

Rozwój miasta do centrum

- przeciwdziałanie procesowi suburbanizacji - przypadek Gdyni



Olsztyn, 10 października 2014 r.

Marek Karzyński



Rozwój miasta do centrum

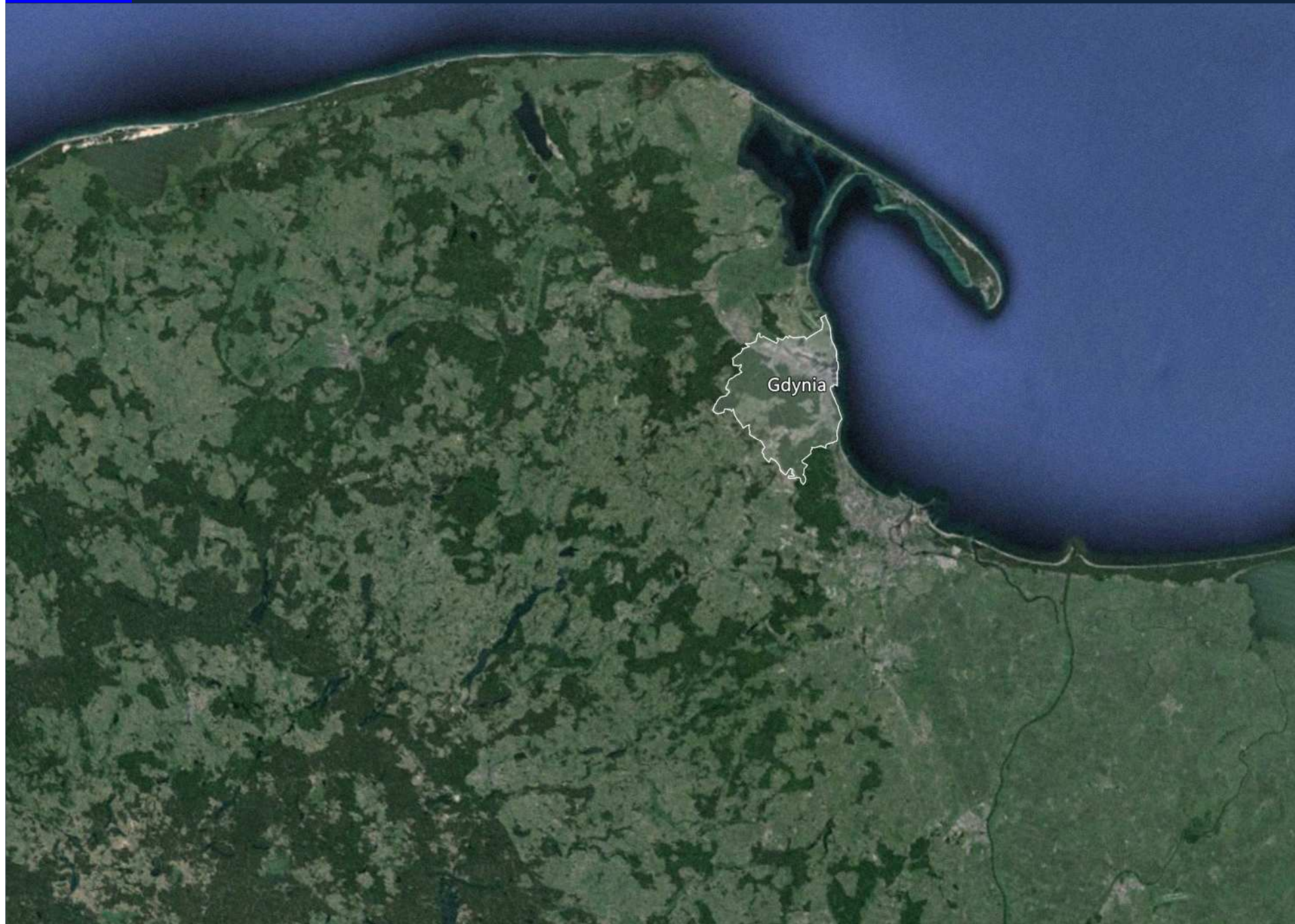
- przeciwdziałanie procesowi suburbanizacji - przypadek Gdyni

Plan prezentacji

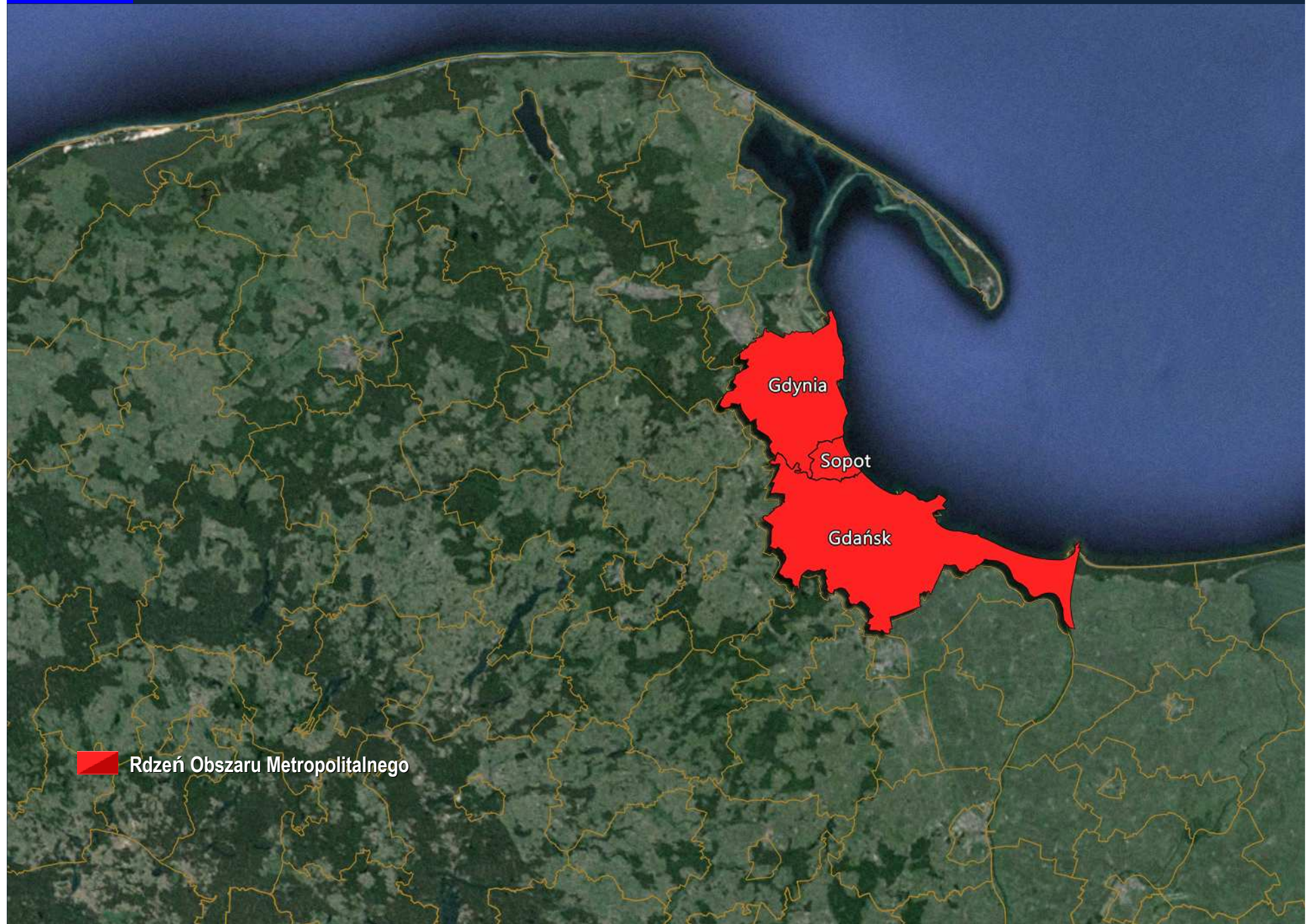
- A. Gdynia – problem suburbanizacji
- B. Przeciwdziałanie procesom suburbanizacji
- C. Powrót miasta do centrum
- D. Nowe tereny inwestycyjne w centrum miasta
- E. Analizy struktury przestrzennej śródmieścia

Gdynia – problem suburbanizacji

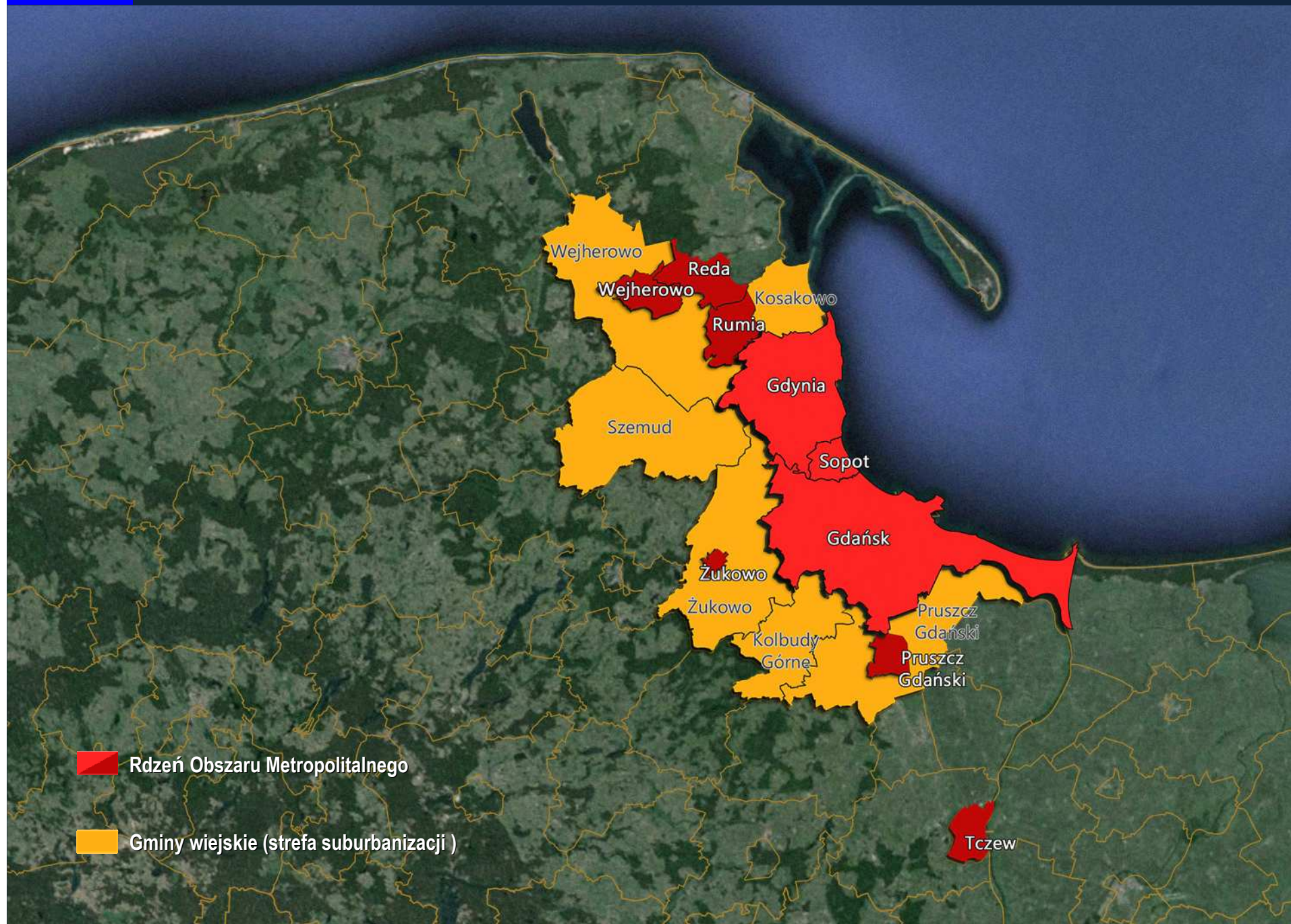
A . Gdynia – problem suburbanizacji



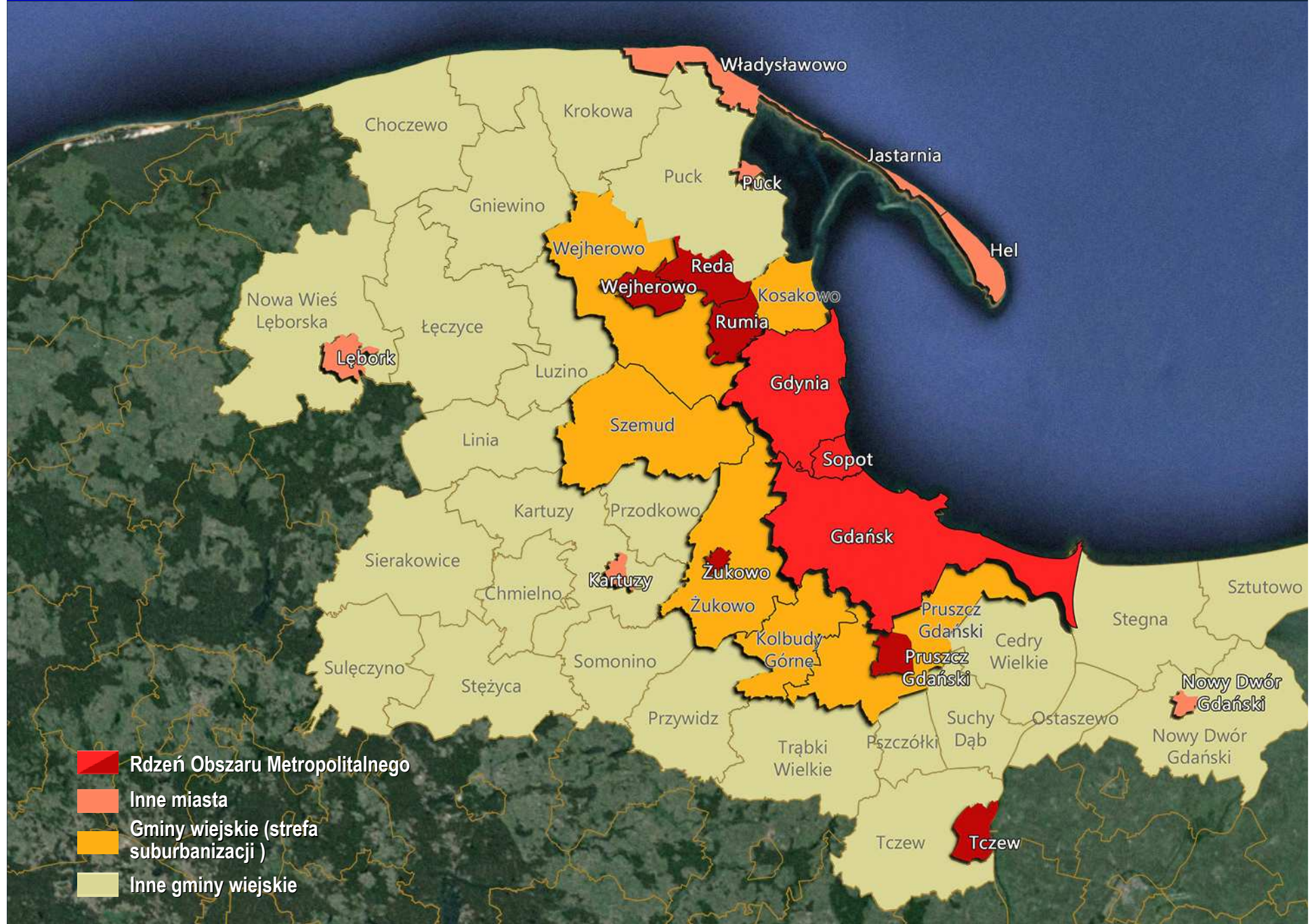
A . Gdynia – problem suburbanizacji



A . Gdynia – problem suburbanizacji



A. Gdynia – problem suburbanizacji



A . Gdynia – problem suburbanizacji



A. Gdynia – problem suburbanizacji



R = 15 km
20-30 min.

R = 10 km
15-20 min.

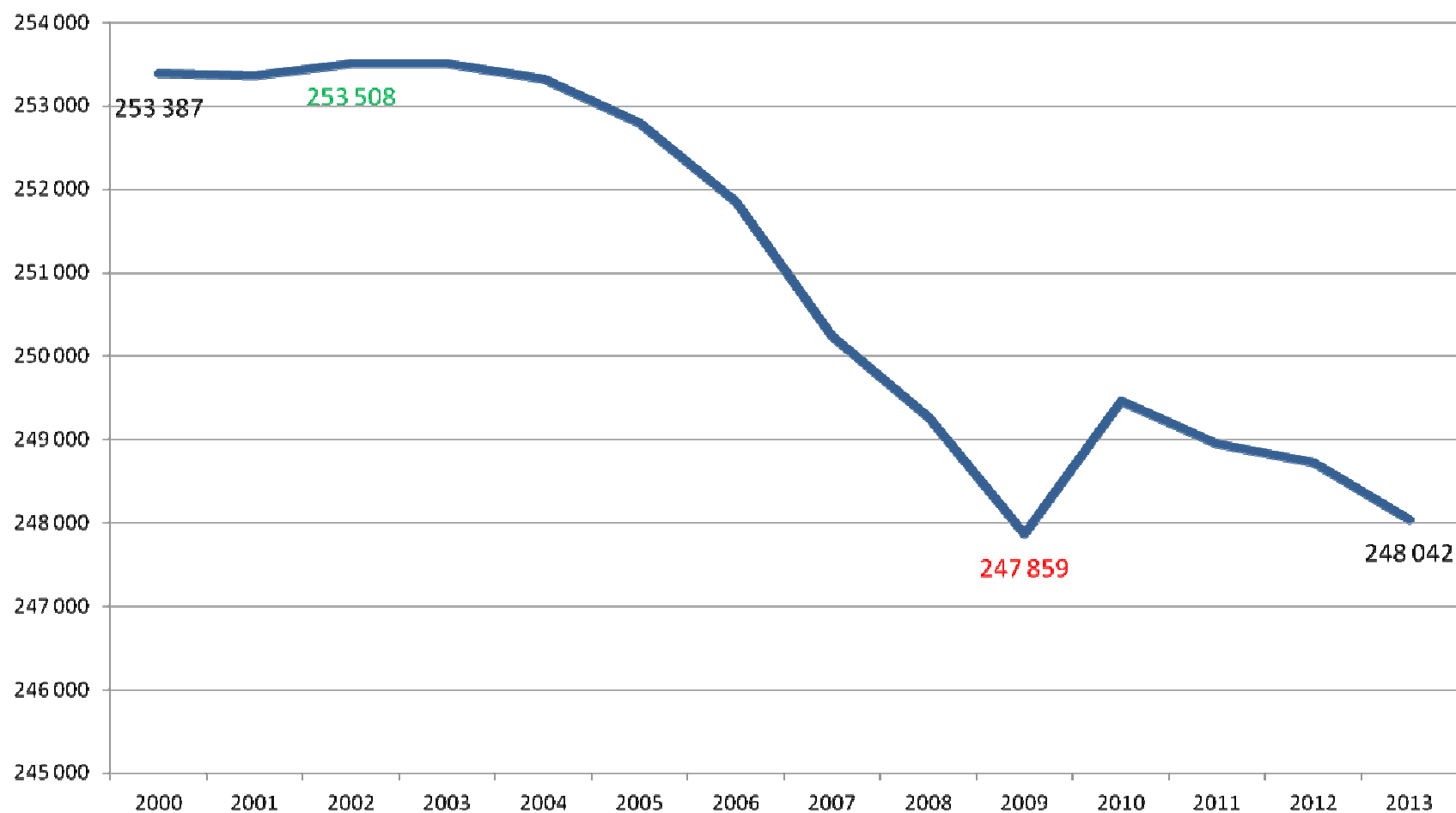
MORRIS MINOR

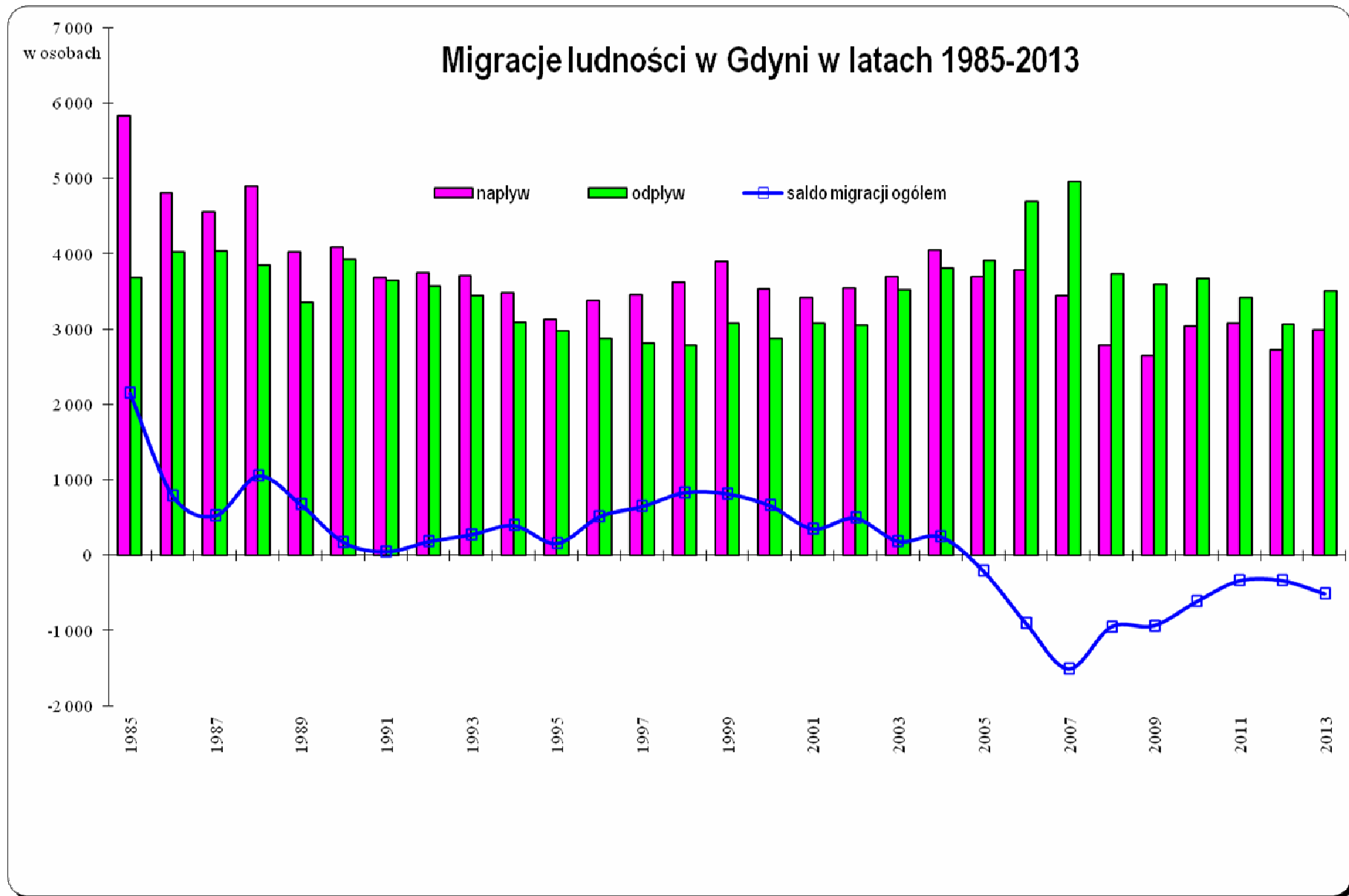


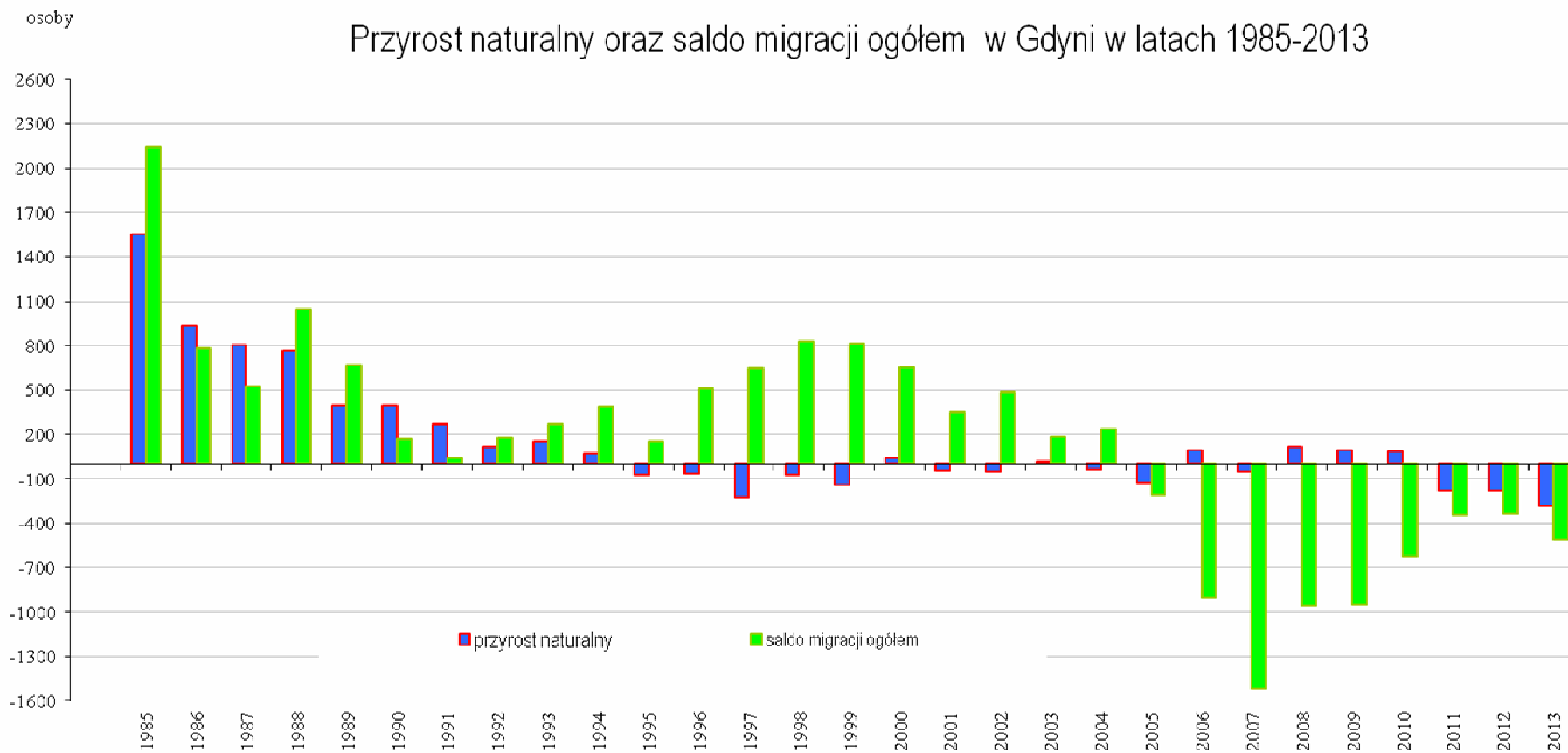
It's one of the family now!

Morris Motors Ltd. 1955

Ludność Gdyni w latach 2000-2013



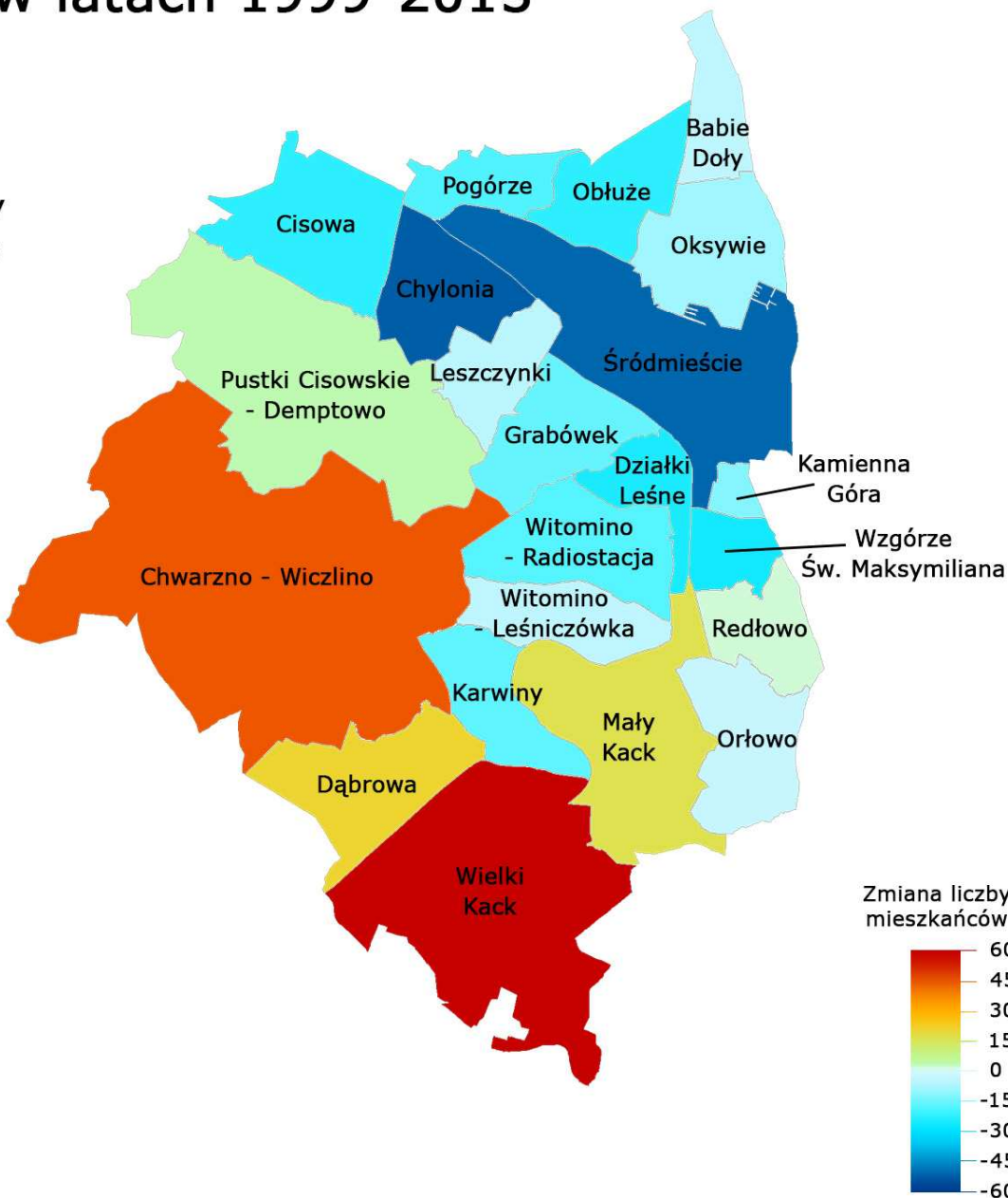




Zmiany liczby mieszkańców w dzielnicach Gdyni w latach 1999-2013

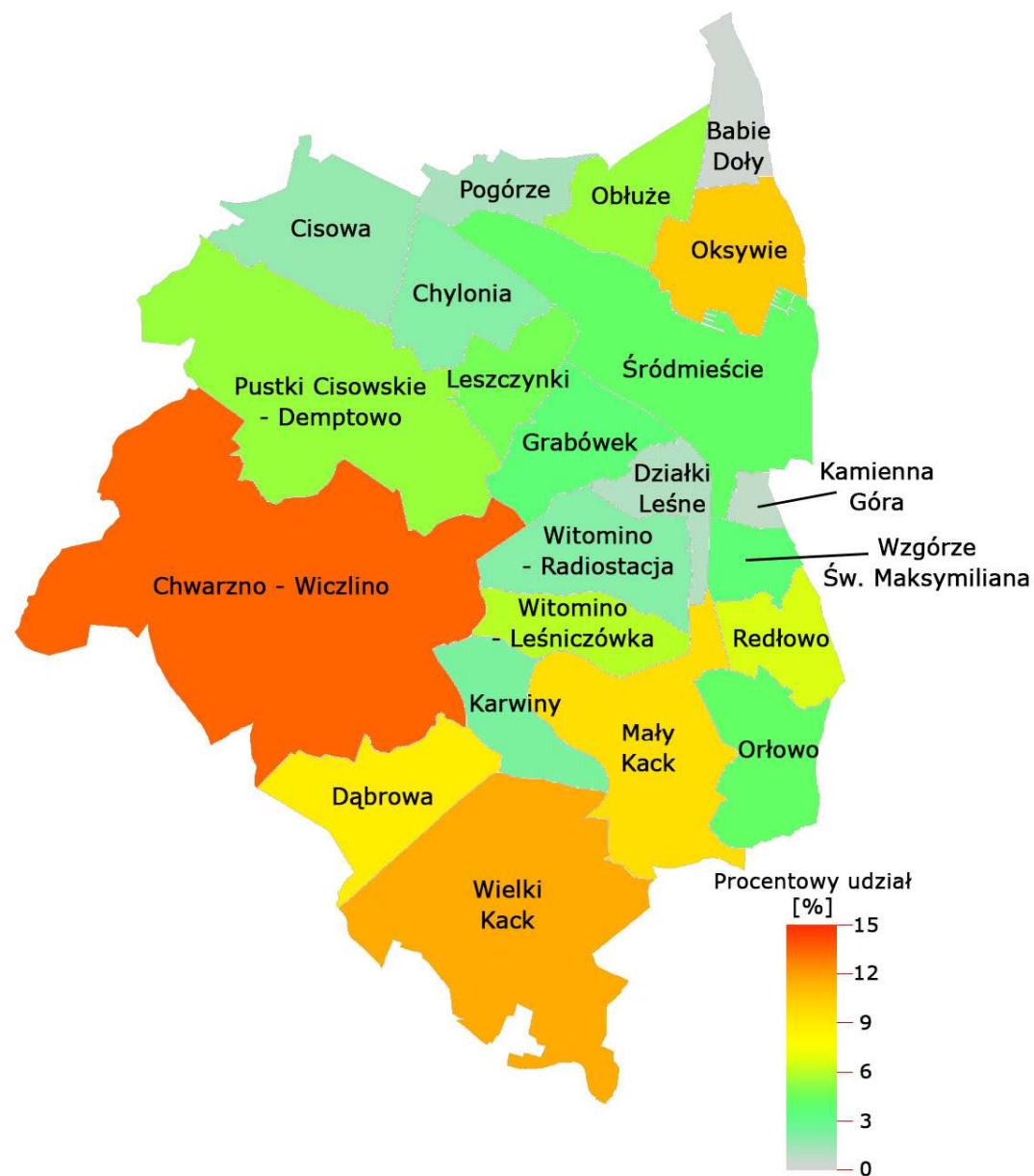
Dzielnica Zmiana liczby mieszkańców

Wielki Kack	5955
Chwarzno-Wiczlino	4485
Dąbrowa	1957
Mały Kack	1718
Oksywie	936
Pustki Cisowskie -Demptowo	314
Redłowo	225
Orłowo	-361
Witomino-Leśniczówka	-395
Babie Doły	-537
Leszczynki	-624
Kamienna Góra	-1243
Karwiny	-1597
Grabówek	-1657
Witomino-Radiostacja	-1786
Pogórze	-1834
Obłuże	-2277
Cisowa	-2337
Działki Leśne	-2343
Wzgórze Św. Maksymiliana	-2397
Śródmieście	-5510
Chylonia	-5265



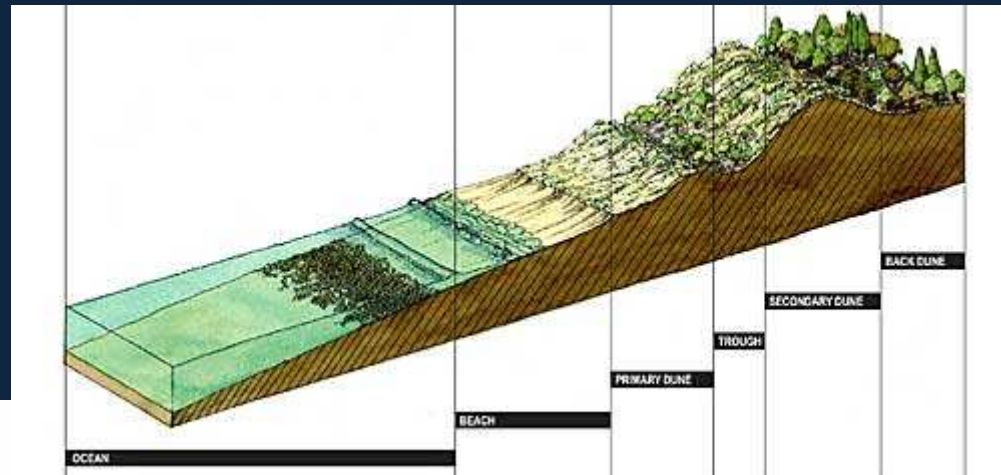
Liczba mieszkań oddana do użytku w Gdyni w latach 2002-2012

Dzielnica	Liczba mieszkań	Procentowy udział [%]
Chwarzno-Wiczlino	1 813	13,5
Wielki Kack	1 582	11,8
Oksywie	1 423	10,6
Mały Kack	1 314	9,8
Dąbrowa	1 199	8,9
Redłowo	862	6,4
Witomino Leśniczówka	796	5,9
Obłuże	755	5,6
Pustki Cisowskie-Demptowo	745	5,5
Leszczynki	575	4,3
Orłowo	539	4,0
Śródmieście	519	3,9
Wzgórze Świętego Maksymiliana	469	3,5
Grabówek	461	3,4
Karwiny	320	2,4
Witomino Radiostacja	257	1,9
Chylonia	254	1,9
Cisowa	224	1,7
Pogórze	133	1,0
Działki Leśne	114	0,8
Kamienna Góra	65	0,5
Babie Doły	26	0,2

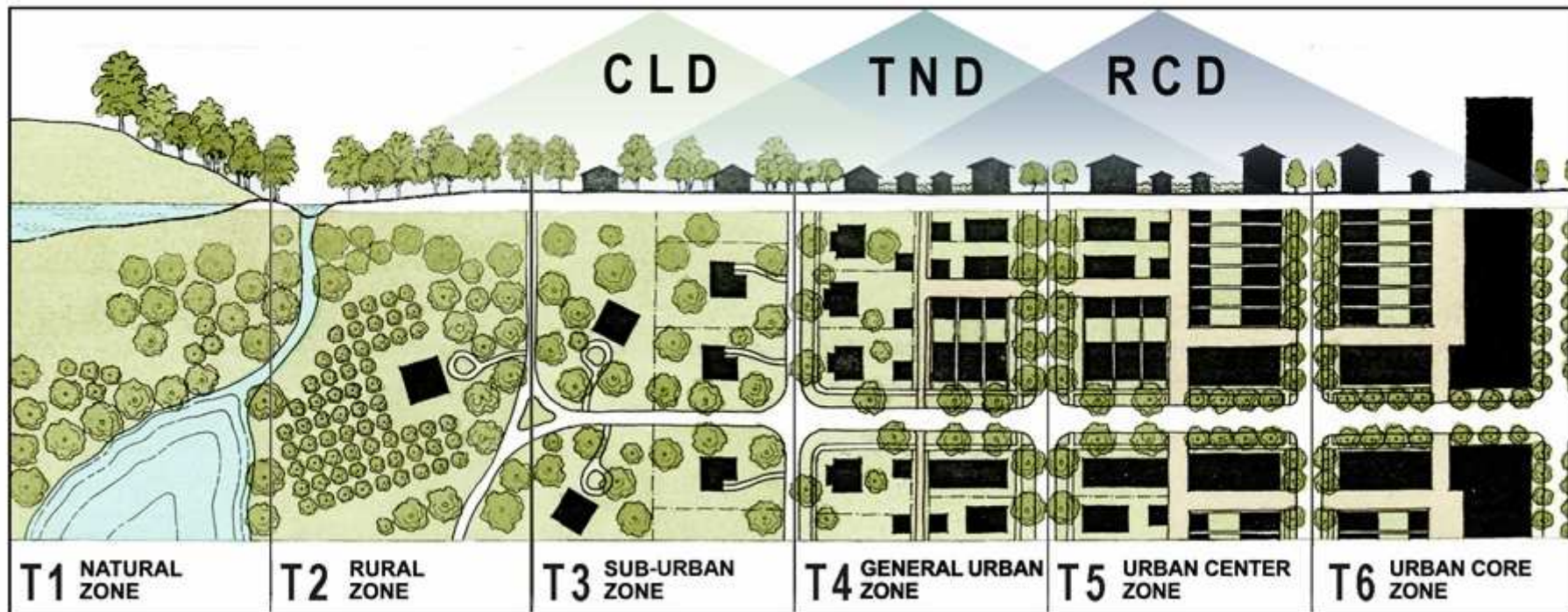


Przeciwdziałanie procesowi suburbanizacji

**KONCEPCJA TRASEKTU
URBANISTYCZNEGO - Duany Plater-
Zyberk & Company**



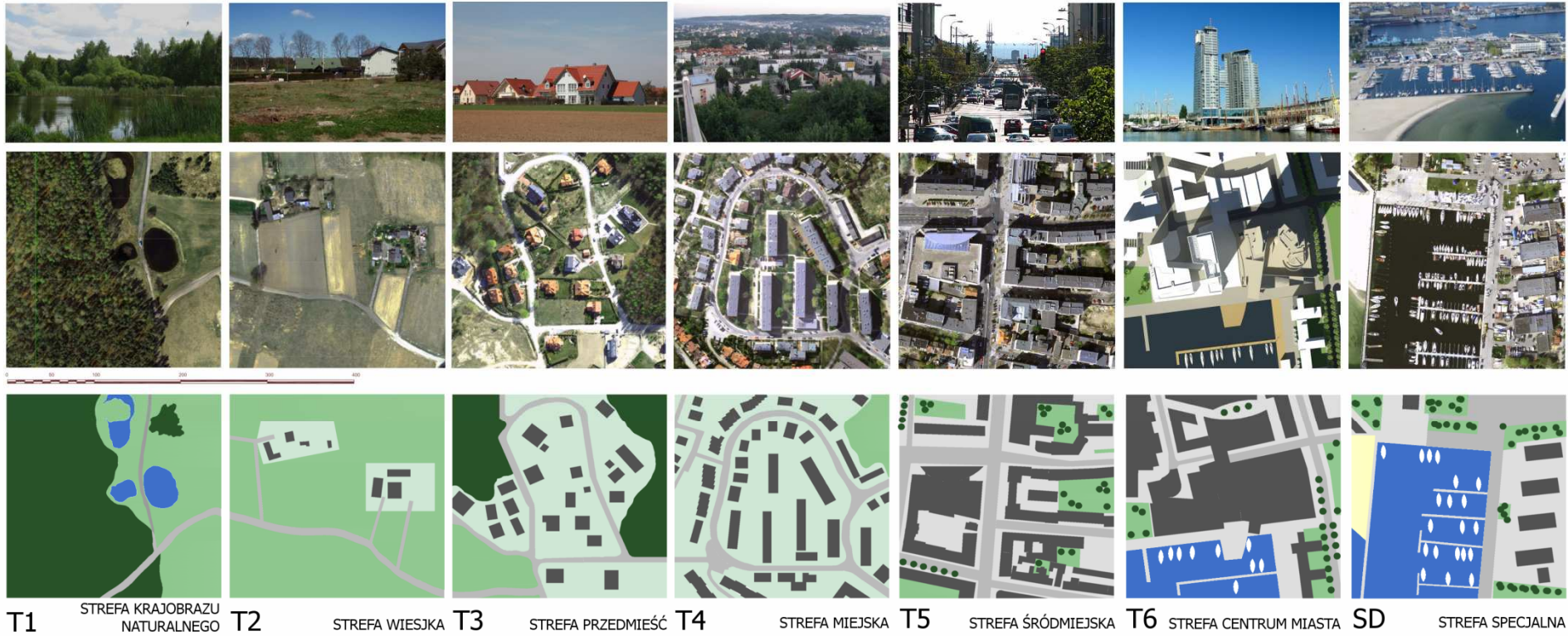
**THE TRANSECT AND
COMMUNITY UNITS**



B. Przeciwdziałanie procesowi suburbanizacji

RURAL

URBAN



T1

STREFA KRAJOBRAZU NATURALNEGO

T2

STREFA WIEJSKA

T3

STREFA PRZEDMIEŚĆ

T4

STREFA MIEJSKA

T5

STREFA ŚRÓDMIEJSKA

T6

STREFA CENTRUM MIASTA

SD

STREFA SPECJALNA

B. Przeciwdziałanie procesowi suburbanizacji



T2

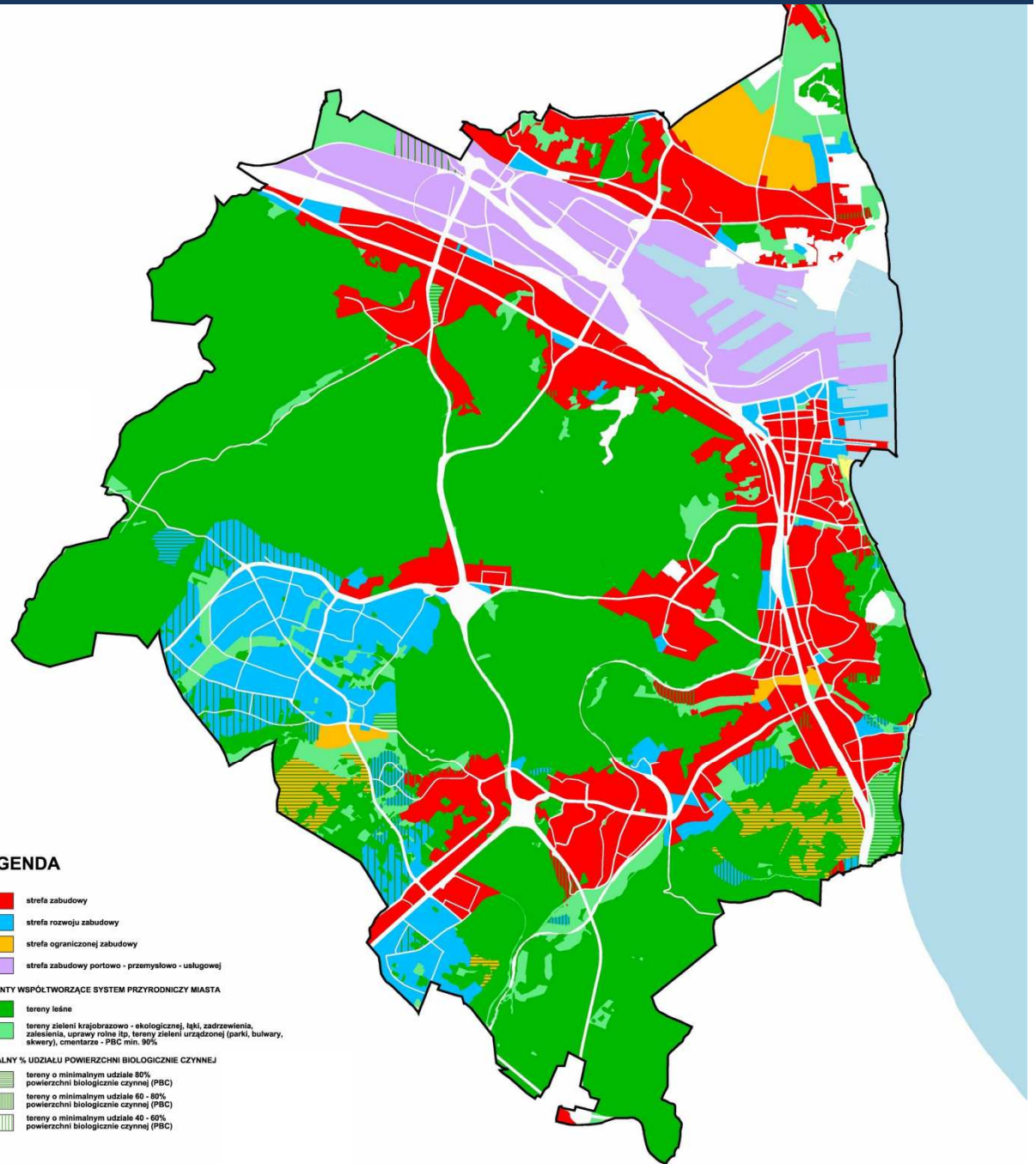
T1

T3

T4






T5

T6






B. Przeciwdziałanie procesowi suburbanizacji



STREFY URBANISTYCZNE

-  centrum miasta - tereny wielofunkcyjne
-  strefa śródmieścia
-  strefa miejska
-  strefa przedmieść
-  strefa portowo - przemysłowo - usługowa




ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

-  zespoły handlowo - usługowe adresowane do mieszkańców kilku dzielnic
-  centra dzielnic - łączące funkcje publiczne i komercyjne
-  ważniejsze centra lokalne
-  ciągi wielofunkcyjne




ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA

-  tereny leśne
-  tereny zieleni krajobrazowo - ekologicznej, łąki, zadrzewienia, zalesienia, uprawy rolne itp, tereny zieleni urządzonej (parki, bulwary, skwery), cmentarze - PBC min. 90%

MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

-  tereny o minimalnym udziale 80% powierzchni biologicznie czynnej (PBC)
-  tereny o minimalnym udziale 60 - 80% powierzchni biologicznie czynnej (PBC)
-  tereny o minimalnym udziale 40 - 60% powierzchni biologicznie czynnej (PBC)

OBSZARY SZCZEGÓLNYCH SZANS ROZWOJOWYCH

-  tereny rozwojowe istotne w związku z możliwością realizowania nowego programu użytkowego
-  perspektywiczne rezerwy terenowe - możliwość realizacji nowego programu użytkowego
-  tereny rozwojowe zieleni urządzonej, także z udziałem terenów sportu i rekreacji - PBC min. 80%



Studium w sposób powszechnie wiążący dzieli terytorium gminy na strefy :

STREFĘ ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO

STREFĘ MIEJSKĄ

STREFĘ PRZEDMIEŚĆ

STREFĘ WIEJSKĄ

Przepisy urbanistyczne określają wskaźniki i parametry zabudowy dla poszczególnych stref

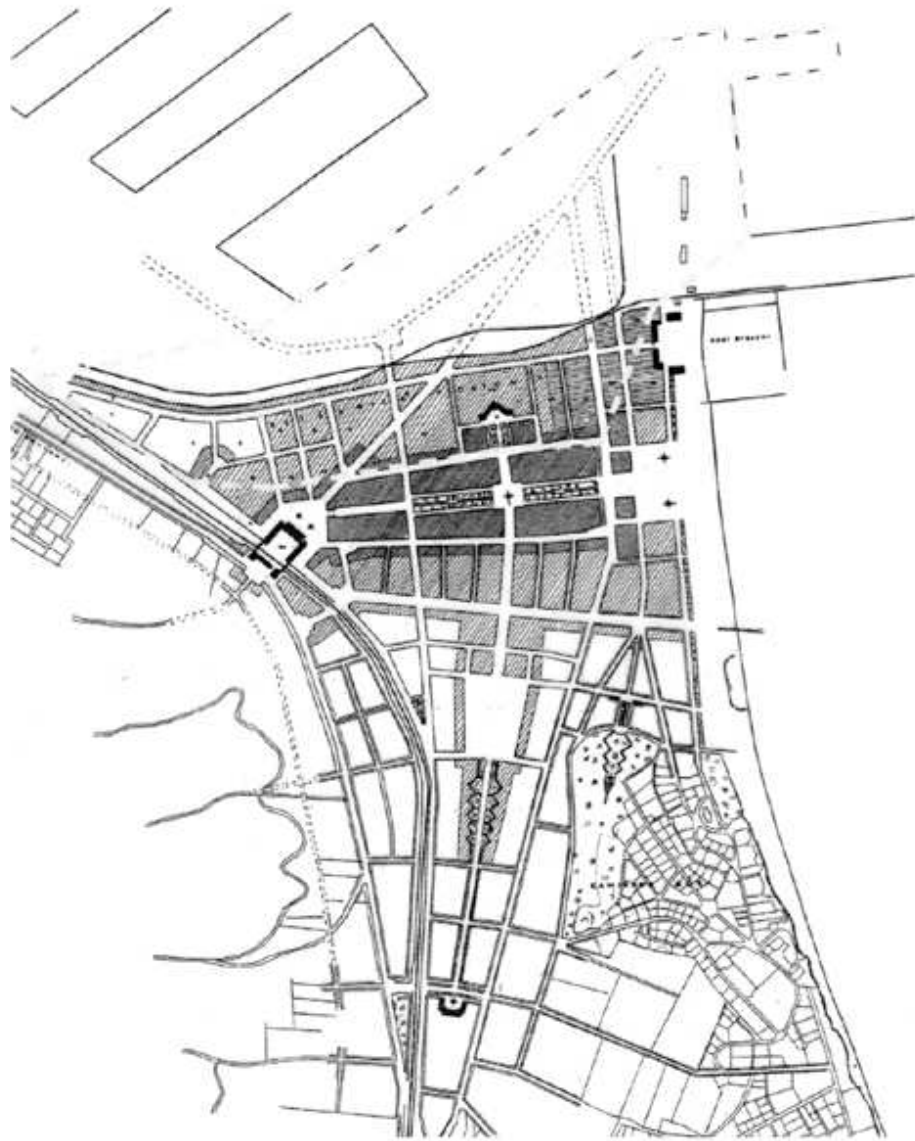
Przyjęto następujące kategorie wskaźników intensywności zabudowy brutto:

Funkcja	Strefa śródmieścia funkcjonalnego	Strefa miejska	Strefa przedmieść	Strefa portowo-przemysłowa
M1, (M1)	0,5	0,4	0,3	-
M2, (M2)	1,2	0,8	0,6	-
M3, (M3)	1,8	-	-	-
U ..., (U....),	1,5	1,2	1,0	1,2
PU, (PU)	-	1,2	1,0	1,2
UC, (UC)	2,0	1,2	-	1,2

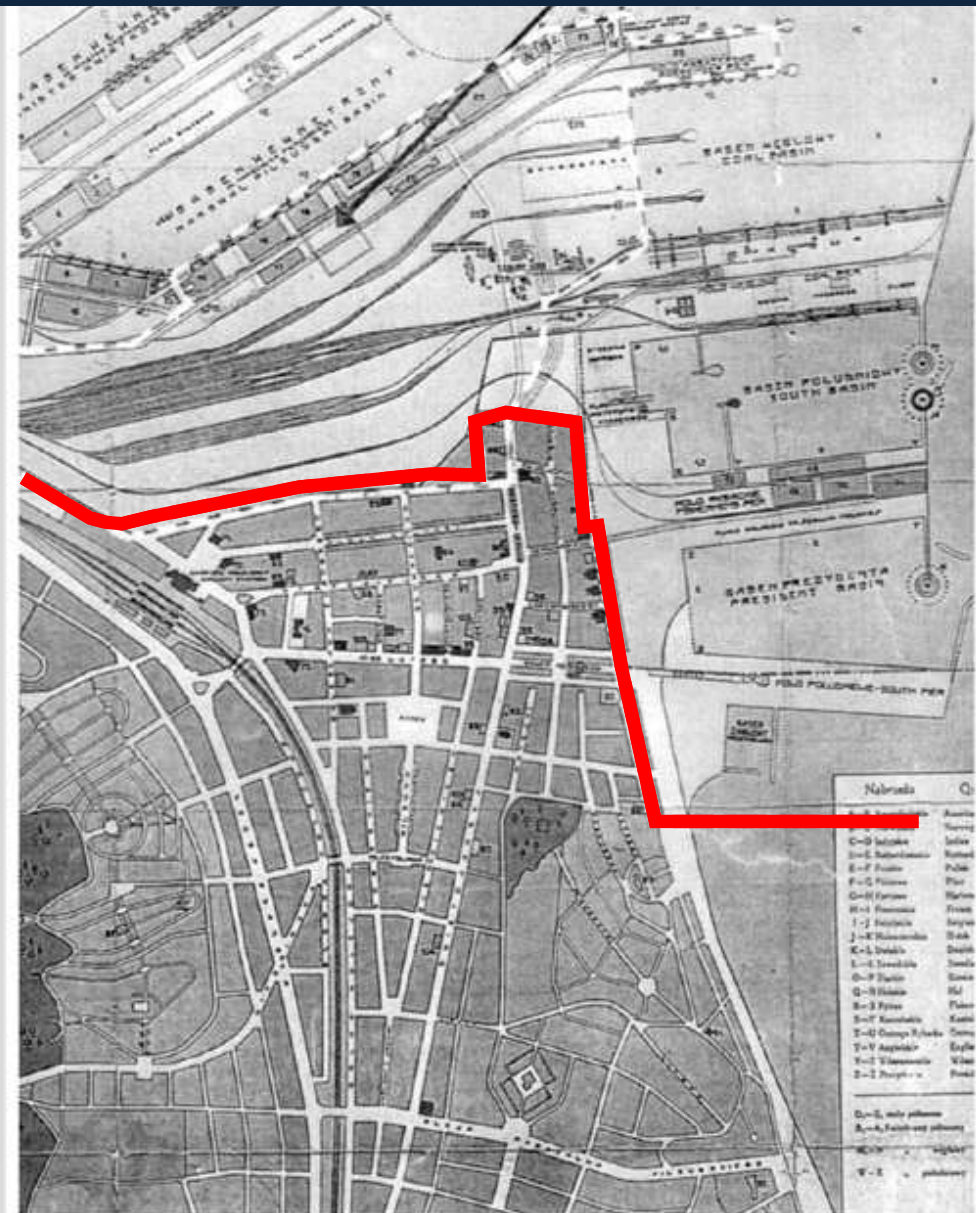
MIN. POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA				
	do 40 %	40 - 60 %	60 - 80 %	powyżej 80 %
STREFA URBANISTYCZNA				
STREFA ŚRÓDMIEJSKA				
STREFA MIEJSKA				
STREFA PRZEDMIEŚĆ				
STREFA WIEJSKA				
STREFA KRAJOBRAZU NATURALNEGO				

Powrót miasta do centrum

C. Powrót miasta do centrum

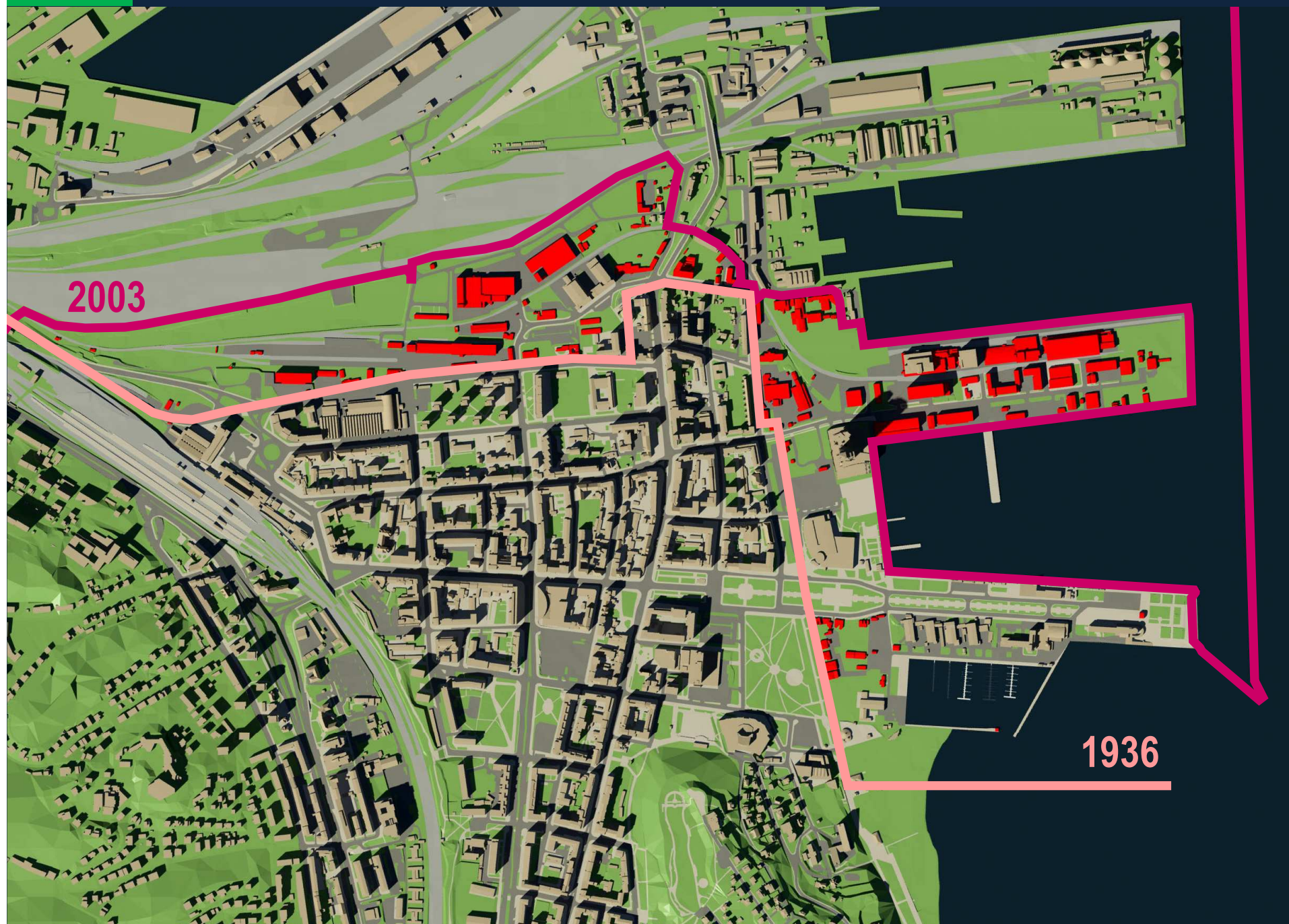


Szkic rozbudowy Miasta Gdyni, 1926

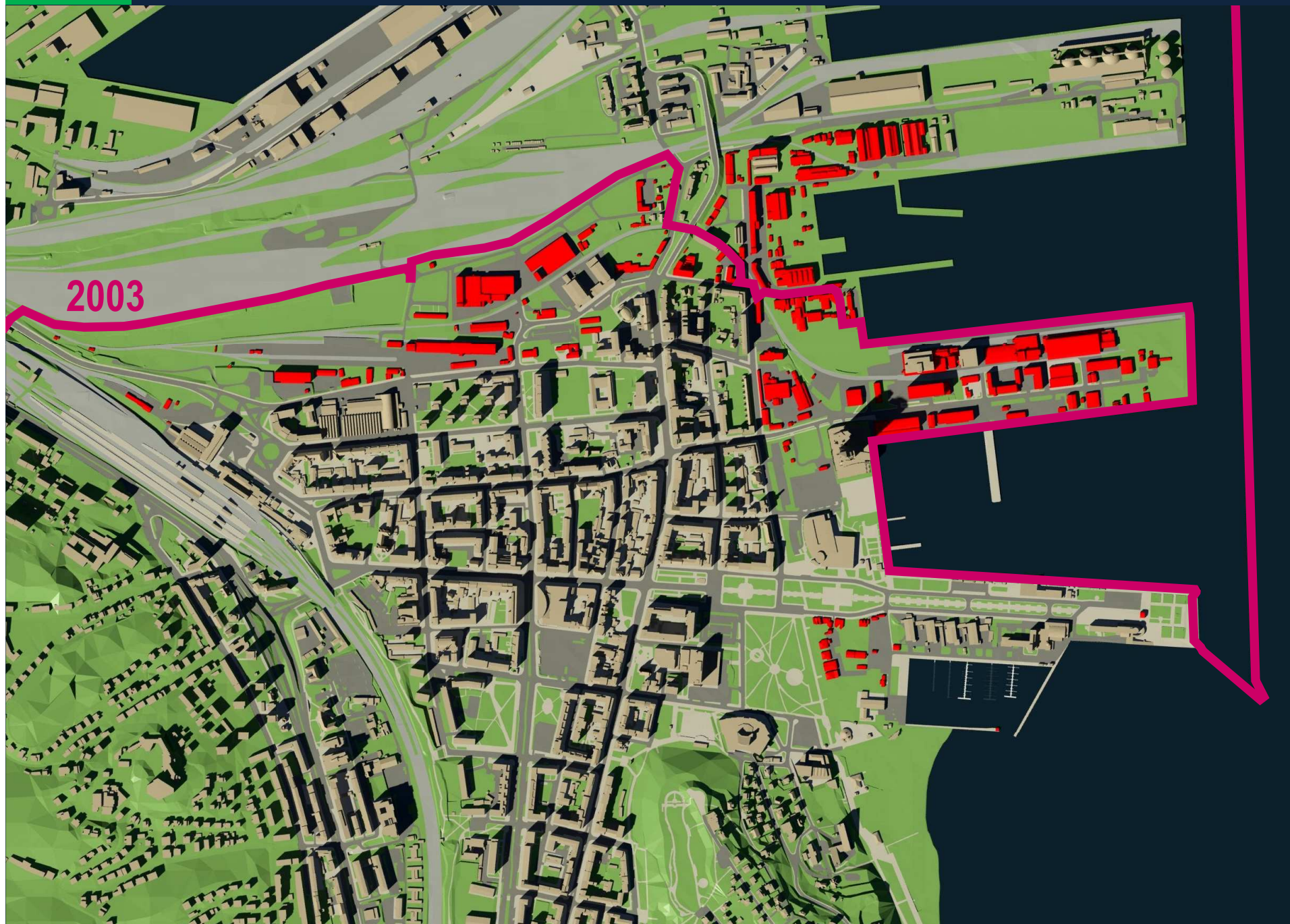


Plan zabudowania Miasta Gdyni, 1928-1930

C. Powrót miasta do centrum



C. Powrót miasta do centrum



C. Powrót miasta do centrum



C. Powrót miasta do centrum

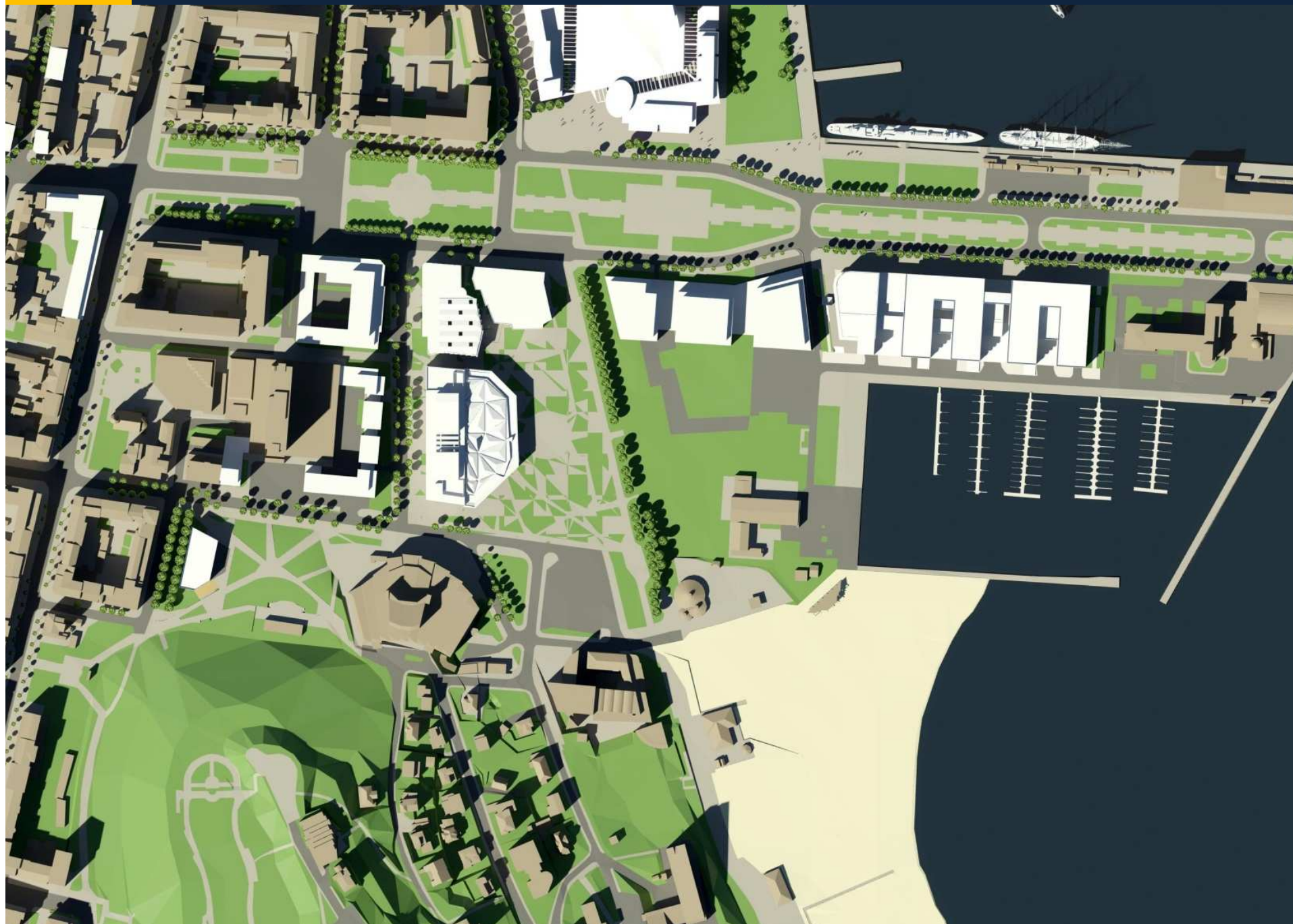


Nowe tereny inwestycyjne w centrum miasta

D. Molo Południowe- Skwer Kościuszki- Forum Kultury



D. Molo Południowe- Skwer Kościuszki- Forum Kultury



D. Forum Kulturalne



D. Forum Kultury



INWESTOR: GMINA MIASTA GDYNI	PARK RADY EUROPY - CENTRUM KULTURY W GDYNI	TOM II: ARCHITEKTURA	PERSPEKTYWA	DATA: 12-2008	PK-A/P/0.2/B
PROJEKT: FISZER ATELIER 41 WARSZAWA	ETAP I: KONCEPCJA WIELOBRANŻOWA	DZIAŁ II.2: CZĘŚĆ RYSUNKOWA	WIDOK Z OGRODU EKSPOZYCYJNEGO	SKALA:	

D. Szkoła Filmowa



D. Molo Południowe- Apart- Hotel, marina, kluby jachtowe



D. Molo Południowe- widok od strony Basenu Jachtowego



D. Molo Rybackie



D. Molo Rybackie



D. Sąsiedztwo Sea Towers



D. Sąsiedztwo Sea Towers



D. Sąsiedztwo Sea Towers



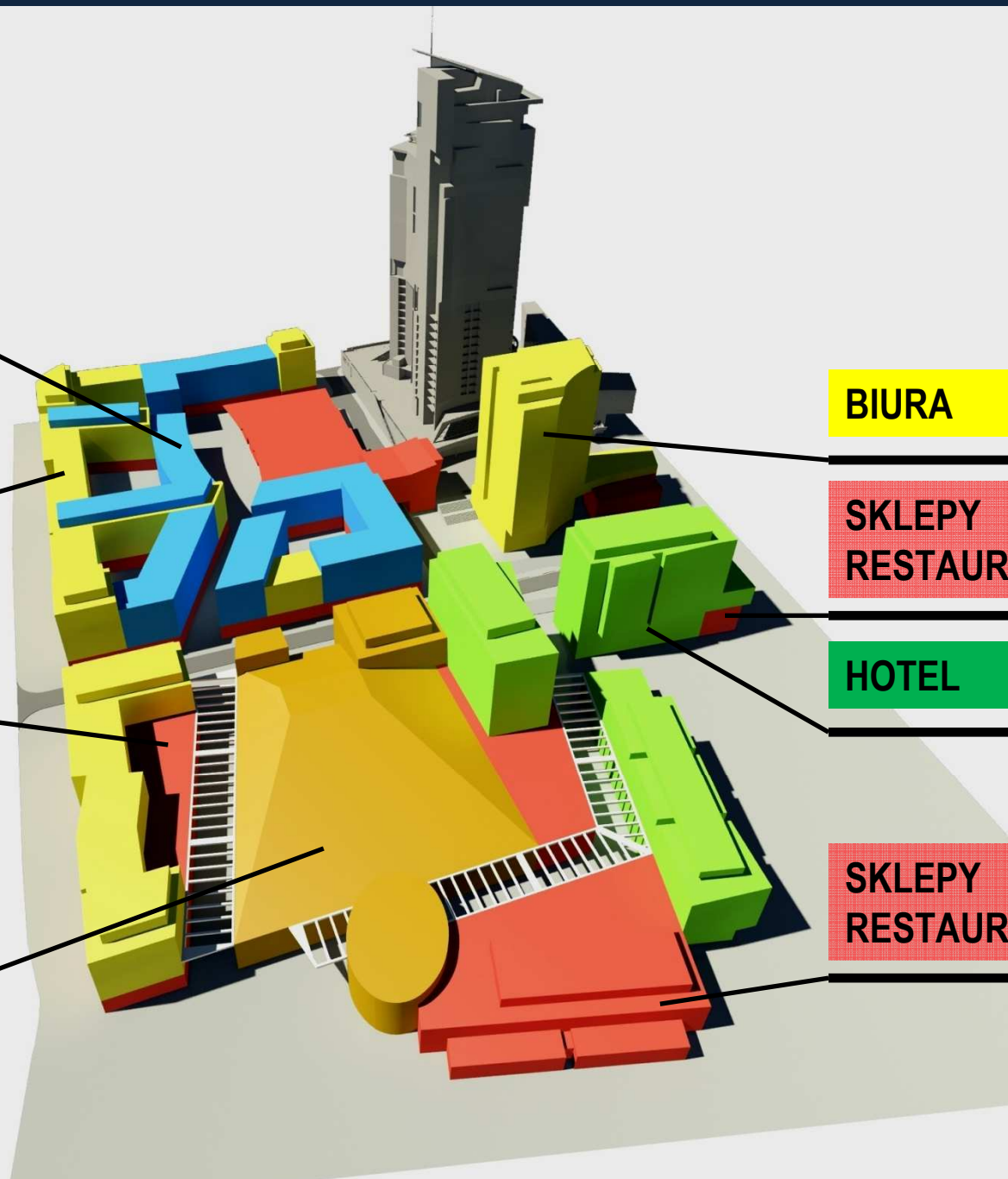
D. Sąsiedztwo Sea Towers

MIESZKANIA

BIURA

SKLEPY
RESTAURACJE

CENTRUM
FESTIWALOWE I
KONGRESOWE



BIURA

SKLEPY
RESTAURACJE

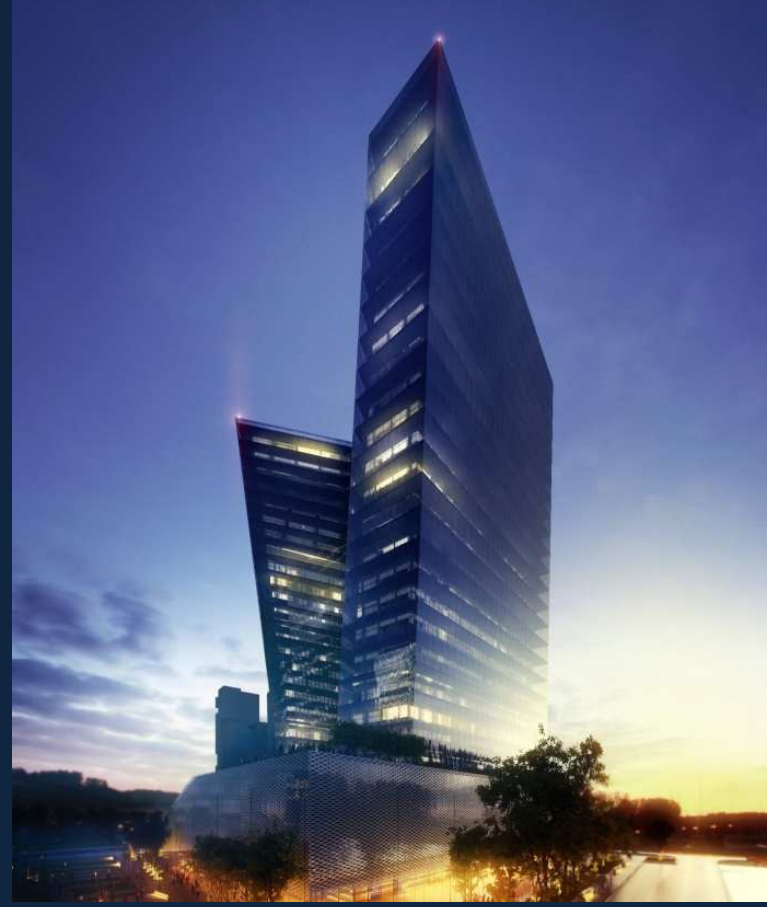
HOTEL

SKLEPY
RESTAURACJE

D. Molo Rybackie



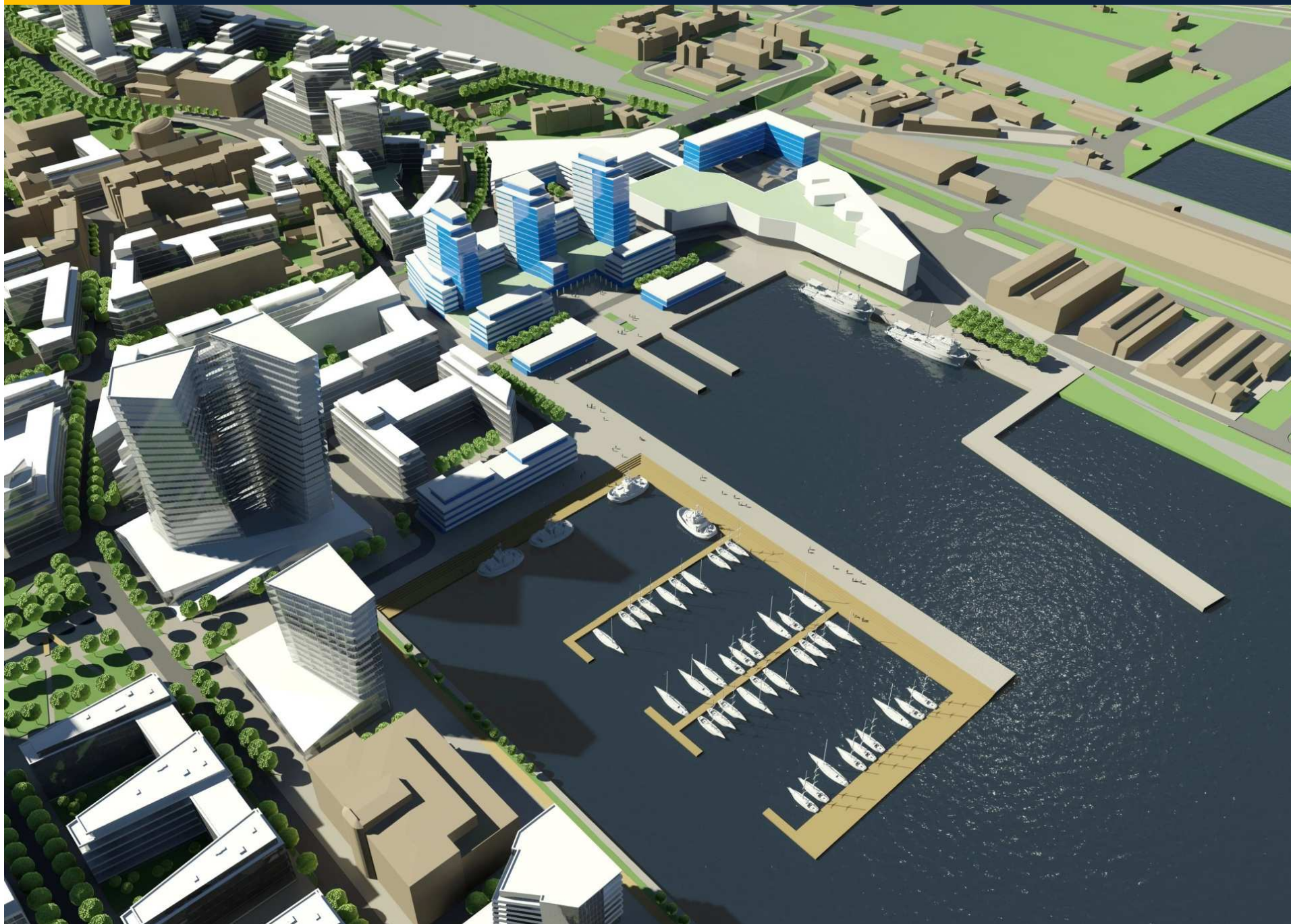
D. Molo Rybackie



D. Tereny postoczniowe „NAUTA”



D. Tereny postoczniowe „NAUTA”



D. Tereny postoczniowe „NAUTA”



D. Międzytorze



D. Międzytorze

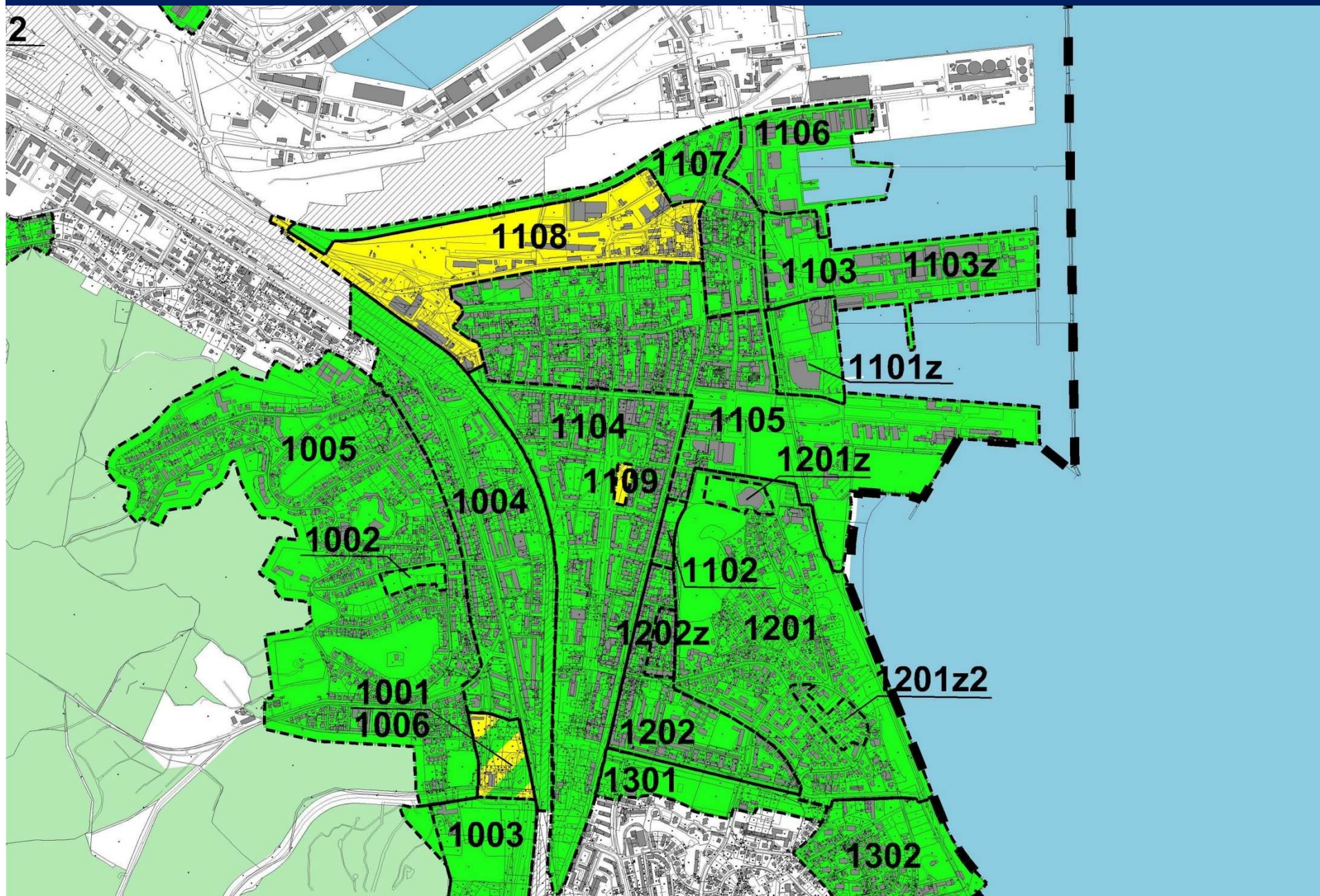


**Analiza prognozowanej powierzchni użytkowej usług i mieszkań
na obszarze Mola Rybackiego, w rejonie Sea Towers, dawnej Stoczni Nauta
oraz projektowanej ulicy Nowej Węglowej**

	Powierzchnia terenów inwestycyjnych (m ²)	Pow. użytkowa usług, biur i hoteli (m ²)	Pow. użytkowa mieszkań (m ²)	Liczba mieszkańców
suma	329 200	428 000	296 000	9 938

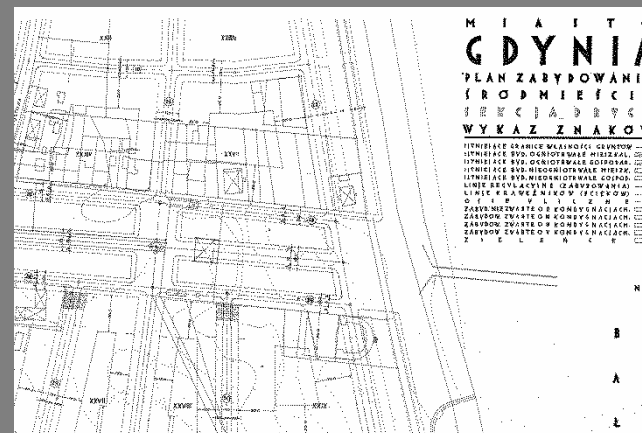
Przy założeniu, że średnia powierzchnia użytkowej mieszkania wynosi ok. 70 m² (dane wg rocznika statystycznego Gdyni 2011 r.) oraz że średnia powierzchnia użytkowa mieszkania/mieszkańca wynosi ok. 30 m², zgodnie ze wskaźnikiem ok. 2,35 osób/mieszkanie (dane wg rocznika statystycznego Gdyni 2011 r.), na terenach rozwojowych północnej części Śródmieścia Gdyni będzie mogło powstać **ok. 4230 mieszkań**, gdzie zamieszka **ok. 9 938 mieszkańców**.

Stan zaawansowania opracowań planistycznych (wrzesień 2014 r.)



Analizy struktury przestrzennej Śródmieścia

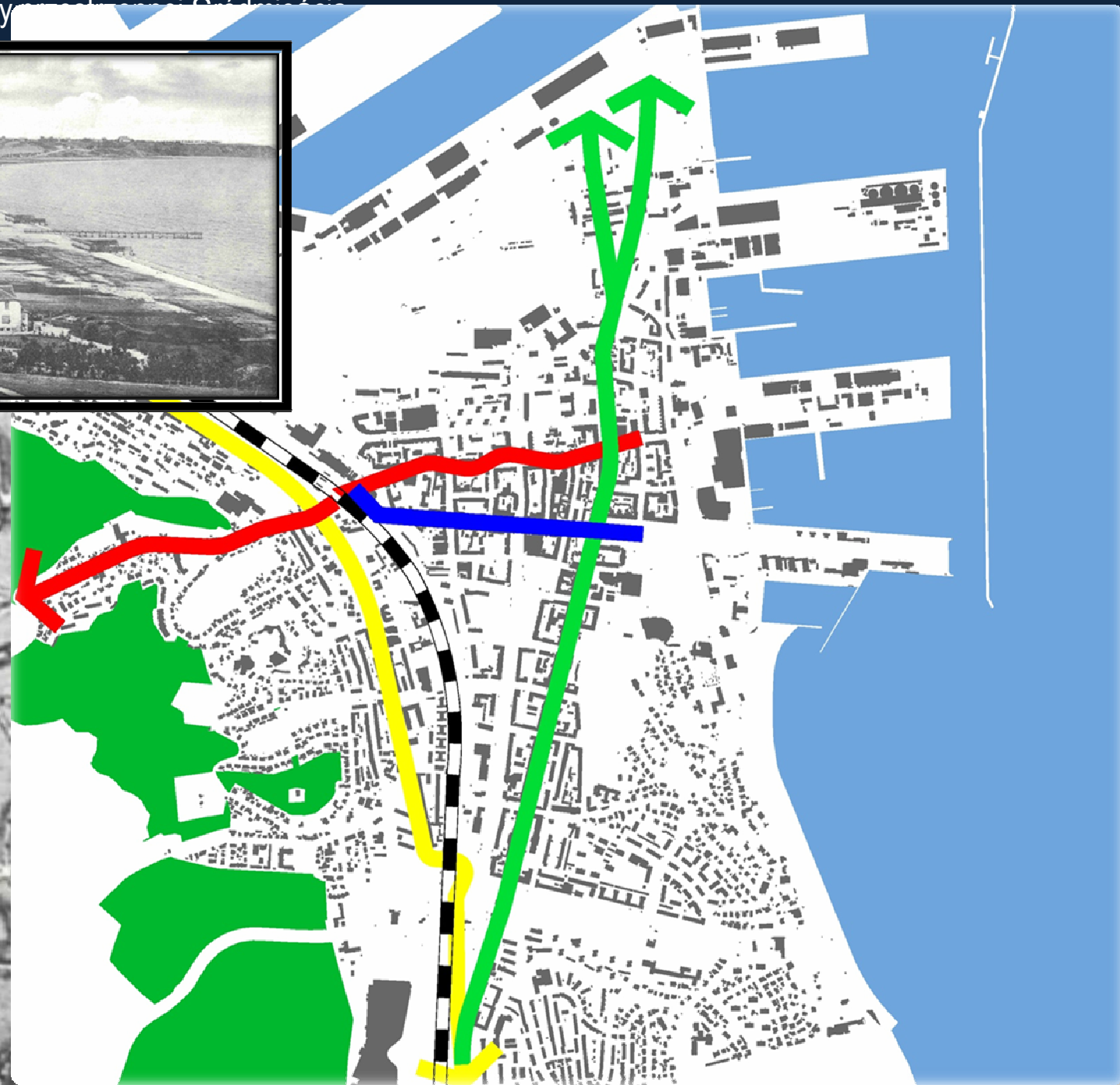
E. Analizy struktury przestrzennej Śródmieścia



E. Analizy struktury przestrzennej i funkcjonalnej

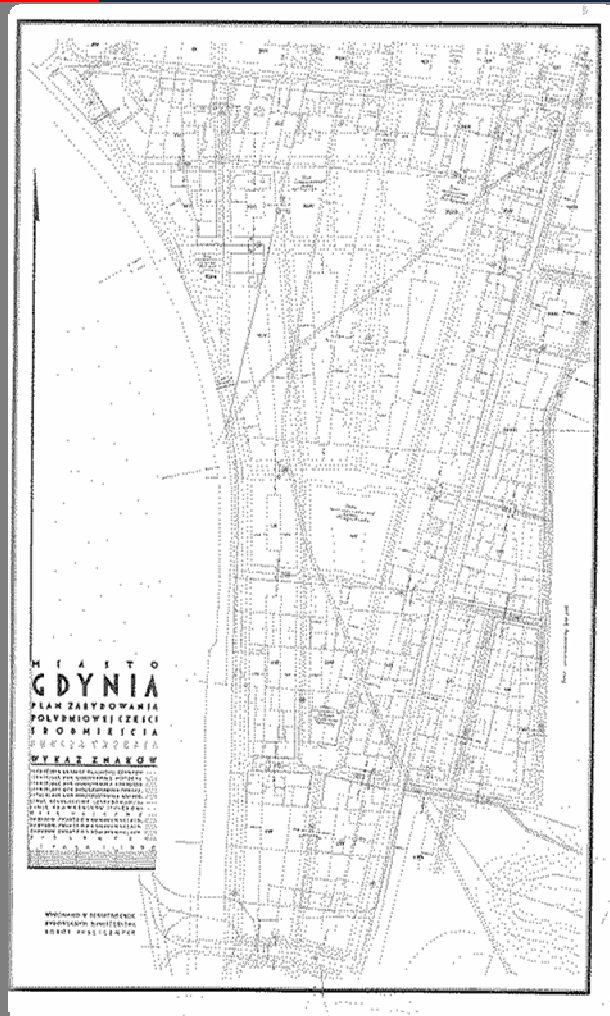


Gdynia w1915 r.

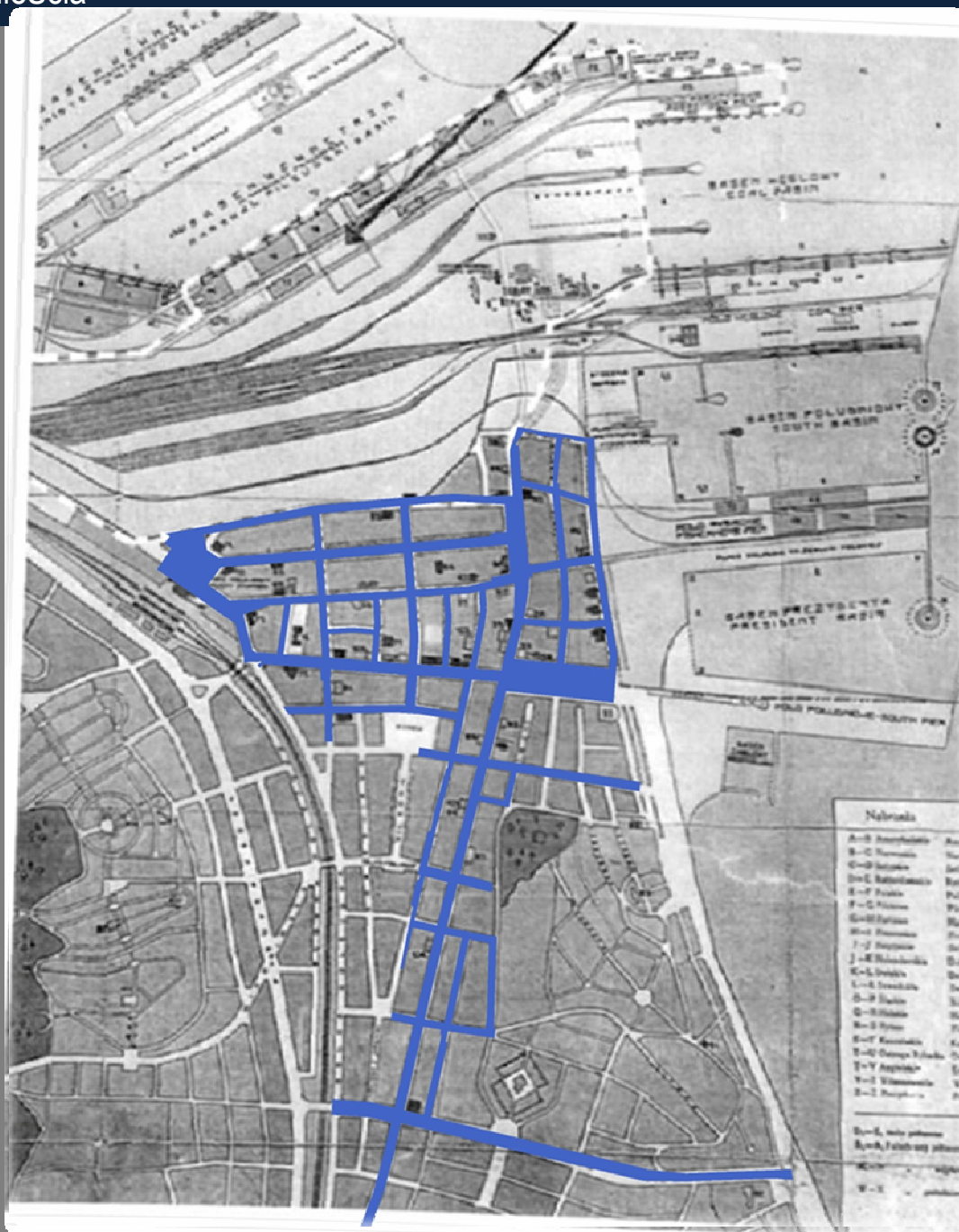


Source: Kitowski S., *Gdynia – miasto z morza i marzeń*, Alter Ego, Gdynia 1997

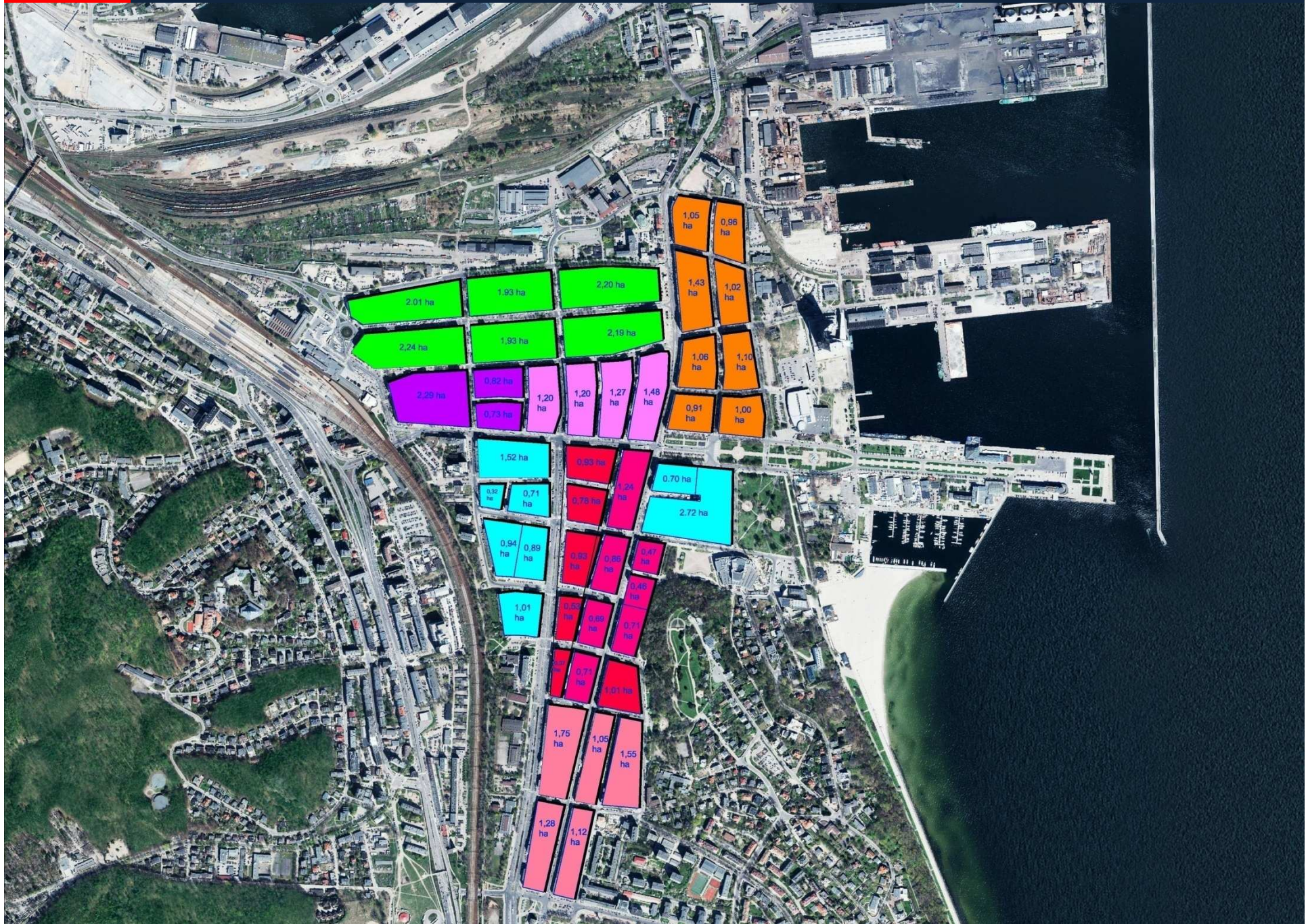
D. Analizy struktury przestrzennej Śródmieścia



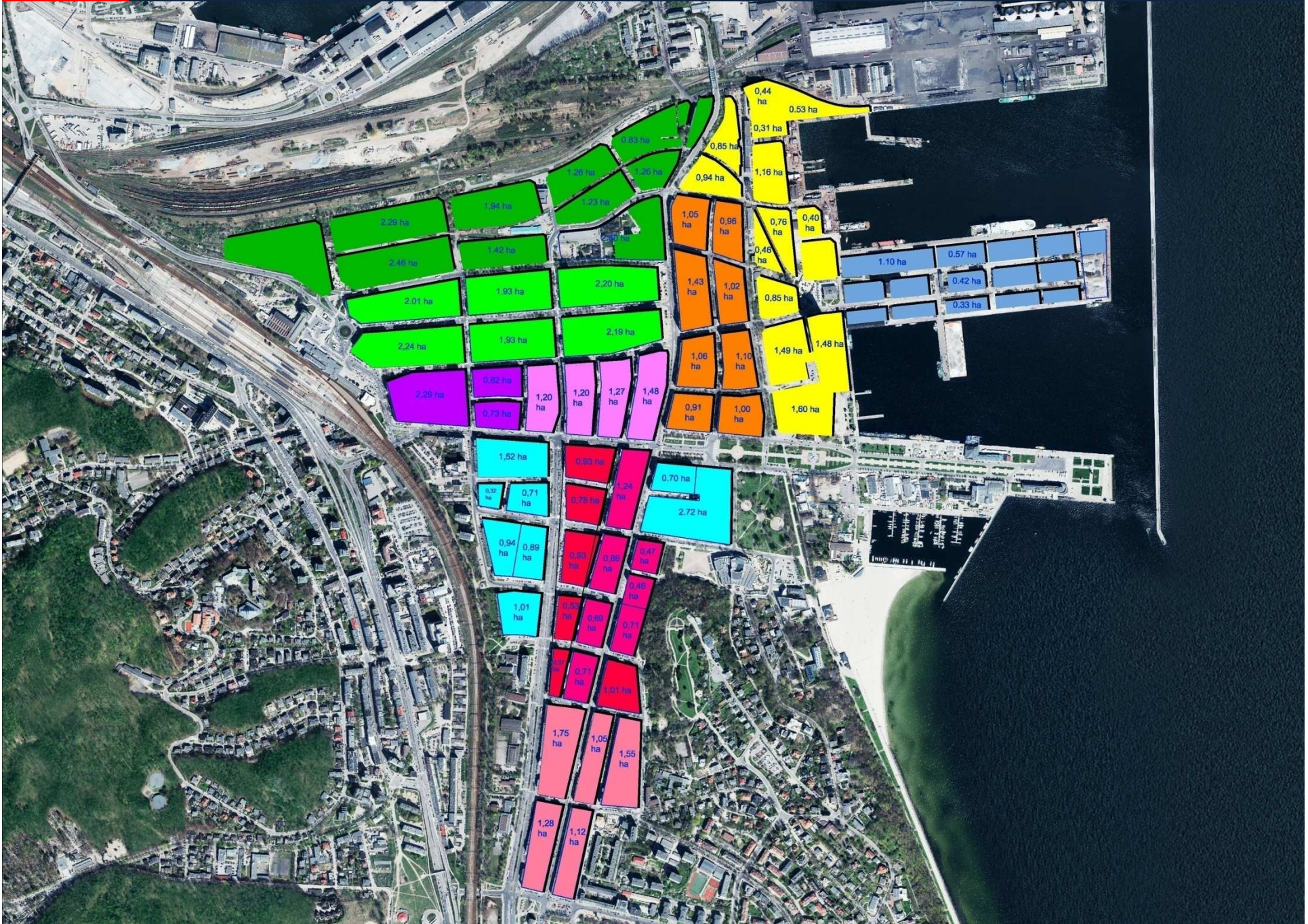
Plan zabudowania Gdyni
1928-1930



D. Analizy struktury przestrzennej Śródmieścia



D. Analizy struktury przestrzennej Śródmieścia



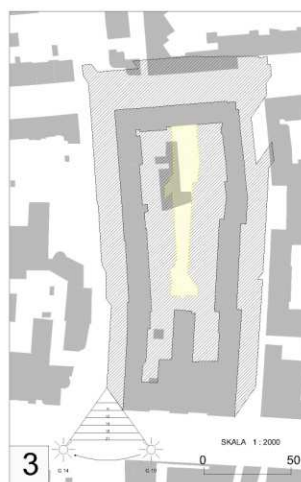
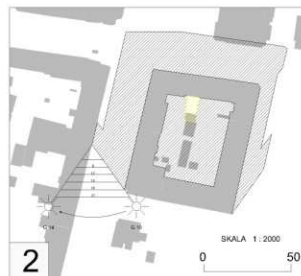
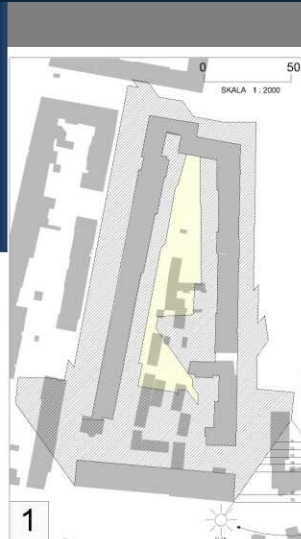
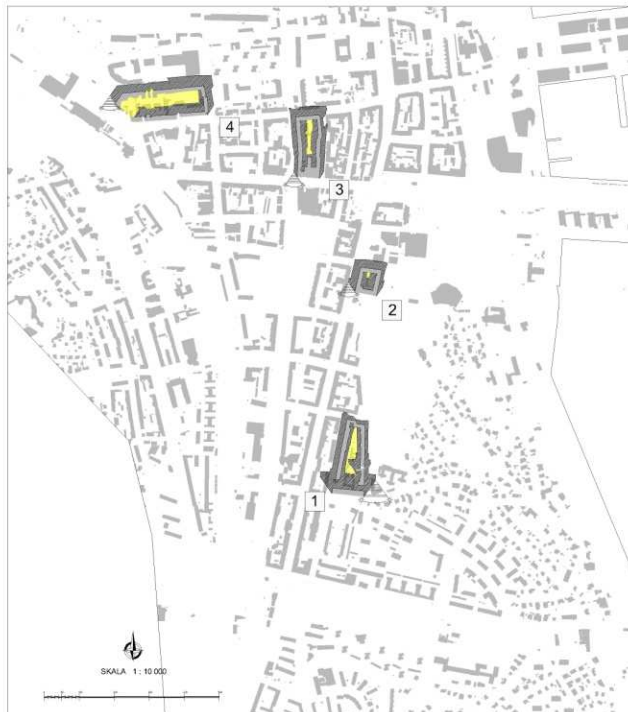
D. Analizy struktury przestrzennej Śródmieścia



D. Analizy struktury przestrzennej Śródmieścia

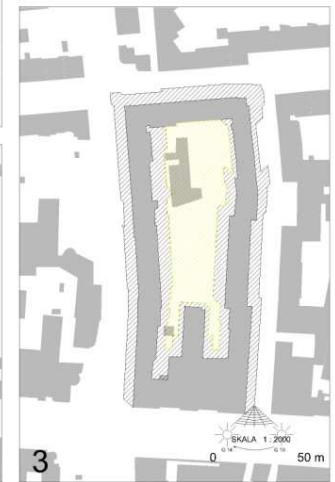
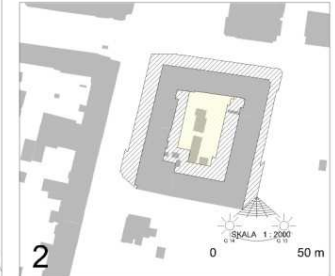
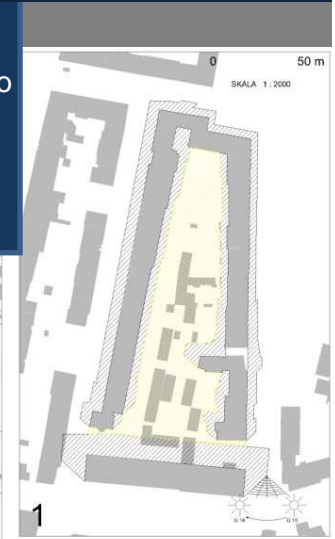
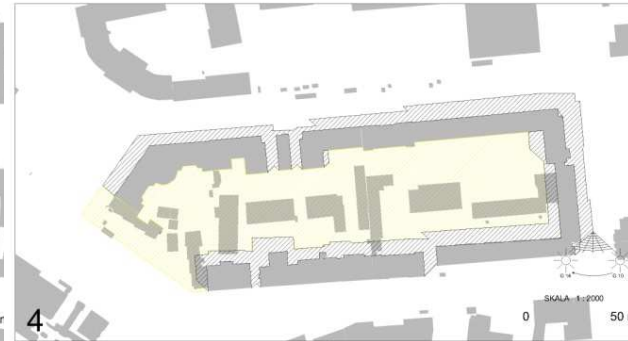
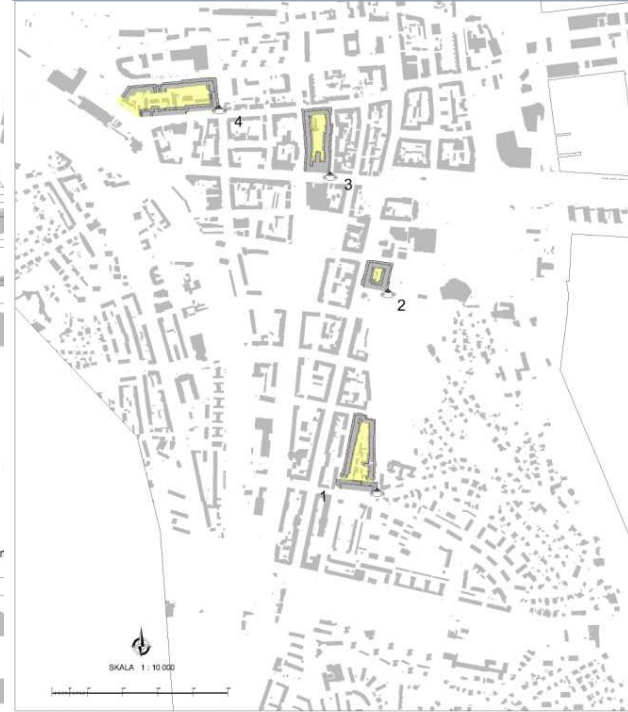
Nasłonecznienie i zacielenie

wybranych kwartałów podczas równonocy
(21 Marca oraz 23 Września)
godz. 10:00 – 14:00

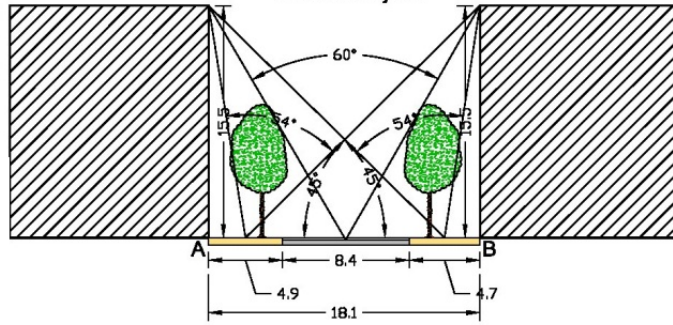


Nasłonecznienie i zacielenie

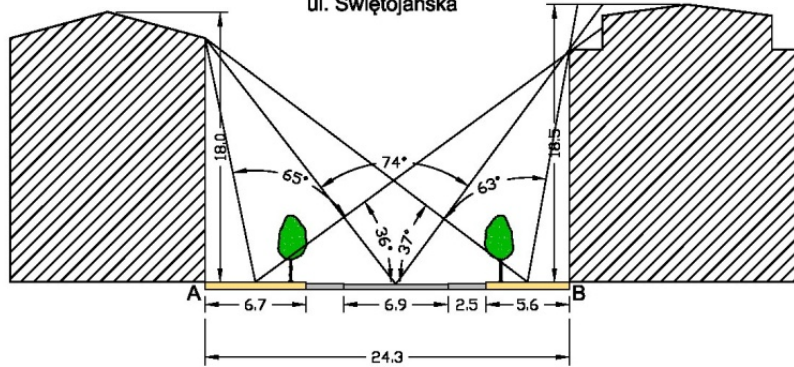
wybranych kwartałów w dniu przesilenia letniego
(od czerwca 20 i 22 czerwca)
godz. 10:00 – 14:00



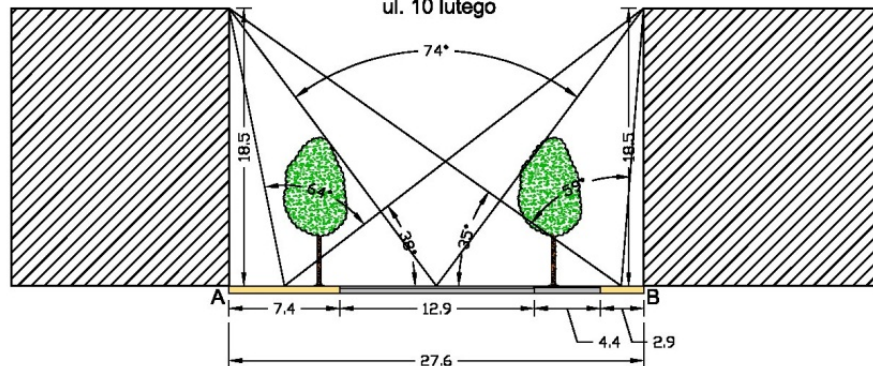
D. Analizy struktury przestrzennej Śródmieścia



ul. Świętojańska



ul. 10 lutego



Przekroje ulic

