

WYBÓR MIEJSCOWOŚCI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM

Dlaczego Wołczkowo?

- A. Wieś podmiejska o wyraźnym charakterze.
- B. Dobre połączenie komunikacyjne z miastem.
- C. Lokalizacja podstawowych usług.

Cele:

- A. Ochrona charakteru i tożsamości wsi.
- B. Wykorzystanie potencjału położenia.
- C. Plan rozwoju wsi.

Spodziewane rezultaty:

- A. Wprowadzenie wniosków z opracowania modelowego do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobra.
- B. Opracowanie spójnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego Wołczkowa.



PRZEWODNIK BADAŃ TERENOWYCH:

OBIEKT NR **51 (teren I)**

MATERIAŁY FOTOGRAFICZNE



USYTUOWANIE



MIEJSCOWOŚĆ: **Wołczkowo**

ADRES: **Lipowa 41**

TYP ZABUDOWY: zagrodowa, **wiejska**, podmiejska, katalogowa, gospodarcza, inna

FUNKCJA PODSTAWOWA: **mieszkalna, usługowa**, biurowa, produkcyjna, składowa, inna

LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH: **1**

FORMA DACHU: płaski, jednospadowy, **dwuspadowy**, czterospadowy, pokrycie: **blacha**

RODZAJ KONSTRUKCJI: **murowana**, szkieletowa, inna

STAN TECHNICZNY: bardzo dobry, **dobry**, dostateczny, niedostateczny, awaryjny

OCENA ZABUDOWY: **prawidłowa**, negatywna, dopuszczalna

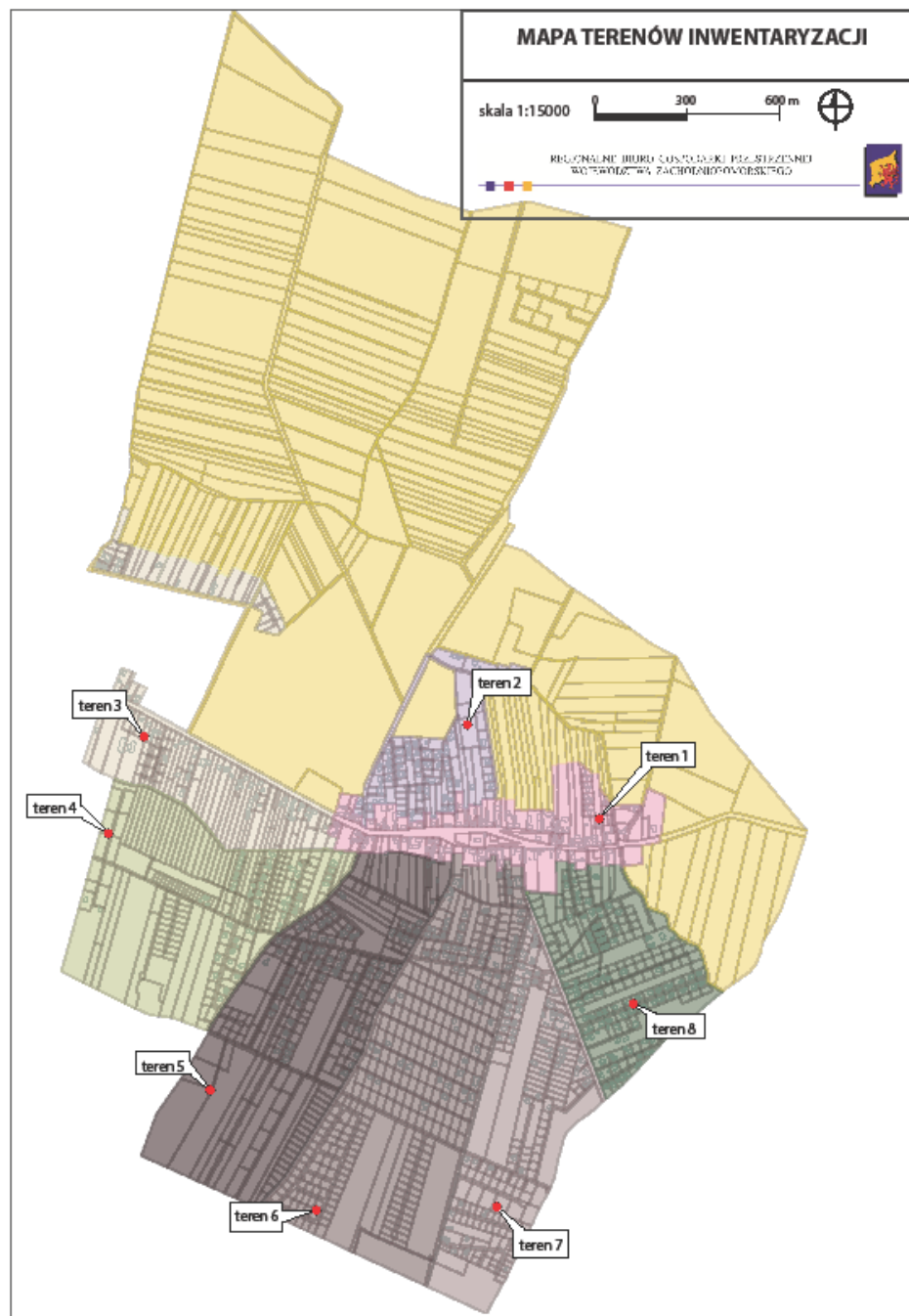
UWAGI: **budynek ceglany. usługi ogrodnicze**





BADANIA TERENOWE:

- A. Przewodnik badań terenowych w obszarach podmiejskich.
- B. Inwentaryzacja urbanistyczna poszerzona o elementy architektury.
- C. Badanie natężenia ruchu.





INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA:

- A. Stan techniczny zabudowy
- B. Zabudowa tradycyjna i detal architektoniczny
- C. Struktura funkcjonalno - przestrzenna
- D. Infrastruktura transportowa
- E. Infrastruktura techniczna





OPRACOWANIA WYNIKOWE:

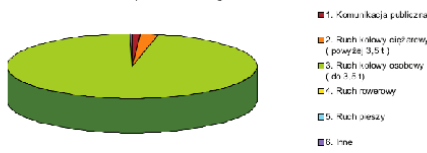
Badanie natężenia ruchu

WYKRESY NATĘŻENIA RUCHU W WOŁCZKOWIE

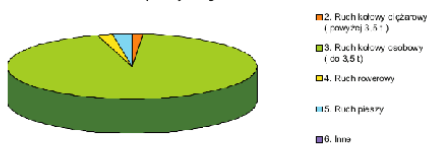
Wykres natężenia ruchu na odcinku Dobra - Wołczkowo
w dniu powszednim w godzinach 7:30 - 8:30



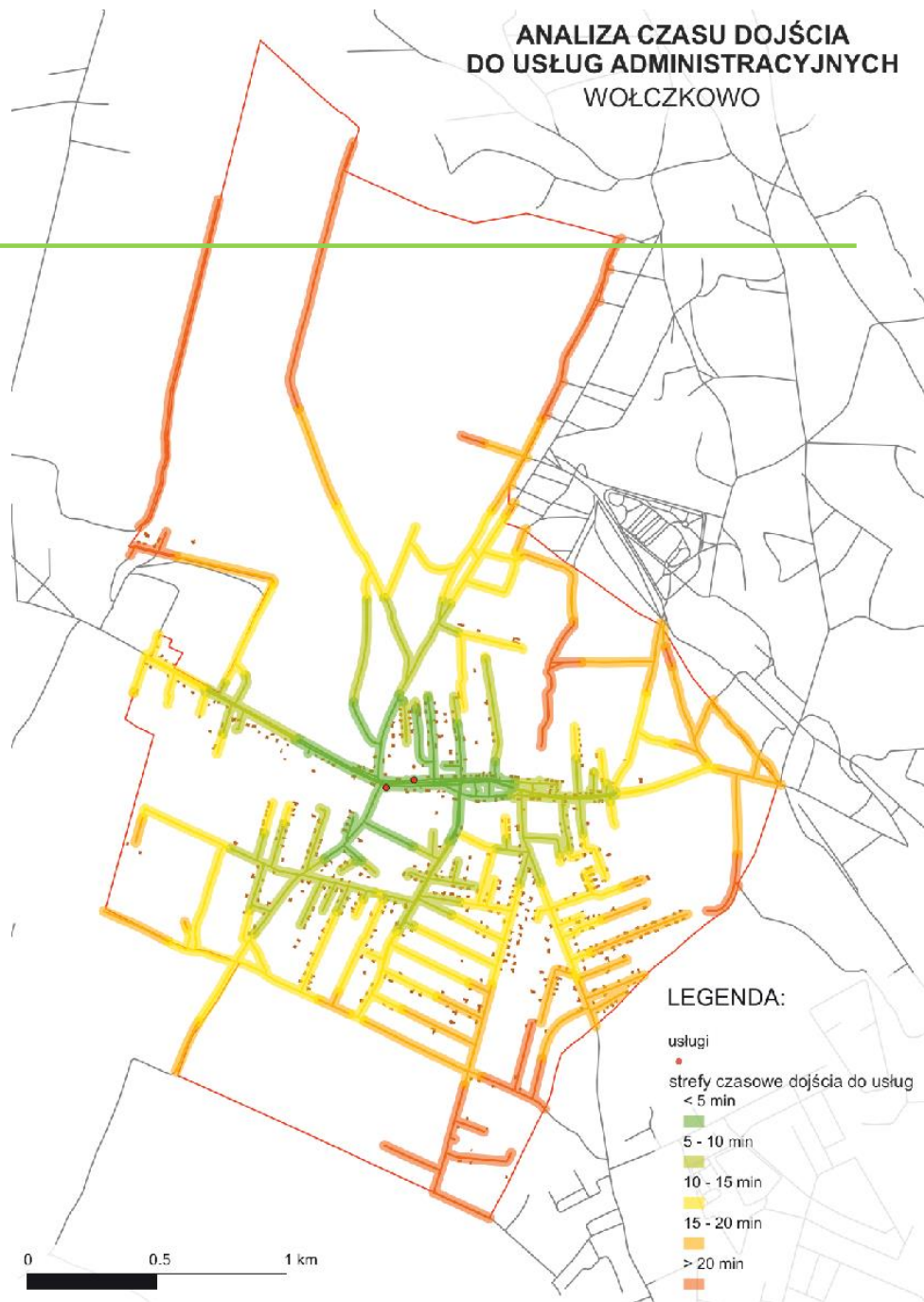
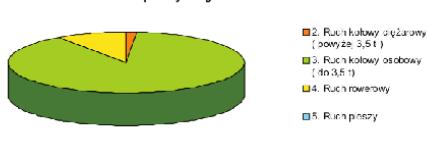
Wykres natężenia ruchu na odcinku Dobra - Wołczkowo
w dniu powszednim w godz. 15:30 - 16:30



Wykres natężenia ruchu na odcinku Dobra - Wołczkowo
w dniu świątecznym w godzinach 9:00 - 10:00



Wykres natężenia ruchu na odcinku Dobra - Wołczkowo
w dniu świątecznym w godzinach 15:00 - 16:00

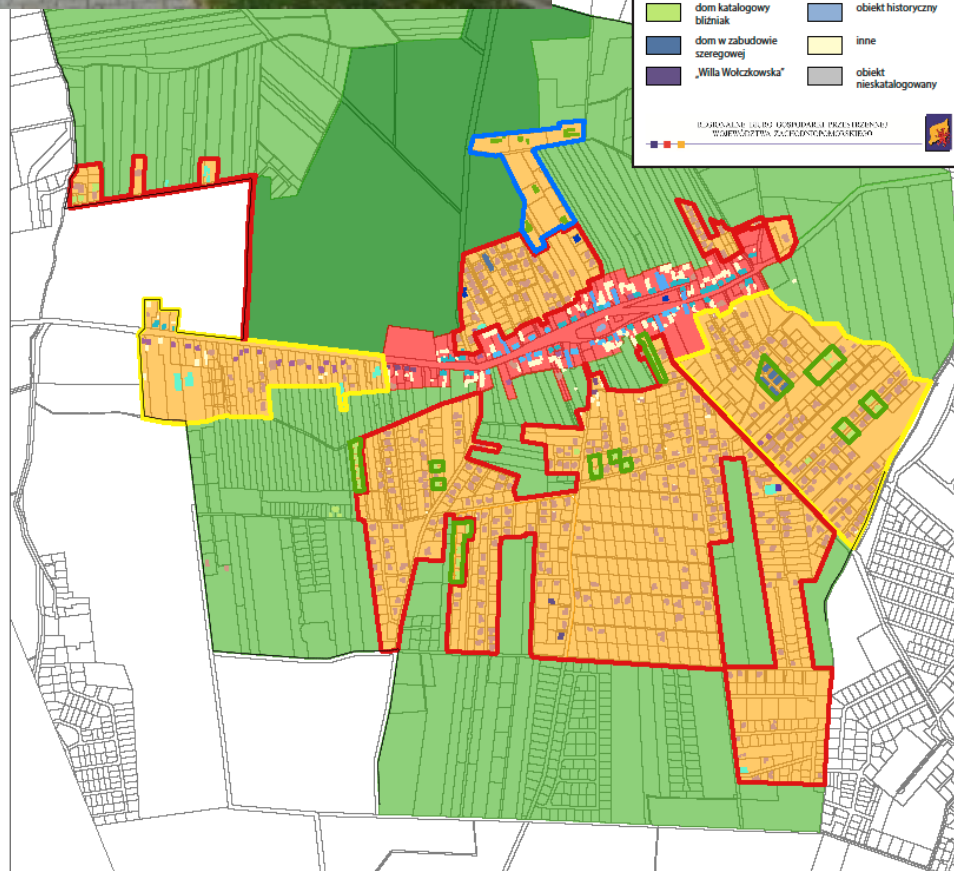
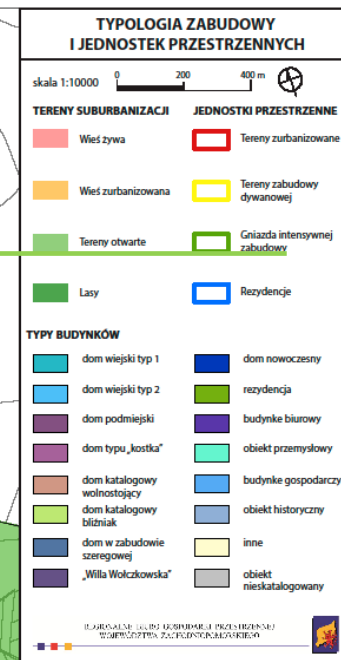




OPRACOWANIA WYNIKOWE

Typologia zagospodarowania:

- A. Forma zabudowy/architektura
- B. Działka/posesja
- C. Komunikacja
- D. Dostępność
- E. Lokalizacja



TIPOLOGIA ZABUDOWY

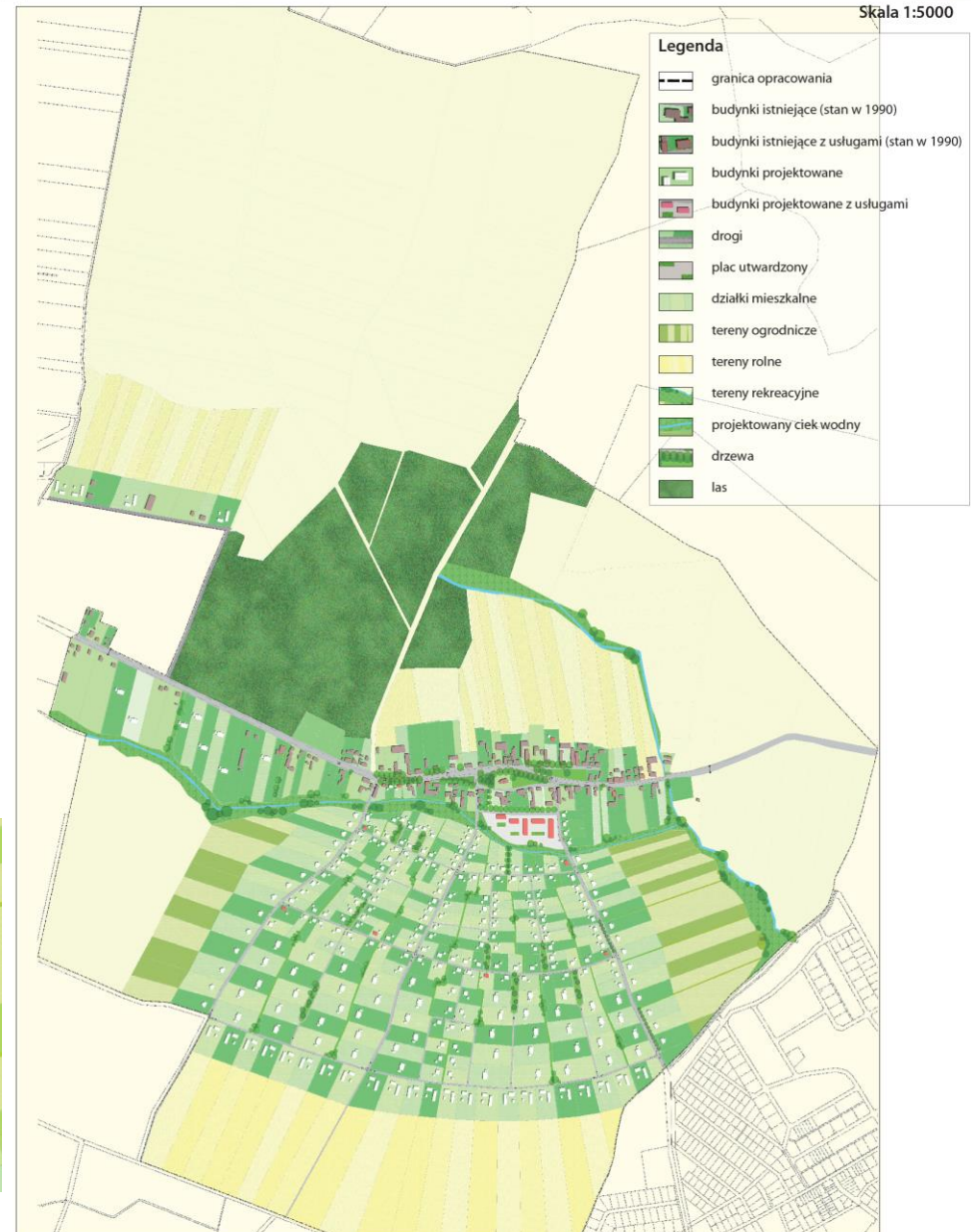




POMYSŁ NA WOŁCZKOWO CZYLI PLAN WSI IDEALNEJ

Założenia:

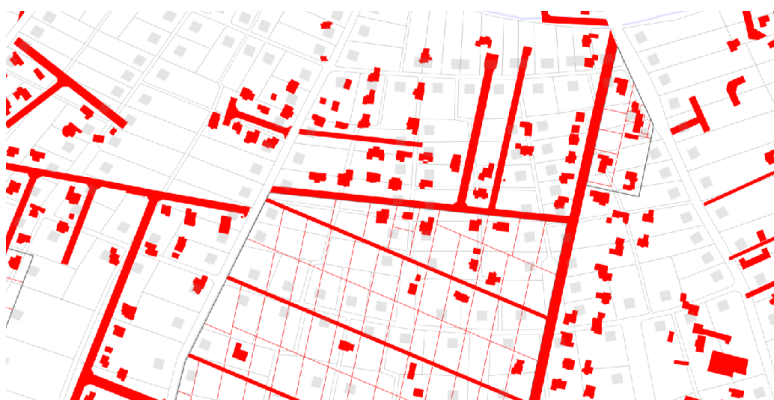
1. Stan zabudowy i podział geodezyjny z 1990r.
2. Utrzymanie charakteru i tożsamości wsi
3. Wprowadzenie strefowania zabudowy
4. Spójny system zieleni i komunikacji
5. Zielony korytarz





WIEŚ IDEALNA A STAN ZASTANY

Poszukiwanie możliwości realizacji dla rozwiązań idealnych.

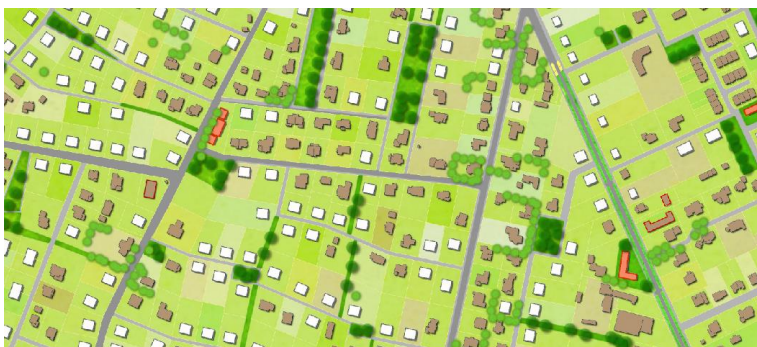




ROZWIĄZANIA KOMPROMISOWE

Założenia:

1. Uporządkowanie systemu komunikacyjnego
2. Wprowadzenie spójnego systemu zieleni (korytarz i miedze międzydziałkowe)
3. Wprowadzenie strefowania zabudowy w istniejącą tkankę wsi





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Założenia:

1. Opracowanie terenów elementarnych na podstawie jednostek przestrzennych
2. Wprowadzenie ilustracji do zapisów mpzp
3. Propozycje zmian do obowiązujących mpzp



Dziękuję Państwu za uwagę
Ewa Buszac-Piątkowska RBGP WZ

