



przy **SOBOCIE**

Sobota–niedziela, 30–31.05.2026
Nr 124 (5882) • Nakład: 4.260 egz.
Cena 5,50 zł (w tym 8% VAT)
Nr ISSN 1231-8124 • Nr indeksu 348-570

LUDZIE • STR. 3

Kazik Staszewski już nie jest ateistą

Przez wiele lat deklarował się jako ateista. Kiedy ostatnio otarł się o śmierć, odzyskał wiarę. – Bóg jest – deklaruje dzisiaj



FOT. ADAM JANKOWSKI

ZDROWIE • STR. 8-9

*Tomografia daje nam
odповідź tu i teraz,
co dzieje się z pacjentem*

MOTORYZACJA • STR. 17

*Kamperem na wakacje,
czyli podróżowanie
na własnych zasadach*

ŚWIAT WOKÓŁ NAS • STR. 19

*Spada liczba seniorów
posiadających
przeteryminowane długi*

► NA SYGNALE

997

Policja

998

Straż Pożarna

999

Pogotowie



numer alarmowy

Skąd i kiedy wziął się Dzień Dziecka

Dzień Dziecka, obchodzony corocznie 1 czerwca, to wyjątkowe święto dedykowane najmłodszym. Idea Dnia Dziecka narodziła się w pierwszej połowie XX wieku. Początkowo, w 1925 roku, podczas Światowej Konferencji na rzecz Dobrej Dzieci w Genewie ustanowiono Dzień Dziecka, choć bez wskazania konkretnej daty. Jego celem było uświadomienie społeczeństwu wagi zapewnienia najmłodszym odpowiedniej opieki i edukacji, a także ochrony ich praw. Decydujące znaczenie dla obchodów miało powstanie Międzynarodowego Związku Pomocy Dzieciom po II wojnie światowej. Organizacja ta w 1949 roku uchwaliła, że Dzień Dziecka powinien być obchodzony właśnie 1 czerwca. Pierwsze obchody święta w Polsce odbyły się rok później, w 1950 roku.

ŚWIAT, ZE SWOIM PĘDEM,
NIE ZASŁUGUJE JUŻ NA DUŻE,
WYMAGAJĄCE POWIEŚCI.
PO PROSTU NIKT TEGO JUŻ
NIE PRZECZYTA

Olga Tokarczuk

► NIEPORADNIK TATUSIA

Niespodzianki na Dzień Matki

Wydziedziczyć? Zbadać DNA? A może po prostu z domu przegonić? A wszystko przez Dzień Matki. Jak wiadomo, matka jest tylko jedna, ale nie wiedzieć czemu, ten konkretny tatuś kupuje w Dzień Matki trzy bukiety. Albo inne wynalazki. Swojej matce rodzonej, która wokół kwiatów ma dość, kupuje napój na poprawę krążenia i zdrowie ogólne, co to od lat jej nastrój poprawia. I nie, nie, krztyny alkoholu tam nie ma, jeśliście sobie takie paskudztwa pomyśleli. Za to dużo głogu. Ale oprócz tego zwyczajowo były zawsze jeszcze dwa bukiety. Starszy i Młodszy wszak rodziciele coś wręczyć muszą. I wręczają potem, dumni jak pawie. Bukiety nie muszą być identyczne – ważne, żeby były takie same. I duże. I nietanie. I jeszcze cmoka dadzą, coś szepną o miłości dozgonnej. Ale już przynajmniej nie ściemniając, że sami na łąkach zbierali. Nie, oni tylko: kupiliśmy. Taaaa, a staruszek ma w kieszeni paragon. W tym roku stwierdził tenże, że zamiast posiadać paragon za kwiatki, które za parę dni zwiędną, każe dzieciom wręczać kremy ze śluzu ślimaka, też dziewczycy zbieranych w nowiu i krwi nietoperza chorego na epilepsję. Czy jakoś tak. Na zmarszczki, między innymi, ale od dzieci, to się chyba nie obrazi? Wręczyli, nawet spisek uknuli, żeby była niespodzianka. Ale... tym razem wykonali również niskokosztowe laurki. Zwłaszcza Młodszy się popisał. Uwaga, oczy krwawić będą: „Kocham cię mamu naj bardziej pot słońcem i rzyce ci żczeniśca pieńendzy i miłości”. Koniec.

A ojciec jego rodzony miał szóstki z ortografii. To co? Wydziedziczyć?

Tato

► NA ZAKUPY

Końcówka maja i początek czerwca upływają pod znakiem przygotowań do ciepłych dni i letniego wypoczynku – widać to w ofertach sieci handlowych

Lidl

Produkty przydatne w podróży i na biwaku

W Lidlu znajdziemy sprzęty, które przydadzą się podczas letnich wypadów – lodówka przenośna, 230 V, 29 l, możliwość podłączenia do gniazda 230 V lub do gniazda zapalniczki samochodowej 12 V, wymiary: ok. 41,4 × 48,2 × 32,7 cm, waga: ok. 4,8 kg, pomieści aż 36 puszek o poj. 0,33 l i butelki o wys. 35 cm, obudowa i powłoka zewnętrzna z tworzywa sztucznego pochodzącego z recyklingu, chłodzi do ok. 20 °C poniżej temp. otoczenia, cicha praca: 34 dB w trybie ECO, dodatkowa funkcja utrzymywania ciepła do ok. 65 °C, w cenie 199,99 zł, torba termiczna, 35 l, 3 wzory, utrzymuje napoje schłodzone aż do 7 godzin, w cenie 29,99 zł. Dodatkowo śpiwór, wymiary: 200 × 80 cm lub 225 × 76/50 cm, 2 wzory, temperatura komfortowa +12 °C, temperatura graniczna +8 °C, temperatura ekstremalna -4 °C, w cenie 44,99 zł. Oferta dostępna od 1.06.

Biedronka

Promocja na rzeczy niezbędne na wyjazdy

W Biedronce zaopatrzymy się w rzeczy niezbędne na wyjazdy, takie jak: walizka z tworzywa ABS, z teleskopowym uchwytem i podwójnymi kółkami obrotowymi 360°, do wyboru: wymiary 55 × 38 × 22 cm, w cenie 89,90 zł/szt., 65 × 42 × 25 cm, w cenie 129

zł/szt. lub 75 × 48 × 29 cm, w cenie 149 zł/szt., plecak, wymiary: 40 × 20 × 25 cm, do wyboru plecak kabinowy lub plecak kabinowy z paskiem na ramie, w cenie 99 zł/szt. lub zestaw. Oprócz tego coś, co idealnie sprawdzi się na upalne dni w ogrodzie – basen nadmuchiwany, system odprowadzania wody, w zestawie łatka naprawcza, do wyboru baseny: o wym. 199 × 199 × 45 cm i poj. 440 l lub o wym. 200 × 150 × 45 cm i poj. 365 l, w cenie 69,90 zł/zest., miniwodospad nadmuchiwany, w zestawie łatka naprawcza, do wyboru w kształcie: statku kosmicznego o wym. 119 × 61 × 61 cm, rekina o wym. 130 × 45 × 140 cm lub flaminga o wym. 230 × 65 × 140 cm, w cenie 49,99 zł/zest.

Kaufland

Sprzęty ułatwiające domowe obowiązki

Kaufland oferuje przydatne sprzęty domowe, takie jak: parownica do ubrań Clatronic DB 3717, moc 1100 W, do 20 min pracy na pełnym zbiorniku 200 ml, w cenie 79,99 zł, żelazko parowe, moc 1740 W, zbiornik wody o poj. 220 ml, stopa żelazka z powłoką ceramiczną, wyrzut pary, system zapobiegający kapaniu, funkcja samoczyszczenia, krótki czas nagrzewania, w cenie 39,99 zł, maszyna do szycia Princess SM-6003, podwójna igła, automatyczny nawlekacz, oświetlenie LED, szycie wstecz, automatyczna regulacja prędkości, moc 9 W, w cenie 179 zł

z kartą Xtra. Dodatkowo wieszaki na ubrania, 10 sztuk, z elementami antypoślizgowymi, w cenie 12,99 zł. Oferta dostępna do 2.06.

Super-Pharm

Kosmetyki i zapachy w dobrych cenach

W Super-Pharm na promocji można upolować perfumy, wśród nich m.in.: wszystkie mgiełki do ciała i włosów Victoria's Secret, 250 ml, w cenie 59,99 zł, damska woda toaletowa Guerlain Paris Insolence, 75 ml, w cenie 234,99 zł, damska woda toaletowa Calvin Klein IN2U, 150 ml, w cenie 89,99 zł, damska woda perfumowana Carolina Herrera Good Girl, 50 ml, w cenie 299,99 zł. Oprócz tego dermokosmetyki do pielęgnacji ciała marki Lucy 20% taniej i kosmetyki do pielęgnacji i oczyszczania twarzy marki Perfecta 30% taniej.

Carrefour

Lodowe przysmaki w promocji

W Carrefourze w promocyjnych cenach słodkie przekąski, m.in.: lody Carrefour Extra, 500 ml, różne rodzaje, drugi produkt 50% taniej przy zakupie 2 opakowań, w cenie 10,80 zł/opak., lody rodzinne Carrefour Extra, 900 ml, różne rodzaje, w cenie 11,99 zł/opak., lody proteinowe bez laktozy Carrefour, 500 ml, różne rodzaje, w cenie 11,49 zł/opak.

► ZDJĘCIE TYGODNIA ŁATWOGANG PRZEJECHAŁ ROWEREM Z ZAKOPANEGO DO GDAŃSKA



FOT. PAP/ADAM WARZAWA

► LUDZIE

Kazik Staszewski już od czterdziestu lat pisze piosenki komentujące polską rzeczywistość. Niektóre są bardzo aktualne i mają krótki żywot, inne urosły do rangi hymnów pokolenia

PORTRET

Poleca **Paweł Gzyl**,
redaktor.
Od wielu lat zajmuje się
szeroko rozumianą kulturą, a jego
pasją są wywiady z gwiazdami
filmu, teatru i muzyki



Jest jednym z najważniejszych twórców polskiego rocka. Przez wiele lat deklarował się jako ateista. Kiedy ostatnio otarł się o śmierć, odzyskał wiarę. – Bóg jest – deklaruje dzisiaj.

Wychowany bez ojca

1. Jego ojcem jest Kazimierz Staszewski, który miał bardzo skomplikowaną biografię. W czasie wojny był żołnierzem Armii Krajowej, przez co najpierw zaliczył więzienie na Pawiaku, a po powstaniu warszawskim niemiecki obóz koncentracyjny. Cudem ocalony, wrócił do stolicy i został architektem. Pisał też wiersze i piosenki, który wykonywał dla przyjaciół na imprezach.

Traumatyczne doświadczenia sprawiły, że nie chciał mieć dzieci. Jego żona ukryła przed nim, że jest w ciąży. Kiedy wydało się, była już w siódmym miesiącu i dziecko musiało się urodzić. Syn prawie w ogóle go nie pamięta, bo kiedy miał cztery lata, ojciec wyjechał do Paryża i zmarł tam zaledwie sześć lat później. Chłopak całe życie odczuwał jego dotkliwy brak.

Niedoszły socjolog

2. O wychowanie Kazika musiała zadbać samotna matka. Pomagała jej babcia i obie panie starały się sprawić, aby ich podopieczny wyrósł na „przyswoitego człowieka”. W efekcie często były nadopiekuńcze, co sprawiło, że z wiekiem chłopak stawał się coraz bardziej buntowniczy. W domu było biednie – ojciec, póki żył, przysyłał z Francji paczki, potem i to się skończyło.

Kazik od dziecka przejawiał literacki talent. Mama i babcia chciały jednak, żeby został architektem, tak jak ojciec. Naciskały więc, aby zdawał na takież studia po maturze. Niestety, chłopak ani nie miał głowy do matematyki, ani nie umiał rysować, dlatego ostatecznie wybrał socjologię na Uniwersytecie Warszawskim. Męczył się tam dziewięć lat i... nie zrobił dyplomu.

Punkowa rewolta

3. Kiedy Kazik był jeszcze w liceum, wyjechał do ciotki do Londynu. Tra-

Karierę muzyczną Kazik Staszewski rozpoczął w 1979 roku w pankowym zespole Poland. Kult powstał w 1982 roku



KAZIK STASZEWSKI



Kazik szybko pokazał talent do komentowania polskiej rzeczywistości politycznej i świetnie odnalazł się na rockowej scenie po 1989 roku. Wielką popularność przyniosły mu nie tylko nagrania Kultu, ale też solowe piosenki

senek. Skład się jednak sypał, więc Kazik przeorganizował grupę i w 1982 roku zmienił jej nazwę na Kult. Na jego pierwszy koncert w Warszawie sprzedano... czternaście biletów.

Rockowy idol

4. W międzyczasie Kazik zetknął się z sektą Świadków Jehowy. Pod ich wpływem odwrócił się od Kościoła katolickiego. O mało brakowało, a zerwałby z tworzeniem muzyki, bo dla jego współwyznawców rock był narzędziem Szatana. Zespół okazał się jednak ważniejszy i Kult zaczął odnosić coraz większe sukcesy. Pod koniec dekady grupa wyśpiewała hymny generacji urodzonej w latach 60. – „Arahja” i „Polska”.

Kazik szybko pokazał talent do komentowania polskiej rzeczywistości politycznej i świetnie odnalazł się na rockowej scenie po 1989 roku. Wielką popularność przyniosły mu nie tylko nagrania Kultu, ale też solowe piosenki, które objawiły go jako pioniera rapu w Polsce. Kazik zaczął zarabiać spore pieniądze, nie odmawiał więc sobie – jak przystało na rockowego idola – alkoholu i narkotyków.

Odzyskana wiara

5. Pierwszą wielką miłością Kazik była koleżanka z zespołu Bikini z Torunia – Ania Kamińska. Para pobrała się w 1984 roku i doczekała się dwóch synów. Rodzina była zawsze dla Kazika najważniejsza, dlatego, mimo wielu pokus, nigdy nie naraził jej na szwank. Dzisiaj ma troje wnuków i podkreśla, że rola dziadka daje mu wiele radości.

Z biegiem lat Kazik stracił w ogóle wiarę w Boga i deklarował się jako ateista. Wszystko zmieniło się kilka tygodni temu. Podczas pobytu w swym domu na Teneryfie zachorował i trafił do szpitala z podejrzeniem sepsy. Gdy balansował na granicy życia i śmierci, przyszedł do niego... Bóg. – To nie jest anegdota. Głęboko w to wierzę – stwierdził stanowczo w niedawnym wywiadzie z Bogdanem Rymanowskim.

► LUDZIE

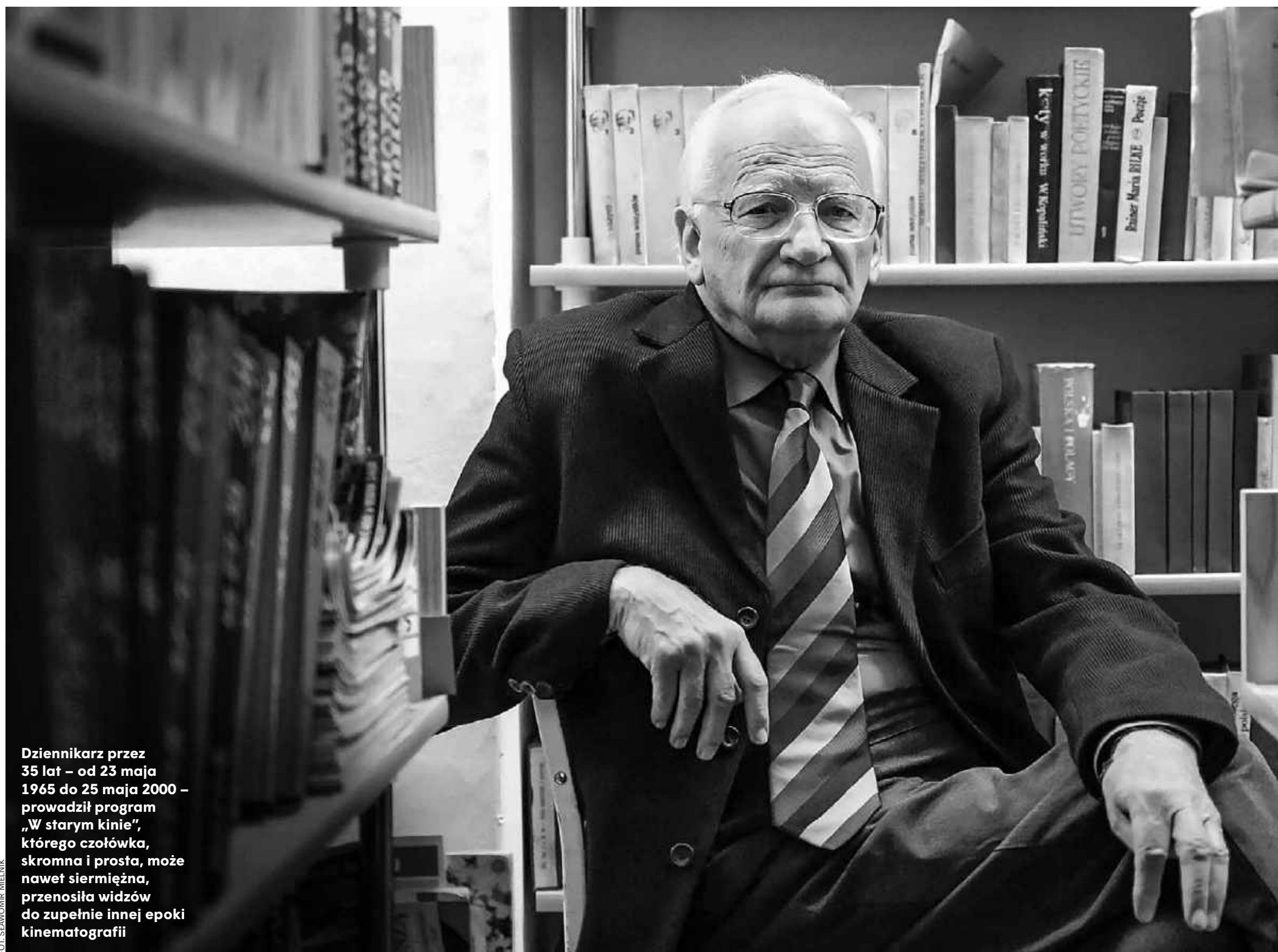
Śmierć Stanisława Janickiego to koniec pewnej medialnej epoki. Dziennikarz całe życie przepracował w prasie, radiu i telewizji, zjeździł całą Polskę. Miał 93 lata, a przez ponad 30 prowadził kultowy program „W starym kinie”

(PRZE)ŻYCIE

Poleca **Ingrid Hintz-Nowosad**,
redaktor naczelna serwisów
tematycznych i Telemagazyn.pl.
Pracuje w mediach od ponad 30 lat
i zajmuje się różnymi
dziedzinami lifestyle’u



Stanisław J A N I C K I



Dziennikarz przez 35 lat – od 23 maja 1965 do 25 maja 2000 – prowadził program „W starym kinie”, którego czołówka, skromna i prosta, może nawet siermiężna, przenosiła widzów do zupełnie innej epoki kinematografii

FOT. SŁAWOMIR MELNIK

► LUDZIE

● Gdy „**W starym kinie**” zniknęło z telewizji w milenijnym przełomie, **Stanisław Janicki** przyjął propozycję pracy w stacji Kino Polska i tam udzielał się w programie „**W iluzjonie**”. ● **Potem w RMF Classic** prowadził też swój „**Odeon**”.

W

W poniedziałek 25 maja 2026 roku media przekazały smutną wiadomość o śmierci Stanisława Janickiego. Zapewne część odbiorców nie poświęciła temu większej uwagi, nie zdając sobie sprawy, jak ważną postać straciła polska publicystyka kultu-

ralna. Dziennikarz przez 35 lat – od 23 maja 1965 do 25 maja 2000 – prowadził program „W starym kinie”, którego czołówka, skromna i prosta, może nawet siermiężna, przenosiła widzów do zupełnie innej epoki kinematografii.

Stanisław Janicki, rocznik 1933, zaczynał prowadzenie audycji jako 32-latek, a kończył przed siedemdziesiątką. Przez cały ten czas z rewelacyjnym zacięciem opowiadał o filmach, aktorach i kinie, a przecież pewną część tych produkcji mógł kojarzyć z własnego dzieciństwa. To na lata jego młodości przypadł rozkwit kariery Michała Waszyńskiego, reżysera m.in. pierwszej wersji „Znachora”. Gdy Stanisław Janicki miał sześć lat, w Polsce ruszały eksperymenty z sygnałem telewizyjnym, jednak regularną emisję nawet krótkiego programu przerwał wybuch II wojny światowej. Janicki mieszkał już wtedy w Warszawie, bo chociaż urodził się w Czechowicach-Dziedzicach (wtedy tylko Czechowicach), to z rodziną przeprowadził się do stolicy, bo jego ojciec dostał pracę w filii Standard Oil Rockefellerów.

Stanisław Janicki już jako 22-latek ukończył dziennikarstwo (oczywiście ze specjalizacją filmową) na Uniwersytecie Warszawskim, ale maturę robił jeszcze w Bielsku-Białej. Chciał zdawać na filmówkę, oblał, więc został „w branży” w ten sposób. Potem okazało się, że dziennikarz porzuci atrakcje stolicy i wróci w rodzinne strony, w których będzie mieszkał aż do śmierci.

„W starym kinie”: Nie był zainteresowany programem

Tytuł programu Stanisława Janickiego zaczerpnięto z piosenki Mieczysława Fogga „W małym kinie”, a łagodny motyw muzyczny umieszczono w rysunkowej czołówce audycji. Fogg był starszy od Janickiego o 32 lata i zapewne dla każdego z nich było to niezwykle, jak rozwijająca się telewizja spłotła ich losy. Warto dodać, że to Mieczysław Fogg wystąpił z koncertem podczas eksperymentalnej transmisji telewizyjnej w 1939 roku, ale sam z tego żartował, że nikt i tak go w telewizji nie widział, bo nikt nie miał odbiorników. Dla porównania: w 1965 roku, gdy program Stanisława Janickiego startował, w Polsce mogło być między 1,5 a 2 milionów telewizorów. Polaków było ponad 30 milionów, z których jakieś 1,3 miliona mieszkało w Warszawie i jej aglomeracji. To oznacza, że w 1965 roku jeden telewizor przypadał na 15-20 osób.

„W starym kinie” powstał przypadkiem, bo w telewizji szukano zastępstwa. Program najpierw prezentował tylko rozmowy z twórcami filmowymi (bez ich dzieł), a dopiero później przekształcił się w pasmo filmowe z przedmową Janickiego.

– W telewizji było wtedy sporo swobody. I jak zwykle zdecydował przypadek. Mnie wtedy nie tylko praca w telewizji, ale nawet telewizja jako taka, w ogóle nie interesowała. Nawet gdy prowadziłem „W starym kinie”, to telewizji w zasadzie nie oglądałem. Dla mnie wtedy telewizja to

„**W starym kinie**”
powstał
przypadkiem,
bo w telewizji
szukano zastępstwa.
Program najpierw
prezentował
tylko rozmowy
z twórcami
filmowymi
(bez ich dzieł),
a dopiero później
przekształcił się
w pasmo filmowe
z przedmową
Janickiego.
Traktował swoją
pracę nie tyle jako
misję, ale wręcz
obowiązek,
powinność wobec
widzów, którzy z jego
programu czerpali
wyjątkową wiedzę

była transmisja z lądowania człowieka na Księżycu, a nie emisje jakichś staroci filmowych. Licho jednak nie spało. W telewizji pracowała wtedy, jako redaktor, moja koleżanka ze studiów Hanka Goszczyńska. W 1967 roku zaproponowała, że bym poprowadził cykl wywiadów z reżyserami. W trybie nagłym, bo zachorował dotychczasowy prowadzący. A proszę pamiętać, że to była telewizja w całości na żywo, z wyjątkiem emisji filmów. Nie można było kogoś nagrać i z opóźnieniem puścić. Był cykliczny program, była konkretna godzina i nie było przebaczenia. Nie mogłem odmówić koleżance w potrzebie – mówił Stanisław Janicki w 2012 roku w rozmowie z Telewizją Polską.

Podobno debiut bardzo Stanisława Janickiego zestresował: dziennikarz pociał

się, światła jarzyły go w oczy. Dlatego założył ciemne okulary, które potem stały się jego znakiem rozpoznawczym. Jak to jednak bywa w życiu: 32-latek spodobał się kierownictwu i dostał autorskie pasmo.

(...) odbiorcą było przede wszystkim pokolenie, które oglądało filmy przed wojną. I miało sentyment do kina swojej młodości. Było też jednak trochę widzów należących do młodej generacji. Byli ciekawi czasów przedwojennych, o których „chrzanili starzy” – mówił Janicki w tej samej rozmowie. Miał już wtedy 79 lat, a chyba mało kto pozwoliłby sobie na tak frywolne określenie.

Stanisław Janicki traktował swoją pracę nie tyle jako misję, ale wręcz obowiązek, powinność wobec widzów, którzy z jego programu czerpali wyjątkową wiedzę. Gdy „W starym kinie” zniknęło z telewizji w milenijnym przełomie, Stanisław Janicki przyjął propozycję pracy w stacji Kino Polska i tam udzielał się w programie „W iluzjonie”. Potem w RMF Classic prowadził też swój „Odeon”.

Hajmat na Śląsku Cieszyńskim

Dziennikarz, jako jeden z nielicznych, w pewnym momencie życia wyprowadził się jednak z Warszawy i wrócił w rodzinne strony. Do śmierci mieszkał w Bielsku-Białej, chętnie wspierał tamtejsze organizacje kulturalne, propagował wiedzę o przedwojennym kinie. Napisał kilkanaście książek, w tym o kinie japońskim oraz o... arianach, Braciach Polskich.

– Mierziło mnie powszechne „zastaw się, a postaw się” wczesnego kapitalizmu. Usiadłem nad mapą Polski z żoną i synem i zastanowiliśmy się, dokąd wyjechać. Żona była związana z Krakowem, rozważałem Poznań, bo to porządne miasto, ostatnią opcją była Bielsko-Biała, w której mieszkał mój przyjaciel, operator Krzysztof Tusiewicz. Gdy go odwiedzaliśmy, prowadził żonę i syna na moje stare szlaki. Zauważyłem, że łapią bakcyła – i tak wybraliśmy Bielsko. Opuszczałem je, gdy miało 50 tys. mieszkańców, wróciłem, gdy miało prawie 200 tys. Co mogłem zrobić, żeby je zrozumieć? Nakręciłem film – mówił z kolei w „Wyborczej” w 2013 roku.

Syn, o którym mówił Stanisław Janicki, urodził się, gdy dziennikarz dobiegał czterdziestki. Ukochana żona dziennikarza zmarła w 2011 roku. Niektórzy zapewne mogą być zdziwieni, że Janicki po siedmiu latach wdowieństwa wziął kolejny ślub! Jego wybranka była o ponad 20 lat młodsza, znali się od prawie trzydziestu lat.

– Rozumiemy się, kochamy, szanujemy. Dobrze nam jest ze sobą, sprawdziliśmy to. Dlaczego więc miałbym tej kobiety nie poślubić i nie spędzić z nią reszty życia? Może to kwestia tradycyjnego wychowania, ale dla nas ma znaczenie, abyśmy zlegalizowali nasz związek – mówił, a miał wtedy prawie... 83 lata.

Pamiętajmy więc o Stanisławie Janickim, który „stare kino” dekadami prowadził przez ekrany telewizorów, których przecież by nie było, gdyby nie ten jeden, srebrny.

Agata Szymborska

► KUCHNIA

Babcia Róża, ambasadorka Polskiego Związku Kół Gospodyń Wiejskich: Nauczyliśmy się korzystać z ziół, ale nie z książek, tylko z wiedzy przekazywanej z pokolenia na pokolenie

NA TALERZU

Poleca **Paula Goszczyńska**,
redaktorka.
Zajmuje się najczęściej
sprawami zdrowia, jednak
w niemal każdej historii
znajduje coś ciekawego



„Szczęść Boże o każdej porze”. Dobroczynne zioła Babci Róży

Babcia Róża,
ambasadorka
Polskiego Związku
Kół Gospodyń Wiejskich



FOT. DAWID ŁUKASIK

Zioła od wieków zajmują ważne miejsce w życiu człowieka. Dawniej były podstawą domowego leczenia, dziś ponownie zyskują na popularności i wracają do łask zarówno w medycynie naturalnej, jak i w kuchni. O ich zastosowaniu rozmawiamy z Różą Nadrzewią, znaną w internecie jako Babcia Róża, ambasadorką Polskiego Związku Kół Gospodyń Wiejskich. „Szczęść Boże o każdej porze” – to tradycyjne przywitanie Babci Róży, która w sieci jest niezwykle popularna. Między innymi na Tiktokach Polskiego Związku KGW dzieli się z widzami bogatą wiedzą o roślinach, tradycyjnej kuchni i dawnych zwyczajach. Osobiście spotkać można ją oczywiście w Parku Etnograficznym w Tokarni, a dokładniej w Chałupie ze Złotnik.

– Pochodzę z Roztocza, ale gdy poznałam męża, to za nim przyje-

chałam pod Kielce. Tu wyszłam za mojego Jaska za męża. Z ziemią świętokrzyską związana więc jestem od 50 lat. Wcześniej nazywałam się Róża Górską, a po mężu Nadrzewia. Szkołę ogrodniczą skończyłam w Żywcu – mówi Babcia Róża. Dodaje, że od 12 lat jest wdową i wolny czas aktualnie poświęca turystom w skansenie. – Liczę, że chociaż część osób potrafię przekonać, że zioła są po to, aby nam pomagać – zaznacza z uśmiechem.

Obecnie można zauważyć wyraźny wzrost zainteresowania zielarstwem. Powstają domowe ogródki ziołowe, organizowane są warsztaty dotyczące naturalnego leczenia, a sklepy oferują coraz większy wybór produktów ziołowych. Ludzie chętniej wracają do tradycji.

Za moment skansen w Tokarni pokryje się macierzanką, z której

można sporządzić napar. – To zioło mojej młodości. Tam, gdzie mieszkałam, było daleko i do apteki, i do lekarza, i do kościoła. Dlatego nauczaliśmy się korzystać z ziół, ale nie z książek, tylko z wiedzy przekazywanej z pokolenia na pokolenie – podkreśla nasza rozmówczyni.

– Jednym z ziół, które zawsze mam w doniczce, jest geranium. Nasze babcie i mamy również z niego korzystały, gdy tylko najmłodszych mieszkańców domu zaczynało boleć ucho. Maj jest szczególnie dla zielarzy przychylny. Bardzo popularna oczywiście jest pokrzywa, z której robi się herbatki i sałatki, ale też szyszki z modrzewia lub pędy sosny. To tak naprawdę ostatni dzwonek, by przygotować pyszny syrop na kaszel. Wystarczy zasypać je warstwowo cukrem i odstawić w słoiku w ciepłe miejsce, aż za-

a następnie takim mazidełkiem nacierać nogi. A już za chwilę będzie orzech włoski. Tu warto wykorzystać zarówno liście, jak i sam orzech zielony do sporządzenia zdrowotnych nalewek na układ trawienny. I oczywiście mniszek lekarski, który jest dość popularny. Warto go porzuć w zębach i poczuć tę gorzkość, dla zdrowia naszej wątroby – wylicza Babcia Róża.

Czasem pozbywamy się rośliny, myśląc, że to chwast, a moglibyśmy skorzystać z jej dobroczynnych właściwości. – Taką rośliną jest podagrycznik – znienawidzony przez wielu działkowców chwast. A takie młode ziele jest niezwykle smaczne i można je dodawać do sałatek. Z przytulii można robić z kolei smaczną herbatkę, podobnie jak z młodych liści czarnej porzeczki. Wystarczy ususzyć, a później zalać wrzątkiem. Bluszcz kurdybanek to pospolite zioło o silnym działaniu przeciwzapalnym i ciekawym zapachu i smaku. Kiedyś nie korzystało się tak ze sklepów, jak teraz, i mama wrzucała kilka listków do rosółu. Bluszcz i lubczyk dawały wyjątkowy smak – opowiada Babcia Róża.

Nie można zapomnieć o kwiatkach lipy, które pojawiają się za moment.

– Kiedyś pełne kwiatów lipy papierowe worki były obowiązkowo w naszych domach. Tak pamiętam to z dzieciństwa i młodości. Tak jak suszone na słońcu pokrojone jabłka, które były dla nas wtedy tym, czym są teraz chipsy – śmieje się pani Róża. – Bardzo cieszy mnie, że coraz częściej pojawiają się jadalne kwiaty, widać to po ofercie cukierników. Płatki jadalnych kwiatów sprawdzą się nie tylko do dekorowania deserów, ale i sałatek – dodaje.

Na koniec radzi, by zawsze pa-trzeć pod nogi, gdy spacerujemy. – Natura dała nam bardzo dużo. Teraz jesteśmy nauczeni inaczej, wygodniej, ale może to okazać się, by wrócić trochę do korzeni – zastanawia się nasza rozmówczyni.

● **Zioła wracają do łask zarówno w medycynie naturalnej, jak i w kuchni**

● **Czasem pozbywamy się rośliny, myśląc, że to chwast, a moglibyśmy skorzystać z jej dobroczynnych właściwości**

Obecnie można zauważyć wyraźny wzrost zainteresowania zielarstwem. Powstają domowe ogródki ziołowe, organizowane są warsztaty dotyczące naturalnego leczenia, a sklepy oferują coraz większy wybór produktów ziołowych. Ludzie chętniej wracają do tradycji.

czną puszczać sok. Kolejna roślina to kasztanowiec. Jako starsza osoba zmagająca się z problemami z kolanami i zylakami bardzo polecam zebrać kwiaty i zalać 40- lub 60-procentowym alkoholem,

► KUCHNIA

● **Syrop z pędów sosny** ● Syrop z kwiatów z czarnego bzu ● **Herbatka ze świerkiem** ● Czosnek marynowany z ziołami
● **Naturalny syrop z mniszka lekarskiego** ● Sałatka z letnich liści sałat i kwiatów



Syrop z pędów sosny

● **Składniki:** 1 kilogram jasnozielonych pędów sosnowych, 1 kilogram brązowego cukru, 1 duży słoik. Ilość składników z przepisu można zmodyfikować, należy jednak pamiętać, że stosunek pędów sosny do cukru powinien wynosić 1:1.
Pędy należy umyć pod bieżącą wodą i położyć na około godzinę na słońcu. Po tym czasie można pociąć je na pięciocentymetrowe kawałki lub delikatnie stłuc drewnianym tłuczkiem. Następnie układać w słoiku na zmianę warstwę pędów i cukier. Pełny słoik należy zakręcić i odstawić na około 2-3 tygodnie. W pierwszych dniach zalecane jest, aby stał na słońcu, ponieważ przyspieszy to rozpuszczanie się cukru i wypuszczanie soków. Konieczne jest także codzienne otwieranie słoika i mieszanie jego zawartości. Syrop jest gotowy, kiedy sok w całości przykrywa pędy. Kolejnym krokiem jest przelanie go przez gazę do wyparzonych butelek lub słoiczek i pasteryzowanie. Gotowy syrop należy przechowywać w lodówce. Zalecane jest, aby spożyć go w ciągu sześciu miesięcy.



Syrop z kwiatów z czarnego bzu

● **Składniki:** 50 baldachów czarnego bzu, 1 litr wrzątku, 1 kg cukru, sok z cytryny.
Usuwaamy grubsze łodyżki i ogonki kwiatów. Kwiaty zalewamy wrzątkiem w proporcji około litra wrzątku na 50 baldachów czarnego bzu. Odstawiamy w ciemne, chłodne miejsce na 24-48 godzin. Po tym czasie przecedzamy kwiaty przez sitko. Do odcedzonej wody dodajemy cukier i podgrzewamy do zagotowania. Co jakiś czas mieszamy, żeby cukier się rozpuścił. Jeśli na powierzchni zbiera się piana, delikatnie ją usuwamy. Po zagotowaniu odstawiamy z ognia i doprawiamy do smaku sokiem z cytryny. Przelewamy do butelek lub słoików i jeśli chcemy przechować na dłużej – pasteryzujemy.



Herbatka ze świerkiem

● **Składniki:** kopiaста łyżka zielonej herbaty, goździk, kilka plasterków imbiru, kilka świerkowych gałązek, plaster pigwowca lub cytryny bez skórki.
Świerkowe gałązki rozdrobnij (najlepiej spryskaj odrobiną spirytusu, ale nie jest to konieczne). Zarówno gałązki, jak i pozostałe składniki włóż do dzbanka. Zalej wszystko wrzątkiem i parz przez 15 minut. Gotową herbatkę możesz przecedzić. Smacznego.



Czosnek marynowany z ziołami

● **Składniki:** 7-8 główek czosnku, 1 szklanka wody, 1 szklanka octu, 1 łyżeczka cukru, 1 łyżeczka soli, zioła prowansalskie: 0,5-1 łyżeczki na słoiczek, pieprz ziarnisty, rozmaryn, oliwa z oliwek: po jednej łyżeczce na słoiczek.
Czosnek obieramy i sparzamy we wrzątku, następnie odcedzamy i przelewamy zimną wodą. Układamy czosnek w słoiczkach. Do każdego dodajemy łyżeczkę ziół prowansalskich, 4-5 ziarenek pieprzu i gałązkę rozmarynu. Wodę, ocet, cukier i sól doprowadzamy w garnku do wrzenia. Gorącą zalewę wlewamy do czosnku. Na wierzch dodajemy po 1 łyżeczce oliwy z oliwek. Słoiki szczelnie zakręcamy i odwracamy do góry dnem. Odwracamy z powrotem po całkowitym wystygnięciu. Po upływie 2 tygodni czosnek jest gotowy.



Naturalny syrop z mniszka lekarskiego

● **Składniki:** 1 kg kwiatów mniszka lekarskiego, 1 kg cukru, 2 cytryny.
Kwiaty mniszka lekarskiego włóż do garnka, zalej wodą, a następnie zagotuj na wolnym ogniu. Po 15 minutach zestaw garnek i pozostaw na dobę do pełnego wystygnięcia. Wystudzony wywar przecedź przez gazę, a potem dodaj resztę składników: cytrynę i cukier. Mieszaninę gotuj na wolnym ogniu aż do uzyskania gęstej konsystencji. Zadbaj o brak przypaleń. Syrop przelej do butelki lub słoika i odstaw w chłodne miejsce. Syropu z mniszka lekarskiego nie trzeba pasteryzować – jest on zakonserwowany cukrem. Termin przydatności syropu do spożycia to jeden rok. Mniszek lekarski, potocznie nazywany mleczem, przez wielu traktowany jest jako chwast, stanowi jednak cenione przez zielarzy remedium na wiele dolegliwości.



Sałatka z letnich liści sałat i kwiatów

● **Składniki:** 2-3 garście letnich liści różnych sałat, kilka kwiatów nasturcji, kilka kwiatów bratków, kilka kwiatów nagietka, 2 łyżki dobrej musztardy, 2 łyżki miodu, 10-12 łyżek oleju rzepakowego, kilkanaście kropel sosu tabasco, 2 łyżki soku z cytryny, szczypta soli i pieprzu.
Musztardę i miód rozetrzeć z sokiem z cytryny, solą, pieprzem i tabasco. Powoli dolewać olej. Mieszać do momentu, aż sos uzyska gęstą, kremową konsystencję. Liście sałat i kwiaty delikatnie optukać i osuszyć. Z nagietka oderwać płatki. Wymieszać i polać obficie dressingiem.

► ZDROWIE

– Tomografia jest szybsza. Daje nam odpowiedź tu i teraz, co dzieje się z pacjentem – mówi **dr. n. med. Maciej Cebula** z Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 w Sosnowcu

MEDYCYNĄ OBRAZOWĄ

Poleca **Marianna Dufek**,
jedna z najlepszych
polskich dziennikarek
specjalizujących się
w tematach medycznych,
laureatka wielu nagród



K

Kiedy patrzymy na tomografię komputerową, co tak naprawdę „czytamy” – strukturę czy historię nagłego zdarzenia?

To jest metoda, która tak naprawdę mówi nam głównie o strukturze. Tomografia jest też w pewien sposób metodą, która ma dużo ograniczeń. My jesteśmy w stanie zobaczyć gęstość mózgu, czyli jeżeli doszło w przeszłości do jakiegoś ostrego procesu, który zostawił trwałe ślady w mózgu, to jesteśmy w stanie to zobaczyć. Jesteśmy również w stanie zobaczyć duże, ostre zmiany, duże zmiany ogniskowe typu guzy rozrostowe. Natomiast jeżeli chodzi o drobne szczegóły, to w tomografii niestety coraz więcej rzeczy nam umyka – nie jesteśmy w stanie wychwycić wszystkich niuansów. Stąd metodą, która dopełnia tomografię, jest rezonans magnetyczny.

Która metoda wygrywa w nagłym zdarzeniu?

Tomografia jest szybsza. Daje nam odpowiedź tu i teraz, co dzieje się z pacjentem: czy krwawi do głowy, czy mamy do czynienia ze stanem zagrożenia życia. Jesteśmy więc w stanie bardzo szybko uzyskać informacje o dużych zdarzeniach. Natomiast rezonans magnetyczny pozwala nam odpowiedzieć na pytanie, co dokładnie się dzieje. Są sytuacje, kiedy te dwie metody w nagłych zdarzeniach i ostrych przypadkach muszą być użyte jednocześnie. Przykładem jest udar niedokrwienny typu „wake up”, czyli sytuacja, kiedy budzimy się rano i mamy objawy, ale nie wiemy, od kiedy one trwają. Leczenie jest bardzo zależne od okna czasowego, więc musimy być w stanie określić, kiedy to się zaczęło. Tomografia nie odpowiada na to pytanie dobrze, rezonans – jak najbardziej.

Co się zmienia, gdy przechodzimy z TK do rezonansu – czy zaczynamy widzieć więcej, czy po prostu inaczej?

To tak, jakbyśmy wzięli obraz dwuwymiarowy, czarno-biały, i nagle przeszli do trójwymiaru, jeszcze w kolorze. Tak bym to porównał. Mamy zupełnie inne informacje dotyczące samej struktury, ale dostajemy też masę informacji o tym, jak zachowuje się to, na co patrzymy – czy jest tam prawidłowa tkanka, czy jest obrzęknięta, czy mamy do czynienia z niedokrwieniem, z krwią, czy z obecnością pewnych pierwiastków. Rezonans ma bardzo szerokie zastosowanie.

wuże się to, na co patrzymy – czy jest tam prawidłowa tkanka, czy jest obrzęknięta, czy mamy do czynienia z niedokrwieniem, z krwią, czy z obecnością pewnych pierwiastków. Rezonans ma bardzo szerokie zastosowanie.

Czy guz mózgu to coś, co po prostu „widać”, czy raczej coś, co trzeba zinterpretować z wielu wskazówek?

Guzy mózgu to dosyć podchwytliwy i niecyfrowy przeciwnik, ponieważ bardzo często pacjent zgłasza objawy bardzo późno. Często też guzy rozpoznajemy zupełnie przypadkowo, podczas badań wykonywanych z innych przyczyn. Tomografia często pokazuje nam, że guz jest – widzimy jakiś zarys, obrzek wokół guza i tak naprawdę tyle. Żeby zgłębić, co tam naprawdę się dzieje, jaki to rodzaj guza i jakie leczenie możemy pacjentowi zaproponować, a także naprowadzić neurochirurga na możliwe opcje postępowania, musimy sięgnąć po rezonans magnetyczny.

Jak działa funkcjonalny rezonans – czy naprawdę „widzimy myśli”, czy tylko ich ślad?

To bardzo ciekawa metoda, która powstała kilka lat temu i jest dziś szeroko wykorzystywana. Aktualnie opiera się na obserwacji zużycia tlenu w mózgu. Mówiąc, myśląc czy wykonując różne czynności, aktywujemy określone ośrodki w mózgu. Rezonans jest w stanie wychwycić ten ośrodek,

który aktualnie pracuje. Dzięki temu możemy bardzo dokładnie pokazać, gdzie u danego pacjenta znajduje się ośrodek odpowiedzialny za ruch kończyną czy za określone funkcje poznawcze.

A jak odnajdujemy te ośrodki i co może się stać, jeśli się pomylimy?

Jest kilka metod, które możemy zastosować z perspektywy radiologicznej. Działa to w ten sposób, że podczas rezonansu magnetycznego pacjent leży w aparacie i wykonuje określone polecenia. Na przykład ma poruszyć palcem, zacząć dodawać liczby albo wypowiadać czy wyobrażać sobie pewne słowa. W trakcie badania jesteśmy w stanie sprawdzić, który region mózgu „zapala się” podczas wykonywania tych czynności. Dzięki temu możemy go wymapować i powiedzieć neurochirurgom: tutaj jest zmiana, tutaj znajduje się ważny ośrodek, tędy możecie wejść, żeby go oszczędzić.

Jeżeli jednak dojdzie do pomyłki – a zawsze może się zdarzyć, bo jesteśmy tylko ludźmi i żadna technologia nie jest stuprocentowo pewna – może dojść do uszkodzenia danego ośrodka. Pacjent może mieć później problemy z mową, wzrokiem, równowagą czy ruchem – w zależności od tego, który obszar został uszkodzony.

Na ile ta mapa jest dokładna, a na ile jest hipotezą mapy?

To już bardzo dokładna rzecz. Nie są to czasy, kiedy mówiliśmy: „Mniej więcej tu-

taj”. Dziś poruszamy się w milimetrach. To są bardzo precyzyjne mapy. Dodam też, że zawsze koordynujemy je między kilkoma metodami. Nie jest tak, że wykonujemy tylko rezonans funkcjonalny i uznajemy: „To jest mapa i koniec”. Mamy również metody elektrofizjologiczne, które pozwalają nam te wyniki potwierdzić i upewnić się, że wszystko się zgadza.

Co neurochirurg „widzi” w neuronawigacji: obraz czy plan działania?

Dwa w jednym. Neuronawigacja, czyli to, co przygotowujemy przed działaniem neurochirurga, ma stworzyć plan boju – mapę działań, na podstawie której neurochirurgia będzie walczyć z chorobą. Z jednej strony jest to obraz zawierający ogrom informacji o miejscu problemu, jego charakterze i potencjalnych pułapkach, na które można natknąć się podczas zabiegu. Z drugiej strony jest to podkład dla urządzeń, z których korzystają neurochirurdzy. Aktualnie neurochirurg ma do dyspozycji szereg narzędzi, dzięki którym podczas zabiegu może sprawdzić, gdzie jego instrument znajduje się względem obrazów rezonansu czy tomografii. To zwiększa zarówno precyzję, jak i pewność operatora. Trzeba pamiętać, że neurochirurgia jest bardzo trudną dziedziną zabiegową. Często dojścia są niekorzystne, pole widzenia ograniczone, więc bez takich map ryzyko, że coś pójdzie nie tak, byłoby znacznie większe.

Jak rezonans śródoperacyjny zmienia operację – czy to nadal chirurgia, czy już praca na żywym obrazie?

Może powiem najpierw, jak wyglądało to dotychczas i co się zmieniło. Wcześniej neurochirurg miał naszą mapę działań i poruszał się na jej podstawie. Wykonywał zabieg, ale kiedy pojawiała się jakaś wątpliwość czy rozbieżność, nie miał możliwości weryfikacji na bieżąco. Musiał zakończyć operację, pacjent wracał na oddział, goił się, wykonywaliśmy kontrolę pooperacyjną i czasami okazywało się, że został fragment guza albo coś poszło nie tak. W momencie kiedy mamy rezonans śródoperacyjny, neurochirurg może powiedzieć: „Zatrzymujemy się”. Pacjent jest przewożony do rezonansu magnetycznego znajdującego się obok sali operacyjnej i w warunkach bloku operacyjnego wykonujemy badanie. W ciągu 15-20 minut jesteśmy w stanie odpowiedzieć na pytanie, czy guz został usunięty zgodnie z planem, czy coś nie zostało, czy margines został zachowany. Możemy wskazać dokładnie, gdzie znajduje się problem. Neurochirurg nie musi działać po omacku – możemy praktycznie pokazać palcem: „Tu został fragment, tutaj trzeba jeszcze dociąć”.

FOT. WSS5.PL

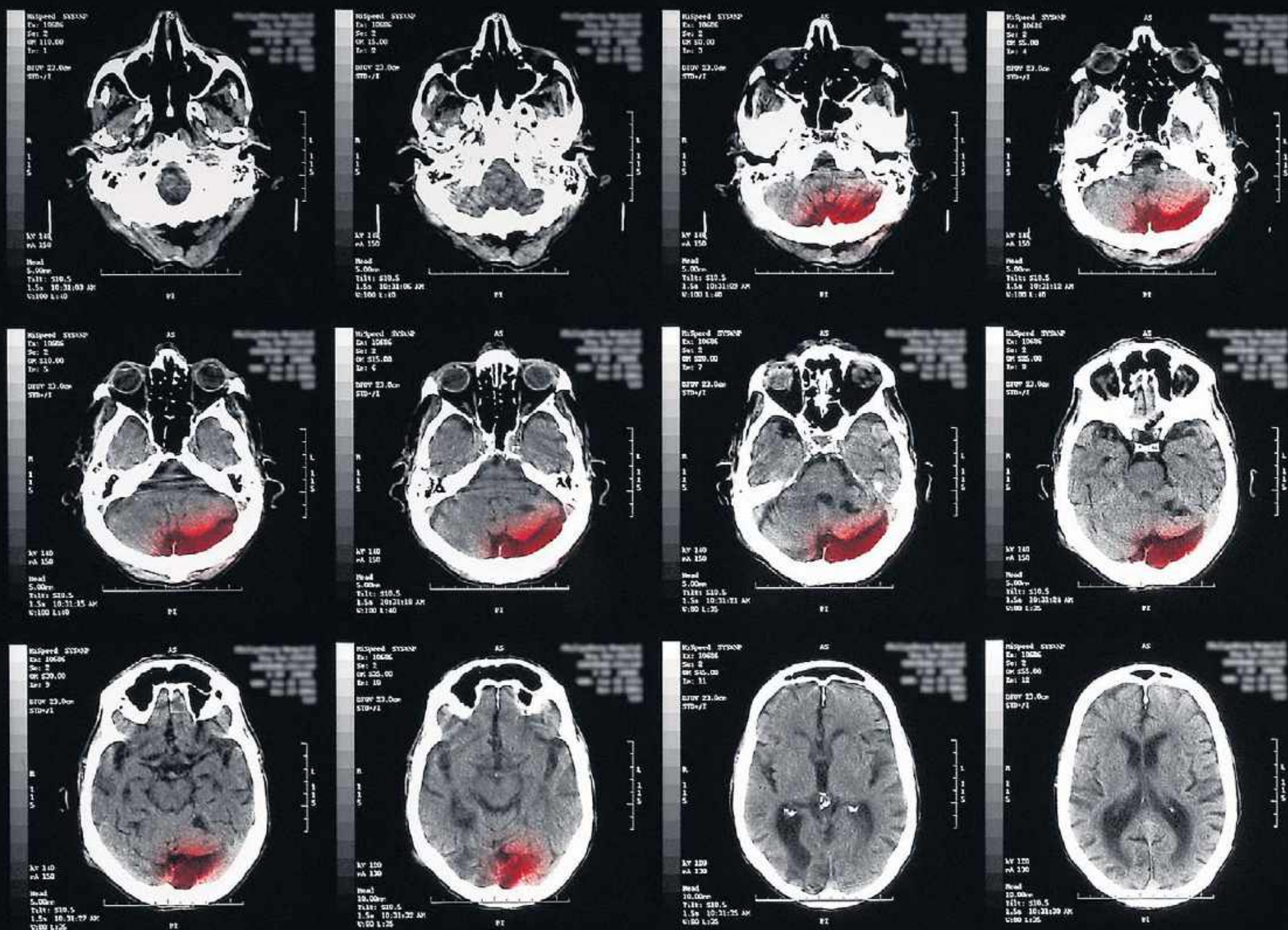


Maciej Cebula: Nie są to czasy, kiedy mówiliśmy: „Mniej więcej tutaj”. Dziś poruszamy się w milimetrach. To są bardzo precyzyjne mapy

► ZDROWIE

● **dr. n. med. Maciej Cebula** – lekarz radiolog specjalizujący się w diagnostyce obrazowej układu nerwowego ● Kierownik Zakładu Diagnostyki Obrazowej w WSS im. św. Barbary w Sosnowcu ● Zajmuje się m.in. tomografią komputerową, rezonansem magnetycznym i nowoczesnymi technikami obrazowania funkcjonalnego mózgu

► DR. N. MED. MACIEJ CEBULA



01.

Tomografia jest szybsza. Daje nam odpowiedź tu i teraz, co dzieje się z pacjentem – czy krwawi do głowy, czy mamy do czynienia ze stanem zagrożenia życia. Jesteśmy więc w stanie bardzo szybko uzyskać informację o dużych zdarzeniach.

02.

Rezonans magnetyczny pozwala nam odpowiedzieć na pytanie, co dokładnie się dzieje. Są sytuacje, kiedy te dwie metody w nagłych zdarzeniach i ostrych przypadkach muszą być użyte jednocześnie.

03.

Tomografia często pokazuje nam, że guz jest – widzimy jakiś zarys, obrzęk wokół guza i tak naprawdę tyle. Żeby zgłębić, co tam naprawdę się dzieje, jaki to rodzaj guza i jakie leczenie możemy pacjentowi zaproponować, a także naprowadzić neurochirurga na możliwe opcje postępowania, musimy sięgnąć po rezonans magnetyczny.

04.

Neuronawigacja, czyli to, co przygotowujemy przed działaniem neurochirurga, ma stworzyć plan boju – mapę działań, na podstawie której neurochirurgia będzie walczyć z chorobą. Z jednej strony jest to obraz zawierający ogrom informacji o miejscu problemu, jego charakterze i potencjalnych pułapkach, na które można natknąć się podczas zabiegu. Z drugiej strony jest to podkład dla urzędzeń, z których korzystają neurochirurdzy.

05.

W momencie kiedy mamy rezonans śródoperacyjny, neurochirurg może powiedzieć: „Zatrzymujemy się”. Pacjent jest przewożony do rezonansu magnetycznego znajdującego się obok sali operacyjnej i w warunkach bloku operacyjnego wykonujemy badanie. W ciągu 15-20 minut jesteśmy w stanie odpowiedzieć na pytanie, czy guz został usunięty zgodnie z planem, czy coś nie zostało, czy margines został zachowany.

► PORADNIK

Do których pojemników wyrzucać tubki po paście do zębów i zużyte szczoteczki, jakich błędów unikać, gdy gotujemy makaron, co wykorzystać do wyczyszczenia zmywarki i jak przechowywać truskawki – o tym piszemy w dzisiejszym miniporadniku

PO(4)RADY

Poleca **Alicja Domachowska**,
redaktorka.
Zajmuje się m.in. sprawami
i rzeczami, które nas otaczają.
Prywatnie miłośniczka psów,
jazdy na rowerze i muzyki

**Ekologia****Gdzie wyrzucić tubki po paście do zębów i szczoteczki**

Tubki po paście do zębów w większości składają się z plastiku i domieszki aluminium. Puste opakowanie powinno więc trafić do żółtego pojemnika na metale i tworzywa sztuczne.

Tekturowy kartonik to czysta makulatura. Należy go po prostu zgnieść i umieścić w niebieskim pojemniku na papier.

A co zrobić ze szczoteczką do zębów? Na rynku dostępne są różne warianty tych produktów, dlatego segregacja odpadów zależy od dominującego materiału.

Plastikowa szczoteczka – ze względu na gumowe elementy i nylonowe włosie – powinna trafić do odpadów zmieszanych.

Szczoteczka bambusowa lub drewniana – zwykły kosz, ale można wyrzucić ją też do bioodpadów po wcześniejszym odłamaniu główki z nylonowym włosiem (ta łąduje w zmieszanych).

Szczoteczka elektryczna – samo urządzenie to typowy elektrotermik, który oddajemy do PSZOK-u lub wrzucamy do specjalnych czerwonych pojemników. Wymienne końcówki z kolei wyrzucamy do zmieszanych.

Nici dentystyczne także nadają się tylko do odpadów zmieszanych, ale puste opakowania z plastiku łądują w żółtym kontenerze.

01.

Kuchnia**Czego nie robić z makaronem podczas gotowania**

W kuchni często wiele osób popełnia błędy, gotując makaron. Potem dziwią się, że nie ma smaku albo sos po nim spływa. Oto, czego nie należy robić, gdy gotujemy makaron.

Dodawanie oleju do makaronu wcale nie sprawi, że ten nie będzie się przylepiał sam do siebie. Olej jest lżejszy od wody, zatem zbierze się na jej powierzchni. Podczas odcedzania ugotowany makaron może jednak zostać pokryty tłuszczem, co nie będzie korzystne zważywszy na fakt, że zwykle makaron polewamy sosem. O ile przyjemniej się go je, jeśli przyprawy lub zupa nie spływają z prędkością światła z każdej kłuski?

Przepłukiwanie makaronu pod zimną wodą, kiedy się ugotuje, jest dobre wtedy, gdy lubisz mdłe potrawy. Jeśli masz ochotę usunąć smak makaronu, to proszę bardzo, warto go w takim wypadku wypłukać.

02.



03.

Pielegnacja**Czyszczenie zmywarki bez chemii**

Podsuwamy kilka sposobów na szybkie wyczyszczenie zmywarki bez trującej chemii.

Wystarczy nałożyć na wilgotną gąbkę lub ściereczkę z mikrofibry sodę oczyszczoną, a następnie dokładnie przetrzeć wnętrze zmywarki. Warto również posypać białym proszkiem fałdy gumowych uszczelki i zakamarki zlokalizowane tuż przy zawiasach i zwilżyć sodę wodą ze spryskiwacza lub umieścić płaską łyżkę stołową proszku w pojemniku na detergent. Po kilkunastu minutach wystarczy uruchomić zmywarkę, wybierając program z najwyższą temperaturą. Można też umieścić we wnętrzu zmywarki kilka plasterków cytryny lub jej połówkę, pamiętając, żeby wcześniej pozbyć się pestek lub wlać sok z cytryny do pojemnika na nabłyszczacz do naczyń. Teraz wystarczy włączyć cykl zmywarki, wybierając program z maksymalną temperaturą. Innym sposobem jest spryskanie wnętrza zmywarki wraz ze wszystkimi zakamarkami roztworem wody z octem (najlepiej wymieszać oba składniki w proporcji jeden do jednego). Żeby zniwelować nieprzyjemny zapach, można dodać odrobinę soku wyciśniętego z cytryny. Ocet spirytusowy sprawi, że zmywarka odzyska dawny blask. Możemy również zastosować inny sposób, umieszczając we wnętrzu urządzenia dwa małe pojemniczki wypełnione octem – jeden na dole, a drugi w górnej szufladzie. Teraz wystarczy włączyć zmywanie, wybierając program z wysoką temperaturą, i gotowe!

**Przechowywanie****Co zrobić, by truskawki długo były świeże**

Kupując truskawki, wybieraj świeże, jędrne i nieuszkodzone, z zielonymi szypułkami.

Po przyniesieniu do domu przechowuj owoce w chłodnym miejscu – optymalnie w temperaturze 2–4 °C. Najlepiej ułożyć je w jednej warstwie na ręczniku papierowym, w pojemniku z lekkim dostępem powietrza. Nie myj owoców przed schowaniem i nie usuwaj szypułek – dzięki temu dłużej zachowają świeżość.

Trzeba pamiętać, że truskawki nie lubią ścisnąć ani wilgoci, dlatego plastikowe opakowania nie są najlepszym wyborem, bo zatrzymują wodę i przyspieszają psucie. Lepšie są opakowania drewniane lub kartonowe, które zapewniają odpowiednią cyrkulację powietrza.

Jeśli zauważysz pleśń lub oznaki psucia, od razu usuń zepsute truskawki, aby nie zarażyły pozostałych.

Dodatkowym, sprawdzonym sposobem na przedłużenie świeżości jest kąpiel w occie. Przygotuj roztwór w proporcji 1 część octu na 3 części wody (np. jedna szklanka octu i trzy szklanki wody), zanurz w nim na chwilę truskawki, a następnie dokładnie osusz papierowym ręcznikiem. Dzięki temu zapobiegiesz pleśnieniu, a jednocześnie nie wpływa to na smak owoców.

04.

► MODA

Torebki powinny być dobierane do stylizacji w taki sposób, by uzupełniać je lub przełamywać. **Torebka jest dodatkiem, który bardzo mocno podkreśla styl właścicielki** i nadaje charakter całości stroju

RETROMODA

Poleca **Ingrid Hintz-Nowosad**,
redaktor naczelna serwisów
tematycznych i Telemagazyn.pl.
Pracuje w mediach od ponad 30 lat
i zajmuje się różnymi
dziedzinami lifestyle'u



Torebka jest bardzo ważnym elementem kobiecej stylizacji. Oprócz funkcjonalności, musi przede wszystkim dobrze wyglądać i pasować do reszty stylizacji

Współczesne kobiety torebkę traktują jako obowiązkowy element stylizacji. Musi przede wszystkim nadawać stylizacji charakteru i być z nią spójna. Nierzadko jest to nie lada wyzwanie! Torebka powinna się wyróżniać czy może być elementem na drugim planie? Tak naprawdę wszystko zależy od Ciebie. Z pewnością większy problem sprawić może dobieranie jej do obuwia niż do ubrań. Warto pamiętać, że umiejętnie dobrane buty i torebka będą kluczowe w budowaniu Twojej stylizacji: mogą ją zepsuć lub wręcz przeciwnie – nadać niepowtarzalnego charakteru.

Na początku warto zdecydować się, czy torebka ma być elementem wyróżniającym się, czy posłużyć za tło stylizacji. Pamiętaj, że diabeł tkwi w szczegółach – nieumiejętnie dobrane dodatki popsują nawet najlepszą stylizację. Kolejnym krokiem będzie określenie rozmiaru torebki – wybierając się na wieczorny bankiet, powinnaś wybrać kopertówkę. Co prawda niewiele w niej zmieścisz – to najmniejszy rozmiar torebki – jednak nie o to chodzi tego wieczoru. Wystarczy miejsca, aby włożyć chusteczki, kartę do bankomatu, drobne kosmetyki i telefon. Idąc na zakupy, najlepiej zdecydować się na funkcjonalną, dużą torbę lub plecak, co nie znaczy, że będziesz wyglądać niemodnie. Okazuje się, że nasza stylizacja może być zarówno praktyczna, jak i na topie.

Do biura lub do szkoły warto zabrać ze sobą klasyczną torbę typu aktówka lub typu worek. Pomieścisz wówczas wszystkie najważniejsze akcesoria. Jeszcze inną torebkę zabierzesz na spacer lub przejażdżkę. Wówczas warto postawić na wygodę – torebka typu listonoszka sprawdzi się świetnie! W sklepach dostępne są też sportowe torby typu nerka – to dobry wybór, jeśli chcesz pojeździć rowerem lub praktykować inną aktywność fizyczną. Tego typu element garderoby będzie pasował do legginsów i bluzy.

Dobieranie torebki do butów czy do ubrań?

Dawniej modne było ubieranie butów i torebki w tym samym kolorze. Dziś trendy dają nam więcej swobody – ważne, aby te dwa elementy garderoby pasowały do siebie stylem, nie muszą być tego samego koloru. Mówi się nawet, że jest to infantylne, niemodne i staroświeckie. Dobierając torebkę stylem pasującą do butów, stworzysz niebanalny i oryginalny komplet. Na przykład jeśli decydujesz się na skórzane kowbojki, wybierz torebkę z frędzlami. Do letniej stylizacji boho dobrze będą wyglądały skórzane sandały i ażurowa torebka. Wieczorowy set uzupełnij błyszczącymi szpilkami i elegancką kopertówką. Choć dzisiaj stylistki bawią się modą i do dresowych spodni zakładają szpilki, jeśli nie czujesz tego stylu, zdecyduj się na klasyczne kombinacje.

Wracając do koloru: chociaż nie musi być to ten sam odcień, ważne, aby kolory były ze sobą spójne. Zakładając szpilki w kolorze pudrowego różu, torebka może być również w pastelach lub np. w granacie. W stylizacji chodzi o to, aby całość wyglądała dobrze, dlatego zwróć też uwagę na pozostałe elementy garderoby. Błyszcząca sukienka nie będzie dobrze wyglądała z zamszowymi butami oraz torebką z frędzlami. Nieumiejętnie dobrana torba sprawi, że nawet najlepsza stylizacja nie będzie wyglądała na kompletną. Podsumowując – ważna są stylistyka, materiał oraz kolor.

Istotne są również wzory. Wybierając torebkę w groszki, zrezygnuj z obcasów w printy. Doświadczone stylistki zachęcają do łączenia ze sobą np. kropek i pasków – ta stylizacja będzie wyglądała świetnie tylko pod warunkiem, że pozostałe części garderoby będą stonowane. Pamiętaj jednak, że mniej znaczy więcej.



W doborze torebki obowiązuje zasada, by dopasowywać ją do całości stroju, nawiązać do stylu, kolorów oraz sytuacji

FOT. GETTY IMAGES

► PODRÓŻE

Bydgoszcz to miasto w sam raz na weekendową wycieczkę dla miłośników przyrody, zabytków i nietypowych atrakcji. Znajdziesz tam unikatowe muzeum brudu, dinozaury, a nawet okolicę, która wygląda jak Wenecja

WYCIECZKA

Poleca **Emil Hoff**,
redaktor
Stronapodrozy.pl.
Zachęca Czytelników
do zwiedzania Polski,
Europy i świata



BYDGOSZCZ: MIASTO WODY, ZIELENI I HISTORII

Jeden z zabytkowych spichlerzy zbożowych na Wyspie Młyńskiej

► PODRÓŻE

● **Bydgoszcz słynie** z urokliwej „Wenecji Bydgoskiej”, tętniącej życiem Wyspy Młyńskiej oraz bogatej oferty kulturalnej ● **Sercem relaksu** nad wodą są odnowione Młyny Rothera ● **Ciepłe popołudnie warto spędzić**, spacerując lub pływając po Brdziej

B

Bydgoszcz to największe miasto województwa kujawsko-pomorskiego i siedziba wojewody. Liczy ponad 360 tysięcy mieszkańców. Wszystko to brzmi jak tłoczna i gwarna metropolia – czy Bydgoszcz aby na pewno nadaje się na weekendową wycieczkę dla kogoś, kto chciałby odpocząć od codziennego zgiełku i pośpiechu?

Tak! Bydgoszcz to jedno z najbardziej zielonych i atrakcyjnych przyrodniczo miast Polski. Ze wszystkich stron otaczają ją lasy, na północy rozciągają się wspaniałe Bory Tucholskie, a na południu Puszcza Bydgoska. 35 procent terytorium miasta leży w strefie krajobrazu chronionego, a graniczą z nim aż trzy rezerwaty. Dodatkowo Bydgoszcz to miasto wody – leży nad Brdą i Wisłą, przechodzi przez nie także Kanał Bydgoski. Kto szuka na weekend atrakcji przyrodniczych i ochłody nad wodą, może śmiało planować wycieczkę do Bydgoszczy.

Ale Bydgoszcz to także prężnie rozwijające się miasto z długą historią, nie brak tu więc atrakcji także dla miłośników zabytków. Możesz tu podziwiać wspaniałe gotyckie kościoły, średniowieczne mury, ale też unikatowe, doskonale zachowane i odnowione zabytkowe spichrze, młyny i fabryki.

Jak widzisz, atrakcji w Bydgoszczy jest tyle, że łatwo się pogubić. Dlatego wybrałem dla ciebie kilka najciekawszych – zobacz poniżej plan weekendowej wycieczki po mieście dla miłośników przyrody, zabytków i rodzin z dziećmi.

Stare Miasto i jego niesamowite zabytki

Jeśli lubisz zwiedzać zabytki i podziwiać dawną architekturę, koniecznie zaplanuj spacer po wiekowym i malowniczym Starym Mieście w Bydgoszczy. Stoją tu do dziś resztki średniowiecznych murów, wspaniała katedra św. Marcina i Mikołaja, kamienice z XVIII, XIX i początków XX wieku, a nawet zabytkowe spichlerze, w których urządzono muzea i centra kulturalne.

Wycieczkę możesz zacząć np. od Starego Rynku, który naturalnie stanowi centrum bydgoskiej starówki. Stoją tu urocze kamieniczki mieszczące kawiarnie i sklepy. Bardzo oryginalną atrakcją jest też pomnik Pana Twardowskiego – naturalnej wielkości ruchoma rzeźba, która dwa razy dziennie, o godz. 13.13 i 21.13, wysuwa się ze swojej wnęki i kłania się przechodniom.

O Wyspie Młyńskiej mówi się czasem, że to salon Bydgoszczy, i rzeczywiście – ta zielona enklawa w samym środku miasta zachwyca zarówno przyrodą (możesz tu spacerować wśród starych kasztanowców),

jak też ofertą kulturalną. Stojące tu zabytkowe spichrze i młyny zostały odrestaurowane i dziś mieszczą atrakcje turystyczne, jak np. Galerię Sztuki Nowoczesnej czy Europejskie Centrum Pieniądza. Młyny Rothera to centrum kultury i rozrywki, a także zagłębie gastronomiczne z darmowym punktem widokowym, które zorganizowano w budynku XIX-wiecznego pruskiego młyna.

Wyspę Młyńską z resztą Bydgoszczy łączą dwie kładki i dwa mosty. Warto wybrać się na spacer południową kładką, która prowadzi do tzw. Wenecji Bydgoskiej. To jeden z najbardziej malowniczych zakątków miasta – kamienny bulwar na obu brzegach Młynówki (stare koryto Brdziej) pozwala podziwiać stare kamienice pnące się tuż nad wodą. W czasie spaceru tą trasą można się naprawdę poczuć trochę jak nad weneckim kanałem.

Z Wenecji Bydgoskiej niedaleko jest do najbardziej oryginalnego bydgoskiego muzeum. W mieście nie brak muzeów, które warto odwiedzić, jak np. Muzeum Kanału Bydgoskiego, Wojsk Lądowych, Farmacji czy Wolności i Solidarności, ale Muzeum Mydła i Historii Brudu jest wyjątkowe w skali Polski. Mieszczą się tu wystawy, częściowo interaktywne, poświęcone historii higieny w Polsce i na świecie od czasów starożytnych do dziś. Można tu zobaczyć np. średniowieczną łaźnię, XIX-wieczny pokój kąpielowy, przenośne ubikacje, pierwsze prysznice, żeliwne wanny z XIX wieku, szczotki z końskiego włosia, maglownice, pralki i suszarki. Muzeum posiada również bogatą kolekcję mydeł z różnych zakątków świata oraz form do ich produkcji.

Nad wodą w Bydgoszczy

Wiele atrakcji Bydgoszczy łączy się z wodą – miasto leży w końcu nad dwiema rzekami i tu zaczyna się słynny Kanał Bydgoski. To zabytek hydrotechniki i droga wodna łącząca Wisłę i Odrę przez Brdę, Noteć i Wartę. Dziś na kanale można nadal sprawnie jazy i śluzy, a także wybrać



Rzeźba w pobliżu mostu Jerzego Sulimy-Kamińskiego, ukazująca młodzieńca przechodzącego nad Brdą, jest jednym z symboli Bydgoszczy



Muzeum Mydła i Historii Brudu mieści się w trzech kamienicach na Starym Mieście

się na rejs turystyczny po jego wodach. Wzdłuż Kanału Bydgoskiego ciągną się planty, czyli rozległy park długi na 3 kilometry i pełen malowniczych ścieżek spacerowych oraz tras rowerowych.

Jedną z ulubionych przez turystów atrakcji Bydgoszczy jest tzw. Przechodzący przez rzekę, czyli rzeźba balansująca, przedsta-

wiająca młodego mężczyznę z tyczką w ręce, przechodzącego po linie rozpiętej nad Brdą tuż za mostem im. Jerzego Sulimy-Kamińskiego. Rzeźba jest balansująca, bo figura utrzymuje swoją pozycję nie za sprawą solidnego spojenia czy śrub, lecz dzięki temu, że środek jej masy znajduje się w centralnym miejscu liny.

Największy park miejski w Polsce!

W Bydgoszczy nie brakuje parków i terenów zielonych na wypoczynek i wyciszenie się. Miasto słynie z tego, że tutejszy Leśny Park Kultury i Wypoczynku Myślicinek to największy park miejski w Polsce – ma aż 830 ha powierzchni! Na tym rozległym obszarze znajdują się wzgórza, jeziorka, las oraz liczne dodatkowe atrakcje.

Kto chce odpocząć od zgiełku, powinien wybrać się do zachodniej części Leśnego Parku, gdzie wyznaczono strefę ciszy. We wschodniej części znajdują się m.in. lunapark, ogród zoologiczny, ogród botaniczny, park miniatur, a nawet park jurajski „Zaginiony Świat” z 40 modelami dinozaurów – świetne miejsce na wycieczkę z dziećmi, bo można się tu sporo nauczyć o przeszłości życia na Ziemi.

Park w Myślicinku przecinają liczne ścieżki piesze i rowerowe, a zimą można tu śmigać na nartach na zboczach Góry Myślicieńskiej.



Wiele atrakcji Bydgoszczy łączy się z wodą – miasto leży w końcu nad dwiema rzekami i tu zaczyna się słynny Kanał Bydgoski. To zabytek hydrotechniki i droga wodna łącząca Wisłę i Odrę przez Brdę, Noteć i Wartę. Dziś na kanale można nadal podziwiać sprawne jazy i śluzy, a także wybrać się na rejs turystyczny po jego wodach

► HISTORIA

Kim tak naprawdę byli kasiarze? **Anita Czupryn** opisuje świat przestępczej elity, która w okresie międzywojennym stała się prawdziwą plagą policji. Niestraszny był im żaden sejf

RETROSPEKCJA

N

Nie było takiego sejfu, którego by nie otworzyli, kasy, której by nie rozpruli. Prawdziwi fachowcy – przedwojenni kasiarze to korona złodziejskich zawodów, elita przestępców. Dżentelmeni włamywacze. Romantycy półświatka.

Czasem jeden dobry, udany skok mógł sprawić, że kasiarz do końca życia pławiłby się w luksusach. Cały przestępczy świat wyrażał się o kasiarzach z szacunkiem, byli pierwszą ligą wśród szemranych zawodów. Nic dziwnego: kasiarze prócz sprytu i wyobraźni mieli też kindersztubę, towarzyską ogłade, wykształcenie, znali języki.

– Były to barwne ptaki, które dodawały przestępczości blasku. Zwykły kryminał polski był w tamtym czasie straszliwie banalny i okrutny, a kasiarze, którzy wywodzili się spośród ludzi inteligentnych, obdarzonych poczuciem humoru, salonowi, sprawiali, że i publicznosc, i ja jako autorka mogłam się zająć czymś bardziej kolorowym – mówi Monika Piątkowska, autorka książki „Życie przestępcze w przedwojennej książce”. I dodaje: Rozdział o kasiarzach to był oddech od okrutnego banału, jakim się charakteryzowało międzywojnie. Kasiarze mieli międzynarodowy look. Bywali w europejskich, i nie tylko, stolicach, zadawali szyku mojej książce i mnie.

Posiadali też własnych informatorów, którzy donosili, gdzie jest jaka kasa, ile pieniędzy można się spodziewać, jak jest strzeżona, jak najlepiej się do niej dostać – przez dach czy może robiąc podkop z innego budynku. Dysponowali też odpowiednim sprzętem do takiej roboty. Głównie były to palniki acetylenowe, a nie tak łatwo było o nie w okresie międzywojennym. Ale też wytrychy (do dziś włamywacze i nie tylko stosują wytrychy opracowane przez polskiego przedwojennego kasiarza, niejakiego Słowika, który zresztą wziął nazwę od nazwiska twórcy), łomy, drągi, piły, obcegi czy inne tego typu instrumenty.

Nic to, że banki czy kupcy starali się zabezpieczać przed kradzieżą, kupując kasy pancerne, ogniotrwałe, sprzedawane przez producentów z rękojmią. Dla kasiarzy nie stanowiły one jednak większej przeszkody w dotarciu do celu. Planując skok, kasiarze musieli najpierw zdobyć na niego środki,

okradali więc zakłady jubilerskie, bogatych właścicieli sklepów z futrami, a łupy sprzedawali paserom.

Jak pisze Stanisław Milewski w książce pt. „Szemrane towarzystwo niegdysiejszej Warszawy”, powołując się na ówczesne gazety, warszawscy kasiarze rozzuchwalili się na dobre po I wojnie światowej. W połowie lat dwudziestych byli stałymi nieomal bohaterami codziennej prasy. Jak donosiła „Gazeta Warszawska”, w 1928 roku rozpruto 68 kas. Policyjne źródła z tamtego czasu były dokładniejsze: przeciętna liczba włamań w Polsce w latach 1926–1929 dochodziła prawie do 300, a w latach 1935–1938 rozprutych kas pancernych było prawie 500.

W takich to okolicznościach działał legendarny do dziś król kasiarzy „Szpicbródka”, czyli Stanisław Cichocki. Jego mistrzem był Wincenty Brocki, który wstawił się tym, że przed I wojną światową okradł skarbiec klasztoru na Jasnej Górze. Ci-

NIE TYLKO
„SZPICBRÓDKA”

chocki prawdopodobnie z Brockim wyjechali na „gościnne występy” do Rosji, podobnie jak inni kasiarze: sławny Rydel-Rydlewski, „Koroniaty” czy „Kuternoga”, którzy już po II wojnie światowej królowali na Kercelaku.

Znany w tamtych czasach komisarz policji Henryk Lange, szef „brygady kradzieżowej” Urzędu Śledczego Warszawy, w swoich wspomnieniach opisywał, że do historii kryminalistyki przeszedł skok, którego „Szpicbródka” z Rydlewskim dokonali w skarbcu bankowym w Rostowie. Najpierw wynajęli piwnicę pod przykrywką urządzenia tam piekarni ciasteczek. Stamtąd wykopali podkop, przebijając się pod ulicą do bankowego skarbcza. Łup – jak pisał Lange – był ogromny.

Kiedy w 1919 roku Cichocki znalazł się w Odessie, brylował na tamtejszych salonach klubu oficerskiego polskiego korpusu wojskowego. Lange pisał o nim: „Wysoki blondyn, nieco łysiejący, z elegancko przystrzyżoną bródką, ładnie wykrojonym nosem i głęboko osadzonymi pod wysokim czołem myślącymi oczami”.

„Szpicbródka” potrafił wkupić się w łaski oficerów: dawał pieniądze na potrzeby wojska, organizował sute, w iście królewskim stylu kolacje. Przedstawiał się jako właściciel kopalni złota z Syberii albo bogaty przedsiębiorca cukrowni z Ukrainy, póki nie zdemaskowała go rosyjska policja. Funkcjonariusz, który był Polakiem z pochodzenia, rozpoznał w nim króla kasiarzy. Wymieniał jego skoki: włam do Banku Azjatyckiego, gdzie przestępcy obłowili się tak bardzo, że złoto rzucali na ziemię, biorąc jedynie brylanty – tyle tego było. Cichocki musiał więc zniknąć.

Podobno po raz pierwszy o „Szpicbródce” wspomniała „Rzeczpospolita” w marcu 1921 roku, zamieszczając relację z procesu odbywającego się w największej sali Pałacu Pacy przy ul. Miodowej. Cichocki był przedstawiany wtedy jako były właściciel kinematografu przy ul. Hożej w Warszawie. Stał przed sądem razem z Brockim i „podrzed-

nym” współnikiem Józefem Strzeleckim. Złodziejska szajka została oskarżona o kradzież Kasy Przemysłowców w Warszawie: z kasy banku wygarnęli – bagatela – 15 mln marek! Zostali skazani na cztery lata więzienia, zasądzono od nich solidarnie 5 tysięcy marek na rzecz okradzionej Kasy.

Cztery lata później, kiedy „Szpicbródka” wyszedł na wolność, obiecując śledczym nowe, uczciwe życie, dokonał wspomnianego skoku w Rostowie, który przyniósł mu miliony rubli. Kiedy więc jesienią 1926 roku kasiarze w podobny sposób – za pomocą podkopu – okradli Bank Dyskontowy przy ul. Fredry 8, oczywiście było, że policjanci nie zostawiają „Szpicbródki” w spokoju.

„Podczas wytężonej pracy w postępowaniu osaczania przestępcy – pisał we wspomnieniach śledczy Henryk Lange – którego inteligencja mogła zaimponować, zadawałem sobie niejednokrotnie pytanie, kim był »Szpic« w rzeczywistości. Z jego różnych powiedzeń, z jego zachowania, sposobu bycia, choćby nawet podczas przesłuchań w Urzędzie Śledczym, doszedłem do wniosku, iż »Szpic« stworzył wokół własnej

osoby jakieś wyobrażenie wielkiego przestępcy, dżentelmena włamywacza, bohatera własnej powieści kryminalnej, którą realizował w życiu”.

Kiedy Henryk Lange wszedł do Banku Dyskontowego, ujrzał otwór w podłodze, przez który można było wejść do tunelu, jaki znajdował się pod betonową podłogą skarbcza. Takiego czynu, aby przekuć się przez jednometrowy beton, jeszcze nie było! Sam tunel oszalowano deskami i podstemplowano kolejowymi podkładami, aby nie zapadła się cała podłoga. Tunel liczył 80 metrów i szedł do suterenu domu przy ul. Niecałej 7. Mieścił się tam magazyn zabawek, o którym mówiono, że kupił go „Szpicbródka”, ale policja nie znalazła na to dowodów. Niestety, do samego skarbcza, w którym zamknięto sumę wręcz niebotyczną na tamte czasy, bo milion dolarów, kasiarze nie zdołali się dostać.

Policjanci mieli twardy orzech do zgryzienia. Postanowili obserwować Cichockiego. „Trzeba aresztować »Szpic« – pisał Lange – bo obserwacja mówi, że zamierza wyjechać z Warszawy”. Delegowani wywiadowcy idą w ślad za „Szpicbródką” na Dworzec Wileński. Myli ich nieco okoliczność, że słynny kasiarz przed udaniem się na dworzec wstępuje do sklepu i kupuje piękny bukiet kwiatów. Czy „Szpic” wyjeżdża, czy też... Pociąg stoi przy peronie. „Szpicbródka” zatrzymuje się przed oknem wagonu, zamienia kilka słów ze znajdującą się wewnątrz wagonu damą. Oboje uśmiechają się. „Szpicbródka” wręcza pani bukiet, kłania się jej i odchodzi. A więc fałszywy alarm.

„Szpicbródka” po prostu żegnał na dworcu jedną ze swych pięknych znajomych, a powodzenie wśród kobiet miał nie małe. Pociąg rusza i nagle „Szpicbródka” zaczyna biec, wskakuje na stopień ostatniego wagonu, odjeżdża. Wywiadowcy nie chcą dekonspirować się otwartym pościęciem, zresztą jest już za późno. Pociąg odjechał. „Szpicbródka” zniknął jak kamfora, prawdopodobnie wysiadł na najbliższej stacji. Udało się jedynie odnaleźć panią, której wręczył bukiet. Pani ta wcale go nie знаła. Podszedł do okna wagonu z bukietem w ręku i powiedział: „Pociąg uwożący moją znajomą, której miałem wręczyć ten bukiet, już odszedł. Wobec tego może pani zgodzi się przyjąć kwiaty od nieznanomego”.

Kilka lat później w półświatku było głośno o tym, że „Szpic” szykuje się do kolejnego skoku i szuka współników. Plotki dotarły do policjantów. Chodziło o Zakłady Graficzne mieszczące się przy placu Starynkiewicza – tam drukowano banknoty. Był już podkop (60 metrów długości, a trzeba pamiętać, że wykopanie metra podkopu kosztowało 300 zł – tyle zarabiał wtedy

Poleca **Agaton Koziński**,
redaktor.
Pisze głównie o polskiej
i europejskiej polityce,
ale jego pasją
to książki i historia



► HISTORIA

● **Plan napadu przedstawiony w filmie „Vabank” Jerzego Machulskiego powstał naprawdę** ● Przedwojennych kasiarzy, lepszych od sławnego „Szpicbróbki”, było zdecydowanie więcej ● **Jeden ze skoków na bank w szwajcarskiej Bazylei wymagał stworzenia 80-metrowego podkopu**



Sąd w Chorzowie. Rozpoczyna się proces sprawców napadu na Bank Ludowy w Świętochłowicach. Lata 30. XX wieku

urzędnik), który wykopaliby zwykli przestępcy. Ale policja czekała na Cichockiego. Kiedy się pojawił, zatrzymano szajkę. Sąd uniewinnił „Szpicbródkę”, bo dowody na jego udział były dość mizerne. On sam tłumaczył, że pojawił się tam przypadkowo.

– Skok, którym się najbardziej zainteresował, dotyczył Banku Polskiego w Częstochowie przy ul. Najświętszej Marii Panny, na początku lat 30., do którego zresztą nie doszło, policja to udaremniła – mówi Monika Piątkowska. – Była to niebywała historia ze względu na działanie policji. Policjanci mieli tylko strzępki informacji. Zorientowano się, że w mieście jest sporo sprzętu, który służy do kasiarskich napadów, pojawili się też przestępcy, którzy z takich spraw słynęli. Policja zdobyła kopertę z tajemniczymi informacjami, zebrała je do kupy. W banku miało być 6 mln zł. Pewne jest, że kiedy posadzono Cichockiego na sali sądowej z kumplami, wiadomo było, że to on był w tym towarzystwie największą szycią.

Ten motyw wykorzystano w filmie Jerzego Machulskiego. Policjanci znaleźli kopertę przy nim podczas zatrzymania. Jak się okazało, miała posłużyć do wyłączenia sygnalizacji bankowej. Cichocki dostał sześć lat więzienia. Kiedy we wrześniu



**Tylko w 1928 roku rozpruto 68 kas.
Przeciętna liczba
włamań w Polsce
w latach 1926-1929
była wysoka i dochodziła
prawie do 300.
W latach 1935-1938
jeszcze wzrosła:
rozprutych kas pancernych
zostało prawie 500**

1939 r. wybuchła wojna, wszystkich przestępców wypuszczono. Lange podawał, że „Szpicbródka” trafił do ZSRR, repatriowano go do Iranu, a potem zniknął. To nie sprawdzone informacje, nie wiadomo, gdzie się rozplątał. – Znał języki, miał kontakty w całej Europie, mógł w dowolnym miejscu dokonać swojego żywota. Lange był edynym człowiekiem, który twierdził, że Cichocki był w Afryce. Nie ujawnił się po 1945 r., więc możliwe, że rzeczywiście w kraju go nie było – mówi autorka.

Pseudonim „Szpicbródka” stał się synonimem słowa „kasiarz”. Jeśli więc gdziekolwiek był napad, myślano, że dokonał go „Szpicbródka”. Miał to szczęście, albo nie – szczęście, że został postawiony na świeczniku i spalony. W rzeczywistości był tylko jednym z kasiarzy którzy wtedy działali. Był dobry, ale niejedyny. Tych najlepszych nie znamy. Niewiele wiemy np. o Wardeckim, organizatorze jednego z najdłuższych podkopów w Europie. W Bazylei okradł bank, ale najpierw musiał wykopać 80 m podkopu. Ci najlepsi nigdy nie staną się bohaterami masowej wyobraźni. Prawdziwa wiedza o kasiarzach znajdowała się w archiwach policyjnych, a te zostały stracone podczas wojny.

► PRZYRODA

Berberysy to niezwykle dekoracyjne krzewy, które zachwycają różnorodnością odmian, barwą liści i pokrojem. Są łatwe w uprawie, odporne na niekorzystne warunki, a w dodatku **ich owoce są jadalne i wykazują właściwości lecznicze**

PAMIĘTAJCIE O OGRODACH

Poleca **Małgorzata Mrowiec**,
redaktorka.
Pisze o architekturze,
zabytkach, interesuje się estetyką
miasta, w tym kwestią
zieleni i roślin



Berberysy to piękne i łatwe w uprawie krzewy ozdobne, które pięknie wyglądają same, w kompozycjach i jako żywopłot



FOT. ETIENNE-F59/PIXABAY.COM

Inna, bardziej zwyczajowa nazwa berberysu zwyczajnego to kwaśnica zwyczajna. Roślina zawdzięcza ją smakowi owoców. Te z kolei zawdzięczają go wysokiej zawartości witaminy C. Owoce berberysu zawierają jej więcej niż cytryna. Tyle co truskawki – 80 mg w 100 gramach owoców. Z tego też powodu nazywa się berberys „polską cytryną”.

Ten ciernisty krzew zdobi ogród niemal przez cały rok. Wygięte we wdzięczne łuki gałęzie wiosną pokrywają się drobnymi, zebranymi na wspólnych szypułkach listkami – w zależności od odmiany w różnych odcieniach zieleni, czerwieni i pomarańcza, z kontrastowymi obwódkami na zewnętrznej stronie listków. Jesienią cudnie wybarwiają się na czerwono. W maju i czerwcu do listków dołączają zebrane w długie grona delikatne, żółte, kielichowate kwiatki. Rodzą się z nich podługne, błyszczące jagody, dojrzewające w drugiej połowie lata krwistą czerwienią. Owoce można zbierać od września, a niezebrane pozostają na krzewie do późnej zimy.

Jakie wymagania ma ten krzew?

Dużą zaletą berberysu są jego niskie wymagania uprawowe. Krzew ten toleruje niemal każdą glebę, z wyjątkiem nadmiernie ciężkiej, podmokłej, gliniastej. Przepuszczalne, umiarkowanie żyzne podłoże będzie dla niego w sam raz, a gdy już się dobrze ukorzeni, znieśie nawet długotrwałą suszę. Nieźle znosi też cięcie, choć nie jest ono konieczne. Warto jednak przeprowadzić je co parę lat, by roślinę odmłodzić i zachować jej pokrój. Wówczas zabieramy się za to zaraz po zakończeniu kwitnienia lub późną zimą.

Nie tylko berberys zwyczajny

W ogrodach bardzo popularny jest berberys Thunberga, zwany też japońskim (pochodzi ze wschodniej Azji). Ma on bardzo liczne i ciekawe odmiany ozdobne o bardzo zróżnicowanej wielkości i przeróżnie ubarwionych liściach. Jego kwiaty tworzą krótkie, wiszące baldachy i po tej cesze najłatwiej odróżnić go od berberysu zwyczajnego, którego kwiaty są zebrane w dłuższe, wiszące grona. Jeśli chodzi o uprawę, to nie ma zasadniczych różnic między tymi gatunkami. Również jego owoce są jadalne i zdrowe.

Dzięki efektownej kolorystyce liście berberysów stanowią największy walor wielu ich odmian

W niektórych regionach (w USA) berberys Thunberga jest uważany za gatunek inwazyjny, który wypiera rodzime rośliny. Jednak w uprawie spotyka się przede wszystkim ozdobne kultywary, które nie stanowią zagrożenia.

Intensywny zapach

Kwiaty większości berberysów mają intensywny zapach. Jego ocena jest bardzo indywidualna – jedni odbierają go jako bardzo przyjemny, innym śmieszny. Zanim posadzimy berberysy w ogrodzie, warto sprawdzić, do której grupy należą. Krzewy te często są sadzone jako zielen miejska, są też w wielu ogrodach, więc bez większego problemu powinniśmy mieć okazję do ich powąchania.

Jako żywopłoty i w donicach

Berberysy można wykorzystać w ogrodzie na różne sposoby. Większe bardzo dobrze wyglądają jako solitery na trawniku. Ale z kolorowych berberysów można tworzyć też piękne kompozycje. Ponieważ mają liście od żółtych, limonkowych przez poma-

rańczowe, czerwone do bordowych (są i zielone), już kilka krzewów stworzy kolorową kompozycję.

Mniejsze odmiany dobrze wyglądają na rabatach kwiatowych, można z nich też tworzyć obwódki. Nadają się także do uprawy w donicach – na balkonach i tarasach. Większe odmiany berberysu bardzo dobrze nadają się na żywopłoty – tym trudniejsze do sforsowania, że mają ciernie (trzeba na nie uważać podczas przycinania czy zbierania owoców).

Właściwości lecznicze

W ogrodach uprawiamy berberys na ogół dla jego urody. Warto również skorzystać z jego – znanych od tysiącleci – właściwości leczniczych. Cennymi aktywnymi substancjami zawartymi w owocach, liściach, ale także korze i korzeniach są alkaloidy berberyny, zwane po prostu berberyną. Wykazują one silne działanie antybiotyczne i przeciwzapalne. Występująca tu w dużej ilości witamina C wspiera odporność, dlatego poleca się berberys w przeziębieniach. Używane w fitoterapii liście wykazują działanie

żółciopędne, regulujące pracę układu trawiennego, przeciwskurczowe i antybiotyczne. Owoce stosowane są dla ogólnego wzmocnienia układu odpornościowego, ale też moczopędnie, przeciwgorączkowo i dla regulacji przemiany materii. Wykazują one także działanie uspokajające.

Przedawkowanie berberysu jest groźne dla zdrowia! Dzieje się tak, ponieważ zawarta w roślinie berberyna, obok wielu korzystnych oddziaływań na organizm, ma też i te niepożądane. Odkłada się mianowicie w sercu, wątrobie i trzustce, dlatego w spożywaniu owoców, liści czy preparatów zawierających berberys należy zachować umiar. Nie powinno się jeść ich w dużych ilościach ani przez dłuższy czas.

Zbierane późną wiosną liście można suszyć i sporządzać z nich napary oraz odvary. Z kolei z owoców zrobimy aromatyczne nalewki, wino, soki i konfitury. Można je zasuszyć lub zamrozić i dodawać od czasu do czasu w niewielkich ilościach do musli, sałatek i deserów.

Joanna Turakiewicz

► MOTORYZACJA

Wschody słońca nad jeziorem i zwiedzanie bez harmonogramu hoteli? W potrzeby osób ceniących spontaniczność i chęć odkrywania nowych miejsc każdego dnia idealnie wpisują się kampery. To ciekawa opcja dla osób pracujących zdalnie

ON TO MOTO

Poleca **Aureliusz Mikos**,
redaktor naczelny
Motofakty.pl.
Samochody to jego pasja,
którą realizuje w swojej pracy
dziennikarskiej od wielu lat



W

W Polsce nie ma ogólnego zakazu spania w kamperze, jeśli stoi on legalnie zaparkowany, jednak biwakowanie (rozkładanie krzeseł i markiz) poza wyznaczonymi miejscami jest zabronione. Zabroniony jest także postój kamperem na dziko w parkach narodowych, rezerwatach przyrody, a także na wybrzeżu. Z kolei jeżeli chcemy nocować na terenie prywatnym, to trzeba poprosić o zgodę właściciela. Mandat za nielegalny postój kampera czy rozbiście namiotu może wynosić nawet 500 zł.

Trzeba też pamiętać o okresowym zakazie wstępu do lasu.

Wziąwszy pod uwagę fakt, że kampera wykorzystuje się przez tydzień, dwa, najwyżej przez miesiąc w roku, najlepszą formą spędzenia w nim urlopu jest jednak skorzystanie z wypożyczalni. W internecie aż roi się od adresów firm oferujących okresowy wynajem tego typu pojazdów.

Ile to kosztuje?

Cena wynajmu zależy od jego wielkości, standardu wyposażenia i nowoczesności, pory roku oraz długości czasu wynajmu. Wynajem w sezonie wysokim (lipiec-sierpień) to koszt 600-900 zł za dobę. Szacując koszty wynajmu, należy uwzględnić także kilkusetzłotową opłatę serwisową. W niektórych wypożyczalniach trzeba wynająć kampera przynajmniej na 5 dni. W cenach najmu zazwyczaj nie są uwzględniane koszty wyposażenia, jak dodatkowy płyn do toalety czy zapas specjalnego papieru toaletowego, aż po grille ga-

zowe, elektryczne, rozkładane stoliki, krzesła i ekspresy do kawy.

W kalkulacjach trzeba uwzględnić pobyt kampera na polu kempingowym. W Polsce kosztuje to zazwyczaj od 70 do 150 zł za dobę dla dwóch osób. Cena obejmuje postój, dostęp do prądu, sanitariatów oraz miejsce dla pojazdu. W sezonie wysokim lub w atrakcyjnych lokalizacjach (np. nad morzem) koszty mogą przekraczać 150 zł.

Doświadczeni podróżnicy radzą, aby do takiej formy wakacyjnej wyprawy starannie się przygotować. Chodzi nie tylko o w miarę drobiazgowo zaplanowanie trasy, ale sporządzenie swego kosztorysu całej eskapady. Dwutygodniowy wyjazd dla czteroosobowej rodziny nie będzie wcale tańszy niż pobyt w hotelu lub na „kwaterze”.

Komu wynajmą?

Zasadą obowiązującą w większości polskich wypożyczalni jest konieczność posiadania prawa jazdy kat. B przez przynajmniej 3 lata (niekiedy 6 lat). Konieczne jest także ukoń-

czenie przez wynajmującego 26 lat oraz wpłacenie kaucji (około 5 tys. zł) oraz opłat za wynajem. Nie są wymagane specjalne uprawnienia dla pojazdów do 3,5 tony. Niezbędne są naturalnie także takie dokumenty, jak dowód osobisty lub paszport.

Przed ostateczną decyzją należy uważnie przeczytać zasady najmu zamieszczone w umowie – przede wszystkim informacje o tym, do jakich krajów nie wolno wjeżdżać. Tam też jest informacja o tym, co robić w sytuacji wystąpienia szkód w pojeździe oraz o wszelkich opłatach dodatkowych. W umowie zazwyczaj jest też zawarty punkt o konieczności wypróżnienia kasety toalety chemicznej i wody szarej przed zdaniem pojazdu. Niektóre wypożyczalnie informują o zakazie przekraczania określonej prędkości, np. 120 km/h. Nie jest tajemnicą, że pojazdy są monitorowane. Wyrusząc w podróż z pełnym bakiem, także zatankowany (o ile nie umówimy się inaczej) pojazd należy oddać.

Jak nie stracić kaucji?

Zwrot kaucji następuje zazwyczaj w ciągu kilku dni (od 3 do 7) od oddania sprawnego i czystego pojazdu. Zwrotenie kampera z niepełnym bakiem kosztuje zazwyczaj 100-150 zł kary + koszt paliwa. Braku płynu AdBlue to 100 zł kary + koszt uzupełnienia. Za sprzętanie po zwrocie brudnego pojazdu opłata wynosi około 350 zł, nieopóżnienie toalety chemicznej to dodatkowa opłata ok. 250 zł, nieopóżnienie zbiornika szarej wody – ok. 200 zł. Wszelkie zniszczenia wnętrza lub karoserii nieobjęte ubezpieczeniem (lub w ramach udziału własnego AC) pokrywane są z kaucji. Ubezpieczenie kaucji za kampera, czyli zniesienie udziału własnego, kosztuje najczęściej od około 300 zł do 500 zł za tydzień wynajmu.

Słuchaj doświadczonych

Większość wypożyczalni oferuje najwyżej kilkuletnie pojazdy. Są to modele o różnych poziomach wyposażenia dla 3-7 osób. Trudno krótko opisać, co można mieć na pokładzie takiego samochodu, ale są możliwe nawet np. ekologiczne kominki oraz telewizja satelitarna lub internetowa. Najnowsze kampery oraz przyczepy mają często tzw. solary niezależnie korzystające z pojazdu także na kempingach bez konieczności ich podłączenia się do gniazda 230 V.

Mniej doświadczonych podróżników odsyłamy na internetowe forum miłośników tej formy podróżowania, gdzie o karawaniu można dowiedzieć się praktycznie wszystkiego. Tam m.in. znaleźć można opisy większości miejsc wartych zatrzymania się (niekoniecznie dotyczące kempingów) oraz ostrzeżenia przed takimi, gdzie jest albo niedostatecznie wygodnie, albo zbyt drogo czy niebezpiecznie.



W Polsce dostępnych jest ponad 800 miejsc postojowych i parkingów dla kamperów. Najlepsze oferują pełną infrastrukturę, w tym przyłącza prądu, wody i zrzut nieczystości. Wyróżniają się lokalizacje nad morzem, na Mazurach oraz w górach

Niezależność, mobilność i bliskość natury? Wolność ma swoją cenę. Żeby ją poczuć, musisz kupić lub wypożyczyć kampera i zapłacić

► ARCHEO

Od odbudowy zniszczonych działaniami wojennymi Żor, przez obniżkę cen na wina owocowe, po zmiany w wypłacie pensji na księży i katechetów uczących w szkołach – m.in. o tym przed laty pisały gazety **30 maja**

Z NASZYCH STRON

Poleca **dr Grzegorz Sztoler**,
archiwista, publicysta.
Pasjonat historii Polski
i starych egzemplarzy
gazet



Dziennik Zachodni nr 147, 30.05.1946

Żory znalazły swego patrona

Odbudowa szkoły na pierwszym planie

Rybnik. Miasto Żory należy do najbardziej zniszczonych miast na terenie naszego województwa. Ostatnio odbyła się w Zjednoczeniu Przemysłu Mebli Stalowych i Okuć Budowlanych w Bytomiu konferencja, na której uchwalono jednogłośnie przejąć patronat nad odbudową zniszczonych działaniami wojennymi Żor.

Dyrektor Zjednoczenia, inż. Wieczorek zakomunikował zebranym, że dyrekcja Zjednoczenia odbyła już wspólne zebranie przedstawicieli wszystkich Zjednoczeń Mebli Stalowych, w celu przeprowadzenia akcji pomocy. Na zebraniu tym postanowiono rozpocząć na terenie podległych Zjednoczeniom fabryk odpowiednie kroki w celu uzyskania funduszy.

W toku omawiania sprawy uchwalono powołanie „Komitetu Patronatu nad Żorami” przy Zjednoczeniu Przemysłu Mebli Stalowych w Bytomiu. W skład komitetu wchodzi przedstawiciele pięciu Zjednoczeń Przemysłu Mebli Stalowych, skupiające około 80 fabryk, oraz 3 Centrale Zbytu.

W najbliższych dniach Komitet zapozna się ze stanem zniszczeń oraz skoordynuje pracę z „Komitetem Odbudowy” w Żorach. W ramach pierwszej pomocy Komitet Patronatu postanowił odbudować zniszczoną działaniami wojennymi szkołę. (rk)

1946

Dziennik Popularny nr 122, 29-30.05.1976

Głos Pomorza nr 125, 30.05.1986

Remont czy trzęsienie... ziemi?

Lębork. — Dwa lata temu pękła muszla klozetowa w mojej ubikacji. — pisze Zbigniew Ł. ul. Syrokomli w Lęborku. — Prosiłem administrację o naprawę. Bez skutku. Sam to zrobiłem sposobem gospodarczym. Wiosną bieżącego roku grupa remontowa z administracji budynków naprawiała tynki i „przy okazji” uszkodziła muszlę klozetową. Ponownie naprawiłem we własnym zakresie, ale prowizoryczne zabezpieczenie nie wytrzymało. W administracji powiedziano, że... mamy na własny koszt dokonać wymiany muszli. Ku mojemu zdumieniu i pozostałych lokatorów domu nr 1 przyszli przedstawiciele administracji, zniszczoną muszlę rozbili i wyrzucili na śmietnik. Pa nowie ci włamali się do mojej ubikacji. Czy każda ekipa remontowa ma pozostawiać po sobie krajobraz jak po trzęsieniu ziemi i pretensje ze strony lokatorów? Czy płacąc podwyższony czynsz, muszę jeszcze pokrywać koszty naprawy urządzeń nie przeze mnie zniszczonych?

Prosimy, by administracja domu nr 1 przy ul. Syrokomli w Lęborku udzieliła wyjaśnienia i pomocy naszemu Czytelnikowi.

Pewex

DLA NAJMŁODSZYCH polecamy

- hulajnogi
- rowerki
- samochodziki
- wózki prod. francuskiej
- kosmetyki
- gąbki
- ubranka
- sweterki
- majteczki
- skarpetki

w sklepie w sklepie w sklepie

SIENKIEWICZA 21 JARACZA 6

WOJSKA oraz

POLSKIEGO 68 GDAŃSKA 15 ARMII CZERWONEJ 31

1976

Dziennik Bałtycki nr 128, 30.05.1956

ŚMIAŁCI zaczęli

Widocznie Instrukcja jeszcze nie dotarła...

Przed kilkoma miesiącami została przeprowadzona obniżka cen na wina owocowe i miody pitne. M. in. miod pitny „Trójniak” z wytwórni wrocławskiej powinien po tanieć z 27.50 zł na 25.50 zł. Jak się w praktyce okazuje, nie wszyscy kierownicy sklepów MHD i PSS wiedzą o tym zarządzeniu, bo jakże inaczej tłumaczyć fakt, że w dalszym ciągu sprzedaje się w niektórych sklepach jeszcze po starej cenie?

1956

Aby nie być gołosłownym przytoczę tu kilka tylko przykładów: sklep MHD nr 33 we Wrzeszczu, PSS nr 6 i 7 w Sepcie oraz MHD nr 59 w Gdańsku.

Na marginesie poruszonej tu przeze mnie sprawy chciałbym zaznaczyć, że np. w sklepie MHD nr 55 w Gdańsku dopiero wskutek mojej interwencji w dyrekcji przedsiębiorstwa sklep zniżył cenę do 25.50 zł.

Najwyraźniej coś tu nie jest w porządku.

Gazeta Krakowska nr 126, 30.05.1966

Śnieg w Zakopanem

W niedzielę, od wczesnych godzin rannych, w Zakopanem i w Tatrach gęsto sypał mokry śnieg.

W godzinach południowych temperatura spadła w mieście do plus jednego stopnia, a na ulicach utworzyła się warstwa śniegu przekraczająca 5 cm.

Mokry śnieg uszkodził wiele przewodów elektrycznych i telefonicznych, spowodował spustoszenie w miejscowych ogrodach, gdzie połamał gałęzie drzew owocowych i bzu oraz zniszczył kwiaty.

W okolicach Zakopanego, a szczególnie na drodze do Morskiego Oka powstały trudności komunikacyjne.

W górach, niesiony wiatrem śnieg, utworzył w niektórych miejscach zasypy sięgające metra. Na Kasprowym Wierchu mierzono grubość pokrywy śnieżnej od 32 do 50 cm, a obserwatorium meteorologiczne stwierdziło 6 stopni mrozu. (PAP)

1966

Kurier Lubelski nr 124, 30.05.1996

Pensje dla księży katechetów

Od 1 września przyszłego roku księża katecheci będą otrzymywali wynagrodzenie takie samo jak inni nauczyciele. Dotychczas, od momentu wprowadzenia lekcji religii przed 6 laty, księża nie otrzymywali wynagrodzenia.

Pensje dla ponad 10 tys. katechetów to rocznie 150 mln nowych złotych. Zdaniem rządu, w tym roku budżet nie wytrzyma takiego obciążenia. Dlatego też wynagrodzenie będzie płacone od września przyszłego roku.

1996

► ŚWIAT WOKÓŁ NAS

Gdybyśmy chcieli narysować mapę finansowych trosk seniora, najciemniejsze barwy przybrałoby województwo mazowieckie. Tutaj **średnie zadłużenie na jedną osobę jest najwyższe w kraju – 55 669 zł**

ZROZUMIEĆ DZIŚ

Poleca **Alicja Domachowska**,
redaktorka.

Zajmuje się m.in. sprawami
i rzeczami, które nas otaczają.
Prywatnie miłośniczka psów, jazdy
na rowerze i muzyki



J

Jesień życia wcale nie musi być szara; niestety, dla wielu polskich seniorów staje się finansowym wyzwaniem.

Polscy emeryci, zamiast załamywać ręce, zakasują rękawy. Dane GUS z III kwartału 2025 r. jednoznacznie wskazują na istotny wzrost wskaźnika aktywności zawodowej w grupie senioralnej. Już ponad 800 tysięcy osób w wieku emerytalnym aktywnie pracuje, co w dużej mierze może być sposobem na rosnące koszty życia, ale i na walkę z długami. Ten wysiłek przynosi efekty, bo choć kwoty przeterminowanych długów rosną, to sama liczba osób z zaległościami zaczęła zauważalnie topnieć. Dane z baz BIG InfoMonitor i BIK potwierdzają ten trend: liczba niesolidnych dłużników w wieku emerytalnym spadła rok do roku z poziomu ponad 370 tys. do poniżej 350 tys. osób na koniec listopada 2025 roku.

– Spadek liczby seniorów posiadających przeterminowane długi nie musi oznaczać poprawy sytuacji finansowej tej grupy wiekowej. Przeciwnie – większa część całkowitego niespłaconego zadłużenia, które zwiększyło się r/r, koncentruje się obecnie na mniejszej grupie niesolidnych dłużników. Może to wskazywać na priorytetowe traktowanie spłaty zaległości przez część seniorów, którzy dodatkowe środki z pracy zarobkowej przeznaczają w pierwszej kolejności na uregulowanie swoich zobowiązań. Jednocześnie dane te pokazują, że osoby z najpoważniejszymi problemami finansowymi wciąż nie są w stanie wyjść z pętli zadłużenia, a ich zaległości wręcz narastają – tłumaczy Paweł Szarkowski, prezes BIG InfoMonitor.



Największym obciążeniem finansowym dla seniorów stają się kredyty mieszkaniowe. Średnia kwota takiego zaległego zobowiązania wzrosła rok do roku aż o 24 procent, osiągając poziom 317 375 złotych

Portret finansowy seniora

Porównanie danych z ostatnich dwóch lat ukazuje istotną zmianę w strukturze zaległego zadłużenia osób starszych. Choć liczba niesolidnych dłużników spadła, to ci, którzy zalegają z płatnościami, mają do spłacenia coraz wyższe kwoty. Średnia wartość zaległego długu na seniora wzrosła o ponad 6 proc. – z 32 247 zł w 2024 roku do 34 259 zł w 2025 roku. Warto podkreślić, że na tle pozostałych grup wiekowych udział seniorów w generowaniu niespłaconego na czas zadłużenia jest znaczący – łączna kwota ich zaległości stanowi obecnie prawie 15 proc. niespłaconych zobowiązań wszystkich Polaków. Co więcej, analiza danych wykazuje, że łączna kwota zobowiązań osób w wieku emerytalnym przewyższa zadłużenie młodszych grup wiekowych, takich jak osoby w wieku 18–24 lata czy 25–34 lata, co potwierdza narastającą presję finansową, z jaką mierzy się najstarsze pokolenie.

Ciekawe są różnice między kobietami a mężczyznami. Odnotowano wyraźny spadek liczby kobiet posiadających zaległe długi pozakredytowe (obecnie nieco ponad 48 proc. ogółu dłużników w tej kategorii). Jednocześnie to właśnie seniorki częściej sięgają po kredyty, stanowiąc prawie 53 proc. tej grupy.

– Warto również dodać, że największym obciążeniem finansowym dla seniorów stają się kredyty mieszkaniowe. Średnia kwota takiego zaległego zobowiązania wzrosła r/r aż o 24 proc., osiągając poziom 317 375 zł. Seniorzy zaciągają kredyty mieszkaniowe na refinansowanie istniejących zobowiązań, zakup nowej nieruchomości z udogodnieniami, np. windą, lub wspierając rodziny, korzystając z poprawy zdolności kredytowej dzięki rosnącym emeryturom i ich pewności i stabilności osiąganego dochodu. Wysokie pozostają również zaległości alimentacyjne, które średnio wynoszą 42 626 zł na osobę. Mimo rosnących średnich kwot, ogólna liczba osób posiadających takie zobowiązania maleje: długi pozakredytowe posiada o 8 proc. mniej osób (202 tys.), a kredytowe o 7 proc. mniej (191 tys.) – wskazuje dr hab. Waldemar Rogowski, główny analityk BIG InfoMonitor.

Mapa regionalnego zadłużenia osób 65 plus

Gdybyśmy chcieli narysować mapę finansowych trosk seniora, najciemniejsze barwy przybrałoby województwo mazowieckie – to

tutaj średnie zadłużenie na jedną osobę jest najwyższe w kraju – 55 669 zł. Region ten dominuje w statystykach również pod innym względem – na Mazowsze przypada najwyższa łączna kwota niespłaconych zaległości w całym kraju, która przekroczyła już poziom 2,6 mld zł. Jeśli jednak spojrzymy na liczebność dłużników, „zagłębiam” niespłaconych rachunków pozostaje Śląsk. Mieszkają tam ponad 52 tysiące osób z zaległościami, choć trzeba oddać sprawiedliwość, że w ciągu roku ta grupa skurczyła się o prawie 4 tysiące nazwisk. Mimo tego spadku, skala finansowa problemu w tym regionie wciąż jest ogromna – łączna kwota zaległości śląskich seniorów sięga blisko 1,5 mld zł. Podium zestawienia pod względem wartości zadłużenia zamyka województwo dolnośląskie, gdzie kwota niespłaconych zobowiązań przekroczyła już 1 mld zł. Na drugim biegunie mamy spokojne Podlasie, gdzie z problemami finansowymi zmagają się zaledwie 6,6 tysiąca seniorów z łączną kwotą zaległości przekraczającą 205 mln zł.

W tych statystykach kryją się też historie ekstremalne, jak ta z województwa lubelskiego. Pewien 70-latek wciąż pozostaje ogólnopolskim rekordzistą – jego dług w zaledwie rok urosł o 6 milionów złotych, sprawiając, że mężczyzna winien jest wierzycielom blisko 100 milionów złotych.

Seniorzy na celowniku oszustów

Niestety, sytuację finansową osób starszych pogarsza fakt, że pozostają one głównym celem oszustów. Wyłudzenia metodą „na wnuczka” czy „na urzędnika” to nie tylko osobisty dramat, ale realny cios w budżet, często kończący się długami zaciągniętymi pod presją manipulacji. Skalę problemu potwierdzają dane gromadzone w BIK – w 2025 roku co 19. osoba powyżej 65. roku życia znalazła się na celowniku przestępców, a łączna kwota prób wyłudzeń wobec seniorów przekroczyła 11,8 mln zł. W obliczu takich danych edukacja i czujność stają się najważniejszymi narzędziami ochrony oszczędności wypracowanych przez lata pracy.

● Słowniczek

- IZI PIZI – bułka z masłem
- OGAR/NIEOGAR – osoba życiowa ogarnięta/nieogarnięta
- OKSIA – OK
- OMG – o mój Boże
- CICHOBIEGI – wygodne buty do chodzenia na co dzień
- BRECHTAĆ – śmiać się

Choć liczba niesolidnych dłużników spadła, to ci, którzy zalegają z płatnościami, mają do spłacenia coraz wyższe kwoty

► FOTO

W 2015 roku **siatkarze Asseco Resovii Rzeszów** zdobyli swój **siódmy w historii tytuł mistrza Polski**. W decydującej rywalizacji play-off PlusLigi podopieczni trenera Andrzeja Kowala pokonali Lotos Trefl Gdańsk

FOT. KRZYSZTOF ŁOKAJ

PRZYKADROWANE

Poleca **Karina Trojok**,
fotoedytorka i fotografka.
Robienie zdjęć to jej pasja,
ale kocha też zwierzęta,
jazdę na rowerze
i chodzenie po górach



► SPORT

Dla wielu **Jerzy Klempel** to najlepszy zawodnik w historii polskiej piłki ręcznej. 50 lat temu, w Montrealu, zdobył 15 goli w jednym meczu igrzysk olimpijskich. Do tej pory nikt nie pobił tego rekordu

LIGA MISTRZÓW

Poleca **Adam Godlewski**,
szef działu Sport.
Kocha piłkę nożną i głównie
o niej pisze. Ale kibicuje
wszystkim polskim
zawodniczkom i zawodnikom

**Jerzy Klempel**

Ur. 23 kwietnia 1953 r. w Międzyzlesiu,
zm. 28 maja 2004 r. we Wrocławiu.
Piłkarz ręczny, trener i działacz sportowy.
Medalista igrzysk olimpijskich
i mistrzostw świata,
wielokrotny mistrz Polski

Do dzisiaj jest najsukuteczniejszym szczypiornistą w historii polskiej reprezentacji – w 221 oficjalnych meczach (1972–1984) zdobył aż 1170 bramek! Nie przypadkowo jest uznawany za najwybitniejszego naszego piłkarza ręcznego w dziejach i jednego z najwybitniejszych zawodników na świecie. Jako jedyny był aż 18 razy wybierany do składu „reprezentacji gwiazd” najważniejszych imprez rangi mistrzowskiej. 23 kwietnia obchodziłby 73. urodziny. Niestety, od ponad 20 lat Jerzego Klempela – króla strzelców turnieju olimpijskiego i mistrzostw świata – nie ma już wśród nas...

Przygodę z wielkim sportem leworęczny Jerzy Klempel – z niewielkiego Międzyzlesia pod Świebodzinem na Dolnym Śląsku – rozpoczął w wieku 15 lat. Był rok 1968, czasy niespokojne, ale i przełomowe: fala protestów studenckich stłumiona przez władze komunistyczne (czytaj Milicję Obywatelską i tzw. aktyw robotniczy) oraz kampania antysemicka i walka frakcyjna wewnątrz PZPR.

W takich okolicznościach „Kukuś” – bo taki pseudonim boiskowy nosił później – został mistrzem Polski juniorów w... hokeju na lodzie. Reprezentował wówczas barwy Odry Opole.

Niespełna dwa lata później za namową siostry (piłkarki ręcznej) oraz jej znajomych trafił na trening szczypiornistów Gwardii Opole, prowadzony przez Edwarda Hyle.

Wiosną 1970 r. – mając niespełna 17 lat – Jerzy Klempel zaliczył swój pierwszy występ w naszej ekstraklasie. Po roku został zawodnikiem wrocławskiego Śląska, w którym występował przez ponad dekadę. To właśnie tutaj święcił swoje największe sukcesy, a okres jego gry dla „Wojskowych” przypadł na „złoty erę” w historii tego klubu – m.in. finał Pucharu Mistrzów

Przez dziewięć sezonów gry w najlepszych rozgrywkach na świecie, czyli w Bundeslidze, Jerzy Klempel rozegrał 153 spotkania, w których strzelił 1189 bramek (786 z gry i 403 z rzutów karnych), co daje średnią 7,77 gola na mecz



(1978 r. i niestety porażka z SC Magdeburg 22:28) i siedem tytułów mistrza Polski z rzędu (1972–1978)!

W 1982 roku, po zakończeniu mistrzostw świata, Jerzy Klempel podpisał kontrakt zawodowy z niemieckim Frisch Auf Göppingen. To był piękny czas w jego karierze: reprezentacja Polski wywalczyła przeciw brązowy medal MŚ na niemieckich parkietach (po wygranej z Duńczykami 23:22).

– W Göppingen był bardzo kochany. Miało miejsce szaleństwo na jego punkcie, podobnie jak teraz jest z Robertem Lewandowskim. To była drużyna z niewielkiej miejscowości, a Jurek miał duży wkład w jej osiągnięcia – wspomina siostra Elżbieta Klempel-Skalska.

W barwach ekipy z Badenu-Wirtembergii trzykrotnie z rzędu zostawał królem strzelców Bundesligi: 1986 (233 bramki), 1987 (239 bramek), 1988 (198 bramek). W sezonie 1986/1987 uzyskał najwyższą średnią bramkową na mecz w historii niemieckiej ligi (9,19).

4 czerwca 1983 roku, podczas meczu z TuS Hofweier (27:28), ustanowił swój najlepszy wynik w Bundeslidze, zdobywając 19 goli (16 z gry i tylko 3 z rzutów karnych). Wynik ten był jednocześnie przez 26 lat rekordem Bundesligi, pobitym dopiero 6 czerwca 2009 roku przez Stefana Schrödera, który zdobył 21 bramek.

Łącznie przez dziewięć sezonów gry w Frisch Auf Göppingen rozegrał 153 spotkania, w których strzelił 1189 bramek (786 z gry i 403 z rzutów karnych), co daje średnią 7,77 gola na mecz!

Po zakończeniu kariery sportowej pracował jako trener – oczywiście w Śląsku Wrocław, ale i w kadrze narodowej.

Jerzy Klempel zmarł 28 maja 2004 roku we Wrocławiu w wieku zaledwie 51 lat z powodu sepsy. Bezpośrednią przyczyną śmierci były powikłania po długotrwałej chorobie (stawowa dna moczanowa) i zakażenie gronkowcem, do którego doszło podczas operacji.

Paweł Wiśniewski

FOT. WOJTEK WILCZYŃSKI

LEGENDA RODZIMEGO SZCZYPIORNIKA

► KSIĄŻKI

● **Bolesław IV Kędzierzawy był władcą Polski w okresie rozbicia dzielnicowego w latach 1146–1173** ● Niniejsza biografia opisuje jego życie i dokonania
 ● **Dużo o okolicznościach wygnania z kraju jego starszego brata przyrodniego Władysława Wygnańca**

trzykropek

Kwestia stosunków z młodszymi braćmi bez reszty wypełnia opowieść o panowaniu najstarszego z synów Bolesława Krzywoustego. Jak podaje kronikarz, Władysław był sam w sobie arcyłudzki (humanissimus), lecz pysznił się swoim starszeństwem i ulegał złym wpływom żony. Ta przekonywała go, że nie powinien zadowalać się władzą nad ćwiartką zrzebu, przez co wyzbył się braterskich uczuć i zajął grody juniorów, dążąc w ten sposób do ich wydziedziczenia. Na nic zdały się pokorne błagania Bolesława, Mieszka i Henryka, które nie były w stanie obłaskawić skierowanej przeciw nim srogości niewieściej.

To właśnie nienawiść księżnej doprowadziła do tego, że na stronę młodych książąt przeszedł arcybiskup gnieźnieński Jakub oraz liczni możni z wojewodą Wszebozem na czele. Pod jego wodzą walczyli oni z powodzeniem przeciwko seniorowi, co dodało im otuchy. Wówczas Władysław, nie ufając własnym oddziałom, zaciągnął obcych najemników i wydał braciom bitwę nad Pilicą.

Pomimo jego przewagi liczebnej juniorzy zadali mu taką klęskę, że rzeka aż wezbrała od krwi. Niezrażony tym senior zgromadził jeszcze większe wojsko, odebrał braciom wszystkie grody, zostawiając im jedynie Poznań, który obległ na samym końcu. Bolesław i Mieszko ukryli się z garstką ludzi, by następnie bez strachu ruszyć grodowi na odsiecz. Młodszy z braci, jako bardziej popędliwy, zagrzał ich płomienną mową do boju. Wówczas zakradli się ostrożnie ku strażnikom i związali ich, by przetrwać, że wróg niczego się nie spodziewa. Również mieszkańcy obleżonego grodu, podnosząc tarcze ponad mury, dawali znać, że pora do ataku jest dogodna.

Wówczas juniorzy rzucili się na niczego się niespodziewające, bo pochłonięte ucztowaniem, oddziały Władysława, rozgramiając je. „Jeszcze pokarmy ich były w gębiech ich, a gniew Boży zstąpił na nie”, pisze Kadłubek, cytując wer-

set z Psalmu 77,30–31. Ci, którzy nie zginęli od miecza, potopili się w rzece, tak że płazy podusiły się od ich krwi. Władysław niczym rozbitek ledwo uniknął śmierci, by udać się do „cesarza”, swojego szwagra, z prośbą o pomoc. Tymczasem młodzi książęta ruszyli na Kraków, w którym obwarowała się „księżna-tygrysica”. Zmuszona do kapitulacji, wraz z synami udała się w ślad za mężem do Niemiec.

Przy lekturze opowieści Kadłubka można odnieść wrażenie, że juniorzy znajdowali się pod stałym naciskiem seniora, a zarazem wciąż odnosili nad nim wspaniałe zwycięstwa. Ich sprawa była od początku słuszna. Władysław był tyranem ceniącym wyżej rozkosze stołu i alkowy od braterskiej miłości (tę charakterystykę paradoksalnie wzmocniają odnoszące się do niego superlatywy). Przede wszystkim zaś ulegał on wpływom żony zionącej nienawiścią do jego braci i zręcznie grającej na jego ambicjach. Charakterystyka antagonisty uzasadnia konieczność odniesienia zwycięstwa przez protagonistów. Rzecz realizuje się w motywie, który Jacek Banaszkiewicz nazwał „uczta rozrachunku”: wróg w decydującym momencie jest tak pochłonięty jedzeniem, że daje się zaskoczyć i rozgromić znacznie słabszym przeciwnikiem. Cała zaś sytuacja rozgrywa się jako juniorów ze stosowania podstępów wojennych, którym zazwyczaj towarzyszyły moralne wątpliwości. Nie w tym przypadku jednak. Cytat z Psalmu jednoznacznie wskazuje, po czyjej stronie była racja. Juniorzy byli narzędziem w rękach Boga skierowanym przeciwko seniorowi-bratobójcy.

Szczególną uwagę w opowieści Kadłubka poświęcić należy bitwie nad Pilicą. Kronikarz przedstawił ją jako wspaniałe zwycięstwo juniorów, mające dowodzić ich moralnej przewagi nad Władysławem pokładającym nadzieję w cudzoziemskich najemnikach. Odwołał się przy tym – nie jedyny raz – do topicznego obrazu rzeki, która zacerwieniła się od krwi poległych. Batalię tę próbowano dość dowolnie wiązać z którąś z dwóch

ruskich interwencji odnotowanych przez Latopis kijowski. Mogła to być akcja zbrojna z 1142 r., która spustoszyła Czersk (?), albo wyprawa z 1145 r., która dotarła „w głąb ziemi laskiej”. Otóż po pierwsze, nie wiemy, w której fazie wojny domowej miała miejsce bitwa nad Pilicą.

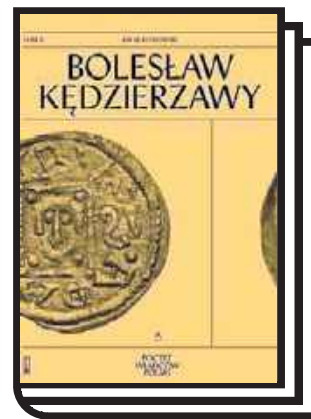
Mistrz Wincenty nie podaje w swojej kronice żadnych dat i nie jest wcale pewne, czy przedstawia wydarzenia w zgodzie z porządkiem chronologicznym. Po drugie, o ile ogólnikowe „serce ziemi laskiej” da się jeszcze jakoś pogodzić z lokalizacją bitwy nad Pilicą, o tyle badacze, którzy tę ostatnią utożsamiali z pierwszą wyprawą ruską, zbyt łatwo przechodzili do porządku dziennego nad tym, że Czersk nie leży nad Pilicą, tylko kilkanaście kilometrów na północ od jej ujścia do Wisły. Można sobie oczywiście wyobrazić, że oba starcia rozegrały się w niedługim czasie podczas tej samej kampanii, a owe „cudzoziemskie zastępy” towarzyszące Władysławowi składały się właśnie z ruskich wojów. Nie zmienia to faktu, że kronikarski opis zwycięstwa juniorów w żaden sposób nie przypomina zapisu latopisarskich: tu wspaniała wiktoria jednej strony, tam jej kapitulacja. Oczywiście jest zatem, że nie da się pogodzić narracji Mistrza Wincentego z informacjami źródła ruskiego. Nie znaczy to, że bitwa nad Pilicą została zmyślona przez kronikarza. Po prostu nie da się jej jednoznacznie i przekonująco umiejscowić w konkretnym momencie wojny domowej.

Narracja Kadłubka pozostaje jednak w pewnej harmonii ze świadectwem źródeł niemieckich i czeskich. Zarówno Roczniki poełdeńskie i magdeburskie, jak i kronika Wincentego z Pragi przypisują Władysławowi sprowokowanie konfliktu czy wprost zamiar wydziedziczenia braci. Dwa ostatnie źródła jako kulminacyjne starcie, przegrane przez seniora pomimo przewagi zbrojnej, wymieniają obleżenie Poznania (aczkolwiek według annalisty magdeburskiego później próbował on jeszcze wydać młodszymi braćmi jakiś bity). Trzeba jednak zastrzec, że

wszystkie te przekazy (może poza Mistrzem Wincentym) zawierają opis konfliktu skompromowany do jego ostatniej fazy, tak że na ich podstawie nie możemy powiedzieć nic o wcześniejszych relacjach między przyrodnimi braćmi. Innymi słowy, nie mówią nam one, co konkretnie doprowadziło seniora do powzięcia zamiaru wydziedziczenia juniorów: czy była to ich nielojalność, czy raczej jego własne ambicje.

To, jaki Władysław mógł mieć do braci stosunek, ilustruje także jego denar z końcowego okresu panowania. Przedstawia on na rewersie orła podlatującego do bezbronnego zająca. Scena brutalnej przemocy – zdaniem numizmatyków – symbolizowała dominację seniora nad słabymi w jego przekonaniu juniorami. Nie należy w tym upatrywać przejawów szczególnego okrucieństwa, lecz manifestację silnej władzy zwierzchniej.

W opowieści Kadłubka zwraca też uwagę informacja o wsparciu, jakiego juniorom udzielili arcybiskup Jakub oraz możni z Wszebozem na czele. Wiemy skądinąd, że hierarcha rzucił na Władysława klątwę za zwerbowanie pogan (zapewne Prusów) do ataku na chrześcijańskie ziemie, natomiast polski episkopat okazał po 1146 r. solidarność z młodymi książętami, nie wprowadzając w życie ekskomuniki rzuconej na nich przez papieża. Wedle Kadłubka postępowanie Jakuba pozwoliło ściągnąć gniew Boży na tyrana i zagrażało juniorów do walki. Późnośredniowieczna tradycja przekazała natomiast, że arcybiskup przybył pod Poznań i tam upominał Władysława, by ten zaprzestał przesładowania braci. Książę nie usłuchał jednak przestrogi, czym ściągnął na siebie klątwę. Odjeżdżający wózek Jakuba potrącił ślupkę książęcego namiotu, a ten, który omal nie przygniótł znajdującego się w nim Władysława. Ponieważ książę zdołał powstrzymać wówczas gniew, jego potomstwo zostało w przyszłości nagrodzone władzą nad częścią Królestwa Polskiego. Anegdota o Jakubie legitymizuje zatem panowanie książąt śląskich, przypominając zarazem o tym, że ich protoplasta utracił władzę senioralną.



Rafał Rutkowski
 „Bolesław Kędzierzawy”,
 wyd. Państwowy
 Instytut Wydawniczy,
 Warszawa 2026,
 cena 89 zł



► KRZYŻÓWKI

Krzyżówka panoramiczna

ptak jak koń kieliszek wódki	wojenny weteran nakłanianie	Kolberg z larami	
szwajcarski zegarek			
rodzaj linii			
wyrasta z pnia olchy	główna belka dachu	grzanka z opiekacza	dowodzi armią
trójnóg dla fotografa	nauczycielka	prawy dopływ Sekwany	
utwór poetycki			
auto z fabryki Daewoo	ujma na honorze	tunika lub kontusz	wada obiektywów
zmowa	pięścię na sztaгу	zapada wieczorem	
szkolny przedmiot			
bukiet z suchych kwiatów	kobiece imię z Giny	kraj w Afryce z Lome	sala wykładowa
przezielen kort	silny sprzeciw	... von Bismarck	
autor „Rewizora”			
liczy piasek			
dumasowski muszkieter	rzadki kuzyn żyraty	sąsiedzka pomoc przy żniwach	rysa na kryształ
ujemna elektroda	saneczkowy	stopień w dżudo	
parada			
lekka zasłona			

Litery z oznaczonych pól, czytane rzędami, utworzą rozwiązanie.

Alfabetka

J	K
L	Ł
M	N
O	P
R	

- Litery w polach z kropką, czytane rzędami, utworzą rozwiązanie.
- szczególny mebel w sypialni

– sztuczna w klinice cesarzy

– duży ptak drapieżny

– Rydel lub Mostowiak

– barwnik w marchwi

– ogół orzeczeń sądowych

– kurort nad Adriatykiem

– zeszytek na zapiski

– nagła zmiana tematu

Krzyżówka mozaikowa

A	B	C	D	E	F
1					
2					
3					
4					
5					
6					

- Litery w polach z kropką, czytane rzędami, utworzą rozwiązanie.
- Poziomo:
- 1) temat filmów erotycznych

• James Bond

• zna się na rzeczy,

2) złe przyzwyczajenie,

B) droga na przełaj,

3) luźny szyk piechoty,

C) wykonuje pracę bez zaangażowania,

4) świnka na pieniądze,

D) niedbała praca, niewywiązanie się z

5) pracuje na scenie,

E) promieniotwórczy pierwiastek,

6) gra fanfarę

F) budynki dla żołnierzy,

• ... Kłodzka, dopływ Odry.

• Iłni rankiem na trawie.
- Pionowo:
- A) ... Connery, filmowy

10	3	4				
14	9	11	12	15	3	19
16		7		8		
5	17	1	6	2	18	
13						

Litery z pól od 1 do 19 utworzą rozwiązanie.

- Poziomo:
- 14) najmniejsza możliwa ilość,

10) czerwony pigment,

5) atrybut muzy Erato.

4) karmi szczeniąt,

12) gatunek wierzby.
- Pionowo:

Krzyżówka polska

1	2	3	4	5	6	7	8		
10				9					
14	15	16		12		13	17	18	19
22				20	21		23		
25	26	27		24			28	29	30
33				31		32		34	
36				35				37	

- W każdym odgadywanym wyrazie występuje co najmniej jedna „polska” litera. Litery w polach z kropką, czytane rzędami, utworzą rozwiązanie.
- Poziomo:
- 1) urojenie, fikcja,

2) ubijane ze śmietany,

3) w komplecie z komórką,

4) złota ..., czyli aforyzm,

5) podawana przez setera,

6) stroma dolina,

7) „... na niedzielę” w TVP,

8) miasto nad Odrą,

9) kaukaska odmiana śliwy,

10) znajomy zza ściany,

11) zewnętrzna warstwa,

12) połowica upartego zwierzaka,

13) nieoznaczona w matematyce,

14) miasto z klubem Chrobry,

15) szkolny mebel,

16) herb miasta,

17) kompilacja muzyczna,

18) szata liturgiczna,

19) ojciec Izabeli z „Lalki”,

20) pieszczołtliwe o dziecku,

21) gmina w województwie lubuskim,

22) narzędzie wiertnicze,

23) maszyna do kruszenia kamieni,

24) miasto z kopalnią soli,

25) żal po stracie bliskiej osoby,

28) cewka indukcyjna,

31) parowa lub rzymska,

33) boginka leśna,

34) ssak z Australii,

35) cienki pręt metalowy,

36) część jelita grubego,

37) pikantny sos z Gruzji.
- Pionowo:
- 1) dawny pojazd konny,

Krzyżówka dwuliterowa

1	2	3	4
6	7	8	9
11			2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Krzyżówka pięciokątna

- Litery w polach z kropką, czytane rzędami, utworzą rozwiązanie.
- Poziomo:
- 1) ... Franklin, polityk i uczony,

7) biuro przedstawiciela dyplomatycznego,

2) hiszpańskie auto,

8) stolica stanu Nowy Meksyk,

3) rycerz Świętego Floriana,

9) część sztuki wojennej,

4) biesiada, uczta,

10) żartobliwie o fryzurze.

5) miś z dobranocki,

6) np. Tomasz Fornal lub
- Pionowo:

- Pary liter z pól ponumerowanych od 1 do 4 w prawym dolnym rogu utworzą rozwiązanie.
- Poziomo:
- 1) krótka u chorego na amnezję,

5) część oddawana bóstwu,

6) część warszawskiego Powiśla,

8) prymitywny ul,

10) Nowa ... w Krakowie,

11) rzecz niemożliwa do osiągnięcia.
- Pionowo:
- 1) cykl dramatów Mickiewicza,

2) staropolska nazwa Austrii,

3) imię Disneya, twórcy Myszki Miki,

4) Czesław, polski noblista,

7) ilość wydawanych egzemplarzy,

8) gruba zasłona, stora,

9) karciana wróżba,

10) lud zamieszkujący Rwandę.

Rozwiązania

Krzyżówka panoramiczna: partitura; czarownik; krzyżówka polska: pieśniarz; krzyżówka dwuliterowa: ko-; krzyżówka mozaikowa: koszka; krzyżówka pięciokątna: granica; szafir: Truskawki, mniem; baletki; mniem.

Te dni

Notatki na ostatki

HUMOR Z ŻEŹYTÓW

CZAS NA
SERIALE

Gdy wiosną umarła babcia, automatycznie powiększył się metraż w mieszkaniu.

Ptaki bardzo różnią się od gadów - lataniem i budową gęby.

Węgiel występuje na całej kuli ziemskiej, na przykład w mojej komórce.



DO REDAKCJI: MAM NOWYCH SĄSIADÓW. GDY KUPIŁ MIESZKANIE, PRZYSZLI SIĘ PRZEDSTAWIĆ I POCZĘSTOWALI MNIE I INNYCH SĄSIADÓW DOMOWYM CIASTEM. BYŁO TO BARDZO MIŁE!

mamy mamy my



Grażyna, ja leżę w dobrym miejscu, bo to jest hawelna, a po angielsku to "KOTON".



Sekret młodości

● **Krzysztof Ibis jest jedynym prezydentem, przy którym można odnieść wrażenie, że czas się dla niego cofa. W czym tkwi sekret świetnego wyglądu? – Racjonalne żywienie, pięć posiłków dziennie, uśmiech, sport, fitness, moc – powiedział nam prezydent.**

FOT. SYLWIA DĄBROWA



Debiut literacki

● **Majka Jeżowska w rozmowie z „Telemagazynem” przyznała, że pisze książkę. „Będzie kilka tajemnic zdradzonych, to mogę wam zdradzić. Uuu! A już te nagłówki! Majka przyznaje się dooo...” – zapowiada wokalistka.**

FOT. SYLWIA DĄBROWA

imieniny NOWY
TYDZIEŃ

30

maja

do 5 czerwca

IMIENINY OBCHODZĄ

30 MAJA: Ferdynand, Joanna, Jan, Andrzej, Feliks, Bazyli, Żanna, Anastazy, Andronik, **31 MAJA:** Feliks, Kamila, Kancjan, Kancjanela, Kancjusz, Marietta, Noe, Paschazy, Petronela, Sylwiusz i Witalis,

1 CZERWCA: Jakub, Konrad, Pamela, Justyn, Magdalena, Paweł, Nikodem, Julian, Bernard, Alfons, **2 CZERWCA:** Marianna, Marzanna, Eugeniusz, Piotr, Maria, Mikołaj, Blandyna, Florianna, Marcelin, **3 CZERWCA:** Leszek, Kewin, Karol, Piotr, Jan, Franciszek, Maciej, Andrzej, Paula, Tamara, Joachim, **4 CZERWCA:** Karol, Franciszek, Dacjan, Saturnina, Kwiryna, Kwiryn, Pacyfik, **5 CZERWCA:** Waleria, Walter, Bonifacy, Igor, Jakub, Ferdynand, Zenaida, Genadiusz

TWÓRCA POLSKIEJ SZKOŁY BOKSU

W sobotę imieniny obchodzą panowie o imieniu Feliks. To okazja, aby przypomnieć postać legendarnego trenera Feliksa Stamma, który urodził się 14 grudnia 1901 r. w Kościanie. Zmarł 2 kwietnia 1976 r. w Warszawie. Ze sportem zetknął się w grudziądzkim Centrum Wyszkożenia Kawalerii. Po przeniesieniu się do Poznania w 1923 roku ukończył kurs w Centralnej Wojskowej Szkole Gimnastyki i Sportu, otrzymując uprawnienia instruktora boks, ju-jitsu i... narciarstwa. Całkowicie jednak pochłonął go boks. Przez wychowanków nazywany był po prostu „Papą”. Nie bez powodu, bo miał do nich prawdziwie ojcowskie podejście. Swoim wychowankom wpajał, że boks to coś więcej, niż tylko prymitywna bijatyka w ringu. Stawiał na dobre wykształcenie techniczne i perfekcyjną pracę na nogach.

GŁOS
www.gp24.pl
www.gk24.pl
www.gs24.pl

Redaktor naczelny **Jarosław Jaz.**
Z-cy red. nac.: **Marcin Stefanowski, Wojciech Frelichowski, Ynona Husaim-Sobecka.** Prezes Makroregionu **Piotr Grabowski.**
Dyrektor biura reklamy oddziału **Ewa Żelazko.**
Dyrektor marketingu **Robert Gromowski.**

Redakcja: SKŁUPSK, ul. Henryka Pobożnego 19, tel. 59 848 81 00,
redakcja.gp24@polskapress.pl, KOSZALIN, ul. Partyzantów 17,
tel. 94 347 35 52, redakcja.gk24@polskapress.pl, SZCZECIN,
Al. Niepodległości 26/VI, tel. 91 481 33 00, redakcja.gs24@polskapress.pl.
Druk: Polska Press Oddział Poligrafia, 85-438 Bydgoszcz, ul. Grunwaldzka 229.

POLSKA PRESS GRUPA
Wydawca **Polska Press Sp. z o.o.**
ul. Domaniewska 45, 02-672 Warszawa,
tel. 22 201 44 00, fax: 22 201 44 10

Prezes Zarządu Polska Press Grupy **Zenon Nowak**
Redaktor naczelny Polska Press Grupy **Marek Twaróg**
Dyrektor artystyczny **Tomasz Bocheński**
Dyrektor kolportażu **Tomasz Osoliński**
Biuro Konsumenta PPG, e-mail: biurokonsumenta@polskapress.pl, tel. 12 688 85 10

PBC
Polska Biblioteka Cyfrowa

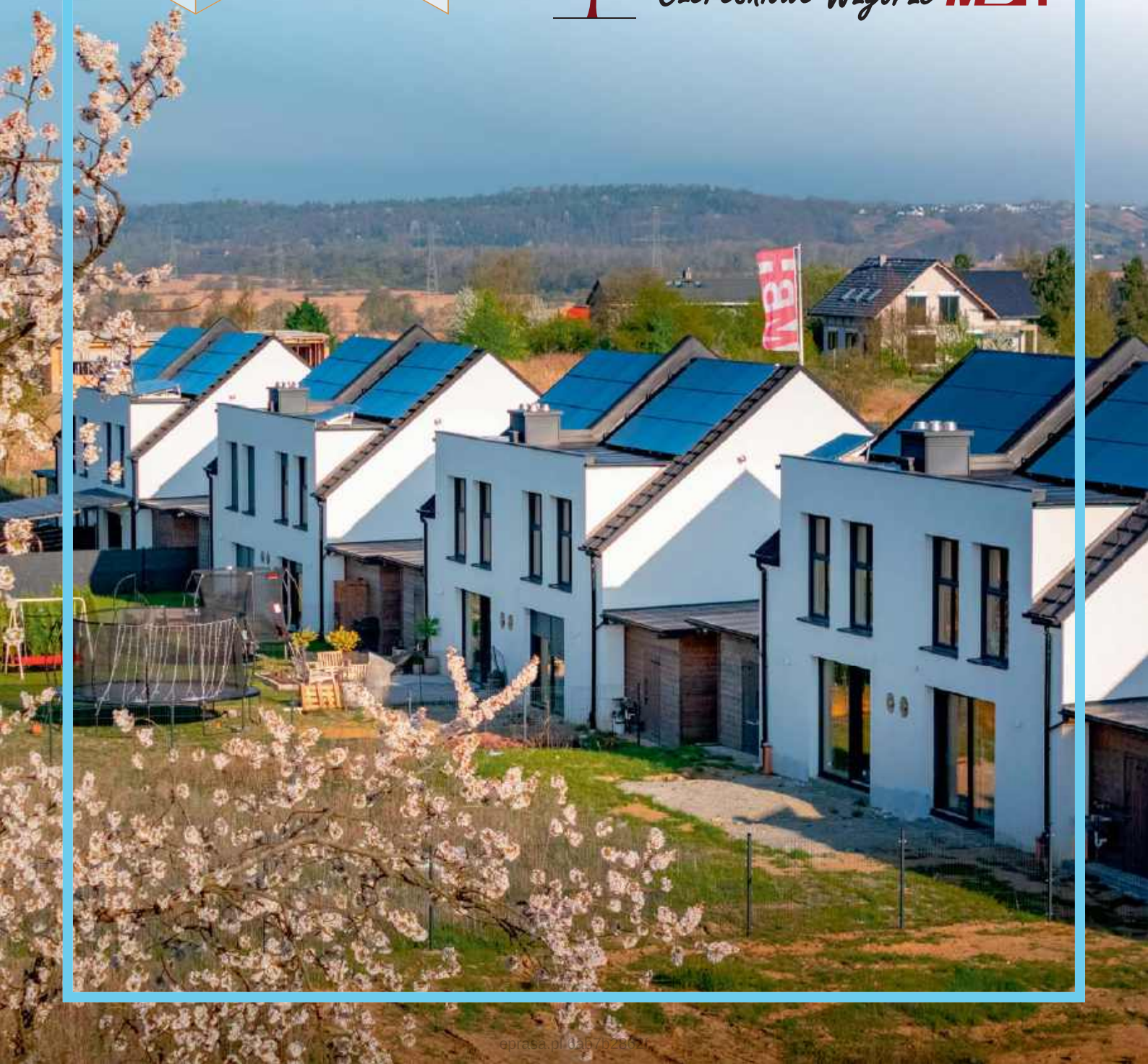


SZCZECIŃSKIE NIERUCHOMOŚCI



PARTNER WYDANIA

Czereśniowe Wzgórze **MBH**



SZCZECIŃSKIE NIERUCHOMOŚCI - MAJ 2026

**O czym przeczytasz w „Szczecińskich Nieruchomościach”?**

s. 4-6 Nasz raport o rynku pierwotnym mieszkań w Szczecinie

s. 8-10 Kupno domu bardziej opłaca się w Szczecinie niż pod miastem

s. 14-16 Znamy mieszkaniową mapę Polski 2026

s. 18 Grillowanie to również obowiązki

s. 26-28 Miejsca parkingowe są ważne przy zakupie mieszkania

s. 30-32 Beton czy zieleń? Plan ogólny na wagę przyszłości

s. 36 Mieszkanie dla psa czy kota pilnie poszukiwane

s. 44 Gdzie w regionie powstaje najwięcej mieszkań?

s. 46 Czwarty pokój w cenie auta. To nie żart



Redakcja:
Głos Szczeciński
ul. Niepodległości 26/U1
70-412 Szczecin

Redaktor prowadzący
Marek Jaszczyński
marek.jaszczyński@polskapress.pl

Product Manager:
Monika Burchardt
tel. 500 324 451
Monika.burchardt@polskapress.pl

**POLSKA
PRESS
GRUPA**

Wydawca:
Polska Press Sp. z o.o.
ul. Domaniewska 45
02-672 Warszawa

Prezes makroregionu:
Piotr Grabowski

Reklama:
Mateusz Dziuk
mateusz.dziuk@polskapress.pl
Paweł Świątkowski
pawel.swiatkowski@polskapress.pl

Reklama na stronach:
3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 27,
29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 48





Gotowe MIESZKANIA w Szczecinie



6
GOLISZA

- Mieszkania z widokiem
- Osiedle blisko Aquaparku Fabryka Wody
- Park Uśmiechu przy osiedlu
- Duże balkony, przestrzeń do rekreacji i wypoczynku



WARSZEWO
OSTÓI-ZAGÓRSKIEGO

- Kameralne osiedle w sąsiedztwie lasu
- Strefa zabawy i rekreacji dla mieszkańców
- W ofercie mieszkania 2- i 3-pokojowe
- **Budynek B2 nowy etap w ofercie**

 **MAKDOM**
HOLDING

Tel. 91 45 35 411
e-mail: szczecin@makdom.pl

www.makdom.pl

Biuro sprzedaży:
ul. Golisza 6G/U2

eprasa.pl 6ab7b2662f

Nasz raport o rynku pierwotnym mieszkań

Szczecin pokazuje, jak rynek dostosowuje się do kupujących

Po słabszym końcu 2025 roku rynek mieszkaniowy w Szczecinie ponownie nabrał rozpędu. W pierwszym kwartale 2026 roku deweloperzy sprzedali 343 mieszkania, czyli o 29 proc. więcej niż rok wcześniej. Dane BIG DATA RynekPierwotny.pl pokazują jednak, że za poprawą wyników stoi nie tylko łatwiejszy dostęp do kredytów hipotecznych. Coraz większe znaczenie ma także to, jakie mieszkania trafiają do sprzedaży.

Początek 2026 r. przyniósł wyraźne ożywienie popytu. W I kwartale deweloperzy sprzedali 343 mieszkania, czyli o 29 proc. więcej niż rok wcześniej. To jednocześnie zauważalna poprawa względem IV kwartału 2025 r., który był najsłabszym okresem sprzedażowym w całym ubiegłym roku. Taki wynik trudno uznać za przypadek. Ożywienie zbiegło się w czasie nie tylko z poprawą dostępności kredytów, ale także ze zmianą struktury oferty. Na rynku pojawiło się więcej mieszkań relatywnie tańszych, o metrażach i cenach łatwiejszych do udźwignięcia dla osób finansujących zakup kredytem. To właśnie to dopasowanie podaży do popytu wydaje się dziś jednym z kluczowych czynników poprawy sprzedaży – komentuje Marek Wielgo.

Deweloperzy zwiększyli podaż

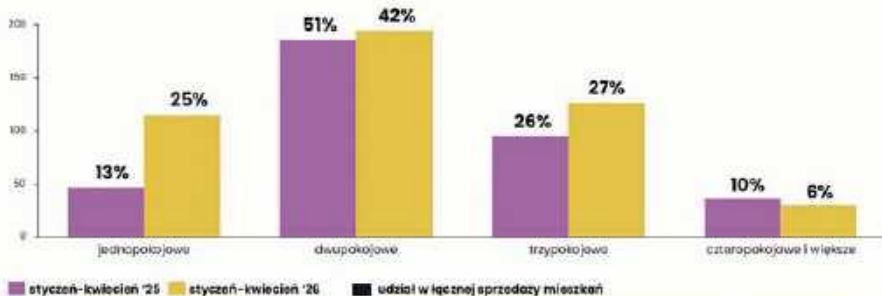
Lepsze wyniki sprzedażowe najwyraźniej do dały deweloperom pewności. W I kwartale 2026 r. wprowadzili oni na rynek 471 nowych mieszkań – ponad trzykrotnie więcej niż kwartał wcześniej i niemal tyle samo co w rekordowym III kwartale 2025 r.

Efekty tej aktywności było widać bardzo szybko. W kwietniu całkowita oferta dostępnych mieszkań wzrosła do około 3,5 tys., osiągając najwyższy poziom w historii szczecińskiego rynku. Z punktu widzenia kupujących to sytuacja komfortowa – wybór jest szeroki,

BIG DATA RYNEKPIERWOTNY.PL

W Szczecinie dominuje popyt na małe metraże. Dwie trzecie nabywców nowych mieszkań decyduje się na kawalerkę lub dwa pokoje

Mieszkania sprzedane przez deweloperów w Szczecinie według liczby pokoi oraz udział tych lokali w łącznej sprzedaży, styczeń-kwiecień 2025 r. – styczeń-kwiecień 2026 r.



rynek pierwotny.pl | big data | źródło: BIG DATA RynekPierwotny.pl | ten materiał służy celom informacyjnym i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa, w szczególności nie należy go traktować jako rekomendacji inwestycyjnej w rozumieniu przepisów prawa

a konkurencja między inwestycjami wyraźna. Pojawia się jednak pytanie, czy tak duża podaż zacznie wpływać na poziom cen.

Ceny ustabilizowane, zmienia się struktura oferty

Jak na razie ceny są stabilne. Od połowy 2024 r. średnia cena metra kwadratowego mieszkań w ofercie deweloperów mieści się w wąskim przedziale 13,1-13,3 tys. zł. Nie widać tu tendencji wzrostowej, a kwiecień przyniósł nawet lekką korektę – z 13,3 tys. do 13,1 tys. zł za mkw.

Zmienia się jednak struktura oferty. W ciągu ostatniego roku wyraźnie ubyło mieszkań najtańszych, z ceną poniżej 9 tys. zł za metr kwadratowy. Jednocześnie przybyło lokali w segmencie popularnym, wycenianych na 9-12 tys. zł za mkw. To właśnie ten przedział stał się dziś podstawą oferty na szczecińskim rynku pierwotnym.

Rosnąca sprzedaż pokazuje, że to właśnie w tym segmencie znajduje się główny ciężar popytu. Mieszkania z tego przedziału cenowego są najczęściej w zasięgu zdolności kredytowej kupujących. Segment droższy – powyżej 12 tys. zł za mkw. – również się rozwija, ale nie on stoi za obecnym ożywieniem sprzedaży.

Jakie mieszkania kupowane są najchętniej?

Struktura sprzedaży dobrze pokazuje, jak kupujący reagują na obecne warunki rynkowe. Tradycyjnie największym zainteresowaniem cieszą się mieszkania dwupokojowe. W ciągu pierwszych czterech miesięcy 2026 r. zdecydowało się na nie 194 nabywców, czyli o osiem więcej niż rok wcześniej. Mimo to ich udział w sprzedaży spadł – z 51 proc. do 42 proc.

Dokończenie na stronie 6

REKLAMA

**Budowlane / inwestycyjne
działki w Niedźwiedziu
ceny od 80 zł/m²**

- KUPNO
- SPRZEDAŻ
- DORADZTWO KREDYTOWE

**INWESTUJ RAZEM Z NAMI – KOMPLEKSOWO I BEZPIECZNIE
ZAPRASZAMY AL. WYZWOLENIA 4A/1 SZCZECIN**

SZUKASZ LOKUM – DZWOŃ DO

Lokum
NIERUCHOMOŚCI

+ 48 91 812 30 88
+ 48 888 10 10 12
WWW.LOKUMSZCZECIN.PL

GRAND
BULWAR



GOTOWA INWESTYCJA

SPRZEDAŻ

MIESZKAŃ I APARTAMENTÓW



METRAŻE
17m² - 122m²



OGRZEWANIE
PODŁOGOWE



HALA
GARAŻOWA



PRYWATNE
TARASY
NA DACHU



+48 782 130 130

· www.sales-polino.pl

· ul. Bulwar Gdański 9

Dokończenie ze strony 4

Wyraźnie wzrosło natomiast znaczenie kawalerki. Ich udział zwiększył się z 13 proc. do 25 proc., co oznacza, że już co czwarty kupujący wybierał najmniejsze mieszkanie. To największa zmiana w strukturze popytu widoczna na rynku.

Sprzedaż mieszkań trzypokojowych również nieco wzrosła, ale ich udział zmienił się tylko symbolicznie - z 26 proc. do 27 proc. W przypadku największych lokali sytuacja wygląda odwrotnie. Spadła zarówno ich sprzedaż, jak i udział w rynku - z 10 proc. do 6 proc.

W efekcie już około dwie trzecie kupujących wybierało kawalerkę lub mieszkanie dwupokojowe. To wyraźny sygnał, że przy obecnych cenach kluczowe staje się dopasowanie zakupu do budżetu. Część nabywców decyduje się na mniejsze metraże, żeby w ogóle zrealizować zakup. Jednocześnie kawalerki pozostają atrakcyjne dla inwestorów, co dodatkowo wzmacnia popyt na ten segment.

W przypadku większych mieszkań trudno mówić o ożywieniu. Nadal barierą pozostają możliwości finansowe kupujących.

Dzielnice stabilizują średnią

Stabilność średniej ceny dla całego miasta to w dużej mierze efekt tego, że w poszczególnych dzielnicach zachodzą różne procesy.

Najdroższym obszarem pozostaje Śródmieście, gdzie średnia cena metra kwadratowego utrzymuje się w okolicach 14 tys. zł i w ujęciu rocznym nieznacznie wzrosła. Wynika to przede wszystkim ze specyfiki realizowanych tam inwestycji, które często mają wyższy standard i atrakcyjne lokalizacje.

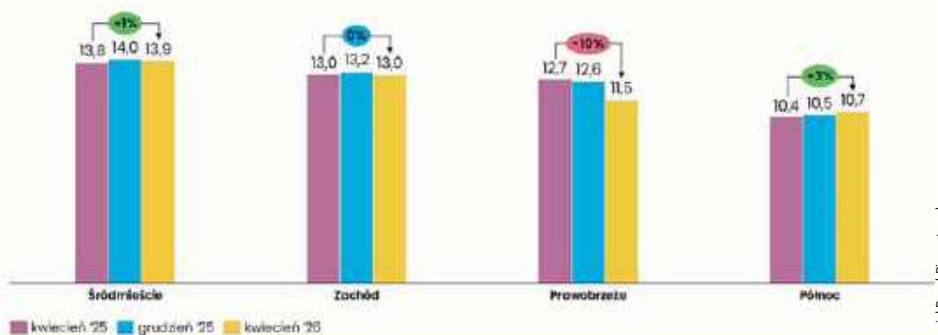
Stabilnie zachowuje się także dzielnica Zachód, gdzie przeciętne ceny praktycznie się nie zmieniły. Z kolei w dzielnicy Północ - najtańszej w Szczecinie - odnotowano umiarkowany wzrost cen, do około 10,7 tys. zł za mkw. To właśnie tam koncentruje się duża część mieszkań z segmentu popularnego, najlepiej odpowiadającego możliwościom finansowym kupujących.

Inaczej wygląda sytuacja na Prawobrzeżu. Choć skala inwestycji w tej części miasta nadal jest stosunkowo niewielka, liczba nowych mieszkań wprowadzonych do sprzedaży w 2026 r. niemal się podwoiła. W resulta-

BIG DATA RYNEKPIERWOTNY.PL

Najtańszą dzielnicą pod względem średniej ceny mkw. mieszkań w ofercie deweloperów pozostaje Północ, a najdroższą - Śródmieście.

Średnie ceny mieszkań w ofercie deweloperów w dzielnicach Szczecina, kwiecień 2025 r. - kwiecień 2026 r. [tys. zł/m kw.]



Materiał RynekPierwotny.pl

cie średnia cena metra kwadratowego spadła w ujęciu rocznym, co nie wynika z obniżek cen, lecz z pojawienia się większej liczby tańszych mieszkań.

To kolejny przykład tego, że oferta deweloperów coraz wyraźniej dostosowuje się do realnego popytu.

Ceny są stabilne. Będą rosły?

Na razie niewiele wskazuje na to, by w najbliższym czasie miało dojść do wyraźnych podwyżek cen mieszkań w Szczecinie. Skala dostępnej oferty jest bardzo duża, a poprawa sprzedaży wynika przede wszystkim z lepszego dopasowania mieszkań do możliwości

finansowych kupujących, a nie ze wzrostu ich budżetów.

W ocenie sytuacji pomocny jest wskaźnik średniego czasu wyprzedaży mieszkań z oferty deweloperów. Przyjmuje się, że poziom około ośmiu kwartałów oznacza równowagę rynkową. Powyżej tej granicy mówimy o nadpodaży, która ogranicza przestrzeń do wzrostu cen, a czasem prowadzi do ich korekt. Z kolei przy krótszym czasie sprzedaży przewagę zyskują deweloperzy.

Obecnie szczeciński rynek znajduje się wyraźnie po stronie nadpodaży. Szacunkowy czas wyprzedaży oferty wynosi około 10 kwartałów. W takich warunkach presja na wzrost cen pozostaje ograniczona, a kupujący wciąż mają stosunkowo komfortową pozycję negocjacyjną. W praktyce oznacza to stabilne cenniki i utrzymanie różnych form zachęt stosowanych przez deweloperów.

- Obecnie szczeciński rynek znajduje się wyraźnie po stronie kupujących. Rekordowo duża oferta mieszkań sprawia, że deweloperzy mają ograniczone możliwości podnoszenia cen. Poprawa sprzedaży jest widoczna, ale wynika przede wszystkim z lepszego dopasowania oferty do możliwości finansowych klientów, a nie z gwałtownego wzrostu ich budżetów. Dopóki utrzymuje się wysoki poziom dostępnych mieszkań, trudno oczekiwać dynamicznych podwyżek cen. Bardziej prawdopodobny scenariusz to dalsza stabilizacja rynku i utrzymanie różnych zachęt stosowanych przez deweloperów w walce o klientów - podsumowuje Marek Wielgo.

Na rynku coraz wyraźniej widać również zmianę podejścia samych deweloperów. Jeszcze dwa lata temu dominowały inwestycje nastawione na większe mieszkania rodzinne i segment o podwyższonym standardzie. Dziś firmy budujące w Szczecinie znacznie częściej projektują lokale mniejsze, bardziej funkcjonalne i przede wszystkim tańsze w zakupie. To odpowiedź na realne możliwości finansowe klientów, którzy mimo poprawy dostępności kredytów nadal bardzo ostrożnie podchodzą do zaciągania wysokich zobowiązań. Coraz większą rolę odgrywają także promocje - rabaty, miejsca postojowe w cenie czy elastyczne harmonogramy płatności. Wszystko wskazuje na to, że najbliższe miesiące upłyną pod znakiem walki o klienta, a nie gwałtownego wzrostu cen mieszkań.

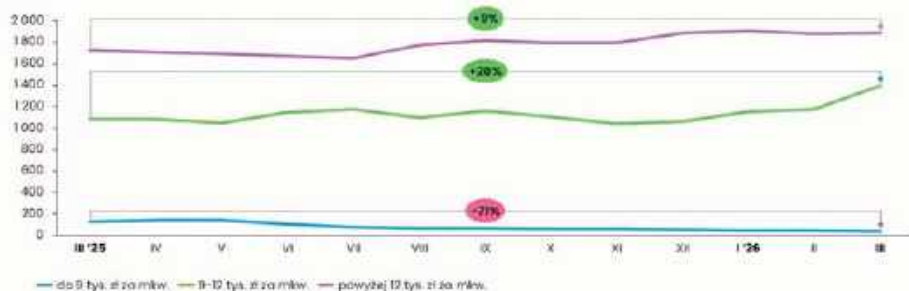
JASZ

Materiał RynekPierwotny.pl

BIG DATA RYNEKPIERWOTNY.PL

W ostatnich 12 miesiącach w ofercie deweloperów w Szczecinie mocno skurczyła się oferta mieszkań najtańszych. Oferta droższych wzrosła

Mieszkania w ofercie deweloperów w Szczecinie według ceny mkw., kwiecień 2025 r. - kwiecień 2026 r.





100-letni budynek dawnej Telekomunikacji Polskiej zmienia swoje oblicze

Biurowiec przy al. Wyzwolenia 70 sięga swoją historią czasów sprzed II wojny światowej, kiedy swoją siedzibę miała tu niemiecka poczta centralna. Starszym mieszkańcom polskiego już Szczecina miejsce to kojarzy się natomiast z siedzibą Poczty Polskiej i Telekomunikacji, a następnie bardzo ciekawym architektonicznie biurem obsługi klienta operatora telefonii komórkowej Orange. Nowy właściciel nieruchomości, szczecińska spółka Matys Investment Sp. z o.o. S.K.A.,

tchnął życie w cały obiekt. W budynku Silver Office funkcjonuje dzisiaj ponad 100 firm z różnych branż. Przeprowadzona przez inwestora modernizacja wewnątrz objęła już większą część budynku. Najemcy mają więc do dyspozycji nowoczesne przestrzenie biurowe i usługowe, zaplecza socjalne, salkę konferencyjną. Aktualnie trwają prace termomodernizacyjne, których zakres obejmuje m.in. wymianę okien w całym budynku oraz położenie nowej elewacji.

Obok budynku Silver Office, od strony ul. Staszica, powstaje Silver Garden – nowoczesny apartamentowiec wyróżniający się rozwiązaniami proekologicznymi, ciekawą architekturą i najwyższymi standardami technicznymi. Apartamentowiec oferuje lokale mieszkalne o zróżnicowanych powierzchniach, trzy poziomy parkingi, rowerownię, komórki lokatorskie oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych.

Silver Office oraz Silver Garden to składowe powstające w tym miejscu nowoczesnego kompleksu budynków, który będzie łączył funkcję biurową, mieszkalaną, usługową i rozrywkową, wpisując się tym samym w ideę „miasta 15-minutowego”. Ta część miasta z pewnością zyska więc nowy, ciekawy i przyjazny mieszkańcom kształt. Inwestor zachęca do zapoznania się z ofertą najmu lokali użytkowych w funkcjonującym już Silver Office (plany właściciela obejmują utrzymanie charakteru budynku) oraz ofertą sprzedaży lokali mieszkalnych w Silver Garden, których wydanie planowane jest na drugą połowę 2027 r.



Po szczegóły zapraszamy na
silveroffice.pl, silvergarden.pl
oraz pod numerami telefonów
91 817 18 17 i 91 817 18 15.

Kupujący stoją przed wyborem: drożej w mieście czy taniej pod miastem?

Kupno domu pod Szczecinem bardziej kosztowne niż w mieście



Kupujący nieruchomości w Szczecinie coraz częściej stoją przed trudnym wyborem. Z jednej strony mieszkanie w mieście oznacza bliskość pracy, szkół, uczelni, komunikacji miejskiej i usług. Z drugiej – ceny lokali pozostają wyraźnie wyższe niż w gminach otaczających stolicę Pomorza Zachodniego. Jak wynika z raportu „To my. Lokalnie 2026”, przygotowanego przez portal Nieruchomosci-online.pl we współpracy z Instytutem Rozwoju Miast i Regionów, mieszkania na rynku wtórnym w Szczecinie są średnio o 25 proc. droższe niż w gminach aglomeracji. Jednocześnie Szczecin wyróżnia się na tle większości dużych miast Polski pod innym względem – domy jednorodzinne są tutaj średnio tańsze niż w sąsiednich gminach.

Rynek nieruchomości od lat pokazuje, że lokalizacja pozostaje jednym z najważniejszych czynników wpływających na cenę mieszkania lub domu. Nie jest więc zaskoczeniem, że lokale położone w największych miastach wojewódzkich kosztują więcej niż te znajdujące się w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Skala tych różnic bywa jednak ogromna.

Najnowszy raport „To my. Lokalnie 2026” przeanalizował sytuację w dziesięciu

największych miastach Polski oraz w gminach tworzących ich obszary funkcjonalne. Autorzy opracowania sprawdzili średnie ceny ofertowe nieruchomości na rynku wtórnym w pierwszym kwartale 2026 roku i porównali je z cenami obowiązującymi poza granicami miast.

Wyniki pokazują, że Szczecin znajduje się w grupie miast, gdzie różnice cen mieszkań są wyraźne, choć nie należą do najwyższych w kraju. Średnio za metr kwadratowy mieszkania na rynku wtórnym trzeba tu zapłacić o 25 proc. więcej niż w gminach tworzących szczecińską aglomerację.

To oznacza, że osoby szukające własnego lokum mogą za podobne pieniądze kupić większe mieszkanie poza granicami miasta albo zdecydować się na mniejszy lokal w samym Szczecinie.

Szczecin tańszy od Warszawy, Krakowa i Wrocławia

Choć różnica wynosząca 25 proc. może wydawać się znacząca, na tle największych polskich metropolii Szczecin wypada stosunkowo umiarkowanie.

Największy rozjazd cenowy między miastem a gminami aglomeracji odnotowano we

Wrocławiu. Tam mieszkania w mieście były średnio o 56 proc. droższe niż poza jego granicami. Niewiele mniejsze różnice zanotowano w Gdańsku, gdzie wyniosły 55 proc., oraz w Warszawie, gdzie ceny były wyższe średnio o 53 proc.

Kolejne miejsca zajęły Kraków z wynikiem 48 proc., Bydgoszcz – 41 proc., Poznań – 40 proc. i Białystok – 32 proc.

Dopiero za nimi znalazł się Szczecin z różnicą na poziomie 25 proc. Niższe wartości odnotowano jedynie w Łodzi oraz Lublinie.

Eksperti zwracają uwagę, że taki układ nie jest przypadkowy. Największe miasta skupiają miejsca pracy, centra biznesowe, uczelnie wyższe, urzędy oraz rozbudowaną ofertę usługową. To sprawia, że popyt na mieszkania utrzymuje się tam na wysokim poziomie.

– Różnice cenowe między głównymi miastami a otaczającymi je gminami są efektem różnych nakładających się na siebie zjawisk. Przede wszystkim w największych miastach skupiają się miejsca pracy, uczelnie, usługi, komunikacja miejska, czyli wszystko to, co ułatwia codzienne życie i za co po prostu się



TWOJA ŁAZIENKA
NASZ PROJEKT
PERFEKCYJNY EFEKT

ODWIEDŹ NASZ SALON I ODKRYJ PEŁNĄ OFERTĘ MATERIAŁÓW
ORAZ INSPIRACJI DO SWOJEGO DOMU.

70-784 Szczecin, ul. Struga 3

☎ 730 730 143

Dokończenie ze strony 8

dopłaca - tłumaczy Rafał Bieńkowski, PR manager portalu Nieruchomosci-online.pl.

Jak podkreśla, dobrze położone mieszkania są coraz trudniej dostępne, co dodatkowo wzmacnia presję cenową.

Coraz więcej osób szuka mieszkań poza Szczecinem

Rosnące ceny nieruchomości sprawiają, że część kupujących kieruje swoją uwagę poza granice miasta. Dotyczy to zarówno osób młodych, które kupują pierwsze mieszkanie, jak i rodzin poszukujących większej przestrzeni życiowej.

Dla wielu mieszkańców aglomeracji codzienny dojazd do Szczecina nie stanowi już tak dużego problemu jak jeszcze kilkanaście lat temu. Rozbudowa infrastruktury drogowej, rozwój połączeń komunikacyjnych oraz możliwość pracy hybrydowej sprawiają, że życie poza miastem staje się coraz bardziej atrakcyjne.

Kupujący często stają więc przed wyborem pomiędzy lokalizacją a metrażem.

Za kwotę pozwalającą kupić niewielkie mieszkanie w Szczecinie można znaleźć znacznie większy lokal w jednej z sąsiednich gmin. To szczególnie ważne dla rodzin z dziećmi, które potrzebują dodatkowych pokoi i większej przestrzeni.

Ekspertcy podkreślają jednak, że decyzje zakupowe nie zawsze wynikają wyłącznie z preferencji.

W wielu przypadkach są konsekwencją możliwości finansowych. Część osób zwyczajnie nie jest już w stanie pozwolić sobie na zakup mieszkania w granicach miasta i zmuszona jest do poszukiwań w tańszych lokalizacjach.

Średnie dane nie pokazują całej prawdy

Autorzy raportu zwracają uwagę, że prezentowane średnie różnice nie oddają pełnej skali zjawiska.

W praktyce ceny mieszkań w poszczególnych gminach mogą znacząco odbiegać od wartości uśrednionych. Oznacza to, że w konkretnych lokalizacjach różnice pomiędzy miastem a jego zapleczem mogą być znacznie większe.

Najlepiej widać to na przykładzie Warszawy. Średnia różnica wynosi tam 53 proc., jednak w zależności od lokalizacji ceny mieszkań w stolicy bywają wyższe od 40 do nawet 77 proc.

Podobnie wygląda sytuacja we Wrocławiu. Choć średnia przewaga cenowa miasta wyniosła 56 proc., w niektórych przypadkach różnice przekraczały 140 proc.

Również w Szczecinie rozbieżności okazują się większe niż wskazuje średnia. Według autorów raportu największe zaobserwowane różnice cen mieszkań między Szczecinem a poszczególnymi gminami aglomeracji sięgały 45 proc.

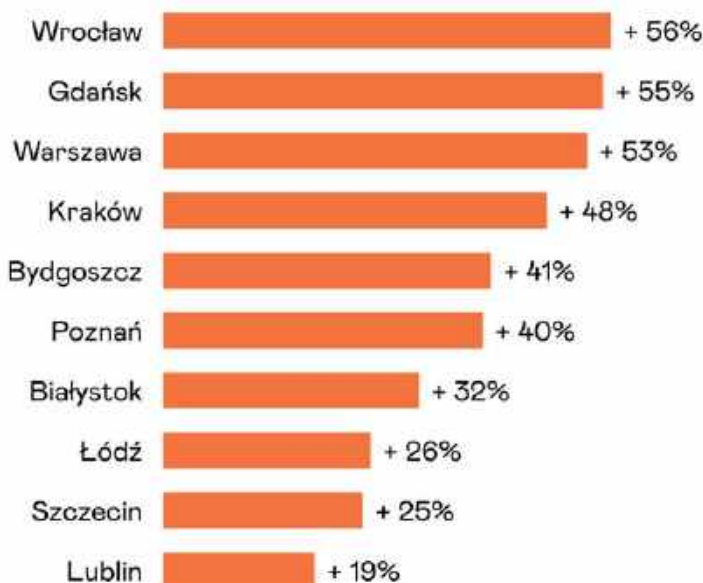
Oznacza to, że osoby gotowe zamieszkać poza miastem mogą liczyć na bardzo wyraźne oszczędności.

Domy rządzą się innymi prawami

Jeszcze ciekawsze wnioski przynosi analiza rynku domów jednorodzinnych.

W przeciwieństwie do mieszkań sama lokalizacja w granicach dużego miasta nie daje już tak wyraźnej przewagi cenowej.

Miasto vs. gminy podmiejskie Średnia różnica w cenie mieszkania



*rynek wtórny, I kwartał 2026

Materiały prasowe

Kupujący domy zwracają uwagę nie tylko na dostęp do infrastruktury miejskiej, ale również na wielkość działki, otoczenie, poziom hałasu, dostęp do terenów zielonych czy komfort codziennego życia.

W efekcie wiele osób świadomie wybiera nieruchomości położone poza miastem.

Raport pokazuje, że w części regionów różnice cen między miastem a gminami praktycznie zanikają. W niektórych przypadkach rolę wręcz się odwracają.

Tak właśnie jest w Szczecinie.

Według danych z pierwszego kwartału 2026 roku średnia cena ofertowa domu na rynku wtórnym wyniosła w Szczecinie około 7 tys. zł za metr kwadratowy. To o 3 proc. mniej niż w gminach aglomeracji.

To sytuacja wyjątkowa, ponieważ w większości dużych miast Polski domy pozostają droższe niż poza ich granicami.

Szczecin wyjątkiem na mapie Polski. Największą przewagę cenową domów w mieście odnotowano w Krakowie. Tam nieruchomości jednorodzinne były średnio o 45 proc. droższe niż w gminach otaczających stolicę Małopolski. Wysokie różnice wystąpiły również w Gdańsku, gdzie wyniosły 40 proc., oraz w Białymstoku - 36 proc. We Wrocławiu domy były droższe średnio o 22 proc., w Poznaniu o 19 proc., a w Warszawie o 16 proc. Niższe różnice zanotowano w Łodzi i Bydgoszczy, natomiast w Lublinie praktycznie się one zatężyły.

Szczecin okazał się jedynym spośród analizowanych największych miast, gdzie średnia cena domu była niższa niż w gminach aglomeracji.

Może to świadczyć o rosnącej atrakcyjności terenów podmiejskich, szczególnie tych oferujących większe działki i spokojniejsze warunki życia.

Dlaczego domy pod Szczecinem są droższe?

Ekspertcy wskazują kilka możliwych przyczyn takiej sytuacji. Po pierwsze, w ostatnich latach wiele gmin otaczających Szczecin dynamicznie się rozwijało. Powstawały nowe osiedla domów jednorodzinnych, poprawiała się infrastruktura drogowa, a mieszkańcy zyskiwali lepszy dostęp do usług.

Po drugie, część osób po doświadczeniach pandemii zaczęła bardziej doceniać przestrzeń i możliwość zamieszkania w mniej zurbanizowanym otoczeniu.

Po trzecie, nowe domy budowane w gminach podszczecińskich często reprezentują wyższy standard niż starsza zabudowa znajdująca się w granicach miasta. To sprawia, że ceny ofertowe takich nieruchomości mogą przewyższać średnie stawki notowane w Szczecinie.

Mieszkać bliżej czy taniej?

Raport „To my. Lokalnie 2026” pokazuje, że decyzja o zakupie nieruchomości coraz częściej staje się wyborem pomiędzy wygodą a kosztami.

Mieszkanie w Szczecinie oznacza krótsze dojazdy, łatwiejszy dostęp do usług i miejskiej infrastruktury. Jednocześnie wymaga większego budżetu.

Z kolei zakup nieruchomości poza miastem pozwala często uzyskać większy metraż lub wyższy standard za tę samą kwotę, ale wiąże się z koniecznością codziennych dojazdów. W przypadku mieszkań przewaga cenowa Szczecina nad gminami aglomeracji pozostaje wyraźna i wynosi średnio 25 proc. W przypadku domów sytuacja wygląda odwrotnie - to nieruchomości położone poza miastem są dziś przeciętnie droższe.

To pokazuje, że granica między miastem a jego zapleczem mieszkaniowym coraz bardziej się zaciera, a decyzje zakupowe mieszkańców regionu stają się bardziej złożone niż kiedykolwiek wcześniej.

MASZ SŁUPY, LINIĘ ENERGETYCZNĄ ALBO GAZOCIĄG NA DZIAŁCE? MOŻESZ MIEĆ PRAWO DO PIENIĘDZY

Właściciele działek, przez które przebiegają linie energetyczne, gazociągi, wodociągi albo sieci telekomunikacyjne, zyskali nowy argument w sporach z przedsiębiorstwami przesyłowymi.



SYLWESTER KASPRZEWSKI, radca prawny

Chodzi o wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 2 grudnia 2025 r., sygn. P 10/16, dotyczący zasiedzenia praw do korzystania z cudzych gruntów przez przedsiębiorstwa przesyłowe. Trybunał uznał za niezgodne z Konstytucją takie rozumienie przepisów, które pozwalało przedsiębiorcom zaliczać okres sprzed wejścia w życie przepisów o służebności przesyłu.

O co chodzi w praktyce?

Przez lata przedsiębiorstwa przesyłowe często broniły się przed roszczeniami właścicieli jednym argumentem: twierdziły, że nabyły prawo do korzystania z działki przez zasiedzenie.

W praktyce wyglądało to tak, że właściciel widział na swojej nieruchomości słup, linię energetyczną albo rurę, ale gdy domagał się zapłaty, słyszał, że przedsiębiorstwo korzysta z gruntu „od dawna” i dlatego nie musi już płacić.

Problem polegał na tym, że sądy uwzględniały również okresy sprzed 3 sierpnia 2008 r., czyli sprzed dnia, w którym do Kodeksu cywilnego wprowadzono służebność przesyłu. Trybunał Konstytucyjny zakwestionował właśnie taką praktykę.

Co może zyskać właściciel działki?

Najważniejsza korzyść jest finansowa. Właściciel może dochodzić wynagrodzenia za korzystanie z jego nieruchomości bez umowy.

Takie roszczenie może obejmować okres nawet do 10 lat wstecz. Wysokość wynagrodzenia zależy od konkretnej sytuacji, m.in. od powierzchni zajętej przez urządzenia, przebiegu linii, lokalizacji działki, jej przeznaczenia oraz tego, jak bardzo infrastruktura ogranicza korzystanie z nieruchomości.

W wielu sprawach chodzi nie o symboliczne kwoty, ale o realne pieniądze: od kilku, przez kilkadziesiąt, a czasem nawet kilkaset tysięcy złotych.

Można też uregulować sytuację na przyszłość

Wyrok TK jest ważny nie tylko dla roszczeń za przeszłość. Może też pomóc w uporządkowaniu sytuacji na przyszłość.

Właściciel może domagać się ustanowienia służebności przesyłu. Oznacza to, że przedsiębiorstwo nadal będzie mogło korzystać z części gruntu, ale już na jasno określonych zasadach i za odpowiednim wynagrodzeniem.

Dzięki temu właściciel nie zostaje sam z proble-

**Dla wielu właścicieli
oznacza to jedno: sprawy,
które jeszcze niedawno
wydawały się przegrane,
mogą dziś wymagać
ponownej analizy.**

mem, który obniża wartość działki, utrudnia budowę domu, sprzedaż nieruchomości albo swobodne korzystanie z terenu.

Co ze sprawami już przegranymi?

To szczególnie ważne dla osób, które w ostatnich latach przegrały sprawę, bo sąd uznał zarzut zasiedzenia zgłoszony przez przedsiębiorstwo przesyłowe.

Po wyroku TK takie sprawy warto przeanalizować ponownie. W określonych przypadkach może istnieć podstawa do wznowienia prawomocnie zakończonych postępowań. Trzeba jednak działać szybko, ponieważ terminy na wznowienie są ograniczone.

A co ze sprawami, które nadal trwają?

Jeżeli sprawa jest jeszcze w toku, wyrok TK może istotnie wzmocnić pozycję właściciela. Dotychczasowy argument przedsiębiorstw, oparty na doliczaniu okresu sprzed 3 sierpnia 2008 r., może być skutecznie kwestionowany.

W praktyce może to oznaczać większą szansę na uzyskanie wynagrodzenia albo na korzystne uregulowanie służebności przesyłu.

Nie tylko wynagrodzenie za korzystanie z gruntu

Właściciel może dochodzić także innych roszczeń, jeżeli infrastruktura spowodowała konkretną

szkodę. Może chodzić na przykład o zniszczenie gruntu, wycinkę drzew, ograniczenie możliwości zabudowy albo spadek wartości nieruchomości. Przez lata koszty istnienia takiej infrastruktury często ponosili właściciele działek. Nowa sytuacja prawna daje im silniejszą podstawę, aby domagać się rekompensaty.

Dlaczego nie warto zwlekać?

Każda sprawa wymaga indywidualnej oceny. Znaczenie mają dokumenty, data budowy urządzeń, sposób korzystania z gruntu, wcześniejsze pisma, decyzje administracyjne i ewentualne wyroki sądowe.

Czas jest jednak bardzo ważny. Roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości mogą się przedawniać, a terminy procesowe — zwłaszcza przy wznowieniu zakończonych spraw — są ograniczone.

Dlatego właściciele działek, na których znajdują się słupy, linie, rurociągi lub inne urządzenia przesyłowe, powinni sprawdzić, czy przysługuje im wynagrodzenie. Dotyczy to szczególnie osób, które wcześniej usłyszały, że „nic się nie da zrobić”, bo przedsiębiorstwo zasiedziało prawo do korzystania z gruntu.

Podsumowanie

Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 2 grudnia 2025 r. może być przełomowy dla wielu właścicieli nieruchomości. Otwiera drogę do dochodzenia pieniędzy za korzystanie z prywatnego gruntu, wzmacnia pozycję w sporach z przedsiębiorstwami przesyłowymi i pozwala ponownie przyjrzeć się sprawom, które wcześniej zakończyły się niekorzystnie.

Jeżeli przez Twoją działkę przebiega linia energetyczna, gazociąg, wodociąg albo inna infrastruktura przesyłowa, warto sprawdzić, czy możesz domagać się zapłaty. W wielu przypadkach chodzi o konkretne pieniądze, które przez lata pozostawały poza zasięgiem właścicieli.

www.gryfpro.pl

Zakończył się pierwszy etap prac w Parku Chopina

Mieszkańcy mogą podziwiać nowe oblicze Parku Chopina

Mieszkańcy mogą już korzystać z efektów pierwszego etapu rewitalizacji Parku Chopina. W zachodniej części zielonego terenu powstały nowe alejki, strefa sportowa, miejsca do wypoczynku oraz nietypowa przestrzeń muzyczna wyposażona w plenerowe instrumenty.

Prace prowadzono w części położonej pomiędzy główną aleją będącą przedłużeniem ul. Judyma a ul. Wiosny Ludów. Jednym z najważniejszych elementów inwestycji była budowa nowych ciągów pieszych. Powstała alejka wykonana z nawierzchni mineralnej i granitowej, która nie tylko poprawia komfort spacerów, ale również wpisuje się w naturalny charakter parku.

W ramach przedsięwzięcia zadbano także o bezpieczeństwo użytkowników. Wzdłuż nowej alejki oraz w innych częściach parku zamontowano nowoczesne latarnie parkowe. Dzięki temu teren będzie lepiej oświetlony po zmroku, co powinno zachęcić mieszkańców do korzystania z parku również w godzinach wieczornych.

Rewitalizacja objęła również rozbudowę infrastruktury służącej wypoczynkowi. W różnych częściach parku ustawiono nowe ławki oraz betonowe siedziska o różnicowanych formach. Powstały miejsca, w których można odpocząć podczas spaceru, spotkać się ze znajomymi lub po prostu spędzić czas na świeżym powietrzu w otoczeniu zieleni.

Duże zmiany zaszły w części rekreacyjnej i sportowej. W nowo wyznaczonej strefie sportowej zamontowano kilkanaście urządzeń do ćwiczeń, tworząc rozbudowaną siłownię plenerową. Znajdują się tam sprzęty umożliwiające trening różnych partii mięśni, przeznaczone zarówno dla osób początkujących, jak i bardziej aktywnych użytkowników. Do tej części parku przeniesiono także urządzenie do street workoutu, które wcześniej znajdowało się w innej lokalizacji.

Miłośnicy aktywności fizycznej mogą również korzystać z nowych stołów do tenisa stołowego. Ustawiono je na specjalnie przygotowanej nawierzchni mineralnej, która zapewni wygodę i bezpieczeństwo podczas gry. Z kolei przy boisku sportowym zamontowano piłkochwyty, które mają ograniczyć wypadanie piłek poza teren gry i poprawić komfort korzystania z obiektu.

Jednym z najbardziej charakterystycznych elementów inwestycji jest nowa strefa muzyczna. Na niewielkim wzniesieniu utworzono trzy koliste place wyposażone w akustyczne instrumenty przeznaczone do zabawy i wspólnego muzykowania. To rozwiązanie spotykane w parkach stosunkowo rzadko, dlatego może stać się jedną z atrakcji wyróżniających Park Chopina.



Wśród zamontowanych urządzeń znalazły się między innymi bęben, trąba słonia oraz dzwony rurowe. Instrumenty zostały zaprojektowane w taki sposób, aby mogły z nich korzystać zarówno dzieci, jak i dorośli. Celem tej części inwestycji jest nie tylko zapewnienie rozrywki, ale również zachęcenie mieszkańców do integracji i kreatywnego spędzania czasu na świeżym powietrzu.

Znaczącą część prac stanowiły także działania związane z zielenią. W parku pojawiło się ponad 5 tysięcy nowych krzewów i krzewinek. Nasadzenia mają nie tylko poprawić estetykę terenu, ale również zwiększyć jego wartość przyrodniczą.

Posadzono między innymi kruszynę pospolitą, derenia kousa, kalinę japońską, hortensję dębolistną, bez czarny oraz gajowca żółtego. Dobór gatunków nie był przypadkowy. Rośliny mają zapewniać atrakcyjny wygląd parku przez większą część roku dzięki różnicowanym kolorom liści, kwiatów i owoców. Jednocześnie wiele z nich stanowi źródło

pożywienia i schronienia dla ptaków, owadów zapylających oraz innych drobnych zwierząt.

Jak podkreślają przedstawiciele miasta, rewitalizacja ma na celu stworzenie przestrzeni odpowiadającej potrzebom różnych grup użytkowników. Z nowych elementów mogą korzystać zarówno osoby szukające spokojnego miejsca do wypoczynku, rodziny z dziećmi, jak i mieszkańcy preferujący aktywny tryb życia.

Inwestycję na zlecenie Zakładu Usług Komunalnych zrealizowała firma Usługi Budowlane Wiesław Furtak. Koszt pierwszego etapu rewitalizacji Parku Chopina wyniósł 1 mln 387 tys. zł. Zakończone właśnie prace znacząco zmieniły zachodnią część parku i pokazują kierunek dalszego zagospodarowania tego popularnego terenu rekreacyjnego. Dzięki nowej infrastrukturze, bogatszej zieleni i nowym atrakcjom Park Chopina ma szansę stać się jeszcze ważniejszym miejscem wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców.

JASZ



MAMIR TO

rodzinna firma deweloperska tworząca nowoczesne i funkcjonalne przestrzenie mieszkalne. **Nasza obecna inwestycja obejmuje 6 budynków, położonych na zamkniętym osiedlu, blisko natury.**



DLACZEGO MAMIR?

- NOWOCZESNE I FUNKCJONALNE PROJEKTY.
- ZRÓŻNICOWANA OFERTA MIESZKAŃ.
- WIELOLETNIE DOŚWIADCZENIE W BRANŻY.
- RODZINNE PODEJŚCIE I DBAŁOŚĆ O SZCZEGÓŁY.
- KOMFORTOWA I SPOKOJNA OKOLICA.



OBECNIE OFERUJEMY:

- lokale o powierzchni 90 m² z funkcjonalnym rozkładem pomieszczeń oraz pokojem zlokalizowanym na parterze.
- lokale o powierzchni 128 m² z prywatnym garażem idealne dla rodzin szukających większej przestrzeni i wygody.

Osiedle znajduje się w spokojnej i bezpiecznej okolicy, zapewniając mieszkańcom prywatność, komfort oraz łatwy dostęp do komunikacji, usług i terenów rekreacyjnych.

**TWORZYMYSIE MIEJSCA, KTÓRE
STAJĄ SIĘ PRAWDZIWYM
DOMEM. ZAPRASZAMY
DO ZAPOZNANIA SIĘ
Z OFERTĄ MAMIR**



SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI:

☎ 48 508 259 602 ✉ biuro@mamir.pl

🌐 www.mamir.pl

eprasa.pl 6ab7b2862f

Kredytowa „górką” napędza rynek mieszkań. Ekspert: To właśnie ta grupa kupuje Kredytobiorcy przejmują rynek. Tak wygląda mieszkaniowa mapa Polski w 2026 roku

Choć najtańsze i najdroższe nieruchomości w Polsce najczęściej kupowane są za gotówkę, to prawdziwym motorem rynku pozostają kredytobiorcy. Największa liczba transakcji dotyczy mieszkań ze „środka” rynku, kosztujących od 400 do 700 tys. zł. To właśnie tam kredyt hipoteczny odgrywa kluczową rolę, a rekordowe zainteresowanie finansowaniem mieszkań sprawia, że zjawisko tzw. górkę kredytowej jest dziś silniejsze niż kiedykolwiek.

Polski rynek mieszkaniowy nie dzieli się wyłącznie na lokale tanie i drogie. Pośród nich znajduje się największy segment mieszkań o umiarkowanych cenach, a jego siłą napędową są osoby finansujące zakup kredytem hipotecznym. Jak wynika z analiz Otodom, to właśnie kredytobiorcy stanowią dziś najliczniejszą grupę nabywców nieruchomości, a zjawisko określane mianem „górkę kredytowej” jest w 2026 roku wyjątkowo widoczne.

– Na polskim rynku mieszkaniowym przyjęło się analizować popyt przez pryzmat wieku kupującego lub poziomu cen. Tymczasem warto również przyrzeć się strukturze finansowania nabywanej nieruchomości – zwraca uwagę Paweł Jarząbek, menedżer ds. badań i analiz w Otodom.

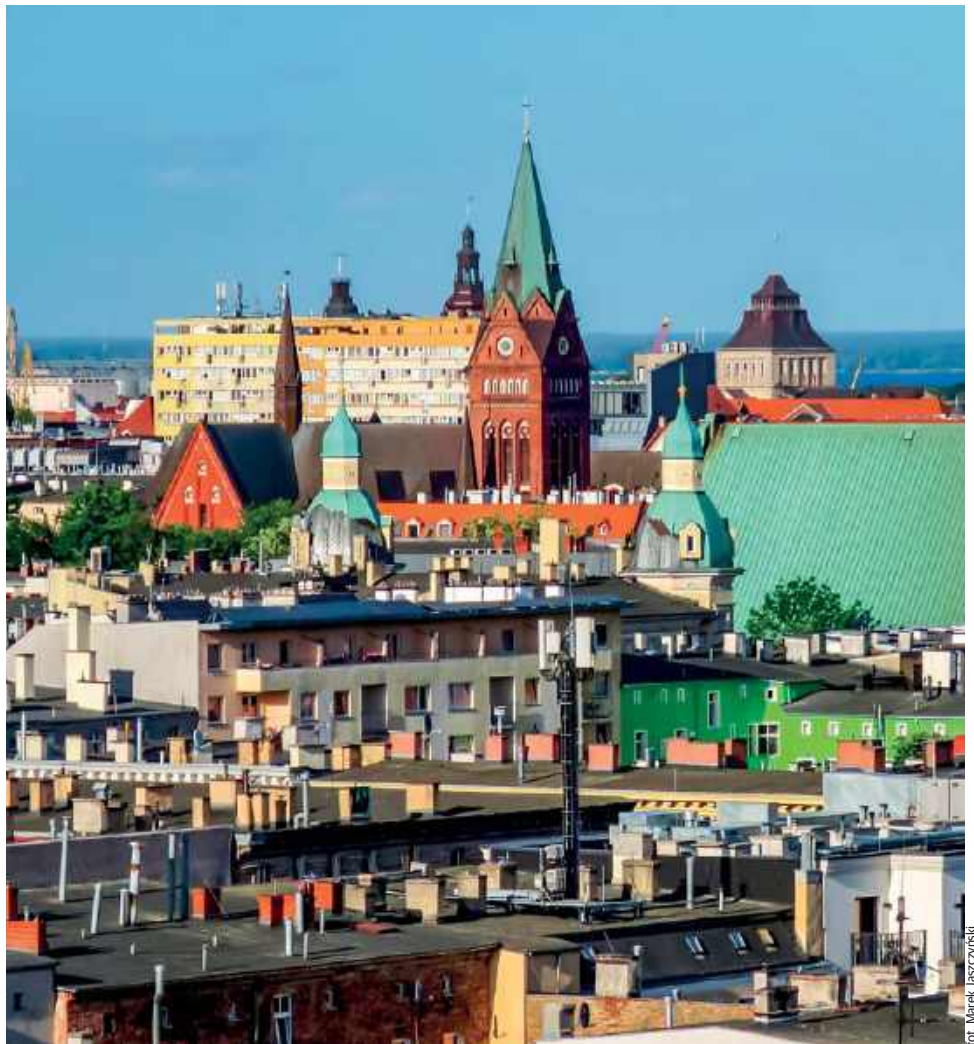
Gdzie kredyt ma największe znaczenie?

Z badania przeprowadzonego wśród użytkowników Otodom wynika, że w najtańszych segmentach rynku, obejmujących nieruchomości do 400 tys. zł, dominują zakupy finansowane gotówką. Wraz ze wzrostem ceny mieszkania lub domu rośnie jednak znaczenie kredytu hipotecznego.

Już w przedziale od 250 do 400 tys. zł udział transakcji kredytowych zbliża się do jednej trzeciej wszystkich zakupów. Największe znaczenie finansowanie bankowe osiąga jednak w segmencie mieszkań kosztujących od 400 do 700 tys. zł. W tej grupie kredyt odpowiada za ponad 40 proc. transakcji, a jednocześnie jest to przedział cenowy generujący największy popyt na rynku.

Powyżej tej granicy zależność od kredytu zaczyna stopniowo maleć.

– W segmencie cenowym od 850 tys. do 1 mln zł udział kredytu pozostaje jeszcze względnie wysoki, ale wraz ze wzrostem wartości nieruchomości jego znaczenie systematycznie spada. W przypadku najdroższych nieruchomości, powyżej 1,4 mln zł, niemal siedem na dziesięć zakupów realizowanych jest już za gotówkę, a znaczenie kredytu staje



się marginalne. To grupa klientów zamożnych, zainteresowanych inwestycjami premium lub finansujących zakup nowego mieszkania czy domu środkami ze sprzedaży innej nieruchomości – wyjaśnia Paweł Jarząbek.

Polacy ruszyli po kredyty

Zjawisko „górkę kredytowej” dodatkowo wzmacnia rekordowy popyt na finansowanie mieszkaniowe. Dane Biura Informacji Kredytowej pokazują, że tylko w pierwszym kwartale 2026 roku o kredyt mieszkaniowy wnioskowało 144 tys. osób. To wzrost o 47 proc. w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku i aż o 83 proc. względem 2024 roku.

Sam marzec przyniósł 63,3 tys. wniosków

kredytowych, a średnia kwota kredytu osiągnęła rekordowe 506 tys. zł.

W styczniu i lutym banki udzieliły 44,9 tys. kredytów mieszkaniowych o łącznej wartości 20,4 mld zł. Oznacza to wzrost o 41,8 proc. pod względem liczby oraz o 53 proc. wartości rok do roku.

Choć część nowych umów dotyczy refinansowania wcześniej zaciągniętych zobowiązań, eksperci nie mają wątpliwości, że zainteresowanie zakupem nieruchomości przy wsparciu banku pozostaje bardzo wysokie. Szacuje się, że w całym pierwszym kwartale 2026 roku liczba udzielonych kredytów mogła sięgnąć około 70 tys., a ich łączna wartość około 31 mld zł.

ANS

NIERUCHOMOŚCI

AGENTKA NA SZPIŁKACH I PARTNERZY



ANS

NIERUCHOMOŚCI

AGENTKA NA SZPIŁKACH I PARTNERZY



APARTMENTS



ANS NIERUCHOMOŚCI ANS APARTMENTS

KOMPLEKSOWO. NOWOCZEŚNIE.
SKUTECZNIE.

Sprzedaż, zakup, wynajem i profesjonalne zarządzanie
nieruchomościami — wszystko w jednym miejscu.

ANS NIERUCHOMOŚCI

Pomagamy sprzedawać szybciej, kupować bezpieczniej
i inwestować mądrzej.

Nowoczesny marketing, pełne wsparcie
i indywidualne podejście do każdego klienta.

ANS APARTMENTS

Kompleksowe zarządzanie apartamentami
i najmem krótko- i długoterminowym.

Obsługa gości, rezerwacje, promocja, sprzątanie
i nadzór nad nieruchomością
- my zajmujemy się wszystkim.

**ANS — Twój partner
w nieruchomościach**

Skontaktuj się z nami
i postaw na profesjonalną obsługę
od A do Z.



ANS Nieruchomości
Hanza Tower,
Wyzwolenia 46, lok. 1410
71-500 Szczecin

 **91 817 11 72**
biuro@ansnieruchomosci.pl



ans_nieruchomosci_szczecin

Dokończenie ze strony 14

Warszawa i Trójmiasto sprzyjają gotówce

Analiza największych polskich rynków pokazuje, że relacje pomiędzy klientami gotówkowymi a kredytowymi różnią się w zależności od miasta.

- W każdym z siedmiu największych miast można wskazać odrębne ryzyka i szanse. To, czy klient wchodzi na rynek z gotówką czy z kredytem, stawia go w zupełnie innej pozycji w zależności od aglomeracji - podkreśla Jarząbek.

Największą przewagę klientów gotówkowych widać w Warszawie i Trójmieście.

W stolicy udział transakcji gotówkowych wynosi 43 proc., a kredytowych 39 proc. Różnica pojawia się jednak w możliwościach finansowych kupujących. Średni budżet osób płacących gotówką wynosi 830 tys. zł, podczas gdy kredytobiorcy dysponują przeciętnie kwotą 692 tys. zł. Oznacza to przewagę sięgającą 138 tys. zł.

Podobnie wygląda sytuacja w Trójmieście, gdzie ponad połowa transakcji realizowana jest za gotówkę. Średni budżet klientów gotówkowych wynosi tam 607 tys. zł i jest o 67 tys. zł wyższy niż w przypadku osób korzystających z kredytu hipotecznego.

Kredytobiorcy mocniejsi w Poznaniu, Krakowie i Wrocławiu

Odwrotną sytuację obserwujemy w Poznaniu, Wrocławiu i Krakowie.

W Poznaniu aż 54 proc. zakupów realizowanych jest za środki własne, jednak to kredytobiorcy częściej pojawiają się w wyższych segmentach cenowych. Ich średni budżet wynosi 585 tys. zł, czyli o około 100 tys. zł więcej niż u klientów gotówkowych.

Podobne zależności widoczne są we Wrocławiu. Z kolei Kraków wyróżnia się największą równowagą między obiema grupami.

Udział transakcji gotówkowych wynosi tam 42 proc., a kredytowych 38 proc. Różnica w średnim budżecie sięga zaledwie około 15 tys. zł na korzyść osób korzystających z kredytu.

Łódź i Katowice - rynek bardziej dostępny

Inaczej wygląda sytuacja w Łodzi i Katowicach, gdzie ceny mieszkań pozostają wyraźnie niższe niż w największych aglomeracjach.

W Katowicach aż 57 proc. nieruchomości kupowanych jest za gotówkę. Wynika to przede wszystkim z relatywnie niskich cen. Średni budżet zarówno klientów gotówkowych, jak i kredytowych oscyluje tam wokół 400 tys. zł.

Podobnie jest w Łodzi. Blisko połowa transakcji realizowana jest za oszczędności, a udział kredytów wynosi około 30 proc. Budżety obu grup pozostają niemal identyczne i mieszczą się w przedziale od 418 do 428 tys. zł.

Rynek wtórny trudniejszy dla kredytobiorców

Zdaniem ekspertów największym wyzwaniem dla osób korzystających z kredytu pozostaje rynek wtórny.

- Biorąc pod uwagę, że 45 proc. udzielanych dziś kredytów trafia na rynek wtórny, a rywalizacja odbywa się tam na warunkach dyktowanych przez gotówkę, dla sprzedających klient gotówkowy jest po prostu bezpieczniejszy. Kredyt oznacza czas i ryzyko związane z decyzją banku. Dla kredytobiorców dysponujących budżetem podobnym do kupujących za gotówkę bardziej przyjazny może być rynek deweloperski. Deweloperzy mają wypracowane procedury i zwykle chętniej czekają na zakończenie formalności kredytowych - podsumowuje Paweł Jarząbek.

Według analityków Otodom rekordowa liczba wniosków kredytowych oraz utrzymujący się wysoki popyt wskazują, że znaczenie „górkę kredytowej” na rynku mieszkaniowym nie będzie maleć w kolejnych miesiącach 2026 roku. To właśnie kredytobiorcy pozostaną grupą w największym stopniu wpływającą na sytuację w średnim segmencie cenowym mieszkań.

Dla kogo kredyt?

Coraz większe znaczenie kredytobiorców dla rynku mieszkaniowego wynika także ze zmian społecznych i ekonomicznych, które zaszły w Polsce w ostatnich latach. Wzrost wynagrodzeń, poprawa sytuacji na rynku pracy oraz rosnące aspiracje mieszkaniowe sprawiają, że coraz więcej osób decyduje się na zakup własnego lokum zamiast wieloletniego wynajmu. Dotyczy to szczególnie osób między 25. a 40. rokiem życia, które znajdują się na etapie zakładania rodzin lub poprawy warunków mieszkaniowych. Dla tej grupy kredyt hipoteczny pozostaje podstawowym narzędziem umożliwiającym realizację planów związanych z zakupem nieruchomości. Jednocześnie coraz częściej na rynku pojawiają się osoby, które kilka lat temu zrezygnowały z zakupu mieszkania z powodu wysokich stóp procentowych lub niewystarczającej zdolności kredytowej. Dziś, przy wyższych dochodach i korzystniejszych warunkach finansowania, wracają do banków i ponownie rozpoczynają poszukiwania własnego lokum. To właśnie ten odłożony popyt jest jednym z głównych czynników napędzających obecne ożywienie.

Ekspertiści zwracają również uwagę, że kredytobiorcy mają znaczący wpływ nie tylko na liczbę zawieranych transakcji, ale także na strukturę oferty dostępnej na rynku. Deweloperzy bardzo dokładnie analizują możliwości finansowe potencjalnych klientów i dostosowują do nich nowe inwestycje. W efekcie w wielu miastach powstaje coraz więcej mieszkań dwu- i trzypokojowych o metrażach pozwalających utrzymać cenę całkowitą na poziomie akceptowalnym dla osób korzystających z finansowania bankowego. W praktyce oznacza to, że największa część nowej podaży trafia właśnie do segmentu określonego przez analityków jako „górkę kredytową”. To tam spotykają się interesy deweloperów, banków i kupujących, a aktywność wszystkich tych grup przekłada się na skalę sprzedaży mieszkań.

Nie bez znaczenia pozostają także oczekiwania dotyczące przyszłych cen nieruchomości. Wielu kupujących obawia się, że dalszy wzrost kosztów budowy, cen gruntów czy wynagrodzeń w branży budowlanej będzie prowadził do kolejnych podwyżek cen mieszkań. W takiej sytuacji część osób decyduje się przyspieszyć zakup, uznając, że obecne warunki są korzystniejsze niż te, które mogą pojawić się za rok czy dwa lata. Takie przekonanie dodatkowo zwiększa aktywność kredytobiorców i wzmacnia popyt w najpopularniejszych segmentach rynku. Zdaniem analityków to właśnie ta grupa klientów będzie w najbliższych kwartałach odgrywać kluczową rolę w kształtowaniu sytuacji na rynku mieszkaniowym, ponieważ jej decyzje zakupowe mają największy wpływ na poziom sprzedaży mieszkań zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym.



Fot. Marek Jędrzejewski

LIVOLO

LIVE ON LOVE

7 LAT GWARANCJI



Komfort mieszkania w Twoich rękach

Nieograniczone możliwości zamknięte w designerskiej formie. Poznaj nowoczesny system kompleksowego sterowania LIVOLO smart Home. Dzięki elastycznej konfiguracji funkcji, jeden elegancki panel może pełnić rolę włącznika światła, kontaktu, sterownika rolet, a nawet elementu inteligentnych scen. Zarządzaj oświetleniem, temperaturą i nastrojem jednym dotknięciem lub głosem dzięki integracji z Google Home i Alexa. Odkryj wszystkie możliwości ukryte w minimalistycznej formie dotykowych paneli LIVOLO i poznaj nowy wymiar komfortu w swoim domu!



Z technologią EC każdy włącznik LIVOLO staje się połączeniem innowacji, energooszczędności i eleganckiego designu.



Aplikacja mobilna pozwala sterować oświetleniem w całym domu, z dowolnego miejsca, jednym dotknięciem smartfona.



LIVOLO współpracuje z Google Home i Amazon Alexa, umożliwiając sterowanie światłem głosem. Wystarczy jedno słowo, by włączyć światło lub stworzyć idealny nastrój.



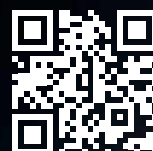
Jedno dotknięcie, tysiąc możliwości. Inteligentne sceny pozwalają sterować całym domem z elegancją i prostotą.



Włącz się na **przyszłość**.



www.livolopolska.com



Zakazy, regulaminy i mandaty. Coraz trudniej legalnie grillować

Polacy ruszają do grillowania. Nie wszędzie wolno rozpaćić ruszt

Późna wiosna i lato dla wielu Polaków oznacza jedno – zapach dymu, rozgrzany ruszt i spotkania z rodziną oraz znajomymi. Zanim jednak na grillu wylądują kielbasy i karkówka, warto sprawdzić, czy wybrane miejsce rzeczywiście pozwala na takie przyjemności. Choć ogólnopolskiego zakazu grillowania nie ma, lokalne regulaminy, przepisy przeciwpożarowe i zasady wspólnot mieszkaniowych potrafią skutecznie popsuć weekendowe plany. W skrajnych przypadkach niewinny grill może zakończyć się interwencją straży miejskiej, policji lub mandatem.

Zanim rozstawimy sprzęt i przygotujemy węgiel, warto zadać sobie pytanie, co właściwie przepisy mówią o grillowaniu.

Dom jednorodzinny daje największą swobodę

Właściciele domów jednorodzinnych mogą cieszyć się największą swobodą w organizowaniu grilla. W polskim prawie nie istnieje przepis, który zabraniałby rozpalania rusztu na własnej posesji. Nie oznacza to jednak pełnej dowolności.

Kluczowe znaczenie mają przepisy przeciwpożarowe zawarte w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji dotyczącym ochrony przeciwpożarowej budynków i terenów. Wynika z nich, że używanie otwartego ognia jest zabronione wszędzie tam, gdzie mogłoby dojść do zapalenia materiałów łatwopalnych.

W praktyce oznacza to konieczność zachowania zdrowego rozsądku. Grill nie powinien stać tuż przy drewnianej altanie, składowisku drewna opałowego, suchych krzewach czy zabudowaniach gospodarczych. Szczególną ostrożność należy zachować w pobliżu lasów. Przepisy jednoznacznie zakazują używania otwartego ognia w odległości mniejszej niż 100 metrów od granicy lasu, chyba że znajduje się ono w miejscu do tego wyznaczonym.

Istotne znaczenie mają również przepisy Kodeksu cywilnego. Artykuł 144 stanowi, że właściciel nieruchomości powinien powstrzymać się od działań zakłócających korzystanie z sąsiednich nieruchomości ponad przeciętną miarę. W praktyce chodzi między innymi o dym, hałas czy uciążliwe zapachy.

Jeżeli grill ustawiony jest w taki sposób, że gęsty dym regularnie wpada do okien sąsiada, uniemożliwia mu korzystanie z tarasu lub ogrodu, może to prowadzić do sporu cywilnego. W skrajnych przypadkach, gdy działania ma charakter uporczywy lub celowy, możliwa jest także interwencja policji czy straży miejskiej.

Parki miejskie pełne wyjątków i zakazów. Jeszcze bardziej skomplikowana sytuacja dotyczy terenów publicznych. W wielu polskich miastach grillowanie jest dopuszczalne wyłącznie w specjalnie wyznaczonych miejscach. Oznacza to, że nawet jeśli park wydaje się ideal-

nym miejscem na rodzinny piknik, rozpalenie własnego grilla może być tam zabronione.

Problem polega na tym, że regulaminy poszczególnych terenów zielonych bywają bardzo szczegółowe. Zdarzają się sytuacje, w których grillowanie jest formalnie dozwolone, ale wyłącznie w określonych punktach lub przy zachowaniu dodatkowych wymogów dotyczących odległości od ścieżek, placów zabaw czy elementów infrastruktury.

W efekcie osoby chcące spokojnie spędzić czas na świeżym powietrzu często muszą najpierw zapoznać się z lokalnym regulaminem, aby uniknąć nieprzyjemnej niespodzianki podczas kontroli straży miejskiej.



Smog kontra grill

Kontrowersje budzi także kwestia uchwał antysmogowych. Szczególnie widoczne jest to w Krakowie, który od lat prowadzi intensywną walkę z zanieczyszczeniem powietrza.

Zdaniem części ekspertów samorządy coraz częściej próbują obejmować ograniczeniami także niewielkie grille węglowe, mimo że przepisy antysmogowe były tworzone przede wszystkim z myślą o eliminacji starych pieców grzewczych i tzw. niskiej emisji.

Przenośny grill nie jest instalacją grzewczą, a jego wpływ na jakość powietrza pozostaje nieporównywalnie mniejszy niż emisje pochodzące z transportu, przemysłu czy przestarzałych systemów ogrzewania. Mimo to w niektórych miastach liczba miejsc, w których można legalnie grillować, systematycznie się zmniejsza.

Powoduje to sytuacje, w których mieszkańcy są zmuszeni korzystać z nielicznych, specjalnie wyznaczonych stref, które podczas długich weekendów bywają przepełnione.

Balkon w bloku? To bardzo ryzykowny pomysł
Jednym z najczęstszych pytań zadawanych przed majówką jest to, czy można grillować na balkonie.

Choć przepisy nie zawierają wprost zakazu grillowania na własnym balkonie, w praktyce używanie tradycyjnych grilli węglowych w budynkach wielorodzinnych jest bardzo proble-

matyczne. Powodem są przede wszystkim względy bezpieczeństwa pożarowego.

Iskry, wysoka temperatura oraz ryzyko przewrócenia rozgrzanego urządzenia sprawiają, że taki sposób grillowania może zostać uznany za stwarzający zagrożenie. Dodatkowo dym i intensywne zapachy bardzo często stają się przyczyną konfliktów sąsiedzkich.

Wiele wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych wprowadza własne regulaminy, które całkowicie zakazują używania grilli węglowych na balkonach, loggiach, tarasach oraz w przydomowych ogródkach znajdujących się na terenie osiedla.

W praktyce najbezpieczniejszym rozwiązaniem pozostają grille elektryczne, które nie wykorzystują otwartego ognia i nie generują tak dużej ilości dymu.

Ekspert: przepisów jest coraz więcej

Do rosnącej liczby regulacji dotyczących grillowania odnosi się Andrzej Strojny, główny analityk Warsaw Enterprise Institute. Jego zdaniem samorządy i lokalni zarządcy coraz częściej próbują nadmiernie ingerować w sposób spędzania wolnego czasu przez mieszkańców.

- Kolejne lokalne zakazy narzucane na mieszkańców w okresie majówki pokazują, jak bardzo lubimy komplikować sobie życie. Mam tu na myśli konkretne, urzędnicze absurdy, takie jak próby podciągania małych przenośnych grilli węglowych pod rygorystyczne obostrzenia uchwał antysmogowych czy tworzenie przeregulowanych zasad korzystania z parków miejskich. Zdarzają się sytuacje, w których regulamin pozwala na piknik, ale przewiduje mandat dla rodziny, która postawiła mały ruszt w niewłaściwej odległości od alejki - podkreśla.

Jak dodaje ekspert, uzasadnianie ograniczeń dotyczących okazjonalnego grillowania troską o jakość powietrza jest często nieproporcjonalne do rzeczywistej skali problemu.

- Uzasadnianie ograniczeń lub całkowitego zakazu grillowania walką o czyste powietrze to merytoryczne nieporozumienie. Jak pokazują dane środowiskowe, dym z okazjonalnego, rekreacyjnego grillowania odpowiada za ledwie za promil całkowitej rocznej emisji gazów cieplarnianych. Prawdziwym problemem dla jakości powietrza w Polsce są przestarzałe piece grzewcze, niska emisja kominowa, przemysł i transport, a nie kilka brykietów i kielbasa z rusztu w niedzielne popołudnie. Zamiast mnożyć lokalne obostrzenia i nasycać na odpoczywające rodziny patrole straży miejskiej, samorządy powinny skupić się na realnych problemach środowiskowych i wyznaczaniu nowoczesnych, dobrze przygotowanych stref do integracji. Prawo powinno ułatwiać nam życie, a nie niepotrzebnie krępować ludzi, którzy chcą odpocząć przy grillu w długie weekendy majowy - ocenia Andrzej Strojny.



KAFLANDO.PL

SALON ŁAZIENEK

PONAD
1000
PRODUKTÓW
W OFERCIE

PŁYTKI CERAMICZNE I ŁAZIENKI

PROSTO Z TARGÓW W BOLONII

- CZYLI EPICKIE PŁYTKI
W CENACH DLA KAŻDEGO!

PROMOCJE

NA WYBRANE KOLEKCJE

LUKSUS, ale nie za MILIONY!

-17%



GRES PATAGONIA
piękny kamień
matowy i polerowany

99,90 zł/m²

było 120 zł/m²

-30%



GRES AVORIO CREAM
elegancki marmur
do łazienek i salonów

69,90 zł/m²

było 100 zł/m²

-23%



GRES DEKOR AVORIO
kamienne lamele
120x60

99,90 zł/m²

było 129,90 zł/m²

**KUPUJ JAK CI WYGODNIE
LUB JAK WOLISZ**

on-line na **WWW.KAFLANDO.PL**



ONLINE

- ✓ szybkie zamówienie
- ✓ szeroki wybór
- ✓ dostawa pod drzwi
- ✓ darmowe próbki



STACJONARNIE

- ✓ zobacz na żywo
- ✓ doradztwo ekspertów
- ✓ odbiór od ręki
- ✓ dużo ekspozycji

Projekt łazienki GRATIS



Ustowo 51
Ustowo/Szczecin



519 700 519



www.kaflando.pl

Mieszkaj komfortowo



15 minut od centrum



Dogodna komunikacja miejska



Z daleka od zgiełku miasta

Już od
8400zł/m²





Lokalizacja

Osiedle położone jest w prężnie rozwijającej się dzielnicy Szczecina w odległości 300 m od Galerii Północ i Vendo Park.



Komunikacja

Do osiedla łatwo dotrzeć komunikacją miejską. Aktualnie w budowie jest ostatni etap Północnej Trasy Szczecina, która połączy ul. Łączną z Szosą Polską.



JAŚMINOWE WZGÓRZE to nowoczesny kompleks budynków wielorodzinnych, usytuowany w północnej części Szczecina. W bliskiej odległości od natury, a zarazem niedaleko od punktów usługowo handlowych. W ofercie posiadamy mieszkania od **50 do 130 m²** z ogródkami, tarasami oraz antresolą. Głównym atutem osiedla jest zagospodarowanie części wspólnych oraz widok na rzekę Odrę z mieszkań na wyższych kondygnacjach.

**Sprzedaż
mieszkań**

(+48) 507 155 418
(+48) 513 007 100

lukasz@tomaszewicz.pl
monika@tomaszewicz.pl

ul.Sobola, Szczecin

Najważniejszy prezent na Dzień Dziecka? Nie znajdziesz go w sklepie

Rodzice często o tym zapominają. A chodzi o bezpieczeństwo dziecka



Dzień Dziecka kojarzy się przede wszystkim z prezentami. Zabawki, książki, słodycze czy ubrania od lat znajdują się na szczycie list zakupowych rodziców. Badania PayPo pokazują, że aż 60 proc. Polaków co roku kupuje dzieciom upominki z tej okazji, a niemal połowa przeznacza na ten cel do 200 zł. Eksperti zwracają jednak uwagę, że jeden z najcenniejszych prezentów dla dziecka nie mieści się w pudełku i nie da się go zapakować w ozdobny papier. Chodzi o bezpieczeństwo miejsca, w którym dziecko śpi, bawi się i dorasta.

Pokój dziecka jest przestrzenią, która zmienia się wraz z jego rozwojem. Wraz z rosnącą ciekawością świata pojawiają się nowe wyzwania dla rodziców. Psychologowie podkreślają, że najmłodszy poznają otoczenie przede wszystkim przez dotyk i eksperymentowanie. Otwierają szuflady, wspinają się na meble, przesuwały przedmioty i sprawdzają granice swoich możliwości. To naturalny etap rozwoju, ale jednocześnie moment, w którym nawet pozornie niegroźne elementy wyposażenia mogą stać się źródłem zagrożenia.

Niewidoczne zagrożenia na co dzień

W codziennym pośpiechu łatwo przestać zwracać uwagę na rzeczy, które stale znajdują się w otoczeniu dziecka. Ładowarki pozostawione w gniazdkach, przewody biegnące przy ścianach czy urządzenia elektryczne używane przez wiele godzin często stają się niewidzialnym elementem domowej przestrzeni.

Specjaliści przypominają, że uszkodzone przewody, przegrzewające się ładowarki czy

niesprawne urządzenia elektryczne mogą w skrajnych przypadkach doprowadzić do zwarcia i pożaru. Dlatego warto regularnie kontrolować stan instalacji oraz odłączać nieużywane urządzenia od zasilania.

Urządzenia, które pomagają zasnąć

W wielu dziecięcych pokojach znajdują się dziś szumiące misie, elektroniczne nianie czy lampki nocne wyposażone w akumulatory. Korzystamy z nich często przez wiele godzin, ustawiając je tuż obok łóżeczka.

Choć mają pomagać dziecku spokojnie zasnąć, eksperci zalecają, by regularnie sprawdzać ich stan techniczny. Nadmierne nagrzewanie się urządzenia, nietypowe dźwięki czy uszkodzenia obudowy powinny być sygnałem do natychmiastowego wyłączenia sprzętu.

Strażacy od lat zwracają uwagę, że urządzenia elektryczne pracujące przez długi czas, szczególnie te wyposażone w akumulatory, mogą w przypadku awarii stać się źródłem zagrożenia pożarowego.

Cichy strażnik, który może uratować życie

Jednym z najważniejszych elementów wyposażenia domu jest czujnik dymu. Na co dzień pozostaje niemal niezauważalny, jednak w sytuacji zagrożenia może dać rodzinie bezcenne minuty potrzebne na reakcję i ewakuację.

- W przypadku pożaru naprawdę liczą się minuty. Przyjmuje się, że w skrajnych przypadkach na reakcję i ewakuację mamy średnio od trzech do pięciu minut. Co ważne, zagrożenie może pojawić się także bezpośrednio w pokoju dziecka, dlatego tak istotne jest, by czujnik dymu znajdował się w jego pobliżu -

podkreśla Paweł Warski, Business Development Manager w firmie Ei Electronics.

Eksperti zwracają uwagę, że dzieci często reagują na zagrożenie inaczej niż dorośli. Alarm czy pojawienie się dymu mogą wywołać dezorientację i stres. Zamiast szukać wyjścia, najmłodszy nierzadko próbują się schować. Tym bardziej ważne jest, by sygnał ostrzegawczy jak najszybciej dotarł do dorosłych, którzy będą mogli przejąć kontrolę nad sytuacją.

Okno, które staje się przygodą

Wraz z wiekiem dziecka zmienia się także sposób postrzegania otoczenia. Okno przestaje być jedynie elementem pokoju, a staje się punktem obserwacyjnym i obiektem zainteresowania małego odkrywcy.

- Dzieci rozwijają się bardzo szybko i rodzice często nie zdają sobie sprawy, że dziecko w pewnym momencie może zrobić coś, czego wcześniej nie robiło - zauważa psycholog Czesław Michalczyk.

Dlatego specjaliści zalecają stosowanie ograniczników otwarcia oraz innych zabezpieczeń, które uniemożliwią samodzielne otwarcie okna przez dziecko.

Bezpieczeństwo zamiast kolejnej zabawki

Choć Dzień Dziecka kojarzy się z prezentami, eksperci przypominają, że najważniejszym podarunkiem może być stworzenie bezpiecznej przestrzeni do codziennego życia. Sprawny czujnik dymu, odpowiednio zabezpieczone okna, kontrola urządzeń elektrycznych i usunięcie potencjalnych zagrożeń z pokoju dziecka nie sprawią może takiej radości jak nowa zabawka, ale mogą okazać się znacznie cenniejsze.

Zobacz Crocus Hill już dziś –
umów się na indywidualną prezentację lub przyjdź
w dniu 28.06.2026 r. w godz. 10:00–15:00 na Dzień Otwarty.



Gotowe mieszkania przy Jasnych Błoniach – Twoja przyszłość w najlepszej aranżacji.



Mieszkania
1-, 2-, 3-
i 4-pokojowe



Możliwość
łączenia mieszkań
nawet do 150 m²



Metraże
od 45 do 83m²



Wysoki standard
wykończenia
części wspólnych



Bezpieczeństwo
i spokój

Dodatkowe atuty:

- Osiedle zamknięte
- Miejsca postojowe
- Komórki lokatorskie
- Komfortowe windy



CENY OD:

11 900 zł/
m² BRUTTO



Więcej informacji:
539 96 96 96



CROCUS HILL



Strona inwestycji:
crocushill.pl



Adres inwestycji:
ul. J. Janosika 1, Szczecin



Duży dom z dużym ogrodem w cenie mieszkania



*Czereśniowe
Wzgórze*

Witaj na osiedlu Czereśniowe Wzgórze – miejscu, gdzie nowoczesność harmonijnie łączy się z naturą, tworząc przestrzeń do życia na najwyższym poziomie. Kameralne osiedle położone zaledwie chwilę od Szczecina oferuje komfort, spokój i funkcjonalność, których trudno szukać w tradycyjnym mieszkaniu.



Tutaj domy kwitną tak pięknie jak czereśnie



**Żyj
wygodniej
każdego
dnia**

- Cisza i prywatność z dala od miejskiego zgiełku
- Własny ogród i przestrzeń dla całej rodziny
- Funkcjonalne wnętrza dopasowane do codziennych potrzeb
- Energooszczędne rozwiązania = niższe rachunki każdego miesiąca
- Jakość i technologia, które pozostają na lata
- Projektowana charakterystyka energetyczna budynku EP = 28,95 kWh/m²/rok



Czeręśniowe Wzgórze – nowoczesne życie zaczyna się tutaj.

Nowoczesny standard w cenie mieszkania

Każdy dom został zaprojektowany z myślą o wygodzie codziennego życia, oszczędności oraz nowoczesnych technologiach, które realnie wpływają na komfort mieszkańców i niższe koszty utrzymania.

Powierzchnia użytkowa domu ok. 110 m²

Powierzchnia działki od ok. 531 m²

Powierzchnia ogrodu od ok. 350 m²

Miejsce parkingowe wciąż kluczowe przy zakupie mieszkania

Nie tylko mieszkanie. Kupujący coraz częściej pytają o dodatkowe miejsca parkingowe

Jakie wzięcie mają miejsca parkingowe w realizowanych obecnie projektach? Na zakup ilu miejsc średnio decydują się nabywcy mieszkań? Czy w Warszawie i innych największych miastach zapotrzebowanie na parkingi rośnie czy spada? W których dzielnicach? Sondę przygotował serwis nieruchomości dompress.pl.

Choć rozwój komunikacji miejskiej i rosnąca popularność rowerów miały ograniczyć zależność mieszkańców od samochodów, deweloperzy nie mają wątpliwości – miejsca parkingowe wciąż są jednym z najważniejszych elementów oferty mieszkaniowej.

Tomasz Kaleta, Dyrektor Zarządzający ds. Sprzedaży i Marketingu w Develii

Sprzedaż miejsc postojowych zależy od ich liczby w inwestycji, a to uzależnione jest w dużej mierze od zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Dla większości projektów optymalny poziom wynosi 1,1-1,2 miejsca na mieszkanie. Taki wskaźnik pozwala, by każdy nabywca lokalu mógł kupić jedno miejsce postojowe, a właściciele większych mieszkań lub gospodarstwa domowe dysponujące dwoma samochodami także drugie. Wyższy wskaźnik miejsc postojowych wpływa na wzrost poziomu cen mieszkań w projekcie. Przykładowo przy wskaźniku 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie cena lokali wzrasta o około 2 tys. zł za mkw.

Popyt na miejsca postojowe pozostaje stabilny. Największe zapotrzebowanie obserwujemy w dużych miastach, w dzielnicach o intensywnej zabudowie mieszkaniowej i ograniczonej liczbie ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

Agnieszka Majkusiak, Dyrektor Generalna ds. Sprzedaży i Marketingu Atal

Liczba miejsc postojowych w poszczególnych inwestycjach wynika z obowiązujących dla nich współczynników, ale odpowiada też profilowi danego projektu. Inne oczekiwania będą w przypadku typowo rodzinnego osiedla, z dużą liczbą mieszkań trzy lub czteropokojowych, a inne w śródmiejskich lokalizacjach z łatwym dostępem do transportu publicznego.

Przy ich sprzedaży działa dość oczywista zależność: do mniejszych mieszkań zazwyczaj kupowane jest jedno miejsce, do większych – dwa. W inwestycjach nastawionych na odbiorcę rodzinnego staramy się tak zarzą-



dzać sprzedażą, aby zapewnić klientom nabywającym mieszkania czteropokojowe dwa miejsca.

Ostatecznie to kwestia budżetu i indywidualnych preferencji, jako że zdarzają się i tacy klienci, którzy pomimo dostępności oferty rezygnują z zakupu jakiegokolwiek miejsca. O wiele częściej jednak pojawia się dodatkowy popyt ponad standard, a klienci zapisują się na listy rezerwowe na dodatkowe miejsca, w przypadku pozostawienia ich w ofercie po zamknięciu sprzedaży mieszkań.

Ogólnie obserwujemy, że zapotrzebowanie na miejsca postojowe jest stabilne, z tendencją wzrostową, zależną od lokalizacji inwestycji i struktury mieszkań w danym projekcie.

Joanna Chojecka, Dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu na Warszawę, Wrocław i Łódź w Grupie Roby

Sprzedaż miejsc postojowych w inwestycjach deweloperskich, w tym w projektach realizowanych przez naszą firmę ma obecnie charakter komplementarny wobec mieszkań, ale jej znaczenie systematycznie rośnie. Miejsca postojowe są najczęściej oferowane jako opcja dodatkowa lub w pakiecie z mieszkaniem, przy czym w nowych inwe-

stycjach dominują miejsca w garażach podziemnych.

Średnio klienci nabywają od ok. 0,7 do 1,2 miejsca postojowego na lokal. Najczęściej jedno miejsce kupuje około 60-70 proc. nabywców, natomiast 10-20 proc. decyduje się na dwa miejsca, zwłaszcza w przypadku większych mieszkań lub klientów o wyższym budżecie. Jednocześnie 20-30 proc. klientów rezygnuje z zakupu miejsca, głównie w lokalizacjach bardzo dobrze skomunikowanych. W naszych inwestycjach, szczególnie w segmencie popularnym, wskaźnik ten oscyluje wokół jednego miejsca na mieszkanie, natomiast w projektach o wyższym standardzie może być wyższy.

W ostatnich latach obserwowany jest wzrost popytu na miejsca postojowe. Wynika to m.in. z rosnącej liczby samochodów na gospodarstwo domowe, ograniczonej dostępności miejsc naziemnych oraz rosnącej popularności zakupu miejsc przez inwestorów z przeznaczeniem na wynajem. Jednocześnie w dłuższym okresie trend ten może być częściowo równoważony przez rozwój transportu publicznego oraz zmiany w stylu życia, przede wszystkim wśród młodszych klientów.

Dokończenie na stronie 28



NOWA INWESTYCJA NA GUMIEŃCACH

*Mieszkania i domy 1 etapu inwestycji
do odbioru już w tym roku.*



UL. SPISKA/BIESZCZADZKA, SZCZECIN



**SPRZEDAŻ
MIESZKAŃ I DOMÓW**

tel. 661 557 558 ebfdevelopment.pl

Dokończenie ze strony 26

W Warszawie zapotrzebowanie na miejsc postojowe wyraźnie wzrosło, szczególnie w dzielnicach centralnych i około-centralnych, takich jak Wola, Mokotów czy Śródmieście, gdzie występuje istotny deficyt miejsc parkingowych. Wysoki popyt widoczny jest także w dzielnicach rozwijających się, takich jak Ursus, Bemowo czy Białołęka. W tym przypadku wynika on głównie z większego uzależnienia mieszkańców od transportu indywidualnego. Są to jednocześnie lokalizacje, w których aktywnie działamy.

Podsumowując, liczba kupowanych miejsc postojowych utrzymuje się na stabilnym poziomie około jednego miejsca na lokal, z lekką tendencją wzrostową w ostatnich latach. W największych miastach, zwłaszcza w Warszawie, popyt na miejsca postojowe rośnie, choć jego skala zależy od lokalizacji inwestycji. Dla deweloperów takich jak nasza firma oznacza to, że miejsca postojowe stają się coraz ważniejszy element oferty.

Andrzej Swoboda, Wiceprezes Zarządu, Grupa CTE

Różnice w zachowaniu nabywców mieszkań we Wrocławiu są wyraźnym odzwierciedleniem szerszych trendów urbanistycznych, stylu życia oraz dostępności infrastruktury transportowej.

Na Lipie Piotrowskiej obserwujemy model typowy dla rozwijających się dzielnic miasta. To obszar, który przyciąga głównie rodziny oraz osoby poszukujące większego metrażu w relatywnie przystępnej cenie. W takich lokalizacjach samochód pozostaje bardzo istotnym środkiem transportu. Co więcej, w przypadku mieszkań trzypokojowych i większych widoczny jest wzrost zakupów dwóch miejsc parkingowych. Odpowiada to modelowi gospodarstwa domowego z dwoma aktywnymi zawodowo dorosłymi, z których każde korzysta z własnego auta. Deweloperzy coraz częściej dostosowują ofertę do tego popytu, projektując inwestycje z większą liczbą miejsc postojowych, w tym w garażach podziemnych.

Zupełnie inna dynamika występuje w centrum Wrocławia. Tutaj kluczową rolę odgrywa wysoka dostępność transportu publicznego - tramwajów, autobusów, a także infrastruktury rowerowej. Mieszkańcy centralnych lokalizacji częściej przyjmują styl życia mniej zależny od samochodu. Dodatkowo należy uwzględnić ograniczenia urbanistyczne - mniejszą dostępność przestrzeni na parkingi oraz wysokie koszty budowy miejsc postojowych w ścisłej zabudowie. To przekłada się na wyższe ceny takich miejsc, co naturalnie ogranicza popyt.

Nie bez znaczenia jest także profil nabywcy. W centrum częściej mamy do czynienia z inwestorami kupującymi mieszkania pod wynajem lub osobami młodszymi, bardziej mobilnymi, które świadomie rezygnują z posiadania samochodu. Dla nich ważniejsza jest lokalizacja, dostęp do usług i czasu wolnego niż wygoda parkowania.

Marcin Michalec, Dyrektor Zarządzający, Okam Capital

W tym roku mówi się o dwóch tendencjach w sprzedaży miejsc postojowych. Wy-

sokie ceny mieszkań na rynku sprawiają, że klienci szukający najbardziej dostępnych pod względem budżetu lokali, często rezygnują z zakupu garażu, jeśli nie jest to obligatoryjne. Z drugiej strony, w Warszawie i największych aglomeracjach zapotrzebowanie na parkowanie rośnie w gęsto zabudowanych dzielnicach (np. Wola, Mokotów, Praga Północ i Południe w Warszawie). Kluczowym czynnikiem jest tam systematyczna ekspansja stref płatnego parkowania oraz kurczące się zasoby bezpłatnych miejsc przy ulicach. Powoduje to, że kupujący, szczególnie w lokalizacjach centralnych, coraz częściej traktują miejsce postojowe jako element niezbędny, a nie opcjonalny, nierzadko poszukując dwóch miejsc.

Rosnący udział samochodów elektrycznych w strukturze zakupów motoryzacyjnych przekłada się ponadto na wzrost wartości i cen miejsc wyposażonych w infrastrukturę ładowania, które stają się standardem w nowych projektach klasy średniej i wyższej.

W naszych inwestycjach w przypadku zakupu dużych mieszkań klienci kupują jedno a nawet dwa miejsca postojowe. Zauważamy spadek w przypadku projektów zlokalizowanych w miejscach dobrze skomunikowanych jak np. Bohema - Strefa Praga przy metrze Szwedzka czy centralne lokalizacje w Łodzi, to miejsca z których łatwo i szybko można dostać się do wielu miejsc w mieście.

Agnieszka Gajdzik-Wilgos, Manager ds. Sprzedaży Ronson Development

Sprzedaż miejsc postojowych w inwestycjach utrzymuje się na stabilnym poziomie. Klienci najczęściej kupują jedno miejsce postojowe w przypadku mieszkań od jednego do trzech pokoi. Przy lokalach czteropokojowych zapewniamy możliwość zakupu dwóch miejsc. W niektórych inwestycjach, szczególnie o bardziej kameralnym charakterze, jak na warszawskiej Pradze czy we Wrocławiu przy ul. Drobnera, liczba miejsc postojowych jest odpowiednio niższa względem liczby mieszkań. Nie wpływa to jednak na poziom zainteresowania. Jednocześnie, w trosce o mieszkańców i ich codzienną mobilność, zapewniamy rozwiązania uzupełniające. Dbamy o odpowiednią liczbę stojaków rowerowych, przestrzenie dla motocykli oraz funkcjonalne i przestronne rowerownie.

Witold Kikolski, Członek Zarządu MS Waryński Development S.A.

W naszej inwestycji Stacja Ligocka w Katowicach obserwujemy stabilne i duże zainteresowanie miejscami postojowymi. Klienci mają świadomość, jak istotna jest dostępność miejsc parkingowych, szczególnie w lokalizacjach o ograniczonej podaży ogólnodostępnych miejsc postojowych. W rejonie inwestycji możliwości parkowania w przestrzeni publicznej są ograniczone, dlatego zakup miejsca postojowego jest dla wielu nabywców ważnym elementem decyzji o zakupie mieszkania.

Widzimy również, że klienci zainteresowani większymi lokalami, zwłaszcza mieszkaniami rodzinnymi, coraz częściej decydują się na zakup dwóch miejsc postojowych. Pokazuje to, że komfort codziennego użytkowania inwestycji oraz wygoda parkowania zyskują na znaczeniu. Na tym etapie nie mo-

żemy odnosić się do trendów obserwowanych w Warszawie, ponieważ obecnie nie realizujemy tam jeszcze inwestycji mieszkaniowych. Z perspektywy naszego projektu w Katowicach dostępność miejsc postojowych pozostaje jednak jednym z kluczowych czynników wpływających na atrakcyjność oferty.

Damian Tomasik, Prezes Alter Investment

Sprzedaż miejsc postojowych przestała być dziś dodatkiem do mieszkania, stała się elementem świadomej decyzji zakupowej. Klienci coraz częściej patrzą na to jak na koszt, który musi się obronić w ich modelu życia albo inwestycji.

Obserwujemy średnio w inwestycjach poziom 0,7-1,2 miejsca na lokal, przy czym rynek się wyraźnie polaryzuje. Inwestorzy i single często rezygnują z zakupu miejsca, natomiast rodziny, szczególnie w segmencie średnim i premium, kupują jedno, a coraz częściej dwa miejsca postojowe.

Nie powiedziałbym, że popyt spada. On się zmienia. Strukturalnie zapotrzebowanie na komfort parkowania w miastach rośnie, ale jednocześnie część klientów, szczególnie młodszych, świadomie ogranicza liczbę aut. W efekcie liczba miejsc przypadających na jedno mieszkanie lekko spada, ale znaczenie miejsca postojowego jako elementu decyzji zakupowej rośnie. W największych miastach widzimy wyraźny wzrost znaczenia miejsc postojowych tam, gdzie zabudowa się zagęszcza i kończą się możliwości parkowania naziemnego.

Z perspektywy dewelopera gruntowego to ważny sygnał. Miejsce postojowe nie jest dziś tylko funkcją projektu - jest elementem produktu inwestycyjnego. A to oznacza, że już na etapie przygotowania gruntu i koncepcji trzeba odpowiedzieć nie tylko na pytanie „ile mieszkań”, ale też „dla kogo i jak będą żyć ci mieszkańcy”.

Mariusz Gajzewski, Head of Sales, Marketing and Communication BPI Real Estate Poland

Sprzedaż miejsc postojowych pozostaje stabilnym elementem naszej oferty. W naszych projektach najczęściej przewidujemy jedno miejsce postojowe do każdego mieszkania, natomiast zakup dwóch miejsc dotyczy głównie większych lokali rodzinnych i inwestycji z wyższego segmentu. Nie widzimy dziś zwiększonego zainteresowania miejscami postojowymi, choć w centralnie zlokalizowanych projektach popyt nadal jest wysoki z uwagi na ograniczoną dostępność parkowania w miastach.

Zuzanna Należyta, Dyrektor ds. Handlowych w Eco Classic

Wbrew powszechnemu trendowi zapotrzebowanie na miejsca postojowe utrzymuje się na podobnym poziomie. Samorządy w taki czy inny sposób starają się zmusić mieszkańców do rezygnacji z samochodów, ale nie będzie to skuteczne dopóki nie będzie rozsądnej alternatywy dla tego środka transportu. Transport publiczny nie jest w stanie skutecznie zastąpić transportu samochodowego. Nawet w największych miastach trudno wszędzie dotrzeć komunikacją miejską stąd rosnąca ilość aut i utrzymujące się potrzeby dotyczące miejsc do parkowania.



ARTHOME
NIERUCHOMOŚCI

SZCZECIN — SKOLWIN

DOM PREMIUM

Nigdy nie zamieszkany · 129 m²

POMPA CIEPŁA
Ogrzewanie

FOTOWOLTAIKA
9.89 kW

REKUPERACJA
Thessla Green

GARAŻ
W bryle budynku

OGRÓD
Auto-nawadnianie

CENA

1 549 000 zł

ArthHome Nieruchomości

tel. 886 231 716

www.arthomenieruchomosci.pl

Zapytaj o szczegóły oferty



Kredyt Mieszkaniowy z decyzją kredytową już w 5 dni!

Polecam,
Bartosz Zmarzlik



Zwyciężaj, jak mistrz!

5

Speedway kredytowy

Sprawdź naszą ofertę na www.gbsbank.pl
lub skontaktuj się z doradcą **532 371 014**

GBSBank
Dołącz do znajomych

www.gbsbank.pl
eprasa.pl 6ab7b2862f



gbs-bank



gbsbank

Beton czy zieleni – jakie sąsiedztwo zafundują samorządy w Zachodniopomorskiem?

Plan ogólny na wagę przyszłości. Większość gmin regionu wciąż nie jest gotowa

Każdego dnia w Polsce znika około 80 boisk piłkarskich terenów zielonych – łąk, lasów, mokradł i innych obszarów, które pomagają chronić nas przed skutkami zmian klimatu. Jednocześnie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest już tyle, że mogłoby na nich zamieszkać nawet pięć razy więcej osób, niż liczy populacja kraju. Efektem są coraz większy chaos przestrzenny, rosnące koszty utrzymania infrastruktury i kurcząca się przestrzeń dla przyrody.

Problem ma ograniczyć reforma planowania przestrzennego, której kluczowym elementem są nowe plany ogólne gmin. To właśnie one mają wskazać, gdzie można budować nowe osiedla, a które obszary powinny pozostać zielone. Jednak w województwie zachodniopomorskim proces wdrażania reformy przebiega bardzo wolno. Spośród 113 gmin jedynie dwie uchwaliły już plan ogólny, a niemal połowa samorządów dopiero rozpoczyna prace lub przygotowuje projekty dokumentów.

Czasu jest coraz mniej

Obowiązujący obecnie termin przyjęcia planów ogólnych to 31 sierpnia 2026 roku. Eksperci zwracają jednak uwagę, że opracowanie takiego dokumentu zajmuje zwykle od dwóch do trzech lat.

– Problem w tym, że uchwalenie takiego dokumentu trwa zwykle od 2 do nawet 3 lat. Jest to złożony proces obejmujący przygotowanie projektu, opiniowanie, konsultacje i uchwalenie. Dlatego wiele, a być może nawet większość samorządów, nie zdąży przyjąć planów w ustawowym terminie, co oznacza paraliż inwestycyjny na terenach, dla których nie przyjęto miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – ostrzega Ilona Gosk z Fundacji Sendzimira.

Jeżeli gmina nie uchwali planu ogólnego, a na danym obszarze nie będzie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, realizacja nowych inwestycji może zostać zablokowana.

Rozlewanie się zabudowy

Dziś wiele inwestycji powstaje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Tak zwane „WZ-ki” mogą być wydawane nawet na terenach, które w dokumentach strategicznych gmin nie były przewidziane pod zabudowę. W praktyce oznacza to powstawanie nowych osiedli na obrzeżach miejscowości, często kosztem terenów zielonych.

– Dziś terenów pod zabudowę mieszkaniową mamy w Polsce tyle, że mogłoby tam



zamieszkać nawet 200 milionów osób, ponad pięć razy więcej niż wynosi liczba mieszkańców naszego kraju, a ten chaos przestrzenny generuje rocznie 84,3 mld zł strat – podkreśla Agnieszka Machnowska, architektka krajo-brazu i urbanistka.

Rozproszona zabudowa oznacza nie tylko utratę cennych przyrodniczo terenów. To także wyższe koszty budowy dróg, sieci wodociągowych czy transportu publicznego, które ostatecznie ponoszą mieszkańcy i samorządy.

Nowe zasady gry

Plan ogólny ma stać się podstawowym dokumentem określającym kierunki rozwoju gmin. Wskaże on m.in. strefy przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową czy

przemysłową, a także obszary, które powinny pozostać niezabudowane.

Samorządy będą musiały uwzględnić prognozy demograficzne, rzeczywiste potrzeby mieszkaniowe oraz istniejące rezerwy terenów budowlanych. Dzięki temu ma zostać ograniczone wyznaczanie kolejnych obszarów pod inwestycje bez uzasadnienia wynikającego z potrzeb mieszkańców.

Istotną zmianą będzie również ograniczenie ważności decyzji o warunkach zabudowy do pięciu lat. Będą one mogły być wydawane wyłącznie na terenach wskazanych w planie ogólnym jako obszary uzupełnienia zabudowy. Zdaniem ekspertów już teraz widać skutki nadchodzących zmian. Po ogłoszeniu



Inwestycja w jakości *premium*



aluminiowe okna
trójszybowe



klimatyzacja
w każdym
apartamencie



sterowanie
ogrzewaniem
za pomocą aplikacji



komfortowe maty
grzewcze
w łazienkach



+48 506 057 879, +48 508 020 340



www.calbud.com.pl

Dokończenie ze strony 30

reformy liczba składanych wniosków o wydanie warunków zabudowy wyraźnie wzrosła, ponieważ inwestorzy starają się uzyskać decyzje jeszcze na dotychczasowych zasadach.

Zielona infrastruktura chroni mieszkańców

Fundacja Sendzimira zwraca uwagę, że stawką w planowaniu przestrzennym nie jest wyłącznie estetyka otoczenia. Zieleń pełni ważną funkcję ochronną w czasie coraz częstszych fal upałów, susz i gwałtownych opadów.

Różnica temperatur między silnie zabudowanym osiedlem a obszarem z dużą ilością roślinności może wynosić od 4 do nawet 10 stopni Celsjusza. Drzewa poprawiają jakość powietrza, dają cień i obniżają temperaturę otoczenia, a mokradła oraz łąki zatrzymują wodę podczas intensywnych opadów.

- Betonując każdy skrawek powierzchni, pozbywając się zieleni, bezpowrotnie tracimy tereny retencyjne, co zwiększa podatność na susze i podtopienia. Ponadto bez zieleni miasta nagrzewają się jak patelnia - mówi Anna Bucka z Fundacji Sendzimira.

Szczegółne wyzwanie dla Pomorza Zachodniego

Województwo zachodniopomorskie znajduje się pod coraz większą presją inwestycyjną. Dotyczy to zwłaszcza terenów nadmorskich oraz okolic Zalewu Szczecińskiego, gdzie dynamicznie rozwija się zabudowa mieszkaniowa, turystyczna i apartamentowa.

Ekspertsi przypominają, że region należy jednocześnie do obszarów szczególnie narażonych na skutki zmian klimatu. Prognozowany wzrost poziomu Bałtyku może zwiększyć ryzyko podtopień, erozji wybrzeża oraz szkód podczas sztormów. Dlatego tak ważna staje się ochrona wydym, mokradeł i innych naturalnych obszarów retencyjnych.

Mieszkańcy nadal mają głos

Choć wiele gmin jest dopiero na początku prac nad planami ogólnymi, mieszkańcy wciąż mogą wpływać na ich kształt. Samorządy mają obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych zarówno na etapie rozpoczęcia prac, jak i po przygotowaniu projektu dokumentu.

Ekspertsi zachęcają mieszkańców do śledzenia informacji publikowanych w Biuletynach Informacji Publicznej oraz do składania wniosków i uwag. Szczególnie ważne jest zwracanie uwagi na ochronę terenów zielonych, zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zapewnienie dostępu do parków i innych terenów rekreacyjnych.

Jak podkreślają autorzy raportu, od decyzji podejmowanych dziś przez samorządy zależy, czy za kilkanaście lat mieszkańcy będą żyć w otoczeniu zieleni i dobrze zaplanowanej infrastruktury, czy też w coraz bardziej rozgrzanych i zakorkowanych betonowych przestrzeniach.

Plan ogólny ma uporządkować rozwój

Reforma planowania przestrzennego ma zmienić ten stan rzeczy. Jej podstawowym narzędziem jest plan ogólny gminy, który ma jasno określać, gdzie możliwa będzie zabudowa wielorodzinna, gdzie jednorodzinna, a które obszary powinny pozostać niezabudowane.

Dokument będzie wskazywał strefy planistyczne, określał intensywność zabudowy, maksymalną wysokość budynków, a także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. To właśnie ten wskaźnik ma ogromne znaczenie dla jakości życia mieszkańców.

Powierzchnia biologicznie czynna obejmuje obszary umożliwiające rozwój roślinności oraz zatrzymywanie wody opadowej. Mogą to być nie tylko tradycyjne tereny zielone, ale także zielone dachy, tarasy czy inne rozwiązania wspierające rozwój roślin.

Ekspertsi zwracają uwagę, że mieszkańcy powinni szczególnie interesować się tym wskaźnikiem podczas konsultacji społecznych. Im większy udział powierzchni biologicznie czynnej, tym większa zdolność miasta do radzenia sobie z upałami, gwałtownymi opadami i suszą.

Każda gmina będzie musiała również przeanalizować prognozy demograficzne, istniejące zasoby mieszkaniowe oraz rzeczywiste zapotrzebowanie na nową zabudowę. Dopiero na podstawie tych danych będzie mogła określić, czy i gdzie potrzebne są nowe tereny inwestycyjne.

Dodatkowo wszystkie plany ogólne będą przygotowywane w jednolitej formie cyfrowej, co ma ułatwić dostęp do danych oraz

usprawnić wymianę informacji pomiędzy instytucjami.

Nowy dokument ma jednak znacznie szersze znaczenie niż tylko wyznaczenie terenów pod zabudowę. W praktyce będzie on stanowił swego rodzaju konstytucję przestrzenną gminy, określając kierunki jej rozwoju na wiele kolejnych lat. To właśnie na jego podstawie będą powstawały przyszłe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a także wydawane decyzje administracyjne dotyczące nowych inwestycji.

Dla mieszkańców oznacza to, że decyzje podejmowane obecnie mogą mieć wpływ na wygląd ich najbliższego otoczenia nawet przez następne dekady. Od zapisów planu ogólnego zależeć będzie między innymi to, czy w sąsiedztwie domów powstaną kolejne osiedla mieszkaniowe, obiekty usługowe, centra logistyczne czy też tereny zielone i rekreacyjne.

Ekspertsi zwracają uwagę, że przez wiele lat polskie gminy wyznaczały znacznie więcej terenów pod zabudowę, niż wynikało to z realnych potrzeb mieszkańców. W efekcie powstawały ogromne rezerwy gruntów inwestycyjnych, które często nigdy nie zostały wykorzystane, ale jednocześnie ograniczały możliwości ochrony przyrody i racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Nowe przepisy mają temu przeciwdziałać. Samorządy będą zobowiązane do przeprowadzenia szczegółowych analiz pokazujących, ilu mieszkańców faktycznie będzie potrzebowało nowych mieszkań w najbliższych latach. Konieczne będzie również uwzględnienie trendów demograficznych, takich jak starzenie się społeczeństwa, migracje do dużych miast czy wpływ ludności z niektórych obszarów wiejskich.

W praktyce może się okazać, że część terenów, które wcześniej rozważano pod zabudowę, nie będzie mogła zostać przeznaczona na cele mieszkaniowe. Dla niektórych samorządów oznacza to konieczność zmiany dotychczasowego podejścia do rozwoju i większego skupienia się na wykorzystaniu już istniejących, uzbrojonych terenów znajdujących się w granicach miejscowości.

Plan ogólny ma także pomóc w ograniczeniu kosztów ponoszonych przez gminy. Rozproszona zabudowa wymaga bowiem budowy nowych dróg, chodników, sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, energetycznych czy oświetlenia ulicznego. Każdy nowy dom powstający daleko od istniejącej infrastruktury generuje dodatkowe wydatki, które ostatecznie obciążają budżet samorządu.

Zdaniem urbanistów bardziej opłacalne jest uzupełnianie istniejącej zabudowy niż tworzenie nowych osiedli na terenach oddalonych od centrów miejscowości. Dzięki temu mieszkańcy mają łatwiejszy dostęp do szkół, przedszkoli, sklepów czy komunikacji publicznej, a gmina nie musi ponosić kosztów związanych z rozbudową infrastruktury na coraz większym obszarze.

Ważnym elementem planów ogólnych będzie także uwzględnianie odporności na zmiany klimatu. Oznacza to konieczność ochrony terenów zalewowych, mokradeł, łąsów i innych obszarów pełniących funkcję naturalnej retencji. Coraz częściej podkreśla się bowiem, że przestrzeń należy projektować nie tylko z myślą o obecnych potrzebach mieszkańców, ale również o wyzwaniach, jakie przyniosą kolejne dekady.



Fot. Marek Jaszczyski

PARKOWA NOVA

📍 **Szczecin**



Ostatnie mieszkania!

HERBERTA

📍 **Gryfino**



Wkrótce w sprzedaży!



BIURO SPRZEDAŻY

☎ **+48 798 707 262**

🌐 **www.kmjdeveloper**

📷 **@kmjdeveloper**

✉ **biuro@kmjdeveloper.pl**



ZIELONE WZGÓRZE

📍 **Dobra**

**Wkrótce
w sprzedaży!**

Każdy dom ma **prywatny ogród**, idealny do odpoczynku i spędzania czasu na świeżym powietrzu. Do tego **dwa miejsca postojowe** w cenie – zawsze wygodnie zaparkujesz samochód.



Czekają na Ciebie jasne wnętrza, przemyślany układ oraz szereg energooszczędnych rozwiązań.



Tylko **36 domów**
o powierzchni
ok. 90 m²,
zaprojektowanych
z naciskiem
na funkcjonalność.

Każdy dom ma **ogrzewanie podłogowe**, które daje równomierne ciepło i pozwala zrezygnować z grzejników. **Duże okna przesuwne** typu HS renomowanych producentów wpuszczają do wnętrza mnóstwo światła, jednocześnie świetnie izolując termicznie i akustycznie. **Nowoczesna pompa ciepła** ogranicza rachunki oraz zapewnia ekologiczne źródło ogrzewania, a dach przygotowany pod fotowoltaikę daje Ci możliwość dalszych oszczędności w przyszłości. **Rekuperacja** dba o świeże powietrze przez cały rok, bez otwierania okien i tracenia ciepła, co docenisz zwłaszcza zimą.

Pięć błędów przy impregnacji drewna. Przez nie taras szarzeje, pęka i traci ochronę

Drewno pęka mimo impregnacji? Eksperci wskazują błędy

Impregnacja drewna ma chronić je przed wilgocią, promieniowaniem UV, grzybami i owadami, dzięki czemu przez lata zachowuje swoje walory użytkowe i estetyczne. W praktyce jednak zdarza się, że mimo zastosowania preparatów ochronnych drewno szybko szarzeje, pęka lub pokrywa się nieestetycznymi smugami. Wiele osób winą obarcza wtedy jakość impregnatu. Tymczasem przyczyną problemów często są błędy popełnione jeszcze przed rozpoczęciem prac lub podczas samej impregnacji.

Eksperti wskazują pięć najczęściej lekceważonych błędów, które mogą sprawić, że nawet najlepszy preparat nie zapewni oczekiwanej ochrony.

1. Zastosowanie niewłaściwego preparatu

Pierwszym błędem jest wybór środka nieodpowiedniego do rodzaju zabezpieczanej powierzchni. Nie każdy impregnat sprawdzi się w tych samych warunkach. Inne produkty przeznaczone są do ochrony mebli ogrodowych, pergoli czy ogrodzeń, a inne do powierzchni poziomych, które są szczególnie narażone na działanie deszczu, śniegu i promieni słonecznych.

Taras i podesty wymagają preparatów o podwyższonej odporności na warunki atmosferyczne oraz ścieranie. W takich miejscach dobrze sprawdzają się oleje do drewna zawierające olej tungowy, który głęboko wnika w strukturę desek i zwiększa ich odporność na wodę oraz zmiany temperatur.

Przed zakupem warto dokładnie sprawdzić zalecenia producenta. Źle dobrany produkt może nie zapewnić odpowiedniej ochrony, nawet jeśli zostanie prawidłowo nałożony.

2. Brak oceny stanu drewna przed impregnacją

To jeden z najczęściej popełnianych błędów. Wiele osób koncentruje się na samym malowaniu, pomijając ocenę stanu drewna.

Przed impregnacją należy sprawdzić, czy materiał nie został zaatakowany przez grzyby, pleśń, glony lub owady techniczne drewna. Szczególnie ważna jest również kontrola wilgotności.

Impregnowanie zbyt wilgotnego drewna może przynieść więcej szkody niż pożytku. Drewno będzie stopniowo oddawało nadmiar wilgoci do otoczenia, a w trakcie tego procesu zmieni swoje wymiary. Tak zwana „praca drewna” prowadzi do kurczenia i rozszerzania się materiału, co często kończy się pękaniem zarówno samego drewna, jak i warstwy ochronnej.

Wilgotne drewno znacznie gorzej chłonie impregnat, przez co środek nie dociera odpowiednio głęboko do jego struktury. Dodatkowo zatrzymana w drewnie wilgoć stwarza idealne warunki do rozwoju grzybów, sinizny, pleśni, mchów i porostów.

Konsekwencje mogą być widoczne także na powierzchni. Zbyt wysoka wilgotność często powoduje przebarwienia, różnice kolorystyczne oraz nierównomierny połysk po wyschnięciu preparatu.

3. Rezygnacja z gruntowania drewna

Wielu właścicieli domów ogranicza się wyłącznie do nałożenia warstwy dekoracyjnej, zapominając o wcześniejszym zabezpieczeniu drewna preparatem gruntującym.

Tymczasem skuteczna ochrona drewna wymaga zazwyczaj dwóch etapów. Pierwszym jest impregnacja gruntująca, drugim zastosowanie produktu nawierzchniowego odpowiadającego za wygląd i dodatkową ochronę powierzchni.

Preparat gruntujący chroni drewno przed sinizną, grzybami oraz owadami powodującymi jego rozkład. Jednocześnie wzmacnia strukturę materiału i poprawia przyczepność kolejnych warstw.

Pominięcie tego etapu może sprawić, że drewno będzie wyglądało dobrze jedynie przez krótki czas, a jego odporność biologiczna okaże się niewystarczająca.

4. Ignorowanie zaleceń producenta

Kolejnym błędem jest pomijanie instrukcji stosowania znajdujących się na opakowaniu produktu. Producenci określają w nich między innymi zalecaną temperaturę aplikacji, maksymalną wilgotność powietrza, liczbę warstw, czas schnięcia oraz rodzaj narzędzi, które najlepiej sprawdzają się podczas pracy.

Szczególnie ważne jest dokładne wymieszanie preparatu przed rozpoczęciem malowania. Pigmenty i substancje czynne mogą osadzać się na dnie opakowania, dlatego niewymieszany produkt często nie daje oczekiwanego koloru i nie zapewnia pełnej ochrony.

Brak odpowiedniego przygotowania impregnatu może skutkować nierównomiernym wybarwieniem drewna, a także ogranicze-

niem skuteczności zabezpieczenia. Najcenniejsze składniki pozostają wtedy na dnie puszek zamiast trafić na impregnowaną powierzchnię.

5. Nieprawidłowa aplikacja środka

Nawet najlepszy preparat nie spełni swojej funkcji, jeśli zostanie źle nałożony.

Przed rozpoczęciem prac drewno powinno być czyste, suche, zmatowione i dokładnie odpylone. Należy usunąć również wszelkie luźne fragmenty starych powłok.

Impregnat najlepiej rozprowadzać długimi ruchami pędzla zgodnie z kierunkiem słojów. Pozwala to równomiernie rozprowadzić preparat i umożliwia jego głębsze wnikiwanie w strukturę drewna.

Problemem bywa także nieprawidłowe dozowanie środka. Zbyt cienka warstwa nie zapewni odpowiedniej ochrony przed wilgocią i promieniowaniem słonecznym. Z kolei nadmiar preparatu nie zostanie wchłonięty przez drewno i utworzy na powierzchni grubą warstwę podatną na łuszczenie oraz uszkodzenia mechaniczne. Skutkiem mogą być również nieestetyczne smugi i nierównomierne wykończenie powierzchni. Ryzyko ich powstania zmniejsza stosowanie dobrej jakości pędzla z równym i gęstym włosiem.

Drewno wymaga więcej niż tylko pomalowania

Impregnacja drewna nie sprowadza się wyłącznie do nałożenia warstwy ochronnej. O jej skuteczności decydują również stan materiału, odpowiedni dobór preparatu, przestrzeganie zaleceń producenta oraz właściwa technika aplikacji. Zaniedbanie któregokolwiek z tych elementów może sprawić, że drewno już po kilku miesiącach zacznie tracić swoje właściwości i estetyczny wygląd. Właściwie przeprowadzona impregnacja pozwala natomiast skutecznie chronić tarasy, pergole, altany czy ogrodzenia przez wiele lat.





☎ **785 777 994**

✉ kontakt@mmnieruchomosci.info

🌐 www.mmnieruchomosci.info



BEZPIECZNA TRANSAKCJA SPOKOJNA PRZYSZŁOŚĆ



MM NIERUCHOMOŚCI

to kompleksowa obsługa
na każdym etapie
— od oferty po finalizację transakcji.



SKUTECZNA
SPRZEDAŻ
NIERUCHOMOŚCI



WSPARCIE
FORMALNE
I KREDYTOWE



BEZPIECZEŃSTWO
I PROFESJONALIZM

Z NAMI

WSZYSTKO

STAJE SIĘ *prostsze*



Licencjonowany pośrednik
Polskiej Federacji
Rynku Nieruchomości nr 27236.



Członek Zachodniopomorskiego
Stowarzyszenia Pośredników
Obrotu Nieruchomościami.

PROFESJONALNE I KOMPLEKSOWE WYKOŃCZENIA ZE SZKŁA

**POMIAR I WYCENA NA TERENIE SZCZECINA
GRATIS!**

**Ścianki
i zabudowy
szklane**



**Balustrady
szklane**



**Drzwi
szklane**



**Kabiny
prysznicowe**



Lacobel



Lustra



**Daszki
szklane**



**Podłogi
szklane**



Najlepsi w Szczecinie 2019-2025



I miejsce w Szczecinie
wg. zestawienia Orły Szkłarstwa

ul. Kolumba 59, 70-035 Szczecin
tel.: +48 607 786 105
e-mail: biuro@gtaglass.pl
Godziny otwarcia:
poniedziałek - piątek 9.00 - 18.00

www.gtaglass.pl



Psiecko ważniejsze niż zmywarka. Rynek najmu przechodzi cichą rewolucję

Mieszkanie dla psa i kota pilnie poszukiwane. Rośnie popyt

Nie cena, nie metraż i nawet nie zmywarka. Co-raz częściej o wyborze mieszkania na wynajem decyduje możliwość zamieszkania z psem lub kotem. Według najnowszych danych Otodom liczba wyszukiwań ofert „pet-friendly” wzrosła w kwietniu o ponad 50 proc. rok do roku. Jednocześnie rynek odnotował pierwszą w tym roku wyraźną korektę podaży - liczba aktywnych ogłoszeń spadła o niemal 6 proc., choć stawki najmu pozostają stabilne.

Jeszcze kilka lat temu możliwość wynajęcia mieszkania z psem lub kotem była traktowana jako dodatkowy atut oferty. Dziś dla coraz większej grupy najemców staje się warunkiem koniecznym.

Według danych Otodom w kwietniu aż 12 proc. wszystkich wyszukiwań mieszkań na wynajem dotyczyło zgody na posiadanie zwierząt. To najwyższy wynik od czasu prowadzenia takich analiz. Dla porównania, jeszcze dwa lata temu udział takich zapytań wynosił około 6 proc., a rok temu nieco ponad 8 proc.

W praktyce oznacza to, że zainteresowanie mieszkaniami typu „pet-friendly” w ciągu dwóch lat podwoiło się. - Na rynku najmu coraz wyraźniej rysują się zmiany społeczne, których nie widać przez pryzmat samej ceny czy metrażu - zauważa Paweł Jarząbek, menedżer ds. badań rynku i analiz Otodom.

Zdaniem ekspertów właściciele mieszkań otrzymują bardzo wyraźny sygnał od rynku.

- Otwarcie drzwi dla zwierząt to dziś najprostszy sposób na skrócenie czasu ekspozycji oferty i budowę przewagi konkurencyjnej. Możliwość zakwaterowania psa czy kota staje się dla rosnącej grupy najemców warunkiem absolutnie kluczowym, a nie - jak dotąd - miłym bonusem - wyjaśnia Jarząbek.

Polska kocha zwierzęta

Rosnące zainteresowanie mieszkaniami przyjaznymi zwierzętom nie jest przypadkowe. Wynika ono bezpośrednio ze zmian społecznych i stylu życia Polaków.



FOT. Marek Jaszczyski

Z raportu „Szczęśliwy dom. Mieszkanie na osi czasu” wynika, że aż siedem na dziesięć osób mieszkających w Polsce dzieli swój dom z przynajmniej jednym zwierzęciem. Skala zjawiska jest ogromna. Według różnych szacunków w naszym kraju żyje obecnie od 7 do 8 milionów psów, co stawia Polskę w ścisłej europejskiej czołówce.

Dla wielu osób zwierzę nie jest już dodatkiem do życia rodzinnego, ale pełnoprawnym członkiem gospodarstwa domowego. W efekcie poszukiwanie mieszkania zaczyna się od sprawdzenia, czy właściciel zgadza się na psa lub kota.

Ekspertiści zwracają uwagę, że dla części najemców zgoda na zwierzę jest dziś ważniejsza niż wyposażenie mieszkania w dodatkowe udogodnienia, takie jak zmywarka, klimatyzacja czy miejsce postojowe.

Pierwsza korekta podaży w 2026 roku

W tym samym czasie rynek najmu odnotował pierwszą od początku roku wyraźną korektę liczby dostępnych mieszkań.

Po kilku miesiącach systematycznego wzrostu liczby ogłoszeń kwiecień przyniósł zmianę trendu. Liczba aktywnych ofert zmniejszyła się o 5,8 proc. - z 25,4 tys. na początku miesiąca do 24 tys. pod jego koniec.

Jak pokazują dane Otodom, rynek obecnie szybciej pochłania mieszkania, niż pojawiają się nowe oferty. W kwietniu zakończono około 22 tys. ogłoszeń, podczas gdy napłynęło jedynie 15,3 tys. nowych ofert.

Zdaniem ekspertów może to oznaczać, że właściciele nieruchomości zaczynają modyfikować swoje strategie inwestycyjne.

- Może to być sygnał przygotowań do sezonu letniego, jak również efekt adaptacji do nowych przepisów dotyczących najmu krótkoterminowego, które wchodzi w życie w tym miesiącu. Prawdopodobne jest, że właściciele rewidują obecnie swoje strategie rynkowe, co może przekładać się na chwilowe zamrożenie części bazy ogłoszeń - wyjaśnia Paweł Jarząbek.

Nie wszędzie ofert ubywa

Choć w skali kraju liczba mieszkań na wynajem spadła, w kilku miastach odnotowano wzrost podaży.

Największy przyrost liczby ofert zanotowało Opole, gdzie baza ogłoszeń zwiększyła się o 12 proc. Wzrosty pojawiły się również w Zielonej Górze (+6 proc.), Łodzi (+4 proc.) oraz Bydgoszczy (+3 proc.).

Pozostałe miasta wojewódzkie znalazły się jednak po stronie spadków.

Największe ograniczenie liczby dostępnych ofert odnotowano w Olsztynie, gdzie baza mieszkań na wynajem zmniejszyła się aż o 21 proc. W Białymstoku spadek wyniósł 19 proc., a w Toruniu 14 proc.

Ekspertiści podkreślają jednak, że pojedynczy miesiąc nie przesądza jeszcze o trwałej zmianie

trendu. Kolejne miesiące pokażą, czy kwietniowa korekta okaże się jednorazowym zjawiskiem, czy początkiem większych zmian na rynku.

Ceny pozostają stabilne

Mimo spadku liczby ofert rynek nie reaguje gwałtownymi podwyżkami cen.

Średnia ważona stawka najmu w miastach wojewódzkich wyniosła w kwietniu 3526 zł miesięcznie. To o 0,8 proc. mniej niż w marcu oraz o 1 proc. mniej niż przed rokiem.

Zdaniem analityków oznacza to utrzymanie wysokiej stabilizacji rynku.

- Różnice w stawkach między poszczególnymi miastami były w kwietniu znacznie bardziej wyrównane. W większości ośrodków wojewódzkich miesięczne wahania utrzymały się na poziomie do 1 proc., co świadczy o głębokiej stabilizacji cen - tłumaczy Paweł Jarząbek.

Największe miesięczne wzrosty stawek najmu odnotowano w Zielonej Górze (+2,4 proc.), Krakowie i Trójmieście (po +0,6 proc.) oraz Opolu i Rzeszowie (po +0,4 proc.). Po przeciwnej stronie znalazły się Wrocław (-1,6 proc.), Katowice (-1 proc.) oraz Warszawa (-0,9 proc.).

Pod względem kosztów najmu niezmiennie liderem pozostaje Warszawa. Średnia stawka ofertowa wynosi tam 4765 zł miesięcznie, co oznacza, że stolica ponownie zbliża się do psychologicznej granicy 5 tys. zł.

- Ten poziom kosztów przestaje być postrzegany jako wyśrubowany pułap, stając się powszechnym punktem odniesienia dla stołecznych ofert - ocenia ekspert Otodom.

Powyżej 3 tys. zł miesięcznie płać również najemcy w Trójmieście, gdzie średnia stawka wynosi 3164 zł, w Krakowie - 3127 zł oraz we Wrocławiu - 3035 zł.

Do grupy miast o średnich stawkach należą Szczecin, Poznań, Lublin, Olsztyn, Opole i Rzeszów.

Najtańsze pozostają natomiast Kielce i Białystok, gdzie przeciętne koszty wynajmu mieszkania oscylują wokół 2100 zł miesięcznie.

Szczecin wśród miast z największym wzrostem cen

Interesująco prezentuje się sytuacja w ujęciu rocznym. Choć średnie stawki dla całego kraju pozostają stabilne, poszczególne miasta rozwijają się w różnym tempie.

Do grona ośrodków z największym wzrostem cen najmu należą Szczecin, Opole i Olsztyn. W tych miastach stawki wzrosły w ciągu roku o 3,8 do 4,1 proc.

Odwrotny trend widoczny jest natomiast w Rzeszowie, Krakowie i Warszawie, gdzie najemcy płać obecnie od 2,8 do nawet 5 proc. mniej niż przed rokiem. A skoro w Polsce żyje nawet 8 milionów psów, można przypuszczać, że wpływ „psiecka” na rynek najmu będzie jeszcze przez długi czas rość.

MIRSTYL

meble i kuchnie na wymiar

Mirosław Łańko



MEBLE I KUCHNIE NA WYMIAR

- meble kuchenne
- meble łazienkowe
- szafy wnękowe
- garderoby
- biurka
- łóżka ze stelażem
- komody, regały
- meble biurowe
- zabudowy pod skosam

WYKAŃCZAMY, REMONTUJEMY WNĘTRZA POD KLUCZ



ZAUFANA EKIPA BUDOWLANA
INDYWIDUALNE PODEJŚCIE

 **605 221 470**
www.mirstyl.pl



MAGNUM

NIERUCHOMOŚCI



25 LAT DOŚWIADCZENIA

ZARZĄDZANIE I POŚREDNICTWO
W NIERUCHOMOŚCIACH Z GWARANCJĄ
DLA NASZYCH KLIENTÓW

- **ZARZĄDZANIE**
WSPÓLNOTAMI MIESZKANIOWYMI
- **ZARZĄDZANIE NAJMEM**
- **POMOC PRZY KUPNIE**
I SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI



517 040 148

e-mail: kontakt@magnum-nieruchomosci.com

www.magnum-nieruchomosci.com

eprasa.pl 6ab7b2862f



Powstaje nowoczesne centrum logistyczne przy Zwierzęcym Zakątku

Automatyzacja, ekologia i ekspansja. Powstał nowy magazyn

W Szczecinie trwa realizacja nowej inwestycji Hegen Europe Sp. z o.o. – nowoczesnego centrum magazynowo-logistycznego, które powstaje przy ulicy Zwierzęcy Zakątek. Projekt ma na celu wsparcie dynamicznego rozwoju spółki oraz ekspansję jej marek na kolejne rynki europejskie.

Inwestycja jest jednym z ważniejszych przedsięwzięć logistycznych realizowanych obecnie w regionie i wpisuje się w rosnące znaczenie Szczecina jako zaplecza dystrybucyjnego dla Europy Środkowej i Północnej.

Inwestorem przedsięwzięcia jest Hegen Europe Sp. z o.o., firma działająca w branży e-commerce, importu oraz dystrybucji sprzętu sportowego i artykułów wyposażenia domu oraz ogrodu. Spółka od lat obsługuje klientów w całej Europie, rozwijając sieć sprzedaży m.in. w Polsce, Niemczech, Czechach, Francji, Holandii i krajach skandynawskich.

Nowa inwestycja ma wzmocnić jej pozycję jako jednego z kluczowych graczy w europejskim segmencie e-commerce i logistyki.

Kompleksowy nadzór nad realizacją budowy sprawuje firma BBIM, odpowiedzialna za koordynację inwestycji i nadzór inwestorski.

Projekt zakłada budowę hali magazynowej klasy A o powierzchni około 19 000 m². Obiekt zostanie wyposażony w półautonomiczny system składowania towarów, co pozwoli na zwiększenie efektywności operacyjnej oraz automatyzację części procesów logistycznych.

W obiekcie zastosowane zostaną nowoczesne rozwiązania technologiczne, w tym systemy ograniczające zużycie energii oraz instalacje oparte na pompach ciepła, które mają odpowiadać za ogrzewanie całego centrum.

Inwestycja realizowana jest zgodnie z wymogami certyfikacji BREEAM na poziomie



FOT. Agencja Rozwoju Metropolii Szczecińskiej

Excellent, co oznacza spełnienie jednych z najwyższych standardów w zakresie zrównoważonego budownictwa, efektywności energetycznej oraz minimalizacji wpływu na środowisko.

Nowe centrum logistyczne ma pełnić kluczową funkcję w obsłudze marek należących do Hegen Europe, w tym HOP-SPORT, Trex Sport, di volio oraz Medixila.

Produkty tych brandów są dystrybuowane w modelu e-commerce i cieszą się rosnącym zainteresowaniem klientów w wielu krajach europejskich. Inwestycja w Szczecinie ma umożliwić szybszą obsługę zamówień, zwiększenie skali działalności oraz dalszą ekspansję zagraniczną.

Realizacja projektu odbywa się przy wsparciu Agencji Rozwoju Metropolii

Szczecińskiej, która uczestniczy w procesach uzgodnień administracyjnych i koordynacji działań z instytucjami zewnętrznymi. W ramach inwestycji przewidziano również rozbudowę infrastruktury drogowej w rejonie przedsięwzięcia. Inwestor zdecydował się na własny koszt przeprowadzić przebudowę ulicy Zwierzęcy Zakątek, co ma poprawić dostępność komunikacyjną tej części miasta oraz usprawnić ruch transportowy związany z obsługą magazynu. Nowe centrum Hegen Europe wpisuje się w szerszy trend rozwoju sektora logistycznego w Szczecinie i regionie zachodniopomorskim. Bliskość granicy z Niemcami, dostęp do portów oraz rozwijająca się infrastruktura drogowa sprawiają, że miasto staje się coraz bardziej atrakcyjną lokalizacją dla inwestycji magazynowych i dystrybucyjnych.



FOT. UM Szczecin

Zielona wizytówka

Mieszkańcy Pogodna mogą już korzystać z nowego parku przy ul. Korfantego, którego drugi etap inwestycji zakończył Zakład Usług Komunalnych. Na terenie dawnego boiska powstała wielofunkcyjna przestrzeń rekreacyjna ze strefą sportową, placem zabaw, wybiegiem dla psów oraz zielonymi tarasami. Pojawiły się ścieżki, oświetlenie i mała architektura. Posadzono też drzewa, krzewy i tysiące roślin. Inwestycja kosztowała ok. 1,5 mln zł i została zrealizowana w ramach Szczecińskiego Budżetu Obywatelskiego i programu „Parki dla Szczecinian”.



CARO
DEVELOPMENT
POLSKA

ŻYZNA/DROZDOWA **65-86 m²**

Domy w zabudowie bliźniaczej

GENEWSKA **100-116 m²**

www.carodevelopment.pl

ZAPRASZAM do kontaktu:

Jakub Ziemianin  **666 281 333**

eprasa.pl 6ab7b2862f



biuro@carodevelopment.pl

Ile trzeba mieć, by kupić nowe mieszkanie? Znamy granicę możliwości Polaków

Za 900 tysięcy zł kupisz dziś 40–60 metrów. Tak wygląda rynek mieszkań w 2026 roku

Rosnące ceny mieszkań i wciąż wysokie koszty kredytów sprawiają, że dla wielu Polaków zakup własnego „M” staje się coraz większym wyzwaniem. Deweloperzy są zgodni: dziś o możliwościach nabywców decyduje przede wszystkim zdolność kredytowa. W największych miastach Polski granica możliwości finansowych większości klientów finansujących zakup kredytem przebiega najczęściej między 800 a 900 tys. zł. Kwoty przekraczające milion złotych pozostają dostępne głównie dla osób o ponadprzeciętnych dochodach lub dysponujących wysokim wkładem własnym.

Obecny „sufit cenowy” na rynku mieszkaniowym wyznaczany jest przede wszystkim przez zdolność kredytową klientów. Jaka kwota jest progiem cenowym dla osób nabywających na kredyt nowe mieszkania w najdroższych miastach w Polsce? Przy jakich kwotach kończy się zdolność kredytowa nabywców? Jakie mieszkania dostępne są w tej cenie? Sondę przygotował serwis nieruchomości dompress.pl.

Joanna Chojecka, Dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu na Warszawę, Wrocław i Łódź w Grupie Roby

Obecnie „sufit cenowy” na rynku mieszkań wyznaczany jest przede wszystkim przez zdolność kredytową nabywców, która przy utrzymujących się wysokich marżach bankowych pozostaje głównym ograniczeniem popytu. W praktyce oznacza to, że większość klientów finansujących zakup kredytem funkcjonuje w dość wąskim przedziale budżetowym. Jednocześnie należy podkreślić, że zakupy nowych nieruchomości są realizowane na rynku także gotówkowo, więc w przypadku firm deweloperskich z dominującym udziałem tego typu klientów „sufit cenowy” nie jest uzależniony od zdolności kredytowej.

Dla typowych gospodarstw domowych realny poziom zdolności kredytowej przekłada się na możliwość zakupu mieszkania o wartości ok. 600–900 tys. zł, przy czym górna granica tego przedziału dotyczy głównie par o stabilnych, relatywnie wysokich dochodach. Poziom powyżej około 1 mln zł –1,2 mln zł jest osiągalny już tylko dla wąskiej grupy klientów o ponadprzeciętnych dochodach lub dysponujących wysokim wkładem własnym. Tym samym to właśnie przedział 800–900 tys. zł stanowi dziś faktyczny „sufit” dla masowego klienta kredytowego. W najdroższych miastach, takich jak Warszawa, Kraków czy Gdańsk, poziom ten pokrywa się



z cenami relatywnie niewielkich mieszkań. W praktyce oznacza to, że przy obecnych cenach rynkowych zdolność kredytowa większości kupujących kończy się na poziomie zakupu lokalu o powierzchni ok. 40–60 mkw. w standardowej lokalizacji. Zakup większego mieszkania w tych miastach często przekracza możliwości finansowe przeciętnego kredytobiorcy. Nie należy jednak tego utożsamiać z ograniczeniem zakupów nowych mieszkań w tych miastach, gdyż aktywni są w nich klienci nabywający nieruchomości za gotówkę.

Największe problemy ze zdolnością kredytową występują właśnie w tych największych aglomeracjach, gdzie relacja cen mieszkań do dochodów jest najmniej korzystna. Dotyczy to przede wszystkim Warszawy, Krakowa oraz Trójmiasta. Nieco lepsza sytuacja występuje w miastach takich jak Wrocław czy Poznań, choć również tam dostępność mieszkań dla klientów kredytowych jest ograniczona. Z kolei w mniejszych ośrodkach regionalnych relatywnie niższe ceny sprawiają, że bariera zdolności kredytowej jest mniej dotkliwa.

Obecny rynek charakteryzuje się wyraźnym ograniczeniem popytu przez zdolność kredytową. Dla większości klientów granicą jest poziom ok. 800–900 tys. zł, a bariera 1 mln

zł stanowi istotny punkt odcięcia dla rynku masowego. Najsilniej jest to widoczne w największych i najdroższych miastach, gdzie ceny mieszkań rosną szybciej niż możliwości finansowe kupujących, korzystających z kredytów.

Agnieszka Gajdzik-Wilgos, Manager ds. Sprzedaży Ronson Development

Obserwujemy, że w Warszawie w segmencie popularnym, w lokalizacjach takich jak Ursus czy Białołęka, wyraźnie rysuje się dziś sufit cenowy powiązany z ich zdolnością kredytową. W przypadku mieszkań dwupokojowych jest to najczęściej poziom około 650–700 tys. zł, dla mieszkań trzypokojowych do około 800 tys. zł, natomiast w segmencie czteropokojowym, który cieszy się dużym zainteresowaniem, ceny zaczynają się od około 970 tys. zł, a górna granica możliwości zakupowych większości klientów kształtuje się w okolicach 1,1 mln zł.

W bardziej prestiżowych lokalizacjach, takich jak Mokotów, poziomy cen są wyraźnie wyższe i w większym stopniu zależą od standardu oraz dodatkowych atutów nieruchomości. Mieszkania dwupokojowe osiągają po-

MIESZKANIA PREMIUM

w turystycznym sercu Szczecina

**GOTOWE
DO ODBIORU**
od
25-120 mkw.



tel. +48 798 253 674

www.podzamkiem24.pl

Dokończenie ze strony 40

ziom około 18 500 zł za mkw., trzypokojowe około 17 000 zł za mkw., natomiast lokale czteropokojowe mieszczą się najczęściej w przedziale od 1,5 mln do nawet 2 mln zł, szczególnie jeśli oferują takie udogodnienia, jak taras czy ogród.

Największą wrażliwość na zdolność kredytową klientów obserwujemy obecnie we Wrocławiu, zwłaszcza w segmencie mieszkań kupowanych w ramach inwestycji Osiedle Startowe. To tam decyzje zakupowe są w największym stopniu uzależnione od możliwości uzyskania finansowania.

Tomasz Kaleta, Dyrektor Zarządzający ds. Sprzedaży i Marketingu w Develii

Górny poziom cenowy mieszkań zależy przede wszystkim od segmentu rynku oraz miasta. W segmencie premium nie funkcjonuje jednoznaczny „sufit cenowy”. Ceny kształtowane są w oparciu o unikalne cechy projektu, takie jak lokalizacja, standard wykończenia, zakres udogodnień dostępnych dla mieszkańców. W naszej ofercie najdroższe mieszkania w standardzie premium znajdują się w inwestycjach Kopernika 71 w Gdyni oraz Królowej Jadwigi w Poznaniu, a ich ceny sięgają odpowiednio ok. 2,5 mln zł do nieco ponad 3 mln zł.

W segmencie popularnym najwyższe ceny dotyczą rynku warszawskiego. W naszej ofercie sięgają one ok. 1,6 mln zł. We Wrocławiu i Krakowie górny poziom cenowy mieszkań to ok. 1,3 mln zł, natomiast w Katowicach i Łodzi ok. 1 mln zł. Przy wyższych kwotach wielu klientów zaczyna rozważać alternatywę w postaci zakupu domu.

Jeśli chodzi o dostępność finansowania, udział klientów kredytowych w naszych transakcjach wzrósł do około 50 proc., wobec 44 proc. rok wcześniej, głównie dzięki powrotowi na rynek osób kupujących pierwsze mieszkanie. Z danych rynkowych wynika, że w marcu modelowa rodzina mogła liczyć średnio na ok. 1,176 mln zł zdolności kredytowej, a średnia wartość wnioskowanego kredytu wyniosła około 506 tys. zł.

Agnieszka Majkusiak, Dyrektor Generalna ds. Sprzedaży i Marketingu Atal

Z naszej perspektywy możliwości finansowe klientów oraz ich oczekiwania względem kupowanej nieruchomości są bardzo zróżnicowane. Klient gotówkowy, zainteresowany mieszkaniem dla siebie, przestronnym i jak najlepiej usytuowanym w inwestycji, skłonny jest wydać więcej. Osoby celujące w mieszkanie z segmentu popularnego i wspierające zakup kredytem, mają inny maksymalny pułap cenowy. Jeszcze inaczej do sprawy podchodzi inwestor maksymalizujący stopę zwrotu.

Punktem odniesienia do tych rozważań może być przeciętna wartość zaciąganego w Polsce kredytu, oscylująca w granicach 500 tys. zł. Jest ona często stosowana przy porównaniu ofert bankowych dla modelowego kredytobiorcy. Przy czym absolutnie nie należy tej wartości traktować jako „sufitu”, ale raczej jako pewne ogólne optimum kredytowe dla polskiego rynku pierwotnego.

Trudno jednoznacznie wskazać, nie tylko dla stolicy, konkretną barierę kwotową, unie-

możliwiającą zakup. Jest to kwestia bardzo indywidualna i zależna od wielu czynników, m.in. wielkości i sytuacji finansowej gospodarstwa domowego, dochodów, posiadanych zobowiązań, wkładu własnego oraz szczegółowych parametrów kredytu. Istotne jest również to, czy klient posiada inne mieszkanie na sprzedaż, z którego środki może wykorzystać przy zakupie nowego.

Regionalne dysproporcje cen mieszkań, np. Łódź względem Warszawy są większe, niż zarobków, co premiuje osoby z mniejszych miast. Mogą oni pozwolić sobie na własne „M” o większym metrażu. W Warszawie największe wyzwania pojawiają się w segmencie lokali trzy i czteropokojowych, gdzie całkowite wartości transakcji są najwyższe, a relacja ceny do zdolności kredytowej staje się kluczowym czynnikiem determinującym wybór.

Andrzej Swoboda, Wiceprezes Zarządu, Grupa CTE

Trudno dziś mówić o jednym, uniwersalnym „suficie cenowym” – rynek jest silnie zróżnicowany lokalnie, a kluczowe znaczenie ma relacja ceny do dochodów oraz dostępności finansowania. We Wrocławiu wyraźnie widać jednak, że aktywność w segmencie mieszkań kupowanych na własne potrzeby uzależniona jest od dzielnicy i standardu. Akceptowalne poziomy cen mieszkań się obecnie w przedziale ok. 11 tys. zł/mkw., np. w Lipie Piotrowskiej do 15 tys. zł za mkw., np., w dzielnicy Krzyki oraz Śródmieściu.

Powyżej tego poziomu popyt zaczyna się wyraźnie zawężać, a przy stawkach przekraczających 20 tys. zł za mkw. mamy już do czynienia z segmentem niszowym, dostępnym dla wąskiej grupy klientów, najczęściej z wysokim wkładem własnym lub finansowaniem gotówkowym. To właśnie w tym obszarze najszybciej ujawniają się ograniczenia zdolności kredytowej.

Damian Tomasik, Prezes Alter Investment

Dziś nie mówiłbym o „suficie cenowym” w klasycznym rozumieniu. Rynek mieszkaniowy wszedł w etap, w którym ograniczeniem nie jest cena metra, tylko zdolność do obsługi finansowania w czasie. To bardzo istotna zmiana. Klient przestał patrzeć na to, ile kosztuje mieszkanie. Zaczął patrzeć na to, ile kosztuje decyzja przez najbliższe 20-30 lat. Dlatego realna granica nie przebiega dziś na poziomie ceny za m, tylko na poziomie miesięcznej raty, którą klient jest w stanie zaakceptować psychologicznie i finansowo. W największych miastach oznacza to, że rynek kredytowy naturalnie „zamyka się” w przedziale mieszkań, które generują ratę możliwą do udźwignięcia przy średnich wynagrodzeniach. Powyżej tego poziomu nie kończy się popyt, ale zmienia się jego struktura. Wchodzą klienci gotówkowi albo z dużym wkładem własnym oraz inwestorzy, którzy patrzą na zakup przez pryzmat stopy zwrotu, a nie ceny.

Największe napięcie widzimy w miastach, gdzie mamy jednocześnie wysokie ceny i dużą dynamikę rynku pracy, tj. w Warszawie, Krakowie i Trójmieście. Tam różnica między aspiracjami zakupowymi a realną zdolnością finansową jest największa. Ale to nie jest wyłącznie problem kredytowy. To jest moment redefinicji produktu. Rynek zaczyna

się dostosowywać, oferując mniejsze metraże, większą funkcjonalność i inne modele użytkowania, jak np. najem, PRS, mieszkania serwisowane. Dziś pytanie nie brzmi, ile klient jest w stanie zapłacić za mieszkanie, ale jaki produkt pozwala mu podjąć decyzję i utrzymać ją w czasie? To właśnie to pytanie definiuje dzisiejszy rynek.

Mariusz Gajzewski, Head of Sales, Marketing and Communication BPI Real Estate Poland

Dziś kluczowa staje się nie cena za metr, ale cena całkowita mieszkania. To ona najczęściej wyznacza granicę zdolności kredytowej. Dla segmentu popularnego w zależności od lokalizacji pułap zakupu kończy się mniej więcej tam, gdzie całkowita cena lokalu zbliża się do 650-800 tys. zł. Powyżej tego poziomu rynek zawęża się do klientów o wyższych dochodach lub transakcji gotówkowych. Oznacza to, że „sufit cenowy” nie jest sztywny dla całego rynku, ale bardziej odczuwalny przy droższych inwestycjach.

Witold Kikolski, Członek Zarządu MS Waryński Development S.A.

Przy obecnym poziomie cen mieszkań oraz kosztach finansowania granica zdolności kredytowej większości kupujących w największych miastach koncentruje się dziś przede wszystkim w segmencie mieszkań o wartości do około 600-800 tys. zł. W praktyce oznacza to, że w najdroższych aglomeracjach, takich jak Warszawa, Kraków czy Wrocław coraz większa część klientów napotyka ograniczenia związane z dostępnością kredytu, szczególnie przy zakupie większych lokali lub mieszkań w centralnych lokalizacjach.

Mimo poprawy dostępności finansowania i większej aktywności banków, barierą dla wielu nabywców nadal pozostaje wysoka cena całkowita mieszkania. Największe wyzwania ze zdolnością kredytową występują tam, gdzie ceny mieszkań rosły najszybciej i utrzymują się na najwyższych poziomach. W najbliższych miesiącach kluczowe znaczenie dla popytu będzie miała dalsza stabilizacja kosztów kredytu, polityka banków oraz tempo wzrostu wynagrodzeń, które wpływają na realne możliwości zakupowe klientów.

Marcin Michalec, Dyrektor Zarządzający, Okam Capital

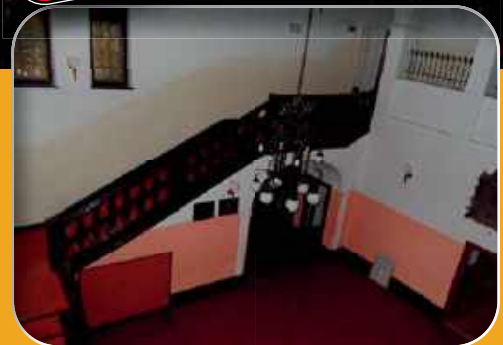
Mimo stałe rosnących wynagrodzeń, w 2026 roku kupujący posilają się finansowaniem bankowym napotykają na twardą barierę zdolności kredytowej. W najdroższych miastach, jak Warszawa, Kraków, Trójmiasto zdolność kredytowa przeciętnego gospodarstwa domowego drastycznie spada po przekroczeniu pułapu 800 000 - 950 000 PLN ceny całkowitej. Przy obecnych wysokich marżach bankowych i średnich cenach ofertowych w najdroższych metropoliach kwoty te pozwalają na zakup zaledwie kompaktowego lokalu o powierzchni około 50 mkw., co sprawia, że droższe nieruchomości stają się domeną klientów gotówkowych.

W naszych projektach staramy się odpowiadać na ten problem poprzez wprowadzenie np. optymalizacji układów, jak np. kompaktowe 3 pokoje oraz elastyczne harmonogramy płatności 10/90 a nawet 0/100.

Zamek w Niemieńsku na sprzedaż

– wyjątkowa inwestycja
w sercu natury!

Zainwestuj w historię
i stwórz miejsce
z wyjątkowym charakterem.



Zarząd Powiatu Choszczeńskiego ogłasza sprzedaż
jednej z najbardziej niezwykłych nieruchomości
w województwie zachodniopomorskim
– zabytkowego pałacu myśliwskiego, znanego jako Zamek w Niemieńsku.

Działka: 1,1909 ha

Pałac: 2 548,65 m² + budynki towarzyszące

Parkowy teren ze starodrzewem

Obiekt wpisany do rejestru zabytków

- Unikatowy obiekt historyczny
- Atrakcyjna lokalizacja przy lesie i rzece
- Duża działka z parkowym charakterem
- Ogromny potencjał komercyjny
- Cena wywoławcza 12 900 000,00 zł
- Możliwość uzyskania 50% bonifikaty



Szczegółowe informacje:

Starostwo Powiatowe w Choszcznie, Wydział Gospodarki Nieruchomościami

tel. 95 765 70 14 | 575 660 750



Sprawdź szczegóły

Rekord pozwoleń i gwałtowny spadek oddanych mieszkań

Szczecin na czele. Gdzie powstaje najwięcej nowych mieszkań?

Po bardzo dobrym początku ubiegłego roku rynek mieszkaniowy w województwie zachodniopomorskim wyraźnie wyhamował. Najnowsze dane Urzędu Statystycznego w Szczecinie pokazują, że w marcu 2026 roku liczba mieszkań oddanych do użytkowania spadła o blisko 67 proc. w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku. Jednocześnie inwestorzy znacznie częściej występowali o pozwolenia na budowę, co może świadczyć o przygotowaniu do realizacji nowych przedsięwzięć mieszkaniowych.

Dane statystyczne pokazują, że w marcu 2026 roku sytuacja na rynku mieszkaniowym była znacznie słabsza niż rok wcześniej. W porównaniu z marcem 2025 roku zmniejszyła się liczba mieszkań oddanych do użytkowania oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. W tym samym czasie bardzo wyraźnie wzrosła liczba mieszkań, na których realizację wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

Według wstępnych danych w marcu do użytkowania przekazano 378 mieszkań. To o 759 lokali mniej niż przed rokiem, co oznacza spadek o 66,8 proc. Rok wcześniej sytuacja była odwrotna - liczba oddanych mieszkań wzrosła o ponad 70 proc. w stosunku do roku poprzedniego.

Największy udział wśród mieszkań oddanych do użytkowania miało budownictwo indywidualne oraz budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Pierwsza z tych form odpowiadała za 51,6 proc. wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania, druga za 48,4 proc. Dla porównania, rok wcześniej dominowały inwestycje przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, które stanowiły ponad trzy czwarte wszystkich oddanych mieszkań.

W marcu nie odnotowano natomiast żadnych nowych mieszkań w budownictwie spół-

dzielczym, komunalnym, społecznym czyńszowym ani zakładowym. Efekty budownictwa mieszkaniowego osiągnięte w województwie zachodniopomorskim stanowiły za ledwie 2,4 proc. wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania w kraju.

Najwięcej mieszkań przekazano do użytkowania w Szczecinie, gdzie oddano 108 lokali. Wysokie wyniki odnotowano również w powiecie kołobrzeskim, gdzie ukończono 47 mieszkań, w powiecie polickim z wynikiem 35 mieszkań, a także w powiatach koszalińskim i kamieńskim, gdzie oddano odpowiednio 25 i 24 mieszkania. Najmniejszą aktywność budowlaną odnotowano natomiast w powiatach gryfickim i choszczeńskim.

Zmieniła się także przeciętna powierzchnia mieszkań oddawanych do użytkowania. W marcu wyniosła ona 89,9 metra kwadratowego i była o 10 metrów większa niż przed rokiem. Oznacza to odwrócenie trendu obserwowanego rok wcześniej, kiedy średnia powierzchnia nowych mieszkań zmniejszyła się.

Największe mieszkania powstawały przede wszystkim w Koszalinie oraz w powiatach świdwińskim, białogardzkim, wałeckim i myśliborskim. Z kolei najmniejsze lokale oddawano do użytkowania w Szczecinie, gdzie przeciętna powierzchnia nowego mieszkania wyniosła niespełna 60 metrów kwadratowych. Relatywnie niewielkie mieszkania powstawały również w powiatach stargardzkim, polickim, kołobrzeskim i szczecińskim.

Znacznie lepiej od liczby oddawanych mieszkań wyglądają dane dotyczące nowych inwestycji. W marcu wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym dla 1548 mieszkań. To wynik aż o 160,6 proc. wyższy niż rok wcześniej. Największa część nowych pozwoleń dotyczyła mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem. Znaczący udział miało również budownictwo indywidualne, a część decyzji administracyj-

nych dotyczyła także budownictwa komunalnego i społecznego czyńszowego.

Równie interesująco przedstawiają się dane za cały pierwszy kwartał roku. Od stycznia do marca wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym dla 2797 mieszkań. Oznacza to wzrost o 10,7 proc. w porównaniu z analogicznym okresem 2025 roku. Ponad 60 proc. wszystkich decyzji dotyczyło mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem.

Mniej optymistyczne są natomiast dane dotyczące rozpoczynanych inwestycji. W marcu rozpoczęto budowę mieszkań o 8,1 proc. mniej niż rok wcześniej. Nowe budowy dotyczyły przede wszystkim inwestycji deweloperskich przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem oraz budownictwa indywidualnego. Niewielką część stanowiły również inwestycje społeczne czyńszowe.

W szerszej perspektywie sytuacja wygląda jednak korzystniej. W okresie od stycznia do marca rozpoczęto budowę 2787 mieszkań, co oznacza wzrost o 22,7 proc. w porównaniu z pierwszym kwartałem ubiegłego roku. Dominującą pozycję utrzymują inwestycje przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, które odpowiadają za niemal trzy czwarte wszystkich rozpoczętych budów.

Marcowe dane pokazują więc obraz rynku pełnego kontrastów. Z jednej strony wyraźnie spadła liczba mieszkań trafiających na rynek, co może przełożyć się na ograniczoną podaż gotowych lokali. Z drugiej strony bardzo wysoka liczba wydawanych pozwoleń budowlanych oraz rosnąca aktywność inwestorów w ujęciu kwartalnym sugerują, że branża deweloperska nadal przygotowuje kolejne projekty i nie zamierza rezygnować z nowych inwestycji. Wiele wskazuje na to, że efekty obecnie planowanych przedsięwzięć będą widoczne dopiero w kolejnych latach, kiedy nowe mieszkania zaczną trafiać do użytkowników.



FOT. Marek Jaszczyński

Witaj po nowej
stronie biznesu



strefa
BIZNESU.pl

#wyraźnie doradzamy

Za dodatkowy pokój trzeba słono zapłacić. Tak wyglądają realia rynku mieszkań

Czwarty pokój droższy niż auto. Polacy wydają fortunę

Dodatkowy pokój w mieszkaniu może dziś kosztować więcej niż nowe auto. Z najnowszych analiz wynika, że osoby, które chcą zamienić mieszkanie trzypokojowe na czteropokojowe, muszą przygotować średnio o 273 tys. zł większy budżet. To wzrost aż o 41,2 proc. Tymczasem przejście z mieszkania czteropokojowego do pięciopokojowego oznacza już znacznie mniejszy wydatek - średnio zaledwie o 2,6 proc. więcej.

Eksperci rynku nieruchomości zwracają uwagę, że granica między trzema a czterema pokojami jest dziś jedną z najdroższych decyzji podejmowanych przez kupujących. Mieszkanie trzypokojowe często pozwala jeszcze na pewne kompromisy i elastyczne wykorzystanie przestrzeni. Czwarty pokój oznacza jednak zupełnie nową jakość życia. Może pełnić funkcję sypialni dla kolejnego dziecka, gabinetu do pracy zdalnej lub pokoju dla starszego członka rodziny wymagającego opieki.

- Największe wyzwanie zaczyna się tam, gdzie kończą się mieszkaniowe kompromisy. Mieszkanie trzypokojowe często da się jeszcze dostosować do różnych potrzeb rodziny, pracy zdalnej czy codziennego funkcjonowania kilku domowników. Czwarty pokój zmienia jednak standard życia. To może być osobna sypialnia dla dziecka, gabinet lub pokój dla starszego rodzica. Za taką przestrzeń kupujący są dziś gotowi zapłacić bardzo dużo - mówi Paweł Jarząbek, menedżer ds. badań i analiz w Otodom.

Co ciekawe, rosnące ceny większych mieszkań nie powodują masowej ucieczki nabywców poza granice miast. Wręcz przeciwnie. Badania przeprowadzone wśród użytkowników portalu nieruchomościowego pokazują, że wraz ze wzrostem liczby poszukiwanych pokoi rośnie także chęć pozostania w dużym mieście.

Najbardziej widoczne jest to w przypadku mieszkań pięciopokojowych. Aż blisko 82 proc. zainteresowanych zakupem takiego lokalu deklaruje, że chce mieszkać w granicach administracyjnych największych polskich miast. To zaskakujące, ponieważ większe potrzeby mieszkaniowe zwykle kojarzone są z przeprowadzką do domu na przedmieściach lub poszukiwaniem tańszych nieruchomości poza centrum aglomeracji.

Zdaniem ekspertów decydują o tym przede wszystkim względy praktyczne. Duże mieszkanie w mieście zapewnia łatwy dostęp do szkół, komunikacji miejskiej, miejsc pracy, sklepów i usług. Dla rodzin wychowujących dzieci oraz osób opiekujących się starszymi członkami rodziny bliskość infrastruktury często okazuje się ważniejsza niż możliwość uzyskania większego metrażu poza miastem.

Kupujący największe mieszkania są również znacznie bardziej elastyczni niż osoby szukające mniejszych lokali. Wynika to przede wszystkim z ograniczonej podaży. Mieszkań pięciopokojowych jest na rynku stosunkowo niewiele, dlatego nabywcy częściej są gotowi zaakceptować różne kompromisy.

Z badań wynika, że aż co trzeci potencjalny nabywca mieszkania pięciopokojowego nie przywiązuje większej wagi do tego, czy lokal pochodzi z rynku pierwotnego czy wtórnego. Liczy się przede wszystkim odpowiednia liczba pokoi oraz możliwość zmieszczenia wszystkich potrzeb rodziny w założonym budżecie.

- W segmencie mieszkań pięciopokojowych szczególnie widać niską podaż takich nieruchomości. Z tego powodu oraz wysokich cen tego typu lokali nabywcy są elastyczni i deklarują zakup nawet mieszkania do remontu czy w starszym budownictwie, jeśli tylko spełni ono ich kryteria budżetowe i przestrzenne. Kluczowe staje się nie to, z którego rynku pochodzi mieszkanie, ale czy pozwala zmieścić potrzeby całej rodziny w granicach miasta - podkreśla Paweł Jarząbek.

Jeszcze do niedawna duże mieszkania kojarzyły się przede wszystkim z rodzinami wielodzietnymi. Dziś ich funkcja staje się znacznie bardziej zróżnicowana. Coraz czę-

ściej dodatkowe pokoje wykorzystywane są jako gabinety do pracy zdalnej, pokoje dla seniorów lub przestrzeń pozwalająca na wygodne funkcjonowanie rodzin wielopokoleniowych.

Na zmiany wpływają także procesy demograficzne. Dane Głównego Urzędu Statystycznego pokazują, że w Polsce na każde 100 dzieci w wieku do 14 lat przypada już 148 osób powyżej 65. roku życia. Wskaźnik ten systematycznie rośnie, co oznacza, że potrzeba zapewnienia miejsca dla starszych członków rodziny będzie coraz częściej wpływała na decyzje mieszkaniowe.

Eksperci przewidują, że w przyszłości duże mieszkania mogą być wybierane nie tylko przez tradycyjne rodziny. Coraz większą rolę mogą odgrywać rodziny patchworkowe, osoby łączące życie zawodowe z prywatnym pod jednym dachem oraz gospodarstwa domowe obejmujące kilka pokoleń. Nie można także wykluczyć wzrostu popularności modeli współdzielenia mieszkań, szczególnie w sytuacji utrzymujących się wysokich kosztów najmu.

Wszystko wskazuje więc na to, że choć duże mieszkania pozostają towarem deficytowym i drogim, zapotrzebowanie na dodatkową przestrzeń nie maleje. Dla wielu kupujących czwarty pokój nie jest już luksusem, ale koniecznością, za którą są gotowi zapłacić nawet kilkaset tysięcy złotych więcej.



STETSON NIERUCHOMOŚCI OFERUJE :



NA SPRZEDAŻ

DOM NA SPRZEDAŻ 360m²
Szczecin, Bezrzecze - osiedle zamknięte



NA SPRZEDAŻ

APARTAMENT WAKACYJNY 57m²
Kotobrzeg, ul. Wydmowa 1D



NA SPRZEDAŻ

do morza
70m

PENSJONAT KARAT - 70m DO PLAŻY
Niechorze, ul. Pomorska 8A



PUSZCZA BUKOWA

NA SPRZEDAŻ

Szczecin - Smerdnica 4km

Szczecin

Rekowo

40 ha

RZĘKA PŁONIA

oferta pod fotowoltaikę
Gmina Kobylanka, Rekowo 40ha



DO WYNAJĘCIA
pow. całkowita 500m²

Szczecin, ul. Kmiecika 1-3

500m²



DO WYNAJĘCIA
pow. całkowita 680m²

MOŻLIWOŚĆ PODZIAŁU

Szczecin, ul. Santocka 42

680m²

DOMY - DZIAŁKI - LOKALE KOMERCYJNE - HALE - MAGAZYNY - GRUNTY INWESTYCYJNE

+48 660 721 111 +48 516 183 131 +48 500 123 123

napisz do nas: biuro@stetsonnieruchomosci.pl

STETSON
NIERUCHOMOŚCI

www.stetsonnieruchomosci.pl

eprasa.pl 6ab7b2862f

Już w sprzedaży!



NOWE
GUMIEŃCE

Twój dom w cenie mieszkania na Gumieńcach

Odkryj nowy
etap inwestycji.
Sprawdź aktualną
dostępność domów.



10 min do centrum Szczecina



2 prywatne miejsca postojowe



4 pokoje + poddasze do adaptacji



Zobacz rzuty
i standard
wykończenia

+48 509 391 275

www.nowegumience.pl

eprasa.pl 6ab7b2862f

TRZASKOMA
DEVELOPMENT