MAU

MYCIELSKI Architecture & Urbanism

ZRÓWNOWAZONA URBANISTYKA
WYZWANIE DLA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

MACIEJ MYCIELSKI

BYDGOSZCZ, 20 MAJ 2019

© MAU 2019

MAU

Misja: zrównoważona urbanistyka

- 25 lat doświadczenia (USA, Belgia, Chiny, Polska)
- 15 lat w Polsce
- + 40 zrealizowane warsztaty Charrette

www.mau.com.pl

Wyzwania dla konsultacji społecznych

Dallas, Texas. Foto M.Mycielski

Wyzwania dla konsultacji społecznych

Wyzwania dla konsultacji społecznych

Leuven, Belgia. Źródło: Prof. M. Smets, KUL

Wyzwania dla konsultacji społecznych

Leuven, Belgia. Źródło: Prof. M. Smets, KUL

GDYNIA ZACHÓD

WYTYCZNE DO ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU DZIELNICY

RAPORT
lipiec 2013

Kluczowe wyzwania dla zrównoważonego rozwoju Gdyni Zachód

45 000

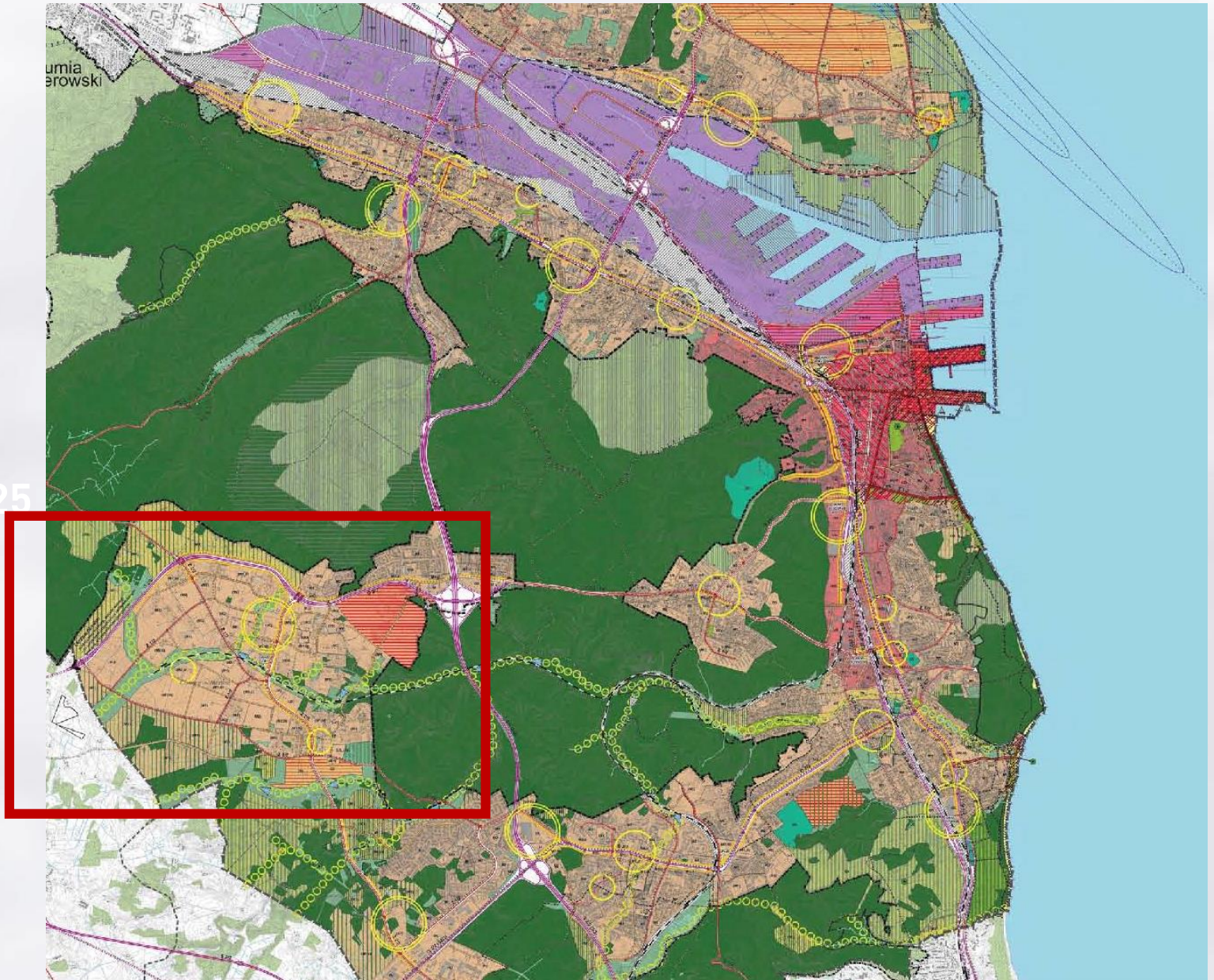
mieszkańców (szacunkowo) będzie liczył docelowo[7] obszar Gdyni Zachód, obecnie jest to ok. 7400 osób[8]

1000

ha powierzchni ma obszar zainwestowania Gdyni Zachód objęty opracowaniem, cała dzielnica Chwarzno-Wiczlino liczy 27km2, z czego 45% to obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

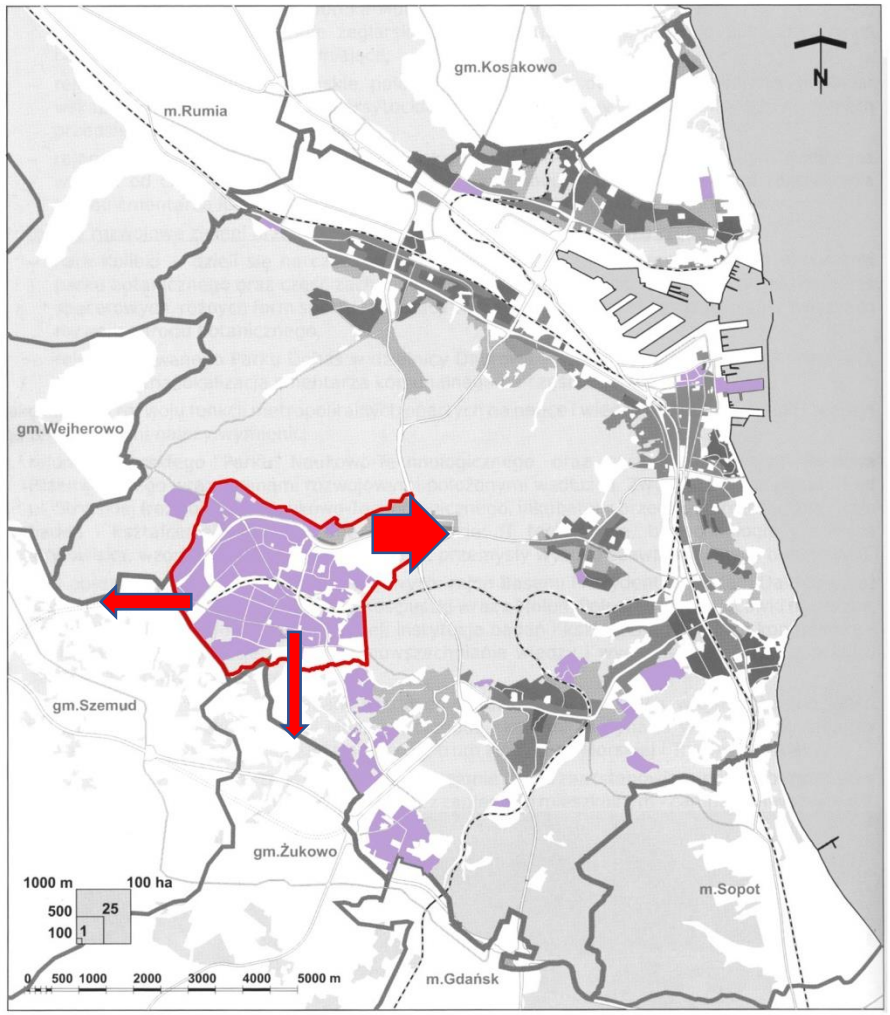
356

mieszkań oddano na terenie Gdyni Zachód w 2011 roku[9]. Trend ten stabilizuje się w ciągu ostatnich lat, co świadczy o dynamice rozwoju tego obszaru

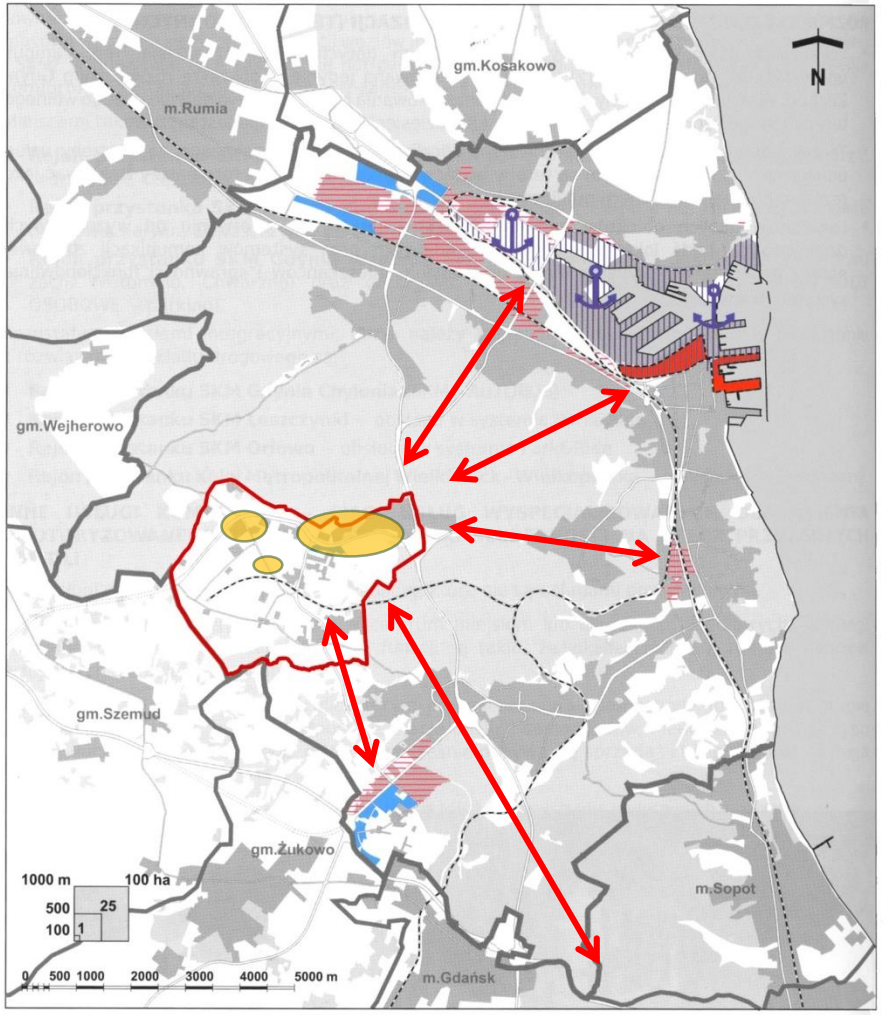


Kluczowe wyzwania dla zrównoważonego rozwoju Gdyni Zachód

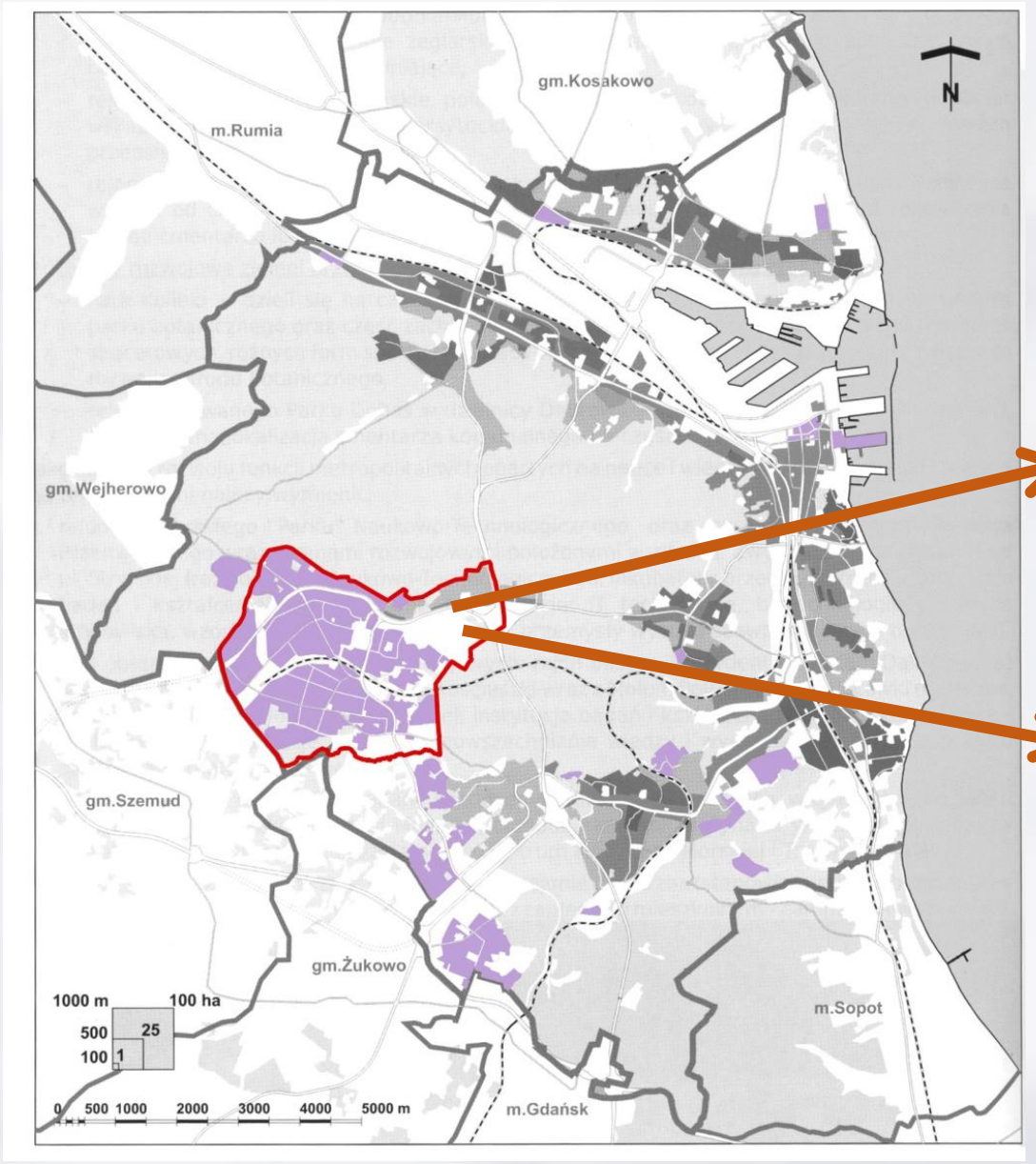
1. Komunikacja drogowa



2. Ekonomia komplementarna (miejsce pracy)



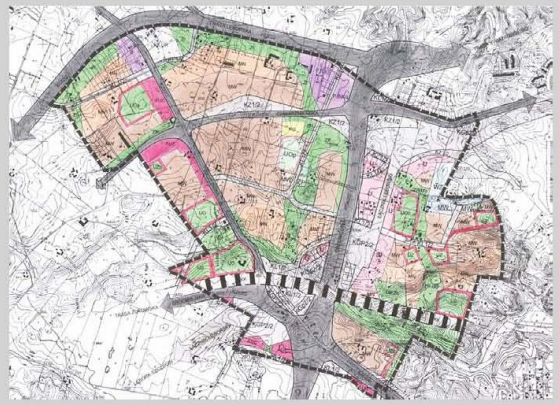
Kluczowe wyzwania dla zrównoważonego rozwoju Gdyni Zachód



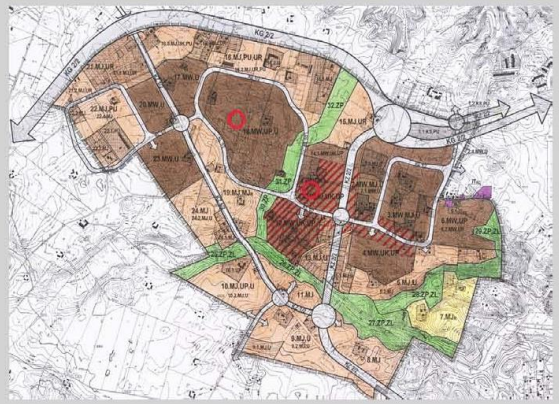
Planowanie ku
sub-urbanizacji

Planowanie wg
zrównoważonej urbanistyki

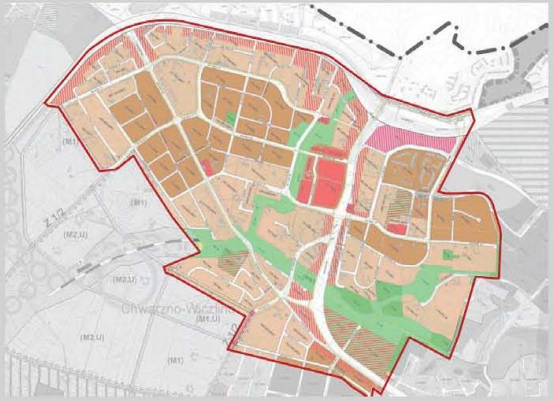
Kluczowe wyzwania dla zrównoważonego rozwoju Gdyni Zachód

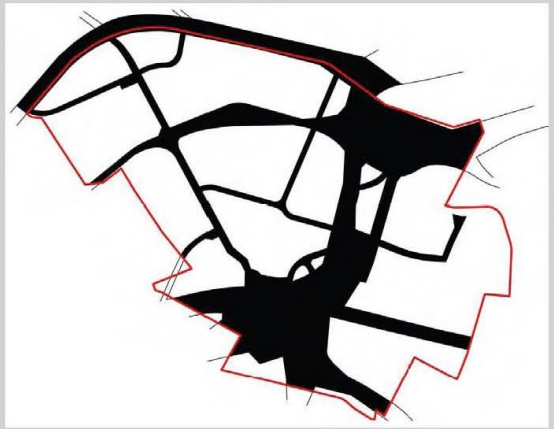


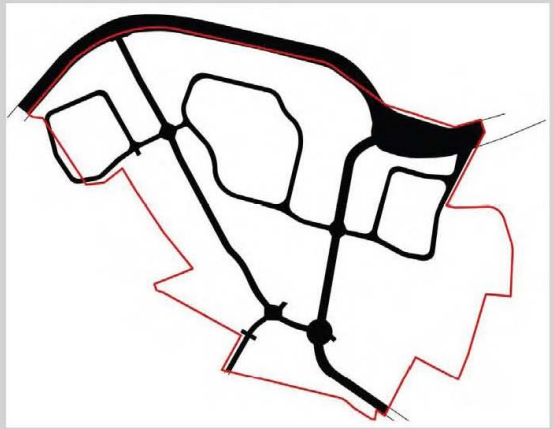
źródło mapy: BUMC Maria Czerniak

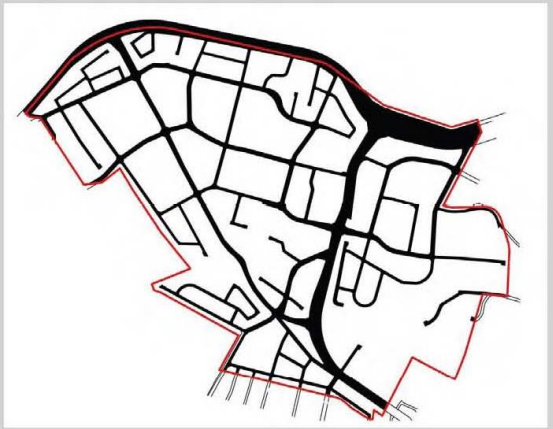


źródło mapy: BUMC Maria Czerniak









Oznaczenia:

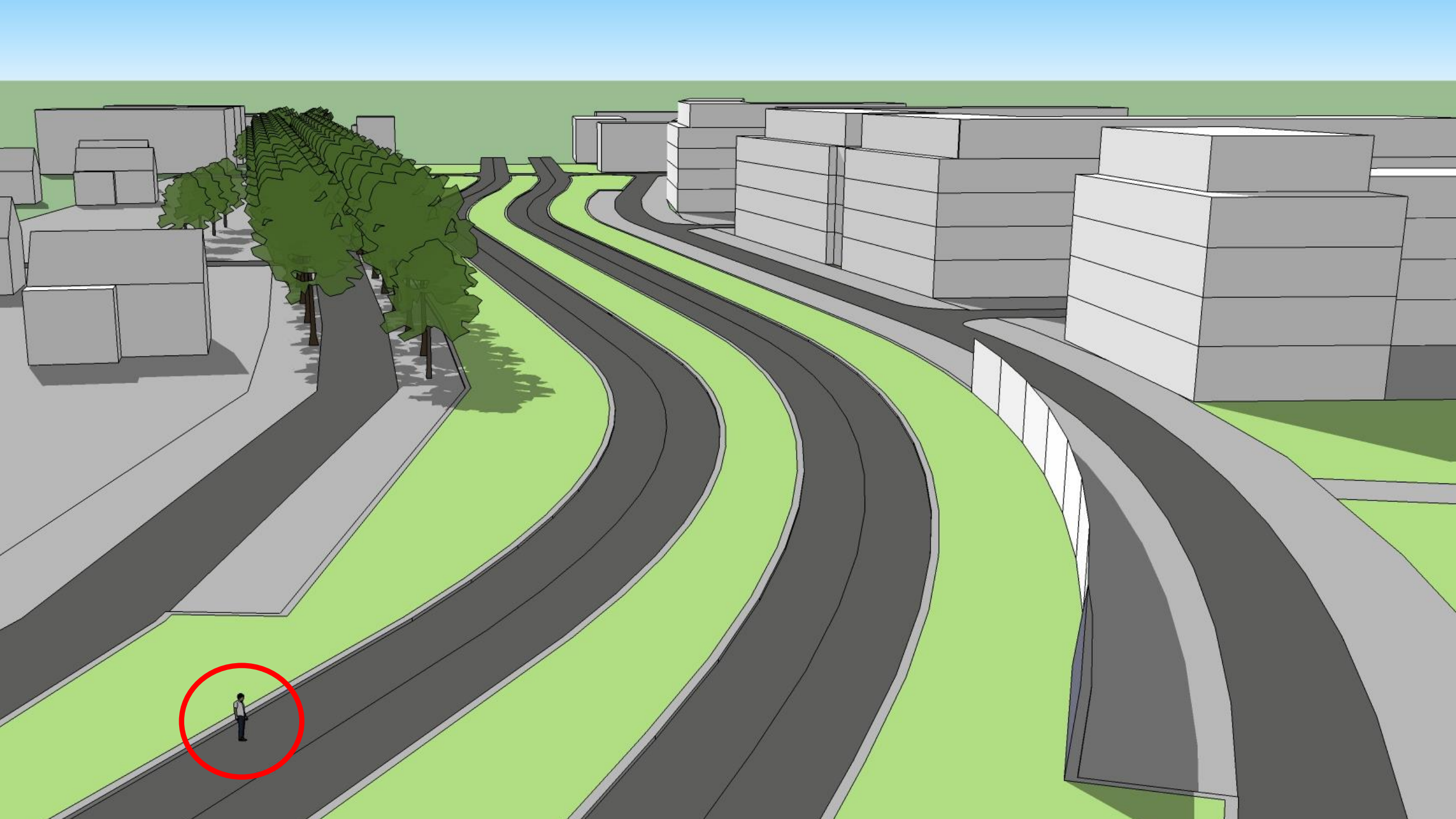
granica uchwalonego planu

różne tereny przeznaczone pod komunikację

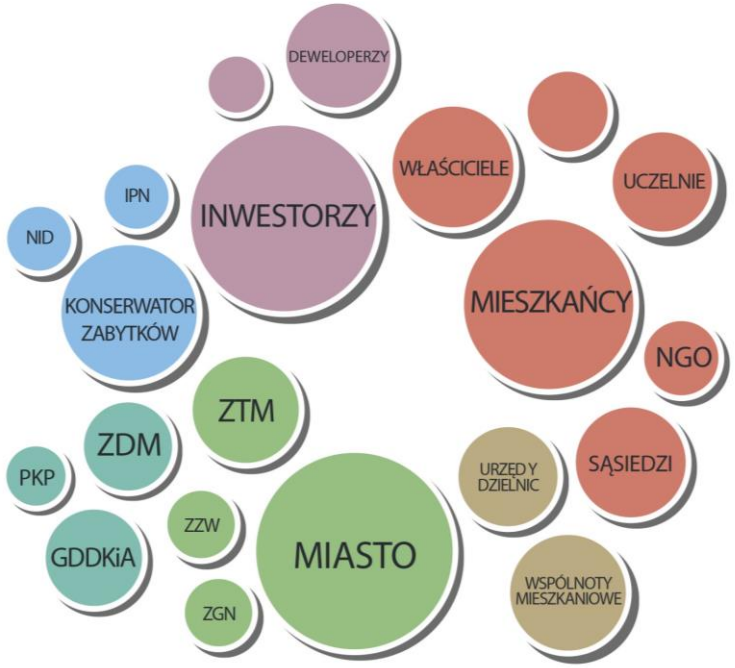
1988 - 1994

1998

2004



Wyzwania dla konsultacji społecznych



„Wszystkie plany miejscowe są deficytowe dla miasta”

Ryszard Grobelny, prezydent miasta Poznań

„Tylko 8 % ludzi umie czytać plany”

usłyszane na IV KUP, Lublin, wrzesień 2012

Wyzwania dla konsultacji społecznych

Metodologia Warsztaty Charrette. Cele.

1. stworzyć **płaszczyznę porozumienia** z decydentami i lokalnym społeczeństwem
2. uporządkować **priorytety rozwojowe** oraz rozwijać **realne strategie realizacji**
3. dochodzić w krótkim czasie do **właściwych rozwiązań planistycznych**

Wyzwania dla konsultacji społecznych

Partycypacja według tematów i celów

- **Ze strony samorządu**

władze lokalne, radni, doradcy

- **Ze strony biznesu i rynku**

deweloperzy, inwestorzy

- **Ze strony instytucji wiedzy**

eksperci i organizacje branżowe

- **Ze strony lokalnej społeczności**

właściciele terenów, mieszkańcy, stowarzyszenia, media, itp..

MAU

MYCIELSKI Architecture & Urbanism

Wyzwania dla konsultacji społecznych

Metodologia Warsztaty Charrette. Harmonogram

2-9 MIESIĘCY

Wstępna ocena potencjału
Inwentaryzacja
Waloryzacja
Ekspertyzy (komunikacyjne, inne)
Actor Mapping
Przygotowania do warsztatów

5-6 DNI

Warsztaty Charrette – **Koncepcja**

2-4 MIESIĄCE

Raport – **Master Plan**
Raport z wnioskami do MPZP

Warsztaty Charrette Gdynia Zachód

Pod honorowym Patronatem
Prezydenta Miasta Gdynia **Wojciecha Szczurka**

Patron merytoryczny Konferencji
Towarzystwo Urbanistów Polskich (TUP)

Współpraca przy Konferencji
Politechnika Gdańska

Organizator Charrette oraz Partner merytoryczny
Mycielski Architecture&Urbanism

Sponsor przedsięwzięcia
HOSSA SA

Warsztaty Charrette

konferencja otwarcia

MAU

MYCIELSKI Architecture & Urbanism

Warsztaty Charrette

aktywna partycypacja decydentów

MAU

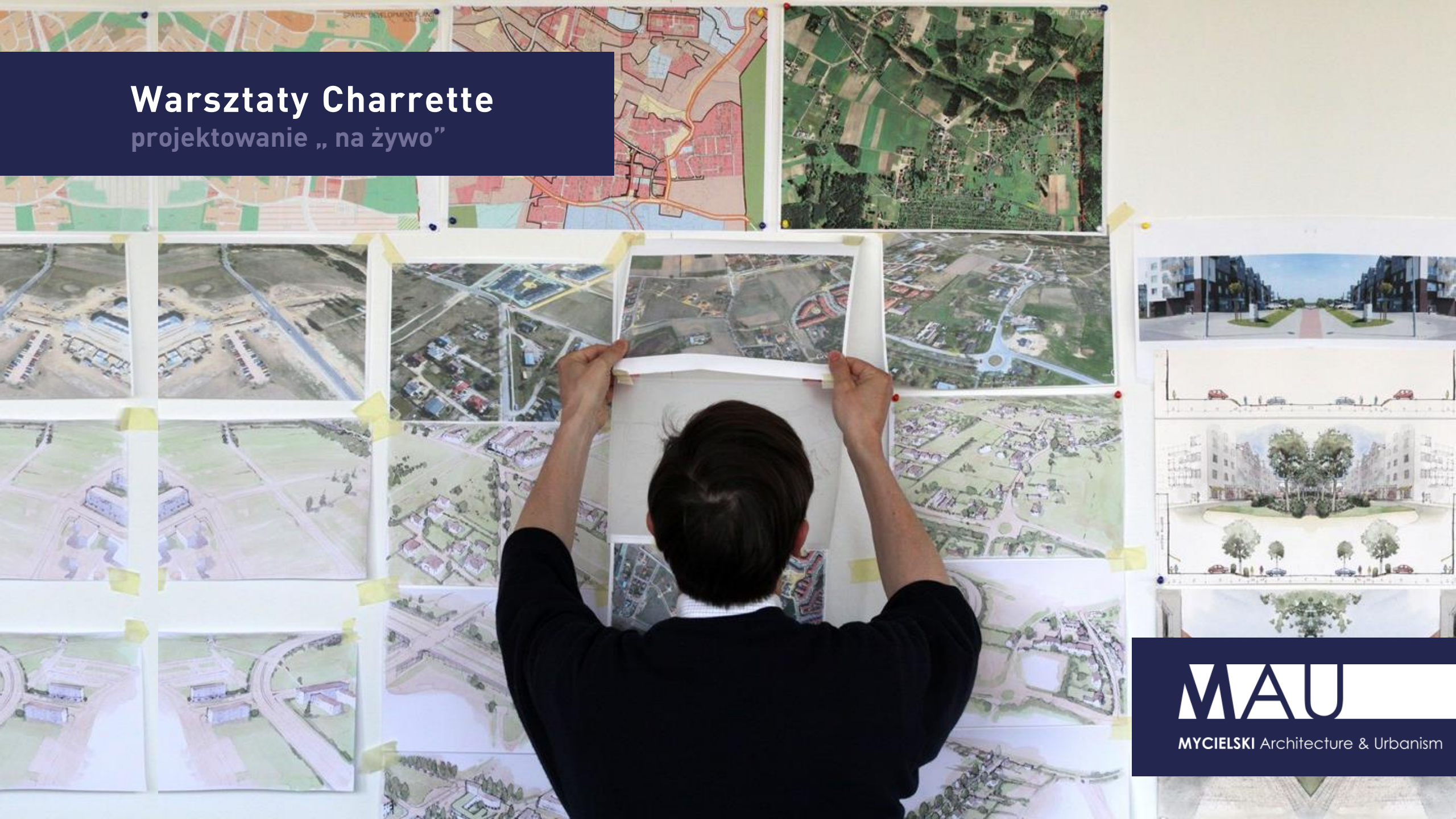
MYCIELSKI Architecture & Urbanism

Warsztaty Charrette

Spotkanie z mieszkańcami

Warsztaty Charrette

projektowanie „ na żywo”



MAU

MYCIELSKI Architecture & Urbanism

Warsztaty Charrette

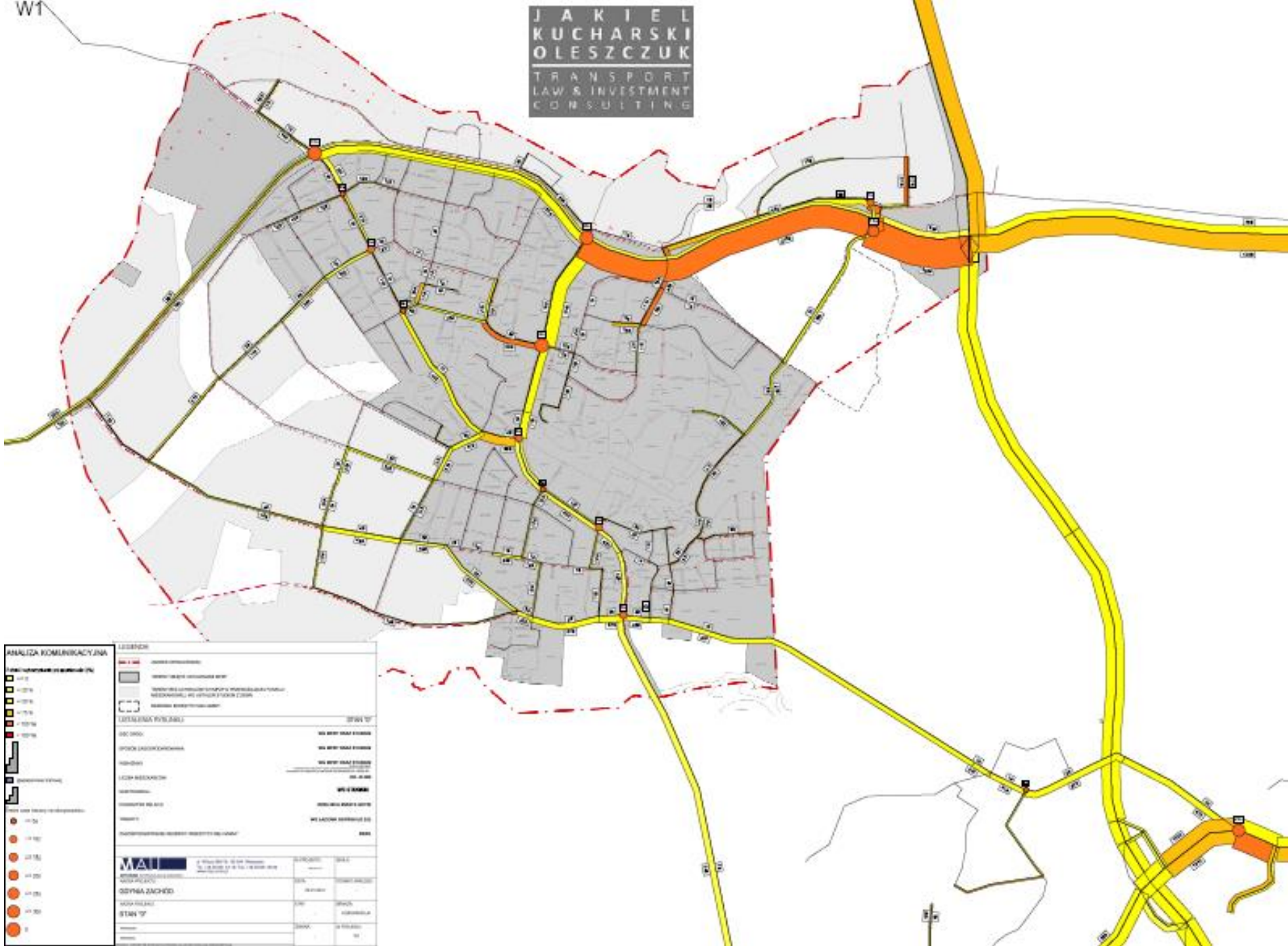
aktywny udział lokalnej społeczności

MAU

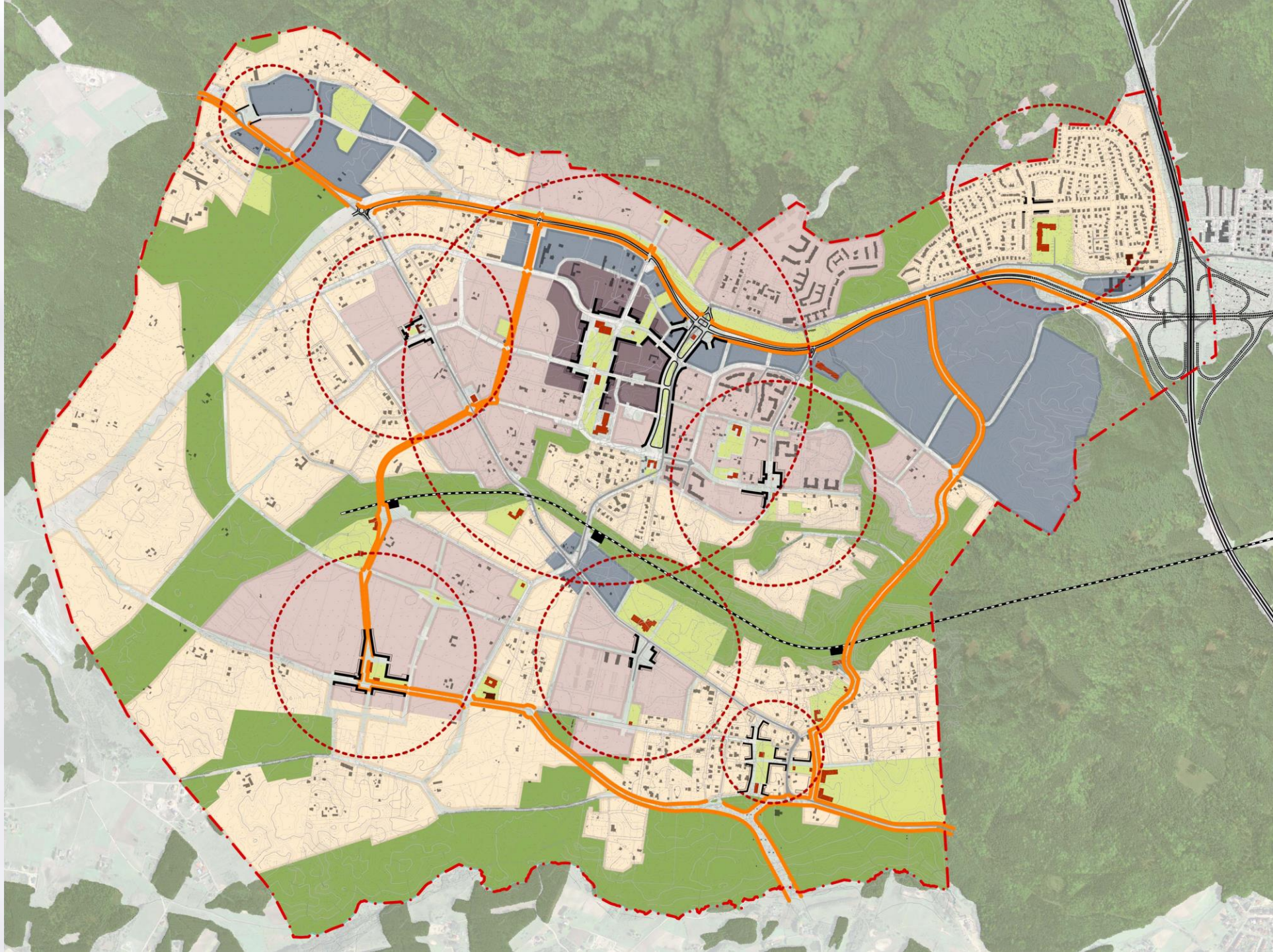
MYCIELSKI Architecture & Urbanism

Ekspertyza: Analizy Ruchu

- wg siec dróg w MPZP

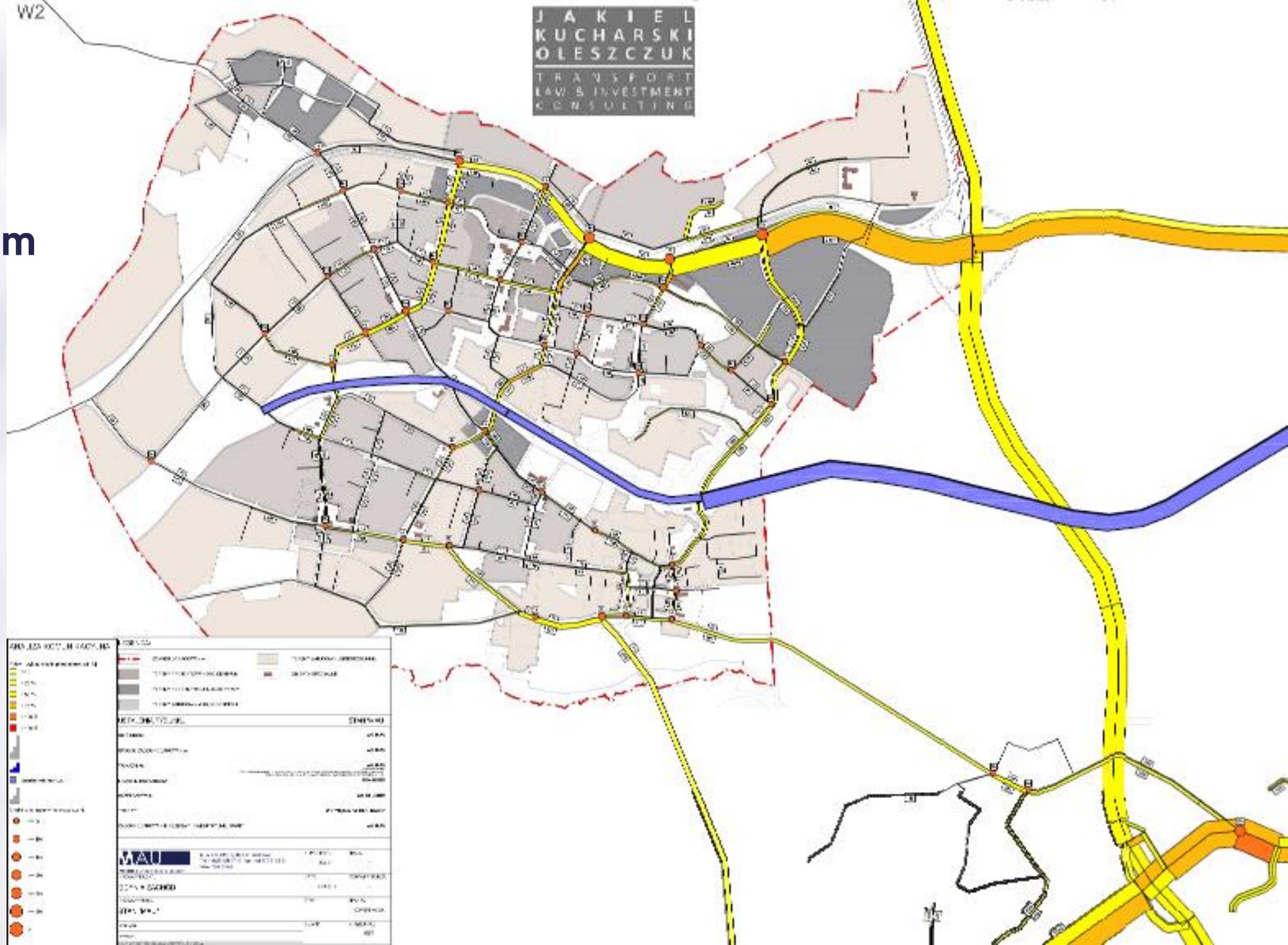


Wspólna Wizja

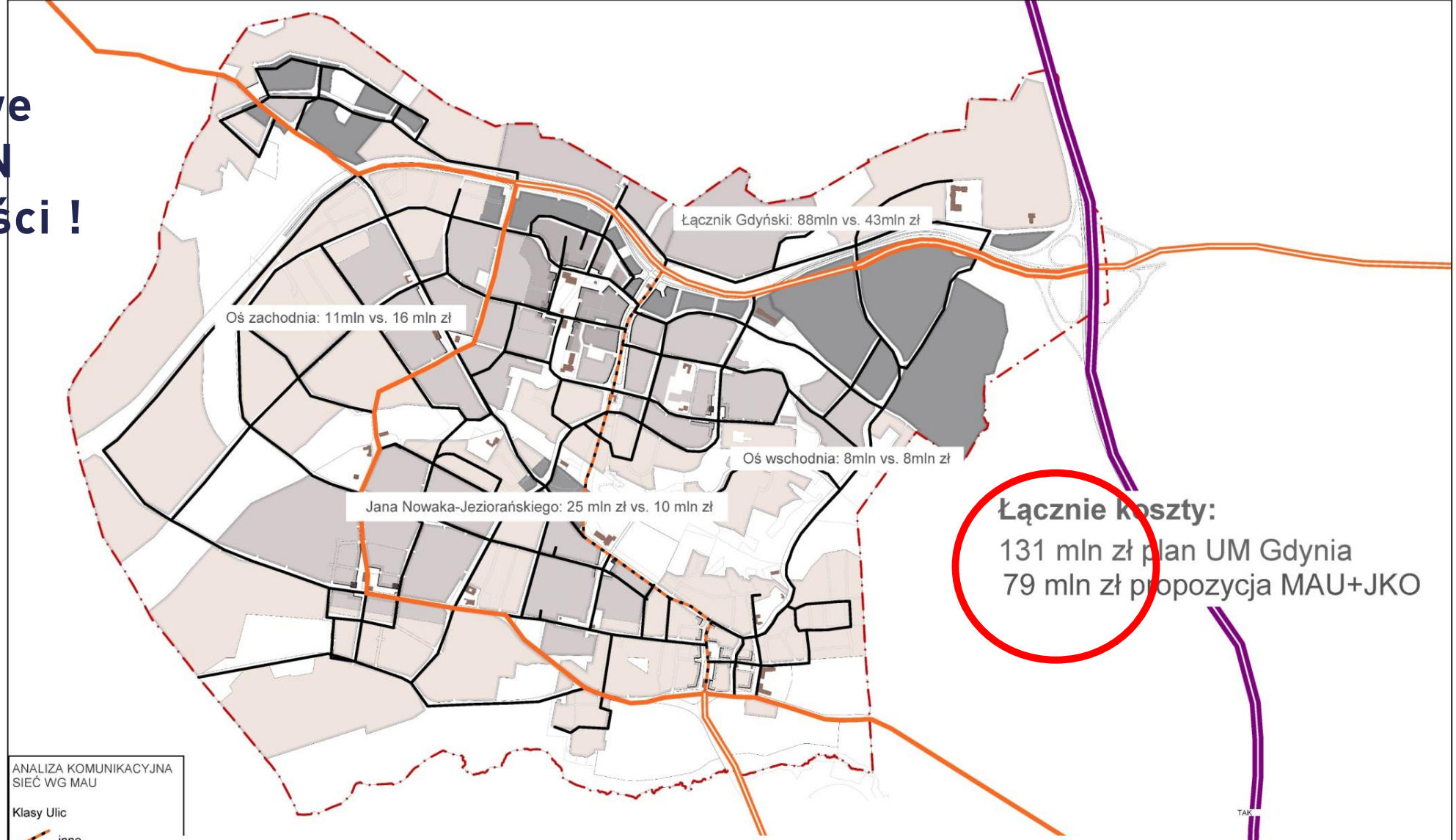


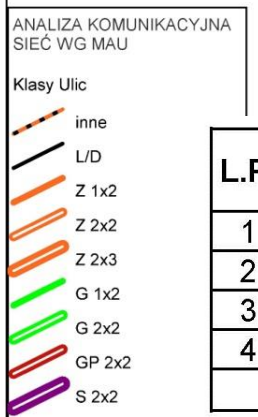
Ekspertyza: Analiza Ruchu –

z nowym układem sieci dróg



Szacunkowe 50 mln PLN oszczędności !



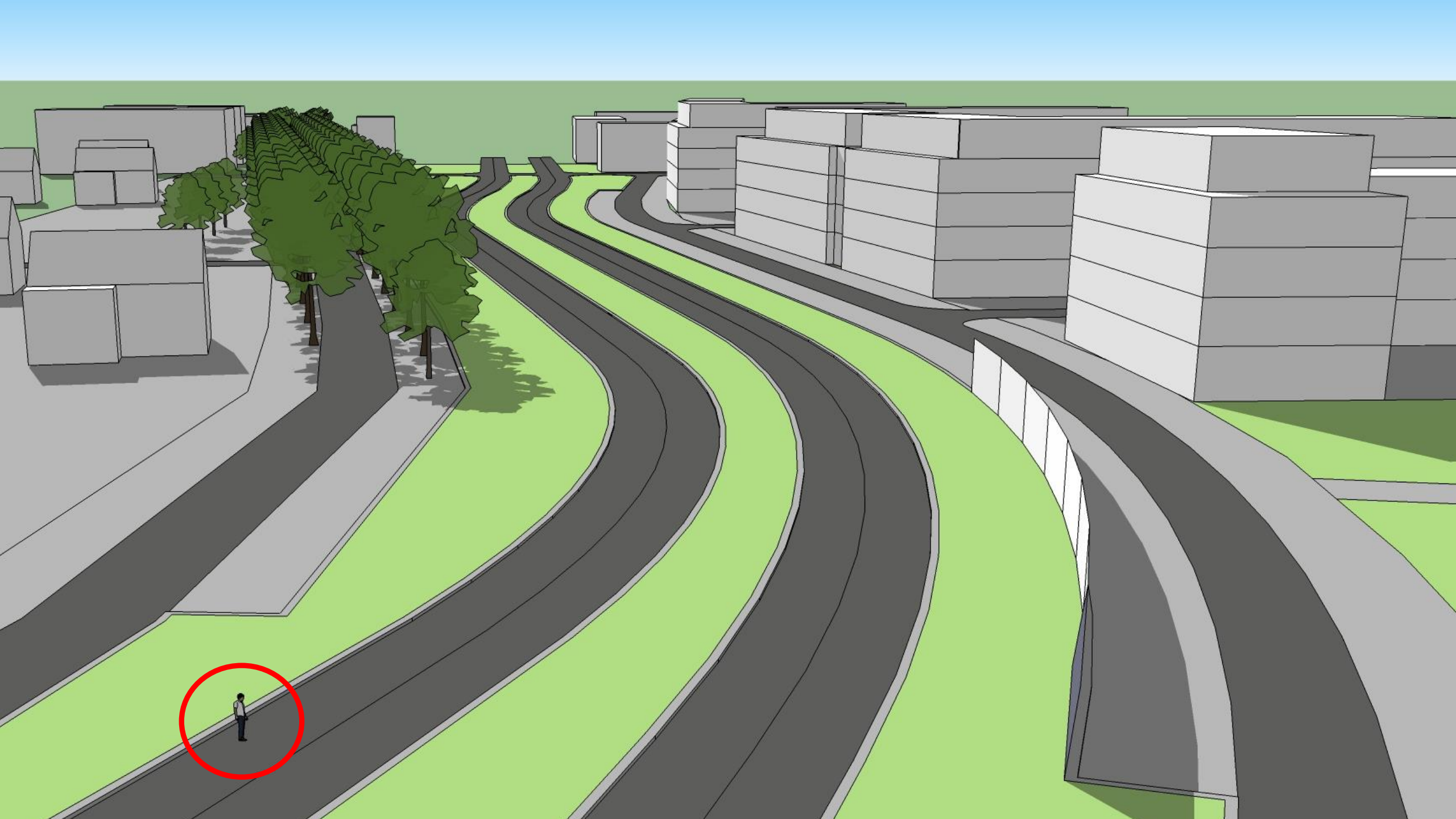


L.P.	Zakres prac	Urząd Miasta w Gdyni (w mln)	Biuro MAU i JKO Consulting (w mln)
1	Łącznik Gdyński (odc. Wiczlińska - węzeł Chwarzno)	88	45
2	Oś zachodnia	11	16
3	Oś wschodnia	8	8
4	ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego	25	10
Łącznie		**131**	**79**

Stan istniejący

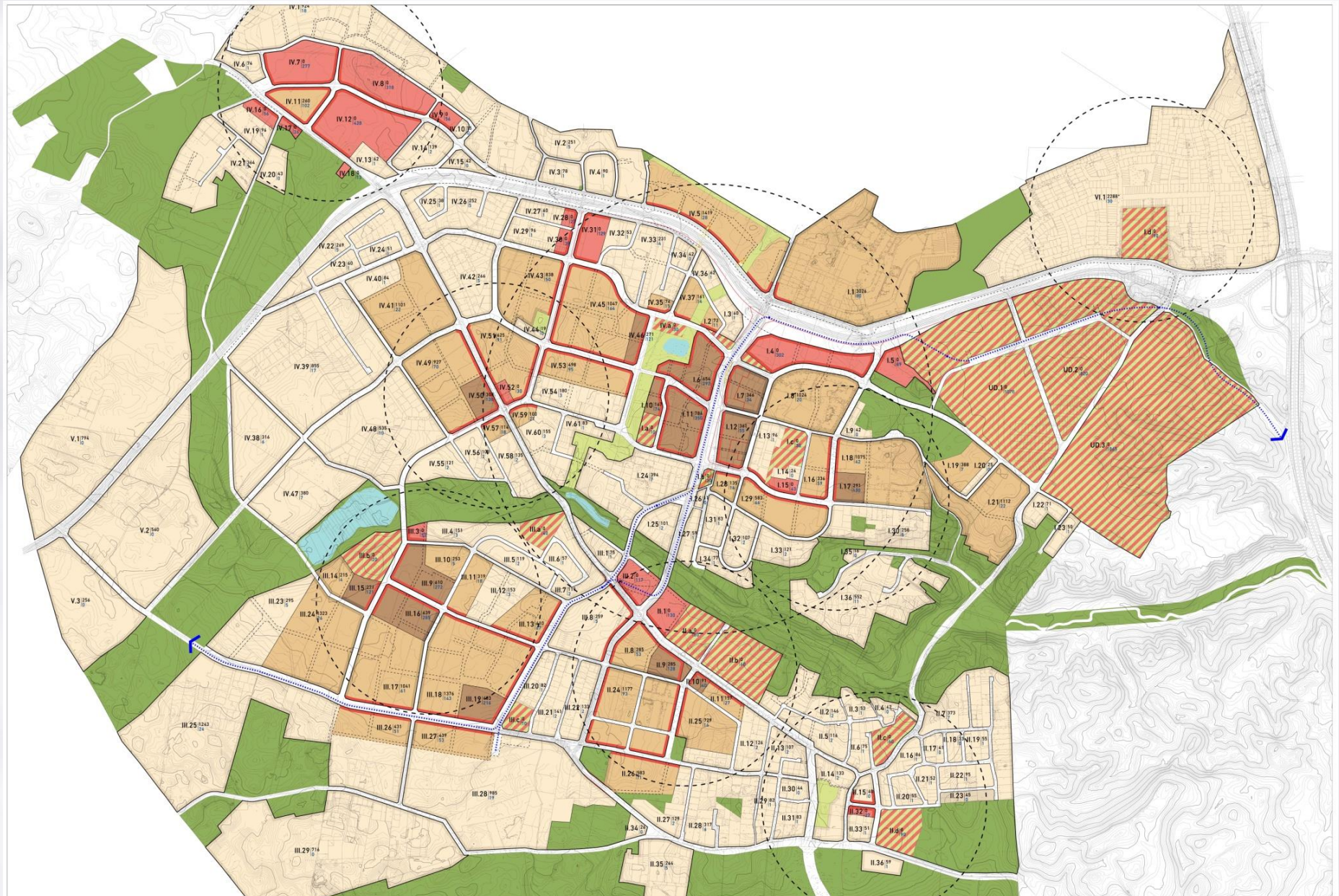
Według MPZP

Według wniosku do zmiany MPZP



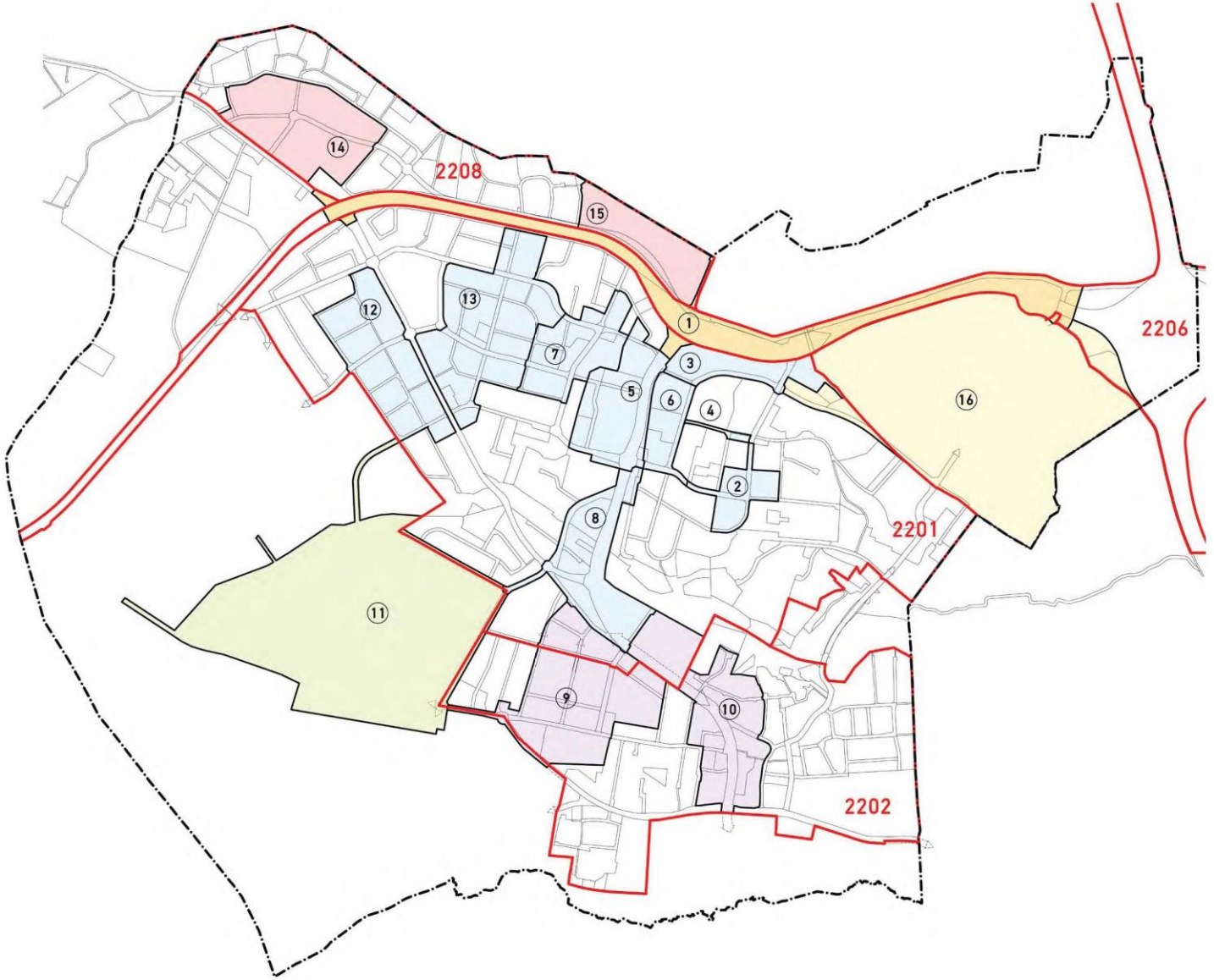
GDYNIA ZACHÓD

Gdynia Zachód – „Master Plan koordynacyjny”



Gdynia Zachód – „Master Plan koordynacyjny” - Transect

Wnioski do Studium oraz zmiany MPZP



Urzeczywistnienie projektu wizji rozwoju dla obszaru Gdyni Zachód wymaga zastosowania precyzyjnej polityki wdrożeniowej.

Ze względu na złożoną problematykę przestrzenną obszaru, a także trudności związane wprowadzaniem zmian w obowiązujących aktach prawa miejscowego, zakres opracowania podzielono na mniejsze części.

Zmiany ustaleń przestrzennych dla wyodrębnionych obszarów mogą być wprowadzane elastycznie- w kolejności dyktowanej aktualną potrzebą rynku, oczekiwaniami mieszkańców czy polityką przestrzenną wyższego szczebla. Mniejszy obszar,

a zatem mniejsza ilość podmiotów zaangażowanych w proces planowania usprawnia także procedury uzgodnień i konsultacji.

Wyodrębniono 16 obszarów:

1. Obszar Łącznika Gdyńskiego (plan 2206)
2. Lokalne centrum usługowe - skrzyżowanie ulic Staniszewskiego i Zaruskiego (plan 2201)
3. Obszar pomiędzy osiedlem Sokółka II a Łącznikiem Gdyńskim (plan 2201 oraz 2206)
4. Przedłużenie ulicy Śliskiej (plan 2201)
5. Obszar centrum dzielnicy (plan 2201)
6. Obszar położony na wschód od ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego (plan 2201)
7. Obszar położony na zachód od centrum dzielnicy Gdyni Zachód (plan 2201)
8. Obszar przyległy do południowego odcinka ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego (plan 2201 oraz 2202)
9. Osiedle Wiczlino Ogród i obszary przyległe (plan 2202 oraz część 2201)
10. Południowy odcinek ulicy Jana Nowaka-Jeziorańskiego (plan 2202)
11. Obszar od ulicy arcybiskupa Pelczara (plan 2209 - w opracowaniu)
12. Obszar na zachód ulicy Wiczlińskiej (plan 2201)
13. Obszar pomiędzy ulicą Wiczlińską a centrum dzielnicy (plan 2201)
14. Zachodnia część Niemotowa (plan 2208)
15. Część obszaru Niemotowa na północ od centrum dzielnicy (plan 2208)
16. Obszar rezerwy inwestycyjnej gminy (nie posiada planu)

Wnioski do Studium oraz zmiany MPZP

8. Obszar przyległy do południowego odcinka ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego (plan 2201 oraz 2202)

Koncepcja rozwoju dzielnicy zakłada optymalizację przebiegu trasy Jana Nowaka-Jeziorańskiego i zawężenie rezerwowanego korytarza drogowego. Za sprawą rezygnacji z „autostradowego" przebiegu trasy na rzecz przebiegu o charakterze miejskim, możliwe staje się uzyskanie regularnych bloków zabudowy, o zwiększonej atrakcyjności inwestycyjnej. Nowy ruszt komunikacyjny uczytelnia także strukturę dzielnicy.

Zmiana geometrii terenów

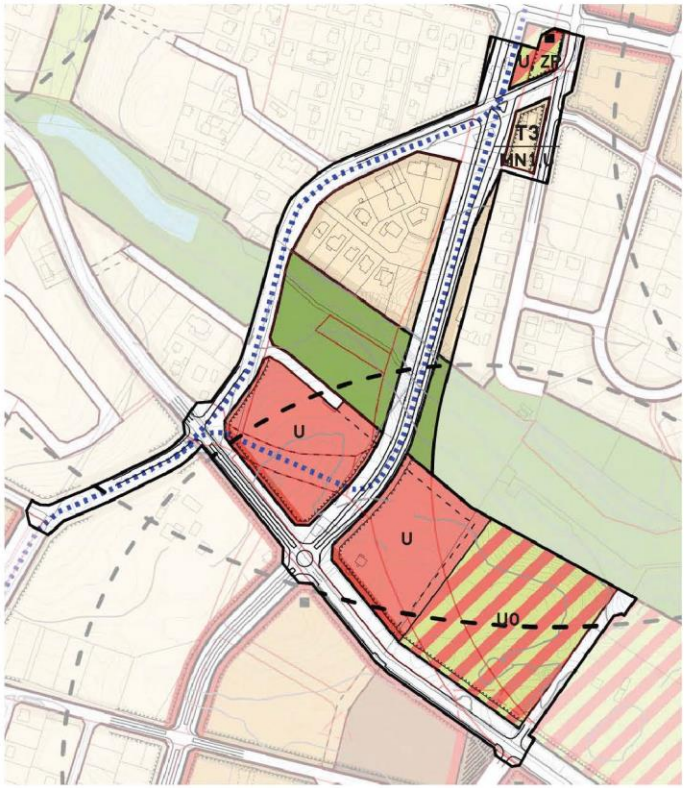
Postuluje się zmianę geometrii terenów do przebiegu wskazanego na rysunku następujących terenów: **084 MN1, U; 083 MN1, U; 076 U0; 073 MN1, U; 074 MN1, U; 155 KD-Z 1/2** oraz **154 KD-Z 2/2; 179 KD-D 1/2**.

Sieć drogowa/ obsługa komunikacyjna

-postuluje się zmianę przebiegu południowego odcinka ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego zgodnie z oznaczeniem na rysunku (prowadząc go w kierunku południowym w śladzie terenu **180 KD-D 1/2**).
-ustala się lokalizację drogi zbiorczej w śladzie ulicy Wiczlińskiej przebiegającą przez tereny **135 KD-Z 1/2** oraz **179 KD-D 1/2**, o szerokości w liniach rozgraniczających 20m oraz dopuszczenie pełnego skrzyżowania z ulicą Jana Nowaka-Jeziorańskiego;
-dla terenu **154 KD-Z 2/2** postuluje się zapisanie rezerwy terenowej do przeprowadzenia trasy lekkiego środka transportu szynowego w przebiegu wskazanym na rysunku.

Obowiązujący MPZP nr 2201 na tle zaproponowanych linii rozgraniczających

Wytyczne rozwoju *1 : 6 000*



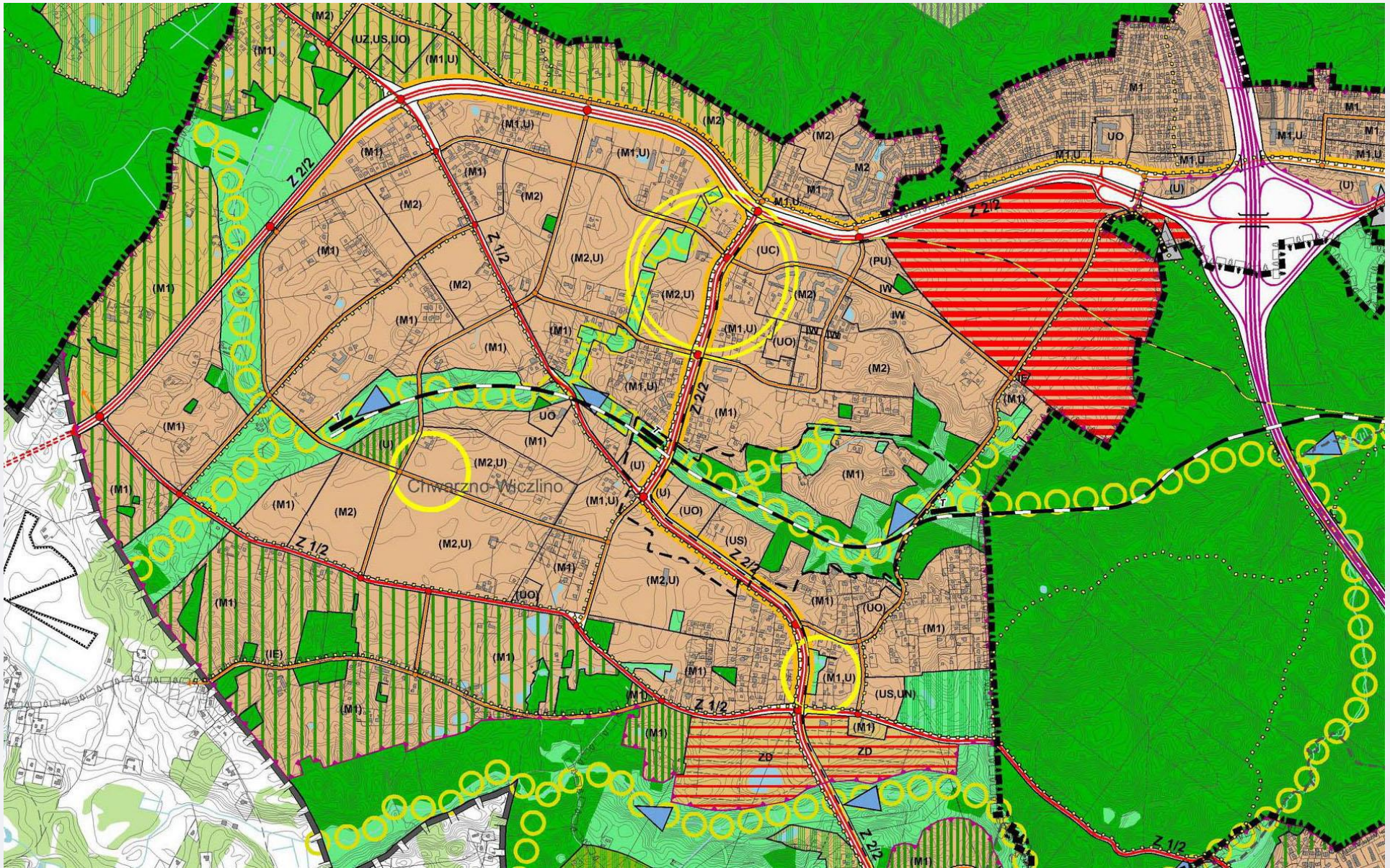
Zmiana przeznaczenia terenów

- ustalenie dla odpowiednio powiększonych terenów **073 MN1, U; 074 MN1, U** przeznaczenia **U** (usługi)
- postuluje się wydzielenie z powiększonego dzięki zmianie przebiegu ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego terenu **076 U0** na teren usługowy **U** w zachodniej części oraz **U0** we wschodniej
-podzielenie terenu **084 MN1, U** (zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi) na dwa oraz przeznaczenie północnego obszaru na **U, ZP** (usługi z dużym udziałem zieleni), południowego wg pierwotnego przeznaczenia. Postuluje się utworzenie połączenia pieszego pomiędzy wydzielonymi obszarami.

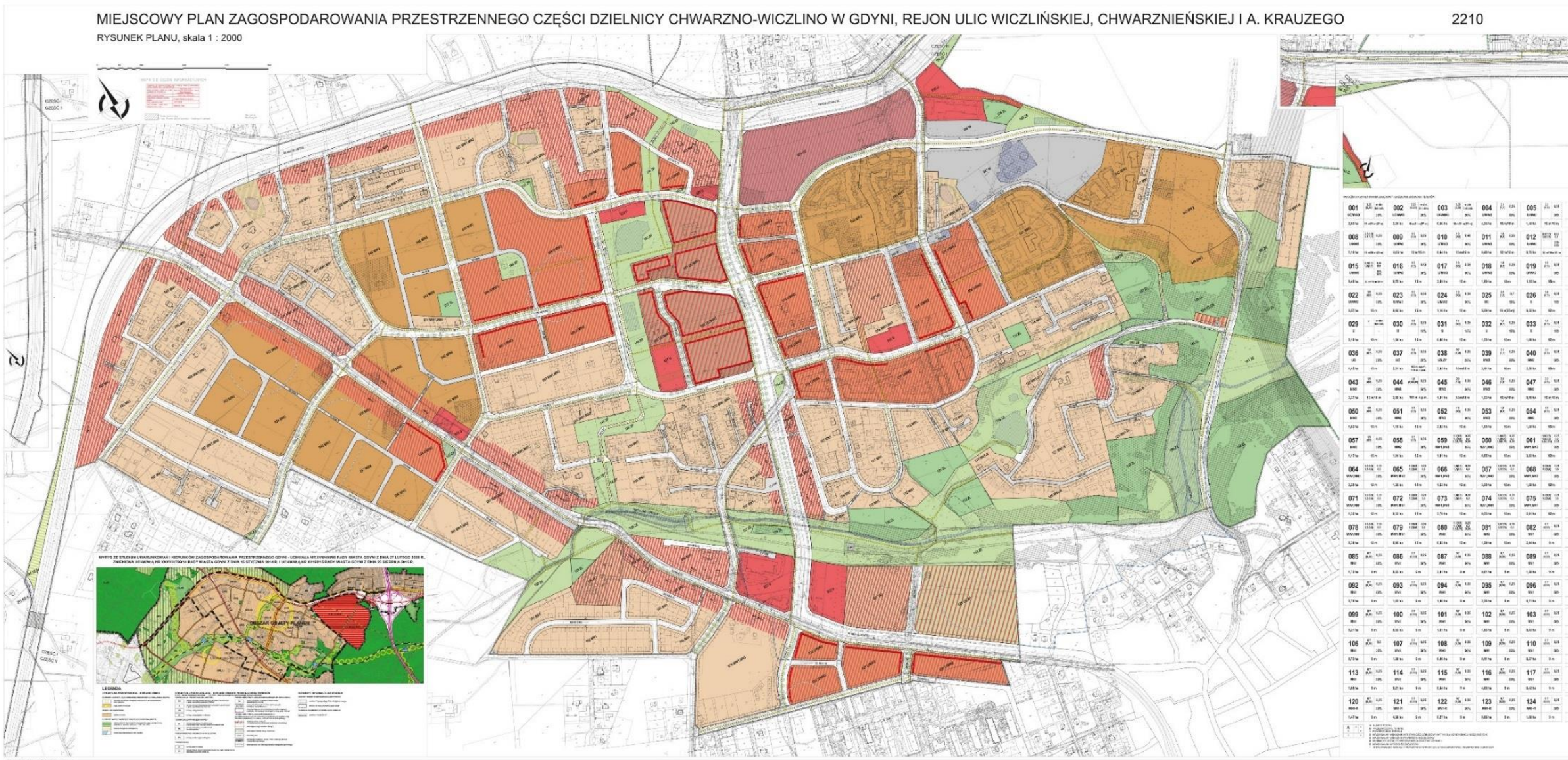
Proponowane warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- dla terenów **U** (przekształcanych 073 MN1, U; 074 MN1, U) postuluje się:
- intensywność zabudowy- do 0,6-1,2
- wysokość zabudowy- do 15m i do 3 kondygnacji
-dopuszczalna powierzchnia zabudowy- 40%;
-min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

Zmiana Studium - uchwalony 2014 - 6 miesięcy po oddaniu raportu !



Zmiana MPZP- uchwalony 2017 – 100 % wg wytycznych raportu !



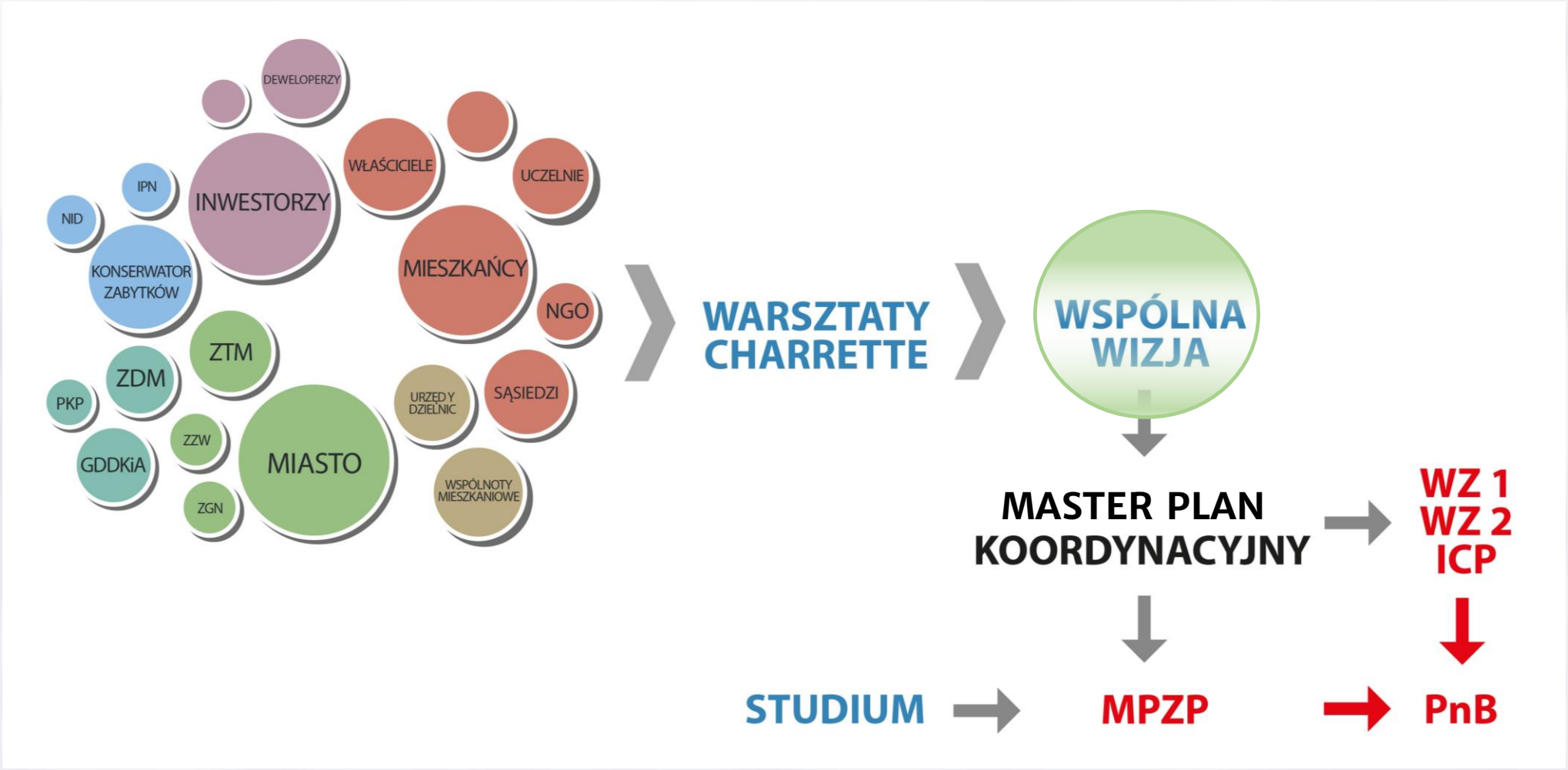
OHOSSA

METODOLOGIA

MAU
MYCIELSKI Architecture & Urbanism

Wyzwania dla konsultacji społecznych

Metodologia warsztatów Charrette VS Procesu planistycznego



DZIĘKUJE ZA UWAGĘ ! ☺

www.mau.com.pl
info@mau.com.pl

MAU
MYCIELSKI Architecture & Urbanism

© MAU 2019

Wyzwania dla konsultacji społecznych

„Walkability Studies”