

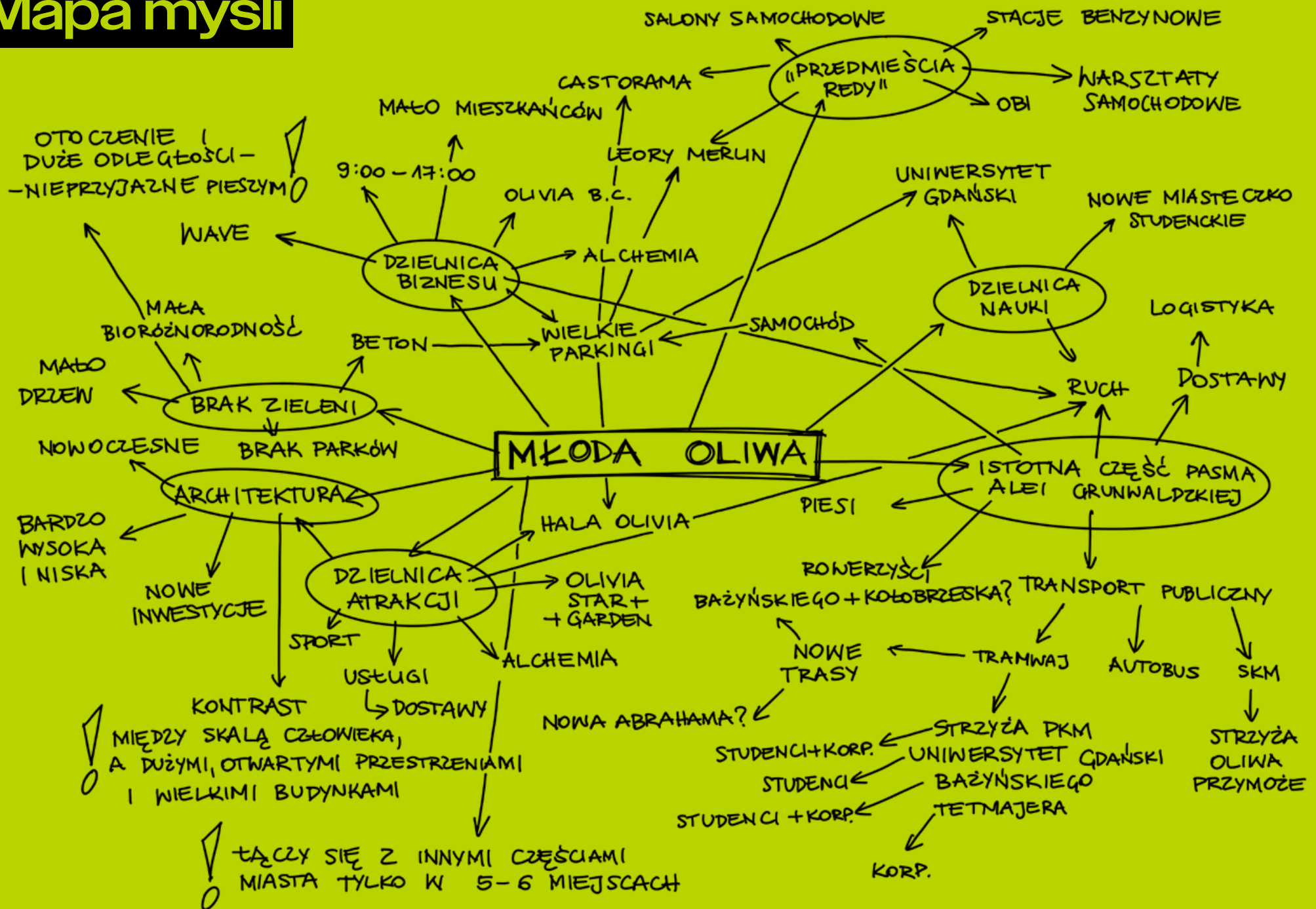
MŁODA OLIWA

Uwarunkowania, mapy, materiały z
warsztatów i pomysły

Pascal Szumlański

Mobilities for EU 28.10.2025

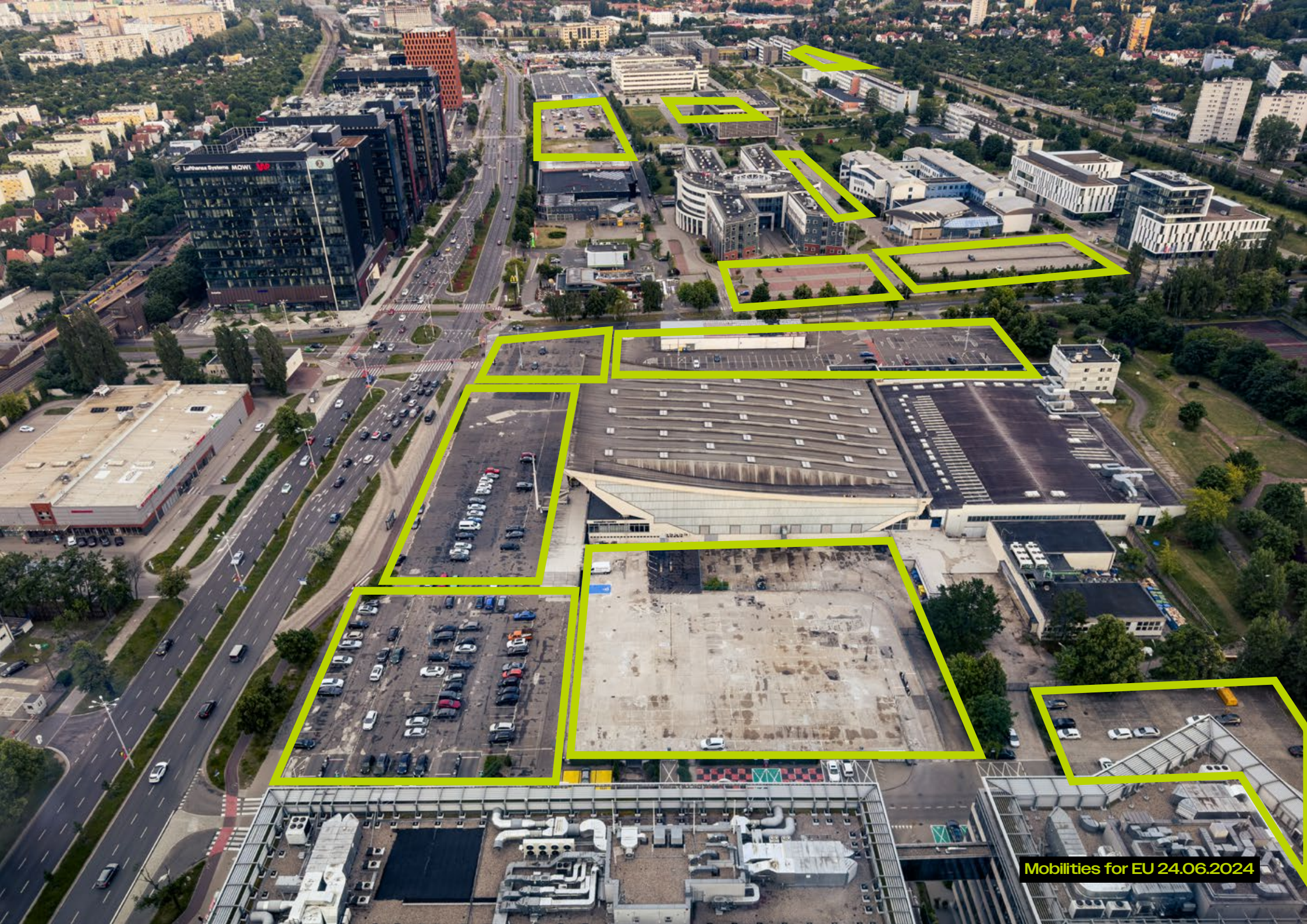
Mapa myśli



Dysonanse urbanistyczne

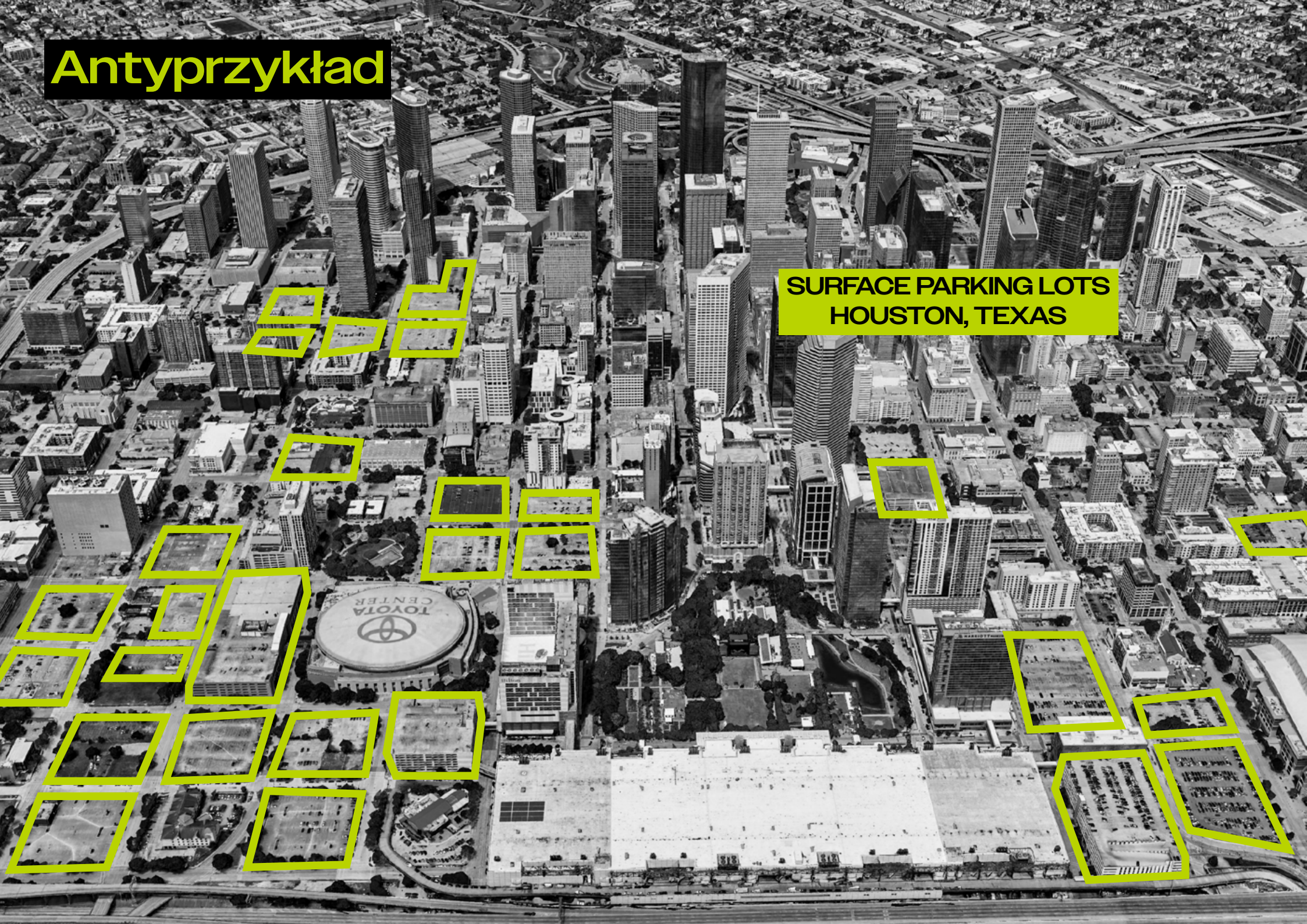


**SZEROKI WYBÓR MIEJSC DO
ZAPARKOWANIA SAMOCHODU**

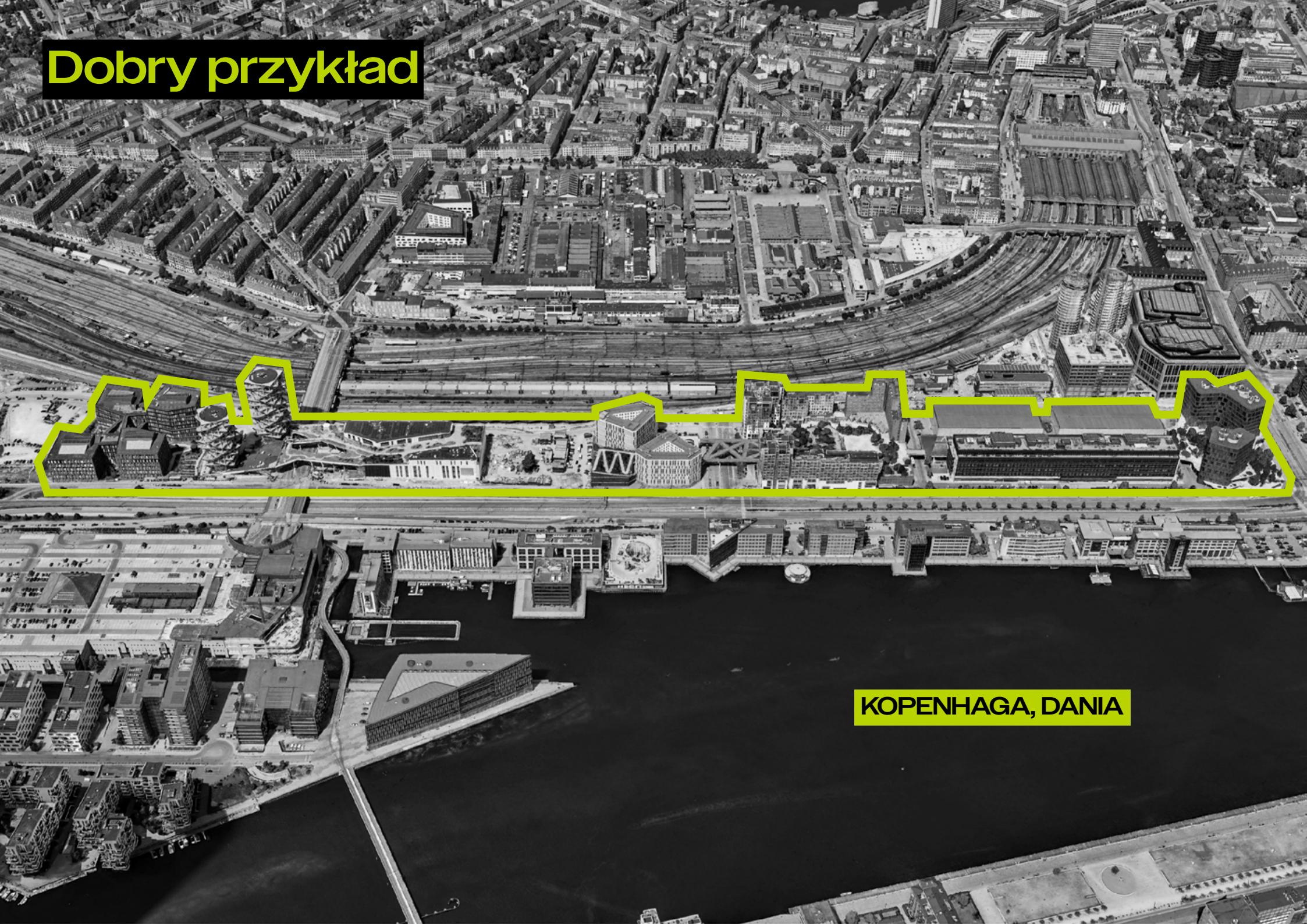


Antyprzykład

**SURFACE PARKING LOTS
HOUSTON, TEXAS**



Dobry przykład



KOPENHAGA, DANIA

Dysonanse urbanistyczne

SZEROKI WYBÓR SAMOCHODÓW I
MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH

Warsztaty
samochodowe

Salon
samochodowy 1

Sklep budowlany 1

Salon
samochodowy 2

Stacja benzynowa 2

Podłogi

Fast food 2

Dywany + podłogi

Fast food 1

Stacja benzynowa 1

Stacja benzynowa 3

Sklep budowlany 2

Dosłownie
wszystko

Centrum handlowe 2

Fabryka

Centrum handlowe 1

Dysonanse urbanistyczne

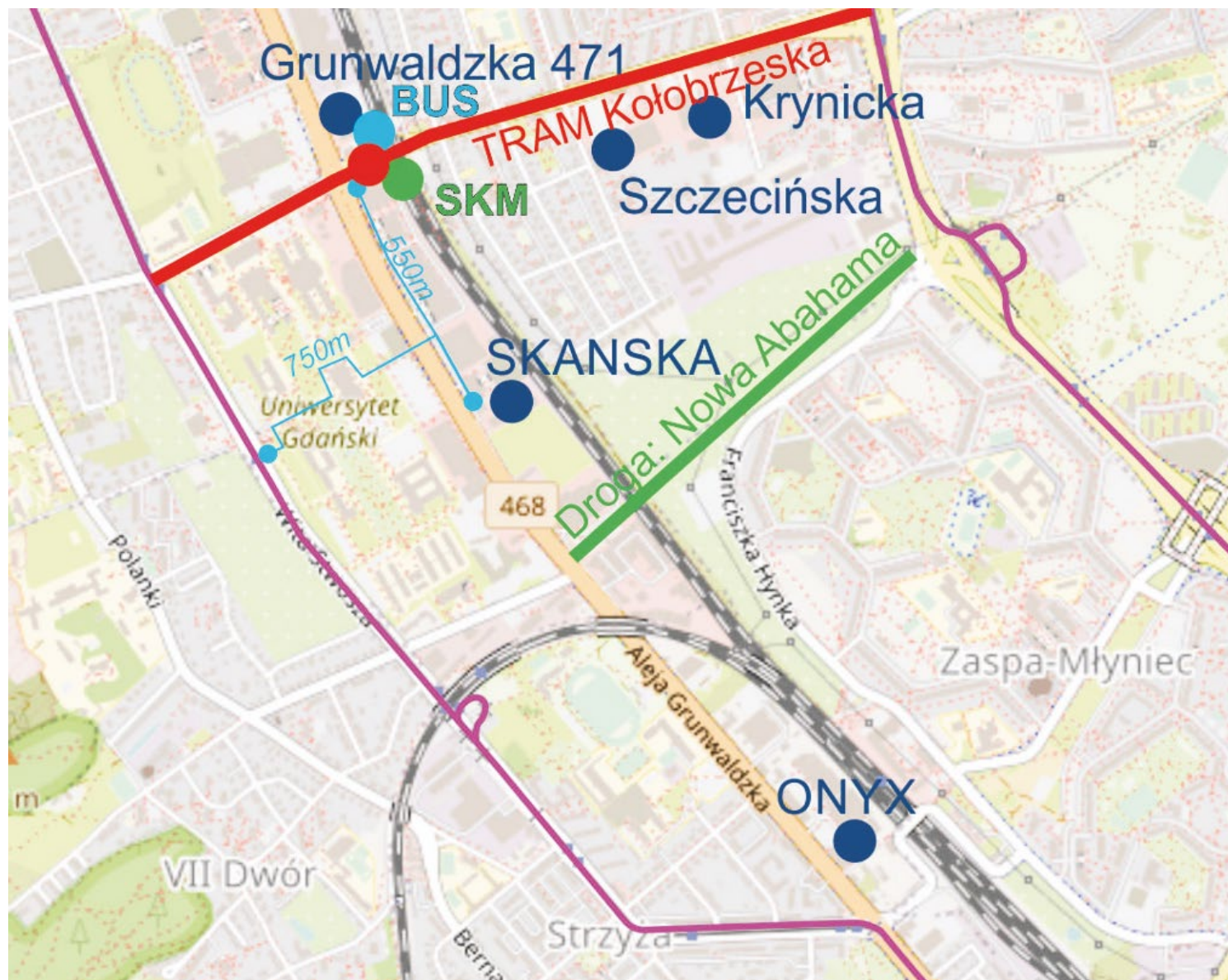


„PARKI” „DOSTĘPNE” NA
TERENIE MŁODEJ OLIWY

Możliwe scenariusze rozbudowy linii tramwajowych



Scenariusz 1

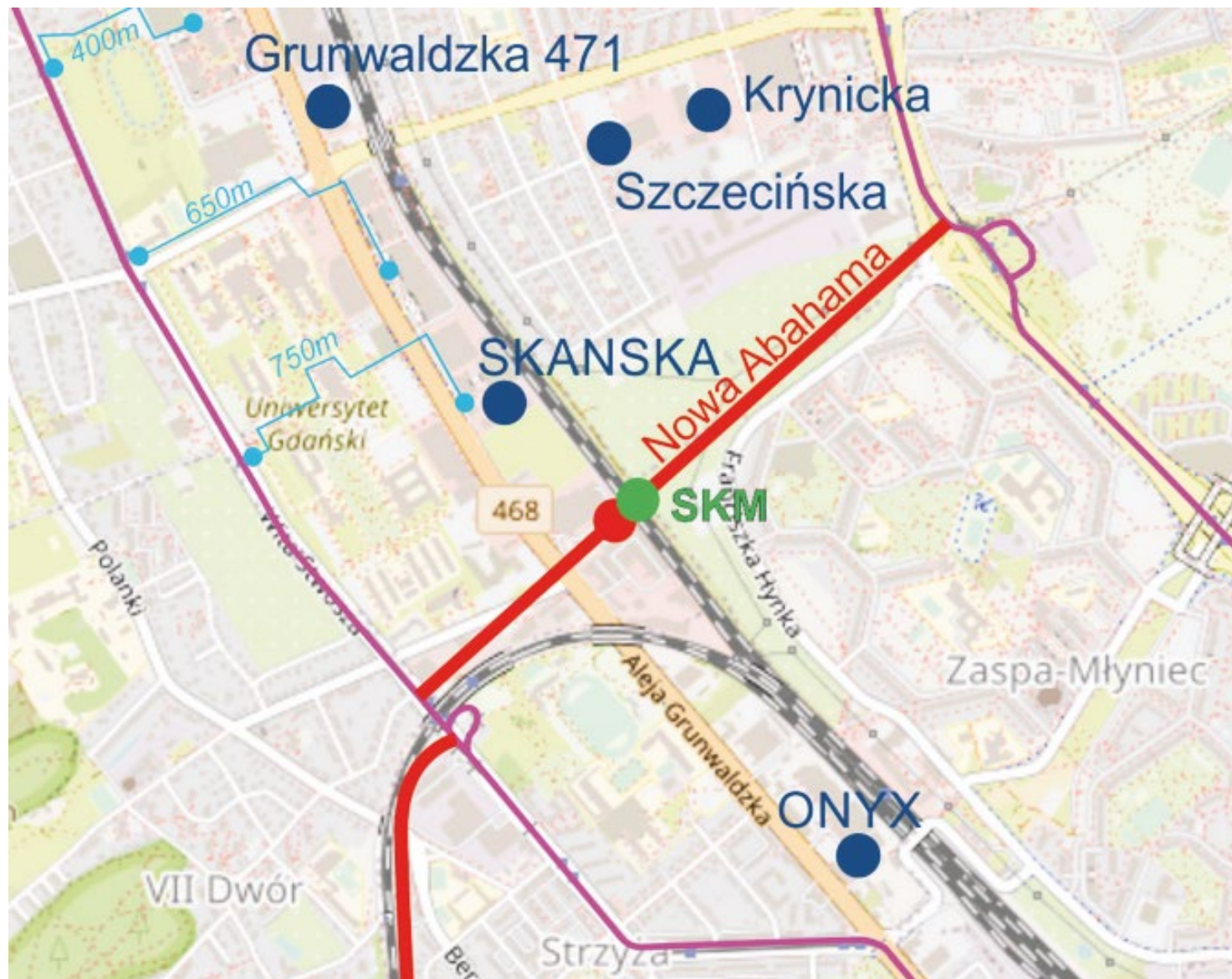


Nowy węzeł integracyjny:
Bus - Tram - SKM - Regio?

Przekrój drogowy ul.
Kołobrzeskiej
ograniczony do 2x1.

Nowa Abrahama
przejmuję część ruchu
drogowego.

Scenariusz 2



Nowy węzeł przesiadkowy:
Tram - SKM.

Nowa Abrahama 2x2 +
Tram.

Scenariusz 3

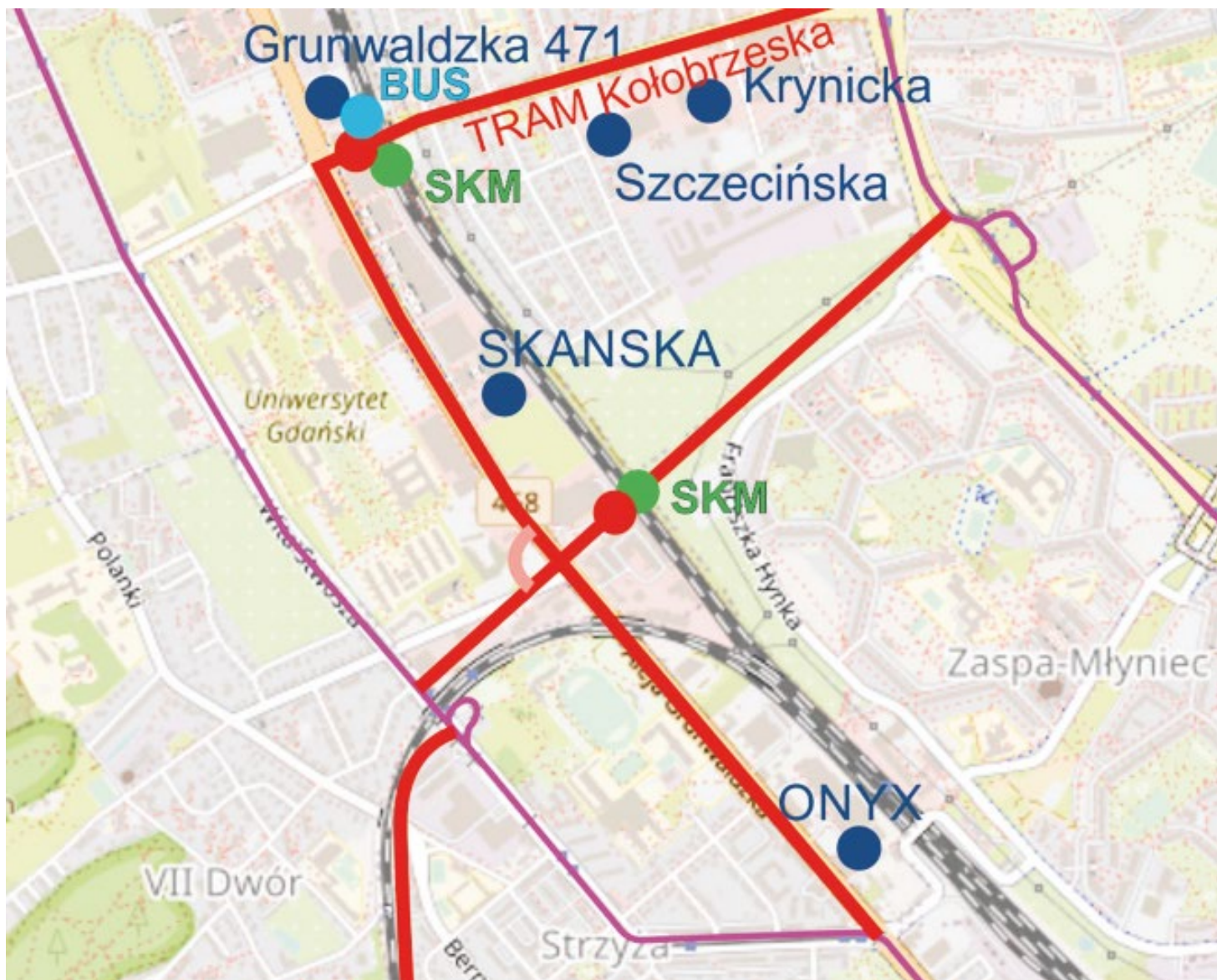


Nowy węzeł przesiadkowy:
Bus - Tram - SKM - Regio?

Przekrój drogowy ul.
Kołobrzeskiej ograniczony
do 2x1.

Nowa Abrahama przejmuje
część ruchu drogowego.

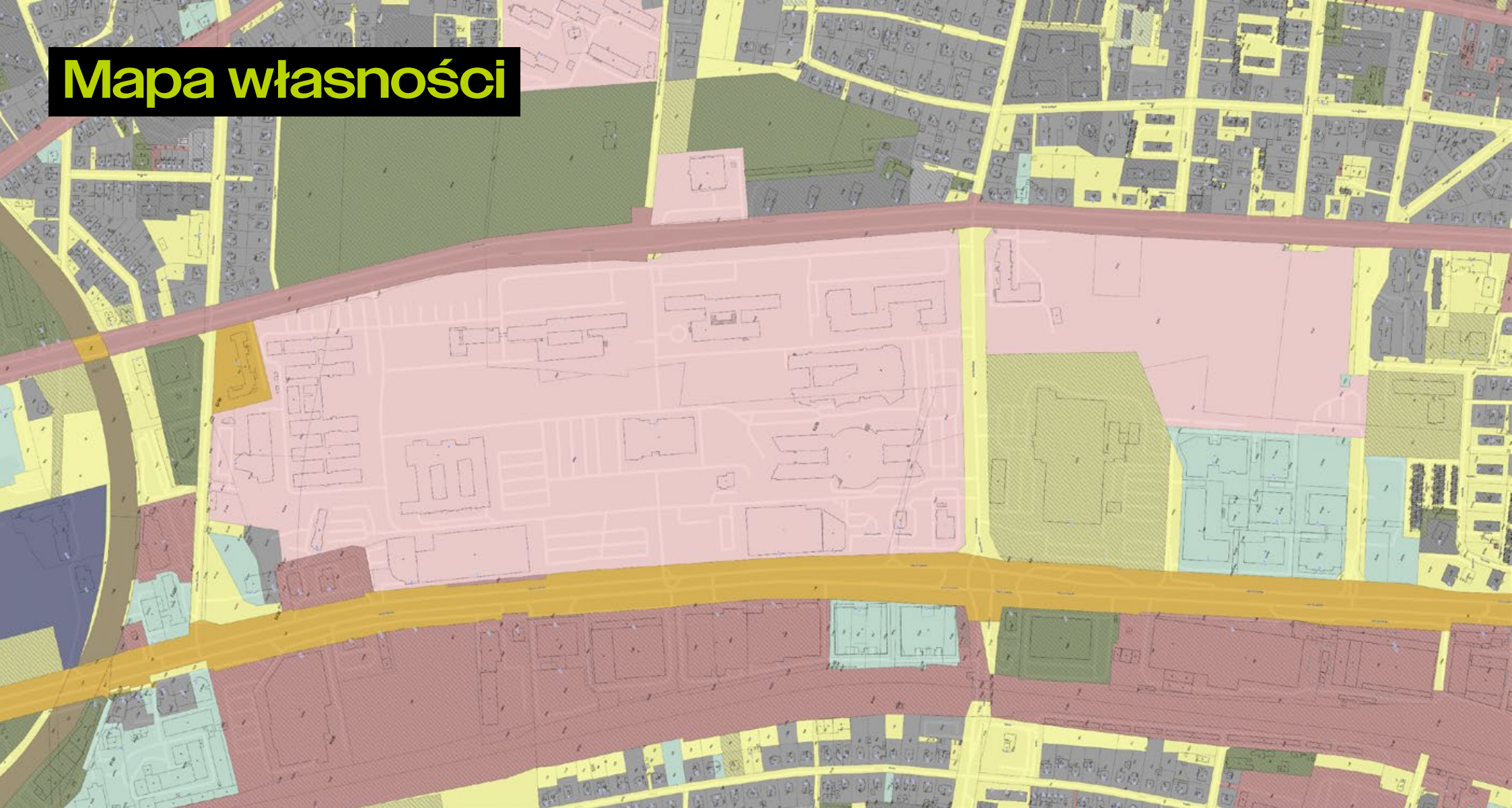
Scenariusz 4



Dwa nowe węzły
przesiadkowe.

Nowa Abrahama i
Kołobrzeska z trasami
tramwajowymi.

Mapa własności



Legenda



występuje więcej niż jeden podmiot



Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi



Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi



Jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne



Gminy, związki międzygminne lub metropolitalne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi



Gminy, związki międzygminne lub metropolitalne, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi



Jednoosobowe spółki jednostek samorządu terytorialnego i inne osoby prawne, których organami założycielskimi są organy samorządu terytorialnego



Osoby fizyczne



Spółdzielnie



Powiaty i związki powiatów, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi



Województwa, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi



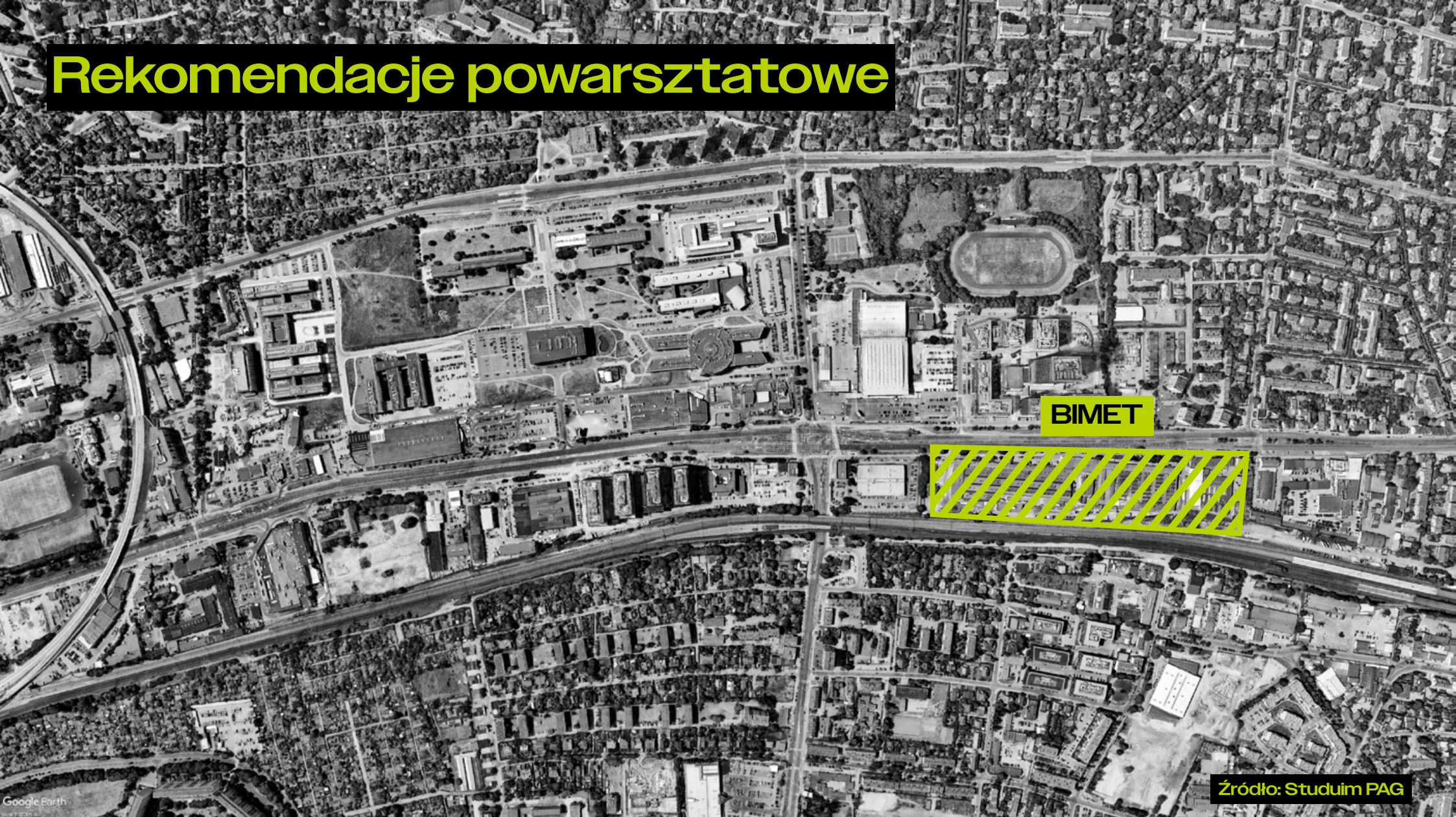
Spółki prawa handlowego



Inne podmioty ewidencyjne

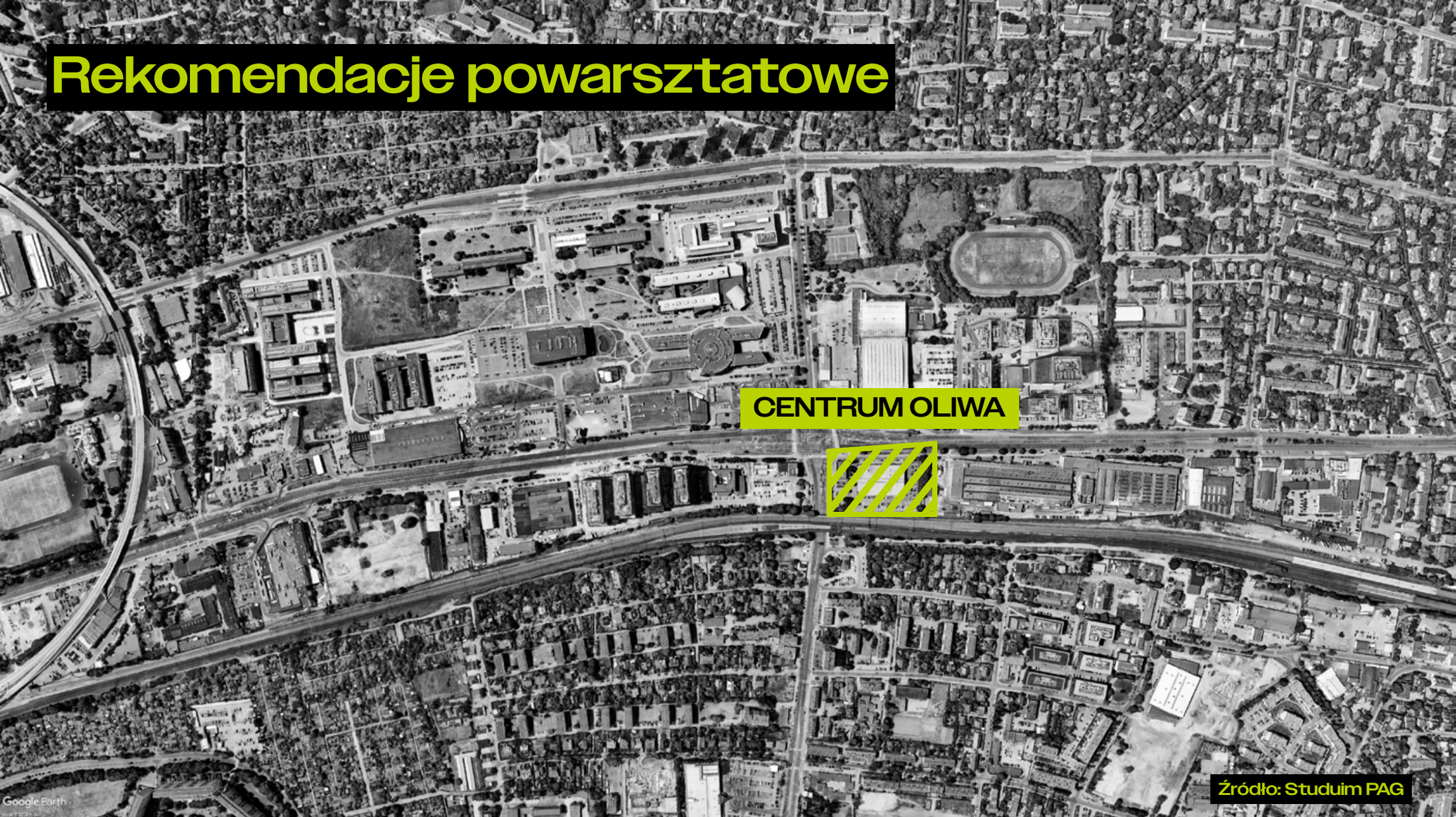
Źródło: geogdansk.pl

Rekomendacje powarsztatowe



Zabudowa pierzejowa o zróżnicowanej wysokości – od 30 do 55 m, wielofunkcyjna (mieszkaniowo-usługowa). Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe (handel, usługi specjalistyczne).

Rekomendacje powarsztatowe



Zabudowa komplementarna wobec budynku hali Oliwii o funkcji usługowej i sportowej, z wyraźnie zarysowanym placem miejskim, z zielenią po obu stronach alei Grunwaldzkiej oraz dominantą wysokościową naprzeciw gmachu hali Oliwii. Szczegółowe wskazania funkcji: usługi ponadpodstawowe (sport, handel specjalistyczny), usługi metropolitalne (hala widowiskowa, centrum kongresowe).

Rekomendacje powarsztatowe



MIASTECZKO AKADEMICKIE UG

Źródło: Studium PAG

Zabudowa wolnostojąca wzdłuż linii zabudowy do wysokości 30 m z wnętrzami urbanistycznymi oraz otwarciem widokowymi w głąb obszaru, wielofunkcyjna (mieszkaniowo-usługowa), z placem miejskim naprzeciwko Biblioteki Głównej UG. Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe (edukacja, sklepy specjalistyczne, inkubatory przedsiębiorczości, kultura i sztuka, zamieszkanie zbiorowe).

Rekomendacje powarsztatowe

LEORY MERLIN



Źródło: Studium PAG

Zabudowa pierzejowa o zróżnicowanej wysokości – do 55 m, wielofunkcyjna (mieszkaniowo-usługowa), z usługami w parterach. Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe.

Rekomendacje powarsztatowe



PKM-STRZYŻA
(NOWA ABRAHAMA)

Źródło: Studium PAG

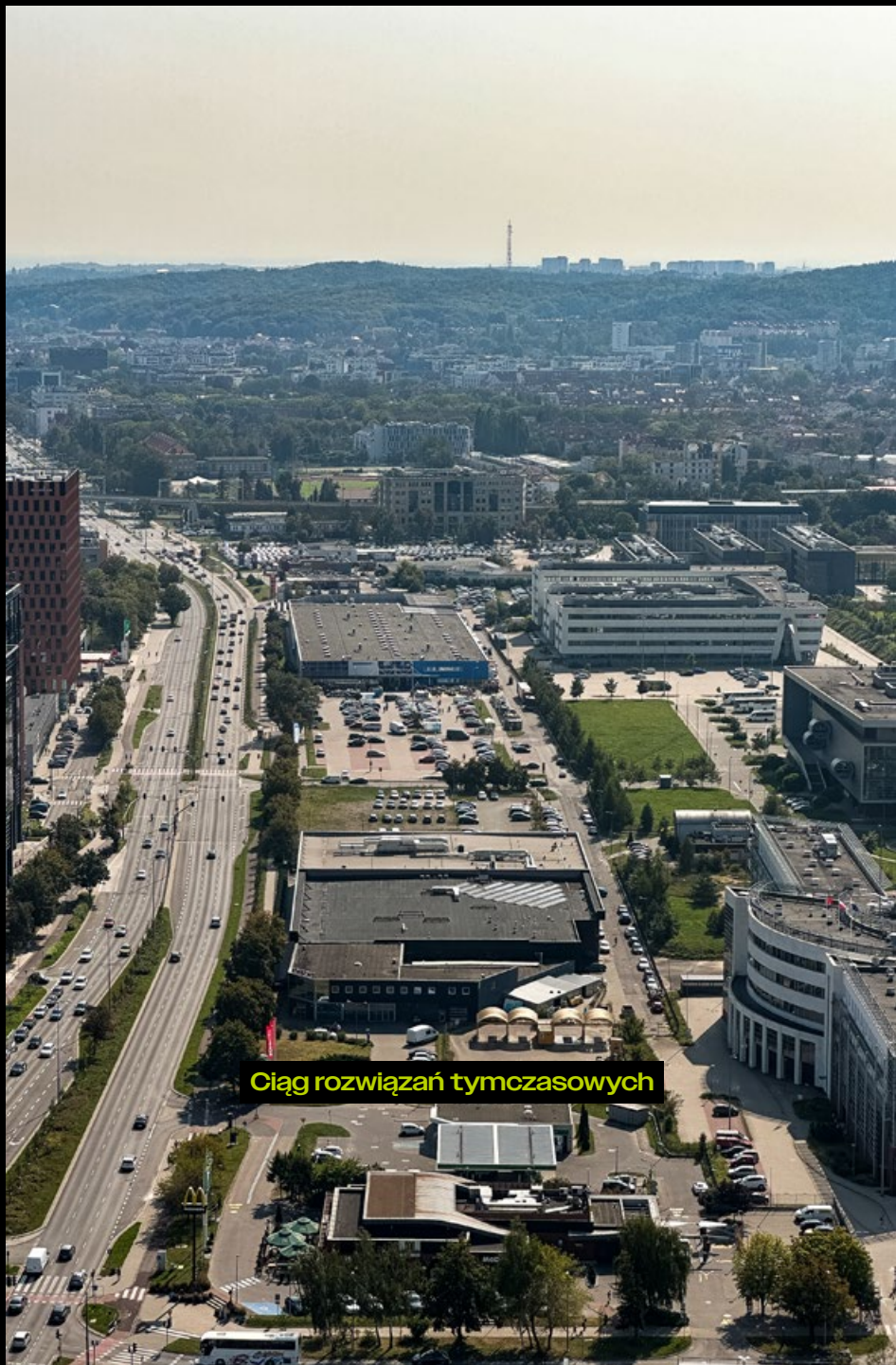
Zabudowa wolnostojąca wzdłuż linii zabudowy do wysokości 55 m, usługowa z dopuszczeniem zamieszkania zbiorowego (miasteczko akademickie, biurowa).

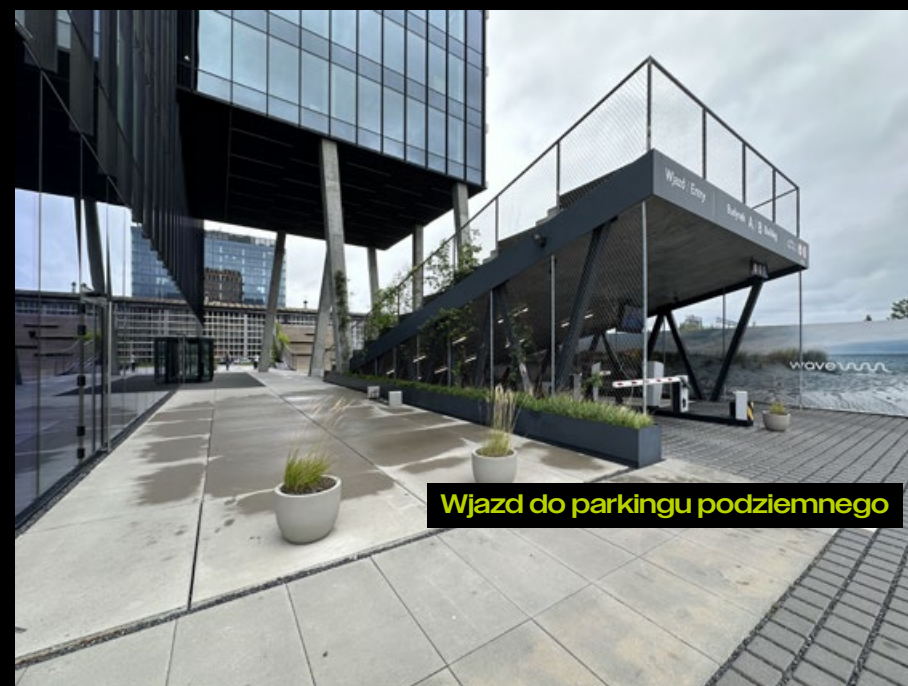
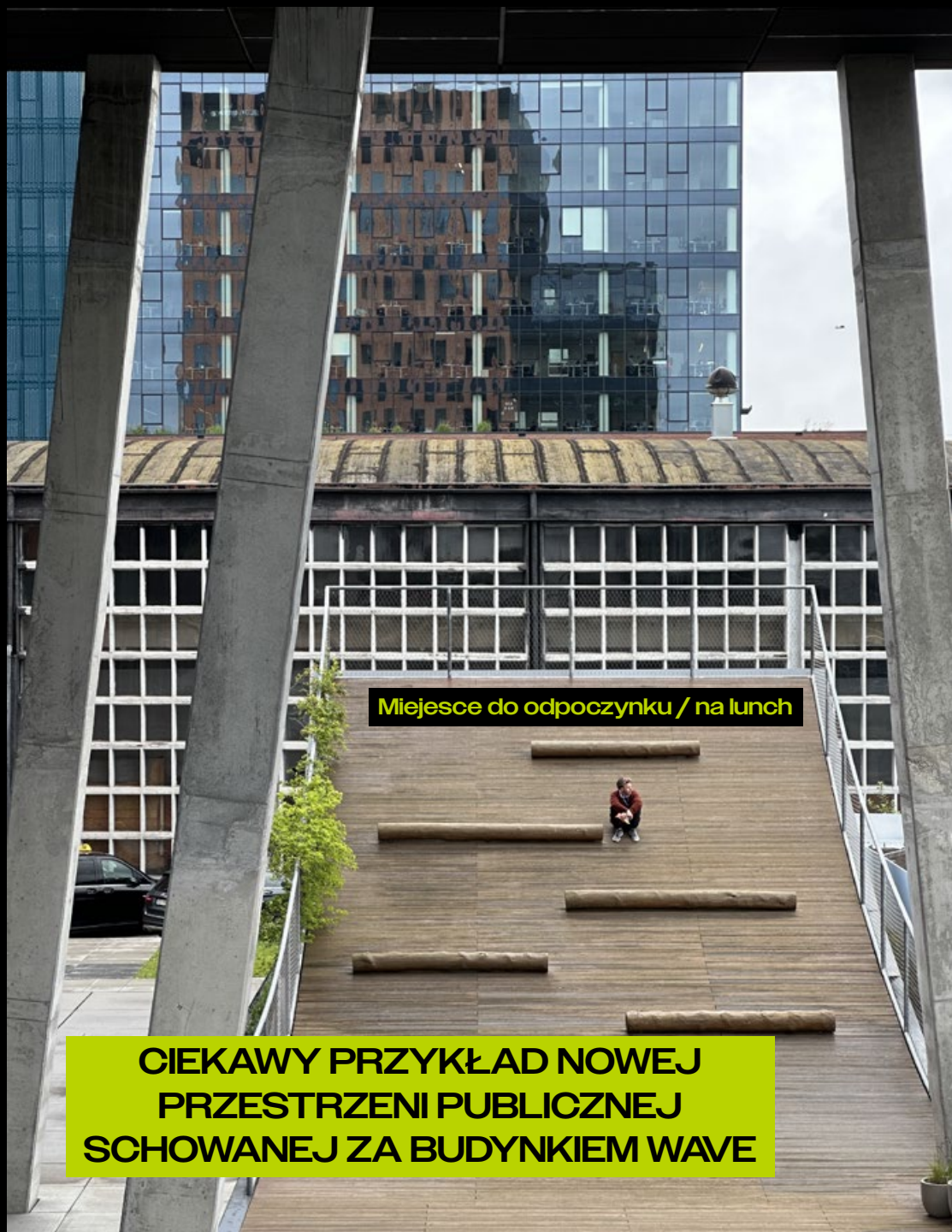
Wzmocnienie połączenia pieszo-rowerowego pomiędzy przystankiem PKM Strzyża a aleją Grunwaldzką.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe.

Przykładowe badania terenowe

- Określenie najbardziej ruchliwych obszarów
- Policzenie wszystkich drzew znajdujących się w obszarze 3 (to nie będzie trudne)
- Liczba miejsc parkingowych na terenie UG (to będzie trudne)
- Najczęściej uczęszczane ścieżki
- Najczęściej wybierany sposób dojazdu do pracy
- Najczęściej wybierany sposób przemieszczania się wewnątrz Młodej Oliwy
- Liczba poprzecznych połączeń
- Liczba przejść dla pieszych
- Ścieżki rowerowe w kilometrach
- Odległość od najbliższych parków / terenów rekreacyjnych
- Dostępność dla osób poruszających się na wózkach







Hulajnogi elektryczne i rowery Mevo pod biurowcami w godzinach pracy VS po godzinach pracy

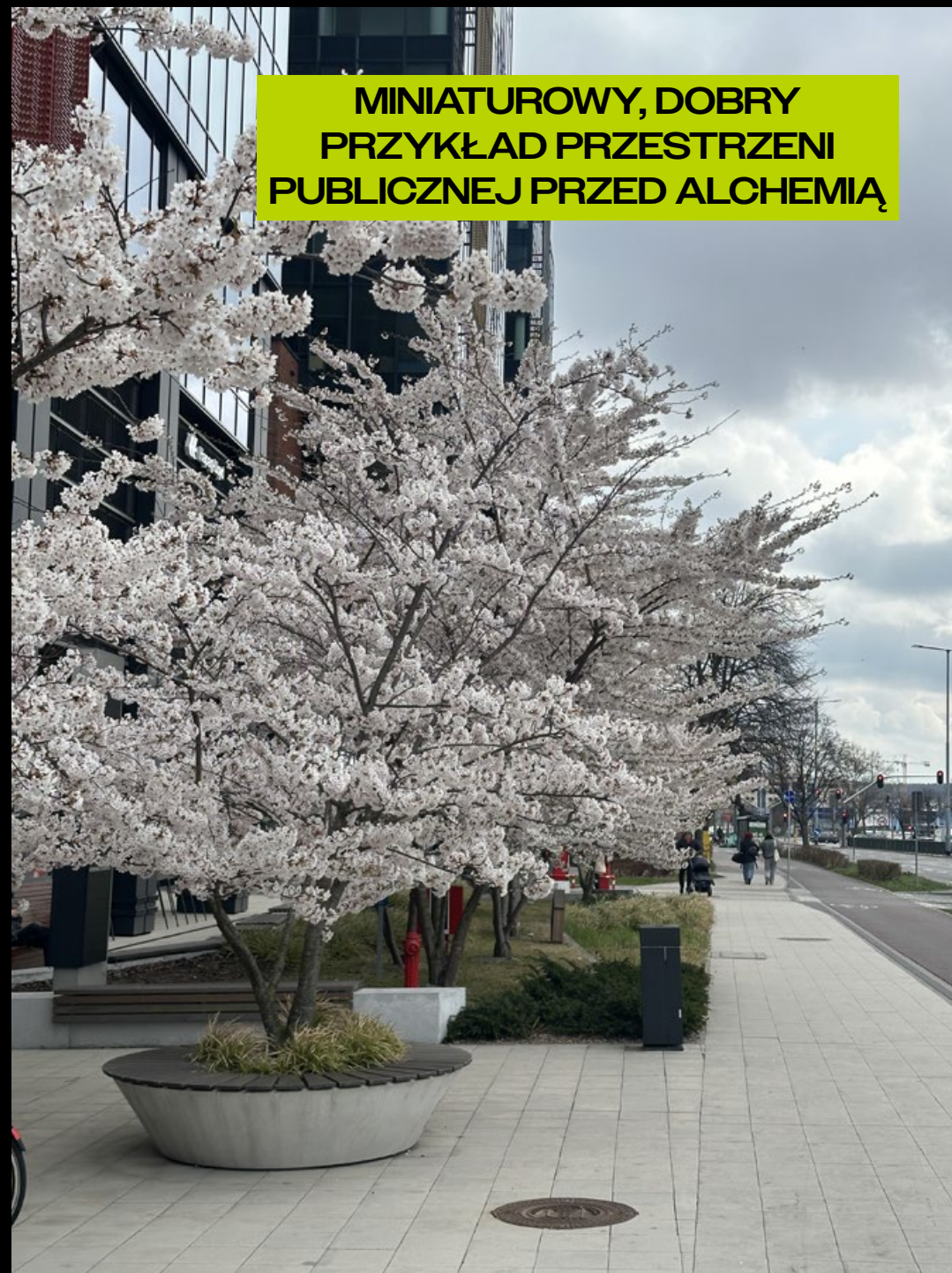


**PARKING PRZED HALĄ OLIVIĄ →
MOŻLIWOŚĆ UTWORZENIA NOWEJ
PRZESZCZENI PUBLICZNEJ**

Obecnie: parking, betonoza, różnice poziomów (problemy z dostępnością)



Właściwy dobór roślin do miejsca



**MINIATUROWY, DOBRY
PRZYKŁAD PRZESTRZENI
PUBLICZNEJ PRZED ALCHEMIĄ**

Podsumowanie

STRZYŻA PKM

Tramwaj?

Mały ruch

Tramwaj?

UG

OLIVIA B.C.

Droga wewnętrzna (dostawy
+ piesi + rowerzyści)

Plac miejski przed
biblioteką UG

Usługi, restauracje,
parkingi, obiekty sportowe
są przykryte zielenią

Plac miejski przed
Halą Oliwią

Miasteczko studenckie

AL. GRUNWALDZKA

Duży ruch

Rozbudowanie sieci
ścieżek rowerowych i
poszerzenie ich

Usunięcie dróg serwisowych i
parkingów od strony
Al. Grunwaldzkiej

ALCHEMIA

Stworzenie nowych połączeń
poprzecznych nad/pod torami
i Al. Grunwaldzką

SKM

Łatwiejsze dojście na
stację Przymorze SKM

Droga Czerwona → ekostrada

Nowa Abrahama

Hub przeładunkowy
na rowery dostawcze -
inspiracja → Wrocław

Pętla autobusowa?

Mobilities for EU 03.12.2024

POWODZENIA