



II konsultacje społeczne

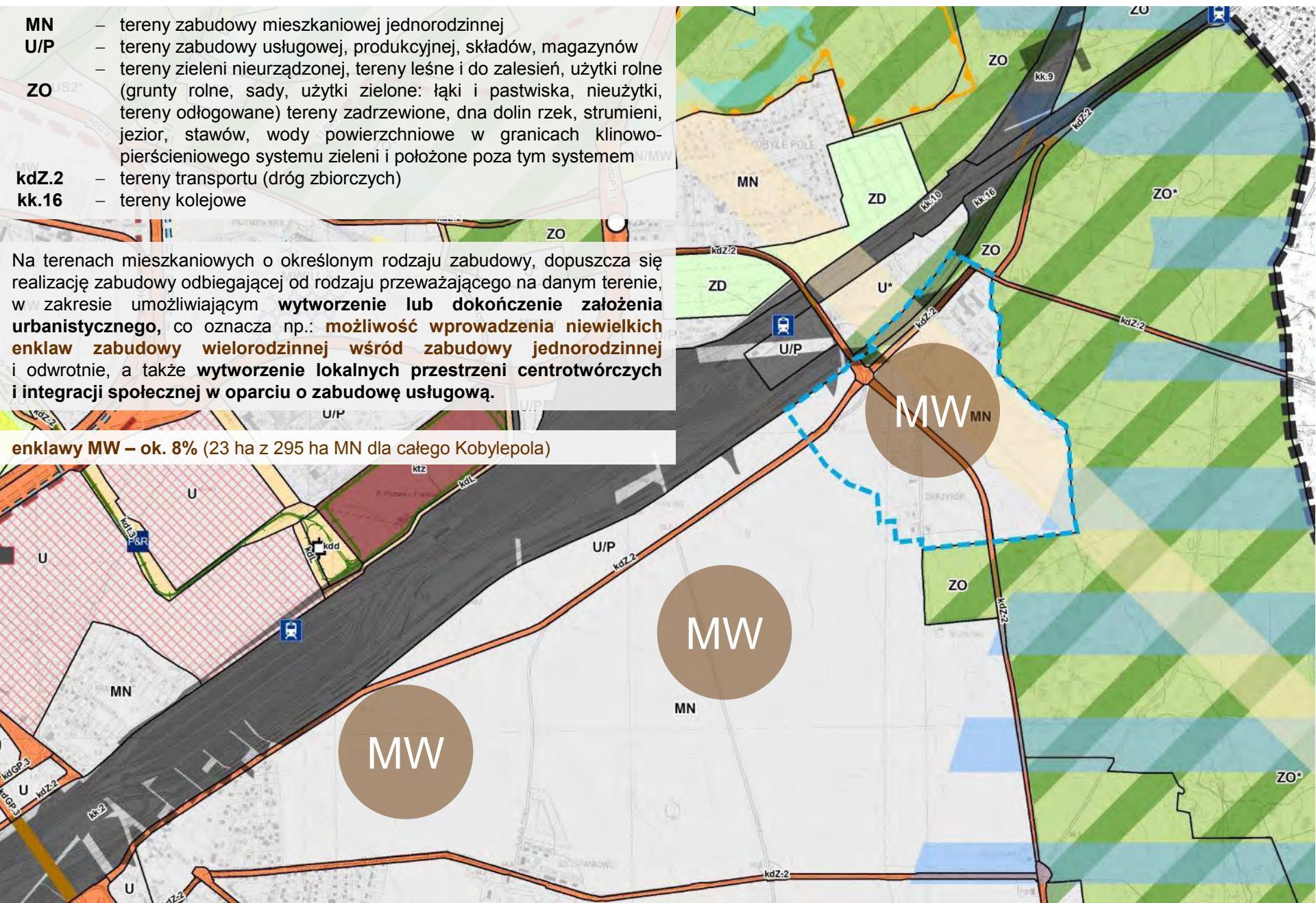
prezentuje: Dariusz Marcinek

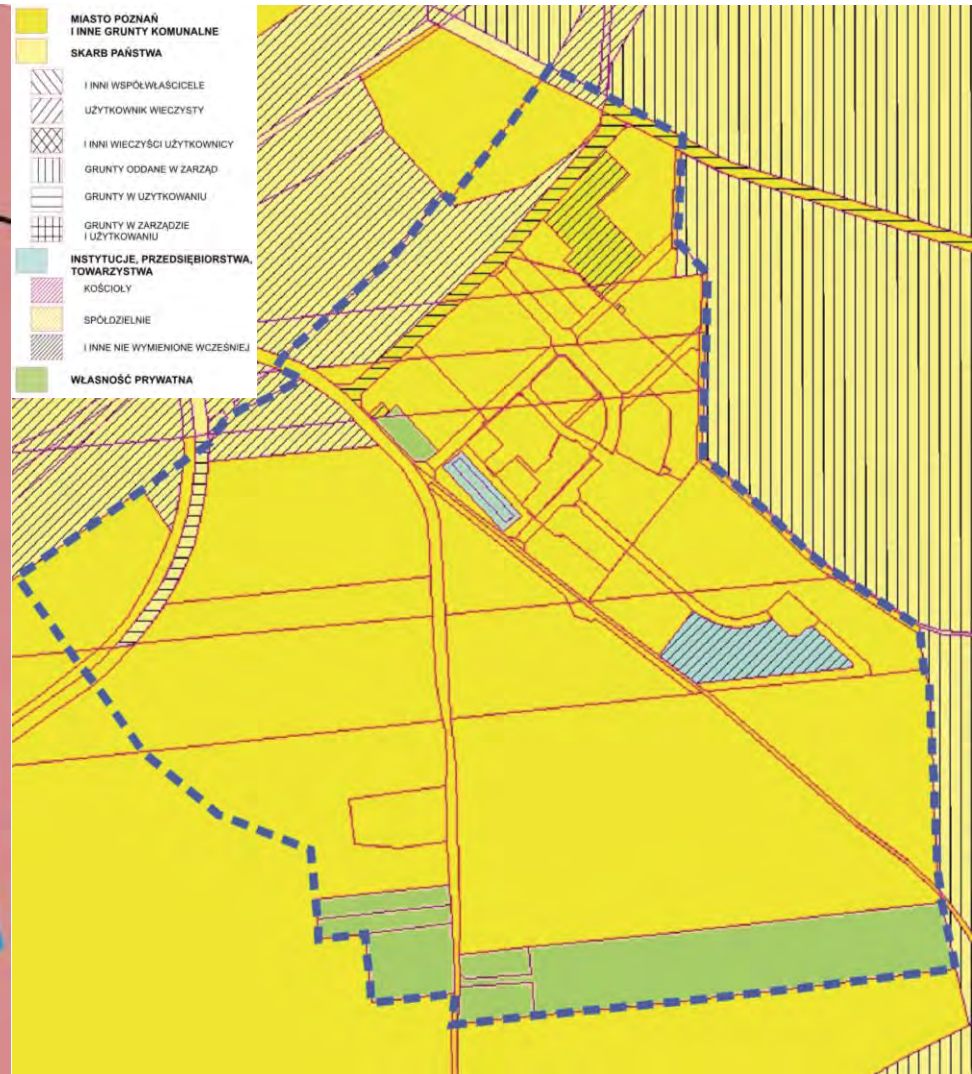
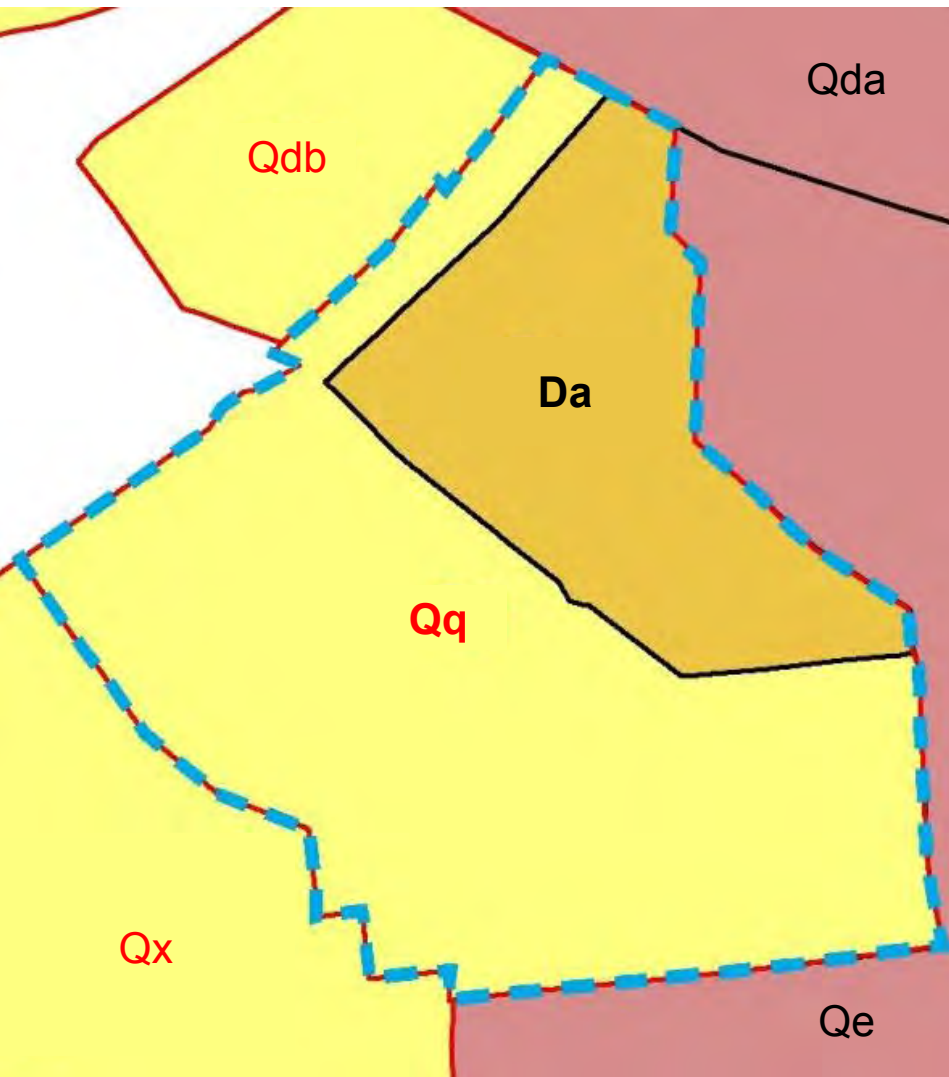


- MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U/P** – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów
- ZO** – tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne (grunty rolne, sady, użytki zielone: łąki i pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane) tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowo-pięścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem
- kdZ.2** – tereny transportu (drog zbiorczych)
- kk.16** – tereny kolejowe

Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym **wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego**, co oznacza np.: **możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej** i odwrotnie, a także **wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową**.

enklawy MW – ok. 8% (23 ha z 295 ha MN dla całego Kobylepole)





Da – obowiązujący mpzp „W rejonie ul. Darzyborskiej”

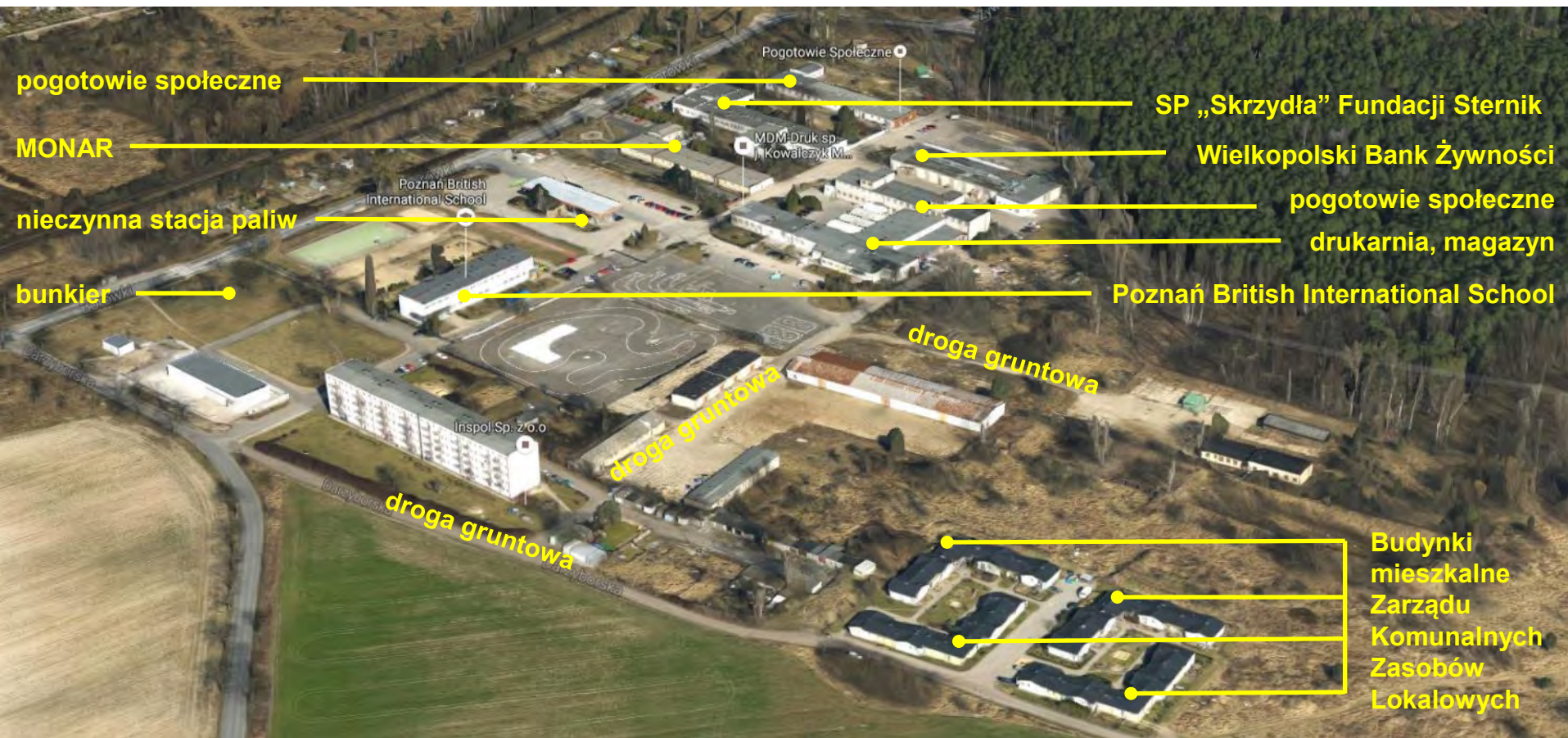
ewidencja własności



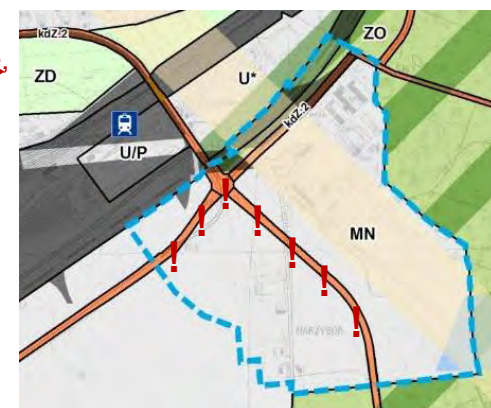
powierzchnia = **55,87 ha**

przyczyny

cele

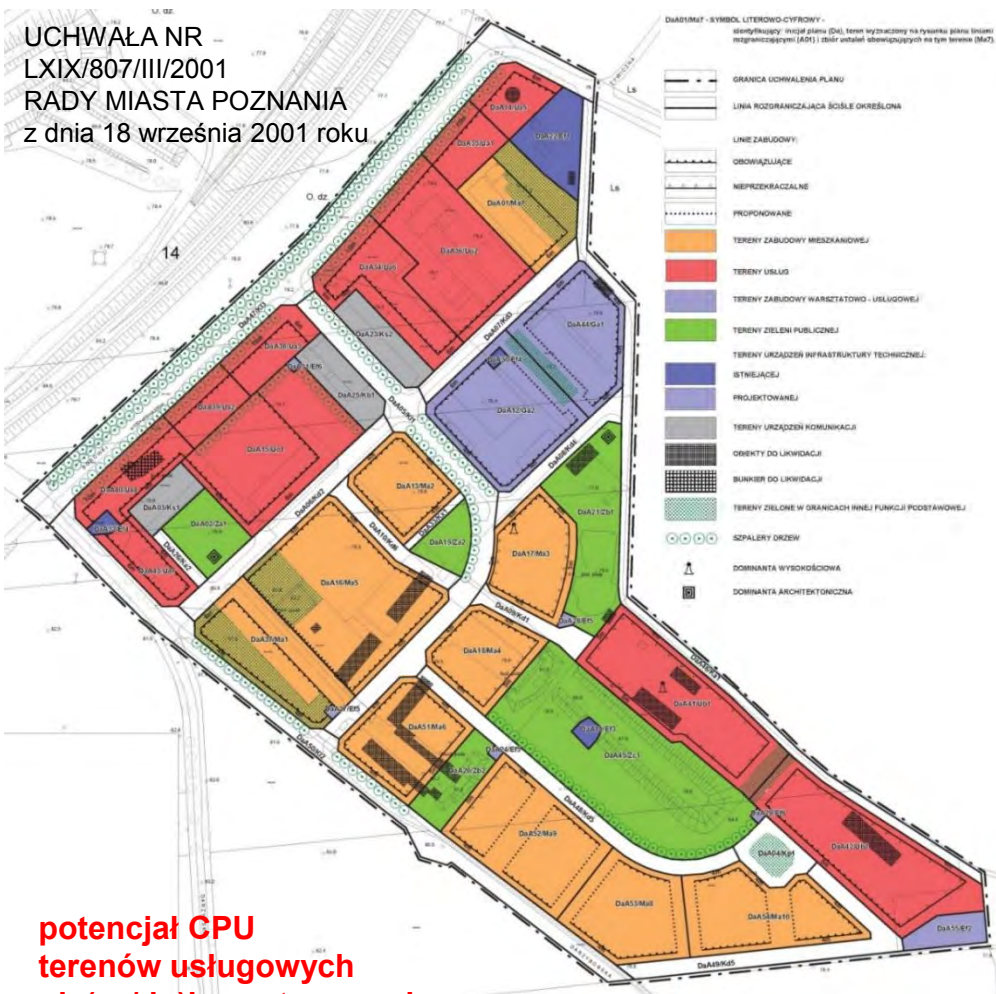


- **slaba dostępność komunikacyjna** (2 linie autobusowe na korkującej się trasie Dymka – Piwna – Kobylepole, fragmentaryczny układ dróg zbiorczych wskazanych w Studium),
- **bliskie położenie linii kolejowej** (przyszłościowa lokalizacja stacji Kolei Metropolitalnej)
- **brak wykształconego układu drogowego** (południowo-wschodnia część terenu z obowiązującym mpzp),
- **niedostateczna i w złym stanie infrastruktura wodno-kanalizacyjna,**
- **brak przestrzeni publicznej** integrującej mieszkańców dzielnicy,
- **bliskość wschodniego klina zieleni,**
- **odosobnienie dzielnicy** od struktur miasta
- **niski poziom estetyki otoczenia** (istniejąca zabudowa warsztatowa, magazynowa, gospodarcza, nieczynna stacja paliw, bunker przeznaczony do likwidacji)



Słabe ruchy inwestycyjne w ramach ustaleń obowiązującego mpzp terenów „rejonu ul. Darzyborskiej”, który charakteryzuje się sporą **nadwyżką terenów przewidzianych pod zabudowę usługową**, a niedoszacowaniem terenów pod lokalizowanie zróżnicowanej zabudowy mieszkaniowej.

UCHWAŁA NR
LXIX/807/III/2001
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 18 września 2001 roku



**potencjał CPU
terenów usługowych
nie(za/do)inwestowanych
= ok. 18 tys. m²**





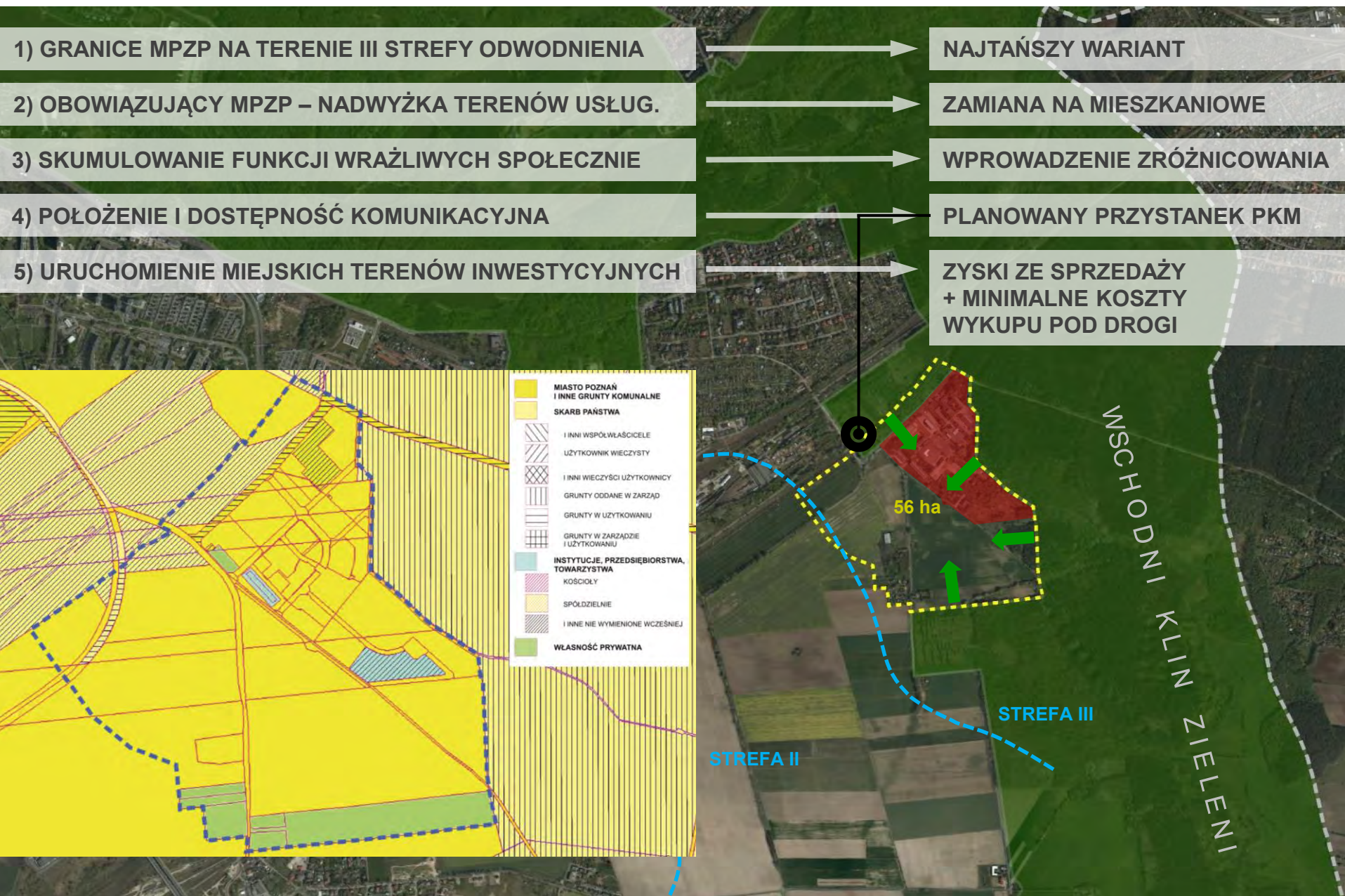
Moduł blokowy wykorzystany w koncepcji ZKZL

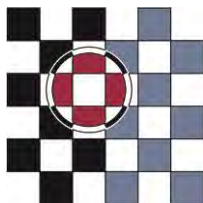


Wady koncepcji:

- **powtarzalność modułu** na dużą skalę skutkująca tworzeniem przestrzeni „bez wyrazu” (brak elementów identyfikujących osiedle)
- **olbrzymie połacie** terenów zajętych przez **parkingi** naziemne (**7,5 ha**)
- spora ilość mieszkań zorientowana w kierunku północnym (**brak nasłonecznienia**)
- **brak hierarchizacji** przestrzeni ze względu na ich ważność oraz dostęp (przestrzenie publiczne, półpubliczne, prywatne),
- **gettoizacja** dzielnicy (stworzenie osiedla dla jednorodnej grupy społecznej)

Dwie koncepcje zagospodarowania ZKZL
na sumę ok. **2 000 mieszkań**)





SAMOWYSTARCZALNE OSIEDLE

Wykreowanie przyjaznego dla mieszkańców układu niezależnego osiedla wraz z elementami krystalizującymi przestrzeń i identyfikującymi miejsce.



MULTIFUNKCJONALNA ZABUDOWA

Wprowadzenie bardziej zróżnicowanej zabudowy ze względu na typ (jedno i wielorodzinnej) oraz grupy odbiorców (potencjalnych mieszkańców).



PROEKOLOGICZNE ROZWIĄZANIA

Duża ilość powierzchni zielonych.
Odprowadzenie wody deszczowej w systemie otwartych rowów i zbiorników.

inspiracje



PRZED



PO



Zabudowa jednorodzinna
(Osada Zamkowa w Pasymiu)



Zabudowa wielorodzinna socjalna
(ul. Kłobucka w Warszawie)

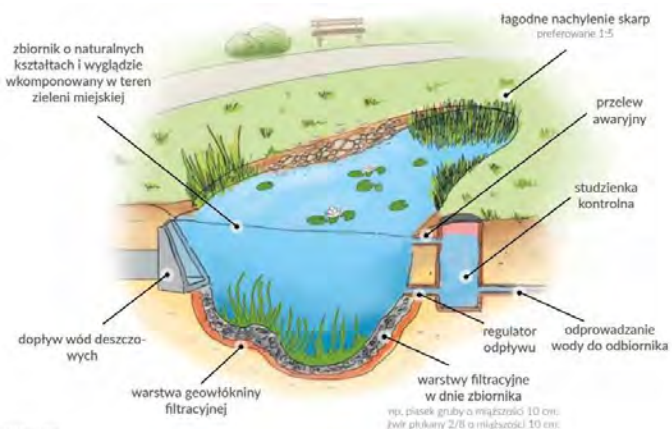


Zabudowa wielorodzinna komunalna
(Osiedle Laskowice w Tarnowskich Górach)

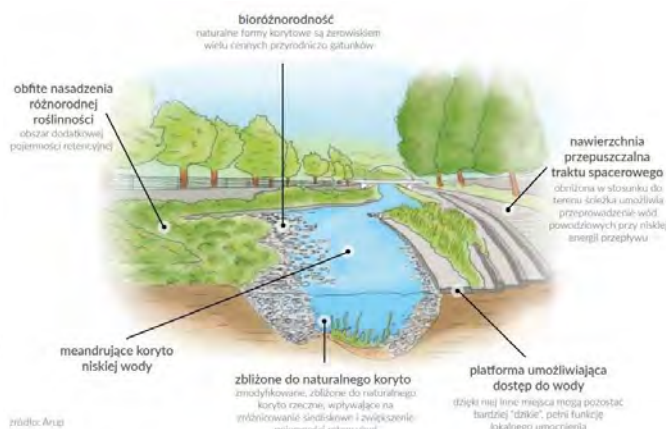


Zabudowa wielorodzinna premium
(19. Dzielnica w Warszawie)

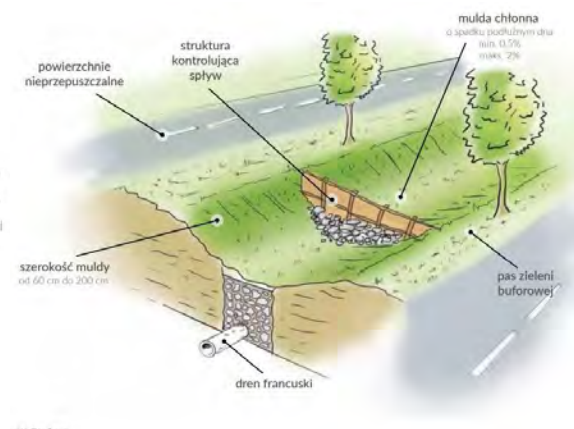




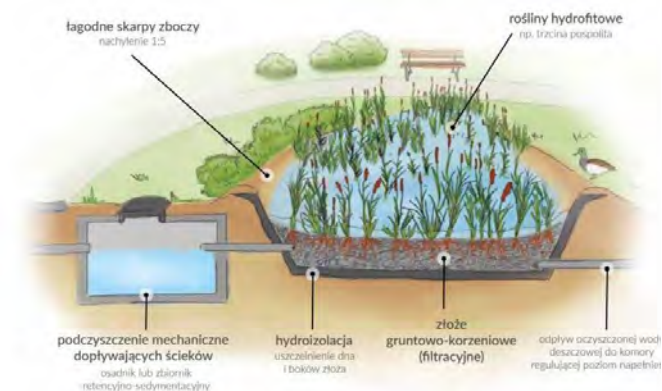
Powierzchniowe zbiorniki infiltracyjno-retencyjne



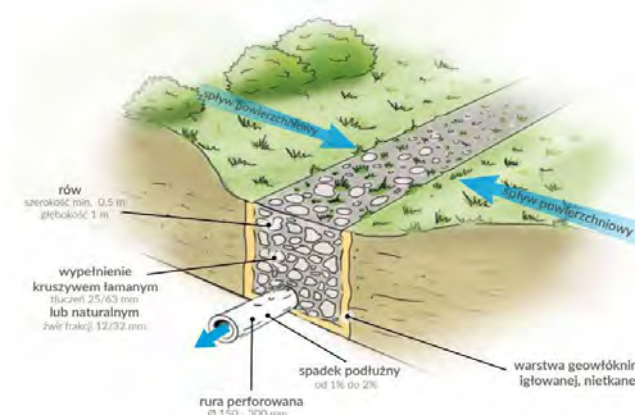
Cieki miejskie



Muldy Chłonne



Stawy hydrofitowe



Rowy chłonne



Zielone i niebieskie dachy

idea koncepcji

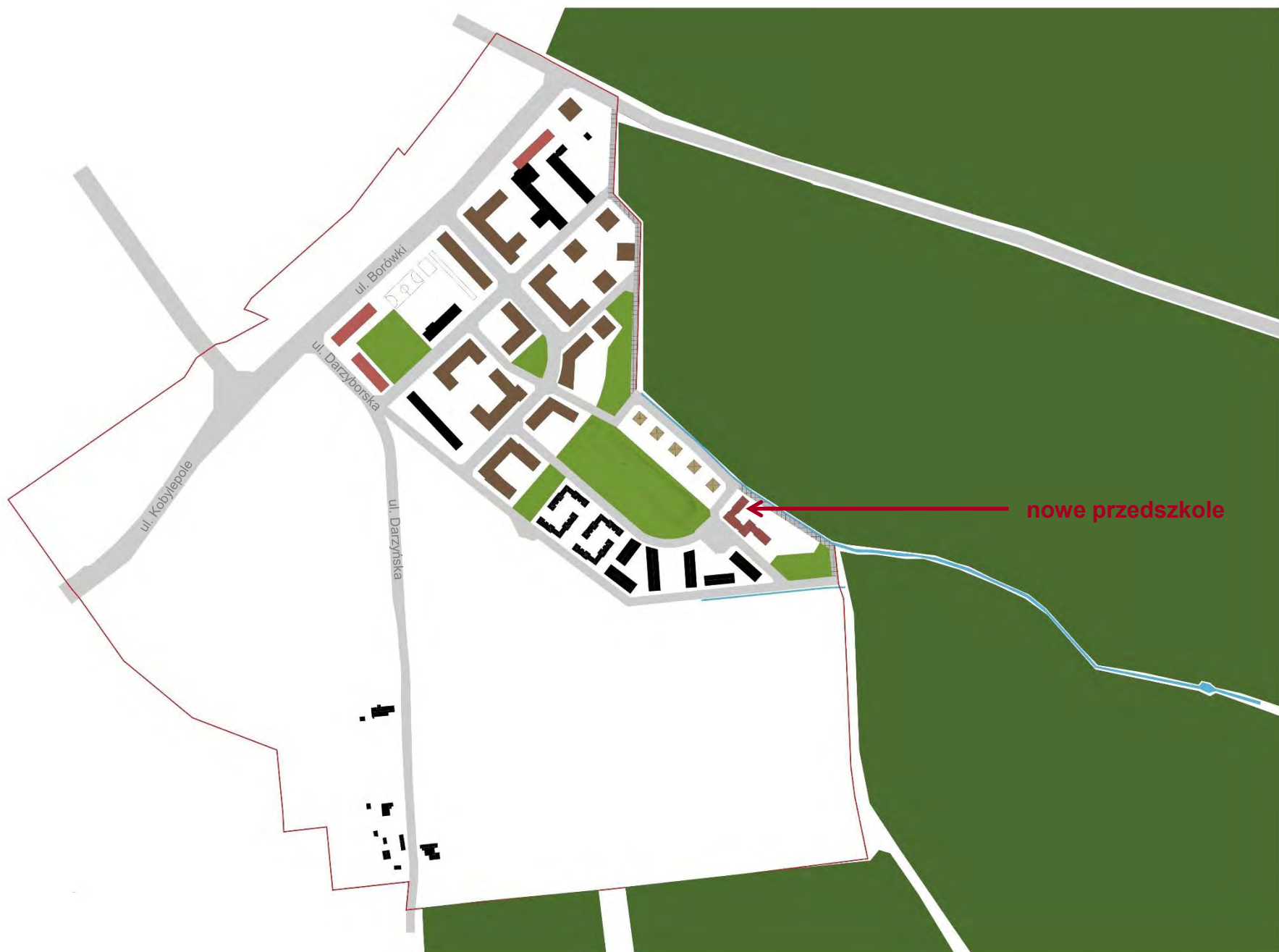








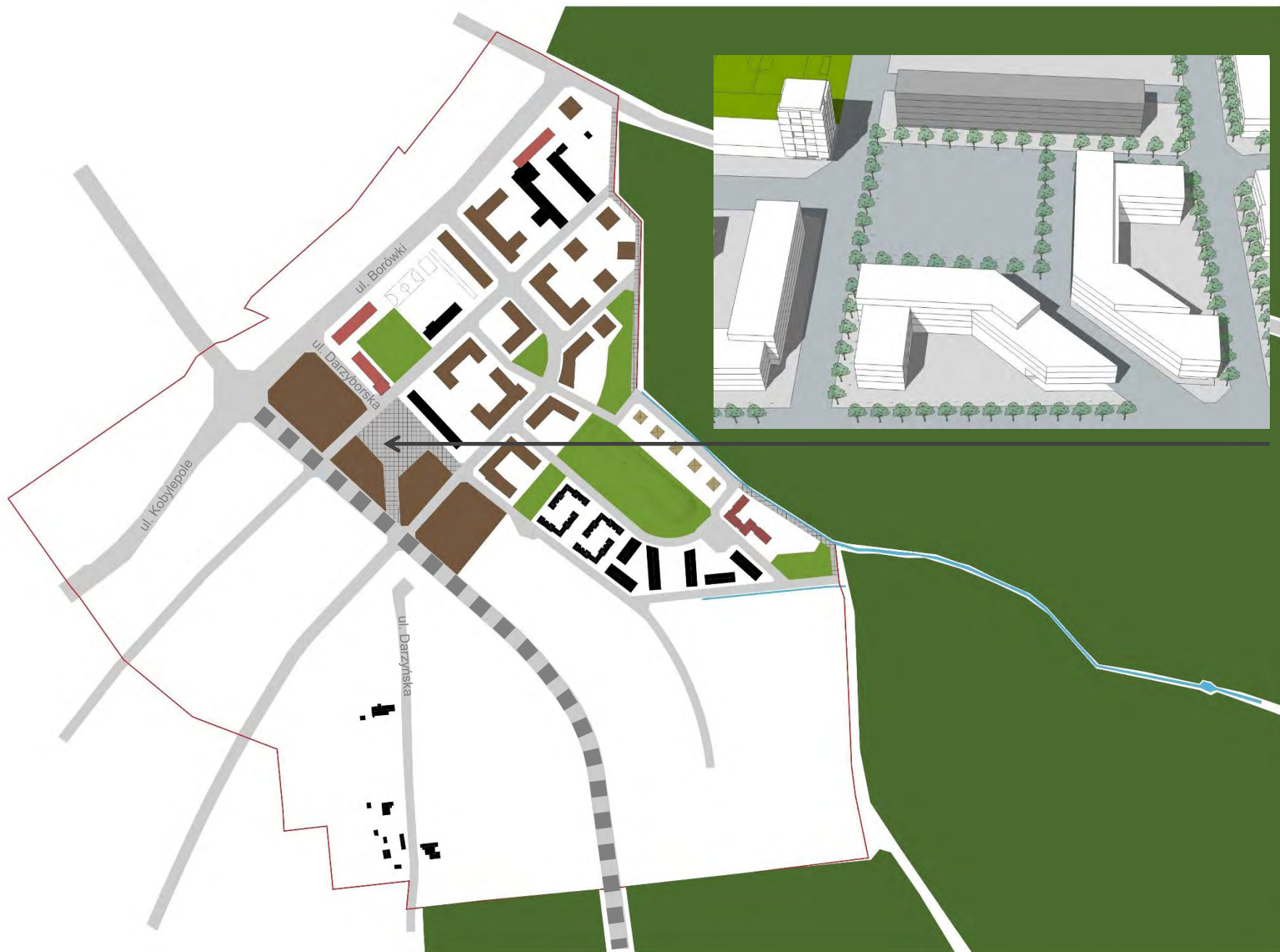






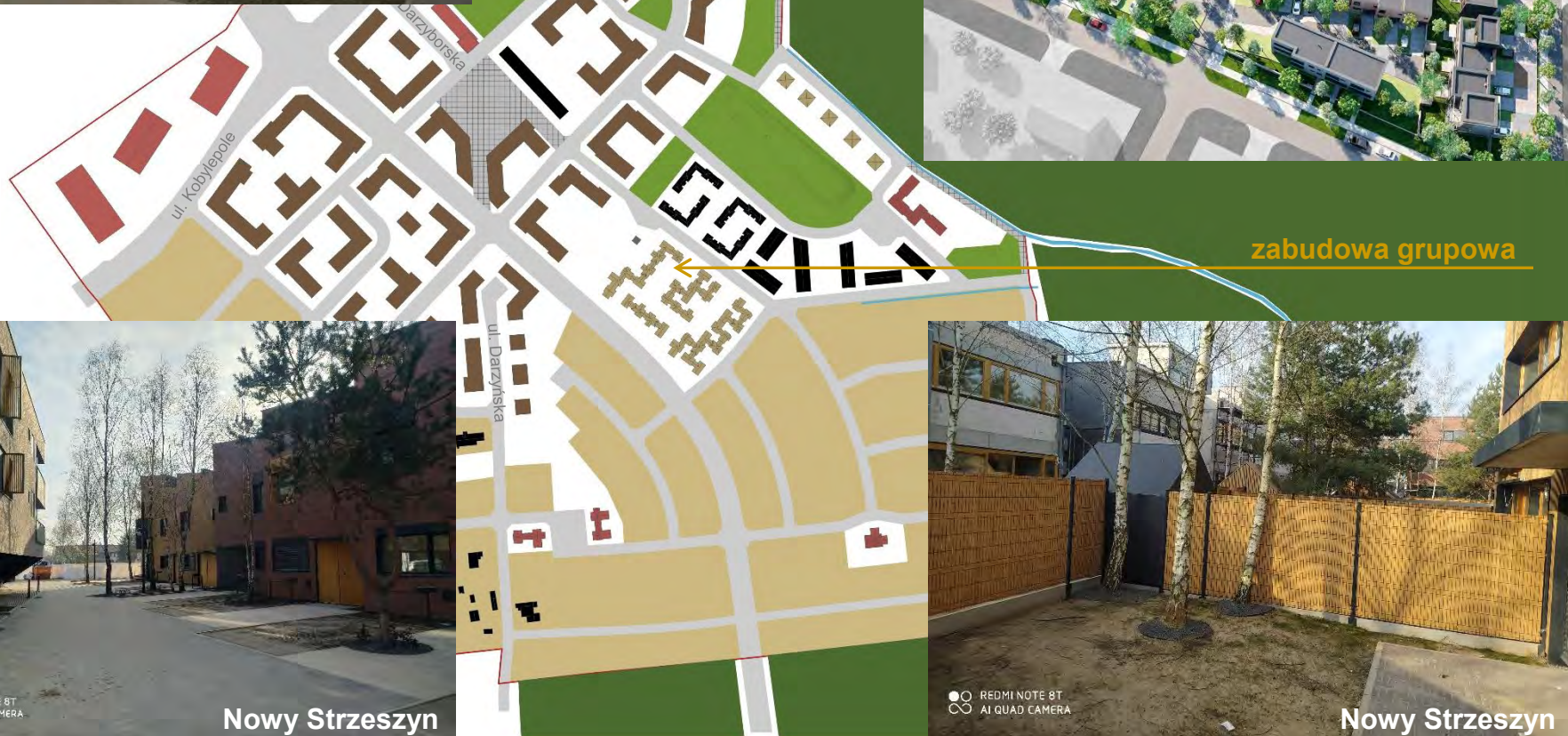
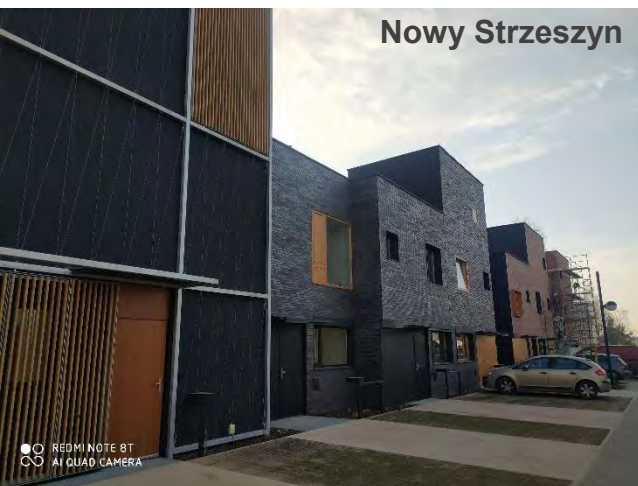


Nowa droga zbiorcza – plac uwolniony od samochodów













dominanta wysokościowa

do 5 kondygnacji

do 4 kondygnacji

do 3 kondygnacji

do 2 kondygnacji





Przykładowy schemat systemu zbiorników służących retencjonowaniu, infiltracji i oczyszczaniu wód opadowych (autor: A. Szostak)



komunikacja

Plansza układu transportowego



- Legenda**
- granica planu
 - linie rozgraniczające
 - jezdnie dróg publicznych
 - jezdnie dróg wewnętrznych
 - organizacja ruchu
 - ścieżki pieszo-rowerowe, plac
 - ścieżki rowerowe
 - chodniki i ciągi piesze
 - przejścia dla pieszych i przejazdy rowerowe
 - granice działek ewidencyjnych
 - przystanki autobusowe istniejące
 - przystanki autobusowe planowane
- Symbole oznaczenia terenów:**
- KD-Z - tereny dróg klasy zbiorczej
 - KD-L - tereny dróg klasy lokalnej
 - KD-D - tereny dróg klasy dojazdowej
 - KD-Dxr - teren dróg publicznych pieszo-rowerowej
 - KD-Dx - teren dróg publicznej pieszej
 - kp - teren placu miejskiego
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych
 - KDWp - teren dróg wewnętrznych - parkingów
 - kk - teren kolejowy
 - MN, MW, MW/U, U, UO, ZO, ZD, ZP, ZL, K - symbole pozostałych terenów



Obecne trasy autobusowe

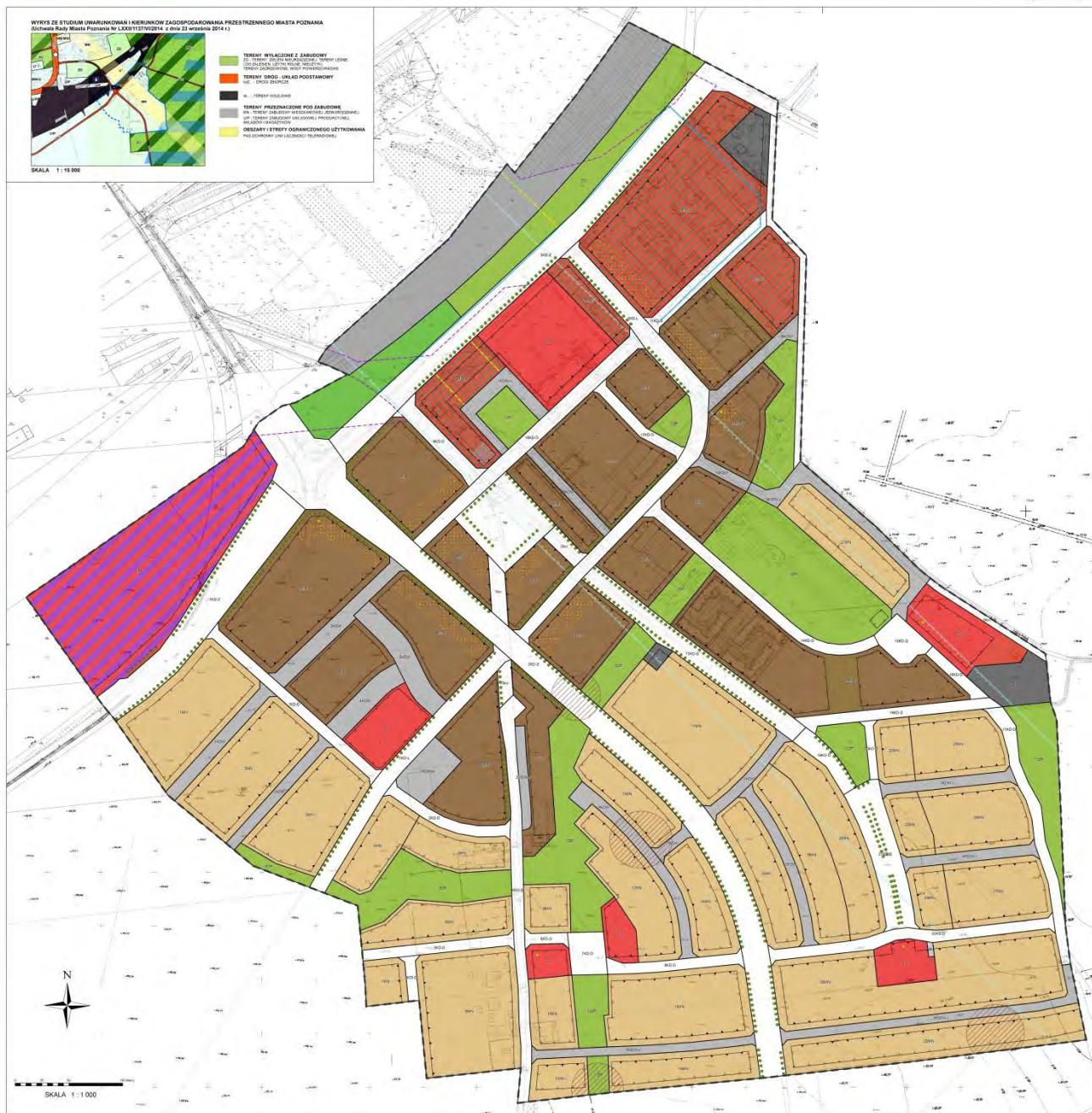
Legenda

-  Przystanki istniejące
-  Przystanki postojowe dla autobusów (alternatywa do przystanków na pętli)
-  Możliwa lokalizacja pozostałych przystanków
-  Istniejąca trasa autobusowa
-  Alternatywny układ do pętli autobusowej
-  Pozostałe ewentualne możliwości rozwoju tras autobusowych

projekt rysunku

Rysunek mpzp „Darzybór” w Poznaniu

Projekt na opiniowanie wewnętrzne i konsultacje społeczne



Wizualizacja potencjalnej zabudowy nowego osiedla





Szansa stworzenia **samowystarczalnej dzielnicy** pod względem dostępu do usług podstawowych oraz terenów rekreacji (klin zieleni) i integracji (rynek) mieszkańców przyczyni się do podniesienia wartości działek miejskich, a w przyszłości **zwiększenia ruchów inwestycyjnych**

**Opinie i propozycje zmian do projektu mpzp „Darzybór”
można składać w nieprzekraczalnym terminie:**

od 20 maja do 4 czerwca 2021 r.

Kontakt:

Miejska Pracownia Urbanistyczna
ul. Za Bramką 1
61 - 842 Poznań

telefon	616 396 470 (sekretariat)
fax	616 396 498
e-mail	mpu@poznan.mpu.pl
str. int.	www.mpu.pl

Zespół projektowy:

Kierownik zespołu
Projektant
Asystent projektanta
Główny projektant ds. infrastruktury
Projektant ds. komunikacji

Marcin Piernikowski	tel. 616 396 484
Dariusz Marcinek	tel. 616 396 483
Adrian Rutkowski	tel. 616 396 482
Maciej Roszkiewicz	tel. 616 396 493
Aneta Zimny	tel. 616 396 493

***Dziękujemy**