



Urząd Statystyczny w Warszawie  
ul. 1 Sierpnia 21, 02-134 Warszawa  
tel.: 22 464 20 85 faks 22 846 78 32  
e-mail: InformatoriumUSWAW@stat.gov.pl  
<http://www.stat.gov.pl/warsz>



## RANKING DZIELNIC WARSZAWY

### POD WZGLĘDEM

### ATRAKCYJNOŚCI WARUNKÓW ŻYCIA



Opracowała: Emilia Murawska

## **SPIS TREŚCI:**

<b>Wprowadzenie</b> .....	2
<b>Część I</b> Zróżnicowanie atrakcyjności warunków życia w Warszawie .....	4
<b>Część II</b> Atrakcyjność warunków życia dla wybranych grup mieszkańców: .....	7
1. Rodziny z dziećmi .....	8
2. Osoby w wieku produkcyjnym, prowadzące jednoosobowe gospodarstwo domowe .....	10
3. Seniorzy .....	12
<b>Część III</b> Zróżnicowanie dzielnic Warszawy pod względem wybranych dziedzin: .....	15
Demografia .....	15
Rynek pracy .....	17
Infrastruktura społeczna .....	19
Edukacja .....	21
Zagospodarowanie terenu i infrastruktura mieszkaniowa .....	23
<b>Część IV</b> Statystyczne portrety dzielnic Warszawy .....	26
<b>Podsumowanie</b> .....	63
<b>Załącznik 1</b> Wybór zmiennych i opis metody badawczej .....	65
<b>Załącznik 2</b> Opis metody badawczej .....	67

## WPROWADZENIE

Warszawa jest największym i najlepiej rozwiniętym polskim miastem, a także ważnym ośrodkiem naukowym, kulturalnym, politycznym oraz gospodarczym. W statystykach dotyczących rozwoju społeczno-gospodarczego notuje korzystne wskaźniki na tle największych polskich miast. W niektórych dziedzinach jej potencjał jest na tyle wysoki, że można go porównać z potencjałem całych województw.

Na obraz całego miasta składa się 18 dzielnic, które zachowują swój własny charakter. Wśród nich są dzielnice elitarne, których prestiż zbudowała głównie tradycja i historia oraz takie, które swoją pozycję zdobyły dzięki szybkiemu rozwojowi. Tuż obok nich występują dzielnice o słabszej infrastrukturze, niższym poziomie rozwoju, a mieszkańcy borykają się z problemem bezrobocia i ubóstwa. Dodatkowo, jak zauważa prof. Węclawowicz „w miastach działają mechanizmy naturalnej rynkowej selekcji: w wielu dzielnicach większość stanowią mieszkańcy o podobnym statusie, dochodach, poziomie wykształcenia”.<sup>1</sup> Stąd Warszawa, oglądana z perspektywy mieszkańców różnych dzielnic, może prezentować się jako zupełnie inne miasto. Jednym może jawić się jako miasto zielone, o chłonnym rynku pracy, innym natomiast jako miejsce z dużą liczbą bezdomnych i utrudnieniami komunikacyjnymi.

Z pozytywnych i negatywnych opinii mieszkańców oraz osób mających kontakt z dzielnicą tworzą się stereotypy – etykiety przypinane poszczególnym dzielnicom. I tak niektóre dzielnice kojarzą się z nieustannymi korkami, uciążliwością dojazdów, dużą liczbą terenów przemysłowych lub są określane, jako sypialnie dla pracujących w stolicy. Jednak przez dynamiczny rozwój w ostatnich latach utarte wizerunki mogą mieć już niewiele wspólnego z rzeczywistością. Dlatego wychodząc naprzeciw stereotypowym wyobrażeniom dotyczącym dzielnic Warszawy opracowano ich ranking pod względem atrakcyjności warunków życia.

Należy w tym miejscu zaznaczyć, że pojęcie *warunków życia (bytu) ludności* często stosowane jest zamiennie z pojęciem *poziomu życia ludności*. Warunki życia na ogół określają całokształt czynników determinujących zaspokojenie potrzeb ludzkich, wpływających na poziom życia i możliwości ich zaspokojenia, natomiast poziom życia odnosi się do samego stopnia zaspokojenia potrzeb ludzkich.<sup>2</sup> W niniejszym opracowaniu warunki życia zostały zdefiniowane, jako stopień wyposażenia w infrastrukturę oraz czynniki wpływające na poziom zaspokojenia potrzeb.

Do stworzenia rankingu i charakterystyki poszczególnych dzielnic, wykorzystano zmienne o charakterze mierzalnym, dostępne i kompletne. Poza tym brano pod uwagę stopień zróżnicowania

---

<sup>1</sup> G. Węclawowicz, *Segregacja w miastach Polski*, w: *Geografia społeczna miast*, Warszawa 2003.

<sup>2</sup> Zob. A. Luszniwicz, *Statystyka poziomu życia ludności*, Warszawa 1972.

i skorelowania danych, w przypadku nadmiernego skorelowania eliminowano odpowiednie wskaźniki.

Dobór wskaźników nie jest sprawą prostą nie tylko ze względu na brak dostępności niektórych danych, lecz także problem uwzględnienia wszystkich cech, które są istotne z punktu widzenia różnych grup społecznych. Podejmując próbę oceny zróżnicowania atrakcyjności warunków życia w Warszawie opracowano ogólny ranking uwzględniający wskaźniki uznane jako istotne z punktu widzenia wszystkich mieszkańców. Jednak mając na uwadze fakt, że ocena atrakcyjności dzielnic różni się w zależności od oczekiwań i preferencji poszczególnych grup społecznych, opracowano również rankingi biorące pod uwagę preferencje wybranych grup mieszkańców. Dodatkowo w dalszej części opracowania przedstawiono zróżnicowanie wskaźników z wybranych bloków tematycznych w ujęciu dzielnicowym oraz zaprezentowano statystyczne portrety dzielnic, będące uzupełnieniem informacji zawartych w tekście.

Opracowanie podzielono na **IV części**:

- w **I części** zaprezentowano zróżnicowanie atrakcyjności warunków życia w Warszawie w formie rankingu dzielnic;
- w **części II** opracowano ranking dzielnic uwzględniając preferencje charakterystyczne dla trzech grup mieszkańców: rodzin z dziećmi, osób w wieku produkcyjnym prowadzących jednoosobowe gospodarstwa domowe i osób starszych;
- w **III części** zaprezentowano zróżnicowanie dzielnic pod względem wielkości wybranych wskaźników w podziale na 5 bloków tematycznych: demografię, rynek pracy, infrastrukturę społeczną, edukację oraz zagospodarowanie terenu i ofertę nowych mieszkań;
- w **IV części** zamieszczono statystyczne wizerunki wszystkich dzielnic Warszawy z uwzględnieniem najbardziej charakterystycznych wskaźników.

W opracowaniu wykorzystano dane statystyczne za **2011 r.** dostępne w publikacji *Panorama dzielnic Warszawy w 2011 r.*<sup>3</sup> udostępnionej w wersji elektronicznej na stronie Urzędu Statystycznego w Warszawie oraz dane zamieszczone w Banku Danych Lokalnych na stronie Głównego Urzędu Statystycznego. Wszystkie pojęcia, definicje oraz wskaźniki użyte w opracowaniu opisane są w *Uwagach metodycznych* wspomnianej publikacji.

---

<sup>3</sup> [http://www.stat.gov.pl/warsz/69\\_1310\\_PLK\\_HTML.htm](http://www.stat.gov.pl/warsz/69_1310_PLK_HTML.htm)

## CZĘŚĆ I. ZRÓŻNICOWANIE ATRAKCYJNOŚCI WARUNKÓW ŻYCIA W WARSZAWIE

Tworząc ranking pod względem atrakcyjności warunków życia wzięto pod uwagę charakterystyczne i dostępne wskaźniki odnoszące się do różnych dziedzin życia. Biorąc pod uwagę fakt, że ocena warunków życia najczęściej jest subiektywna, zależna od oczekiwań i preferencji mieszkańców, w poniższym opracowaniu uwzględniono cechy najczęściej wykazywane przez osoby szukające mieszkań. Według wielu badań prowadzonych przez firmy pośredniczące w sprzedaży nieruchomości, klienci zwracają przede wszystkim uwagę na dobrą komunikację, rozbudowaną infrastrukturę handlowo-usługową, bliskość terenów zielonych<sup>4</sup>. Dodatkowo rodziny posiadające dzieci preferują miejsca z dostępem do edukacji i placówek przedszkolnych, a oczekiwania osób starszych dotyczą m.in. dostępu do infrastruktury zdrowotnej.

Wybór zmiennych oraz opis poszczególnych etapów obliczeń wskaźnika syntetycznego, na podstawie którego stworzono ranking, zostały zamieszczone w załączniku 1 na końcu opracowania.

Ranking dzielnic opracowano przez uszeregowanie dzielnic pod względem wartości wskaźnika syntetycznego, w porządku malejącym. Wartości wskaźnika i miejsce w rankingu zaprezentowano w tabelicy 1.

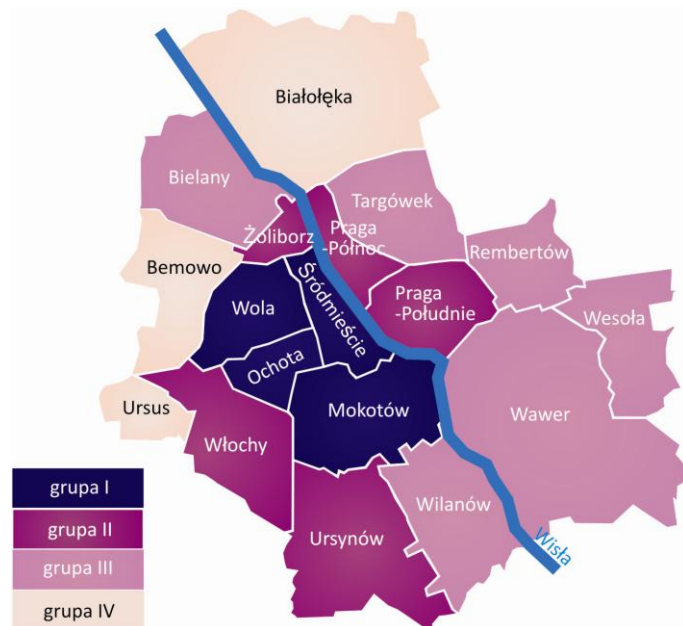
---

<sup>4</sup> *Warszawskie dzielnice na „nie”, czyli paradoks Białołęki*, Ranking przeprowadzony przez agencję nieruchomości Metrohouse & Partnerzy, 24 VIII 2011 r., dostępny na stronie: [http://metrohouse.pl/images/upload/File/Komunikaty/Kom\\_Warszawskie-dzielnice-na-nie-24\\_08\\_11.doc](http://metrohouse.pl/images/upload/File/Komunikaty/Kom_Warszawskie-dzielnice-na-nie-24_08_11.doc)

Tabl. 1 Ranking dzielnic Warszawy pod względem atrakcyjności warunków życia

Miejsce w rankingu	Dzielnica	Wskaźnik syntetyczny $w_s$
1	Śródmieście	0,842
2	Mokotów	0,678
3	Ochota	0,673
4	Wola	0,657
5	Żoliborz	0,602
6	Praga-Południe	0,563
7	Włochy	0,532
8	Ursynów	0,518
9	Praga-Północ	0,495
10	Targówek	0,495
11	Wesoła	0,459
12	Wilanów	0,401
13	Wawer	0,380
14	Bielany	0,359
15	Rembertów	0,354
16	Bemowo	0,326
17	Ursus	0,300
18	Białołęka	0,265

Mapa 1. Rozkład przestrzenny wartości wskaźnika syntetycznego ( $w_s$ )



Najwyższy poziom atrakcyjności warunków życia odnotowały 4 dzielnice, które znalazły się w I grupie: Śródmieście, Mokotów, Ochota i Wola. Najwyższą lokatę w tej grupie zajęła dzielnica Śródmieście.

Śródmieście jako najstarsza i stosunkowo niewielka powierzchniowo dzielnica, posiada gęstą zabudowę, wysoko rozwiniętą infrastrukturę i sieć komunikacyjną. Ze względu na dogodne połączenia z innymi dzielnicami Śródmieście jest atrakcyjną lokalizacją dla siedzib przedsiębiorstw, administracji publicznej, ośrodków kultury i rozrywki, muzeów, galerii, kin oraz teatrów.

#### STRUKTURA MIERNIKA SYNTETYCZNEGO<sup>a</sup>

W celu określenia znaczenia poszczególnych zmiennych w tworzeniu wielkości wskaźnika syntetycznego dla danej dzielnicy, obliczono procentowy udział tych zmiennych (mierników) w sumarycznej ich wielkości. Według wzoru:

$$w_{ss} = \frac{w_s}{\sum_{j=1}^p w_s} * 100$$

gdzie:

$j$  – 1, 2, ...,  $p$

$p$  – liczba uwzględnionych cech,

$w_s$  – wskaźnik syntetyczny.

a. Zob. Z. Ziolo, *Zastosowanie miernika syntetycznego w badaniach układów przestrzennych w geografii przemysłu*. Seminarium SGP PTG, Łódź 1985, s.6.

Największy udział w tworzeniu wielkości wskaźnika syntetycznego w dzielnicy Śródmieście miało jednocześnie 6 zmiennych, których odsetek wyniósł po 11% wielkości wskaźnika równego 100 (na który składało się 11 zmiennych). Do zmiennych tych należały dane dotyczące infrastruktury: zdrowotnej – liczba ludności przypadającej na 1 zakład opieki zdrowotnej i 1 aptekę, usługowej – liczba ludności przypadającej na 1 sklep, kultury – dostęp do placówek bibliotecznych, edukacyjnej – liczba dzieci w przedszkolach na 1 tys. dzieci w wieku 3-6 lat oraz liczba uczniów przypadających na 1 komputer z dostępem do Internetu w szkole podstawowej.

Dzięki wysoko rozwiniętej infrastrukturze usługowej, zdrowotnej i edukacyjnej oraz dostępu do placówek kultury, Śródmieście notuje najbardziej atrakcyjne warunki życia. Warto również zauważyć, że z jednej strony gęsta zabudowa ogranicza rozwój budownictwa mieszkaniowego na terenie dzielnicy (Śródmieście notuje najmniejszą liczbę mieszkań oddanych do użytkowania), jednak powstające nowe mieszkania charakteryzują się największą przeciętną powierzchnią (prawie czterokrotnie wyższą niż na Pradze-Północ – dzielnicy o najmniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej nowego mieszkania). Stąd też ceny mieszkań w nowopowstałych inwestycjach są najwyższe w stolicy. Według danych ofertowych serwisu Domiporta.pl na koniec grudnia 2011 r., średnia cena m<sup>2</sup> nowego mieszkania wyniosła 14,3 tys. zł i była ponad dwukrotnie wyższa niż średnia cena notowana w dzielnicach tj.: Targówek, Rembertów, Wesoła czy Białołęka (6,5 tys. zł/m<sup>2</sup>). Oferta mieszkaniowa przyciąga zamożnych mieszkańców, co dodatkowo podnosi prestiż dzielnicy.

Wysoki poziom wskaźnika atrakcyjności warunków życia odnotowały również 3 dzielnice, sąsiadujące ze Śródmieściem: Mokotów, Ochota i Wola. W dzielnicy Mokotów największe znaczenie w tworzeniu wielkości wskaźnika miała długość ścieżek rowerowych na terenie dzielnicy – w wielkości wskaźnika (równego 100) stanowiła ona odsetek ponad 13%. W dzielnicy Ochota istotny był dostęp do placówek kultury: kin, teatrów, muzeów (łącznie, mierzony jako liczba ludności przypadająca na 1 placówkę), wartość tej zmiennej zbudowała prawie 14% wielkości wskaźnika. Natomiast w dzielnicy Wola największy wpływ miał odsetek terenów komunikacyjnych w powierzchni dzielnicy, który stanowił ponad 15% wielkości wskaźnika.

W grupie o najniższym poziomie atrakcyjności warunków życia znalazły się 3 dzielnice: Bemowo, Ursus i Białołęka, a wśród nich najniższą lokatę zajęła Białołęka.

Białołęka jako stosunkowo młoda dzielnica, obecnie przeżywa boom inwestycyjny, jednak infrastruktura dzielnicy jest wciąż nieproporcjonalna do liczby osiedlających się tam mieszkańców. Stąd na niską wartość wskaźnika atrakcyjności wpływ miały w głównej mierze słaby dostęp do infrastruktury zdrowotnej (zakładów opieki zdrowotnej) oraz placówek kultury (kin, teatrów, muzeów). Wartości tych zmiennych w strukturze wielkości wskaźnika syntetycznego stanowiły 0%.

Niski poziom atrakcyjności warunków życia odnotowały również dzielnice: Ursus i Bemowo. Negatywny wpływ na wartość wskaźnika syntetycznego w dzielnicy Ursus miał słaby dostęp placówek



bibliotecznych oraz duża liczba uczniów przypadających na 1 komputer z dostępem do Internetu w szkołach podstawowych - wartości tych zmiennych stanowiły 0% wielkości wskaźnika syntetycznego. Podobnie w dzielnicy Bemowo 0% wartości wskaźnika stanowiła słaba dostępność aptek.

Statystyczne portrety wszystkich dzielnic, opracowane na podstawie charakterystycznych wskaźników, zostały przedstawione w części IV, zgodnie z kolejnością miejsc, jakie zajęły w powyższym rankingu.

## **CZĘŚĆ II. ATRAKCYJNOŚĆ WARUNKÓW ŻYCIA DLA WYBRANYCH GRUP MIESZKAŃCÓW**

Określenie atrakcyjności warunków życia zależy od subiektywnych oczekiwań. Stąd to samo miejsce przez różne osoby może być określane, jako komfortowe i bardzo pożądane lub jako niedogodne i uciążliwe. Dzieje się tak dlatego, że oczekiwania uzależnione są od wielu czynników m.in.: wieku, aktywności zawodowej, posiadania dzieci, a więc sytuacji w jakiej znajduje się dana osoba. Potrzeby rodziny z dziećmi różnią się od oczekiwań np. osoby samotnej, czy też biorąc pod uwagę wiek – osoby starszej. Dla jednych ważna jest bliskość szkół i przedszkoli (dotyczy to zwłaszcza rodzin z dziećmi lub młodych małżeństw), dla innych obecność parków, terenów wypoczynkowych, a dla jeszcze innych miejsc, w których o każdej porze dnia i nocy można znaleźć dla siebie rozrywkę.

Biorąc pod uwagę powyższe spostrzeżenia opracowano rankingi atrakcyjności warunków życia poszczególnych dzielnic Warszawy uwzględniając potrzeby 3 grup społecznych:

1. rodzin z dziećmi;
2. osób pracujących, w wieku produkcyjnym, tworzących jednoosobowe gospodarstwo domowe – zwanych dalej singlami;
3. osób starszych, w wieku poprodukcyjnym – zwanych dalej seniorami.

Rankingi sporządzono w oparciu o taką samą liczbę zmiennych, przy czym 2 zmienne są stałe, a 3 zależne od preferencji poszczególnych grup. Dodatkowo założono, że zmienne nie muszą pochodzić z różnych bloków tematycznych.

Zmienne przyjęte jako stałe, są to zmienne uznane za istotne z punktu widzenia wszystkich grup. Dotyczą obecności parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej (ich odsetek w powierzchni dzielnicy) oraz beneficjentów świadczeń pomocy społecznej, których liczba świadczy o skali problemów społecznych (bezrobocia, niepełnosprawności, długotrwałej choroby itp.) z jakimi borykają się mieszkańcy.

## 1. RODZINY Z DZIEĆMI

Rodziny posiadające dzieci preferują miejsca o wysokim poziomie rozwoju infrastruktury służącej edukacji i opiece nad dziećmi. Stąd dla rodziców dzieci najmłodszych ważna jest bliskość placówek wychowania przedszkolnego, natomiast rodzice dzieci w wieku szkolnym preferują miejsca zlokalizowane w pobliżu lub z dogodnym połączeniem komunikacyjnym do szkół podstawowych. Po rejonizacji<sup>5</sup> szkół publicznych, w myśl której do szkoły podstawowej lub gimnazjalnej przyjmowane są dzieci z rejonu danej dzielnicy, liczba placówek powinna być dostosowana do liczby uczniów, jednak w niektórych dzielnicach przez rosnącą liczbę dzieci i brak rozwoju infrastruktury edukacyjnej, szkoły są przepełnione. Wiąże się to nie tylko z jakością nauczania, lecz także z prowadzeniem zajęć lekcyjnych w systemie zmianowym, co może być uciążliwe dla uczniów i ich opiekunów. Stąd do zbioru zmiennych włączono dane dotyczące liczby uczniów przypadających na 1 komputer z dostępem do Internetu w szkołach podstawowych, która pośrednio świadczy o jakości i warunkach nauczania.

Istotna z punktu widzenia rodzin z dziećmi jest również dostępność sklepów (liczba mieszkańców przypadająca na 1 sklep), gdzie prowadzona jest zarówno sprzedaż szerokiego asortymentu, jak i sklepów prowadzących sprzedaż głównie towarów żywnościowych i produktów codziennego użytku.

Tworząc ranking dzielnic Warszawy atrakcyjnych dla rodzin z dziećmi, wzięto pod uwagę 5 zmiennych:

- $x_1$  – liczba korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w przeliczeniu na 1 tys. ludności;
- $x_2$  – odsetek powierzchni parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej w powierzchni ogółem (%);
- $x_5$  – liczba dzieci w przedszkolach przypadająca na 1 tys. dzieci w wieku 3-6 lat;
- $x_6$  – uczniowie przypadający na 1 komputer z dostępem do Internetu w szkołach podstawowych;
- $x_{10}$  – liczba ludności przypadająca na 1 sklep;

Do obliczeń wykorzystano metodę wskaźnika syntetycznego, którego opis zamieszczony został w załączniku 1. Ranking opracowano na podstawie wartości wskaźnika syntetycznego przez uszeregowanie ich w porządku malejącym.

---

<sup>5</sup> Ustawa o systemie oświaty z dnia 7 września 1991 r., Dz.U. z 2004 r., Nr 256, poz 257 z późn. zm.

Tabl. 2. **Ranking atrakcyjności warunków życia dla rodzin z dziećmi**

Miejsce w rankingu	Dzielnica	Wskaźnik syntetyczny $W_s$
1	Śródmieście	0,821
2	Ochota	0,712
3	Mokotów	0,637
4	Włochy	0,603
5	Żoliborz	0,595
6	Wola	0,565
7	Ursynów	0,542
8	Targówek	0,528
9	Praga-Południe	0,523
10	Wesoła	0,491
11	Bemowo	0,484
12	Rembertów	0,416
13	Wilanów	0,393
14	Ursus	0,392
15	Bielany	0,381
16	Białołęka	0,368
17	Wawer	0,355
18	Praga-Północ	0,301

Mapa 2. **Rozkład przestrzenny wskaźnika syntetycznego**



Biorąc pod uwagę wskaźniki przyjęte jako istotne dla rodzin z dziećmi do grupy o wysokim poziomie atrakcyjności warunków życia (grupa I) zaklasyfikowano 2 dzielnice: Śródmieście i Ochotę, wśród których na pierwszym miejscu znalazła się dzielnica Śródmieście.

Jest to dzielnica z dobrze rozwiniętą infrastrukturą edukacyjną. Posiada najwyższą liczbę dzieci uczęszczających do przedszkoli, relatywnie niską liczbę uczniów przypadających na 1 szkołę podstawową i najmniejszą liczbę dzieci przypadających na 1 komputer z dostępem do Internetu. Dodatkowo liczba dzieci korzystających z opieki przedszkolnej przewyższa liczbę dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat) mieszkających na terenie dzielnicy. Na 1 tys. dzieci w wieku 3-6 lat aż 1 042 dzieci uczęszcza do przedszkoli, co wskazuje na fakt, że z przedszkoli zlokalizowanych na Śródmieściu korzystają również mieszkańcy innych dzielnic. Wysoko rozwinięta infrastruktura edukacyjna przekłada się również na warunki nauczania wyrażone przez dostęp uczniów do sprzętu komputerowego. W szkołach podstawowych zlokalizowanych w dzielnicy Śródmieście na 1 komputer z dostępem do Internetu przypada 9 uczniów – co jest najlepszym wynikiem w stolicy.

Poza tym, Śródmieście posiada dobrze rozwiniętą infrastrukturę usługową, z najlepszą w stolicy dostępnością sklepów. Na jeden sklep przypada 161 mieszkańców – o 1 336 osób mniej niż w dzielnicy Wilanów.

Najmniej atrakcyjne warunki życia dla rodzin z dziećmi odnotowały 3 dzielnice, które znalazły się w IV grupie, należą do nich: Praga-Północ, Wawer i Białołęka. Wśród dzielnic tej grupy najniższą

lokata ę zajęta Praga-Północ. Jest to dzielnica z niedostatecznie rozwiniętą infrastrukturą usług edukacyjnych, gdzie do przedszkoli uczęszcza mała liczba dzieci (w przeliczeniu na 1 tys. dzieci w wieku 3-6 lat), a szkoły podstawowe są przepełnione. Duża liczba uczniów w szkołach podstawowych niekorzystnie wpływa na warunki i jakość nauczania. Warto w tym miejscu zauważyć, że uczniowie klas szóstych na Pradze-Północ, jako jedyni w stolicy, uzyskali wyniki poniżej średniej w województwie. Według danych Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Warszawie za 2011 r., w sprawdzianie klas szóstych szkoły podstawowej ocenianym w skali 0 do 40 punktów, uczniowie na Pradze-Północ uzyskali średnio 24,82 pkt – przy średnio 25,96 pkt uzyskanych przez uczniów z województwa mazowieckiego i 29,13 pkt uzyskanych przez szóstoklasistów z Warszawy<sup>6</sup>.

## **2. OSOBY W WIEKU PRODUKCYJNYM, PROWADZĄCE JEDNOOSOBOWE GOSPODARSTWO DOMOWE (SINGLE)**

Jako singli przyjęto osoby w wieku produkcyjnym, które nie są w stałym związku, czyli nie posiadają partnera (prowadzą jednoosobowe gospodarstwo domowe) i są bezdzietne. Singiel to osoba, która aktywnie uczestniczy w konsumpcji dóbr kulturalnych i materialnych, stąd przy określaniu atrakcyjności warunków życia istotną staje się dostępność restauracji, klubów, sklepów oraz obecność instytucji kultury. Według badania GUS *Uczestnictwo ludności w kulturze w 2009 r.* największy odsetek uczęszczających do opery, operetki częściej niż raz w miesiącu oraz chodzących do kina najczęściej (częściej niż raz w tygodniu), stanowią osoby w wieku 35-49 lat<sup>7</sup>.

Ze względu na dużą mobilność ważny, z punktu widzenia singli, staje się również odsetek terenów komunikacyjnych<sup>8</sup>. Według raportu PBS DGA S.A. *Monitorowanie postaw społecznych w zakresie zrównoważonego transportu* „89% osób w wieku 25-39 lat deklaruje, że ich głównym środkiem transportu jest samochód osobowy”<sup>9</sup>. Stąd też większy odsetek terenów komunikacyjnych pozwala na wybór alternatywnych dróg dojazdowych, skracających czas dojazdu do miejsca docelowego. Równie istotne są ścieżki rowerowe, które pozwalają nie tylko na aktywny wypoczynek, lecz także na wykorzystanie roweru jako środka transportu.

Tworząc ranking dzielnic Warszawy atrakcyjnych dla singli wzięto pod uwagę 5 zmiennych:

- $x_1$  – liczba korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w przeliczeniu na 1 tys. ludności;
- $x_2$  – odsetek powierzchni parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej w powierzchni ogółem (%);
- $x_3$  – odsetek terenów komunikacyjnych w powierzchni ogółem (%);
- $x_4$  – liczba ludności przypadająca na 1 placówkę: kin, teatrów i muzeów (łącznie);
- $x_{11}$  – długość ścieżek rowerowych (w km);

<sup>6</sup> [http://www.oke.waw.pl/new/download/files/File/raporty/2011/sp/Sprawozdanie\\_2011.pdf](http://www.oke.waw.pl/new/download/files/File/raporty/2011/sp/Sprawozdanie_2011.pdf)

<sup>7</sup> *Uczestnictwo ludności w kulturze w 2009 r.*, GUS, Warszawa 2012.

<sup>8</sup> Grunty objęte pod: drogi, tereny kolejowe oraz inne tereny komunikacyjne tj. torowiska tramwajowe poza pasami ulic i dróg, a także parkingi, dworce autobusowe.

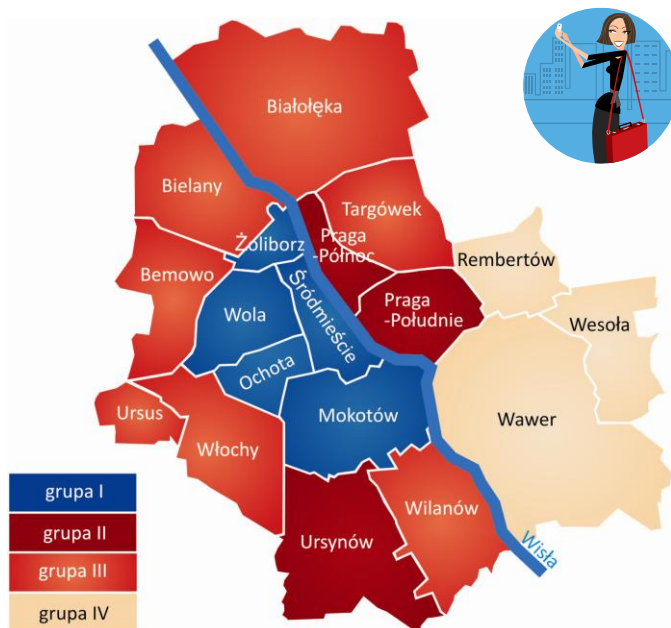
<sup>9</sup> *Monitorowanie postaw społecznych w zakresie zrównoważonego transportu*, PBS DGA S.A., Sopot 2010, s. 31.

Do obliczeń wykorzystano metodę wskaźnika syntetycznego, którego opis zamieszczony został w załączniku 1. Ranking opracowano na podstawie wartości wskaźnika syntetycznego przez uszeregowanie ich w porządku malejącym.

Tabl. 3. Ranking atrakcyjności warunków życia dla singli

Miejsce w rankingu	Dzielnica	Wskaźnik syntetyczny $W_s$
1	Mokotów	0,707
2	Śródmieście	0,653
3	Ochota	0,648
4	Żoliborz	0,633
5	Wola	0,623
6	Praga-Południe	0,570
7	Ursynów	0,498
8	Praga-Północ	0,476
9	Targówek	0,457
10	Bemowo	0,457
11	Włochy	0,457
12	Wilanów	0,408
13	Bielany	0,408
14	Ursus	0,379
15	Białołęka	0,321
16	Wesoła	0,258
17	Wawer	0,239
18	Rembertów	0,126

Mapa 3. Rozkład przestrzenny wskaźnika syntetycznego



Najwyższy wskaźnik atrakcyjności warunków życia dla singli odnotowano w 5 dzielnicach, które znalazły się w I grupie. Należą do nich dzielnice położone w centrum: Mokotów, Śródmieście, Ochota, Żoliborz i Wola. Najwyższą lokatę w rankingu zajął Mokotów. Jest to dzielnica dobrze skomunikowana ze Śródmieściem i innymi dzielnicami. Posiada na swoim obszarze wysoki odsetek powierzchni parków, zieleńców, terenów zieleni osiedlowej. Poza tym, wyróżnia się najdłuższą siecią ścieżek rowerowych, które stanowią 13,0% długości ścieżek rowerowych w stolicy. Obecność ścieżek rowerowych pozwala mieszkańcom na aktywny wypoczynek, a przede wszystkim poprawia stan ich bezpieczeństwa podczas jazdy. Dodatkowo Mokotów posiada dużą liczbę placówek kultury (łącznie 15 kin, teatrów, muzeów) – więcej notuje tylko Śródmieście.

Najniższy poziom atrakcyjności warunków życia odnotowały 3 najbardziej wysunięte na wschód dzielnice, które znalazły się w IV grupie. Są to: Wesoła, Wawer i Rembertów. Dzielnice te nie posiadają placówek kultury: kin, teatrów, muzeów. Poza tym, na ich terenie notowany jest niski odsetek terenów komunikacyjnych oraz parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej. Dodatkowo na terenie dzielnicy Rembertów brakuje ścieżek rowerowych.

### 3. SENIORZY

Za osoby starsze – seniorów, uznano osoby w wieku poprodukcyjnym (kobiety w wieku 59 lat i więcej, mężczyźni 65 lat i więcej).

Ze względu na wzrost przeciętnej długości życia, wyższy poziom wykształcenia i zmianę stylu życia ludzi starszych, zwiększa się zapotrzebowanie na nowe jakościowo usługi o charakterze edukacyjnym, kulturalnym, wypoczynkowo-rekreacyjnym i sportowym. Biorąc pod uwagę zarówno potrzeby edukacyjne, jak i spędzanie czasu wolnego, istotną staje się dostępność placówek bibliotecznych. Natomiast wychodząc naprzeciw oczekiwaniom dotyczącym usług o charakterze wypoczynkowo-rekreacyjnym i sportowym ważne jest również aktywne spędzanie czasu wolnego. Stąd przy określaniu atrakcyjności warunków życia uwzględniono obecność terenów o funkcji wypoczynkowej, a więc parków i terenów zieleni. Jest to ważne także dla osób, które przez trudności w przestrzennej mobilności spowodowane zmniejszeniem wydolności fizycznej, więcej czasu spędzają w mieszkaniu i jego najbliższej okolicy.

Badania budżetów gospodarstw domowych w 2011 r.<sup>10</sup> wskazują, że wprawdzie przeciętny dochód rozporządzalny na jedną osobę jest wyższy w gospodarstwie emerytów i rencistów (1 233,08 zł) niż ogółem w gospodarstwach domowych (1 226,95 zł), jednak struktura wydatków różni się, przez co może wpływać na sytuację materialną osób starszych. Znacznie większe wydatki w gospodarstwach domowych emerytów i rencistów pochłaniają wydatki na żywność i napoje bezalkoholowe (27,9% wobec 25,0%), użytkowanie mieszkania i nośniki energii (24,9% wobec 20,7%) oraz wydatki na zdrowie (8,0% wobec 5,0%). Zwłaszcza przez zmniejszanie się wydolności fizycznej i psychicznej osób starszych oraz trudności w przestrzennej mobilności, istotną kwestią dla tej grupy osób staje się dostęp do usług opieki zdrowotnej. Według wyników *Europejskiego Ankietowego Badania Zdrowia w 2009 r.*<sup>11</sup> prowadzonego przez GUS częstotliwość występowania długotrwałych problemów zdrowotnych lub chorób przewlekłych, trwających co najmniej 6 miesięcy, rośnie wraz z wiekiem. „O ile wśród ludzi młodych (do 30 roku życia) długotrwałe problemy zdrowotne występują niezbyt często (u co 5-6 osoby), o tyle wśród ludzi starszych – bardzo często. Wystąpienie takich problemów sygnalizowało ponad 60% pięćdziesięciolatek, wśród sześćdziesięciolatek już prawie 79% oraz ponad 90% ludzi najstarszych”. Z porad lekarza pierwszego kontaktu w 2011 r. najczęściej korzystały dwie grupy osób: dzieci do 4 roku życia oraz osoby dojrzałe i starsze (co najmniej 50-letnie).

Podobnie struktura osób zażywających leki wskazuje, że stosunkowo często leki zażywały dwie grupy: dzieci do 9 roku życia oraz osoby dojrzałe, co najmniej 50 letnie. Odsetek zażywających leki osób w wieku 50 lat i więcej był już bardzo wysoki i wynosił od 78% do 95%, podczas gdy w grupach młodszych

<sup>10</sup> *Budżety gospodarstw domowych w 2011 r.*, GUS, Warszawa 2012.

<sup>11</sup> *Zdrowie i ochrona zdrowia w 2010 r.*, GUS, Warszawa 2012.

od 52% do 68%. Dlatego jako jedną ze zmiennych przyjęto dostępność aptek (liczbę ludności przypadającej na 1 aptekę).

Tworząc ranking dzielnic atrakcyjnych dla seniorów wzięto pod uwagę 5 zmiennych:

- $x_1$  – liczba korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w przeliczeniu na 1 tys. ludności;
- $x_2$  – odsetek powierzchni parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej w powierzchni ogółem (%);
- $x_7$  – liczba ludności przypadająca na 1 zakład opieki zdrowotnej;
- $x_8$  – liczba ludności przypadająca na 1 aptekę;
- $x_9$  – liczba ludności przypadająca na 1 placówkę biblioteczną;

Do obliczeń wykorzystano metodę wskaźnika syntetycznego, którego opis zamieszczony został w załączniku 1. Ranking opracowano na podstawie wartości wskaźnika syntetycznego przez uszeregowanie ich w porządku malejącym.

Tabl. 4 **Ranking atrakcyjności warunków życia dla seniorów**

Miejsce w rankingu	Dzielnica	Wskaźnik syntetyczny $W_s$
1	Śródmieście	0,821
2	Ochota	0,694
3	Wesoła	0,634
4	Żoliborz	0,615
5	Mokotów	0,615
6	Praga-Południe	0,603
7	Wola	0,563
8	Wilanów	0,530
9	Ursynów	0,522
10	Praga-Północ	0,462
11	Wawer	0,436
12	Targówek	0,430
13	Rembertów	0,422
14	Bielany	0,416
15	Włochy	0,368
16	Ursus	0,282
17	Bemowo	0,275
18	Białołęka	0,247

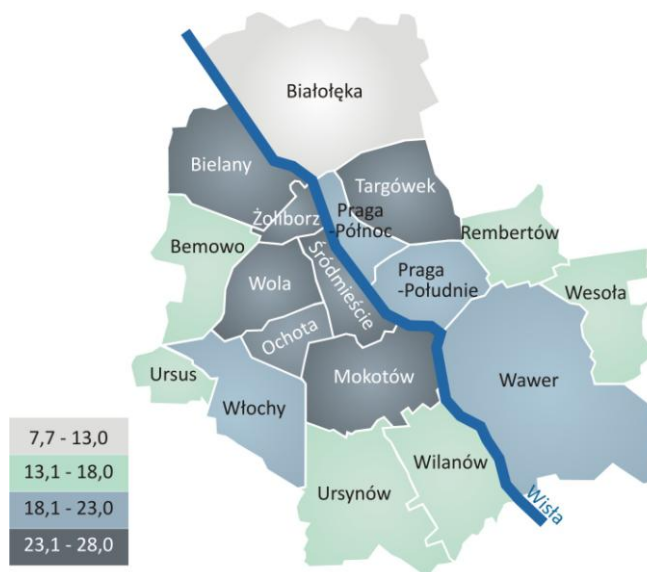
Mapa 4. **Rozkład przestrzenny wskaźnika syntetycznego**



Najwyższy poziom atrakcyjności warunków życia dla seniorów odnotowały 2 dzielnice: Śródmieście i Ochota. Warto w tym miejscu zauważyć, że obszary te zamieszkuje najwyższy odsetek osób w wieku poprodukcyjnym – udział tej grupy w strukturze ekonomicznej ludności przekracza 25%.

Ponieważ w strukturze użytkowania gruntów tych dzielnic przeważają tereny zabudowane i zurbanizowane, powierzchnia terenów inwestycyjnych dla budownictwa mieszkaniowego jest bardzo ograniczona. Powoduje to zmniejszony napływ ludności i niekorzystnie wpływa na strukturę wiekową mieszkańców, przez co dzielnice te należą do obszarów o nasilonym procesie starzenia się populacji.

Mapa 5. **Odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności**



Poza tym dzielnice, które znalazły się w grupie I, o najwyższym poziomie atrakcyjności warunków życia, posiadają dobrze rozwiniętą infrastrukturę zdrowotną. Pod względem dostępności zakładów opieki zdrowotnej zajmują pierwsze miejsca w rankingu wszystkich dzielnic – na 1 zakład opieki zdrowotnej w Śródmieściu przypada 678 osób, w dzielnicy Ochota 1 104 osoby. Również biorąc pod uwagę odsetek powierzchni parków, zieleńców, terenów zieleni osiedlowej dzielnice z I grupy: Ochota i Śródmieście zajmują odpowiednio: 2 i 3 miejsce w rankingu.

Najmniej atrakcyjne warunki życia dla seniorów odnotowały 3 dzielnice: Białołęka, Bemowo i Ursus. Są to dzielnice, w których infrastruktura pomimo dużego rozwoju wciąż jest nieproporcjonalna do liczby mieszkańców. Na niską wartość wskaźnika atrakcyjności w przypadku tych dzielnic wpływ miał słaby dostęp do usług zdrowotnych: duża liczba ludności przypadającej na 1 zakład opieki zdrowotnej oraz 1 aptekę. Pod względem wielkości tych wskaźników dzielnice z IV grupy plasują się poniżej 10 miejsca w rankingu wszystkich dzielnic. Podobnie, pod względem dostępu do placówek bibliotecznych (liczby mieszkańców przypadających na 1 placówkę) dzielnice: Ursus, Bemowo i Białołęka plasują się w końcu rankingu, zajmując odpowiednio: 16, 17 i 18 miejsce.



### CZĘŚĆ III. ZRÓŻNICOWANIE DZIELNIC POD WZGLĘDEM WYBRANYCH DZIEDZIN

W części III zaprezentowano rankingi dzielnic Warszawy w podziale na bloki tematyczne dotyczące różnych dziedzin życia. W dziale *Demografia* przedstawiono potencjał demograficzny poszczególnych dzielnic, w części *Rynek pracy – przedsiębiorczość, pracujących i bezrobotnych*. W dziale *Infrastruktura społeczna* zaprezentowano rankingi pod względem dostępności infrastruktury zdrowotnej, placówek bibliotecznych, a także liczby beneficjentów pomocy społecznej. W dziale *Edukacja* przedstawiono ranking zmiennych dotyczących infrastruktury edukacyjnej, natomiast w dziale *Zagospodarowanie terenu i infrastruktura mieszkaniowa* – ranking dzielnic pod względem wskaźników dotyczących struktury wybranych form zagospodarowania terenu oraz liczby i powierzchni nowych mieszkań.

Opis metody obliczeń zamieszczono w załączniku 2 na końcu opracowania.

#### DEMOGRAFIA

Największy stopień zagęszczenia ludności notują dzielnice znajdujące się w centralnej części stolicy, natomiast gęstość zaludnienia zmniejsza się wraz z oddalaniem od centrum. Największy stopień zaludnienia notuje dzielnica Ochota – 8 744 osoby/km<sup>2</sup> (o 5 441 osób/km<sup>2</sup> więcej niż na terenie m.st. Warszawy). Gęstość zaludnienia – powyżej 7 tys. osób/km<sup>2</sup> występuje również w dzielnicach: Praga-Południe, Śródmieście i Wola, natomiast najmniejszy w dzielnicach: Wilanów (652 osoby/km<sup>2</sup>), Wawer (877 osób/km<sup>2</sup>) i Wesoła (994 osoby/km<sup>2</sup>).

Analizując strukturę demograficzną pod względem ekonomicznych grup wieku najmniej korzystna sytuacja występuje w dzielnicy Żoliborz. Dzielnica ta notuje niski odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym (13,1%), najniższy odsetek ludności w wieku produkcyjnym (58,9%) oraz najwyższy odsetek osób w wieku poprodukcyjnym (28,0%). W wyniku tego w dzielnicy występuje wysoki wskaźnik obciążenia demograficznego – na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 70 osób w wieku nieprodukcyjnym (przed i poprodukcyjnym).

Równie niekorzystną strukturę notują dzielnice znajdujące się w centralnej, lewobrzeżnej części stolicy: Śródmieście, Mokotów, Ochota i Wola. Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w tych dzielnicach przekracza 25,0% ogólnej liczby ludności, natomiast współczynnik obciążenia demograficznego jest wyższy niż 60 osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. Widoczny staje się tu problem starzenia się społeczeństwa, który jest jednym z najważniejszych obecnie problemów społecznych. Starzenie się ludności powoduje m.in. zmiany struktury konsumpcji, zmniejszenie aktywności zawodowej oraz wzrost zapotrzebowania na niektóre usługi – np. w dziedzinie ochrony zdrowia i opieki społecznej. Szczególnie dotknięte tym zjawiskiem są dzielnice o dużej intensywności zaludnienia, gdzie w strukturze użytkowania gruntów przeważają

tereny zabudowane i zurbanizowane, co ogranicza powierzchnię terenów inwestycyjnych dla budownictwa mieszkaniowego. Ograniczenie to powoduje zmniejszony napływ ludności do tych dzielnic, co z kolei niekorzystnie wpływa na strukturę wiekową mieszkańców.

W najmłodszej demograficznie dzielnicy Białołęka występuje najwyższy w stolicy odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym (24,1%) oraz produkcyjnym (68,2%) i jednocześnie najniższy odsetek osób w wieku poprodukcyjnym (7,7%). Warto w tym miejscu zaznaczyć, że w dzielnicy Białołęka odsetek osób w wieku poprodukcyjnym jest o 20,3 p. proc. niższy niż w dzielnicy Żoliborz i na tle pozostałych dzielnic tylko w tej dzielnicy odsetek osób w wieku poprodukcyjnym nie przekracza 10%. Dzielnice o stosunkowo młodej strukturze demograficznej notują również wysoki i dodatni wskaźnik przyrostu naturalnego w przeliczeniu na 1 tys. ludności. Do dzielnic z najwyższym przyrostem naturalnym należą: Białołęka (13,7 na 1 tys. ludności), Wilanów (12,6 na 1 tys. ludności) oraz Ursynów (8,1 na 1 tys. ludności). Warto przy tym zauważyć, że tylko 10 dzielnic notuje dodatni przyrost naturalny i wszystkie położone są poza centrum stolicy.

Biorąc pod uwagę wysokość salda migracji stałej, na pierwszym miejscu plasuje się dzielnica Wilanów z najwyższą wartością tego wskaźnika, równą 80 osób w przeliczeniu na 1 tys. ludności. Dzielnice zajmujące kolejne miejsca notują słabszy wynik: Białołęka z saldem migracji równym 29 osób na 1 tys. mieszkańców oraz dwie południowo-wschodnie dzielnice Wawer i Wesoła, których poziom salda migracji wynosi 15 osób na 1 tys. ludności. Warto wspomnieć, że dwie dzielnice o najwyższym saldzie migracji: Wilanów i Białołęka, odnotowały również największą liczbę mieszkań oddanych do użytkowania w 2011 r., których łączna liczba stanowiła 25% wszystkich nowych mieszkań na terenie Warszawy.

Analizując strukturę ludności według płci można zauważyć, że we wszystkich dzielnicach występuje nadwyżka kobiet nad mężczyznami. Najwyższy wskaźnik feminizacji notują dwie dzielnice o najmniej korzystnej strukturze ekonomicznej ludności: Śródmieście i Żoliborz, w obydwu dzielnicach na 100 mężczyzn przypada 125 kobiet. Najniższa wartość wskaźnika feminizacji notowana jest w dzielnicy Wesoła – 107 kobiet na 100 mężczyzn oraz w Rembertowie – 109 kobiet na 100 mężczyzn.

W tabelicy 5 zamieszczono wyniki rankingu dzielnic pod względem wskaźników demograficznych. Zmienną dotyczącą wskaźnika obciążenia demograficznego uznano za destymulantę, przez co miejsce 1 oznacza najniższą wartość. Pozostałe zmienne uznane zostały za stymulanty i miejsce 1 oznacza najwyższą wartość.

Tabl. 5. Ranking dzielnic Warszawy pod względem wskaźników demograficznych

Dzielnica	Liczba ludności na 1 km <sup>2</sup>	Odsetek ludności w wieku			Wskaźnik obciążenia demograficznego	Przyrost naturalny na 1 tys. ludności	Saldo migracji stałej na 1 tys. ludn.	Wskaźnik feminizacji
		przedprodukcyjnym	produkcyjnym	poprodukcyjnym				
Bemowo	10	9	3	13	3	5	6	5,5
Białołęka	14	1	1	18	1	1	2	3
Bielany	11	12	14,5	6	14,5	12	14	12
Mokotów	5	14,5	17	3	17	14	12	14,5
Ochota	1	14,5	14,5	4	14,5	15	16	14,5
Praga-Południe	2	13	8	8	8	11	15	13
Praga-Północ	6	11	5	10	5	13	18	10,5
Rembertów	15	6	4	14	4	7	8	2
Śródmieście	3	18	13	2	14,5	18	17	17,5
Targówek	9	10	16	7	14,5	9	13	10,5
Ursus	7	4	9	12	9,5	4	5	8
Ursynów	12	7	2	15	2	3	11	8
Wawer	17	5	11	11	11,5	8	3	4
Wesoła	16	3	6	17	6	6	4	1
Wilanów	18	2	7	16	7	2	1	5,5
Włochy	13	8	10	9	9,5	10	7	8
Wola	4	17	12	5	11,5	16	9	16
Żoliborz	8	16	18	1	18	17	10	17,5

## RYNEK PRACY

Największą liczbę podmiotów gospodarki narodowej i pracujących odnotowano w lewobrzeżnej części stolicy. Ze względu na dogodne połączenia komunikacyjne działalność gospodarcza koncentrowała się głównie w Śródmieściu. Poza tym, wysoki poziom przedsiębiorczości odnotowały również dzielnice z południowych obrzeży miasta: Włochy i Wilanów.

Duża liczba podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON świadczy m.in. o poziomie operatywności mieszkańców, poziomie dochodów, popycie na usługi, a przede wszystkim o istnieniu na terenie dzielnicy dobrych warunków do rozwoju przedsiębiorczości. Tylko 8 dzielnic odnotowało wyższy poziom przedsiębiorczości, niż wartość tego wskaźnika dla Warszawy (200 podmiotów na 1 tys. ludności). Przy czym uwidaczniają się tu różnice w ilości przedsiębiorców między lewobrzeżną a prawobrzeżną częścią stolicy. Tylko jedna z dzielnic prawobrzeżnych – Wawer, znalazła się wśród dzielnic ze wskaźnikiem przedsiębiorczości wyższym niż ogółem w stolicy. Nie dziwi zatem fakt, że dzielnice o najwyższym poziomie przedsiębiorczości odnotowały największe wpływy własne z podatków – w dzielnicy Śródmieście dochody budżetu wyniosły 4 061 zł w przeliczeniu na 1 mieszkańca. Dla porównania dzielnica Ursus, która charakteryzowała się najniższym poziomem przedsiębiorczości mieszkańców, odnotowała dochód 521 zł na 1 mieszkańca.

Biorąc pod uwagę liczbę pracujących<sup>12</sup> w czołówce rankingu znalazły się: Śródmieście, Włochy i Ochota, przy czym wśród dzielnic prawobrzeżnych tylko dwie weszły do pierwszej 10 rankingu: Praga-Północ i Praga-Południe.

Analizując poziom bezrobocia, wśród dzielnic o najwyższym poziomie przedsiębiorczości, tylko dzielnica Wilanów odnotowała najniższą liczbę bezrobotnych (12 bezrobotnych na 1 tys. mieszkańców). Śródmieście, Włochy i Wola znalazły się poza pierwszą 10. Warto przy tym zauważyć, że dysproporcje w skali bezrobocia między dzielnicami były dosyć znaczące. W dzielnicy Wilanów na 1 tys. mieszkańców przypadało 12 bezrobotnych, natomiast na Pradze-Północ ich liczba wyniosła ponad trzykrotnie więcej – 37 osób bezrobotnych na 1 tys. ludności. Dysproporcje uwidaczniają się również w strukturze bezrobotnych pod względem wykształcenia, wieku oraz czasu pozostawania bez pracy.

Biorąc pod uwagę bezrobotnych pod względem wykształcenia można zauważyć, że trudniej było znaleźć pracę osobom z wyższym wykształceniem mieszkającym w takich dzielnicach jak: Wilanów, Ursynów i Białołęka (stanowiły odsetek odpowiednio: 45,5%, 40,1% i 34,0% ogółu bezrobotnych), a z najniższym poziomem wykształcenia – gimnazjalnym i niższym w dzielnicach: Praga-Północ, Włochy i Wola (osoby te stanowiły odpowiednio: 36,0% oraz po 29,6% ogółu bezrobotnych).

Analizując liczbę bezrobotnych w podziale na grupy wieku, największy problem ze znalezieniem pracy miały osoby młode, w wieku 25-34 lata mieszkające w dzielnicach: Wilanów, Ursynów i Bemowo (ich odsetek wynosił odpowiednio: 35,8%, 35,5% i 34,7% ogółu bezrobotnych). Z kolei osoby bezrobotne w wieku powyżej 55 lat mieszkają najczęściej w dzielnicach: Ursynów, Śródmieście i Bemowo (osoby te stanowiły: 23,8%, 21,0% i 20,7% ogółu bezrobotnych).

Biorąc pod uwagę czas pozostawania bez pracy, długotrwale bezrobotni dominowali w dzielnicach: Bielany, Żoliborz i Śródmieście, z odsetkiem równym odpowiednio: 48,1%, 47,2% i 47,0% ogółu bezrobotnych.

W tabelicy 6 zamieszczono wyniki rankingu dzielnic pod względem wielkości wskaźników charakteryzujących rynek pracy. Dwie zmienne dotyczące bezrobocia uznano za destymulanty, przez co miejsce 1 oznacza najniższą wartość.

---

<sup>12</sup> Według faktycznego miejsca pracy i rodzaju działalności; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób; bez gospodarstw indywidualnych w rolnictwie.

Tabl. 6. **Ranking dzielnic Warszawy pod względem sytuacji na rynku pracy**

Dzielnice	Liczba podmiotów w rejestrze REGON na 1 tys. ludności	Liczba pracujących na 1 tys. ludności	Liczba bezrobotnych na 1 tys. ludności	Odsetek długotrwale* bezrobotnych
Bemowo	13	15	5,5	9
Białołęka	17	12	3	1
Bielany	12	16	16	18
Mokotów	5	4	9	14
Ochota	7,5	3	5,5	12
Praga-Południe	9	10	15	6,5
Praga-Północ	15	8	18	5
Rembertów	14	14	9	2
Śródmieście	1	1	13,5	16
Targówek	16	13	13,5	3
Ursus	18	17	9	8
Ursynów	10,5	9	3	10
Wawer	7,5	11	9	6,5
Wesoła	10,5	18	3	4
Wilanów	3	7	1	15
Włochy	2	2	12	13
Wola	4	5	17	11
Żoliborz	6	6	9	17

\* bezrobotni pozostający bez pracy powyżej 12 miesięcy.

## INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Dostępność infrastruktury społecznej jest istotna przy określaniu atrakcyjności warunków życia. W skład infrastruktury społecznej wchodzi obiekty zaspokajające potrzeby ludności w zakresie oświaty, wychowania, pomocy społecznej, ochrony zdrowia, kultury i sztuki. Obecnie wiele firm developerskich przyciąga klientów tworząc osiedla z tzw. małą infrastrukturą. Na terenach inwestycji obok budynków mieszkalnych powstają żłobki, przedszkola, przychodnie lekarskie, prywatne parki i ogrody, boiska do gry, a nawet ulice i stacje kolejowe.

Biorąc pod uwagę najmłodszych mieszkańców, najlepszą ofertę opieki nad dziećmi do lat 3 posiadała dzielnica Mokotów. Na jej terenie zlokalizowanych było aż 13,1% wszystkich placówek sprawujących opiekę nad dziećmi do lat 3<sup>13</sup> funkcjonujących w Warszawie. Jednak przez dużą liczbę dzieci placówki na terenie Mokotowa były przepełnione – na jedną tego typu placówkę przypadało 48 dzieci (o 37 dzieci więcej niż w dzielnicy Wesoła). Największe problemy z umieszczeniem dziecka w placówkach sprawujących opiekę nad dziećmi do 3 lat mieli mieszkańcy Włoch i Ochoty, gdzie wszystkie miejsca były zajęte, a na 1 placówkę przypadało odpowiednio: 70 i 64 dzieci. Największą liczbą wolnych miejsc dysponowały placówki z Pragi-Południe, które łącznie posiadały 62 wolne miejsca.

<sup>13</sup> Ustawa o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 stwarza warunki dla organizowania i funkcjonowania zróżnicowanych rodzajów opieki nad dziećmi, w formie: żłobka, klubu dziecięcego lub sprawowana przez dziennego opiekuna.

Mieszkańcy będący w trudnej sytuacji życiowej mogą liczyć na wsparcie Ośrodków Pomocy Społecznej. Po zmianach dokonanych w prawodawstwie w 2004 r. świadczenia realizowane są z dwóch odrębnych i jednocześnie uzupełniających się systemów wsparcia: z systemu pomocy społecznej i systemu świadczeń rodzinnych. Pomoc społeczna kierowana jest do osób i rodzin o najniższych dochodach, natomiast przy określaniu uprawnień do świadczeń rodzinnych kryterium dochodowe jest nieco wyższe, gdyż system ten ma na celu wsparcie w wychowaniu dzieci z rodzin gorzej sytuowanych oraz wsparcie rodzin, w których znajdują się osoby niepełnosprawne lub ciężko chore.

Przyznanie prawa do zasiłku rodzinnego uzależnione jest od spełnienia kryterium dochodowego, który miesięcznie nie przekracza 504 zł w przeliczeniu na osobę w rodzinie lub 583 zł, gdy dziecko jest niepełnosprawne. W 2011 r. najwięcej zasiłków rodzinnych (35 542) wypłacono w dzielnicy Praga-Północ, których łączna kwota wyniosła 3 mln zł. Wśród nich 64,7% stanowiły zasiłki na dziecko w wieku 5-18 lat. Najmniej zasiłków rodzinnych wypłacono w dzielnicy Wilanów, ich liczba stanowiła 0,5% ogółu tego typu świadczeń wypłaconych w Warszawie.

Największą liczbę korzystających ze świadczeń pomocy społecznej odnotowano w dzielnicach Praga-Północ, Żoliborz oraz Wola, gdzie liczba korzystających w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców wyniosła odpowiednio: 49, 37 i 34 osoby. Powodem udzielania wsparcia z systemu pomocy społecznej była w głównej mierze długotrwała lub ciężka choroba – w dzielnicy Praga-Południe co czwarta rodzina korzystała ze świadczeń przyznanych z powodu choroby (26,1%). Z kolei problem ubóstwa w największym stopniu dotknął rodzin z dzielnicy Praga-Północ, gdzie aż 35,0% rodzin pobierało świadczenia z tego tytułu. Warto zauważyć, że rodziny pobierające świadczenia z tytułu ubóstwa mieszkające na terenie Pragi-Północ stanowiły 15,9% rodzin borykających się z problemem ubóstwa w stolicy.

Biorąc pod uwagę dostęp do usług zdrowotnych, największą liczbą zakładów opieki zdrowotnej dysponowały dzielnice zlokalizowane w centrum: Śródmieście, Wola i Mokotów, co skutkowało lepszym dostępem do tego typu placówek – na 1 zakład opieki zdrowotnej przypadało odpowiednio: 678, 1 375 i 1 379 osób. Najmniej korzystne warunki wystąpiły w dzielnicach: Białołęka, która odnotowała 3 715 osób na 1 zakład opieki zdrowotnej, Bemowo z liczbą 3 621 osób oraz Rembertów, gdzie na 1 placówkę opieki zdrowotnej przypadało 2 910 osób. Podobnie biorąc pod uwagę dostęp do aptek. W najlepszej sytuacji znaleźli się mieszkańcy Śródmieścia i Wesołej, gdzie na 1 aptekę przypadało odpowiednio: 1 496 i 2 074 osoby. Najgorzej przedstawiała się sytuacja w dzielnicach położonych na zachodnich obrzeżach Warszawy: Bemowie i Ursusie, gdzie na 1 aptekę przypadało ponad 3 800 osób.

W tabelicy 7 zamieszczono wyniki rankingu dzielnic pod względem wskaźników dotyczących infrastruktury społecznej. Wszystkie zmienne uznano za destymulanty, przez co miejsce 1 oznacza najniższą wartość.

Tabl. 7. Ranking dzielnic Warszawy pod względem wyposażenia w infrastrukturę społeczną

Dzielnice	Liczba ludności na 1 zakład opieki zdrowotnej	Liczba ludności na 1 aptekę	Liczba dzieci w placówkach sprawujących opiekę nad dziećmi do 3 lat na 1 placówkę	Liczba korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Liczba wypłaconych zasiłków rodzinnych na 1 tys. ludności	Odsetek zasiłków na dzieci w rodzinach wielodzietnych w liczbie wypłaconych dodatków do zasiłków	Liczba ludności na 1 placówkę biblioteczną
Bemowo	17	18	6	2	3	1	17
Białołęka	18	14	4,5	4	5	13	16
Bielany	14	16	12	8,5	10	7	4
Mokotów	4	8	10	10,5	6	12	3
Ochota	2	11	15	7	4	11	6
Praga-Południe	10	7	13	8,5	12	5	9
Praga-Północ	5	10	17	18	18	14	2
Rembertów	16	4	2	14	17	10	8
Śródmieście	1	1	14	15	7	8	1
Targówek	15	15	8	12	14	2	7
Ursus	13	17	11	6	9	6	18
Ursynów	8	9	7	4	2	4	14
Wawer	12	6	4,5	13	16	9	11
Wesoła	9	2	1	4	11	17	5
Wilanów	6	12	3	1	1	18	12
Włochy	11	13	18	10,5	15	16	15
Wola	3	5	16	16	13	15	10
Żoliborz	7	3	9	17	8	3	13

## EDUKACJA

Jakość usług edukacyjnych jest istotna<sup>14</sup> już od początkowego etapu kształcenia, do którego zalicza się wychowanie przedszkolne. Sieć placówek wychowania przedszkolnego w Warszawie rozłożona jest nierównomiernie. W badanym roku najwięcej placówek funkcjonowało na terenie dzielnicy Mokotów, ich liczba stanowiła 12,3% wszystkich placówek wychowania przedszkolnego w Warszawie. Najmniej tego typu placówek odnotowano w dzielnicy Rembertów, ich liczba wyniosła 1,4% ogółu. Jednak zróżnicowana struktura wiekowa mieszkańców poszczególnych dzielnic Warszawy powoduje, że na niektórych obszarach liczba miejsc nie zaspokaja potrzeb. Problem niewystarczającej liczby miejsc w przedszkolach dotyczy większości dzielnic, chociaż szczególnie uwidacznia się w dzielnicy Białołęka, gdzie na 1 tys. dzieci w wieku 3-6 lat tylko 600 dzieci uczęszczało do przedszkoli. Z kolei

<sup>14</sup> Aktywna polityka innowacyjna i edukacyjna to jeden z głównych priorytetów działań na rzecz zrównoważonego rozwoju miast wskazywany przez dokument UE zwany *Kartą Lipską*. Zgodnie z jego treścią, miasta są podstawowymi ośrodkami tworzenia i przekazywania wiedzy, a zrównoważony rozwój metropolii powinien uwzględniać dbałość o stałe podnoszenie poziomu edukacji.

w niektórych, zwłaszcza starych dzielnicach, liczba dzieci w przedszkolach przewyższa liczbę dzieci w wieku przedszkolnym mieszkających na terenie dzielnicy. Taka sytuacja miała miejsce w dzielnicy Śródmieście, gdzie na 1 tys. dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat) do przedszkoli uczęszczało 1 042 dzieci.

Na terenie Warszawy występują również dzielnice z małą liczbą przedszkoli, w których mieszkańcy nie mają potrzeby korzystania z tego typu placówek. Przykładem jest dzielnica Wesoła, która notuje najmniejszą liczbę dzieci uczęszczających do przedszkoli w przeliczeniu na 1 tys. dzieci w wieku 3-6 lat (493) przy jednocześnie najniższej liczbie dzieci przypadających na 1 placówkę (55) i dużej liczbie miejsc wolnych (133). Zróżnicowane są również warunki nauki w szkołach podstawowych mierzone liczbą uczniów przypadających na 1 placówkę. Najmniej korzystna sytuacja wystąpiła w dzielnicach Bemowo i Ursus, gdzie na 1 szkołę podstawową przypadało odpowiednio 526 i 461 uczniów (przy średnio 291 w Warszawie). W dzielnicach tych na 1 komputer z dostępem do Internetu przypadało odpowiednio 15 oraz 18 uczniów (przy średnio 13 w Warszawie).

W przypadku szkół gimnazjalnych najwięcej uczniów na 1 szkołę przypadało na Białołęce i Targówku (odpowiednio 340 i 320, przy średnio 167 w Warszawie). Najmniej liczne gimnazja znajdowały się w dzielnicach Wawer i Mokotów, gdzie na 1 szkołę gimnazjalną przypadało odpowiednio 105 i 119 uczniów.

W tablicy 8 zamieszczono wyniki rankingu dzielnic pod względem stopnia wyposażenia w infrastrukturę edukacyjną. Zmienną dotyczącą liczby dzieci w przedszkolach w przeliczeniu na 1 tys. dzieci w wieku 3-6 lat uznano za stymulantę. Pozostałe zmienne uznano za destymulanty, gdzie miejsce 1 oznacza najniższą wartość.



Tabl. 8. Ranking dzielnic Warszawy pod względem dostępu do edukacji

Dzielnice	Dzieci w przedszkolach na 1 tys. dzieci w wieku 3-6 lat	Liczba dzieci w przedszkolach na 1 przedszkole	Przeciętna liczba uczniów w szkołach podstawowych	Przeciętna liczba uczniów w szkołach gimnazjalnych	Liczba uczniów przypadających na 1 komputer* w szkole podstawowej
Bemowo	14	17,5	18	8,5	13
Białołęka	17	5	16	18	15,5
Bielany	6	15	12	8,5	15,5
Mokotów	8	6	6	2	6
Ochota	4	14	7	16	6
Praga-Południe	7	12,5	11	14	15,5
Praga-Północ	15	16	15	13	15,5
Rembertów	3	9,5	10	3	11,5
Śródmieście	1	4	2	7	1
Targówek	11	17,5	14	17	6
Ursus	16	9,5	17	10	18
Ursynów	10	11	13	15	6
Wawer	13	3	3,5	1	9,5
Wesoła	18	1	3,5	12	2,5
Wilanów	12	2	1	5	9,5
Włochy	2	7	9	11	6
Wola	9	12,5	5	6	2,5
Żoliborz	5	8	8	4	11,5

\* Komputer z dostępem do Internetu.

## ZAGOSPODAROWANIE TERENU I INFRASTRUKTURA MIESZKANIOWA

Struktura zagospodarowania terenu jest istotnym czynnikiem przy ocenie atrakcyjności warunków życia. Przez niekorzystną strukturę zagospodarowania terenu wzrasta uciążliwość życia mieszkańców, spada jej atrakcyjność jako miejsca lokowania inwestycji oraz gwałtownie pogarsza się wizerunek dzielnicy.

Największą część powierzchni geodezyjnej wszystkich dzielnic zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane, wśród których dominują tereny mieszkaniowe i komunikacyjne. Największy odsetek terenów mieszkaniowych odnotowano w dzielnicy Ursus, gdzie stanowiły one 33,2% powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. Z kolei największy odsetek terenów komunikacyjnych odnotowano w dzielnicy Wola, gdzie wyniósł on 33,1% powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych.

Warszawa, pomimo swego charakteru metropolitalnego, może poszczycić się obecnością zieleni miejskiej, która wzbogaca nowoczesną przestrzeń architektoniczną miasta. Dużą rolę odgrywa powierzchnia parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej, która poza funkcją estetyczną i rekreacyjną izoluje przed nadmierną ilością spalin, ogranicza hałas oraz tworzy naturalne bariery bezpieczeństwa w ruchu komunikacyjnym. Największy odsetek tego typu terenów odnotowano na

Żoliborzu (24,3% powierzchni), najmniejszy w dzielnicy Wawer (0,2%). Warto w tym miejscu zauważyć, że Warszawa posiada również bogate środowisko przyrodnicze, w skład którego wchodzi rezerwy przyrody, parki krajobrazowe, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Największą powierzchnię o szczególnych walorach przyrodniczych prawnie chronioną odnotowano w dzielnicy Wawer, stanowi ona 25% tego typu obszarów na terenie stolicy.

O atrakcyjności dzielnic świadczy również obecność ścieżek rowerowych. Największą długością ścieżek mogą pochwalić się szczególnie trzy dzielnice: Mokotów, Bielany i Ursynów, na terenie których długość ścieżek rowerowych przekracza 30 km.

Biorąc pod uwagę rozwój mieszkalnictwa na szczególną uwagę zasługuje pięć dzielnic: Białołęka, Wilanów, Praga-Południe, Wola i Ursus, na terenie których w 2011 r. oddano do użytkowania (łącznie) ponad połowę – 54,7% wszystkich nowych mieszkań w stolicy. Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców oddano do użytkowania w dzielnicy Wilanów (51 mieszkań na 1 tys. ludności), najmniej w dzielnicy Śródmieście (0,2 mieszkania na 1 tys. ludności). Jednak nowe mieszkania w dzielnicy Śródmieście miały największą powierzchnię użytkową – 238,1 m<sup>2</sup> (o 189,8m<sup>2</sup> większą niż w dzielnicy Praga-Północ).

Wśród wszystkich nowych mieszkań w Warszawie zdecydowaną większość stanowiły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (78% ogółu), a największy ich odsetek oddano do użytkowania w dzielnicy Wilanów – 14,9% tego typu mieszkań w Warszawie. Największym udziałem w budownictwie spółdzielczym odznaczały się dzielnice: Praga-Południe i Wola (odpowiednio 41,2% i 27,2% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w Warszawie przez spółdzielnie mieszkaniowe). Z kolei mieszkania komunalne, wybudowane w całości z budżetu gminy, oddano do użytkowania wyłącznie w 3 dzielnicach: Białołęka, Targówek i Żoliborz, przy czym ponad połowę (55,0%) na Targówku.

W tablicy 9 zamieszczono wyniki rankingu dzielnic pod względem zagospodarowania terenu i oferty nowych mieszkań. Wszystkie zmienne uznano za stymulanty – przez co miejsce 1 oznacza najwyższą wartość.

**Tabl. 9. Ranking dzielnic Warszawy pod względem wybranych wskaźników struktury zabudowania terenu oraz oferty nowych mieszkań**

Dzielnice	Odsetek terenów mieszkaniowych w powierzchni dzielnicy	Odsetek terenów komunikacyjnych w powierzchni dzielnicy	Odsetek powierzchni parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej	Długość ścieżek rowerowych	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1 tys. ludności
Bemowo	6,5	11	9	11	15	14,5
Białołęka	15	16	16	5	7	3,5
Bielany	10	13	6	2	9	11
Mokotów	5	9	4	1	10	12,5
Ochota	2	7	2	14	11	8
Praga-Południe	3	3	5	7	14	9,5
Praga-Północ	17	2	8	13	18	17
Rembertów	13	14	17	brak	4	12,5
Śródmieście	12	5	3	6	1	18
Targówek	6,5	8	10	9	16	14,5
Ursus	1	10	11	16	13	2
Ursynów	8	12	12	3	3	16
Wawer	9	17	18	4	2	9,5
Wesoła	14	15	14	10	5	3,5
Wilanów	18	18	13	15	8	1
Włochy	16	4	15	17	6	6
Wola	11	1	7	8	17	7
Żoliborz	4	6	1	12	12	5

## CZĘŚĆ IV. STATYSTYCZNE PORTRETY DZIELNIC WARSZAWY

### ŚRÓDMIEŚCIE

Dzielnica Śródmieście często nazywana jest sercem Warszawy, gdyż tutaj mieści się większość urzędów centralnych i samorządowych, a także największa ilość muzeów, galerii, teatrów i kin. W Śródmieściu, jako centrum kulturalno-rekreacyjnym stolicy, odbywają się imprezy kulturalne i sportowe o znaczeniu lokalnym, ogólnokrajowym oraz międzynarodowym<sup>15</sup>.

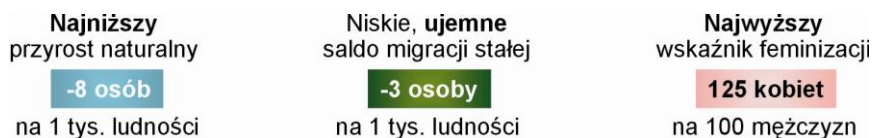
Poza tym Śródmieście jest najstarszą dzielnicą Warszawy, na terenie której znajdują się najstarsze ośrodki życia miejskiego lewobrzeżnej Warszawy z Rynkiem Starego Miasta i Starówką. W strukturze użytkowania gruntów przeważają tereny zabudowane i zurbanizowane, przez co powierzchnia terenów inwestycyjnych dla budownictwa mieszkaniowego jest bardzo ograniczona. Ograniczenie to powoduje zmniejszony napływ ludności, co niekorzystnie wpływa na strukturę wiekową i wiąże się ze zjawiskiem starzenia się społeczeństwa.

Na tle dzielnic Warszawy Śródmieście notuje najmniej korzystną strukturę ludności według ekonomicznych grup wieku.

Odsetek ludności w wieku:



Niekorzystna struktura demograficzna generuje wysoką wartość współczynnika obciążenia demograficznego. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 64 osoby w wieku nieprodukcyjnym. Do tego dzielnica notuje najniższy przyrost naturalny, ujemne saldo migracji i wysoką wartość wskaźnika feminizacji.



Ze względu na dogodne połączenia komunikacyjne z innymi dzielnicami, koncentruje się tu działalność gospodarcza. Dzielnica Śródmieście jest również atrakcyjną lokalizacją dla administracji publicznej, o czym świadczy wysoki odsetek pracujących w tej sekcji.



Jednak pomimo wysokiego wskaźnika przedsiębiorczości w dzielnicy występuje problem bezrobocia.



<sup>15</sup> Zob. <http://www.infowarszawa.pl>, <http://www.srodmiescie.it.pl>

Jednocześnie na tle pozostałych dzielnic Śródmieście notuje najniższy odsetek bezrobotnych z dwóch grup wiekowych: 25-34 lata oraz 34-44 lata. Odsetek bezrobotnych należących do tych grup wiekowych wynosi odpowiednio: 26,5% (o 9,3 p. proc. mniej niż w dzielnicy Wilanów) i 17,4% (o 8,1 p. proc. mniej niż w dzielnicy Białołęka).

Statystyczny portret bezrobotnego:



pleć: **mężczyzna**  
 wiek: **25-34 lata**  
 wykształcenie: **gimnazjalne, podstawowe lub niepełne podstawowe**  
 okres pozostawania bez pracy: **powyżej 24 miesięcy**

Śródmieście może poszczycić się najlepszym dostępem do infrastruktury zdrowotnej. Biorąc pod uwagę liczbę porad udzielonych przez lekarzy specjalistów dzielnica notuje największy odsetek porad udzielonych w poradniach okulistycznych (21,6%) oraz porad udzielonych przez lekarzy dentystów, których odsetek wynosi 20,4% tego typu porad udzielanych przez lekarzy dentystów w Warszawie.



**Najmniejsza** liczba mieszkańców przypadających na 1 zakład opieki zdrowotnej

**678 osób**



**Najmniejsza** liczba mieszkańców przypadających na 1 aptekę

**1 496 osób**

Wysoko rozwinięta infrastruktura edukacyjna oferuje mieszkańcom dzielnicy dużą liczbę przedszkoli i szkół podstawowych, dzięki czemu nie występuje tu problem braku miejsc w przedszkolach, a szkoły podstawowe nie są przepiętne, co wpływa na jakość nauczania.



**1 042**

**Największa** liczba dzieci w przedszkolach na 1 tys. dzieci w wieku 3-6 lat



**Niska** liczba uczniów na 1 szkołę podstawową

o **313 uczniów** mniej niż w dzielnicy Bemowo



**Najmniejsza** liczba uczniów na 1 komputer z dostępem do Internetu w szkołach podstawowych

**9**

Dodatkowo dzielnica notuje największą liczbę zasadniczych szkół zawodowych oraz szkół policealnych, które stanowią odpowiednio: 22,2% oraz 35,0% tego typu szkół dla dzieci i młodzieży w Warszawie. Poza tym, na terenie dzielnicy znajduje się największa liczba placówek bibliotecznych, które stanowią 15,5% tych placówek w stolicy. Placówki biblioteczne z dzielnicy Śródmieście notują największą liczbę czytelników – 13,0% czytelników korzystających z warszawskich placówek bibliotecznych. Śródmieście posiada również największą liczbę sklepów w stosunku do liczby mieszkańców.



**2 609**

**Najmniejsza** liczba ludności przypadającej na 1 placówkę biblioteczną



**Najmniejsza** liczba ludności przypadającej na 1 sklep

**161 osób**

Dzielnica Śródmieście notuje relatywnie dużą liczbę korzystających z systemu świadczeń pomocy społecznej – 32 osoby na 1 tys. mieszkańców.

Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia:  
**długotrwała lub ciężka choroba**  
typ rodziny:  
**1-osobowa rodzina emerytów i rencistów**

Biorąc pod uwagę rozwój budownictwa mieszkaniowego, Śródmieście notuje najmniejszą liczbę mieszkań oddanych do użytkowania, które stanowią 0,3% wszystkich nowych mieszkań w Warszawie. Jednak powstające nowe mieszkania charakteryzują się największą powierzchnią użytkową.



**Najmniejsza** liczba mieszkań oddanych do użytkowania  
↳ jednocześnie **największa** przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania

**238,1 m<sup>2</sup>**

Poza tym w dzielnicy zlokalizowana jest największa liczba obiektów zbiorowego zakwaterowania, a liczba hoteli 5\* znajdujących się w Śródmieściu stanowi 80% tego typu obiektów w stolicy.



**Największa** liczba obiektów zbiorowego zakwaterowania  
↳ co stanowi **35,1%** obiektów w Warszawie

2

## MOKOTÓW

Mokotów jest dzielnicą kojarzoną z dynamicznym rozwojem, dobrą komunikacją, nowoczesną architekturą, a także zielenią. Na terenie Mokotowa występują liczne tereny zielone, parki i zbiorniki wodne – z największym Jeziorkiem Czerniakowskim, które wchodzi w skład miejskich rezerwatów przyrody. Jako dzielnica mieszkaniowa Mokotów posiada na swoim obszarze ambasady, rezydencje, przedstawicielstwa zagraniczne, firmy o ustalonej renomie, urzędy państwowe oraz siedzibę radia i telewizji publicznej.<sup>16</sup>

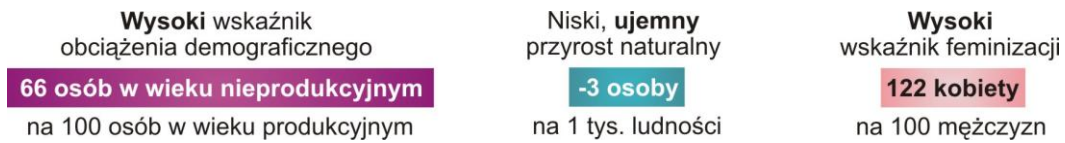
Pod względem liczby ludności Mokotów jest najbardziej zaludnioną dzielnicą Warszawy (12,9% ogółu ludności). Jednocześnie posiada stosunkowo niekorzystną strukturę ludności według ekonomicznych grup wieku.

Odsetek ludności w wieku:



<sup>16</sup> <http://www.infowarszawa.pl/dzielnice.html>

Duży odsetek osób w wieku poprodukcyjnym, ujemny przyrost naturalny, niskie saldo migracji i nadwyżka kobiet w strukturze demograficznej są czynnikami, które negatywnie wpływają na rozwój demograficzny.



Przez dogodne położenie blisko centrum, Mokotów jest atrakcyjnym miejscem rozwoju przedsiębiorczości. Duża liczba podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowana na terenie dzielnicy generuje dużą liczbę pracujących.



Jednocześnie Mokotów notuje największą liczbę zarejestrowanych bezrobotnych. Ponieważ jest to dzielnica z największą liczbą ludności – po przeliczeniu liczby bezrobotnych na 1 tys. mieszkańców, dzielnica plasuje się w połowie rankingu wszystkich dzielnic pod względem poziomu bezrobocia.



Statystyczny portret bezrobotnego:



pleć: **mężczyzna**  
 wiek: **25-34 lata**  
 wykształcenie: **wyższe**  
 okres pozostawania bez pracy: **powyżej 24 miesięcy**

Dodatkowo dzielnica notuje największą liczbę korzystających ze wsparcia systemu świadczeń pomocy społecznej – ich liczba stanowi 12,9% wszystkich beneficjentów w stolicy.

Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia: **długotrwała lub ciężka choroba**  
 typ rodziny: **1-osobowa rodzina emerytów i rencistów**

Poza tym dzielnica posiada dobrze rozwiniętą infrastrukturę służącą edukacji. Na terenie Mokotowa znajduje się największa liczba placówek sprawujących opiekę nad dziećmi do 3 lat. Stanowią one 13,1% wszystkich tego typu placówek w Warszawie. Na 1 placówkę przypada 48 dzieci i dysponują one łącznie 34 miejscami wolnymi.

Dzielnica może poszczycić się również największą liczbą placówek wychowania przedszkolnego<sup>17</sup>, z których 70,2% stanowią przedszkola. Na 1 tys. dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat) 787 dzieci uczęszcza do przedszkoli. Na terenie dzielnicy zlokalizowana jest także największa liczba szkół podstawowych i gimnazjalnych oraz liceów ogólnokształcących. Stanowią one odpowiednio: 14,9%, 14,5% i 18,6% wszystkich tego typu placówek w stolicy.



**Największa** liczba placówek wychowania przedszkolnego  
↳ co stanowi **12,3%** tego typu placówek w Warszawie



**Niska** liczba uczniów na 1 szkołę gimnazjalną  
↳ o **221 uczniów** mniej niż w dzielnicy Białoleka

Szkoły podstawowe i gimnazjalne nie są przepelnione. Mokotów notuje jedną z najniższej liczby uczniów w szkołach gimnazjalnych oraz relatywnie niską w szkołach podstawowych przypadających na 1 placówkę. Ponadto szkoły podstawowe są dobrze wyposażone w sprzęt komputerowy – na 1 komputer z dostępem do Internetu przypada 12 uczniów. Mniej tylko w dzielnicach: Śródmieście, Wola i Wesoła.

Poza tym Mokotów posiada najdłuższą sieć ścieżek rowerowych.



**Najdłuższe** ścieżki rowerowe  
↳ **39,6 km**, co stanowi **13,0%** ścieżek rowerowych w Warszawie

### 3

## OCHOTA

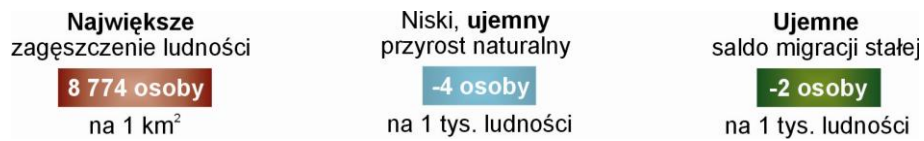
Ochota ma wszystkie cechy dzielnicy idealnej. Jest spokojna, zabytkowa, modna i położona blisko centrum. Posiada dobrze rozwiniętą komunikację oraz dużą przestrzeń do wypoczynku. W ostatnich latach zyskała status modnej dzielnicy. Na jej terenie wyrosły kawiarenki, gromadzące o każdej porze dnia i nocy młodych ludzi z laptopami, dziećmi i psami. Dodatkowo sąsiedztwo zabytkowych Filtrów Lindleya, parku Szczęśliwickiego i Pola Mokotowskiego oraz centrum miasta sprawia, że Ochota jest najbardziej lubianą dzielnicą stolicy.<sup>18</sup> Nie dziwi więc fakt, że jest również najgęściej zaludnioną dzielnicą Warszawy.

<sup>17</sup> Ustawa o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 stwarza warunki dla organizowania i funkcjonowania zróżnicowanych form opieki nad dziećmi. Opieka może być organizowana w formie żłobka, klubu dziecięcego, sprawowana przez dziennego opiekuna lub nianię.

<sup>18</sup> <http://mieszkam.gratka.pl/artukul/4007-1-warto-zamieszkac-na-ochocie.html>



Ochota notuje najwyższy odsetek gruntów zabudowanych i zurbanizowanych stanowiący 96,9% powierzchni. Wysoki odsetek tych terenów ogranicza powierzchnię terenów inwestycyjnych dla budownictwa mieszkaniowego, co powoduje zmniejszony napływ ludności.



Dodatkowo ujemny przyrost naturalny i saldo migracji niekorzystnie wpływają na strukturę ludności pod względem ekonomicznych grup wieku i generują wysoką wartość współczynnika obciążenia demograficznego. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 64 osoby w wieku nieprodukcyjnym. Odsetek ludności w wieku:



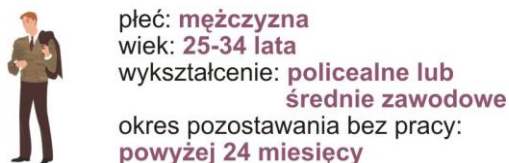
Przez bezpośrednie sąsiedztwo ze Śródmieściem, Ochota jest atrakcyjnym miejscem rozwoju przedsiębiorczości. Dzięki korzystnej sytuacji na rynku pracy i dogodnej komunikacji dzielnica notuje dużą liczbę pracujących.



Na Ochocie występuje relatywnie niski poziom bezrobocia wśród mieszkańców. W strukturze bezrobotnych dominują osoby w wieku 25–34 lata, które stanowią 28,3% bezrobotnych. Jednocześnie dzielnica notuje najwyższy w stolicy odsetek bezrobotnych w wieku 45–54 lata, który jest wyższy o 12,7 p. proc. od notowanego w dzielnicy Ursynów (dzielnicy z najniższą wartością tego wskaźnika).



Statystyczny portret bezrobotnego:



Dzielnica oferuje stosunkowo dobrze rozwiniętą infrastrukturę usług opieki zdrowotnej.



Ochota notuje również dużą liczbę placówek opiekuńczo-wychowawczych dla dzieci i młodzieży, w których działa największa liczba wolontariuszy. Wolontariusze z placówek zlokalizowanych na terenie dzielnicy stanowią 27,1% wolontariuszy działających w tego typu placówkach na terenie Warszawy.

Jednocześnie dzielnica notuje stosunkowo niską liczbę placówek sprawujących opiekę nad dziećmi do 3 lat. Na 1 tego typu placówkę przypada 64 dzieci i są one zapełnione w 100%. Podobnie biorąc pod uwagę liczbę uczniów przypadających na 1 szkołę gimnazjalną Ochota plasuje się na 16 miejscu w rankingu. Gorsze warunki notują tylko dwie dzielnice: Białołęka i Targówek.



**Wysoka** liczba uczniów na 1 szkołę gimnazjalną  
↓ o **112 uczniów** więcej niż w dzielnicy Wawer

Biorąc pod uwagę świadczenia z systemu pomocy społecznej Ochota posiada niską liczbę beneficjentów. Na 1 tys. mieszkańców 21 osób korzysta ze świadczeń pomocy społecznej.

Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia:  
**długotrwała lub ciężka choroba**  
typ rodziny:  
**1-osobowa rodzina emerytów i rencistów**

W strukturze zagospodarowania terenu wysoki odsetek zajmują tereny zabudowane i zurbanizowane – 96,9% powierzchni, a wśród nich tereny mieszkaniowe stanowiące 27,4% ogólnej powierzchni. Jednak pomimo gęstej zabudowy na tle innych dzielnic Ochota wyróżnia się dużą ilością terenów zielonych. Odsetek powierzchni parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej zajmuje 18,8% powierzchni dzielnicy.

## 4

### WOLA

Wola to mocno zurbanizowana dzielnica Warszawy, atrakcyjna ze względu na bliskość do centrum miasta. Obecnie dzielnica przeżywa swój renesans. Z ośrodka przemysłowego nazywanego często „Przedmieściem Przemysłowym Warszawy”, nabiera znaczenia centrum biznesu, handlu i usług. Na terenie Woli otwierają swoje biura największe koncerny, banki i towarzystwa ubezpieczeniowe. Wiele terenów przeznaczonych zostało pod inwestycje mieszkaniowe. Wszystko to podkreśla znaczenie dzielnicy w przyszłym rozwoju miasta.<sup>19</sup>

<sup>19</sup> [http://www.infowarszawa.pl/index.php?option=com\\_content&view=article&id=141&Itemid=43](http://www.infowarszawa.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=141&Itemid=43)

Na tle innych dzielnic Wola notuje stosunkowo niekorzystną strukturę ludności według ekonomicznych grup wieku – występuje w niej relatywnie wysoki odsetek osób w wieku poprodukcyjnym.

Odsetek ludności w wieku:



Dodatkowo dzielnica notuje niekorzystne wskaźniki demograficzne dotyczące przyrostu naturalnego i nadwyżki kobiet nad liczbą mężczyzn. Szansą przyszłego rozwoju demograficznego jest dodatnie saldo migracji.



Na tle pozostałych dzielnic Wola charakteryzuje się wysokim poziomem przedsiębiorczości wśród mieszkańców i dużą liczbą pracujących.



Jednak pomimo korzystnej sytuacji na rynku pracy mieszkańcy Woli borykają się z problemem bezrobocia. Pod względem liczby bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców, Wola zajmuje przedostatnie miejsce w rankingu. Gorsze wyniki notuje tylko Praga-Północ.



Statystyczny portret bezrobotnego:



pleć: **mężczyzna**  
wiek: **25-34 lata**  
wykształcenie: **gimnazjalne, podstawowe lub niepełne podstawowe**  
okres pozostawania bez pracy: **powyżej 24 miesięcy**

Poza tym Wola posiada dobrze rozwiniętą infrastrukturę edukacyjną i zdrowotną. Szkoły podstawowe i gimnazjalne nie są przepełnione. Na 1 szkołę podstawową przypada 219 uczniów, natomiast na 1 szkołę gimnazjalną – 154 uczniów. Przekłada się to na warunki nauczania wyrażone małą liczbą uczniów przypadających na 1 komputer z dostępem do Internetu – mniejszą odnotowano tylko w dzielnicy Śródmieście.



**Mała** liczba uczniów na 1 komputer z dostępem do Internetu w szkołach podstawowych

**11**



Relatywnie **niska** liczba mieszkańców przypadających na 1 zakład opieki zdrowotnej

**1 375 osób** ↑ o 2 340 osób mniej niż w dzielnicy Białoleka

Dodatkowo Wola wyróżnia się największą liczbą wolontariuszy w całodobowych placówkach opiekuńczo-wychowawczych, których liczba stanowi 35,9% wszystkich wolontariuszy działających w tego typu placówkach na terenie Warszawy.

Dzielnica posiada również największą liczbę mieszkańców domów i zakładów stacjonarnej pomocy społecznej, którzy stanowią 21,3% mieszkańców tego typu placówek w stolicy. Na jedną placówkę przypada średnio 85 mieszkańców. Jednak liczba miejsc jakimi dysponują placówki jest w 93% zapełniona, zatem posiada jeszcze ofertę wolnych miejsc.

Jednocześnie Wola notuje dużą liczbę korzystających z systemu świadczeń pomocy społecznej. Na 1 tys. mieszkańców 34 osoby są beneficjentami świadczeń pomocy społecznej.

Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia:  
**długotrwała lub ciężka choroba**  
typ rodziny:  
**1-osobowa rodzina emerytów i rencistów**

Na tle innych dzielnic Wola wyróżnia się dużą liczbą sklepów oraz największą liczbą siłowni. Na 1 sklep przypada w niej o 1099 osób mniej niż w dzielnicy Wilanów (dzielnicy o najniższej dostępności sklepów).



**Niska** liczba ludności  
przypadającej na 1 sklep  
**399 osób**



**Największa** liczba siłowni  
↳ które stanowią **17,6%** tego typu  
obiektów w Warszawie

Na Woli występuje także największy odsetek terenów komunikacyjnych, które zajmują 33,1% powierzchni dzielnicy. Dzięki dobrej komunikacji i położeniu blisko centrum rośnie zainteresowanie dzielnicą, jako miejscem pod inwestycje dla budownictwa mieszkaniowego. W 2011 r. na Woli oddano do użytkowania 920 mieszkań, z czego 81,6% stanowiły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Nowe mieszkania charakteryzowały się małą przeciętną powierzchnią użytkową – 54,9 m<sup>2</sup>. Jednak, jak wynika z danych Home Broker, mieszkania o takiej powierzchni były najbardziej poszukiwane przez kupujących: „przeciętny poszukiwany metraż to niewiele ponad 50 m<sup>2</sup>.”<sup>20</sup>



**920**  
**Duża** liczba mieszkań  
oddanych do użytkowania  
↳ o **898** mieszkań więcej  
niż w dzielnicy Praga-Północ

<sup>20</sup> <http://www.egospodarka.pl/74380,Poszukiwany-metraz-mieszkania-X-2011,1,39,1.html>

## ŻOLIBORZ

Żoliborz ze swymi wspaniałymi warunkami środowiskowymi ma charakter mieszkawo-rekreacyjny. Znaczną część dzielnicy stanowią tereny zielone, które tworzą jej unikalny obraz odróżniający Żoliborz od innych dzielnic.<sup>21</sup>

Poza tym, jest najmniejszą dzielnicą Warszawy. Jej obszar w powierzchni stolicy zajmuje odsetek 1,6%. Na jednego mieszkańca przypada 175 m<sup>2</sup> – o 965 m<sup>2</sup> mniej niż w dzielnicy Wawer. Jednocześnie dzielnica posiada największy odsetek powierzchni parków, zieleńców, terenów zieleni osiedlowej oraz stosunkowo wysoki odsetek terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.



**Największy** odsetek powierzchni parków, zieleńców, terenów zieleni osiedlowej w powierzchni dzielnicy

**24,3% powierzchni**



**Wysoki** odsetek terenów rekreacyjno - wypoczynkowych w powierzchni dzielnicy

**18,8% powierzchni**

Biorąc pod uwagę mieszkańców, Żoliborz notuje najmniej korzystną ze wszystkich dzielnic strukturę ludności według ekonomicznych grup wieku: najwyższy odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym, najniższy w wieku produkcyjnym i stosunkowo niski odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym.

Odsetek ludności w wieku:



Niekorzystna struktura demograficzna generuje najwyższy w stolicy wskaźnik obciążenia demograficznego oraz znajduje odbicie w niekorzystnych wartościach innych wskaźników m.in.: przyrostu naturalnego i wskaźnika feminizacji.

**Najwyższy** wskaźnik obciążenia demograficznego

**70 osób w wieku nieprodukcyjnym**

na 100 osób w wieku produkcyjnym

Niski, **ujemny** przyrost naturalny

**-5 osób**

na 1 tys. ludności

**Najwyższy** wskaźnik feminizacji

**125 kobiet**

na 100 mężczyzn

„Stara demograficznie” struktura mieszkańców przekłada się m.in. na dane dotyczące opieki zdrowotnej. Dzielnica notuje najwyższy odsetek porad udzielonych<sup>22</sup> osobom starszym (65 lat i więcej), które stanowią 46,9% porad udzielonych przez lekarzy podstawowej opieki zdrowotnej w dzielnicy. Poza tym, dzielnica posiada dużą liczbę aptek, dzięki czemu są one lepiej dostępne dla mieszkańców.



Relatywnie **niska** liczba mieszkańców przypadających na 1 aptekę

**2 197 osób**

↑ o **1 665 osób mniej** niż w dzielnicy Bemowo

<sup>21</sup> Zob. <http://www.zoliborz.org.pl/page/index.php?str=314>

<sup>22</sup> Łącznie z poradami finansowanymi przez pacjentów (środki niepubliczne).

Położenie dzielnicy w centrum miasta oraz dogodne połączenia komunikacyjne z innymi dzielnicami korzystnie wpływają na sytuację na rynku pracy.



Pod względem poziomu bezrobocia wśród mieszkańców, Żoliborz plasuje się w połowie rankingu. Jednocześnie dzielnica notuje wysoki odsetek długotrwale bezrobotnych, przez co zajmuje przedostatnie miejsce w rankingu wszystkich dzielnic.



Statystyczny portret bezrobotnego:



pleć: **mężczyzna**  
wiek: **25-34 lata**  
wykształcenie: **wyższe**  
okres pozostawania bez pracy: **powyżej 24 miesięcy**

Duża liczba mieszkańców Żoliborza korzysta ze wsparcia pomocy społecznej. Na 1 tys. mieszkańców 37 osób jest beneficjentami świadczeń pomocy społecznej – więcej tylko w dzielnicy Praga-Północ.

Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia: **długotrwała lub ciężka choroba**  
typ rodziny: **1-osobowa rodzina emerytów i rencistów**

Dzielnica notuje najwyższą liczbę wypożyczeń księgozbioru przypadającą na 1 czytelnika.



**Najwyższy** poziom czytelnictwa  
**20 wypożyczeń na 1 czytelnika**

## PRAGA-POŁUDNIE

Praga-Południe jest dzielnicą zieleni. Dogodnie położony Park Skaryszewski z Jeziorkiem Kamionkowskim stanowić może praski odpowiednik Ogrodu Saskiego. Dzięki inwestycjom komunikacyjnym oraz dynamicznemu rozwojowi budownictwa mieszkaniowego Praga-Południe przekształca się w ważną i tętniącą życiem dzielnicę Warszawy.<sup>23</sup>

Praga-Południe notuje stosunkowo niekorzystną strukturę ludności według ekonomicznych grup wieku. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 58 osób w wieku nieprodukcyjnym.

Odsetek ludności w wieku:



<sup>23</sup> [http://www.infowarszawa.pl/index.php?option=com\\_content&view=article&id=130&Itemid=43](http://www.infowarszawa.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=130&Itemid=43)

Ponadto Praga-Południe posiada jedną z najwyższych gęstości zaludnienia w stolicy. Na 1 km<sup>2</sup> przypadają w niej 7 983 osoby – o 7 331 osób więcej niż w dzielnicy Wilanów. Jednak mimo dynamicznego rozwoju Praga-Południe, jako jedna z pięciu dzielnic (obok Pragi-Północ, Śródmieścia, Ochoty i Bielan) notuje ujemne saldo migracji.

Ujemne  
saldo migracji stałej  
**-1 osoba**  
na 1 tys. ludności

Biorąc pod uwagę sytuację na rynku pracy, Praga-Południe plasuje się w połowie rankingu pod względem liczby podmiotów gospodarki narodowej i liczby pracujących w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców.



Problemem dzielnicy jest stosunkowo wysoki poziom bezrobocia wśród mieszkańców.

**Duża liczba bezrobotnych 27 osób** na 1 tys. ludności  
o **15 osób więcej** niż w dzielnicy Wilanów

Statystyczny portret bezrobotnego:



pleć: **mężczyzna**  
wiek: **25-34 lata**  
wykształcenie: **policealne lub średnie zawodowe**  
okres pozostawania bez pracy: **1-3 miesiące**

Biorąc pod uwagę placówki dla najmłodszych mieszkańców, dzielnica posiada największą liczbę wolnych miejsc w placówkach sprawujących opiekę nad dziećmi do 3 lat – łącznie 62 miejsca.

Z kolei w szkołach podstawowych i gimnazjalnych zlokalizowanych na terenie dzielnicy na 1 placówkę przypada relatywnie duża liczba uczniów. W przypadku szkół gimnazjalnych do 1 szkoły uczęszcza 186 uczniów – o 81 uczniów na 1 szkołę więcej niż w dzielnicy Wawer. Natomiast do 1 szkoły podstawowej uczęszcza 294 uczniów, a na 1 komputer z dostępem do Internetu przypada 16 uczniów – o 7 uczniów więcej niż w dzielnicy Śródmieście.

Ze świadczeń pomocy społecznej korzysta 24 na 1 tys. mieszkańców.

Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia: **długotrwała lub ciężka choroba**  
typ rodziny: **1-osobowa rodzina emerytów i rencistów**

W strukturze zagospodarowania terenu występuje wysoki odsetek terenów komunikacyjnych, zajmujących 30,4% powierzchni oraz wysoki odsetek terenów mieszkaniowych, które stanowią 25,9% powierzchni. Jednocześnie dzielnica posiada na swoim obszarze dużą liczbę miejsc, gdzie można aktywnie spędzić czas i wypocząć. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe zajmują 8,6% powierzchni dzielnicy.

Na tle innych dzielnic Praga-Południe notuje największą liczbę nowych mieszkań spółdzielczych, które stanowią 41,2% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania przez spółdzielnie mieszkaniowe w Warszawie.



**Największa** liczba spółdzielczych mieszkań oddanych do użytkowania  
 ↳ co stanowi **41,2%** tego typu mieszkań w Warszawie

Poza tym, dzielnica wyróżnia się dużą liczbą zarejestrowanych samochodów osobowych, które stanowią 11,7% wszystkich samochodów osobowych zarejestrowanych w stolicy.



**Duża** liczba zarejestrowanych samochodów osobowych  
 ↳ o **102,7 tys.** samochodów osobowych więcej niż w dzielnicy Wesoła

## WŁOCHY

„Dzielnica Włochy położona jest na obrzeżach stolicy na tyle daleko, żeby nie docierał tu zgiełk centrum, i jednocześnie tak blisko, że komunikacja ze Śródmieściem nie stanowi problemu.”<sup>24</sup>

Dogodna komunikacja i obecność terenów inwestycyjnych sprzyjają rozwojowi budownictwa mieszkaniowego na terenie dzielnicy. Dodatkowym atutem jest niska, kameralna zabudowa. Jednak o ograniczeniu wysokości budynków decydują nie względy estetyczne, lecz obecność lotniska.<sup>25</sup>

Pod względem wartości wskaźnika obciążenia demograficznego Włochy plasują się w połowie rankingu. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 59 osób w wieku nieprodukcyjnym – tak, jak w sąsiadującej z nią dzielnicy Ursus. Struktura demograficzna według ekonomicznych grup wieku przedstawia się następująco:

Odsetek ludności w wieku:



Na terenie dzielnicy występują korzystne warunki do rozwoju przedsiębiorczości. Zarówno pod względem liczby podmiotów gospodarki narodowej, jak i liczby pracujących dzielnica Włochy plasuje się na 2 miejscu w rankingu wszystkich dzielnic – zaraz za Śródmieściem.



<sup>24</sup> [http://www.infowarszawa.pl/index.php?option=com\\_content&view=article&id=140&Itemid=43](http://www.infowarszawa.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=140&Itemid=43)

<sup>25</sup> Zob. <http://www.ud-wlochy.waw.pl/page/140,dzielnica-w-liczbach.html>



Korzystne dane dotyczące poziomu przedsiębiorczości i liczby pracujących nie eliminują jednak problemu bezrobocia. Włochy notują dużą liczbę bezrobotnych.

**Duża liczba bezrobotnych**  
**25 osób** na 1 tys. ludności

**o 13 osób więcej**  
niż w dzielnicy Wilanów

Statystyczny portret bezrobotnego:



pleć: **mężczyzna**  
wiek: **25-34 lata**  
wykształcenie: **gimnazjalne, podstawowe**  
**lub niepełne podstawowe**  
okres pozostawania bez pracy:  
**powyżej 24 miesięcy**

Duża liczba mieszkańców dzielnicy korzysta ze wsparcia pomocy społecznej. Z systemu świadczeń rodzinnych wypłacono 242 zasiłki rodzinne w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców. Z kolei ze świadczeń pomocy społecznej skorzystało 26 osób w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców.

Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia:  
**długotrwała lub ciężka choroba**  
typ rodziny:  
**1-osobowa rodzina emerytów i rencistów**

Biorąc pod uwagę placówki dla najmłodszych mieszkańców – w wieku do 3 lat, Włochy notują największe zapewnienie tego typu placówek w stolicy. Podobnie duża liczba dzieci korzysta z przedszkoli. Na 1 tys. dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat) 967 dzieci uczęszcza do przedszkoli, a na 1 placówkę przypada 85 dzieci – o 24 dzieci mniej niż w dzielnicach Bemowo i Targówek.



**Największa** liczba dzieci w placówkach sprawujących opiekę nad dziećmi do 3 lat  
**70** o **59 dzieci** więcej niż w dzielnicy Wesoła



**Duża** liczba dzieci w przedszkolach na 1 tys. dzieci w wieku 3-6 lat  
**967** o **474 dzieci** więcej niż w dzielnicy Wesoła

Poza tym, Włochy są najbardziej zmotoryzowaną dzielnicą Warszawy. Posiadają również dużą liczbę sklepów w stosunku do liczby ludności.



**Największa** liczba zarejestrowanych samochodów osobowych w przeliczeniu na 1 tys. ludności  
**820 pojazdów na 1 tys. ludności**



**Niska** liczba ludności przypadającej na 1 sklep  
**323 osoby**  
**mniej** tylko w dzielnicy Śródmieście

W strukturze zagospodarowania terenu występuje niski odsetek terenów mieszkaniowych. Stanowią one 13,5% powierzchni dzielnicy – o 19,7 p. proc. mniej niż w sąsiedniej dzielnicy Ursus. Jednocześnie Włochy notują wysoki odsetek terenów komunikacyjnych, które zajmują 29,3% powierzchni dzielnicy. Odsetek ten jest o 23,0 p. proc. wyższy niż w dzielnicy Wilanów (o najniższym odsetku terenów komunikacyjnych).

## URSYNÓW

Ursynów do niedawna nazywany największą sypialnią Warszawy - zmienia swoje oblicze. Na terenie dzielnicy w błyskawicznym tempie powstają nie tylko nowe budynki mieszkalne, ale również firmy, supermarkety, wyższe uczelnie. Poza tym dzielnica znana jest z przyrodniczego bogactwa lasów tworzących Mazowiecki Park Krajobrazowy, w sąsiedztwie którego planuje się inwestycje nieuciążliwe dla środowiska, takie jak: ośrodki sportu i rekreacji, małe pensjonaty oraz ośrodki usług medycznych.<sup>26</sup>

Dzielnica Ursynów notuje stosunkowo korzystną strukturę ludności pod względem ekonomicznych grup wieku.

Odsetek ludności w wieku:



Dzięki wysokiemu odsetkowi ludności w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym dzielnica notuje korzystne wskaźniki demograficzne.



Pod względem liczby podmiotów gospodarki narodowej oraz liczby pracujących w przeliczeniu na 1 tys. ludności dzielnica Ursynów plasuje się w połowie rankingu warszawskich dzielnic.



Biorąc pod uwagę poziom bezrobocia wśród mieszkańców, Ursynów plasuje się w czołówce rankingu o najniższym bezrobociu – na 1 tys. mieszkańców 18 ma problem ze znalezieniem pracy. Wśród bezrobotnych dominują osoby wchodzące na rynek pracy, w wieku 25-34 lata. Na tle innych dzielnic Ursynów notuje najwyższy odsetek bezrobotnych w wieku 55 lat i więcej oraz najniższy odsetek bezrobotnych w wieku 45-54 lata w strukturze bezrobotnych.



Natomiast biorąc pod uwagę strukturę bezrobotnych pod względem wykształcenia, Ursynów notuje stosunkowo wysoki odsetek bezrobotnych z wykształceniem wyższym, którzy stanowią 40,1% ogółu bezrobotnych. Wyższy odsetek tej grupy osób notowany jest tylko w dzielnicy Wilanów – o 5,4 p. proc. Poza tym biorąc pod uwagę płeć bezrobotnych, Ursynów jako jedna z dwóch dzielnic notuje wyższy odsetek bezrobotnych kobiet niż mężczyzn.

<sup>26</sup> Zob. [http://www.infowarszawa.pl/index.php?option=com\\_content&view=article&id=136&Itemid=43](http://www.infowarszawa.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=136&Itemid=43)

### Statystyczny portret bezrobotnego:



pleć: **kobieta**  
wiek: **25-34 lata**  
wykształcenie: **wyższe**  
okres pozostawania bez pracy:  
**powyżej 24 miesięcy**

Stosunkowo mała liczba mieszkańców dzielnicy korzysta ze wsparcia pomocy społecznej. Z systemu świadczeń rodzinnych wypłacono 79 zasiłków rodzinnych w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców. Natomiast ze świadczeń systemu pomocy społecznej skorzystało 15 na 1 tys. mieszkańców.

### Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia:  
**długotrwała lub ciężka choroba**  
typ rodziny:  
**1-osobowa rodzina emerytów i rencistów**

Dzielnica Ursynów notuje małą liczbę mieszkań oddanych do użytkowania, które stanowią 1,7% wszystkich nowych mieszkań w stolicy. Jednak powstające nowe mieszkania charakteryzują się stosunkowo dużą przeciętną powierzchnią użytkową 1 mieszkania.



**Mała** liczba mieszkań oddanych do użytkowania  
↳ jednocześnie **duża** przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania

**159,7 m<sup>2</sup>**

Na terenie dzielnicy znajduje się wiele obiektów rekreacyjno-sportowych.



**Największa** liczba boisk do piłki nożnej  
↳ które stanowią **11,6%** tego typu obiektów w Warszawie



**Największa** liczba sal fitness  
↳ które stanowią **22,0%** tego typu obiektów w Warszawie



**Największa** liczba pływalni krytych  
↳ które stanowią **13,0%** tego typu obiektów w Warszawie

## PRAGA-PÓŁNOC

Praga-Północ jest jedną ze starszych dzielnic i jako jedna z nielicznych zachowuje swój historyczny charakter. Znaczna część zabudowy pochodzi z końca XIX w., początku XX w. i okresu międzywojennego. W dzielnicy zachował się częściowo folklor warszawski zauważalny w ubiorze, wystroju mieszkań, niektórzy starsi mieszkańcy mówią jeszcze gwarą warszawską. W ostatnich latach dzielnica stała się miejscem modnym. W starych praskich kamienicach oraz opuszczonych murach fabryk powstają galerie, centra sztuki, pracownie autorskie, a także modne lokale gastronomiczne i rozrywkowe.<sup>27</sup>

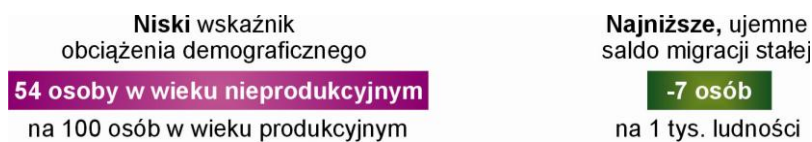
<sup>27</sup> Zob. <http://www.praga-pn.waw.pl/page/index.php?str=657>

Na tle wszystkich dzielnic, Praga-Północ notuje stosunkowo korzystną strukturę ludności pod względem ekonomicznych grup wieku.

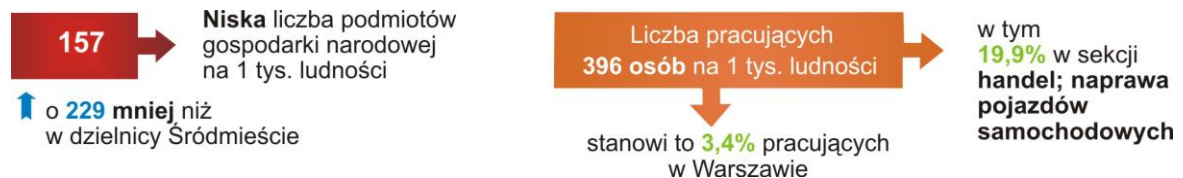
Odsetek ludności w wieku:



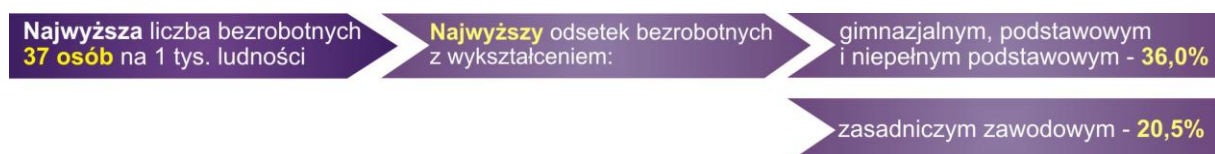
Wysoki odsetek osób w wieku produkcyjnym generuje jednocześnie niski wskaźnik obciążenia demograficznego. Jednak pozostałe wskaźniki demograficzne niekorzystnie wpływają na przyszły potencjał demograficzny. Praga-Północ notuje najniższe saldo migracji stałej – o 87 osób w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców niższe niż w dzielnicy Wilanów (z najwyższą wartością tego wskaźnika). Dodatkowo dzielnica znajduje się wśród 8 warszawskich dzielnic z ujemnym przyrostem naturalnym, który wynosi – 2 osoby w przeliczeniu na 1 tys. ludności.



Niekorzystne dane dotyczą również sytuacji na rynku pracy. Dzielnica posiada małą liczbę podmiotów gospodarki narodowej przypadającej na 1 tys. mieszkańców. W rankingu pod względem liczby pracujących w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców Praga-Północ plasuje się w połowie stawki.



Poza tym dzielnica notuje najwyższą liczbę bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców. W strukturze bezrobotnych dominują osoby z wykształceniem gimnazjalnym, podstawowym i niepełnym podstawowym. Dodatkowo Praga-Północ wyróżnia się najniższym odsetkiem bezrobotnych z wykształceniem wyższym (12,6%), policealnym i średnim zawodowym (21,3%) oraz średnim ogólnokształcącym (9,5%). Jednocześnie biorąc pod uwagę wiek bezrobotnych w dzielnicy występuje najwyższy odsetek bezrobotnych z najmłodszej grupy wiekowej – 24 lata i mniej. Grupa ta stanowi 10,7% bezrobotnych zarejestrowanych w Urzędach Pracy na terenie dzielnicy.



## Statystyczny portret bezrobotnego:



pleć: **mężczyzna**  
wiek: **25-34 lata**  
wykształcenie: **gimnazjalne, podstawowe lub niepełne podstawowe**  
okres pozostawania bez pracy: **1-3 miesiące**

Praga-Północ notuje również stosunkowo niekorzystne dane dotyczące placówek dla najmłodszych mieszkańców. Na 1 placówkę sprawującą opiekę nad dziećmi do 3 lat przypada 69 dzieci – gorszy wynik występuje tylko w dzielnicy Włochy. Podobnie na 1 przedszkole przypada 108 dzieci, a liczba dzieci uczęszczających do przedszkoli wśród dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat) jest stosunkowo niska.



**69** **Duża** liczba dzieci w placówkach sprawujących opiekę nad dziećmi do 3 lat  
↳ o **58 dzieci** więcej niż w dzielnicy Wesoła



**632** **Mała** liczba dzieci w przedszkolach na 1 tys. dzieci w wieku 3-6 lat  
↳ o **410 dzieci** mniej niż w dzielnicy Śródmieście

Podobnie wygląda sytuacja w szkołach podstawowych.



**442** **Duża** liczba uczniów na 1 szkołę podstawową  
↳ o **242 uczniów** więcej niż w dzielnicy Wilanów



**16** **Duża** liczba uczniów na 1 komputer z dostępem do Internetu w szkołach podstawowych

Na terenie dzielnicy funkcjonuje największa liczba placówek opiekuńczo-wychowawczych wsparcia dziennego, które stanowią 14,6% ogółu tego typu placówek w Warszawie. Na 1 placówkę przypada średnio 28 wychowanków. Dodatkowo Praga-Północ może poszczycić się największą liczbą wolontariuszy w tego typu placówkach w Warszawie.



**15** **Największa** liczba placówek opiekuńczo-wychowawczych wsparcia dziennego  
↳ co stanowi **14,6%** tego typu placówek w Warszawie



**150** **Największa** liczba wolontariuszy  
↳ którzy stanowią **26,7%** wszystkich wolontariuszy w tego typu placówkach

Na tle innych dzielnic mieszkańcy Pragi-Północ w największym stopniu korzystają ze wsparcia pomocy społecznej. Z systemu świadczeń rodzinnych w 2011 r. wypłacono 509 zasiłków rodzinnych w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców. Warto wspomnieć, że system ten ma na celu wsparcie w wychowaniu dzieci z rodzin gorzej sytuowanych oraz wsparcie rodzin, w których znajdują się osoby niepełnosprawne lub ciężko chore<sup>28</sup>.

<sup>28</sup> Kryterium dochodowe przyznania prawa do zasiłku rodzinnego miesięcznie nie przekracza 504 zł w przeliczeniu na osobę w rodzinie lub 583 zł, gdy dziecko jest niepełnosprawne.

Praga-Północ posiada również największą liczbę korzystających z systemu świadczeń pomocy społecznej. Wsparcie to kierowane jest do osób i rodzin o najniższych dochodach. Wśród mieszkańców 49 na 1 tys. jest beneficjentami pomocy społecznej.

Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia:  
**ubóstwo**  
 typ rodziny:  
**rodzina z 1 dzieckiem**

W strukturze zagospodarowania terenu Praga-Północ notuje jeden z najniższych odsetków terenów mieszkaniowych, które stanowią 12,1% powierzchni – o 21,1 p. proc. mniej niż w dzielnicy Ursus (o najwyższym odsetku terenów mieszkaniowych). Dodatkowo w dzielnicy oddano do użytkowania najmniejszą liczbę mieszkań o najmniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania. Wszystkie z nowych inwestycji przeznaczone były na sprzedaż lub wynajem.



**Najmniejsza** liczba mieszkań oddanych do użytkowania  
 oraz **najmniejsza** przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania  
**48,3 m<sup>2</sup>**

## TARGÓWEK

Targówek dysponuje nowoczesną siecią drogową, która pozwala na szybkie poruszanie się po dzielnicy i gwarantuje dobry dojazd do centrum stolicy. W ciągu ostatnich lat budowane są nowoczesne osiedla, które zmieniają krajobraz Targówka. Poza inwestycjami w infrastrukturę, dzielnica stara się także tworzyć kompleksy rekreacyjno-sportowe służące wszystkim mieszkańcom. Mocnym atutem Targówka jest jego położenie - niewielka odległość od centrum, a zarazem bliskość tras wylotowych.<sup>29</sup>

W dzielnicy występuje relatywnie niekorzystna struktura ludności według ekonomicznych grup wieku, przez co dzielnica notuje wysoką wartość wskaźnika obciążenia demograficznego. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 64 osoby w wieku nieprodukcyjnym. Wyższa wartość wskaźnika występuje tylko w 2 dzielnicach: Żoliborz i Mokotów.

Odsetek ludności w wieku:



<sup>29</sup> Zob. <http://www.targowek.waw.pl/page/>

Dzielnica notuje także największą liczbę rozwodów.



**Największa** liczba rozwodów, w przeliczeniu na 1 tys. ludności

Niekorzystne dane dotyczą również rynku pracy. W dzielnicy występuje mała liczba podmiotów gospodarki narodowej na 1 tys. ludności – mniejszą notują tylko 2 dzielnice: Ursus i Białołęka. Również liczba pracujących należy do jednej z niższych w stolicy.



Poza tym Targówek należy do grupy dzielnic o wysokim poziomie bezrobocia wśród mieszkańców.



Statystyczny portret bezrobotnego:



płeć: **mężczyzna**  
wiek: **25-34 lata**  
wykształcenie: **policealne lub średnie zawodowe**  
okres pozostawania bez pracy: **1-3 miesiące**

Biorąc pod uwagę dostęp do placówek służących ochronie zdrowia – zakładów opieki zdrowotnej i aptek – Targówek plasuje się na niskim 15 miejscu w rankingu wszystkich dzielnic.



**Duża** liczba mieszkańców przypadających na 1 zakład opieki zdrowotnej  
**2 680 osób** ↑ o 2 002 osób więcej niż w dzielnicy Śródmieście



**Duża** liczba mieszkańców przypadających na 1 aptekę  
**3 332 osoby** ↑ o 1 836 osób więcej niż w dzielnicy Śródmieście

Wśród mieszkańców 27 na 1 tys. korzysta ze świadczeń systemu pomocy społecznej.

Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia: **ubóstwo**  
typ rodziny: **rodzina z 1 dzieckiem**

Na tle innych dzielnic Targówek notuje największą liczbę dzieci przypadających na 1 przedszkole. Również na 1 szkołę podstawową i gimnazjalną przypada duża liczba uczniów.



**Największa** liczba dzieci w przedszkolach przypadających na 1 przedszkole  
↓ o 54 dzieci więcej niż w dzielnicy Wesola



**Duża** liczba uczniów na 1 szkołę podstawową  
 ↳ o **174 uczniów** więcej niż w dzielnicy Wilanów



**Duża** liczba uczniów na 1 szkołę gimnazjalną  
 ↳ o **215 uczniów** więcej niż w dzielnicy Wawer

Biorąc pod uwagę budownictwo mieszkaniowe, na terenie Targówka oddano do użytkowania największą liczbę mieszkań komunalnych, w których przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyniosła 44,9 m<sup>2</sup>.



**144** **Największa** liczba komunalnych mieszkań oddanych do użytkowania  
 ↳ co stanowi **55,0%** tego typu mieszkań w Warszawie

## WESOŁA

Wesoła jest najmłodszą dzielnicą Warszawy, przyłączoną do miasta w 2002 r. Ponad połowę obszaru dzielnicy zajmują tereny zielone, głównie lasy, wśród których dominuje powierzchniowo Mazowiecki Park Krajobrazowy. Zatopiona w zieleni drzew Wesoła tworzy zdrowy i przyjazny człowiekowi klimat. Jest wymarzonym miejscem dla sportu, rekreacji i wypoczynku. W zabudowie dominują domki jednorodzinne oraz w niewielkim stopniu zabudowa nisko blokowa.<sup>30</sup>

Dzielnica Wesoła notuje małe zagęszczenie ludności, na 1 km<sup>2</sup> przypada 994 osoby oraz korzystną strukturę demograficzną pod względem ekonomicznych grup wieku.

Odsetek ludności w wieku:



Dodatkowo wysokie i dodatnie saldo migracji oraz najniższy w stolicy wskaźnik feminizacji świadczą o przyszłym potencjale demograficznym dzielnicy. Poza tym Wesoła notuje również dodatni przyrost naturalny, który w przeliczeniu na 1 tys. ludności wynosi 6 osób.

Wysokie, **dodatnie** saldo migracji stałej

**15 osób**

na 1 tys. ludności

**Najniższy** wskaźnik feminizacji

**107 kobiet**

na 100 mężczyzn

Stosunkowo niska liczba podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych na terenie dzielnicy generuje małą liczbę miejsc pracy. Stąd Wesoła notuje najmniejszą w stolicy liczbę pracujących w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców.



<sup>30</sup> Zob. [http://www.infowarszawa.pl/index.php?option=com\\_content&view=article&id=138&Itemid=43](http://www.infowarszawa.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=138&Itemid=43)



Jednak pomimo małej liczby podmiotów gospodarki narodowej, dzielnica wyróżnia się niskim poziomem bezrobocia wśród mieszkańców.

Niska liczba bezrobotnych  
**18 osób** na 1 tys. ludności

o **19 osób** mniej niż  
w dzielnicy Praga-Północ

Statystyczny portret bezrobotnego:



płeć: **mężczyzna**  
wiek: **25-34 lata**  
wykształcenie: **wyższe**  
okres pozostawania bez pracy:  
**6-12 miesięcy**

Pod względem dostępności zakładów opieki zdrowotnej Wesoła plasuje się w połowie rankingu wszystkich dzielnic. Na 1 zakład opieki zdrowotnej przypada 1 901 osób – o 1 223 osoby więcej niż w dzielnicy Śródmieście i o 1 814 osób mniej niż na Białołęce. Dodatkowo dzielnica posiada stosunkowo dużą liczbę aptek w stosunku do liczby mieszkańców. Mniejsza liczba mieszkańców na 1 aptekę występuje tylko na Śródmieściu.



Relatywnie **niska** liczba mieszkańców  
przypadających na 1 aptekę

**2 074 osoby** ↑ o **1 788 osób** mniej  
niż w dzielnicy Bemowo

Dzielnica notuje również małą liczbę korzystających z systemu świadczeń pomocy społecznej – 15 na 1 tys. mieszkańców jest beneficjentami świadczeń pomocy społecznej.

Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia:  
**długotrwała lub ciężka choroba**  
typ rodziny:  
**rodzina z 1 dzieckiem**

Biorąc pod uwagę najmłodszych mieszkańców, dzielnica wyróżnia się najmniejszą liczbą dzieci przypadających na 1 placówkę sprawującą opiekę nad dziećmi do 3 lat. Również w przedszkolach notowana jest najmniejsza spośród wszystkich dzielnic liczba dzieci przypadających na 1 placówkę. Jednocześnie Wesoła posiada najniższą liczbę dzieci uczęszczających do przedszkoli w przeliczeniu na 1 tys. dzieci w wieku przedszkolnym. Na 1 tys. dzieci w wieku 3-6 lat 493 dzieci korzysta z przedszkoli.



**11**

**Najmniejsza** liczba dzieci  
w placówkach sprawujących  
opiekę nad dziećmi do 3 lat  
↓ o **59 dzieci** mniej  
niż w dzielnicy Włochy



**55**

**Najmniejsza** liczba dzieci  
w przedszkolach  
przypadających na 1 placówkę  
↓ o **54 dzieci** mniej  
niż w dzielnicy Bemowo i Targówek

Podobnie wygląda sytuacja w szkołach podstawowych na terenie dzielnicy. Do 1 szkoły podstawowej uczęszcza 216 uczniów – mniej tylko w dzielnicy Wilanów i Śródmieście. Natomiast na 1 komputer

z dostępem do Internetu w tych placówkach przypada 11 uczniów – mniej tylko w dzielnicy Śródmieście.

## 12

### WILANÓW

Duże niezagospodarowane tereny, piękne okolice, miasto i ogród zarazem - wszystko to tworzy unikalny klimat Wilanowa. Każdy z mieszkańców może znaleźć coś dla siebie spośród takich propozycji jak zwiedzanie zabytków, wycieczki rowerowe, gra w golfa, przejażdżki kajakiem, wędkowanie lub spacer nad Wisłą. To w Wilanowie mieszkają znani ludzie ze świata polityki, kultury, sztuki, dyplomaci, przedstawiciele biznesu.<sup>31</sup>

Dzielnica Wilanów zalicza się do dzielnic „młodych demograficznie”. Notuje jeden z najwyższych odsetków osób w wieku przedprodukcyjnym (wyższy tylko na Białołęce) i jeden z najniższych odsetków osób w wieku poprodukcyjnym (niższy notuje tylko Białołęka i Wesoła).

Odsetek ludności w wieku:



Dzięki korzystnej strukturze demograficznej na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 57 osób w wieku nieprodukcyjnym. Dodatkowo dzielnica notuje wysoką wartość przyrostu naturalnego w przeliczeniu na 1 tys. ludności i najwyższą wartość salda migracji na 1 tys. ludności. Rozwój budownictwa mieszkaniowego przyciąga nowych mieszkańców, jednak dzielnica nadal notuje najniższe zaludnienie.

**Najmniejsze**  
zagęszczenie ludności

**652 osoby**

na 1 km<sup>2</sup>

Wysoki,  **dodatni**  
przyrost naturalny

**13 osób**

na 1 tys. ludności

**Najwyższe**, dodatnie  
saldo migracji stałej

**80 osób**

na 1 tys. ludności

Wilanów tworzy również dobry klimat do rozwoju przedsiębiorczości. Wyższą liczbę podmiotów gospodarki narodowej przypadających na 1 tys. mieszkańców notują tylko 2 dzielnice: Śródmieście i Włochy. Dodatkowo Wilanów notuje największy odsetek pracujących w budownictwie.

**230**

**Duża** liczba podmiotów  
gospodarki narodowej  
na 1 tys. ludności

↑ o **88 więcej** niż  
w dzielnicy Ursus

Liczba pracujących  
**421 osób** na 1 tys. ludności

w tym  
**15,1%** w sekcji  
 **budownictwo**

stanowi to **1,2%** pracujących  
w Warszawie

Korzystnym wskaźnikiem dotyczącym sytuacji na rynku pracy jest również najmniejsza, spośród warszawskich dzielnic, liczba bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys. ludności. W strukturze bezrobotnych dominują osoby z wykształceniem wyższym. Jednocześnie dzielnica notuje najniższy odsetek bezrobotnych z wykształceniem zasadniczym zawodowym oraz gimnazjalnym,

<sup>31</sup> Zob. <http://www.wilanow.pl/>

podstawowym i niepełnym podstawowym, którzy stanowią odpowiednio: 5,7% i 13,4% ogółu bezrobotnych. Biorąc pod uwagę wiek, problem ze znalezieniem pracy mają głównie osoby wkraczające na rynek pracy – w wieku 25-34 lata, ich odsetek w ogólnej liczbie bezrobotnych jest najwyższy w stolicy. Warto zwrócić uwagę, że w strukturze bezrobotnych według płci dominują kobiety.

**Najniższa** liczba bezrobotnych  
**12 osób** na 1 tys. ludności

**Najwyższy** odsetek bezrobotnych  
z wykształceniem **wyższym** - 45,5%

**Najwyższy** odsetek bezrobotnych  
w wieku **25 - 34 lata** - 35,8%

Statystyczny portret bezrobotnego:



płeć: **kobieta**  
wiek: **25-34 lata**  
wykształcenie: **wyższe**  
okres pozostawania bez pracy:  
**powyżej 24 miesięcy**

Ponadto Wilanów notuje najmniejszą liczbę korzystających ze wsparcia pomocy społecznej. Z systemu świadczeń rodzinnych wypłacono 69 zasiłków rodzinnych w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców – o 440 mniej niż w dzielnicy Praga-Północ, natomiast ze świadczeń pomocy społecznej skorzystało 7 na 1 tys. mieszkańców – o 42 beneficjentów mniej niż na Pradze-Północ.

Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia:  
**bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych  
i prowadzenia gospodarstwa domowego**  
typ rodziny:  
**1-osobowa rodzina emerytów i rencistów**

Placówki edukacyjne zlokalizowane na terenie Wilanowa nie są przepiętne.



**Mała** liczba dzieci  
w placówkach sprawujących  
opiekę nad dziećmi do 3 lat  
↓ o **49 dzieci** mniej  
niż w dzielnicy Włochy



**Mała** liczba dzieci  
w przedszkolach  
przypadających na 1 przedszkole  
↓ o **39 dzieci** mniej  
niż w dzielnicy Bemowo i Targówek



**Najmniejsza** liczba uczniów  
na 1 szkołę podstawową  
↓ o **326 uczniów** mniej  
niż w dzielnicy Bemowo



**Mała** liczba uczniów  
na 1 szkołę gimnazjalną  
↓ o **201 uczniów** mniej  
niż w dzielnicy Białoleka

W strukturze zagospodarowania terenu Wilanów wyróżnia się najniższym odsetkiem terenów mieszkaniowych i komunikacyjnych, które stanowią odpowiednio: 8,8% oraz 6,3% powierzchni. Wilanów jest zatem miejscem atrakcyjnym dla nowych inwestycji.

Dodatkowo dzielnica notuje dużą liczbę nowych mieszkań, które stanowią 12,4% wszystkich oddanych do użytkowania mieszkań w Warszawie. Więcej (o 12 mieszkań) odnotowano tylko w dzielnicy Białoleka. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowego mieszkania wyniosła 83,0 m<sup>2</sup>. Prawie wszystkie mieszkania (93,9%) przeznaczone były na sprzedaż lub wynajem.



**Duża** liczba mieszkań oddanych do użytkowania  
↳ co stanowi **12,4%** nowych mieszkań w Warszawie

Pomimo szybkiego rozwoju Wilanów nie posiada jeszcze dość dobrze rozwiniętej infrastruktury usługowej.



**Największa** liczba ludności przypadającej na 1 sklep

**1 498 osób**

### WAWER

Wawer jest dzielnicą, na obszarze której znajduje się dużo obszarów zieleni – lasów. Stąd też na jej terenie zlokalizowana jest duża ilość ośrodków sportu i rekreacji, małych pensjonatów i ośrodków usług medycznych. Na tle innych dzielnic Wawer posiada największą powierzchnię geodezyjną – 79,7 km<sup>2</sup>, co stanowi 15,4% powierzchni Warszawy. Jednocześnie notuje niską gęstość zaludnienia. Na 1 km<sup>2</sup> przypada 877 osób – mniej tylko w dzielnicy Wilanów.

Dzielnica Wawer notuje stosunkowo korzystną strukturę ludności według ekonomicznych grup wieku. Odsetek ludności w wieku:



W dzielnicy występuje również dodatnie saldo migracji w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców oraz niski wskaźnik feminizacji. Wyższe saldo migracji na 1 tys. ludności notują tylko 2 dzielnice: Wilanów i Białołęka.

Wysokie, **dodatnie** saldo migracji stałej  
**15 osób** na 1 tys. ludności

Niski wskaźnik feminizacji  
**112 kobiet** na 100 mężczyzn

Biorąc pod uwagę sytuację na rynku pracy Wawer notuje stosunkowo dużą liczbę podmiotów gospodarki narodowej w stosunku do liczby mieszkańców, która jest najwyższa spośród dzielnic prawobrzeżnej Warszawy. Wśród pracujących największy odsetek zatrudniony jest w opiece zdrowotnej i pomocy społecznej.



Pod względem poziomu bezrobocia wśród mieszkańców, Wawer plasuje się w połowie rankingu – na 9 miejscu.

Liczba bezrobotnych  
**23 osoby** na 1 tys. ludności

o **14 osób mniej** niż  
w dzielnicy Praga-Północ

Statystyczny portret bezrobotnego:



płeć: **mężczyzna**  
wiek: **25-34 lata**  
wykształcenie: **policealne lub  
średnie zawodowe**  
okres pozostawania bez pracy:  
**1-3 miesiące**

Dzielnica posiada największą liczbę domów i zakładów stacjonarnej pomocy społecznej, które stanowią 19,2% tego typu placówek w Warszawie. Na 1 placówkę przypada średnio 41 mieszkańców – o 139 mieszkańców mniej niż w dzielnicy Bemowo.

Wśród mieszkańców dzielnicy 29 na 1 tys. korzysta ze świadczeń pomocy społecznej.

Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia:  
**długotrwała lub ciężka choroba**  
typ rodziny:  
**rodzina z 1 dzieckiem**

Poza tym Wawer notuje najmniejszą liczbę uczniów przypadających na 1 szkołę gimnazjalną oraz małą liczbę uczniów na 1 szkołę podstawową. Nieco gorzej wygląda sytuacja pod względem wyposażenia szkół w sprzęt komputerowy. Na 1 komputer z dostępem do Internetu przypada 13 uczniów, o 4 uczniów więcej niż w dzielnicy Śródmieście.



**Najmniejsza** liczba uczniów  
na 1 szkołę gimnazjalną  
↳ o **235 uczniów** mniej  
niż w dzielnicy Białołęka



**Mała** liczba uczniów  
na 1 szkołę podstawową  
↳ o **310 uczniów** mniej  
niż w dzielnicy Bemowo

Dodatkowo Wawer notuje największą liczbę nowych mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych, w których przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosi 193,3 m<sup>2</sup>.



**Największa** liczba indywidualnych  
mieszkań oddanych do użytkowania  
↳ co stanowi **24,9%** tego typu  
mieszkań w Warszawie

Biorąc pod uwagę strukturę zagospodarowania terenu w Wawrze występuje najniższy odsetek powierzchni parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej, które zajmują 0,2% powierzchni. Jednocześnie grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione zajmują wysoki odsetek 36,6% powierzchni. Poza tym na tle innych dzielnic Wawer notuje niski odsetek terenów komunikacyjnych, które stanowią 7,9% powierzchni.

## BIELANY

Bielany należą do najbardziej zielonych warszawskich dzielnic. Położone są w sąsiedztwie Kampinoskiego Parku Narodowego, który jest unikatowym kompleksem leśnym w skali europejskiej. Położenie parku ma duże znaczenie dla całego miasta, gdyż przy wiatrach wiejących z zachodu do miasta nawiewane jest świeże powietrze od strony Puszczy Kampinoskiej, która określana jest mianem „zielonych płuc Warszawy”. Znaczna część terenu dzielnicy to obszary zieleni, z charakterystycznymi m.in. Laskiem Bielańskim, Parkiem i Lasem Młocińskim oraz Lasem Bemowo. Na terenie dzielnicy znajdują się liczne ośrodki naukowo-dydaktyczne. Dodatkowo dzielnica posiada dobre połączenia komunikacyjne z centrum miasta<sup>32</sup>

Bielany notują stosunkowo niekorzystną strukturę ludności pod względem ekonomicznych grup wieku, co generuje wysoką wartość wskaźnika obciążenia demograficznego. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadają 64 osoby w wieku nieprodukcyjnym. Wyższą wartość wskaźnika notują tylko 2 dzielnice: Żoliborz i Mokotów.

Odsetek ludności w wieku:



Niekorzystne dane dotyczą również sytuacji na rynku pracy. Dzielnica notuje małą liczbę podmiotów gospodarki narodowej przypadającej na 1 tys. mieszkańców. W rankingu pod względem liczby pracujących w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców Bielany zajmują niskie – 16 miejsce.



Poza tym dzielnica notuje wysoki poziom bezrobocia wśród mieszkańców. Na tle innych dzielnic Bielany wyróżniają się najniższym odsetkiem bezrobotnych kobiet, które stanowią 46,2% ogółu bezrobotnych. Jednocześnie biorąc pod uwagę czas pozostawania bez pracy Bielany notują najwyższy odsetek długotrwale bezrobotnych (powyżej 12 miesięcy).



Statystyczny portret bezrobotnego:



pleć: **mężczyzna**  
 wiek: **25-34 lata**  
 wykształcenie: **gimnazjalne, podstawowe lub niepełne podstawowe**  
 okres pozostawania bez pracy: **powyżej 24 miesięcy**

<sup>32</sup> Zob <http://www.citymedia.waw.pl/bielany,informacje.html>

Dzielnica charakteryzuje się również słabym dostępem do placówek ochrony zdrowia. Na 1 zakład opieki zdrowotnej przypada 2 602 mieszkańców, o 1 924 osoby więcej niż w dzielnicy Śródmieście. Jeszcze gorzej wygląda sytuacja z dostępem do aptek. Gorsze wyniki notują tylko Ursus i Bemowo.



Relatywnie **duża** liczba mieszkańców przypadających na 1 aptekę

**3 586 osób** ↑ o **2 090 osób więcej** niż w dzielnicy Śródmieście

Na terenie dzielnicy funkcjonuje 39 przedszkoli, jednak liczba ta jest niewystarczająca dla potrzeb mieszkańców. Na 1 placówkę przypada duża liczba dzieci – większą liczbę notują tylko: Praga-Północ, Bemowo i Targówek. Na 1 tys. dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat) 818 uczęszcza do przedszkoli. Podobnie na 1 szkołę podstawową przypada stosunkowo duża liczba uczniów. Dodatkowo szkoły podstawowe są niedostatecznie wyposażone w sprzęt w komputerowy. Na 1 komputer z dostępem do Internetu przypada 16 uczniów – więcej tylko w dzielnicy Ursus.



**105**  
**Duża** liczba dzieci w przedszkolach przypadających na 1 przedszkole  
↳ o **50 dzieci więcej** niż w dzielnicy Wesola



**328**  
**Duża** liczba uczniów na 1 szkołę podstawową  
↳ o **128 uczniów** więcej niż w dzielnicy Wilanów

Pod względem liczby korzystających ze świadczeń pomocy społecznej Bielany plasują się w połowie rankingu. Na 1 tys. mieszkańców 24 osoby są beneficjentami świadczeń pomocy społecznej.

Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia:  
**niepełnosprawność**  
typ rodziny:  
**1-osobowa rodzina emerytów i rencistów**

Poza tym dzielnica notuje dużą liczbę ludności przypadającej na 1 sklep. Jednocześnie, biorąc pod uwagę obiekty sportowe, na terenie Bielan zlokalizowana jest największa liczba boisk do koszykówki.



**Duża** liczba ludności przypadającej na 1 sklep  
**1 427 osób**



**Największa** liczba boisk do koszykówki  
↳ które stanowią **15,9%** tego typu obiektów w Warszawie

## REMBERTÓW

Rembertów należy do najbardziej zielonych dzielnic stolicy. Na jej terenie znajduje się m.in. Las Rembertowski i wchodzący w jego skład rezerwat leśny Kawęczyn. W Rembertowie znajduje się dużo wolnych przestrzeni i terenów leśnych, które otaczają dzielnicę praktycznie ze wszystkich stron. Mała

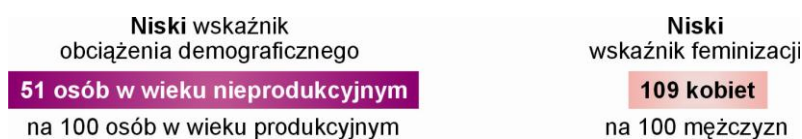
gęstość zaludnienia i rzadka zabudowa stwarza możliwości rozwoju obszarów pod budownictwo niskie i rekreacyjno-sportowe.<sup>33</sup>

Na tle innych dzielnic Rembertów notuje korzystną strukturę ludności pod względem ekonomicznych grup wieku.

Odsetek ludności w wieku:



Korzystna struktura demograficzna generuje niski wskaźnik obciążenia demograficznego. Dodatkowo dzielnica notuje niski wskaźnik feminizacji i jako jedna z 10 dzielnic, notuje dodatni przyrost naturalny, który w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców wynosi 3 osoby.



Poza tym dzielnica notuje największą liczbę zawartych małżeństw w przeliczeniu na 1 tys. ludności.



**6** Największa liczba zawartych małżeństw w przeliczeniu na 1 tys. ludności

Biorąc pod uwagę sytuację na rynku pracy, Rembertów notuje stosunkowo niską liczbę podmiotów gospodarki narodowej i małą liczbę pracujących, wśród których dominują pracujący w sekcji edukacja.



Pod względem poziomu bezrobocia wśród mieszkańców Rembertów plasuje się w połowie rankingu wszystkich dzielnic. Jednocześnie dzielnica notuje najniższy odsetek bezrobotnych z wykształceniem wyższym, którzy stanowią 12,6% bezrobotnych oraz jeden z najniższych odsetków długotrwale bezrobotnych (pozostających bez pracy powyżej 12 miesięcy).



Statystyczny portret bezrobotnego:



płeć: **mężczyzna**  
 wiek: **25-34 lata**  
 wykształcenie: **policealne, średnie zawodowe lub gimnazjalne, podstawowe, niepełne podstawowe**  
 okres pozostawania bez pracy: **1 - 3 miesiące**

<sup>33</sup> Zob. [www.rembertow.waw.pl](http://www.rembertow.waw.pl)



Dzielnica charakteryzuje się słabym dostępem do zakładów opieki zdrowotnej i dobrym dostępem do aptek.



**Duża** liczba mieszkańców przypadających na 1 zakład opieki zdrowotnej

**2 910 osób** ↑ o 2 232 osoby więcej niż w dzielnicy Śródmieście



Relatywnie **mała** liczba mieszkańców przypadających na 1 aptekę

**2 328 osób** ↑ o 832 osoby więcej niż w dzielnicy Śródmieście

Stosunkowo duża liczba mieszkańców Rembertowa korzysta ze wsparcia pomocy społecznej. Z systemu świadczeń rodzinnych wypłacono 281 zasiłków rodzinnych w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców – o 212 zasiłków w przeliczeniu na 1 tys. ludności więcej niż w dzielnicy Wilanów. Natomiast ze świadczeń pomocy społecznej skorzystało 30 na 1 tys. mieszkańców.

Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia:  
**długotrwała lub ciężka choroba**  
typ rodziny:  
**rodzina z 1 dzieckiem**

Poza tym Rembertów posiada stosunkowo dobrze rozwiniętą infrastrukturę służącą opiece dla najmłodszych. Placówki zapewniające opiekę nad dziećmi do 3 lat zlokalizowane na terenie dzielnicy notują jedną z najniższej liczby dzieci przypadających na 1 placówkę. Mniejsze zapewnienie notuje tylko Wesola. Wśród dzieci nieco starszych aż 910 dzieci na 1 tys. dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat) uczęszcza do przedszkoli. Większą liczbę dzieci notują tylko 2 dzielnice: Śródmieście i Włochy.



**Mała** liczba dzieci w placówkach sprawujących opiekę nad dziećmi do 3 lat  
**13** ↓ o 57 dzieci mniej niż w dzielnicy Włochy



**Duża** liczba dzieci w przedszkolach na 1 tys. dzieci w wieku 3-6 lat  
**910** ↓ o 417 dzieci więcej niż w dzielnicy Wesola

Dzielnica notuje również małą liczbę uczniów w szkołach gimnazjalnych, gdzie na 1 gimnazjum przypada 124 uczniów.

## BEMOWO

Młoda struktura demograficzna, ogromna ilość zieleni, doskonały dojazd do centrum miasta sprawiają, że Bemowo jest przyjaznym miejscem do życia. Dodatkowo na terenie dzielnicy znajduje się wiele zabytkowych fortów m.in. Fort Babice, Fort Bema, Fort Blizne i Fort Chrzanów. Na Bemowie z każdym rokiem powstają nowe inwestycje mieszkaniowe i poprawia się infrastruktura komunikacyjna. Stąd dzielnica staje się coraz bardziej popularnym miejscem do osiedlania się.<sup>34</sup>

W dzielnicy Bemowo występuje stosunkowo korzystna struktura demograficzna pod względem ekonomicznych grup wieku – dzielnica ta notuje wysoki odsetek osób w wieku produkcyjnym.

<sup>34</sup> Zob [http://www.bemowo.waw.pl/bemowo/ciekawe\\_miejsca/o\\_bemowie/](http://www.bemowo.waw.pl/bemowo/ciekawe_miejsca/o_bemowie/)

Odsetek ludności w wieku:



Dzięki korzystnej strukturze demograficznej Bemowo notuje niski wskaźnik obciążenia demograficznego. Dodatkowo w dzielnicy występuje dodatni przyrost naturalny oraz niskie, ale dodatnie saldo migracji – równe 5 osób w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców.

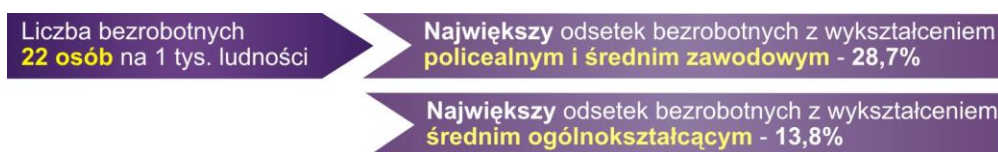


O młodej strukturze demograficznej świadczy również najwyższy w stolicy odsetek porad udzielonych<sup>35</sup> pacjentom w wieku do 18 lat przez lekarzy podstawowej opieki zdrowotnej. Odsetek ten stanowi 43,5% wszystkich porad.

Biorąc pod uwagę sytuację na rynku pracy, Bemowo notuje niską liczbę podmiotów gospodarki narodowej i małą liczbę pracujących.



Jednocześnie w dzielnicy występuje stosunkowo niski poziom bezrobocia wśród mieszkańców. W strukturze bezrobotnych dominują osoby z wykształceniem wyższym. Jednocześnie na tle innych dzielnic Bemowo notuje najwyższy odsetek bezrobotnych z wykształceniem policealnym i średnim zawodowym oraz średnim ogólnokształcącym.



Statystyczny portret bezrobotnego:



płeć: **mężczyzna**  
wiek: **25-34 lata**  
wykształcenie: **wyższe**  
okres pozostawania bez pracy: **powyżej 24 miesięcy**

Niskie miejsce w rankingu atrakcyjności warunków życia spowodowane jest niedostatecznie rozwiniętą infrastrukturą społeczną. Obecna infrastruktura nie jest dostosowana do wciąż rosnącej liczby mieszkańców.

<sup>35</sup> Łącznie z poradami finansowanymi przez pacjentów (środki niepubliczne).

Na tle innych dzielnic Bemowo wyróżnia się słabym dostępem do aptek i zakładów opieki zdrowotnej.



Relatywnie **duża** liczba mieszkańców przypadających na 1 zakład opieki zdrowotnej

**3 621 osób** ↑ o **2 943 osób więcej** niż w dzielnicy Śródmieście



**Największa** liczba mieszkańców przypadających na 1 aptekę

**3 862 osoby** ↑ o **2 366 osób więcej** niż w dzielnicy Śródmieście

Poza tym Bemowo notuje największą liczbę dzieci przypadających na 1 przedszkole oraz największą liczbę uczniów przypadających na 1 szkołę podstawową. Z powodu słabego dostępu do przedszkoli tylko 664 z 1 tys. dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat) uczęszcza do przedszkoli. Z kolei przepełnione szkoły podstawowe niekorzystnie wpływają na warunki nauczania. Na 1 komputer z dostępem do Internetu przypada 15 uczniów.



**Największa** liczba dzieci w przedszkolach przypadających na 1 przedszkole  
↓ o **54 dzieci więcej** niż w dzielnicy Wesoła



**Największa** liczba uczniów na 1 szkołę podstawową  
↓ o **326 uczniów więcej** niż w dzielnicy Wilanów

Dodatkowo dzielnica notuje największą liczbę mieszkańców domów i zakładów stacjonarnej pomocy społecznej przypadających na 1 placówkę. Liczba miejsc w placówkach pomocy społecznej funkcjonujących na terenie dzielnicy jest zapełniona w 100%.



**Największa** liczba mieszkańców domów i zakładów stacjonarnej pomocy społecznej przypadająca na 1 placówkę

**180**

Na tle innych dzielnic Bemowo wyróżnia się małą liczbą korzystających ze wsparcia pomocy społecznej. Z systemu świadczeń rodzinnych wypłacono 103 zasiłki rodzinne w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców – o 406 mniej niż w dzielnicy Praga-Północ, natomiast ze świadczeń pomocy społecznej skorzystało 10 na 1 tys. mieszkańców – o 39 beneficjentów mniej niż na Pradze-Północ.

Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia:  
**długotrwała lub ciężka choroba**  
typ rodziny:  
**rodzina z 1 dzieckiem**

## URSUS

Ursus jest jedną z najmniejszych warszawskich dzielnic. Kojarzony głównie z zakładami mechanicznymi URSUS, dziś zyskuje coraz większą popularność. Atrakcyjne położenie dzielnicy wynika głównie z bliskiej odległości od centrum miasta i dogodnych z nim połączeń komunikacyjnych oraz istniejącej jeszcze rezerwy terenów pod inwestycje.<sup>36</sup>

Z uwagi na dynamiczny rozwój budownictwa mieszkaniowego, dzielnica przyciąga nowych mieszkańców, przez co notuje korzystne wartości wskaźników demograficznych i pozytywnie wpływa na przyszły potencjał.



Poza tym dzielnica posiada korzystną strukturę demograficzną według ekonomicznych grup wieku. Pod względem wartości wskaźnika obciążenia demograficznego Ursus plasuje się w połowie rankingu. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 59 osób w wieku nieprodukcyjnym.

Odsetek ludności w wieku:



Jednocześnie Ursus notuje niekorzystne dane dotyczące rynku pracy. W dzielnicy występuje najmniejsza liczba podmiotów gospodarki narodowej w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców oraz mała liczba pracujących na 1 tys. ludności. Pod względem liczby pracujących gorszy wynik notuje tylko dzielnica Wesoła – mniej o 39 osób pracujących na 1 tys. ludności.



Pod względem poziomu bezrobocia mierzonego liczbą bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców Ursus plasuje się w połowie rankingu. W strukturze bezrobotnych dominują osoby w wieku 25-34 lata. Jednocześnie dzielnica notuje najniższy w stolicy odsetek bezrobotnych w wieku 55 lat i więcej.



<sup>36</sup> Zob <http://www.citymedia.waw.pl/ursus,informacje.html>

### Statystyczny portret bezrobotnego:



pleć: **mężczyzna**  
wiek: **25-34 lata**  
wykształcenie: **wyższe**  
okres pozostawania bez pracy:  
**powyżej 24 miesięcy**

Stosunkowo niska liczba mieszkańców dzielnicy korzysta ze świadczeń pomocy społecznej. Wśród mieszkańców 19 na 1 tys. osób jest świadczeniobiorcami pomocy społecznej.

### Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia:  
**długotrwała lub ciężka choroba**  
typ rodziny:  
**1-osobowa rodzina emerytów i rencistów**

Na 1 tys. dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat) 614 uczęszcza do przedszkoli. Na 1 przedszkole przypada 91 dzieci – o 36 dzieci więcej niż w dzielnicy Wesoła i o 18 mniej niż w dzielnicach: Bemowo i Targówek. Gorzej przedstawia się sytuacja dzieci w wieku szkolnym. Na 1 szkołę podstawową przypada 461 uczniów. Przepętnienie szkół podstawowych przekłada się na dostęp do sprzętu komputerowego.



**Duża** liczba uczniów na 1 szkołę podstawową  
↳ o **261 uczniów** więcej niż w dzielnicy Wilanów



**Największa** liczba uczniów na 1 komputer z dostępem do Internetu w szkołach podstawowych

**18**

Dzielnica charakteryzuje się również stosunkowo słabym dostępem do placówek ochrony zdrowia. Na 1 zakład opieki zdrowotnej przypadają 2 443 osoby – o 1 765 osób więcej niż w dzielnicy Śródmieście. Pod względem liczby osób przypadających na 1 aptekę Ursus plasuje się na 17 miejscu w rankingu wszystkich dzielnic. Gorszy wynik notuje tylko Bemowo.



Relatywnie **duża** liczba mieszkańców przypadających na 1 aptekę

**3 840 osób**

↑ o **2 344 osoby** więcej niż w dzielnicy Śródmieście

Ursus notuje także słaby dostęp do bibliotek oraz najniższy poziom czytelnictwa – na 1 czytelnika przypada 11 wypożyczeń.



**Największa** liczba ludności przypadającej na 1 placówkę biblioteczną

↳ **najniższy** poziom czytelnictwa

Poza tym na terenie dzielnicy oddano do użytkowania dużą liczbę mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców. Więcej nowych mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. ludności oddano tylko w dzielnicy Wilanów. Ponadto przez dynamiczny rozwój budownictwa mieszkaniowego dzielnica Ursus notuje

największy, spośród wszystkich dzielnic, odsetek terenów mieszkaniowych. Zajmują one 33,2% powierzchni.



**Duża** liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności

## BIAŁOLEKA

Białoleka jest najprężniej rozwijającym się obszarem Warszawy pod względem budownictwa mieszkaniowego. Stąd stała się popularnym miejscem zamieszkania wielu osób pracujących w Warszawie i zyskała wizerunek „sypialni” Warszawy.

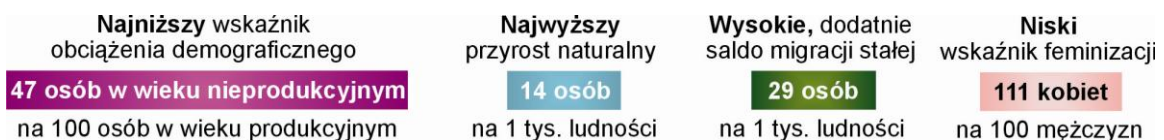
Dodatkowo charakteryzuje się nowoczesną architekturą, dużą ilością zieleni i spokojną atmosferą, gdzie nie ma spalin, dużej liczby samochodów czy hałaśliwych miejsc. Mimo istniejących tu jeszcze niedogodności, rozwija się w kierunku nowoczesnej, dynamicznej i żywiołowej dzielnicy, z aktywnym i młodym społeczeństwem. Dzielnica w niedalekiej przyszłości będzie też ważną areną działania biznesowego. Już teraz, ze względu na niskie ceny prowadzenia działalności, do opuszczonych terenów w przemysłowej części Białoleki przenoszą się duże i znane firmy.<sup>37</sup>

Mieszkańcy Białoleki są najmłodszą społecznością Warszawy.

Odsetek ludności w wieku:



Dzięki korzystnej strukturze demograficznej Białoleka notuje najniższą wartość wskaźnika obciążenia demograficznego. Dodatkowo z uwagi na dynamiczny rozwój budownictwa mieszkaniowego dzielnica przyciąga nowych mieszkańców, przez co notuje również korzystne wartości innych wskaźników: wysokie saldo migracji, najwyższy przyrost naturalny i jednocześnie niski wskaźnik feminizacji. Wskaźniki te korzystnie wpływają na przyszły potencjał demograficzny.



Dzielnica notuje również najniższą liczbę rozwodów w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców.



**Najmniejsza** liczba rozwodów, w przeliczeniu na 1 tys. ludności

<sup>37</sup> Zob. <http://www.ebialoleka.pl/10powodow>

Mniej korzystne dane dotyczą liczby podmiotów gospodarki narodowej i pracujących. Pod względem liczby podmiotów przypadających na 1 tys. mieszkańców Białoleka plasuje się na przedostatnim miejscu w rankingu dzielnic. Słabsze wyniki notuje tylko Ursus.



Jednocześnie na Białolece występuje niski poziom bezrobocia wśród mieszkańców. Niższą liczbę bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców notuje tylko Wilanów. Dodatkowo na tle innych dzielnic w Białolece występuje najniższy odsetek długotrwale bezrobotnych i najwyższy odsetek bezrobotnych kobiet, które stanowią 53,3% bezrobotnych. Natomiast biorąc pod uwagę wiek, problem ze znalezieniem pracy mają szczególnie osoby w wieku 35-44 lata. Odsetek tej grupy osób wśród bezrobotnych jest najwyższy w stolicy.



Statystyczny portret bezrobotnego:



pleć: **kobieta**  
 wiek: **25-34 lata**  
 wykształcenie: **wyższe**  
 okres pozostawania bez pracy:  
**6 - 12 miesięcy**

Ostatnie miejsce w rankingu atrakcyjności warunków życia, jakie zajęła Białoleka, spowodowane jest niedostatecznie rozwiniętą infrastrukturą społeczną. Obecna infrastruktura nie jest dostosowana do potrzeb wciąż rosnącej liczby mieszkańców.

Dzielnica posiada niedostatecznie rozwiniętą sieć placówek edukacyjnych. Na 1 tys. dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat) tylko 600 uczęszcza do przedszkoli. Poza tym, dzielnica notuje dużą liczbę dzieci przypadających na 1 szkołę podstawową i najwyższą spośród wszystkich dzielnic liczbę dzieci w szkołach gimnazjalnych. Przepelnienie placówek przekłada się na warunki nauczania. Na 1 komputer z dostępem do internetu w szkołach podstawowych przypada 16 uczniów. Więcej tylko w dzielnicy Ursus.



**460** Duża liczba uczniów na 1 szkołę podstawową  
 ↓ o 260 uczniów więcej niż w dzielnicy Wilanów



**340** Największa liczba uczniów na 1 szkołę gimnazjalną  
 ↓ o 235 uczniów więcej niż w dzielnicy Wawer

Białoleka notuje również słaby dostęp do zakładów opieki zdrowotnej oraz aptek.



**Największa** liczba mieszkańców przypadających na 1 zakład opieki zdrowotnej  
**3 715 osób** ↑ o 3 037 osób więcej niż w dzielnicy Śródmieście



**Duża** liczba mieszkańców przypadających na 1 aptekę  
**3 331 osób** ↑ o 1 835 osób więcej niż w dzielnicy Śródmieście

Poza tym w dzielnicy występuje niski poziom zmotoryzowania mieszkańców.



**Najmniejsza** liczba zarejestrowanych samochodów osobowych w przeliczeniu na 1 tys. ludności

**371 pojazdów na 1 tys. ludności**

Jednocześnie na terenie dzielnicy zlokalizowana jest największa liczba całodobowych placówek opiekuńczo-wychowawczych dla dzieci i młodzieży, w których przebywa 19,8% wychowanków tego typu placówek w Warszawie. Natomiast biorąc pod uwagę placówki dla osób starszych, dzielnica notuje największą ofertę wolnych miejsc w domach i zakładach stacjonarnej pomocy społecznej. Placówki te posiadają łącznie 61 wolnych miejsc.

Pod względem liczby korzystających ze świadczeń pomocy społecznej Białołęka plasuje się w czołówce dzielnic o najniższej liczbie beneficjentów. Tylko 15 z 1 tys. mieszkańców korzysta ze świadczeń pomocy społecznej. Mniej beneficjentów notują dwie dzielnice: Wilanów i Bemowo.

Statystyczny obraz beneficjenta świadczeń pomocy społecznej:



powód przyznania świadczenia:

**ubóstwo**

typ rodziny:

**rodzina z 1 dzieckiem**

Dodatkowo dzielnica notuje największą liczbę nowych mieszkań, których przeciętna powierzchnia użytkowa wynosi 84,9 m<sup>2</sup>. Nowe mieszkania są w głównej mierze (74,3% ogółu mieszkań) przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Ponadto Białołęka notuje wysoki odsetek nowych mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych. Mieszkania indywidualne stanowią 21,4% mieszkań oddanych do użytkowania na terenie dzielnicy, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosi 151,2 m<sup>2</sup>.



**Największa** liczba mieszkań oddanych do użytkowania

↳ co stanowi **12,5%** nowych mieszkań w Warszawie



## PODSUMOWANIE

Podsumowując wyniki rankingów można stwierdzić, że stereotypowe wizerunki warszawskich dzielnic mają coraz mniej wspólnego z rzeczywistością. Dzielnice stereotypowo postrzegane jako przemysłowe, przez gwałtowny wzrost budownictwa, zmieniają charakter na dzielnice mieszkaniowe. Z kolei dzielnice o wysokim poziomie rozwoju infrastruktury i wysokim wskaźniku przedsiębiorczości zmagają się z problemem bezrobocia i niekorzystną strukturą demograficzną.

Analizując wyniki rankingów dzielnic pod względem wielkości wybranych wskaźników można stwierdzić, że stare dzielnice Warszawy, zlokalizowane blisko centrum, notują najbardziej korzystne wskaźniki dotyczące poziomu rozwoju infrastruktury społecznej i usługowej. Jednak występuje w nich niekorzystna struktura demograficzna ludności. Przede wszystkim wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym, który generuje wysoki wskaźnik obciążenia demograficznego. Notowany jest w nich także ujemny przyrost naturalny oraz niskie saldo migracji. Dominujące w strukturze zagospodarowania gruntów tereny zabudowane i zurbanizowane spowalniają rozwój budownictwa mieszkaniowego, przez co ograniczają napływ ludności.

Z kolei dzielnice położone na obrzeżach stolicy, pomimo dużego rozwoju, odznaczają się niedostatecznie rozbudowaną infrastrukturą. Problem dotyczy zarówno braku placówek edukacyjnych, jak też zdrowotnych, usługowych i kulturalnych. Jednak dzielnice położone peryferyjnie w stosunku do centrum notują korzystne wskaźniki demograficzne. Są to dzielnice o młodej strukturze demograficznej, z dodatnim przyrostem naturalnym i dodatnim saldem migracji. Na korzystną sytuację demograficzną wpływ ma rozwój budownictwa mieszkaniowego notowany na terenach tych dzielnic, a także niskie ceny mieszkań, które przyciągają nowych mieszkańców. Ponieważ dzielnice położone na peryferiach miasta notują niski odsetek terenów zabudowanych i zurbanizowanych, pozostają otwarte dla nowych inwestycji.

Analizując wyniki rankingów można również zauważyć różnice pomiędzy dzielnicami prawobrzeżnej i lewobrzeżnej części Warszawy. Szczególnie uwidaczniają się one przy poziomie wskaźnika przedsiębiorczości. Mieszkańcy lewobrzeżnych dzielnic stolicy odznaczają się wyższym poziomem przedsiębiorczości.

Reasumując, mając na względzie rozwój dzielnic w ostatnich latach, warto weryfikować stereotypowe wizerunki, gdyż wyniki mogą często zupełnie zmienić sposób postrzegania tych obszarów. W świetle wyników przeprowadzonych rankingów wiele dzielnic ukazało swoje inne od stereotypowego, często lepsze oblicze. Jednak na mapie Warszawy są też obszary, które niezależnie od przyjętych paradygmatów zajmują czołowe miejsca w rankingach, jak również takie, które plasują się na ostatnich miejscach. Do dzielnic z czołówki rankingów należą przede wszystkim stare dzielnice, zlokalizowane w centrum, m.in.: Śródmieście, Mokotów i Ochota. Dzięki wysokiemu poziomowi

rozwoju infrastruktury usługowej, zdrowotnej, edukacyjnej oraz posiadaniu chłonnego rynku pracy dzielnice te oferują najbardziej atrakcyjne warunki życia w Warszawie. Obok nich występują dzielnice z ostatnich miejsc rankingów m.in.: Białołęka, Ursus i Bemowo – a więc obszary położone peryferyjnie w stosunku do centrum miasta. Dzielnice te posiadają niedostatecznie rozwiniętą infrastrukturę w stosunku do wciąż rosnącej liczby mieszkańców. Jednak rosnący potencjał demograficzny przyczynia się do poprawy infrastruktury społecznej i sytuacji na rynku pracy. Dzięki temu zyskują one wizerunek nowoczesnych, dynamicznych i żywiołowych dzielnic, z aktywnym i młodym społeczeństwem, co w przyszłości może znaleźć odbicie także w atrakcyjności warunków życia.

## WYBÓR ZMIENNYCH I OPIS METODY BADAWCZEJ

Ranking przygotowano zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku 1.

Rys. 1. Schemat budowy rankingu wykorzystany w badaniu (opracowanie własne na podstawie K. Kukuła<sup>38</sup>)



W pierwszym etapie wyselekcjonowano wyjściowy zbiór zmiennych objaśniających (W), złożony z cech, które są dostępne i które uznano za istotne przy określaniu atrakcyjności warunków życia. Do zbioru zmiennych wyjściowych zakwalifikowano **11 zmiennych**:

- $x_1$  – liczba korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w przeliczeniu na 1 tys. ludności;
- $x_2$  – odsetek powierzchni parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej w powierzchni ogółem (%);
- $x_3$  – odsetek terenów komunikacyjnych w powierzchni ogółem (%);
- $x_4$  – liczba ludności przypadająca na 1 placówkę: kin, teatrów i muzeów (łącznie);
- $x_5$  – liczba dzieci w przedszkolach przypadająca na 1 tys. dzieci w wieku 3-6 lat;
- $x_6$  – uczniowie przypadający na 1 komputer z dostępem do Internetu w szkołach podstawowych;
- $x_7$  – liczba ludności przypadająca na 1 zakład opieki zdrowotnej;
- $x_8$  – liczba ludności przypadająca na 1 aptekę;
- $x_9$  – liczba ludności przypadająca na 1 placówkę biblioteczną;
- $x_{10}$  – liczba ludności przypadająca na 1 sklep;
- $x_{11}$  – długość ścieżek rowerowych (w km);

We wstępnej analizie zbadano zmienność każdej cechy za pomocą *współczynnika zmienności*, którego wartość wyznaczana jest, jako stosunek odchylenia standardowego do wartości średniej arytmetycznej, zgodnie ze wzorem:

$$V_j = \frac{S_j}{\bar{x}_j}$$

gdzie:

$V_j$  – współczynnik zmienności dla  $j$ -tej zmiennej;

$S_j$  – odchylenie standardowe dla  $j$ -tej zmiennej, wyznaczone według wzoru:

$$S_j = \sqrt{n^{-1} \sum_{i=1}^n (x_{ij} - \bar{x}_j)^2}$$

$\bar{x}_j$  – średnia arytmetyczna  $j$ -tej zmiennej, wyznaczana według wzoru:

$$\bar{x}_j = n^{-1} \sum_{i=1}^n x_{ij}, \quad j = 1, \dots, n$$

Przyjęto, że ze zbioru zmiennych zostaną wyeliminowane cechy spełniające nierówność  $|V_j| \leq V^*$ , gdzie  $V^*$  oznacza wartość krytyczną współczynnika zmienności. Jako wartość krytyczną przyjęto  $V^* = 0,10$ , gdyż zwykle poniżej tego progu zmienne traktowane są jako *quasi-state*<sup>39</sup>. Ponieważ wszystkie cechy wykazały się stosunkowo wysoką zmiennością, zatem na tym etapie nie wyeliminowano żadnej zmiennej.

<sup>38</sup> K. Kukuła, *Metoda unitaryzacji zerowej*, Warszawa 2000.

<sup>39</sup> M. Sobczyk, *Analiza porównawcza produkcji rolniczej w woj. lubelskim*, *Wiadomości statystyczne*, Nr 12/1983.

W kolejnym etapie wyodrębniono zmienne diagnostyczne (X) badając siłę związku między zmiennymi za pomocą współczynnika korelacji liniowej Pearsona. Zastosowano wzór:

$$r_{xy} = \frac{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})(y_i - \bar{y})}{\sqrt{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2 \sum_{i=1}^n (y_i - \bar{y})^2}}$$

gdzie:

$r_{xy}$  – współczynnik korelacji liniowej Pearsona,

$x, y$  – mierzalne cechy statystyczne,  $x = (1, 2, \dots, n), y = (1, 2, \dots, n)$ ,

$\bar{x}, \bar{y}$  – średnia arytmetyczna odpowiednio cechy  $x$  i  $y$ .

Dla wszystkich zmiennych skonstruowano macierz korelacji. Jako wartość krytyczną współczynnika korelacji przyjęto  $r^* = |0,75|$ . Cechy nie wykazały silnej współzależności i wszystkie zostały uwzględnione w dalszym badaniu.

Ostatecznie do oceny atrakcyjności warunków życia w dzielnicach Warszawy wykorzystano wszystkie zmienne (11 zmiennych wyjściowych).

Ponieważ zmienne miały różnomianowe skale, aby uzyskać ich porównywalność dokonano standaryzacji zgodnie ze wzorem:

$$z_{ij} = \frac{x_{ij} - \bar{x}_j}{s_j}, \quad j = 1, 2, \dots, n$$

gdzie:

$z_{ij}$  – zestandaryzowana wartość  $x_{ij}$ .

W efekcie otrzymano macierz wartości cech  $z$ . Następnie w celu wyeliminowania wartości ujemnych ze zmiennych diagnostycznych, zastosowano transformację różnicową, przy użyciu formuły:

$$z_{ij} = \begin{cases} z_{ij}, & \text{gdyn } \min\{z_{ij}\} > 0 \\ z_{ij} + \varepsilon, & \text{gdyn } \min\{z_{ij}\} \leq 0 \end{cases}$$

gdzie:

$$\varepsilon = -\min\{z_{ij}\} + \frac{1}{5} S$$

$S$  – odchylenie standardowe ze wszystkich elementów macierzy znormalizowanych danych wejściowych.

Poszczególne części składnika korygującego  $\varepsilon$  pozwoliły wyeliminować wartości ujemne zmiennych diagnostycznych. W rezultacie nastąpiło przesunięcie w górę skali wartości danej zmiennej dla wszystkich obiektów, bez utraty informacji o wzajemnych relacjach między obiektami i powiązaniach z innymi zmiennymi.

Kolejnym etapem była normalizacja, którą przeprowadzono przy użyciu metody unitaryzacji zerowej, opartej na badaniu średniej i rozstępu zmiennej traktowanego, jako stałe punkty odniesienia zgodnie z równaniem:

a) w przypadku stymulant:

$$z_{ij} = \frac{x_{ij} - \min_i x_{ij}}{\max_i x_{ij} - \min_i x_{ij}}$$

b) w przypadku destymulant:

$$z_{ij} = \frac{\max_i x_{ij} - x_{ij}}{\max_i x_{ij} - \min_i x_{ij}}$$

gdzie:

$z_{ij}$  – znormalizowane wartości zmiennych  $x_{ij}$ ;

$\min x_{ij}, \max x_{ij}$  – minimalna i maksymalna wartość zmiennej diagnostycznej.

Metoda unitaryzacji zerowej jest metodą uniwersalną i ma na celu ujednoczenie charakteru zmiennych, czyli doprowadzenie do postaci umożliwiającej porównywalność<sup>40</sup>.

W wyniku normalizacji otrzymano zbiór zmiennych znormalizowanych (N), które następnie zagregowano w celu obliczenia wskaźnika syntetycznego J. Perkala ( $w_s$ )<sup>41</sup>, polegającego na uśrednieniu sumy znormalizowanych wartości cech, zgodnie z formułą:

$$w_s = \frac{1}{p} \sum_{j=1}^p z_{ij}$$

gdzie:

$j = 1, 2, \dots, p$

$p$  – liczba uwzględnionych cech,

$w_s$  – wskaźnik syntetyczny,

$z_{ij}$  – standaryzowana wielkość  $j$ -tej cechy dla  $i$ -tego obiektu.

Wyższa wartość wskaźnika syntetycznego oznacza wyższy stopień rozwoju zjawiska w poszczególnych obiektach, czyli atrakcyjności warunków życia w poszczególnych dzielnicach Warszawy.

Do klasyfikacji dzielnic według poziomu atrakcyjności warunków życia wykorzystano dwa mierniki taksonomiczne: *średnią arytmetyczną* i *odchylenie standardowe*. Na ich podstawie wyodrębniono **4 grupy**:

- **grupa I** – o **wysokim** poziomie atrakcyjności warunków życia, do grupy tej należą dzielnice których wielkość wskaźnika syntetycznego przekracza wartość sumy średniej i odchylenia:

$$w_s \geq \bar{x}_{w_s} + s_{w_s};$$

- **grupa II** – o **średnim** poziomie atrakcyjności warunków życia, do grupy tej należą dzielnice których wielkość wskaźnika syntetycznego zawiera się w przedziale:  $\bar{x}_{w_s} + s_{w_s} > w_s \geq \bar{x}_{w_s}$ ;

- **grupa III** – o **niskim** poziomie atrakcyjności warunków życia, do grupy tej należą dzielnice których wielkość wskaźnika syntetycznego zawiera się w przedziale:  $\bar{x}_{w_s} > w_s \geq \bar{x}_{w_s} - s_{w_s}$ ;

- **grupa IV** – o **bardzo niskim** poziomie atrakcyjności warunków życia, do grupy tej należą dzielnice których wielkość wskaźnika syntetycznego nie przekracza wartości różnicy średniej i odchylenia:

$$w_s \leq \bar{x}_{w_s} - s_{w_s}.$$

gdzie:

$w_s$  – wskaźnik syntetyczny,

$\bar{x}_{w_s}$  – średnia arytmetyczna cechy  $w_s$  (wskaźnika syntetycznego),

$s_{w_s}$  – odchylenie standardowe cechy  $w_s$ .

## Załącznik 2

### OPIS METODY BADAWCZEJ

Wybrano zmienne, następnie nadano im rangi, co pozwoliło na uszeregowanie ich w porządku rosnącym. W zbiorze przyjętych zmiennych uwzględniono stymulanty i destymulanty<sup>42</sup>. Rangę 1 przypisano najwyższym wartościom zmiennych będących stymulantami oraz najniższym wartościom będących destymulantami.<sup>43</sup>

<sup>40</sup> Zob. K.Kukuła, *Metoda unitaryzacji zerowej*, Warszawa 2000.

<sup>41</sup> Zob. J. Parysek, L. Wojtasiewicz, *Metody analizy regionalnej i metody planowania regionalnego*, Studia KPZK PAN, T.69, s. 26.

<sup>42</sup> Stymulanta to taka wielkość, której wysokie wartości są pożądane, natomiast w przypadku destymulant sytuacji jest odwrotna.

<sup>43</sup> Zob. T. Grabiński, S. Wydmus, A. Zeliaś, *Metody aksonometrii numerycznej w modelowaniu zjawisk społeczno-gospodarczych*, Warszawa 1989.