

2026.06.18.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii
Pl. Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa
E-mail: kancelaria@mrit.gov.pl

PETYCJA DO MINISTERSTWA ROZWOJU I TECHNOLOGII

Dotyczy „Rozporządzenia MRiT, z dnia 8 grudnia 2023 r., w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów” (Dz.U. 2023 poz. 2758).

„Wskaźnik ZAP w planach ogólnych to „Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową”. Jest to kluczowy wskaźnik, który określa, ile nowych mieszkań gmina musi zaplanować w perspektywie kolejnych 20 lat. ZAP ma na celu racjonalne gospodarowanie terenami budowlanymi. Gmina nie może wyznaczać terenów pod nową zabudowę mieszkaniową w sposób dowolny, lecz musi opierać się na prognozach demograficznych i realnych potrzebach, aby zapobiegać chaotycznej zabudowie (tzw. rozlewaniu miast)”.
<https://pressto.amu.edu.pl/index.php/rrpr/article/view/53515>

Równocześnie ww. Rozporządzeniu brak jest jakichkolwiek ograniczeń dotyczących udziału stref gospodarczych, usługowych i handlu wielkopowierzchniowego na terenach gmin, przy równoczesnym bardzo szczegółowym, czasami absurdalnym, ograniczeniu zabudowy mieszkaniowej. Brak takich wytycznych prowadzi do absurdu i zaburzonej proporcji między

terenami pod zabudowę mieszkaniową a terenami pod zabudowę magazynową i usługową. Proporcje te mogą być totalnie nieadekwatne do warunków demograficznych, środowiskowych, krajobrazowych, przyrodniczych poszczególnych gmin.

W związku z powyższym składam wniosek o weryfikację treści ww. Rozporządzenia i uzupełnienie o wytyczne zapobiegające „rozlewaniu się” zabudowy magazynowej, usługowej, sklepów wielkopowierzchniowych w gminach.

Dla gminy Kołbaskowo, w woj. zachodniopomorskim, proces opracowywania POG trwa od dwóch lat, od czerwca 2024. Aktualnie opracowanie POG jest na etapie opiniowania i uzgadniania z instytucjami ustawowo wyznaczonymi do opiniowania i uzgadniania projektów aktów planowania przestrzennego. (<https://kolbaskowo.pl/408-plan-ogolny-gminy.html>)

Mieszkańcy gminy i właściciele działek czekają na konsultacje społeczne w sprawie złożenia uwag do POG. Poniższe uwagi są przygotowane do złożenia w ramach konsultacji społecznych, przez właścicieli działek na terenie gminy Kołbaskowo,

Uzasadnienie powyższej PETYCJI przedstawiono poniżej, na przykładzie uwag do POG Kołbaskowo, województwo zachodniopomorskie (ZAŁACZNIK 1)

Z wyrazami szacunku

**UZASADNIENIE powyższej PETYCJI
NA PRZYKŁADZIE UWAG do POG KOŁBASKOWO, WOJEWÓDZTWO
ZACHODNIOPOMORSKIE.**

2026.06.....

**Wójt Gminy Kołbaskowo
Kołbaskowo 106
72-001 Kołbaskowo**

UWAGI do PLANU OGÓLNEGO GMINY KOŁBASKOWO

1.

Plan Ogólny Gminy (POG) jest aktem prawa miejscowego sporządzanym na podstawie [Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym \[Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717\]](#). Sposób sporządzania projektu POG, w tym metodyka obliczania bilansów chłonności, reguluje [rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów](#) [Dz.U. 2023 poz. 2758]. Centralnym pojęciem bilansu jest *zapotrzebowanie na nową zabudowę (ZAP)*, którego wzór określa §3 ust. 2 rozporządzenia: $ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$

gdzie M_{20} to prognozowana liczba mieszkańców gminy za 20 lat, PUM_0 — obecna powierzchnia użytkowa mieszkaniowa [m²], a P_{20} — minimalna wartość powierzchni użytkowej mieszkań na osobę: jeżeli P_{20} wyznaczony zgodnie z §3 ust. 3/7 wynosi mniej niż 40 m²/os. lub brak jest danych do obliczeń, przyjmuje się 40 m²/os. (§3 ust. 8). Wartość ZAP

wyznacza minimalny (70%) i maksymalny (130%) próg chłonności stref planistycznych, w których dopuszczalna jest zabudowa mieszkaniowa.

Rozporządzenie MRiT z dn. 8 grudnia 2023r. (Dz.U. 2023 poz. 2758) przewiduje następującą hierarchię sposobów ustalenia M_{20} :

1. **Ścieżka podstawowa (§3 ust. 2–3):** wartość M_{20} ustala się na podstawie **prognozy demograficznej dla gmin udostępnianej przez statystykę publiczną** (prognoza Głównego Urzędu Statystycznego), o ile taka prognoza jest dostępna.
2. **Ścieżka zastępcza (§3 ust. 6):** w przypadku *braku danych udostępnianych przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy (M_{20})*, za M_{20} przyjmuje się liczbę mieszkańców gminy zgodną z:
 - a. **(pkt 1)** najnowszymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną — powiększoną o 5%, albo
 - b. **(pkt 2)** prognozą demograficzną sporządzaną przez gminę obejmującą okres prognozy (§3 ust. 5: 20 lat od roku najnowszych dostępnych danych) — powiększoną o 5%.

Przy czym:

- **§3 ust. 4:** „przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną” — wymóg spójności roku bazowego między danymi o ludności a innymi wskaźnikami (np. PUM₀).
- **§3 ust. 5:** okres prognozy obejmuje 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane GUS o liczbie mieszkańców gminy.

Dodatkowo **§3 ust. 10** dopuszcza określenie wyższego ZAP, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego, lub strategii rozwoju obszaru otoczenia CPK — niezależnie od tego, czy zastosowano ścieżkę podstawową (ust. 2–3) czy zastępczą (ust. 6).

Uwaga interpretacyjna. §3 Ust. 6 nie jest „alternatywą równorzędną” do ust. 2–3, lecz ścieżką zastępczą uruchamianą w przypadku braku danych statystyki publicznej w zakresie M_{20} . Skorzystanie z gminnej prognozy (§3 ust. 6 pkt 2) wymaga uprzedniego ustalenia, że dane GUS

są niedostępne lub niekompletne w sensie objętym rozporządzeniem. W przypadku Gminy Kołbaskowo argumentem za takim ustaleniem jest dokumentowana, w „Plan Rozwoju Lokalnego gminy Kołbaskowo na lata 2019-2029” (rozdz. 3.2, s. 20), rozbieżność między zameldowanymi a rezydentami, która sprawia, że dane GUS, oparte wyłącznie na meldunku, nie obejmują „liczby mieszkańców” w sensie rzeczywistej populacji.

2.

W aktualnej wersji POG Kołbaskowo, strefy: gospodarcze, usługowe i handlu wielkopowierzchniowego zajmują łącznie 1993,8ha, co stanowi 18,88% powierzchni gminy (ryc. 1). Jeśli od całkowitej powierzchni gminy odjąć, niedostępną dla mieszkańców powierzchnię doliny Odry (ryc. 2), czyli ok. 2140ha, co stanowi 20% powierzchni gminy (ryc. 2), to w rzeczywistości na pozostałych 80% powierzchni gminy, strefy: gospodarcze, usługowe i handlu wielkopowierzchniowego zajmują 23,7% powierzchni gminy. Niezależnie, czy 18,8%, czy 23,7%, to w aktualnej wersji POG, na tle dostępnych 1493 POG w Polsce (https://rejestrplanowogolnych.pl/?teryt=321102_2), gmina Kołbaskowo ma największy lub prawie największy procentowy udział terenów gospodarczych, usługowych i handlowych na swojej powierzchni, ze wszystkich gmin w Polsce. Równocześnie gmina Kołbaskowo, w aktualnej wersji POG, na tle dostępnych 1493 POG w Polsce, ma jeden z najniższych udziałów powierzchni, jeśli chodzi o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną i uzupełnienie zabudowy, wśród polskich gmin. Łącznie są to 643,12 ha, co stanowi 6,1% powierzchni gminy. Równocześnie gmina Kołbaskowo ma najniższy lub jeden z najniższych udziałów terenów leśnych na swojej powierzchni. Jest to zaledwie 6,7% powierzchni gminy.

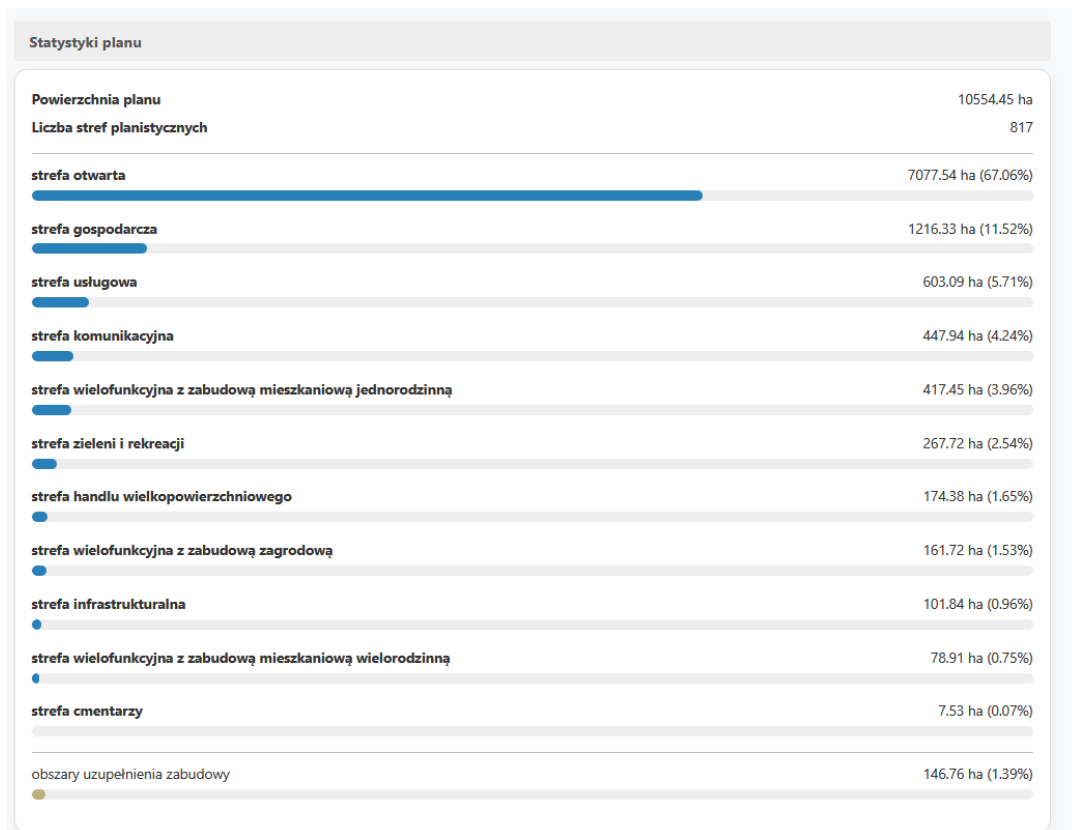
Podsumowując, w aktualnej wersji POG Kołbaskowo:

- **18,88% powierzchni gminy to strefy: gospodarcze, usługowe i handlu wielkopowierzchniowego;**

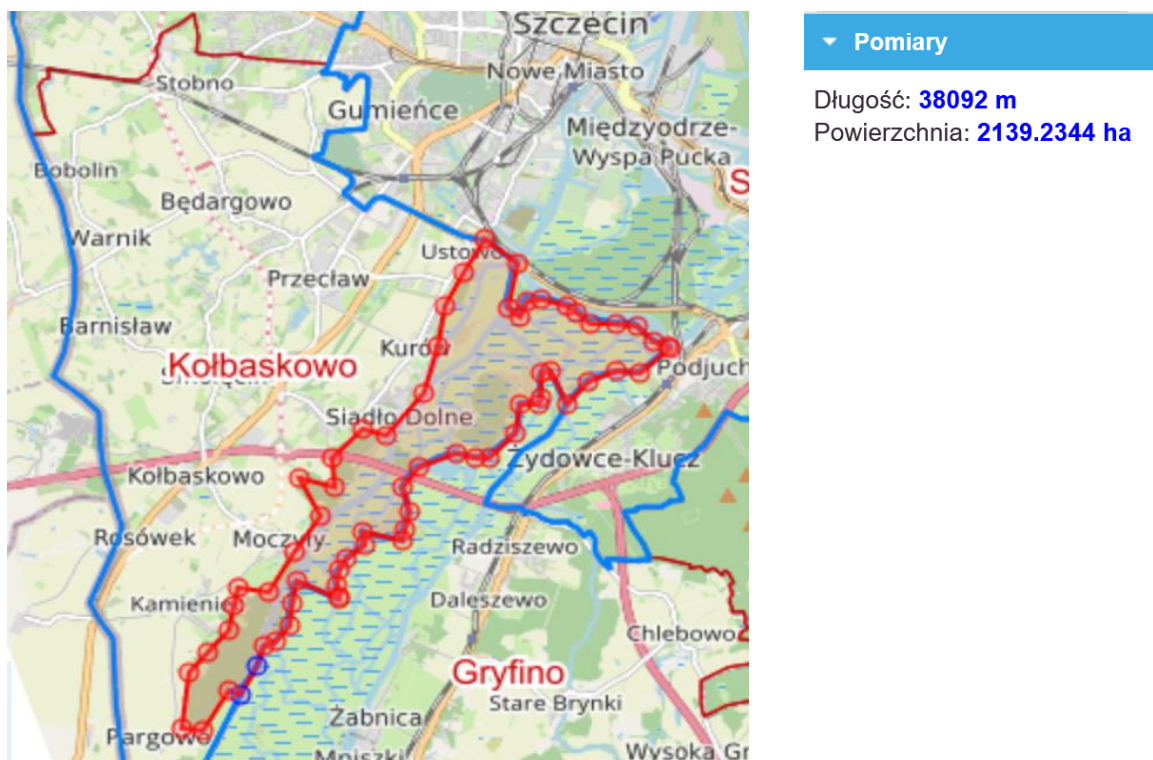
- 6,1% stanowią tereny z zabudową mieszkaniową, w tym 4,71% powierzchni gminy zajmuje już istniejąca zabudowa, a **tylko 1,39% - to obszary zaplanowane do uzupełnienia zabudowy**, wciśnięte, jak sama nazwa wskazuje, między już istniejące budynki;

- **6,7 % zajmują lasy:** głównie na obrzeżach doliny rzeki Odra i w korycie rzeki. Niewielki udział mają zadrzewienia śródpolne.

- **67% - to strefa otwarta**, którą stanowi głównie ziemia rolna, mniejszy udział mają śródpolne oczka wodne, zadrzewienia i in.



Ryc. 1 - https://e-mapa.net/plan_ogolny/321102-kolbaskowo



Ryc. 2. Dorzecze rzeki Odra w granicach gminy Kołbaskowo.

[https://polska.geoportal2.pl/map/www/mapa.php?mapa=polska.](https://polska.geoportal2.pl/map/www/mapa.php?mapa=polska)

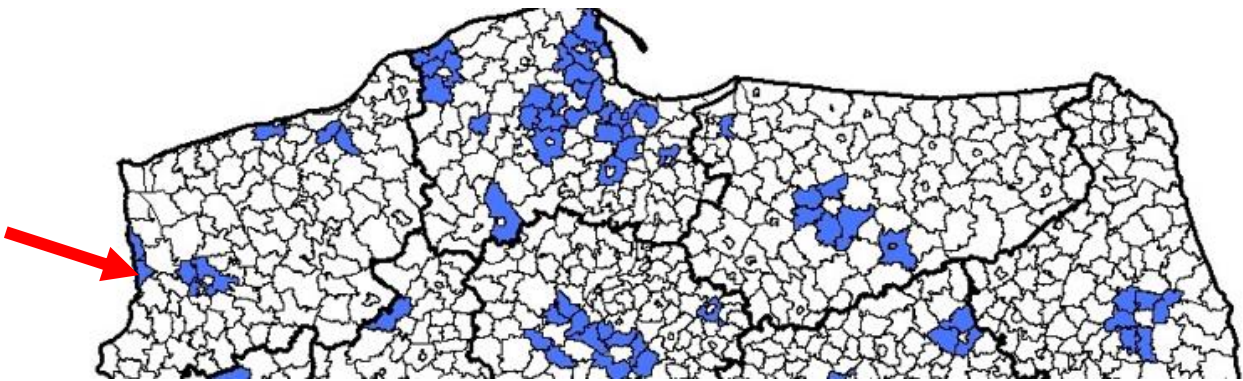
3.

Z „PROGNOZY ludności gmin na lata 2017-2030” wynika, że:

a/ gmina Kołbaskowo jest jedną z nielicznych gmin w Polsce, w której będzie utrzymywał się trend ludności młodej, o większej liczbie osób w wieku przedprodukcyjnym, niż poprodukcyjnym (ryc. 6 i 7, str. 13, Prognoza ludności ...) <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-gmin-na-lata-2017-2030-opracowanie-eksperymentalne,10,1.html>

b/ gmina Kołbaskowo jest jedną z nielicznych gmin w Polsce, w której utrzymuje się przyrost naturalny większy niż 10% (ryc. 3).

c/ wskaźniki te potwierdzają również niżej przedstawione dane zawarte w Strategii Rozwoju Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego.



Ryc. 3. Gminy o przyroście ludności większym niż 10%, do 2030r. - ryc. 3, str. 10 , , **Prognoza ludności ...**

„Prognoza ludności gmin ...” dotyczy czasu do 2030r., natomiast Autorzy aktualnej wersji POG Kołbaskowo przyjęli bazę demograficzną na podstawie danych meldunkowych GUS oraz prognozę na 2044r., przyjętą jako prognoza GUS na lata 2023–2060 dla gminy Kołbaskowo, powiększoną o 5% zgodnie z §3 ust. 6 pkt 1 „Rozporządzenia MRiT, w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów” (Dz.U. 2023 poz. 2758). Przy czym trzeba podkreślić, że kilka wersji danych GUS jest istotnie zaniżona w stosunku do rzeczywistych danych demograficznych gminy Kołbaskowo, co wykazano w poniższym uzasadnieniu wniosku.

W związku z tym, że do 2030r. , w gminie Kołbaskowo, będzie się utrzymywał trend ludności młodej, „o większej liczbie osób w wieku przedprodukcyjnym, niż poprodukcyjnym”,

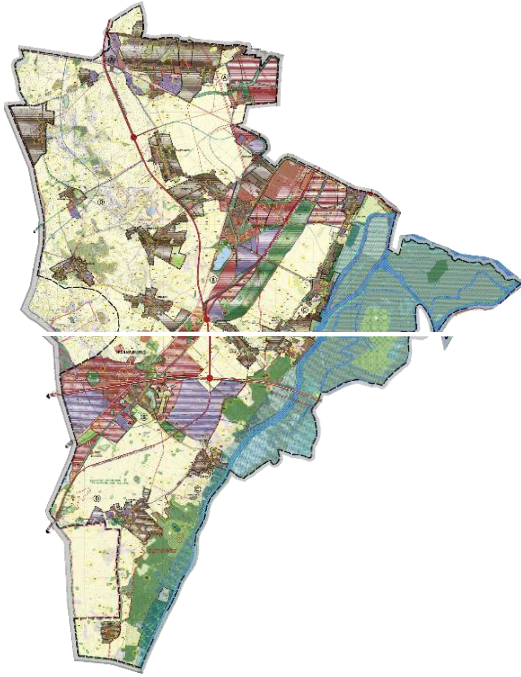
to od 2030 roku adekwatnie będzie wzrastał udział ludności w wieku produkcyjnym i utrzymywał wysoki przyrost naturalny, co całkowicie nie ma odzwierciedlenia w wyliczeniach i wskazaniach demograficznych w aktualnej wersji POG Kołbaskowo i co bardzo istotnie wpływa na absurdalnie niski ZAP czyli „Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową” będący zaprzeczeniem rzeczywistych danych demograficznych dla Gminy.

4.

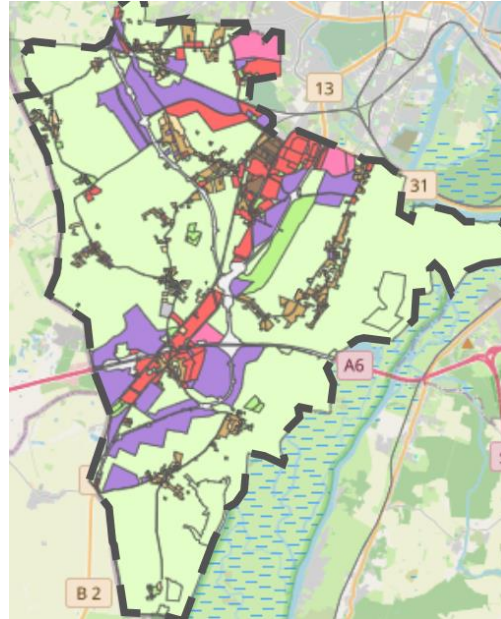
„Największym przyrostem ludności będą z kolei charakteryzować się przede wszystkim gminy położone w bezpośrednim sąsiedztwie największych ośrodków miejskich, co wynika z siły przyciągania wielkich aglomeracji jako atrakcyjnych rynków pracy i ich „rozlewanie” się na sąsiadujące z nimi tereny.” (str. 9, „Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030”). Na proces suburbanizacji gminy Kołbaskowo wskazano również w poniższym uzasadnieniu wniosku. Brak jest odzwierciedlenia tego procesu w wyliczeniach ZAP, w aktualnej wersji POG Kołbaskowo.

5.

Studium Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kołbaskowo jest aktualnie jedynym obowiązującym aktem dotyczącym zagospodarowania przestrzennego, w gminie Kołbaskowo. W Studium podkreślone jest „niedopuszczanie do chaotycznego, rozproszonego inwestowania” – co niestety ma miejsce w aktualnie zaproponowanym Planie Ogólnym. Za to w Studium tym, z wyczuciem i wykorzystaniem już istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zaprojektowane jest poszerzenie stref zabudowy jednorodzinnej – czego jest totalnie brak w Planie Ogólnym. W Studium, strefy: gospodarcze, usługowe i handlu wielkopowierzchniowego nie dominują w przestrzeni gminy, jak to ma miejsce w obecnej wersji POG. W aktualnej wersji POG, proporcje te są bardzo zaburzone, niekorzystne dla ładu przestrzennego gminy i jakiegokolwiek innej harmonii ze społeczeństwem, środowiskiem, przyrodą, krajobrazem.



Ryc. 4. Obowiązujące Studium zagospodarowania przestrzennego z 2015r.: CIEMNOBRĄZOWYM SZRAFEM - oznaczone są tereny pod zabudowę jednorodzinną; BORDOWY – teren zabudowy usługowej, FIOLETOWY – teren produkcyjne, przemysłowe, usługowo-składowe



Ryc 5. Obecny projekt Planu Ogólnego: FIOLETOWY - strefy gospodarcze: hale, magazyny, działalność przemysłowa, CZERWONY - strefy usługowe, RÓŻOWY - strefy handlu wielkopowierzchniowego, BRĄZ – tereny z zabudowa mieszkaniową)
https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator/general-plannings

6.

, reprezentuje właścicieli około 70 działek, zakupionych w 2011 roku. Jesteśmy indywidualnymi rodzinami. Działki kupiliśmy z intencją wybudowania domów dla siebie i naszych rodzin.

Nasze działki zostały zakupione od Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie, w wyniku, oficjalnie ogłoszonych w mediach, nieograniczonych przetargów. Ceny wywoławcze działek, w zależności od wielkości (w granicach 900-1300m²) wynosiły od 60.000. Zdecydowana większość działek została ZAKUPIONA za kwoty 100.000 – 200.000 zł, w 2011r., czyli 15 lat temu. Brak jest jakichkolwiek podstaw i faktów, że zakupiliśmy działki za „niewielkie pieniądze”.

W trakcie nieograniczonego przetargu, w 2010r. - licytowaliśmy, a w 2011r. podpisaliśmy umowy zakupu działek, które były wydzielone, wraz z zaplanowanymi drogami dojazdowymi do każdej posesji. Kompleks naszych działek, o powierzchni ok. 13ha, przylega do istniejącej już zabudowy jednorodzinnej i drogi gminnej, co tworzy zwarty obszar zabudowy (ryc. 6, 7 - poniżej). Przedmiotowy kompleks działek równocześnie znajduje się w bezpośrednim

sąsiedztwie wymaganej infrastruktury. Jest też bardzo dobrze skomunikowany z drogą do Szczecina.

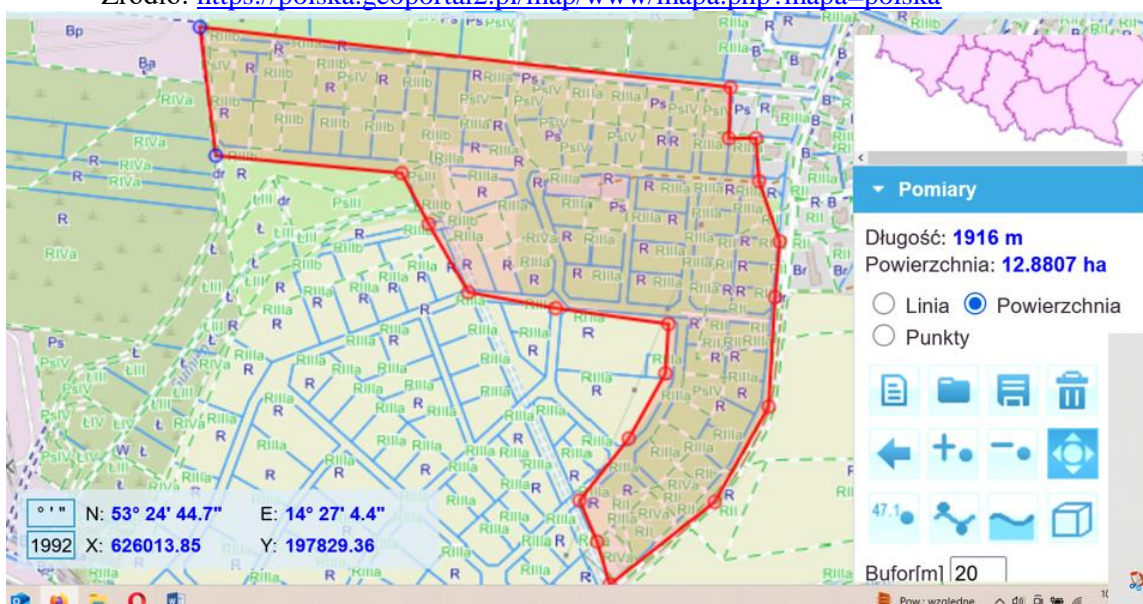
Północna część gminy Kołbaskowo, , jest w naturalny sposób, bardzo dobrze skomunikowana ze Szczecinem i jest położona bezpośrednio przy istniejącej już infrastrukturze (prąd, gaz, kanalizacja, wodociągi). W Studium jest to uwzględnione (rys. 8 – poniżej). W obowiązującym Studium Zagospodarowania Przestrzennego z 2015r., kompleks naszych działek zaplanowany jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wszyscy właściciele działek złożyli wnioski do Planu Ogólnego. Mimo istniejącego i przyjętego przez Radę Gminy Studium oraz mimo wniosków właścicieli, w aktualnym projekcie Planu Ogólnego Gminy obszar ten przewiduje się jako „Teren Otwarty z zakazem zabudowy”! Zupełnie odwrotnie niż w Studium i niezgodnie z wnioskami właścicieli!



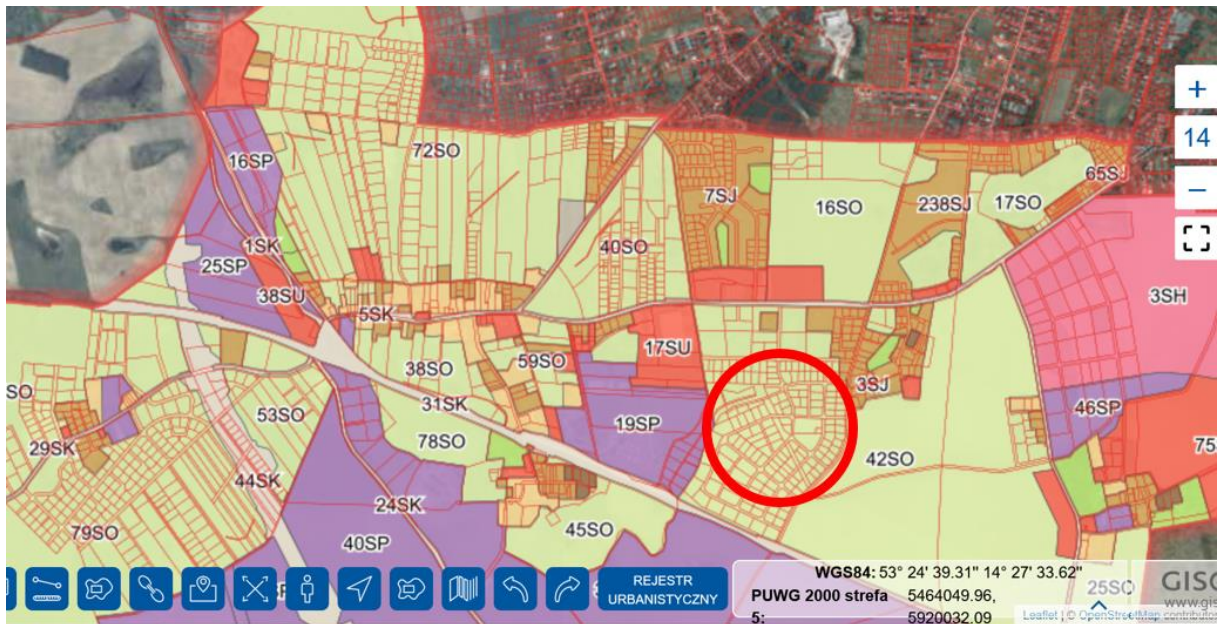
Rys. 6. Lokalizacja przedmiotowego kompleksu działek

Źródło: <https://polska.geoportal2.pl/map/www/mapa.php?mapa=polska>



Rys. 7. Lokalizacja przedmiotowego kompleksu działek

Źródło: <https://polska.geoportal2.pl/map/www/mapa.php?mapa=polska>



Rys. 8. Aktualna wersja projektu Planu Ogólnego Gminy Kołbaskowo (KOLOR FIOLETOWY - strefy gospodarcze: hale, magazyny, działalność przemysłowa, CZERWONY - strefy usługowe, RÓŻOWY - strefy handlu wielkopowierzchniowego, KOLOR JASNOZIELONY - powierzchnie otwarte wyłączone z zabudowy) Źródło: https://sip.gison.pl/kolbaskowo_pog



Rys. 9. Studium z 2015r. - **ciemnobrązowy szraf** – teren zaprojektowany do zabudowy jednorodzinnej

7.

Obecnie jedynym szczegółowym dokumentem przedstawiającym Strategię funkcjonowania gminy Kołbaskowo jest „Plan Rozwoju Lokalnego gminy Kołbaskowo na lata 2019-2029” przyjęty Uchwałą Rady Gminy NR XXIV/310/2020, z dnia 28 grudnia 2020r. <https://kolbaskowo.pl/plan-rozwoju-lokalnego-gminy-kolbaskowo.html>:

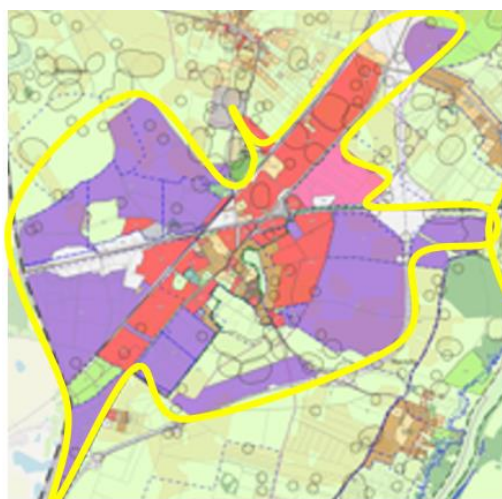
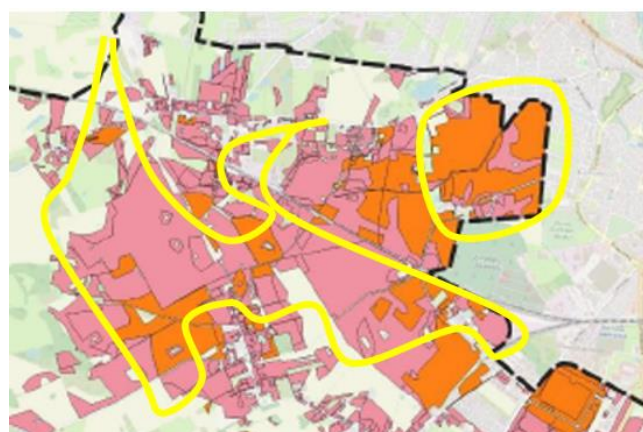
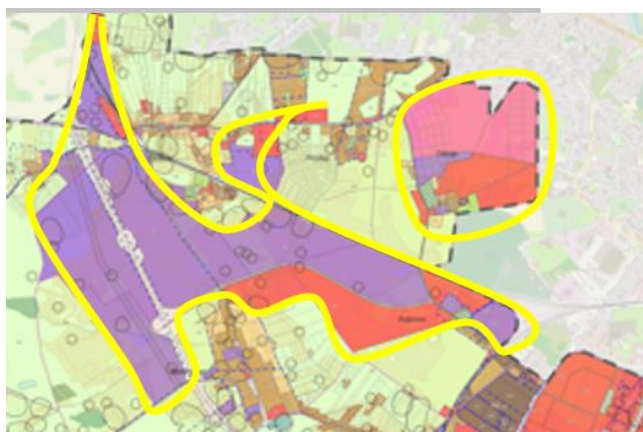
Na stronie 85 „Planu Rozwoju Lokalnego ...” wskazano, że:

Należy podjąć wszelkie możliwe starania, by zachować równowagę pomiędzy obszarami cennymi gospodarczo, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.

Intensywny rozwój gminy powinien przebiegać w zrównoważony sposób. Aby tak się stało należy go nadzorować analizując w równym stopniu czynniki ekonomiczne, społeczne i przyrodnicze.

Dyskusyjne jest to, czy „obszary cenne gospodarczo” to rzeczywiście mają być grunty rolne klasy II i III, przeznaczone pod zabudowę magazynową i usługową, co ma miejsce w aktualnej wersji POG?! W POG, ok. 40% powierzchni przeznaczonej na strefy: gospodarcze, usługowe i handlu wielkopowierzchniowego, znajduje się na gruntach rolnych II i III klasy bonitacyjnej (ryc. 10).

Równocześnie, w aktualnej wersji POG, praktycznie całkowicie zablokowano zabudowę jednorodzinną, mimo, że **w Studium tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zajmują ok. 12% powierzchni gminy, i, co istotne, zaprojektowane są, jako powiększenie już istniejącej zabudowy.** W aktualnej wersji POG tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowią zaledwie 6,1% powierzchni gminy, z tego 4,71% zajmuje już istniejąca zabudowa, a **tylko 1,39% - to obszary zaplanowane do uzupełnienia zabudowy!**



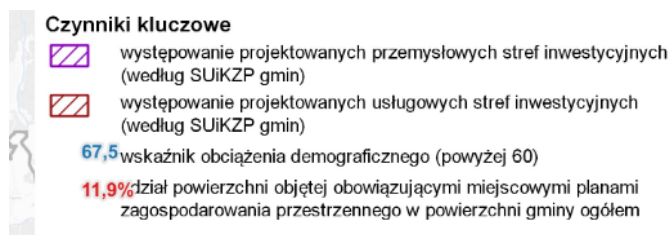
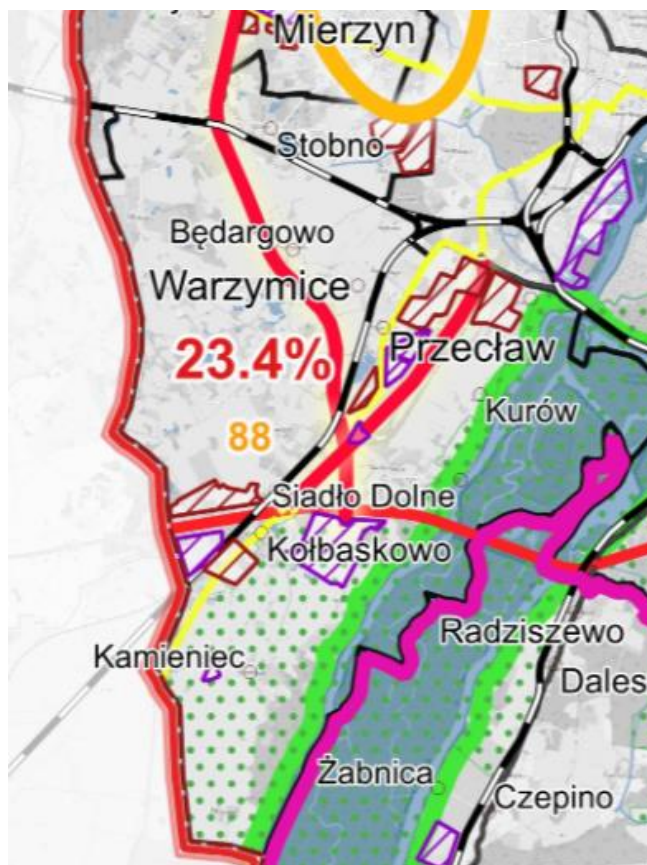
Obecny projekt Planu Ogólnego: FIOLETOWY - strefy gospodarcze: hale, magazyny, działalność przemysłowa, CZERWONY - strefy usługowe, RÓŻOWY - strefy handlu wielkopowierzchniowego, BRAŹ - tereny z zabudowa mieszkaniową

Grunty orne: pomarańczowy – II klasa bonitacyjna; różowy – III klasa bonitacyjna

Ryc. 10. Porównanie lokalizacji terenów inwestycyjnych w aktualnym POG z lokalizacją gruntów ornych II i III klasy bonitacyjnej.

„Należy podjąć wszelkie możliwe starania, by zachować równowagę pomiędzy obszarami cennymi gospodarczo a terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową” (Planu Rozwoju Lokalnego 2019-2029). Jednak, w zależności od tego, czy bierzemy pod uwagę dolinę Odry, czy nie, to w aktualnej wersji POG strefy magazynowo-usługowe stanowią prawie piątą lub czwartą część gminy (18,8% lub 23,7%). Natomiast tereny z zabudową mieszkaniową – 6,1%, czyli brak jest równowagi.

Równocześnie w **Strategii Rozwoju Ponadlokalnego** oraz **Studium zagospodarowania przestrzennego z 2015r.** (jedynym, aktualnie obowiązującym, aktem zagospodarowania przestrzennego w gminie), inwestycyjne strefy przemysłowe i usługowe zajmują ok. 10-12% powierzchni gminy – ryc. 11.



Ryc. 11. Lokalizacja projektowanych przemysłowych i usługowych stref inwestycyjnych https://som.szczecin.pl/wp-content/uploads/strategia/Projekt/plansze_SRP_SOM.pdf

8.

Rozporządzenie MRiT, z dnia 8 grudnia 2023 r., w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów” (Dz.U. 2023 poz. 2758), w &3, pkt. 10.: „Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120zi ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890).” – argument ten uwzględniono również w poniższym uzasadnieniu wniosku.

9.

Autorzy POG Kołbaskowo obliczyli wskaźnik zapotrzebowania na nową zabudowę ZAP=7.640. Tymczasem obowiązujący Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Kołbaskowo 2019–2029 (uchwała XXIV/310/2020, rozdz. 3.2, s. 20) wprost wskazuje, że gminę zamieszkuje istotnie więcej osób niż ewidencjonują rejestry meldunkowe: „Według danych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji odnoszących się do ilości wody zużywanej do celów bytowych, należy przypuszczać, że gminę zamieszkuje około 17.000 osób (w 2019 r.), przy 13.183 osobach faktycznie zameldowanych pod koniec 2019r.” w gminie Kołbaskowo, wg danych GUS.

W związku z powyższym:

1. W związku z tym, że ani struktura wiekowa ludności gminy Kołbaskowo, ani proces suburbanizacji, który w niej zachodzi, ani rzeczywiste dane ludności zamieszkałej w gminie Kołbaskowo (co wykazano w poniższym wniosku) w żaden sposób nie wskazują na mega niski wskaźnik ZAP, jaki przedstawiono w aktualnej wersji Planu Ogólnego Gminy Kołbaskowo, prosimy o ponowne przeliczenie wskaźnika ZAP dla gminy Kołbaskowo.
2. W związku z powyższym, że brak jest jakiegokolwiek merytorycznego uzasadnienia, do zabudowania gminy Kołbaskowo bezokiennymi lub okiennymi metalowymi hangarami okolonymi żywotnikami i parkingami, z równoczesną prawie całkowitą blokadą zabudowy mieszkaniowej, szczególnie jednorodzinnej, składamy uwagę o weryfikację wielkości powierzchni stref: gospodarczych, usługowych i handlu wielkopowierzchniowego, tak,

żeby ich powierzchnia była zgodna z założeniami Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, Strategią Rozwoju Ponadlokalnego oraz Studium Zagospodarowania Przestrzennego.

3. Składamy uwagę dotyczącą kompatybilności Planu Ogólnego Gminy Kołbaskowo z aktualnie obowiązującym Studium Zagospodarowania Przestrzennego, szczególnie w zakresie:

a/ zabudowy jednorodzinnej,

b/ stref: gospodarczych, usługowych i handlu wielkopowierzchniowego.

4. Zachowując $PUM_0 / P_{20}=12\ 489$ (czyli zgodnie z aktualną wersją POG), uzyskujemy:

Scenariusz	Baza 2024	Tempo r/r	M_2044 ($\times 1,05$)	ZAP	70% ZAP	130% ZAP
POG w aktualnej wersji 2026.06.	15 595	+1,12%	20 129	7 640	5 348	9 932
Konserwatywny	17 000	+2,5%	29 249	16 760	11 732	21 788
Centralny (rekomendowany)	18 000	+3,0%	34 135	21 646	15 152	28 140
Optymistyczny	19 000	+3,5%	39 696	27 207	19 045	35 369
Maksimum	20 000	+4,0%	46 013	33 524	23 467	43 581

MERYTORYCZNE UZASADNIENIE dla PONOWNEGO PRZELICZENIA WSKAŹNIKA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ ZAP DLA GMINY KOŁBASKOWO

I. Przedmiot UWAG

Wnosimy uwagę do projektu Planu Ogólnego Gminy Kołbaskowo w zakresie **bazy demograficznej i prognozy ludności wykorzystanej do obliczenia „zapotrzebowania na nową zabudowę”, czyli ZAP.**

Projekt Planu Ogólnego (POG) Gminy Kołbaskowo przyjmuje bazę demograficzną $L_0=15.595$ osób (na podstawie danych meldunkowych GUS) oraz prognozę na 2044r., czyli $M_{20}=20.129$ osób — przyjętą jako **prognoza GUS na lata 2023–2060** dla gminy, powiększoną o 5% zgodnie z §3 ust. 6 **pkt 1** „Rozporządzenia MRiT, z dnia 8 grudnia 2023 r., w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu

oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów” (Dz.U. 2023 poz. 2758). Powyższe dane znajdują się w „Uzasadnieniu POG Kołbaskowo” w Tabeli 11, s. 97. Alternatywą równorzędną do wyliczenia prognozowanej liczby mieszkańców gminy, czyli M_{20} , jest §3 ust. 6 **pkt 2** ww. Rozporządzenia, czyli **własna prognoza gminy** powiększona o 5%.

Wnosimy o:

1. **Powtórne obliczenie ZAP** na podstawie bazy ludności **faktycznej** (mediana **18 117 osób**, przedział 18 000–20 000 osób w 2024 r.) zamiast meldunkowej ($L_0 = 15.595$), w trybie **§3 ust. 6 pkt 2** ww. Rozporządzenia, czyli według „prognozy demograficznej sporządzanej przez gminę obejmującej okres prognozy, ..., powiększoną o 5%”, zamiast prognozy wykonanej na podstawie danych udostępnianych przez statystykę publiczną powiększonych o 5%.
2. **Sporządzenie własnej prognozy demograficznej gminy** na okres 20-letni, opartej na rzeczywistych danych (ZWiK/CUK, USC, system odpadowy, oświata, GUNB – Główny Urząd Nadzoru Budowlanego), uwzględniającej tempo wzrostu rzędu **+3,0–3,5% r/r** (a nie +1,12% wg prognozy GUS).
3. **Alternatywnie / komplementarnie:** przyjęcie wyższego ZAP w trybie **§3 ust. 10** ww. Rozporządzenia, z odwołaniem do **Strategii Rozwoju Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego 2030** jako strategii rozwoju ponadlokalnego w rozumieniu §3 ust. 10 pkt 2 ww. Rozporządzenia (Dz.U. 2023 poz. 2758).
4. **Uzupełnienie analizy** o wskaźniki infrastrukturalne (punkty odbioru wody, gospodarstwa odpadowe, masa odpadów) jako niezależne źródła weryfikacji bazy demograficznej i prognozy.

II. ZAP i współczynnik chłonności aktualnie podany w „Uzasadnieniu POG Kołbaskowo”

(Tab. 11, s. 97):

Parametr	Wartość	Źródło
L_0 (ludność bazowa 2024)	15 595	https://kolbaskowo.geoportal-krajowy.pl/statystyki-gus
M_{20} (prognoza GUS 2044)	19 170	GUS Prognoza 2023–2060
$M_{20} \times 1,05$ (z §3 ust. 6 pkt 2)	20 129	obliczenie POG
PUM ₀ (pow. użytkowa mieszk. 2024)	499 542 m ²	obliczenie POG

Parametr	Wartość	Źródło
P ₂₀ (norma 40 m ² /os)	40 m ² /os	§3 ust. 8 Rozp. MRiT, z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz.U. 2023 poz. 2758)
PUM ₀ / P ₂₀	12 489	obliczenie
ZAP = M₂₀ – PUM₀ / P₂₀	7 640	obliczenie POG Kołbaskowo
70% ZAP (min.)	5 348	—
130% ZAP (maks.)	9 932	—
Projektowana chłonność POG	9 912 (129,7% ZAP)	bilans POG Kołbaskowo
Margines do 130% ZAP	20 osób (0,3 pp)	—

POG przyjmuje tempo wzrostu populacji **+1,12% r/r** (interpolacja prognozy GUS 2022–2060).

III. ZAP i współczynnik chłonności wyliczony na podstawie rzeczywistej liczby ludności

III.1. Dane z dokumentów gminnych

W „Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Kołbaskowo na lata 2019–2029 (uchwała Rady Gminy nr XXIV/310/2020), w rozdz. 3.2, s. 20, napisano:

„Należy zwrócić uwagę na problem z ustaleniem rzeczywistej liczby mieszkańców gminy, nie tylko tych zameldowanych. Rozbieżność między danymi z Ewidencji Ludności Urzędu Gminy Kołbaskowo oraz z GUS, a stanem faktycznym, na który wskazuje analiza ilości zużywanej wody, wynika z dużej ilości mieszkań wynajmowanych lokatorom bez zameldowania ich, oraz zaniechania meldowania się nowych mieszkańców na terenie gminy. Według danych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji odnoszących się do ilości wody zużywanej do celów bytowych, należy przypuszczać, że gminę zamieszkuje **około 17.000 osób.**”, przy **13.183 osobach faktycznie zameldowanych pod koniec 2019r.** według danych Ewidencji Ludności Urzędu Gminy Kołbaskowo oraz z GUS ([Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Kołbaskowo 2019–2029](#) (uchwała XXIV/310/2020, rozdz. 3.2, s. 20).

Strategia była przyjęta w 2020 r. w odniesieniu do danych z 2019 r.

Pierwotny współczynnik: $k = 17\ 000 / 13\ 183 = 1,2895$

III.2. Triangulacja siedmiu niezależnych metod (2024)

Metoda	Źródło	Ludność 2024
A. Deklaracja gminy (zamieszkałi)	Analiza odpadów 2024, s. 16	15 485
B. GUS BDL (bilans po NSP 2021)	Raport o stanie gminy 2024	15 321
C. ZWiK ×1,29 od GUS	Strategia 2019, rozdz. 3.2	19 757
D. Proporcjonalne wody 2019→2024	Raport o stanie gminy 2024, s. 39	18 117
E. Ścieki 2024 × 85% / norma ZWiK	Raport o stanie gminy 2024, s. 39	18 003
G. Gospodarstwa odpadowe × 2,9 os.	Analiza odpadów 2024 (6 246 gosp.)	18 113
H. Masa odpadów / 340 kg/os/rok	Analiza odpadów 2024 (6 860 Mg)	20 175
I. Dzieci w placówkach (udział 15%)	oświata UG (dane z Gminy, xlsx)	~17 047

Mediana 5 najmocniejszych metod (C, D, E, G, H): 18.117 osób.

Średnia z 7 mocnych metod: 18.099 osób.

Przedział wiarygodny: 18.000 – 20.000 osób w 2024 r.

III.3. Niezależność i wzajemne potwierdzenie metod

Metody **D, E, G, H** są wzajemnie niezależne — bazują na różnych pomiarach (woda, ścieki, gospodarstwa, masa odpadów) i pochodzą z różnych systemów (ZWiK, system odpadowy, badania reprezentatywne). Mimo niezależności **wszystkie cztery dają wynik w przedziale 18.000–20.000**. To wzajemne potwierdzenie jest istotnie silniejsze niż pojedyncze oszacowanie ZWiK z 2019 r.

III.4. Pełne wyprowadzenie metod – ZAŁĄCZNIK 1 (str. 27, poniżej)

IV. Stan faktyczny — tempo wzrostu

POG przyjmuje tempo +1,12% r/r (prognoza GUS). Jednak rzeczywiste wskaźniki gminne wskazują tempo istotnie wyższe:

Wskaźnik	Tempo r/r	Źródło
Zameldowani gmina (2019→2024)	+2,05%	Analizy odpadów 2019/2024
Zameldowani GUS BDL (2019→2024)	+3,05%	Raport o stanie gminy 2024
Dzieci w placówkach (2021→2025)	+5,20%	oświata UG - xlsx

Wskaźnik	Tempo r/r	Źródło
Punkty odbioru wody (2019→2024)	+9,45%	Raport o stanie gminy 2024
Sprzedaż wody	+1,28%	Raport o stanie gminy 2024
Odbiór ścieków	+1,52%	Raport o stanie gminy 2024
Saldo migracji 2024 / populacja	+3,65% (1 rok)	Raport o stanie gminy 2024
Prognoza GUS w POG	+1,12%	GUS Prognoza 2023–2060

Zbiorczy estymator tempa wzrostu populacji: +3,0–3,5% r/r.

Niskie tempa wody (+1,28%) i ścieków (+1,52%) odzwierciedlają **spadek zużycia wody na osobę** (oszczędne armatury, nowe gospodarstwa o niższym zużyciu), a nie niski wzrost populacji — co potwierdza spadek zużycia per punkt odbioru wody z 313 m³ (2019) do 212 m³ (2024) (–32%).

Prognoza GUS (+1,12%) **abstrahuje od faktycznego napływu suburbanizacyjnego** ze Szczecina — dotyczy ona zameldowanych, a nie rezydentów, i jest oparta na metodyce bilansu, która systematycznie nie wychwytuje napływu bez meldunku (zjawisko opisane wprost w „Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Kołbaskowo 2019-2029”, s. 20).

V. Skutek dla ZAP — scenariusze

Zachowując $PUM_0 / P_{20}=12\ 489$ (czyli zgodnie z aktualną wersją POG), uzyskujemy:

Scenariusz	Baza 2024	Tempo r/r	M_2044 (×1,05)	ZAP	70% ZAP	130% ZAP
POG w aktualnej wersji 2026.06.	15 595	+1,12%	20 129	7 640	5 348	9 932
Konserwatywny	17 000	+2,5%	29 249	16 760	11 732	21 788
Centralny (rekomendowany)	18 000	+3,0%	34 135	21 646	15 152	28 140
Optymistyczny	19 000	+3,5%	39 696	27 207	19 045	35 369
Maksimum	20 000	+4,0%	46 013	33 524	23 467	43 581

Jeśli przyjmimy scenariusz centralny, czyli ZAP = 21.646 (2,83× ZAP POG), to dla limitu 130% ZAP wzrośnie z 9.932 osób (aktualna wersja POG wg wskaźników GUS) do 28.140 osób (na podstawie rzeczywistej liczby ludności).

Przy faktycznej ludności 18.000 i tempie +3,0% r/r obecna chłonność POG (9.932 osób) odpowiada zaledwie 45,8% nowego ZAP — poniżej wymaganego minimum 70% ZAP (15.152). Innymi słowy: po korekcie bazy demograficznej POG nie spełnia §3 ust. 1 ww. Rozporządzenia w zakresie progu minimalnego.

VI. Podstawy prawne korekty

VI.1. Ścieżka 1 — prognoza gminna zamiast GUS, zgodnie z §3 ust. 6 pkt 2 „Rozporządzenia [MRiT, z dnia 8 grudnia 2023 r.](#), w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów” (Dz.U. 2023 poz. 2758):

„W przypadku braku danych udostępnianych przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy (M_{20}), za prognozowaną liczbę mieszkańców gminy przyjmuje się liczbę mieszkańców gminy zgodną z (...) **prognozą demograficzną sporządzaną przez gminę** (obejmującą okres prognozy 20-letniej), powiększoną o 5%”

Gmina **dysonuje wszystkimi danymi** potrzebnymi do sporządzenia własnej, dokładniejszej prognozy:

- dane ZWiK/CUK (zużycie wody, ścieki),
- dane USC (zameldowani, urodzenia, zgony),
- dane systemu odpadowego (gospodarstwa, masa odpadów),
- dane oświatowe (dzieci w przedszkolach i szkołach, dynamika),
- dane GUNB (pozwolenia na budowę).

Wszystkie te źródła spójnie wskazują bazę 18.000–20.000 osób w 2024 r. i tempo +3,0–3,5% r/r — czyli wartości istotnie wyższe niż prognoza GUS przyjęta w POG.

VI.2. Ścieżka 2 — wyższy ZAP na podstawie „Strategii Rozwoju Ponadlokalnego ...” oraz „Syntezy diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej i przestrzennej na potrzeby opracowania

strategii rozwoju ponadlokalnego dla Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego (SOM) do roku 2030” https://som.szczecin.pl/wp-content/uploads/strategia/synteza/Synteza_diagnozy_SOM.pdf), zgodnie z §3 ust. 10 „Rozporządzenia MRiT, z dnia 8 grudnia 2023 r., w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów” (Dz.U. 2023 poz. 2758).

§3 ust. 10 ww. Rozporządzenia dopuszcza określenie wyższego ZAP niż wynika ze wzoru, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami określonymi w:

1. strategii rozwoju gminy,
2. **strategii rozwoju ponadlokalnego**, lub
3. strategii rozwoju obszaru otoczenia CPK. — §3 ust. 10 rozporządzenia MRiT (Dz.U. 2023 poz. 2758)

Strategia SOM 2030 (Strategia Rozwoju Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego) oraz „Synteza diagnozy ... SOM do roku 2030” są dokumentami, o których mowa w §3 ust. 10 ww. rozporządzenia. Strategia ta potwierdza:

- **Kołbaskowo = „silnie zurbanizowana” gmina suburbanizacyjna** (Synteza diagnozy SOM, pkt 5, s. 13);
- **„główny obszar ekspansji osadnictwa wielorodzinnego poza granice Szczecina”** (Synteza diagnozy SOM - rozdz. „Struktura funkcjonalno-przestrzenna”, pkt. 1, s. 14);
- **gęstość zaludnienia obrębów Kołbaskowa przewyższa osiedla Szczecina** (Synteza diagnozy SOM - pkt 12, s. 16);
- **„kluczowe źródło ludności produkcyjnej dla SOM do 2050”** (Synteza diagnozy SOM - pkt 18, s. 39);
- **67% ludności w wieku produkcyjnym — najwyższy wskaźnik w całym SOM** (Synteza diagnozy SOM - pkt 6, s. 40);
- **22,3% w wieku przedprodukcyjnym, 13,3% poprodukcyjnym — najmlodsze społeczeństwo SOM** (Synteza diagnozy SOM - pkt 5, s. 40).

Obie ścieżki (§3 ust. 6 pkt 2 oraz §3 ust. 10 ww. rozporządzenia) są komplementarne i mogą być zastosowane łącznie.

VII. Zapotrzebowanie na tereny — konsekwencje GIS

Normatywy autora POG („Uzasadnienie POG Kołbaskowo” - s. 111):

- SW (wielorodzinna): 80 os/ha,
- SJ (jednorodzinna): 20 os/ha,
- SZ (zagrodowa): 4 os/ha,
- Mix POG (proporcja SW:SJ:SZ \approx 12:68:20%): \sim 27 os/ha (średnia ważona).

Niedobór netto **do 100% ZAP** w scenariuszu centralnym, to **11.734 osób** = 21.646 – 9.912.

Niedobór netto **do 130% ZAP**, to **18.228 osób** = 28.140 – 9.912.

Z analizy GIS wynika, że **72% „niezabudowanych” terenów** w bilansie POG to działki już zabudowane — aby uzyskać potrzebną powierzchnię netto, trzeba wyznaczyć ok. 3× więcej brutto:

Cel	Niedobór netto [os]	Mix POG netto [ha]	Brutto (×3) [ha]
100% ZAP (centralny)	11 734	\sim 435	\sim1 300
130% ZAP (centralny)	18 228	\sim 675	\sim2 020

Rezerwa przestrzenna jest dostępna, ponieważ strefy SO (otwarte) obejmują **7.077,54 ha** (67,06% gminy). Nawet w najambitniejszym scenariuszu potrzebne \sim 2 020 ha brutto stanowi \sim 28% obecnych terenów otwartych.

VIII. Konkluzja

POG Gminy Kołbaskowo opiera bilans chłonności na danych GUS o ludności zameldowanej, mimo że:

1. **Sama gmina dokumentuje** uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo nr XXIV/310/2020 dotyczącą zatwierdzenia „Planu Rozwoju Lokalnego 2019-2029” (s. 20) niedoszacowanie GUS i przywołuje dane ZWiK wskazujące \sim 17 000 mieszkańców już w 2019 r.;
2. **Siedem niezależnych metod** (woda, ścieki, gospodarstwa odpadowe, masa odpadów, ZWiK \times 1,29, dzieci w placówkach, deklaracja gminy) **zgodnie potwierdza** bazę 18.000–20.000 osób w 2024 r. — tj. 17–28% **powyżej** bazy POG;
3. **Strategia SOM 2030** oraz „Synteza diagnozy SOM do roku 2030” klasyfikuje Kołbaskowo jako gminę „silnie zurbanizowaną” i „kluczowe źródło ludności

produkcyjnej dla SOM do 2050" — co stanowi przesłankę §3 ust. 10 pkt 2 rozporządzenia (Dz.U. 2023 poz. 2758).

Konsekwencją zaniżenia bazy jest **dwa-trzykrotne zaniżenie ZAP** (7.640 zamiast 21.646 w scenariuszu centralnym) i — paradoksalnie — **obecna chłonność POG (9.912) nie spełnia minimum 70% nowego ZAP (15.152)**.

POG, po korekcie bazy demograficznej, wymagałby istotnej rozbudowy stref mieszkaniowych, dla której gmina **ma rezerwę przestrzenną** (7.077,54 ha SO) oraz **uzasadnienie prawne** w obu ścieżkach §3 ust. 6 pkt 2 oraz §3 ust. 10 ww. rozporządzenia (Dz.U. 2023 poz. 2758).

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi i powtórne przeliczenie bilansu chłonności na podstawie ludności faktycznej. Tym bardziej, że:

1. Analiza odslania niespójność metodologiczną w sposobie wyprowadzenia M_{20} w POG:

- POG przyjmuje $L_0 = 15.595$ (rok bazowy 2024).
- POG przyjmuje $M_{20} = 20.129$ (rok 2044), z odwołaniem do prognozy GUS dla 2044 ($19.170 \times 1,05$).
- Wzór złożonego procentu z bazą $L_0 = 15.595$ i implikowanym tempem $+1,12\%$ r/r przez 20 lat daje: $15.595 \times 1,0112^{20} \times 1,05 = 20.460$.
- Różnica między POG (20.129) a wzorem (20.460) wynosi 331 osób — wskazuje, że POG nie wyprowadza M_{20} ze wzoru, lecz pobiera wartość bezpośrednio z prognozy GUS dla roku 2044, abstrahując od własnej bazy L_0 .

Wniosek metodologiczny:

POG łączy heterogeniczne wartości: baza pochodzi z jednego źródła (<https://kolbaskowo.geoportal-krajowy.pl/statystyki-gus>), prognoza — z drugiego (GUS dla 2044). Brak wewnętrznej spójności wynika z faktu, że prognoza GUS nie jest oparta na bazie $L_0=15.595$, lecz na $GUS\ 2022 = 15.010$. To dodatkowy argument za zastosowaniem §3 ust. 6 pkt 2 ww. rozporządzenia (Dz.U. 2023 poz. 2758) i sporządzeniem przez gminę spójnej, jednorodnej prognozy.

IX. Źródła danych

Źródło	Dokument / system	Okres	Wykorzystane dane
BIP UG Kołbaskowo	Analiza stanu gospodarki odpadami 2024	2024	zameldowani 13 878, zamieszkali 15 485, gospodarstwa 6 246, masa odpadów 6 859,5 Mg
BIP UG Kołbaskowo	Analizy stanu gospodarki odpadami komunalnymi 2019–2025 (pełna seria 7 dokumentów rocznych)	2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025	seria czasowa zameldowani (stały+czasowy), liczba nieruchomości/gospodarstw, masa odpadów; w 2024 r. dodatkowo szacunek „zamieszkałych” 15 485
BIP UG Kołbaskowo	Raport o stanie gminy 2024	2024	zameldowani UG 13 876/13 878, saldo migracji +505, sprzedaż wody 758 592 m ³ , odbiór ścieków 695 749 m ³ , punkty odbioru wody 3 577, oczyszczalnia 4 800 m ³ /d, tabela monitoringowa GUS BDL 2020–2024
GUS BDL (bdl.stat.gov.pl)	Bank Danych Lokalnych — bilans ludności	2024	ludność wg bilansu po NSP 2021: 15 321 (31.12.2024)
UG Kołbaskowo <i>(zestawienie udostępnione przez gminę, IV 2026)</i>	Dane oświatowe (xlsx, kwiecień 2026)	2021–2025	liczba dzieci w przedszkolach i SP gminy: 1 838 → 2 251
Rada Gminy Kołbaskowo	Strategia Rozwoju Gminy 2019–2029 (XXIV/310/2020)	2019	oszacowanie ZWiK ~17 000 mieszkańców (Tab. 36)
Walne Zebranie SSOM	Strategia Rozwoju Ponadlokalnego SOM 2030 (Uchwała Walnego Zebrania Stowarzyszenia SOM nr 2/1/2024 z 9.02.2024)	2024	klasyfikacja Kołbaskowa, struktura demograficzna SOM
Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego	Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 (SRWZ 2030) — uchwała Sejmiku Nr VIII/100/19 z 28.06.2019 r.	2019	diagnoza suburbanizacji wokół Szczecina, cele kierunkowe
GUS	Bank Danych Lokalnych BDL	2010–2024	seria ludnościowa zameldowanych, mieszkania ogółem 6 353
GUS	Prognoza ludności dla gmin 2023–2060	2022–2060	prognoza dla TERYT 3211022: 15 010 → 19 638
US Szczecin	Portret Gminy Kołbaskowo (vademecum)	2024	kontekst statystyczny gminy w skali wojewódzkiej

- Projekt Planu Ogólnego Gminy Kołbaskowo — Uzasadnienie, Tab. 11 s. 97 PDF, s. 22, s. 116; autor projektu POG (na zlecenie Wójta Gminy): Armageddon Biuro Projektowe pod kierunkiem prof. R. Barełkowskiego; etap II 25.03.2026
- Strategia Rozwoju Gminy Kołbaskowo 2019–2029 — uchwała Rady Gminy nr XXIV/310/2020, rozdz. 3.2, s. 20
- Raport o stanie Gminy Kołbaskowo w 2024 roku — BIP, opublikowany 4.06.2025, s. 39 (gospodarka wod-kan)
- Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi Gminy Kołbaskowo 2024 — BIP, s. 16, s. 10–14
- Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi 2019, 2023 — BIP
- Dane oświatowe gminy — xlsx, liczba dzieci 2021–2025 (dane z odpowiedzi gminy, z dn. 22.04.2-26, na wniosek o dostęp do informacji publicznej)
- Strategia Rozwoju Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego 2030 <https://som.szczecin.pl/strategia/>

Dane statystyczne

- GUS Bank Danych Lokalnych — bdl.stat.gov.pl
- GUS Prognoza ludności dla gmin 2023–2060 — XLSX, gmina Kołbaskowo (TERYT 3211022)
- CUK Kołbaskowo (dawny ZWiK) — norma 90 l/os/dobę = 32,85 m³/os/rok

Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 t.j.), art. 8h, art. 13i ust. 3 pkt 1
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz.U. 2023 poz. 2758), §3 ust. 1, ust. 6 pkt 2, ust. 8, ust. 10

Opracowania pomocnicze

- kolbaskowo/wyniki/2026.05.13 - Analiza ludności Kolbaskowo.html — opracowanie bazowe (pełne wyprowadzenie 7 metod, Aneksy A–F)
- kolbaskowo/wyniki/UWAGI_DO_POG.html — pełny zestaw 15 uwag do POG (sekcje 1–14: aspekty GIS poza ludnością)
- kolbaskowo/wyniki/MAPA_BUDYNKI_W_SO.html — interaktywna mapa POG z warstwami tematycznymi

Opis metod pozyskania danych rzeczywistej liczby ludności

Metoda A — Deklaracja gminy

Bezpośrednie odczytanie liczby mieszkańców z deklaracji UG Kołbaskowo w „Analizie stanu gospodarki odpadami komunalnymi 2024” (s. 16): „Liczba osób zamieszkałych w gminie: 15 485”. Metoda nieujawnia procedury obliczeniowej; stanowi konserwatywny dolny szacunek.

Metoda B — GUS BDL (bilans po NSP 2021)

Liczba ludności wg bilansu GUS Bank Danych Lokalnych na 31.12.2024 r. (15 321 osób; źródło: bdl.stat.gov.pl). Metodyka oparta na bilansie ludnościowym po Narodowym Spisie Powszechnym (NSP) 2021 — pełnym spisie ludności i mieszkań przeprowadzonym przez GUS raz na 10 lat, którego wyniki kalibrują coroczne bilanse ludności w okresach międzyspisowych. Bilans GUS uwzględnia migracje rejestrowe (zameldowania/wymeldowania), urodzenia, zgony oraz korekty pochodzące z NSP — ale systemowo **nie wychwytuje napływu rezydentów bez meldunku** (zob. dyskusja 4.4 i Aneks D).

Metoda C — Współczynnik ZWiK ×1,29

Pochodzenie współczynnika k = 1,29. Wartość pochodzi wprost z [Strategii Rozwoju Gminy Kołbaskowo 2019–2029](#) (uchwała XXIV/310/2020, rozdz. 3.2 „Prognozy demograficzne”, s. 20). Strategia — w oparciu o dane [Zakładu Wodociągów i Kanalizacji](#) — szacuje, że w 2019 r. gminę zamieszkiwało **około 17 000 osób** (na podstawie zużycia wody do celów bytowych; norma ZWiK = 90 l/os/dobę = 32,85 m³/os/rok; sieć wodociągowa pokrywała wówczas 99% mieszkańców). W tym samym roku liczba zameldowanych w gminie wg [GUS BDL](#) wynosiła **13 183 osoby** (stan na 31.12.2019). Iloraz tych dwóch wartości — **k = 17 000 / 13 183 = 1,2895** — wyraża stosunek liczby rezydentów (zamieszkałych) do liczby zameldowanych.

Założenie ekstrapolacyjne: stosunek faktycznych mieszkańców do zameldowanych jest stały w czasie (suburbanizacja jako proces systematyczny). Stąd dla 2024 r.:

$$M_C = L_GUS_2024 \times k = 15\,321 \times 1,2895 = 19\,757$$

Ograniczenia metody. W okresie 2019–2024 suburbanizacja postępowała intensywniej niż w pierwszej dekadzie 2010-tych (wzrost punktów odbioru wody +57%, gospodarstw odpadowych +24%), co sugeruje raczej wzrost k w czasie — to czyni metodę C **dolnym szacunkiem**. Pełne wyprowadzenie historyczne, dane techniczne ZWiK (Tab. E1) oraz dynamika infrastruktury 2019→2024 (Tab. E2) — zob. [Aneks E](#).

Metoda D — Proporcjonalne skalowanie sprzedaży wody

Założenie: liczba mieszkańców skaluje się proporcjonalnie do sprzedaży wody bytowej. Wykorzystuje punkt kalibracyjny z 2019 r. (17 000 mieszkańców → 711 836 m³).

$$M_D = 17\,000 \times (758\,592 / 711\,836) = 18\,117$$

Korekta: w okresie 2019–2024 zużycie wody na punkt odbioru spadło z 313 m³ do 212 m³ (–32%), co sugeruje że metoda jest **dolnym szacunkiem** — wzrost punktów odbioru (+57%) jest częściowo neutralizowany spadkiem zużycia per kapita (oszczędne armatury, nowe instalacje).

Metoda E — Z odbioru ścieków

Założenie: większa stabilność strumienia ścieków niż wody (mniejszy wpływ podlewania, basenów, działalności gospodarczej). Norma [CUK Kołbaskowo](#) = 90 l/os/dobę = 32,85 m³/os/rok. Udział ścieków bytowych: 85% (konserwatywnie).

$$M_E = 695\,749 \times 0,85 / 32,85 = 18\,003$$

Wrażliwość udziału bytowego: 80% → 16 944; 90% → 19 062; 95% → 20 121.

Metoda F — Liczba punktów odbioru wody [ODRZUCONA]

Liczba punktów odbioru (3 577) × średnia osób na punkt nie różnicuje punktów jednorodzinnych (1 punkt = 1 gospodarstwo ≈ 3 os.) od wielorodzinnych (1 punkt = budynek = 30–80 os.). Bez danych z CUK o strukturze podziału metoda daje silne niedoszacowanie.

Wynik odrzucony z syntezy.

Metoda G — Liczba gospodarstw odpadowych × osoby/gospodarstwo

Liczba gospodarstw objętych systemem odpadowym: 6 246 (faktyczna, nie estymowana). Średnia osób / gospodarstwo dla gmin suburbanizacyjnych z napływem młodych rodzin: 2,8–3,2; przyjęte 2,9.

$$M_G = 6\,246 \times 2,9 = 18\,113$$

Weryfikacja krzyżowa: mieszkania ogółem w gminie 2024 (GUS BDL): 6 353. Liczba gospodarstw odpadowych odpowiada 98,3% liczby mieszkań — zgodność potwierdza rzetelność danych źródłowych.

Metoda H — Masa odpadów komunalnych / norma kg/os/rok

Suma odpadów odebranych w 2024 r. wg sześciu kategorii agregowanych w niniejszym opracowaniu: 6 859,5 Mg (pełna suma w Analizie odpadów 2024, BIP — łącznie z 17 01 07 — wynosi ok. 6 877,9 Mg; różnica 0,27% nieistotna). Norma kg/os/rok dla gmin suburbanizacyjnych: 280–400 kg (średkowa 340 kg wg [GUS BDL — wskaźniki gospodarki odpadami komunalnymi 2024](#)).

$$M_H = 6\,859\,500 / 340 = 20\,175$$

Wrażliwość: 280 kg → 24 498; 400 kg → 17 149. Z masy wykluczono bioodpady „u źródła” (4 157 Mg) — obliczone z reprezentatywnej próby, nie faktycznie odebrane.

Metoda I — Z liczby dzieci w placówkach oświatowych

Dane 2025: 2 251 dzieci w przedszkolach i SP gminy. Korekta: ~5% dojeżdżających z innych gmin, ~60 dzieci z gminy w placówkach innych gmin → netto ≈ 2 199 dzieci. Wiek 2,5–15 lat = 86% przedziału 0–15 → szacunek ogólnej grupy 0–15: 2 199 / 0,86 ≈ 2 557.

$$M_I = 2\,557 / 0,15 \approx 17\,047 \text{ (udział dzieci 0–15: 15\%)}$$

Wrażliwość: 13% → 19 669; 17% → 15 041. Metoda I jest **wskaźnikiem wyprzedzającym** demograficznym — rodziny młode generują wzrost placówek wcześniej niż formalnie się meldują.

Z wyrazami szacunku

DO WIADOMOŚCI:

