

**DIAGNOZA
FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
OSIEDLI:**

OLSZA II, UGOREK



Katedra Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego,
Instytut Projektowania Urbanistycznego,
Wydział Architektury, Politechnika Krakowska



DIAGNOZA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA

OSIEDLI: OLSZY II I UGORKA

ZESPÓŁ AUTORÓW OPRACOWANIA:

Dr hab. inż. arch. Justyna Kobylarczyk, prof. PK – kierownik zespołu
Prof. dr hab. inż. arch. Grażyna Schneider-Skalska - ekspert
Dr inż. arch. Patrycja Haupt
Dr inż. arch. Kinga Racoń-Leja
Mgr inż. arch. Wojciech Sumlet
Mgr inż. arch. Paweł Tor

oraz

**STUDENCKIE KOŁO NAUKOWE PROJEKTOWANIA
ZRÓWNOWAŻONEGO**

pod opieką: dr hab. inż. arch. Justyny Kobylarczyk, prof. PK
dr inż. arch. Patrycji Haupt

w tym: Kamila Zasada – przewodnicząca Koła
członkowie Koła: Karolina Bogusz, Justyna Jakubas, Kazimierz Janusz,
Katarzyna Płonka, Karol Ryska, Łukasz Tekieła,
Katarzyna Waśniowska, Sonia Winnicka, Kinga Zemła

**Katedra Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego,
Instytut Projektowania Urbanistycznego,
Wydział Architektury, Politechnika Krakowska
Kraków 2014**

DIAGNOZA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA OSIEDLI OLSZY II I UGORKA
w ramach projektu:
Pilotażowy Program Rehabilitacji Zabudowy Blokowej na terenie Gminy Kraków

Projekt został zrealizowany na podstawie Umowy Nr W/V/31/WR/3/2014
pomiędzy Urzędem Miasta Krakowa a Politechniką Krakowską

PARTNERZY:

Urząd Miasta Krakowa
Wydział Rozwoju Miasta

Politechnika Krakowska, Wydział Architektury
Instytut Projektowania Urbanistycznego
Katedra Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego

Instytut Socjologii
Uniwersytetu Jagiellońskiego

Stowarzyszenie Pracowni Obywatelskiej

REDAKCJA NAUKOWA:

Grażyna Schneider-Skalska
Justyna Kobylarczyk
Patrycja Haupt

OPRACOWANIE REDAKCYJNE:

Kinga Racoń-Leja
Wojciech Sumlet
Paweł Tor

RECENZENT:

Ewa Cichy-Pazder

PROJEKT OKŁADKI:

Patrycja Haupt
Adam Bania

SPIS TREŚCI

- 1. TEMAT ZADANIA**
 - 1.1. UWAGI OGÓLNE**

- 2. CEL BADAŃ**

- 3. NAJWAŻNIEJSZE DEFINICJE**

- 4. STRUKTURA PRACY I METODA BADAŃ**
 - 4.1. PODZIAŁ I KOLEJNOŚĆ ZADAŃ**
 - 4.2. METODY BADAŃ I CHARAKTERYSTYKA**

- 5. ANALIZA URBANISTYCZNA OSIEDLI OLSZA II I UGOREK**
 - 5.1. WYBÓR SĄSIEDZTW**
 - 5.2. GŁÓWNE BLOKI PROBLEMOWE BADAŃ**
 - 5.2.1. OSIEDLE „ŻYJĄCE”**
 - 5.2.2. OSIEDLE WYGODNE**
 - 5.2.3. OSIEDLE ZDROWE**

- 6. WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNEJ**
 - 6.1. OSIEDLE „ŻYJĄCE”**
 - 6.2. OSIEDLE WYGODNE**
 - 6.3. OSIEDLE ZDROWE**

- 7. WNIOSKI I PROPOZYCJE**
 - 7.1. WNIOSKI OGÓLNE**
 - 7.2. WNIOSKI SZCZEGÓŁOWE I PROPOZYCJE**

- 8. SPIS RYSUNKÓW I TABLIC**

- 9. ZAŁĄCZNIK 1**
NARZĘDZIA BADAŃ – WZORY FORMULARZY

- 10. ZAŁĄCZNIK 2**
WNIOSKI SZCZEGÓŁOWE Z ANALIZY MIKRO

1. TEMAT ZADANIA

Diagnoza przestrzenno-funkcjonalna osiedli krakowskich: Olszy II i Ugorka

1.1. Uwagi ogólne

„Dom jest miejscem bardzo bliskim każdemu człowiekowi, do niego powraca się, jak do utraconego raju dzieciństwa, choćby tylko myślami”¹.

Środowisko mieszkaniowe człowieka rozumiane jako miejsce jego zamieszkania – dom oraz sąsiedztwo – nabiera szczególnego znaczenia we współczesnym świecie zdeterminowanym rosnącym tempem życia. Narzuca ono wewnętrzną potrzebę poszukiwań zjawisk oraz elementów środowiska mieszkaniowego odpowiadających za jego komfort, a tym samym wysoką jakość. Cechami współczesnego, europejskiego, a w tym także polskiego środowiska mieszkaniowego w miastach są zmiany modelu rodziny, struktury gospodarstw domowych, a także moda na zdrowy styl życia, przy jednoczesnym starzeniu się społeczeństwa.

Rozpoczęcie prac nad diagnozą funkcjonalno-przestrzenną wymagało rozważenia trzech obszarów problemowych. Pierwszy związany był z problematyką jakości środowiska mieszkaniowego, drugi ze specyfiką wybranych krakowskich osiedli i trzeci z zakresem i metodologią planowanych analiz. Z uwagi na bardzo ważny społeczny aspekt projektu i wzmocnienie udziału mieszkańców w procesie tworzenia modelu rehabilitacji, starano się we wszystkich trzech obszarach zwrócić uwagę na szereg aspektów psychologicznych, emocjonalnych, na subiektywny osąd mieszkańców. Środowisko mieszkaniowe rozumiane jako przestrzeń – dom – wyraża się bowiem zarówno w strefie zewnętrznej zarysowanej architekturą i przyrodą jak i duchowej związanej z indywidualnymi emocjami, przywiązaniem, czasem tęsknotą. Troska o miejsce zamieszkania wydaje się więc niezwykle ważna w życiu mieszkańców i użytkowników, których potrzebą jest chęć identyfikacji z nim, chęć przynależności do jego ram „życia” i funkcjonowania. Jako przestrzeń bliska człowiekowi, stanowi ważny element jego życia, do którego powraca.

Diagnoza przestrzenno – funkcjonalna wykonana w ramach projektu pozwoliła dokonać oceny jakości środowiska zamieszkania w wybranych krakowskich osiedlach (Olsza II i Ugorek). Jest ona w dużym stopniu niewymierna, zwłaszcza gdy dotyczy osobistych odczuć związanych z indywidualną wrażliwością. Na przykład trudno zmierzyć i jednoznacznie ocenić wartości estetyczne miejsca. Można ocenić jego stopień zadbania, czystość, stan techniczny obiektów. Czy jednak oceniane wnętrze jest ładne czy brzydkie – to ocena subiektywna. Można się z nią zgodzić lub nie. Ocena jeszcze bardziej się komplikuje, gdy wnętrze tworzy kilka zróżnicowanych elementów. Subiektywizm oceny środowiska zamieszkania będzie towarzyszył zarówno osobom zainteresowanym, jak i tzw. osobom z zewnątrz. W obu przypadkach należy brać pod uwagę czynniki mierzalne (wymierne),

¹ A. Bujak, J. L. Dobesz, *Polska dom tysiącletniego narodu*, Biały Kruk, Kraków 2003r., str. 7.

a także czynniki niewymierne, przez co ocenę można scharakteryzować jako niejednorodną. Poza tym ma charakter głównie jakościowy, a nie ilościowy².

Znaczenia dla omawianej problematyki nabiera także poziom bytu rozumianego jako stopień zamożności. Można zaryzykować stwierdzenie, że wraz ze wzrostem zamożności wzrastają też oczekiwania i wymagania, co ma bezpośredni wpływ na dokonywaną ocenę. Związane z tym problemy wynikają w prostej linii z rozwoju cywilizacyjnego oraz dążeń człowieka do coraz lepszego życia. Wpływ zamożności ludzi i jego zróżnicowań jest jednak niezwykle trudny do określenia. Większa zamożność to większe możliwości poprawy poziomu życia, ale to także większe oczekiwania. Inny też stopień zadowolenia z zastanych warunków kształtujących jakość środowiska zamieszkania.

Przystępując do analizy w skali „mikro” starano się, zgodnie z założeniami projektu, znaleźć dla pożądanego cech osiedli określenia komunikatywne i łatwo zrozumiałe dla mieszkańców uczestniczących w warsztatach, spotkaniach i Forum. Zdecydowano, że ten warunek spełniają, a jednocześnie wyczerpują merytorycznie trzy określenia charakteru osiedli: „**żyjące**”, **wygodne**, **zdrowe**.

Warunki te stały się tematem badań, których cel, metoda oraz wyniki zaprezentowane zostały w dalszej części opracowania. Skupiają się one wokół nowych tendencji podyktowanych przez zasady rozwoju zrównoważonego, w tym promowania prozdrowotnych warunków życia. Dla ich podtrzymywania istotne znaczenie mają: wielkości fizyczne związane z odległościami i proporcjami (o czym w dużej mierze decyduje przyjazna skala, dystans między obiektami), wrażenia wizualne związane z walorami estetycznymi, charakterem przestrzeni, ich czytelnością oraz elementy kształtujące poczucie intymności i spokoju oraz bezpieczeństwa, itp., Coraz większego znaczenia nabiera bliskość przestrzeni zielonych.

2. CEL BADAŃ

Podstawowym celem badań było sporządzenie diagnozy stanu istniejącego i wniosków dotyczących jakości środowiska mieszkaniowego w wybranych sąsiedztwach osiedli Ugorka i Olszy II, przydatnych dla procesu rewitalizacji wskazanych osiedli

Wnioski pozwoliły wyłonić atuty i główne problemy osiedli oraz wskazać propozycje zmian w celu stworzenia pożądanego stanu środowiska mieszkaniowego w postaci osiedla:

ŻYJĄCEGO, WYGODNEGO, ZDROWEGO

² Na ten temat pisze w swojej pracy J. Kobylarczyk, *Ocena jakości środowiska zamieszkania w wybranych miastach województwa podkarpackiego po okresie „transformacji”, w pierwszej dekadzie XXI wieku*, Politechnika Krakowska, Krakow 2013, s. 56.

3. NAJWAŻNIEJSZE DEFINICJE

Przestrzeń publiczna jest pojęciem, które coraz częściej jest przedmiotem debat socjologów, urbanistów, ale także obszarem działania i tematem podejmowanym przez reprezentantów różnych dziedzin nauki i sztuki. Nie ma jednej definicji przestrzeni publicznej, nie istnieje jako kategoria prawna. Z jednej strony prowadzi to do trudności jakie napotykają działający w niej, z drugiej zaś daje duże pole do interpretacji. Stąd:

- **PRZESTRZEŃ PUBLICZNA.** Zgodnie z definicją prawną (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przestrzeń publiczna to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne. Przykładami przestrzeni publicznych są drogi i ulice, place miejskie czy różne stale dostępne budowle i budynki stanowiące własność publiczną. Przestrzeniami publicznymi są też zwykle różne formy krajobrazu przyrodniczego stanowiące własność państwową (np. park narodowy) lub prywatną (np. prywatne tereny w Tatrach).

Jest rozumiana jako „dobro wspólnie użytkowane, celowo kształtowane przez człowieka, zgodnie ze społecznymi zasadami i wartościami – służące zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnych i ponadlokalnych. O publicznym charakterze przestrzeni decyduje zbiorowy sposób jej użytkowania. (...) Przestrzeń publiczna jest dobrem posiadającym nie tylko specyficzne cechy użytkowe, ale jest miejscem transmisji różnych produktów materialnych i niematerialnych zaspokajających różnorodne potrzeby. Z tego względu jest dobrem i zasobem o strategicznym znaczeniu dla społeczności lokalnych. (...)”³

- **PRZESTRZEŃ PRYWATNA** To przestrzeń, w której właściciel stanowi pełną władzę nad sposobem użytkowania przestrzeni jej dostępnością i grupą jej użytkowników stałych i czasowych.⁴ Obecnie trudne jest wydzielenie obszarów przestrzeni publicznej, półprywatnej czy też prywatnej. Istnieją nawet głosy, że zdefiniowanie i wydzielenie przestrzeni prywatnej, publicznej i półpublicznej nie jest możliwe.

- **PRZESTRZEŃ SPOŁECZNA** Według definicji stosowanej w socjologii przestrzeni miasta jest przestrzenią społeczną. Jednak w niniejszym dokumencie pojęcie przestrzeni społecznej będzie się odnosiło do przestrzeni użytkowanej przez społeczność danego obszaru – sąsiedztwa, bądź mieszkańców osiedla. Jest to przestrzeń wspólnie użytkowana zgodnie z ustalonymi przez zarządcę zasadami, przestrzeń kontaktów społecznych oraz różnych rodzajów aktywności mieszkańców.

- ŚRODOWISKO MIESZKANIOWE

„Jest to szczególna forma środowiska, w którym żyje i rozwija się człowiek. To inaczej środowisko zamieszkałe bądź zamieszkania ...To ogół wszystkich czynników ożywionych i nieożywionych, mniej więcej jednolitych na danym terenie, służących realizacji potrzeb wynikających z podstawowej funkcji mieszkania, oddziałujących na mieszkańców i ulegających zmianom pod ich wpływem. Środowisko mieszkaniowe ma istotne znaczenie w zaspokajaniu potrzeb psychofizycznych człowieka miejskiego. Powinno ono spełniać wymagania jednostki w zakresie bezpiecznego schronienia, identyfikacji, komfortu fizycznego i psychicznego. Oczekuje się od niego poczucia wygody, intymności i izolacji,

³ Karta Przestrzeni Publicznej przyjęta przez III Kongres Urbanistyki Polskiej (Poznań, 4-5.IX.2009 r.)

⁴ Pisze o tym Oscar Newman w książce *Defensible Space* z 1972 r.

komfortu bioklimatycznego, bezpieczeństwa i higieny, warunków do wypoczynku psychicznego i fizycznego”⁵.

- OSIEDLE MIESZKANIOWE

W dokumencie używane jest sformułowanie „osiedle”, jako potoczna nazwa badanych zespołów mieszkaniowych. Jest ono używane ze względu na brak w języku polskim odpowiednika angielskiego słowa *housing*, który to termin zastępowany jest różnorodnymi określeniami w literaturze fachowej m. in. zespół mieszkaniowy, habitat.⁶ Potocznie wielorodzinne zespoły mieszkaniowe nazywane są osiedlami i do tego terminu odnoszą się sformułowania:

- osiedle żyjące – określenie, czy dany zespół stanowi przestrzeń życia społecznego mieszkańców i ich aktywności.
- osiedle wygodne – obejmuje problematykę funkcjonalności obszaru, z uwzględnieniem usług, terenów zieleni i komunikacji.
- osiedle zdrowe – stwierdzenie, czy zespół zapewnia warunki dla dobrego samopoczucia fizycznego, a także psychicznego mieszkańców, a w szczególności stworzenie możliwości dla prowadzenia prozdrowotnego trybu życia oraz zapewnienie doznań estetycznych, które umożliwiają identyfikowanie się mieszkańców z miejscem zamieszkania.

- JAKOŚĆ ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO

„Jest drugim najbardziej ważnym wyznacznikiem jakości życia, zaraz po szczęściu rodzinnym, a obecność elementów przyrodniczych oraz zgodna z oczekiwaniami struktura przestrzenna może w wyraźny sposób pomóc w podniesieniu tej jakości, służąc poprawie stanu zdrowia i samopoczucia mieszkańców”⁷.

- CZYNNIKI MAKRO I CZYNNIKI MIKRO

Czynniki makro są w pracy zdefiniowane jako czynniki mające wpływ na jakość środowiska zamieszkania, charakterystyczne dla określonego obszaru w odniesieniu do miasta. Cechą charakterystyczną tak rozumianych czynników makro jest to, że mieszkańcy danego osiedla nie mają praktycznie wpływu na ich zmianę. Zmiany oddziaływań tych czynników następują powoli i wymagają wysiłku zbiorowego na obszarze ich występowania. Spośród tak wymienionych czynników makro w pracy uwzględniono: uwarunkowania komunikacyjne, społeczno – demograficzne, bezpieczeństwo.

Czynniki mikro są w pracy zdefiniowane jako czynniki mające wpływ na jakość środowiska zamieszkania osiedli. Cechą charakterystyczną tak rozumianych czynników mikro jest to, że społeczność lokalna może je zmieniać; ma na nie wpływ. Spośród tak rozumianych czynników mikro w pracy uwzględniono te, które odpowiadają za żywotność obszaru, jego wygodę i prozdrowotne warunki. Mają wpływ na kompozycję przestrzenną miejsca, jego rozwój zrównoważony oraz wartości wizualne⁸

⁵ G. Schneider-Skalska, *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego. Wybrane zagadnienia*, Politechnika Krakowska, Kraków 2004r., str. 19-20.

⁶ Na podstawie G. Schneider-Skalska, *op.cit.*, str. 19-20.

⁷ G. Schneider-Skalska, *op.cit.*, str. 19-20.

⁸ Na podstawie J. Kobyłarczyk, *Ocena jakości środowiska zamieszkania w wybranych miastach województwa podkarpackiego po okresie transformacji, w pierwszej dekadzie XXI wieku*, Politechnika Krakowska, Kraków 2013 s.24

- **ANALIZA URBANISTYCZNA.** „Za pomocą analizy urbanistycznej można dokonać oceny obszaru objętego badaniami. Często analizę wykonuje się na potrzeby wydania poszczególnych decyzji na różnych etapach projektowania. Na podstawie badań w terenie sporządzane są wytyczne do projektu oraz kierunki działań zmierzających do rozwoju miast. Analiza urbanistyczna pozwala ocenić z jednej strony problemy badanego obszaru, a z drugiej strony atuty, takie jak: bliskość usług, zieleni, pozytywne wrażenia wizualne i estetyczne miejsca”⁹

- **METODY BADAŃ ŚRODOWISKOWYCH** (*methods of environment - behavior research*). Badania zależności między zachowaniem się ludzi i fizycznym otoczeniem, które jest środowiskiem ich życia, tworzą wśród metod psychologii specyficzną grupę sposobów, niekiedy specjalnie do tego zadania wyspecjalizowanych¹⁰

4. STRUKTURA PRACY I METODA BADAŃ

4.1. PODZIAŁ I KOLEJNOŚĆ ZADAŃ

Diagnoza przestrzenno – funkcjonalna wybranych osiedli krakowskich została postawiona na podstawie badań przeprowadzonych w terenie oraz na podstawie zebranych informacji i wniosków z obserwacji własnych w skali „mikro” (tak zwanych sąsiedztw) i w skali „makro” (w skali całego miasta). Próba stworzenia modelowej i zarazem uniwersalnej metody badań umożliwiła sporządzenie w miarę kompletnego zestawu zalet i problemów osiedli, możliwości i występujących na ich terenie zagrożeń.

Do badań szczegółowych włączeni zostali sami mieszkańcy stanowiący ważne ogniwo decydujące o skuteczności Programu jak i procesu partycypacji, który stanowił jego podstawę. Mieszkańcy jako osoby użytkujące zamieszkiwany obszar miały okazję wypowiedzenia się na temat mocnych i słabych stron swego środowiska zamieszkania, swoich potrzeb i oczekiwań.

W skonstruowaniu analiz z w skali „makro” pomocne było opracowanie wykonane na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa zatytułowane "Wielokryterialna analiza dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie gminy miejskiej Kraków".

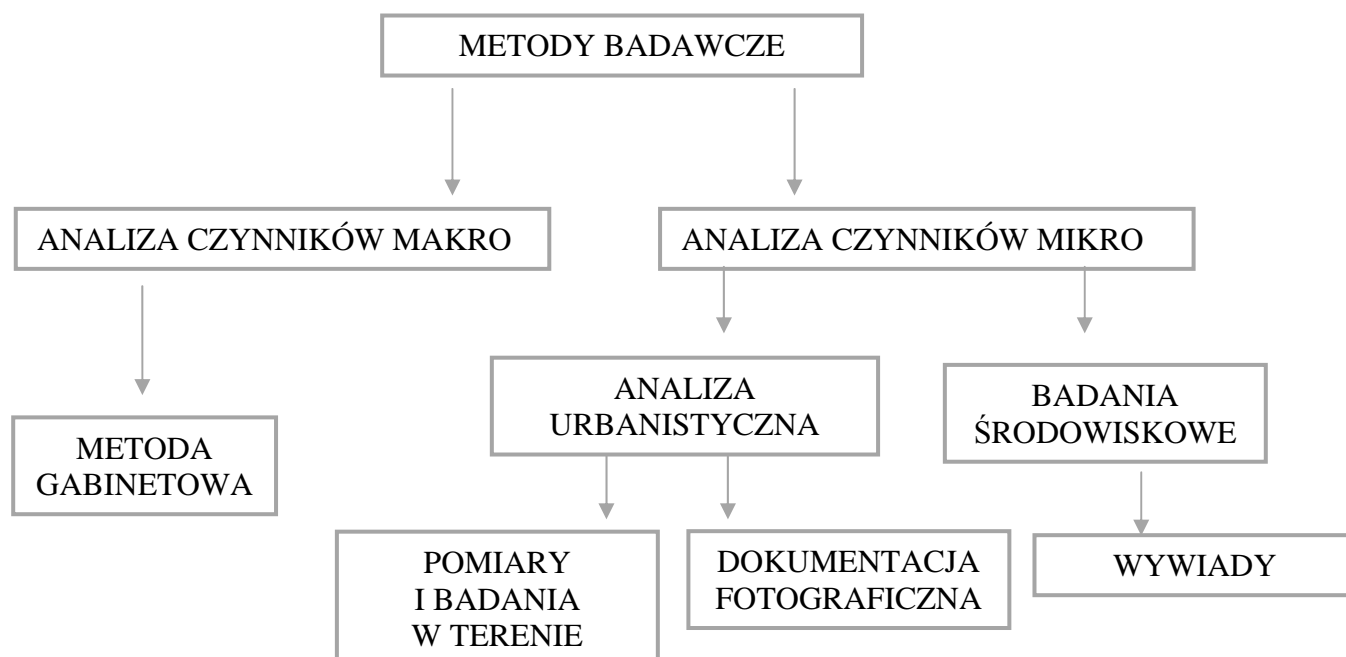
⁹ J. Kobyłarczyk, *op.cit.*, s.22

¹⁰ J. K. Lenartowicz, *Słownik psychologii architektury dla studiujących architekturę*, Politechnika Krakowska, Kraków 2005, str. 65



Rys.1. Struktura pracy

4.2. METODY BADAŃ - CHARAKTERYSTYKA



Rys.2. Metody badań

W pracy przyjęto kilka metod badawczych, które odnoszą się do różnych zakresów i różnej problematyki.

Pierwsza dotyczyła oceny czynników makro analizowanych na podstawie dostępnej dokumentacji i własnych obserwacji – **metoda gabinetowa**. Zebrane dane zaprezentowano w formie opisowej wzbogaconej diagramami, schematami i tabelami. Analiza makro odnosiła się do oceny wybranych do badań osiedli w kontekście całego miasta. Pod uwagę wzięto następujące czynniki: uwarunkowania komunikacyjne, społeczno – demograficzne, bezpieczeństwo. Zebrane na tym etapie pracy materiały i wnioski zostały wykorzystane do analizy w skali mikro, która jest podstawową częścią opracowania diagnozy funkcjonalno - przestrzennej dla osiedli Olsza II i Ugorek.

Uwaga: Materiał w ramach analizy MAKRO opracowany został przez studentów na podstawie "Wielokryterialnej analizy dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie gminy miejskiej Kraków", a zamieszczono w części 1. roboczego opracowania studenckiego „Ugorek i Olsza II” pt. „Analiza czynników makro”.

W przypadku czynników mikro zastosowano metodę analizy urbanistycznej oraz metodę badań środowiskowych, z których to korzystano w konkretnych, wyznaczonych obszarach zamieszkania, tak zwanych sąsiedztwach, a następnie dokonano syntezy w skali całych osiedli. Wzięto pod uwagę trzy zasadnicze obszary problemowe nazwane: **OSIEDLE ŻYJĄCE, OSIEDLE WYGODNE, OSIEDLE ZDROWE**.

ANALIZA URBANISTYCZNA oparta była na badaniach i pomiarach w terenie i została wsparta dokumentacją fotograficzną. Analizę sporządzono dla wyodrębnionych sąsiedztw, a następnie dokonano syntezy dla każdego z osiedli w całości. Przy ocenie brano pod uwagę występowanie czynników i elementów, ich wielkość, dostępność i powiązania. Analiza czynników mikro zrealizowana na podstawie analizy urbanistycznej pozwoliła na dokonanie oceny warunków zamieszkania w wybranych do badań osiedlach.

Precyzując pola badań przyjęto, że pod pojęciem OSIEDLE ŻYJĄCE należy przeanalizować: program usług, punkty aktywności (rekreacja bierna i czynna) i spotkań, miejsca, które mieszkańcy lubią i miejsca identyfikacji.

W ramach obszaru problemowego - OSIEDLE WYGODNE uwzględnia się układ funkcjonalno – przestrzenny, dostępność usług - parametry, komunikację i czytelność.

Pod pojęciem OSIEDLE ZDROWE rozumiano, iż sprzyja zachowaniu zdrowia w zakresie zdrowia fizycznego, samopoczucia psychicznego i mentalnego, poczucia spójności społecznej.

W powyższym zestawie mieści się cały szereg szczegółowych cech osiedli, które to cechy, bezpośrednio lub pośrednio były przedmiotem analiz i rozważań przy sporządzaniu diagnozy, a które zostały przedstawione szczegółowo w punkcie 5 opracowania, zatytułowanym – *ANALIZA URBANISTYCZNA OSIEDLI OLSZA II I UGOREK*.

Uwzględniono między innymi takie zagadnienia jak: układ przestrzenny i kompozycyjny, wielkość obszarów biologicznie czynnych, estetykę miejsca, komfort użytkowania, a w nim promienie dostępności do ciągów komunikacyjnych oraz przestrzeni zielonych. Uwzględniono również typologię zabudowy mieszkaniowej, jej zwartość, skalę, a także odległości między poszczególnymi obiektami tworzącymi analizowane wnętrza. Ocenione

zostały: elementy naturalne - dogodność ukształtowania terenu, zieleń – jej wartości wizualne, stan zadbania oraz wielkość¹¹. Wzięto pod uwagę elementy decydujące o wartościach kompozycyjnych przestrzeni – walory estetyczne dominant i akcentów.

Zastosowana metoda analizy pozwalała na zbadanie, czy środowisko zamieszkania spełnia wymagania w zakresie odpowiednich warunków wspierających samopoczucie psychiczne i mentalne, na które mają wpływ: uporządkowanie przestrzennie, ludzka skala, uformowania zrozumiałe i akceptowane, kontrolowane, więc przewidywalne i łatwe do identyfikacji, niezawile, umiarkowanie dostępne.

Analiza obszaru zamieszkania pod kątem warunków wspierających zdrowie fizyczne objęła ocenę wielkości i sposobu zagospodarowania obszarów zieleni oraz dostępności ogrodów społecznych, obiektów i przestrzeni związanych z rekreacją i sportem, przyjazny klimat, ergonomię rozwiązań i stan zadbania¹².

W obszarze dotyczącym analizy warunków wspierających poczucie spójności społecznej określono między innymi czytelność podziału przestrzeni ze względu na jej charakter, przeznaczenie i rodzaj własności - przestrzeń prywatna, społeczna i publiczna. Określono także funkcje jakie ta przestrzeń pełni. Analizowano w jakim stopniu zapewniona jest łatwa dostępność do przestrzeni integrujących i urządzeń socjalnych, współdział społeczności danego środowiska w procesie projektowania ich wspólnej przestrzeni (problem ten został uwzględniony w drugiej części wywiadu, w której Respondenci oceniają znaczenie możliwości wspólnego zarządzania środowiskiem.)

BADANIA ŚRODOWISKOWE, które miały być dopełnieniem analizy urbanistycznej, przeprowadzone zostały w niewielkim zakresie, dlatego wyniki nie są prezentowane. Zbliżony zakres tematyczny został opracowany w ramach prac zespołu socjologów i ten został wykorzystany w przygotowaniu ostatecznej diagnozy osiedli. Wydaje się jednak zasadne w przypadku opracowań dla innych osiedli przeprowadzenie badań środowiskowych zaprogramowanych z punktu widzenia architekta-urbanisty.

Na potrzeby badań środowiskowych opracowane zostały formularze ankietowe¹³. Wywiad podzielony został na dwie części. Pierwsza obejmowała 8 grup tematycznych.

Grupa „A” dotyczyła informacji podstawowych, w tym między innymi pytań o: adres, płeć, wiek oraz wykształcenie osoby wypełniającej ankietę. Dane te traktowano bardziej formalnie, gdyż nie były one bezpośrednio związane z jakością środowiska zamieszkania.

¹¹ Wymienione wskaźniki, elementy i czynniki opisane zostały przez G. Schneider-Skalską w pracy, *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego. Wybrane zagadnienia*. Obejmowały one wielkości : powierzchni biologicznie czynnych – 25,00% na obszarze mieszkaniowym;

placów zabaw dla dzieci w różnym wieku (5m²/1 mieszkanie na plac zabaw dla dzieci najmłodszych w wieku 0 – 5 lat, plac zabaw powinien pozostawać w kontakcie wzrokowym i głosowym z mieszkaniami, prawidłowa wielkość placu: 60 - 100m², przy liczbie większej niż 50 mieszkań: 5m²/1 mieszkanie na plac dla dzieci starszych (5 – 10 lat), powierzchnia minimalna: 250m², przy liczbie większej niż 75 mieszkań: przestrzeń rekreacyjna otwarta, o pow. ok. 2 ha/1000M, w tym: 5m²/1mieszkanie dostępnego terenu sportowego dla dorosłych. Promieni dostępności przestrzeni rekreacyjnej i sportu dla dorosłych – 300m. Odległości między budynkami mieszkalnymi - min. 30 metrów.

¹² Czynniki te wskazane zostały w pracy G. Schneider-Skalskiej *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego. Wybrane zagadnienia* i wykorzystane w badaniach prowadzonych w pracy doktorskiej J. Kobylarczyk, a także w książkach: *Jakość środowiska mieszkaniowego w strefie centralnej Jarosławia*, *Jakość środowiska mieszkaniowego w strefie centralnej Łańcuta*, *Jakość środowiska mieszkaniowego w strefie centralnej Przeworska*.

¹³ Przykłady formularzy zamieszczono w załączniku 1.

W grupa „B” znalazły się pytania o: możliwość wyboru miejsca zamieszkania, które mieszkańcy mogą traktować jako stałe lub tymczasowe, chęć zmienienia miejsca zamieszkania. Kolejne pytania dotyczyły stanu własnościowego mieszkania i jego metrażu.

W części „C” pytano o: stan techniczny zajmowanego mieszkania i wyposażenie w poszczególne instalacje oraz łazienkę, wielkość mieszkania – czy jest dostosowane do wielkości rodziny, czy jest wygodne i funkcjonalne. Ostatnie pytanie dotyczyło uciążliwości wewnątrz budynku (słabe doświetlenie wnętrza, duszność, itd.).

Część „D” zawierała 2 pytania na temat dostępności do poszczególnych usług.

Część „E” wymagała oceny stanu bezpieczeństwa środowiska zamieszkania i zagrożeń w nim występujących (kradzieże, akty wandalizmu, złe rozwiązania komunikacyjne). Respondenci oceniali także bezpieczeństwo terenów zielonych.

Część „F” dotyczyła oceny estetyki miejsca zamieszkania. Część ta zawierała tylko jedno pytanie: Czy bezpośrednio otoczenie miejsce zamieszkania posiada duże walory estetyczne?

Część „G” była opisową częścią wywiadu, w której należało dokonać opisowej odpowiedzi na pytania:

- Co wpłynęło na to, że wybrała Pani/Pan obecne miejsce zamieszkania?
- Co chciałaby Pani/Pan zmienić, aby Państwa miejsce zamieszkania stało się bardziej atrakcyjne i bezpieczne?

Druga część wywiadu została tak skonstruowana, by Respondenci mogli dokonać oceny wpływu 28 czynników na jakość środowiska zamieszkania. Wymienione czynniki mogły mieć wpływ: bardzo duży, duży, średni, mały, bardzo mały oraz żaden. Wśród najważniejszych czynników wymieniono: kompozycję urbanistyczną, estetykę otoczenia, ilość zieleni, widok z okna na zieleni i inne podobne.

Ocenie podlegał także sposób zagospodarowania przestrzeni wspólnych (podwórka, place, ulice), mezoklimat (wahania temperatury, wilgotność powietrza, czas nasłonecznienia), doświetlenie wnętrza urbanistycznych, higiena przewietrzania (brak przeciągów), dostępność usług podstawowych (sklepy, targowiska itp.), ośrodków kultury (kino, biblioteka, czytelnia, dom kultury, klub itp.), ośrodków zdrowia oraz aptek, lokali gastronomicznych (restauracja, bar, kawiarnia itp.), obiektów sportowych i rekreacyjnych (basen, hala lub dostępna sala sportowa, stadion, boisko itp.), usług komunikacyjnych, placów zabaw dla dzieci.

Następna grupa pytań obejmowała: program użytkowy placów zabaw dla dzieci, obecność terenów zielonych, program użytkowy terenów zielonych, intymność i spokój, bezpieczeństwo, obecność i wielkość podwórka, bliskość przestrzeni integralnych, widok z okna na elementy natury, obecność elementów natury, obecność zabytków, możliwość współdziałania w projektowaniu wspólnej przestrzeni, możliwość wspólnego zarządzania środowiskiem.

Zestaw pytań zawarty w pierwszej i drugiej części wywiadu jest związany bezpośrednio z celem i zakresem pracy. Ponieważ wywiad nie został zrealizowany istnieje możliwość

wykorzystania formularzy ankietowych przy okazji kolejnych badań także prowadzonych w innych lokalizacjach.

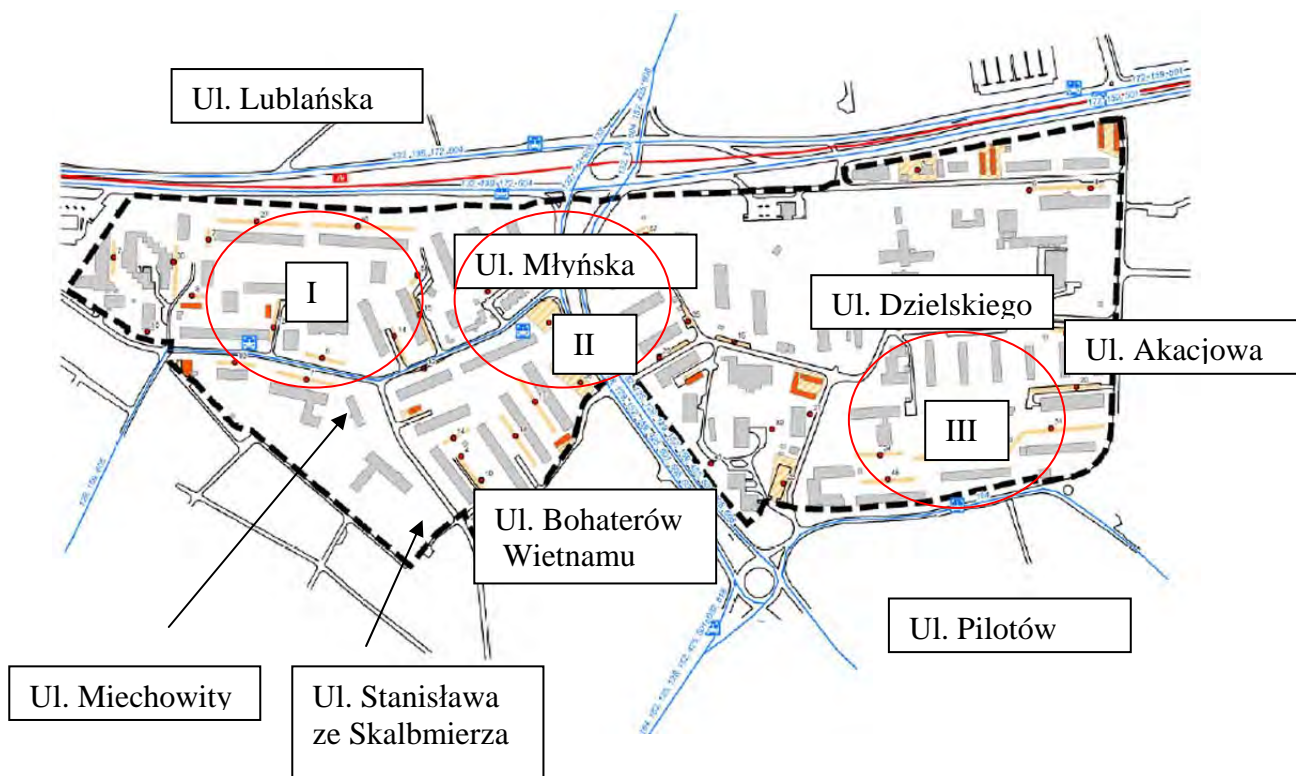
Uwaga: Szczegółowe opracowania wywiadów znajdują się w załączniku 1. Pt. „Narzędzia badań - wzory formularzy”.

5. ANALIZA URBANISTYCZNA OSIEDLI OLSZA II I UGOREK

5.1. WYZNACZENIE SĄSIEDZTW

Na podstawie analizy urbanistycznej wyznaczone zostały sąsiedztwa, które podlegały dalszej ocenie.

OLSZA II - SĄSIEDZTWA



SĄSIEDZTWO I

Granice wyznaczają ulice: Lublańska, Młyńska, Bohaterów Wietnamu, Miechowity

SĄSIEDZTWO II

Granice wyznaczają ulice: Miechowity, Młyńska, Bohaterów Wietnamu, Stanisława ze Skalbmierza

SĄSIEDZTWO III

Granice wyznaczają ulice: Dzielskiego, Akacyjowa, Pilotów, Młyńska

Rys.3. Podział na sąsiedztwa na terenie Olszy II



Fot. 1. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo II - wnętrze między pomiędzy zabudową 5-kondygnacyjną



Fot. 2. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo I - wnętrze między punktowcami



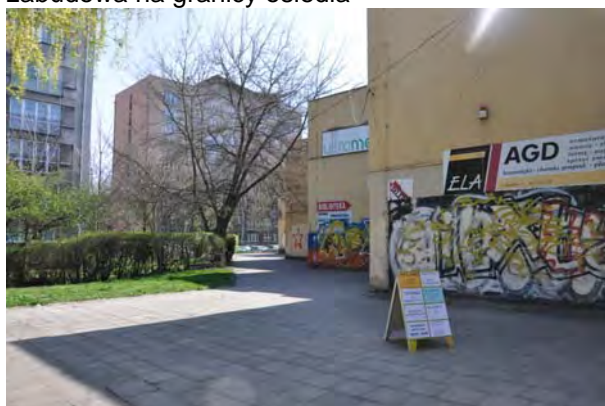
Fot. 3. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo II - wnętrze między pomiędzy zabudową 5-kondygnacyjną



Fot. 4. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo I – nowa zabudowa na granicy osiedla



Fot. 5. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo I – ul. Miechowity – granica sąsiedztwa



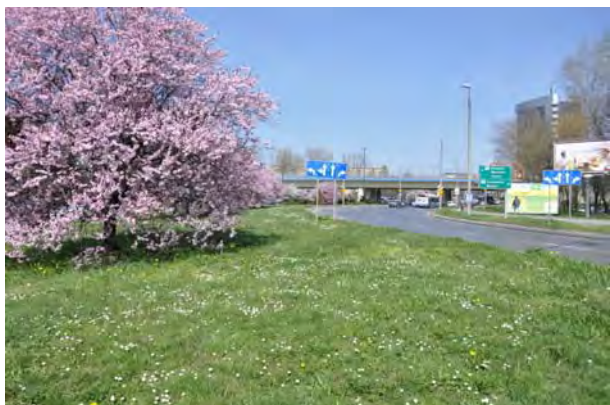
Fot. 6. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo I – centrum usługowe



Fot. 7. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo I – ul. Miechowity – granica sąsiedztwa



Fot. 8. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo II – teren sportowo-rekreacyjny



Fot. 9. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo II – dzieląca teren ulica Młyńska



Fot. 10. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo II – wewnątrz pomiędzy budynkami 5-cio kond.



Fot. 11. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo II – teren o potencjale rekreacyjnym z ciekim wodnym



Fot. 12. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo III – Kolegium oo. Pijarów – granica sąsiedztwa



Fot. 13. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo II – kościół Najświętszego Imienia Maryi i budynek osiedlowy



Fot. 14. Osiedle Olsza II – obszar pn-zach części różnorodnej zabudowy nie tworzący sąsiedztwa

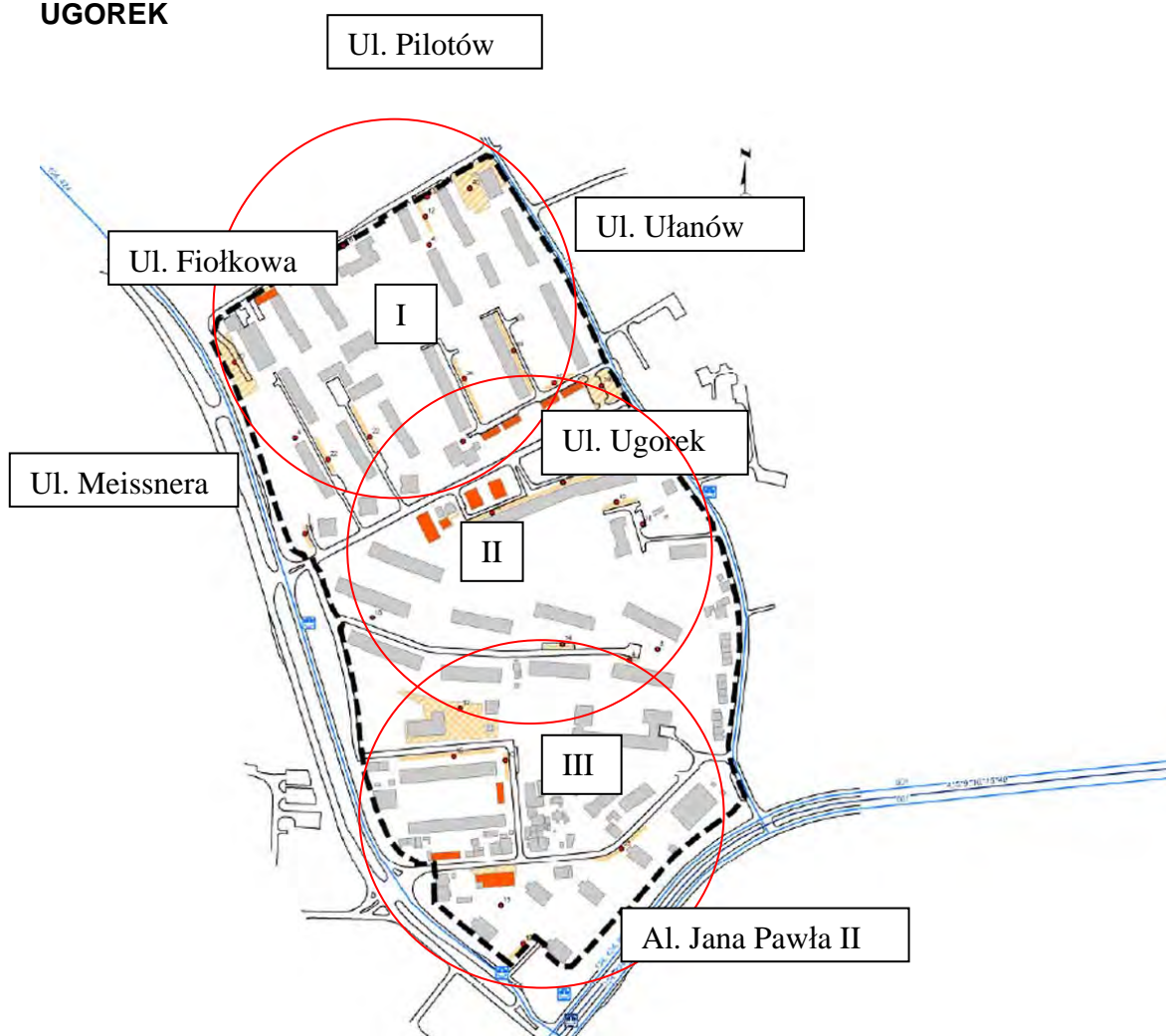


Fot. 15. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo II – punktowce, południowa granica sąsiedztwa



Fot. 16. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo III – ul. Akacyjowa, wschodnia granica obszaru

UGOREK



SĄSIEDZTWO I

Wyznaczone zostało przez następujące ulice: ul. Pilotów, ul. Ułanów, ul. Ugorek, ul. Meissnera

SĄSIEDZTWO II

Wyznaczone zostało przez następujące ulice: ul. Ugorek, ul. Meissnera, al. Jana Pawła II

Rys.4. Podział na sąsiedztwa na terenie Ugorka



Fot. 17. Ul. Meissnera – przestrzeń pomiędzy osiedlami Olsza II i Ugorek



Fot. 18. Osiedle Ugorek – Sąsiedztwo I - wnętrze pomiędzy budynkami 5-cio kondygnacyjnymi



Fot. 19. Osiedle Ugorek – Sąsiedztwo I - ogródki przydomowe we wnętrzu pomiędzy budynkami



Fot. 20. Osiedle Ugorek – ul. Ugorek dzieląca, a zarazem spajająca sąsiedztwa I i II



Fot. 21. Osiedle Ugorek – Sąsiedztwo III – trakt pieszy prowadzący do usług i kom. zbiorowej



Fot. 22. Osiedle Ugorek – Sąsiedztwo III – pawilony usługowe

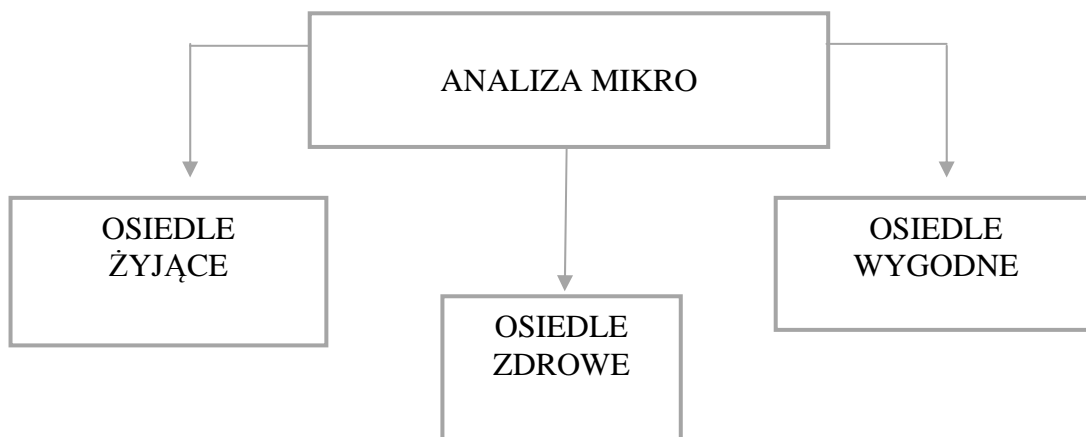


Fot. 23. Osiedle Ugorek – Sąsiedztwo III – charakterystyczne różnice poziomu terenu



Fot. 24. Osiedle Ugorek – Sąsiedztwo II – budynki 10-kondygnacyjne w przedpolu parkingi

5.2. GŁÓWNE BLOKI PROBLEMOWE BADAŃ



Rys.5. Bloki problemowe badań

Analiza czynników mikro zrealizowana na podstawie analizy urbanistycznej pozwoliła na dokonanie oceny warunków zamieszkania w wybranych do badań osiedli. Bloki problemowe badań dotyczyły:

OSIEDLA „ŻYJĄCEGO”

w tym obszary problemowe:

- program usług
- punkty aktywności (rekreacja bierna i czynna) i spotkań
- miejsca, które lubimy
- miejsca identyfikacji

OSIEDLA WYGODNEGO

w tym obszary problemowe:

- układ funkcjonalno -przestrzenny
- dostępność usług - parametry (promień dojazdu -300m)
- komunikacja
- czytelność

OSIEDLA ZDROWEGO

w tym obszary problemowe:

- zdrowie fizyczne,
- samopoczucie psychiczne i mentalne,
- poczucie spójności społecznej.

OSIEDLE ŻYJĄCE



Rys.6. Osiedle żyjące (www.istockphoto.com)

5.2.1. OSIEDLE ŻYJĄCE – umożliwiające i ułatwiające aktywne życie wszystkim pokoleniom mieszkańców

(wyniki przedstawiono na planszach 1.1-1.3)

W ramach oceny warunków sprzyjających charakterystyce osiedla jako **żyjącego** dokonano jego analizy funkcjonalnej. Uwzględniono przy tym:

Program usług:

Obiekty o różnym przeznaczeniu

- Obiekty usługowe, z podziałem między innymi na pełniące funkcję: handlową, edukacyjną, administracyjną, finansową, kulturową),
- Obiekty o charakterze mieszkaniowym,
- Obszary o funkcjach mieszanych, w tym obiekty usługowo-mieszkaniowe,
- Miejsca pracy

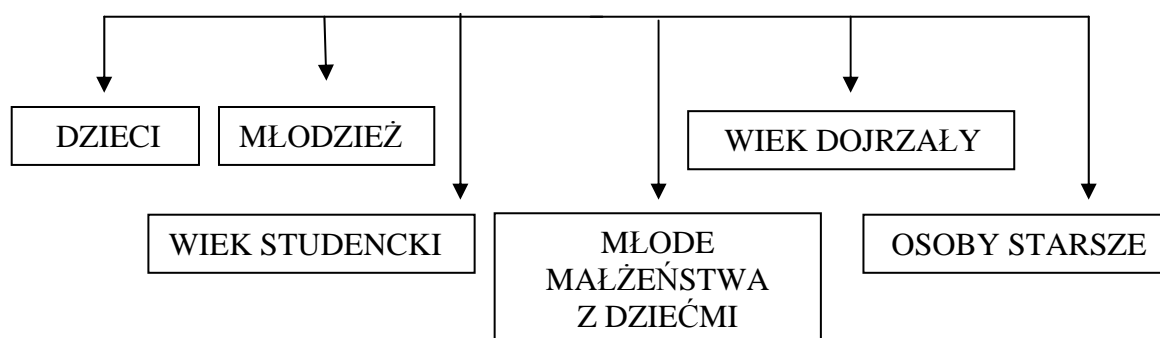
Komunikację masową i lokalną

- obszary wyłączone z ruchu kołowego,
- przystanki autobusowe, tramwajowe,
- dojście do budynku,
- ścieżki rowerowe,
- sieć rekreacyjnych powiązań pieszych (ścieżki spacerowe, biegowe, rolki, etc.)

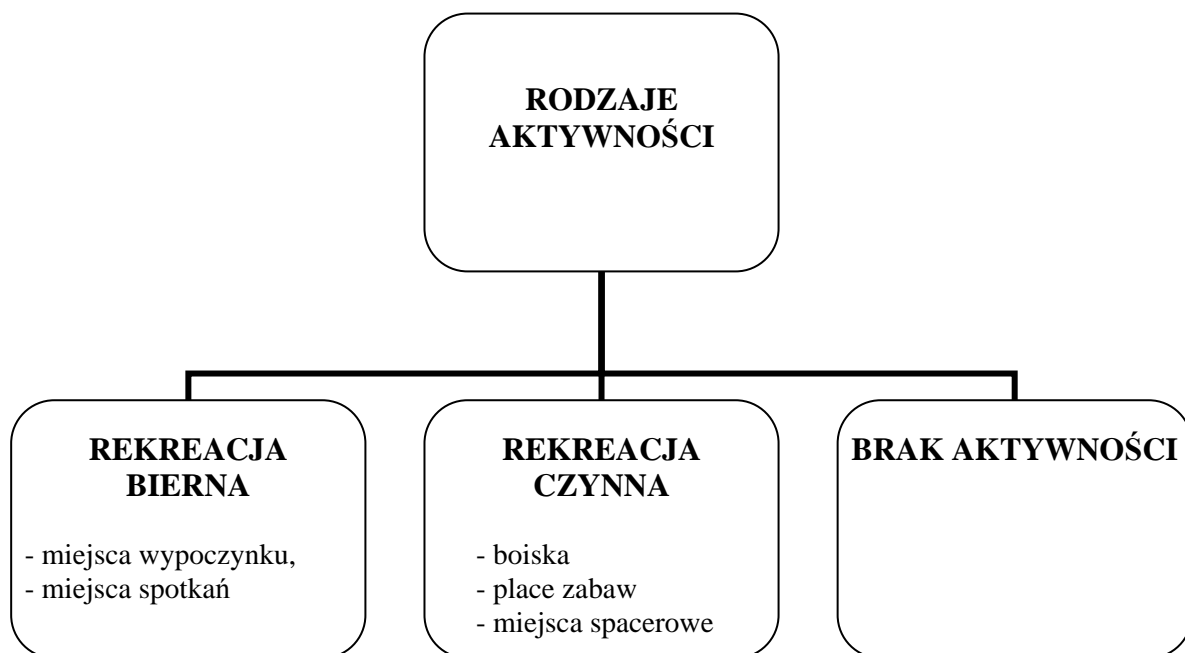
Zieleń i rekreację

- zieleń parkowa
- zieleń dekoracyjna
- zieleń izolująca od strefy komunikacyjnej

Punkty aktywności

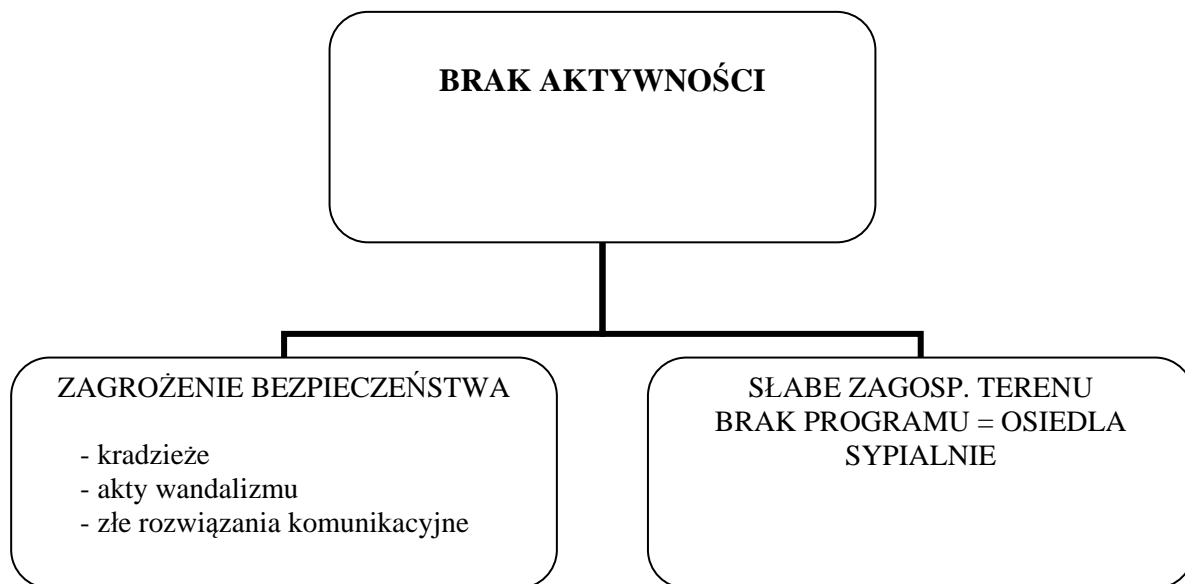


Rys.7. Zróżnicowane grupy wiekowe mieszkańców



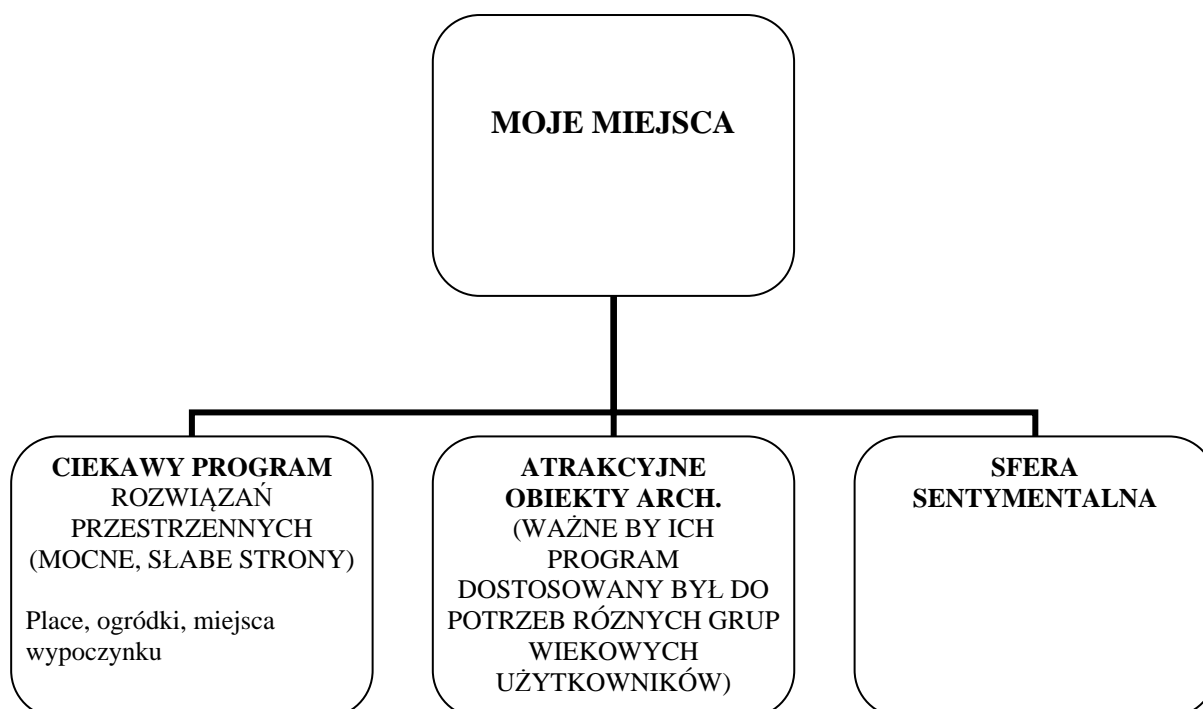
Rys.8. Rodzaje aktywności w przestrzeniach sąsiedzkich

DLACZEGO W ŚRODOWISKU ZAMIESZKANIA BRAKUJE PRZESTRZENI DLA AKTYWNOŚCI MIESZKAŃCÓW?



Rys.9.Zagrożenie brakiem aktywności

OSIEDLE ŻYJĄCE TO TAKIE, W KTÓRYM MIESZKAŃCY ODNAJDUJĄ SWOJE MIEJSCA – MIEJSCA LUBIANE



Rys.10. Przestrzenie lubiane

MIEJSCA LUBIANE - MIEJSCA IDENTYFIKACJI A TOŻSAMOŚĆ

TOŻSAMOŚĆ: związana z sentymentem oraz wizerunkiem wizualnym otoczenia, odzwierciedlająca szczególne lub unikalne cechy otoczenia.

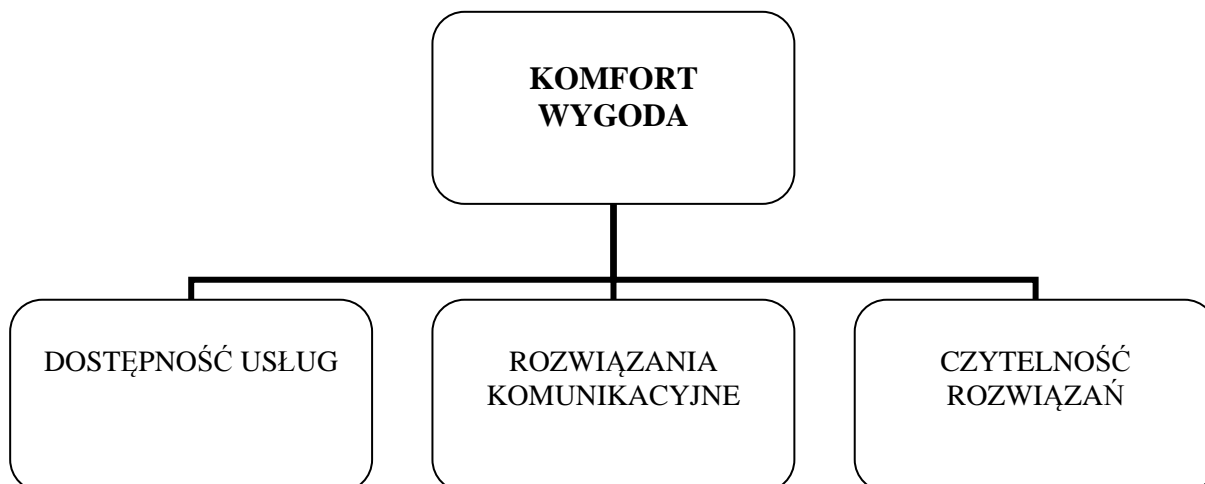
- Miejsca szczególne ze względu na: wartość historyczną, kulturową estetyczną,
- Pozytywne i negatywne dominanty oraz akcenty
- Możliwość identyfikacji z otoczeniem
- Obecność elementów szczególnych,
- Obecność dóbr kultury

OSIEDLE WYGODNE



Rys.11. Osiedle wygodne (www.istockphoto.com)

5.2.2. OSIEDLE WYGODNE - zapewniające komfort swoim mieszkańcom
(wyniki przedstawiono na planszach 2.1-2.4)



Rys.12. Komfort osiedla

W ramach analizy środowiska mieszkaniowego pod kątem warunków spełniających wymagania w zakresie jego komfortu i wygody oceniono:

UKŁAD FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNY

CZY JEST FUNKCJONALNIE?

FUNKCJA – wygoda i komfort dla wszystkich użytkowników

- Bezpieczeństwo użytkowania,
- Komfort, wygoda użytkowania,
- Różnorodność, różnorodność rozwiązań,
- Dostępność do usług podstawowych,
- Funkcjonalność rozwiązań komunikacyjnych,
- Przejrzystość (czytelność),
- Natężenie hałasem komunikacyjnym – wpływ na funkcjonalność

DOSTĘPNOŚĆ USŁUG - PARAMETRY (PROMIEŃ DOJŚCIA -300m)

DOSTĘPNOŚĆ DO USŁUG PODSTAWOWYCH I WAŻNYCH OŚRODKÓW

KOMUNIKACJĘ

- Powiązanie obszaru z siecią transportu publicznego,
- Ograniczenia ruchu wewnątrz obszaru zabudowy mieszkaniowej,
- Intensywność ruchu samochodowego,
- Dostępność przystanków,
- Lokalizacja parkingów i garaży,
- Podjazd pod budynek,
- Obecność chodników lub ciągów komunikacyjnych przeznaczonych na ruch pieszy,
- Wyposażenie ciągów komunikacyjnych,

- Obecność tras rowerowych (na terenach zielonych i otwartych obszarach oraz przy ulicach)
- Stan techniczny ciągów komunikacyjnych

CZYTELNOŚĆ

CZY ROZWIĄZANIA SĄ CZYTELNE I JASNE?

- ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE

- Uporządkowanie – łatwość znalezienia szukanego miejsca z czego wynika podział na sąsiedztwa
- Czytelność granic,
- Czytelny podział przestrzeni ze względu na dostępność,
- Czytelny podział ze względu na charakter własnościowy (przestrzeń publiczna, przestrzeń społeczna, przestrzeń prywatna),
- Segregacja przestrzeni ze względu na funkcję na przestrzeń komunikacji, a także: miejsce pracy, zamieszkania i wypoczynku,
- Czytelny system przestrzeni wspólnych.

W badaniach uwzględniono również ANALIZĘ KOMPOZYCYJNĄ

Na jej podstawie wyróżnione zostały elementy kompozycyjne wnętrza, w tym między innymi:

- osie kompozycyjne,
- dominanty pozytywne,
- dominanty negatywne,
- akcenty - *landmarks* – zapewniają łatwą orientację w terenie, pełnią funkcję znaku, punktu orientacyjnego:
- akcenty pozytywne,
- akcenty negatywne,
- punkty widokowe,
- zamknięcia widokowe – ściany – ich skala i proporcje
- otwarcia widokowe,
- narożniki,
- węzły – nodes – miejsca strategiczne - miejsca zbiegu przecięcia, skrzyżowania obszarów – districts – charakterystyczne rejony , które można wydzielić z większego obszaru i ocenić z zewnątrz (place, parki).

Ocenie podlegała także zieleń, która może wpływać pozytywnie bądź negatywnie na układ kompozycyjny obszaru. Wyróżnić należy zieleń:

- wartościową dla kompozycji,
- bez wartości kompozycyjnej,

a także:

- nawierzchnie zielone z atrakcyjną roślinnością,
- nawierzchnie zielone zdegradowane.

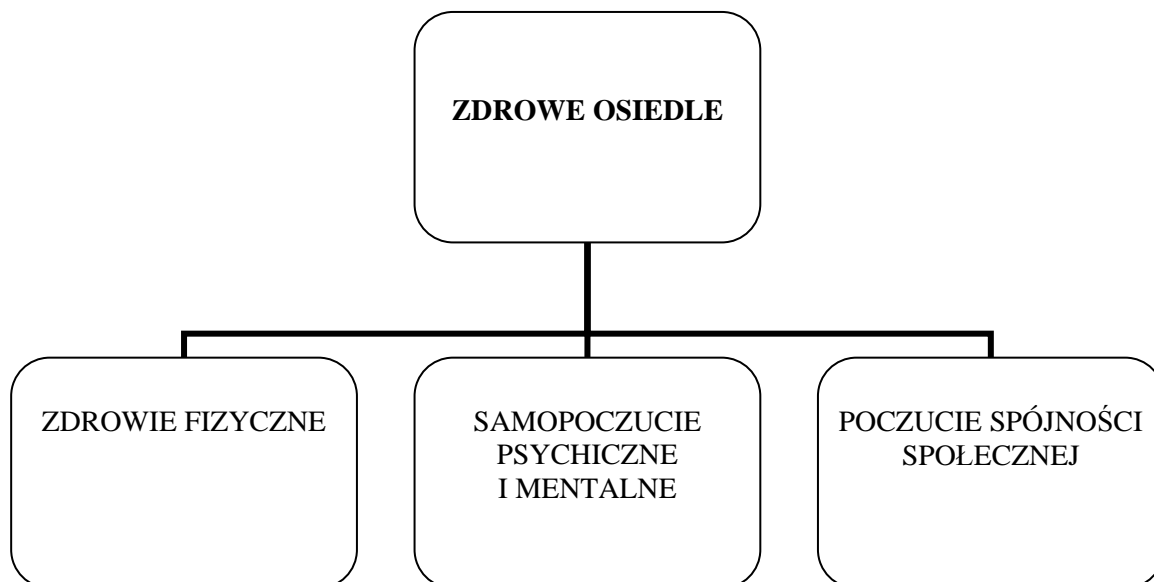
OSIEDLE ZDROWE



Rys.13. Osiedle zdrowe (www.freepik.com)

5.2.3. OSIEDLE ZDROWE – zapewniające zdrowe środowisko i umożliwiające realizację zdrowego stylu życia
(wyniki przedstawiono na planszach 3.1.-3.3.)

**Analiza warunków prozdrowotnych pozwoliła odpowiedzieć na pytanie:
CZY MIESZKAMY ZDROWO? CZY MIEJSCE ZAMIESZKANIA SPRZYJA REALIZACJI
ZDROWEGO STYLU ŻYCIA?**



Rys.14. Badane grupy problemowe w ramach oceny prozdrowotnych warunków środowiska mieszkaniowego

W ramach oceny warunków prozdrowotnych zastanych osiedli oceniono warunki wspierające:

ZDROWIE FIZYCZNE

REKREACJA I AKTYWNOŚĆ FIZYCZNA

- **Wielkość powierzchni biologicznie czynnej**
(wymagane 25% powierzchni biologicznie czynnej na obszarach mieszkaniowych),
- **Ilość terenów zielonych przypadających na mieszkańca**
- **Program użytkowy przestrzeni wspólnych, umożliwiający realizację zdrowego stylu życia:**
 - Aranżacja strefy aktywności fizycznej i strefy wypoczynkowej, program i dostępność obiektów rekreacyjnych: np. placu zabaw dla dzieci, obiektów sportowych, skatepark, park dla zwierząt, górka saneczkowa etc...
- **Program i dostępność przestrzeni zielonych:**
 - trawników, skwerów zielonych, ogródków uprawianych przez mieszkańców parteru, zieleni wysokiej etc...
- **Dostosowanie wyposażenia ze względu na funkcję wnętrza**

- **Dostępność do placu zabaw dla najmłodszych**
(Plac zabaw dla najmłodszych w wieku 0 – 5 lat – 60 – 100m²),
- **Dostępność do terenów rekreacji i sportu dla dorosłych**
(do 300m),
- **Dostępność do ogrodu społecznego**
(30m²/1 mieszkanie na ogród społeczny),
- **Dostępność do hali sportowej**

NEGATYWNE ZJAWISKA TOWARZYSZĄCE

hałas, drgania, zatłoczenie, zanieczyszczenie środowiska, zmniejszanie się powierzchni terenów otwartych i zielonych przeznaczonych na drogi i parkingi, obecność nielegalnych wysypisk śmieci, ograniczony recykling

SAMOPOCZUCIE PSYCHICZNE I MENTALNE

NASZE SAMOPOCZUCIE W ŚRODOWISKU MIESZKANIOWYM - TU GDZIE MIESZKAM

OCENA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- Koncentracja zespołów zabudowy wielorodzinnej - określenie odległości między budynkami (stopień zwartości),
- Nasłonecznienie – lokalizacja względem stron świata. Doświetlenie wnętrz urbanistycznych
- Skala – wysokość zabudowy,
- Układ:
 - otwarty – budynki są do siebie prostopadłe lub równoległe
 - zamknięty – budynki otaczają budynek,
- Intensywność zabudowy mieszkaniowej umożliwiającej dogodne warunki życia i wypoczynku z uwzględnieniem kontaktu mieszkania z zielenią.

Typ zabudowy:

- Cechy szczególne zabudowy, rodzaj, miejsca styku – kolizji,
- Odległości między budynkami,
- Kontakt mieszkania z zielenią (ocena warunków do rozwoju psycho-fizycznego), widok/wyjście,
- Obecność elementów natury w postaci zieleni wysokiej, niskiej, urządzeń wodnych i ukształtowania terenu,
- Umiarkowana różnorodność ukształtowań przestrzennych i estetycznych,
- Widok z okien na elementy natury, przynajmniej z części mieszkania,
- Poczucie prywatności,
- Więzy sąsiedzkie,
- Bezpieczeństwo.

ESTETYKA OBSZARU ZAMIESZKANIA

CZY CHCEMY TU MIESZKAĆ?/CZY SIĘ NAM TU PODOBA?

ANALIZA FIZJONOMICZNA

Estetyka środowiska zamieszkania oceniona została przy wykorzystaniu analizy fizjonomicznej. Na jej podstawie dokonano wartościowania poszczególnych elementów współtworzących poszczególne wnętrza osiedli. Wyróżniono obiekty, małą architekturę, zieleni oraz nawierzchnie zielone i utwardzone o: najwyższych, dużych, przeciętnych i negatywnych wartościach widokowych.

WARTOŚCI WIZUALNE I UROK MIEJSCA – cechy charakterystyczne obszaru powodujące, że użytkownicy chcą przebywać w tym miejscu.

Ocena wartości wizualnych:

- Estetyka,
- Dopasowanie, harmonia,
- Łączność i ciągłość architektoniczna – prawo dobrej kontynuacji,
- Charakter,
- Cechy szczególne,
- Przyciąganie i skupienie uwagi,
- Jedność.

STANDARD/KOMFORT

STAN TECHNICZNY OBIEKTÓW,

- Stan techniczny (obiekty wymagające modernizacji),
- Stan zagospodarowania/zainwestowania,
- Stan zadbania, czystość.

ATRAKCYJNOŚĆ ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH I URBANISTYCZNYCH:

- Technologie i materiały zastosowane na zewnątrz budynku (ich jakość oraz walory estetyczne).

POCZUCIE SPÓJNOŚCI SPOŁECZNEJ

CZY TWORZYMY SPOŁECZNOŚĆ?

ORGANIZACJA PRZESTRZENI SPOŁECZNEJ

- Orientacyjna liczba osób korzystających z wnętrza,
- Stopień dostosowania wnętrza do preferencji użytkowników,
- Zasięg wzrokowy i słuchowy z przestrzeniami wspólnymi dla dzieci,
- Dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- Stopień otwartości przestrzeni społecznej (utrudniona dostępność – obszar dostępny jedynie dla mieszkańców) - dostępność wnętrza społecznego - półotwarta konfiguracja wnętrz urbanistycznych,
- Miejsca kontaktów bezpośrednich – program, dostępność,
- Wielkość wnętrza społecznego/1mieszkańca dostosowana do liczby użytkowników,
- Czytelność struktury przestrzennej i użytkowej, - wyodrębnienie przestrzeni prywatnej, społecznej i publicznej.

CHARAKTER PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- Podział przestrzeni ze względu na charakter i funkcję,
- Walory estetyczne,
- Stan zadbania,
- Czystość,
- Potrzeba modernizacji,
- Prestiż,
- Elementy decydujące o tożsamości miejsca,
- Bezpieczeństwo (odczucie bezpieczeństwa a cechy przestrzeni jak, ogrodzenie, monitoring, patrołowanie, oświetlenie).

WPŁYW PRZESTRZENI PUBLICZNEJ NA OTOCZENIE

- Przestrzeń publiczna, a aktywność mieszkańców,
- Wielofunkcyjność,
- Dostosowanie do współczesnych potrzeb użytkowników,
- Dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- Łatwa dostępność – obszar otwarty,
- Łatwa orientacja w terenie,
- Dominanty i akcenty wpływające na poczucie spójności społecznej
- Powiązania komunikacyjne (przystanki autobusowe),

6. WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNEJ

Wyniki analizy urbanistycznej zostały zaprezentowane w trzech blokach problemowych wynikających z tematyki prowadzonych badań oraz ich celowości. Pierwsza grupa problemowa dotyczyła analizy środowiska mieszkaniowego w kontekście osiedla „żyjącego”, druga osiedla wygodnego i trzecia osiedla zdrowego. Wyniki tych analiz zostały zaprezentowane na planszach o numerach 1.1.-1.3., 2.1.-2.4. oraz 3.1.-3.3.

Zdecydowano się na wykorzystanie i zaprezentowanie dwóch sposobów opracowania graficznego efektów badań przeprowadzonych na terenie osiedla Olszy II i Ugorka. Oba osiedla różnią się między sobą warunkami kształtującymi jakość środowiska mieszkaniowego, w tym intensywnością zabudowy mieszkaniowej, a przede wszystkim wielkością. Uznano, że ze względu na indywidualny charakter badanych obszarów korzystniej będzie zaprezentować wyniki analiz w odmienny sposób dla osiedla Olsza II i dla Ugorka.

Różnica w sposobie prezentacji wyników badań podyktowana została także chęcią prezentacji dwóch możliwych sposobów opracowania wyników badań urbanistycznych do przyszłego wykorzystania w kolejnych etapach realizacji *Program Rehabilitacji Zabudowy Blokowej na terenie Gminy Kraków*.

Osiedle żyjące

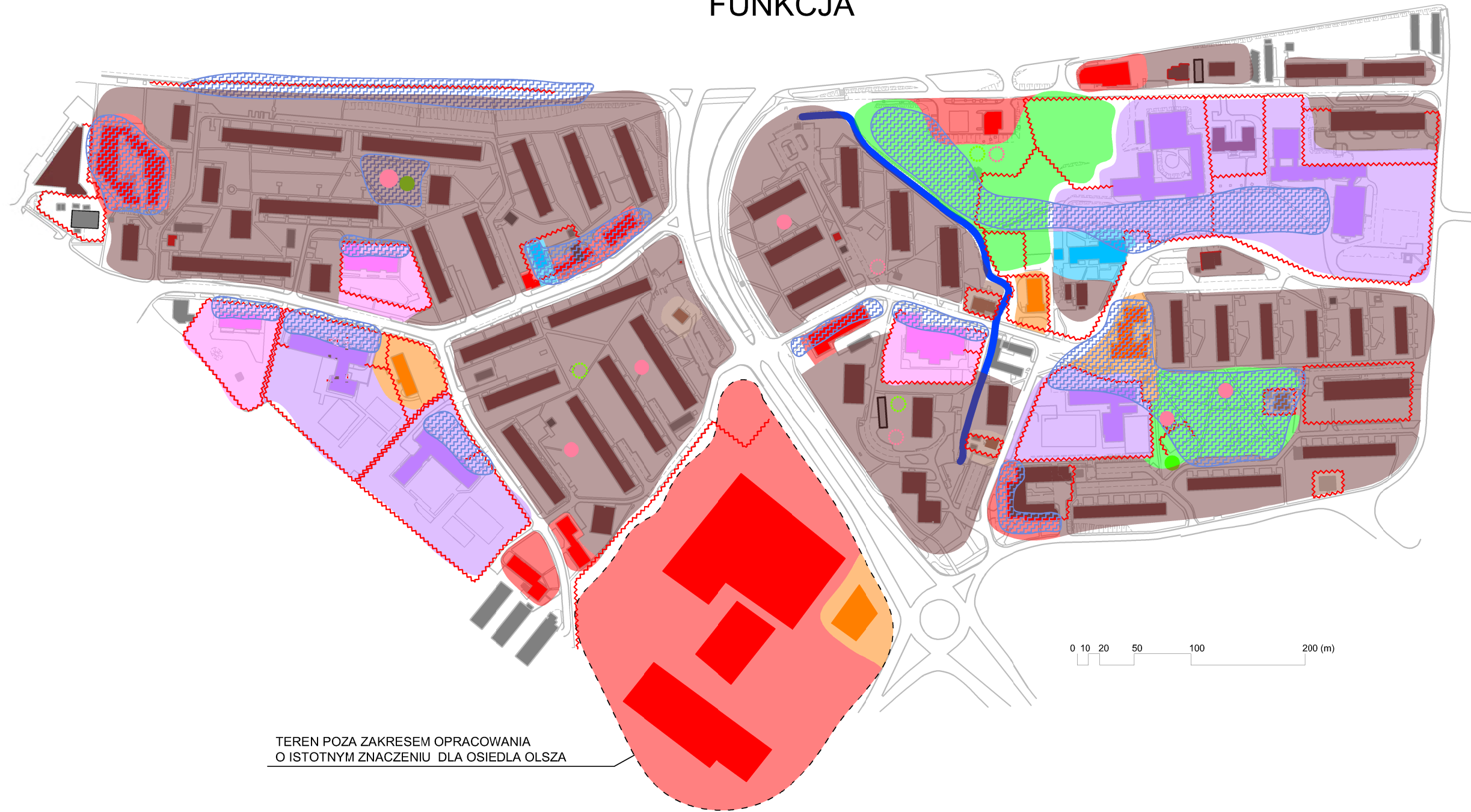
W wyniku badań wykazano że, osiedla spełniają tylko część wymagań stawianym środowiskom mieszkaniowym definiowanym jako miejsca „żyjące”. Decyduje o tym ograniczona dostępność do usług zwłaszcza ponadpodstawowych adresowanych do mieszkańców będących w wieku studenckim (kluby, kawiarnie, obiekty sportowe). Na terenie osiedli brakuje także obiektów kulturalno-rozrywkowych oraz punktów aktywności społecznej. Wyjątek stanowi Ogród Kombatanta znajdujący się na terenie Ugorka oraz nie funkcjonujące już kino. W tej chwili trwa jego modernizacja. Obiekt ma pełnić funkcję centrum rehabilitacji dla dzieci.

Utrudnieniem dla aktywnego życia społecznego mieszkańców Olszy II jest sam układ kompozycyjny osiedla. Jest ono podzielone ulicą na dwie niezależne części i pozbawione elementu scalającego je.

Ze względu na program usług atrakcyjne jest sąsiedztwo analizowanych osiedli. Skupia ono: kompleks handlowo – rozrywkowy, klub sportowy Wieczysta (na terenie Ugorka) oraz Aquapark i Multikino. Wskazane obiekty usługowe posiadają charakter publiczny – służą więc mieszkańcom różnych regionów Krakowa, nie tylko mieszkańcom Olszy II i Ugorka. Centrum handlowo – rozrywkowe znajduje się przy ulicy Bora Komorowskiego - ulicy zapewniającej łatwy dostęp dla mieszkańców różnych stron miasta. Dla mieszkańców badanych osiedli lokalizacja ta nie jest dogodna. Stanowi poważną barierę ze względu na intensywny ruch samochodowy jaki jej towarzyszy. W sąsiedztwie znajduje się także teren rekreacyjny tym razem zlokalizowany po drugiej stronie ruchliwej ulicy Lublańskiej. Park Zaczarowanej Dorożki adresowany jest dzieciom i ich opiekunom.

Jak wykazała analiza czynników makro na terenie osiedli jest wystarczająca ilość przedszkoli, szkół podstawowych i ponad podstawowych. Niewątpliwie charakterystycznym i ważnym ze względu na walory wizualne oraz poczucie spójności społecznej miejscem na terenie Olszy II jest zabytkowy park przy liceum O.O Pijarów. Ze względu na jego lokalizację - bliskość szkoły, wydaje się przynależać do gimnazjum i liceum. Ze względu na to zaobserwowano błędne odczucie mieszkańców park nie jest w pełni wykorzystywany.

OLSZA - OSIEDLE ŻYJĄCE FUNKCJA



BUDYNKI ORAZ TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

BUDYNKI Z USŁUGAMI W PARTERACH

BUDYNKI ORAZ TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

BUDYNKI ORAZ TERENY PRZEDSZKOLNE

BUDYNKI ORAZ TERENY SZKOLNE

BUDYNKI ORAZ TERENY BIUROWO - USŁUGOWE

BUDYNKI ORAZ TERENY ZABUDOWY BIUROWEJ

BUDYNKI ORAZ TERENY O HANDLOWE

BUDYNKI ORAZ TERENY KULTU RELIGIJNEGO

TERENY ZIELONE

PLACE ZABAW

PROPONOWANE NOWE PLACE ZABAW

SIŁOWNIE TERENOWE

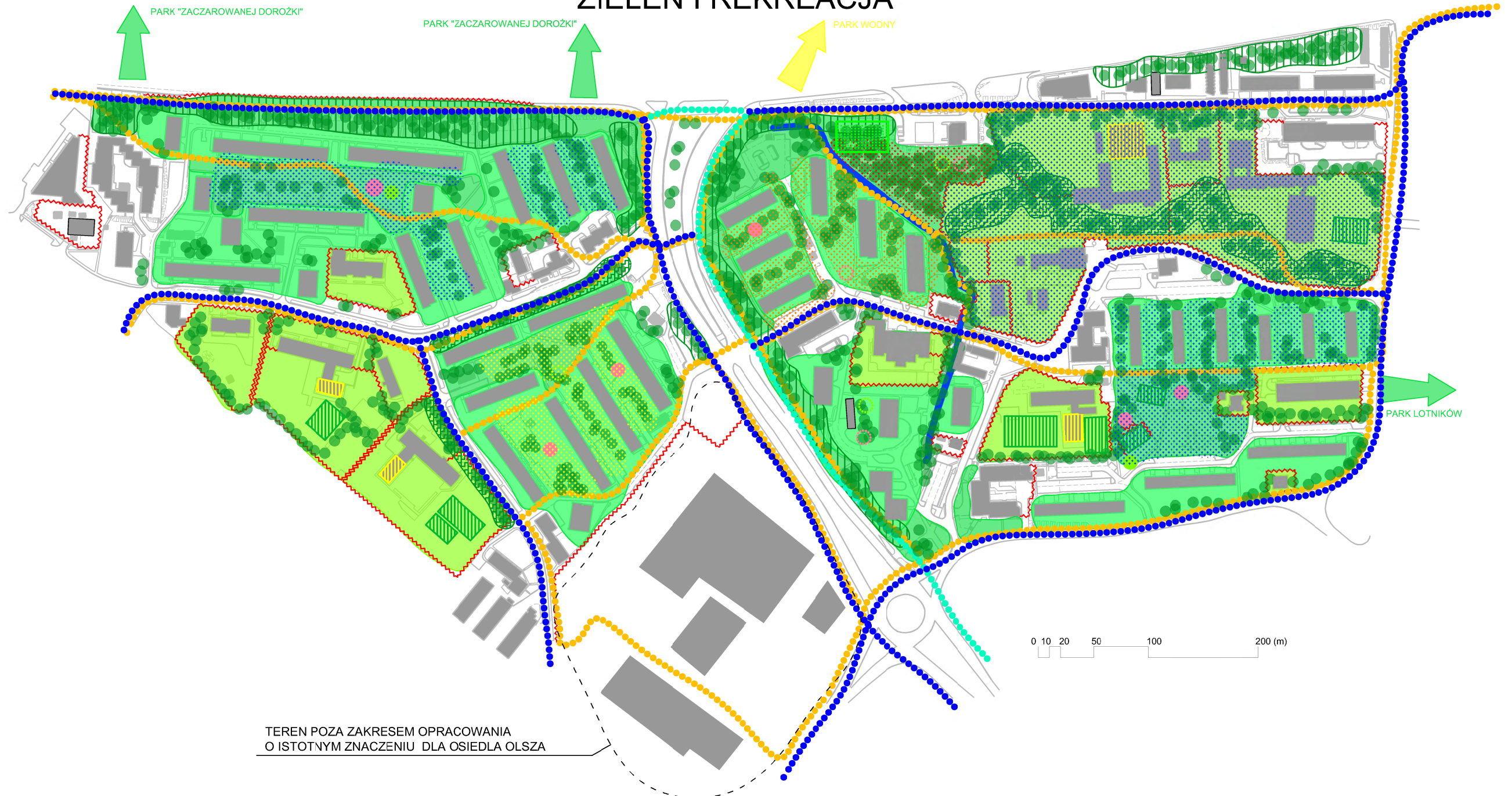
PROPONOWANE NOWE SIŁOWNIE TERENOWE

OBSZARY INTERAKCJI MIESZKAŃCÓW

TERENY OGRODZONE

CIEKI WODNE

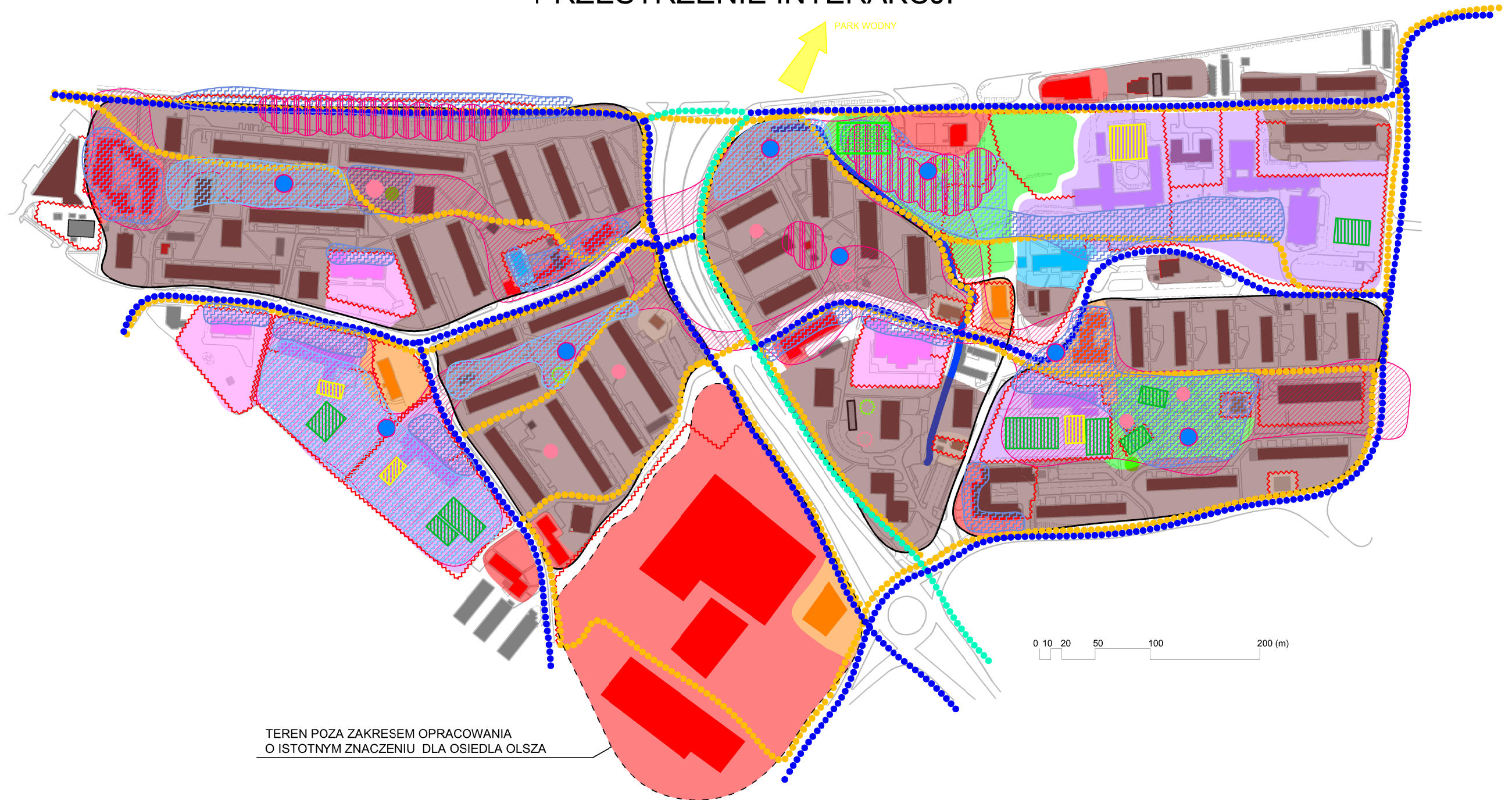
OLSZA - OSIEDLE ŻYJĄCE ZIELEŃ I REKREACJA



TEREN POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA
O ISTOTNYM ZNACZENIU DLA OSIEDLA OLSZA

- | | | | |
|------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| TERENY ZIELONE OTWARTE | TERENY BARDZO ZADBANE | PLACE ZABAW | GŁÓWNE CIĄGI PIESZE |
| TERENY ZIELONE PÓLOTWARTE | TERENY ZADBANE | PROPONOWANE NOWE PLACE ZABAW | ŚCIEŻKI ROWEROWE |
| TERENY ZIELONE ZAMKNIĘTE | TERENY NIE ZADBANE | SIŁOWNIE TERENOWE | PROPONOWANE NOWE ŚCIEŻKI ROWEROWE |
| ZIELEŃ WYSOKA | TERENY MOCNO ZANIEDBANE | PROPONOWANE NOWE SIŁOWNIE TERENOWE | |
| ZIELEŃ IZOLUJĄCA | BOISKA | TERENY OGRODZONE | |
| ZIELEŃ O CHARAKTERZE KOMPOZYCYJNYM | PROPONOWANE NOWE BOISKA | CIEKI WODNE | |
| BUDYNKI | SALE GIMNASTYCZNE | | |








OLSZA - OSIEDLE ŻYJĄCE PRZESTRZENIE INTERAKCJI









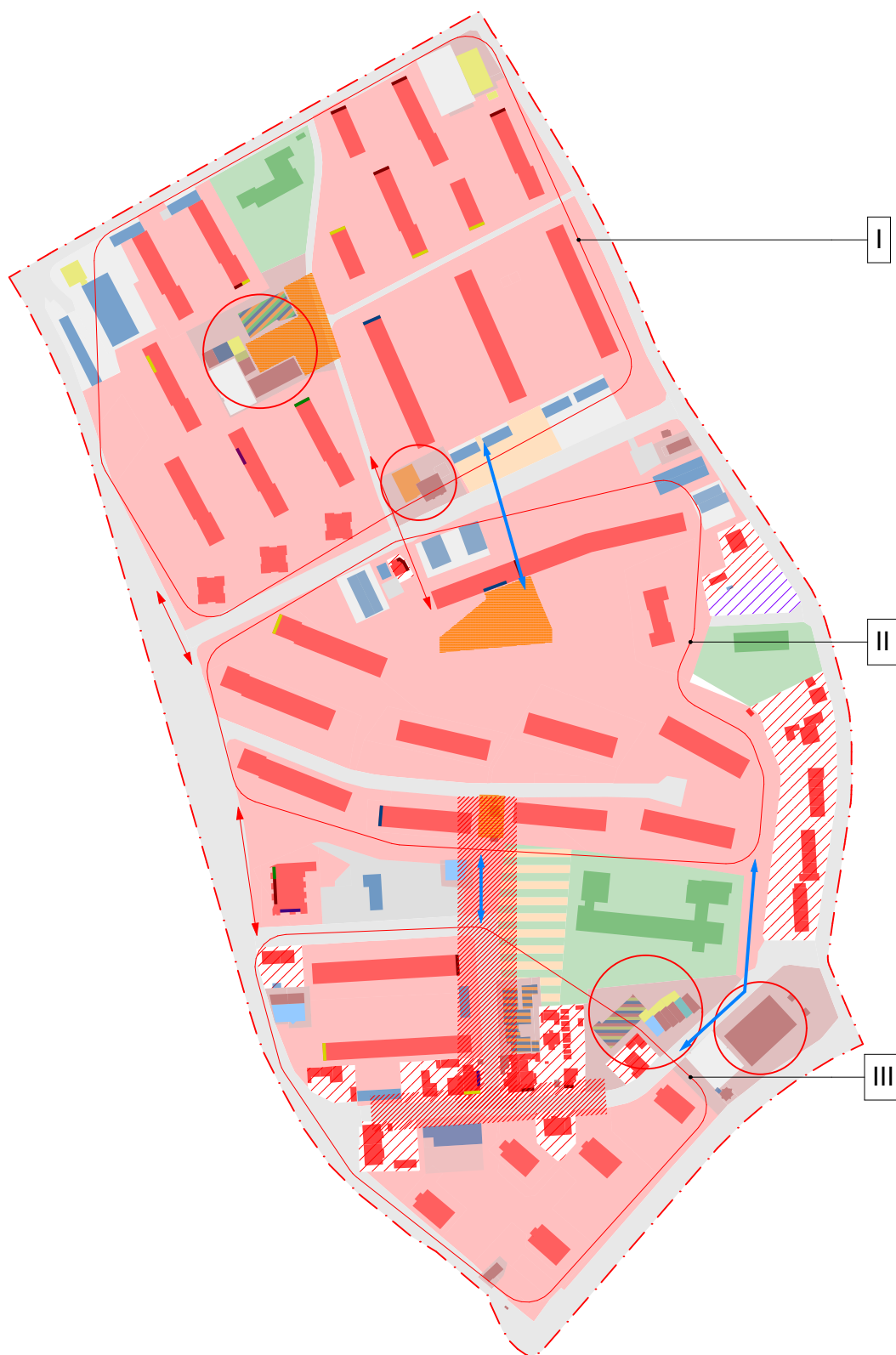
TEREN POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA
O ISTOTNYM ZNACZENIU DLA OSIEDLA OLSZA

-  BUDYNKI ORAZ TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
-  BUDYNKI Z USŁUGAMI W PARTERACH
-  BUDYNKI ORAZ TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
-  BUDYNKI ORAZ TERENY PRZEDSZKOLNE
-  BUDYNKI ORAZ TERENY SZKOLNE
-  BUDYNKI ORAZ TERENY BIUROWO - USŁUGOWE
-  BUDYNKI ORAZ TERENY ZABUDOWY BIUROWEJ

-  BUDYNKI ORAZ TERENY HANDLOWE
-  BUDYNKI ORAZ TERENY KULTU RELIGIJNEGO
-  TERENY ZIELONE
-  PLACE ZABAW
-  PROPONOWANE NOWE PLACE ZABAW
-  SIŁOWNIE TERENOWE
-  PROPONOWANE NOWE SIŁOWNIE TERENOWE

-  BOISKA
-  PROPONOWANE NOWE BOISKA
-  SALE GIMNASTYCZNE
-  CIEKI WODNE
-  GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
-  ŚCIEŻKI ROWEROWE
-  PROPONOWANE NOWE ŚCIEŻKI ROWEROWE

-  TERENY OGRODZONE
-  OBSZARY INTERAKCJI MIESZKAŃCÓW
-  PROPONOWANE NOWE OBSZARY INTERAKCJI MIESZKAŃCÓW
-  PROPONOWANE NOWE PUNKTY INTERAKCJI MIESZKAŃCÓW
-  PROPONOWANY SYSTEM PRZESTRZENI INTERAKCJI SPOŁECZNYCH
-  MIEJSCA NIEBEZPIECZNE / KRYMINOGENNE



- Budynki**
- jednorodzinne
 - wielorodzinne
 - budynki - administracja
 - budynki - finanse
 - budynki - gastronomiczne
 - budynki - handlowe
 - budynki - kulturalne
 - budynki - medyczne
 - budynki - oświata
 - budynki - rzemieślnicze
 - budynki - sport
 - garaże

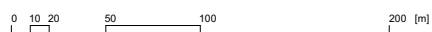
- funkcja usługowa w parterze**
- administracja
 - finanse
 - gastronomiczne
 - handlowe
 - kulturalne
 - medyczne
 - oświata
 - rzemieślnicze
 - sport
 - wielofunkcyjne centra handlowe

- Tereny**
- budynki jednorodzinne
 - budynki wielorodzinne
 - administracja
 - finanse
 - gastronomiczne
 - handlowe
 - kulturalne
 - medyczne
 - oświata
 - rzemieślnicze
 - sport
 - nieużytki

- Tereny infrastruktury technicznej**
- parkingi
 - komunikacja
 - infrastruktura techniczna

Wnioski

- Sąsiedztwa**
- sąsiedztwo
 - ↔ powiązania między sąsiedztwami
 - ↔ powiązania między sąsiedztwami wymagające wzmocnienia
 - miejsca gromadzenia się ludzi
 - potencjał centrowczy



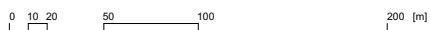


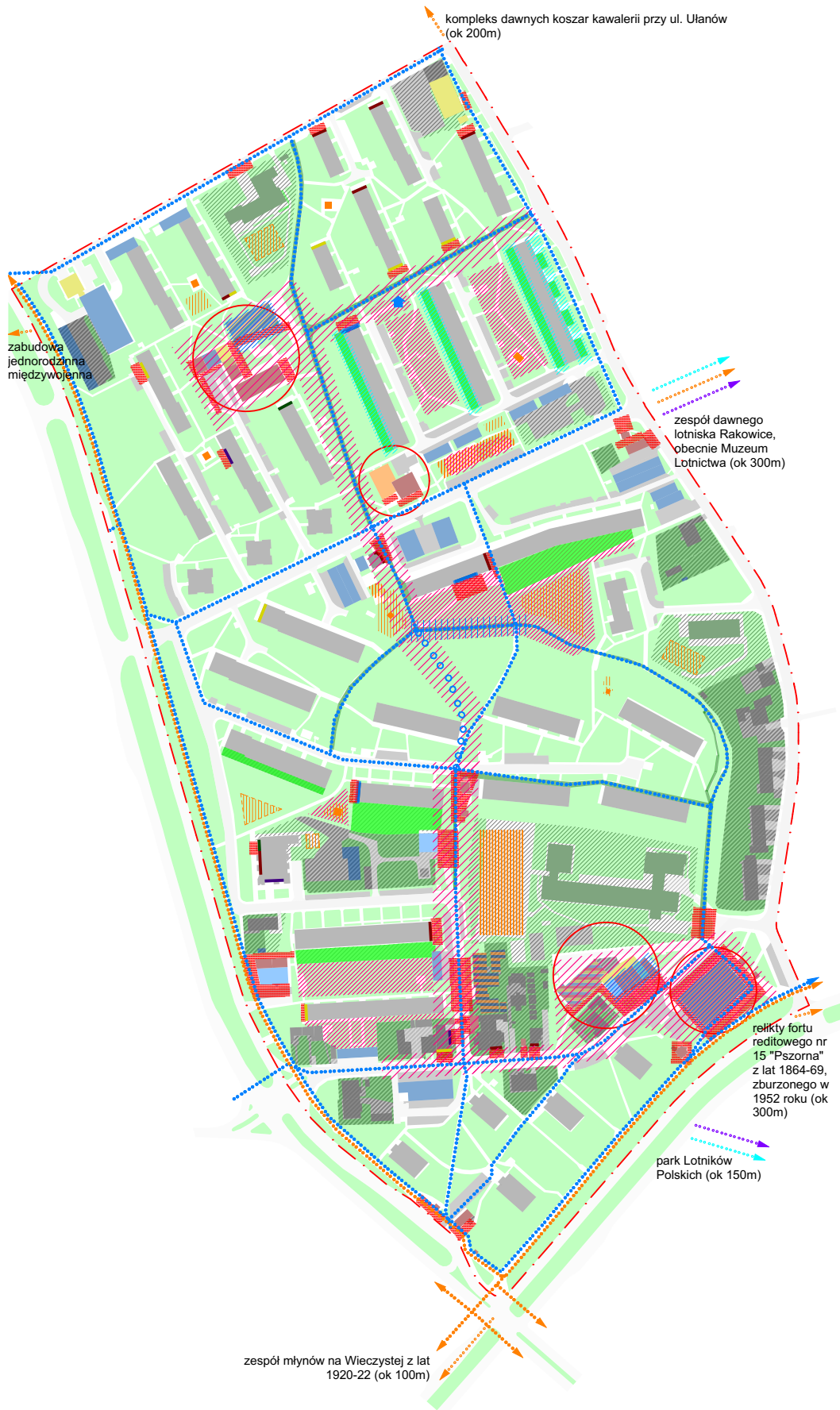
- Zielen - substancja**
- powierzchnia zielona
 - drzewa
 - żywopłoty
- Zielen - funkcja**
- Zielen izolujaca
 - Zielen - ogrody prywatne
 - Zielen - ogrody półprywatne
 - altana parkowa
 - Zielen - skarpy
 - Zielen - urzadzona dekoracyjna
 - Zielen o charakterze kompozycyjnym
- Zielen - stopien utrzymania**
- Bardzo zadbane
 - umiarkowanie zadbane
 - niezadbane

- Zielen - dostepnosc zieleni**
- Zielen otwarta
 - Zielen półotwarta
 - Zielen zamknieta
 - Ogrodzenia

- Rekreacja:**
- altana parkowa
 - klub seniora
 - glowne ciagi piesze
 - sciezki rowerowe
 - gorka saneczkowa
 - boiska
 - piaskownice
 - place zabaw
 - place zabaw niedostepne publicznie

- Wnioski**
- ciag spacerowy wymagajacy uzupelnienia
 - potencjalna lokalizacja dróg rowerowych
 - potencjalna lokalizacja nowych ob. sportowych
 - zielen wymagajaca zadbania
 - potencjalne ogrody półprywatne
 - zielen izolujaca wymagajaca uzupelnienia



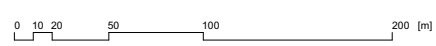


- budynki / funkcja usługowa w parterze**
- jednorodzinne
 - wielorodzinne
 - administracja
 - finanse
 - gastronomiczne
 - handlowe
 - kulturalne
 - medyczne
 - oświata
 - rzemieślnicze
 - sport
 - garaże
 - wielofunkcyjne centra handlowe

- przestrzenie interakcji:**
- powierzchnie zielone
 - altana parkowa
 - klub seniora
 - strefy wokół usług
 - główne ciągi piesze
 - ciągi piesze o charakterze rekreacyjnym
 - ogrody półprywatne
 - boiska
 - piaskownice
 - place zabaw
 - place zabaw niedostępne publicznie
 - ścieżki rowerowe

- Strefy niedostępne dla osób z zewnątrz**
- Strefy prywatne
 - Strefy półprywatne

- Wnioski**
- przestrzeń społeczna
 - potencjalna przestrzeń społeczna
 - popularne miejsca wypoczynku wymagające wzmocnienia
 - Obiekty modernistyczne o dużym potencjale dla rewitalizacji
- Potencjał dla interakcji**
- Miejsca szczególne ze względu na wartość historyczną
 - Miejsca szczególne ze względu na wartość kulturową
 - Miejsca o szczególnej wartości estetycznej



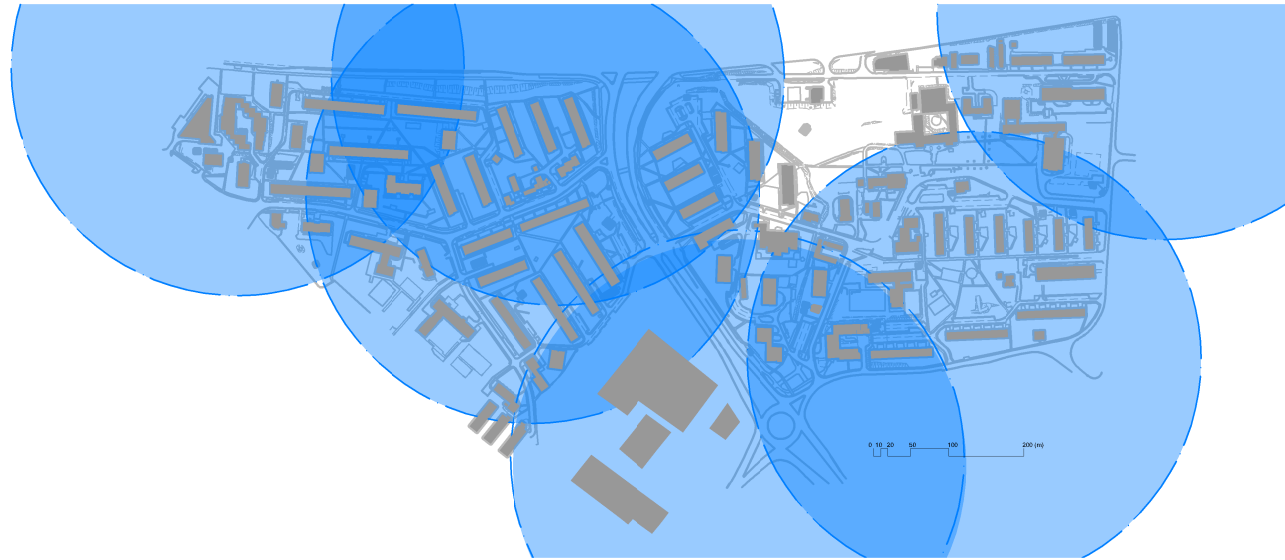
Osiedle wygodne

Poczynione analizy pozwalają ocenić osiedla jako wygodne. Świadczy o tym ich czytelny układ kompozycyjny zapewniający łatwą orientację w terenie. Jasny i klarowny przebieg granic wydzielających obszar o różnym charakterze własności pozwala zdefiniować teren jako: prywatny, publiczny i przestrzeń wspólną domkniętą przez układ bloków).

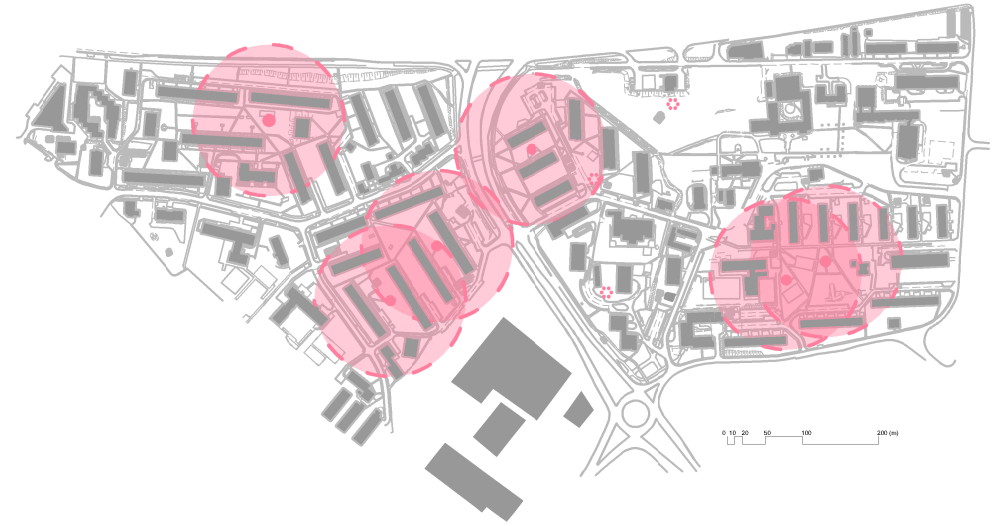
Atrakcyjna jest także lokalizacja osiedli, która decyduje o ich funkcjonalności i komforcie użytkowania. Zapewnia łatwe i tym samym szybkie powiązania komunikacyjne (dotyczy to także transportu publicznego) ze znajdującym się niedaleko centrum oraz innymi regionami Krakowa.

Jednym z najpoważniejszych problemów osiedli jest wzmożony ruch samochodowy w okolicach, w których zlokalizowane są szkoły, co związane jest z dowożeniem dzieci do szkół i zawożeniem ich ze szkół do domów. Wzmożony ruch występuje więc jedynie w godzinach porannych i popołudniowych. Parkujące samochody zawężają ciągi piesze co jest niedogodnością zwłaszcza dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

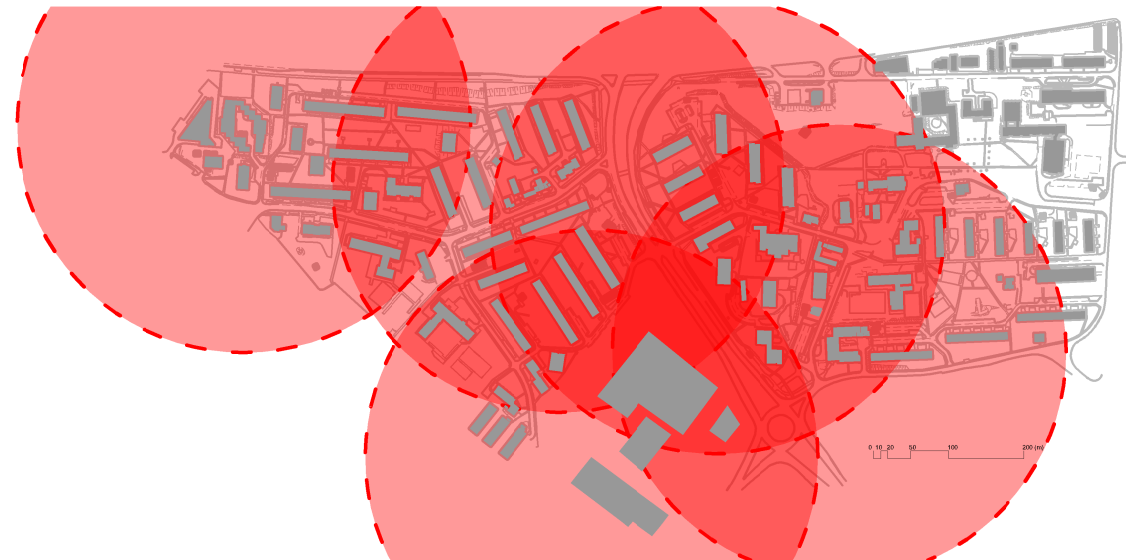
OLSZA - OSIEDLE WYGODNE DOSTĘPNOŚCI



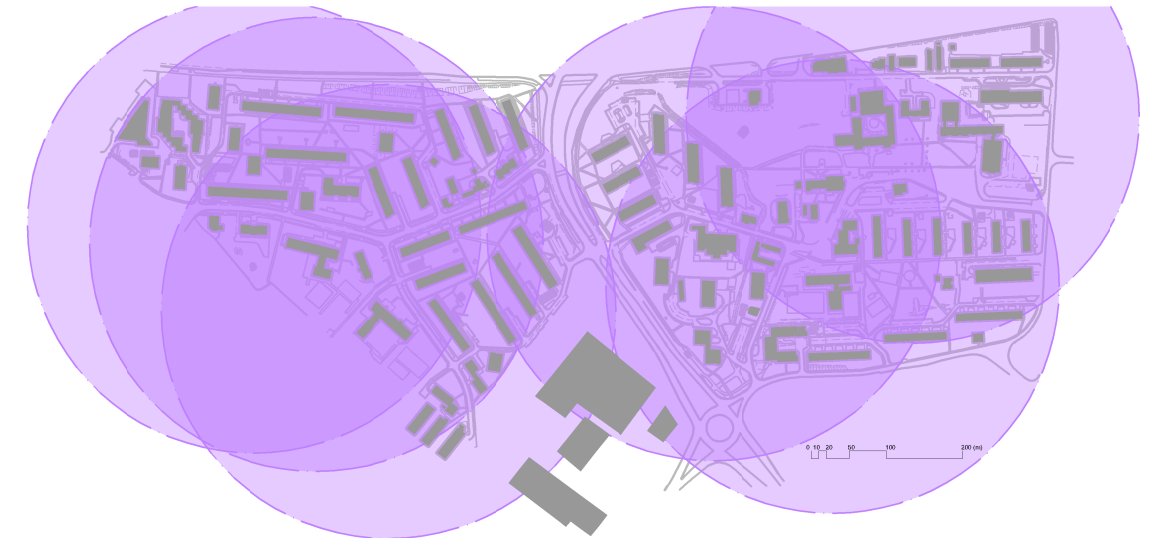
DOSTĘPNOŚĆ PRZYSTANKÓW KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ



DOSTĘPNOŚĆ PLACÓW ZABAW



DOSTĘPNOŚĆ USŁUG PODSTAWOWYCH



DOSTĘPNOŚĆ SZKÓŁ I PRZEDSZKOLI

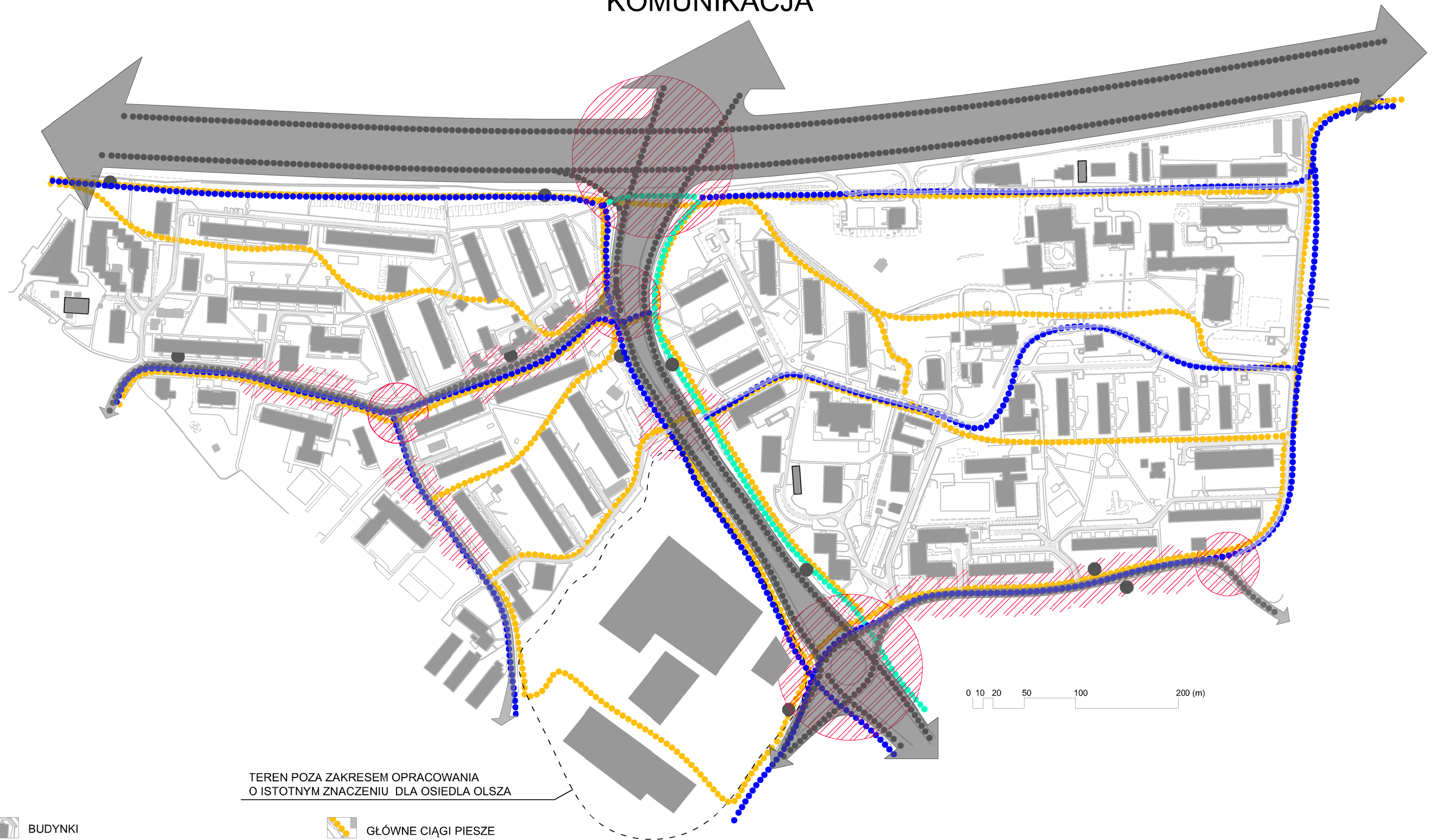


DOSTĘPNOŚĆ BOISK I SAL GIMNASTYCZNYCH




DOSTĘPNOŚĆ ADMINISTRACJI


OLSZA - OSIEDLE WYGODNE KOMUNIKACJA



 BUDYNKI

 DROGI TRANZYTOWE W SKALI MIASTA
O DUŻYM NATĘŻENIU RUCHU

 DROGI OBSŁUGUJĄCE OSIEDLA
O UMIARKOWANYM NATĘŻENIU RUCHU

 DROGI WEWNĘTRZNE
O NIEWIELKIM NATĘŻENIU RUCHU

 NIEBEZPIECZNE SKRZYŻOWANIA

 MIEJSCA NIEBEZPIECZNE ZE WZGLĘDU NA KOLIZYJNOŚĆ RUCHU
KOŁOWEGO I PIESZEGO

 GŁÓWNE CIĄGI PIESZE

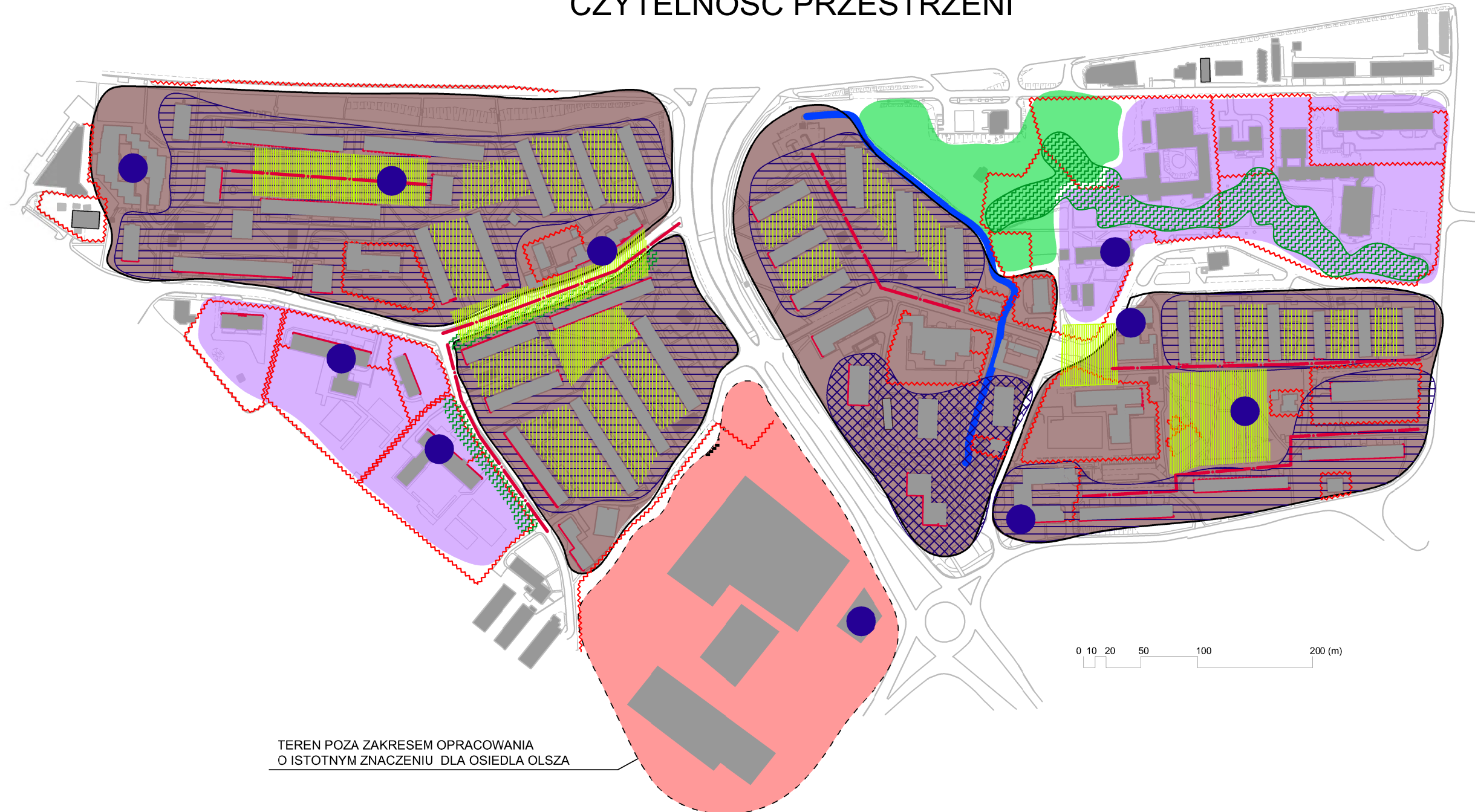
 ŚCIEŻKI ROWEROWE

 PROPONOWANE NOWE ŚCIEŻKI
ROWEROWE

 KOMUNIKACJA ZBIOROWA Z
PRZYSTANKAMI

0 10 20 50 100 200 (m)

OLSZA - OSIEDLE WYGODNE CZYTELNOŚĆ PRZESTRZENI



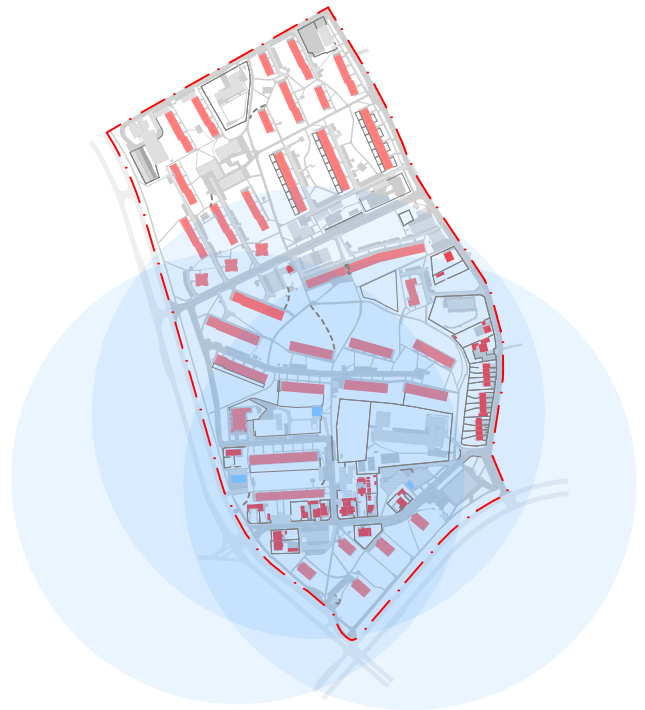
- | | | | |
|--|--|--|---|
| | TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- SĄSIEDZTWO | | WNĘTRZA URBANISTYCZNE
OGÓLNODOSTĘPNE |
| | TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI EDUKACYJNEJ | | WNĘTRZA URBANISTYCZNE
PÓŁPRYWATNE |
| | TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI
HANDLOWO - USŁUGOWEJ | | OSIE KOMPOZYCYJNE |
| | TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI REKREACYJNEJ | | PIERZEJE ULIC |
| | ZAŁOŻENIA O CZYTELNEJ KOMPOZYCJI
URBANISTYCZNEJ | | PIERZEJE WNĘTRZ URBANISTYCZNYCH |
| | ZAŁOŻENIA O NIECZYTELNEJ KOMPOZYCJI
URBANISTYCZNEJ | | ZIELEŃ O CHARAKTERZE
KOMPOZYCYJNYM |
| | TERENY OGRODZONE | | PUNKTY KRYSZALIZUJĄCE |

Osiedle wygodne - Dostępność usług 1

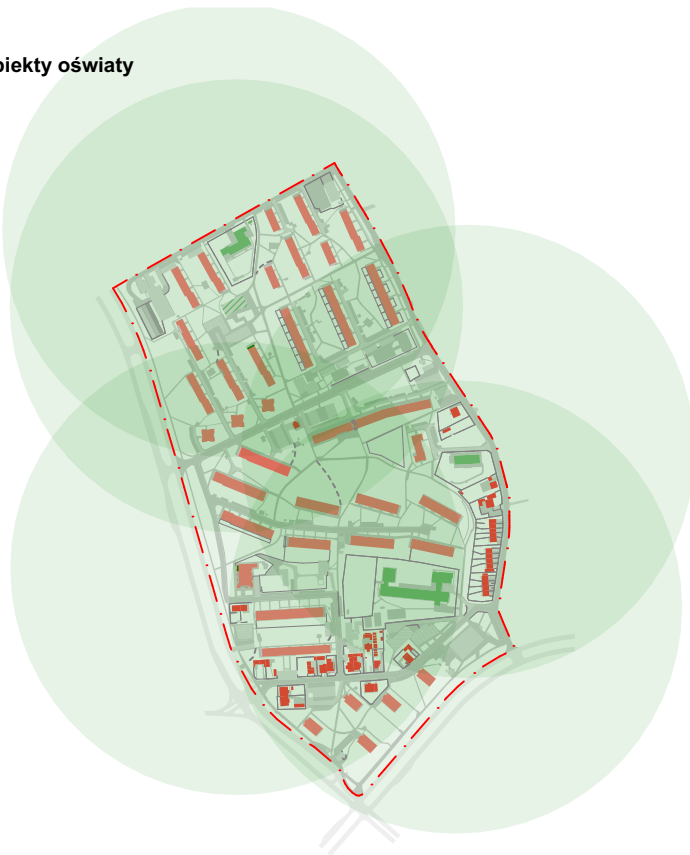
Administracja / Finanse



Gastronomiczne



Obiekty oświaty

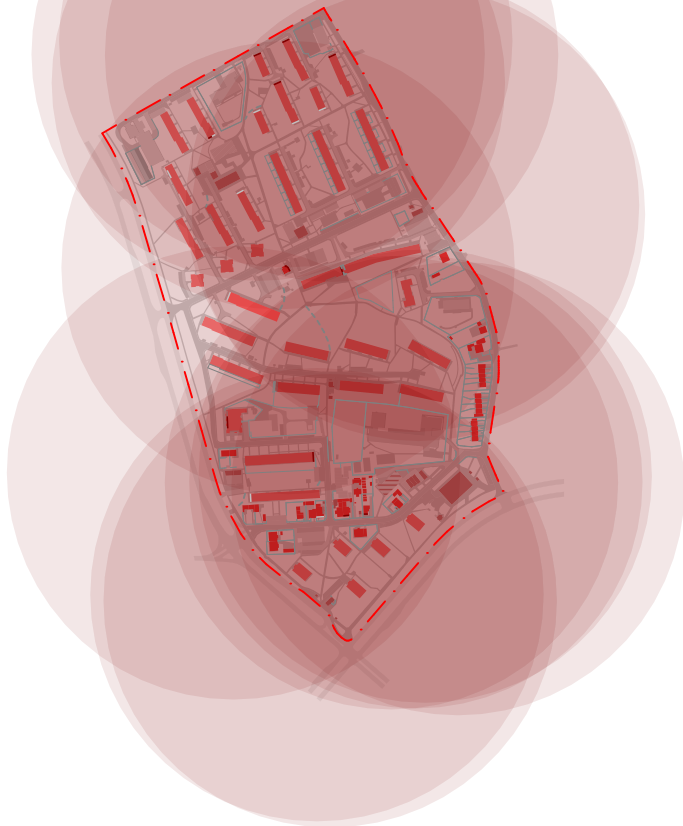


Usługi rzemieślnicze

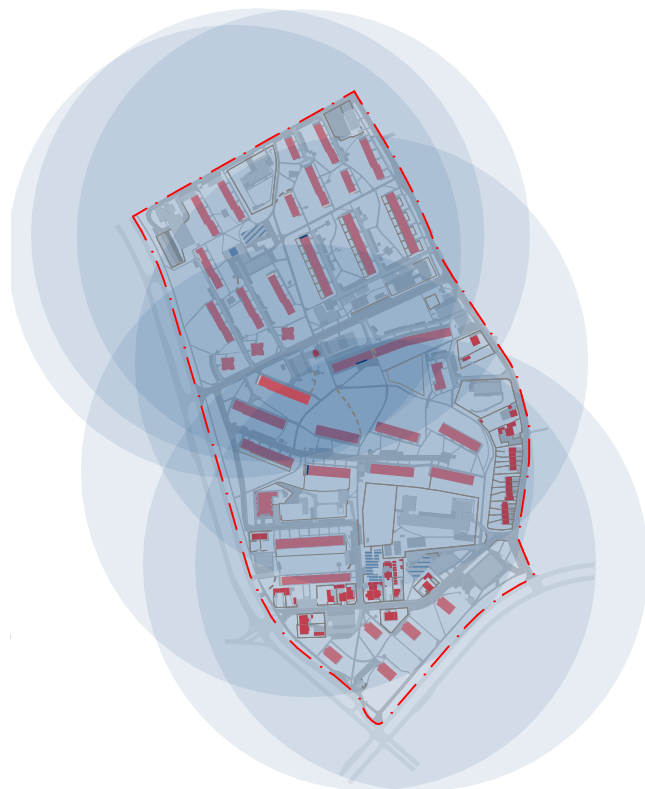


Osiedle wygodne - Dostępność usług 2

Handlowe



Obiekty kultury



Place zabaw



Obiekty sportowe





budynki

- mieszkalne
- usługowe
- usługi w parterach

Komunikacja pieszo - rowerowa

- ciągi piesze o charakterze ogólnomiejskim
- ciągi piesze o charakterze rekreacyjnym
- dojścia do budynków
- ścieżki rowerowe
- główne ciągi piesze

bariery w komunikacji pieszo - rowerowej:

- Tereny ogrodzone
- Skarpy

Komunikacja samochodowa

- drogi tranzytowe w skali miasta
- drogi obsługujące osiedla
- drogi obsługujące budynki (sięgacze)
- garaże
- parkingi
- parkingi tylko dla mieszkańców (z identyfikatorem)

natężenie ruchu:

- duże
- umiarkowane
- małe

Komunikacja publiczna

- A przystanki autobusowe
- T przystanki tramwajowe

Wnioski

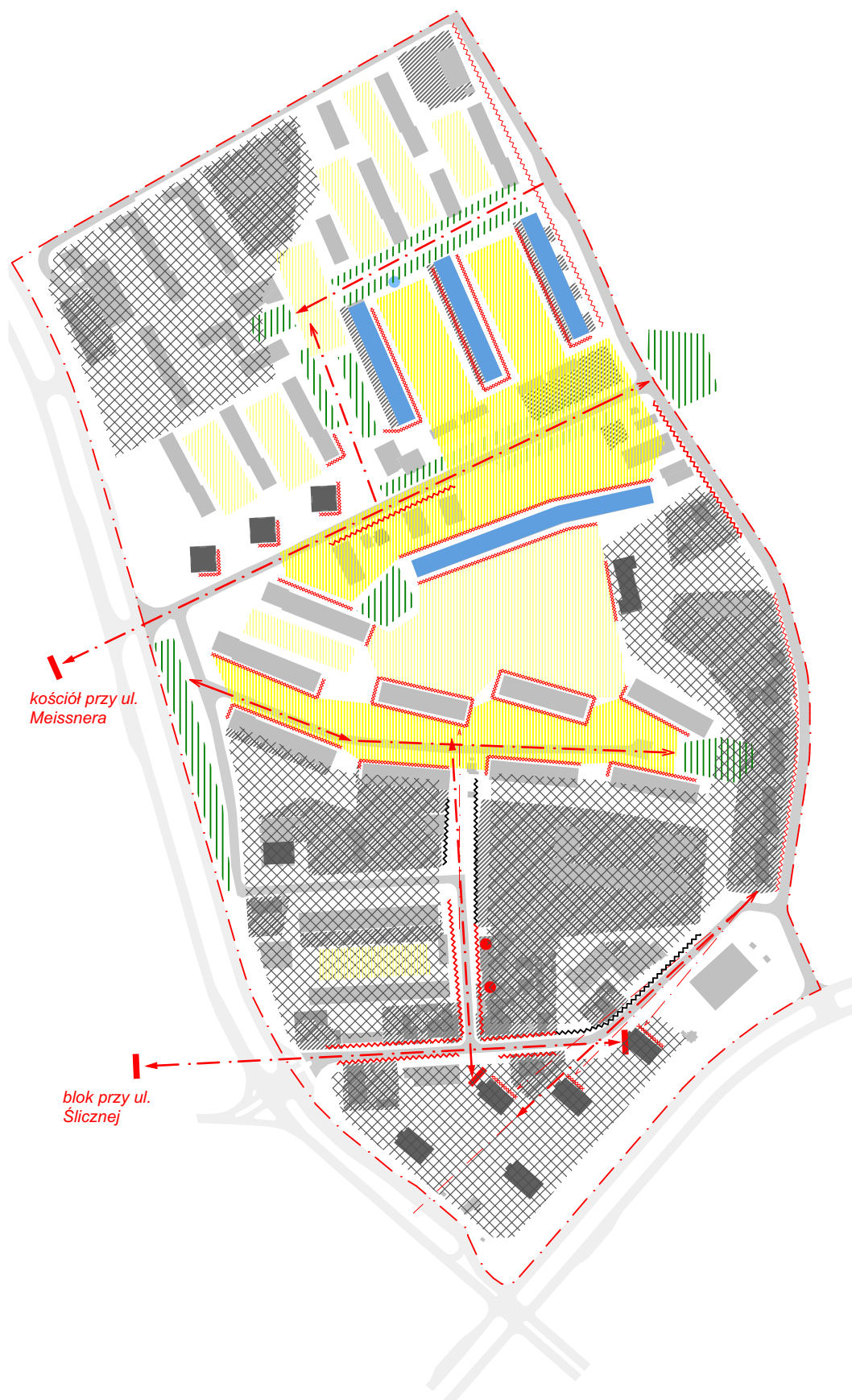
Komunikacja pieszo - rowerowa

- bariery dla niepełnosprawnych
- ciąg pieszy wymagający uzupełnienia
- potencjalny przebieg ścieżek rowerowych

Komunikacja samochodowa

- miejsca kolizyjne





- Elementy kompozycyjne**
- osie kompozycyjne
 - zamknięcie kompozycyjne pełne
 - zamknięcie kompozycyjne rozproszone (widokowe)
 - brak zamknięcia kompozycyjnego
 - Dominanty pozytywne
 - Dominanty neutralne
 - Akcenty pozytywne
 - Akcenty negatywne
 - zielen o charakterze kompozycyjnym
 - znaczące wyrażne wnętrza urbanistyczne
 - czytelne pierzeje
 - Tereny ogrodzone
 - Wyraźnie zdefiniowane wnętrza urbanistyczne
 - Wnętrza urbanistyczne drugiego stopnia

kościół przy ul. Meissnera

blok przy ul. Ślicznej

- Wnioski**
- obszary o nieczytelnym układzie kompozycyjnym
 - wyczuwalna pierzeja którą warto wzmocnić
 - miejsca potencjalnej rozbudowy pierzeji



6.1. Osiedle zdrowe

Zdrowy styl życia mieszkańcy badanych osiedli mogą realizować korzystając z terenów zielonych, których łatwa dostępność jest zapewniona przez analizowane osiedla. Na terenie Ugorka zieleń jest niezwykle zadbane. Szczególnie dotyczy to ogródków dekoracyjnych znajdujących się przy wejściach do bloków. Na terenie Olszy II obszary zieleni występujące w sąsiedztwie bloków wymagają zmian w sposobie zagospodarowania.

Dla zdrowego stylu życia szczególnie cenna jest funkcja zieleni osiedlowej. Związana jest ona z rekreacją (otwarte tereny zielone między blokami), z funkcją dekoracyjną (ogródki kwiatowe przy wejściach do bloków) służy uprawianiu sportu, a także posiada funkcję izolującą zwłaszcza od dróg o intensywnym ruchu samochodowym. Sprzyja to wrażeniu, że osiedle jest spokojne, ciche, komfortowe.

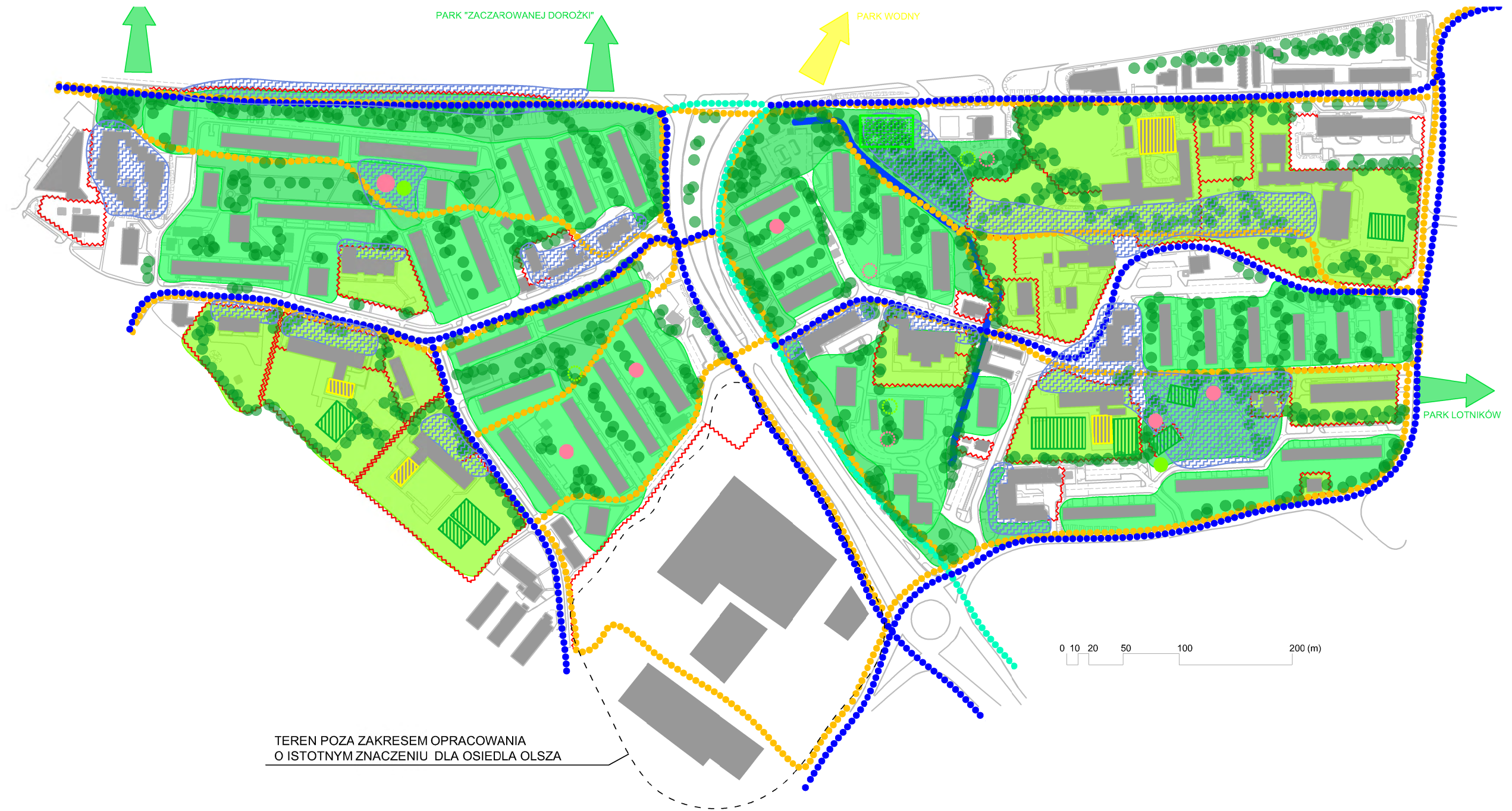
W przypadku Olszy II na uwagę zasługuje park przy szkołach (liceum i gimnazjum) O.O Pijarów. W przypadku Ugorka jest to wspólna przestrzeń zielona – bardziej o charakterze społecznym nie publicznym. Zajmuje ona ok. 70% niezabudowanego obszaru osiedla.

Obszary zielone są tymi, z którymi mieszkańcy utożsamiają się najmocniej. Sprzyjają one także samopoczuciu psychicznemu i mentalnemu mieszkańców. Pozytywny wpływ na kondycję psychiczną mieszkańców ma również: skala budynków (nie jest zbyt duża), odpowiednie odległości między budynkami (dotyczy to osiedla Olszy II), otwarty układ zabudowy decydujący o istnieniu terenów wspólnych. Negatywnym elementem jest typizacja rozwiązań architektonicznych - istniejące bloki mieszkalne nie posiadają indywidualnych walorów estetycznych. Jakości estetycznej nie podnoszą punkty usługowe i handlowe.

Na terenie osiedla Ugorek występuje dość duże zagęszczenie zabudowy mieszkaniowej, które ze względu na przyjazną skalę budynków nie stanowi poważnego problemu. Wysokość budynków przy odległości do 30 m nie przekracza 5-ciu kondygnacji. Wyjątek stanowią pojedyncze jedenasto-kondygnacyjne bloki. Poza nimi jednak na terenie osiedla wysokie budynki mieszkaniowe znajdują się w znacznej odległości (około 60 m i więcej).

OLSZA - OSIEDLE ZDROWE

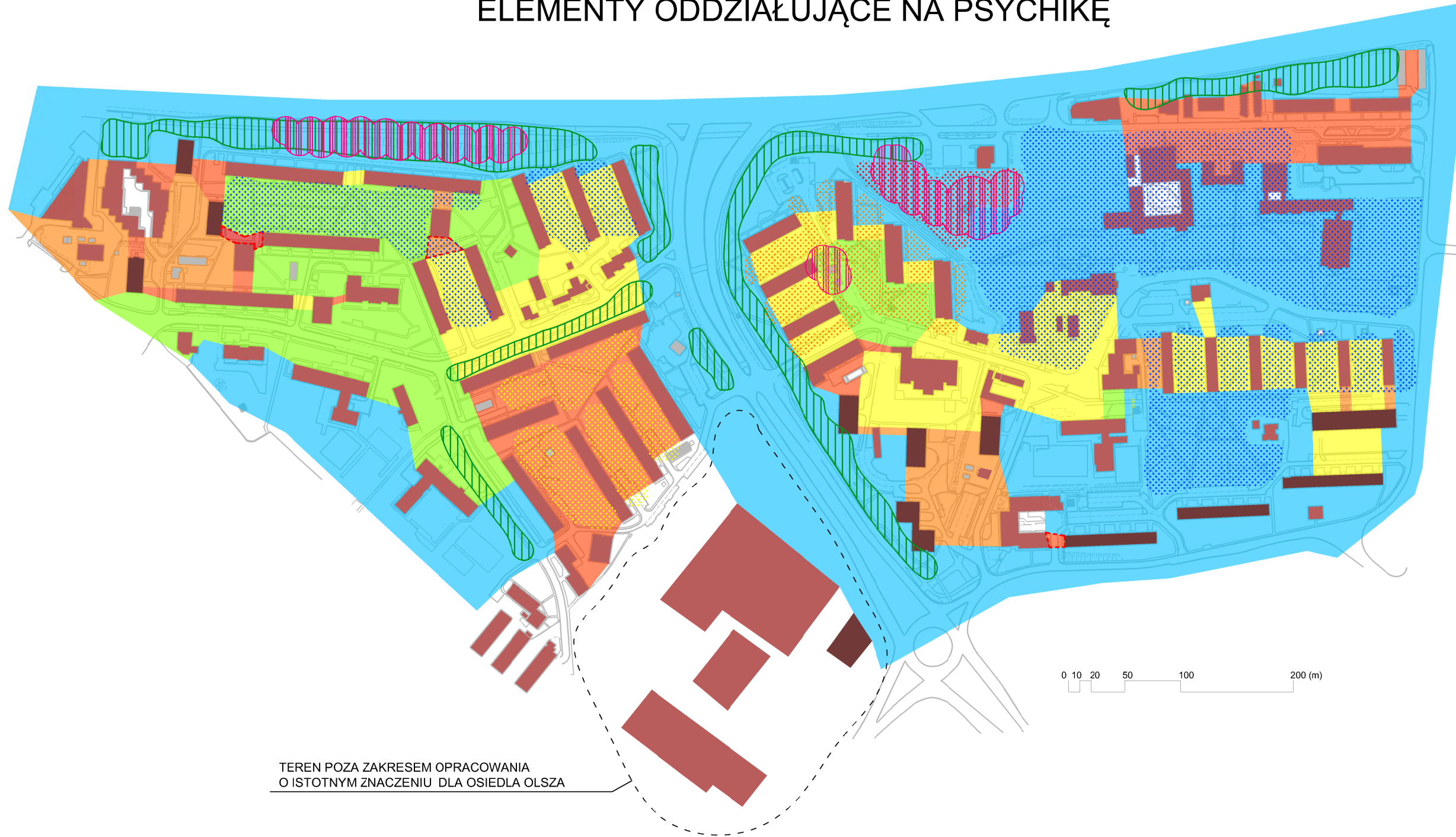
POWIĄZANIA PRZESTRZENI AKTYWNOŚCI



- | | | |
|---|--|---|
|  TERENY ZIELONE OTWARTE |  BOISKA |  OBSZARY INTERAKCJI MIESZKAŃCÓW |
|  TERENY ZIELONE PÓLOTWARTE |  PROPONOWANE NOWE BOISKA |  GŁÓWNE CIĄGI PIESZE |
|  TERENY ZIELONE ZAMKNIĘTE |  SALE GIMNASTYCZNE |  ŚCIEŻKI ROWEROWE |
|  ZIELEŃ WYSOKA |  PLACE ZABAW |  PROPONOWANE NOWE ŚCIEŻKI ROWEROWE |
|  BUDYNKI |  PROPONOWANE NOWE PLACE ZABAW | |
|  CIEKI WODNE |  SIŁOWNIE TERENOWE | |
|  TERENY OGRODZONE |  PROPONOWANE NOWE SIŁOWNIE TERENOWE | |

OLSZA - OSIEDLE ZDROWE

ELEMENTY ODDZIAŁUJĄCE NA PSYCHIKĘ



TEREN POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA
O ISTOTNYM ZNACZENIU DLA OSIEDLA OLSZA

0 10 20 50 100 200 (m)

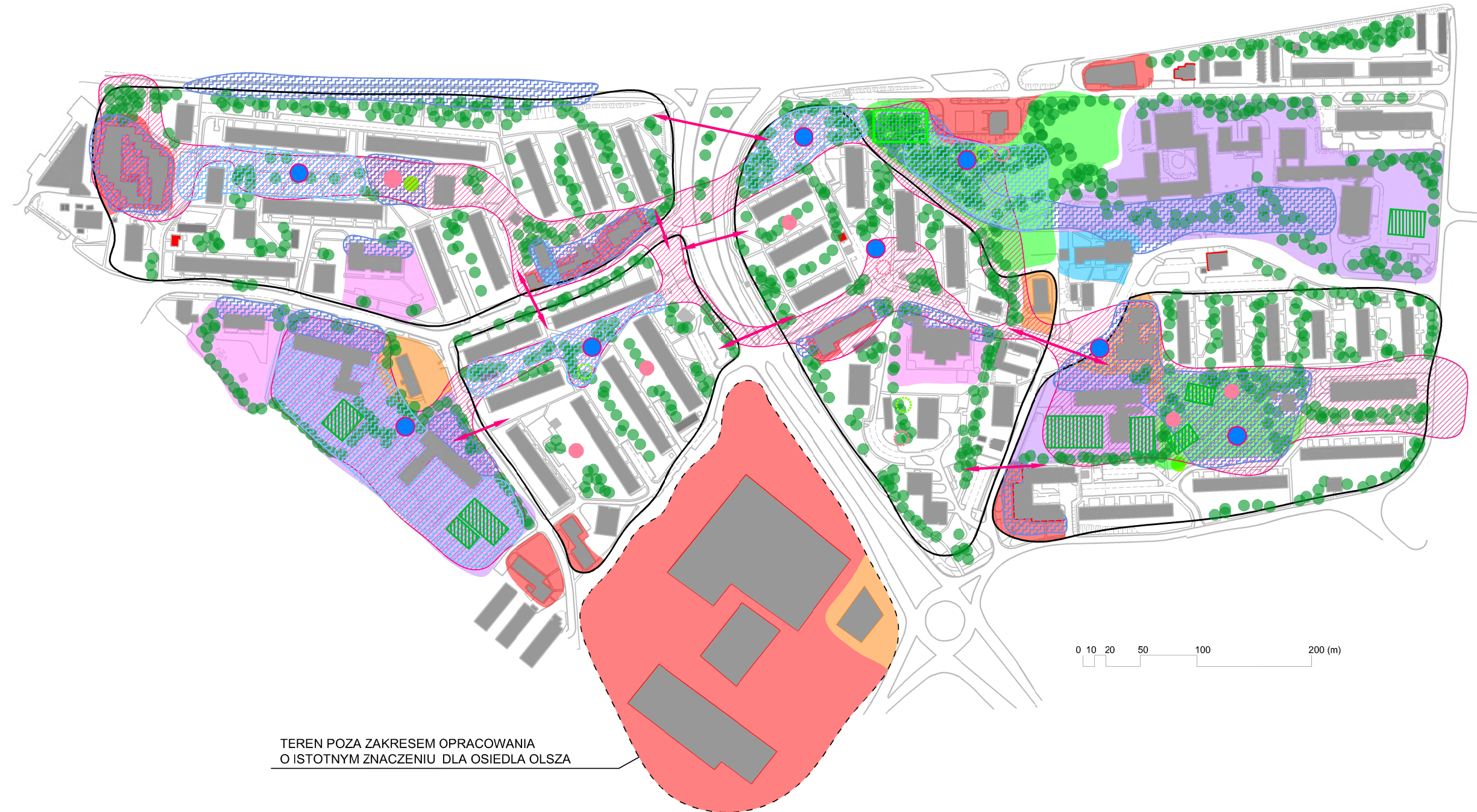
- WNĘTRZA O PROPORCJACH 2/1 - 1,5/1
- WNĘTRZA O PROPORCJACH 1,5/1 - 1/1
- WNĘTRZA O PROPORCJACH 1/1 - 1/1,5
- WNĘTRZA O PROPORCJACH 1/1,5 - 1/2
- WNĘTRZA O PROPORCJACH 1/2 - 1/3
- WNĘTRZA O PROPORCJACH 1/3 - 0

WNĘTRZA O WYJĄTKOWO NEGATYWNYM
WPŁYWIE NA SAMOPOCZUCIE PSYCHICZNE

- BUDYNKI O WYSOKOŚCI POWYŻEJ 5
KONDYGNACJI
- BUDYNKI O WYSOKOŚCI DO 5
KONDYGNACJI
- MIEJSCA NIEBEZPIECZNE /
KRYMINOGENNE
- ZIELEŃ IZOLUJĄCA

- TERENY BARDZO ZADBANE
- TERENY ZADBANE
- TERENY NIE ZADBANE
- TERENY MOCNO ZANIEDBANE


OLSZA - OSIEDLE ZDROWE SPÓJNOŚĆ SPOŁECZNA





 BUDYNKI

 TERENY PRZEDSZKOLNE

 TERENY SZKOLNE

 TERENY ZWIĄZANE Z ZABUDOWĄ
BIUROWĄ I ADMINISTRACYJNĄ

 TERENY ZWIĄZANE Z HANDLEM I
USŁUGAMI


 TERENY ZWIĄZANE Z KULTUEM
RELIGIJNYM

 TERENY ZIELONE

 PLACE ZABAW

 PROPONOWANE NOWE PLACE ZABAW

 SIŁOWNIE TERENOWE

 PROPONOWANE NOWE SIŁOWNIE
TERENOWE


 ZIELEŃ WYSOKA


 BOISKA

 PROPONOWANE NOWE BOISKA


 SALE GIMNASTYCZNE

 OBSZARY INTERAKCJI MIESZKAŃCÓW

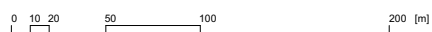
 PROPONOWANE NOWE OBSZARY
INTERAKCJI MIESZKAŃCÓW

 PROPONOWANE NOWE PUNKTY
INTERAKCJI MIESZKAŃCÓW

 POWIĄZANIA MIĘDZY SĄSIEDZTWAMI

 PROPONOWANY SYSTEM PRZESTRZENI INTERAKCJI
SPOŁECZNYCH

0 10 20 50 100 200 (m)





proporcje wnętrza urbanistycznych (uśredniona wys. / uśredniona odl.)

2/1 - 1,5/1	wnętrza mogące mieć negatywny wpływ na psychikę
1,5/1 - 1/1	wnętrza mogące mieć negatywny wpływ na psychikę
1/1 - 1/1,5	wnętrza wąskie
1/1,5 - 1/2	wnętrza wąskie
1/2 - 1/3	wnętrza optymalne
1/3 - 1/4	wnętrza optymalne
1/4 - 1/5	wnętrza bardzo przestronne
1/5 - 0	wnętrza praktycznie niewyczuwalne

inne czynniki oddziałujące na samopoczucie psychiczne

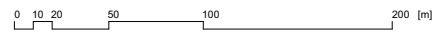
Zielen izolująca	
Tereny / obiekty w których zabudowa uczestniczą mieszkańcy	

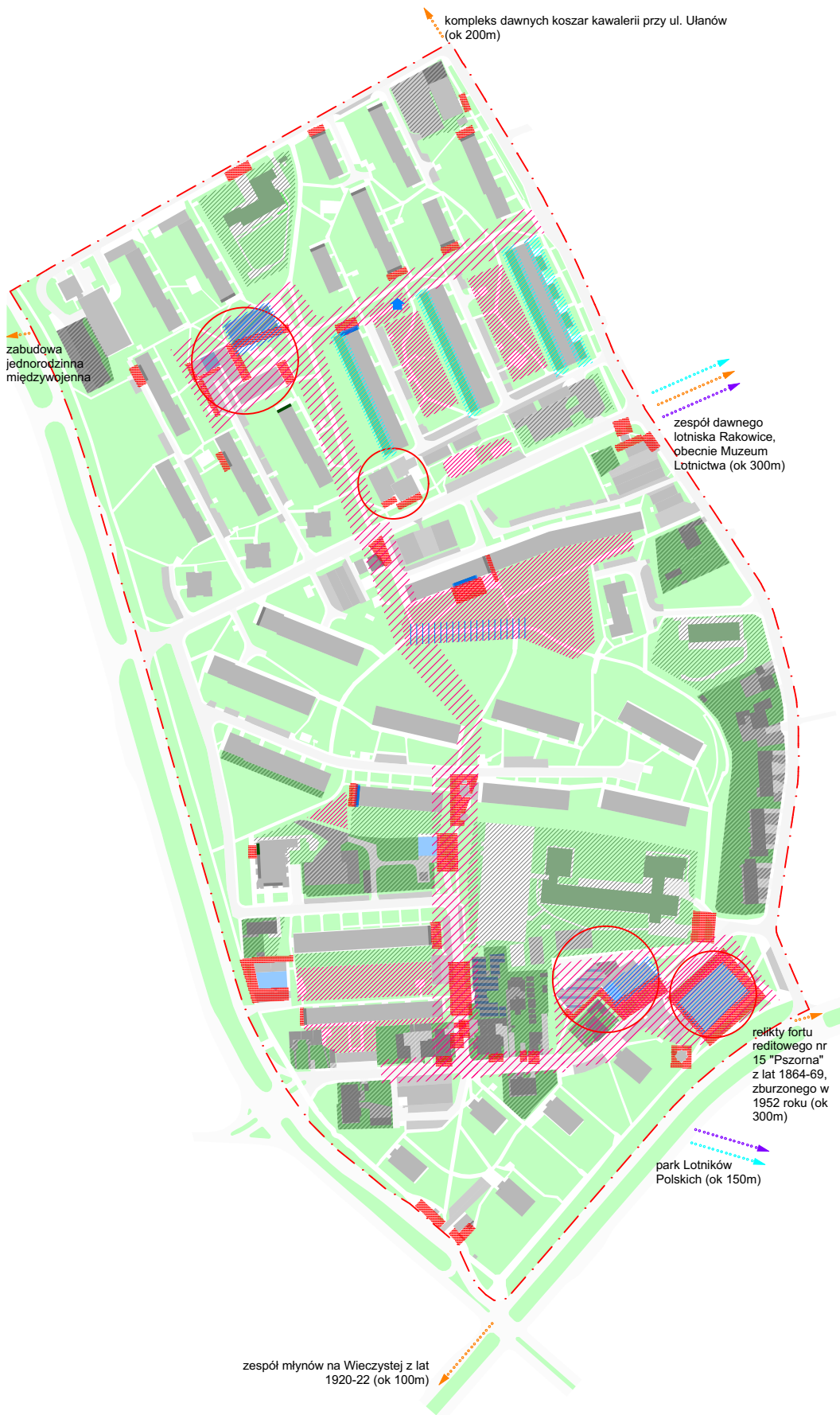
Wnioski

odległości od okien mieszkań do najbliższych budynków przysłaniających widok (proksemika)

odległości poniżej 30m nie wpływające na poczucie prywatności w mieszkaniu	
odległości poniżej 30m wpływające na poczucie prywatności w mieszkaniu	
sytuacje wynikające z ułożenia budynków wpływające negatywnie i permanentnie na poczucie psychiczne mieszkańców	

tereny zielone zaniedbane	
obiekty zaniedbane	
obszary uważane za niebezpieczne	
zielen izolująca wymagająca uzupełnienia	
Miejsca szczególne ze względu na wartość historyczną	
Miejsca szczególne ze względu na wartość kulturową	
Miejsca o szczególnej wartości estetycznej	
zaniedbane obiekty o dużym potencjale dla rewitalizacji	





Budynki

budynki / funkcja usługowa w parterze

- jednorodzinne
- wielorodzinne
- administracja
- finanse
- gastronomiczne
- handlowe
- kulturalne
- medyczne
- oświata
- rzemieślnicze
- sport
- garaże
- wielofunkcyjne centra handlowe

przestrzeń interakcji:

- powierzchnie zielone
- altana parkowa
- klub seniora
- strefy wokół usług

Strefy niedostępne dla osób z zewnątrz

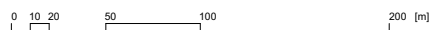
- Strefy prywatne
- Strefy półprywatne

Wnioski

- przestrzeń społeczna
- potencjalna przestrzeń społeczna
- popularne miejsca wypoczynku wymagające wzmocnienia
- Obiekty modernistyczne o dużym potencjale dla rewitalizacji

Potencjał dla interakcji

- Miejsca szczególne ze względu na wartość historyczną
- Miejsca szczególne ze względu na wartość kulturową
- Miejsca o szczególnej wartości estetycznej



WNIOSKI I PROPOZYCJE

6.1. Wnioski ogólne

- Przyjęta metoda badań urbanistycznych polegająca na analizie czynników „mikro” w trzech obszarach problemowych: osiedle żyjące, osiedle wygodne, i osiedle zdrowe, w połączeniu z metodą gabinetową (analiza czynników makro) pozwala na dokonywanie oceny jakości środowiska mieszkaniowego na terenie także innych osiedli mieszkaniowych charakteryzujących się specyfiką wynikającą z licznych uwarunkowań (zróżnicowanie typologii zabudowy mieszkaniowej, warunki przyrodnicze, rozbudowa infrastruktury, lokalizacja, czas powstania itd.).

- Analiza makro badanych osiedli Olsza II i Ugorek wykazała, że atutem ocenianych osiedli jest ich lokalizacja – bliskość centrum, a także sprawny system powiązań komunikacyjnych dotyczących zarówno transportu publicznego jak i prywatnego. Można sformułować wniosek, że lokalizacja, kiedyś peryferyjna, z czasem, w miarę rozrastania się miasta, stała się bardzo atrakcyjna i sprzyjała włączeniu osiedli w skomponowaną strukturę urbanistyczną miasta.

- Dobra lokalizacja paradoksalnie wpłynęła negatywnie na ilość usług i urządzeń o charakterze kulturalnym i rekreacyjnym, właśnie z uwagi na bliskość atrakcyjnego programu ogólnomiejskiego. Pomimo niedogodności analizowane obszary można ocenić wysoko między innymi ze względu na duży potencjał i możliwości wprowadzenia nowych funkcji wskazywane przez mieszkańców i władze Spółdzielni Mieszkaniowej.

- Okres powstawania osiedli oraz początkowo peryferyjna lokalizacja spowodowały, iż w obu osiedlach widocznym i pozytywnym składnikiem są tereny zielone, których na ogół we współczesnych zespołach mieszkaniowych brakuje. Ilość zieleni i stopień jej zadbania pokazują, iż mieszkańcy traktują ją jako ważny element dobrego miejsca zamieszkania. Sprzeciwiają się zajmowaniu terenów zielonych na inne funkcje, nawet na tereny parkingów, których brak wyraźnie odczuwają. W dyskusjach pojawiły się nawet głosy o konieczności prowadzenia kampanii na rzecz kulturalnego parkowania i życia bez samochodu.

- Okres powstawania ma również wpływ na stopień starzenia się osiedli. Widać malejącą ilość ludzi młodych. Zachęcanie ich do pozostania w osiedlach, czy też zwiększanie ilości młodych osób wynajmujących mieszkania wiązać się być może powinno z rozbudową zaplecza sportowego (małe sale sportowe, kluby fitness itp.), lub miejsc spotkań (kawiarenki i kluby internetowe, filmowe, profilowane), które mogłyby być wykorzystywane zwłaszcza przez osoby w wieku studenckim.

- Ważnym elementem składowym Pilotażowego Projektu Rewitalizacji były liczne spotkania z mieszkańcami. Warsztaty oraz wspólne dyskusje i rozmowy uwiaryściły negatywny stosunek mieszkańców do wszelkich zmian, propozycji wprowadzania nowych rozwiązań często - w opinii specjalistów – atrakcyjnych. Jest to niewątpliwie efekt wspomnianego już wieku przeważającej ilości mieszkańców. Szerokie badania socjologiczne w tej sytuacji mogłyby stanowić odpowiedź na liczne pytania dotyczące między innymi takich czynników jak lęk przed zmianami, przyzwyczajenie do stanu istniejącego, brak wystarczających motywacji lub ambicji polepszenia bytu. Z drugiej strony należałoby sobie

zadać pytanie, czy w każdej sytuacji zmiany są korzystne. Czy niechęć do zmian wynika z przyzwyczajenia, niewiedzy czy może ze zdrowego rozsądku.

- Niewątpliwie współpraca architektów, urbanistów, decydentów, socjologów i mieszkańców w ramach Projektu była dobrą okazją do lepszego poznania się tych grup, zbliżenia języka i formy przekazu, a także do zrozumienia trudności i niebezpieczeństw jakie czekają na tych, którzy kształtują środowisko życia człowieka.

6.2. Wnioski szczegółowe i propozycje

(wnioski i propozycje przedstawiono na planszach o numerach 4 pt. *Wnioski*)

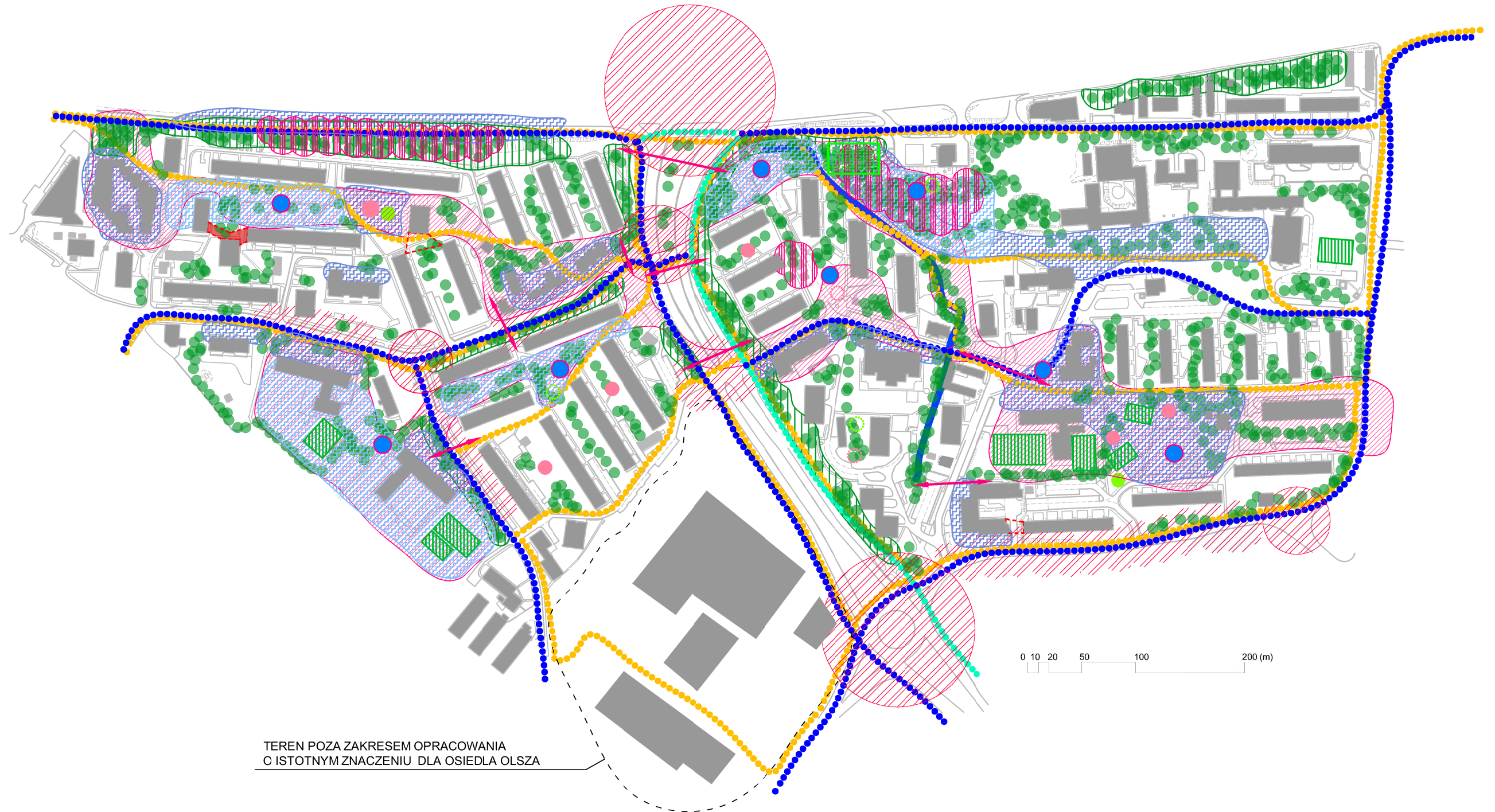
Na podstawie analizy czynników mikro (szczegółowe wyniki analiz skali mikro znajdują się w załączniku 5 i 6) można wnioskować, że podstawowym typem zabudowy mieszkaniowej są bloki w większości przypadków wybudowane w latach 80 – tych. Nie są one atrakcyjne wizualnie, nie posiadają też indywidualnych cech charakterystycznych, ale na ogół odznaczają się przyjazną skalę. Znajdują się także najczęściej w odpowiednich odległościach względem siebie. Ich układ pozwala na czytelna zdefiniowanie sąsiadujących terenów jako wewnątrz wspólnych. Czytelny układ kompozycyjny pozwala na wyodrębnienie przestrzeni o różnym przeznaczeniu i typie własności. Sprzyja to łatwej orientacji w terenie.

Analiza czynników mikro wykazała również, że elementem, z którym mieszkańcy mogą się najmocniej utożsamiać jest zieleń. Szczególnie zadbane tereny zielone znajdują się na terenie osiedla Ugorek. Zieleń osiedlowa posiada różną formę i funkcję. Sprzyja realizacji zdrowego stylu życia. Zaletą osiedli jest łatwa dostępność do placów zabaw dla dzieci. Choć najczęściej są one słabo zagospodarowane. Wymagają prac modernizacyjnych.

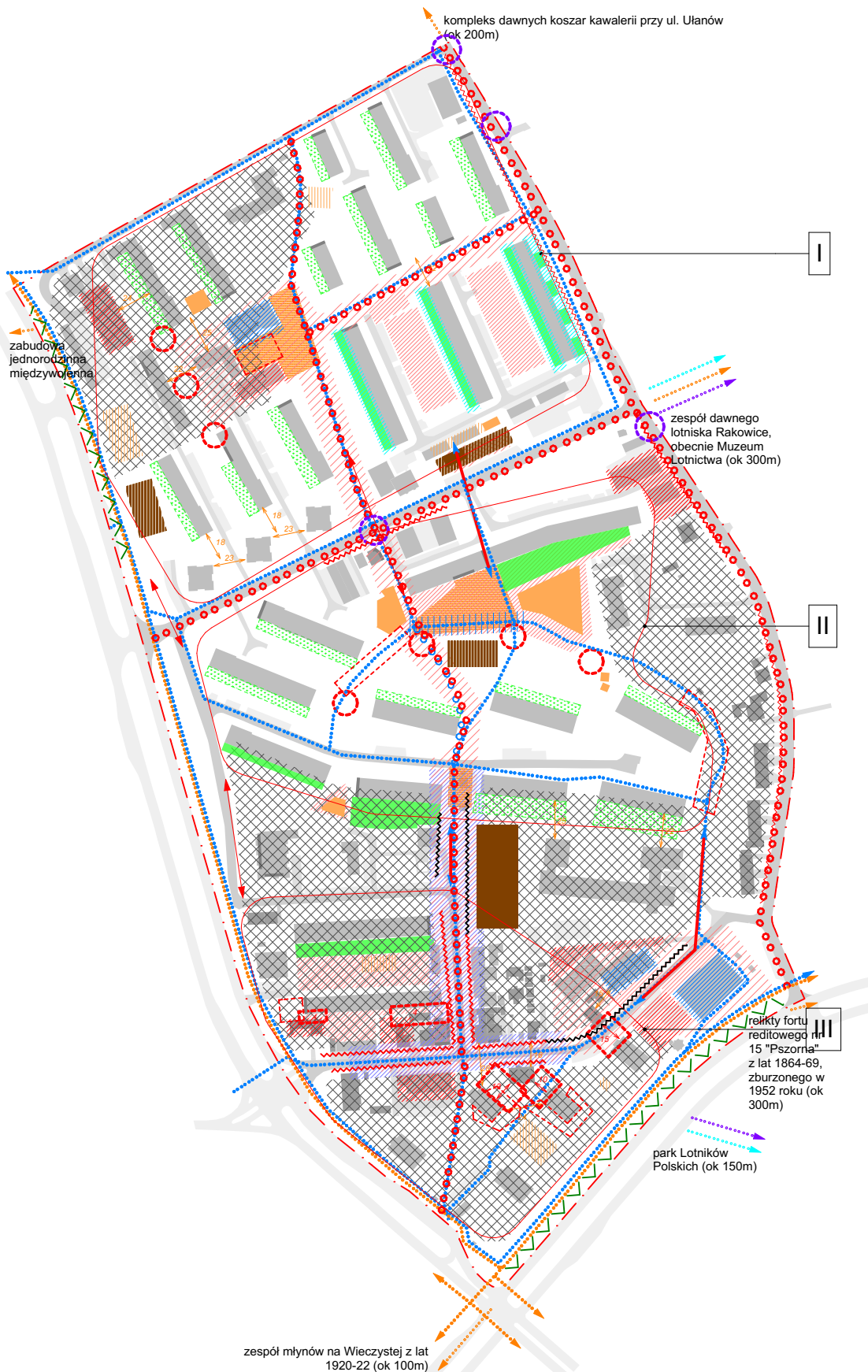
Niedomagania wynikają ze słabego zagospodarowania przestrzeni wspólnych, utrudnionej dostępności do przestrzeni rekreacyjnych - Parku Zaczarowanej Dorożki czy centrum handlowo – rekreacyjnego znajdującego się przy ulicy Bora Komorowskiego.

Poważnym problemem jest również brak parkingów. Poranne i popołudniowe zatłoczenie samochodami w obszarach, w których zlokalizowane są szkoły, oraz brak usług ponadpodstawowych adresowanych dla mieszkańców w wieku studenckim (kluby, kawiarnie, hale sportowe, kluby fitness itp.).

OSIEDLE OLSZA WNIOSKI



- | | | |
|---|---|--|
|  BUDYNKI |  GŁÓWNE CIĄGI PIESZE |  PLACE ZABAW |
|  ZIELEŃ WYSOKA |  ŚCIEŻKI ROWEROWE |  PROPONOWANE NOWE PLACE ZABAW |
|  OBSZARY INTERAKCJI MIESZKAŃCÓW |  PROPONOWANE NOWE ŚCIEŻKI ROWEROWE |  SIŁOWNIE TERENOWE |
|  PROPONOWANE NOWE OBSZARY INTERAKCJI MIESZKAŃCÓW |  NIEBEZPIECZNE SKRZYŻOWANIA |  PROPONOWANE NOWE SIŁOWNIE TERENOWE |
|  POWIĄZANIA MIĘDZY SĄSIEDZTWAMI |  MIEJSCA NIEBEZPIECZNE ZE WZGLĘDU NA KOLIZYJNOŚĆ RUCHU KOŁOWEGO I PIESZEGO |  PROPONOWANE NOWE PUNKTY INTERAKCJI MIESZKAŃCÓW |
|  PROPONOWANY SYSTEM PRZESTRZENI INTERAKCJI SPOŁECZNYCH |  MIEJSCA NIEBEZPIECZNE / KRYMINOGENNE |  PROPONOWANE NOWE BOISKA |



- sąsiedztwo
 - powiązania między sąsiedztwami
 - powiązania między sąsiedztwami wymagające wzmocnienia
 - przestrzeń społeczna
 - potencjalna przestrzeń społeczna
 - potencjał centrowości
 - miejsca gromadzenia się ludzi
 - popularne miejsca wypoczynku wymagające wzmocnienia
 - ciąg spacerowy wymagający uzupełnienia
 - potencjalna lokalizacja dróg rowerowych
 - Obiekty modernistyczne o dużym potencjale dla rewitalizacji
 - Miejsca szczególnie zaniebane z uwagi na wartość estetyczną
 - miejsca uważane za niebezpieczne
 - zieleni wymagająca zabrania
 - potencjalne ogrody półprywatne
 - zieleni izolująca wymagająca uzupełnienia
 - proponowana lokalizacja dla placów zabaw
 - proponowana lokalizacja boisk
 - Miejsca szczególne ze względu na wartość historyczną
 - Miejsca szczególne ze względu na wartość kulturową
 - Miejsca o szczególnej wartości estetycznej
- Komunikacja**
- bariery dla niepełnosprawnych
 - ciąg pieszy wymagający uzupełnienia
 - potencjalny przebieg szlaków rowerowych
 - miejsca kolizyjne komunikacji samochodowej
- Czytelność przestrzeni**
- obszary o nieczytelnym układzie kompozycyjnym
 - wyczuwalna pierzeja którą warto wzmocnić
 - miejsca potencjalnej rozbudowy pierzei
- odległości od okien mieszkań do najbliższych budynków przysłaniających widok (proksemika)**
- odległości poniżej 30m nie wpływające na poczucie prywatności w mieszkaniu
 - odległości poniżej 30m wpływające na poczucie prywatności w mieszkaniu
 - sytuacje wynikające z ułożenia budynków wpływające negatywnie i permanentnie na poczucie psychiczne mieszkańców

Propozycje nowych rozwiązań i działań modernizacyjnych wynikają z braków i niedogodności jakie występują w analizowanych osiedlach.

Propozycje przedstawione zostały w umieszczonych poniżej kartach przykładów prezentujących rozwiązania zagraniczne, które autorzy opracowania uważają za ciekawe i warte naśladowania. (zdjęcia autorstwa: G. Schneider-Skalska, J. Kobylarczyk).

Jedną z propozycji wynika z potrzeb mieszkańców zgłoszonych wielokrotnie w trakcie warsztatów – jest nią plac targowy lub pasaż ze świeżymi owocami i warzywami oraz drobnymi usługami, które wzbogaciłyby program usług podstawowych na terenie osiedli. Przedpole dla placu targowego stanowić mogłaby przestrzeń publiczna z elementami zieleni, drobnymi założeniami wodnymi oraz małą architekturą stanowiącą wyposażenie placu (siedziska, oświetlenie). Tego typu przestrzeń publiczna byłaby elementem ogniskującym życie osiedlowe i czytelnym znakiem w układzie kompozycyjnym. Takiego „zwornika” kompozycji brakuje w obydwu osiedlach, a jak uczy teoria kompozycji urbanistycznej i praktyka, właśnie przestrzeń publiczna i ich logiczny system decydują w dużym stopniu o jakości środowiska zamieszkania, jego urodzie i czytelności.



Fot.25. Hala targowa ze świeżymi owocami, warzywami i rybami w Barcelonie w otoczeniu kawiarenek i przestrzeni wypoczynkowych

Kolejną propozycją dotyczy stworzenia punktów aktywności mieszkańców będących w różnym wieku.

Takim punktem aktywności byłby niewątpliwie również proponowany powyżej plac, jako punkt centralny, a uzupełnienie stanowiłyby miejsca aktywności o różnym charakterze, dla różnych grup wiekowych, zaproponowane w różnych lokalizacjach.

Aktywność dzieci

W zachodniej części Olszy II brakuje placów zabaw. Istniejące są słabo zagospodarowane. Proponowana jest ich adaptacja uwzględniająca potrzeby dzieci będących w różnym wieku. Dla najmłodszych zaproponować można niewielkie skalą wyposażenie typu: zjeżdżalnię, zamykane piaskownice, itp. Dla dzieci starszych - place zabaw wyposażone w urządzenia usprawniające ich rozwój ruchowy, ewentualnie niewielkie założenia wodne – fontanny, atrakcyjne wizualnie i poprawiające mikroklimat. Dla najstarszych grup wiekowych

interesujące mogą być stoły do tenisa i gry w szachy, skate-park, bądź urządzenia służące eksperymentom, doświadczeniom - na wzór ogrodu doświadczeń w Krakowie.

Aktywność młodzieży

Na terenie osiedli brakuje domu kultury rozumianego jako klub dla młodzieży, który zapewniałby różne formy aktywności – zajęcia artystyczne, ruchowe, plastyczne, muzyczne, związane z nauką języków obcych, itp.

Dodatkowo warto wzbogacić ofertę dla młodzieży o nowe przestrzenie sportowe (boiska do gry w koszykówkę, piłkę nożną itd.). Szczególny ich brak zauważalny jest w zachodniej i centralnej części Olszy II.

Mieszkańcy w wieku studenckim

Poczynione analizy wskazują na brak programu dla tej grupy wiekowej. Ma ona potrzeby częściowo zbieżne z grupą starszej młodzieży. Można również dla tej grupy mieszkańców zaproponować stworzenie klubu studenckiego z kawiarnią i sceną przeznaczoną na koncerty lub występy, a także przestrzenią warsztatową.

Młode małżeństwa z dziećmi

Analiza urbanistyczna dowiodła, iż w centralnej części Olszy II brakuje przestrzeni spacerowej. Proponuje się stworzenie w tej części osiedla niewielkiej przestrzeni rekreacyjnej – parku tematycznego lub wykorzystanie istniejącej (teren między blokami przy ulicy Lublańskiej i Macieja Miechowity, w miejscu dawnego schronu) jako przestrzeni spacerowej i wypoczynkowej. Przestrzeń czy ciąg spacerowy, to element współtworzący czytelny system przestrzeni publicznych wraz z placem proponowanym wcześniej. Sprzyja ta przestrzeń kontaktom z naturą, daje możliwość rekreacji biernej, cichej i tym samym stanowi kontrpunkt w stosunku do gwarne go placu.

Osoby dorosłe w różnym wieku

Z poczynionych analiz wynika, że na terenie Olszy II i Ugorka brakuje punktu aktywności lokalnej mieszkańców. Stworzenie tego typu obiektu lub zaadaptowanie nieużytkowanych pomieszczeń chociażby szkół pozwoliłoby na aranżację wnętrza jako miejsca spotkań, wspólnych dyskusji, miejsca warsztatów, wykładów, czy też imprez towarzyskich. Również dla tej grupy wskazane jest wprowadzenie, w miarę możliwości, niewielkich skalą obiektów, typu klub sportowy z salą fitness. Byłyby one ważnymi elementami przestrzennymi, umożliwiającymi aktywność różnych grup społecznych, w różnym wieku, również grup młodzieży i studentów, co sprzyjałoby integracji międzypokoleniowej.

Kolejne propozycje wynikają z niedogodności komunikacyjnych i ze sposobu wyposażenia systemu komunikacji.

Dużym problemem jest brak wystarczającej liczby miejsc parkingowych. Jest to problem dotyczący większości osiedli krakowskich. W tym względzie można więc zaproponować naziemne parkingi wielopoziomowe, których lokalizacje wskazywali mieszkańcy w trakcie spotkań dyskusyjnych. Kolejną z propozycji, która była również wtedy wysunięta, było zachęcenie mieszkańców do stworzenia wypożyczalni samochodów zlokalizowanych na terenie osiedli, co przyczyniłoby się do zmniejszenia ruchu samochodowego. Być może w wielu przypadkach samochód zostałby zastąpiony rowerem - w tym celu ważne byłoby powiązanie istniejących ścieżek rowerowych z centrum oraz stworzenie nowych ścieżek odpowiednio wyposażonych.

Dodatkowo warto wprowadzić cykl wykładów na temat kultury parkowania .

Propozycje modernizacyjne w zakresie komunikacji dotyczą:

- modernizacji przystanków autobusowych,
- dostosowania ciągów komunikacji pieszej do osób niesprawnych ruchowo,
- poprawienia jakości chodników (miejscami zły stan techniczny i zbyt wysokie krawężniki),
- stworzenia sieci ciągów spacerowych (ścieżek) w przestrzeniach zielonych,
- stworzenia sieci ścieżek rowerowych, z możliwością dojazdu do centrum,
- lokalizacji parkingów dla rowerów.

Poprawienie i usprawnienie rozwiązań komunikacyjnych analizowanych osiedli pozwoliłoby ocenić je jako miejsca bezpieczne. Wymaga to jednak zniwelowania podstawowych zagrożeń związanych z komunikacją. Szczególnie brak bezpieczeństwa odczuwany jest w tych obszarach, które służą jako dojścia dzieci do szkoły. Jako jedno z możliwych rozwiązań można zastosować system realizowany w miastach francuskich, szwajcarskich oraz włoskich w ramach działań tzw. „miejskiej akupunktury”. Przykładem może być projekt Pedibus, którego celem jest zapewnienie bezpieczeństwa pieszych poprzez realizację sieci połączeń z czasowym wyłączeniem ruchu kołowego w strefach wzmożonego ruchu pieszych. Realizuje się to poprzez odpowiedni projekt przestrzeni urbanistycznej lub organizację ruchu (ograniczenie wjazdu w godzinach pracy placówek oświatowych za pomocą sygnalizacji świetlnej).

Inne propozycje to:

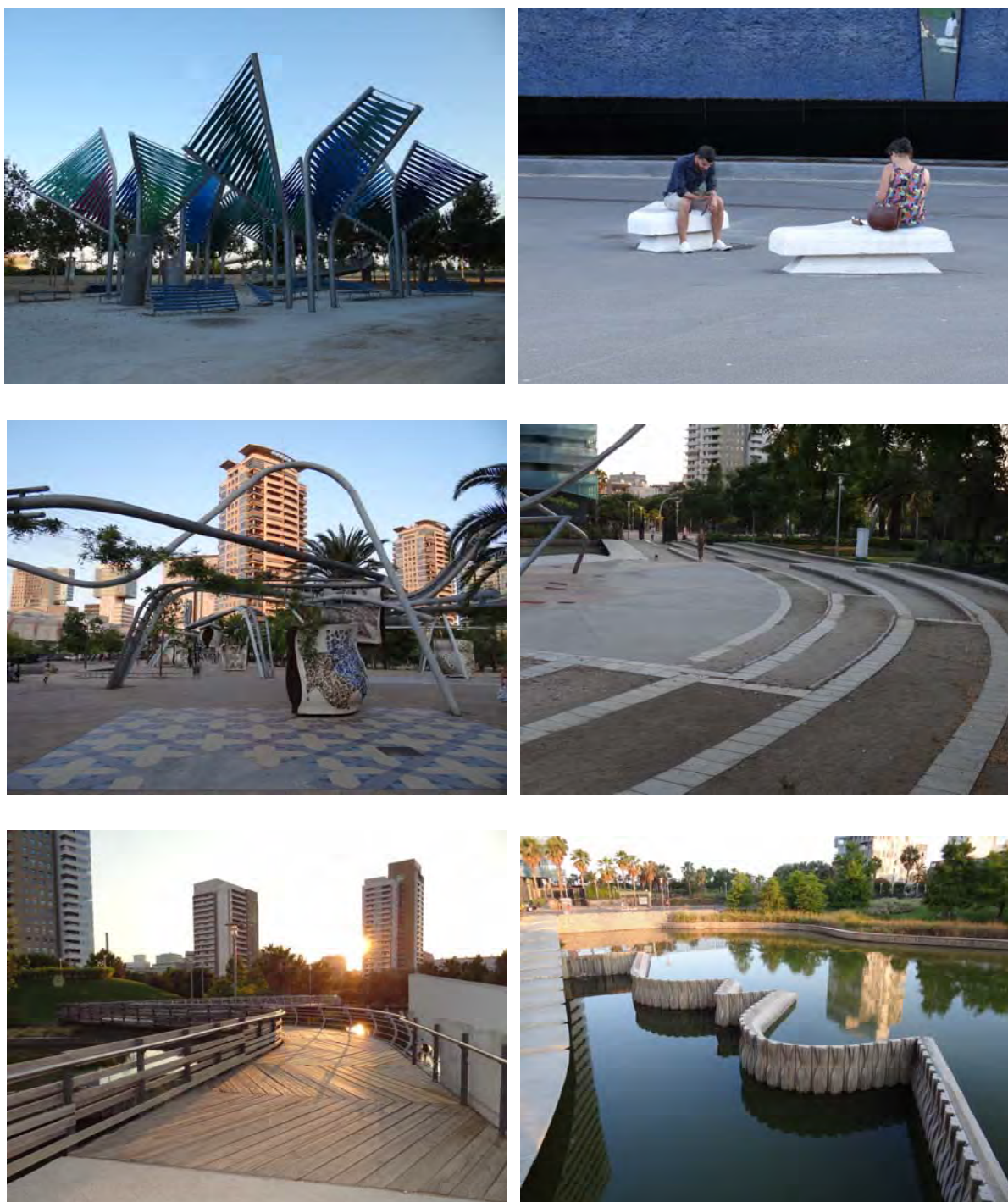
- likwidacja miejsc niczych (skup złomu przy ulicy Stanisława ze Skalbmierza),
- wprowadzenie ciekawych usług,
- powiązanie komunikacyjne miejsc ważnych,
- wyposażenie ciągów komunikacyjnych w elementy oświetleniowe w miejscach, w których tego oświetlenia brakuje,
- uporządkowanie zieleni w miejscach zdegradowanych,
- zaproponowanie nowych placów zabaw dla dzieci pamiętając o formach ich zabezpieczenia.



Rys. 15. Karta przykładów – Mała architektura w przestrzeni publicznej - detal



Rys. 16. Karta przykładów – Mała architektura w przestrzeni publicznej – miejsca aktywności dzieci i młodzieży



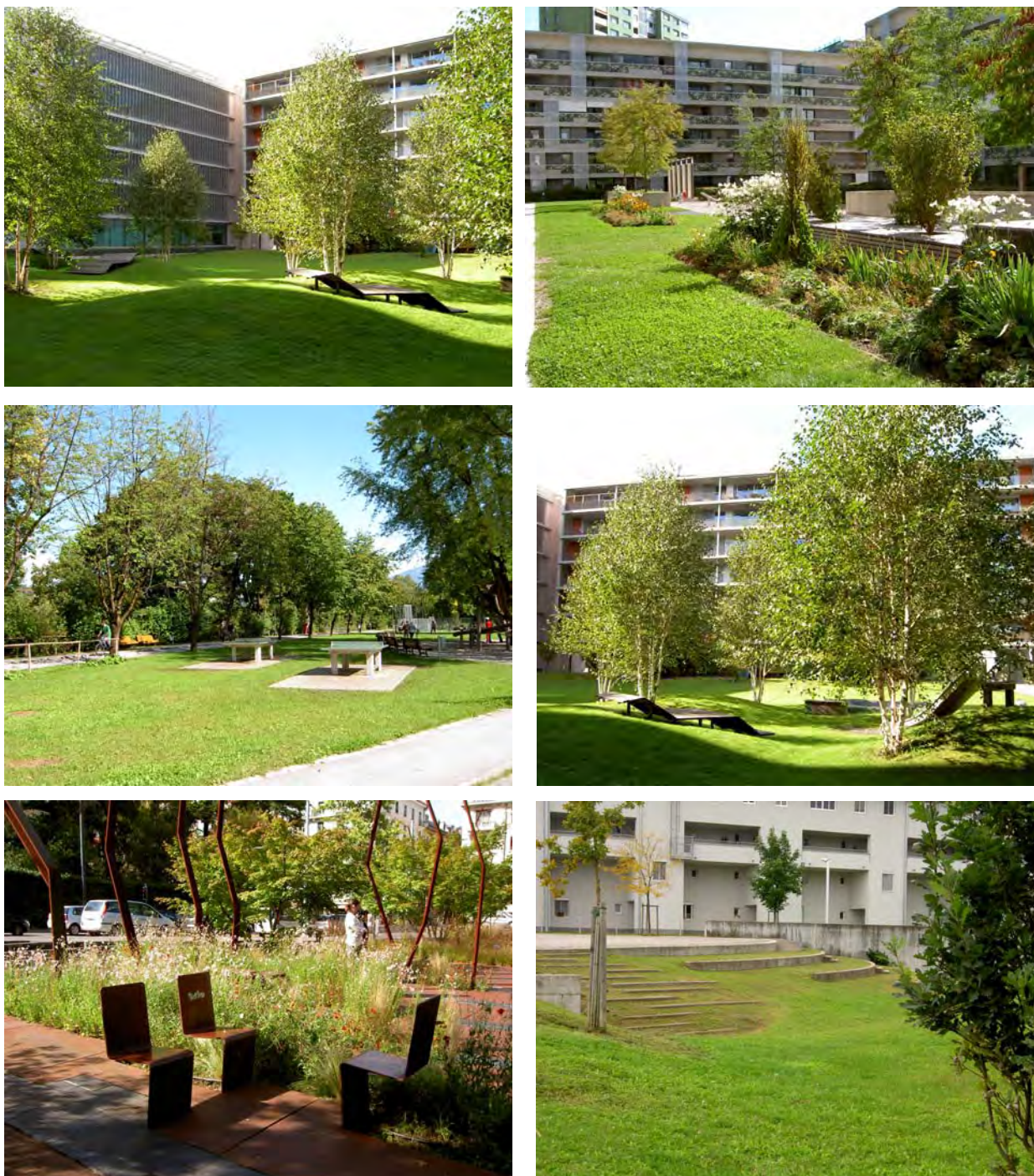
Rys. 17. Karta przykładów – Mała architektura w przestrzeni publicznej – akcent i detal posadzki



Rys. 18. Karta przykładów – Mała architektura w przestrzeni publicznej – mała architektura



Rys. 19. Karta przykładów – Mała architektura w przestrzeni publicznej - plac



Rys. 20. Karta przykładów – Mała architektura w przestrzeni publicznej – tereny zielone

Analizowane osiedla ze względu na rozwiązania przestrzenno - funkcjonalne ocenione zostały wysoko. Pomimo niedogodności jakie wykazały analizy można postrzegać je jako miejsca atrakcyjne. Pozytywny wpływ na tę ocenę mają bez wątpienia przestrzenie zielone oraz interesujące ukształtowanie terenu. Atutem osiedli jest też ich lokalizacja – bliskość centrum oraz dobre powiązanie komunikacyjne z różnymi rejonami Krakowa.

Pomimo ogromnego potencjału badanych obszarów wynikających z bliskości terenów zielonych zauważyć należy ich słaby sposób zagospodarowania. Odpowiednie wyposażenie tych miejsc, ich modernizacja nie jest procesem bardzo kosztownym i długotrwałym. Można więc uznać, że nie stanowi poważnego problemu. Niedogodnością jest również zbyt mała liczba parkingów – problem ten dotyczy nie tylko badanych osiedli, ale większości rejonów miasta. Jest więc bardziej problemem globalnym niż odnoszącym się do analizowanych obszarów zamieszkania.

Braki można także zauważyć w oferowanym programie usług. Jest on raczej typowy dla osiedli. Należy jednak podkreślić, że znajdują się one blisko centrum, co zapewnia ich mieszkańcom łatwą dostępność do usług ponadpodstawowych i miejskich atrakcji.

7. Spis rysunków i tablic

Spis rysunków:

- Rys.1. Struktura pracy
- Rys.2. Metody badań
- Rys.3. Podział na sąsiedztwa na terenie Olszy II
- Rys.4. Podział na sąsiedztwa na terenie Ugorka
- Rys.5. Bloki problemowe badań
- Rys.6. Osiedle żyjące
- Rys.7. Zróżnicowane grupy wiekowe mieszkańców
- Rys.8. Rodzaje aktywności w przestrzeniach sąsiedzkich
- Rys.9. Zagrożenie brakiem aktywności
- Rys.10. Przestrzenie lubiane
- Rys.11. Osiedle wygodne
- Rys.12. Komfort osiedla
- Rys.13. Osiedle zdrowe
- Rys.14. Badane grupy problemowe w ramach oceny prozdrowotnych warunków środowiska mieszkaniowego
- Rys. 15. Karta przykładów – Mała architektura w przestrzeni publicznej – detal
- Rys. 16. Karta przykładów – Mała architektura w przestrzeni publicznej – miejsca aktywności dzieci i młodzieży
- Rys. 17. Karta przykładów – Mała architektura w przestrzeni publicznej – akcent i detal posadzki
- Rys. 18. Karta przykładów – Mała architektura w przestrzeni publicznej – mała architektura
- Rys. 19. Karta przykładów – Mała architektura w przestrzeni publicznej – plac
- Rys. 20. Karta przykładów – Mała architektura w przestrzeni publicznej – tereny zielone

Spis plansz:

Osiedle Olsza II:

- 1.1 Funkcja
- 1.2 Zieleń i rekreacja
- 1.3 Przestrzenie interakcji
- 2.1 Dostępności
- 2.2 Komunikacja
- 2.3 Czytelność przestrzeni
- 3.1 Powiązania przestrzeni aktywności
- 3.2 Elementy oddziałujące na samopoczucie
- 3.3 Spójność społeczna
- 4. Wnioski

Osiedle Ugorek:

- 1.1 Funkcja
- 1.2 Zieleń i rekreacja
- 1.3 Przestrzenie interakcji
- 2.1 Dostępności
- 2.2 Dostępności

- 2.3 Komunikacja
- 2.4 Czytelność przestrzeni
- 3.1 Powiązania przestrzeni aktywności
- 3.2 Elementy oddziałujące na samopoczucie
- 3.3 Spójność społeczna
- 4. Wnioski

Spis fotografii:

- Fot. 1. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo II - wnętrze między pomiędzy zabudową 5-kondygnacyjną
- Fot. 2. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo I - wnętrze między punktowcami
- Fot. 3. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo II - wnętrze między pomiędzy zabudową 5-kondygnacyjną
- Fot. 4. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo I – nowa zabudowa na granicy osiedla
- Fot. 5. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo I – ul. Miechowity – granica sąsiedztwa
- Fot. 6. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo I – centrum usługowe
- Fot. 7. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo I – ul. Miechowity – granica sąsiedztwa
- Fot. 8. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo II – teren sportowo-rekreacyjny
- Fot. 9. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo II – dzieląca teren ulica Młyńska
- Fot. 10. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo II – wnętrze pomiędzy budynkami 5-cio kond.
- Fot. 11. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo II – teren o potencjale rekreacyjnym z ciekim wodnym
- Fot. 12. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo III – Kolegium oo. Pijarów – granica sąsiedztw
- Fot. 13. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo II – kościół Najświętszego Imienia Maryi i budynek osiedlowy
- Fot. 14. Osiedle Olsza II – obszar pn-zach części różnorodnej zabudowy nie tworzący sąsiedztwa
- Fot. 15. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo II – punktowce, południowa granica sąsiedztwa
- Fot. 16. Osiedle Olsza II – Sąsiedztwo III – ul. Akacyjowa, wschodnia granica obszaru
- Fot. 17. Ul. Meissnera – przestrzeń pomiędzy osiedlami Olsza II i Ugorek
- Fot. 18. Osiedle Ugorek – Sąsiedztwo I - wnętrze pomiędzy budynkami 5-cio kondygnacyjnymi
- Fot. 19. Osiedle Ugorek – Sąsiedztwo I - ogródki przydomowe we wnętrzu pomiędzy budynkami
- Fot. 20. Osiedle Ugorek – ul. Ugorek dzieląca, a zarazem spajająca sąsiedztwa I i II
- Fot. 21. Osiedle Ugorek – Sąsiedztwo III – trakt pieszy prowadzący do usług i kom. zbiorowej
- Fot. 22. Osiedle Ugorek – Sąsiedztwo III – pawilony usługowe
- Fot. 23. Osiedle Ugorek – Sąsiedztwo III – charakterystyczne różnice poziomu terenu
- Fot. 24. Osiedle Ugorek – Sąsiedztwo II – budynki 10-kondygnacyjne w przedpolu parkingi
- Fot.25. Hala targowa ze świeżymi owocami, warzywami i rybami w Barcelonie w otoczeniu kawiarenek i przestrzeni wypoczynkowych

ZAŁĄCZNIK I

NARZĘDZIA BADAŃ

WZORY FORMULARZY



Katedra Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego,
Instytut Projektowania Urbanistycznego,
Wydział Architektury, Politechnika Krakowska



Wzór formularza dla wywiadu pierwszego:

Badania dotyczące jakości środowiska mieszkaniowego na osiedlu Olsza II
i Ugorek

Data

A. Informacje podstawowe

Adres:

1. Płeć osoby wypełniającej ankietę (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Kobieta	Mężczyzna
---------	-----------

2. Wiek osoby wypełniającej ankietę (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

18÷20	21÷30	31÷40	41÷50	51÷60	61÷70	Powyżej 70
-------	-------	-------	-------	-------	-------	------------

3. Wykształcenie osoby wypełniającej ankietę (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Podstawowe	Zawodowe	Średnie (matura)	Wyższe
------------	----------	------------------	--------

4. Ulica, nr domu, nr mieszkania (ewentualnie proszę podać nazwę osiedla) – tego punktu można nie wypełniać (zachowanie pełnej anonimowości)

--

5. Liczba osób w mieszkaniu w poszczególnych przedziałach wiekowych (Proszę wpisać odpowiednią liczbę poniżej danego przedziału wiekowego)

Ogółem	Do 16 roku życia	16÷18	18÷25	26÷30	31÷40	41÷50	51÷60	61÷70	>70

6. Liczba osób w wieku przedszkolnym i szkolnym (proszę wpisać odpowiednią liczbę poniżej danego rodzaju szkoły)

Przedszkolnym	Szkolnym

7. Liczba dzieci uczących się w szkole: (proszę wpisać odpowiednią liczbę poniżej danego rodzaju szkoły)

Podstawowej	Zawodowej	Średniej	na studiach

8. Liczba osób w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym (powyżej 18 lat) z wykształceniem (proszę wpisać odpowiednią liczbę poniżej danego wykształcenia)

Podstawowym	Zawodowym	średnim (matura)	Wyższym

B. Informacje ogólne

1. Czy Państwo mieli możliwość wyboru miejsca zamieszkania? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
-----	-----

2. Czy obecne miejsce zamieszkania traktujecie Państwo jako stałe, czy tymczasowe? (proszę zakreślić odpowiednią odpowiedź)

Stale	Tymczasowe
-------	------------

C. Informacje dotyczące komfortu zamieszkania

1. Czy miejsce zamieszkania jest spokojne? (proszę zakreślić odpowiednią odpowiedź)

Tak	Nie
-----	-----

2. Czy w miejscu zamieszkania znajduje się dostateczna ilość terenów zielonych? (proszę zakreślić odpowiednią odpowiedź)

Tak	Nie
------------	------------

3. Czy posiada Pani/Pan widok z okna na zielen (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
------------	------------

4. Czy place zabaw i inne tereny zielone są właściwie zagospodarowane? (proszę zakreślić odpowiednia odpowiedź)

Tak	Nie
------------	------------

5. Czy w zasięgu Pani/Pana obszaru zamieszkania znajduje się zielen urządzona (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
------------	------------

6. Czy w zasięgu Pani/Pana obszaru zamieszkania znajduje się zielen nieurzadzona (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
------------	------------

7. Czy w zasięgu Pani/Pana obszaru zamieszkania znajduje się zielen latwo dostępna (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
------------	------------

8. Czy w zasięgu Pani/Pana sąsiedztwa znajduje się zielen trudno dostępna (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
------------	------------

9. Czy w zasięgu Pani/Pana obszaru zamieszkania znajduje się zielen o różnym przeznaczeniu (działki, ogrody, park) (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
------------	------------

10. Czy w zasięgu Pani/Pana obszaru zamieszkania znajduje się zielen wysoka (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
------------	------------

11. Czy w zasięgu Pani/Pana obszaru zamieszkania znajduje się zielen niska (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
------------	------------

12. Czy w zasięgu Pani/Pana obszaru zamieszkania znajduje się zielen zróżnicowana ze względu na gatunki (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
------------	------------

13. Czy w zasięgu Pani/Pana osiedla znajduje się park spacerowo-wypoczynkowy? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
------------	------------

13a. W jakim stanie w zasięgu Pani/Pana obszaru zamieszkania znajduje się park spacerowo-wypoczynkowy (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Dobrym	Przeciętnym	Złym
---------------	--------------------	-------------

14. Czy w zasięgu Pani/Pana obszaru zamieszkania znajduje się skwer zielony? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
------------	------------

14a. W jakim stanie jest skwer znajdujący się w Pani /Pana sąsiedztwie? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Dobrym	Przeciętnym	Złym
---------------	--------------------	-------------

15. Czy w zasięgu Pani/Pana obszaru zamieszkania znajduje się przestrzeń sportowa (boiska) ? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
------------	------------

15a. W jakim stanie w zasięgu Pani/Pana obszaru zamieszkania znajduje się przestrzeń sportowa (boiska)? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Dobrym	Przeciętnym	Złym
---------------	--------------------	-------------

16. Jak ocenia Pani/Pan stan dbałości o zielen przy obiektach wychowawczo-edukacyjnych (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Bardzo dobrze	Dobrze	Przeciętnie	Dostatecznie	Źle	Bardzo źle
----------------------	---------------	--------------------	---------------------	------------	-------------------

17. Jak ocenia Pani/Pan stan dbałości o zielen przy ciągach komunikacyjnych (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Bardzo dobrze	Dobrze	Przeciętnie	Dostatecznie	Źle	Bardzo źle
----------------------	---------------	--------------------	---------------------	------------	-------------------

18. Jak ocenia Pani/Pan stan dbałości o zielen przy placach zabaw (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Bardzo dobrze	Dobrze	Przeciętnie	Dostatecznie	Źle	Bardzo źle
----------------------	---------------	--------------------	---------------------	------------	-------------------

19. Jak ocenia Pani/Pan stan dbałości o zielen przy obiektach sportowych (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Bardzo dobrze	Dobrze	Przeciętnie	Dostatecznie	Źle	Bardzo źle
---------------	--------	-------------	--------------	-----	------------

20. Jak ocenia Pani/Pan stan dbałości o zielen przy centrach handlowych (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Bardzo dobrze	Dobrze	Przeciętnie	Dostatecznie	Źle	Bardzo źle
---------------	--------	-------------	--------------	-----	------------

21. Czy w zasięgu do 3 minut od Pani/Pana obszaru zamieszkania znajdują się tereny spacerowe (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
-----	-----

22. Czy przestrzeń podwórek są wystarczające? (proszę zakreślić odpowiednia odpowiedź)

Tak	Nie
-----	-----

23. Jaki jest według Pani/Pana stan techniczny zajmowanego mieszkania? (proszę zakreślić właściwe odpowiedzi)

Bardzo dobry	Dobry	Dostateczny	Zły	Bardzo zły
--------------	-------	-------------	-----	------------

24. Czy mieszkanie zajmowane przez Panią/Pana jest (proszę zakreślić właściwe odpowiedzi)

Własnościowe		Wynajmowane		Kwaterunkowe		Spółdzielcze		Komunalne	
Tak	Nie	Tak	Nie	Tak	Nie	Tak	Nie	Tak	Nie

25. Czy mieszkanie posiada instalacje: (proszę zakreślić właściwe odpowiedzi)

Gazową		Elektryczną		Telefoniczną		Wodną		Kanalizacyjną		Centralnego Ogrzewania		Z ciepłą wodą miejską	
Tak	Nie	Tak	Nie	Tak	Nie	Tak	Nie	Tak	Nie	Tak	Nie	Tak	Nie

26. Czy mieszkanie ma łazienkę? (proszę zakreślić prawidłową odpowiedź)

Tak	Nie
-----	-----

27. Jaki jest metraż mieszkania (powierzchnia użytkowa), w którym Pani/Pan mieszka? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Poniżej 30m ²	30m ² ÷ 45 m ²	45m ² ÷ 60m ²	60m ² ÷ 75m ²	75m ² ÷ 90	Powyżej 90m ²
--------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-----------------------	--------------------------

28. Czy według Pani/Pana wielkość mieszkania jest dostosowana do wielkości rodziny? (proszę zakreślić odpowiednia odpowiedź)

Tak	Nie
-----	-----

29. Czy mieszkanie według Pani/Pana jest wygodne i funkcjonalne? (proszę zakreślić odpowiednia odpowiedź)

Tak	Nie
-----	-----

30. Czy zaobserwowała Pani/Pan następujące uciążliwości wewnątrz budynku? (proszę zakreślić odpowiednia odpowiedź)

a) słabe doświetlenie wnętrza

Tak	Nie
-----	-----

b) hałas

Tak	Nie
-----	-----

c) duszność

Tak	Nie
-----	-----

e) wilgoć

Tak	Nie
-----	-----

f) inne (proszę podać jakie)

.....

31. Czy według Pani/Pana na atrakcyjność miejsca Państwa zamieszkania ma wpływ (proszę zakreślić właściwe odpowiedzi)

Dostępność do usług		Dostępność komunikacyjna	
Tak	Nie	Tak	Nie

32. Czy liczba usług komunikacyjnych jest wystarczająca? (proszę zakreślić właściwe odpowiedzi)

Przystanki autobusowe		Miejsca parkingowe		Garaze	
Tak	Nie	Tak	Nie	Tak	Nie

33. Jak ocenia Pani/Pan system komunikacyjny obszaru zamieszkania (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Bardzo dobrze	Dobrze	Przeciętnie	Dostatecznie	Złe	Bardzo złe
---------------	--------	-------------	--------------	-----	------------

34. W jakim stanie technicznym (w jakim stanie zadbania) są ciągi piesze? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Bardzo dobrym	Dobrym	Przeciętnym	Dostatecznym	Złym	Bardzo złym
---------------	--------	-------------	--------------	------	-------------

35. W jakim stanie technicznym (w jakim stanie zadbania) są ciągi samochodowe? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Bardzo dobrym	Dobrym	Przeciętnym	Dostatecznym	Złym	Bardzo złym
---------------	--------	-------------	--------------	------	-------------

36. W jakim stanie technicznym (w jakim stanie zadbania) przystanki autobusowe? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Bardzo dobrym	Dobrym	Przeciętnym	Dostatecznym	Złym	Bardzo złym
---------------	--------	-------------	--------------	------	-------------

37. W jakim stanie technicznym (w jakim stanie zadbania) są garaże? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Bardzo dobrym	Dobrym	Przeciętnym	Dostatecznym	Złym	Bardzo złym
---------------	--------	-------------	--------------	------	-------------

38. W jakim stanie technicznym (w jakim stanie zadbania) są parkingi? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Bardzo dobrym	Dobrym	Przeciętnym	Dostatecznym	Złym	Bardzo złym
---------------	--------	-------------	--------------	------	-------------

D. Informacje dotyczące dostępności

1. Czy miejsce zamieszkania w swoim zasięgu posiada podstawowe usługi? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
-----	-----

2. Jaka jest odległość dojazdu (w minutach i metrach) do (proszę wpisać odpowiednie dane)

Sklepu spożywczego		Sklepu warzywnego		Szkoły podstawowej		Parku		Ośrodka zdrowia	
Minuty	metry	minuty	metry	minuty	metry	minuty	metry	minuty	metry

E. Informacje dotyczące bezpieczeństwa zamieszkania

1. Czy według Pani/Pana strefa zamieszkania jest przestrzenią bezpieczną? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
-----	-----

2. Czy bezpieczeństwo strefy zamieszkania jest zagrożone przez: (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Kradzieże		Wandalizm		Złe rozwiązania komunikacyjne	
Tak	Nie	Tak	Nie	Tak	Nie

3. Czy tereny zielone są na tyle bezpiecznymi obszarami, że mogą z nich korzystać matki z dziećmi? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
-----	-----

4. Czy miejsce zamieszkania wraz z terenami zielonymi jest zadbane i spełnia wymogi estetyki? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
-----	-----

5. Jak ocenia Pani/Pan stan zadbania i czystość

a) podwórek? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Bardzo dobrze	Dobrze	Dostateczny	Złym	Bardzo złym
---------------	--------	-------------	------	-------------

b) prywatnych ogrodów? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Bardzo dobrze	Dobrze	Dostateczny	Złym	Bardzo złym
---------------	--------	-------------	------	-------------

c) otwartych przestrzeni zielonych? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Bardzo dobrze	Dobrze	Dostateczny	Złym	Bardzo złym
---------------	--------	-------------	------	-------------

d) skwerów? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Bardzo dobrze	Dobrze	Dostateczny	Złym	Bardzo złym
---------------	--------	-------------	------	-------------

F. Informacje dotyczące estetyki zamieszkania (niepotrzebne skreślić)

1. Czy bezpośrednie otoczenie miejsce zamieszkania posiada duże walory estetyczne? (proszę zakreślić właściwą odpowiedź)

Tak	Nie
-----	-----

G. Część opisowa

1. Co wpłynęło na to, że wybrała Pani/Pan obecne miejsce zamieszkania? (proszę podać odpowiedź opisowa)

.....

2. Co chciałaby Pani/Pan zmienić, aby Państwa miejsce zamieszkania stało się bardziej atrakcyjne i bezpieczne?
(proszę podać odpowiedź opisowa)

.....

WYWIAD DRUGI

Wzór formularza dla wywiadu drugiego:

Data

Badania dotyczące prozdrowotnego charakteru osiedla

1. Jak ocenia Pani/Pana znaczenie następujących czynników mających wpływ na jakość środowiska zamieszkania?

Proszę podać ocenę w skali 1 ÷ 10 punktów

1.1. Dostępność usług podstawowych (sklepy, targowiska itp.)

1.2. Dostęp do ośrodków kultury (biblioteka, dom kultury, itp.)

1.3. Dostęp do ośrodków zdrowia oraz aptek

1.4. Dostęp do lokali gastronomicznych (restauracja, bar, kawiarnia itp.)

1.5. Dostęp do obiektów sportowych i rekreacyjnych
(basen, hala lub dostępna sala sportowa, stadion, boisko itp.)

1.6. Dostęp do usług komunikacyjnych

1.7. Istnienie placów zabaw dla dzieci

1.8. Program użytkowy placów zabaw dla dzieci

1.9. Istnienie terenów zielonych

1.10. Program użytkowy terenów zielonych

1.11. Spokój

1.12. Bezpieczeństwo

1.13. Istnienie i wielkość podwórka

1.14. Bliskość przestrzeni wspólnych (placów, otwartych przestrzeni zielonych)

1.15. Widok z okna na elementy natury

1.16. Obecność elementów natury

1.17. Możliwość współdziałania w projektowaniu wspólnej przestrzeni

1.18. Możliwość wspólnego zarządzania środowiskiem

1.19. Walory estetyczne miejsca zamieszkania

1.20. Odpowiedni poziom zadbania i czystość otoczenia

1.21. Możliwość rekreacji, sportu i wypoczynku

1.22. Bliskość przestrzeni publicznych

1.23. Brak hałasu/cisza

1.24. Teren wolny od zanieczyszczeń, kurzu

DOSTĘPNOŚĆ DO USŁUG PODSTAWOWYCH I WAŻNYCH OŚRODKÓW

Tablica I. Odległości do poszczególnych usług w rozpatrywanych obszarach [m] i [min.]

Usługi	Odległości – Obszar I	Odległości – Obszar II	Odległości – Obszar III	Odległości – Obszar IV
Sklep spożywczy				
Sklep owocowo – warzywny				
Targ				
Bankomat				
Poczta				
Gastronomia				
Kwiaciarnia				
Papier, zabawki				
Odzież/obuwie				
Art. elektryczne, przemysłowe				
Handel inne				
Fryzjer/kosmetyka				
Usługi rzemieślnicze				
Dom kultury				
Kino				
Biblioteka				
Szkoła Podstawowa				
Przedszkole				
Żłobek				
Ośrodek zdrowia				
Apteka				
Park				
Obiekt sportowy				
Przestrzeń sportu				
Plac zabaw				

ZAŁĄCZNIK II

WNIOSKI SZCZEGÓŁOWE Z ANALIZY MIKRO



Katedra Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego,
Instytut Projektowania Urbanistycznego,
Wydział Architektury, Politechnika Krakowska



Szczegółowe wnioski z analiz dotyczących osiedla Ugorek

1.OSIEDLE ŻYJĄCE

Schemat 1 – analiza funkcjonalna - określenie terenów zabudowy mieszkaniowej

Na podstawie analizy określono obszary zabudowy wielorodzinnej oraz jednorodzinnej. Około 90% powierzchni terenów mieszkaniowych na osiedlu to tereny zabudowy wielorodzinnej. Wyróżniono trzy sąsiedztwa:

I – ograniczone ulicami: Fiołkowa, Ugorek, Ułanów, Meissnera

II – ograniczone ulicami: Ugorek, Meissnera, Klemensa Janickiego, Ułanów

III – ograniczone ulicami: Klemensa Janickiego, Meissnera, Al. Jana Pawła II, Ułanów

Zabudowa jednorodzinna przy ulicy Ugorek nie została przypisana do żadnego z sąsiedztw z uwagi na bardzo małe powiązanie fizyczne jak i funkcjonalne z którymkolwiek z nich.

Sąsiedztwa I i II bezpośrednio do siebie przylegają i są dość mocno ze sobą powiązane. Sąsiedztwo III jest oddzielone od sąsiedztwa II ogrodzonymi terenami: szkoły podstawowej, rozdzielni ciepła MPEC oraz zabudowaniami przy ul. Klemesa Janickiego 1a. W związku z tym istniejące powiązania prowadzą się do trzech przejść pieszych: wzdłuż ul. Meissnera, na przedłużeniu ul. Niedużej oraz alejki spacerowej na tyłach zabudowy jednorodzinnej przy ul. Ułanów. Biorąc pod uwagę również lokalizację usług należy przyjąć, że sąsiedztwo III jest mocno odseparowane od reszty osiedla i wydaje się zasadne wzmocnienie tych połączeń.

Schemat 2 – analiza funkcjonalna - określenie terenów zabudowy usługowej (w tym usługi w parterach budynków mieszkaniowych)

Wyróżniono obiekty i tereny pełniące następujące funkcje: administracja, finanse, gastronomiczne, handlowe, kulturalne, medyczne, oświatowe, rzemieślnicze i sportowe.

Wyróżniono również obecność tych funkcji w lokalach usytuowanych w parterach bądź też przyziemiach budynków mieszkalnych.

Z analizy wynika skromna ilość obiektów usługowych. Interesujące jest znaczne wykorzystanie lokali znajdujących się w przyziemiach budynków mieszkalnych, najczęściej na usługi rzemieślnicze i handlowe. Obecność tych usług w przestrzeniach, które nigdy nie były na ten cel przewidywane, a które nawet obecnie wykazują dość słabe dostosowanie do nowych celów, wskazuje na duży popyt mieszkańców na nowe obiekty usługowe.

Na osiedlu znajdują się łącznie cztery wielofunkcyjne obiekty handlowe pochodzące z czasów budowy osiedla. Znamienna jest obecność pustych lokali użytkowych w dwóch z nich zlokalizowanych w południowej części przy zbiegu ulicy Łąkowej i Ułanów. Prawdopodobnie jest to związane zarówno z fatalnym stanem technicznym, jak i estetycznym tych obiektów, ale również z dość kiepskim powiązaniem przestrzennym z resztą osiedla.

Wskazana wydaje się zatem poprawa jakości tych połączeń, oczywiście przy założeniu zasadności dalszego istnienia tych obiektów w tym miejscu i w takiej formie.

Interesująca jest obecność i koncentracja funkcji w parterach budynków zlokalizowanych przy ulicy Niedużej i Łąkowej. Zachowane tam budynki stanowią relikty ulicowej zabudowy dawnego przedmieścia, a zlokalizowane tam usługi wykazują znaczne jak na charakter osiedla skupienie. Jest w tym zawarty pewien potencjał centrotwórczy, na który warto zwrócić uwagę.

Schemat 3 – analiza potencjału aktywności

W ramach analizy określono istniejącą infrastrukturę służącą aktywności mieszkańców z podziałem na aktywność bierną oraz czynną. Określono też potencjał dla rozwoju tej infrastruktury oraz wydzielono przestrzenie społeczne.

Jeśli chodzi o możliwość wypoczynku biernego osiedle w obecnej chwili dysponuje następującą infrastrukturą:

- dwa kluby seniora
- altana parkowa zlokalizowana nieopodal jednego z nich
- znaczna liczba ławek ogólnie w dobrym stanie zlokalizowana dość równomiernie we wszystkich częściach osiedla
- ogrody półprywatne / prywatne usytuowane przy siedmiu blokach.
- Dość dużą ilość ciągów spacerowych

Ogólnie można zatem przyjąć, że infrastruktura służąca wypoczynkowi biernemu na osiedlu istnieje, natomiast trzeba zaznaczyć, że jest ona rozłożona dość nierównomiernie. Szczegółnej interwencji wymaga pod tym względem sąsiedztwo III.

Jeśli chodzi o ogrody półprywatne / prywatne zlokalizowane przy blokach warto zauważyć, że tylko 3 z 7miu z nich to ogrody oryginalnie zaprojektowane i w dalszym ciągu utrzymywane w znakomitej kondycji. Cztery pozostałe wydają się być powstałymi w późniejszym terminie z wyraźnej potrzeby mieszkańców. Istnieje znaczny potencjał, aby stworzyć więcej tego rodzaju ogrodów, a te które istnieją powinny podlegać ochronie. Szczegółowe wskazanie miejsc potencjalnych ogrodów nie jest przedmiotem tej analizy.

Wskazane jest również doinwestowanie obecnie istniejących ciągów spacerowych, zwłaszcza w oświetlenie, oraz dostosowanie ich do potrzeb osób niepełnosprawnych, zwłaszcza w okolicach znacznej zmiany wysokości.

Wskazane jest zbudowanie chodnika o charakterze ciągu spacerowego od przedłużenia ulicy Niedużej do ulicy Ugorek (istnieje tam popularna ścieżka terenowa).

Jeśli chodzi o możliwość wypoczynku aktywnego osiedle w obecnej chwili dysponuje następującą infrastrukturą:

- przyszkolne boisko wielofunkcyjne
- zaniedbane boisko małych rozmiarów przy ulicy Ugorek
- 5 ogólnodostępnych placów zabaw oraz 3 na terenach zamkniętych
- 7 ogólnodostępnych piaskownic oraz 3 na terenach zamkniętych
- ścieżka rowerowa wzdłuż ulicy Meissnera
- skarpa we wnętrzu osiedlowym pomiędzy ulicami Ułanów i Klemensa Janickiego służąca zimą jako górka saneczkowa

Ogólnie można zatem przyjąć, że infrastruktura istnieje, niemniej jednak wskazane jest:

- zapewnienie ogólnodostępności boiska przyszkolnego, tak aby mogło ono służyć wszystkim mieszkańcom osiedla.
- Interwencja na terenie zaniedbanego boiska przy ulicy Ułanów, które w obecnej formie nie jest zdatne do użytku. Warto rozważyć zastąpienie tego obiektu innym zlokalizowanym w miejscu dającym większe możliwości (np. przy ul. Meissnera)
- zorganizowanie miejsc aktywności czynnej dla osób starszych i w sile wieku (np. siłownię terenową)
- doinwestowanie placów zabaw

Schemat 4 – analiza potencjału tożsamości

W ramach analizy wyróżniono miejsca związane z sentymentem oraz wizerunkiem wizualnym otoczenia, odzwierciedlającym szczególne lub unikalne cechy.

Poszukiwano zatem miejsc szczególnych ze względu na wartość historyczną, estetyczną bądź kulturową.

Jeśli chodzi o miejsca o szczególnej wartości historycznej nie stwierdzono obecności takich bezpośrednio w obszarze opracowania natomiast wyróżniono 5 miejsc tego rodzaju w bezpośredniej bliskości osiedla. Są to:

- kompleks dawnych koszar kawalerii przy ul. Ułanów
- zespół dawnego lotniska Rakowice wraz z Muzeum Lotnictwa
- relikty fortu reditowego nr 15 „Pszorna” z lat 1864-69 zburzonego w 1952 roku
- zespół młynów na Wieczystej z lat 1920-22
- jednorodzinna zabudowa międzywojenna

Jeśli chodzi o miejsca o szczególnej wartości kulturowej jedynym obiektem znajdującym się bezpośrednio w terenie opracowania jest budynek dawnego kina Ugorek, który stanowi bardzo interesujący przykład niebanalnej i niedocenionej architektury modernistycznej. Do obiektów z tej kategorii znajdujących się w bezpośredniej bliskości zaliczono też Muzeum Lotnictwa oraz park Lotników Polskich.

Jeśli chodzi o architekturę o szczególnej wartości estetycznej wyróżniono jedynie budynek dawnego kina Ugorek. Generalnie obszar osiedla abstrahując od stanu utrzymania wykazuje raczej przeciętne walory estetyczne. Wyjątkiem mogą być jedynie 11 piętrowe budynki mieszkalne przy ulicy Ugorek 4, 6 i Ułanów 46 które posiadają pewne ponadprzeciętne cechy wielorodzinnej architektury mieszkaniowej i zasługują na pewne wyróżnienie.

Osobną kategorią są tereny zielone o szczególnej wartości estetycznej, których na osiedlu wyróżniono dość sporo. Są to przede wszystkim ogródki półprywatne / prywatne zlokalizowane przy 7miu blokach, oraz założenia zielone zlokalizowane pomiędzy blokami Ogorek 4 i 6 oraz Ugorek 4 i Ułanów 46.

Wyróżniono szereg miejsc o ujemnych walorach estetycznych. Są to m. in: budynek garażu osiedlowego u zbiegu ul. Fiołkowej i Meissnera, budynek Lewiatana nieopodal kina Ugorek, tereny garaży w różnych częściach osiedla oraz zrujnowane budynki przy ul. Łąkowej.

Jeśli chodzi o elementy kompozycyjne oddziałujące pozytywnie na tożsamość wyróżniono cztery dominanty (bloki Ugorek 1,4,6, Ułanów 46) z uwagi na ich czytelny układ i pozytywny charakter wnętrz nimi wydzielonych. Pozostałe budynki 11 piętrowe mają raczej charakter dominant neutralnych. Nie zauważono dominant mających jednoznacznie negatywny charakter.

Jeśli chodzi o akcenty nie zaobserwowano wielu obiektów o typowej roli akcentu w kompozycji urbanistycznej. Zdecydowanie pozytywnym akcentem jest obecność altany parkowej w bardzo dobrze urządzonej wnętrze międzyblokowym pomiędzy budynkami Ugorek 4 i 6. Akcentami negatywnymi są zdecydowanie ponure poprzemysłowe kominy ceglane na obiekcie centrum zabaw dziecięcych Anikino.

Na osiedlu występują tereny, w których zadbanie uczestniczą mieszkańcy, co jest dużą wartością osiedla.

Nie zauważono znaczących obiektów o charakterze dóbr kultury, bądź przyrody.

Znamienną rolę w tworzeniu tożsamości miejsca odgrywają przestrzenie interakcji międzyludzkich. Wyróżniono zatem popularne miejsca wypoczynku, strefy wokół usług, place zabaw, budynki oświatowe i obiekty sportowe.

Schemat 5 – analiza zieleni

Osiedle posiada bardzo dużo terenów zielonych co jest jego niewątpliwym walorem. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych jest na poziomie 70%.

Wyróżniono zieleni pełniącą szczególne role:

- zieleni izolująca od hałasu (ulicznego, szkolnego), czy też od zapylenia (komunikacyjnego)
- ogrody półprywatne / prywatne będące strefą aktywności i wypoczynku
- zieleni o charakterze kompozycyjnym (zarówno w postaci obudowy ciągów komunikacyjnych, jak i jako zamknięcia osi widokowych)

Zaznaczyć jednak należy, że zdecydowana większość zieleni wysokiej nosi wszelkie znamiona przypadkowości i poza obszarami wyróżnionymi nie należy się wystrzegać pewnych ingerencji.

Zdecydowana większość zieleni jest utrzymana przynajmniej w stopniu umiarkowanym, a niektóre obszary w stopniu znakomitym. Wyróżniono jedynie dwa obszary zieleni niezadbanej – jedna prywatna działka przy ulicy Łąkowej oraz działka zlokalizowana przy ulicy Ułanów.

Dostępność zieleni jest jednakowa jak ogólna dostępność terenów wynikająca z funkcji.

2. OSIEDLE WYGODNE

Schemat 1 – dostępność usług w promieniu 300m

W ramach analizy dokonano sprawdzenia dostępności funkcji usługowych osiedla oraz wybranych obiektów aktywności.

Ustalono:

Funkcja administracyjna. Realny brak obiektów o tym charakterze za wyjątkiem dwóch obiektów poczty polskiej. Są zlokalizowane prawidłowo.

Funkcja finansowa. Realny brak obiektów o tym charakterze. Najbliższy tej funkcji jest obiekt usług prawniczych zlokalizowany w pd części osiedla.

Funkcja gastronomiczna. Stwierdzono obecność trzech lokali o charakterze gastronomicznym, co przy tej skali osiedla wydaje się bardzo małą ilością. Wszystkie zlokalizowane w południowej części osiedla.

Funkcja handlowa. Stwierdzono obecność znacznej części obiektów handlowych dość równomiernie rozłożonych. Wszyscy mieszkańcy mają dostęp do jakichś obiektów handlowych. Problemem jest mała różnorodność obiektów. 50% z nich to sklepy spożywcze,

15% to sklepy monopolowe. 35% pozostałe. Dwa duże wielofunkcyjne obiekty handlowe nie spełniają dostatecznie swojej roli z uwagi na kiepskie połączenie zresztą osiedla, oraz kiepski stan techniczny i estetyczny.

Obiekty kulturalne. Stwierdzono obecność 7 obiektów, przynajmniej w części spełniających kryteria obiektu o charakterze kulturalnym. Są to: obiekty zabaw dziecięcych *Skakanka* i *Anikino* (oferują zajęcia teatralne), 2 kluby seniora, 2 filie biblioteki śródmiejskiej, MOPS i punkt aktywności lokalnej. Stwierdzono znaczny niedobór funkcji kulturalnej zwłaszcza dla grup wiekowych: młodzież, studenci, młode małżeństwa, osoby w wieku dojrzałym.

Obiekty usług medycznych. Stwierdzono obecność dwóch aptek oraz kliniki specjalistycznej „Dbaj o piersi”. Niemniej jednak w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla znajduje się jedna przychodnia publiczna przy ul. Ułanów oraz szereg niepublicznych przy ul. Fiołkowej, zatem nie można stwierdzić niedoboru tego rodzaju usług.

Obiekty usług oświaty. Stwierdzono obecność trzech przedszkoli, w tym jednego niepublicznego oraz jednej szkoły podstawowej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się również dwa zespoły szkół ponadpodstawowych. Nie można stwierdzić niedoboru tego rodzaju usług.

Obiekty usług rzemieślniczych. Stwierdzono obecność przynajmniej 12 obiektów z tej kategorii rozłożonych równomiernie w przestrzeni osiedla. Nie można stwierdzić niedoboru tego rodzaju usług.

Dostępność przestrzeni aktywności:

Piaskownice. Stwierdzono obecność 7 piaskownic ogólnodostępnych oraz 3 w przestrzeniach zamykanych. Wszyscy mieszkańcy znajdują się w promieniu 300m w linii prostej od jakiejś piaskownicy, niemniej jednak wskazane jest wzbogacenie liczby obiektów w południowej części osiedla.

Place zabaw. Stwierdzono obecność 5 ogólnodostępnych placów zabaw oraz 3 na terenach zamykanych. Dostępność nie jest równomierna. Wskazane jest wzbogacenie liczby placów zabaw w południowej jak i północnej części osiedla.

Publiczne obiekty sportowe. Stwierdzono obecność dwóch publicznych obiektów sportowych. Są to: przyszkolne boisko sportowe przy szkole podstawowej oraz stare małowymiarowe boisko przy ulicy Ułanów. Z uwagi na niepełną dostępność boiska przyszkolnego oraz fatalny stan techniczny boiska przy ulicy Ułanów stwierdza się niedobór ogólnodostępnych obiektów sportowych.

Komercyjne obiekty sportowe. Stwierdzono obecność trzech obiektów tego rodzaju. Są to: centrum zabaw dziecięcych *Anikino* i *Skakanka*, oraz klub Fitness. Należy stwierdzić, że dla grup wiekowych innych niż dzieci oferta jest dalece niewystarczająca.

Schemat 2 – komunikacja

Dokonano analizy z podziałem na komunikację pieszo-rowerową, samochodową oraz zbiorową.

W ramach analizy komunikacji pieszej wyróżniono ciągi piesze o charakterze ogólnomiejskim, rekreacyjnym oraz służące przede wszystkim dojazdowi do budynków. Osiedle posiada dobrze rozwiniętą sieć połączeń pieszych, niemniej jednak wydają się wskazane następujące interwencje:

- doinwestowanie rekreacyjnych ciągów pieszych, aby umożliwić bezpieczne korzystanie z nich przez rowerzystów oraz rolkarzy

- zbudowanie ramp dla niepełnosprawnych w miejscach znacznych zmian wysokości. Wyróżniono przynajmniej 7 takich miejsc.

- Rozbudowa oświetlenia przy ciągach pieszych.

- Uzupełnienie ciągu pieszego w osi ulicy Niedużej w odcinku od ulicy Pawła Włodkowica do ulicy Ugorek (obecnie jest tam popularna ścieżka)

Wyróżniono również 3 strefy gromadzenia się ludzi, typowe dla przestrzeni placowych. Jedną to teren przed dawnym kinem Ugorek, która w zamyśle projektantów osiedla miała pełnić taką rolę. Drugą to przestrzeń przed punktem aktywności lokalnej Ugorek na tyłach budynku Ugorek 1. Trzecią to skrzyżowanie ulicy Pawła Włodkowica z ciągiem pieszym będącym przedłużeniem ulicy Niedużej. Znamienne jest, że dwie ostatnie są połączone wydeptaną ścieżką terenową świadczącą o popularności tego ciągu.

W ramach analizy komunikacji samochodowej wyróżniono osobno status funkcjonalny dróg jak i natężenie ruchu na nich. Z analiz wynika, że natężenie ruchu jest adekwatne do funkcji i charakteru dróg i nie ma tu potrzeby interwencji. Jedynym wyjątkiem jest kwestia ulicy Fiołkowej, na której ruch jest poważnie utrudniany poprzez nieprawidłowo parkujące samochody.

Wyróżniono obszary parkingów ogólnodostępnych oraz zamykanych dostępnych tylko dla mieszkańców. Stwierdzono niedobór ogólnodostępnych miejsc parkingowych, który jest rekompensowany przez mieszkańców poprzez uzasadnione parkowanie w miejscach niedozwolonych. Rozwiązaniem tego problemu powinno być kompleksowe uporządkowanie poprzez rozbudowę już istniejącego i budowę nowych wielopoziomowych parkingów ogólnodostępnych. Nie stwierdzono występowania miejsc szczególnie niebezpiecznych z uwagi na ruch samochodowy.

W ramach analizy komunikacji publicznej stwierdzono zadowalający stopień dostępności do komunikacji autobusowej wszystkich mieszkańców osiedla.

Dostęp do komunikacji tramwajowej jest optymalny tylko dla mieszkańców sąsiedztwa III (południowej części osiedla). Osiedle jest dobrze skomunikowane z pozostałą częścią miasta.

Schemat 3.1 – kompozycja

W ramach analizy kompozycyjnej dokonano wydzielenia osi kompozycyjnych wraz z zamknięciami, dominant, akcentów, znaczących wewnątrz urbanistycznych oraz ciągów widokowych.

Osiedle Ugorek w przedstawionym zakresie opracowania nie posiada jednolitej kompozycji urbanistycznej. Można wyróżnić obszary o wyraźnej i rozmytej kompozycji, które dość swobodnie pokrywają się z wydzielonymi wcześniej sąsiedztwami.

Wyraźny układ kompozycyjny występuje w północnej części osiedla, określonej jako sąsiedztwo I. Obszar ten zaprojektowany został w oparciu o prostopadłe osie alejek międzyblokowych z centralnym placem zawierającym obiekt kina Ugorek. Obecnie przestrzeń wokół kina Ugorek zatraciła swój pierwotny charakter.

Sąsiedztwo II posiada kompozycję opartą o dwie osie. Jedną z nich jest ulica Pawła Włodkowica, która pomimo tego, że jest skośna wyznacza jednak logiczną sekwencję lokalizacji budynków. Drugą osią jest ulica Ugorek względem której posadowiono budynek Ugorek 1.

Sąsiedztwo III nie posiada jednolitej kompozycji. Zabudowa blokowa stanowi uzupełnienie reliktywnej zabudowy ulicowej istniejącej wcześniej wzdłuż ulicy Łąkowej i Niedużej.

Obszar południowej części osiedla jest zatem dość nieczytelny.

Na osiedlu nie ma jednoznacznie negatywnych dominant widokowych. Większość budynków wysokich stanowi dominanty neutralne. Jako pozytywne można zakwalifikować budynki Ugorek 1,4,6 i Ułanów 46 z uwagi na wnętrza jakie wyznaczają.

W północnej części osiedla znajdują się ciągi zieleni pełniące funkcję podkreślenia osi kompozycyjnych. Zieleń pełni również funkcję zamknięcia widokowego przy ulicy Ułanów oraz Pawła Włodkowica.

Schemat 3.2 – czytelność

W ramach analizy czytelności zestawiono ustalenia analizy kompozycyjnej ze strefami dostępności oraz wybranymi elementami istotnymi z uwagi na komunikację pieszą.

Strefy prywatne oraz półprywatne są we wszystkich przypadkach otoczone ogrodzeniami. Nie ma problemu grodzienia stref publicznych tak typowego dla nowych osiedli.

Sąsiedztwo II i III jest oddzielone szeregiem obiektów grodzonych. Te obiekty to: szkoła podstawowa, rozdzielnia ciepła MPEC oraz obiekt mieszkalny przy ulicy Klemensa Janickiego 1. Obecność tych obiektów zdecydowanie utrudnia komunikację pieszą pomiędzy wskazanymi sąsiedztwami. Utrudniona komunikacja piesza w zestawieniu z niewyraźnym układem kompozycyjnym południowej części osiedla sprawia, że sąsiedztwo III jest obszarem mocno nieczytelnym.

Sąsiedztwo II wyróżnia się swobodnym rozłożeniem budynków ułożonych wzdłuż ulicy Pawła Włodkowica. Cechą charakterystyczną tego obszaru jest również występowanie skarpy we wnętrzu urbanistycznym pomiędzy budynkiem Ułanów 1 i blokami przy Włodkowica. Układ jest zatem dość trudno czytelny a organizacja ciągów pieszych nie ułatwia orientacji.

Sąsiedztwo I z uwagi na czytelny układ kompozycyjny oraz małą obecność stref grodzonych wykazuje się znaczną czytelnością. Wyjątek stanowi tylko obszar zlokalizowany w północno-wschodniej części osiedla.

3. OSIEDLE ZDROWE

Schemat 1 – rekreacja, zieleń, sport (zdrowie fizyczne)

Osiedle posiada bardzo dużo terenów zielonych co jest jego niewątpliwym walorem. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych jest na poziomie 70%.

Wyróżniono zieleń pełniącą szczególne role:

- zieleń izolująca od hałasu (ulicznego, szkolnego), czy też od zapylenia (komunikacyjnego)
- ogrody półprywatne / prywatne będące strefą aktywności i wypoczynku
- zieleń o charakterze kompozycyjnym (zarówno w postaci obudowy ciągów komunikacyjnych, jak i jako zamknięcia osi widokowych)

Zaznaczyć jednak należy, że zdecydowana większość zieleni wysokiej nosi wszelkie znamiona przypadkowości i poza obszarami wyróżnionymi nie należy się wystrzegać pewnych ingerencji.

Z uwagi na duże zagęszczenie drzew mało jest terenów zielonych dostosowanych do uprawiania sportu.

Analiza infrastruktury służącej aktywności sportowej została przeprowadzona w części dotyczącej potencjału aktywności.

Schemat 2 – Ocena zabudowy mieszkaniowej pod kątem oddziaływania na psychikę

Przeanalizowano strukturę zabudowy pod kątem zagadnienia skali oraz przedstawiono wybrane czynniki związane z fizjonomią i poczuciem bezpieczeństwa.

Zagadnienie skali zostało rozbite na dwa zagadnienia:

- analiza proporcji wewnątrz urbanistycznych wg schematu: uśredniona wysokość / uśredniona odległość pomiędzy budynkami
- analiza minimalnych odległości pomiędzy sąsiadującymi budynkami z uwagi na proksemikę.

Jak chodzi o proporcję przyjęto za optymalne wnętrza o wspomnianym stosunku 1/3. Przyjęto, że proporcje wnętrza bardziej wąskie niż 1,5/1 mogą przy permanentnym przebywaniu weń ludzi wpływać klaustrofobicznie i są uznawane za niewskazane.

Jak chodzi o proksemikę przyjęto granicę 30m. Założono, że jeśli budynki mieszkalne są zlokalizowane do siebie bezpośrednio oknami w odległości mniejszej jak 30m, to ma to negatywny wpływ na poczucie prywatności w mieszkaniach. Wpływ ten jest permanentny i szkodliwy. W przypadkach kiedy odległość jest mniejsza niż 30m, ale nie oznacza bezpośredniego wglądu do mieszkania z innego mieszkania przyjęto taką sytuację jako niegroźną.

W ramach analizy ustalono, że wszystkie wnętrza urbanistyczne spełniają wymagania minimalne, a znacząca większość wewnątrz ma proporcje idealne. Wyjątek stanowią jedynie wąskie przestrzenie pomiędzy budynkami jednorodzinnymi przy ulicy Łąkowej a blokiem Łąkowa 23, oraz przestrzenie pomiędzy budynkami Łąkowa 10, 12 i 14. Jednak z uwagi na to, że są to małe przestrzenie o charakterze przechodnim zamknięte tylko z dwóch stron nie ma to większego wpływu na percepcję ciasnoty we wnętrzu urbanistycznym.

Jak chodzi o zagadnienia proksemiki praktycznie wszystkie budynki zachowują odpowiednie relacje. Jedynymi wyjątkami są sytuacje sąsiedztwa budynków Łąkowa 10,12,14 oraz Łąkowa 23 i przylegająca zabudowa jednorodzinna.

Zaznaczyć należy, że o ile sytuacja między budynkami Łąkowa 10,12,14 jest jeszcze tolerowalna, to sąsiedztwo budynku Łąkowa 23 jest zlokalizowane w odległości mniejszej jak 4m od okien lokali na parterze i 1szym piętrze, co powoduje poważnie zacinienie mieszkania i praktycznie blokuje cały widok. Jest to sytuacja wymagająca zdecydowanej interwencji.

Wyróżniono również obszary uważane przez mieszkańców za niebezpieczne oraz obszary estetycznie zdegradowane. Zauważyć należy, że 3 z 5rech obszarów wskazanych przez mieszkańców jako niebezpieczne pokrywają się z obszarami problemowymi z uwagi na skalę, co jedynie potwierdza konieczność pilnej interwencji.