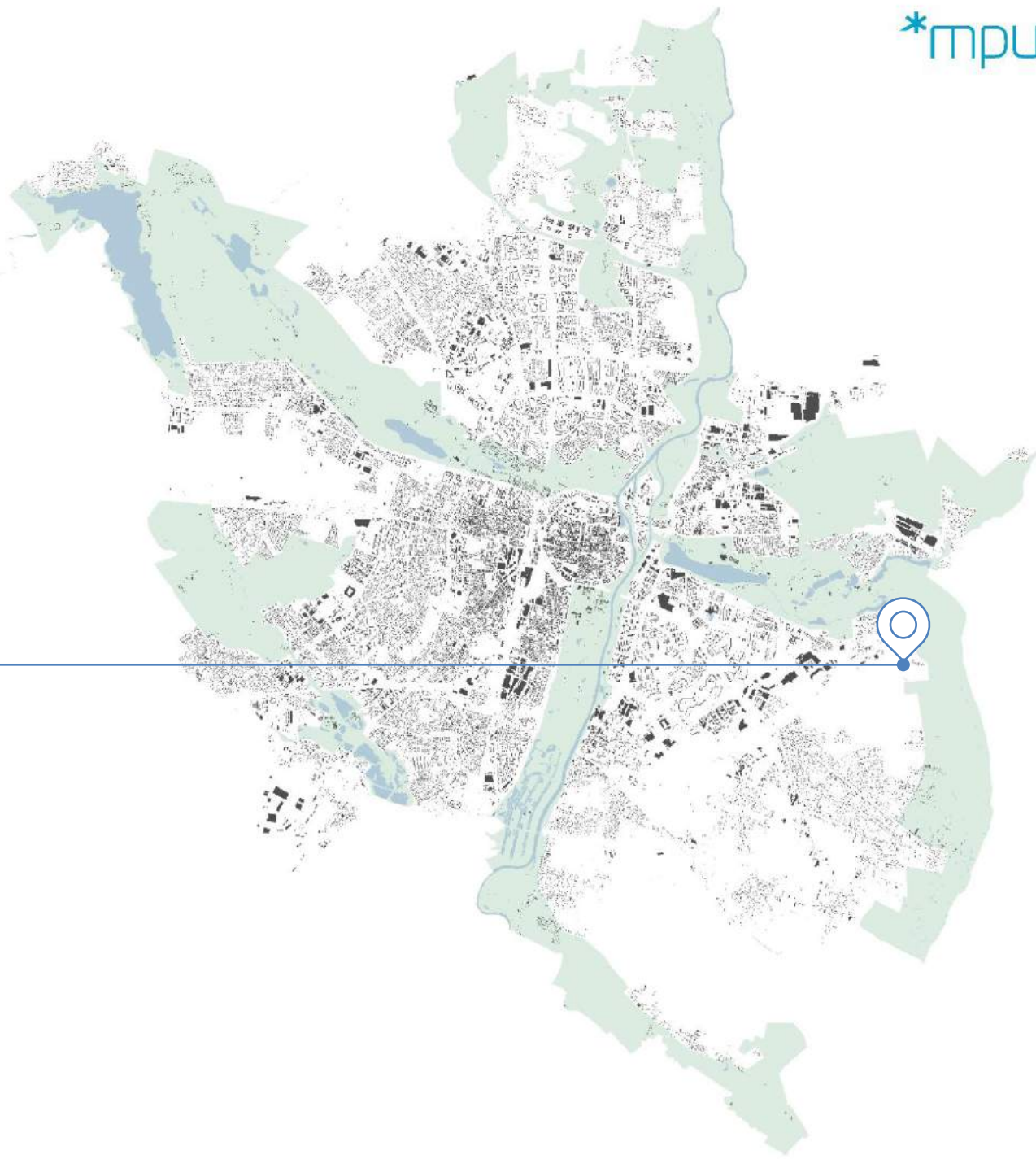




II konsultacje społeczne

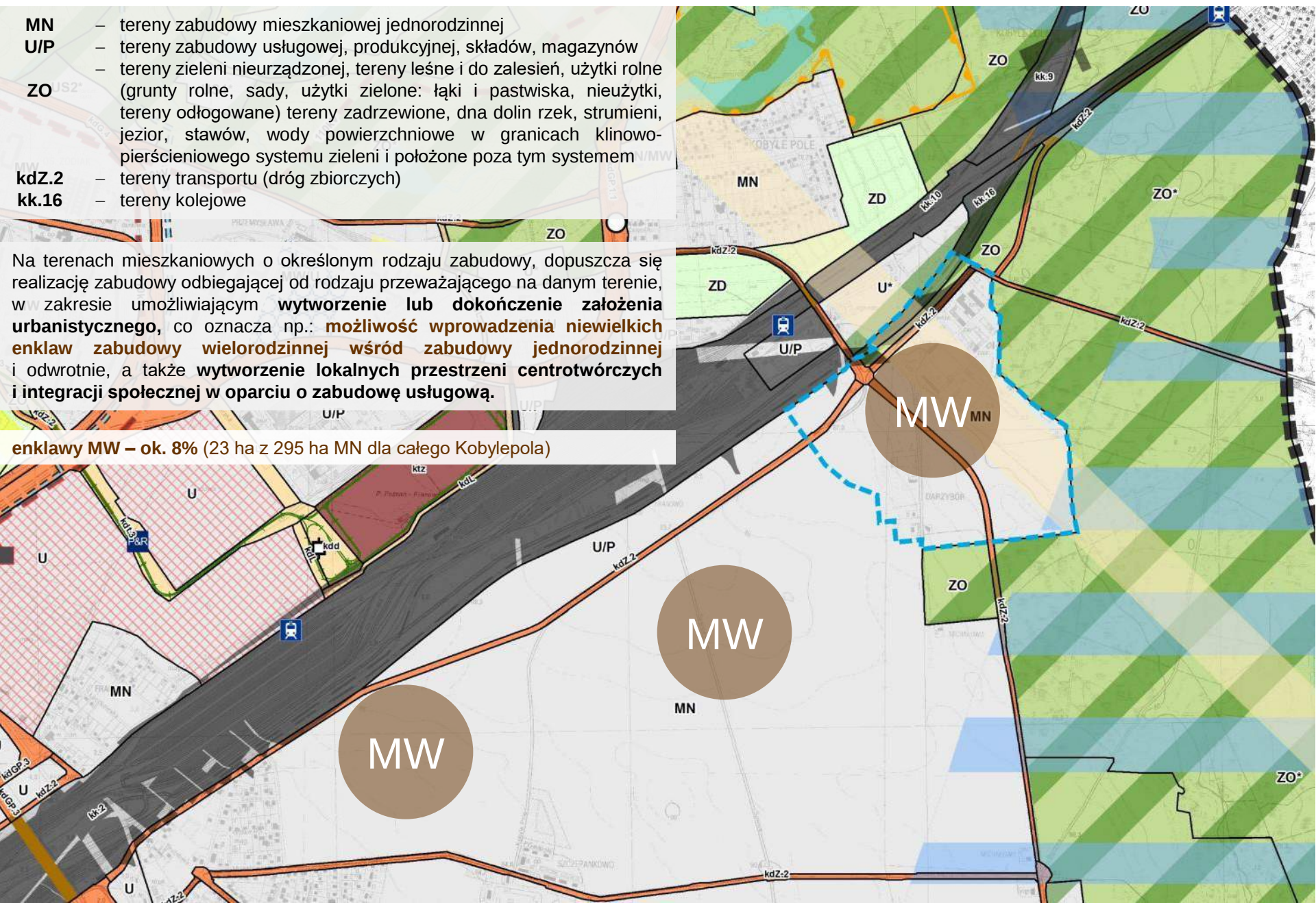
prezentuje: Dariusz Marcinek

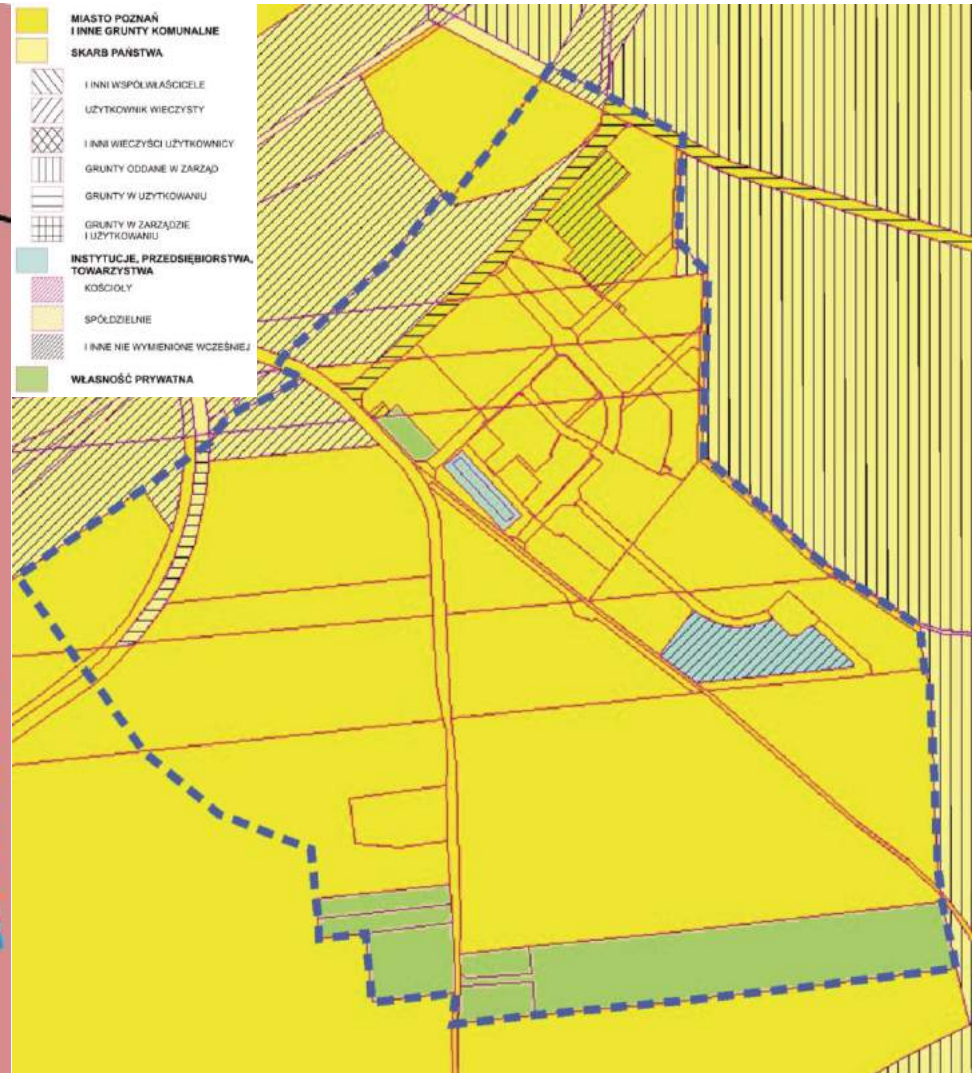
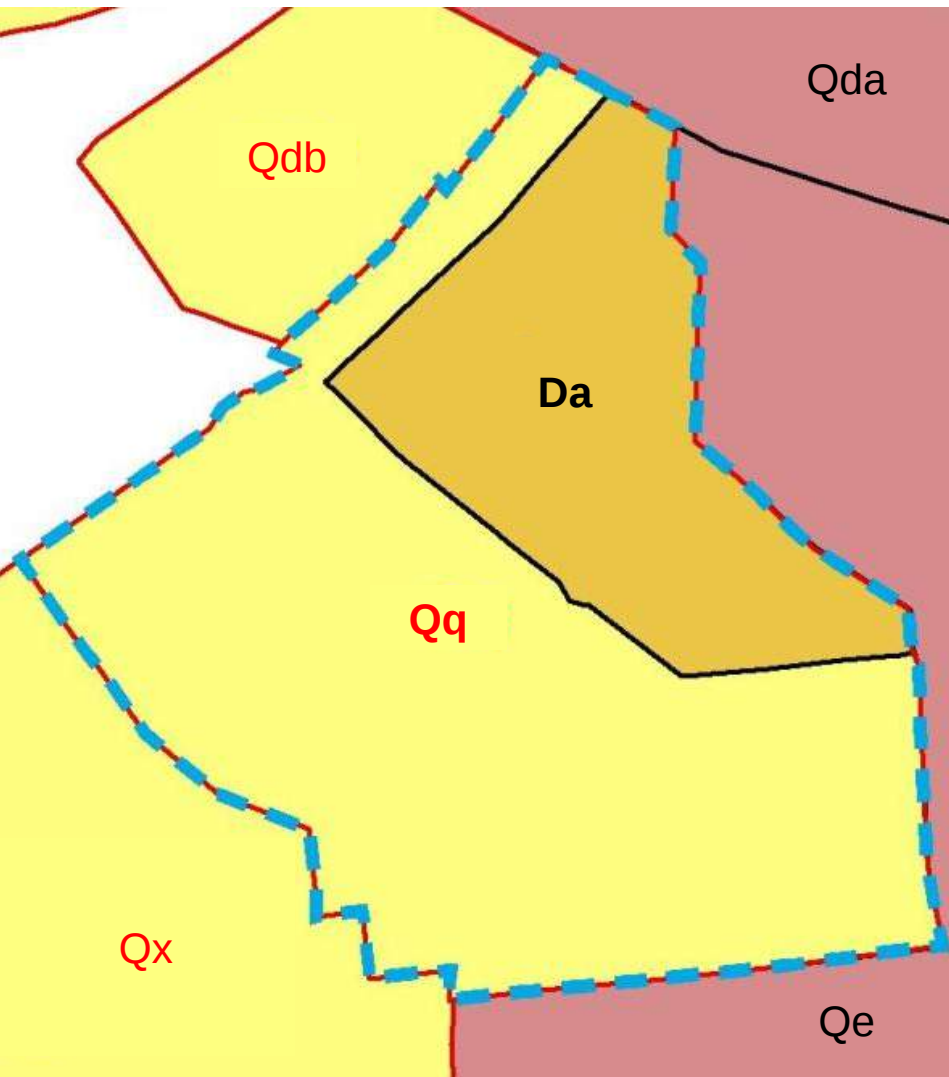


- MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U/P** – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów
- ZO** – tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne (grunty rolne, sady, użytki zielone: łąki i pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane) tereny zadrzewione,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

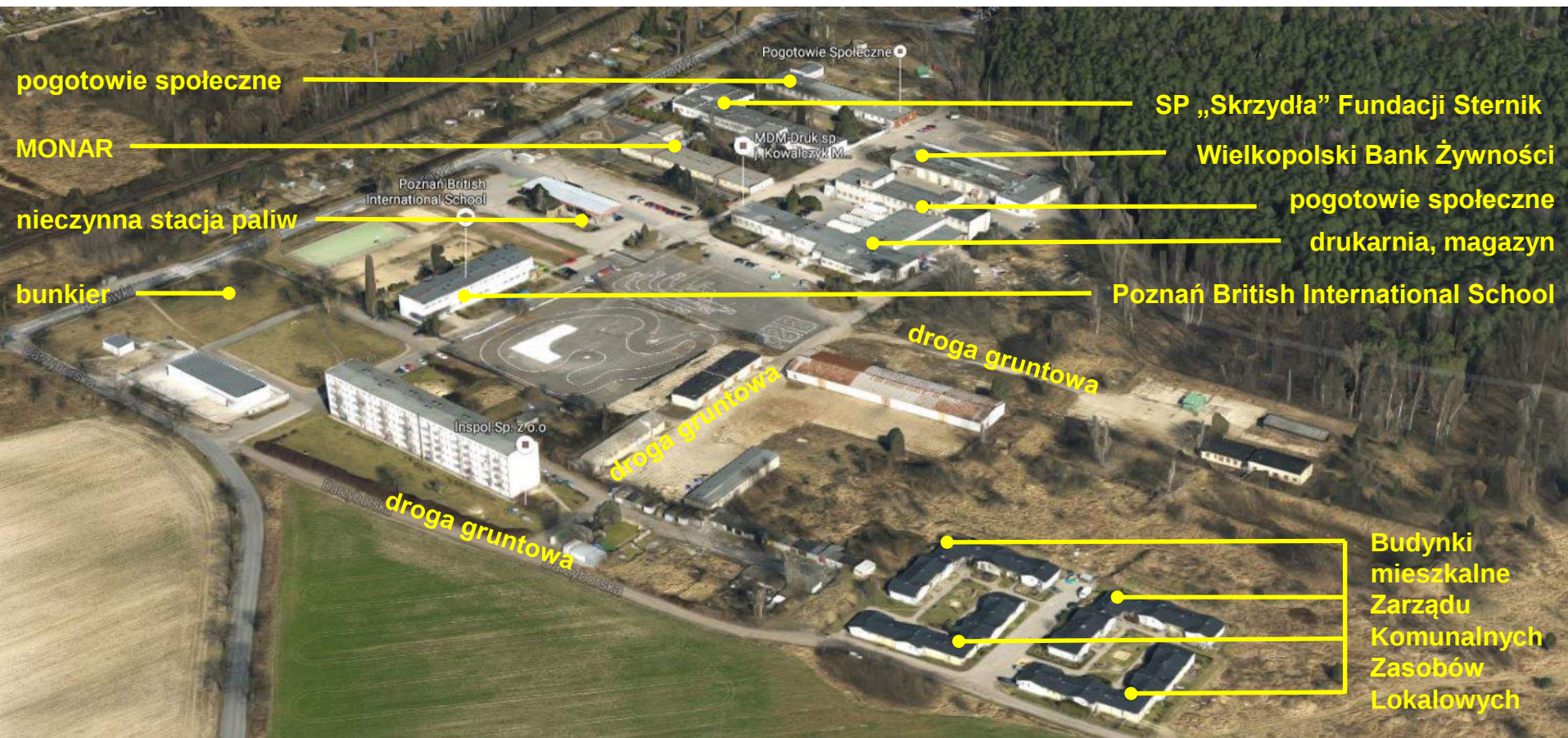
ewidencja własności



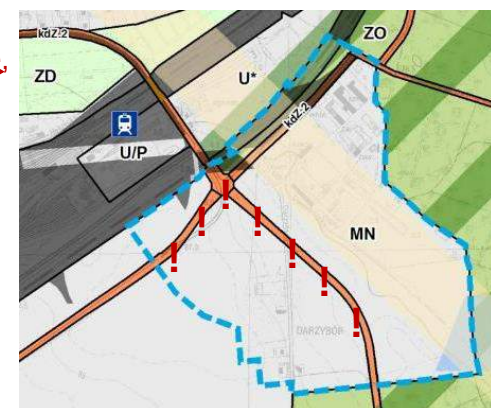
powierzchnia = **55,87 ha**

**przyczyny**

**cele**

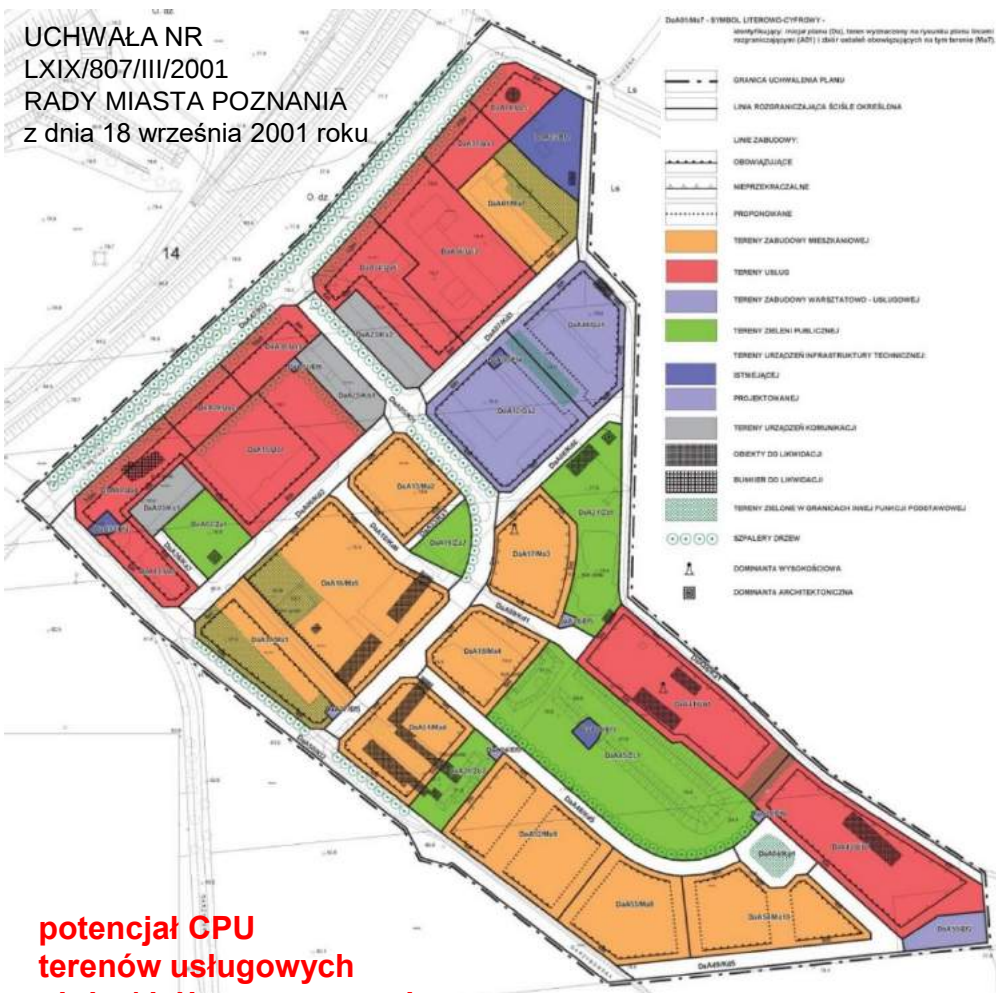


- **slaba dostępność komunikacyjna** (2 linie autobusowe na korkującej się trasie Dymka – Piwna – Kobylepole, fragmentaryczny układ dróg zbiorczych wskazanych w Studium ),
- **bliskie położenie linii kolejowej** (przyszłościowa lokalizacja stacji Kolei Metropolitalnej)
- **brak wykształconego układu 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)



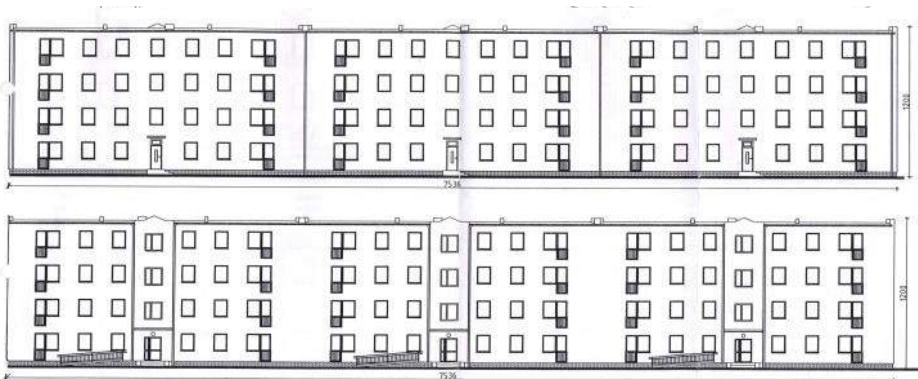
**Słabe ruchy inwestycyjne** w ramach ustaleń obowiązującego mpzp terenów „rejonu ul. Darzyborskiej”, który charakteryzuje się sporą **nadwyżką terenów przewidzianych pod zabudowę usługową**, a niedoszacowaniem terenów pod lokalizowanie zróżnicowanej zabudowy mieszkaniowej.

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. m<sup>2</sup>**





Moduł blokowy wykorzystany w koncepcji ZKZL



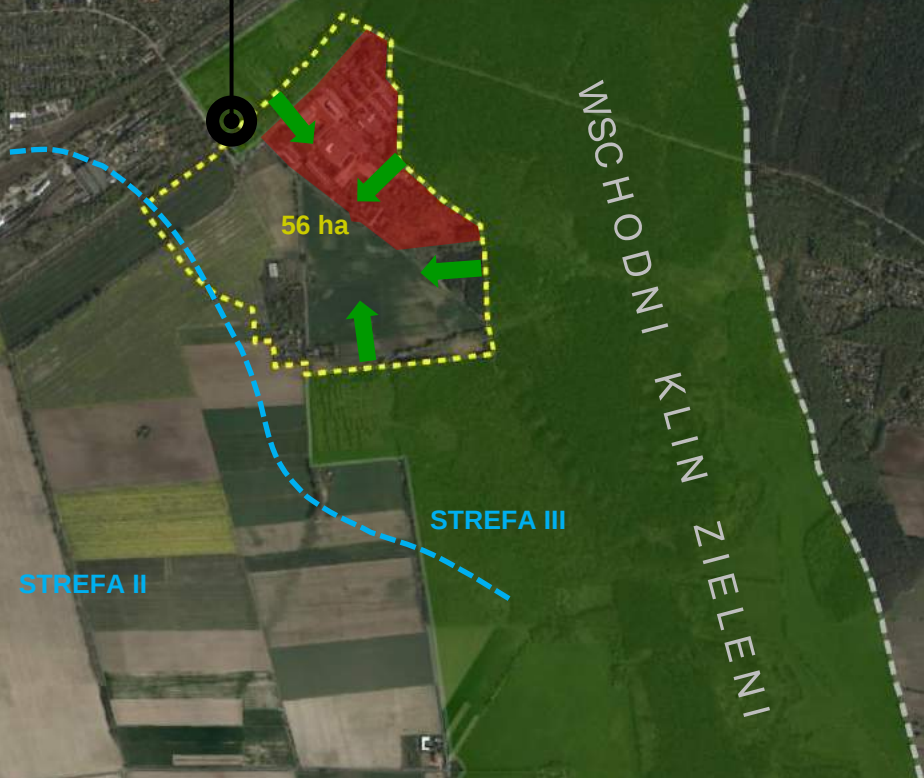
## Wady koncepcji:

- **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 (przestrzeń publiczne, półpubliczne, prywatne),
- **gettoizacja** dzielnicy (stworzenie osiedla dla jednorodnej grupy społecznej)

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

- ## 5) URUCHOMIENIE MIEJSKICH TERENÓW INWESTYCYJNYCH

**ZYSKI ZE SPRZEDAŻY  
+ MINIMALNE KOSZTY  
WYKUPU POD DROGI**





### **SAMOWYSTARCZALNE OSIEDLE**

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



### **MULTIFUNKCJONALNA ZABUDOWA**

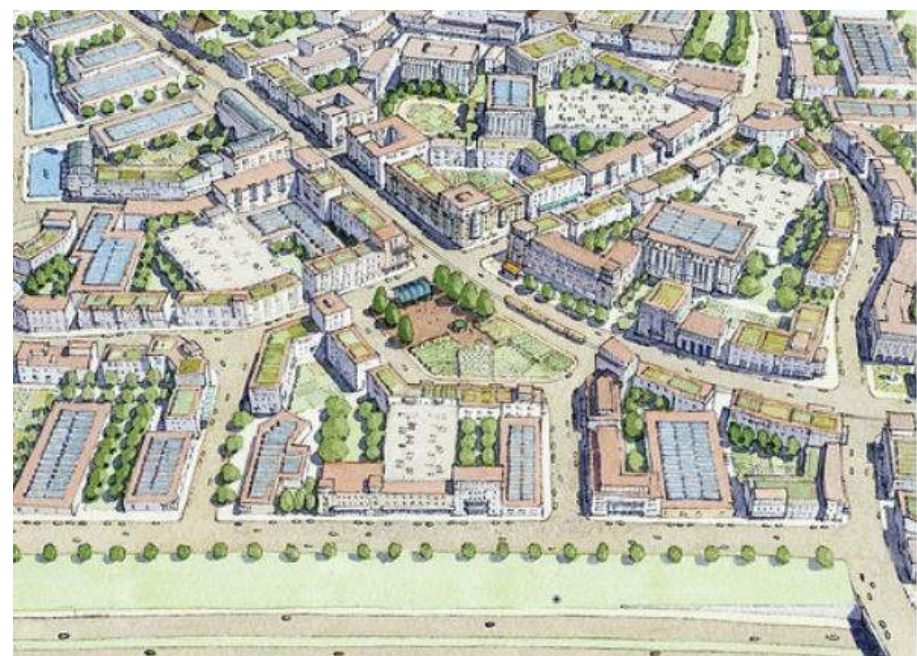
Wprowadzenie bardziej zróżnicowanej zabudowy ze względu na typ (jedno i wielorodzinnej) oraz grupy odbiorców (potencjalnych mieszkańców).



### **PROEKOLOGICZNE ROZWIĄZANIA**

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

**inspiracje**



PO



PRZED

Sprawl Repair Initiative

Sprawl Repair Initiative

DPZ

DPZ

**Zabudowa jednorodzinna**  
(Osada Zamkowa w Pasymiu)



**Zabudowa wielorodzinna socjalna**  
(ul. Kłobucka w Warszawie)



**Zabudowa wielorodzinna komunalna**  
(Osiedle Łaskowice w Tarnowskich Górach)



**Zabudowa wielorodzinna premium**  
(19. Dzielnica w Warszawie)





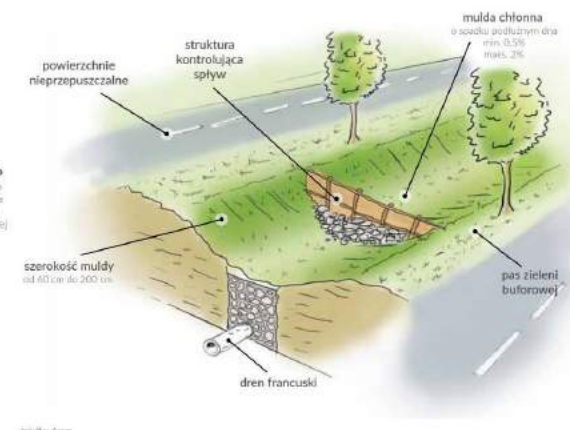
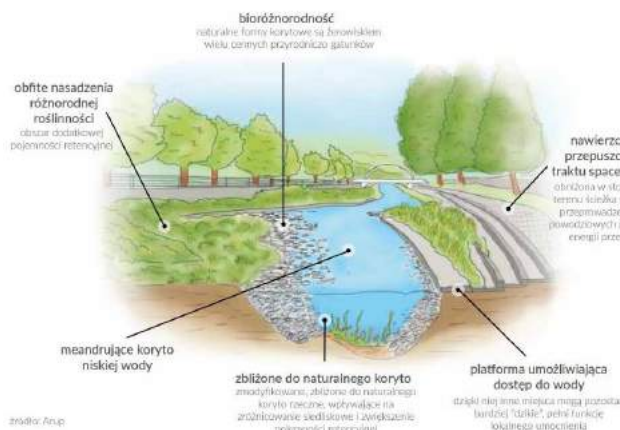
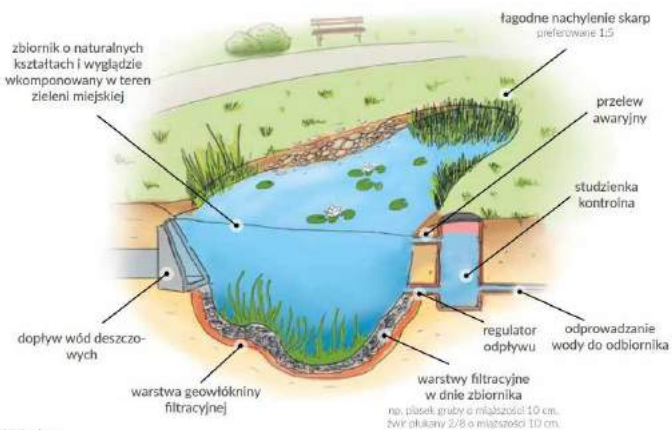
Główny plac dzielnicy



Zabudowa wokół głównego placu



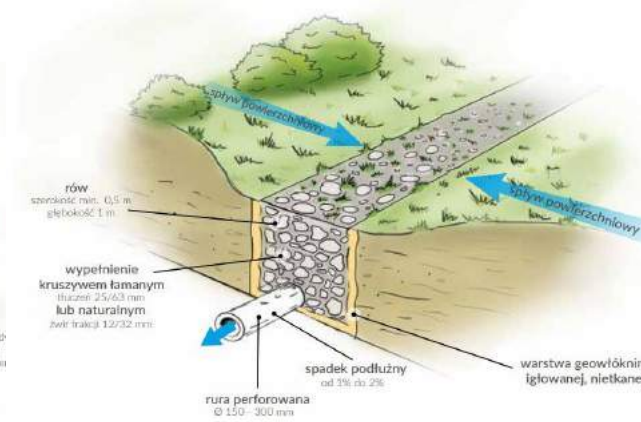
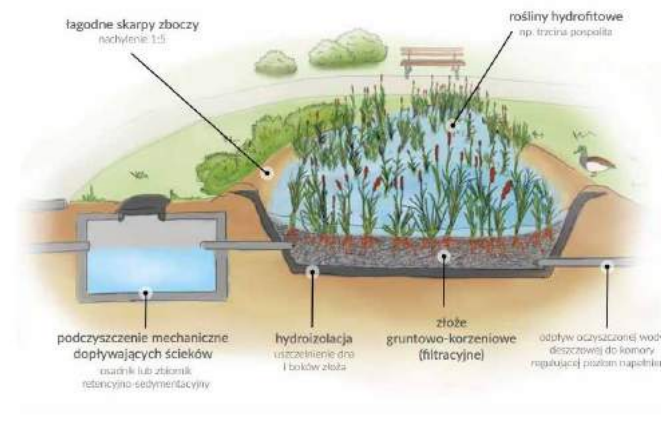
Element identyfikujący miejsce



### Powierzchniowe zbiorniki infiltracyjno-retencyjne

### Cieki miejskie

### Muldy Chłonne



### Stawy hydrofitowe

### Rowy chłonne

### Zielone i niebieskie dachy

**idea koncepcji**

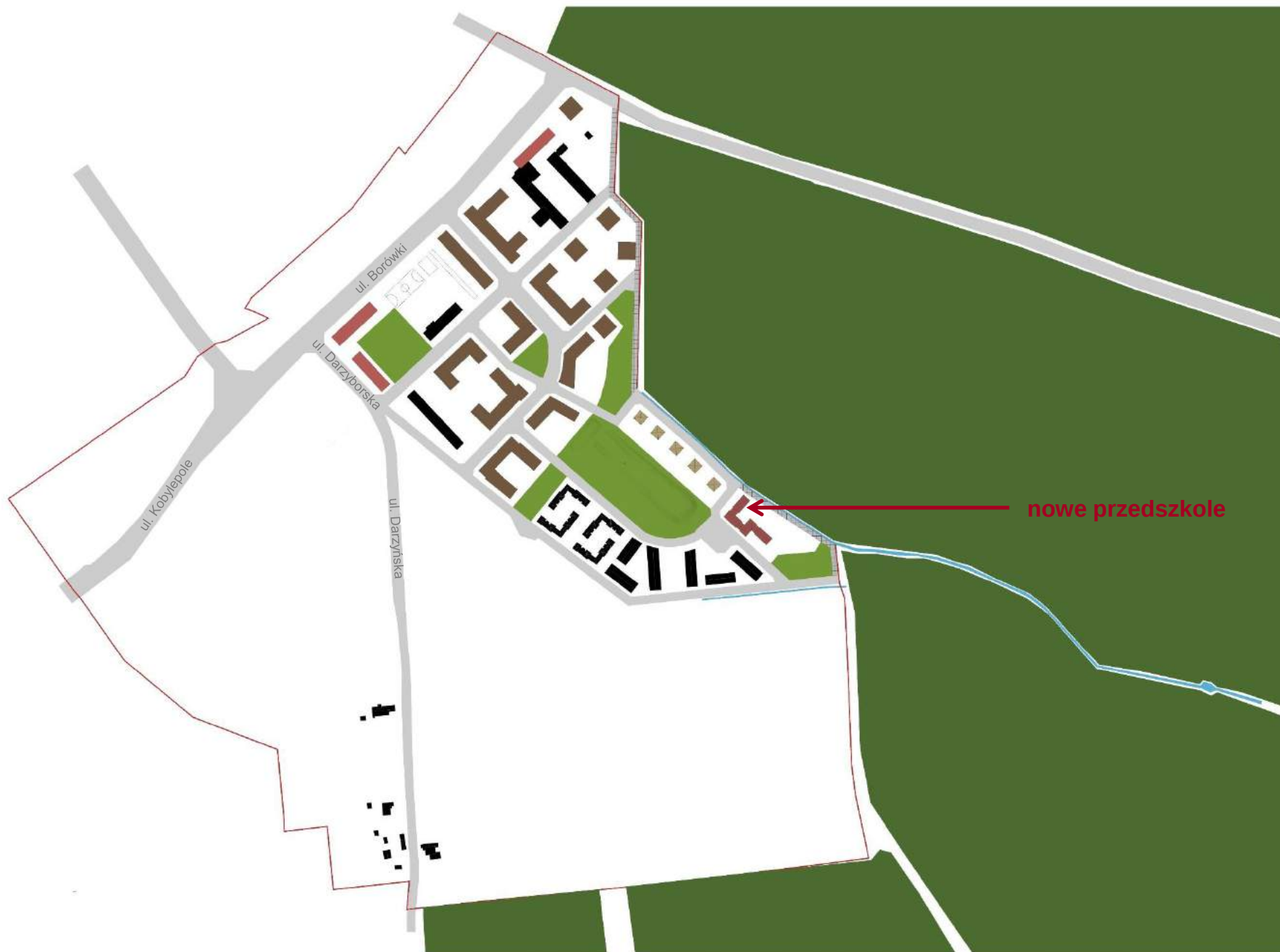








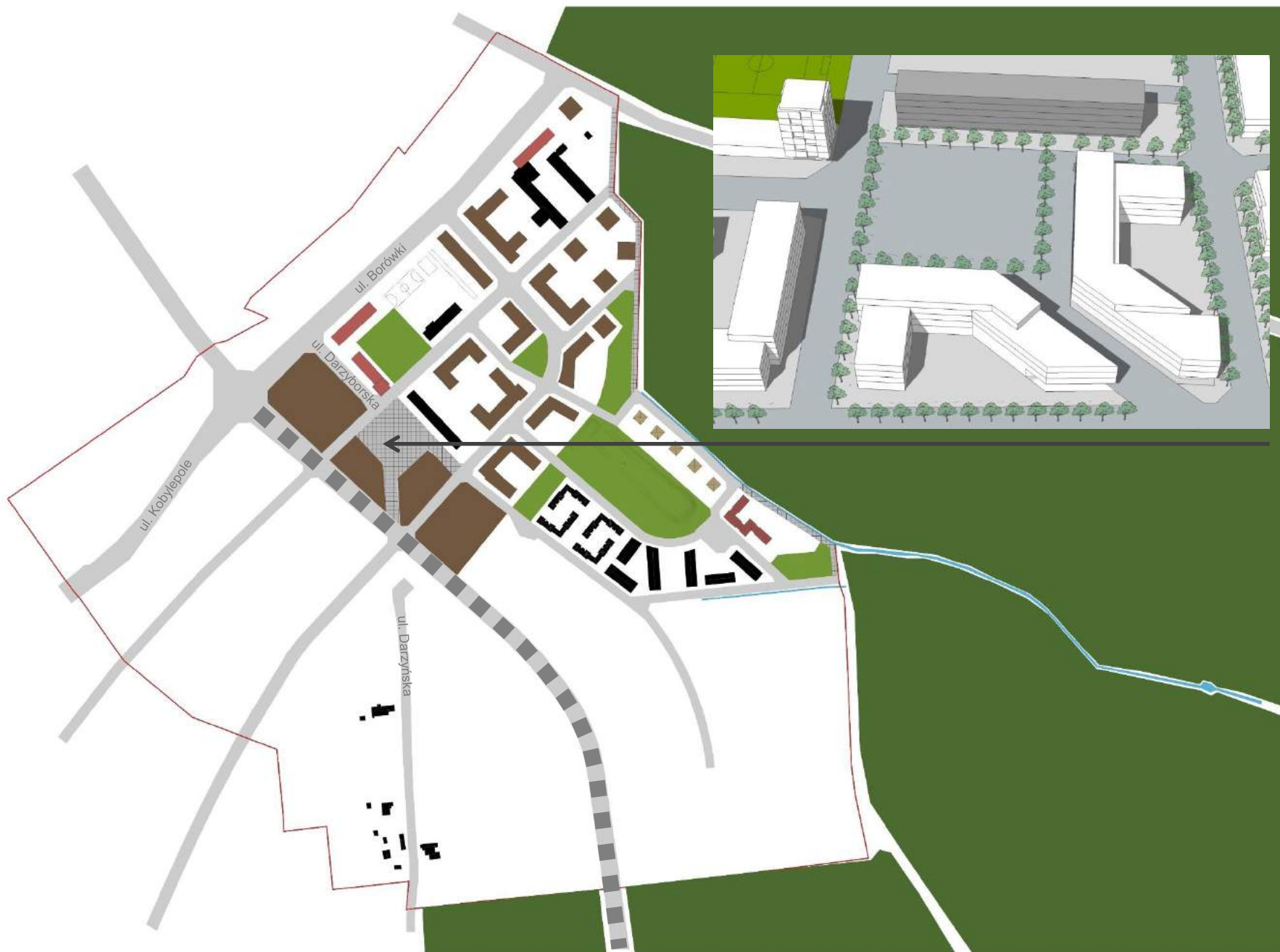








# Nowa droga zbiorcza – plac uwolniony od samochodów







# Zabudowa jenorodzinna grupowa







dominanta wysokościowa

do 5 kondygnacji

do 4 kondygnacji

do 3 kondygnacji

do 2 kondygnacji

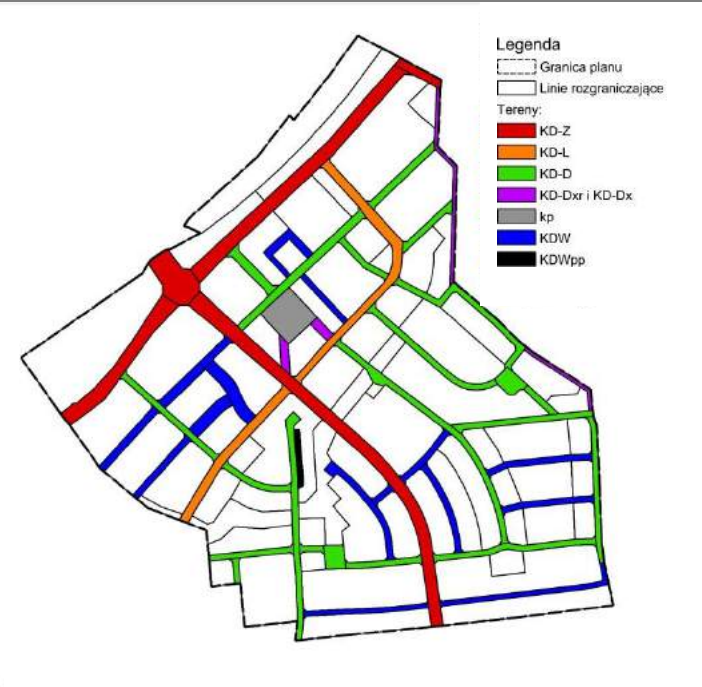






**komunikacja**

# Plansza układu transportowego



- Legenda**
- granica planu
  - linie rozgraniczające
  - Tereny:
    - KD-Z
    - KD-L
    - KD-D
    - KD-Dxr i KD-Dx
    - kp
    - KDW
    - KDWpp

- Legenda**
- granica planu
  - linie rozgraniczające
  - jezdnie dróg publicznych
  - jezdnie dróg wewnętrznych
  - organizacja ruchu
  - ścieżki pieszko-rowerowe, plac
  - ścieżki rowerowe
  - chodniki i ciągi pieszkie
  - 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 pieszko-rowerowej
  - KD-Dx - teren dróg publicznych pieszkiej
  - kp - teren placu miejskiego
  - KDW - tereny dróg wewnętrznych
  - KDWpp - teren dróg wewnętrznych - parkingów
  - kk - teren kolejowy
  - MN, M/W, MW/U, U, UO, ZO, ZD, ZP, ZL, K - symbole pozostałych terenów



Obecne trasy autobusowe

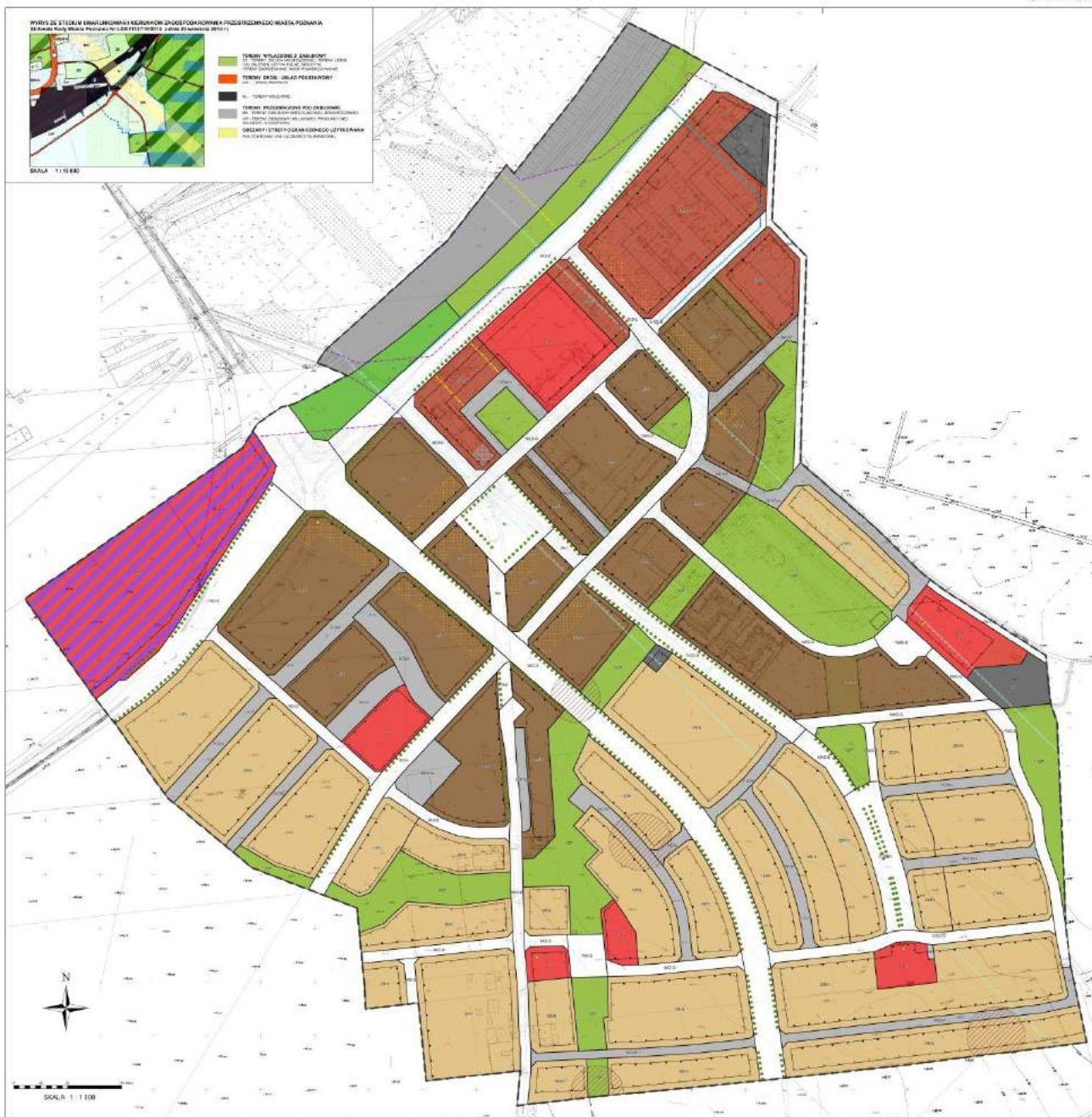
## Legenda

-  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    | <a href="mailto:mpu@poznan.mpu.pl">mpu@poznan.mpu.pl</a> |
| str. int. | <a href="http://www.mpu.pl">www.mpu.pl</a>               |

**Zespół projektowy:**

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

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| <b>Marcin Piernikowski</b> | tel. 616 396 484 |
| <b>Dariusz Marcinek</b>    | tel. 616 396 483 |
| <b>Adrian Rutkowski</b>    | tel. 616 396 482 |
| <b>Maciej Roszkiewicz</b>  | tel. 616 396 493 |
| <b>Aneta Zimny</b>         | tel. 616 396 493 |

**\*Dziękujemy**