

ZRÓŻNICOWANIE PRZESTRZENNE BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W MIASTACH METROPOLII „SILESIA”

Maria Tkocz

Katedra Geografii Ekonomicznej, Uniwersytet Śląski w Sosnowcu

Wstęp

Zagospodarowanie przestrzeni każdego miasta jest nierozzerwalnie związane z jego powstaniem jako formy osadniczej, rozwojem i przekształceniami. Dla większości miast centralnej części województwa śląskiego, określanych wcześniej jako zespół miejski GOP, bądź konurbacja katowicka (Krzysztofik, 2007), a ostatnio jako Górnośląski Związek Metropolitalny (Dulias, Hibszer, 2008; Petryszyn, 2008) lub Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia „Silesia” (Tkocz, 2009), dynamiczny okres rozwoju przypadł na przełom XIX i XX wieku związany był z intensywną industrializacją. W tym samym czasie kształtowały się struktury przestrzenne większości miast na tym terenie. Procesy uprzemysłowienia wyprzedzały formalną urbanizację, dlatego zagospodarowanie przestrzeni następowało w sposób żywiołowy i chaotyczny. Niejednokrotnie zanim miejscowość uzyskała prawa miejskie, jej przestrzeń była już w znacznym stopniu zagospodarowana i to elementami tak trwałymi, jak zakłady przemysłowe i osiedla mieszkaniowe. Ukształtowane przeszło 100 lat temu trwałe elementy zagospodarowania tworzą nadal szkielet struktury przestrzennej przeważającej liczby miast metropolii „Silesia” i bardzo często hamują prawidłowe funkcjonowanie tych miast. Powstałe w sąsiedztwie zakładów przemysłowych osiedla mieszkaniowe, tworzące ciągi starej, zdekapitalizowanej zabudowy, są nadal istotnym elementem

fizjonomii wielu miast centralnej części województwa śląskiego. Stanowią one poważne i jednocześnie bardzo trudne wyzwanie dla gospodarki przestrzennej. Dlatego też jednym z najistotniejszych problemów metropolii „Silesia” jest racjonalna gospodarka przestrzenią, która, podobnie jak inne elementy środowiska naturalnego, jest także dobrem o ograniczonych zasobach (Parysek, 2006).

W artykule poddano analizie budownictwo mieszkaniowe w 14 miastach tworzących Górnośląsko-Zagłębiowską Metropolię „Silesia” (Bytom, Chorzów, Dąbrowa Górnicza, Gliwice, Jaworzno, Katowice, Mysłowice, Piekary Śląskie, Ruda Śląska, Siemianowice Śląskie, Sosnowiec, Świętochłowice, Tychy, Zabrze), próbując odpowiedzieć na następujące pytania:

- W których miastach metropolii koncentracja starej zabudowy jest największa i stanowi istotny problem dla prawidłowego funkcjonowania przestrzeni miejskiej?
- W których miastach występuje silna koncentracja budownictwa powojennego, wielkopłytkowego, stwarzająca już dziś problemy dla gospodarki przestrzennej?
- W których miastach metropolii koncentracja zabudowy jest relatywnie niska, przez co stwarza możliwość rozwoju nowego budownictwa, a tym samym może wyznaczyć nowe kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego metropolii „Silesia”?

Podstawowym źródłem informacji były wyniki Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkańców z 2002 r. zawarte w publikacjach poszczególnych gmin, wydane przez Urząd Statystyczny w Katowicach. Szczególną uwagę zwrócono na okres powstania budynków mieszkalnych, zakładając, że liczba wzniesionych obiektów w danym przekroju czasowym może być wyznacznikiem etapów rozwoju bądź stagnacji miasta, a wspólnie jest czynnikiem utrudniającym funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni.

Struktura zabudowy mieszkaniowej według okresów powstania budynków

Poddając analizie przestrzenne zróżnicowanie zabudowy mieszkaniowej w miastach centralnej części województwa śląskiego, możemy prześledzić proces kształtowania się ich struktury osadniczej. Na potrzeby niniejszego opracowania uczyniono to, uwzględniając cztery główne okresy powstania budynków mieszkalnych: przed 1918 r., w latach 1918–1944, 1945–1988 oraz 1989–2002. Uznano, że każdy z nich charakteryzował się odmiennymi warunkami rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Najstarsza zabudowa (sprzed 1918 r.) obejmuje trzy kategorie budynków. Pierwszą stanowią charakterystyczne dla ówczesnych miast przemysłowych różnorodne formy budownictwa patronackiego. Wśród nich znajdują się zarówno rzadko spotykane osiedla domów robotniczych, jak i dominujące osiedla domów wielorodzin-

nych, tzw. „familoki”, lokalizowane przeważnie w sąsiedztwie zakładów przemysłowych. Cechują się one niskim standardem wyposażenia mieszkań w podstawowe urządzenia komunalne. W skład drugiej kategorii wchodzi kamienice czynszowe, wielokondygnacyjne i wielomieszkaniowe, tworzące zwartą zabudowę, zazwyczaj w śródmieściach. Ich partery, a w ostatnich latach coraz częściej wyższe kondygnacje (Duś, Tkocz, 1997) są użytkowane przez handel i usługi. Budynki te charakteryzują się znacznie wyższym standardem wyposażenia mieszkań niż „familoki”. Trzecia kategoria obejmuje budynki jednorodzinne. Spotyka się ją najrzadziej, gdyż najszybciej uległa dekapitalizacji bądź wyburzeniom, a przetrwała głównie na obszarach inkorporowanych podmiejskich wsi.

Spośród 106 730 budynków mieszkalnych zlokalizowanych w analizowanych 14 miastach, budynki wybudowane przed 1918 r. stanowią 17,4% (18 629 budynków). Najwięcej z nich znajduje się w Katowicach (2850), Zabrze (2223), Gliwicach (2115), Chorzowie (1677), Bytomiu (1660) i Rudzie Śląskiej (1605), czyli w miastach centralnej części metropolii „Silesia”, gdzie najbardziej dynamiczny rozwój nastąpił na przełomie XIX i XX wieku i stosunkowo małe były zniszczenia wojenne.

Rozpatrując udział zabudowy sprzed 1918 r. w zabudowie ogółem poszczególnych miast, stwierdzono jej dominację w Chorzowie (42,9%). Wiąże się to z położeniem tego miasta w centrum GOP i wynikającym z tego brakiem możliwości rozwoju terytorialnego. Rozwój nowego budownictwa mieszkaniowego następował tu jedynie przez wypełnienie zabudową terenów niezagospodarowanych. Ze względu na te ograniczenia terytorialne udział budownictwa powstałego po drugiej wojnie światowej jest w Chorzowie niższy niż budownictwa starego. Drugim miastem o bardzo wysokim (38%) udziale budownictwa sprzed 1918 r. są Świętochłowice, gdzie czynniki powodujące słaby rozwój mieszkalnictwa po drugiej wojnie światowej były podobne jak w Chorzowie. Wysoki, bo kształtujący się w granicach 21-30%, okazał się udział najstarszej zabudowy w Siemianowicach Śląskich, Zabrze, Rudzie Śląskiej, Bytomiu i Piekarach Śląskich. Rozwój przestrzenny tych miast następował w efekcie inkorporacji podmiejskich gmin, bądź scalania sąsiadujących ze sobą osiedli przemysłowych, w których obok zakładów przemysłowych istniały dzielnice mieszkaniowe (Petryszyn, Zuzanska-Żyśko, 2008). W okresie transformacji ustrojowej w wyniku procesów restrukturyzacyjnych zakłady przemysłowe zrzekły się patronatu nad tymi osiedlami, co przyspieszyło proces ich dekapitalizacji. Wiele kopalń i hut zostało zlikwidowanych (Tkocz, 2009), co pozbawiło środków do życia mieszkańców tych osiedli. Przyspieszyło to nie tylko degradację warunków mieszkaniowych, lecz przede wszystkim degradację społeczną jej mieszkańców. Obecnie osiedla te stanowią trudny do rozwiązania problem dla gospodarki przestrzennej w miastach metropolii. Programy rewitalizacji niektórych z nich (np. osiedla Bobrek w Bytomiu) nie przyniosły zadowalających rezultatów.

Potwierdzeniem wysokiego udziału najstarszego budownictwa w miastach centralnej części metropolii jest wskaźnik gęstości takich budynków na km². Osiągnął on najwyższe wartości (powyżej 50) w Świętochłowicach i Chorzowie, nieco niższe

zaś w Siemianowicach Śląskich (32). Wysokimi wartościami liczby najstarszych budynków przypadających na km^2 powierzchni miasta wyróżniają się także miasta: Zabrze, Piekary Śląskie, Bytom i Ruda Śląska (ryc. 1). Przedstawione wartości wskazują, że intensywny rozwój wymienionych miast przypadł na okres przed zakończeniem pierwszej wojny światowej. Gęstość najstarszego budownictwa w peryferyjnie położonych miastach (Dąbrowa Górnicza, Jaworzno oraz Tychy) nie przekracza natomiast 10 budynków na km^2 (ryc. 1).



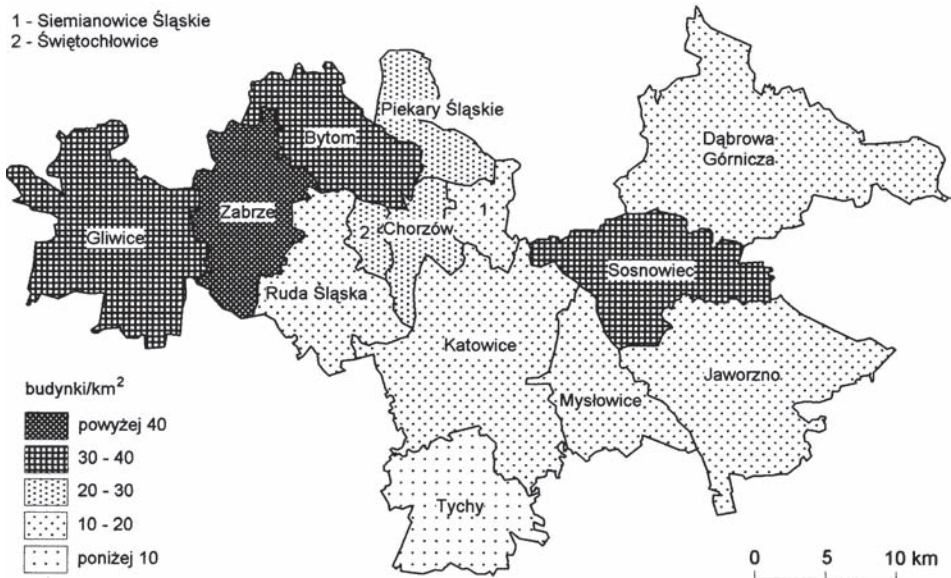
Ryc. 1. Gęstość budownictwa mieszkaniowego sprzed 1918 r. w miastach metropolii „Silesia” (liczba budynków mieszkalnych na km^2 miasta)

Źródło: obliczenia własne na podstawie *Narodowy...*, 2002.

W okresie międzywojennym nastąpiło poszerzenie granic administracyjnych wielu miast GOP, stwarzające korzystne warunki do rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Zabudowę tego okresu lokalizowano w niezagospodarowanych terenach śródmieść, na ich obrzeżach oraz w niektórych nowo włączonych dzielnicach. Różniła się ona zasadniczo od zabudowy okresu poprzedniego fizjonomią oraz znacznie wyższym standardem wyposażenia technicznego mieszkań. Tworzyły ją wielokondygnacyjne i wielomieszkaniowe kamienice oraz domy i wille jedno- lub kilkurodzinne. Mieszkania w tych budynkach były przeznaczone głównie dla urzędników państwowych. W osiedlach podmiejskich rozwinęło się budownictwo indywidualne ludności uboższej, zazwyczaj bez instalacji sanitarnych (Tkocz, 1993).

Z lat 1918–1944 pochodzi 25,0% (26 726) ogólnej liczby budynków zarejestrowanych w 14 miastach górnośląskiej metropolii w 2002 r. Był to okres dynamicznego rozwoju budownictwa mieszkaniowego w największych miastach centralnej części GOP. Najwięcej budynków pochodzących z tych lat znajduje się aktualnie (2002) w: Gliwicach (4994), Zabrze (3618), Katowicach (3135), Sosnowcu (2782), Bytomiu (2521) i Dąbrowie Górniczej (2437). Dominują one w strukturze zabudowy Gliwic (42,7%) i Zabrze (41,0%), wysoki ich udział jest także charakterystyczny dla Bytomia (32,2%) i Sosnowca (27,3%). W dwóch kolejnych miastach (Katowice, Jaworzno) waha się od 20–25%. Budynki z okresu międzywojennego tworzą najczęściej zwarte ciągi w śródmieściach. Wiele z nich jest stale remontowanych i odnawianych. Niektóre jednak „odstrasza” zdewastowaną fizjonomią. Przyczyną takiej sytuacji jest zazwyczaj nieregulowana sytuacja własnościowa, co stwarza poważne problemy dla gospodarki miejskiej.

Rozpatrując gęstość budownictwa mieszkaniowego z lat 1918–1944 na km² powierzchni miasta (ryc. 2), można zauważyć czołową pozycję Zabrze, Bytomia, Gliwic i Sosnowca. Natomiast położone na południu metropolii Tychy w okresie tym (podobnie jak w poprzednim) nie były atrakcyjnym miejscem dla budownictwa mieszkaniowego, co wiąże się z faktem słabego wówczas rozwoju gospodarczego tego miasta.



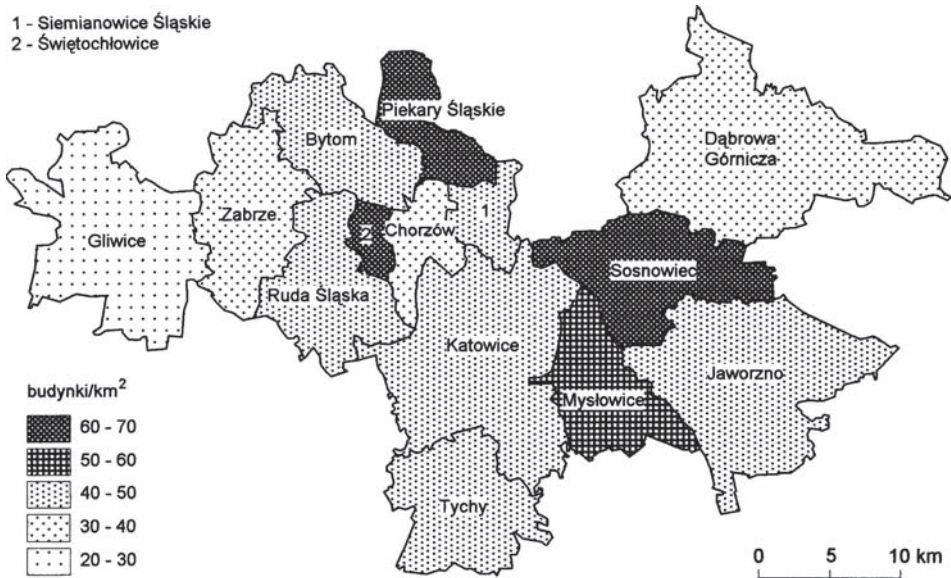
Ryc. 2. Gęstość budownictwa mieszkaniowego z lat 1918–1944 w miastach metropolii „Silesia” (liczba budynków mieszkalnych na km² miasta)

Źródło: obliczenia własne na podstawie *Narodowy...*, 2002.

Można więc stwierdzić, że najbardziej intensywny rozwój budownictwa mieszkaniowego przed 1918 r. stwierdzono w miastach o dominującej funkcji przemysłowej, której podstawą był rozwój górnictwa węgla kamiennego oraz hutnictwa (Chorzów, Piekary Śląskie, Ruda Śląska, Siemianowice Śląskie, Świętochłowice). Miasta te wyróżniają się wyższą koncentracją budownictwa mieszkaniowego sprzed 1918 r. w porównaniu z okresem 1918–1944. Największy rozwój budownictwa mieszkaniowego w okresie 1918–1944 wystąpił w miastach, w których obok przemysłu rozwijały się inne funkcje, zwłaszcza administracji państwowej i gospodarczej (Katowice, Gliwice, Sosnowiec, Bytom), a także w miastach nowo powstałych, jak Dąbrowa Górnicza (1916 r.) czy Zabrze (1922 r.).

Uznając za zabudowę starą zarówno budynki wybudowane przed 1918 r., jak i do roku 1944, można stwierdzić, że przeważa ona do tej pory nad zabudową nową (powojenną) w 5 miastach metropolii – Zabrzu (66,2%), Gliwicach (60,8%), Chorzowie (59,8%), Bytomiu (53,6%) i Świętochłowicach (52%). W miastach tych wiele dzielnic wypełnia wyłącznie stara zabudowa, najczęściej zdekapitalizowana, o niskim stopniu wyposażenia w podstawowe urządzenia techniczne i sanitarne. Sprawą niezwykle niepokojącą, jak stwierdza A. Polko (2005), jest obserwowana segregacja społeczno-przestrzenna, polegająca na tym, że w starej zabudowie o niskim standardzie mamy do czynienia z kulminacją niedostatku i niskim rozwojem społeczno-kulturalnym mieszkańców. W pozostałych 9 miastach przeważa już zabudowa powojenna. Najwyższy odsetek zabudowy nowej występuje w południowej części metropolii, głównie w Tychach (84,6%), które w pewnym stopniu nadal pełnią funkcję „sypialni”.

Budownictwo po 1945 r. przeanalizowano w podziale na dwa okresy powstania: lata 1945–1988 oraz okres gospodarki rynkowej, czyli lata 1989–2002. W latach 1945–1988 najwyższym rozwojem budownictwa mieszkaniowego (wyrażonym liczbą budynków) wyróżniały się Katowice, w których wzniesiono blisko 7,8 tys. budynków, a następnie Jaworzno (6,8 tys.), Dąbrowa Górnicza (6,3 tys.), Sosnowiec (5,5 tys.) i Tychy (4 tys.). Najwięcej budynków wzniesiono w tym okresie w miastach, w których lokowano jednocześnie inwestycje przemysłowe, jak Katowice, Dąbrowa Górnicza, Sosnowiec, Jaworzno, oraz w miastach, które miały spełniać funkcje mieszkaniowe, jak Tychy oraz niektóre osiedla Sosnowca i Dąbrowy Górniczej. Niektóre miasta metropolii (Dąbrowa Górnicza, Jaworzno, Katowice, Mysłowice, Sosnowiec, Tychy) kilkakrotnie powiększały swój obszar przez inkorporację podmiejskich osiedli lub miast, co stworzyło dogodne warunki dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Najwyższy udział w strukturze budynków mieszkalnych ogółem posiada budownictwo z lat 1945–1988 w Tychach (67,4%), Jaworznie (65,0%), Dąbrowie Górniczej (61,5%) oraz Mysłowicach (60,9%), a ponad połowę budynki te stanowią w czterech kolejnych miastach: Katowicach, Piekarach Śląskich, Rudzie Śląskiej, Sosnowiecu. Najniższym odsetkiem cechują się zaś Gliwice (30,2%) i Zabrze (30,1%). Gęstość budownictwa mieszkaniowego z lat 1945–1988 na km² osiągnęła najwyższą wartość w Piekarach Śląskich, Świętochłowicach i Sosnowcu, nieco mniejszą zaś w Mysłowicach (ryc. 3).

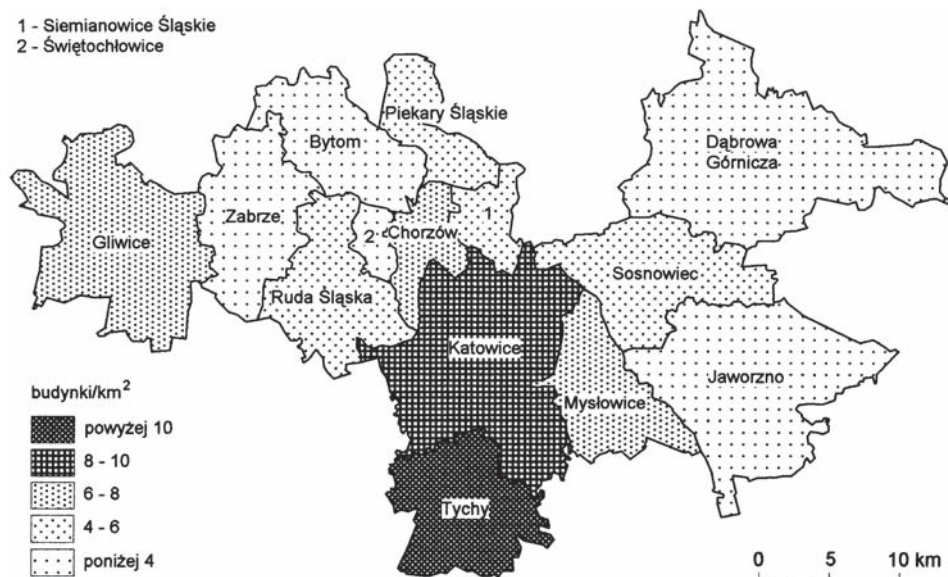


Ryc. 3. Gęstość budownictwa mieszkaniowego z lat 1945–1988 w miastach metropolii „Silesia” (liczba budynków mieszkalnych na km² miasta)

Źródło: obliczenia własne na podstawie *Narodowy...*, 2002.

Okres po 1989 r. charakteryzował się największą liczbą wzniesionych budynków w Katowicach (1324), a następnie w Tychach (937) i Gliwicach (860). Najmniej budynków wtedy powstało w małych powierzchniowo Świętochłowicach – zaledwie 40. Udział tego budownictwa w strukturze wiekowej ogółu budynków jest najwyższy w Tychach (15,7%), Katowicach (8,9%), Mysłowicach (7,9%) i Gliwicach (7,4%), najniższy w Świętochłowicach (2,1%), Zabrze (2,9%) oraz Bytomiu (3,2%), czyli miastach, w których wciąż przeważa zabudowa stara, przedwojenna i których przestrzeń jest intensywnie zagospodarowana. Liczba budynków z lat 1989–2002 rozpatrywana na km² osiągnęła najwyższe wartości w Tychach, następnie w Katowicach, Mysłowicach oraz Gliwicach (ryc. 4). Wymienione wyżej pierwsze trzy miasta mają też najwyższe udziały budownictwa z lat 2001–2002 (1,5–2,7%). Natomiast najwięcej budynków wybudowano w tym okresie w Katowicach (227), a następnie w Tychach (160).

Podsumowując przedstawione etapy rozwoju budownictwa mieszkaniowego w miastach metropolii „Silesia”, można stwierdzić, że najwięcej budynków mieszkalnych znajduje się w największych ludnościowo bądź powierzchniowo miastach, tj. w Katowicach (15,3 tys.), Gliwicach (11,7 tys.), Dąbrowie Górniczej (10,3 tys.), Sosnowcu (10,2 tys.), Zabrze (8,8 tys.) oraz Bytomiu (7,8 tys.). W najmniejszym zaś powierzchniowo mieście, czyli w Świętochłowicach, jest ich najmniej – niespełna 2 tys.



Ryc. 4. Gęstość budownictwa mieszkaniowego z lat 1989–2002 w miastach metropolii „Silesia” (liczba budynków mieszkalnych na km² miasta)



Ryc. 5. Gęstość budownictwa mieszkaniowego w 2002 r. w miastach metropolii „Silesia” (liczba budynków mieszkalnych na km² powierzchni miasta)

Źródło rycin 4 i 5: obliczenia własne na podstawie *Narodowy...*, 2002.

Rozpatrując zabudowę mieszkaniową na km², uzyskamy nieco inny obraz. Najwyższe wartości charakteryzują w tym przypadku Świętochłowice, następnie Piekary Śląskie, Chorzów, Bytom, Sosnowiec, Zabrze i Siemianowice Śląskie, natomiast najniższe: Dąbrowę Górniczą, Jaworzno i Tychy (ryc. 5). Gęstość zabudowy na km² pozwala określić, które miasta mają możliwość dalszego rozwoju budownictwa mieszkaniowego, ze względu na relatywnie mniejsze jego zagęszczenie. Są to: Dąbrowa Górnicza, Jaworzno i Tychy, gdzie koncentracja jest najniższa. Natomiast w miastach centralnej części metropolii, tj. w Zabrzu, Bytomiu, Piekarach Śląskich, Świętochłowicach, Chorzowie, Siemianowicach Śląskich i Sosnowcu, ze względu na wysoką, wynoszącą ponad 100 budynków na km², gęstość zabudowy, możliwości dalszego rozwoju budownictwa mieszkaniowego są bardzo ograniczone. Jedyna możliwość uzyskania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe to wyburzenie starych, niejednokrotnie substandardowych budynków sprzed 1945 r.

Porównując strukturę wieku budynków mieszkalnych w miastach metropolii „Silesia” z danymi dla całego województwa śląskiego, zauważamy znaczne różnice wyrażające się wyższym odsetkiem zabudowy sprzed 1945 r. w miastach centralnej części w porównaniu z całym województwem, a w konsekwencji niższy udział zabudowy powstałej po 1945 r. (tab. 1). Okres transformacji charakteryzuje się również większym udziałem budownictwa z tych lat w całym województwie śląskim, w porównaniu z miastami metropolii (tab. 1).

Przyczyny tego stanu są różnorodne. Wśród nich należy wymienić: wysoki stopień zainwestowania terenów w badanych miastach, brak wolnych terenów pod zabudowę, powoli postępujący proces rewitalizacji zdegradowanych obszarów, aktualne preferencje mieszkańców do osiedlania się poza zatłoczonymi obszarami wielkomiejskimi, a także redukcję miejsc pracy w tradycyjnych gałęziach pociągającą za sobą odpływ ludności.

Jednakże wyniki badań J. Petryszyna i E. Zuzańskiej-Żyśko (2005) wskazują, że na obszarze niektórych miast metropolii „Silesia” występują duże rezerwy wolnych terenów inwestycyjnych, co sprzyja rozwojowi budownictwa mieszkaniowego. Badania nowych inwestycji mieszkaniowych wykazały, że najwięcej nowych osiedli powstało w Katowicach, Tychach, Mysłowicach i Gliwicach, zaś najmniej w Bytomiu i Zabrzu, gdzie koncentracja zabudowy należy do największych w metropolii.

Tab. 1. Struktura budynków mieszkalnych według okresów budowy w miastach metropolii „Silesia” i w woj. śląskim

Okres budowy	Odsetek budynków	
	miasta „Silesii”	woj. śląskie
przed 1918	17,4	8,7
1918–1944	25,0	17,1
1945–1988	50,2	62,2
1989–2002	6,4	11,5
nieustalony	1,0	0,5
Ogółem	100,0	100,0

Źródło: obliczenia własne na podstawie Narodowy..., 2002.

Uwagi końcowe

Budownictwo mieszkaniowe w miastach metropolii „Silesia” stanowi istotny problem dla gospodarki przestrzennej analizowanego obszaru. Przeprowadzone badania budownictwa mieszkaniowego w miastach metropolii „Silesia” wykazały jego duże zróżnicowanie przestrzenne i pozwoliły odpowiedzieć na postawione na wstępie pytania. Stwierdzono, że:

- miasta położone w centralnej części metropolii, niewielkie powierzchniowo, których geneza i rozwój wiąże się z górnictwem i hutnictwem (Chorzów, Świętochłowice, Siemianowice Śląskie, Zabrze, Ruda Śląska, Bytom, Piekary Śląskie), charakteryzują się wysokim udziałem (21–43%) budownictwa sprzed 1918 r. Cechą ich struktury przestrzennej jest występowanie licznych starych osiedli przyzakładowych o niskim standardzie, zamieszkiwanych często przez bezrobotnych, osoby starsze o niskim poziomie dochodów i wykształcenia oraz ludność zmarginalizowaną. Wraz likwidacją zakładów przemysłowych i nie zawsze uregulowanymi sprawami własnościowymi ulegają one w szybkim tempie dekapitalizacji;
- miasta intensywnie rozwijające się w okresie międzywojennym, które obok funkcji przemysłowej pełniły funkcje administracji państwowej i gospodarczej (Katowice, Gliwice, Sosnowiec, Bytom) oraz miasta o późno przyznanych prawach miejskich (Dąbrowa Górnicza i Zabrze) charakteryzują się wysokim udziałem budownictwa z lat 1918–1944 (20–43%). Budownictwo to, mimo w miarę dobrego standardu mieszkań, wymaga stałej modernizacji, często ze względu na położenie w centralnych dzielnicach miast;
- miasta z nowymi inwestycjami przemysłowymi, po 1945 r., oraz o funkcjach mieszkaniowych (Tychy, Jaworzno, Dąbrowa Górnicza, Mysłowice, Katowice, Piekary Śląskie, Ruda Śląska, Sosnowiec) charakteryzują się wysokim udziałem (50–70%) budownictwa z lat 1945–1988. Budownictwo wielkopłytowe w większości tych miast wypełniło puste przestrzenie między starymi osiedlami, bądź skupiło się na inkorporowanych w 1975 r. osiedlach podmiejskich. Istotnym problemem gospodarki przestrzennej tych miast jest stworzenie warunków do harmonijnego funkcjonowania wszystkich osiedli w nowej jednostce administracyjnej;
- miasta z dużym udziałem budownictwa z lat 1989–2002 (Tychy, Katowice, Mysłowice, Gliwice) posiadają najwięcej nowych osiedli „deweloperskich”, które budowane są w peryferyjnych dzielnicach, często słabo skomunikowanych z centrum.

W każdej z tych grup miast spotyka się wszystkie wyodrębnione wcześniej grupy budynków mieszkalnych, choć w różnych proporcjach, stwarza to istotne problemy dla prawidłowego gospodarowania przestrzenią w każdym z tych miast. Utworzenie metropolii, nie tylko w formie luźnego związku miast, lecz z przyjęciem ustawy metropolitalnej, umożliwiłoby rozwiązanie problemów budownictwa mieszkaniowego i stworzenie docelowej wizji jego rozwoju.

Literatura

- Dulias R., Hibszer A. (red.), 2008, *Górnośląski Związek Metropolitalny. Zarys Geograficzny*, PTG, Oddział Katowice.
- Duś E., Tkocz M., 1997, *Tendencje zmian w użytkowaniu fragmentu centrum Katowic w latach 1984–1995*, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Współczesne przemiany struktur przestrzennych dużych miast*, Uniwersytet Łódzki, Łódź, s. 115–121.
- Krzysztofik R., 2007, *Struktura przestrzenno-administracyjna konurbacji katowickiej*, *Czasopismo Geograficzne*, 78, 4, s. 288–304.
- Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań*, 2002, Zamieszkane budynki Województwa Śląskiego, US, Katowice.
- Parysek J., 2006, *Miasta polskie w procesie globalizacji*, [w:] J. Słodczyk, E. Szafranek (red.), *Kierunki przekształceń struktury gospodarczej i społeczno-demograficznej miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole, s. 11–31.
- Petryszyn J., 2008, *Przemiany funkcjonalno-przestrzenne w miastach Śląsko-Dąbrowskiego Obszaru Metropolitalnego*, [w:] J. Słodczyk, M. Śmigielska (red.), *Współczesne kierunki i wymiary procesów urbanizacyjnych*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole, s. 191–201.
- Petryszyn J., Zuzńska-Żyśko E., 2005, *Rozmieszczenie nowych inwestycji mieszkaniowych w aglomeracji katowickiej*, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Współczesne problemy urbanizacji i ich skutki*, Łódź, s. 361–370.
- Petryszyn J., Zuzńska-Żyśko E., 2008, *Osadnictwo miejskie GZM*, [w:] R. Dulias, A. Hibszer (red.), *Górnośląski Związek Metropolitalny. Zarys Geograficzny*, PTG, Oddział Katowice, s. 180–189.
- Polko A., 2005, *Miejski rynek mieszkaniowy i efekty sąsiedztwa*, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej, Katowice.
- Tkocz M., 1993, *Przestrzenne zróżnicowanie terenów mieszkaniowych w miastach Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego*, *Geographia. Studia et Dissertationes*, 18, s. 140–153.
- Tkocz M., 2009, *Tendencje zmian w strukturze przemysłu w miastach Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii „Silesia”*, [w:] I. Jażewicz (red.), *Współczesne problemy przemian strukturalnych przestrzeni geograficznej*, Wydawnictwo Naukowe Akademii Pomorskiej, Słupsk, s. 496–511.

