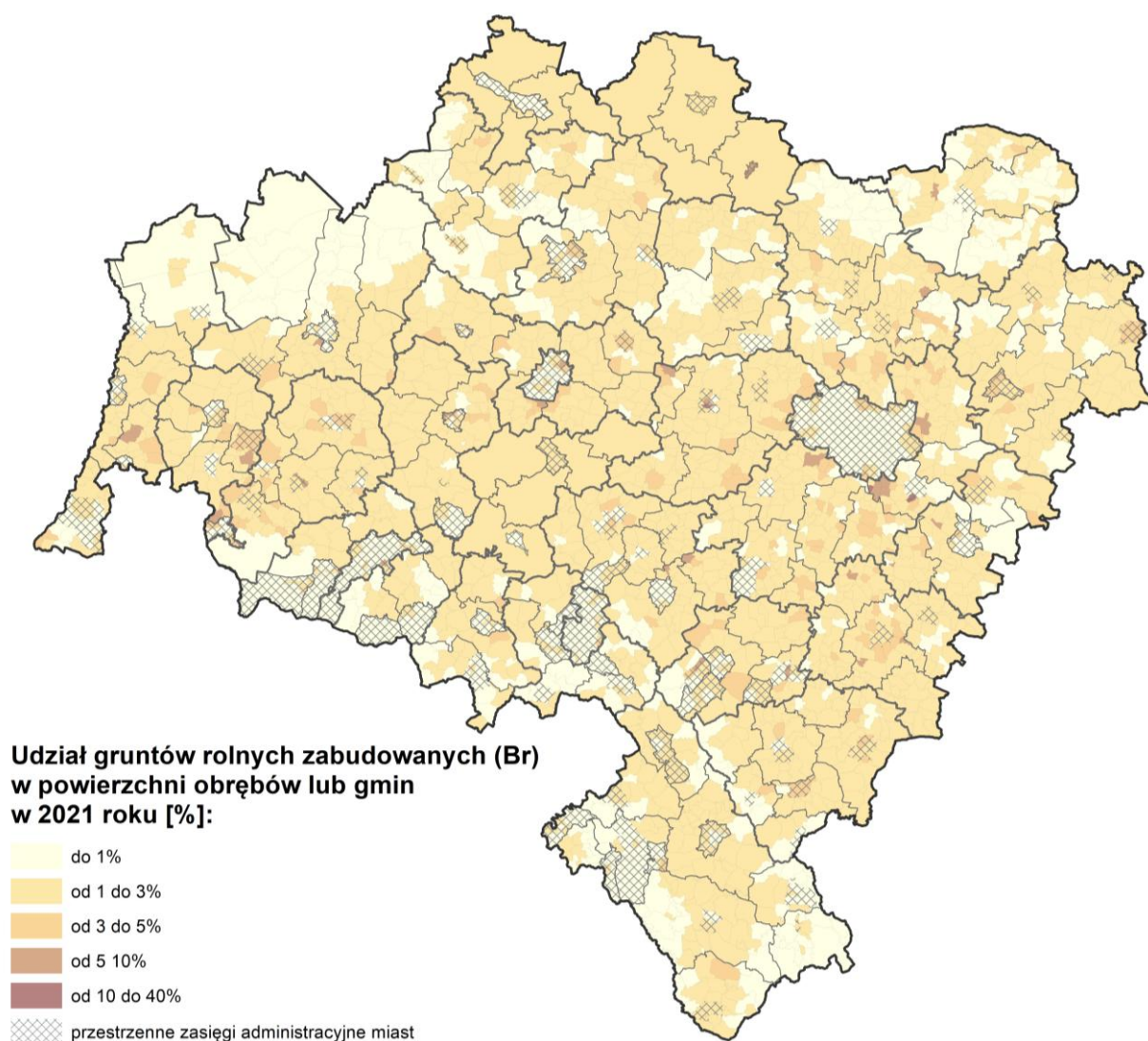
UŻYTEK GRUNTOWY	WSKAŹNIK KRAJOWY	WSKAŹNIK WOJEWÓDZTWA	MIJESCE W KRAJU
Grunty rolne zabudowane (Br)	1,8%	1,5%	11.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL.

Koncentracja gruntów rolnych zabudowanych na Dolnym Śląsku jest widoczna głównie na terenach intensywnie użytkowanych rolniczo oraz w okolicach większych miast na danym obszarze, takich jak: Siechnice, Środa Śląska, Legnica, Gryfów Śląski, Zawidów, Wąsosz. Najniższe wartości udziału gruntów rolnych zabudowanych są zauważalne w północno-zachodniej części województwa w gminach Osiecznica i Węgliniec oraz w północnych częściach gminy Gromadka i Bolesławiec. Równie niskie wartości przyjmują obszary zlokalizowane na południu województwa na części obszarów gmin Mirsk, Szklarska Poręba, Piechowice, Jelenia Góra, Podgórzyn, Karpacz, a także Łądek Zdrój.

W przypadku większości obszarów administracyjnych miast dominują wartości niskie tj. mniej niż 5% i 3%. Największy udział tego rodzaju gruntów jest w obrębie Prawocin znajdującym się w gminie Siechnice, gdzie wynosi on 38,1%.

Rysunek 15. Udział gruntów rolnych zabudowanych w powierzchni obrębu lub gminy w 2021 roku [%].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Według stanu na 2021 rok powierzchnia gruntów rolnych zabudowanych w miastach zajmowała 2 459 ha, co stanowiło 8% powierzchni ogólnej gruntów rolnych zabudowanych (0,1% powierzchni ogólnej województwa). Tego rodzaju gruntów rolnych zabudowanych w miastach można się spodziewać głównie na terenach, które mogą być pozostałością dawnych wsi absorbowanych przez procesy urbanizacyjne, lub na obrzeżach miast, gdzie rolnictwo wciąż jest praktykowane. Przykładem takiego obszaru miejskiego może być obręb Prawocin w mieście Siechnice.

Grunty rolne zabudowane na obszarach wiejskich zajmowały 27 532 ha, co stanowiło 92% całkowitej powierzchni Br (1,4% powierzchni ogólnej województwa). Największy udział Br na obszarze wiejskim znajduje się również w gminie Siechnice w obrębie Biestrzyków, gdzie wynosi on ponad 10%.

Pod względem największego udziału gruntów rolnych zabudowanych, miasto Wąsosz w powiecie górowskim zajęło pierwsze miejsce, osiągając udział wynoszący 6,2% w powiecie górowskim. Oznacza to, że znacząca część terenów tego miasta jest wykorzystywana pod zabudowę rolniczą, co może być kluczowe dla lokalnego planowania rozwoju.

Tabela 17. Grunty rolne zabudowane w miastach i na obszarach wiejskich w województwie dolnośląskim w 2021 roku.

Br GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
	8% = 2 459 ha	92% = 27 532 ha

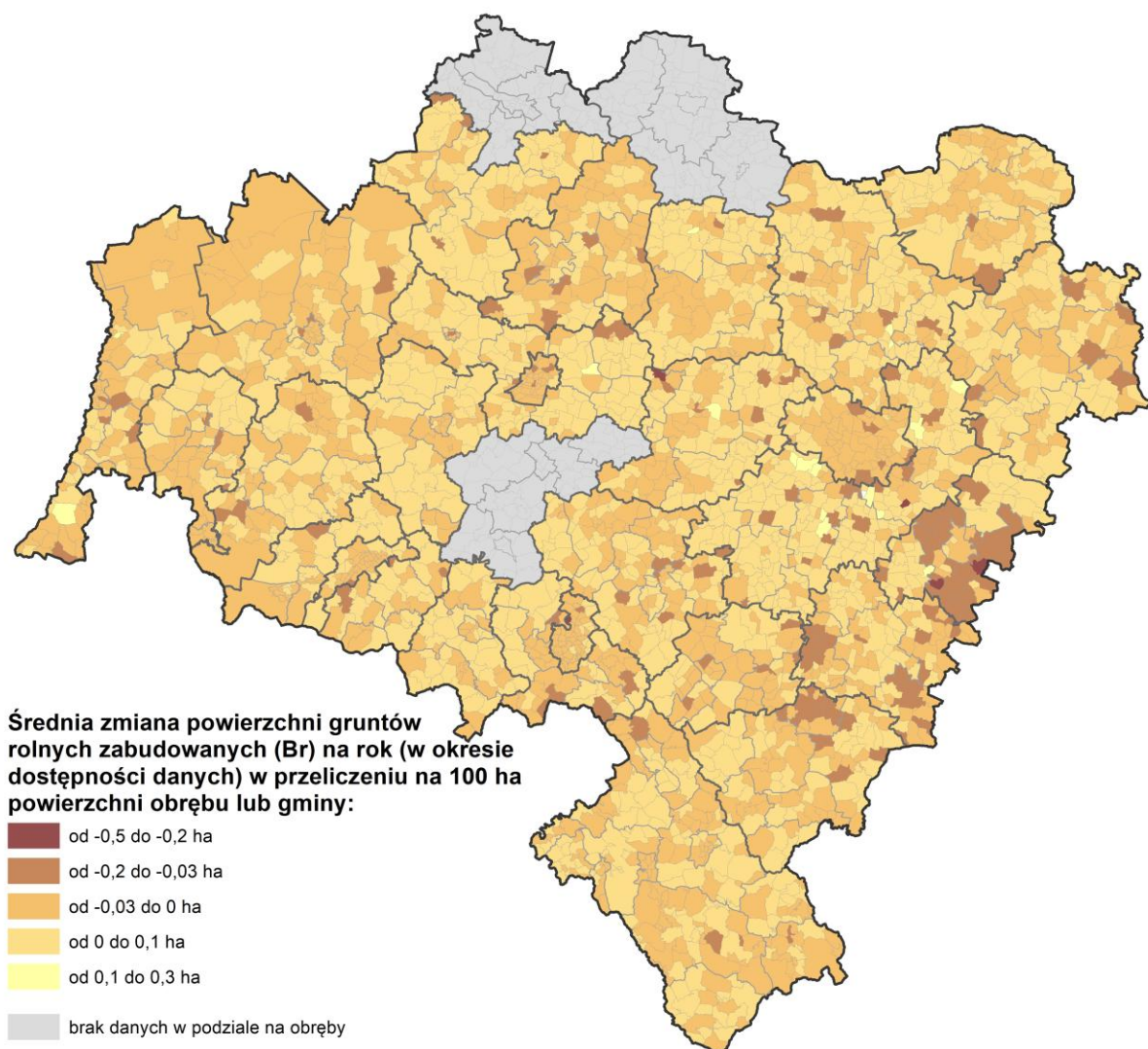
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni gruntów rolnych zabudowanych w latach 2012-2021

W latach 2012-2021 na Dolnym Śląsku zaobserwowano wzrost powierzchni gruntów rolnych zabudowanych z 29 468 ha do 29 991 ha, zatem o 523 ha, czyli o 2% powierzchni gruntów rolnych zabudowanych. Jest to niewielka zmiana. Ten trend wzrostowy niewątpliwie stanowi reakcję na rosnące zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe związane z urbanizacją i rozwojem w określonych rejonach naszego województwa. W tym okresie największe zmiany w powierzchni Br zanotowano w gminie Bogatynia w obrębie Zatonie, gdzie powierzchnia ta wzrosła o 14 ha. Podobnie, w gminie Stare Bogaczowice w obrębie Stare Bogaczowice powierzchnia ta zwiększyła się o 13 ha. Z kolei największe straty w powierzchni Br zaobserwowano w gminie Oława w obrębie Bystrzyca, gdzie powierzchnia ta zmniejszyła się o 31 ha – co również mogło mieć związek ze zmianą klasyfikacji, w ramach procedury zwalczania wspomnianych już nadużyć, na właściwą – B – zgodnie z faktycznym użytkowaniem.

W większości obszarów województwa średnia zmiana powierzchni gruntów rolnych zabudowanych w przeliczeniu na 100 ha na rok wskazuje na niewielkie zmiany. W niektórych obrębach odnotowano jednak zauważalne spadki, na przykład w obrębie Piaskowa Góra w Wałbrzychu (-0,5 ha), w Prawocinie w gminie Siechnice oraz Malczycach w gminie Malczyce (-0,4 ha), a także w większym skupisku obrębów w powiecie oławskim: Gostkowice w gminie Domaniów, Marcinkowice i Drzemlikowice w gminie Oława, Ścinawa w gminie Ścinawa (-0,2 ha). Z drugiej strony, w innych obrębach odnotowano niewielkie wzrosty, takie jak obręb Biestrzyków w gminie Siechnice i Taczów Wielki w gminie Trzebnica (+0,3 ha) oraz w obrębach Mokronos Górny w gminie Kąty Wrocławskie, Kiełczów w gminie Długołęka, Żerniki Wrocławskie w gminie Siechnice (+0,2 ha).

Rysunek 16. Średnia roczna zmiana powierzchni gruntów rolnych zabudowanych na 100 ha powierzchni obrębu lub gminy w latach 2012-2021 [ha].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr)

Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) stanowią kategorię gruntów rolnych wprowadzoną w systemie ewidencji gruntów jako sposób klasyfikacji terenów rolniczych, które charakteryzują się obecnością drzew i krzewów, ale nie spełniają kryteriów lasów (Ls). Te obszary mają istotne znaczenie w krajobrazie rolniczym, często są wykorzystywane w praktykach agroleśnych, czyli formach gospodarki łączących elementy rolnictwa i leśnictwa. Grunty Lzr pełnią także ważną rolę w ochronie środowiska poprzez wpływ na różnorodność biologiczną, mikroklimat oraz ochronę gleby.

W 2021 roku Lzr w województwie dolnośląskim zajmowały powierzchnię 9 949 ha, co stanowi 0,5% całkowitej powierzchni województwa dolnośląskiego. W kontekście gruntów rolnych województwa Lzr stanowiły 0,8% ich ogólnej powierzchni. We wskazanym roku region zajmował 11. miejsce pod tym względem w kraju. Te obszary stanowiły 0,04% całkowitej powierzchni województwa.

Tabela 18. Grunty zadrzewione i zakrzewione na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	WSKAŹNIK KRAJOWY	WSKAŹNIK WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU
Grunty zadrzewione i zakrzewione (Lzr)	0,06%	0,04%	11.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL.

Największa powierzchnia gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, wynosząca 122 ha, zlokalizowana jest w obrębie Czeszów w powiecie trzebnickim. Teren ten położony jest **w sąsiedztwie kompleksu Lasów Milickich**, stanowiących ważny element krajobrazu Dolnego Śląska oraz obszar o wysokich walorach przyrodniczych.

Według stanu z 2021 roku grunty zadrzewione i zakrzewione w miastach Dolnego Śląska zajmowały 846 ha. Stanowiło to 9% całkowitej powierzchni gruntów zadrzewionych i zakrzewionych województwa dolnośląskiego oraz 0,04% jego ogólnej powierzchni.

Tereny te pełnią kluczową rolę w poprawie jakości życia mieszkańców, zwłaszcza w miastach, gdzie są oazami zieleni w gęsto zabudowanych obszarach. Przykłady takich terenów to Park Szczytnicki we Wrocławiu, Park Zdrojowy w Jeleniej Górze, skwery, zieleńce oraz nowoczesne rozwiązania urbanistyczne, jak dachy i ściany. Także miejsca takie jak Lasek Miejski w Jeleniej Górze czy inne naturalne obszary zieleni wokół rynków są kluczowe dla mieszkańców, oferując przestrzeń rekreacyjną oraz ekologiczną w centrach miejskich.

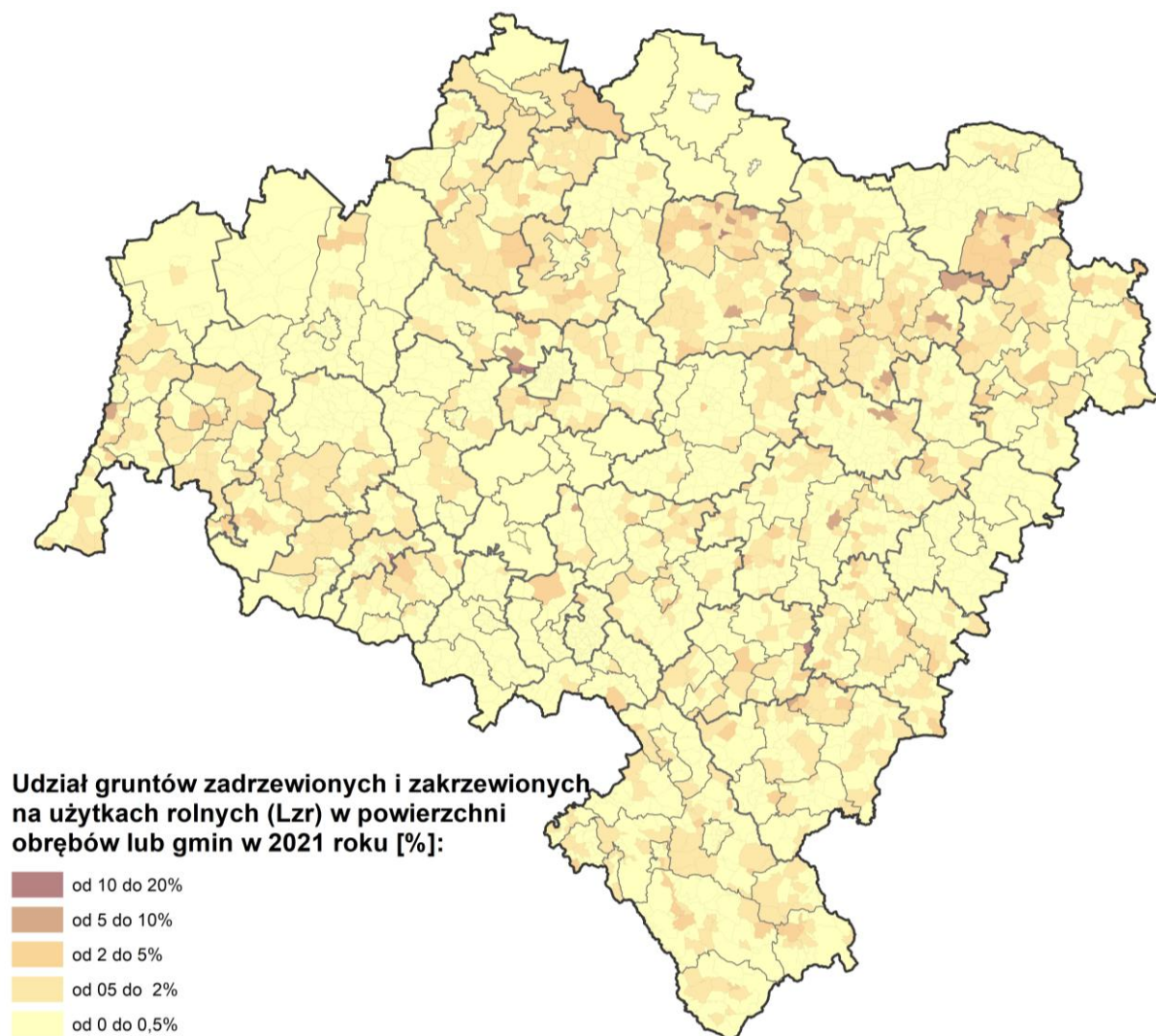
Tabela 19. Grunty zadrzewione i zakrzewione w miastach i na obszarach wiejskich w województwie dolnośląskim w 2021 roku.

Lzr	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE	9%=846 ha	91%=9 103 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Grunty zadrzewione i zakrzewione na obszarach wiejskich Dolnego Śląska w 2021 roku zajmowały 9 103 ha, co stanowiło 91% całkowitej powierzchni gruntów zadrzewionych i zakrzewionych w województwie. Jednocześnie zajmowały one 0,5% powierzchni ogólnej województwa. Największy udział Lzr na terenach wiejskich odnotowano w obrębie Police w gminie Krośnice, gdzie wynosił on 15,6%. Obręb ten znajduje się w rejonie Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy, który jest znany z bogactwa przyrodniczego i różnorodności ekosystemów, co jest wynikiem występowania znacznych powierzchni zadrzewionych i zakrzewionych terenów.

Rysunek 17. Udział gruntów zadrzewionych i zakrzewionych w ogólnej powierzchni obrębów lub gmin w 2021 roku [%].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Grunty pod stawami (Wsr)

Grunty pod stawami, oznaczone symbolem Wsr, to tereny przeznaczone pod zbiorniki wodne, które nie są jeziorami ani zbiornikami zaporowymi. Są to obszary wyposażone w urządzenia hydrotechniczne, które umożliwiają chów, hodowlę oraz przetrzymywanie ryb, a także obejmują grunty pod obiektami stawowymi. Grunty te pełnią różnorodne funkcje, w tym hodowlane: stanowią odpowiednie warunki do prowadzenia działalności związanej z chowem i hodowlą ryb; rekreacyjne: mogą być wykorzystywane jako miejsca do wędkowania, uprawiania sportów wodnych oraz innych form rekreacji; retencyjne: służą jako zbiorniki retencyjne do gromadzenia wody deszczowej, co jest szczególnie ważne w zarządzaniu zasobami wodnymi oraz w ochronie przed powodzią; ekologiczne: stawy tworzą środowisko życia dla wielu gatunków zwierząt i roślin, przyczyniając się do zwiększenia bioróżnorodności.

W 2021 roku grunty pod stawami (Wsr) w województwie dolnośląskim zajmowały 14 847 ha. Stanowiło to 0,7% całkowitej powierzchni województwa oraz 1,2% powierzchni gruntów rolnych województwa. W województwie dolnośląskim udział gruntów pod stawami jest stosunkowo wysoki na tle innych województw. W 2021 roku Dolny Śląsk zajmował 1. miejsce pod tym względem wśród wszystkich regionów Polski z udziałem wynoszącym 0,7%.

Tabela 20. Grunty pod stawami na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	WSKAŹNIK KRAJOWY	WSKAŹNIK WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU
Grunty pod stawami (Wsr)	0,3%	0,7%	1.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL.

Rozmieszczenie gruntów pod stawami w województwie dolnośląskim wynika głównie z korzystnych warunków hydrologicznych, ukształtowania terenu (obecność terenów nizinnych), dostępności gruntów rolniczych oraz lokalnych tradycji hodowli ryb. Największą powierzchnię gruntów pod stawami, wyrażoną w hektarach, posiada obręb Nowy Zamek w powiecie milickim (1 402 ha). W tym samym powiecie znajduje się również obręb Grabownica, którego powierzchnia gruntów pod stawami wynosi 115 ha, co stanowi 31,2% jego całkowitej powierzchni. W tym rejonie znajdują się tam największe kompleksy stawów rybnych w Europie, co podkreśla jego znaczenie w hodowli ryb i zarządzaniu zasobami wodnymi. Innym obrębem o znaczącym udziale powierzchni pod stawami jest obręb Ruda Sułowska (815 ha, co stanowi 66% obrębu) w gminie Milicz, będący także częścią kompleksu „Stawów Milickich”. Kolejnym znaczącym obszarem wykorzystywanym do hodowli ryb są stawy rybne w obrębie Łężyce w gminie Przemków, gdzie grunty pod stawami stanowią 831 ha, co przekłada się na 53% jego powierzchni. Powyżej 35% udziału posiadają jeszcze dwa obręby: Radziądz w gminie Żmigród (40%) oraz Drożdżecin w gminie Twardogóra (35%).

Powierzchnia gruntów pod stawami w miastach województwa dolnośląskiego zajmowała 466 ha. Stanowiło to 3% całkowitej ich powierzchni w województwie oraz 0,02% powierzchni województwa. Największy udział gruntów pod stawami na terenach miejskich odnotowano w obrębie 40 w Jeleniej Górze, gdzie wynosił on 10%. Znaczny ich udział występował również w obszarze miejskim Przemkowa, gdzie stanowił 8%.

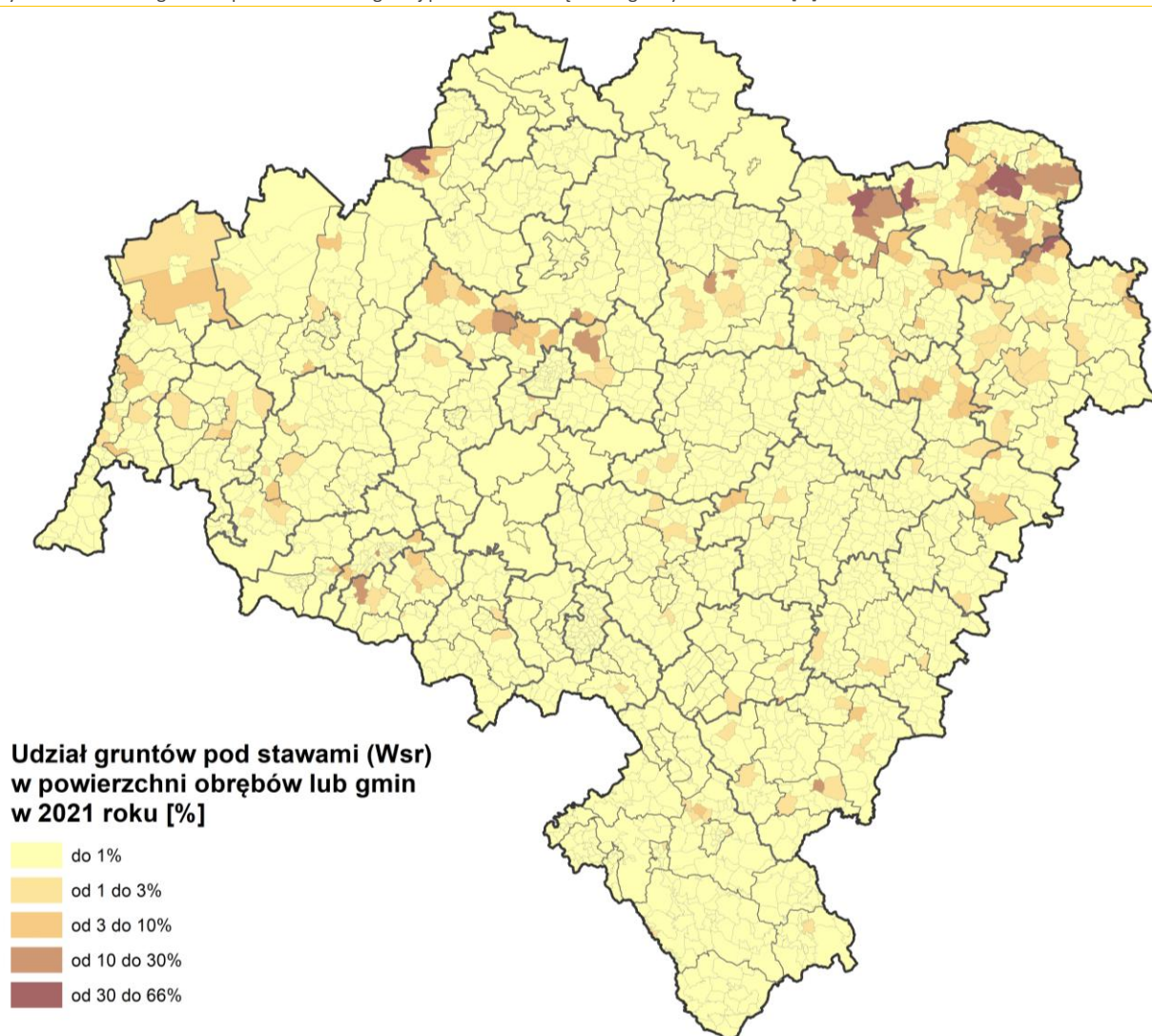
Grunty pod stawami na obszarach wiejskich w województwie dolnośląskim w 2021 roku zajmowały 14 381 ha, co stanowiło to 97% całkowitej ich powierzchni gruntów pod stawami oraz 0,72% powierzchni województwa. Największy udział tego użytku gruntowego na obszarze wiejskim wystąpił w gminie Milicz w obrębie Ruda Sułowska, gdzie grunty pod stawami stanowiły 66% powierzchni tego obrębu.

Tabela 21. Grunty pod stawami w miastach i na obszarach wiejskich w województwie dolnośląskim w 2021 roku.

Wsr GRUNTY POD STAWAMI	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
	3%=466 ha	97%=14 381 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Rysunek 18. Udział gruntów pod stawami w ogólnej powierzchni obrębu lub gminy w 2021 roku [%].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni gruntów pod stawami w latach 2012-2021

W latach 2012-2021 powierzchnia Ws w województwie dolnośląskim wzrosła z 13 812 ha do 14 847 ha, co stanowiło przyrost o 1 035 ha, czyli 7% ogólnej powierzchni gruntów pod stawami. W tym okresie największy przyrost powierzchni Ws odnotowano w gminie Milicz w obrębie Nowy Zamek – o 168 ha. Była to jednostka, gdzie ten rodzaj użytku miał znaczącą powierzchnię nawet przed jego wskazanym zwiększeniem się. Największe straty w powierzchni Ws zaobserwowano w obrębie Krośnice w gminie Krośnice (-37 ha) i Miliczu w gminie Milicz (-10,8 ha) oraz w obrębie Komorów w gminie Świdnica (-17,7 ha).

Grunty pod rowami (W)

Grunty pod rowami (W) to grunty zajęte pod lub w sąsiedztwie rowów lub kanałów melioracyjnych wykorzystywanych do produkcji rolniczej. Występują głównie w obszarach rolniczych, nizinnych oraz w dolinach rzek. Podstawowe funkcje gruntów pod rowami obejmują odprowadzanie i utrzymanie wód opadowych oraz ochronę przed powodzią. Mogą one również być siedliskami różnych gatunków roślin i zwierząt, przyczyniając się tym samym do zwiększenia różnorodności biologicznej oraz być wykorzystywane jako element zielonych korytarzy.

W 2021 roku grunty pod rowami w województwie dolnośląskim zajmowały 10 034 ha, co stanowiło 0,8% całkowitej powierzchni gruntów rolnych województwa. W województwie dolnośląskim udział gruntów pod rowami jest bardzo wysoki na tle innych województw, dając regionowi 2. miejsce pod tym względem w Polsce z wynikiem równym 0,05%. Było to nieco wyżej niż przeciętnie w kraju, gdzie wskaźnik ten wyniósł w 2021 roku 0,02%.

Tabela 22. Grunty pod rowami na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	WSKAŹNIK KRAJOWY	WSKAŹNIK WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU
Grunty pod rowami (W)	0,02%	0,05%	2.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL.

Największa powierzchnia gruntów pod rowami znajduje się w obrębie Ślabocin w gminie Cieszków, gdzie zajmują one 32 ha. Występuje tam rozbudowany system melioracyjny, który odgrywa kluczową rolę w zarządzaniu wodami gruntowymi i powierzchniowymi. Rowy te pomagają w odwadnianiu terenów rolniczych, co jest niezbędne do uprawy roślin. Okolice Ślabocina to również obszar o wysokiej wartości przyrodniczej, gdzie rowy mogą stanowić siedlisko dla wielu gatunków roślin i zwierząt.

Rozpatrując przestrzenny rozkład udziału gruntów pod rowami w ogólnej powierzchni analizowanych jednostek obrębów i gmin, największe skupisko tych gruntów charakteryzowało centralną część województwa dolnośląskiego, będącą obszarem intensywnego rolnictwa. Grunty te występują także w Dolinie Baryczy, gdzie jest dużo stawów i terenów podmokłych, a systemy melioracyjne chronią okolice przed zalewaniem. Występowanie rowów jest również charakterystyczne dla Doliny Odry i innych dużych rzek, gdzie systemy melioracyjne służą do kontrolowania poziomu wód.

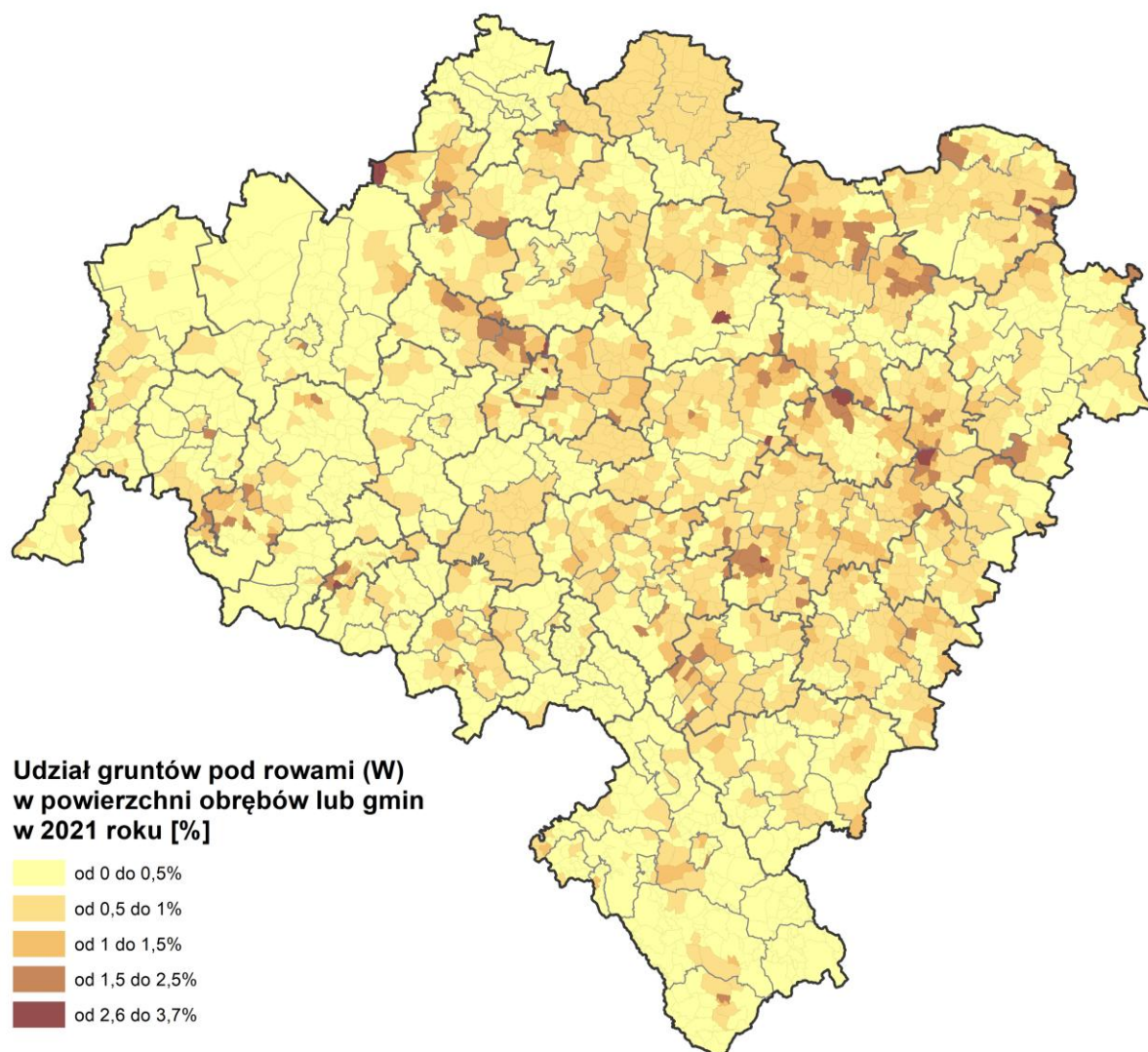
Powierzchnia gruntów pod rowami w miastach zajmowała 1 136 ha, co stanowiło 11,3% powierzchni gruntów pod rowami (0,1% powierzchni ogólnej województwa). Na obszarach wiejskich zajmowały one 8 898 ha, co stanowiło 88,7% całkowitej powierzchni gruntów pod rowami (0,7% powierzchni województwa). Największy udział gruntów pod rowami na terenach wiejskich był w obrębie Karpie (3,1%) w gminie Przemków.

Tabela 23. Grunty pod rowami w miastach i na obszarach wiejskich w województwie dolnośląskim w 2021 roku.

W	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
GRUNTY POD ROWAMI	11,3%=1 136 ha	88,7%=8 898 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Rysunek 19. Udział gruntów pod rowami w ogólnej powierzchni obrębu lub gminy w 2021 roku [%].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni gruntów pod rowami w latach 2012-2021

W latach 2012-2021 powierzchnia gruntów pod rowami w województwie dolnośląskim spadła z 10 136 ha do 10 034 ha, co stanowiło spadek o 103 ha (-1,0 % powierzchni gruntów pod rowami). Jest to niewielka zmiana, która odpowiada 0,01% ogólnej powierzchni województwa. Różnice w badanym okresie wahały się od -10 ha na jednostkę do +6 ha z przewagą braku zmian w większości badanych jednostek ewidencyjnych.

Nieużytki (N)

Nieużytki (N) to grunty nienadające się do uprawy, czyli tereny, które nie są wartościowe z gospodarczego punktu widzenia, zdegradowane przez człowieka, przemysł lub z powodu naturalnych warunków siedliskowych. Występują na nich gleby V i VI klasy bonitacyjnej, uznawane za grunty nieproduktywne. Nieużytki dzielą się na trwałe (grunty, które nie nadają się do zagospodarowania do celów rolniczych lub leśnych) oraz przejściowe (grunty, których wartość użytkowa może zostać przywrócona po odpowiednich zabiegach). Nieużytki stanowią element „krajobrazu zaniechanego” i często mają dużą wartość przyrodniczą, zwłaszcza nieużytki naturalne. Tego typu tereny nie powinny być przekształcane w celach użytkowych, lecz chronione jako użytki ekologiczne, ponieważ ich zagospodarowanie rolne, leśne lub inne jest trudne lub bardzo kosztowne ze względu na konieczność rekultywacji, melioracji, zalesień itp. Pozostawione bez ingerencji nieużytki mogą być skolonizowane przez naturę, tworząc niezwykłe ekosystemy.

Do nieużytków na terenach naturalnych zaliczają się bagna, wydmy, grunty o niekorzystnym ukształtowaniu powierzchni oraz inne tereny nieprzydatne rolniczo. Na terenach zagospodarowanych są to składowiska odpadów, hałdy, grunty zdegradowane i zdewastowane przez przemysł.

Tereny nieużytków zwiększają różnorodność biologiczną, a ich roślinność pełni ważną rolę w oczyszczaniu powietrza z zanieczyszczeń. Są przepuszczalne dla wody i dają schronienie faunie. Ponadto charakteryzują się wysoką odpornością na zmieniające się, niekorzystne warunki klimatyczne i oferują przestrzeń otwartą, dlatego są intensywnie użytkowane rekreacyjnie.

Nieużytki mogą pełnić coraz ważniejszą rolę w produkcji czystej energii – często wykorzystywane są do lokalizacji farm fotowoltaicznych lub upraw roślin energetycznych. Ze względu na ograniczoną wartość rolniczą, stanowią również potencjalne miejsca dla inwestycji w energetykę wiatrową.

Potencjał przyrodniczy oraz funkcje nieużytków można wykorzystać do tworzenia atrakcyjnych terenów zieleni miejskiej. Mogą one być przeznaczone do zalesienia (pod kątem uzupełnienia korytarzy ekologicznych) lub na tereny rekreacyjne (np. turystyka piesza, rowerowa, pola golfowe).

Nieużytki w województwie dolnośląskim zajmują 13 477 ha, co stanowi 1,1% całkowitej powierzchni gruntów rolnych województwa. Ich udział w regionie był bardzo niski w porównaniu do innych województw w 2021 roku. Region zajmował 14. miejsce pod względem udziału nieużytków w ogólnej powierzchni województwa, stanowiące 0,6% jego powierzchni. Średnia krajowa udziału nieużytków w tym czasie wynosiła 1,5%.

Tabela 24. Nieużytki na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	WSKAŹNIK KRAJOWY	WSKAŹNIK WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU
Nieużytki (N)	1,5%	0,6%	14.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL.

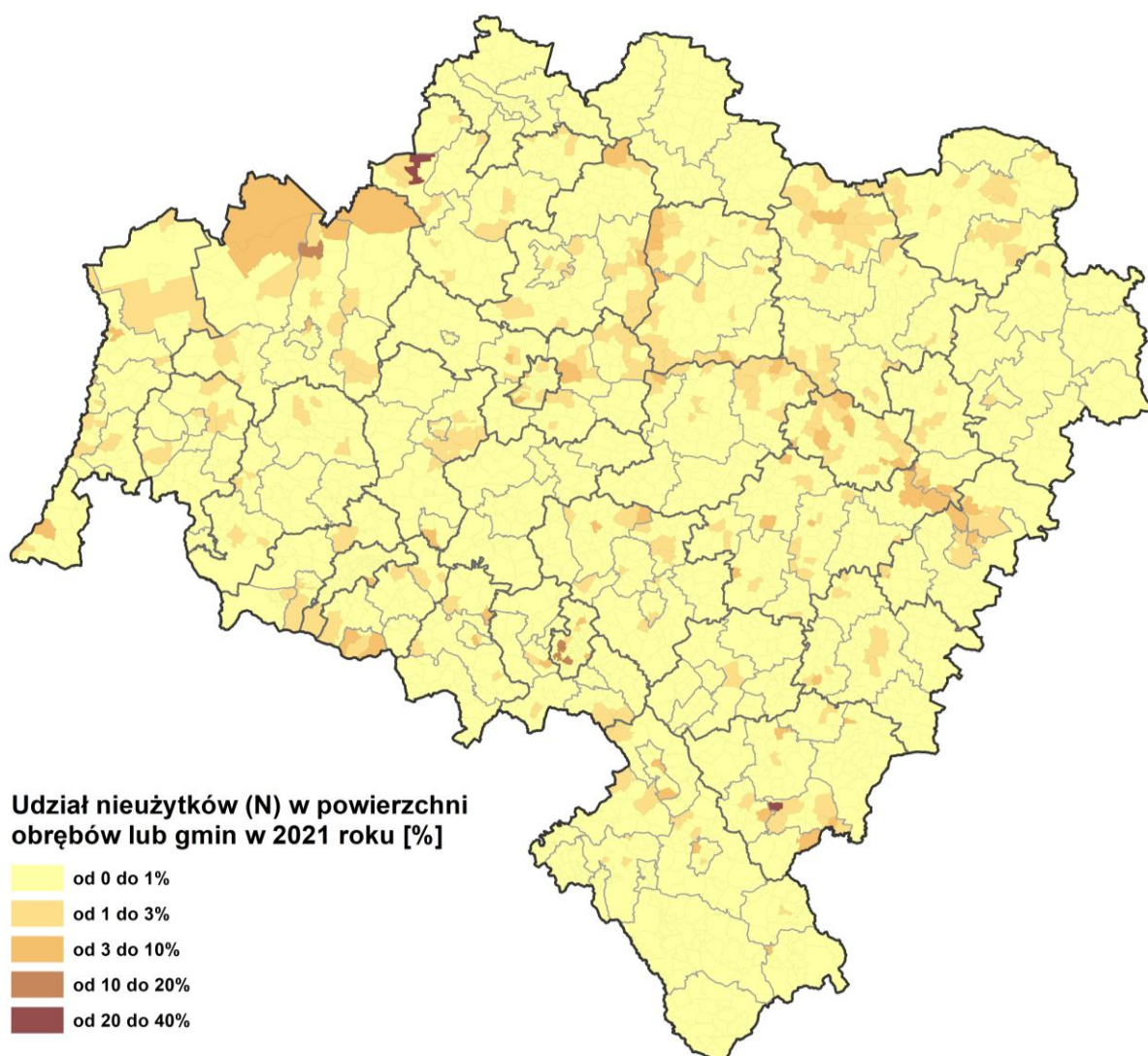
Analiza przestrzennego rozkładu udziału nieużytków w ogólnej powierzchni analizowanych jednostek; obrębów i gmin wskazuje, że większość z nich znajduje się wzdłuż doliny rzeki Odry, na terenie Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy, Przemkowskiego Parku Krajobrazowego oraz częściowo pokrywają się z gruntami pod wodami.

Największą powierzchnię nieużytków posiada obręb Świątoszów w gminie Osiecznica (612 ha) gdzie dominują piaski, bagna i wyrobiska nieprzeznaczone do rekultywacji. Znaczący udział nieużytków występuje również w obrębie Ostaszów w gminie Przemków (39,9%) gdzie występują zagłębienia wyrobisk kopalnianych, ze stawami (Rezerwat przyrody „Stawy Przemkowskie”). Na drugim miejscu

pod względem udziału nieużytków znalazł się obręb Pilce w gminie Kamieniec Ząbkowicki (36,8%) gdzie obejmują one m.in. kopaliny – kruszywo naturalne, obszar górniczy. W skład pozostałych nieużytków wchodzi dolina rzeki Nysy Kłodzkiej, a prawie całość obszaru obrębu Pilce obejmują gleby mady. Pod względem największego areалу nieużytków wyróżnia się gmina Niechlów (446ha) w powiecie górowskim.

W północnych regionach województwa dolnośląskiego zauważa się większe skupisko gmin w wyższym udziale nieużytków. Największy spośród tej grupy posiadała gmina Pęcław (3,6%) w powiecie głogowskim, położona w dolinie Odry, na glebach typu mady. Wskazuje to na tereny o ograniczonej użyteczności gospodarczej, które mogą wymagać działań rewitalizacyjnych lub innych przekształceń.

Rysunek 20. Udział nieużytków w ogólnej powierzchni obrębu lub gminy w 2021 roku [%].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Według danych z 2021 roku, nieużytki w dolnośląskich miastach zajmowały 2 025 ha, co stanowiło 15% ich powierzchni całkowitej (0,1% powierzchni województwa). Ta „czwarta przyroda”¹⁰, w kontekście zielonych obszarów miejskich, stanowi zasób „dzikiej” miejskiej zieleni, który można wykorzystać zarówno do celów rekreacyjnych, jak i do poprawy jakości powietrza w mieście oraz jako miejsca dla

¹⁰ Pojęcie wprowadzone przez niemieckiego badacza Ingo Kowarika oznaczające naturalną, dziką roślinność rozwijającą się samoistnie na opuszczonych lub zdegradowanych przez człowieka terenach miast

nowych parków miejskich czy edukacji ekologicznej. Największa koncentracja miejskich nieużytków występuje w obrębie Świniary (77 ha) we Wrocławiu oraz na obszarze miejskim Szczytna (60 ha). Na obszarach wiejskich zajmowały one 11 452 ha, stanowiąc 85% całkowitej powierzchni nieużytków województwa dolnośląskiego (0,6% powierzchni ogólnej regionu). Największe obszary znajdowały się w Świętoszowie (612 ha) w gminie Osiecznica oraz w Ostaszowie (557 ha) w gminie Przemków.

Tabela 25. Nieużytki w miastach i na obszarach wiejskich w województwie dolnośląskim w 2021 roku.

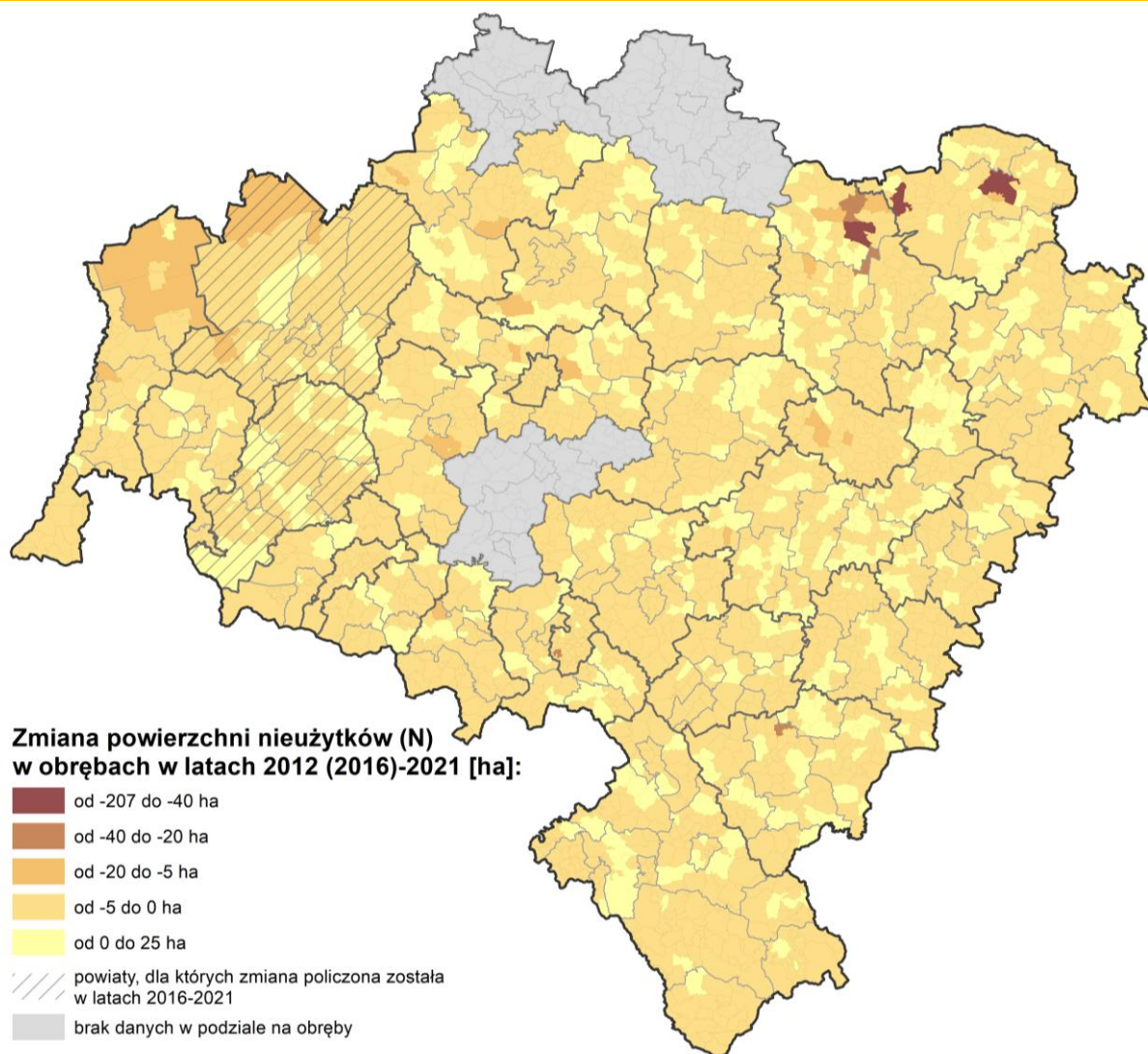
N NIEUŻYTKI	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
	15%=2 025 ha	85%=11 452 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni nieużytków w latach 2012-2021

W latach 2012-2021 powierzchnia nieużytków na Dolnym Śląsku zmniejszyła się z 14 065 ha do 13 477 ha, co stanowi spadek o 588 ha, czyli 4% ich powierzchni ogólnej. Największy przyrost powierzchni nieużytków zanotowano w obrębie Głuszyca Górna w gminie Głuszyca o 20 ha i w obrębie Kotowice w gminie Siechnice o 18 ha. Największe straty w powierzchni nieużytków zaobserwowano w obrębie Nowy Zamek w gminie Milicz o -207 ha.

Rysunek 21. Zmiana powierzchni nieużytków w obrębach w latach 2012-2021 lub 2016-2021 [ha].



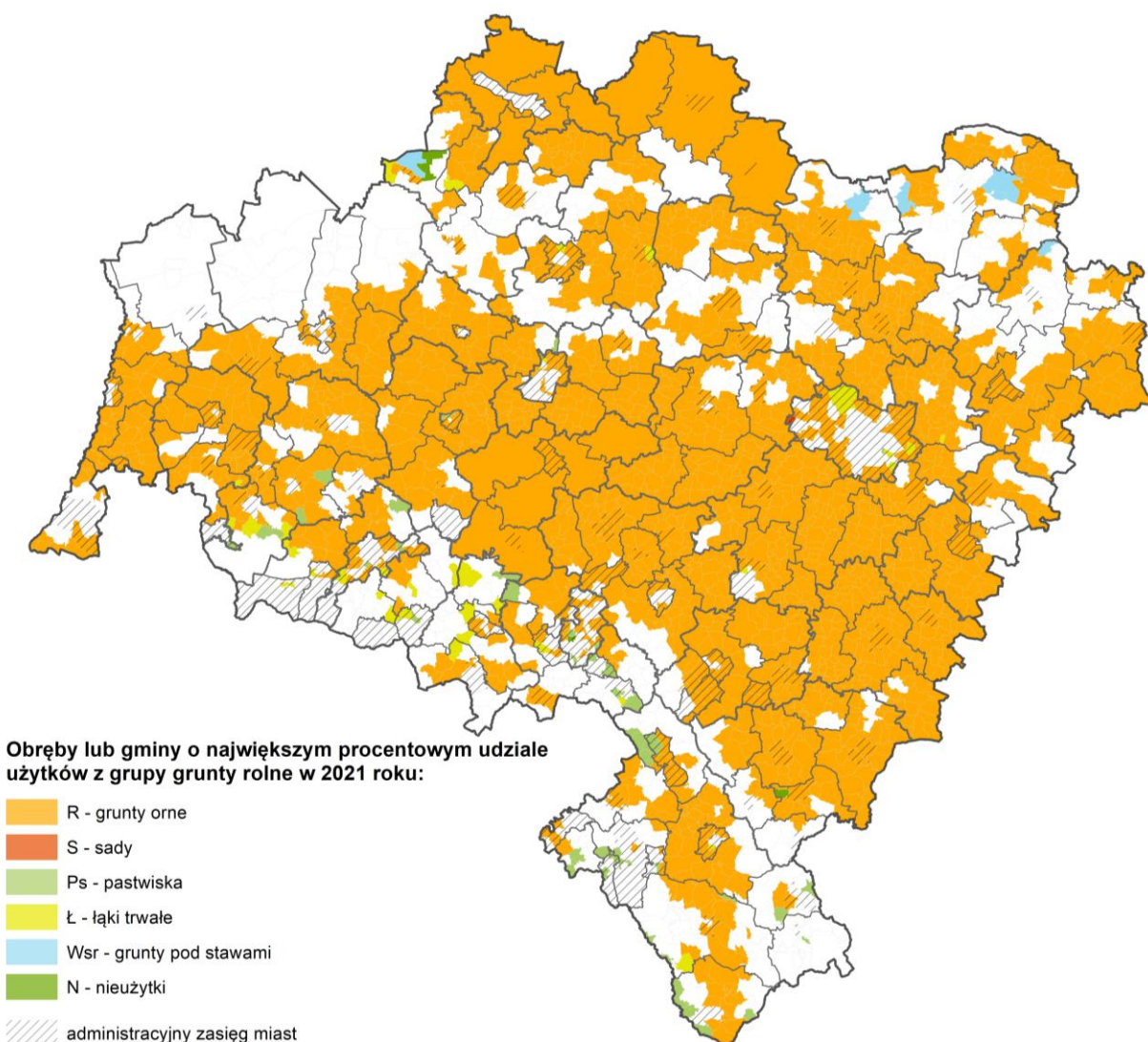
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Podsumowanie - grunty rolne

Grunty rolne zajmują niemal 1,2 mln hektarów, co **stanowi około 60% powierzchni województwa** dolnośląskiego. W strukturze użytkowania dominują grunty orne, które stanowią 71,9% całkowitej powierzchni gruntów rolnych. Kolejne miejsce zajmują łąki (11,1%) i pastwiska (9,9%). Zabudowane grunty rolne (oznaczane jako Br) obejmują 2,5% tej powierzchni. Pozostałe użytki obejmują niewielki procent gruntów rolnych województwie.

Grunty rolne są **dominującą grupą użytków** w przeważającej większości obrębów lub części gmin, a wśród nich grunty orne, oznaczane symbolem R, stanowią użytek, którego udział najczęściej dominował w badanych jednostkach w 2021 roku.

Rysunek 22. Grunty rolne wg przeważającego typu w jednostkach w województwie dolnośląskim w 2021 roku.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Użytki z grupy gruntów rolnych występują praktycznie w całym województwie, poza nielicznymi obrębami, głównie zlokalizowanymi w centrach dużych miast. Największym udziałem charakteryzowała się **centralna część regionu województwa dolnośląskiego** pomiędzy **Złotoryją, Wrocławiem a Żąbkowicami Śląskimi**.

W ostatnim dziesięcioleciu nastąpił spadek powierzchni gruntów z grupy gruntów rolnych o ponad 14 tys. ha co oznacza zmniejszenie aktywności rolniczej. W celu wyznaczenia **stref najintensywniejszego ubytku gruntów rolnych** wskazać można obszary podmiejskie Wrocławia oraz pionowy pas rejonu legnicko-głogowskiego. Warto zauważyć, że obręby o najintensywniejszym ubytku gruntów rolnych nie zawsze pokrywają się z obszarami o najwyższym potencjale rolnym, czyli terenami o najwyższej jakości gleb (kompleksy pszenne bardzo dobry i dobry oraz żytni bardzo dobry), zidentyfikowanymi wcześniej w centralnej części województwa choć w wielu przypadkach znajdują się w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Taka lokalizacja wskazuje na możliwość stopniowej utraty potencjału rolniczego w wyniku ekspansji zabudowy.

Jak już wspomniano, grunty orne stanowią najliczniejszą kategorię wśród użytków rolnych, będących częścią grupy gruntów rolnych. W województwie dolnośląskim około 860 tys. hektarów zalicza się do gruntów ornych, co stanowi ponad 43% powierzchni województwa oraz prawie 72,8% powierzchni użytków rolnych. Tak wysoki udział gruntów ornych w strukturze użytkowania ziemi można uznać za **pośredni wskaźnik jakości zasobu gruntów rolnych**, ponieważ grunty te występują głównie na obszarach o najlepszych warunkach glebowych i rolniczych.

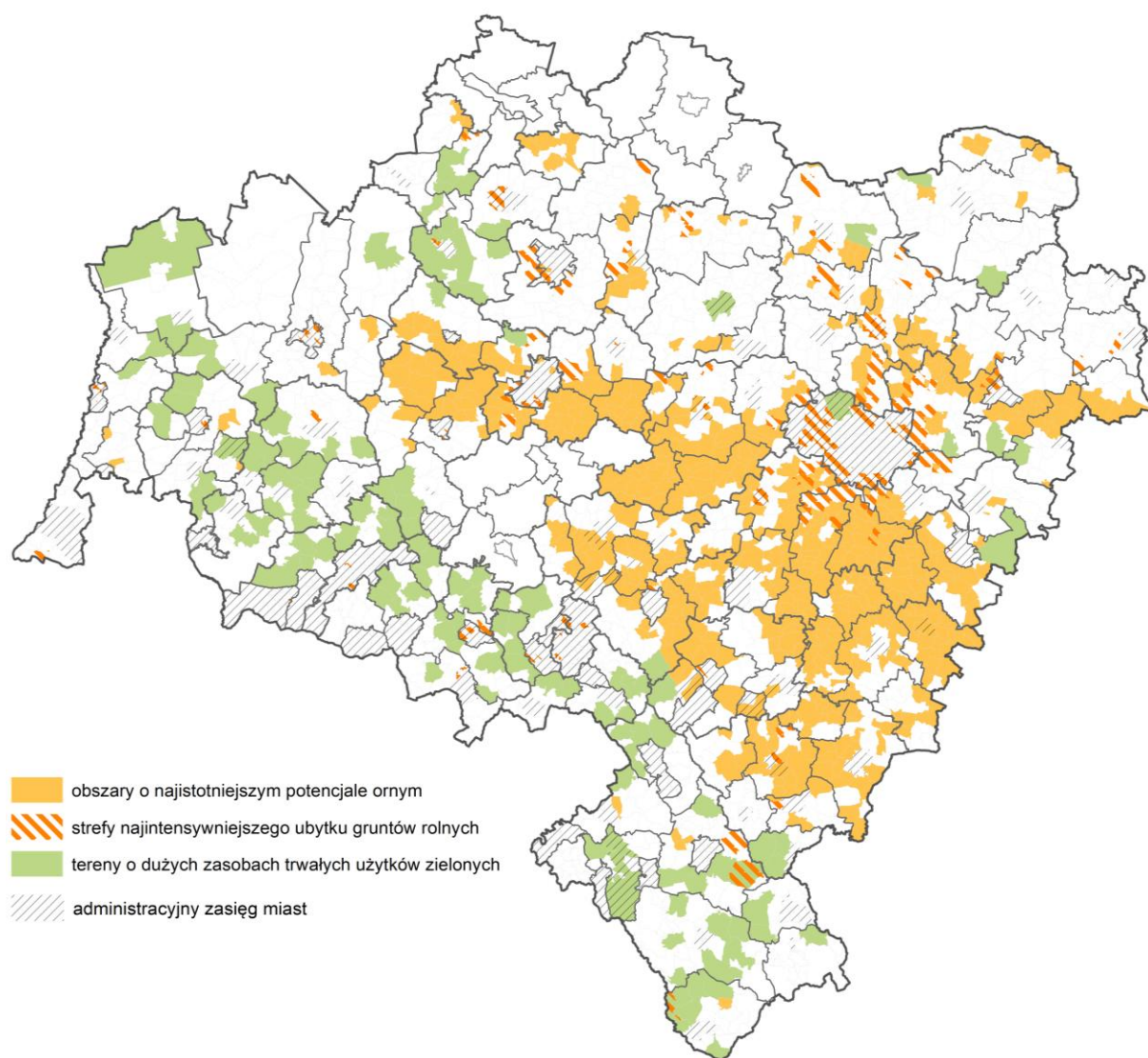
Najliczniej grunty orne występują w rejonie wspomnianego już *rolniczego trójkąta*, chociaż głównie: na południe od granic stolicy województwa oraz w rejonie gmin Mściwojów i Wądroże Wielkie oraz obszarów z nimi sąsiadującymi w kierunku północnym i wschodnim. Można zatem wskazać te obszary jako tereny **o najistotniejszym potencjale ornym, warte zachowania** i ochrony przed pozbawieniem ich rolniczego charakteru. Na Rysunek 23 wskazano wyselekcjonowane jednostki (obróby lub gminy) na podstawie przynajmniej 70% zajęcia ich powierzchni przez grunty orne.

Szczególny ubytek gruntów ornych odnotowano, podobnie jak dla całej grupy gruntów rolnych, na tak zwanych suburbiach – przedpolach większych miast. Obszary wiejskie okalające Wrocław, obręby/miejscowości pod Legnicą czy pod pobliskim Lubinem to przykłady zachodzących przekształceń gruntów ornych. Zmiany te zaobserwować można również wokół mniejszych miejscowości: na przykład okolice Trzebnicy, Bolesławca czy w Kotlinie Kłodzkiej.

Trwałe użytki zielone, obejmujące łąki i pastwiska, koncentrują się przede wszystkim w regionie Sudetów. Poza funkcją produkcyjną – jako źródło wartościowej paszy – mają one istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe. Stanowią ważny zasób dla rozwoju turystyki wiejskiej oraz pełnią rolę w zachowaniu otwartej przestrzeni. Niestety również i ich areał ulega systematycznemu zmniejszaniu - w ostatnim dziesięcioleciu z powierzchni województwa **zniknęło ponad 6,5 tys. ha trwałych użytków zielonych, co odpowiada niemal 3% ich ogólnej powierzchni**.

Tereny o dużych zasobach trwałych użytków zielonych wyznaczono wśród obrębów, na obszarze których występuje co najmniej 300 ha sumarycznej powierzchni TUZ (Rysunek 23).

Rysunek 23. Wynikowe obszary wyznaczone na podstawie przeprowadzonej analizy gruntów rolnych w województwie dolnośląskim w 2021 roku.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Wyraźny spadek areалу dotyczy także **sadów**. W badanym okresie ich powierzchnia zmniejszyła się o ponad 700 ha, co **oznacza ubytek rzędu 12%**. Największe skupiska sadów znajdują się w rejonie Wzgórz Trzebnickich – szczególnie w gminie Trzebnica.

Pomimo jasno określonych zasad klasyfikacyjnych do **gruntów rolnych zabudowanych** są one często niewłaściwie wykorzystywane i klasyfikowane. W literaturze oraz w analizach przestrzennych wskazuje się na wiele przypadków, w których grunty oznaczone jako Br zachowują tę klasyfikację mimo wyraźnej zmiany charakteru zabudowy, braku związku z działalnością rolniczą oraz utraty cech typowych dla zabudowy zagrodowej. W praktyce często jedynym powodem utrzymania tej klasyfikacji jest ich lokalizacja na terenach wiejskich. Na Dolnym Śląsku obszar gruntów rolnych zabudowanych jest widoczny głównie na terenach intensywnie użytkowanych rolniczo oraz w okolicach większych miast, takich jak Siechnice, Środa Śląska, Legnica, Gryfów Śląski, Zawidów, Wąsosz, gdzie wciąż występują pozostałości dawnych zabudowań zagrodowych.

Największa koncentracja **gruntów pod stawami** w województwie dolnośląskim, ze względu na korzystne warunki hydrologiczne, obecność terenów nizinnych, dostępność gruntów rolniczych oraz lokalne tradycje i historię występuje w powiatach milickim, polkowickim i trzebnickim.

Grunty leśne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione



Drugim co do wielkości sposobem użytkowania gruntów w województwie dolnośląskim – po gruntach rolnych – są grunty leśne oraz tereny zadrzewione i zakrzewione. **Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione** dzielą się na lasy (Ls) oraz grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz). Ustawa o lasach definiuje las jako grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,1 ha, pokryty roślinnością leśną (zespoły leśne, lasy gospodarcze). Gruntami zadrzewionymi i zakrzewionymi są grunty porośnięte roślinnością leśną, których pole powierzchni jest mniejsze od 0,1 ha. Zalicza się do nich również tereny torfowisk pokrytych częściowo kępami krzewów i drzew karłowatych, jary i wąwozy pokryte drzewami i krzewami itp. Ze względu na niewielki udział tego użytku zaniechano rozdzielnego analizowania tego użytku.

Powierzchnia gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych Dolnego Śląska w 2021 roku wynosiła 619 813 ha, co stanowiło 31,1% całkowitej powierzchni województwa, plasując Dolny Śląsk na 8. miejscu w kraju. Wskaźnik ten nieznacznie przewyższa niż średnią w Polsce (30,5%). Większość tych gruntów zajmowały lasy – 613 332 ha (99%, 8. miejsce w kraju), natomiast pozostałe 6 481 ha (1%) to grunty zadrzewione i zakrzewione, co dawało Dolnemu Śląskowi 4. pozycję w kraju pod względem powierzchni tych terenów.

Tabela 26. Grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	WSKAŹNIK KRAJOWY	WSKAŹNIK WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem	30,5%	31,1%	8.
Lasy (Ls)	30,2%	30,7%	8.
Grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz)	0,3%	0,3%	4.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL.

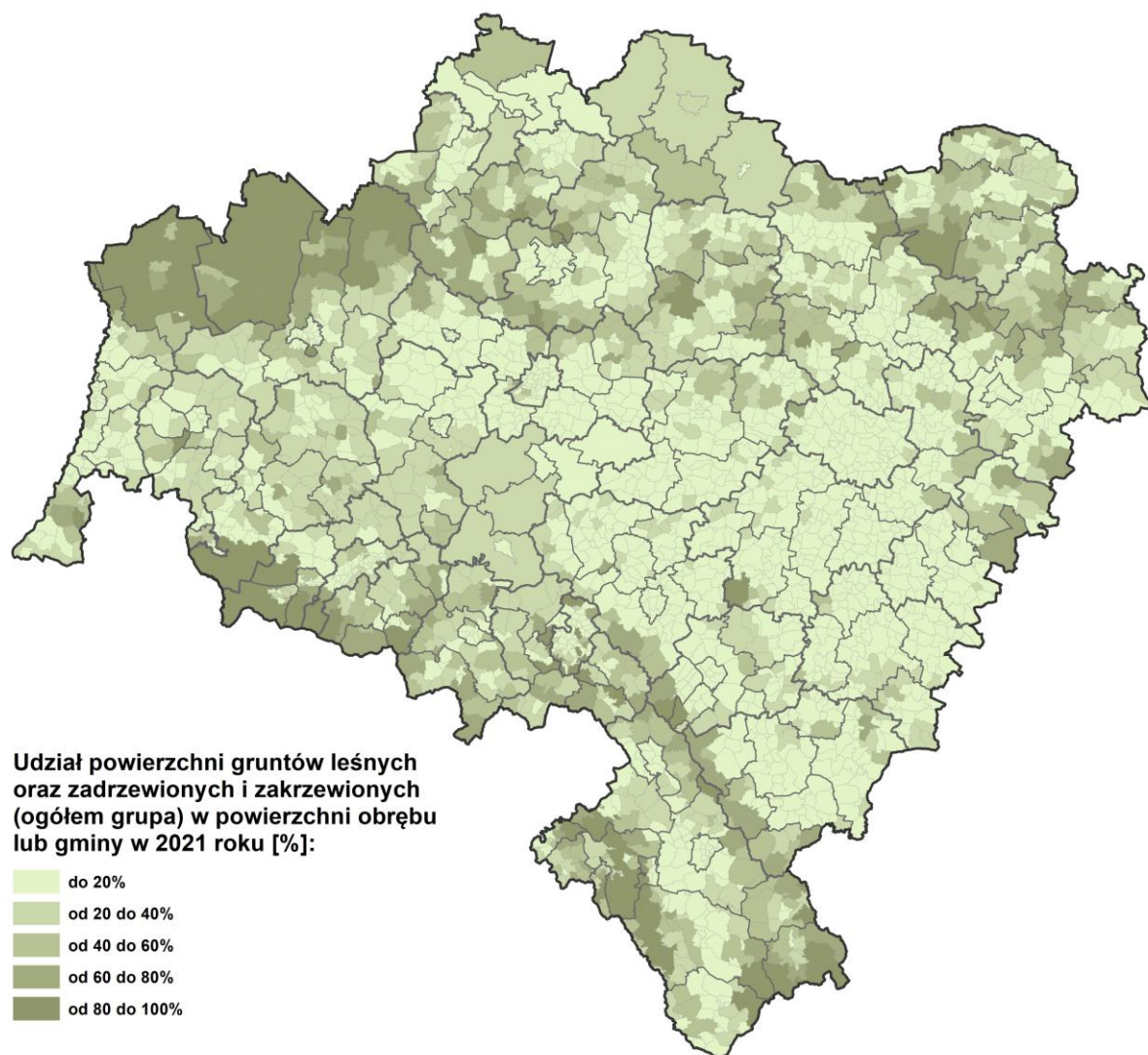
Na terenie województwa dolnośląskiego funkcjonują **Leśne Kompleksy Promocyjne** (LKP)¹¹ – zwarte kompleksy leśne charakteryzujące się dużą różnorodnością gatunkową. Na ich terenie prowadzona jest działalność promocyjna, naukowa oraz edukacyjna. Do LKP na Dolnym Śląsku należą: Sudety Zachodnie i Lasy Doliny Baryczy, które pokrywają się z obrębami o największym udziale lasów. Poza LKP, istotną rolę w ochronie zasobów leśnych pełnią **formy ochrony przyrody**, w tym **parki narodowe**, parki krajobrazowe oraz rezerваты przyrody, które obejmują również cenne przyrodniczo kompleksy leśne.

Duże kompleksy leśne pokrywają położone w południowej części regionu górskie pasma Sudetów. Do obszarów szczególnie zalesionych należą powiaty: lwówecki (gdzie funkcjonują Leśne Kompleksy Promocyjne), oraz powiat kłodzki. W północno-wschodniej części województwa zlokalizowane są Lasy Doliny Baryczy, które również charakteryzują się dużym udziałem gruntów leśnych, na przykład w powiecie milickim (na którym zlokalizowane są Leśne Kompleksy Promocyjne). Pozostały obszar województwa to przede wszystkim tereny intensywnie zagospodarowane rolniczo, gdzie lasy występują w mniejszych i bardziej rozdrobnionych kompleksach.

Można zaobserwować, że udział gruntów leśnych jest odwrotnie proporcjonalny do przydatności warunków przyrodniczych dla rolnictwa. Stąd na obszarach posiadających grunty sprzyjające rolnictwu poziom lesistości jest niski.

¹¹ Zarządzenie nr 4 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 18 stycznia 2018 r. w sprawie Leśnych Kompleksów Promocyjnych.

Rysunek 24. Udział powierzchni gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych w powierzchni obrębu lub gminy w 2021 roku [%].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Grunty z grupy leśnych w miastach zajmowały 62 652 ha, co stanowiło 10,1% całkowitej powierzchni tych gruntów (3,1% powierzchni ogólnej województwa). Pomimo, że jedynie dziesiąta część tych gruntów znajduje się na terenach miast, można przytoczyć przykłady miejskich kompleksów leśnych. Największy udział gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych mają np. obręby: Rusinowa nr 38 w mieście Wałbrzych oraz obręb Strzegomice na obszarze miejskim gminy Bogatynia, gdzie grunty wskazanego typu w całości pokrywały powierzchnię obrębów.

Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione na wsi zajmują obszar 557 161 ha, co stanowi 90% powierzchni gruntów tej kategorii (28% powierzchni ogólnej województwa).

Tabela 27. Grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia w miastach i na obszarach wiejskich w województwie dolnośląskim w 2021 roku.

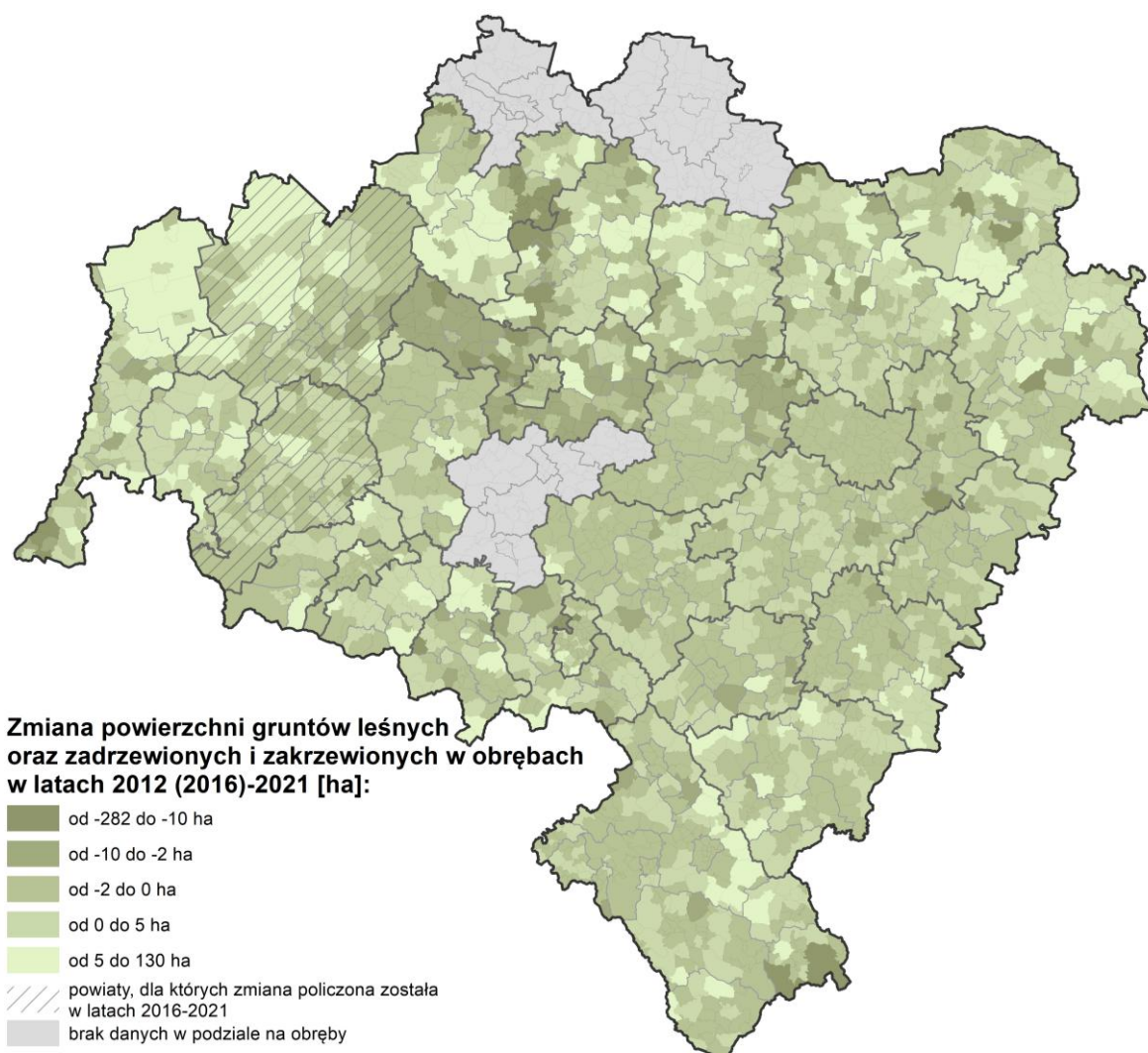
Ls, Lz	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
GRUNTY LEŚNE ORAZ ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA	10,1%=62 652 ha	90%=557 161 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Struktura zmian powierzchni gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych w latach 2012-2021

W latach 2012-2021 powierzchnia gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych na Dolnym Śląsku zwiększyła się z 618 322 ha do 619 813 ha (o 1 491 ha, co stanowiło 0,2% powierzchni gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych). Jej średnioroczny przyrost wyniósł 166 ha. Analizując dane w wartościach bezwzględnych największy wzrost tego typu użytkowania odnotowano w powiecie kłodzkim w gminie Kłodzko w obrębach: Jaskowa Górna (+130 ha) i Wojciechowice (+103 ha). Największy spadek odnotowano w obrębie Rynarcice w gminie Rudna (-283 ha) oraz w obrębie Dąbrowa w gminie Polkowice (-178 ha). Prawdopodobną przyczyną jest przekształcenie tych terenów na grunty zabudowane i zurbanizowane, których udział właśnie tam uległ zwiększeniu.

Rysunek 25. Zmiana powierzchni gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych w obrębach w latach 2012-2021 lub 2016-2021 [ha].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

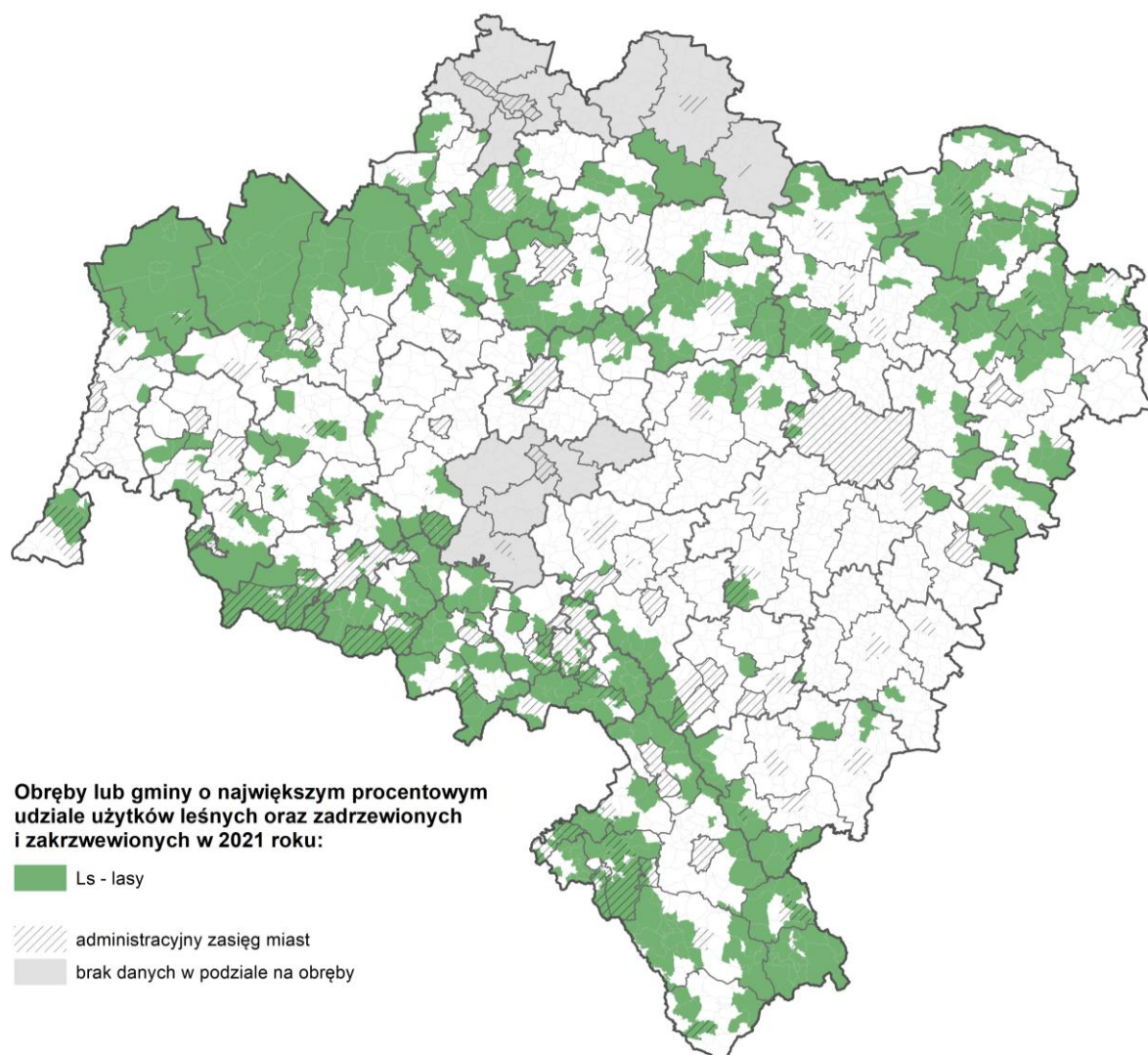
Podsumowanie - grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione

Powierzchnia **gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych** Dolnego Śląska w 2021 roku wynosiła 619 813 ha, co stanowiło 31,1% całkowitej powierzchni województwa. **Wskaźnik ten był nieznacznie wyższy niż średnia w Polsce (30,5%).**

Lasy stanowią dominującą grupę użytków gruntowych w tych obrębach i gminach, gdzie ich udział w strukturze użytkowania gruntów jest największy — przede wszystkim w południowej części województwa, obejmującej Sudety oraz ich przedgórze.

Grunty zadrzewione i zakrzewione, ze względu na swoją specyfikę i niewielki udział w ogólnej powierzchni województwa, nie dominują w żadnej jednostce administracyjnej regionu.

Rysunek 26. Dominujące w poszczególnych obrębach lub gminach użytki z grupy użytków leśnych w 2021 roku.

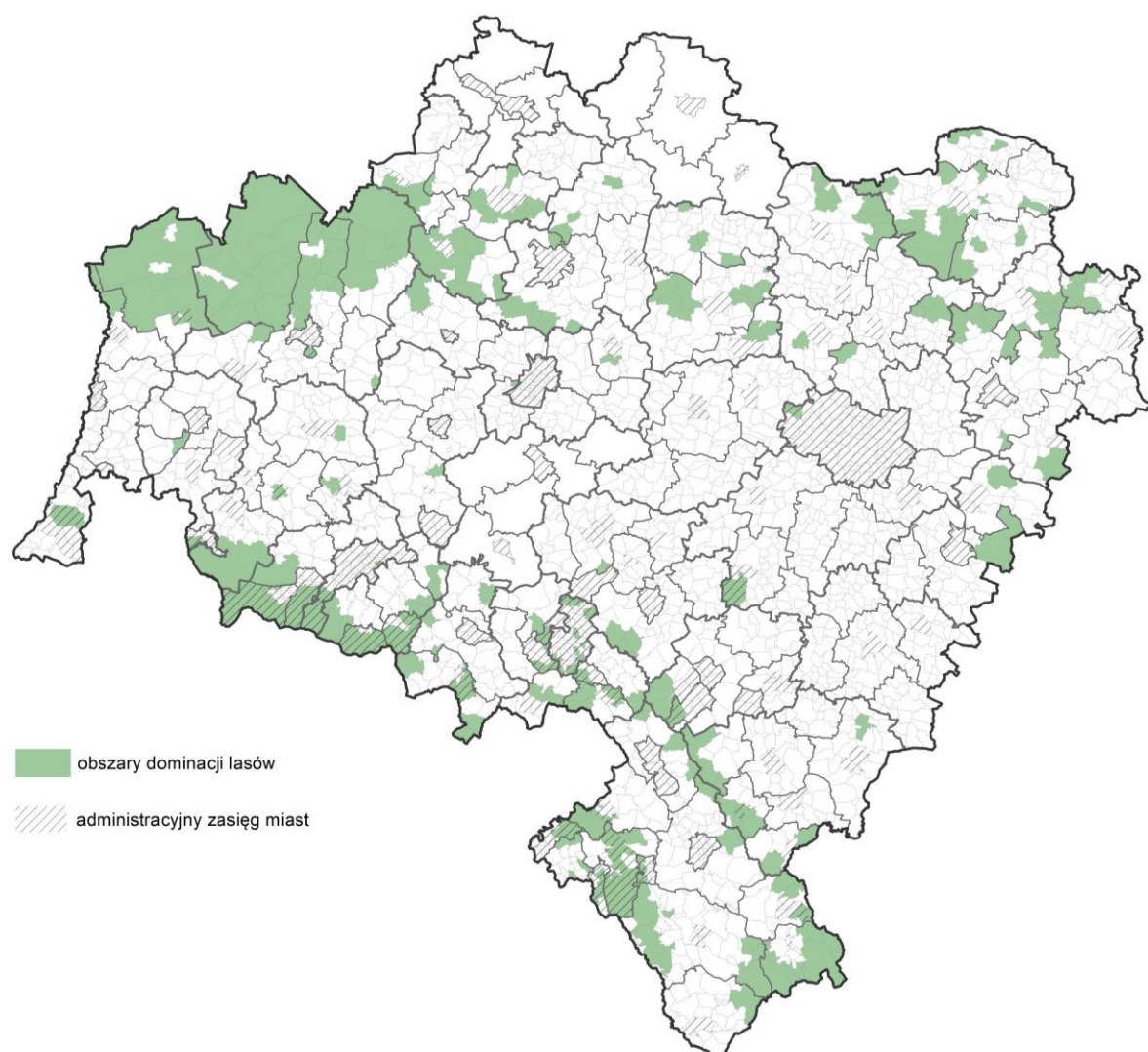


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Na terenie województwa dolnośląskiego funkcjonują **Leśne Kompleksy Promocyjne (LKP)** na których prowadzona jest działalność promocyjna, naukowa oraz edukacyjna. Do LKP na Dolnym Śląsku należą: Sudety Zachodnie i Lasy Doliny Baryczy, które pokrywają się z obrębami o największym udziale lasów.

Można zaobserwować, że udział gruntów leśnych jest odwrotnie proporcjonalny do przydatności warunków przyrodniczych dla rolnictwa. Stąd na obszarach posiadających grunty sprzyjające rolnictwu poziom lesistości jest niski. W celu wyznaczenia **obszarów o dominacji lasów** województwa posłużono się dwiema najwyższymi kategoriami udziału gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych w powierzchni jednostek ewidencyjnych – obrębów lub części gmin (Rysunek 27), tj. wartościami powyżej 60 %.

Rysunek 27. Wynikowy obszar wyznaczony na podstawie przeprowadzonej analizy gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych w 2021 roku.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

W miastach **udział gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych jest niewielki**, wynoszący średnio 10,1% całkowitej powierzchni tej grupy użytków.

W latach 2012-2021 ogólna powierzchnia gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych **wzrosła o 1 491 ha, co stanowiło 0,2% powierzchni województwa**. Największe spadki odnotowano w powiecie lubińskim i polkowickim, prawdopodobnie z powodu przekształcania terenów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych na grunty zabudowane i zurbanizowane.

Grunty zabudowane i zurbanizowane



Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią trzecią grupę użytków gruntowych według rozporządzenia ¹². Dzielą się na: tereny mieszkaniowe (B), tereny przemysłowe (Ba), inne tereny zabudowane (Bi), zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp), tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz), użytki kopalne (K) oraz tereny komunikacyjne, w tym: drogi (dr), tereny kolejowe (Tk), inne tereny komunikacyjne (Ti), grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (Tp).

Tabela 28. Grunty zabudowane i zurbanizowane Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	POWIERZCHNIA	UDZIAŁ W POWIERZCHNI KRAJU	UDZIAŁ W POWIERZCHNI WOJEWÓDZTWA	MIĘJSCE W KRAJU
Grunty zabudowane i zurbanizowane razem	148 069 ha	0,47%	7,42%	2.
Tereny mieszkaniowe (B)	24 985 ha	0,08%	1,25%	7.
Tereny przemysłowe (Ba)	15 233 ha	0,05%	0,76%	2.
Inne tereny zabudowane (Bi)	12 184 ha	0,04%	0,61%	4.
Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)	5 649 ha	0,02%	0,28%	2.
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	8196 ha	0,03%	0,41%	2.
Użytki kopalne (K)	6 072 ha	0,02%	0,30%	1.
Drogi (dr)	65 506 ha	0,21%	3,28%	2.
Tereny kolejowe (Tk)	8 637 ha	0,03%	0,43%	2.
Inne tereny komunikacyjne (Ti)	619 ha	0,00%	0,03%	11.
Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (Tp)	988 ha	0,00%	0,05%	8.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL

Na koniec 2021 roku powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych wynosiła 148 069 ha¹³, co stanowiło **7,4% w powierzchni województwa**. Plasuje to region na drugim miejscu (za województwem śląskim), znacznie powyżej średniej kraju (5,7%). W skali kraju województwo dolnośląskie znajduje się na **1. miejscu pod względem procentowego pokrycia województwa użytkami kopalnymi**. Pomimo że ich udział w powierzchni województwa stanowi zaledwie 0,3%, jest to najwyższa wartość w skali Polski. Duży udział w odniesieniu do wartości krajowych (2. miejsce) stanowią w województwie również tereny przemysłowe (Ba), zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp), tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz), drogi (dr) oraz tereny kolejowe (Tk) (Tabela 28).

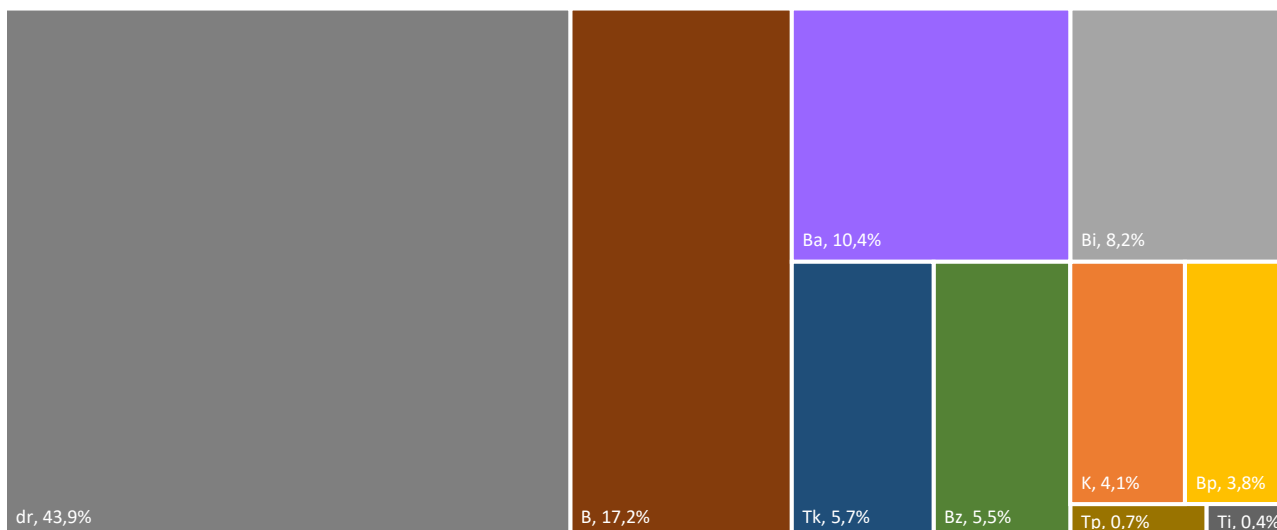
Ponad 70% gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w województwie dolnośląskim to tereny przeznaczone na cele drogowe, mieszkaniowe lub przemysłowe.

¹² Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

¹³ wg BDL

W 2021 roku **największą część gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w województwie dolnośląskim zajmowały grunty pod drogami (dr)**, czyli znajdujące się pod pasami drogowymi zarówno dróg publicznych jak i dróg wewnętrznych, stanowiąc 43,9% (66 tys. ha; 3,3% terenów województwa).

Wykres 2. Udział poszczególnych użytków w grupie gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w województwie dolnośląskim w 2021 roku [%].



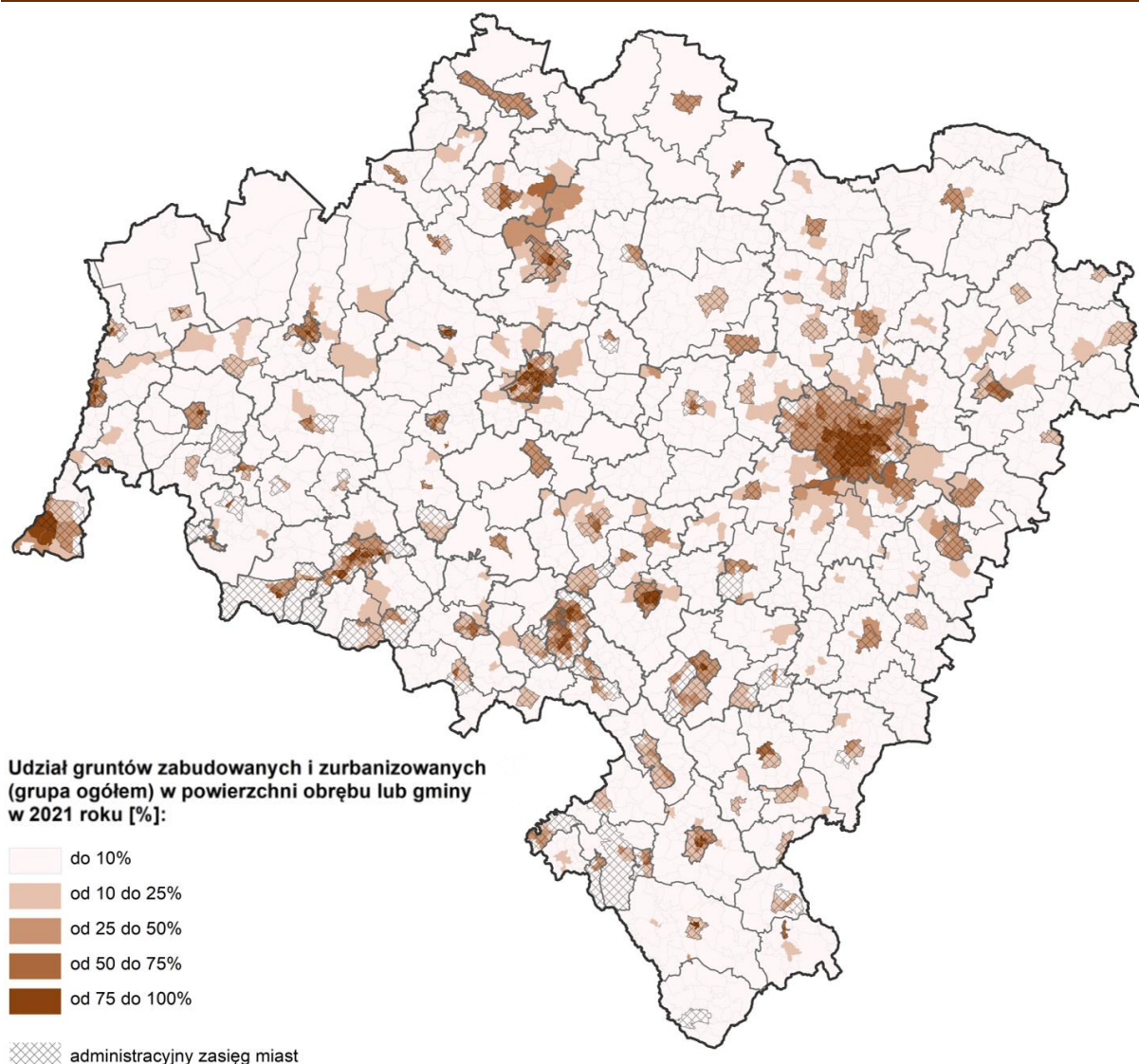
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Na drugim miejscu znalazły się tereny mieszkaniowe (B) obejmujące budynki mieszkalne oraz powiązane z nimi funkcjonalnie budynki gospodarcze i techniczne, a także grunty zlokalizowane pomiędzy nimi. Łącznie stanowiły one 17,2% powierzchni obszarów zabudowanych (25,9 tys. ha), co odpowiada 1,3% powierzchni województwa.

Stosunkowo duży udział stanowią także grunty zajęte pod budynki przemysłowe lub magazynowe (Ba) – 10,4% powierzchni terenów zabudowanych (15,5 tys. ha), co odpowiada 0,8% powierzchni województwa oraz inne tereny zabudowane (Bi), które zajmują 8,2% (12,3 tys. ha), stanowiąc 0,6% powierzchni województwa.

Analizując przestrzenny rozkład gruntów zabudowanych i zurbanizowanych wyraźnie wyróżniają się **jednostki osadnicze**. Największym udziałem gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, charakteryzują się obręby miejskie oraz podmiejskie. **Szczególnie dobrze widoczna jest koncentracja gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w obrębach zlokalizowanych w centralnych dzielnicach największych miast** tj.: Jeleniej Góry, Legnicy, Wałbrzycha i Wrocławia, gdzie występują jednostki, w których udział terenów zabudowanych i zurbanizowanych stanowi ponad 75%. Wyróżniającymi się obszarami są również kojarzone z przemysłem tereny pomiędzy Lubinem a Polkowicami czy okolice Bogatyni.

Rysunek 28. Udział gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w powierzchni obrębu lub gminy w 2021 roku [%].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Prawie 40% ogólnej powierzchni terenów zabudowanych i zurbanizowanych znajduje się na obszarach miejskich (57 889 ha), co stanowi 2,9% powierzchni ogólnej województwa. Pozostałe 91 401 ha, stanowiące ponad 60%, odnotowano w jednostkach wiejskich (4,6% powierzchni ogólnej województwa). Największy udział terenów zabudowanych i zurbanizowanych na terenach wiejskich występował w obrębach Rybarzowice i Biedzychowice we wspomnianej gminie Bogatynia (ponad 90%).

Obszary wiejskie w większości uplasowały się w kategorii do 10% udziału gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w powierzchni badanych jednostek.

Tabela 29. Tereny zabudowane i zurbanizowane w miastach i na obszarach wiejskich Dolnego Śląska w 2021 roku.

TERENY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
	39%=57 889 ha	61%=91 401 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w latach 2012-2021

Na przestrzeni lat 2012-2021 powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych na Dolnym Śląsku zwiększyła się o ponad 13 tys. ha z 136 983 ha w 2012 roku do 150 190 ha w 2021 roku, **co stanowi wzrost o 9,6%**. Zachodzące zmiany w strukturze użytkowania gruntów potwierdzają postępujące na terenie województwa procesy inwestycyjne.

Analiza średniej powierzchni zmiany gruntów zabudowanych i zurbanizowanych na rok w przeliczeniu na hektary uwidacznia **zjawisko suburbanizacji większych ośrodków miejskich co jeszcze zostanie podkreślone przy okazji analizy poszczególnych użytków, w tym terenów mieszkaniowych (B)**. Szczególnie widoczne jest to w sąsiedztwie Wrocławia oraz rdzeni Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego (tj.: Legnica, Lubina, Głogowa oraz Polkowic). Znaczące zmiany obserwuje się **również wzdłuż tras komunikacyjnych**, głównie dróg S3, S5 i S8. W badanym okresie w województwie dolnośląskim prowadzone były etapowo inwestycje związane m.in. z budową drogi ekspresowej S3, przez Legnicko-Głogowski Obszar Funkcjonalny do węzła Bolków oraz drogi ekspresowej S5¹⁴.

Wysoki wzrost powierzchni terenów zabudowanych i zurbanizowanych odnotowano również w obrębie powiatu lubińskiego – w Rynarcicach (283,7 ha), obrębie Dąbrowa (183,4 ha) i Tarnówek (124,6 ha) powiatu polkowickiego, co prawdopodobnie związane było z rozbudową zbiornika odpadów poflotacyjnych „Żelazny Most” oraz towarzyszącymi inwestycjami i rozwojem infrastruktury w tym regionie.

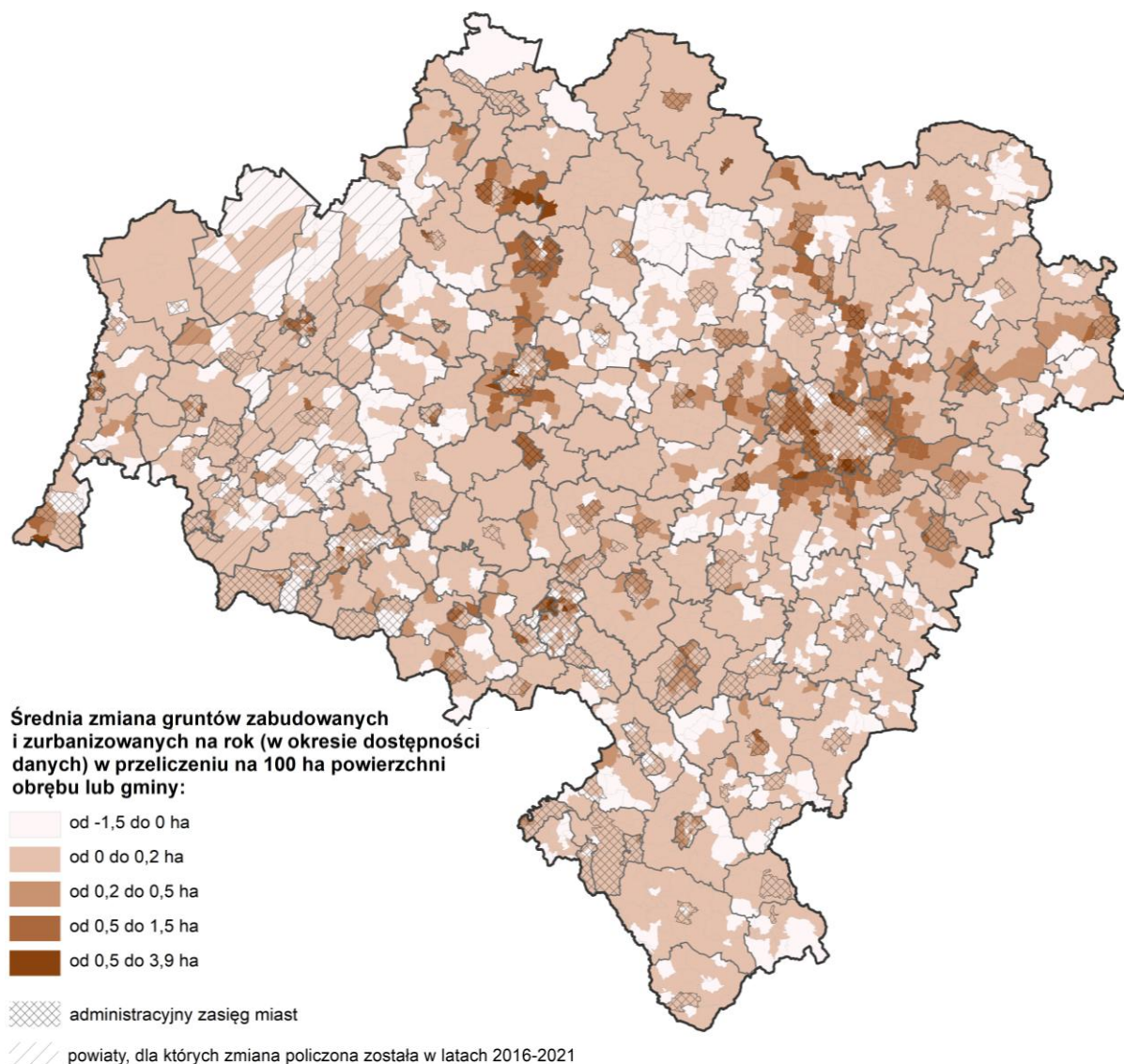
Znaczny wzrost powierzchni terenów zabudowanych i zurbanizowanych odnotowano także na Bielanach Wrocławskich czy Nowej Wsi Wrocławskiej w związku z prowadzoną rozbudową kompleksu przemysłowo-logistycznego (zaobserwowano tutaj znaczny wzrost w grupie użytku – Ba) oraz Szczawnie-Zdroju w związku z realizacją inwestycji zagospodarowania na cele rekreacyjno-sportowe terenu części Wzgórza Gedymina i Słonecznej Polany¹⁵ (w latach 2012-2021 nastąpił znaczny wzrost terenów w grupie użytku – Bz).

Warto zauważyć, że już **tempo przyrostu na rok powyżej 0,5 ha na 10 ha jednostki stanowi szybki przyrost terenów zabudowanych i zurbanizowanych. Jest to tempo znacznie szybsze niż średnie tempo urbanizacji w Polsce, które wg danych GUS zwykle wynosi kilkanaście setnych procenta rocznie**. Oznacza to, że taki wzrost (3 do 5 razy szybszy od średniej krajowej) kwalifikuje się jako dynamiczna (a nawet potencjalnie nadmierna) ekspansja terenów zabudowanych i zurbanizowanych.

¹⁴ Na podstawie danych: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

¹⁵ Na podstawie Decyzji NR 14/2013 o ustaleniu inwestycji celu publicznego dla zamierzenia pn. Zagospodarowanie na cele rekreacyjno-sportowe części terenu Wzgórza Gedymina i Słonecznej Polany (...) w Uzdrowskiej Gminie Miejskiej Szczawno-Zdrój.

Rysunek 29. Średnia zmiana gruntów zabudowanych i zurbanizowanych na 100 ha powierzchni obrębu lub gminy w latach 2012-2021 lub 2016-2021 [ha].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Szczegółowe analizy poszczególnych rodzajów użytków gruntów zabudowanych i zurbanizowanych znajdują się w następujących podrozdziałach:

Tereny mieszkaniowe (B)

Do terenów mieszkaniowych (B) zalicza się grunty zajęte pod budynki mieszkalne oraz gospodarcze i techniczne, funkcjonalnie związane z budynkami mieszkalnymi. Należy zaznaczyć, że do terenów mieszkaniowych nie zalicza się gruntów rolnych zabudowanych (Br), na których między innymi mogą znajdować się również budynki mieszkalne należące do rolników i ich rodzin, ale głównym przeznaczeniem pozostaje działalność rolnicza.

W województwie dolnośląskim 25,9 tys. hektarów zalicza się do terenów mieszkaniowych, zajmują one 17,2% powierzchni zabudowanych i zurbanizowanych¹⁶, **co stanowi 1,25% powierzchni województwa**. Tereny te zajmują drugie miejsce (za drogami) pod względem zajmowanej powierzchni wśród wszystkich użytków zaliczanych do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych.

Tabela 30. Tereny mieszkaniowe na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	UDZIAŁ W POWIERZCHNI KRAJU	UDZIAŁ W POWIERZCHNI WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU
Tereny mieszkaniowe (B)	0,08%	1,25%	7.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL.

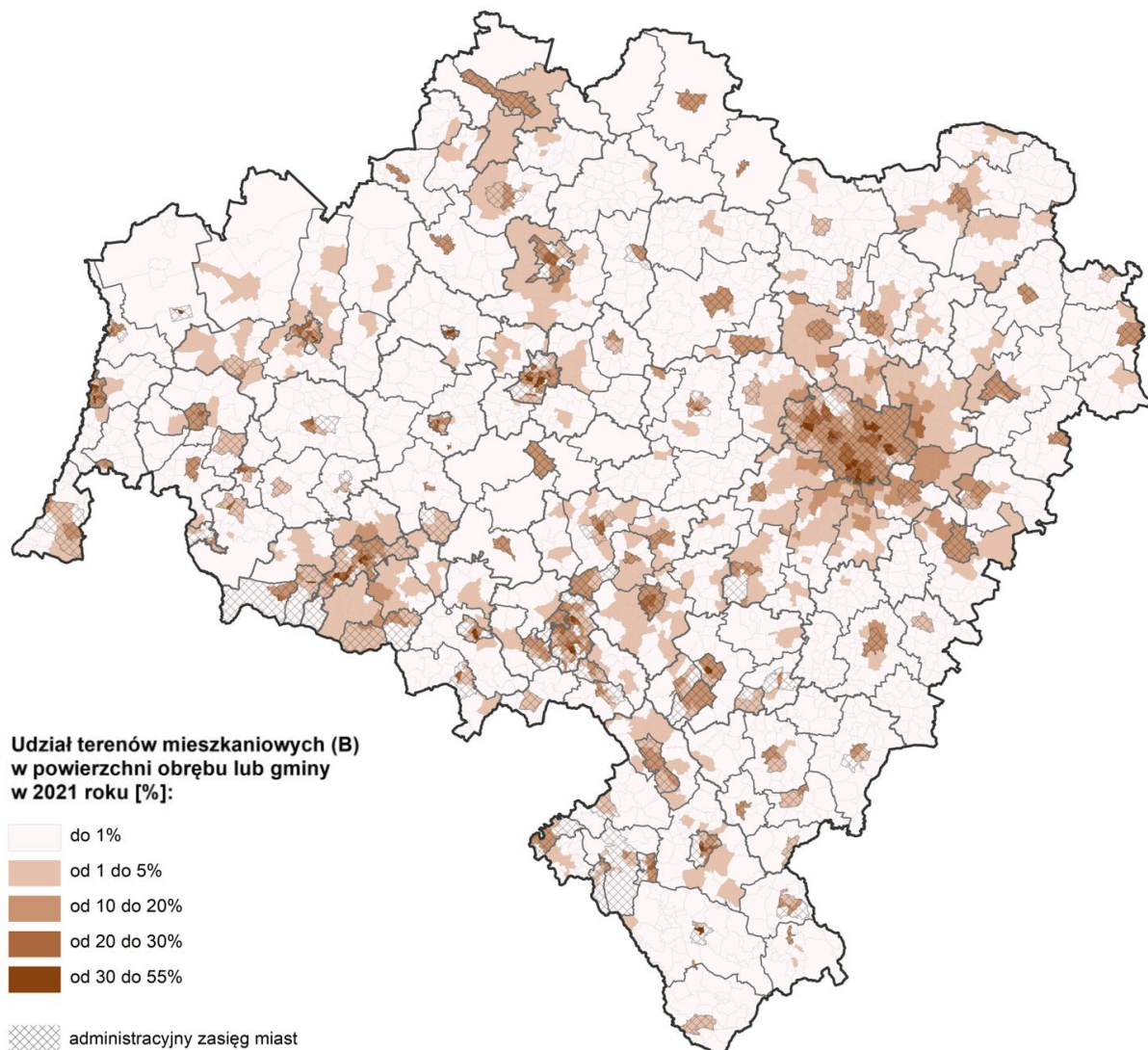
Największe udziały terenów mieszkaniowych występują w miastach, jednakże wyraźnie zauważalne jest stopniowe rozlewanie się zabudowy mieszkaniowej na okoliczne tereny wiejskie. Świadczy to o występowaniu procesu rozwoju i rozprzestrzeniania się zabudowy mieszkaniowej oraz infrastruktury towarzyszącej poza granice miast, na obszary podmiejskie. Szczególnie widoczne jest to w przypadku stolicy regionu – Wrocławia, ale również Jeleniej Góry, Wałbrzycha, Świdnicy i Legnicy – wszystkich rdzeni LGOF-u, a nawet Bolesławca. W granicach niektórych miast istnieją fragmenty terenów o bardzo niskim poziomie zabudowy. Może to sugerować obecność terenów rekreacyjnych z mniejszą gęstością zabudowy.

Największy procentowy udział terenów mieszkaniowych odnotowany został w miastach na prawach powiatu tj.: we Wrocławiu (16,5%), Jeleniej Górze (12,4%), Legnicy (10,5%) i Wałbrzychu (9,3%). Najwyższe udziały terenów mieszkaniowych, sięgające powyżej 50%, występują w obrębie IV w Zgorzelcu (55%) oraz w obrębie Sępólno we Wrocławiu (53%). Wysokie wartości, powyżej 40% odnotowano w obrębach: Cieplice–VII, 40 w Jeleniej Górze, Węgliniec–1 w Węglińcu, Krzyki, Borek we Wrocławiu, Piechowice–5 w Piechowicach, XI w Zgorzelcu, Nowe Miasto w Kłodzku, Piekary w Legnicy.

Należy zwrócić uwagę, że charakter oraz intensywność zabudowy poszczególnych terenów mieszkaniowych mogą być całkowicie odmienne. Przykładowo zabudowę obrębu IV w Zgorzelcu, który plasuje się na pierwszym miejscu w województwie pod kątem udziału terenów mieszkaniowych, stanowią w większości domy jedno- i dwurodzinne. Obręb Sępólno, który plasuje się na drugim miejscu reprezentują wielorodzinne domy szeregowe, cztero- lub sześciomieszkaniowe domy wolno stojące, domy jednorodzinne oraz spore powierzchnie przeznaczone na przydomowe ogródki, a także zieleni parkowa i publiczna. Natomiast obręb Piaskowa Góra nr 6 w Wałbrzychu (miejsce 16.), oprócz domów jednorodzinnych i zabudowy szeregowej w dużej mierze charakteryzuje się gęstą zabudową wielorodzinnych budynków mieszkalnych z tzw. „wielkiej płyty”.

¹⁶ Na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów

Rysunek 30. Udział terenów mieszkaniowych w powierzchni obrębu lub gminy w 2021 roku.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Według danych otrzymanych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów, zgodnie ze stanem na 2021 roku tereny mieszkaniowe w miastach zajmowały 14 527 ha, **co stanowiło 56% całkowitej powierzchni terenów mieszkaniowych w województwie** (0,7% powierzchni ogólnej województwa). Tereny mieszkaniowe na obszarach wiejskich zajmowały 11 353ha, czyli 44% ogólnej powierzchni terenów mieszkaniowych (0,6% powierzchni ogólnej w województwie.)

Tabela 31. Tereny mieszkaniowe w miastach i na obszarach wiejskich Dolnego Śląska w 2021 roku.

B	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
TERENY MIESZKANIOWE	56%=14527 ha	44%=11 353 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni terenów mieszkaniowych w latach 2012-2021

Powierzchnia terenów mieszkaniowych w latach 2012-2021 wzrosła o 5,1 tys. ha¹⁷. Udział terenów mieszkaniowych w stosunku do całkowitej powierzchni województwa **wzrósł o 0,25%** (z 1,04% w 2012 roku do 1,3% w 2021 roku).

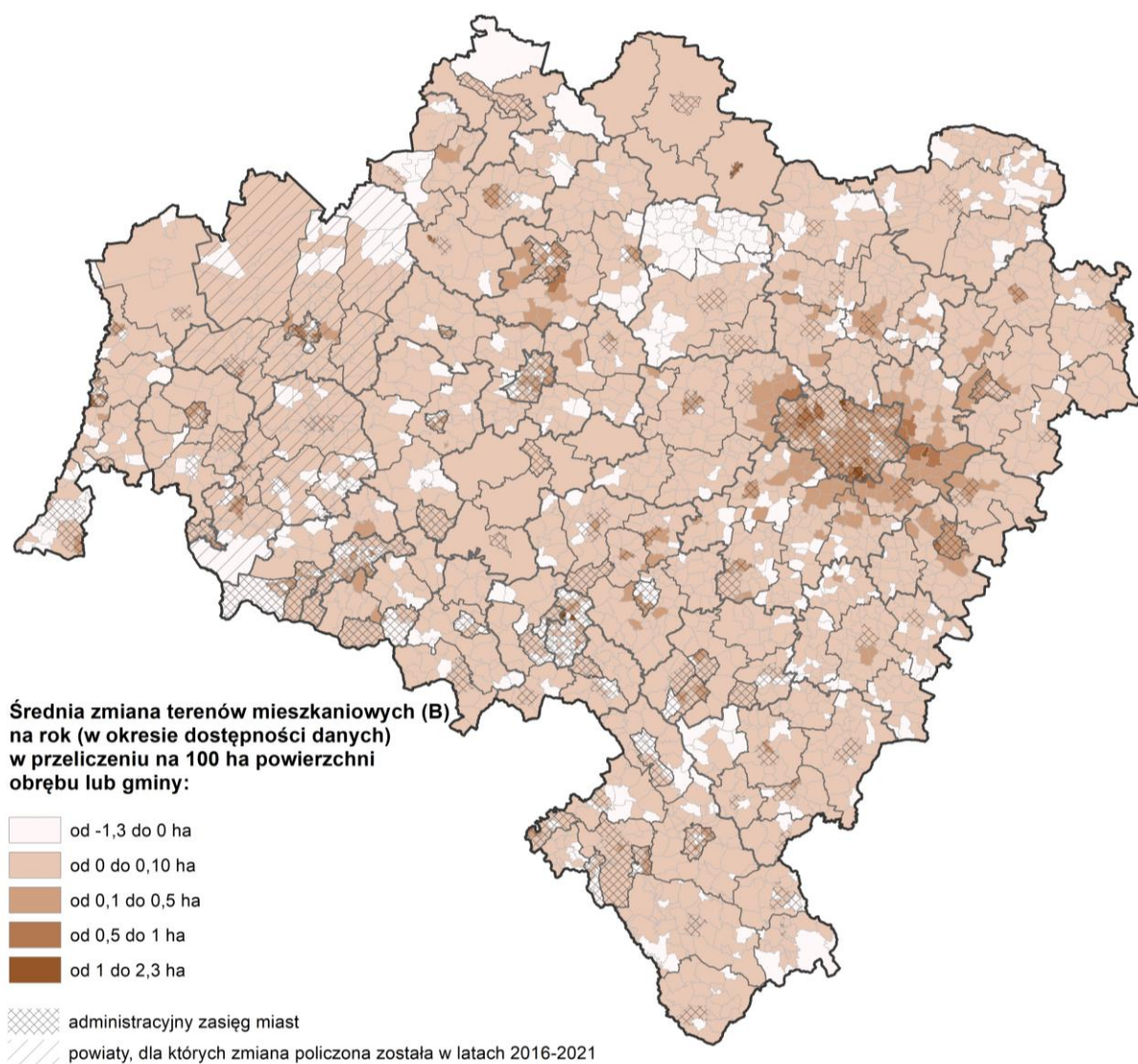
Analiza zmian terenów mieszkaniowych w województwie dolnośląskim w latach 2012-2021 pokazuje, że największa **intensywność rozwoju dotyczy strefy podmiejskiej Wrocławia**. Wyróżniają się dzielnice samej stolicy regionu, ale i jego najbliższe sąsiedztwo; obręby bezpośrednio graniczące ze stolicą województwa, ale i okoliczne miasteczka i ich otoczenie: Oława, Siechnice, Oleśnica czy Trzebnica. W tych obszarach wskaźnik zmiany przekracza 0,5 ha na 100 ha rocznie, co świadczy o silnej presji inwestycyjnej i ekspansji zabudowy mieszkaniowej. Zauważalnie wyższe wartości występują również w poszczególnych obrębach przy lub na terenie niektórych miast powiatowych, takich jak Legnica czy Lubin, Jelenia Góra, Świdnica, Środa Śląska, Bolesławiec czy Zgorzelec.

W większości gmin regionu tempo przyrostu terenów mieszkaniowych było niskie lub umiarkowane – poniżej 0,1 ha/100 ha/rok – co może być wynikiem braku zapotrzebowania na rozwój budownictwa mieszkaniowego ze względu na depopulację lub brak atrakcyjnych, uzbrojonych terenów inwestycyjnych. Obserwowana przestrzenna koncentracja rozwoju **potwierdza zjawisko suburbanizacji i zróżnicowania potencjału rozwojowego w regionie**.

Bazując na danych otrzymanych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów wynika, że największa (maksymalna) średnia zmiana terenów mieszkaniowych na rok (w okresie dostępności zebranych danych) w przeliczeniu na 100 ha analizowanej jednostki administracyjnej miała miejsce w obrębach: Piaskowa Góra nr 7 (2,29), Piaskowa Góra nr 5 (2,23) w Wałbrzychu oraz Jagodno (1,77) i Lipa Piotrowska (1,43) we Wrocławiu.

¹⁷ Na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów i danych z zasobów własnych (dane na 2012 i 2021 rok).

Rysunek 31. Średnia zmiana terenów mieszkaniowych na 100 ha obrębu lub gminy w latach 2012-2021 lub 2016-2021 [ha].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Tereny przemysłowe (Ba)

Do terenów przemysłowych zalicza się grunty zajęte pod budynki przemysłowe lub magazynowe, związane z tymi budynkami budowle i urządzenia, obszary pomiędzy nimi oraz tereny zajęte pod bazy transportowe i remontowe.

Na Dolnym Śląsku **15,6 tys. hektarów stanowią tereny przemysłowe, zajmujące 10,4% gruntów zabudowanych i zurbanizowanych¹⁸, co stanowi mniej niż 1% powierzchni województwa**. Tereny te zajmują trzecie miejsce (za drogami i terenami mieszkaniowymi) pod kątem zajmowanej powierzchni wśród użytków z gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. Pozwala to na zajęcie drugiego miejsca w Polsce.

Tabela 32. Tereny przemysłowe na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	UDZIAŁ W POWIERZCHNI KRAJU	UDZIAŁ W POWIERZCHNI WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU
Tereny przemysłowe (Ba)	0,05%	0,76%	2.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL

Tereny przemysłowe przeważnie zlokalizowane są na obrzeżach miejscowości. Aż 97% analizowanych jednostek (obrębów i gmin) w województwie charakteryzuje się udziałem terenów przemysłowych poniżej 15%.

Największe udziały terenów przemysłowych występują w obrębach Huta w Legnicy (95%), gdzie zlokalizowany jest Oddział Huty Miedzi Legnica Kombinatu Górniczo-Hutniczego Polska Miedź S.A. oraz Mokry Dwór w Siechnicach (70%) z oddziałem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. Wysokie wartości, powyżej 40% - występują również w obrębach: Rudna w gminie Rudna, obręb 5 w gminie Chojnów, Tarnówek w gminie Polkowice oraz Przybków w gminie Legnica, gdzie znajduje się Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna oraz Legnica Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

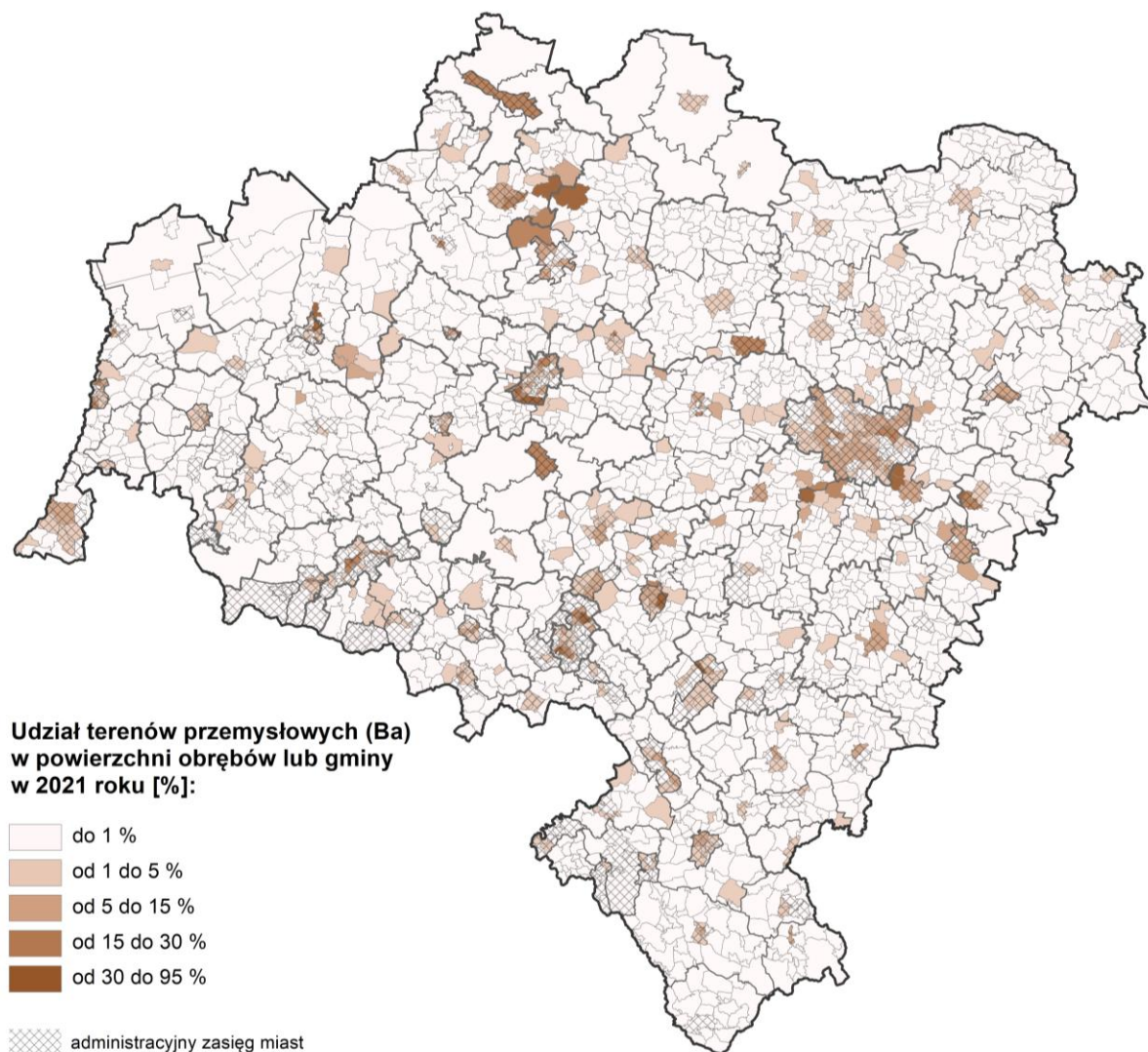
Tereny przemysłowe po znajdują się zarówno na terenach miejskich, jak i wiejskich w podobnej proporcji. Według stanu na 2021 rok. Tego rodzaju użytki zajmowały w miastach 7 893 ha, co stanowiło 51% całkowitej powierzchni terenów przemysłowych w województwie (0,4% jego powierzchni ogólnej w województwie). Największy udział terenów przemysłowych posiadał wspomniany obręb Huta w Legnicy (95%). Tereny przemysłowe na obszarach wiejskich zajmują obszar 7 663 ha, co stanowi 49% całkowitej powierzchni terenów przemysłowych województwa (0,4% powierzchni ogólnej). Ponad 70% udziału terenów przemysłowych posiada obręb Mokry Dwór w gminie Siechnice.

Tabela 33. Tereny przemysłowe w miastach i na obszarach wiejskich Dolnego Śląska w 2021 roku.

Ba	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
TERENY PRZEMYSŁOWE	51%=7 893 ha	49%=7 663ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

¹⁸ Na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

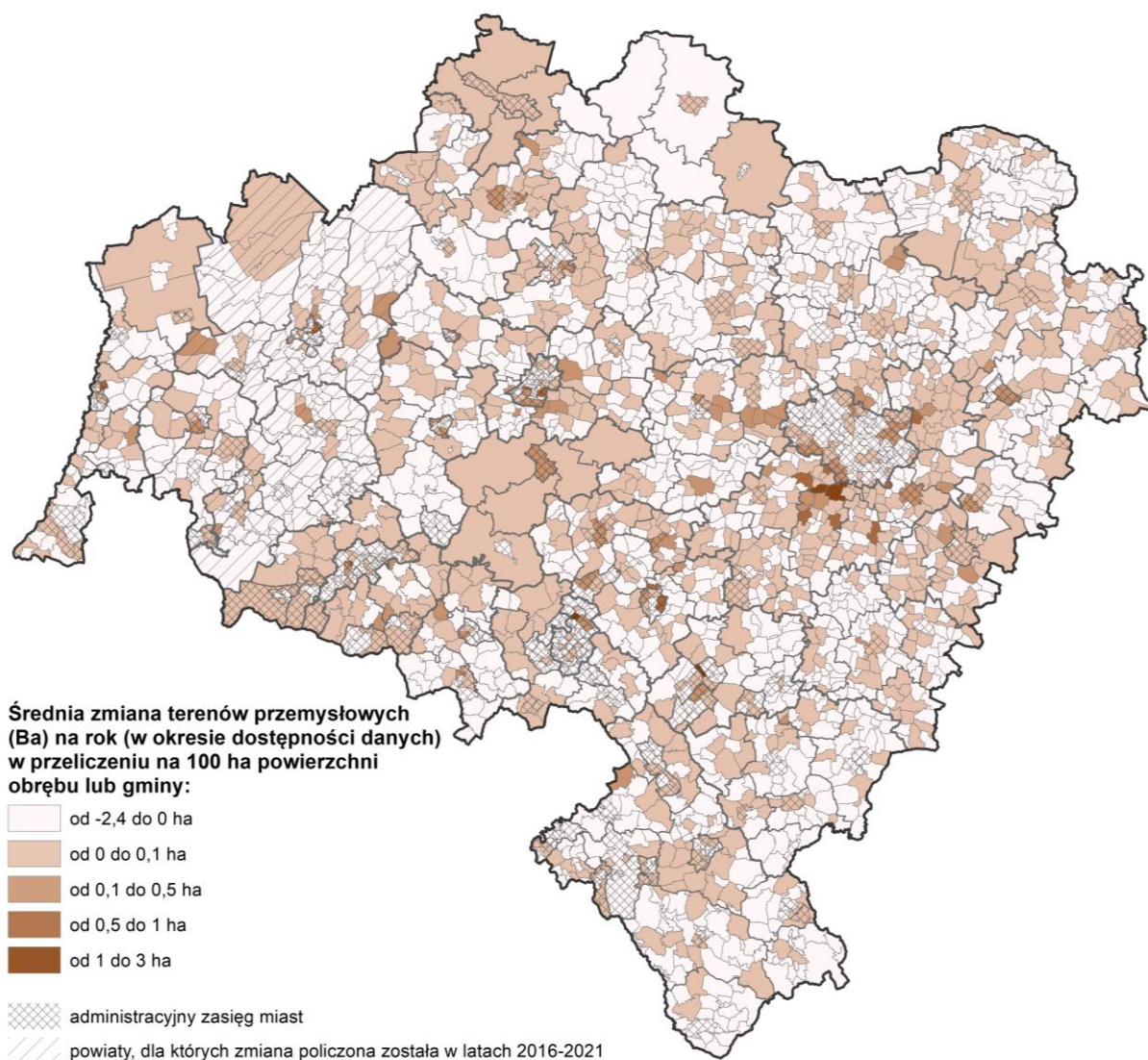
Zmiana w strukturze powierzchni terenów przemysłowych w latach 2012-2021

Powierzchnia terenów przemysłowych na Dolnym Śląsku w dziesięcioleciu 2012-2021 wzrosła o 1,5 tys. ha (z 14 tys. ha do 15,6 tys. ha).

Średnie wzrosty roczne powyżej 0,5 ha na 100 ha badanej jednostki odnotowano w obrębach na terenie wszystkich czterech największych miast regionu – miast na prawach powiatu, ale również Świdnicy, Bolesławca, Dzierżoniowa oraz terenach wiejskich: gminach Kobierzyce, Długołęka i Żórawina.

Największe (od 1 do 3 ha na 100 ha analizowanej jednostki) średnie zmiany na rok (w okresie dostępności danych) nastąpiły w obrębie Nowa Wieś Wrocławska w gminie Kąty Wrocławskie oraz obrębie Bielany Wrocławskie w gminie Kobierzyce w związku z prowadzoną rozbudową kompleksu przemysłowo-logistycznego oraz w obrębach Szczawienko nr 4 w Wałbrzychu i obrębie Zachód w Dzierżoniowie.

Rysunek 33. Średnia zmiana powierzchni terenów przemysłowych na 100 ha powierzchni obrębu lub gminy w latach 2012-2021 lub 2016-2021 [ha].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Inne tereny zabudowane (Bi)

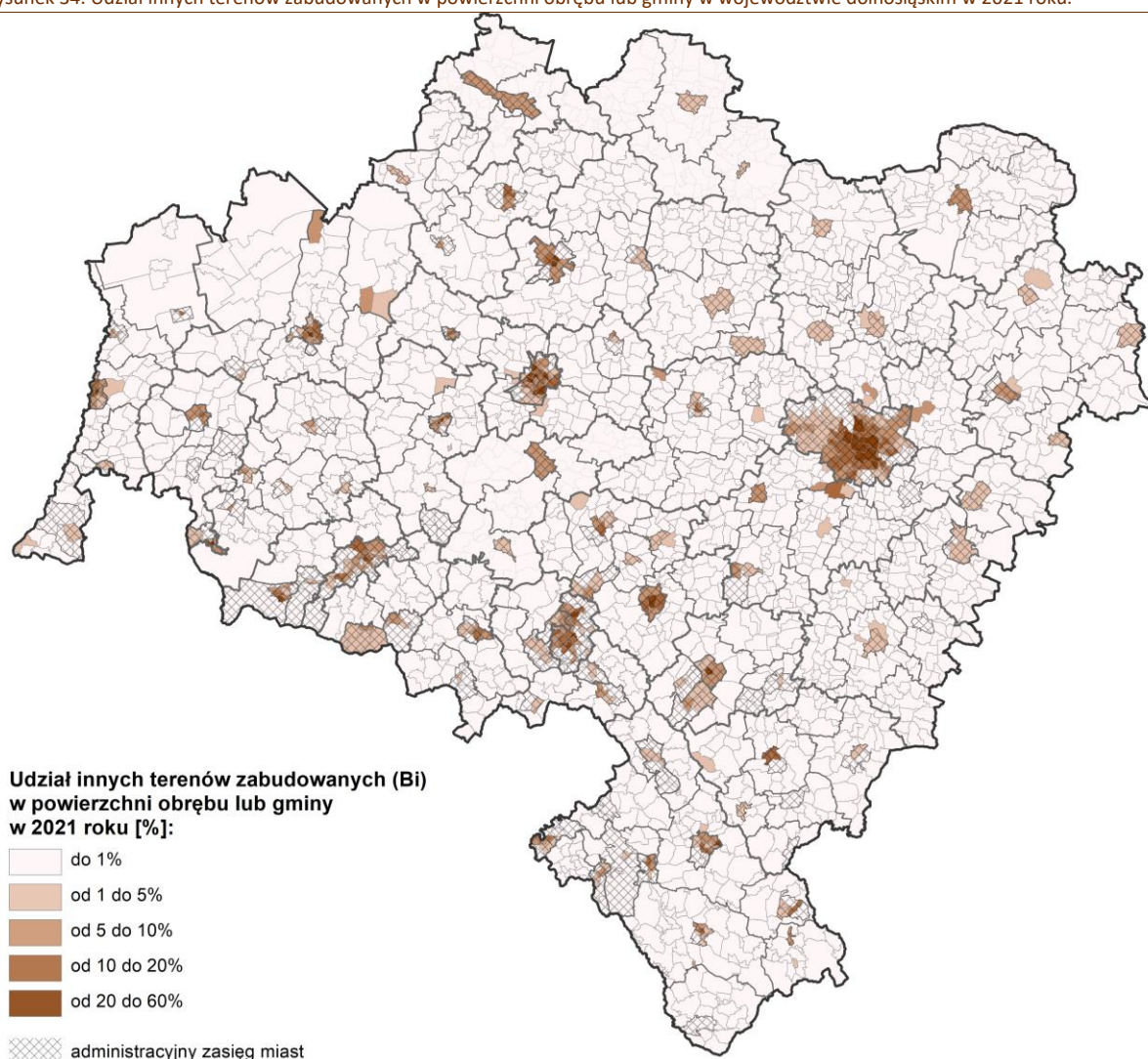
Do innych terenów zabudowanych należą głównie grunty zajęte pod budynki inne niż mieszkalne, przemysłowe lub magazynowe i budowle lub urządzenia z nimi związane oraz grunty pomiędzy nimi, a także grunty zajęte pod cmentarze. Zabudowa usługowa, użyteczności publicznej oraz handlowa stanowi istotny element funkcjonalny miast – obejmuje m.in. szkoły, urzędy, obiekty handlu, gastronomii czy ochrony zdrowia. Z tego względu nie dziwi **wysoki udział terenów określanych jako „inne tereny zabudowane” (Bi) w strukturze przestrzennej ośrodków miejskich**. Kategoria ta obejmuje bowiem wiele kluczowych funkcji miejskich, które nie mieszczą się w standardowych grupach gruntów mieszkaniowych, przemysłowych czy magazynowych, a jednocześnie stanowią nieodzowną część miejskiego krajobrazu i obsługi mieszkańców. Inne tereny zabudowane zajmują w województwie dolnośląskim powierzchnię 12,3 tys. ha, co stanowi 8,2% gruntów zabudowanych i zurbanizowanych.

Tabela 34. Inne tereny zabudowane na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	UDZIAŁ W POWIERZCHNI KRAJU	UDZIAŁ W POWIERZCHNI WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU
Inne tereny zabudowane (Bi)	0,04%	0,61%	4.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL

Rysunek 34. Udział innych terenów zabudowanych w powierzchni obrębu lub gminy w województwie dolnośląskim w 2021 roku.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Z racji swojej specyfiki oczywista jest znaczna przewaga innych terenów zabudowanych na terenach miejskich w regionie, gdzie zajmują blisko 8,5 tys. ha, co stanowiło aż 69% powierzchni całkowitej innych terenów zabudowanych – (Bi) (0,4% powierzchni ogólnej województwa). **Inne tereny zabudowane zlokalizowane są głównie w centralnych częściach miastach.** Największe udziały (>50%) tego typu terenów na Dolnym Śląsku zlokalizowane są w Legnicy, w obrębie Bartoszew (59%) – tereny handlowo-inwestycyjne po dawnym lotnisku oraz w obrębie 27 w Jeleniej Górze. Wyraźnie skupienie tych terenów znajduje się w okolicach Wrocławia oraz w obrębach zlokalizowanych w centrach takich miast jak: Lubin, Wałbrzych, Zgorzelec czy Bolesławiec (>25%). Mniejsze skupiska występują w wielu innych miejscach, ale głównie w centralnych i zachodnich częściach województwa, wokół większych miast i miejscowości.

Omawiany użytek zajmował mniej niż 4 tys. ha na obszarach wiejskich, co stanowiło 31% całkowitej powierzchni innych terenów zabudowanych (0,2% powierzchni ogólnej województwa). Ponad 11% udziału innych terenów zabudowanych posiada obręb Bielany Wrocławskie w gminie Kobierzyce. Na obszarach wiejskich występuje mniejsze zapotrzebowanie na takie tereny, stąd miejsca takie jak Bielany Wrocławskie są wyjątkiem ze względu na ich specyficzne położenie i funkcje, które łączą cechy zarówno obszarów wiejskich, jak i miejskich.

Tabela 35. Inne tereny zabudowane w miastach i na obszarach wiejskich Dolnego Śląska w 2021 roku.

Bi	W MIASTACH	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
INNE TERENY ZABUDOWANE	69%=8 449 ha	31%=3 882 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni innych terenów zabudowanych w latach 2012-2021

Średnia zmiana powierzchni innych terenów zabudowanych na rok (w okresie dostępności danych) wynosiła od -2 do 1,2 ha na 100 ha w analizowanych jednostkach administracyjnych. Natomiast ogólna powierzchnia innych terenów zabudowanych wzrosła o 1,3 tys. ha (z 11,1 tys. ha do 12,3 tys. ha)¹⁹.

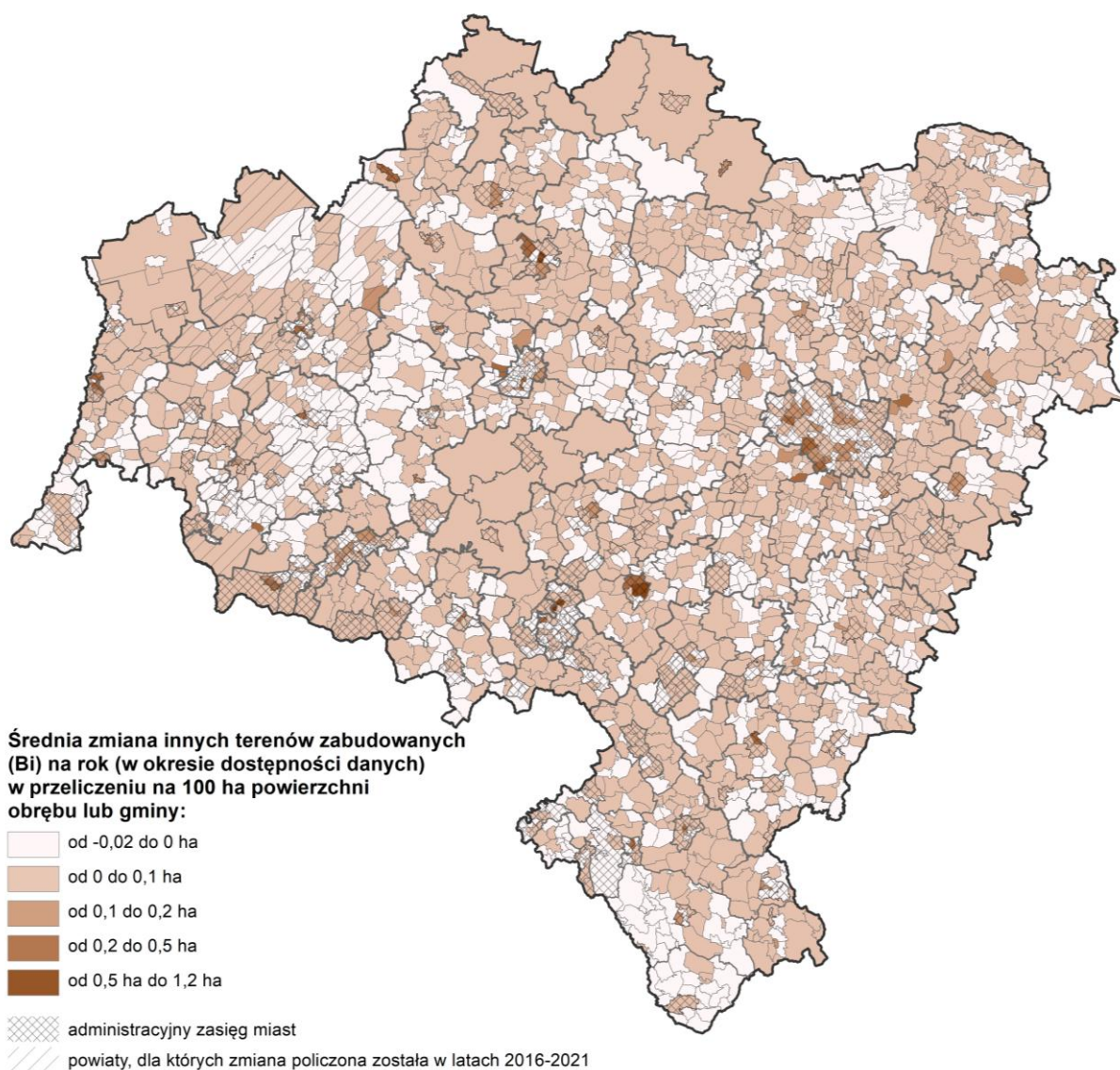
Obszary o niskiej dynamice zmian to głównie gminy peryferyjne i wiejskie, szczególnie w północno-wschodniej i południowo-zachodniej części województwa, stanowiące rejony o niższej gęstości zaludnienia i niższym poziomie urbanizacji. Brak wyraźnych zmian na tych obszarach może świadczyć o stagnacji funkcji usługowych i publicznych, a także o stabilnej strukturze osadniczej.

Obszary dodatniej średniej zmiany innych terenów zabudowanych na rok w przeliczeniu na 100 ha badanej jednostki koreluje z granicami administracyjnymi obszarów miejskich i z nimi sąsiadujących. Rysunek 35 uwidacznia większe zmiany średnioroczne (w przedziałach powyżej 0,2 ha/100 ha jednostki) m.in. w wybranych obrębach Świdnicy, Lubina, Wrocławia Wałbrzycha, Zgorzelca, Karpacza czy Przemkowa.

Największa średnioroczna zmiana innych terenów zabudowanych na rok (1,2 ha na 100 ha) nastąpiła w Obrębie 5 w Lubinie. Prawdopodobnie jest to związane z utworzeniem Hali widowiskowo-sportowej Regionalnego Centrum Sportu oraz budową Aquaparku. Pokazuje to, że jedna większa inwestycja miejska może spowodować wyraźny wzrost udziału tego użytku.

¹⁹ Na podstawie BDL

Rysunek 35. Średnia zmiana powierzchni innych terenów zabudowanych na 100 ha powierzchni obrębu lub gminy w latach 2012-2021 lub 2016-2021 [ha].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)

Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy to obszary, na których została rozpoczęta budowa; tereny, które zostały wyłączone z produkcji rolnej lub leśnej, istniejące wcześniej budynki zostały, a grunty zostały przeznaczone pod zabudowę. Ponadto do tych terenów nie zalicza się gruntów przeznaczonych pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych.

W województwie dolnośląskim 5,7 tys. hektarów zalicza się do zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy, zajmują one 3,8% powierzchni obszarów zabudowanych i zurbanizowanych. Jest to użytek, który zajmuje ósme miejsce, jeśli chodzi o zajmowaną powierzchnię wśród wszystkich użytków zaliczanych do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. Daje to drugie miejsce w kraju pod względem procentowego pokrycia województwa zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi lub w trakcie zabudowy.

Tabela 36. Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	UDZIAŁ W POWIERZCHNI KRAJU	UDZIAŁ W POWIERZCHNI WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU [% POKRYCIA WOJ.]
Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)	0,02%	0,28%	2.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL.

Najwyższe (>20%) udziały terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy zlokalizowane są w obrębie 34 w Jeleniej Górze (około 38%). Są to tereny, na których planowana jest rozbudowa mieszkalnictwa jedno- i wielorodzinnego z usługami. Drugą jednostką o najwyższym udziale jest obręb Rynarlice w gminie Rudna, gdzie udział terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy wynosi 24%. Jest to obszar, na którym rozbudowywano Obiekt Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych „Żelazny Most” w postaci Kwatery Południowej. Kwatera częściowo znajduje się również na obszarze sąsiadującego obrębu Dąbrowa w części wiejskiej gminy Polkowice, gdzie udział analizowanych terenów wynosi 19,2%, co daje trzecie miejsce w województwie. 89% analizowanych jednostek ewidencyjnych charakteryzuje się udziałem terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy poniżej 1%. Natomiast największe skupiska tej kategorii użytków znajdują się również we wschodniej części Wrocławia. Fakt, że aż przeważająca większość analizowanych jednostek ewidencyjnych charakteryzuje się udziałem tych terenów poniżej 1% dowodzi koncentracji inwestycji w wybranych, ww. lokalizacjach. **Pokazuje to, że większość obszarów Dolnego Śląska nie uczestniczy aktywnie w procesach urbanizacyjnych, co może prowadzić do dalszego pogłębiania się różnic rozwojowych pomiędzy silnymi ośrodkami miejskimi a obszarami peryferyjnymi.**

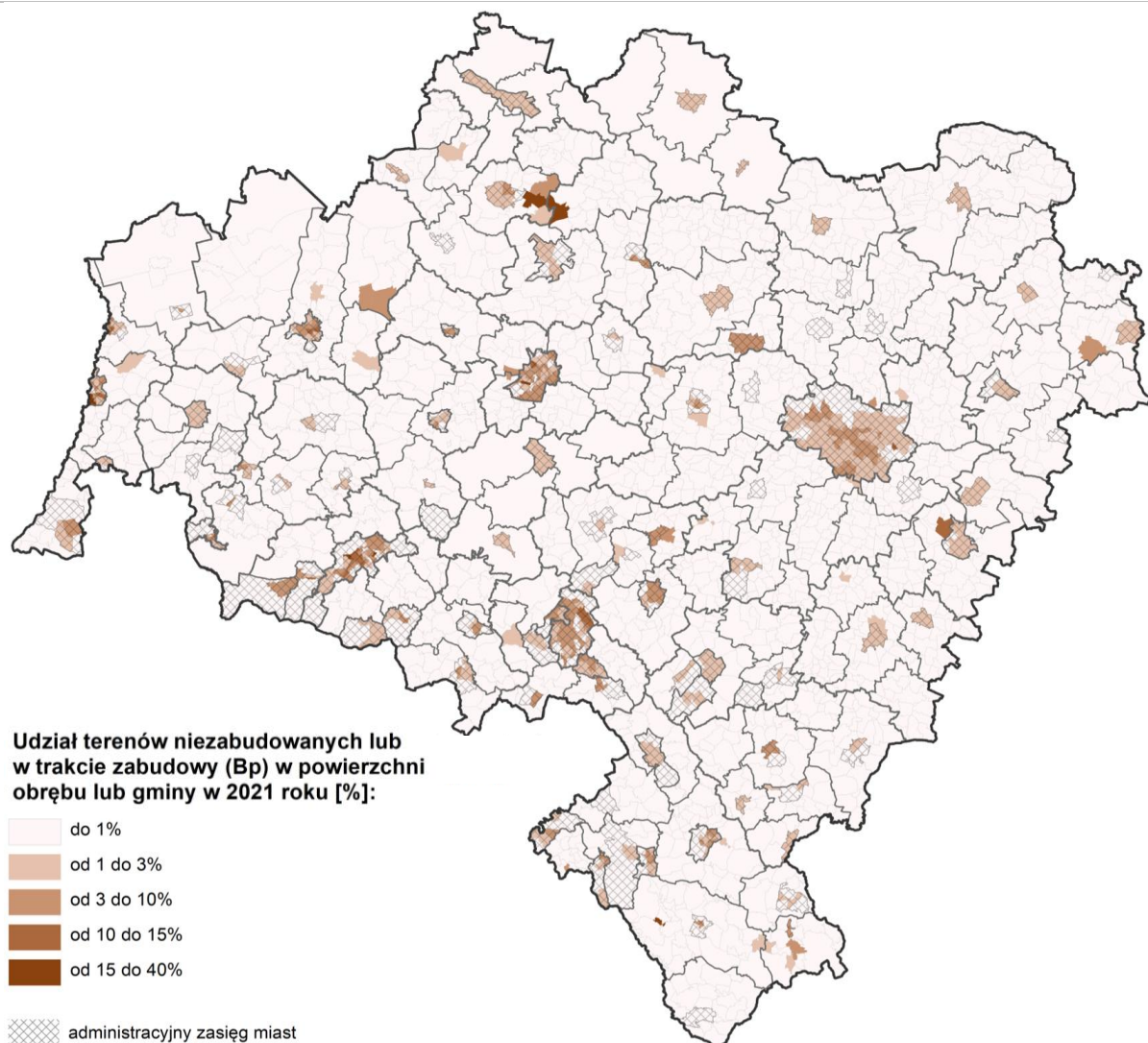
Przy podziale na jednostki miejskie i wiejskie tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy z nieznaczną przewagą występowania odnotowano w miastach, gdzie zajmowały 3 325 ha. Stanowiło to 59% całkowitej powierzchni terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy (0,2% powierzchni ogólnej regionu). Największy udział terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy posiadał ww. obręb 34 w Jeleniej Górze – aż 37,8%. Tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy na obszarach wiejskich zajmują obszar 2 348 ha, co stanowi 41% całkowitej powierzchni terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy (0,1% powierzchni ogólnej województwa).

Tabela 37. Tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy w miastach i na obszarach wiejskich Dolnego Śląska w 2021 roku.

Bp TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
	59%=3 325 ha	41%=2 348 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Rysunek 36. Udział zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy w powierzchni obrębu lub gminy w 2021 roku [%].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy w latach 2012-2021

Udział zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy w latach 2012-2021 wzrósł nieznacznie – o 0,01% (z 5,3 tys. ha do 5,7 tys. ha), co wskazuje na względną stabilność tej kategorii w ujęciu powierzchniowym. Nie oznacza to jednak zahamowania procesów urbanizacyjnych, gdyż intensywny przyrost terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych potwierdza utrzymujące się tempo rozwoju zabudowy. Średnia zmiana powierzchni terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy wahała się od -2,3 do 2,6 ha na 100 ha analizowanej jednostki administracyjnej rocznie.

Co naturalne ze względu na specyfikę tego użytku, największe zmiany odnotowano w obszarach, gdzie analiza stanu aktualnego wykazała największą koncentrację terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy.

Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)

Jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe kwalifikuje się (niezajęte pod budynki i związane z nimi urządzenia) tereny ośrodków wypoczynkowych, placów zabaw, plaże, urządzone skwery i zieleńce, tereny o charakterze zabytkowym, tereny sportowe, tereny spełniające funkcje rozrywkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne, tereny zieleni nieurządzonej (niezaliczone do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych), a także tereny rodzinnych ogrodów działkowych (ROD).

W 2021 roku tereny rekreacyjno-wypoczynkowe zajmowały 8,3 tys. ha powierzchni województwa stanowiąc 5,5% gruntów zabudowanych i zurbanizowanych i 0,4% ogólnej powierzchni regionu.

Tabela 38. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	UDZIAŁ W POWIERZCHNI KRAJU	UDZIAŁ W POWIERZCHNI WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU [% POKRYCIA WOJ.]
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	0,03%	0,41%	2.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL

Większość obrębów cechuje się bardzo niskim udziałem gruntów rekreacyjnych (oznaczanych jako Bz), poniżej 3%. Jednak na mapie regionu wyraźnie wyróżniają się obszary, w których ten odsetek przekracza 20%. Do takich miejsc należą m.in. obręby w Legnicy: Ochota i Nowiny gdzie udział terenów rekreacyjnych sięga aż 49,2% oraz Ogrody – 33,5%, Glinki – 26,6%. Podobnie wysoki poziom występuje we Wrocławiu – na czoło wysuwa się Zalesie, gdzie aż 57,6% powierzchni to tereny Bz. Równie istotne są: Księża Małe (32,6%), Dąbie (31,3%), Rędzin (26,1%) oraz Osobowice (21,9%). Wysoki udział takich terenów odnotowano także w Kłodzku, zwłaszcza w obrębie Twierdza (45,2%), a także w Jeleniej Górze – w obrębach 32 i 34 (odpowiednio 28% i 27,3%), w obrębie 33 (23,2%) oraz w Cieplicach V (22,4%). W Zgorzelcu wyróżnia się obręb V z udziałem 24,2%, a w Szczawnie-Zdroju – obręb Szczawnio-Zdrój 1, gdzie grunty Bz zajmują 26,1% powierzchni.

Są to przede wszystkim tereny parkowe, obiekty sportowe oraz ogródki działkowe. Największe ich nagromadzenie obserwujemy we Wrocławiu, zwłaszcza we wspomnianym obrębie Zalesie – słynącym z dużych, historycznych parków, w tym Parku Szczytnickiego, jednego z najbardziej rozpoznawalnych terenów zielonych w mieście.

Koncentracja gruntów rekreacyjnych w miastach wynika przede wszystkim z dużego zagęszczenia ludności i potrzeby zapewnienia przestrzeni do wypoczynku, spacerów i aktywności fizycznej w zurbanizowanym otoczeniu. Miasta od lat inwestują w parki, ogródki działkowe czy tereny sportowe jako element poprawy jakości życia.

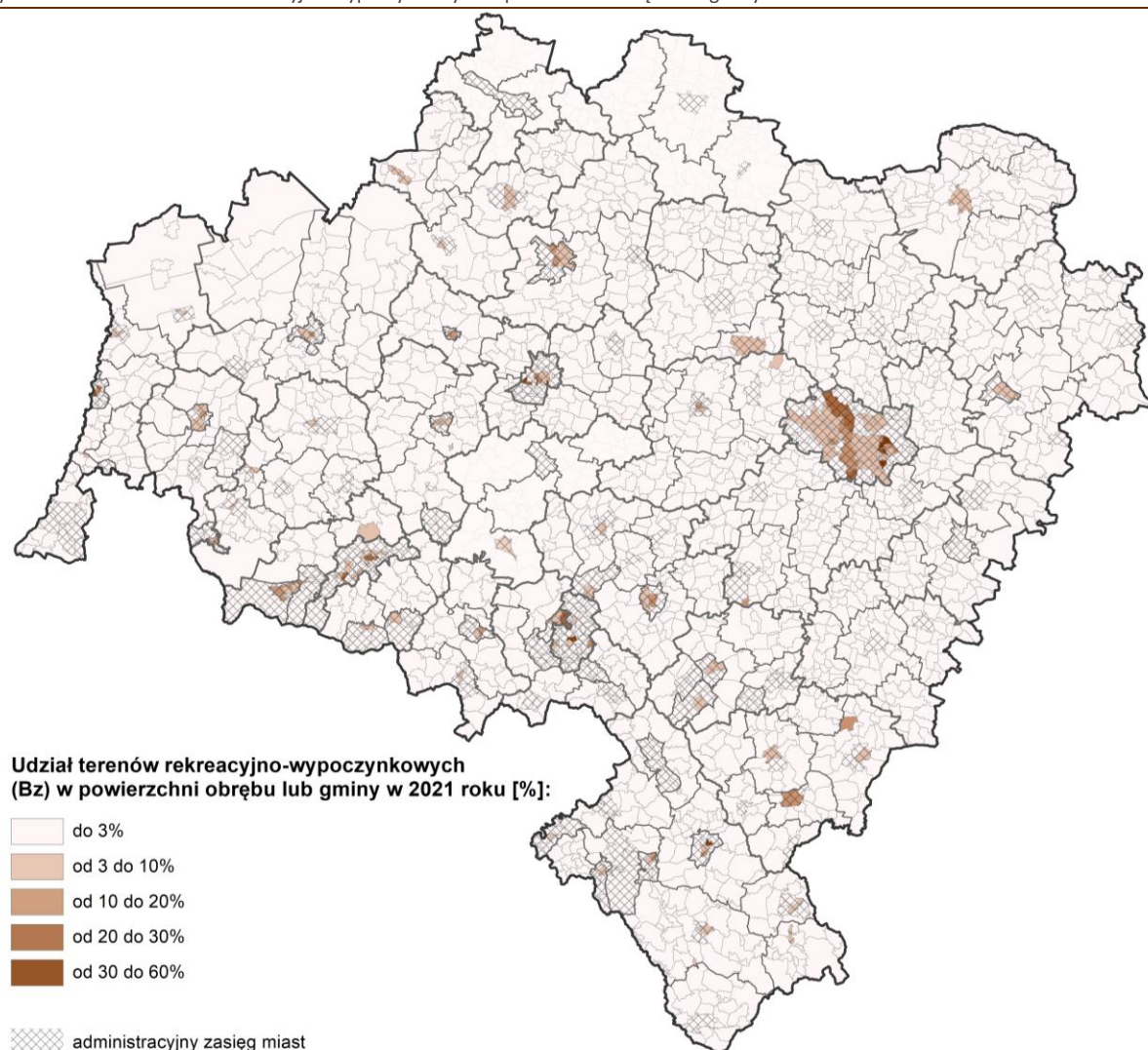
Tabela 39. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w miastach i na obszarach wiejskich Dolnego Śląska w 2021 roku.

Bz	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE	61%=5 065 ha	39%=3 267 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Na terenach wiejskich takie grunty występują rzadziej, ponieważ mieszkańcy mają łatwiejszy dostęp do przyrody i prywatnej przestrzeni – ogród, las czy łąka często pełnią funkcję rekreacyjną bez potrzeby wyznaczania specjalnych terenów w ewidencji. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe na obszarach wiejskich zajmują 3 267 ha, co stanowi 39% całkowitej powierzchni terenów rekreacyjno-wypoczynkowych województwa (0,2% powierzchni ogólnej w województwie). Wysoki udział terenów Bz (ponad 18 %) posiada obręb Sulistrowiczki w gminie Sobótka, co wynika to z położenia wsi u podnóża Ślęży i atrakcyjności turystycznej obszaru. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe są mniej powszechne na obszarach wiejskich.

Rysunek 37. Udział terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w powierzchni obrębu lub gminy w 2021 roku.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w latach 2012-2021

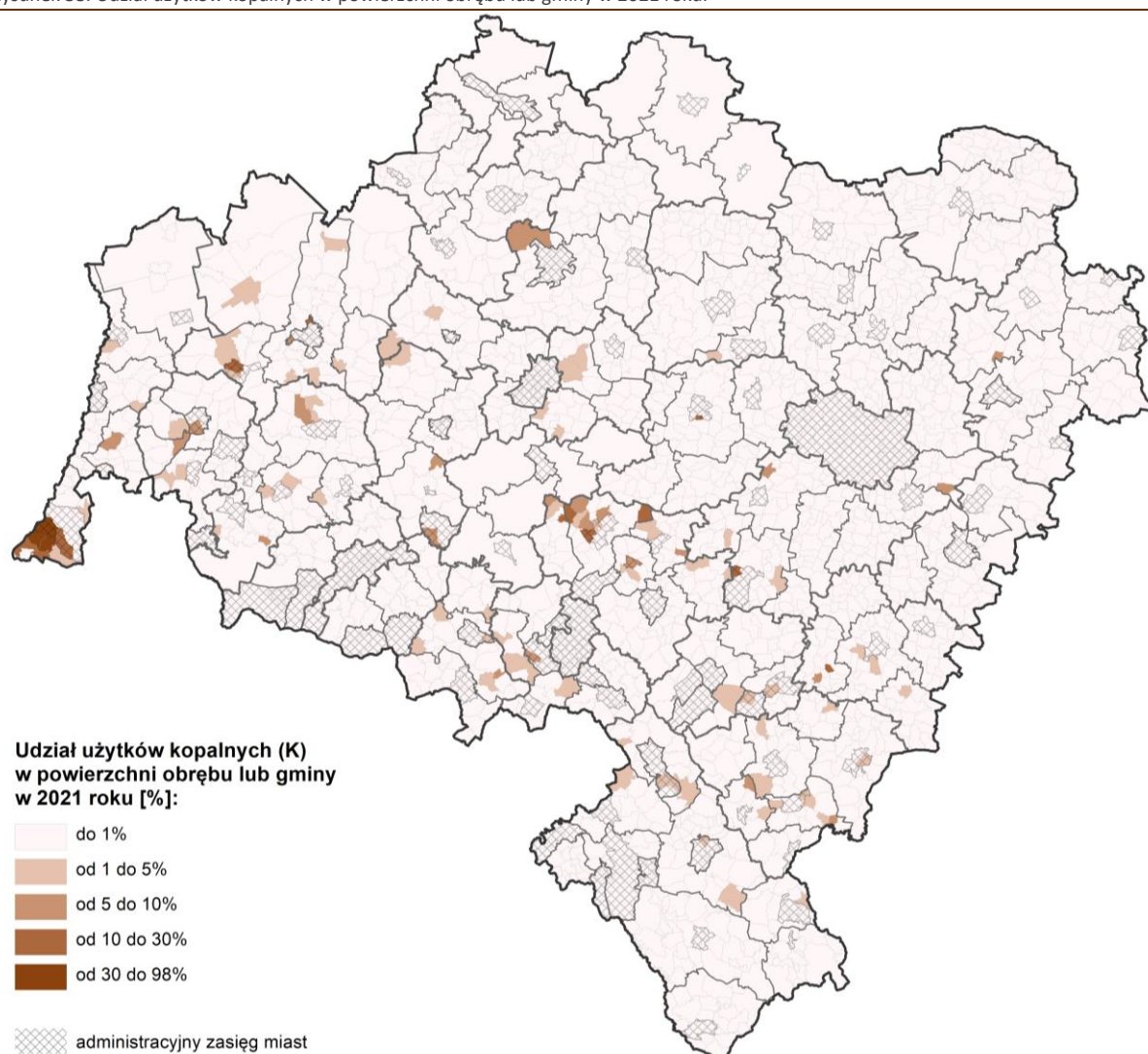
W latach 2012-2021 nastąpił wzrost terenów rekreacyjno-wypoczynkowych o 454 ha, czyli 0,02% w stosunku do całkowitej powierzchni województwa dolnośląskiego (z 7,9 tys. w 2012 r. do 8,3 tys. w 2021 roku). Znaczna większość regionu nie wykazała zauważalnych zmian, za co przyjęto wskaźnik, gdzie średnioroczna zmiana terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (w okresie dostępności zebranych danych) analizowanej jednostki ewidencyjnej wynosi od -0,09 do 0,08 w przeliczeniu na 100 ha

Największy wzrost terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na przestrzeni lat nastąpił w Szczawnie-Zdroju, gdzie łącznie w dwóch obrębach przybyło ponad 112 ha użytku oznaczonego jako Bz. Wrocław w tym okresie zwiększył powierzchnię terenów rekreacyjno-wypoczynkowych o 50 ha. Kolejne wzrosty są dużo skromniejsze, oscylujące wokół 30 ha na ośrodek miejski w badanym okresie. Odnotowano je w Miliczu, Legnicy czy Lubinie.

Użytki kopalne (K)

Jako użytki kopalne rozumiemy grunty zajęte przez kopalnie odkrywkowe, w których odbywa się wydobycie kopalin, wyrobiska po wydobyciu kopalin oraz zapadliska i tereny po działalności górniczej. Województwo dolnośląskie jest jednym z najbardziej zasobnych regionów w Polsce w złoża surowców mineralnych. **Znajduje się na pierwszym miejscu w kraju pod względem procentowego pokrycia województwa użytkami kopalnymi.** Oprócz złóż rud miedzi i srebra w obszarze Legnicko-Głogowskiego Okręgu Miedziowego, które ze względu na specyfikę eksploatacji nie wyróżniają się w udziale użytków kopalnych, w regionie występują również złoża węgla brunatnego, a także wysokiej jakości liczne surowce skalne (kamienie łamane i bloczne – prawie 41% krajowego wydobycia i 52% krajowych zasobów²⁰) oraz bogate złoża piasków i żwirów. Największy udział użytku K występuje w gminie Bogatynia w obrębach Rybarzowice, Biedzychowice i Turoszów, z wynikiem odpowiednio 98%, 92% i 77% i są ściśle powiązane z funkcjonowaniem Kopalni Węgla Brunatnego „Turów”.

Rysunek 38. Udział użytków kopalnych w powierzchni obrębu lub gminy w 2021 roku.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

²⁰ PIG PIB, Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2020r.

Użytki kopalne w miastach stanowią niewiele ponad jedną czwartą całkowitej powierzchni użytków kopalnych (0,1% powierzchni ogólnej województwa). Na terenach miast są stosunkowo rzadkie w porównaniu z obszarami wiejskimi, gdzie działalność wydobywcza jest bardziej powszechna.

Na obszarach wiejskich użytki kopalne zajmowały 4 525 ha, co stanowiło 74 % całkowitej powierzchni użytków kopalnych (0,2% powierzchni ogólnej województwa). W obrębach wiejskich Rybarzowice (98,2%), Biedrzychowice (92,5%), Białopole (20%) i Sieniawka (ponad 15%) w gminie Bogatynia udział użytków kopalnych jest wysoki ze względu na znaczną część powierzchni tych obrębów zajmowaną przez tereny przemysłowe związane z eksploatacją surowców.

Tabela 40. Tereny kopalne w miastach i na obszarach wiejskich Dolnego Śląska w 2021 roku.

K	W MIASTACH	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
UŻYTKI KOPALNE	26% = 1 602 ha	74% = 4 525 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze użytków kopalnych w latach 2012-2021

Również w przypadku użytków kopalnych w latach 2012-2021 mieliśmy ogólną stagnację (nastąpił minimalny spadek powierzchni o 0,01% z 0,32% do 0,31% w stosunku do obszaru województwa). Powierzchnia użytków kopalnych w regionie spadła o 0,2 tys. ha do wartości 6,1 tys. ha. Jednocześnie największe kompleksy użytków kopalnych w gminie Bogatynia zwiększyły się w tym czasie o ponad 146 ha.

Tereny komunikacyjne (podkategoria grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych)



Tereny komunikacyjne stanowią wydzieloną podgrupę terenów zabudowanych i zurbanizowanych. W ostatnim dziesięcioleciu nastąpił ich wzrost o 0,23%. W ramach terenów komunikacyjnych zawierają się takie użytki jak: drogi (dr), tereny kolejowe (Tk), inne tereny komunikacyjne (Ti) oraz grunty pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (Tp).

Tabela 41. Tereny komunikacyjne na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	POWIERZCHNIA	UDZIAŁ W POWIERZCHNI KRAJU	UDZIAŁ W POWIERZCHNI WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU
Tereny komunikacyjna razem	75 750 ha	0,24%	3,8%	3.
Drogi (dr)	65 506 ha	0,21%	3,28%	2.
Tereny kolejowe (Tk)	8 637 ha	0,03%	0,43%	2.
Inne tereny komunikacyjne (Ti)	619 ha	0,00%	0,03%	11.
Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (Tp)	988 ha	0,00%	0,05%	8.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL.

Pod koniec 2021 roku powierzchnia terenów komunikacyjnych wynosiła 75 750 ha²¹ (stanowiąc 3,8% powierzchni województwa), plasując region na trzecim miejscu (za województwami: mazowieckim i wielkopolskim). Najwięcej (86%) spośród terenów komunikacyjnych zajmują grunty pod drogami: stanowiące aż 44% spośród wszystkich gruntów zabudowanych i zurbanizowanych.

Największe udziały terenów komunikacyjnych występują w centrach miast, gdzie zagęszczenie dróg jest zwykle wysokie. Przestrzenny rozkład odzwierciedla również przebiegi dróg szybkiego ruchu. Obręby z największym udziałem terenów komunikacyjnych (powyżej 25%) znajdują się w centralnych obszarach miast. We Wrocławiu ze względu na jego wielkość przeważają takie jednostki jak: Stare Miasto, Wrocław Południe, Borek, Popowice, Muchobór Mały, Gądów Mały czy Starachowice – gdzie zlokalizowany jest port lotniczy. Równie wysokim udziałem terenów komunikacyjnych cechuje się obręby zlokalizowane w obszarach Legnicy (Stare Miasto, Kartuzy, Piątnica, Fabryczna czy obręb Piekary – z bocznkami kolejowymi), Wałbrzyska (Śródmieście i Podgórze), Jeleniej Góry (obróby nr 35 i 36) oraz Lubina (obróby nr 3 i 4). Równie wysokie wartości występują w pozostałych obrębach, wymienionych ośrodkach oraz pozostałych miastach województwa, ze względu na funkcje miast jako węzłów komunikacji. Natomiast znaczna część obrębów w województwie oscyluje wokół najniższych wartości procentowych.

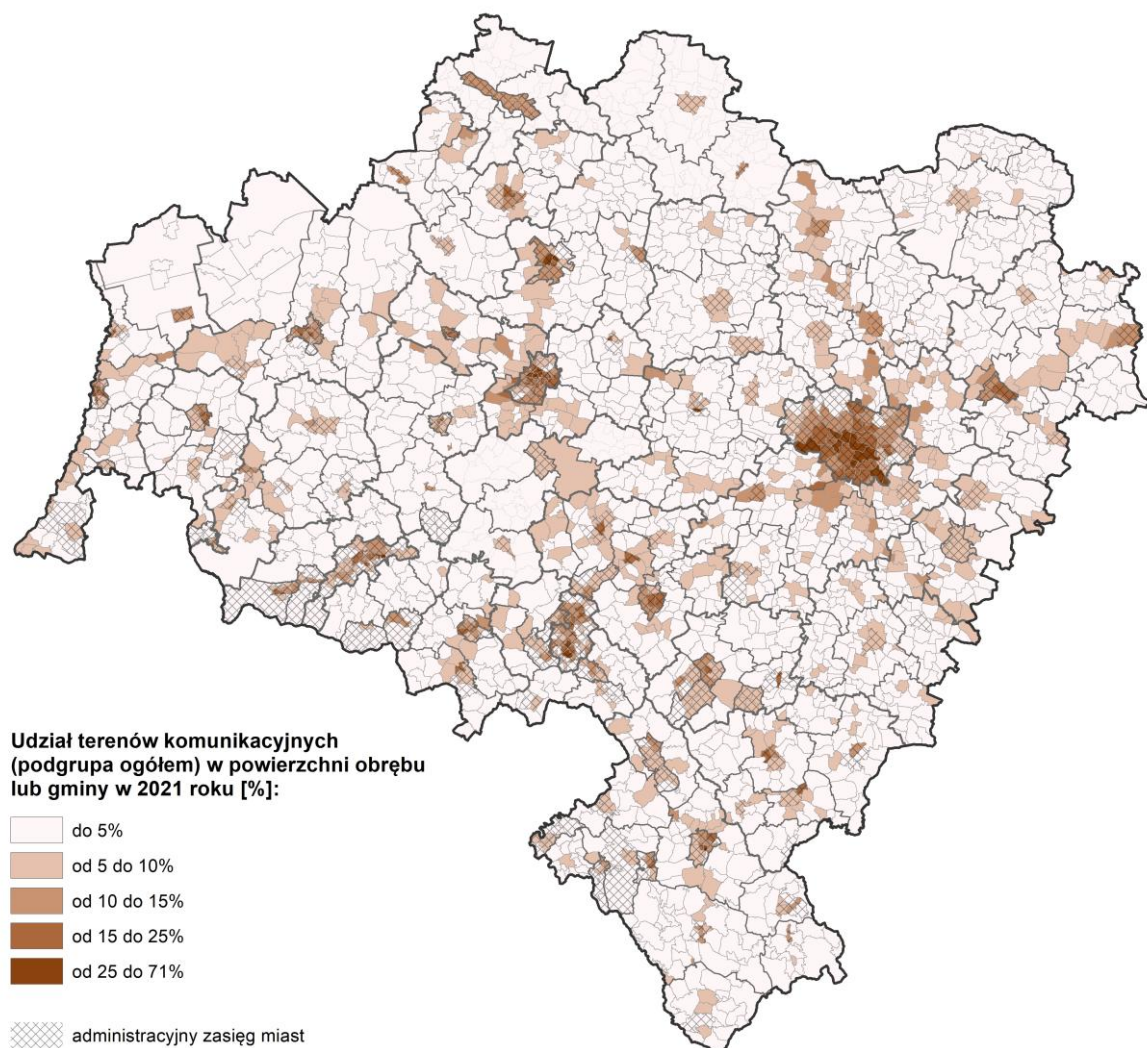
Tabela 42. Tereny komunikacyjne w miastach i na obszarach wiejskich Dolnego Śląska w 2021 roku.

TERENY KOMUNIKACYJNE	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
	23%=17 253 ha	77%=59 037 ha

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

²¹ Na podstawie BDL

Rysunek 39. Udział terenów komunikacyjnych (zbiorczo) w powierzchni obrębu lub gminy w 2021 roku [%].



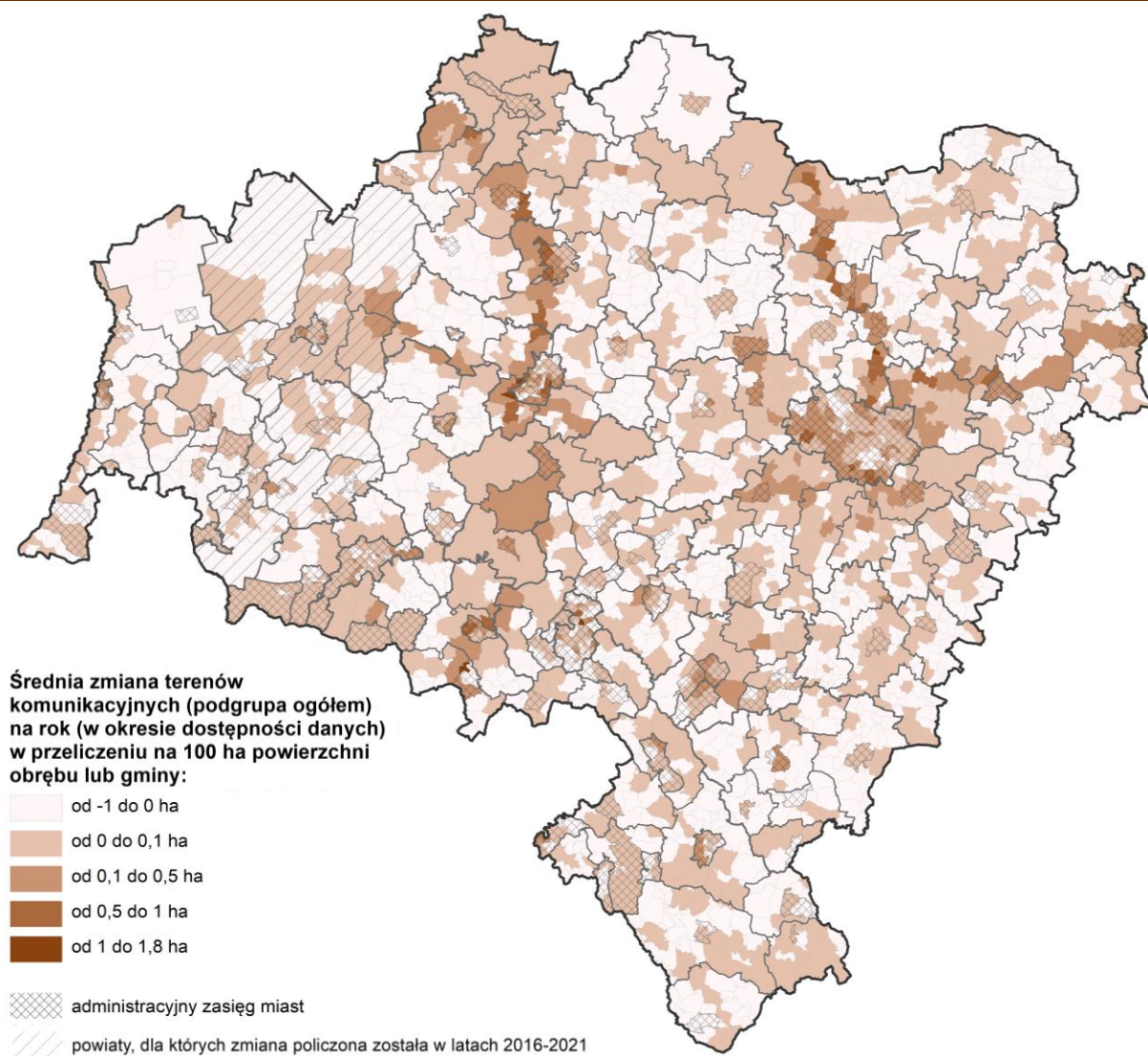
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni terenów komunikacyjnych w latach 2012-2021

W latach 2012-2021 powierzchnia terenów komunikacyjnych w województwie dolnośląskim wzrosła z 71,6 tys. ha do 76,3 tys. ha, stanowiąc 3,7% powierzchni województwa²². Przestrenny rozkład największych średniorocznych zmian terenów komunikacyjnych na 100 ha analizowanej jednostki ewidencyjnej prezentują w głównej mierze **przebiegi realizowanych w tym okresie dróg S3, S5 i S8**. Wśród powiatów analizowanych w ujęciu gminnym wyróżnia się miasto Jawor oraz gmina Paszowice. Ich wyższe wartości przyrostu terenów komunikacyjnych również wiążą się z budową drogi ekspresowej S3, co dodatkowo potwierdzi się przy szczegółowej analizie użytków: drogi (dr) oraz grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych i kolei (Tp).

²² Na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów i zasobów własnych (2012 i 2021 rok).

Rysunek 40. Średnia zmiana powierzchni terenów komunikacyjnych na 100 ha powierzchni obrębu lub gminy w latach 2012-2021 lub 2016-2021 [ha].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Szczegółowe analizy poszczególnych rodzajów podgrupy terenów komunikacyjnych znajdują się w następujących podrozdziałach:

Drogi (dr)

Użytek gruntowy o nazwie *drogi* rozumie się jako grunty, które są pasami drogowymi dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych z wyjątkiem dróg wewnętrznych, które wchodzą w skład gospodarstwa rolnego lub leśnego, w skład działki budowlanej niebędącej osiedlem mieszkaniowym, dworcem kolejowym, dworcem komunikacji autobusowej, ani odrębnym pasem gruntu wydzielonym wyłącznie w celu zapewnienia dostępu tej działki do drogi publicznej.

Tabela 43. Tereny dróg na Dolnym Śląsku w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	POWIERZCHNIA	UDZIAŁ W GRUNTACH ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH
Drogi (dr)	66 004 ha	43,9%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów

W 2021 roku drogi zajmowały na Dolnym Śląsku 66 tys. hektarów i stanowiły prawie 44% gruntów zabudowanych i zurbanizowanych oraz **86% wszystkich terenów komunikacyjnych, dlatego też to one głównie determinowały wyniki analiz dla całej podgrupy.**

Udział dróg w powierzchni obrębów lub gmin w 2021 roku na tle województwa jest przestrzennie zróżnicowany. Najwyższe wartości tego wskaźnika koncentrują się w obrębach zlokalizowanych w **centrach dużych miast (naturalnych węzłach komunikacyjnych) oraz przy głównych ciągach dróg krajowych i wojewódzkich (A8, S8, A4, S3) tj. 15,1-30 %.**

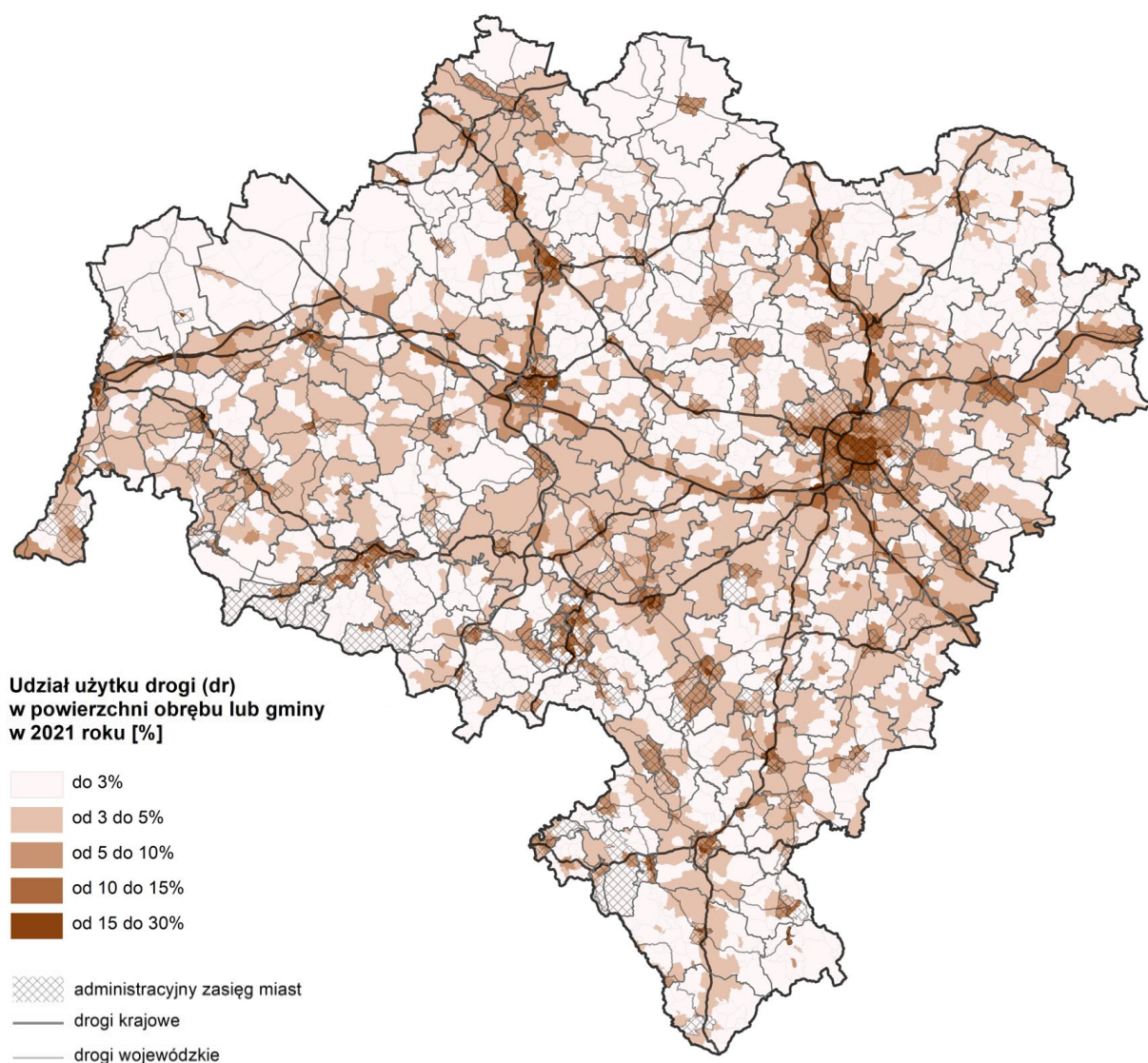
Drogi w miastach i na obszarach wiejskich według stanu na 2021 rok zajmowały 13 160 ha, co stanowiło 20% całkowitej powierzchni dróg (0,7% powierzchni ogólnej w województwie), natomiast na obszarach wiejskich zajmowały obszar 52 844 ha, co stanowi 80% całkowitej powierzchni dróg (2,7% powierzchni ogólnej w województwie).

Tabela 44. Drogi w miastach i na obszarach wiejskich Dolnego Śląska w 2021 roku.

dr	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
DROGI	20%=13 160 ha	80%=52 844 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Rysunek 41. Udział dróg w powierzchni obrębu lub gminy w 2021 roku [%].

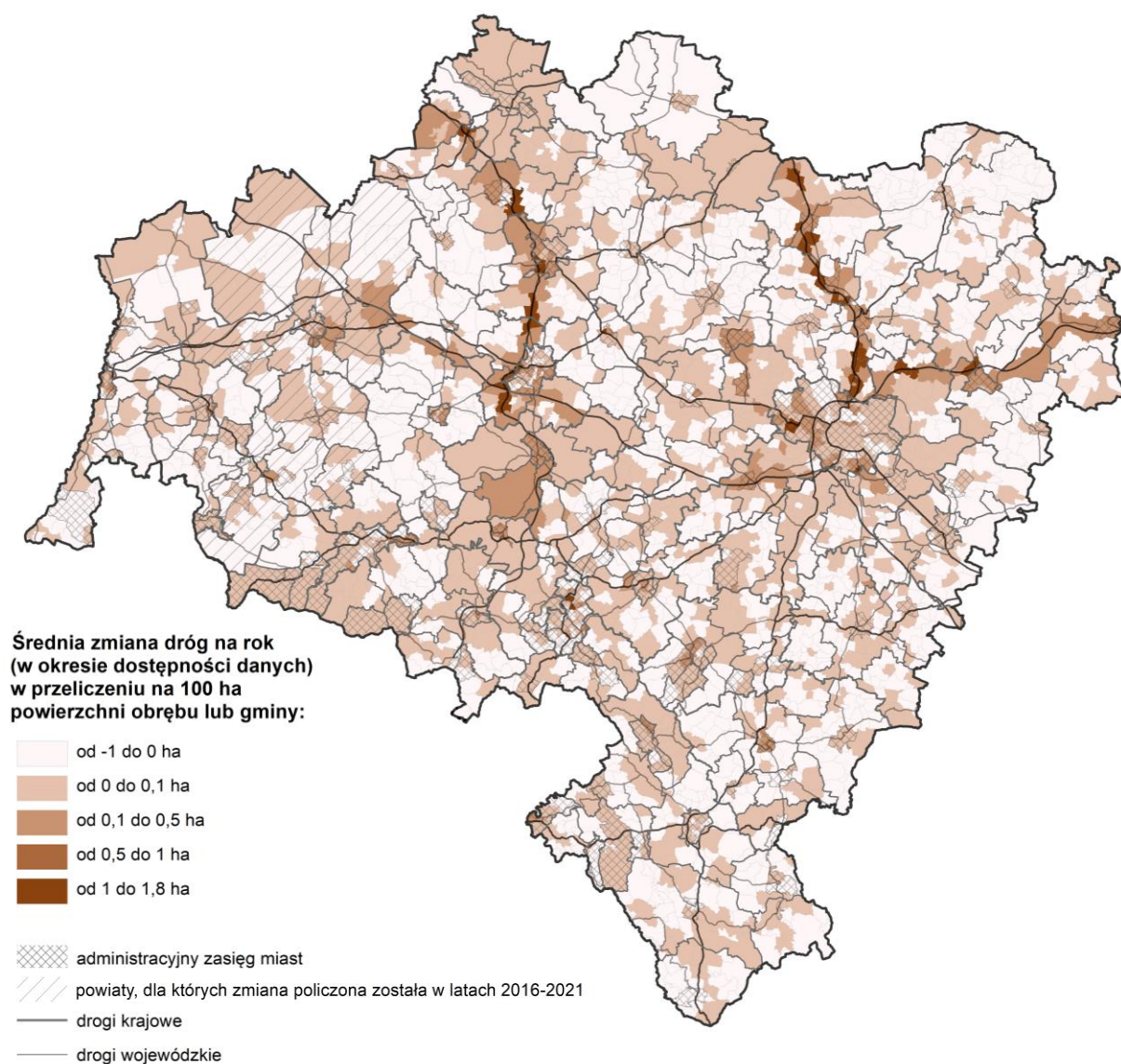


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni dróg w latach 2012-2021

Powierzchnia dróg w latach 2012-2021 wzrosła z 62,3 tys. ha do 66 tys. ha, czyli o 0,18% w stosunku do całkowitej powierzchni województwa. Największe zmiany mają związek z budową dróg S5, S8 i fragmentu (od północy do węzła Bolków) drogi S3. Najwyższe wartości średniej zmiany powierzchni dróg zostały odnotowane w obrębach w północno-centralnych obszarach województwa zlokalizowanych w pobliżu ww. dróg szybkiego ruchu. Pozostałe obszary regionu cechują się zmianami oscylującymi w przedziałach od 0,01 do 0,15 ha jak i od -0,19 do 0 ha. Wymienione przedziały wskaźnika są rozproszone w całym województwie, przy czym obszary zlokalizowane przy drogach wojewódzkich cechują się zmianami o wyższych wartościach.

Rysunek 42. Średnia zmiana powierzchni dróg na rok w przeliczeniu na 100 ha powierzchni obrębu lub gminy w latach 2012-2021 lub 2016-2021 [ha].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Tereny kolejowe (Tk)

Jako tereny kolejowe rozumie się grunty zajęte pod budowle i inne urządzenia przeznaczone do prowadzenia i obsługi ruchu kolejowego, obsługi przewozu osób lub rzeczy, bądź ich utrzymania.

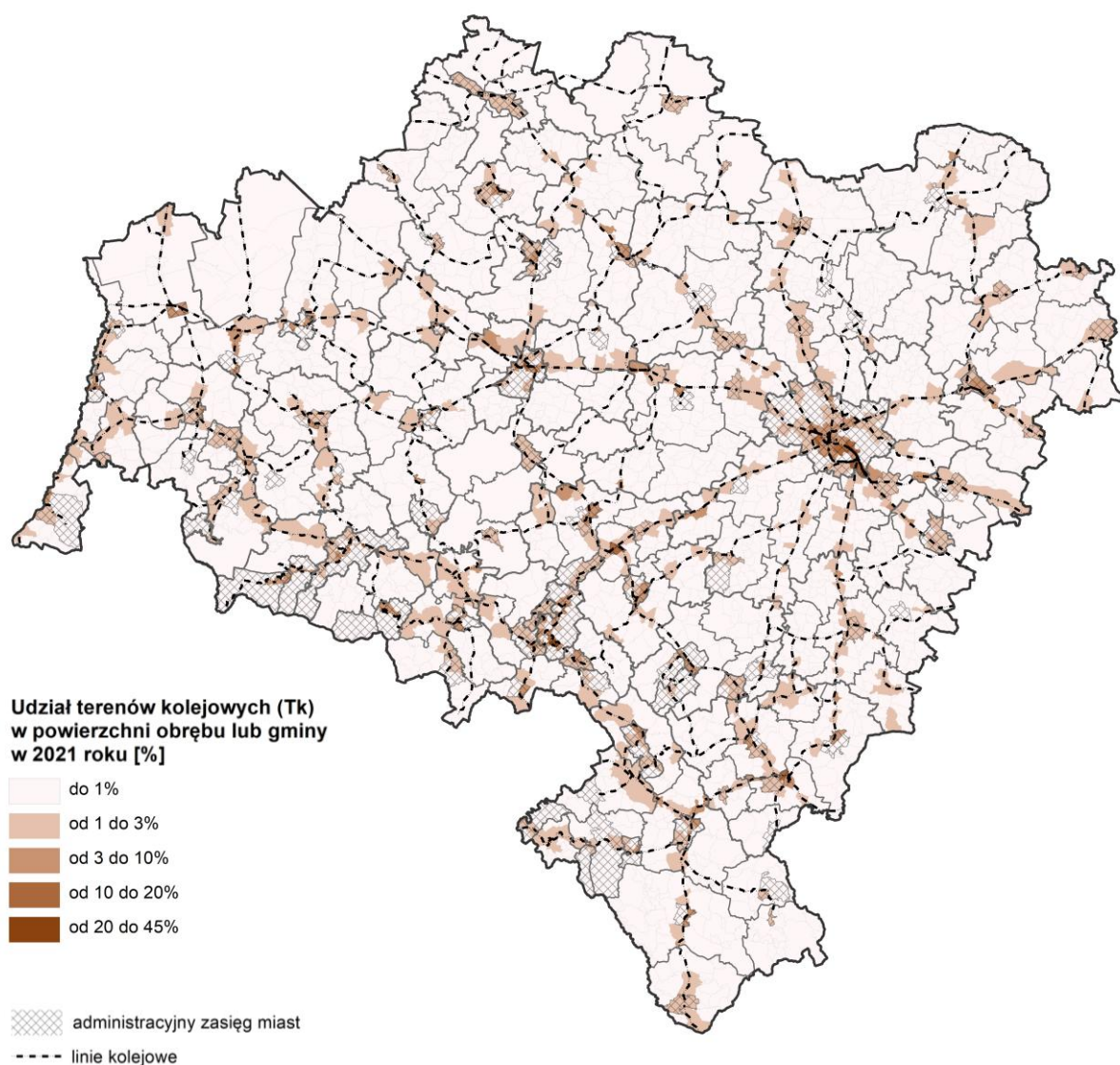
Tabela 45. Tereny kolejowe na Dolnym Śląsku w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	POWIERZCHNIA	UDZIAŁ W GRUNTACH ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH
Tereny kolejowe (Tk)	8 630 ha	5,7%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów

Na Dolnym Śląsku 8 630 hektarów to tereny kolejowe, co stanowi 5,7 % gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w województwie. **Udział terenów kolejowych w sposób oczywisty prezentuje przebiegi istniejących linii kolejowych**, w szczególności w pobliżu węzłów kolejowych, w miejscach lokalizacji specjalistycznej infrastruktury kolejkowej czy dworców.

Rysunek 43. Udział terenów kolejowych w powierzchni obrębu lub gminy w 2021 roku [%].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Tereny kolejowe w miastach zajmują 3 101 ha, co stanowiło 36% całkowitej powierzchni terenów kolejowych (0,2% powierzchni ogólnej województwa), natomiast na obszarach wiejskich zajmowały 5 529 ha, co stanowiło 64% całkowitej powierzchni terenów kolejowych (0,3% powierzchni ogólnej województwa).

Tabela 46. Tereny kolejowe w miastach i na obszarach wiejskich Dolnego Śląska w 2021 roku.

Tk TERENY KOLEJOWE	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
	36%=3 101 ha	64%=5 529 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze terenów kolejowych w latach 2012-2021

Powierzchnia terenów kolejowych na Dolnym Śląsku w latach 2012–2021 zmniejszyła się o 1,67%. Pomimo uruchomienia w ostatnich latach wielu połączeń pasażerskich, analiza zmian powierzchni tej kategorii wskazuje, że nie odnotowano wyraźnego przyrostu nowych terenów kolejowych. Wynika to z faktu, że rozwój sieci kolejowej opiera się głównie na rewitalizacji i przywracaniu do użytku nieczynnych wcześniej linii oraz wykorzystywaniu istniejących rezerw terenowych, a nie na zajmowaniu nowych gruntów pod infrastrukturę kolejową.

Inne tereny komunikacyjne (Ti)

Do innych terenów komunikacyjnych zalicza się grunty inne niż wymienione jako użytek „drogi” i „tereny kolejowe” zajęte w celach komunikacyjnych. W szczególności znajdujące się pod portami lotniczymi oraz budowlami i urządzeniami służącymi komunikacji lotniczej; urządzenia portowe, przystanie, budowle i urządzenia służące komunikacji wodnej; budowle i urządzenia kolei linowych; torowiska tramwajowe poza pasami ulic i dróg, a także obiekty i urządzenia związane z komunikacją miejską; urządzone parkingi poza lasami państwowymi, dworce autobusowe oraz wały ochronne wód przystosowane do ruchu kołowego.

Tabela 47. Inne tereny komunikacyjne na Dolnym Śląsku w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	POWIERZCHNIA	UDZIAŁ W GRUNTACH ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH
Inne tereny komunikacyjne (Ti)	633 ha	0,4%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

W regionie występują 633 hektary innych terenów komunikacyjnych, stanowi to ok. 0,4% gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w województwie. Największy udział tego typu terenów występuje **na obszarze miasta Jelenia Góra w obrębie nr 36 oraz w obrębie Strachowice we Wrocławiu. Wskazane obszary to tereny lotnisk, w przypadku Jeleniej Góry jest to lotnisko cywilne, natomiast we Wrocławiu – międzynarodowy port lotniczy.** Biorąc pod uwagę pozostałe obszary Dolnego Śląska udział innych terenów komunikacyjnych w pozostałych obrębach i gminach jest znikomy. W niektórych przypadkach np. w obrębach miasta Lubin ten rodzaj użytkowania związany jest z funkcjonowaniem lotniska publicznego, wykorzystywanego przez kluby lotnicze oraz lądowisko dla helikopterów.

Tabela 48. Inne tereny komunikacyjne w miastach i na obszarach wiejskich Dolnego Śląska w 2021 roku.

Ti	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
INNE TERENY KOMUNIKACYJNE	83%=522 ha	17%=111 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni innych terenów komunikacyjnych w latach 2012-2021

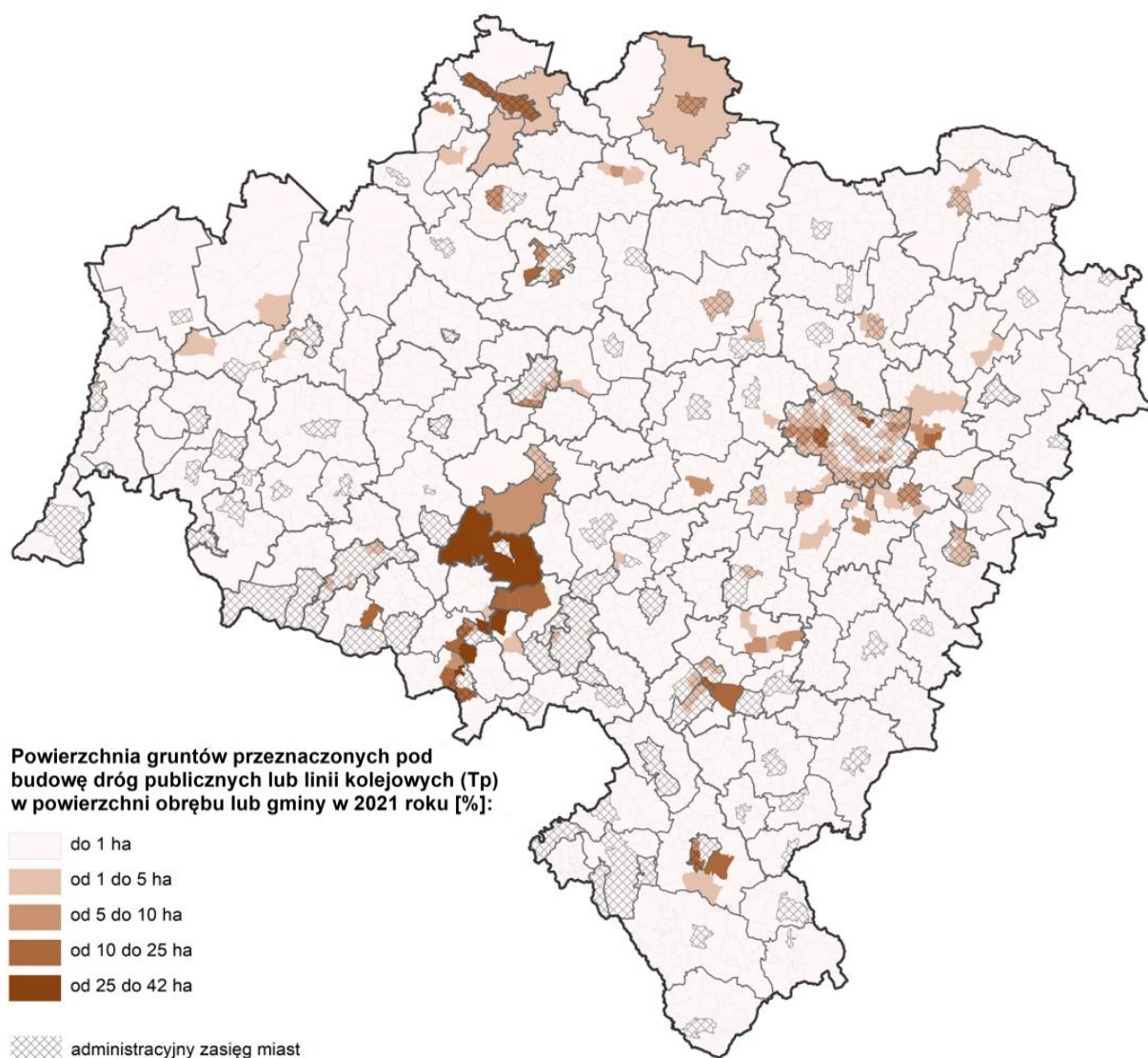
Udział innych terenów komunikacyjnych w stosunku do całkowitej powierzchni województwa wzrósł nieznacznie o 0,002% z 0,03 do 0,032% (ze 587 ha w 2012 r. do 633 ha w 2021 roku). Można więc mówić o stabilności i względnej niezmienności jego powierzchni w regionie.

Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (Tp)

Do gruntów przeznaczonych pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych zalicza się te, które są własnością Skarbu Państwa lub samorządu i zostały wydzielone pod ten cel na podstawie ostatecznych decyzji administracyjnych (m.in. podziałowych, lokalizacyjnych czy dotyczących inwestycji celu publicznego), uchwał scaleniowych lub prawomocnych orzeczeń sądowych – nawet jeśli sama budowa jeszcze się nie rozpoczęła lub nie została zakończona.

Wskazane grunty zajmują 1024 ha, co stanowi 0,7% gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w województwie. Największy udział gruntów przeznaczonych pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych występuje na obszarach, gdzie planowana jest kontynuacja drogi S3 to próbuje do granicy czeskiej (5-11 %). Na tle województwa wyróżniają się również tereny Kłodzka, Legnicy i Wrocławia, gdzie planowane są mniejsze inwestycje rozbudowy dróg lokalnych i wojewódzkich. Większość jednostek województwa cechuje się brakiem udziału gruntów przeznaczonych pod budowę.

Rysunek 44. Udział gruntów przeznaczonych pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych w powierzchni obrębu lub gminy w 2021 roku [%].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych w miastach zajmowały 470 ha, co stanowiło 46% całkowitej powierzchni gruntów przeznaczonych pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (0,02% powierzchni ogólnej województwa). Grunty omawianego typu zajmowały 553 ha na obszarach wiejskich, co stanowiło 54 % ich całkowitej powierzchni w regionie (0,03% powierzchni ogólnej województwa).

Tabela 49. Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych w miastach i na obszarach wiejskich Dolnego Śląska w 2021 roku.

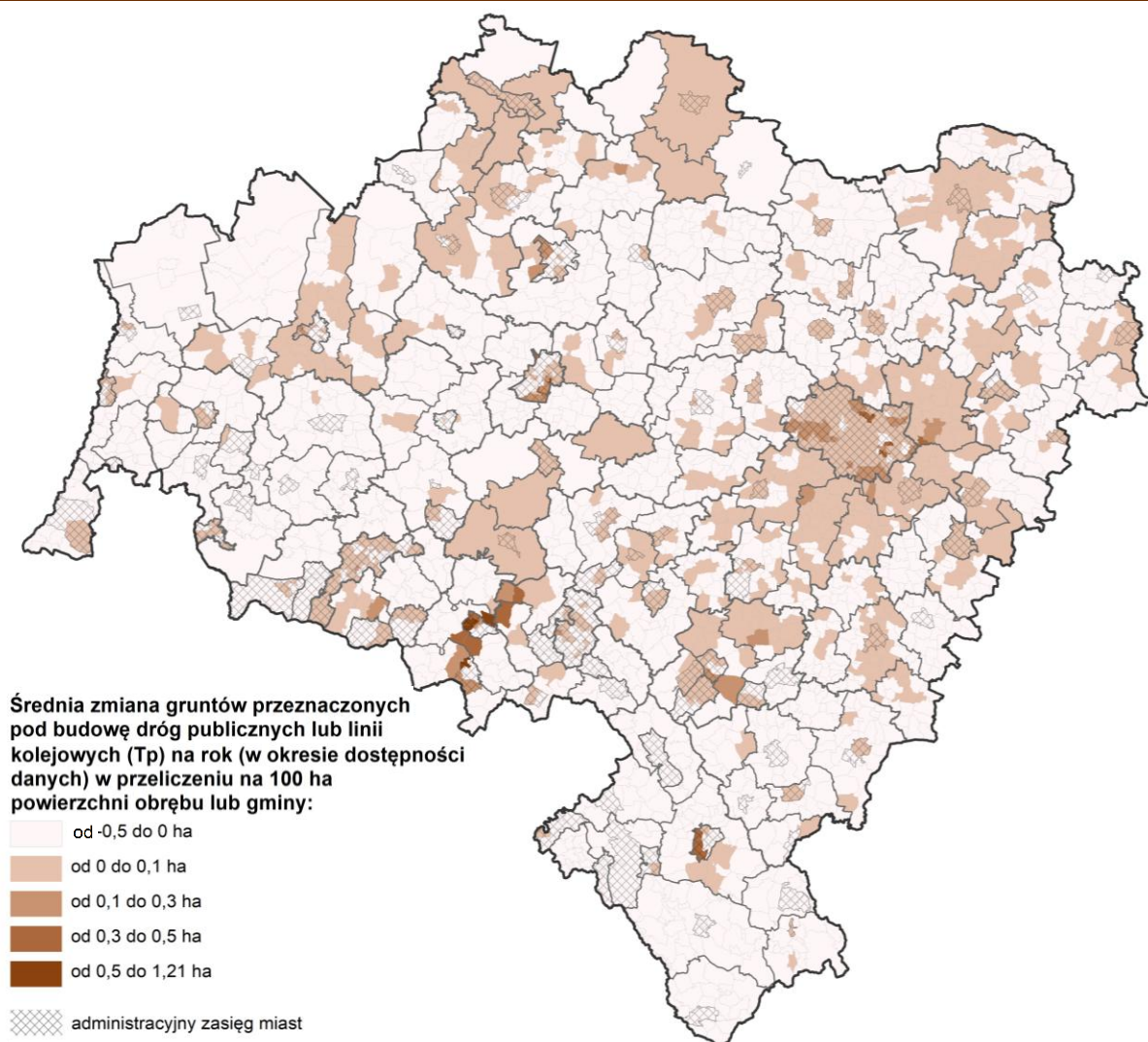
Tp GRUNTY PRZEZNACZONE POD BUDOWĘ DRÓG PUBLICZNYCH LUB LINII KOLEJOWYCH	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
	46%=470 ha	54%=553 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni gruntów przeznaczonych pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych w latach 2012-2021

Analiza zmiany powierzchni ujawnia wyraźne zróżnicowanie przestrzenne – najwyższe przyrosty (0,5–1,21 ha na 100 ha rocznie) występują w południowo-zachodniej części regionu, szczególnie na pograniczu powiatów jeleniogórskiego i kamiennogórskiego, na którym realizowana była droga S3 do granicy czeskiej. Umiarkowane przyrosty (0,1-0,5 ha) występują w wielu gminach centralnych i północno-wschodnich, często w sąsiedztwie większych ośrodków miejskich, gdzie rozwój infrastruktury transportowej towarzyszy procesom urbanizacyjnym. Szczególnie zauważalna jest koncentracja obrębów o dodatnim saldzie wokół Wrocławia. Znaczna część województwa, zwłaszcza obszary peryferyjne, charakteryzuje się niewielkimi zmianami (0-0,1 ha), a lokalnie występują ujemne wartości (do -0,5 ha), mogące wynikać z korekt ewidencyjnych lub zmiany klasyfikacji gruntów.

Rysunek 45. Średnia zmiana terenów przeznaczonych pod budowę w przeliczeniu na 100 ha powierzchni obrębu lub gminy w latach 2012-2021 lub 2016-2021 [ha].



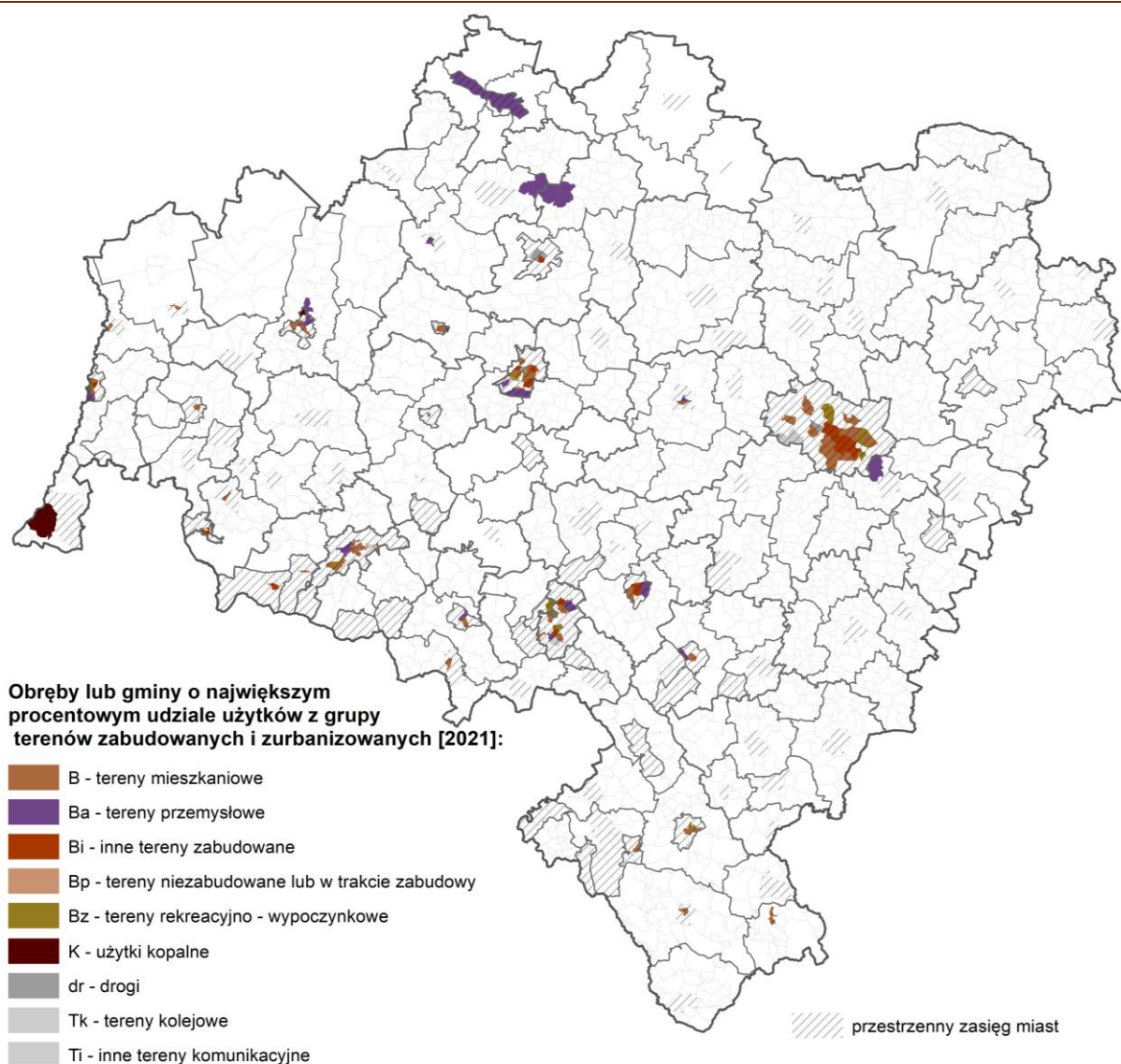
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Podsumowanie – grunty zabudowane i zurbanizowane

Na koniec 2021 roku **powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w województwie dolnośląskim wyniosła 7,4% całkowitej powierzchni regionu**, co plasuje je na drugim miejscu w Polsce, za województwem śląskim, i znacznie powyżej średniej krajowej wynoszącej 5,7%. Dolny Śląsk zajmuje pierwsze miejsce w kraju pod względem udziału użytków kopalnych, które stanowią 0,3% powierzchni województwa – to najwyższy wskaźnik w Polsce.

Użytki z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, pomimo że nie są dominującą grupą w większości badanych jednostek (obrębów lub gmin), to ich przewaga uwidacznia się w centralnych obrębach dużych miast regionu: Wrocławia, Legnicy, Lubina, Świdnicy, Wałbrzycha, Jeleniej Góry, Bolesławca, Kłodzka, Zgorzelca, Świeradowa-Zdroju itd. Swoją dominacją obszarów przemysłowych wyróżnia się również Głogów, chociaż analizowany w ujęciu gminnym.

Rysunek 46. Użytki z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych dominujące w poszczególnych obrębach lub gminach w 2021 roku.



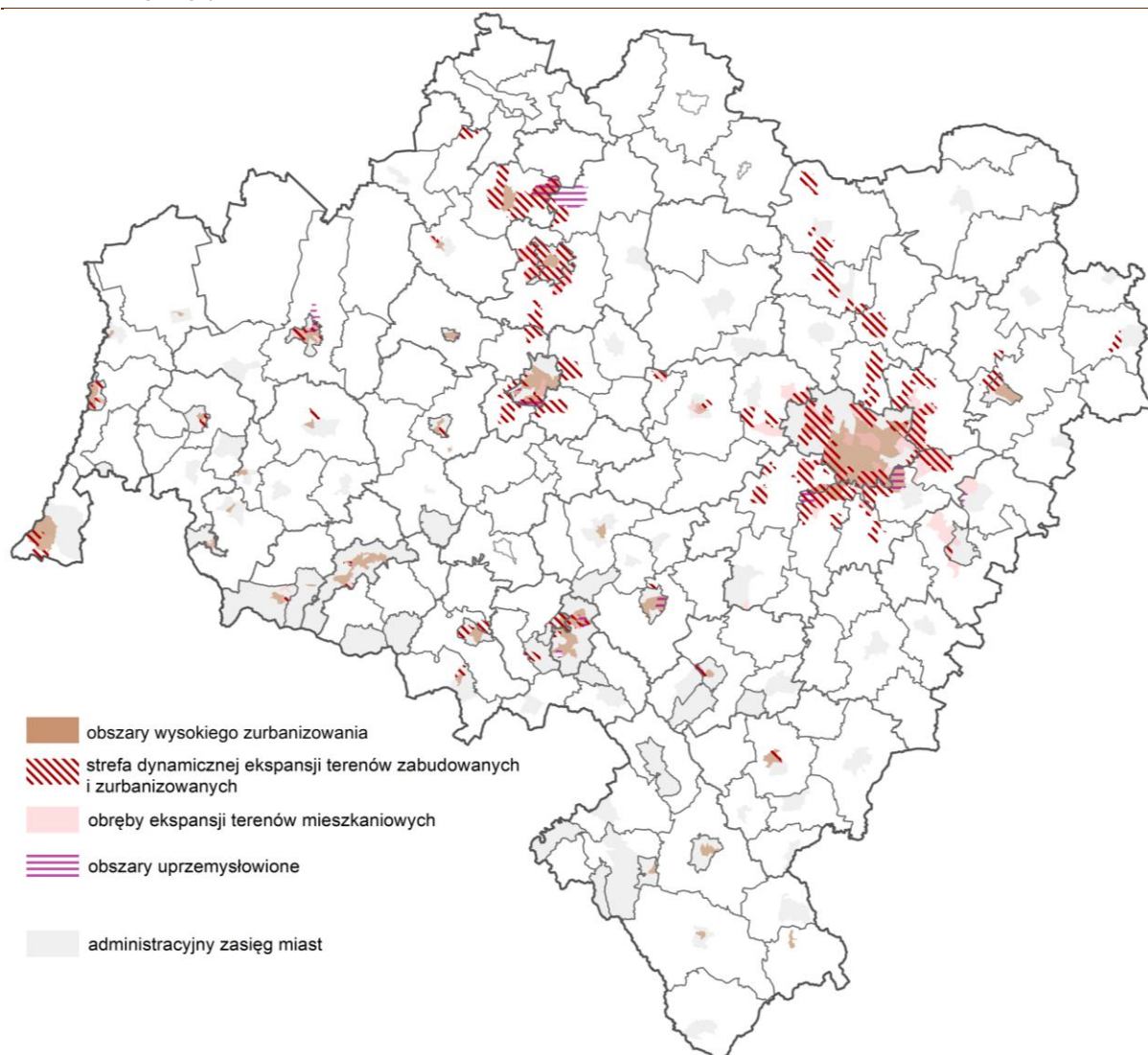
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

W strukturze terenów zabudowanych i zurbanizowanych dominują grunty pod drogami, które zajmują prawie 44% tych obszarów, co przekłada się na 3,3% powierzchni województwa. Kolejną istotną kategorią są tereny mieszkaniowe, stanowiące 17,2% gruntów zabudowanych, czyli 1,3% powierzchni regionu. Znaczny udział mają także tereny przemysłowe i magazynowe (10,4%) oraz inne tereny zabudowane (8,2%).

Największe **koncentracje gruntów zabudowanych i zurbanizowanych znajdują się w obrębach miejskich i podmiejskich dużych miast**, takich jak Wrocław, Legnica, Jelenia Góra i Wałbrzych, gdzie w centralnych dzielnicach udział tych terenów przekracza 70%. Istotne skupiska terenów przemysłowych występują także na obszarach między Lubinem a Polkowicami oraz w rejonie kopalni Turów koło Bogatyni. Prawie 40% powierzchni terenów zabudowanych i zurbanizowanych zlokalizowanych jest na obszarach miejskich, co stanowi 2,9% powierzchni województwa, natomiast pozostałe ponad 60% znajduje się na terenach wiejskich, obejmując 4,6% powierzchni województwa.

Pozwala to wyróżnić **obszary wysokiego zurbanizowania województwa**, to jest jednostki (obręby gminy lub części gmin) dla których odnotowano udział grupy użytków zabudowanych i zurbanizowanych powyżej 50% (Rysunek 47).

Rysunek 47. Wynikowe typy obszarów wyznaczone na podstawie przeprowadzonej analizy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w 2021 roku.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

W latach 2012-2021 **powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych wzrosła o ponad 13 tys. ha, co oznacza wzrost o niemal 10%**. Zmiany te odzwierciedlają intensyfikację inwestycji w regionie, a także zjawisko suburbanizacji, zwłaszcza wokół Wrocławia oraz rdzeni Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego, obejmującego Legnicę, Lubin, Głogów i Polkowice. Wzrost zabudowy widoczny jest również wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, w tym dróg ekspresowych S3, S5 i S8, które w ostatnich latach były etapowo rozbudowywane. W powiatach lubińskim i polkowickim wzrost powierzchni terenów zabudowanych związany był m.in. z rozbudową zbiornika odpadów poflotacyjnych „Żelazny Most” i towarzyszącą mu infrastrukturą. Znaczące przyrosty odnotowano także na obrzeżach Wrocławia, szczególnie na Bielanych Wrocławskich i Nowej Wsi Wrocławskiej, gdzie rozbudowywany jest kompleks przemysłowo-logistyczny, a także w Szczawnie-Zdroju, gdzie inwestycje koncentrują się na rekreacyjno-sportowym zagospodarowaniu terenów.

Zmiany przekraczające średnio 0,5 ha na rok na 100 ha analizowanych jednostek pozwoliły wyznaczyć **strefę dynamicznej ekspansji terenów zabudowanych i zurbanizowanych w** badanym okresie czasu (Rysunek 47).

Tereny mieszkaniowe mają największy udział w miastach, choć zauważalny jest wyraźny wzrost powierzchni zabudowy mieszkaniowej na obszarach podmiejskich, co świadczy o jej rozprzestrzenianiu się zabudowy poza granice miast. Największe zmiany koncentrują się wokół wspomnianego Wrocławia oraz powiatowych ośrodków Dolnego Śląska. Powierzchnia terenów mieszkaniowych wzrosła między 2012 a 2021 rokiem o ponad 5 tys. ha, a ich udział w powierzchni województwa zwiększył się z 1,04% do 1,3%.

Wskaźniki wyrażone w hektarach nowych terenów mieszkaniowych na 100 ha ogólnej powierzchni gminy średnio na rok w badanym okresie pozwalają na porównanie intensywności rozwoju niezależnie od wielkości jednostki terytorialnej. Wartości progowe (0,05; 0,15; 0,3 ha/100 ha) odpowiadają typowym zakresom zmian obserwowanych w gminach wiejskich i miejsko-wiejskich, gdzie naturalny umiarkowany rozwój wiąże się ze średnim przekształceniem ok. 0,05–0,15% powierzchni rocznie. Przekroczenie poziomu 0,30 ha/100 ha oznacza **intensywny rozwój terenów mieszkaniowych**, mogący prowadzić do rozpraszania zabudowy, presji na tereny rolnicze i zwiększenia kosztów infrastrukturalnych, szczególnie jeżeli odbywa się poza ośrodkami miejskimi (Rysunek 47).

Tereny przemysłowe są głównie zlokalizowane na obrzeżach miejscowości, a ich udział w większości jednostek administracyjnych nie przekracza 15%. Największe skupiska znajdują się m.in. w obrębach Huta w Legnicy (95%) oraz Mokry Dwór w Siechnicach (70%). Wzrost powierzchni terenów przemysłowych na Dolnym Śląsku w latach 2012-2021 wyniósł około 1,5 tys. ha.

Obręby o wysokich udziałach użytku Ba w powierzchni, przekraczających 30% powierzchni obrębów wyznaczyły **obszary uprzemysłowione województwa**.

Do innych terenów zabudowanych zaliczane są grunty zajęte pod obiekty usługowe, handlowe, użyteczności publicznej, a także cmentarze. Ich powierzchnia wzrosła o 1,3 tys. ha w latach 2012-2021. Ich wyższy udział w powierzchni badanych jednostek związany jest bezpośrednio z administracyjnym zasięgiem miast, w szczególności większych miast regionu. **Świadczy to o niezmienniej centro-twórczej i usługowo-dawczej roli miast względem otaczających je obszarów.**

Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy mają niewielki udział w powierzchni województwa (około 0,3%) i cechują się stabilnym poziomem rozwoju w ostatnim dziesięcioleciu. Większość analizowanych jednostek charakteryzuje się udziałem tych terenów poniżej 1%, co wskazuje na koncentrację inwestycji w wybranych lokalizacjach i nierównomierny rozwój urbanizacyjny w regionie.

Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz) w województwie dolnośląskim zajmowały w 2021 roku 8,3 tys. ha, co stanowiło 5,5% gruntów zabudowanych i zurbanizowanych oraz 0,4% powierzchni województwa. **Największe ich nagromadzenie występuje w miastach**, szczególnie we Wrocławiu, Legnicy, Kłodzku, Jeleniej Górze i Zgorzelcu, gdzie pełnią ważną funkcję społeczną, poprawiając jakość życia mieszkańców. Na obszarach wiejskich grunty Bz są rzadsze, lecz lokalnie mogą mieć duże znaczenie – przykładem są Sulistrowiczki w gminie Sobótka. W latach 2012-2021 powierzchnia terenów rekreacyjnych wzrosła o 454 ha, jednak zmiany miały głównie charakter punktowy i niewielki.

Największe udziały podgrupy terenów komunikacyjnych występują w centrach miast, gdzie zagęszczenie dróg jest zwykle wysokie. Przestrzenny rozkład najwyższych średniorocznych zmian powierzchni terenów komunikacyjnych na 100 ha analizowanej jednostki administracyjnej prezentuje w głównej mierze **przebiegi realizowanych w tym okresie dróg S3, S5 i S8**. W 2021 roku drogi zajmowały na Dolnym Śląsku 66 tys. hektarów i stanowiły prawie 44% gruntów zabudowanych i zurbanizowanych oraz 86% wszystkich terenów komunikacyjnych, dlatego też to drogi głównie decydowały o wynikach analiz dla całej podgrupy.

Ich udział w powierzchni obrębów lub gmin w 2021 roku na tle województwa jest przestrzennie zróżnicowany. Najwyższe wartości tego wskaźnika koncentrują się w obrębach zlokalizowanych **w centralnych ośrodkach miejskich (naturalnych węzłach komunikacyjnych) oraz przy głównych ciągach dróg krajowych i wojewódzkich (A4, A8, S3, S8) tj. 15-30 %**.

Powierzchnia dróg w latach 2012-2021 wzrosła z 62,3 tys. ha do 66 tys. ha, czyli o 0,18% w stosunku do całkowitej powierzchni województwa. Największe zmiany miały związek z budową dróg S5, S8 i fragmentu (od północy do węzła Bolków) drogi S3.

Udział terenów kolejowych w sposób oczywisty prezentuje przebiegi istniejących linii kolejowych, w szczególności w pobliżu węzłów kolejowych, miejscach lokalizacji specjalistycznej infrastruktury kolejowej czy dworców.

W regionie występują 633 hektary innych terenów komunikacyjnych, stanowi to ok. 0,4% gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w województwie. Największy udział innych terenów komunikacyjnych występuje **na obszarze miasta Jeleniej Góry w obrębie nr 36 oraz w obrębie Strachowice we Wrocławiu. Wskazane obszary to tereny lotnisk. W przypadku Jeleniej Góry jest to lotnisko cywilne, natomiast we Wrocławiu – międzynarodowy port lotniczy**.

Grunty pod wodami



Czwartą grupę użytków, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków, stanowią grunty pod wodami. Dzielą się one na grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi (Wm), grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp) oraz grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws). Do tej grupy zalicza się grunty pod rzekami, potokami, kanałami, jeziorami i w zbiornikach sztucznych. Do gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi zalicza się grunty pod wymienianymi ciekami i zbiornikami, z których cieki wypływają lub do których wpływają. Natomiast stojące to jeziora i inne zbiorniki niezwiązane bezpośrednio z powierzchniowymi wodami płynącymi.

Grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi nie występują w województwie dolnośląskim z racji jego śródlądowej lokalizacji. W Polsce tylko trzy województwa posiadają tę kategorię użytkowania gruntu: zachodniopomorskie, pomorskie oraz warmińsko-mazurskie.

W województwie dolnośląskim udział gruntów pod wodami jest relatywnie bardzo niski na tle innych województw. W roku 2021 dolnośląskie zajmowało 13 lokatę pod względem udziału gruntów po wodami w ogólnej powierzchni województwa w zestawieniu województw, z udziałem równym niespełna procent (0,9%) powierzchni województwa.

Tabela 50. Grunty pod wodami na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	POWIERZCHNIA	WSKAŹNIK KRAJOWY	WSKAŹNIK WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU
Grunty pod wodami razem	18 552 ha	1,9%	0,9%	13.
Grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi (Wm)	0 ha	0,3%	0,0%	-
Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp)	15 969 ha	1,7%	0,8%	13.
Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws)	2 414 ha	0,2%	0,1%	12.

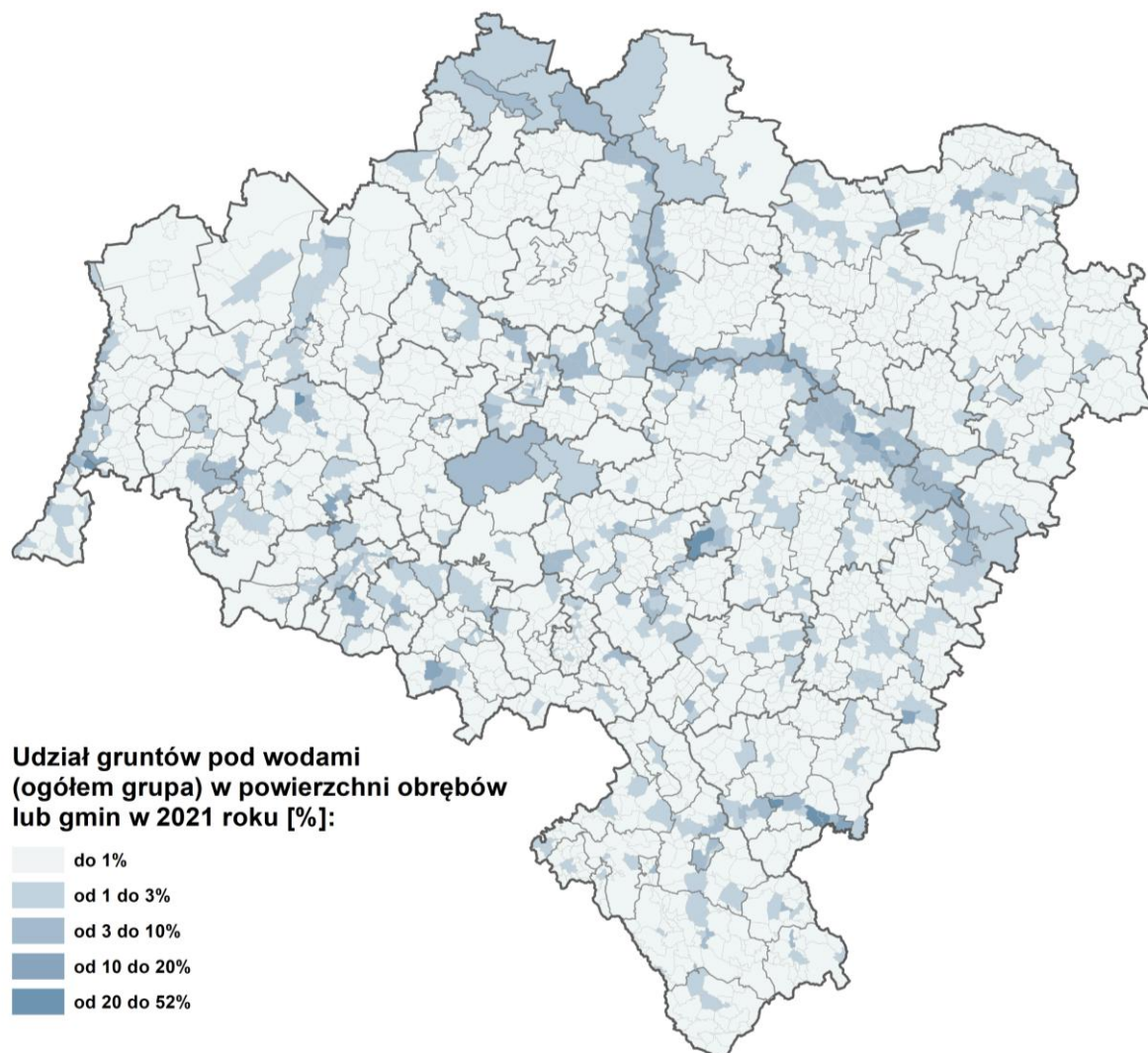
Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL.

W sumie grunty pod wodami zajmują 18 522 ha (0,93% powierzchni województwa) z czego większą część gruntów pod wodami stanowią grunty pod wodami płynącymi (0,8% powierzchni województwa), a pozostałe 0,1% powierzchni województwa to grunty pod wodami stojącymi. Mając na uwadze marginalny udział wód stojących zarówno w całej grupie użytków jak i powierzchni województwa, grupę tą przeanalizowano łącznie bez rozdzielania poszczególnych użytków.

Rozpatrując przestrzenny rozkład udziału gruntów pod wodami w ogólnej powierzchni analizowanych jednostek (obrębów lub gmin) zauważa się, że największym udziałem charakteryzowały się **jednostki ewidencyjne przez które przepływają rzeki lub występują na ich terenie jeziora**. Najwyraźniej widać to w przebiegu największej rzeki w województwie dolnośląskim – Odry (Rysunek 48), gdzie obręby odznaczają się wysokim odsetkiem powierzchni wód płynących, a jej przebieg bezapelacyjnie wyróżnia się na mapie udziału gruntów pod wodami w powierzchni analizowanych jednostek. Mapa udziału gruntów pod wodami pozwala również na wskazanie przebiegu pozostałych dolnośląskich rzek: Nysy Kłodzkiej, Bobru, Baryczy czy Nysy Łużyckiej na pograniczu. Wyraźnie odznaczają się (najwyższa grupa - powyżej 20% powierzchni jednostki pokryta gruntami pod wodami) również pojedyncze obręby, które **wydzielone są w miejscu występowania różnego rodzaju akwenów wodnych** (Jezioro Rakowickie w gminie Lwówek Śląski, obręb Marczyce w gminie Podgórzyn (częściowo zbiornik Sosnówka), Jezioro

Pilchowickie na rzece Bóbr, Jezioro Mietkowskie, Zbiornik Topola i zbiorniki retencyjne w dawnej wsi Pilce na Nysie Kłodzkiej czy Zbiornik Wodny Niedów w powiecie zgorzeleckim. W powiatach, dla których dostępność danych ograniczona jest do poziomu gmin wyróżnić można gminę wiejską Męcinka, na terenie której znajduje się zbiornik Słup, gminę Pęcław i miasto Głogów, których północną granicę stanowi Odra.

Rysunek 48. Udział gruntów pod wodami w obrębach lub gminach w 2021 roku [%].



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Tabela 51. Udział gruntów pod wodami w miastach i na obszarach wiejskich w województwie dolnośląskim w 2021 roku.

GRUNTY POD WODAMI	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
	18%=3 333 ha	82%=15 219 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni gruntów pod wodami w latach 2012-2021

W badanych jednostkach nie odnotowano istotnych zmian w udziale wód powierzchniowych – obserwowane różnice mieszczą się w przedziale od -0,41 do 1,14 ha na 100 ha powierzchni jednostki, co wskazuje na ogólną stabilność tego typu gruntów, mogącą w większym stopniu wynikać z korekty danych niż realnych zmian.

Podsumowanie – grunty pod wodami

Grunty pod wodami stanowią **najmniejszą grupę użytków w województwie dolnośląskim**, a ich udział w powierzchni regionu jest relatywnie niski w porównaniu do innych województw. **W 2021 roku zajmowały one 0,93% powierzchni Dolnego Śląska**, co plasowało województwo na 13. miejscu w kraju. Dominującą kategorią są grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, które obejmują 0,8% powierzchni, natomiast grunty pod wodami stojącymi stanowią zaledwie 0,1%.

Przestrzenny rozkład gruntów pod wodami koncentruje się wzdłuż rzek, przede wszystkim Odry. Widoczne są również inne dolnośląskie ciek, jak Bóbr, Nysa Kłodzka, Barycz czy Nysa Łużycka. Ponadto wyraźnie zaznaczają się jednostki, w których zlokalizowane są większe zbiorniki wodne, takie jak Jezioro Mietkowskie, Jezioro Pilchowickie, Zbiornik Sosnówka czy Niedów.

Tereny różne



Tereny różne to grunty niezaliczone do innych użytków gruntowych, w szczególności zajęte pod budowle ziemne, takie jak wały przeciwpowodziowe nie zaliczone do terenów komunikacyjnych, kopce oraz groble niewchodzące w skład stawów.

Przed 27 lipca 2021 roku, gdy zaczęło obowiązywać rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków poligony zaliczano do terenów innych, obecnie zaliczane są do nieużytków, co może spowodować problemy interpretacyjne. Analizowane dane, aktualne na 31 grudnia 2021 roku, wykazują tereny wojskowe, *poligony* – jako tereny różne.

W województwie dolnośląskim udział terenów różnych jest relatywnie wysoki na tle innych województw. W 2021 roku, dolnośląskie zajmowało 4. lokatę pod tym względem w Polsce z udziałem równym 0,39%.

Tabela 55. Tereny różne na terenie Dolnego Śląska na tle kraju w 2021 roku.

UŻYTEK GRUNTOWY	POWIERZCHNIA	UDZIAŁ W POWIERZCHNI KRAJU	UDZIAŁ W POWIERZCHNI WOJEWÓDZTWA	MIEJSCE W KRAJU
Tereny różne (Tr)	8 591 ha	0,25%	0,39%	4.

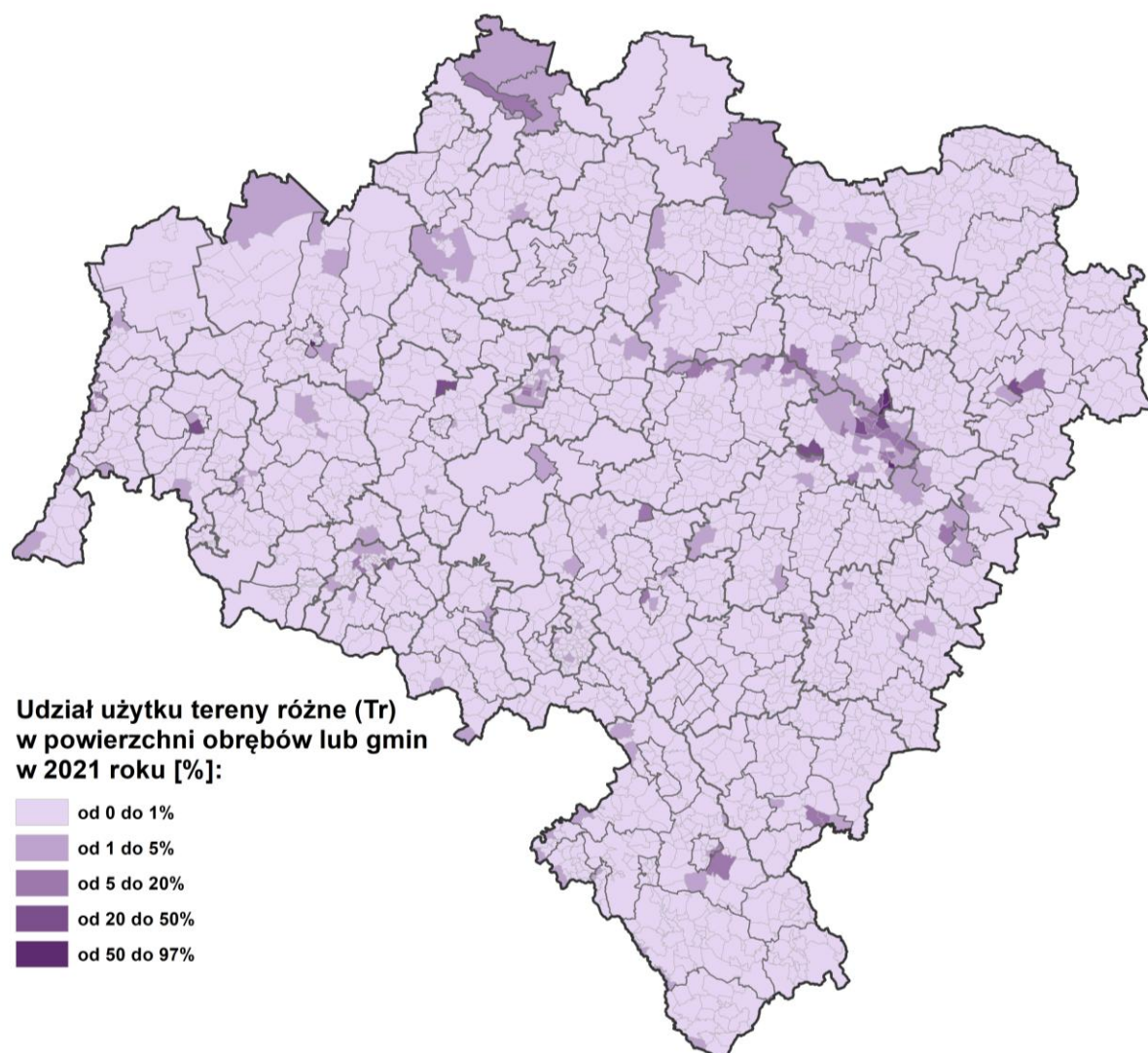
Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL

Najwięcej terenów różnych położonych jest w obrębie Świątoszów w gminie Osiecznica (363 ha), jednak ze względu, że jest to powierzchnio duży obręb, stanowią one zaledwie 2,7% jego powierzchni. Znajdują się tam duże kompleksy wojskowe m.in. poligony. Analizując udział terenów różnych w powierzchni obrębu największą wartość, ponad 50% zanotowano w obrębach: Biskupice (gm. Wisznia Mała) 96,3%, (308 ha), Świątniki (m. Wrocław) 85,3%, Cienin (gm. Wisznia Mała) 75,7%, Bolesławiec 12 (m. Bolesławiec) 50,6%, gdzie znajduje się jednostka wojskowa 23 Pułk Artylerii.

Tabela 56. Udział gruntów terenów różnych w miastach i na obszarach wiejskich w województwie dolnośląskim w 2021 roku.

Tr TERENY RÓŻNE	W MIASTACH:	NA OBSZARACH WIEJSKICH:
	35%=3 009 ha	65%=5 582 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Zmiana w strukturze powierzchni terenów różnych w latach 2012-2021

Analizując zmiany powierzchni terenów różnych w obrębach w latach 2012-2021 można zauważyć, że największe wzrosty odnotowano w dwóch obrębach: Zakrzów w gminie Środa Śląska (o 37 ha) oraz Osiek w gminie Żmigród (o 35 ha). Trzeci w kolejności obręb wykazywał się wzrostem tylko o 19 ha i zanotowano go w obrębie nr 3 w m. Jeleniej Górze. Największe ubytki w powierzchni terenów różnych odnotowano w obrębach: Krzeptów w gminie Kąty Wrocławskie (-96 ha), Koźlice w gminie Zgorzelec (- 57 ha), Zaręba w gminie Siekierczyn (-36 ha), natomiast ubytki w pozostałych gminach nie przekraczały wartości większej niż 20 ha.

Podsumowanie – tereny różne

Tereny różne to szczególny rodzaj gruntów, które nie mieszczą się w innych kategoriach użytkowania i obejmują m.in. budowle ziemne, takie jak wały, groble czy kopce. Ich powierzchnia w województwie dolnośląskim w 2021 roku wyniosła 8 591 ha, co stanowiło 0,4% powierzchni regionu. Choć ich ogólny udział wydaje się niewielki, istnieją obszary, w których ten użytek jest dominującym wśród wszystkich użytków.

WNIOSKI I REZULTATY PRZEPROWADZONYCH ANALIZ

Niniejsze opracowanie stanowi próbę uchwycenia stanu oraz dynamiki zmian w strukturze użytkowania gruntów w województwie dolnośląskim, opartą na danych ewidencyjnych pozyskanych ze starostw powiatowych. Od 2024 roku przewidziane jest udostępnianie tych danych w formacie GML we wszystkich powiatach, co w przyszłości powinno umożliwić bardziej precyzyjne analizy rzeczywistych przekształceń przestrzennych – pod warunkiem zapewnienia wysokiej jakości i rzetelności przekazywanych informacji.

W momencie rozpoczęcia prac nad niniejszym opracowaniem zestawienia w formie ewidencji agregowanej do poziomu powiatu pozostawały jedynym spójnym i porównywalnym źródłem wiedzy o strukturze użytkowania terenu. Mając jednak na uwadze potrzebę pogłębionej analizy, Instytut Rozwoju Terytorialnego podjął starania o pozyskanie danych na poziomie obrębów ewidencyjnych. Proces ten okazał się czasochłonny i wymagający, a dodatkowo ujawnił istotne ograniczenia – zwłaszcza w odniesieniu do spójności oraz wiarygodności danych historycznych. Problematiczne okazało się jednoznaczne przypisywanie i interpretacja dokładnych wartości deklarowanych w poszczególnych jednostkach w różnych latach, ze względu na niczym nie uzasadnione różnice czy zmiany granic jednostek na przestrzeni lat.

Pomimo wskazanych trudności niniejsze opracowanie wyróżnia się zakresem oraz poziomem szczegółowości w porównaniu z dotychczasowymi badaniami prowadzonymi na poziomie regionalnym, które najczęściej ograniczały się do analiz powiatowych, a sporadycznie gminnych. Stanowi ono również jedną z ostatnich możliwości zestawienia i porównania danych aktualnych (rozumianych jako stan na koniec 2021 roku) z danymi historycznymi, przed planowaną zmianą sposobu prowadzenia ewidencji gruntów i użytków.

Opracowanie to stanowi istotną bazę wyjściową dla dalszych pogłębionych analiz, w szczególności analiz miejskich. Przeprowadzone badania potwierdziły, a przede wszystkim nadały granice zjawiskom obserwowanym w regionie. Dzięki pozyskanym danym i przeprowadzonym analizom wyznaczono strefy funkcjonalno-przestrzenne w odniesieniu do sposobu użytkowania gruntów (Rysunek 50).

- **Obszary o najistotniejszym potencjale ornym** wyznaczono na podstawie jednostek administracyjnych (obróbów lub gmin), w których grunty orne stanowią co najmniej 70% powierzchni ogólnej. Tak wysoki udział gruntów ornych wskazuje na kluczowe znaczenie tych terenów dla produkcji żywności w regionie oraz uzasadnioną potrzebę ich szczególnej ochrony przed procesami niekontrolowanej urbanizacji i innymi formami przekształceń przestrzennych, poprzez min. racjonalne planowanie przestrzenne. Obszary te można określić mianem „rdzenia rolniczego” województwa, którego zachowanie ma istotne znaczenie dla bezpieczeństwa żywnościowego Dolnego Śląska, a także dla utrzymania wysokiej jakości krajobrazu rolniczego.

- **Strefy najintensywniejszego ubytku gruntów rolnych** wyznaczono w jednostkach, w których średni roczny spadek powierzchni tej grupy gruntów wynosi co najmniej 0,5 ha na 100 ha. Oznacza to utratę około 0,5% zasobu rocznie, co w perspektywie dekady przekłada się na ubytek rzędu 5% – skalę uznawaną za istotną zmianę w strukturze przestrzennej. Wartość ta jest wyraźnie wyższa niż średnie tempo spadku gruntów rolnych w Polsce (0,2–0,3% rocznie), co wskazuje na ponadprzeciętną presję urbanizacyjną w regionie. Procesy te koncentrują się szczególnie w strefie podmiejskiej stolicy województwa, gdzie grunty rolne tracą swój potencjał na rzecz zabudowy i innych funkcji nierolniczych.

Zjawisko to niesie konsekwencje dla ochrony gleb wysokiej jakości oraz utrzymania potencjału produkcji rolnej w województwie dolnośląskim. Strefa ta pokrywa się bezpośrednio z inną, wyznaczoną w niniejszym opracowaniu – **strefą dynamicznej ekspansji terenów zabudowanych i zurbanizowanych**.

- **Tereny o dużych zasobach trwałych użytków zielonych (TUZ)** wyznaczono wśród obrębów, na których występuje co najmniej 300 ha sumarycznej powierzchni TUZ. Minimalny próg 300 ha uznano za relatywnie dużą powierzchnię, biorąc pod uwagę, że w wielu jednostkach ewidencyjnych udział TUZ jest ograniczony i często nie przekracza kilkudziesięciu hektarów. Próg ten pozwala wyróżnić jednostki o ponadprzeciętnym potencjale produkcyjnym i ekologicznym – są to obszary, które rzeczywiście wpływają na strukturę rolniczą i środowiskową regionu. Tak znaczne zasoby łąk i pastwisk świadczą o wysokim potencjale tych terenów dla produkcji pasz, utrzymania hodowli zwierząt oraz rozwoju rolnictwa ekstensywnego. Mają one także istotne znaczenie środowiskowe – stanowią cenne siedliska przyrodnicze, pełnią funkcje retencyjne, sprzyjają bioróżnorodności i przeciwdziałają erozji gleb. W skali województwa obszary o dużym udziale TUZ stanowią ważny element równowagi między intensywną produkcją roślinną a ekstensywnym użytkowaniem rolnym, co wpływa zarówno na bezpieczeństwo żywnościowe, jak i jakość krajobrazu oraz ochronę zasobów przyrodniczych Dolnego Śląska.

- Do wyznaczenia **obszarów o dominacji lasów** w województwie wykorzystano dwie najwyższe kategorie udziału gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych w powierzchni analizowanych jednostek – obrębów lub części gmin, tj. wartości powyżej 60%. Tak wysoki udział powierzchni leśnych wskazuje na obszary o szczególnych walorach przyrodniczych i środowiskowych. Lasy te pełnią kluczowe funkcje w zakresie retencji wód, ochrony gleb, stabilizacji klimatu lokalnego oraz zachowania bioróżnorodności. Jednocześnie tereny o lesistości powyżej 60% mają znaczenie gospodarcze – związane z produkcją drewna – oraz turystyczne i rekreacyjne, stanowiąc istotny zasób przyrodniczy województwa.

- **Obszary wysokiego zurbanizowania** województwa to jednostki, w których udział całej grupy użytków zabudowanych i zurbanizowanych przekracza 50% powierzchni.

- W ramach tych obszarów wyróżniono również **podstrefę wysokiego udziału terenów zabudowanych**, obejmującą tereny mieszkaniowe (B), przemysłowe (Ba), inne tereny zabudowane (Bi), rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz), tereny w trakcie zabudowy (Bp) oraz grunty rolne zabudowane (Br). Strefa ta pokazuje koncentrację obiektów budowlanych i intensywne wykorzystanie przestrzeni pod różnorodne funkcje urbanistyczne. Są to jednostki, dla których ww. grunty zabudowane przekroczyły połowę ich powierzchni.

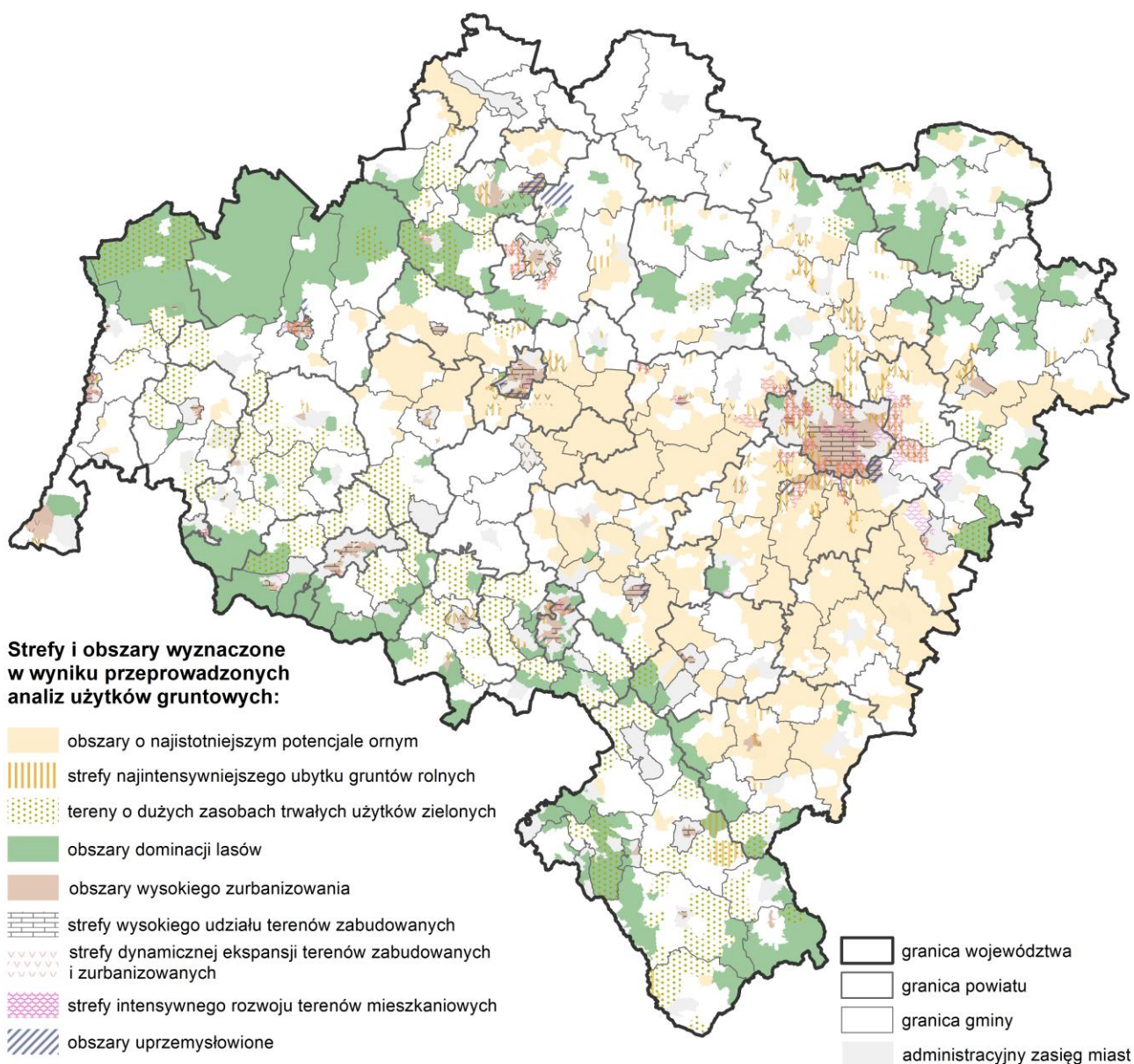
- **Strefa dynamicznej ekspansji terenów zabudowanych i zurbanizowanych** to obszary, w których średni roczny przyrost tego typu terenów przekracza 0,5 ha na 100 ha jednostki. Wskazuje to na obszary o wysokiej dynamice przekształceń przestrzennych, związanych z rozwojem osadnictwa, inwestycjami infrastrukturalnymi i urbanizacją. Tego rodzaju zmiany mają znaczenie dla planowania przestrzennego, ochrony gruntów rolnych oraz zrównoważonego rozwoju regionu. Strefa ta bezpośrednio pokrywa się ze wspomnianą **strefą najintensywniejszego ubytku gruntów rolnych** co sugeruje, że ta ekspansja odbyła się właśnie kosztem obszarów rolniczych.

- **Strefa intensywnego rozwoju terenów mieszkaniowych** to obszary, w których roczny przyrost terenów zabudowanych przekracza 0,3 ha na 100 ha jednostki. Ich obecność wskazuje na znaczną dynamikę rozwoju osadnictwa. Tego typu procesy mogą prowadzić do rozproszenia zabudowy,

zwiększonej presji na grunty rolnicze oraz wyższych kosztów infrastrukturalnych, zwłaszcza gdy inwestycje realizowane są poza głównymi ośrodkami miejskimi.

- **Obszary uprzemysłowione** obejmują jednostki, w których udział terenów przemysłowych (Ba) przekracza 30% powierzchni obrębu. Wyznaczają one kluczowe strefy działalności przemysłowej w województwie. Tego rodzaju obszary odgrywają istotną rolę gospodarczą, generując miejsca pracy i rozwój infrastruktury, ale jednocześnie mogą wiązać się z presją na środowisko, w tym na grunty rolnicze i lokalne ekosystemy.

Rysunek 50. Strefy funkcjonalno-przestrzenne w odniesieniu do sposobu użytkowania terenu w województwie dolnośląskim w 2021 roku.

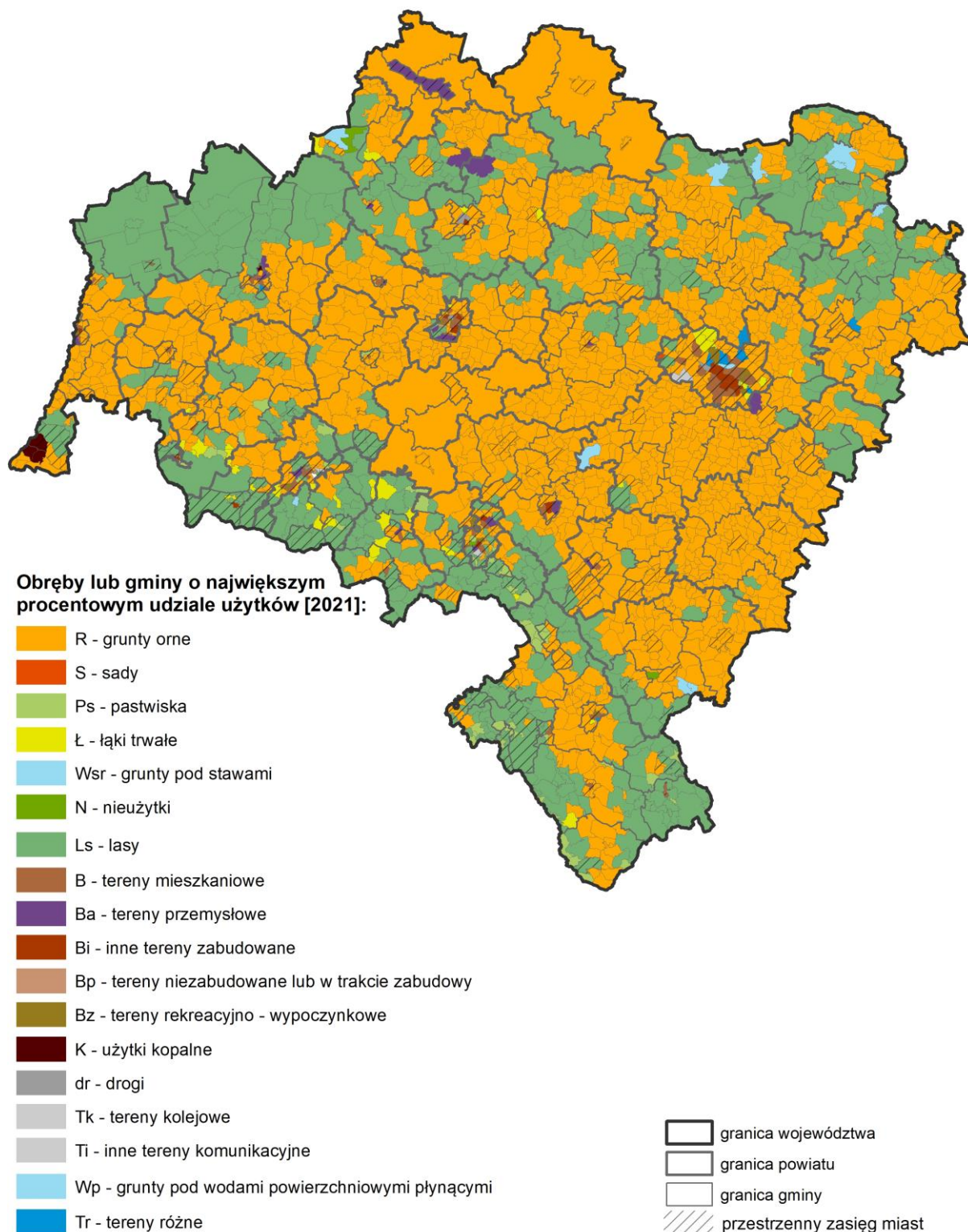


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.

Kolejnym aspektem badawczym rozważań prowadzonych w ramach analiz struktury użytkowania gruntów w województwie było ustalenie **dominującego użytku** w ramach każdej badanej jednostki (obrębu, gminy lub jej części). Pozwoliło to na wskazanie pewnego rodzaju specjalizacji czy funkcji tych obszarów (Rysunek 51). Aby uznać, że dany użytek dominował w 2021 roku w danej jednostce wystarczyło, że suma jego powierzchni w sposób chociaż minimalny przewyższała sumę każdego z pozostałych użytków występujących w danym obrębie czy gminie. Warto dodać, że dominacja

pojedynczego użytku nie wyklucza, że w analizie całych grup użytków sytuacja ukształtuje się inaczej. Dany teren może znajdować się na obszarze wysokiego zurbanizowania (gdzie udział całej grupy użytków zabudowanych i zurbanizowanych przekracza 50% powierzchni.), natomiast jednostkowo największe powierzchnie zajmuje użytek orny.

Rysunek 51. Obręby lub gminy o największym procentowym udziale poszczególnych użytków w województwie dolnośląskim w 2021 roku.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z powiatowych ewidencji użytkowania gruntów.