

# Wskaźniki urbanistyczne

Prof. dr hab. inż. arch. Grażyna Schneider-Skalska

# WSKAŹNIKI

## Podstawa:

- Krajowe przepisy urbanistyczne w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające przeznaczenie terenu oraz wielkość jednostki osiedleńczej (załącznik do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - projekt)
- Krajowe przepisy urbanistyczne (załącznik do ustawy) projekt z 20.12.2010
- Grażyna Dąbrowska-Milewska „Standardy urbanistyczne jako narzędzie racjonalnej gospodarki terenami w mieście”
- Grażyna Schneider-Skalska „Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego. Wybrane zagadnienia”
- Jan Maciej Chmielewski „Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast”

## Wskaźniki

- **Intensywność zabudowy** – (w miastach pow. 200 tys. M) + pow. całkowitej zabudowy do powierzchni działki
  - w zabudowie wysokiej (pow. 9 kond. i 25 m wysokości) – 1,6;
  - w zabudowie średniej – (od. ok. 4-5 kond. do 9 kond) – 1,2
  - w zabudowie niskiej (do 4-5 kond. i 12 m. wysokości) – 0,8
- **Pow. mieszkań** - 30m<sup>2</sup> pow. og./1M;
- **Mieszkańcy** - 2,5M/1 mieszkanie

- **Powierzchnia biologicznie czynna** na obszarze mieszkaniowym (w strefie mieszkaniowej)
- w zabudowie wysokiej i średniej - minimum 25% powierzchni terenu,
- w zabudowie niskiej – min. 30%

**Uwaga:** zieleń na dachach nie powinna być uwzględniana do osiągnięcia minimum w strefach mieszkaniowej i przedmiejskiej

- **Powierzchnia dojazdów i dojść** max 50% lecz nie mniej niż 10% powierzchni terenu
  
- **tereny urządzone zieleni osiedlowej i wypoczynku** z placami zabaw nie mniej niż 20% powierzchni terenu, z czego min. 15% na place zabaw dla dzieci, 35% dla młodzieży
- plac zabaw i rekreacja dla młodzieży w ilości po 1 na 2500m<sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań.
- powierzchnia biologicznie czynna na placach zabaw dla dzieci i miejscach rekreacyjnych dla ludzi starszych i niepełnosprawnych min. 30% powierzchni
  
- **przedszkola** – 2 msc na 2500m<sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań
- **szkoły podstawowe** – 6 msc na 2500m<sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań
- **gimnazja** – 4 msc na 2500m<sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań

### promienie dostępności

przystanki komunikacji masowej – 300m

### UHRG

usługi podstawowe – 300m

usługi wyższego rzędu – 800m

centrum handlowe w zespole jednostek strukturalnych – 1500m

### UOiZ

punkt opieki nad dziećmi – 50m

przedszkole – 200m

szkoła elementarna/podstawowa – 200-250m

szkoła średnia – 500-800m

zespół szkół średnich – 1500m

żłobek – 1500m

### US i R

ogród społeczny – 50m

plac zabaw – 50m (0-3 lat 3-6)

teren wypoczynku dla ludzi starszych – 50m

tereny sportu osiedlowego – 800m

sport wyczynowy - 1500m

## Wskaźniki szczegółowe

### komunikacja

- 1 msc parkingowe (25m<sup>2</sup>) /1 mieszkanie

przy zabudowie:

3-4 kond. max. 75% msc parkingowych na terenie;

5-9 kond. max 50% msc parkingowych na terenie;

### skala i wielkość wnętrza w zabudowie

- proporcje wnętrza sąsiedzkiego 1:3

- minimalna szerokość ulicy lokalnej w liniach zabudowy mieszkaniowej, przy założonym standardzie słonecznego oświetlenia elewacji uprzywilejowanej 3 godziny w dniach 21 marca i 21 września - w zależności od usytuowania osi ulicy względem stron świata od 1,5 – 3 h

### rekreacja i sport

- przestrzeń rekreacyjna otwarta przy ilości większej niż 75 mieszkań, o pow. ok. 2 ha /1000 M:

W tym:

- plac zabaw dla dzieci najmłodszych w wieku 0-5lat, pozostający w kontakcie wzrokowym i głosowym z mieszkaniami - 5m<sup>2</sup>/1 mieszkanie

- na plac dla dzieci starszych (5-10 lat), 5m<sup>2</sup>/1mieszkanie, powierzchnia minimalna: 250m<sup>2</sup>,

Uwaga: czas nasłonecznienia placu zabaw dla dzieci - minimum 4 godziny, liczone w dniach równonocny (21 marca i 21 września) w godzinach 10.00 – 16.00.

- plac społeczny - od 60 – 100m<sup>2</sup>

- tereny sportu osiedlowego – 4,0m<sup>2</sup>/1M

- sport wyczynowy – 1,2m<sup>2</sup>/1M