



Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Projektowanie urbanistyczne IV, PG_00056703						
Kierunek studiów	Gospodarka przestrzenna						
Data rozpoczęcia studiów	październik 2024 r.	Rok akademicki realizacji przedmiotu			2026/2027		
Poziom kształcenia	I stopnia - inżynierskie	Grupa zajęć					
Forma studiów	stacjonarne	Sposób realizacji			na uczelni		
Rok studiów	3	Język wykładowy			polski		
Semestr studiów	5	Liczba punktów ECTS			7.0		
Profil kształcenia	ogólnoakademicki	Forma zaliczenia			zaliczenie		
Jednostka prowadząca	Wydział Politechniki Gdańskiej -> Wydział Architektury -> Katedra Urbanistyki i Planowania Regionalnego						
Imię i nazwisko wykładowcy (wykładowców)	Odpowiedzialny za przedmiot		dr inż. arch. Monika Arczyńska				
	Prowadzący zajęcia z przedmiotu						
Formy zajęć	Forma zajęć	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium	RAZEM
	Liczba godzin zajęć	0.0	15.0	0.0	30.0	0.0	45
	W tym liczba godzin zajęć na odległość: 0.0						
Aktywność studenta i liczba godzin pracy	Aktywność studenta	Udział w zajęciach dydaktycznych, objętych planem studiów		Udział w konsultacjach		Praca własna studenta	RAZEM
	Liczba godzin pracy studenta	45		0.0		0.0	45
Cel przedmiotu	<ol style="list-style-type: none">1. Zapoznanie się z perspektywą rynkową budowania miast;2. Przetestowanie w praktyczny sposób kwestii związanych z uwarunkowaniami rynkowymi (opłacalnością, kosztami, finansowaniem) na przykładzie zadaniowym: analizy 'due diligence', programowania projektu, projektu urbanistycznego i uproszczonej analizy finansowej;3. Dyskusja o metodach realizacji zadań publicznych w warunkach silnego urynkowienia i prywatyzacji budowania miast w Polsce.						

Efekty uczenia się przedmiotu	Efekt kierunkowy	Efekt z przedmiotu	Sposób weryfikacji i oceny efektu
	[K6_K03] ma świadomość społecznej roli inżyniera gospodarki przestrzennej, rozumie potrzebę promowania, formułowania i przekazywania społeczeństwu informacji i opinii dotyczących działalności w zawodzie; jest przygotowany do postępowania zgodnie z zasadami etyki zawodowej, dbając przy tym o kultywowanie dorobku i tradycji zawodu urbanisty i planisty	Umiejętność wykonania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla miejskiego obszaru o powierzchni nieprzekraczającej 5ha. Umiejętność skoordynowania założeń urbanistycznych i ekonomicznych dla inwestycji.	[SK5] Ocena umiejętności rozwiązywania problemów występujących w praktyce [SK1] Ocena umiejętności pracy w grupie
	[K6_U06] właściwie analizuje przyczyny i przebieg procesów, zjawisk i problemów społecznych, kulturowych, politycznych, prawnych i gospodarczych mających wpływ na zmiany w przestrzeni, w tym wynikających z uwarunkowań historycznych; podejmuje decyzje projektowe w oparciu o uwarunkowania społeczne z poszanowaniem potrzeb użytkowników, środowiska kulturowego	Poznanie metod oceny ryzyka inwestycyjnego. Znajomość alternatywnych dla inwestycji deweloperskich i komunalnych sposobów tworzenia zasobu mieszkaniowego (kooperatywy, mieszkania pod komercyjny wynajem itd.).	[SU2] Ocena umiejętności analizy informacji [SU4] Ocena umiejętności korzystania z metod i narzędzi
	[K6_U08] wykonuje projekt urbanistyczny o podstawowym stopniu złożoności, zgodnie z zadaną specyfikacją, obowiązującymi zasadami, przepisami prawnymi i z uwzględnieniem czynników ekonomicznych, oraz opracowuje zarys strategii jego wdrożenia; przygotowuje elementy dokumentacji planistycznej, współpracując ze specjalistami branżowymi	Znajomość głównych metod szacowania rentowności inwestycji. Umiejętność pozyskiwania danych dotyczących uwarunkowań planistycznych, prawnych, środowiskowych itp.	[SU2] Ocena umiejętności analizy informacji [SU3] Ocena umiejętności wykorzystania wiedzy uzyskanej w ramach przedmiotu [SU4] Ocena umiejętności korzystania z metod i narzędzi
	[K6_W01] ma wiedzę odnoszącą się do zagadnień teoretycznych i praktycznych w zakresie gospodarowania przestrzenią, podstaw planowania i projektowania urbanistycznego oraz zasad rozwoju lokalnego, regionalnego i na poziomie kraju, a także ma podstawową wiedzę na temat współczesnych tendencji rozwoju i rewitalizacji struktur osadniczych oraz cyklu życia obiektów i systemów związanych z funkcjonowaniem jednostek osadniczych	Znajomość podstawowych parametrów urbanistycznych i architektonicznych dla zabudowy o różnej funkcji (mieszkaniowa, handlowa, biurowa i in.).	[SW1] Ocena wiedzy faktograficznej [SW3] Ocena wiedzy zawartej w opracowaniu tekstowym i projektowym
Treści przedmiotu	Treści przedmiotu - ćwiczenia 1. Jakie konsekwencje społeczne będzie miała sprzedaż lokali mieszkalnych nabywcom o zbliżonej sile nabywczej? 2. Jaki standard budownictwa odpowiada poszczególnym segmentom rynkowym w mieszkalnictwie? 3. W jaki sposób można poprawiać dostępność zrównoważonego transportu w nowych inwestycjach (mieszkaniowych, biurowych, usługowych)?		
Wymagania wstępne i dodatkowe			
Sposoby i kryteria oceniania osiągniętych efektów uczenia się	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej
	Ocena raportu końcowego	60.0%	100.0%
Zalecana lista lektur	Podstawowa lista lektur	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stachura, E. (2007) Marketing na rynku nieruchomości. Warszawa: Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne 2. Zaniewska H., & Tokajuk A. (2006) Tendencje w kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej współczesnych miast. Białystok: Politechnika Białostocka 3. Zaniewska H., & Tokajuk A. (2006) Standard budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego w miastach Polski w latach 1990-2004. Białystok: Politechnika Białostocka. 4. Gądecki, J. (2009) Za murami. Osiedla grodzone w Polsce - Analiza dyskursu. Wrocław: Fundacja na Rzecz Nauki Polskiej. Monografie - seria humanistyczna 	

	Uzupełniająca lista lektur	<ol style="list-style-type: none"> 1. Szlendak, T. (2011). Wartości i style życia na Pomorzu w roku 2030. Scenariusze przemian (wersja robocza). Gdańsk: Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową. 2. Zaniewska, H., & Thiel, M. (2007). Środowisko mieszkaniowe w zrównoważonym rozwoju miast i osiedli - aspekt społeczny i urbanistyczny. Czasopismo Techniczne, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej. 3. JanKomunikant (2011) Style życia w komunikacji - komunikacyjna stratyfikacja społeczeństwa, Wrocław. Instytut Dziennikarstwa i Komunikacji społecznej, Uniwersytet Wrocławski. 4. Cenker A. (2009). Partnerstwo publiczno-prywatne jako metoda wykonywania zadań publicznych. Wyd. Szkoła Główna Handlowa w Warszawie.
	Adresy eZasobów	
Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania		<ol style="list-style-type: none"> 1. Rozpoznanie kontekstu miejsca - analiza uwarunkowań urbanistycznych związanych z działką w skali miasta - polityka przestrzenna, sytuacja demograficzna i gospodarcza miasta, polityka mieszkaniowa gminy. 2. Lokalne uwarunkowania projektowe - dostęp do drogi, infrastruktura, ograniczenia przestrzenne, parametry urbanistyczne zabudowy. 3. SWOT i wstępna analiza "due diligence", próba ustalenia wytycznych dla koncepcji urbanistycznej projektu projektu, rozpoznanie wstępnych uwarunkowań 4. Programowanie inwestycji - identyfikacja grup docelowych (klienta) i wybranych segmentów rynku, określenie formuły projektu, wstępna dyskusja o formie realizacji celu publicznego w ramach inwestycji . 5. Aspekty społeczne inwestycji mieszkaniowych kategorie użytkowników, wybory i biografie mieszkaniowe, styl życia, plusy i minusy mieszkania w lokalizacji śródmiejskiej, gettoizacja i gentryfikacja, pustostany, własność vs. wynajem. 6. Prezentacje modelowych rozwiązań projektowych (analiza case studies) zespołów zabudowy, wstępny zarys koncepcji projektowej (formuła projektu). Dyskusja o różnych formach realizacji inwestycji określenie roli i skali komponentu (funkcji) publicznej w ramach projektu . 7. Opracowanie wstępnych wariantowych koncepcji projektu, dyskusja o roli strony publicznej w realizacji inwestycji (planowanie, PPP). 8. Projektowanie układu i formy zabudowy (metraż, gabaryt, funkcje). 9. Projektowanie układu i formy zabudowy (układy budynków, rozmieszczenie funkcji), korekty projektowe, dyskusja: o dostępności finansowej i przestrzennej (segmentacja rynku a dostępność - finansowa, przestrzenna osiedli). 10. Objazd po inwestycjach deweloperskich w różnych etapach realizacji (zrozumienie relacji pomiędzy rodzajem inwestycji, ceną metra kwadratowego i standardem wykończenia, organizacja przestrzeni wspólnych, podstawowe elementy projektowania architektonicznego konstrukcja i instalacje budynku). 11. Określenie strategii i trybu realizacji inwestycji oraz finansowania projektu. 12. Budowanie strategii marketingowej projektu zgodnie z założonymi grupami targetowymi i budżetem. 13. Ostatecznie szacowanie kosztów, rentowności (IRR, stopy dyskonta, NPV), kalkulacje kosztów i harmonogramów budowy, ostateczne korekty dotyczące programu użytkowego i formy, ostateczne korekty projektu.
Zajęcia praktyczne w ramach przedmiotu	Nie dotyczy	

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.