



**INNOWACYJNA  
GOSPODARKA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt pn. **Wyzwania zrównoważonego użytkowania terenu na przykładzie województwa śląskiego - scenariusze 2050**  
realizowany w ramach: poddziałania 1.1.1 *Projekty badawcze z wykorzystaniem metody foresight* Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego

**Maria Zrałek**  
**Zadanie 3**

**DŁUGOTERMINOWE WYZWANIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIAN WE WZORACH  
ZABUDOWY I UŻYTKOWANIA TERENU NA CELE MIESZKALNE**

SCENARIUSZE  
**2050**

Katowice, kwiecień 2011

## Opis problemu

### **1 Aktualny stan zagadnienia w województwie i czynniki, które o nim zdecydowały**

Woj. śląskie charakteryzuje się skomplikowaną sytuacją mieszkaniową ujawniającą się w różnych płaszczyznach i w różnym nasileniu.

#### **A. Deficyt mieszkań**

W 2009 r. w woj. śląskim było 1709,8 tys. mieszkań, przy czym zdecydowaną większość stanowiły zasoby miejskie (1392,9 tys.). Głównym problemem dotyczącym mieszkalnictwa jest deficyt mieszkaniowy. Jest on konsekwencją prowadzonej w całym powojennym okresie polityki mieszkaniowej (m.in. niskie czynsze niezabezpieczające kosztów utrzymania i remontów budynków, nieuporządkowana własność zasobów i brak środków finansowych) oraz niskiej zamożności społeczeństwa. Z różnych powodów nie udało się go zlikwidować w okresie transformacji ustrojowo-gospodarczej. Niedobór mieszkań rzutuje nie tylko na warunki życia ludności, ale także na racjonalne gospodarowanie zasobami (w tym remonty i planowe wyburzenia). W ostatnich latach udział mieszkań zlokalizowanych na wsiach w ogólnej liczbie zasobów woj. systematycznie rośnie. Równocześnie występuje spadek ludności w dużych miastach i przyrost na terenach wiejskich położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dużych miast śląskich. Pomimo tego w woj. śląskim w znacznie większym stopniu niż w kraju niedobór mieszkań koncentruje się w miastach

#### **B. Zmiany własnościowe zasobów mieszkaniowych i proces dekapitalizacji**

Szybkie zmiany własnościowe zasobów polegające na wykupie mieszkań zakładowych, stanowiących pozostałość po upadających zakładach przemysłowych przez pracowników za przysłowiową złotówkę, „dziurawa” prywatyzacja mieszkań komunalnych (wybiórcza sprzedaż odrębnych lokali w budynkach komunalnych z reguły o dobrym standardzie) przekazywanie mieszkań zakładowych gminom, które nie były w stanie udźwignąć ciężaru utrzymania tych zasobów, nie sprzyjają racjonalnemu gospodarowaniu i trosce o jakość budynków. W efekcie rozszerzała się luka remontowa, która w dłuższym czasie doprowadziła do ogromnej dekapitalizacji zasobów mieszkaniowych, a w skrajnych przypadkach do koniecznych wyburzeń czy wręcz katastrof budowlanych. Proces ten dotyczy zwłaszcza starych budynków komunalnych, usytuowanych w centrum miast jak i dawnych osiedli patronackich. Wymiana zużytych technicznie mieszkań w obecnych warunkach jest niewystarczająca, co oznacza, że nadal w eksploatacji znajdują się budynki nieodpowiadające współczesnym standardom. Konsekwencją takiego stanu jest przeznaczenie substandardowych mieszkań na lokale socjalne. W dzielnicach o dominujących tego typu mieszkaniach powstały i nadal powstają swoiste getta biedniejszych, często patologicznych, wykluczonych społeczności, tworząc „zakazane dzielnice”, pogłębiając nierówności społeczne w przestrzeni miasta. Postępujące wyburzenia będące skutkiem zużycia technicznego (wynikające z szkód górniczych i całkowitego zdegradowania istniejących zasobów) realizowane głównie w centrach miast często uruchamiają rabunkową i spekulacyjną grę o uzyskanie w wyniku wyburzeń grunty. W efekcie następuje zaburzenie starego ładu przestrzennego, rozbicie funkcjonalności miasta oraz wzrost chaosu zabudowy. Z istniejącego kiedyś przemieszania przestrzeni mieszkalnych i przemysłowych tak charakterystycznych dla wszystkich miast śląskich, narasta zjawisko innego chaosu – przemieszania przestrzeni mieszkalnych i komercyjno-użytkowych.

### C. Problemy blokowisk

W miastach woj. śląskiego dominują wysokie budynki prefabrykowane (tzw. bloki). Budowane począwszy od lat 60. stają się obszarami zamieszkania dla ludzi średnio zamożnych (bogaci wyprowadzili się do własnych domów zlokalizowanych na przedmieściach lub suburbiach bądź też do osiedli grodzonych, a najbiedniejsi zmuszeni zostali do opuszczenia mieszkań z uwagi na niemożność utrzymania mieszkania). Osiedla te pomimo prowadzonych prac termomodernizacyjnych i działań poprawiających estetykę budynków nie stanowią atrakcyjnego miejsca zamieszkania. Ponadto likwidacja instytucji usługowych w sferze zagospodarowania czasu wolnego (kultury, sportu, rekreacji) zaowocowała tworzeniem się grup młodzieży tzw., „błokersów” stanowiących zagrożenie dla pozostałych mieszkańców osiedli

### D. Nowe formy zabudowy

Odpowiedzią na narastające zagrożenia wynikające z kumulacji środowiska patologicznego jest powstawanie osiedli grodzonych, stanowiące wewnątrzmijskie enklawy. Efektem jest postępująca prywatyzacja przestrzeni publicznej, pogłębienie segmentacji zabudowy miejskiej i coraz większa polaryzacja społeczno-przestrzenna w miastach. Na Śląsku proces ten nie jest jeszcze silnie zaawansowany, ale jego dynamika wyraźnie wzrasta. Ciekawym zjawiskiem ujawniającym się w nowych formach zamieszkania jest idea loftów. Miasta woj. śląskiego dysponują ogromnym potencjałem starych pomieszczeń przemysłowych, które można zagospodarować na mieszkania. Obecnie ten wzór zamieszkania dopiero zaczyna się pojawiać np. w Gliwicach, Bytomiu, Siemianowicach

### E. Rewitalizacja „trudnych” dzielnic miast

Kilkudziesięcioletnie zaniedbania pozostawiły w spadku wiele negatywnych zjawisk takich jak zaburzenia przestrzeni, zdekapitalizowane stare zasoby mieszkaniowe, przestarzałą infrastrukturę techniczną, brak dostępności do usług, znaczną degradację środowiska a w konsekwencji wykluczone społeczności skoncentrowane w kryzysowych dzielnicach miast. Często zlokalizowane są w samych śródmieściach oraz na terenach dawnych osiedli zakładowych. Niemal wszystkie miasta woj. posiadają takie zdegradowane społecznie i przestrzennie dzielnice, które wymagają rewitalizacji. Wiele miast podejmowało działania remontowo-modernizacyjne traktując je jako rewitalizację, co świadczy o niezrozumieniu istoty procesu rewitalizacji. Działania ukierunkowane wyłącznie na „kamień” a nie na ludzi powodują, że następuje przesunięcie (rugowanie) dotychczasowych mieszkańców wraz z ich problemami w inne dzielnice charakteryzujące się podobnymi trudnymi warunkami i w efekcie powstawanie nowych kryzysowych obszarów. Sensem kompleksowej rewitalizacji są więc działania ukierunkowane na poprawę jakości życia dotychczasowych mieszkańców. Skala tak rozumianych procesów rewitalizacyjnych w województwie jest znikoma

### F. Postępujący proces rozlewania się miast (urban sprawl)

Zjawisko charakterystyczne dla wszystkich miast w świecie obserwuje się także na obszarze miast śląskich. Suburbanizacja doprowadza do pustoszenia miast i nie wykorzystywania w pełni istniejących tam urządzeń infrastruktury, podczas gdy sąsiednie tereny borykają się z zapewnieniem niezbędnego poziomu usług publicznych. Odpływ dotyczy nie tylko wyprowadzania się na przedmieścia, ale także na tereny wiejskie leżące w bezpośrednim sąsiedztwie dużych miast śląskich. Często rodzi to jednak problem rozwoju indywidualnej zabudowy realizowanej bez zachowania zasad ładu przestrzennego. W latach 2000-2009 ludność miast śląskich zmniejszyła się o 157,5 tys. mieszkańców, na wsiach w tym samym czasie wzrosła o 100,2 tys. Nasila się zatem zjawisko powstawania miast pulsarnych

(zaludnionych w dzień i wymierających wieczorami). Z depopulacją wiąże się także starzenie się ludności miejskiej, gdyż z miast wyjeżdżają głównie ludzie młodzi. W woj. śląskim proces ten ma większą dynamikę niż w Polsce. Na jakość warunków zamieszkania wpływa zarówno sytuacja mieszkaniowa, jak i lokalizacja, dostępność bliższej i dalszej przestrzeni. Proces rozlewania się miast generuje zwiększanie się liczby dużych centrów handlowych na obrzeżu miast co sprzyja degradacji centrów miast. Poważnym problemem staje się wzrost ruchu drogowego a niedostosowanie sieci dróg utrudnia dojazdy do i z pracy spoza miast. Kryzys komunikacyjny pogłębia postępująca likwidacja wielu połączeń komunikacji miejskiej i lokalnych przewozów kolejowych. Rozwój transportu indywidualnego implikuje niedobór miejsc parkingowych zarówno na terenach osiedli mieszkaniowych jak i w przestrzeniach miast. Cechą charakterystyczną w miastach, wpływającą na jakość życia jest kurczenie terenów zieleni ogólnodostępnej i osiedlowej, które zawłaszczane są na inwestycje komercyjne, przynoszące miastom korzyści materialne.

## 2 Czego dotyczą luki w wiedzy o stanie zagadnienia w województwie? z czego wynikają?

Przygotowanie ekspertyzy następuje przed NSP 2011, co znacznie utrudnia pozyskanie aktualnych informacji dotyczących zarówno społecznych jak i ekonomicznych aspektów sfery mieszkaniowej

### A. Uwarunkowania demograficzne

Głównym problemem rzutującym na kwestię mieszkaniową i stojącymi przed nią wyzwaniami są uwarunkowania demograficzne. Najbardziej prawdopodobny scenariusz zmian ludnościowych wskazuje, iż miasta woj. śląskiego czeka dalszy proces depopulacji, jednak skala tego zjawiska jest trudna do przewidzenia. Proces wyludniania to nie tylko obserwowany odpływ ludności na tereny położone poza granicami administracyjnymi miast, ale również odpływ migracyjny. Otwarcie rynków pracy, szczególnie do Niemiec skutkować może znaczną emigracją z województwa. Rozmiaru tej emigracji nie znamy. Nie znamy także jaki charakter będzie ona przybierać. Migracja z planowanym powrotem do kraju najczęściej wiąże się z pozostawieniem dotychczasowego mieszkania, decyzja o migracji stałej wiązać się może ze sprzedażą lokali. Nie potrafimy także określić jak będzie wyglądać napływ imigrantów do województwa, jakimi cechami będą się charakteryzować (poziom wykształcenia, zamożności, sytuacji rodzinnej itp.). Skala imigracji rzutować będzie na zróżnicowane potrzeby mieszkaniowe – od zapotrzebowania na apartamenty do tworzenia się slumsów w obszarach miast.

### B. Preferencje mieszkańców dotyczące lokalizacji, form zabudowy i wielkości mieszkań

Brak jest wiedzy jakie są oczekiwania mieszkańców względem lokalizacji, formy zabudowy i wielkości mieszkań. Generalnie kwestie te reguluje rynek, jednakże skala nowowynbudowanych budynków położonych w różnych częściach miast nie znajdujących nabywców czy najemców wskazywać może na brak rozeznania wśród inwestorów co do preferencji mieszkaniowych przyszłych użytkowników. Wpływ na tę sytuację ma poziom zamożności społeczeństwa, ale nie jest to jedyna przyczyna istnienia pustostanów w nowych budynkach.

### C. Skala wyburzeń w miastach i przekształceń przeznaczenia terenów

Wskazana wyżej ogromna skala degradacji materialnej tkanki miejskiej wymaga wymiany części zasobów mieszkaniowych. Nie jest jednak znana skala potrzeb w tym zakresie.

Poważnym nierozstrzygniętym problemem jest stan techniczny bloków z wielkiej płyty, bowiem czas eksploatacji budynków zbudowanych tą technologią nie jest do końca sprecyzowany. Nie ulega jednak wątpliwości, iż te zasoby mieszkaniowe stanowią w pewnym sensie „tykająca bomba” wymagająca przyjęcia określonej strategii rozwiązania tej kwestii.

#### **D. Zmiany w polityce mieszkaniowej**

Kierunki zmian stanowią wielką niewiadomą z powodu braku stabilnej, spójnej koncepcji polityki mieszkaniowej państwa, określenia obszaru i instrumentów wspierania budownictwa mieszkaniowego adresowanego do różnych grup społecznych (od noclegowani poprzez lokale socjalne, domy zbiorowego zakwaterowania po mieszkania dla młodych rodzin). Brak jest również ustawy regulującej zasady rewitalizacji.

### **3 Hipoteza – kierunki krótkoterminowych (do 2015) i długoterminowych zmian stanu**

Sfera mieszkaniowa jest obszarem, w którym przeobrażenia zachodzą relatywnie wolno, więc kierunki zmian w perspektywie kilku najbliższych lat wydają się być kontynuacją istniejących tendencji

#### **A. Krótkoterminowe**

- a. Głównym problemem pozostanie suburbanizacja. Prowadzić to będzie do dalszej depopulacji centralnych dzielnic miast, zawłaszczania terenów wiejskich, obciążenia niedostatecznej sieci komunikacyjnej. Równocześnie zwiększy się bezpośrednie oddziaływanie miast na tereny przyległe, tworząc miejski obszar funkcjonalny
- b. Należy liczyć się z dużą falą emigracji, pogłębiającą wyludnienia się miast
- c. Postępować będą wyburzenia starych zasobów mieszkaniowych wskutek zużycia technicznego, społecznego i ekonomicznego. Konieczność zwiększenia sieci komunikacyjnych, ekspansja inwestorów nasila wyburzenia urbanistyczne, co może zwiększyć rozbięcie spójności miast i pogłębić chaos przestrzenny
- d. Postępować będzie niszczenie charakterystycznej dla Śląska zabudowy starych osiedli patronackich, które będą systematycznie wyburzane, lub też wskutek prac termomodernizacyjnych (zgodnych z wymogami UE) utracą bezpowrotnie specyfikę oryginalnej architektury tych budynków
- e. Utrzyma się zjawisko wykluczenia społecznego (choć w nieco mniejszej skali) skumulowane w zdegradowanych dzielnicach miast. Nasili się gettoizacja (enklawy biedy – osiedla grodzone) jako efekt postępującej polaryzacji dochodowej ludności
- f. Zwiększy się atrakcyjność „loftów” pod warunkiem zatrzymania klasy kreatywnej w miastach
- g. W niewielkim stopniu zwiększy się kompleksowa rewitalizacja zdegradowanych dzielnic

#### **B. Długoterminowe**

- A. Możliwy będzie początek procesu reurbanizacji, w dużym stopniu uzależniony od dynamiki rozwoju metropolii Silesia, dyscypliny przestrzennej, radykalnej poprawy jakości zasobów mieszkaniowych, zwiększenia atrakcyjności oferty usług publicznych
- B. Wystąpi konieczność likwidacji większości blokowisk (poprzez wyburzenia, bądź też znacznego obniżenia wysokości budynków i zmiany estetyki)
- C. „Lofty” będą stałym elementem w miastach, nie przewiduje się jednak rozwoju tej formy zamieszkania, głównie z uwagi na wyczerpanie się zasobów zabudowy przemysłowej

- D. Zwiększy się zapotrzebowanie na nieduże mieszkania o wysokim standardzie, zlokalizowane w centrach miast z szeroką ofertą usług publicznych, jako skutek zmian w modelu rodziny, singloizacji (wg prognozy do 2035 r. w woj. śląskim udział gospodarstw jednoosobowych będzie największy w kraju -34, 9%) oraz napływu pracowników zatrudnionych w tygodniu w mieście i wyjeżdżających na weekend do głównego miejsca zamieszkania poza teren miasta
- E. Rewitalizacja może znacząco poprawić jakość życia w miastach śląskich (o ile charakterystyczna zabudowa nie ulegnie do tego czasu zniszczeniu). Rewitalizacja nasilić może jednak zjawisko gentryfikacji, które będzie zagrożeniem dla dotychczasowych mieszkańców
- F. Zwiększy się napływ emigrantów, którzy w zależności od statusu materialnego generować będą zróżnicowane potrzeby mieszkaniowe.

#### **4 Hipoteza przyszłych uwarunkowań zewnętrznych (regionalnych, ponadregionalnych) wyznaczających kierunki zmian (max. 3000 znaków)**

##### **A. Uwarunkowania gospodarcze**

Gospodarka i mieszkalnictwo to dwa sektory ściśle ze sobą powiązane. Dlatego też rozwój mieszkalnictwa w woj. śląskim w dużym stopniu uwarunkowany będzie skalą i czasem trwania ogólnoswiatowego kryzysu finansowego i gospodarczego, który już dziś stanowi istotny czynnik zahamowania dynamiki rozwoju gospodarczego regionów.

##### **B. Atrakcyjność inwestycyjna**

Woj. śląskie będzie na tyle atrakcyjne, iż przyciągnie zagraniczne kapitały i inwestycje stając się tym samym ważnym rynkiem pracy. Napływ technologii innowacyjnych skutkować będzie wzrostem wysokokwalifikowanej kadry, która musi mieć możliwość zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych na wysokim poziomie, co generować będzie zróżnicowane formy zabudowy mieszkaniowej (od tradycyjnych mieszkań w atrakcyjnych dzielnicach miast lub w suburbiach po lokale typu studio w centrach miast). Napływ siły roboczej niskokwalifikowanej kumulować się będzie w ubogich częściach miast, w skrajnych przypadkach w tworzących się slumsach.

##### **C. Współpraca między miastami**

Rozwój budownictwa mieszkaniowego z uwagi na charakterystyczne dla Śląska graniczenie miast, w dużym stopniu uzależniony będzie od poziomu współpracy i koordynacji działań przez władze szczebla lokalnego w odniesieniu do terenów przyległych. Dotyczyć to będzie głównie uzbrojenia terenu pod budownictwo mieszkaniowe, zagospodarowania przestrzeni, dostępności do usług publicznych, zwłaszcza komunikacyjnych.

##### **D. Wydolność systemów transportowych**

Postępujące rozlewanie się miast generuje zwiększenie ruchu ulicznego. Przyspieszone tempo motoryzacji, niedoinwestowanie budowy dróg i ograniczeniu innych form komunikacji publicznej (brak metra, likwidacja wielu połączeń w komunikacji miejskiej i w lokalnych kolejowych), stanowić będą istotne utrudnienia połączenia miejsc zamieszkania w suburbiach z miejscami pracy zlokalizowanymi w innych przestrzeniach miast. Rozwiązanie problemu komunikacji w sposób zasadniczy rzutować będzie na dalszy rozwój całej sfery mieszkalnictwa.

##### **E. Polityka UE w zakresie mieszkalnictwa**

Z uwagi na występowanie niekorzystnych zjawisk w obszarze miast jak degradacja przestrzeni, tworzenie się enklaw biedy i wykluczenia, nasilenie zjawisk patologicznych,

niszczenie tkanki mieszkaniowej i niekontrolowany rozrost miast w polityce UE rewitalizacja została uznana za cel strategiczny. Kluczową wizją UE jest obecnie przesunięcie akcentu z rozrostu miast i kreowania nowej zabudowy na rzecz rewitalizacji i poprawy jakości w już istniejących zasobach, a także restrukturyzacja terenów zdegradowanych

#### **F. Otoczenie prawne**

Istotnym uwarunkowaniem rzutuującym na całą sferę mieszkaniową będą regulacje prawne wspomagające proces budowy, utrzymania oraz rewitalizacji zasobów mieszkaniowych a także kształtowania przestrzeni zgodnie z założeniami zrównoważonego rozwoju. Dotyczy to głównie kwestii przestrzegania zasad planowania przestrzennego, zlikwidowania biurokracji, określenie jasnych reguł interwencjonizmu państwa.

### **5 Hipoteza przyszłego wpływu na użytkowanie terenu województwa i różne sfery życia (max. 5000 znaków)**

Woj. śląskie ma szansę stać się regionem intensywnie rozwijającym się i zapewniającym wszystkim mieszkańcom dobrą jakość życia. Jednym z istotnych czynników wpływających na jakość życia są warunki mieszkaniowe, środowisko zamieszkania, możliwości spędzania czasu wolnego, dostępność usług publicznych.

#### **A. Struktura wieku ludności**

Wpływ na przyszłościowe użytkowanie terenu woj. śląskiego w kontekście mieszkalnictwa zależeć będzie w dużym stopniu od sytuacji demograficznej województwa. Rozpatrywać należy dwa warianty przemian w mieszkalnictwie i jego otoczeniu.

##### **1. Pogłębiający się proces starzenie się ludności**

- a. Rosnąca liczba osób starszych, a także narastająca liczba osób niepełnosprawnych stwarzać będzie szczególne potrzeby odpowiedniego kreowania bezpiecznej przestrzeni mieszkania oraz środowiska zamieszkania. Ważne jest więc, by w prowadzonej gospodarce przestrzennej uwzględniać kwestię dostępności mieszkań, obiektów użyteczności publicznej oraz środków transportu miejskiego dla tych osób
- b. Zwiększy się znaczenie sektora usług społecznych dostępnych w najbliższym sąsiedztwie miejsca zamieszkania tej kategorii ludzi.
- c. Nasili się zapotrzebowanie na różnego rodzaju domy pobytu dziennego i całonocnego dla osób starszych, które zgodnie z zaleceniami ONZ i UE powinny być zlokalizowane w niedalekim sąsiedztwie dotychczasowego miejsca zamieszkania

##### **2. Napływ ludzi młodych jako efekt rozwijającej się metropolii Silesia**

Potrzeby mieszkaniowe tej grupy ludności uwarunkowane będą w dużym stopniu sytuacją rodzinną.

- a. W przypadku utrzymania się dotychczasowych trendów rozwoju rodziny, (rodziny bezdzietne i osoby żyjące pojedynczo - singloizacja), zwiększy się zapotrzebowanie na nieduże luksusowe mieszkania, w dużej części zlokalizowane w centrach miast. Za tym może iść popyt na szereg usług typu restauracje, puby, kawiarnie, miejsca atrakcyjnego spędzania czasu wolnego. Ta grupa, jako kreatywna klasa, będzie chciała mieszkać w centrum miasta, które zmieni swój charakter (od opustoszałego wieczorem centrum biznesowo-usługowego do tętniącego życiem śródmieścia)

- b. Funkcjonowanie rodziny rozdzielonej, polegające na tygodniowych wahadłowych dojazdach do pracy (podjęcie zatrudnienia w znacznej odległości od własnego domu) generować będzie zapotrzebowanie na małe mieszkania typu studio (głównie na wynajem), w których mieszkać będą pracownicy w ciągu tygodnia, a w weekend powracać do swoich domów. Atrakcyjną lokalizacją tych mieszkań będą centra miast lub miejsca w pobliżu centrum, ale posiadające dogodną komunikację publiczną (typu metro)
- c. Utrzymanie tradycyjnego modelu rodziny pociągać może za sobą tendencję nasilenia odpływu z miasta i osiedlania się na jego peryferiach. Konsekwencją tego będzie potrzeba rozwój usług skojarzonych z młodym pokoleniem (żłobki, przedszkola, place zabaw, szkoły, ośrodki zdrowia, tereny sportowe i rekreacyjne) położone w stosunkowo niewielkiej odległości „czasowej” od miejsca zamieszkania. W tym przypadku ważny będzie bezpieczny system transportu zapewniający zaspokojenie podstawowych potrzeb związanych z dojazdem, w tym wzmocnienie transportu niezmotoryzowanego (ścieżki rowerowe, ciągi piesze)

#### **B. Dostępność i atrakcyjność terenów rekreacyjno – rozrywkowych**

- a. atrakcyjności mieszkania i jego otoczenia w dużym stopniu decydować będzie dostępność do terenów zielonych i rekreacyjnych. Woj. śląskie charakteryzuje się dużymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi umożliwiającymi zróżnicowane korzystanie z nich w czasie wolnym. Narastająca moda na zdrowy styl życia powodować będzie coraz większe zapotrzebowanie na tereny i urządzenia umożliwiające aktywne spędzanie czasu wolnego zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie miejsca zamieszkania. Powszechność zjawiska wymagać będzie przygotowania terenów sportowo-rekreacyjnych (boisk, kortów, ścieżek zdrowia, tras rowerowych, wydzielonych miejsc umożliwiających ćwiczenia gimnastyczne dla ludzi w różnych grupach wiekowych, w tym specjalnie przygotowanych dla ludzi starszych, itp.).
- b. Specyficzną, acz niedocenianą obecnie formą przestrzeni atrakcyjną dla ludzi starszych i niezbyt zamożnych są mocno osadzone w tradycji śląskiej ogródki działkowe. Pełnią one rolę nie tylko terenów zielonych służących wypoczynkowi i rekreacji ale są też ważnym elementem realizacji potrzeb socjalnych umożliwiających (zwłaszcza osobom biedniejszym) prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby. Presja inwestorów na atrakcyjne tereny zajęte przez ogródki działkowe stanowić będzie poważne zagrożenie dla ich istnienia.
- c. Dla ludzi starszych zamieszkujących w śródmieściach miast szczególne znaczenie będą mieć wewnątrzmięskie tereny zieleni parkowej oraz osiedlowej znajdujące się w najbliższym otoczeniu mieszkania.
- d. Zachodząca zmiana stylu i sposobów życia spolaryzuje modele spędzania czasu wolnego - od upośledzenia tych, którzy nie mając samochodu nie mogą dotrzeć do nowopowstałych centrów handlowych oferujących masowe formy rozrywki po konsumentów kultury wyższego rzędu.