

Marek Sewera

Gospodarka przestrzenna

GR nr.2

PRACA ZALICZENIOWA Z PRZEDMIOTU
PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE

**PROJEKT PRZYSZŁEGO OSIEDLA Z
ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ W
ŻYWCU**

Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach

SPIS TREŚCI

<i>1. Lokalizacja osiedla względem struktury całego miasta.....</i>	<i>3</i>
<i>2. Charakterystyka dróg na Osiedlu</i>	

3	3. Sąsiedztwo przyszłego osiedla (Opis otoczenia).....	4
5	4. Lokalizacja najbliższych przystanków komunikacji publicznej i podstawowych usług.....	5
5	5. Opis przyszłego osiedla.....	
6.	Założenia projektowe	
7	7. Prezentacja	
AUTOCAD.		8
Prezentacja Sketchup.		8
9.	Wymiary i obliczone wskaźniki	
9	10. Wizualizacja Osiedla.....	
13		11.
	Podsumowanie.....	21

1. Lokalizacja osiedla względem struktury całego miasta

Przyszłe osiedle lokalizować się będzie w wschodnio-centralnej części miasta Żywca. Osiedle graniczy bezpośrednio z drogą Burgałowską przebiegającą wzdłuż północnych granic osiedla.. Najkrótsza odległość do rynku wynosi 1,03km. Osiedle zlokalizowane jest 620 metrów od głównej ulicy miasta Żywca (ulicy Józefa Piłsudskiego). Osiedle rozgranicza od strony północnej i strony zachodniej niewielkie pasmo zieleni składającej się głównie z drzew i zakrzewień. Obszar przyszłego osiedla charakteryzuje się niezbyt dużą gęstością zabudowy wokół niego, natomiast, przyszłe osiedle charakteryzują się ponadto bliskością do innego dużego osiedla miasta Żywca, jakim jest osiedle 700-lecia. Rzeczywista odległość pomiędzy przyszłym osiedlem a osiedlem 700-lecia wahała by się w granicach 300m.



2. Charakterystyka dróg na Osiedlu

Nowo powstałe osiedle graniczy z dwoma drogami, pierwszą z nich jest Góra Burgałowska (od Północy), drugą natomiast jest Plebańska (od Południa). Na Osiedlu zaplanowano 3 drogi wjazdowe, natomiast dwie z nich znajdowałyby się na krańcach przyszłego osiedla. Pierwsza z nich po stronie Północno-wschodniej z połączeniem do Góry Burgałowskiej, druga po stronie południowo-wschodniej z połączeniem do ul. Plebańskiej oraz trzecia (od strony północno-zachodniej), która była by przedłużeniem drogi Góry Burgałowskiej, oraz była by zarazem najważniejszą, drogą która dawała by bezpośredni dojazd do centrum Żywca za pośrednictwem ul. Powstańców Śląskich. Na terenie planowanego osiedla znajdują się trzy rodzaje dróg, zarówno o charakterze przelotowym, sięgaczowym oraz pętlowe. Na osiedlu zaplanowano 7 dróg o charakterze sięgaczowym lokalizujących się przy zabudowie wolnostojącej na południu (2 drogi), na południowym wschodzie (1 droga) na zachodzie (1 droga) , przy zabudowie bliźniaczej na wschodzie (1 droga) oraz przy zabudowie szeregowej na północy (2 drogi). Na osiedlu zlokalizowano 2 drogi o charakterze pętlowym. Pierwsza z znajduje się tuż obok szkoły od strony centralnej aż do zabudowy wolnostojącej na południu. Druga droga o charakterze pętlowym zlokalizowana jest typowo na południu między terenami zieleni i zabudową wolnostojącą aż do pasażu handlowego. Pozostałe drogi są o charakterze przelotowym i lokalizują się w każdej części planowanego osiedla. Drogi na osiedlu mają nie regularne wymiary, ich szerokość waha się głównie od 3 do 6m. Wzdłuż dróg przebiegają chodniki, natomiast tylko w dwóch miejscach na osiedlu odstępiono od chodników.

3. Sąsiedztwo przyszłego osiedla (Opis otoczenia)

W najbliższym sąsiedztwie przyszłego osiedla zlokalizowana jest pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od strony północnej oraz od strony północno zachodniej, a także południowej lokalizują się niewielkie tereny zielone w postaci zadrzewień i zakrzewień. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się także Miejski Zakład Energetyki Ciepłej (Południe), Akademia WSB, Zespół Szkół Mechaniczno Elektrycznych i Szkoła Podstawowa nr.5 (Zachód). W najbliższym otoczeniu mieści się także osiedle 700-lecia mieszczące się na północnym-zachodzie. Za terenami zieleni lokalizującymi się od północy znajdują się także cmentarz wraz z Kościołem Przemienienia Pańskiego. Na wschód od osiedla bezpośrednio dostać się można do dzielnicy Moszczanica, z której można w łatwy sposób dostać się komunikacją miejską a dokładnie autobusem nr.7 do Zespołu Szkół Agrotechnicznych i Ogólnokształcących. Trochę dalej na południe od strony osiedla mieszkańcy osiedla mieli by dodatkowo bogaty dostęp do terenów zieleni mieszczących, a mianowicie do rezerwatu przyrody na Grapie, powstałym w 96 roku. Mieszkańcy nowego osiedla będą mogli zobaczyć formy ochrony naturalnych lasów liściastych, charakterystycznych dla Kotliny Żywieckiej, z licznym udziałem chronionych gatunków flory i fauny. Rezerwat obejmuje izolowany kompleks leśny o powierzchni 23,23 ha, położony na stromym zboczu, ponad potokami Młynówka i Okiel na północ od stacji kolejowej Żywiec Sporysz natomiast od strony osiedla na południe. Lokalizacja pod względem terenów zielonych przyszłego osiedla jest bardzo dobra, ponieważ rezerwat Przyrody na „Grapie”, jest miejscem które jest bardzo chętnie odwiedzane przez mieszkańców każdego osiedla Żywiecczyny.

4. Lokalizacja najbliższych przystanków komunikacji publicznej i podstawowych usług.

Najbliższy przystanek autobusowy znajduje się w odległości 305m na ulicy Andrzeja Komonieckiego naprzeciwko cmentarza, drugi najbliższy przystanek autobusowy lokalizuje się na zachód od przyszłego osiedla, na ulicy Powstańców Śląskich w rzeczywistej odległości 330m. Trzecim najbliższy przystanek autobusowy znajduje się na osiedlu 700lecia pod nazwą Biedronka. W odległości od 400m do 1 km zlokalizowane jest 7 przystanków komunikacji miejskiej. Kolejno na ulicy Komonieckiego 430m i 630m, BP Góral 703m, Aleje Piłsudskiego 600m, 690m 850m oraz ulica Słowackiego 959m. Podstawowe usługi znajdują się głównie na zachodniej stronie od przyszłego osiedla.

Spowodowane jest to tym, że tamte tereny są najbardziej zurbanizowane i zabudowane. Znajduje się tam szeroki wachlarz usług aż poczynając od usług edukacji w postaci szkół średnich, uczelni i przedszkola, usług sportu i rekreacji w postaci placów zabaw, narciarskiego klubu narciarskiego, usług kultu religijnego w postaci kościoła Przemienienia oraz Kościoła Zielonoświątkowego, w niedalekiej odległości znajduje się także prokuratura rejonowa, sklepy wielko powierzchniowe w postaci lidla czy biedronki, usługi zdrowia w postaci przychodni rejonowej oraz NZOZ (od południa), kończąc na wielu restauracjach.

5.Opis przyszłego osiedla.

Na osiedlu znajdują się trzy typy zabudowy jednorodzinnej. Jest to zabudowa wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa. Zabudowa wolnostojąca skoncentrowana jest głównie w południowej części osiedla. Znaleźć można ją jeszcze w południowo-wschodniej części osiedla, po stronie zachodniej oraz po stronie północno zachodniej. Zabudowa bliźniacza koncentruje się natomiast we wschodniej części osiedla oraz w centralnej części. Natomiast zabudowa szeregowa zlokalizowana jest typowo w północnej części osiedla. Nowo powstałe budynki charakteryzują się odpowiednim położeniem względem kierunków geograficznych oraz charakteryzują się dużą ilością okien dzięki czemu są bardzo dobrze doświetlone. Budynki każdego typu zabudowy jednorodzinnej mają głównie dachy dwuspadowe natomiast zdarzają się budynki o dachach jednospadowych. Budynki zabudowy jednorodzinnej na osiedlu składają się z budynków jednokondygnacyjnych, dwukondygnacyjnych oraz dwu i pół kondygnacyjnych Na osiedlu jednorodzinny znajduje się także 6 budynków o charakterze usługowym. Do usług należy szkoła podstawowa z boiskiem (centralno-zachodnia część), mały pasaż handlowy ze sklepami typu „Stokrotka” czy „Pepco” (centralna część), Basen (centralno-północna część) , kiosk (za szkołą), w którym mieszkańcy będą mogli zakupić między innymi bilety na autobus , oraz 2 sklepiki spożywcze zlokalizowane przy dwóch drogach dojazdowych do osiedla. oraz liczne tereny zielone. Lokalizacja usług na nowo powstałym osiedlu nie jest przypadkowa. Mimo, że w okolicy znajduje się inna szkoła podstawowa to na terenie całego Żywca nie ma ich dość sporo a są wybierane często przez osoby z pobliskich gmin np. Łodygowic, Gilowic czy Zarzecza. Na osiedlu postanowiono wybudować basen ponieważ byłby atrakcyjnym miejscem zarówno dla mieszkańców całego osiedla, jak i całego miasta i pobliskich miejscowości całego powiatu Żywieckiego. Warto zwrócić uwagę na fakt, że w samym Żywcu zlokalizowany jest tylko jeden basen i jest często przepełniony, a nowo powstały basen na osiedlu równomiernie rozłożył by osoby chcące skorzystać z tych usług rekreacji, ponadto

kolejnym argumentem dlaczego postanowiono utworzyć basen na osiedlu jest fakt, że wieś o nazwie Rychwałd położona bezpośrednio koło Żywca posiada dwór z basenem, który jest bardzo popularny wśród mieszkańców całego powiatu jak i całego województwa Śląskiego. Na osiedlu występuje także szereg terenów zielonych służących przede wszystkim do odpoczynku i rekreacji w których mieszkańcy będą mogli usiąść na ławce, pobiegać czy po prostu wyjść na spacer. Największe pasmo znajduje się w północno-centralnej części nowo powstałego osiedla pomiędzy dwoma drogami przelotowymi. Drugi największy teren zielony służący rekreacji znajduje się naprzeciwko basenu w centralno-wschodniej części osiedla. Natomiast reszta mniejszych terenów zielonych i rekreacyjnych zlokalizowanych na osiedlu znajduje się na południu oraz na północy osiedla.

6. Założenia projektowe

Wizualizacja przyszłego osiedla została przedstawiona przy użyciu dwóch programów, AutoCADa oraz programu SketchUp. Podkładem mapowym był teren wykorzystany z map Google pokazujący teren pod zabudowę. W projekcie założono, że:

- Zabudowa wielorodzinna będzie podobna do tej z otoczenia. Dlatego też liczba kondygnacji wynosi 4 a budynki są punktowe oraz 5 klatkowe, ponieważ w okolicach budynki wielorodzinne składają się tylko z budynków punktowych, 4 klatkowych oraz 5 klatkowych.
- Projekt zakłada aby osiedle było optymalnym miejscem dla każdej grupy wiekowej, z wielkimi możliwościami i szerokim wachlarzem usług poczynając od usług sportu i rekreacji aż po usługi handlu.
- Drogi osiedla mają różne szerokości natomiast minimalna szerokość jednej drogi ma 3m natomiast maksymalna 7,2m
- Drogi sięgaczowe , przelotowe i pętlowe
- Chodniki i przebiegi proste oraz kręte, aby przemieszczanie się po osiedlu było ciekawe
- W projekcie zadbano aby mieszkańcy przyszłego osiedla mieli dostateczne doświetlenie pokoi, dlatego okna znajdują się na każdej ścianie budynku. ➤ Łatwy dostęp do terenów rekreacji i terenów sportu oraz usług.
- W projektowaniu osiedla nie uwzględniono koszy na śmieci, latarni czy ławek na całym osiedlu, lecz mimo to występowanie ich na osiedlu zostało wzięte pod uwagę. ➤ Stworzenie dostatecznej ilości terenów zielonych
- Basen, Hipermarket, Szkoła , Kiosk, Sklepiki

7. Prezentacja AUTOCAD.



8. Prezentacja Sketchup.



9. Wymiary i obliczone wskaźniki

Zabudowa bliźniacza



Zabudowa bliźniacza

A. Wskaźnik – powierzchnia zabudowy

Powierzchnia działki budowlanej = 672m²

Powierzchnia zabudowy budynków 199,6 m²

$$199,6 \text{ m}^2 / 672 \text{ m}^2 * 100\% = 29,70 \%$$

B. Wskaźnik – intensywność zabudowy

Powierzchnia działki budowlanej = 672m²

Powierzchnia zabudowy budynków 199,6 m²

Liczba kondygnacji: dla każdej 2

$$199,6 \text{ m}^2 * 2 / 672 \text{ m}^2 * 100\% = 59,4 \%$$

C. Wskaźnik – powierzchnia biologicznie czynna

Powierzchnia działki budowlanej = 672m²

Powierzchnia zieleni = 281 m²

$$672 \text{ m}^2 - (281 \text{ m}^2) / 672 \text{ m}^2 * 100\% = 58,18 \%$$

Zabudowa wolnostojąca

D. Wskaźnik – powierzchnia zabudowy

Powierzchnia działki budowlanej = 440m²

Powierzchnia zabudowy budynków 144 m²

$$144 \text{ m}^2 / 440 \text{ m}^2 * 100\% = 32,72\%$$

E. Wskaźnik – intensywność zabudowy

Powierzchnia działki budowlanej = 440m^2

Powierzchnia zabudowy budynków 144 m^2

Liczba kondygnacji: dla 3 typów zabudowy wolnostojącej 1, 2, 2,5

$$144\text{ m}^2 \cdot 1 + 144\text{ m}^2 \cdot 2 + 144\text{ m}^2 \cdot 2,5 = 792\text{ m}^2$$

$$792\text{m}^2 / 3 = 264\text{m}^2$$

$$264\text{m}^2 / 440\text{m}^2 \cdot 100\% = 60\%$$

F. Wskaźnik – powierzchnia biologicznie czynna

Powierzchnia działki budowlanej = 440m^2

Powierzchnia zieleni = 34 m^2

$$440\text{m}^2 - (48\text{ m}^2) / 440\text{m}^2 \cdot 100\% = 89,09\%$$

Zabudowa Szeregowa

G. Wskaźnik – powierzchnia zabudowy

Powierzchnia działki budowlanej = 1176m^2

Powierzchnia zabudowy budynków 504 m^2

$$504\text{ m}^2 / 1176\text{m}^2 \cdot 100\% = 42,85\%$$

H. Wskaźnik – intensywność zabudowy

Powierzchnia działki budowlanej = 1176m^2

Powierzchnia zabudowy budynków 504 m^2

Liczba kondygnacji: dla każdej 2

$$504\text{ m}^2 \cdot 2 / 1176\text{m}^2 \cdot 100\% = 85,71\%$$

I. Wskaźnik – powierzchnia biologicznie czynna

Powierzchnia działki budowlanej = 1176m^2

Powierzchnia zieleni = 195 m^2

$$1176\text{m}^2 - (195\text{ m}^2) / 1176\text{m}^2 \cdot 100\% = 8,41\%$$

Rodzaj wskaźnika	Forma zabudowy jednorodzinnej		
	szeregowa	bliźniacza	wolnostojąca
Powierzchni zabudowy	42,85%	29,7 %	32,72 %
Intensywno ści zabudowy	85,71 %	59,4%	60%
Powierzchni biologicznie czynnej	8,41 %	58,18%	89,09 %

10. Wizualizacja Osiedla

PANORAMA OSIEDLA







ZABUDOWA WOLNOSTOJĄCA

WOLNOSTOJĄCA 1. PRZÓD



WOLNOSTOJĄCA 1. TYŁ



WOLNOSTOJĄCA 2. PRZÓD



WOLNOSTOJĄCA 2. TYŁ



WOLNOSTOJĄCA 3. PRZÓD



WOLNOSTOJĄCA 3. TYŁ



ZABUDOWA BLIŹNIACZA

PRZÓD



TYŁ



ZABUDOWA SZEREGOWA

PRZÓD



TYŁ



ZABUDOWA USŁUGOWA

BASEN



SZKOŁA



HIPERMARKET



11. Podsumowanie

Nowo powstałe osiedle jest odpowiednim miejscem do zamieszkania ze względu na swoją lokalizację, a tereny zielone oraz rekreacyjne potrafią nacieszyć oko mieszkańców .. Dużym plusem Osiedla jest bliskość do terenów zielonych w postaci Rezerwatu przyrody na Grapie.. Dużym plusem są także place zabaw i boisko szkolne na osiedlu oraz usługi szkolne, basen oraz hipermarket, ponadto na osiedlu występują drobne usługi, a także znaczna chodników i przebiegów. Na Osiedlu dominującą formą zabudowy jednorodzinnej jest zabudowa wolnostojąca. Taka forma zabudowy może nie dziwić, ponieważ społeczeństwo coraz bardziej lubi spokój i izoluje się od reszty. Nowo powstałe osiedle również jest bardzo

dobrze skomunikowane. W niedalekiej odległości można znaleźć wiele przystanków, dzięki którym autobusy mogą przewieźć mieszkańców w każdy zakątek miasta.