

MODELE OPTYMALNEGO MIEJSCA ZAMIESZKANIA *MODELS OF THE OPTIMAL PLACE OF RESIDENCE*

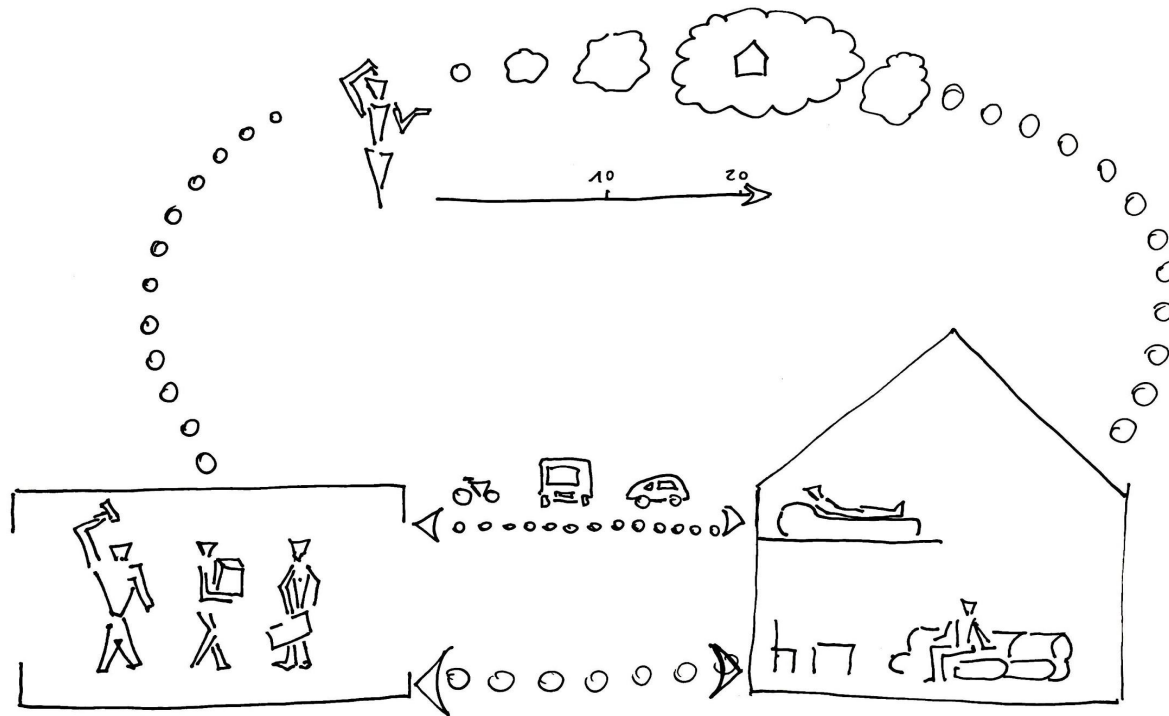


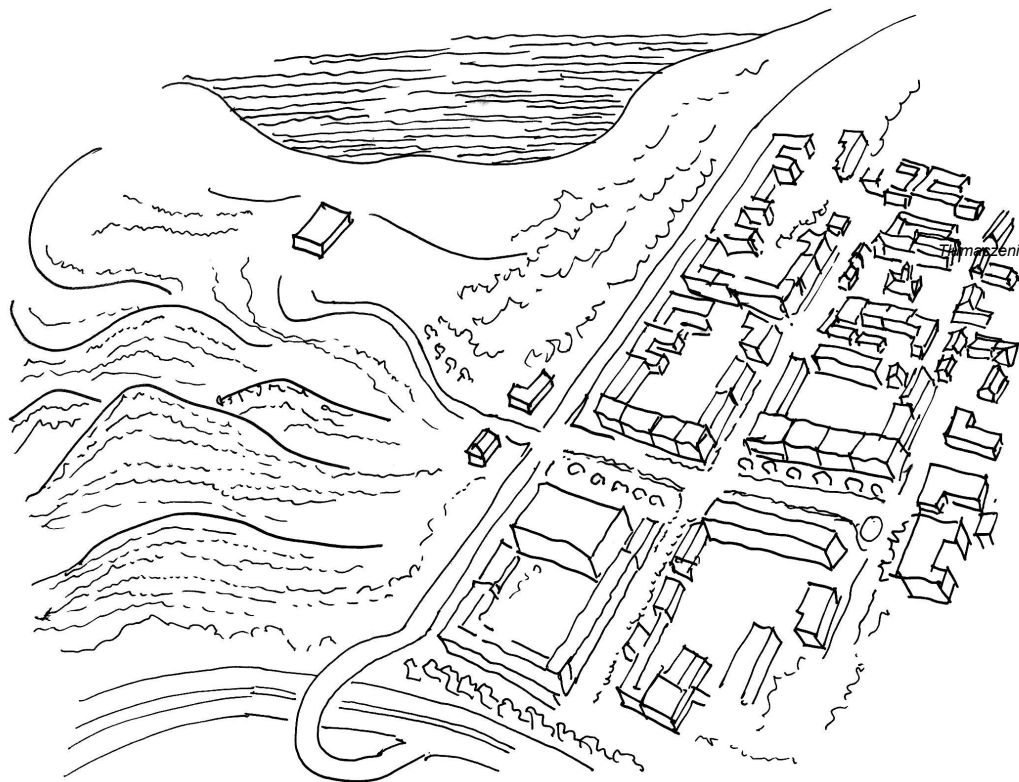
na przykładzie 3 sąsiadujących regionów: powiatu gliwickiego, powiatu tarnowskie góry oraz powiatu mikołowskiego
Case studies of 3 regions: Gliwice, Tarnowskie Góry, Mikołów

Przedmiot: Planowanie Regionalne, prowadzący przedmiot: Prof dr hab. inż. arch Krzysztof Gasidło
Katedra Urbanistyki i Planowania Przestrzennego, Wydział Architektury, Politechnika Śląska

Praca zbiorowa :
redakcja dr inż. arch. Tomasz Bradecki
Opracowanie: Dagmara Cesarz, Helena Jadasz, Dominik Rzczkowski,
Karol Kowalczyk, Natalia Łobodziec, Aleksander Żydek,
Marcin Bystrzycki, Kacper Ziółkowski

PERSPEKTYWA MIEJSCA ZAMIESZKANIA NA 20 LAT/ *PERSPECTIVE OF PLACE TO LIVE in next 20 years*





Ideał.

Oto, co mieć pragnę:

Willę poza miastem, z olbrzymim tarasem

Z widokiem na Bałtyk, z tyłu FreidrichStrasse

Z księżycowo-wiejskim przepięknym pejzażem

Chcę z łazienki prosto na Zugspitze patrzeć

A Wieczorem nie mieć do kina daleko

(całość bardzo skromna, ba - z pełną dyskrecją!)

Ideał - Kurt Tucholsky (...)

umieszczenie wg: <https://poezja.org/utwor/97460-idea%C5%82-kurt-tucholsky-pe%C5%82ene-t%C5%82umaczenie/>

Ja, das möchte:

*Eine Villa im Grünen mit großer Terrasse,
vorn die Ostsee, hinten die*

Friedrichstraße;

*mit schöner Aussicht, ländlich-mondän,
vom Badezimmer ist die Zugspitze zu*

sehn -

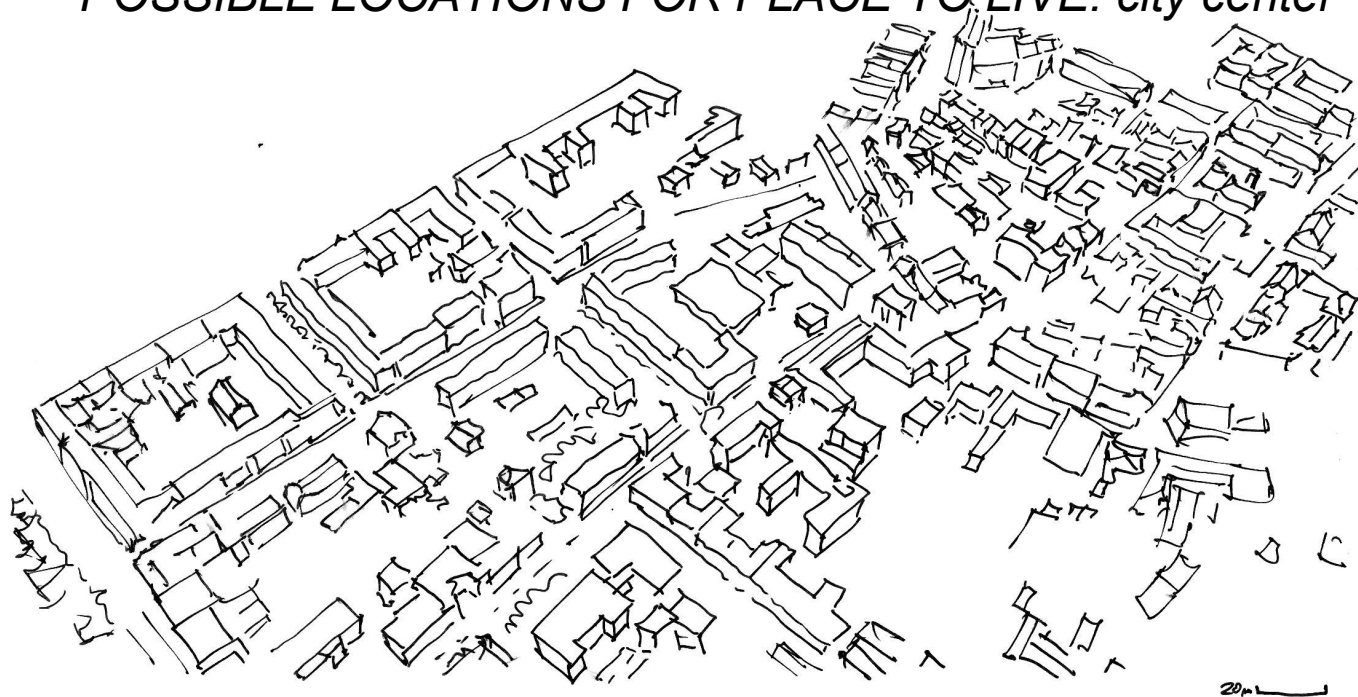
aber abends zum Kino hast dus nicht weit.

Das Ganze schlicht, voller

Bescheidenheit...

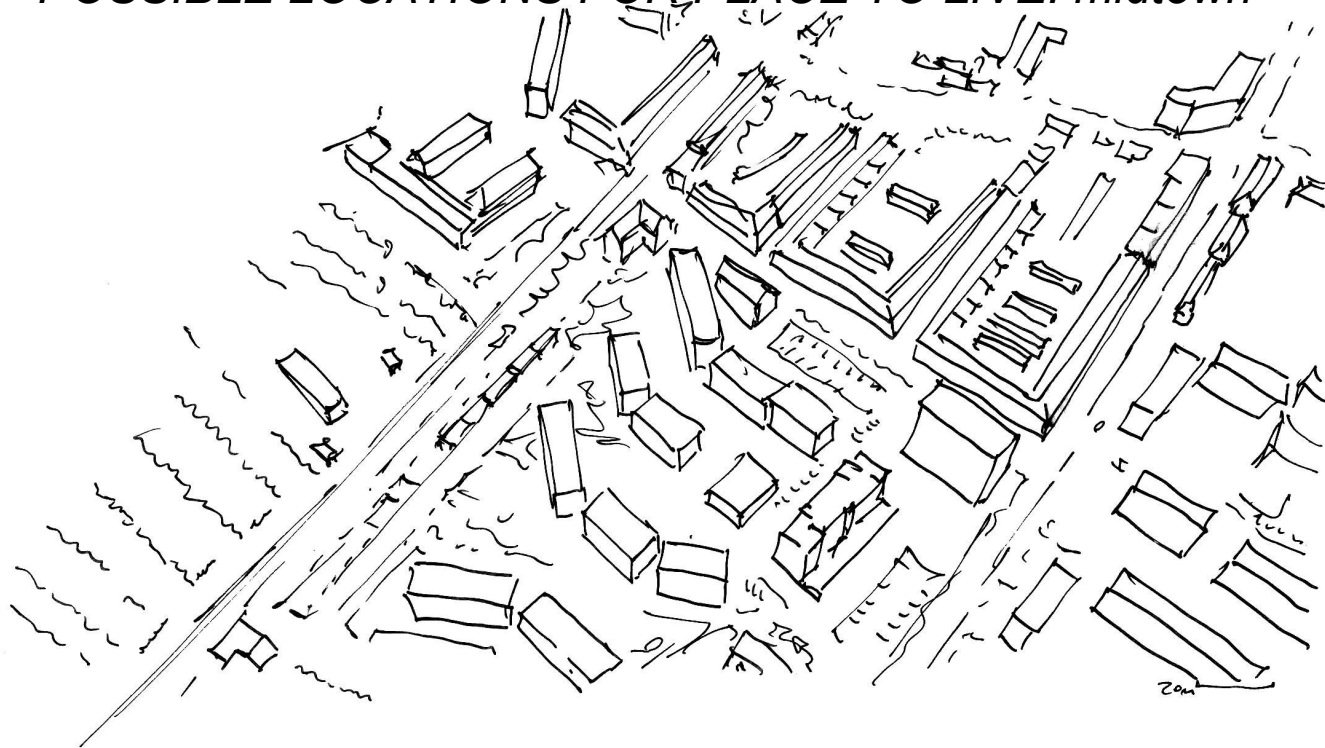
Ideal Kurt Tucholsky

MOŻLIWE LOKALIZACJE MIEJSCA ZAMIESZKANIA: centrum *POSSIBLE LOCATIONS FOR PLACE TO LIVE: city center*

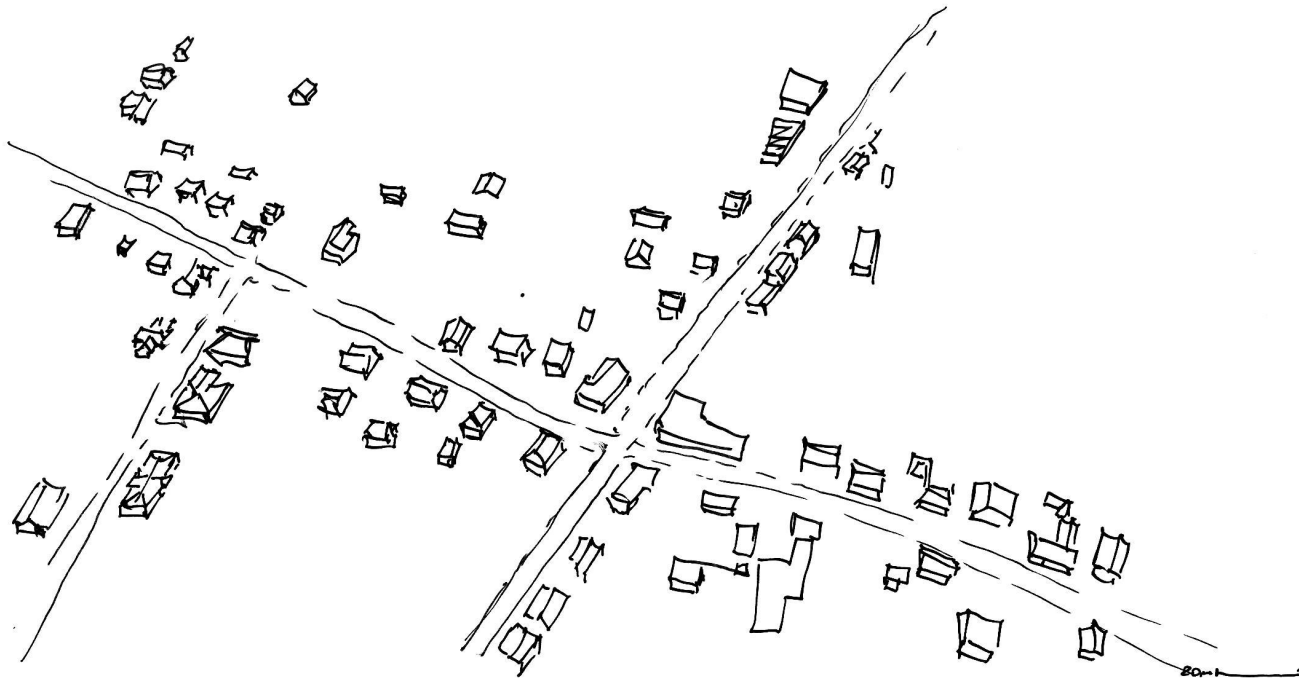


MOŻLIWE LOKALIZACJE MIEJSCA ZAMIESZKANIA: śródmieście

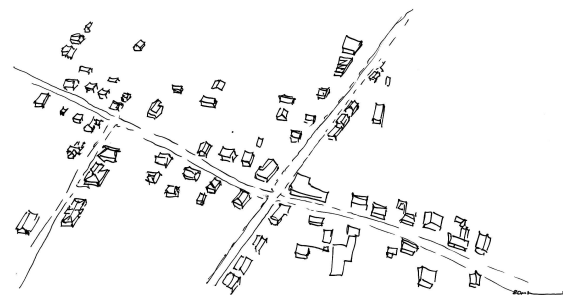
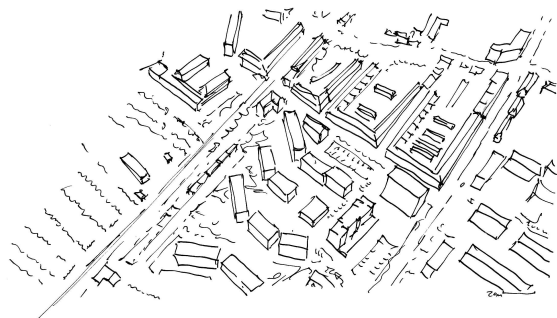
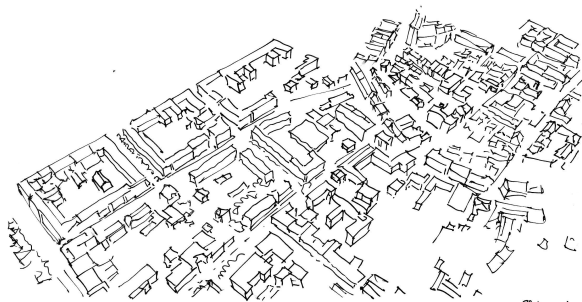
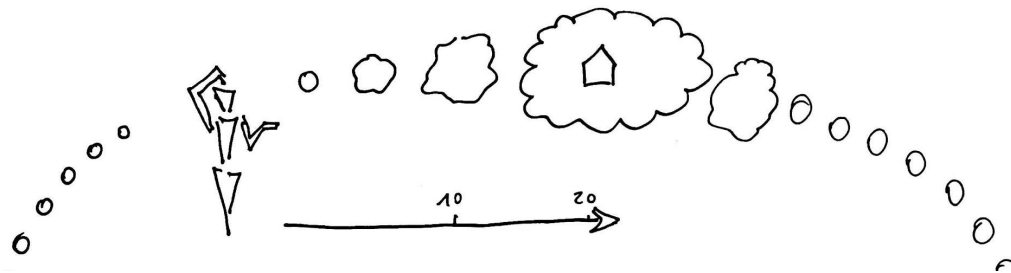
POSSIBLE LOCATIONS FOR PLACE TO LIVE: *midtown*



MOŻLIWE LOKALIZACJE MIEJSCA ZAMIESZKANIA: obrzeża POSSIBLE LOCATIONS FOR PLACE TO LIVE: suburbs

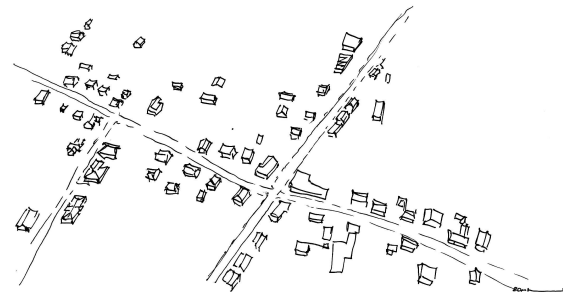
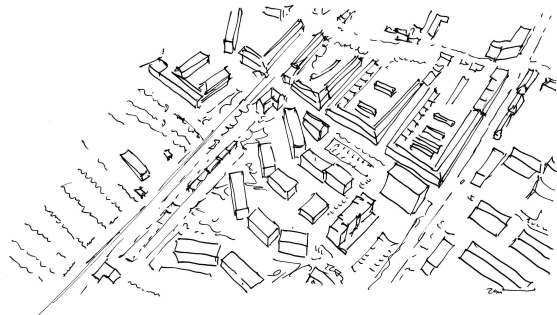
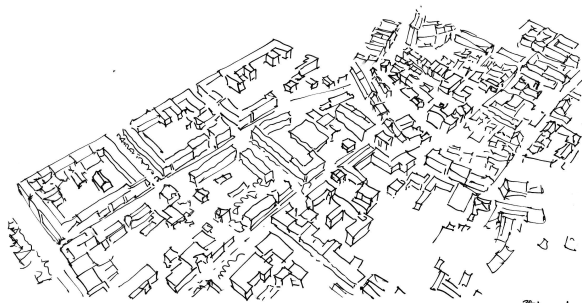


PERSPEKTYWA MIEJSCA ZAMIESZKANIA NA 20 LAT/ *PERSPECTIVE OF PLACE TO LIVE in next 20 years*



CEL ĆWICZENIA / *THE AIM OF THE EXERCISE*

- Celem ćwiczenia jest demonstracja konsekwencji wyboru miejsca zamieszkania w skali regionu
- *The aim of the exercise is to demonstrate the consequences of choosing a place of residence in the region*



ZAKRES ĆWICZENIA / SPECIFICATION

zakres ćwiczenia:

- analiza struktury zabudowy mieszkaniowej oraz wskazania miejsc do potencjalnego zamieszkania w regionie
- lokalizacja i charakterystyka możliwych modeli miejsc zamieszkania: centrum miasta centralnego, śródmieście i obrzeża miasta, peryferie miasta i obszary brzegowe regionów
- scenariusze wyboru miejsca zamieszkania względem preferencji rodzaju mieszkania, uwarunkowań ekonomicznych w perspektywie czasu oraz konsekwencje wyboru

the body of the exercise:

- *analysis of housing structure and indication of places for potential of places for residence in the region*
- *location and characteristics of possible models of places of residence: central city center, downtown and outskirts of the city, city outskirts and coastal areas of the regions*
- *scenarios of choosing a place of residence in relation to the preferences of the type of a flat, economic conditions in the perspective of time and the consequences of choosing*

PERSPEKTYWA MIEJSCA ZAMIESZKANIA NA 20 LAT/ *PERSPECTIVE OF 20 years*

- w badaniu wzięto pod uwagę:
 - perspektywę wyboru miejsca zamieszkania oczami studentów kończących studia wobec ich potrzeb na najbliższe 20-cia lat oraz
 - Istniejącą i przeanalizowaną strukturę zabudowy mieszkaniowej, w tym aktualne trendy realizacji oraz ceny nieruchomości
 - Założono, że tylko ośrodek centralny regionu zapewni miejsce pracy i będzie generował potrzebę komunikacji
-
- *the study takes into account:*
 - *the perspective of 20 years*
 - *the current structure of housing development, including current development trends and real estate prices in 2017*
 - *It was assumed that only the center of the region will provide a place of work and will generate the need for communication*

Każda z osób w grupie opracowującej region wybiera jeden z typów lokalizacji miejsca zamieszkania, wskazuje konkretne miejsce, studiuje intensywność zabudowy miejsca zamieszkania w kontekście regionu, studiuje uśrednioną cenę nieruchomości.

Tak zebrane **dane wykorzystujemy do obliczeń, których wyniki demonstrują konsekwencje wyboru: czas i koszt komunikacji**

Each of the persons in the group working on the region chooses one of the types of location of the place of residence, indicates a specific place, studies the intensity of housing development in the context of the region, studies the average real estate price.

We use the collected data for calculations, the results of which demonstrate the consequences of the choice: the time and cost of communication

Dane:

Cena za 1 mkw

Cena za 70 mkw

L - odległość od centrum

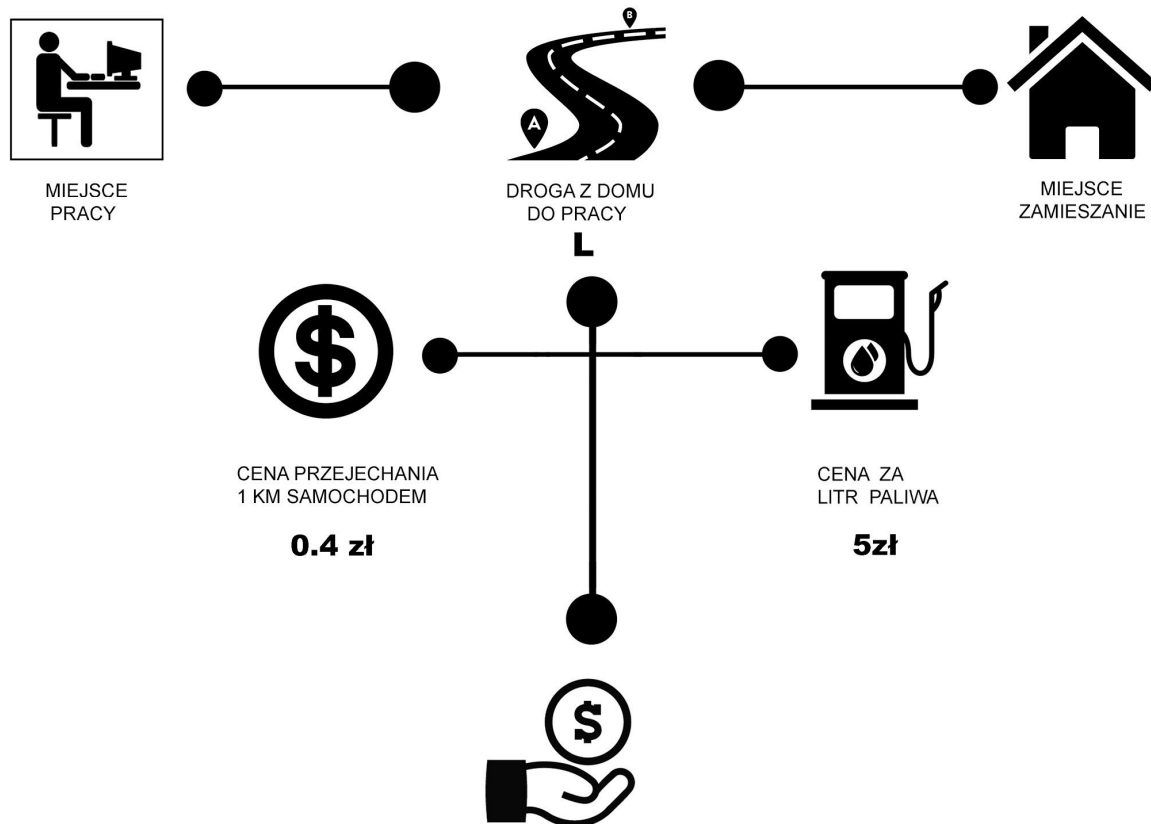
II. km przebytych/ miesiąc

Średni czas spędzony w środku
komunikacji / na miesiąc

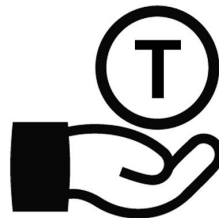
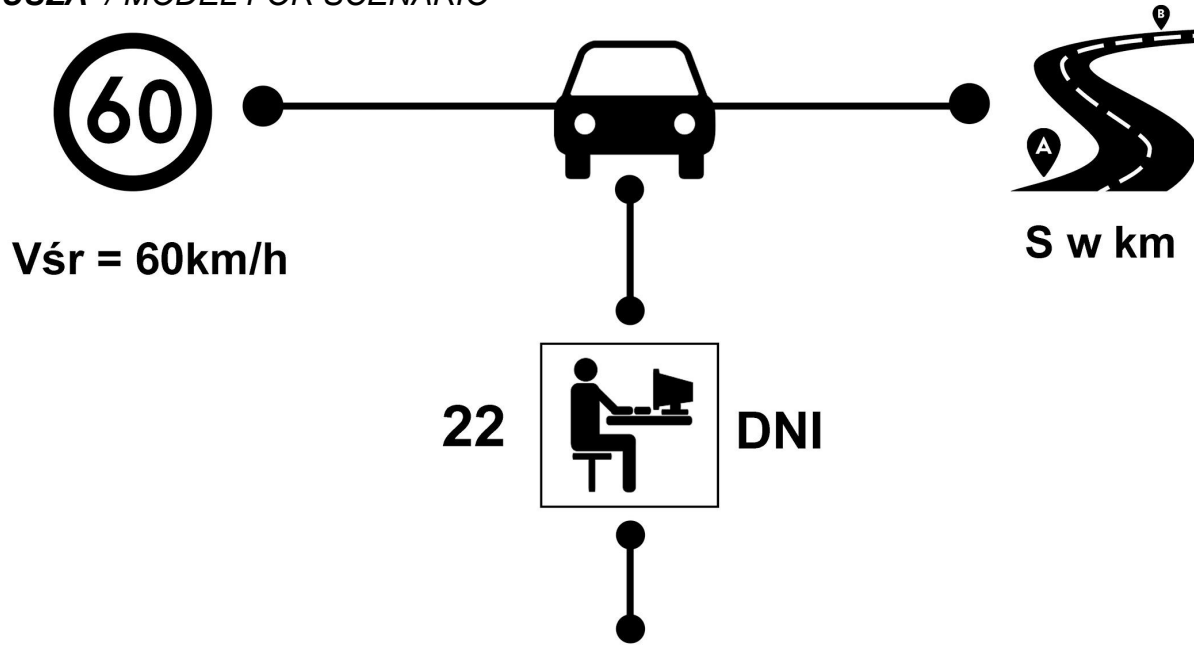
Wyniki konsekwencje:

Ilość godz. Na miesiąc w
komunikacji

MODEL SCENARIUSZA / MODEL FOR SCENARIO



WZÓR NA MIESIĘCZNY KOSZT DOJAZDU DO PRACY SAMOCHODEM = $0.4\text{zł} * 2\text{L} * 22\text{dni robocze}$



MODEL SCENARIUSZA / MODEL FOR SCENARIO

Założenia:

przyjęto, że wybór miejsca zamieszkania determinuje ilość pokonywanych miesięcznie kilometrów

przyjęto, że miejsce zamieszkania musi mieć minimum 70mkw ze względu na możliwość zasiedlenia mieszkania przez Rodzinę

przyjęto trzy możliwe lokalizacje w regionie:

- obszar centrum i śródmieścia miasta centralnego regionu - obszar o najwyższej intensywności zabudowy i jednocześnie obszar o najbliższym/ najlepszym dostępie do usług
- obszar na obrzeżach miasta centralnego oraz bezpośrednio wokół niego lub obszary centralne innych ważniejszych ośrodków - obszar o średniej intensywności w skali regionu z dostępem do podstawowych usług
- Obszary peryferii miast, z daleka od usług - obszary o bardzo niskiej intensywności zabudowy

Przyjęto, że obszar centralny regionu (centrum miasta) będzie pełniło funkcje centrotwórcze (zapewni usługi oraz miejsce pracy)

Przyjęto, że minimalna odległość do pokonania bez względu na wybór lokalizacji wynosi 50 km tygodniowo (np 5 dni x 10km), a więc 200 km miesięcznie

W obliczeniach założono, że ..

Cel: porównanie cen mieszkań w zależności od lokalizacji w regionie oraz porównanie kosztów komunikacji

it was assumed that choosing a place of residence determines the number of kilometers traveled monthly

*it was assumed that the place of residence must have a minimum of 70 sq m due to the possibility of the family being settled by the family
three possible locations in the region were adopted:*

the center and city center of the city of the central region - the area with the highest intensity of development and the area with the closest / best access to services

area on the outskirts of the central city and directly around it or central areas of other major centers - an area of medium intensity in the region with access to basic services

Areas of the city outskirts, away from services - areas with very low building intensity

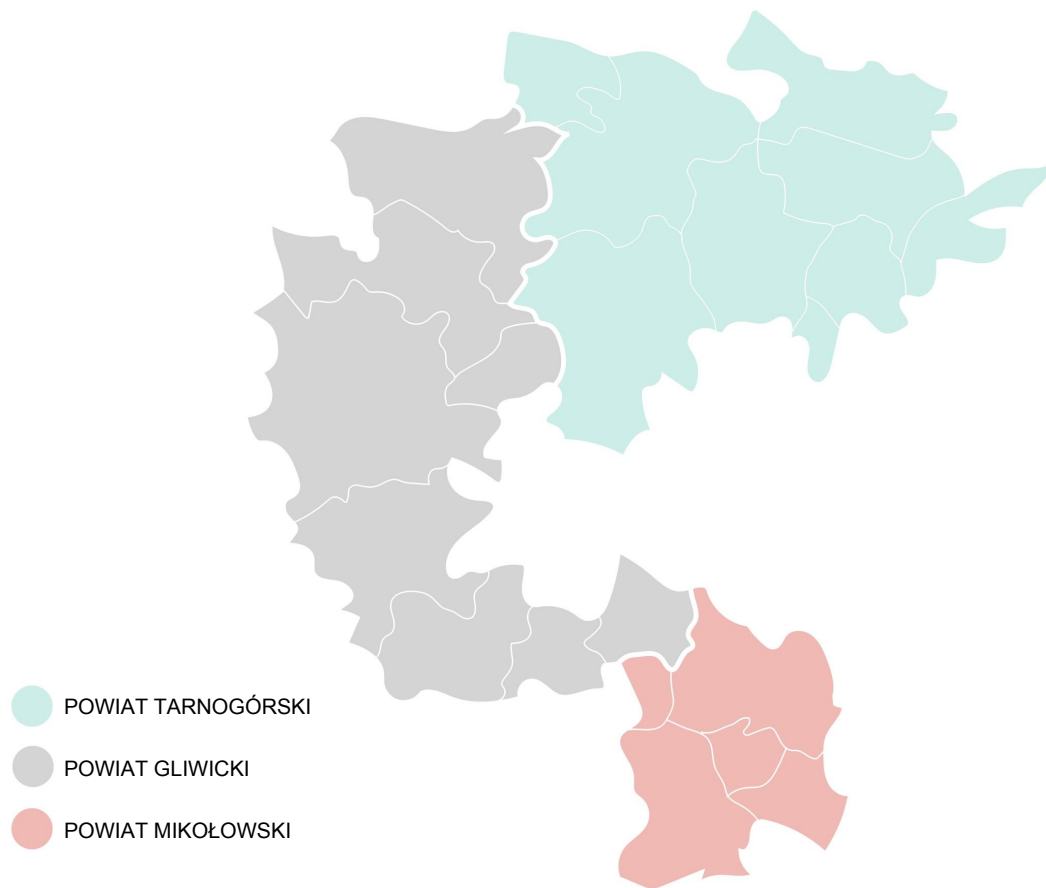
It was assumed that the central area of the region (city center) will perform centralization functions (it will provide services and a workplace)

It was assumed that the minimum distance to be covered, regardless of the choice of location, is 50 km per week (eg 5 days x 10 km), so 200 km per month

The calculations assume that ...

Objective: to compare housing prices depending on the region's location and to compare communication costs

Obszar opracowania / Research area



PODSTAWOWE INFORMACJE / BASIC INFORMATION

POWIAT MIKOŁOWSKI / MIKOŁÓW COUNTY



Liczba mieszkańców / Population:	97 039
Powierzchnia / Area:	233 km ²
Gęstość zaludnienia / Population density:	416 osób/km ²
Stopa urbanizacji / Urbanisation rate:	86,4%
Starosta / Staroste:	Henryk Jaroszek
Adres starostwa powiatowego / Address of the district office:	ul. Żwirki i Wigury 4A, 43-190 Mikołów
Tablice rejestracyjne / License plates:	SMI

Gminy miejskie / Municipalities: Łaziska Górne, Mikołów, Orzesze

Gminy wiejskie / Rural communes: Ornontowice, Wiry

Powiat mikołowski - powiat w województwie śląskim, utworzony w 1999 r. w ramach reformy administracyjnej. Siedzibą powiatu jest miasto Mikołów.

Powiat mikołowski położony jest w południowo-zachodniej Polsce na granicy Wyżyny Śląsko-Krakowskiej i Kotliny Oświęcimskiej. Administracyjnie położony w południowo-zachodniej części województwa śląskiego i Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego (GOP). Historycznie teren powiatu leży na Górnym Śląsku. Powiat sąsiaduje z miastami na prawach powiatu: Katowice, Ruda Śląska, Tychy, Żory oraz powiatami: gliwicki, pszczyński, rybnicki.

Miejscowości obecnego powiatu do 1954 roku położone były w powiecie pszczyńskim, a następnie do 1975 roku w powiecie tyskim (z wyjątkiem Ornontowic, które w 1960 roku włączono do powiatu rybnickiego).

Mikołów powiat - a powiat in the Silesian voivodship, created in 1999 as part of administrative reform. The seat of the powiat is Mikołów.

The Mikołów powiat is located in south-western Poland on the border of the Śląsko-Krakowska Upland and the Oświęcim Basin. Administratively located in the south-western part of the Silesian Voivodship and Upper Silesian Industrial District (GOP). Historically, the area of the powiat lies in Upper Silesia. The powiat is adjacent to the cities with powiat rights: Katowice, Ruda Śląska, Tychy, Żory and powiats: Gliwice, Pszczyna and Rybnik.

The towns of the present powiat until 1954 were located in the pszczyński powiat, and then until 1975 in the Tychy district (with the exception of Ornontowice, which in 1960 was included in the powiat of Rybnik.

Źródło: www.polskawliczbach.pl

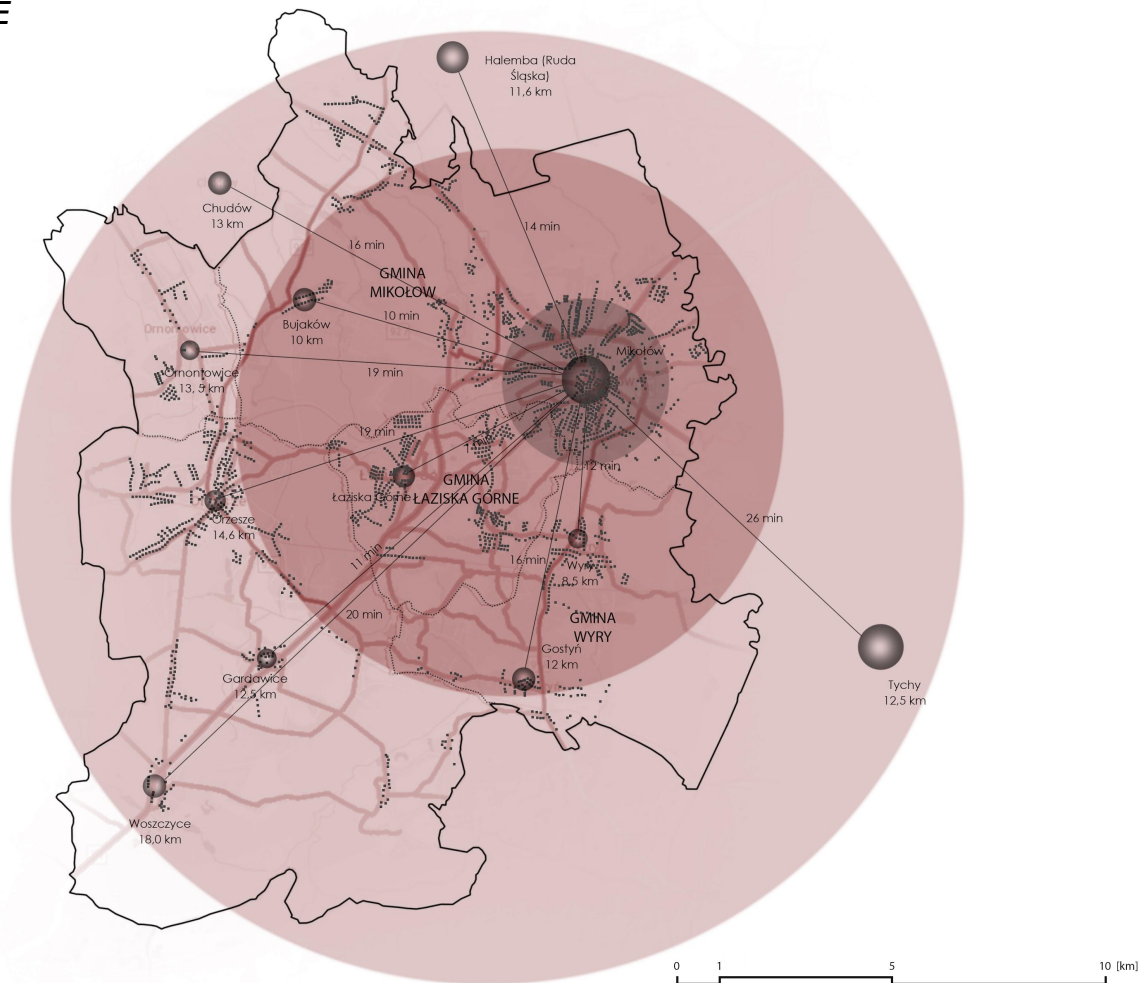
STRUKTURA ZABUDOWY / URBAN STRUCTURE

POWIAT MIKOŁOWSKI/ MIKOŁÓW COUNTY

Scenariusz nr 1 - Mieszkanie w mieście powiatowym (bez używania auta w celach komunikacyjnych)
Scenario 1 - Apartment in a town district (without using the car for communication purposes)

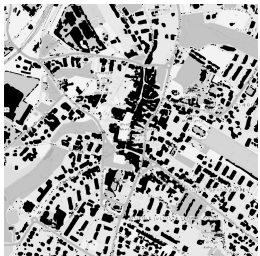
Scenariusz nr 2 - Pobliskie miejscowości (odległość do 12 km)
Scenario No. 2 - Nearby locations (distance up to 12 km)
using the car for communication purposes

Scenariusz nr 3 - Miejscowości na granicach powiatu (odległość do 20 km) - konieczność używania auta do celów komunikacyjnych)
Scenario 3 - Towns on the borders of the poviat (distance up to 20 km) - necessity to use the car for communication purposes)



TRANSEKT STRUKTURY ZABUDOWY / TRANSECT FOR THE URBAN STRUCTURE

POWIAT MIKOŁOWSKI / MIKOŁOWSKI COUNTY

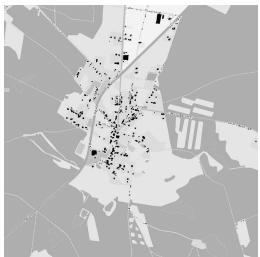


1. Centrum Miasta Powiatowego Mikołowa

- dominujące w regionie

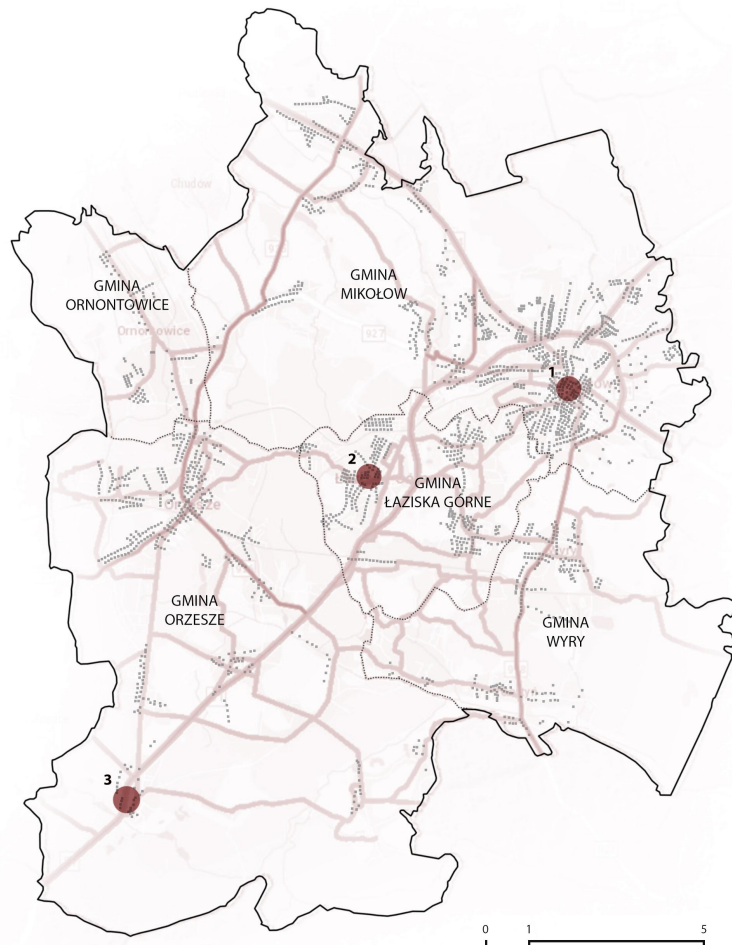


2. Centrum Miasta Łaziska Górne średniej wielkości jednostki administracyjnej w regionie



3. Wozyce (dzielnica Orzesza funkcjonująca samodzielnie)

MODELE OPTYMALNEGO MIEJSCA ZAMIESZKANIA <> MODELS OF THE OPTIMAL PLACE OF RESIDENCE



WNIOSKI:

- Według danych GUS stopa urbanizacji powiatu jest na poziomie **86,4 %**. Jest to wysoki poziom w stosunku do sąsiednich powiatów.
- Główne i dominujące obszary zabudowy koncentrują się wokół miasta **Mikołów**
- Zabudowę na obszarze całego powiatu zaliczamy do **niskiej**. Obiekty nie przekraczają 6-ciu kondygnacji
- Zabudowa koncentruje się w skupiskach miejskich. Skupiska natomiast przebiegają wzdłuż szlaków komunikacyjnych

CONCLUSIONS:

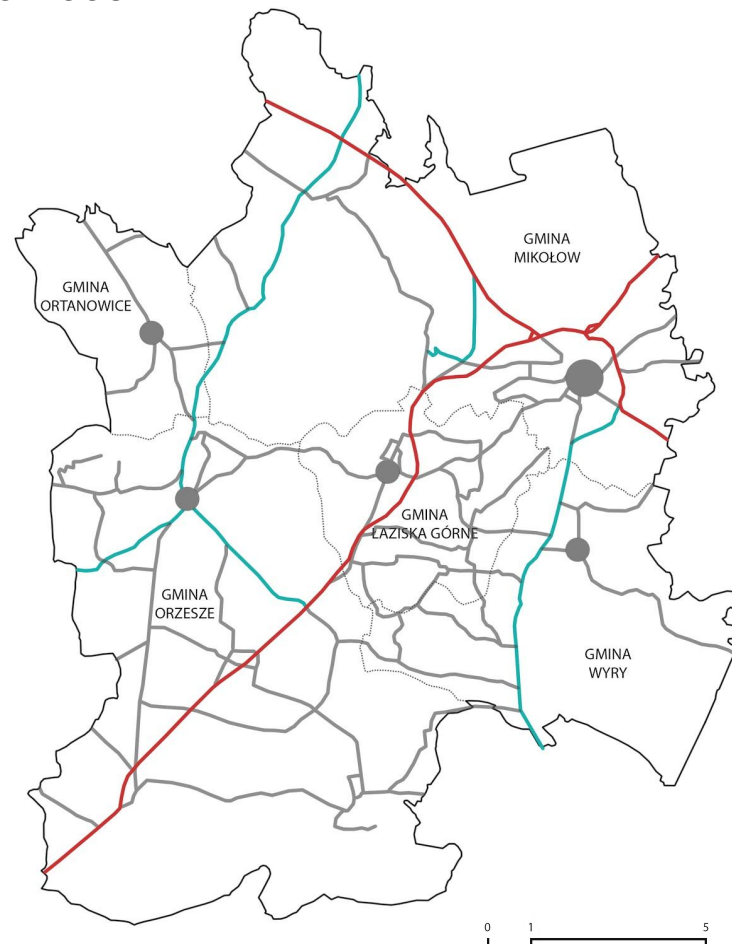
- According to the GUS data, the poviat urbanization rate is at the level of 86.4%. It is a high level in relation to neighboring counties.
- The main and dominating areas of development concentrate around the city of Mikołów
- We have low buildings in the whole poviat. Objects do not exceed six storeys
- Buildings are concentrated in urban centers. Clusters, however, run along communication routes

autorzy: Karol Kowalczyk, Natalia Łobodziec, Aleksander Żydek

17.01.2018

MODEL DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ / MODEL FOR REGION ACCESSIBILITY

POWIAT MIKOŁÓWSKI / MIKOŁÓW COUNTY



- Miasto Mikolow
- Inne miasta gminne
- Schemat dróg krajowych
- Schemat dróg powiatowych
- Schemat dróg wojewódzkich

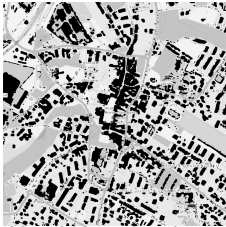
• WNIOSKI:

Powiat z dobrze rozwiniętą infrastrukturą drogową.
Drogi krajowe pozwalają na sprawną komunikację z:
Katowicami: A4 - 33,4km, 27minut
Tarnowskimi Górami: DK78 - 27,7km, 25minut
Mikolowem: DK44 - 20km, 25minut
Rybnikiem: DK81 - 25km, 30minut

• Conclusions

A district with a well-developed road infrastructure.
Domestic roads allow efficient communication with:
Katowice: A4 - 33,4km, 27minutes
Tarnowskie Góry: DK78 - 27,7km, 25minutes
Mikolow: DK44 - 20km, 25minutes
Rybnik: DK81 - 25km, 30minutes

SCENARIUSZE / SCENARIO

Wybór lokalizacji	dane	wyniki	konsekwencje	consequences
 Karol Kowalczyk	Mikolów, Centrum miasta 38,8 tys. mieszkańców	79,21 mkw 0 km, 0 min 0 zł Średnia cena nieruchomości: 3 526 zł/m2 79.21 sq m 0 km, 0 minutes PLN 0 Average real estate price: PLN 3,526 / m2	+bliskość centrum i usług -brak własnego ogródka -mała powierzchnia mieszkania - duża gęstość zaludnienia +infrastruktura komunikacyjna -gorsza jakość powietrza	+ proximity to the center and services - lack of own garden -small area of the flat - high population density + communication infrastructure - worse air quality
 Aleksander Żydek	Łaziska Górne 22,9 tys. mieszkańców	20,7 mkw 8km, 7 min do centrum Mikolowa 4708 zł rocznie (paliwo) Średnia cena nieruchomości: 2 793 zł/m2 20.7 sq m 8 km, 7 minutes to the center of Mikolów PLN 4,708 per year (fuel) Average price of the property: PLN 2,793 / m2	+ -umiarkowana odległość do centrum miasta +własna działka z ogrodem +stosunkowo niska gęstość zaludnienia +infrastruktura komunikacyjna +lepsza jakość powietrza	+ - moderated distance to the city center + own plot with a garden + relatively low population density + communication infrastructure + better air quality
 Natalia Łobodziec	Woszyce, dzielnica Orzesza 1,35 tys. mieszkańców	5,61 mkw 18km, 20 min do centrum Mikolowa 6300 zł rocznie (paliwo) Średnia cena nieruchomości: 2 464 zł/m2 5.61 sq m 18 km, 20 minutes to the center of Mikolów PLN 6300 per year (fuel) Average price of the property: PLN 2,464/m2	+własny dom z ogrodem -duża odległość do centrum miasta +niska gęstość zaludnienia i bliskość zieleni - duże koszty transportu i utrzymania nieruchomości +brak infrastruktury komunikacyjnej	+ own house with a garden - large distance to the city center + low population density and proximity to greenery - large costs of transport and maintenance of real estate + no communication infrastructure

PODSTAWOWE INFORMACJE / *BASIC INFORMATION*

POWIAT GLIWICKI / *GLIWICE COUNTY*



Liczba mieszkańców: 115 261
Powierzchnia: 664,37 km²
Gęstość zaludnienia: 173,5 os./km²
Stopa urbanizacji: 54,6%
Starosta: Waldemar Dombek
Adres starostwa powiatowego: Zygmunta Starego 17, 44-100 Gliwice
Tablice rejestracyjne: SG

Gminy miejskie: Knurów, Pyskowice
Gminy miejsko - wiejskie: Sośnowice, Toszek
Gminy wiejskie: Gierałtów, Pilchowice, Rudziniec, Wielowieś

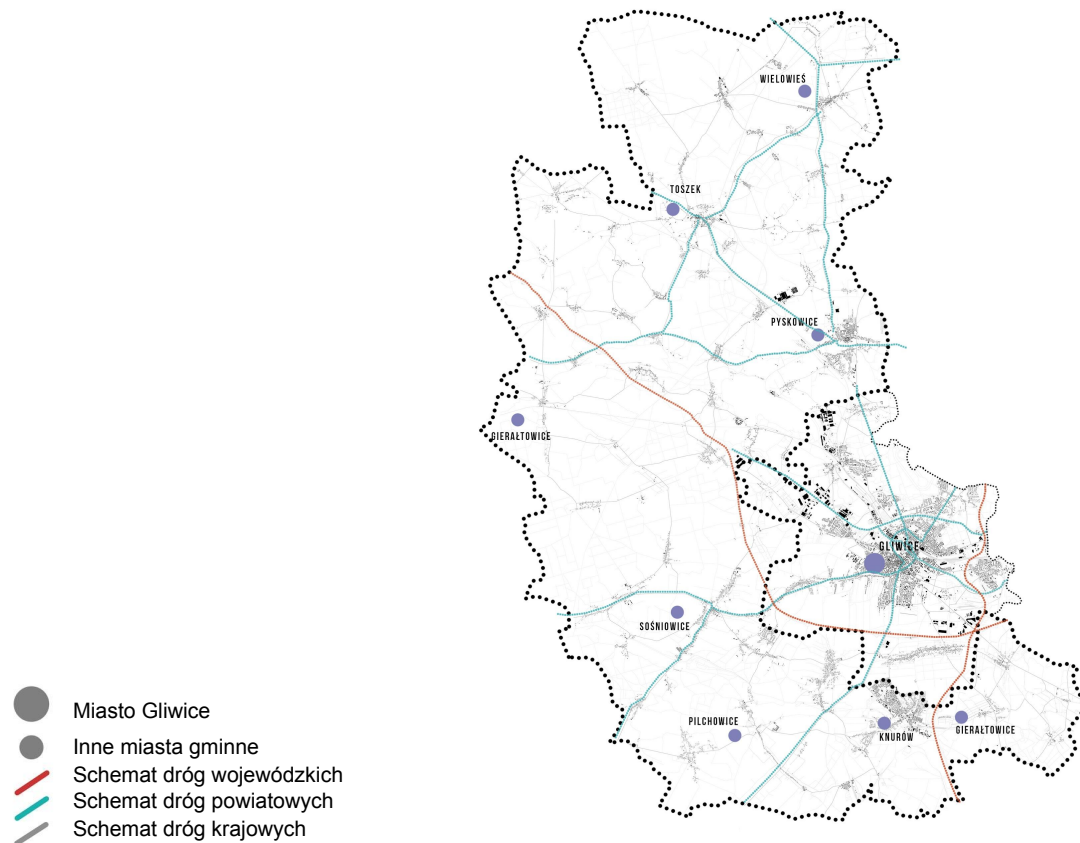
Powiat gliwicki – powiat w województwie śląskim, utworzony w 1999 roku w ramach reformy administracyjnej. Siedzibą powiatu jest miasto Gliwice.

Powiat gliwicki położony jest w południowej Polsce, w pasie centralnym kraju, w zachodniej części województwa śląskiego i Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego (GOP). Historycznie teren powiatu leży na Górnym Śląsku.

Powiat sąsiaduje z miastami na prawach powiatu: Gliwicami (siedziba powiatu) i Zabrzem oraz powiatami w województwie śląskim: mikołowskim, raciborskim, rybnickim, tarnogórskim; w województwie opolskim: kędzierzyńsko-kozielskim oraz strzeleckim.

MODEL DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ / MODEL FOR REGION ACCESSIBILITY

POWIAT GLIWICKI / GLIWICE COUNTY



• WNIOSKI:

Powiat z dobrze rozwiniętą infrastrukturą drogową.
Drogi krajowe pozwalają na sprawną komunikację z:
Katowicami: A4 - 33,4km, 27minut
Tarnowskimi Górami: DK78 - 27,7km, 25minut
Mikołowem: DK44 - 20km, 25minut
Rybnikiem: DK81 - 25km, 30minut

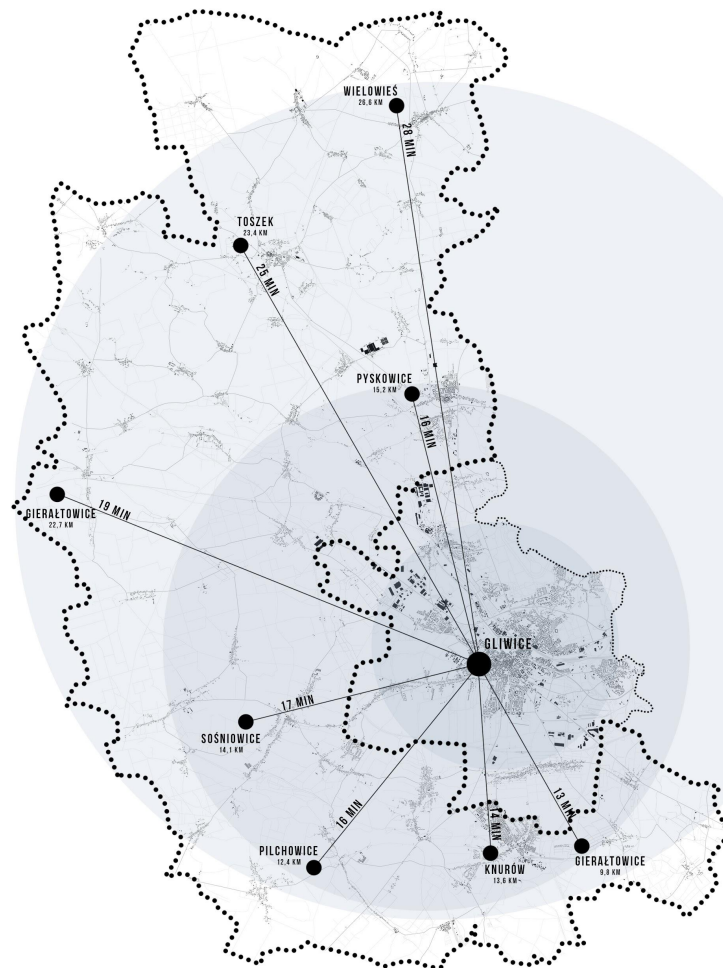
• Conclusions

*A district with a well-developed road infrastructure.
Domestic roads allow efficient communication with:
Katowice: A4 - 33,4km, 27minutes
Tarnowskie Góry: DK78 - 27,7km, 25minutes
Mikołów: DK44 - 20km, 25minutes
Rybnik: DK81 - 25km, 30minutes*

STRUKTURA ZABUDOWY / URBAN STRUCTURE

POWIAT GLIWICKI / GLIWICE COUNTY

-  Scenariusz nr 1 - mieszkanie w mieście powiatowym, bez auta w celach komunikacyjnych
-  Scenariusz nr 2 - pobliskie miejscowości, używanie auta do celów komunikacyjnych
-  Scenariusz nr 3 - mieszkanie na granicach powiatu konieczność używania auta do celów komunikacyjnych



TRANSEKT STRUKTURY ZABUDOWY / TRANSECT FOR THE URBAN STRUCTURE

POWIAT GLIWICKI / GLIWICE COUNTY



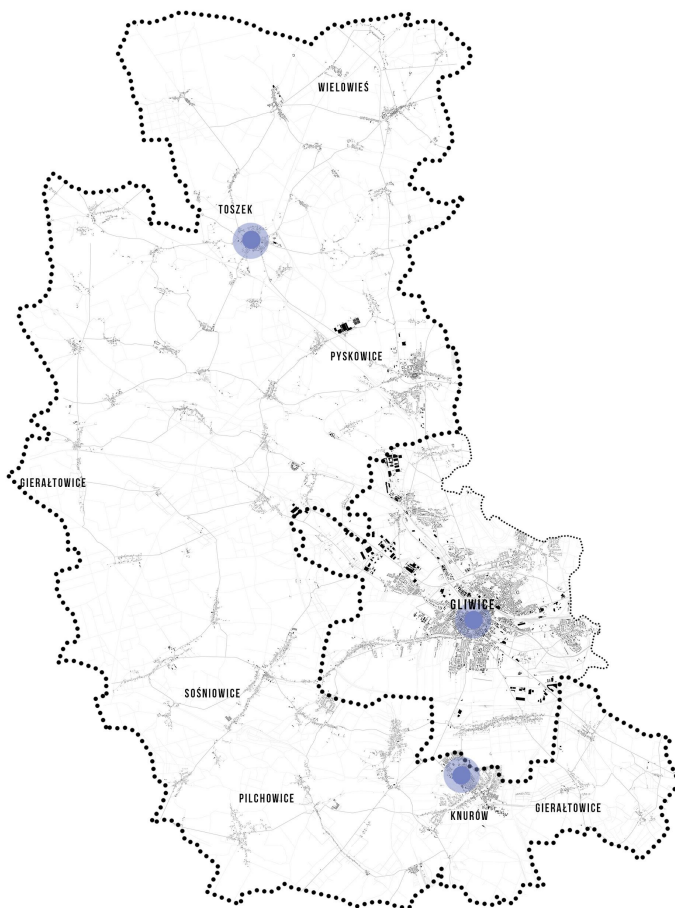
1. Centrum Miasta Powiatowego Gliwice



2. Osiedle mieszkaniowe Miasta Knurów



3. Przedmieścia Miasta Toszek



WNIOSKI:

- Według danych GUS stopa urbanizacji powiatu jest na poziomie **55,1 %**. Jest to niższy poziom w stosunku do sąsiednich powiatów.
- Najgęstsza zabudowa skupia się wokół Centrum Miasta Gliwice
- Zabudowę na obszarze Miasta Gliwice zaliczamy do niskiej, średniowysokiej i wysokiej natomiast na obszarze całego powiatu przeważa zabudowa niska.
- Zabudowa koncentruje się w centrach miast, która koncentruje się wzdłuż szlaków komunikacyjnych

CONCLUSIONS:

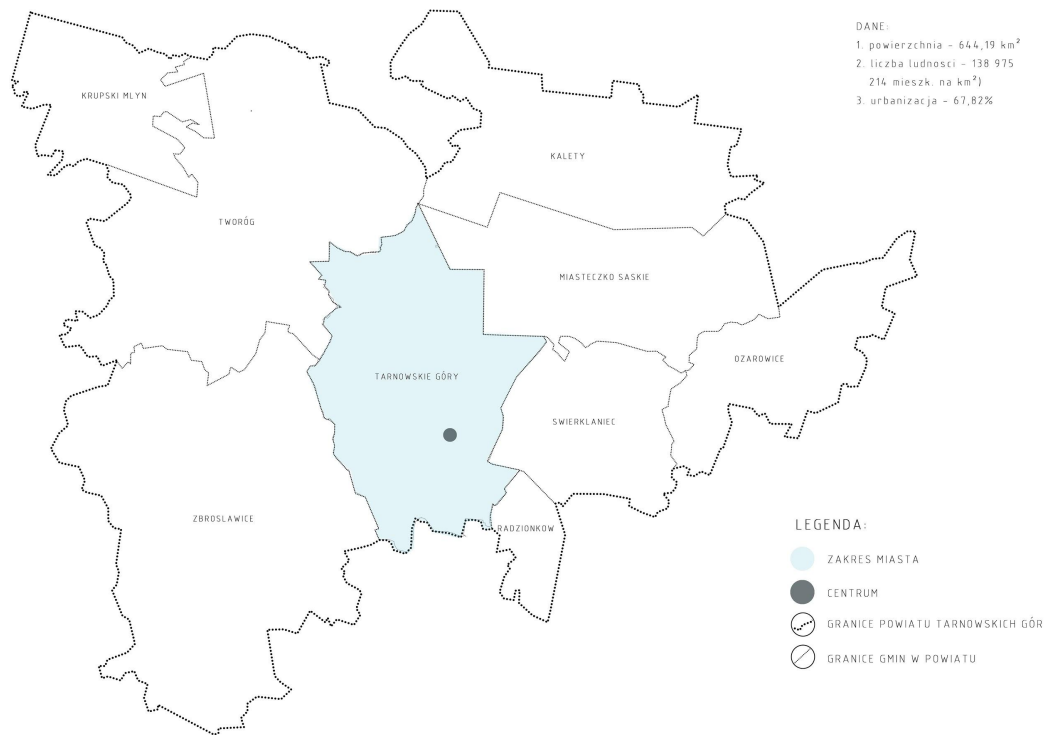
- According to the GUS data, the poviat urbanization rate is at the level of 55,1 %. It is a high level in relation to neighboring counties.
- The densest settlement concentrates around the Centre of Gliwice is low-levelled, medium-levelled and high-levelled although in the area of the whole county prevails a low-levelled settlement
- The settlement is concentrated in urban centers. It focuses along communication routes

SCENARIUSZE / SCENARIO

Wybór lokalizacji	dane	wyniki	konsekwencje	consequences
 Marcin Bystrzycki	Gliwice - mieszkanie w centrum 115,26 tys. mieszkańców	78,43 mkw 0 km, 0 min 0 zł rocznie (paliwo) Średnia cena nieruchomości 5 100 zł/m²	+mieszkanie w samym centrum, bezpośredni dostęp do usług +komunikacja (KZK GOP, koleje) - mało przyszłościowa powierzchnia mieszkania - duża gęstość zaludnienia - gwar miasta	+living in city center, close access to services +communication (KZK GOP, koleje) - small apartment - high population density - city sounds
 Kacper Ziółkowski	Knurów - apartament 38,85 tys. mieszkańców	102,56 mkw 10km, 12 min do centrum Gliwic 5 200 zł rocznie (paliwo) Średnia cena nieruchomości: 3 900 zł/m²	+niewielka odległość i dobry dojazd centrum Gliwic +duże mieszkanie, wyższy standard za niższą cenę +osiedla mieszkaniowe z "oddechem" +infrastruktura komunikacyjna -konieczność dojazdu do Gliwic samochodem lub komunikacją	+small range and easy to reach Gliwice +big apartment, higher standard for lower price +lower buildings density +communication -nessesity to use a car for communication
 Osoba 3	Toszek - dom jednorodzinny 9,43 tys. mieszkańców	137,93 mkw 23,4km, 25 min do centrum Mikołowa 7 200 zł rocznie (paliwo) Średnia cena nieruchomości: 2 900 zł/m²	+dom z ogrodem +spokój, z dala od gwaru miasta +bliżość natury -konieczność posiadania samochodu do celów komunikacyjnych - duże odległości od usług -brak rozwiniętej infrastruktury komunikacyjnej	+house with garden +silence +close to nature -nessesity to use a car for communication - very far from services -lack of communication infrastructure

PODSTAWOWE INFORMACJE / BASIC INFORMATION

POWIAT TARNOWSKIE GÓRY / TARNOWSKIE GÓRY COUNTY



INFORMACJE OGÓLNE:

POWIAT TARNOGÓRSKI POŁOŻONY JEST W PÓŁNOCNO ZACHODNIEJ CZĘŚCI WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO I SĄSIADUJE Z POWIATEM GLIWICKIM, BĘDZIŃSKIM, LUBLNIECKIM, MYSZKOWSKIM WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO. SIEDZIBĄ POWIATU TARNOGÓRSKIEGO JEST MIASTO TARNOWSKIE GÓRY.

W SKŁAD POWIATU WCHODZĄ:

MIASTA: Kalety, Miasteczko Śląskie, Radzionków, Tarnowskie Góry
 GMINY MIEJSKIE: Kalety, Miasteczko Śląskie, Radzionków, Tarnowskie Góry
 GMINY WIEJSKIE: Krupski Młyn, Ozarówce, Świerklaniec, Tworóg, Zbrostawice

POWIAT TARNOGÓRSKI TO OBSZAR BARDZO SILNIE ZAŁUDNIONY, OK. 216 MIESZKAŃCÓW/KM². POWIAT JEST SILNIE ZURBANIZOWANY, OK. 66% LUDNOŚCI MIESZKA W MIASTACH. LICZBA MIESZKAŃCÓW POWIATU TO OK. 138 TYS., Z CZEGO PONAD 61 TYS. MIESZKA W GMINIE TARNOWSKIE GÓRY.

SILNIE ROZWINIĘTE TECHNOLOGICZNIE I PRZEMYSŁOWO SĄ TARNOWSKIE GÓRY ORAZ RADZIONKÓW, NATOMIAST POZOSTAŁE TERENY MAJĄ CHARAKTER LEŚNO-ROLNICZY (OK.52%).

NA TERENIE POWIATU, W GMINIE OŻAROWICE, ZNAJDUJE SIĘ MIĘDZYNARODOWY PORT LOTNICZY KATOWICE-PYRZOWICE.

GENERAL INFORMATION:

POWIAT TARNOGÓRSKI IS LOCATED IN THE NORTH-WESTERN PART OF SILESIA, NEARS POWIAT GLIWICKI, LUBLNIECKI, MYSZKOWSKI. POWIAT TARNOGÓRSKI SEAT IS THE CITY TARNOWSKIE GÓRY.

POWIAT TARNOGÓRSKI INCLUDED:

CITIES: Kalety, Miasteczko Śląskie, Radzionków, Tarnowskie Góry
 MUNICIPALITIES: Kalety, Miasteczko Śląskie, Radzionków, Tarnowskie Góry
 RURAL COMMUNE: Krupski Młyn, Ozarówce, Świerklaniec, Tworóg, Zbrostawice

THE TERRITORY OF THE COUNTY IS A STRONGLY POPULATED AREA, ABOUT 216 RESIDENTS / KM². THE COUNTRY IS STRONGLY URBANIZED, ABOUT 66% OF THE POPULATION LIVES IN CITIES. THE NUMBER OF RESIDENTS IS ABOUT 138 THOUSAND, FROM MORE THAN 61 THOUSAND PER KM² IN TARNOWSKIE GÓRY COMMUNE.

WNIOSKI

UDZIAŁ TERENÓW MIESZKANIOWYCH W SKALI POWIATU MAŁY, ALE POWIĘKSZA SIĘ. NAJWIĘKSZE WYSTĘPOWANIE TERENÓW MIESZKANIOWYCH W GMINIE TARNOWSKIE GÓRY.

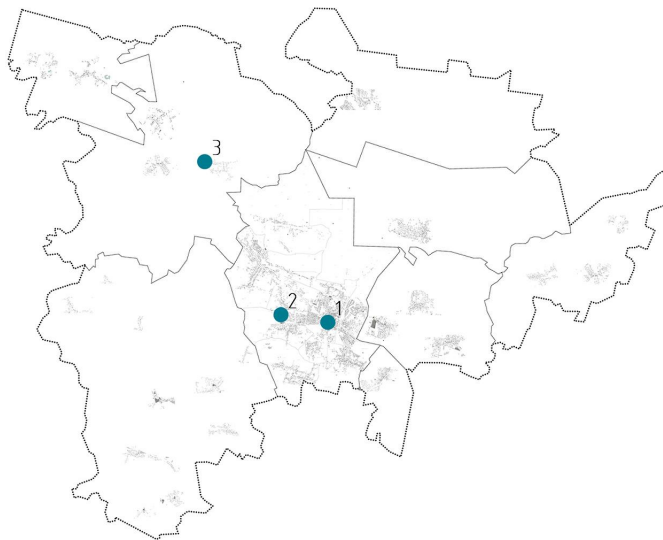
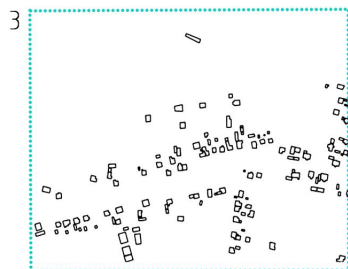
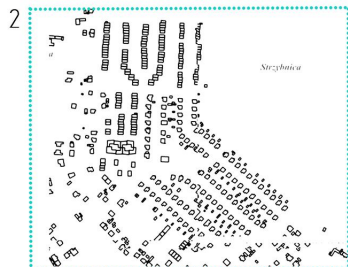
CONCLUSIONS

THE SHARE OF HOUSING AREAS IN POWIAT TARNOGÓRSKI IS SMALL, BUT EXTENDS. LARGEST PERFORMANCE OF RESIDENTIAL AREAS IN TARNOWSKIE GÓRY COMMUNE.

POWIAT TARNOWSKIE GÓRY / TARNOWSKIE GÓRY COUNTY

- THE SHARE OF HOUSING AREAS
IN POWIAT TARNOGÓRSKI IS
SMALL, BUT EXTENDS. LARGEST
PERFORMANCE OF RESIDENTIAL
AREAS IN TARNOWSKIE GÓRY
COMMUNE.

TRANSEKT STRUKTURY ZABUDOWY / TRANSECT FOR THE *URBAN STRUCTURE* *POWIAT TARNOWSKIE GÓRY / TARNOWSKIE GÓRY COUNTY*



- WNIOSKI

POMIĘDZY ŚCISŁĄ ZABUDOWĄ W OBRĘBIE RYNKU, A LUŻNĄ ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ BRAK PŁYNNEGO PRZEJŚCIA - ZABUDOWA JEDNORODZINNA ZACZYNA SIĘ W PROMIENIU NIECAŁEGO KILOMETRA

- CONCLUSIONS

THE BORDER BETWEEN THE STRUCTURE OF BUILDINGS IN THE MARKET AND THE LATEST CONSTRUCTED HOUSING IS CONSISTENT - THE SINGLE-FRAMED CONSTRUCTION WILL START IN THE RADIOUS KILOMETER

MODEL DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ / MODEL FOR REGION ACCESSIBILITY

POWIAT TARNOWSKIE GÓRY / TARNOWSKIE GÓRY COUNTY



LEGENDA:

- GLÓWNE DRogi POWIATU TARNOGÓRSKIEGO
- KOLEJ POWIATU TARNOGÓRSKIEGO
- CENTRUM
- GRANICE POWIATU TARNOWSKICH GÓR
- GRANICE GMIN W POWIATU

- GLÓWNE TRASY KOMUNIKACYJNE:

LINIE KOLEJOWE: Chorzów-Tczew (magistrala węglowa), linia Katowice – Lubliniec oraz Tarnowskie Góry – Fosowskie – Opole, DROGI KRAJOWE: DK11 (Bytom – Lubliniec – Ostrów Wielkopolski – Poznań – Kołobrzeg) i DK78 (Chałupki – Chmielnik), droga ekspresowa S1 (Pyrzowice – Mysłowice) oraz autostrada A1 (Ostrawa – Gdańsk)

- WNIOSEK:

DOBRE SKOMUNIKOWANA GŁÓWNIEMIE POŁUDNIOWA CZĘŚĆ POWIATU, CO WPŁYWA NA ŁATWĄ DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNĄ Z RESZTĄ AGLOMERACJI GÓRNOŚLĄSKIEJ.

- CONCLUSION:

A WELL COMMUNICATED SOUTH PART OF THE COUNTRY, WHICH AFFECTS EASY AVAILABILITY WITH THE AGGLOMERATION RESIDENCE.

STRUKTURA CEN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ / SPATIAL STRUCTURE OF THE PRICES OF THE HOUSING ESTATES

STRUKTURA CEN

ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

CENY W ODLEGŁOŚCI:

- 1 km:
 - zabudowa wielorodzinna - 250 tys. zł
 - grunty

CENY W ODLEGŁOŚCI:

- 5 km:
 - zabudowa wielorodzinna - 200 tys. zł
 - apartamentowce - 400 tys. zł
 - zabudowa jednorodzinna - 500 tys. zł
 - grunty - 180 zł/m²

CENY W ODLEGŁOŚCI:

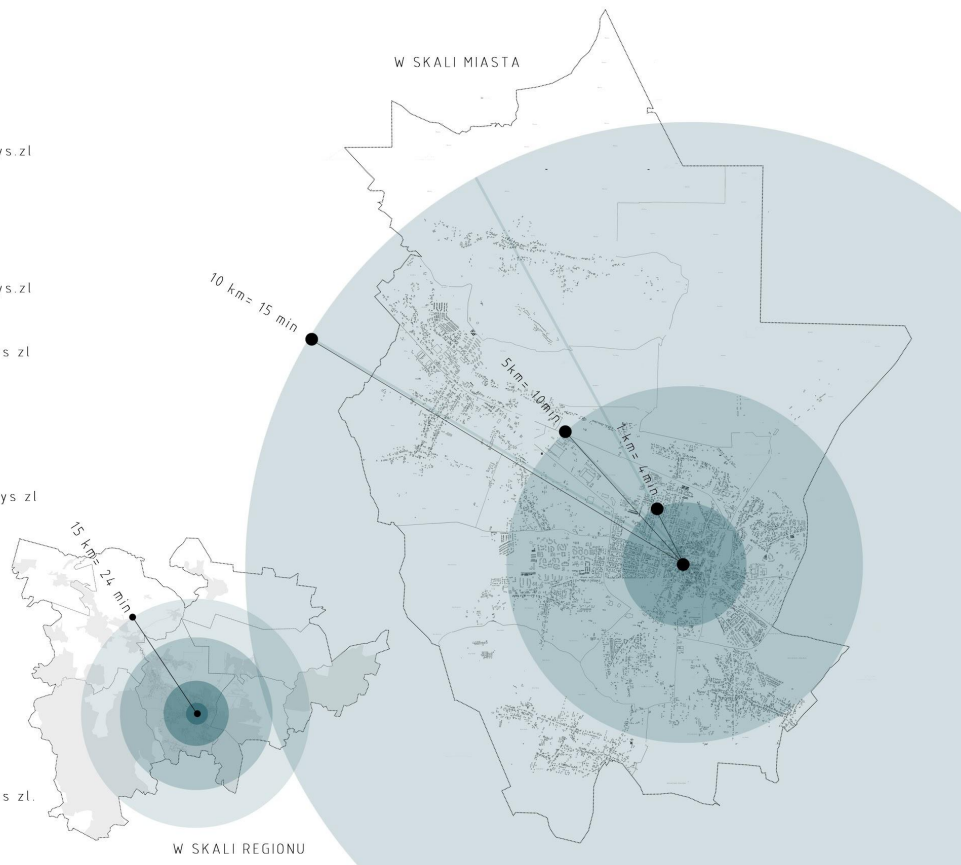
- 10 km: Radzionków
 - zabudowa jednorodzinna - 400 tys. zł
 - grunty - 160 zł/m²

CENY W ODLEGŁOŚCI:

- 15 km: Pyrzowice
 - zabudowa jednorodzinna
 - Pyrzowice - 1 mln zł
 - grunty - 80 zł/m²

CENY SZALSZA:

- zabudowa jednorodzinna - 500 tys. zł
- grunty - 300 zł/m²



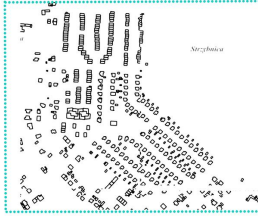
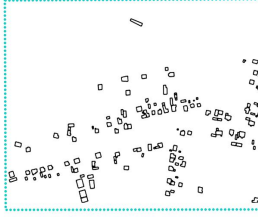
WNIOSKI

- MIESZKANIA - BRAK ZRÓŻNICOWANIA CEN MIĘDZY CENTRUM MIASTA A OBRZEŻEM
- NA TLE RESZTY POWIATU, MIEJSCOWOŚCIĄ Z NAJWIĘKSZYMI CENAMI GRUNTÓW, MIESZKAŃ I ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ JEST SZAŁSZA I WIDAĆ WYRAŻNE DYSPROPORCJE W STOSUNKU DO POZOSTAŁYCH MIEJSCOWOŚCI POWIATU

CONCLUSIONS

- APARTMENTS - NO DIFFERENCE PRICES BETWEEN THE CITY CENTER AND THE SUPPER AREAS
- ON THE BACKGROUND OF DISTRICT TARNOWSKIE GORY, SZAŁSZA IS THE LOCATION WITH THE BIGGEST PRICES OF GROUNDS, FLATS AND HOUSES. HERE YOU CAN SEE DISPROPORTION WITH ANOTHER PART OF THIS DISTRICT

SCENARIUSZE / SCENARIO

Wybór lokalizacji	dane	wyniki	konsekwencje	consequences
1  Dagmara Cesarz	Tarnowskie Góry, centrum miasta 61 tys. mieszkańców	Ilość mkw 0 km, 0 min 0 km, 0 minutes to the center of Tarnowskie Góry PLN 0 per year (fuel)	+bliskość centrum i usług - brak własnego ogródka -/+ duża powierzchnia mieszkania -mała ilość miejsc parkingowych +duża ilość terenów zielonych	+ proximity to the center and services - no own garden - / + large flat area - small amount of parking spaces + a large amount of green areas
2  Dominik Rzeczkowski	Opatowice 1 236 tys. mieszkańców	Ilość mkw 5 km, 3 min 4 392 zł rocznie (paliwo) 5 km, 3 minutes to the center of Tarnowskie Góry PLN 4 392 per year (fuel)	+ luźna niska zabudowa +własna działka z ogrodem +średnia gęstość zaludnienia + dominacja zabudowy jednorodzinnej - słaba jakość infrastruktura komunikacyjna +bardzo mała odległość od centrum	+ loose low buildings + own plot with a garden + average population density + domination of single-family housing - poor quality communication infrastructure + very small distance from the center
3  Helena Jadasz	Tworóg: 8 tys. mieszkańców	Ilość mkw 14 km, 13 min 5 820 zł rocznie (paliwo) 14 km, 13 minutes to the center of Tarnowskie Góry PLN 5 820 per year (fuel)	+własna działka z ogrodem -/+ średnia odległość do centrum miasta + duża ilość terenów niezurbanizowanych - bardzo duże koszty transportu +słaba jakość infrastruktury komunikacyjnej	+ own plot with a garden - / + average distance to the city center + a large number of non-urbanized areas - very large transport costs + poor quality of communication infrastructure

MODEL SCENARIUSZA / MODEL FOR SCENARIO

Mieszkanie w Mikołowie:	Mieszkanie w Łaziskach Górnych	Mieszkanie w Orzeszu	Mieszkanie w Woszycach
Odległość od centrum Mikołowa: 0 km	Odległość od centrum Mikołowa: 7 km	Odległość od centrum Mikołowa: 15 km	Odległość od centrum Mikołowa: 18 km
Średnia cena za metr kwadratowy mieszkania w Mikołowie : 3550 zł	Średnia cena za metr kwadratowy mieszkania w Mikołowie : 2650 zł	Średnia cena za metr kwadratowy mieszkania w Mikołowie : 3450 zł	Średnia cena za metr kwadratowy mieszkania w Mikołowie : 2750zł
Średnia cena Mieszkania o powierzchni 70 metrów kwadratowych wynosi :	Średnia cena Mieszkania o powierzchni 70 metrów kwadratowych wynosi :	Średnia cena Mieszkania o powierzchni 70 metrów kwadratowych wynosi :	Średnia cena Mieszkania o powierzchni 70 metrów kwadratowych wynosi :
$70 * 3550zł = 248\ 500zł$	$70 * 2650zł = 185\ 500zł$	$70 * 3450zł = 241\ 200zł$	$70 * 2750zł = 192\ 500zł$
Cena za zużyte paliwo w miesiącu: $0,3 * 1000 + (0,3 * 2L * 22) =$ $300 + (0,3 * 0 * 2 * 22) = 300zł$	Cena za zużyte paliwo w miesiącu: $0,3 * 1000 + (0,3 * 2L * 22) =$ $300 + (0,3 * 7 * 2 * 22) = 392zł$	Cena za zużyte paliwo w miesiącu: $0,3 * 1000 + (0,3 * 2L * 22) =$ $300 + (0,3 * 15 * 2 * 22) = 498zł$	Cena za zużyte paliwo w miesiącu: $0,3 * 1000 + (0,3 * 2L * 22) =$ $300 + (0,3 * 18 * 2 * 22) = 525zł$
Roczna cena paliwa: $300zł * 12 = 3600zł$	Roczna cena paliwa: $392zł * 12 = 4708zł$	Roczna cena paliwa: $498zł * 12 = 5976zł$	Roczna cena paliwa: $525zł * 12 = 6300zł$
Kapitał dodatni spowodowany zakupem mieszkania w Mikołowie:	Kapitał dodatni spowodowany zakupem mieszkania w Łaziskach:	Kapitał dodatni spowodowany zakupem mieszkania w Orzeszu:	Kapitał dodatni spowodowany zakupem mieszkania w Woszycach:
$250\ 000zł - 248\ 500zł = 1500zł$	$250\ 000zł - 185\ 500zł = 64\ 500zł$	$250\ 000zł - 241\ 200zł = 8800zł$	$250\ 000zł - 192\ 500zł = 57\ 500zł$
Ilość przejechanych kilometrów za zaoszczędzone pieniądze :	Ilość przejechanych kilometrów za zaoszczędzone pieniądze :	Ilość przejechanych kilometrów za zaoszczędzone pieniądze :	Ilość przejechanych kilometrów za zaoszczędzone pieniądze :
$1500 * 3,33 = 4995\ km$	$64\ 500 * 3,33 = 214\ 785\ km$	$8800 * 3,33 = 29\ 384\ km$	$57\ 500 * 3,33 = 191\ 975\ km$
Miesięczna ilość kilometrów pokonywanych do pracy	Miesięczna ilość kilometrów pokonywanych do pracy:	Miesięczna ilość kilometrów pokonywanych do pracy:	Miesięczna ilość kilometrów pokonywanych do pracy:
0km	$7km * 2 * 22 = 308km$	$15km * 2 * 22 = 660km$	$18km * 2 * 22 = 792km$
Roczna ilość kilometrów pokonywanych do pracy:	Roczna ilość kilometrów pokonywanych do pracy:	Roczna ilość kilometrów pokonywanych do pracy:	Roczna ilość kilometrów pokonywanych do pracy:
0km	$12 * 308km = 3696km$	$12 * 660km = 7920km$	$12 * 792km = 9504km$
Ilość lat dojazdów do pracy za zaoszczędzone pieniądze po zakupie mieszkania :	Ilość lat dojazdów do pracy za zaoszczędzone pieniądze po zakupie mieszkania :	Ilość lat dojazdów do pracy za zaoszczędzone pieniądze po zakupie mieszkania :	Ilość lat dojazdów do pracy za zaoszczędzone pieniądze po zakupie mieszkania :
0 lat	$64\ 500 / 1104 = 58\ lat$	$8800 / 2246 = \text{około } 4\ lata$	$57\ 500 / 1500 = \text{około } 38\ lat$

MODEL SCENARIUSZA / MODEL FOR SCENARIO

Mieszkanie w Tarnowskich Górach

Odległość od centrum
0km

Średnia cena za metr kwadratowy
mieszkania w Tarnowskich Górach:
2800zł

Średnia cena mieszkania o powierzchni
70mkw wynosi:

$$70 \cdot 2800 = 196000 \text{zł}$$

Cena za zużute paliwo w miesiącu
 $0,3 \cdot 1000 + (0,3 \cdot 2L \cdot 22) =$
 $300 + (0,3 \cdot 0 \cdot 2 \cdot 22) = 300 \text{zł}$

Roczna cena paliwa:
 $300 \text{zł} \cdot 12 = 3600 \text{zł}$

Kapitał dodatni spowodowany zakupem
mieszkania w Tarnowskich Górach:

$$250\ 000 \text{zł} - 196\ 000 \text{zł} = 54\ 000 \text{zł}$$

Ilość przejechanych kilometrów
za zaoszczędzone pieniądze:

$$54000 \cdot 3,33 = 179820 \text{ km}$$

Miesięczna ilość kilometrów
pokonywanych do pracy:

0km

Roczna ilość kilometrów
pokonywanych do pracy:

0km

Ilość lat dojazdów do pracy
za zaoszczędzone pieniądze
po zakupie mieszkania:

0 lat

Mieszkanie w Opatowicach

Odległość od centrum
5km

Średnia cena za metr kwadratowy
mieszkania w Opatowicach:
2800zł

Średnia cena mieszkania o powierzchni
70mkw wynosi:

$$70 \cdot 2800 = 196000 \text{zł}$$

Cena za zużute paliwo w miesiącu
 $0,3 \cdot 1000 + (0,3 \cdot 2L \cdot 22) =$
 $300 + (0,3 \cdot 5 \cdot 2 \cdot 22) = 366 \text{zł}$

Roczna cena paliwa:
 $366 \text{zł} \cdot 12 = 4392 \text{zł}$

Kapitał dodatni spowodowany zakupem
mieszkania w Opatowicach:

$$250\ 000 \text{zł} - 196\ 000 \text{zł} = 54\ 000 \text{zł}$$

Ilość przejechanych kilometrów
za zaoszczędzone pieniądze:

$$54000 \cdot 3,33 = 179820 \text{ km}$$

Miesięczna ilość kilometrów
pokonywanych do pracy:

200km

Roczna ilość kilometrów
pokonywanych do pracy:

2400km

Ilość lat dojazdów do pracy
za zaoszczędzone pieniądze
po zakupie mieszkania:

75 lat

Mieszkanie w Tworogu

Odległość od centrum
14km

Średnia cena za metr kwadratowy
mieszkania w Tworogu:
3240zł

Średnia cena mieszkania o powierzchni
70mkw wynosi:

$$70 \cdot 3240 = 226800 \text{zł}$$

Cena za zużute paliwo w miesiącu
 $0,3 \cdot 1000 + (0,3 \cdot 2L \cdot 22) =$
 $300 + (0,3 \cdot 14 \cdot 2 \cdot 22) = 485 \text{zł}$

Roczna cena paliwa:
 $485 \text{zł} \cdot 12 = 5820 \text{zł}$

Kapitał dodatni spowodowany zakupem
mieszkania w Tworogu:

$$250\ 000 \text{zł} - 226\ 800 \text{zł} = 23\ 200 \text{zł}$$

Ilość przejechanych kilometrów
za zaoszczędzone pieniądze:

$$23200 \cdot 3,33 = 77256 \text{ km}$$

Miesięczna ilość kilometrów
pokonywanych do pracy:

560km

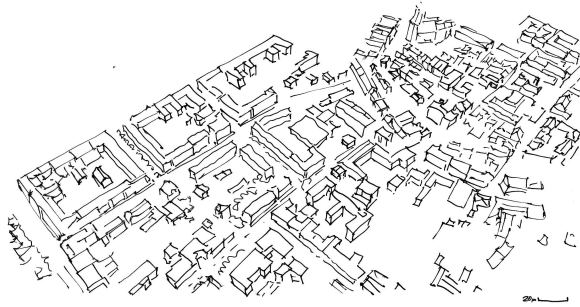
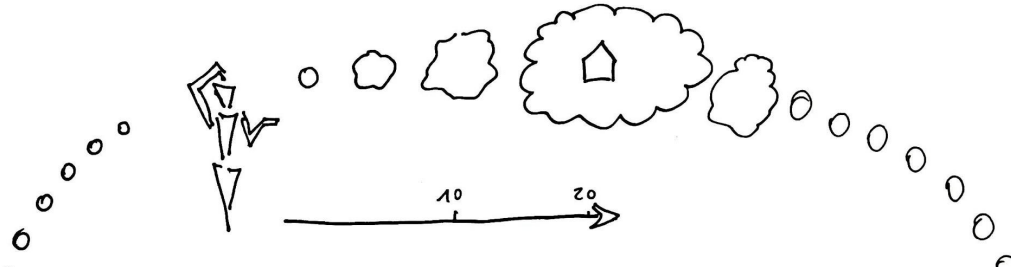
Roczna ilość kilometrów
pokonywanych do pracy:

6720km

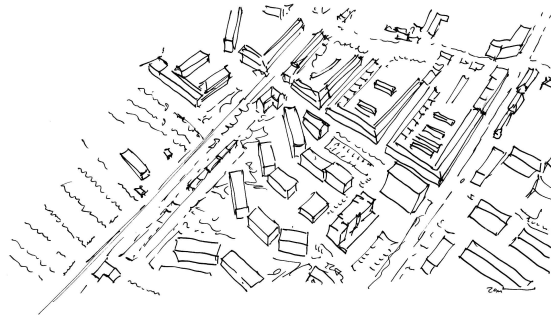
Ilość lat dojazdów do pracy
za zaoszczędzone pieniądze
po zakupie mieszkania:

11 lat

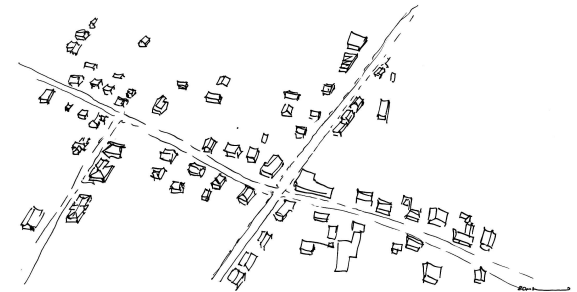
SCENARIUSZE na 20 lat: PODSUMOWANIE: czas, nakłady versus odległość od centrum
SCENARIO for 20 years: CONCLUSION: time, cost versus distance from the center



Dystans podróży 0 km,
Czas podróży: 0 min
Koszt: 0 zł



Dystans podróży 72 000 km,
Czas podróży: 30 dni
Koszt: 87 840 zł



Dystans podróży 216 000 km,
Czas podróży: 130 dni
Koszt: 116 400 zł

WNIOSKI/CONCLUSIONS

1. Czy to co zrobiliśmy jest wartościowe?

Model optymalnego miejsca zamieszkania, który opracowaliśmy jest wartościowy, ponieważ w prosty i czytelny sposób, za pomocą konkretnych wytycznych rzuca nam światło na potencjalne drogi wyboru.

2. Czy uważamy że to można wykorzystać?

Informacje, które sami zdobyliśmy oraz te przekazane przez kolegów mogą pomóc nam przy wyborze oraz kryteriach oceny przyszłego miejsca zamieszkania dla nas samych.

3. Czy metoda wspólnej pracy przy jednym projekcie jest korzystna?

Realizacja projektów metodą wspólnej pracy przy jednym projekcie sprzyja powstawaniu korzystnej atmosfery, wymianie doświadczeń i obserwacji, które możemy skonfrontować we wspólnej dyskusji, a przede wszystkim umożliwia nam dzielenie się wiedzą z innymi. Różne perspektywy, źródła wiedzy oraz wiedza członków grupy spotyka się w jednym punkcie i wokół jednego celu.

1. Is what we have done valuable?

The optimal residence model we have developed is valuable because in a simple and clear way, with specific guidelines, it sheds light on potential choices.

2. Do we think that it can be used?

The information that we have obtained and those provided by our colleagues can help us in the selection and criteria for the assessment of the future place of residence for ourselves.

3. Is the method of working together on one project beneficial?

Implementation of projects by working together on one project promotes the creation of a favorable atmosphere, exchange of experiences and observations that we can confront in a joint discussion, and above all enables us to share knowledge with others. Different perspectives, sources of knowledge and knowledge of group members meet at one point and around one goal.

POTENCJALNE OSZCZĘDNOŚCI Z TYTUŁU WYBORU LOKALIZACJI/ POTENTIAL SAVINGS FROM THE SELECTION OF LOCATION

130 dni podróży w ciągu 20 lat

7 dni w roku

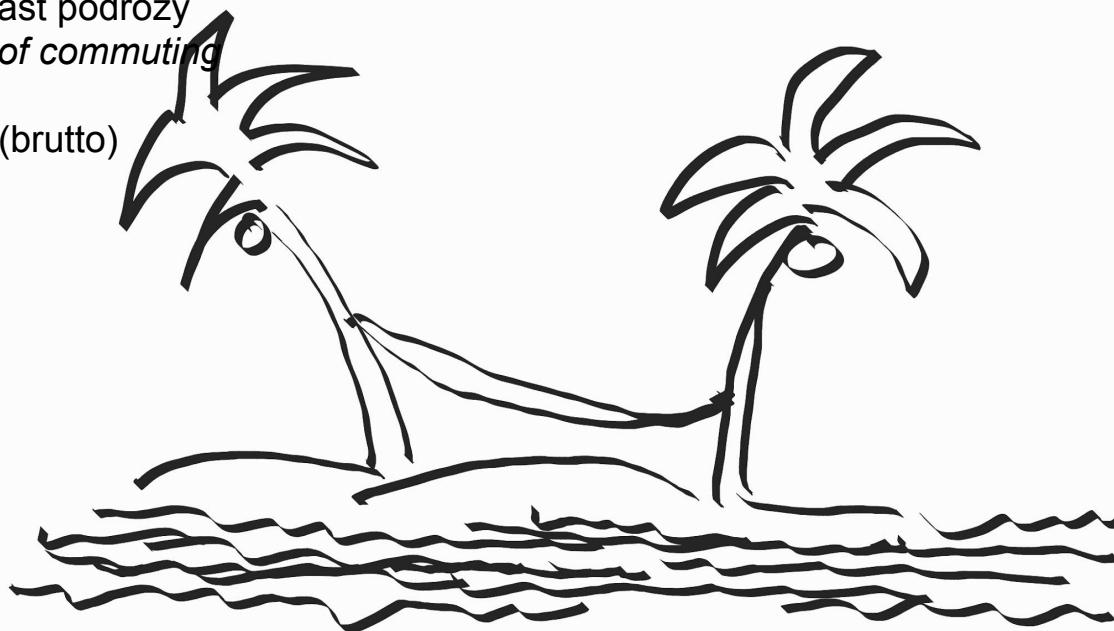
7 dni=168 h

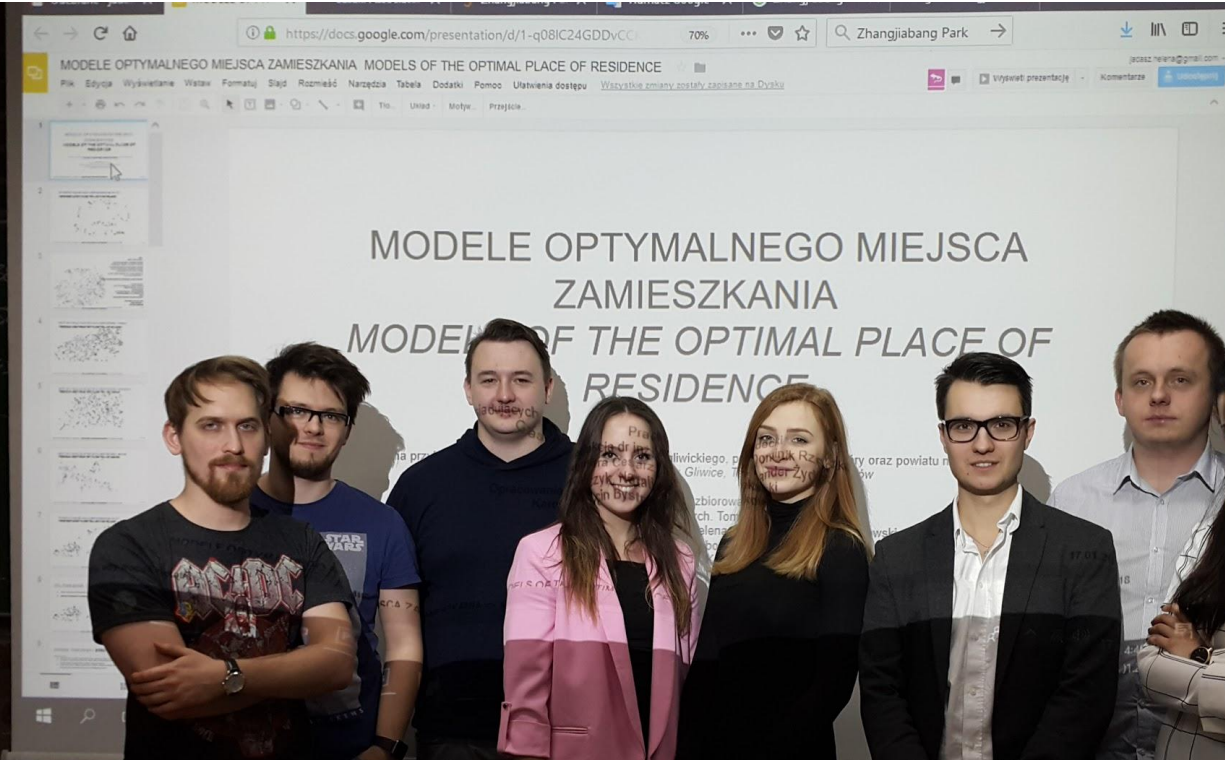
Założenie: odpłatna praca zamiast podróży

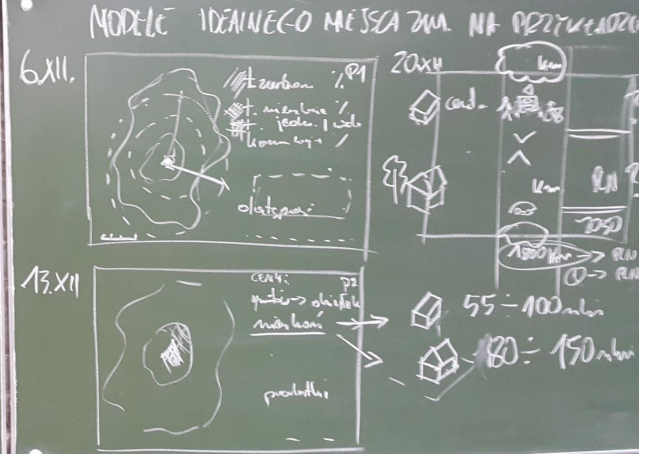
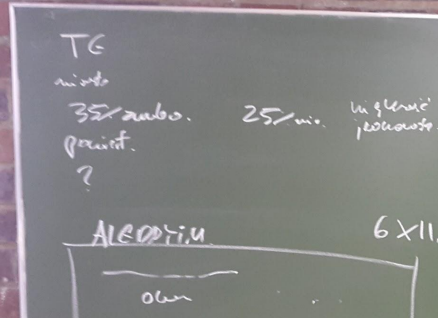
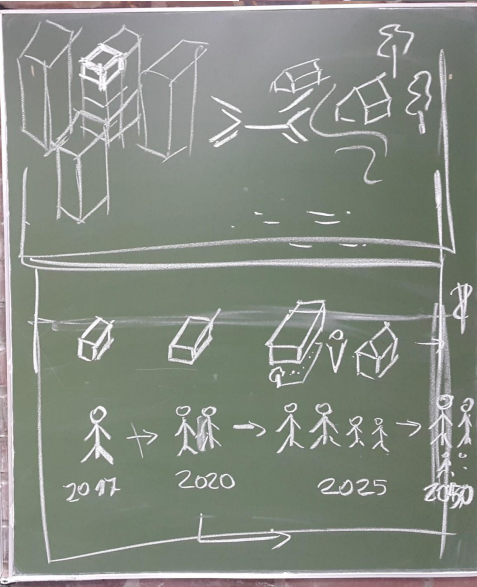
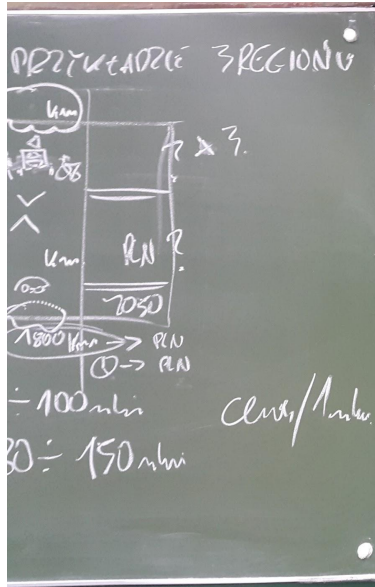
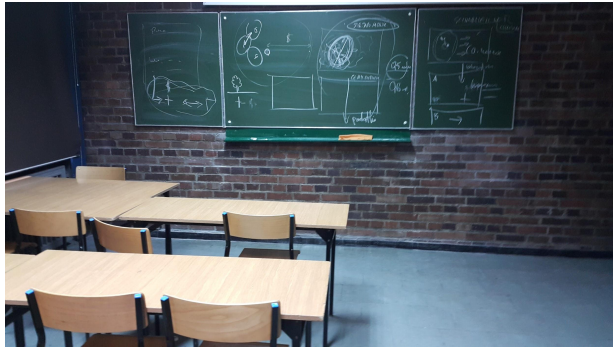
Assumption: payed job instead of commuting

$168 \text{ h} * 13,70 \text{ zł/h} = 2\,301,6 \text{ PLN (brutto)}$

$12 \text{ zł/h} * 168 = \underline{\underline{2\,016 \text{ PLN}}}$







ŹRÓDŁA / SOURCES

LITERATURA/LITERATURE:

T. Bradecki, M. Stangel, A. Twardoch: Mieszkać w mieście – problematyka lokalizacji miejsca zamieszkania na przykładzie Gliwic ...
REGION - MIASTO - WIEŚ Praca zbiorowa pod redakcją Agaty TWARDOCH MIESZKAĆ W MIEŚCIE SPRAWY MIESZKANIOWE Tom 1
WYDAWNICTWO POLITECHNIKI ŚLĄSKIEJ GLIWICE

https://pl.wikipedia.org/wiki/Teoria_o%C5%9Brodk%C3%B3w_centralnych

https://en.wikipedia.org/wiki/Central_place_theory

STRONY INTERNETOWE/WEBSITES:

<https://www.mapbox.com/>

https://pl.wikipedia.org/wiki/Powiat_miko%C5%82owski

<https://www.mikolow.eu/>

www.polskawliczbach.pl

<https://ceny.szybko.pl/>

<http://www.gratka.pl/>

<http://www.powiat.tarnogorski.pl/>

https://pl.wikipedia.org/wiki/Powiat_tarnog%C3%B3rski

<http://katowice.stat.gov.pl/statystyczne-vademecum-samorzadowca/>

https://katowice.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_slaskie/portrety_gmin/powiat_tarnogorski/gmina_tarnowskie_gory.pdf

https://pl.wikipedia.org/wiki/Powiat_gliwicki

<http://www.starostwo.gliwice.pl>

https://katowice.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_slaskie/portrety_powiatow/powiat_gliwicki.pdf