

Typowe i specyficzne
uwarunkowania rozwojowe miast
województwa zachodniopomorskiego
i ich otoczenia

Szczecin | 23 czerwca 2025

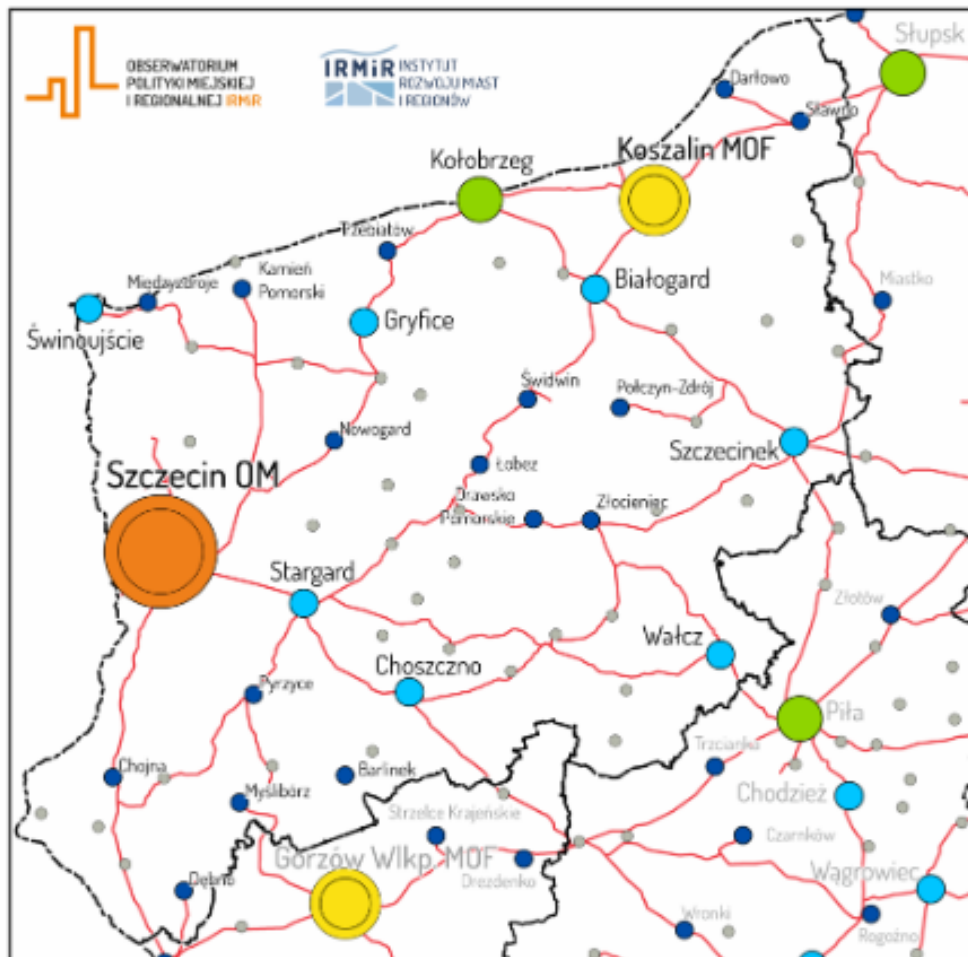
Szkic do portretu polskich miast



Procesy wiodące i typowe dla polskich miast

- ▶ suburbanizacja i rozlewanie się miast
- ▶ zmniejszanie się populacji
- ▶ metropolizacja
- ▶ rozwój zewnętrznych i wewnętrznych powiązań komunikacyjnych
- ▶ podporządkowanie obszarów funkcjonalnych ośrodkom miejskim
- ▶ komercjalizacja i prywatyzacja przestrzeni
- ▶ rewitalizacja przestrzenna i społeczna

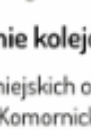
Struktura sieci osadniczej



Źródło: Opracowanie OPMR IRMiR na podstawie Sobala-Gwosdz i in. 2024

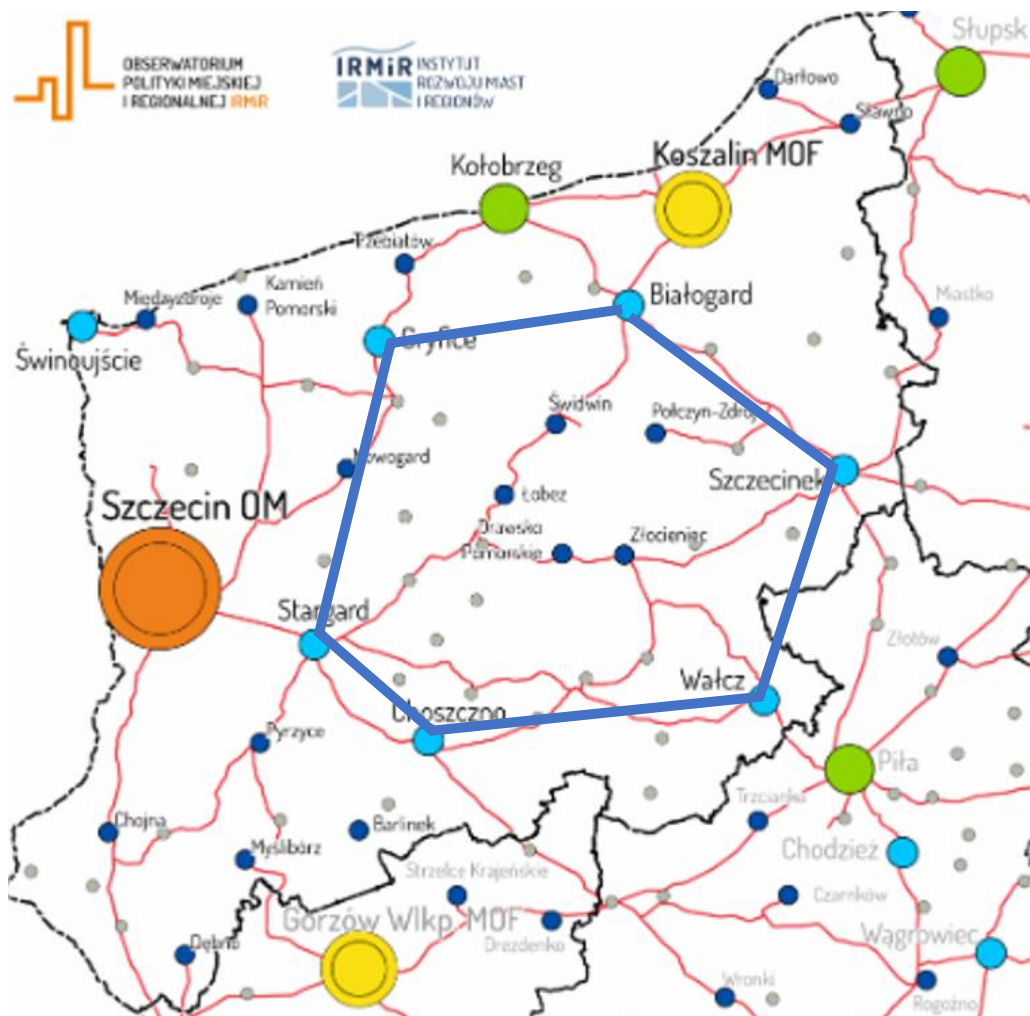
HIERARCHIA FUNKCJONALNA MIAST w woj. ZACHODNIOPOMORSKIM

Poziomy hierarchiczne polskich miast
z uwzględnieniem obszarów metropolitalnych
i funkcjonalnych miast* I-III rzędu (2020 r.)

- Rząd I  Metropolia ogólnokrajowa (0)
 - Rząd II  Metropolia ponadregionalna (1)
 - Rząd III  Aglomeracja regionalna (1)
 - Rząd IV  Ośrodek subregionalny (1)
 - Rząd V  Ośrodek ponadlokalny silny (7)
 - Rząd VI  Ośrodek ponadlokalny (16)
 - Rząd VII Ośrodek lokalny (34)
- linie kolejowe

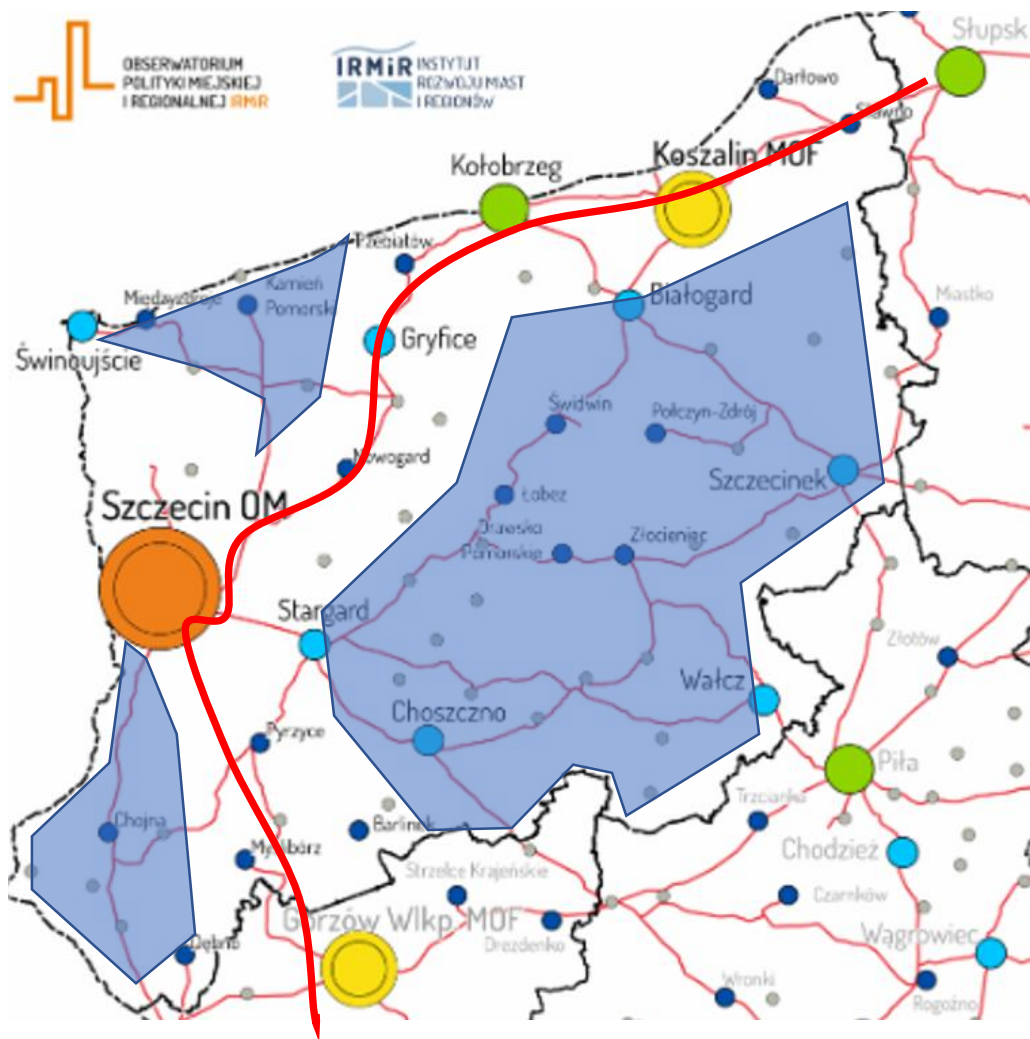
*) Delimitacja miejskich obszarów funkcjonalnych (w tym metropolitalnych)
za: Śleszyński, Komornicki 2016.

Struktura sieci osadniczej



- ▶ 33% powierzchni województwa
- ▶ 10% populacji
- ▶ 8% populacji miejskiej

Struktura sieci osadniczej



- ▶ 11 powiatów
- ▶ 55% powierzchni
- ▶ 38% populacji

Struktura sieci osadniczej (WUS – wskaźnik urbanizacji strukturalnej)

województwo	WUS	>500 tys	>250 tys	>100 tys	>50 tys	WUS per 1 mln mieszkańców	WUS per 1 tys. km ²
śląskie	36	0	2	10	8	8,14	2,90
mazowieckie	13	1	0	2	4	2,33	0,36
kujawsko-pomorskie	12	0	2	1	2	5,88	0,67
dolnośląskie	11	1	0	0	6	3,85	0,55
wielkopolskie	11	1	0	0	6	3,13	0,37
pomorskie	11	0	1	1	3	4,64	0,60
łódzkie	10	1	0	0	5	4,2	0,55
małopolskie	8	1	0	1	1	2,31	0,53
zachodniopomorskie	7	0	1	1	1	4,21	0,30
podkarpackie	7	0	1	0	3	3,33	0,40
lubelskie	7	0	1	0	3	3,39	0,28
podlaskie	6	0	1	0	2	5,12	0,30
warmińsko-mazurskie	5	0	0	2	1	3,62	0,20
lubuskie	4	0	0	2	0	3,96	0,28
opolskie	3	0	0	1	1	3,09	0,32
świętokrzyskie	3	0	0	1	1	2,56	0,26

Miara

Szkic do portretu miast Pomorza Zachodniego

	populacja	śr. oddalenie	wskaźnik przyciągania	siła przyciągania normal.	populacyjna siła przyciągania	różnica
Szczecin	386 706	82,39	138,05	100,00	100	
Koszalin	105 263	90,56	34,19	24,76	27,22	-2,46
Stargard	66 077	71,90	27,03	19,58	17,09	2,49
Kołobrzeg	43 229	81,35	15,63	11,32	11,18	0,14
Świnoujście	38 541	99,04	11,45	8,29	9,97	-1,68
Szczecinek	37 250	96,50	11,35	8,22	9,63	-1,41
Police	29 286	79,67	10,81	7,83	7,57	0,26
Wałcz	23 243	96,58	7,08	5,13	6,01	-0,88
Białogard	22 159	75,95	8,58	6,22	5,73	0,49
Goleniów	21 315	71,08	8,82	6,39	5,51	0,88
Gryfino	19 564	91,04	6,32	4,58	5,06	-0,48
Nowogard	15 549	65,02	7,03	5,10	4,02	1,07
Gryfice	15 277	69,15	6,50	4,71	3,95	0,76
Świdwin	14 411	65,07	6,51	4,72	3,73	0,99
Choszczno	13 791	78,25	5,18	3,75	3,57	0,19
Barlinek	12 801	90,50	4,16	3,01	3,31	-0,30
Dębno	12 769	119,49	3,14	2,28	3,30	-1,03
Darłowo	12 370	114,11	3,19	2,31	3,20	-0,89
Złocieniec	11 906	70,40	4,97	3,60	3,08	0,52
Pyrzyce	11 665	84,03	4,08	2,96	3,02	-0,06
Sławno	11 620	119,30	2,86	2,08	3,00	-0,93
Drawsko Pomorskie	11 123	66,10	4,95	3,59	2,88	0,71
Myslibórz	10 321	100,14	3,03	2,20	2,67	-0,47
Łobez	9 418	62,74	4,42	3,20	2,44	0,76
Trzebiatów	9 279	75,58	3,61	2,62	2,40	0,22
Kamień Pomorski	8 136	80,54	2,97	2,15	2,10	0,05
Chojna	7 320	109,93	1,96	1,42	1,89	-0,47
Połczyn-Zdrój	7 138	71,64	2,93	2,12	1,85	0,28
Sianów	6 692	96,01	2,05	1,49	1,73	-0,25
Czaplinek	6 604	76,65	2,53	1,84	1,71	0,13
Karlino	5 436	75,25	2,12	1,54	1,41	0,13
Międzyzdroje	4 826	90,18	1,57	1,14	1,25	-0,11
Borne Sulinowo	4 801	89,00	1,59	1,15	1,24	-0,09
Wolin	4 607	80,77	1,68	1,22	1,19	0,02
Kalisz Pomorski	4 013	76,76	1,54	1,11	1,04	0,08

Porównanie międzyregionalne miar wpływu

	populacja 35. miasta	średnie oddalenie dla 35 miast	siła przyciągania #2	siła przyciągania #3
zachodniopomorskie	4013	84,65	27,22	17,09
dolnośląskie	9946	73,1	15,92	15,02
małopolskie	6176	65,57	7,58	6,67
pomorskie	4767	77,25	45,91	11,12
podlaskie	1747	72,67	11,62	15,2

- ▶ miasta w regionie są stosunkowo mało ludne
- ▶ region jest rozległy, a sieć osadnicza rzadka
- ▶ Szczecin jest miastem o potencjale stosunkowo ograniczonym
- ▶ Koszalin dysponuje potencjalnie dużą przestrzenią oddziaływania

Szkic do portretu miast Pomorza Zachodniego

Miara żywotności (populacja miast w latach 2020 - 2024)

	2020	2024	różnica 2020 - 2024	różnica % 2020 - 2024
Szczecin	405 478	386 706	-18 772	-4,63
Koszalin	106 980	105 263	-1 717	-1,60
Stargard	71 160	66 077	-5 083	-7,14
Kołobrzeg	45 267	43 229	-2 038	-4,50
Świnoujście	41 737	38 541	-3 196	-7,66
Szczecinek	39 998	37 250	-2 748	-6,87
Police	34 103	29 286	-4 817	-14,12
Wałcz	26 848	23 243	-3 605	-13,43
Białogard	24 602	22 159	-2 443	-9,93
Goleniów	22 340	21 315	-1 025	-4,59
Gryfino	21 690	19 564	-2 126	-9,80
Nowogard	17 052	15 549	-1 503	-8,81
Gryfice	17 444	15 277	-2 167	-12,42
Świdwin	16 423	14 411	-2 012	-12,25
Choszczno	16 203	13 791	-2 412	-14,89
Barlinek	14 631	12 801	-1 830	-12,51
Dębno	14 198	12 769	-1 429	-10,06
Darłowo	14 859	12 370	-2 489	-16,75
Złocieniec	13 966	11 906	-2 060	-14,75
Pyrzyce	13 045	11 665	-1 380	-10,58
Sławno	13 409	11 620	-1 789	-13,34
Drawsko Pomorskie	11 450	11 123	-327	-2,86
Myślibórz	12 437	10 321	-2 116	-17,01
Łobez	10 954	9 418	-1 536	-14,02
Trzebiatów	10 310	9 279	-1 031	-10,00
Kamień Pomorski	9 377	8 136	-1 241	-13,23
Chojna	7 071	7 320	249	3,52
Połczyn-Zdrój	9 066	7 138	-1 928	-21,27
Sianów	6 537	6 692	155	2,37
Czaplinek	7 183	6 604	-579	-8,06
Karlino	5 862	5 436	-426	-7,27

Międzyzdroje	5 614	4 826	-788	-14,04
Borne Sulinowo	3 221	4 801	1 580	49,05
Wolin	5 001	4 607	-394	-7,88
Kalisz Pomorski	4 148	4 013	-135	-3,25
Resko	4 666	3 818	-848	-18,17
Lipiany	4 349	3 732	-617	-14,19
Płoty	4 277	3 684	-593	-13,86
Bobolice	4 515	3 641	-874	-19,36
Barwice	3 996	3 407	-589	-14,74
Mieszkowice	3 670	3 317	-353	-9,62
Maszewo	3 022	3 301	279	9,23
Mirosławiec	3 167	2 964	-203	-6,41
Chociwel	3 342	2 941	-401	-12,00
Polanów	3 040	2 798	-242	-7,96
Gościno	bd	2 769	bd	bd
Mielno	bd	2 713	bd	bd
Recz	3 034	2 632	-402	-13,25
Węgorzyno	3 116	2 590	-526	-16,88
Stepnica	bd	2 502	bd	bd
Golczewo	2 752	2 493	-259	-9,41
Pełczyce	2 777	2 374	-403	-14,51
Tychowo	bd	2 317	bd	bd
Dziwnów	bd	2 282	bd	bd
Drawno	2 587	2 147	-440	-17,01
Dobrzany	2 541	2 145	-396	-15,58
Trzcińsko-Zdrój	2 514	2 129	-385	-15,31
Człopa	2 451	2 111	-340	-13,87
Biały Bór	2 066	2 074	8	0,39
Dobra	2 155	2 003	-152	-7,05
Tuczno	2 045	1 757	-288	-14,08
Ińsko	2 159	1 750	-409	-18,94
Moryń	1 637	1 611	-26	-1,59
Cedynia	1 722	1 450	-272	-15,80
Suchań	1 512	1 397	-115	-7,61
Nowe Warpno	1 225	1 044	-181	-14,78

Porównanie międzyregionalne miar żywotności

	średnia populacja				
	miasta 1 - 35	miasta 1 - 10	miasta 2 - 10	miasta 11 - 20	miasta 21 - 30
pomorskie	41421	112651	74727	23618	8128
małopolskie	43902	120633	47259	21390	10607
dolnośląskie	47172	122518	64677	26327	13959
zachodniopomorskie	29272	77307	45103	16285	8765
podlaskie	19581	56469	31822	9123	2760

Szkic do portretu miast Pomorza Zachodniego

Miara przedsiębiorczości (podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności)

	2002	2010	2023	zmiana % 2002 - 2023	zmiana % 2010 - 2023
POLSKA	907	1 015	1 368	50,83	34,78
Mielno	-	-	3 621		
Międzyzdroje	2 622	2 949	3 286	25,32	11,43
Dziwnów	-	2 225	3 123		40,36
Kołobrzeg	1 940	1 937	2 115	9,02	9,19
Szczecin	1 506	1 603	1 939	28,75	20,96
Kamień Pomorski	1 488	1 732	1 909	28,29	10,22
Koszalin	1 601	1 721	1 814	13,30	5,40
Darłowo	1 410	1 531	1 775	25,89	15,94
Świnoujście	1 559	1 685	1 748	12,12	3,74
Wolin	1 306	1 405	1 707	30,70	21,49
Połczyn-Zdrój	1 264	1 437	1 642	29,91	14,27
Gryfice	1 532	1 528	1 642	7,18	7,46
Płoty	1 036	1 047	1 547	49,32	47,76
Chojna	1 123	1 206	1 523	35,62	26,29
Pyrzyce	1 103	1 293	1 521	37,90	17,63
Resko	1 007	1 316	1 501	49,06	14,06
Goleniów	1 180	1 311	1 499	27,03	14,34
Nowe Warpno	1 168	975	1 497	28,17	53,54
Dębno	1 083	1 222	1 473	36,01	20,54
Wałcz	1 398	1 456	1 465	4,79	0,62
Szczecinek	1 251	1 421	1 440	15,11	1,34
Kalisz Pomorski	1 030	1 198	1 436	39,42	19,87
Trzebiatów	1 046	1 261	1 435	37,19	13,80
Mysłibórz	1 121	1 278	1 427	27,30	11,66
Lipiany	840	1 139	1 419	68,93	24,58
Drawsko Pomorskie	1 195	1 307	1 419	18,74	8,57
Nowogard	1 207	1 325	1 418	17,48	7,02
Golczewo	1 059	1 172	1 414	33,52	20,65
Sławno	1 083	1 273	1 398	29,09	9,82
Białogard	1 107	1 285	1 394	25,93	8,48
Sianów	1 121	1 165	1 388	23,82	19,14

Łobez	1 005	1 204	1 373	36,62	14,04
Czaplinek	1 138	1 260	1 369	20,30	8,65
Gryfino	1 279	1 322	1 364	6,65	3,18
Złocieniec	1 073	1 102	1 351	25,91	22,60
Mieszkowice	937	1 029	1 325	41,41	28,77
Pelczyce	870	1 037	1 324	52,18	27,68
Karlino	969	1 102	1 324	36,64	20,15
Dobrzany	1 018	1 362	1 315	29,17	-3,45
Świdwin	1 003	1 158	1 305	30,11	12,69
Cedynia	1 033	1 125	1 302	26,04	15,73
Stargard	1 122	1 190	1 276	13,73	7,23
Ińsko	871	939	1 275	46,38	35,78
Maszewo	756	913	1 272	68,25	39,32
Biały Bór	1 041	1 167	1 261	21,13	8,05
Gościno	-	-	1 247		
Polanów	768	926	1 246	62,24	34,56
Barlinek	918	1 090	1 246	35,73	14,31
Barwice	894	978	1 243	39,04	27,10
Tuczno	950	1 222	1 242	30,74	1,64
Choszczno	1 062	1 140	1 241	16,85	8,86
Police	982	1 068	1 230	25,25	15,17
Moryń	801	1 038	1 208	50,81	16,38
Bobolice	759	978	1 203	58,50	23,01
Węgorzyno	779	989	1 202	54,30	21,54
Trzcińsko-Zdrój	766	880	1 178	53,79	33,86
Drawno	709	948	1 173	65,44	23,73
Recz	743	996	1 167	57,07	17,17
Chociwel	733	861	1 148	56,62	33,33
Stepnica	-	-	1 143		
Mirosławiec	1 013	967	1 107	9,28	14,48
Borne Sulinowo	1 062	1 011	1 086	2,26	7,42
Suchań	1 033	1 154	1 077	4,26	-6,67
Mirosławiec	720	800	1 012	40,56	26,50
Człopa	1 075	854	996	-7,35	16,63
Tychowo	-	932	918		-1,50
Dobra	745	710	867	16,38	22,11
Szczecinek	462	584	863	86,80	47,77

Miara atrakcyjności osiedleńczej i inwestycyjnej
(średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji

	2010	2023	zmiana % 2010 - 2023	ranking 2010	ranking 2023
ślawieński	2 911	10 277	253	10	3
gryficki	2 741	9 513	247	12	5
m. Świnoujście	4 079	11 163	173,6	5	2
koszaliński	3 317	7 875	137,4	7	7
kamieński	5 440	12 760	134,5	1	1
choszczeński	2 037	4 141	103,2	18	16
kołobrzeski	4 745	9 583	101,9	2	4
myśliborski	2 369	4 440	87,42	14	13
szczecinecki	2 357	4 412	87,18	15	14
m. Koszalin	3 599	6 723	86,8	6	9
goleniowski	3 200	5 729	79	8	10
gryfiński	2 812	4 987	77,34	11	12
m. Szczecin	4 563	8 005	75,43	3	6
stargardzki	3 156	5 530	75,22	9	11
policki	4 355	7 427	70,53	4	8
wałecki	2 604	4 386	68,43	13	15
białogardzki	2 077	3 438	65,5	17	18
świdwiński	1 965	3 177	61,67	19	21
Polska	4556	7906	57,62		
łobeski	1803	3 629	49,68	20	17
pyrzycki	2 262	3 340	47,65	16	20
drawski	0	3 356	bd	21	19

Współczesna miara odpowiedzialności miast

- ▶ reprezentacja państwa i cywilizacji względem mieszkańców
- ▶ dostarczanie usług publicznych
- ▶ *gatekeeping* – regulowanie procesów rozwojowych (napęd, stabilizacja, ukierunkowywanie)

Perspektywa planowania strategicznego rozwoju miast i ich otoczenia

Wyzwania rozwojowe miast

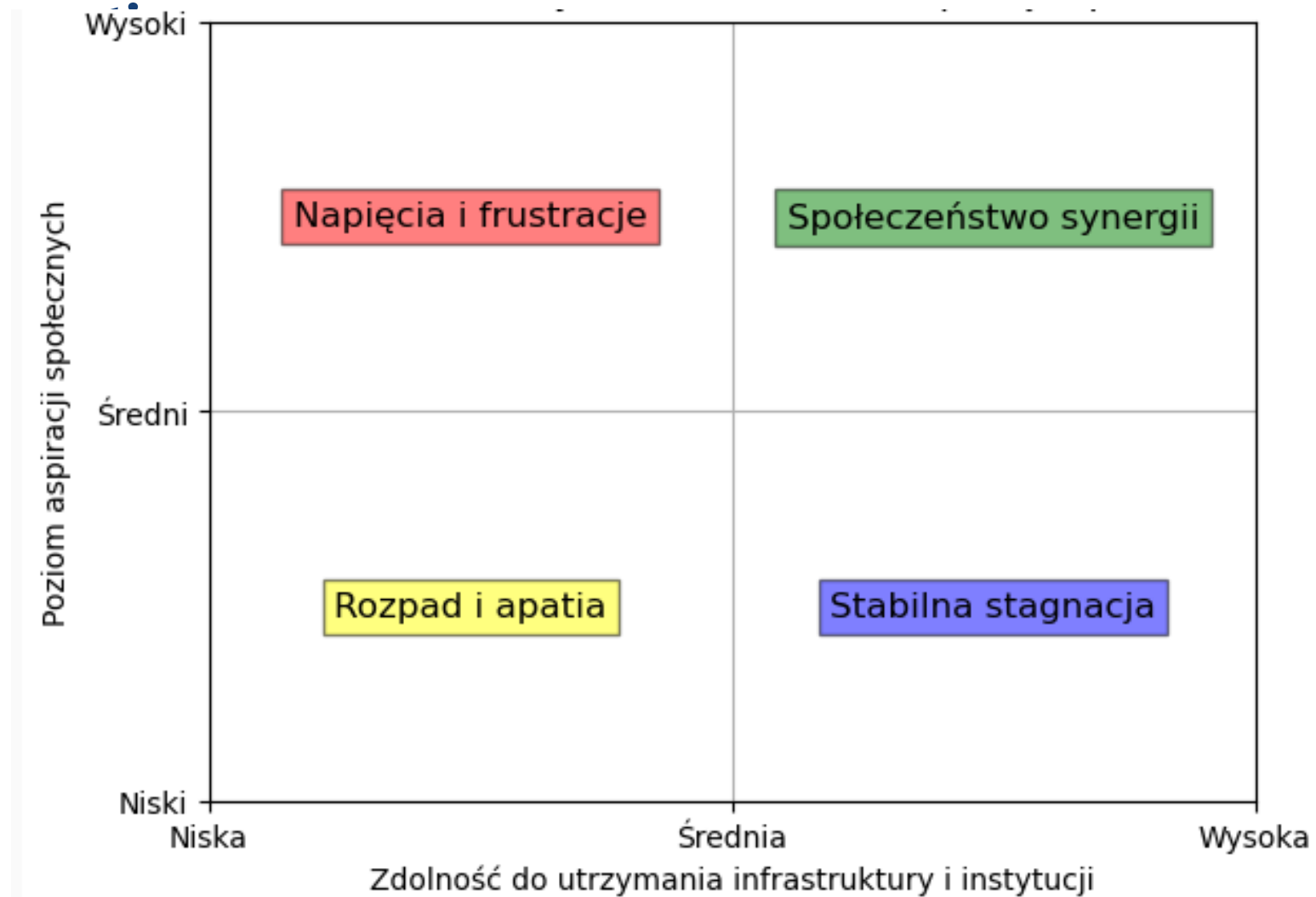
MIEJSKIE	INFRASTRUKTURALNE	CYWILIZACYJNE	OPERACYJNE
rozwój przestrzeni publicznych i zarządzanie nimi	między polityką rozwoju a zdolnością do utrzymania i eksploataowania zasobów	polityki inkluzywne – od formalizmu do realnego włączenia, przy dostosowaniu przedmiotu, zasięgu, skali	efektywność programowania strategicznego i operacyjnego
budowa i wykorzystanie kompetencji – od szkolnictwa zawodowego po uczelnie	od wykluczenia cyfrowego do urbanizacji cyfrowej	zachowanie zasobów naturalnych	zdolność do kumulacji i inwestowania kapitału
włączanie mieszkańców w obieg kultury	od monokultury do infrastruktury wielokrotnego zastosowania		

Między zrównoważonym rozwojem a spiralą

regresu

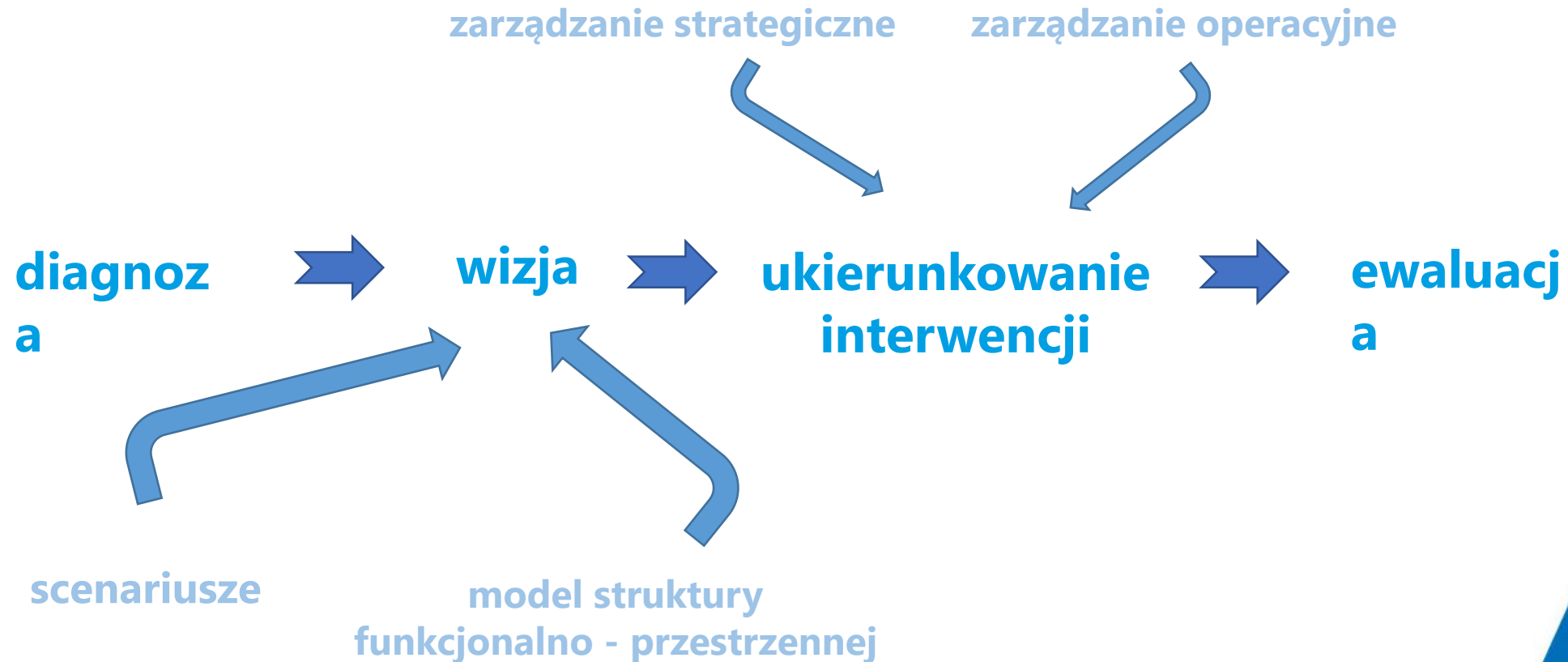


Między społeczeństwem synergii a rozpadem i

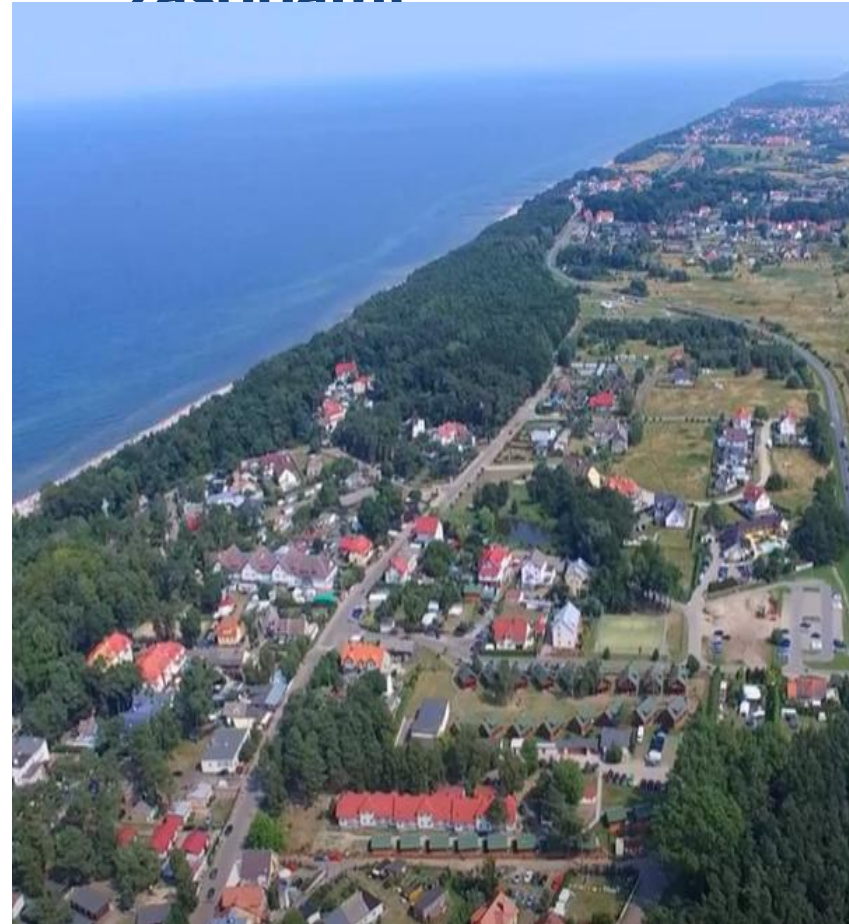


Scenariusze przyszłości i wizja zmian

Ku dojrzałości w planowaniu i zarządzaniu rozwojem



Realne gospodarowanie zasobami



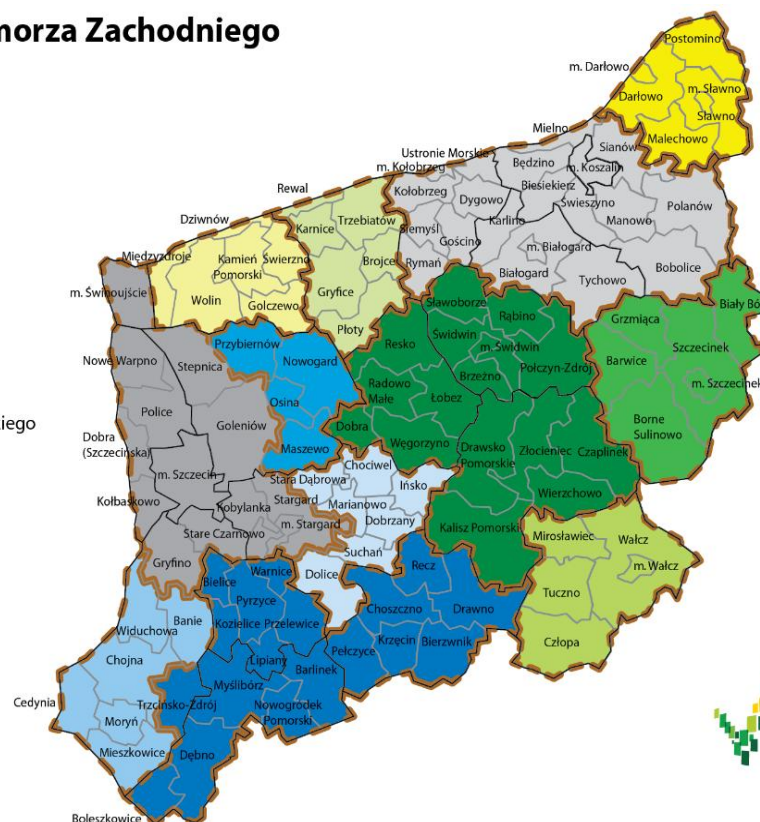
Instrument ZIT realizowany będzie w ramach:

-  - Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego
-  - Koszalińsko-Kołobrzeczsko-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego
-  - Obszaru funkcjonalnego subregionalnego zespołu miast Strefa Centralna
-  - Obszaru funkcjonalnego Szczecinka
-  - Obszaru funkcjonalnego Wałcza
-  - Obszaru funkcjonalnego Gryfic
-  - Obszaru funkcjonalnego Sławna
-  - Obszaru funkcjonalnego Kamienia Pomorskiego

Instrument IIT realizowany będzie w ramach:

-  - Partnerstwa Lider Pojezierzy
-  - Partnerstwa powiatu goleniowskiego
-  - Partnerstwa powiatu gryfińskiego
-  - Partnerstwa powiatu stargardzkiego

-  - Granice powiatów
-  - Granice gmin
-  - Granice ZIT i IIT



Dziękuję za uwagę