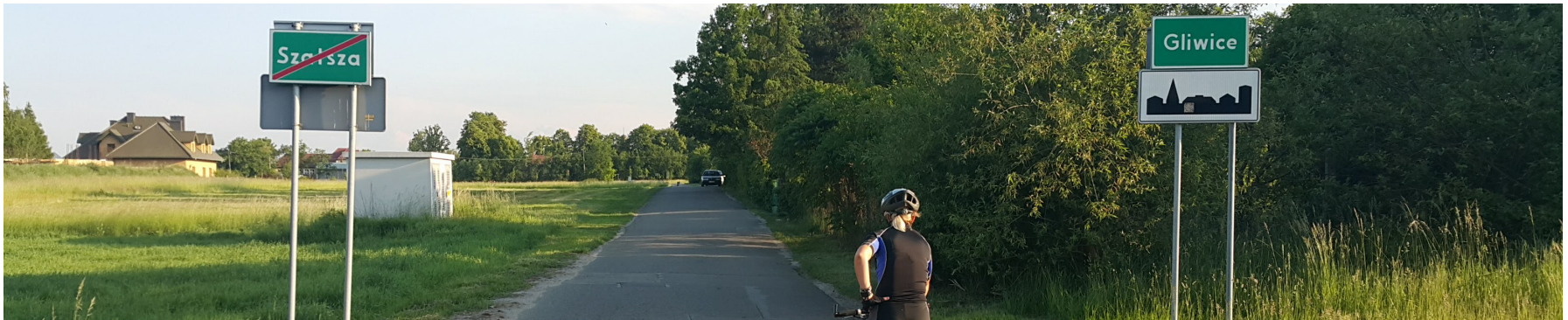


Urbanizacja PLUS czy suburbanizacja na przykładzie Żernik i Szalszy w Gliwicach

Urbanization PLUS or suburbanization based on the example of Żerniki and Szalsza in Gliwice



dr inż. arch. Tomasz Bradecki
Katedra Urbanistyki i Planowania Przestrzennego
Wydział Architektury, Politechnika Śląska

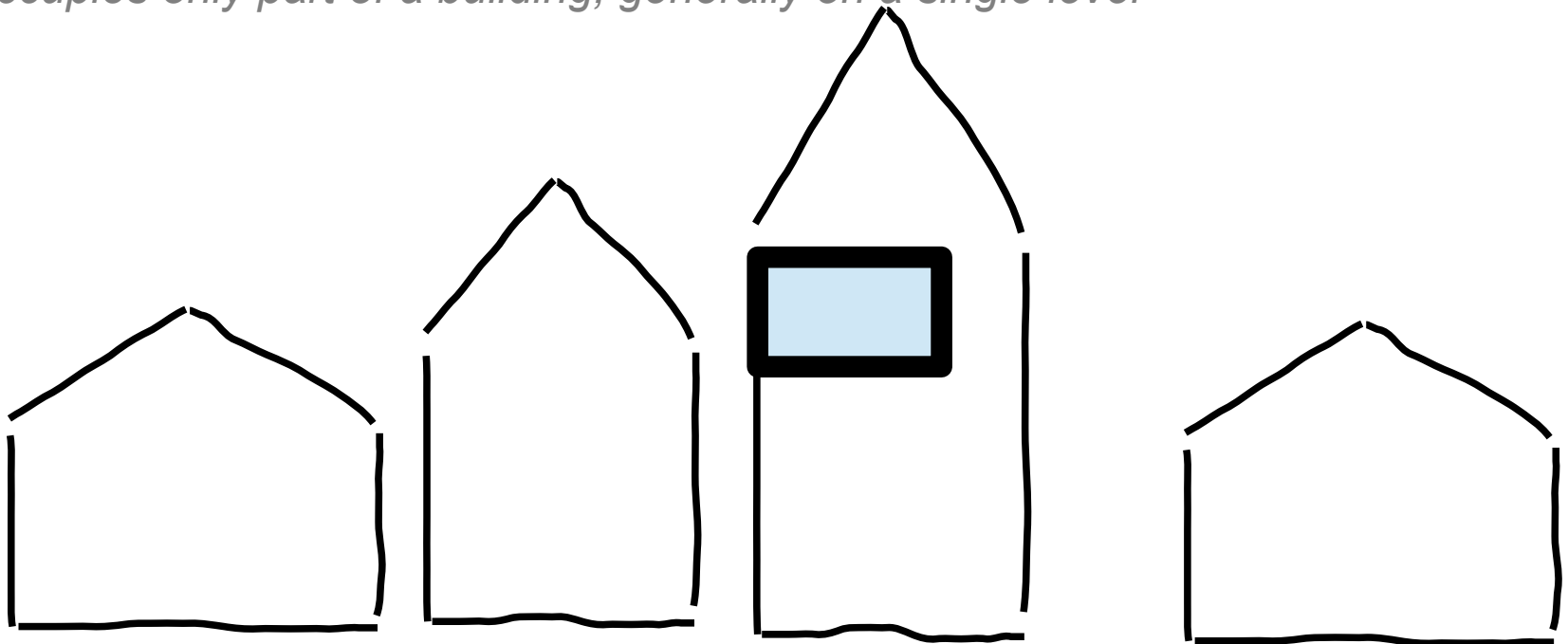
tomasz.bradecki@polsl.pl www.urbanmodel.org

Tomasz Bradecki, PhD
Department of Urban and Spatial Planning
Faculty of Architecture, Silesian University of Technology
ul. Akademicka 7, 44-100 Gliwice, Poland
+48 793090078, 48 32 2371318



Mieszkanie zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych mający odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, umożliwiający stały pobyt ludzi i prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego. (www.wikipedia.org rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku)

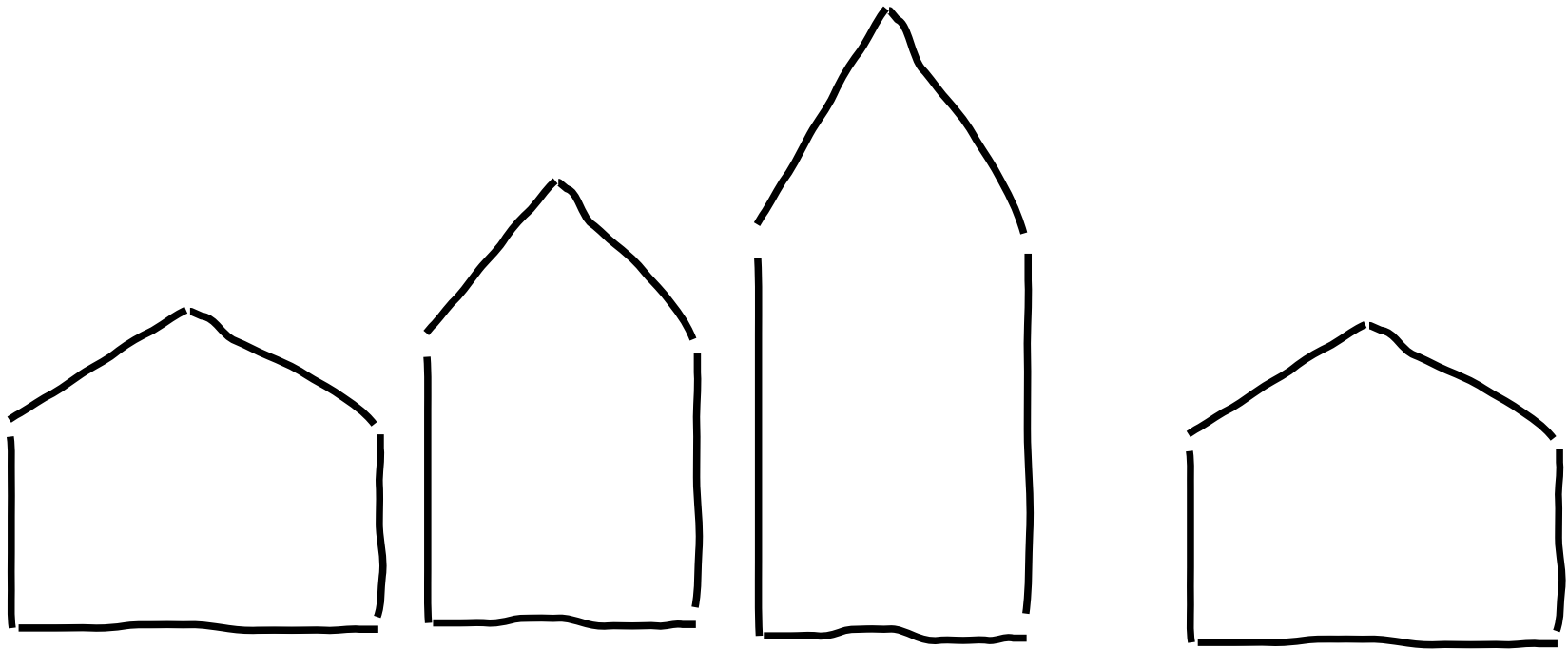
*An apartment (American English), flat (British English) or unit (Australian English),
is a self-contained housing unit (a type of residential real estate) that occupies only part of a building, generally on a single level*



Osiedle - zespół mieszkaniowy stanowiący integralną część miasta lub wsi
Wikipedia.org

An estate ...Osiedle is a term used in Poland to denote a designated subdivision of a city or town, or of a quarter,

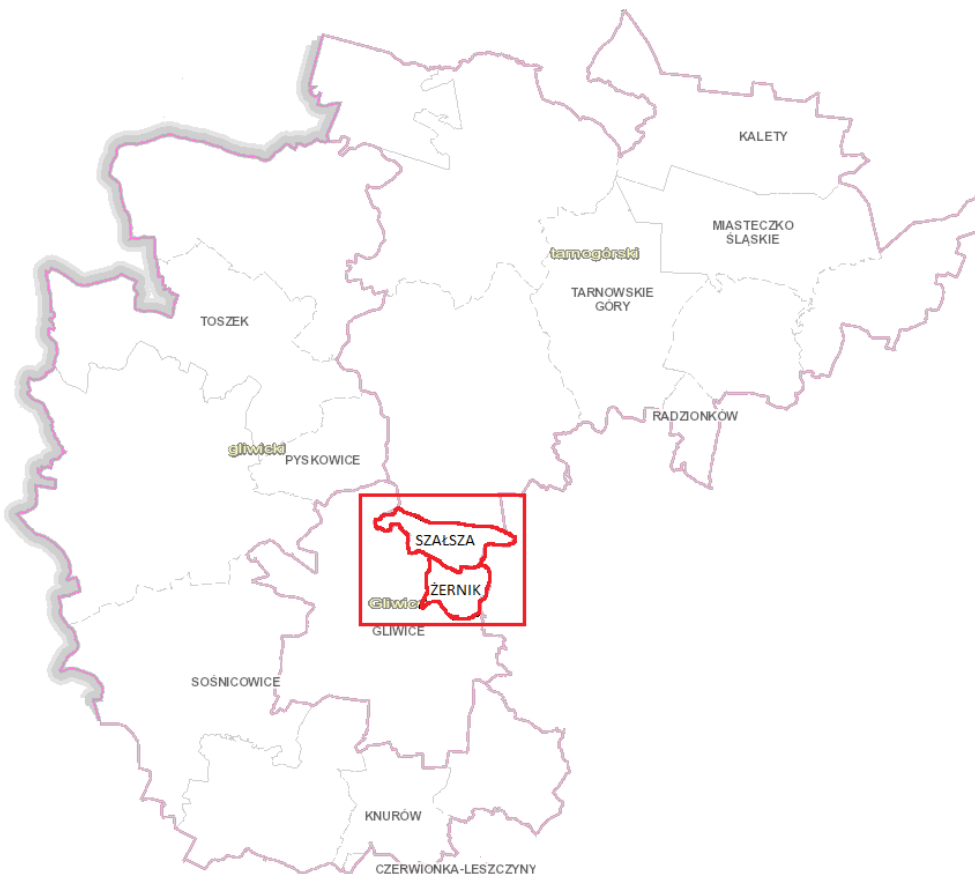
A housing estate (or sometimes housing complex) is a group of homes and other buildings built together as a single development.



SZAŁSZA/ ŻERNIKI Gliwice/Tarnowskie Góry

Żerniki to atrakcyjny obszar podmiejski na obrzeżach miasta Gliwice (powiat Gliwice), który aktualnie jest jednym z najbardziej inwestowanych terenów w mieście. Sąsiaduje on bezpośrednio z wsią sołecką Szalsza, gmina Zbrostawice, powiat Tarnogórski.

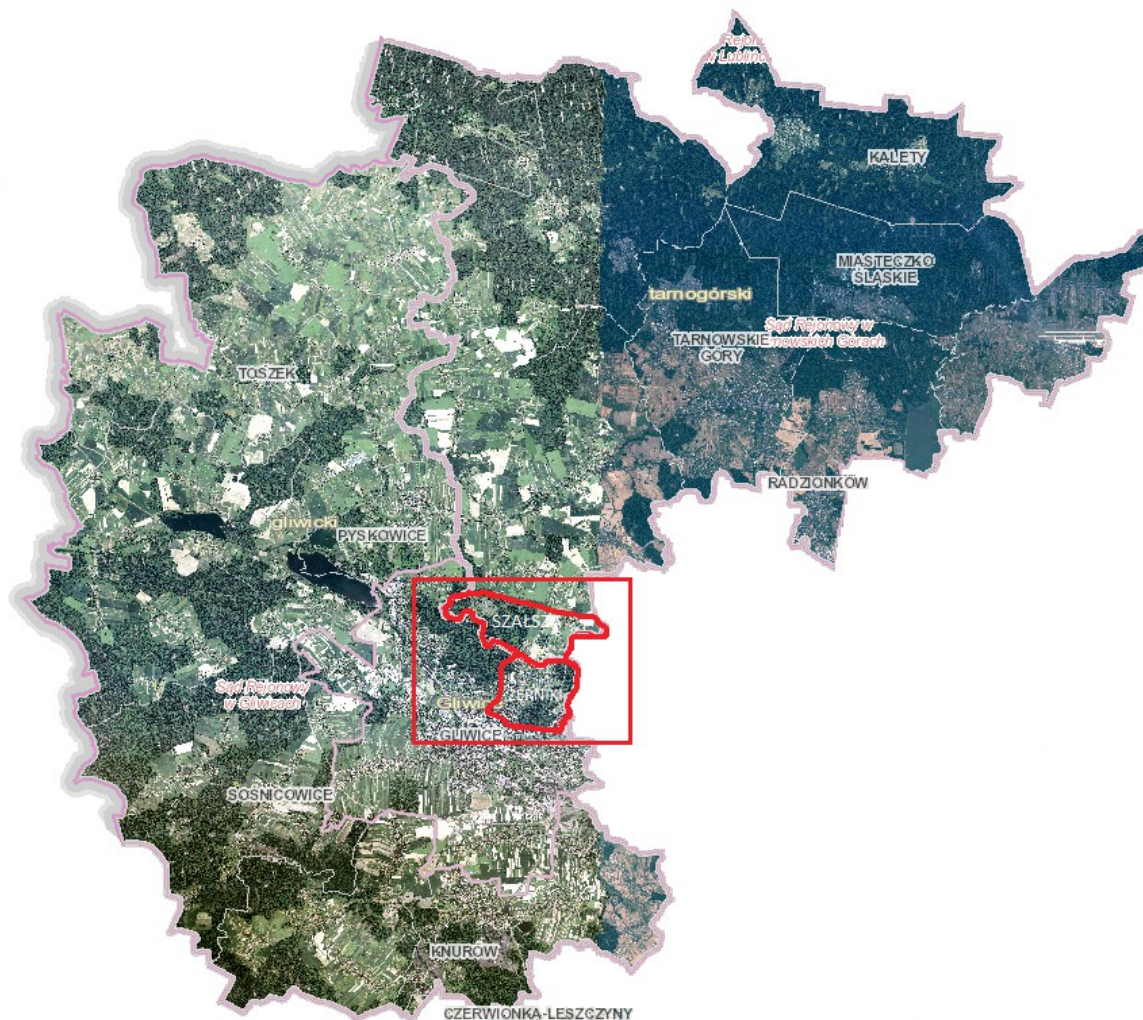
Żerniki is an attractive suburban area on the outskirts of the city of Gliwice (Gliwice powiat), which is currently one of the most invested areas in the city. It is adjacent to the village of Sołecka Szalsza, the commune of Zbrostawice, and the Tarnogórski powiat.



SZAŁSZA/ ŻERNIKI Gliwice/Tarnowskie Góry

Żerniki i Szalsza oferują bezpośredni dostęp do terenów zieleni i mają charakter podmiejsko-wiejski

Żerniki and Szalsza offer direct access to green areas and are suburban and rural



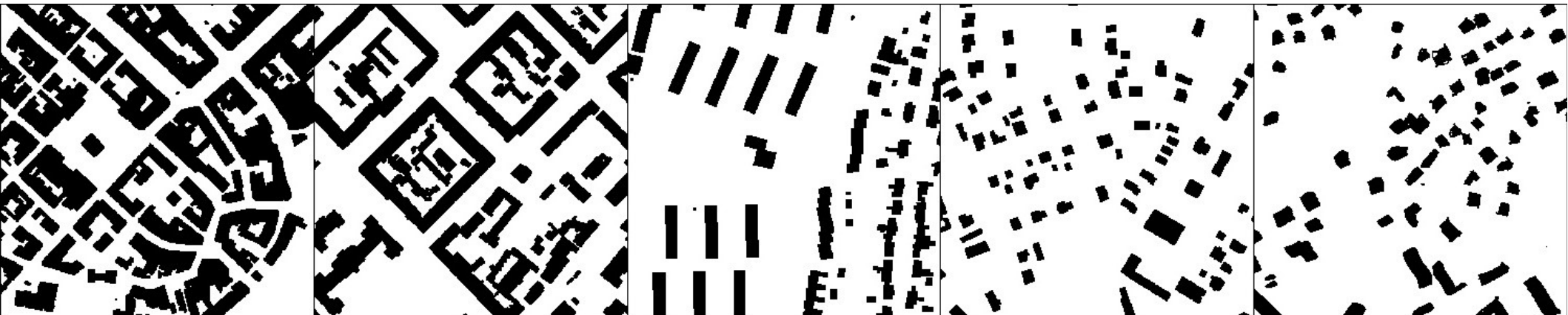
SZAŁSZA/ ŻERNIKI Gliwice/Tarnowskie Góry

Odległość do centrum Gliwic to ok 5km (min.15 min. samochodem, 25 minut autobusem i ok 35 minut rowerem), odległość do węzła na A1 to 2-4 minut

The distance to the center of Gliwice is about 5 km (min. 15 min by car, 25 minutes by bus and about 35 minutes by bicycle), the distance to the junction at A1 is 2-4 minutes



MIASTO Gliwice – STRUKTURA zabudowy / *Transect - built structure*



SZAŁSZA/ ŻERNIKI Gliwice/Tarnowskie Góry

W wielu miejscach granica pomiędzy Żernikami, a Szalszą się zaciera
In many places, the border between Żerniki and Szalszy blurs



SZAŁSZA/ ŻERNIKI Gliwice/Tarnowskie Góry

2008 – próba odłączenia Szalszy od powiatu Tarnowskich Gór/ gminy Zbrostawice i przyłączenia do miasta Gliwice

2008 - attempt to disconnect Szalszy from the poviat of Tarnowskie Góry / commune of Zbrostawice and join the city of Gliwice

① warszawa.naszemiasto.pl/archiwum/czy-szalsza-zostanie-odlaczona-od-zbrostawic,1767614,art,t,id,tm.html

naszemiasto® Warszawa



25°C



Czy Szalsza zostanie odłączona od Zbrostawic?

Autor: Krzysztof Szendzielorz

2008-08-29, Aktualizacja: 2008-08-27 12:13 **źródło:** Dziennik Zachodni

Zbrostawice szykują się do odparcia zakusów sąsiednich Gliwic na część terenów we wsi Szalsza. Wiadomo już, że we wrześniu rozpoczną się konsultacje społeczne w tej sprawie.

Zbrostawice szykują się do odparcia zakusów sąsiednich Gliwic na część terenów we wsi Szalsza. Wiadomo już, że we wrześniu rozpoczną się konsultacje społeczne w tej sprawie. Władze gminy i radni są przeciwni naruszeniu jednolitości terytorium Zbrostawic. Teraz swoją opinię ma wyrazić każdy uprawniony do tego mieszkaniec gminy i każda z 21 Rad Sołeckich.

W Gliwicach sprawy związane z przyłączeniem części wsi Szalsza, gdzie w ostatnich latach powstało na przekształconym polu osiedle domków jednorodzinnych, idą pełną parą. We wrześniu ubiegłego roku grupa ok. 100 osób zwróciła się do prezydenta Gliwic o przyłączenie południowo-zachodniej części Szalszy do tego miasta. Wiosną tego roku gliwiczcy radni przegłosowali uchwały o wszczęciu procedury zmierzającej do zmiany granic i przeprowadzeniu konsultacji społecznych. Trwały niecałe dwa miesiące od 15 maja do 7 lipca. W ankietowaniu wzięło udział 173 osób. Pozytywnie na pytanie "czy jest pan/pani za przyłączeniem części sołectwa Szalsza (zaznaczonej na mapie) do Gliwic?" odpowiedziało 146 gliwiczian. 17 osób było przeciw, zaś 10 głosów dostarczyli do ratusza mieszkańcy Szalszy. Wypowiedziały się na ten temat także cztery gliwickie Rady Osiedlowe. Trzy z nich były "za", a czwarta chciała nawet przyłączenia całej Szalszy do Gliwic.

Zbrostawicka wieś bezpośrednio graniczy z Gliwicami, a dokładnie z osiedlem Żerniki. W kwietniowej uchwale Rady Miejskiej czytamy: "tereny sołectwa Szalsza i sąsiadującego osiedla Żerniki już dziś stanowią jeden zurbanizowany obszar, wymagający m.in. wspólnej infrastruktury technicznej".



SZAŁSZA/ ŻERNIKI Gliwice/Tarnowskie Góry
Stara 'poniemiecka zabudowa' Żernik / *old made by Germans structure of Żerniki*



SZAŁSZA/ ŻERNIKI Gliwice/Tarnowskie Góry



SZAŁSZA/ ŻERNIKI Gliwice/Tarnowskie Góry

Starsza zabudowa /older buildings



SZAŁSZA/ ŻERNIKI Gliwice/Tarnowskie Góry

Nowsza zabudowa: gęsta zabudowa na podłużnej długiej wąskiej działce (długość ślepej drogi wewnętrznej ok 300 m)

New dense settlement on narrow plot with interior road with dead end of ap. 300 m lenght



SZAŁSZA/ ŻERNIKI Gliwice/Tarnowskie Góry

Na pozostałych działkach, które pozostają jeszcze niezabudowane powstają domy jednorodzinne, bliźniacze, ale także szeregowki o wysokiej intensywności w 'zgodzie' z aktualnymi MPZP.

The remaining plots, which are still undeveloped, are single-family houses, semi-detached houses, as well as high-order terraced houses in 'harmony' with the current Local Development Plan.



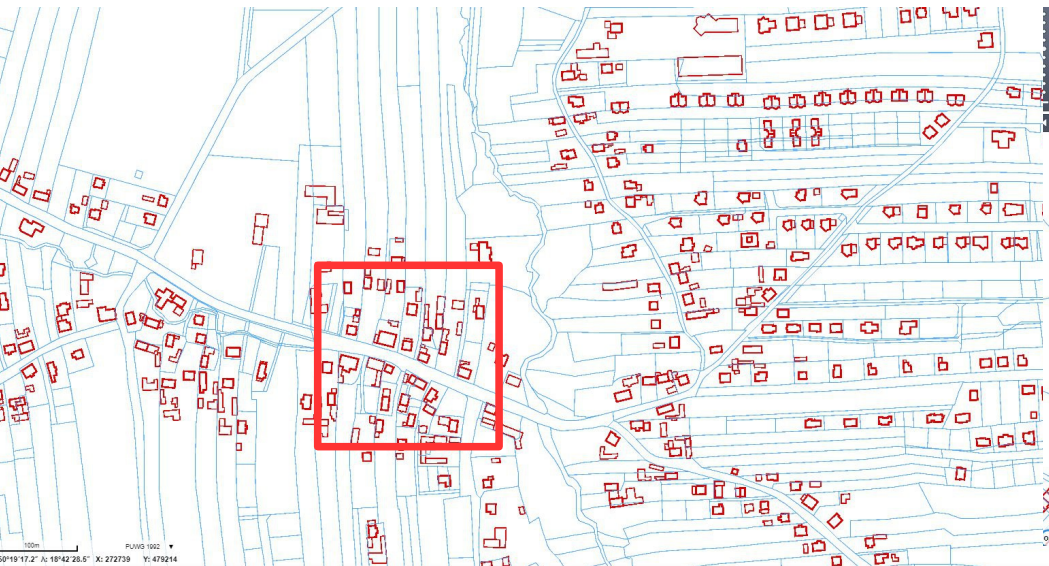
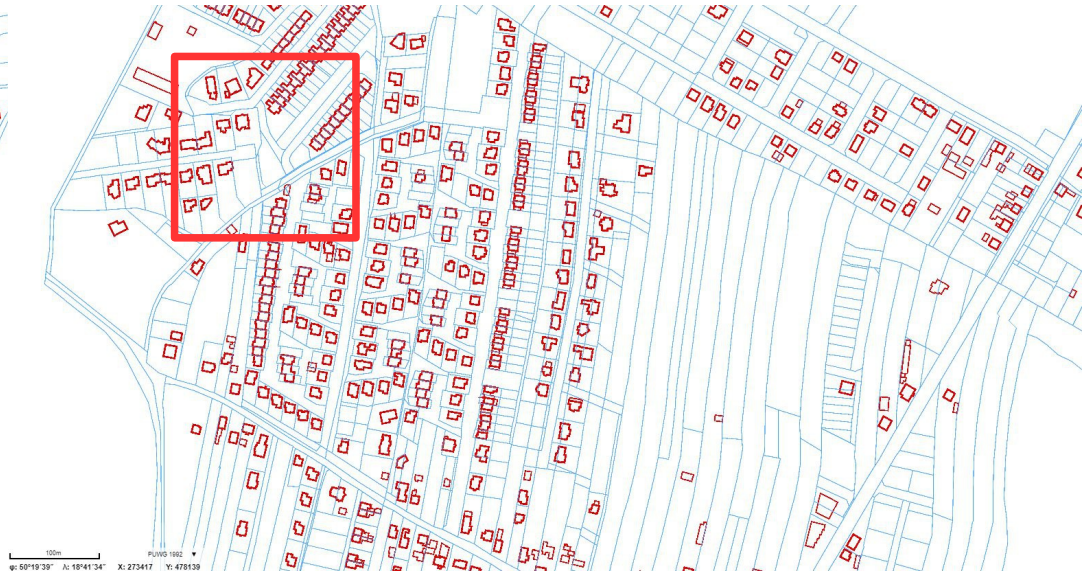
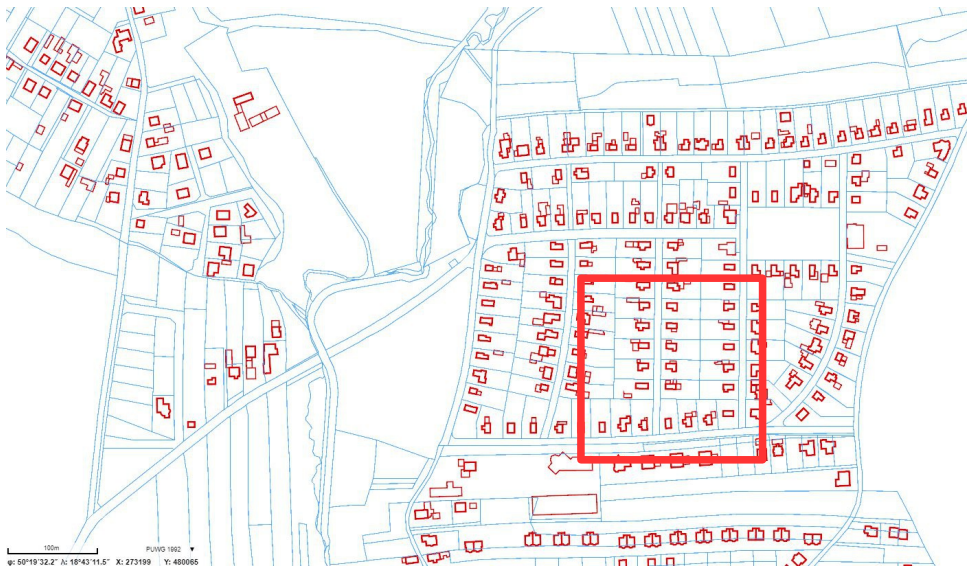
SZAŁSZA/ ŻERNIKI Gliwice/Tarnowskie Góry

Na pozostałych działkach, które pozostają jeszcze niezabudowane powstają domy jednorodzinne, bliźniacze, ale także szeregowki o wysokiej intensywności w 'zgodzie' z aktualnymi MPZP.

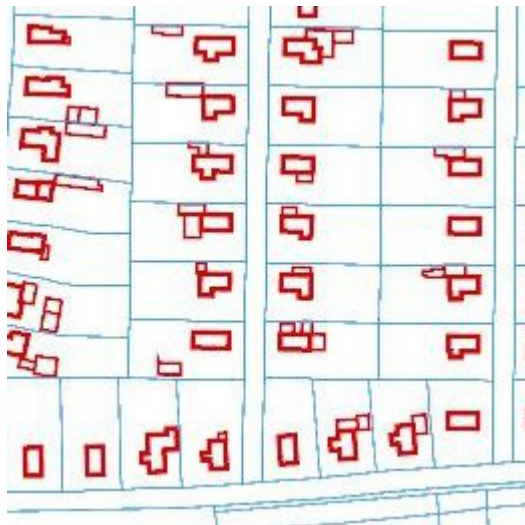
The remaining plots, which are still undeveloped, are single-family houses, semi-detached houses, as well as high-order terraced houses in 'harmony' with the current Local Development Plan.



SZAŁSZA/ ŻERNIKI Gliwice/Tarnowskie Góry STRUKTURA



SZAŁSZA/ ŻERNIKI Gliwice/Tarnowskie Góry



~10 M/ha *DPH*



~10 do 15 M/ha *DPH*



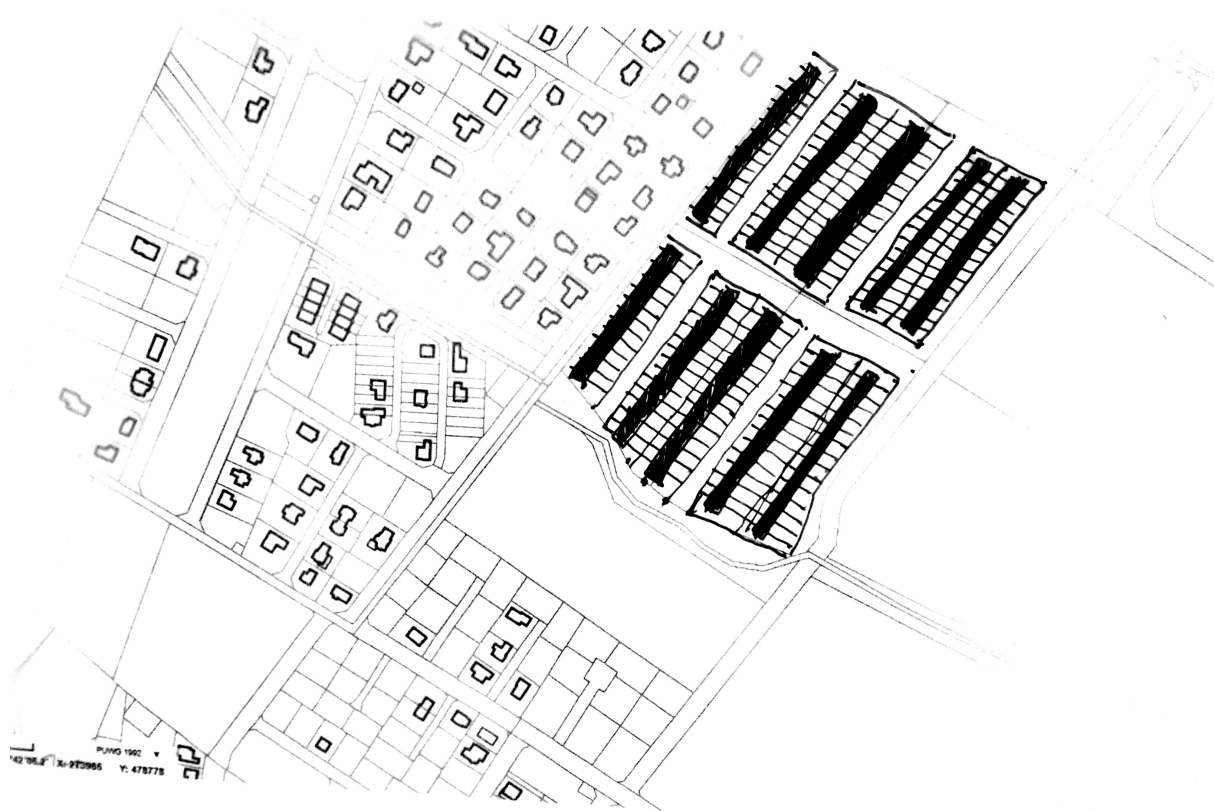
URBANIZACJA PLUS ... co dalej ?



URBANIZACJA PLUS ... co dalej ?

Scenariusz urbanizacji w obecnym kształcie spowoduje zintensyfikowanie zabudowy głównie zabudową szeregową w znanym nam kształcie

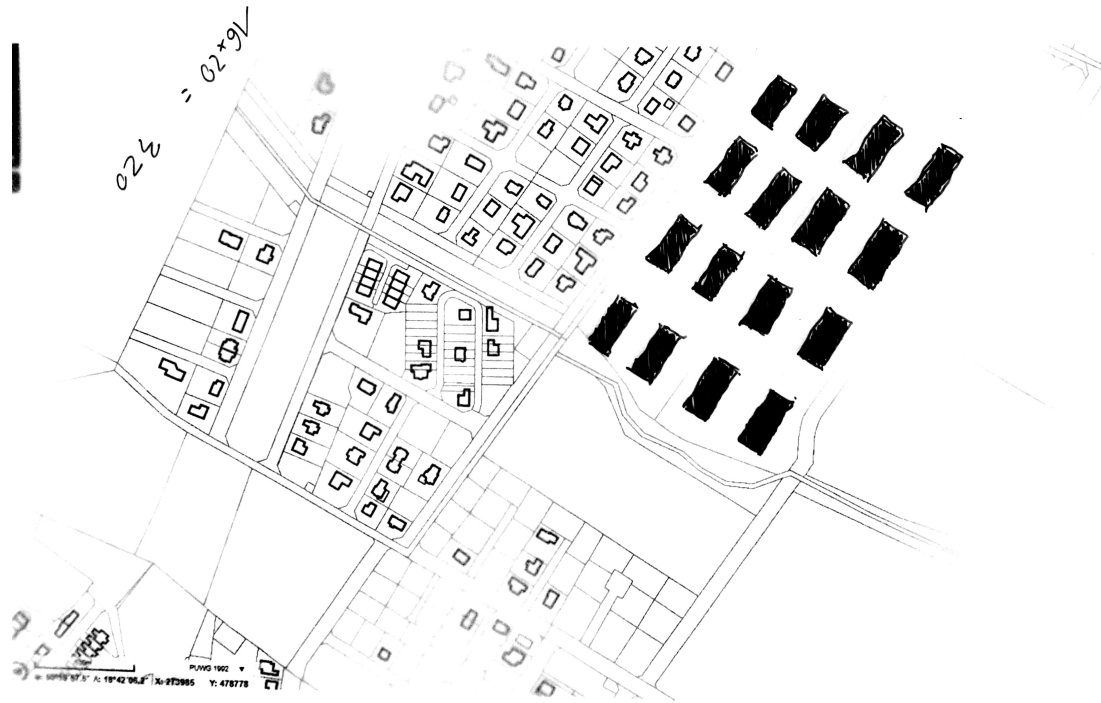
The urbanization scenario in the present shape will intensify the development mainly with terraced buildings in the shape known to us



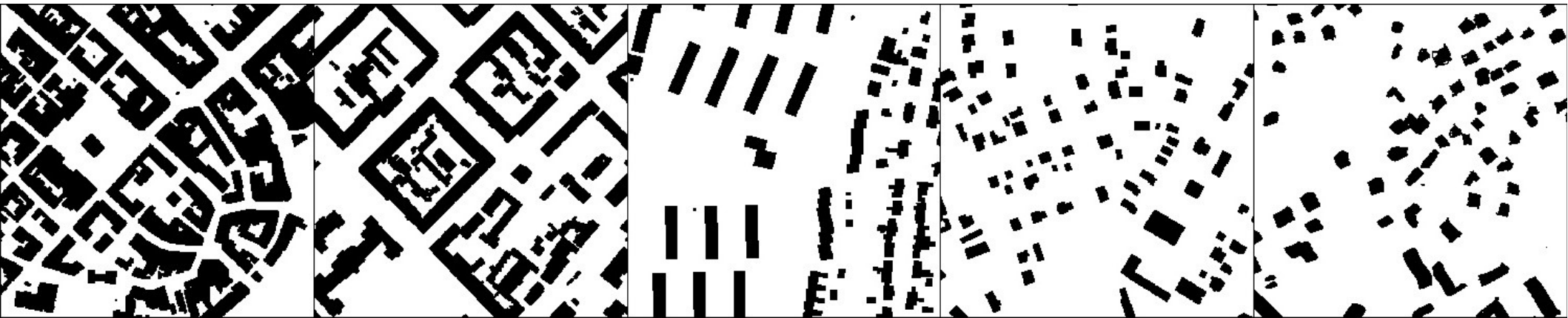
URBANIZACJA PLUS ... co dalej ?

Scenariusz urbanizacji PLUS w innym kształcie może spowodować jeszcze większe zintensyfikowanie zabudowy zabudową wielorodzinną ?

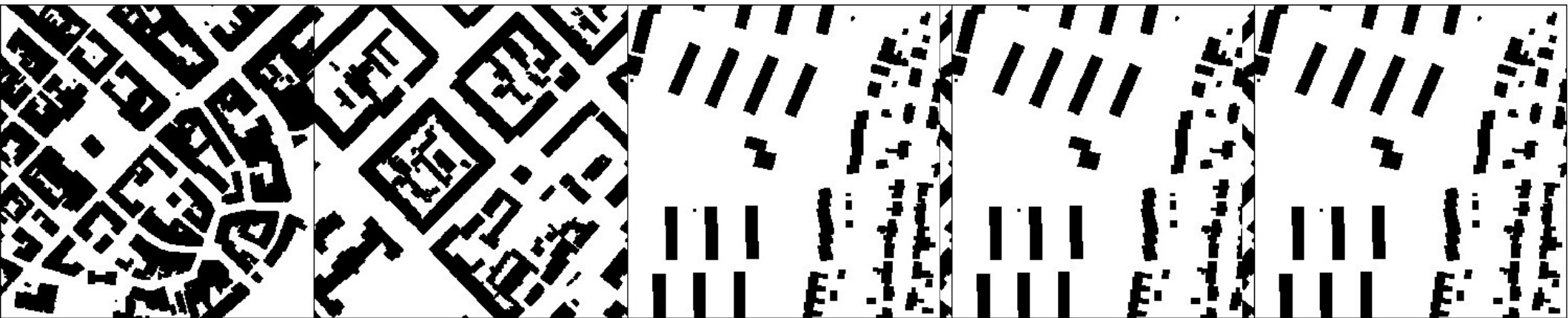
A scenario of PLUS urbanization in a different shape may cause even greater intensification of multi-family housing development?



MIASTO Gliwice PLUSSTRUKTURA zabudowy w przyszłości ?



???



WNIOSKI

Przyszłość Żerniki i Szalszy ?

Intensywność / *density*



Charakter podmiejskiej dzielnicy / *suburban character*



Granica pomiędzy miastem i wsią zostanie zatarta



The border between the urban and rural will vanish

WNIOSKI / CONCLUSIONS

Na prawdziwy kształt przyszłej zabudowy wpływa kilka wzajemnie sprzecznych czynników (najważniejsze to):

The real shape of future development is affected by several contradictory factors (the most important are):

- zapisy MPZP / *Local Development Plans*



- uwarunkowania rynkowe / *real estate market*



WNIOSKI / CONCLUSIONS

Zrównoważenie obydwu uwarunkowań (planistycznych i rynkowych)

Pozwala na zachowanie charakteru



Balancing both conditions (planning and market)
It allows you to keep character

Urbanizacja PLUS czy suburbanizacja na przykładzie Żernik i Szalszy w Gliwicach

Urbanization PLUS or suburbanization based on the example of Żerniki and Szalsza in Gliwice

..DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ
...THANK YOU FOR YOUR ATTENTION

dr inż. arch. Tomasz Bradecki
Katedra Urbanistyki i Planowania Przestrzennego
Wydział Architektury, Politechnika Śląska

tomasz.bradecki@polsl.pl www.urbanmodel.org

<https://www.facebook.com/Urbanmodel.org/>

*Tomasz Bradecki, PhD
Department of Urban and Spatial Planning
Faculty of Architecture, Silesian University of Technology
ul. Akademicka 7, 44-100 Gliwice, Poland
+48 793090078, 48 32 2371318*

