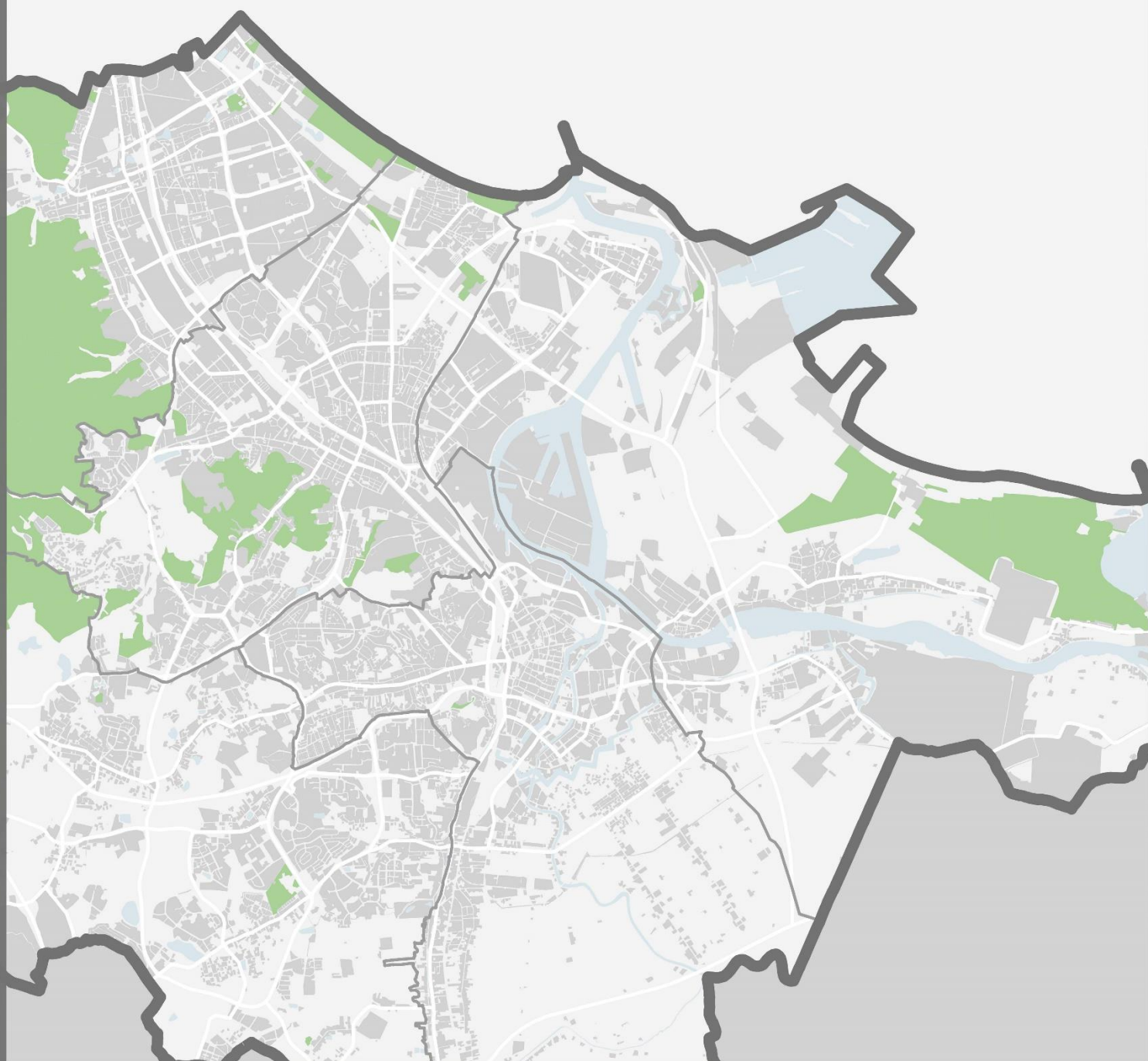




Biuro Rozwoju
Gdańska

OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych
planów zagospodarowania przestrzennego
2018 - 2022



SPIS TREŚCI:

1. Podstawa prawna. Okres objęty opracowaniem. Współpraca między jednostkami.....	2
2. Dokumenty strategiczne	3
3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie wydanych ostatecznych decyzji administracyjnych	7
3.1. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego	11
3.2. Obiekty budowlane oddane do użytku.....	11
4. Tendencje zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aspektem społecznym	11
4.1. Mieszkańcy	12
4.2. Rozbudowa infrastruktury społecznej.....	14
4.3. Podnoszenie standardów przestrzeni miejskiej – zaangażowanie społeczne, planowanie	15
4.4. Dziedzictwo kulturowe i rewitalizacja	22
4.5. Kontynuacja dynamicznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej	27
4.6. Ochrona środowiska, zieleń w mieście	31
4.7. Kierunki kształtowania się funkcji usługowych	36
4.8. Obiekty wysokościowe	41
4.9. Rozwój funkcji logistycznych, produkcyjnych i portowych	42
4.10. Rozbudowa układu transportowego	43
4.11. Inżynieria i gospodarka komunalna	45
4.11. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.....	47
5. Ocena aktualności aktów planistycznych	48
5.1. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska w świetle szczegółowych studiów i zmian uwarunkowań	48
5.2. Postępy w opracowywaniu planów miejscowych	49
5.3. Rezerwacja terenów na cele publiczne w mpzp	50
5.4. Skutki ekonomiczne uchwalania planów miejscowych	52
5.5. Zestawienie wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych	53
5.6. Ocena aktualności mpzp na podstawie uwarunkowań faktycznych	55
6. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych	57
7. Podsumowanie	61
Spis tabel	63
Spis rycin	64

1. Podstawa prawna. Okres objęty opracowaniem. Współpraca między jednostkami

Zgodnie art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), prezydent miasta zobowiązany jest dokonać analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych. Po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej wyniki analiz muszą być przedstawione Radzie Miasta (co najmniej raz w czasie trwania jej kadencji) celem podjęcia przez Radę uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp).

W Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- oceniono postępy w opracowywaniu planów miejscowych,
- opracowano wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych,
- uwzględniono decyzje administracyjne mające wpływ na kształtowanie zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski w sprawie zmiany lub sporządzenia planów miejscowych.

Niniejsza Ocena obejmuje lata 2018-2022. W okresie tym uchwalono nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (uchwała RMG nr LI/1506/18 z 23 kwietnia 2018 r.), które następnie w czerwcu 2019 w części dot. Stogów zostało zmienione (uchwała RMG nr XII/218/19 z 27 czerwca 2019 r.). W zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano wszystkie plany obowiązujące w latach 2018-2022, najstarsze uchwalone w roku 1999 r.

W pracach nad oceną aktualności powyższych aktów planistycznych dot. zagospodarowania przestrzennego brały udział następujące wydziały, jednostki i spółki miejskie oraz instytucje:

- Biuro Rozwoju Gdańska – jednostka wiodąca,
- Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku,
- Wydział Polityki Gospodarczej Urzędu Miejskiego w Gdańsku,
- Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska,
- Gdański Zarząd Dróg i Zieleni,
- Gdańskie Nieruchomości,
- Gdańska Agencja Rozwoju Gospodarczego Sp. z o.o.,
- Departament Rozwoju Regionalnego i Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego,
- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego.

2. Dokumenty strategiczne

W kadencji 2018-2022 została przyjęta nowa **Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030**, uchwalona przez Sejmik Województwa Pomorskiego dnia 12 kwietnia 2021 roku. Strategia jest wynikiem analizy skali i kierunków zmian sytuacji społeczno-gospodarczej w kraju i regionie oraz określa wyzwania rozwojowe stojące przed województwem pomorskim. Strategia wskazuje trzy cele strategiczne mające charakter ogólny i określające pożądane stany docelowe w ujęciu problemowym, które są zdefiniowane przez 12 celów operacyjnych:

	TRWAŁE BEZPIECZEŃSTWO	OTWARTA WSPÓLNOTA REGIONALNA	ODPORNĄ GOSPODARKĄ
CELE OPERACYJNE	Bezpieczeństwo środowiskowe	Fundamenty edukacji	Pozycja konkurencyjna
	Bezpieczeństwo energetyczne	Wrażliwość społeczna	Rynek pracy
	Bezpieczeństwo zdrowotne	Kapitał społeczny	Oferta turystyczna i czasu wolnego
	Bezpieczeństwo cyfrowe	Mobilność	Integracja z globalnym systemem transportowym

Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030 jest dokumentem nadrzędnym dla Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz Planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot. Dokumenty te muszą uwzględniać ustalenia strategii w zakresie, w którym dotyczy ona spójności dokumentów oraz sytuacji przestrzennej województwa.

W latach 2018-2022 nadal obowiązywał przyjęty w roku 2016 **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 (PZPWP 2030)**, który wskazuje politykę przestrzenną województwa w perspektywie długookresowej (do roku 2030), określa ramy kształtowania przestrzeni w tej perspektywie, a także łączy i koordynuje działania podejmowane w perspektywie długookresowej i średniookresowej na poziomie krajowym z wyzwaniami i działaniami realizowanymi na poziomie województwa. Plan określa trzy cele polityki przestrzennego zagospodarowania województwa, które są podporządkowane strategicznemu celowi prowadzenia polityki przestrzennej, wyrażonemu za pomocą modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej **otwartej policentrycznej koncentracji**. W planie został określony także czwarty cel polityki, który ma charakter uszczegółwiający w stosunku do pozostałych celów oraz integrujący zagadnienia ujmowane w trzech pierwszych celach. Cele z planu to:

- wysoka jakość przestrzeni zamieszkania i pracy,
- konkurencyjna oraz wielofunkcyjna przestrzeń gospodarcza i bezpieczeństwo,
- zachowane zasoby i walory środowiska,
- uruchomione potencjały rozwojowe obszarów funkcjonalnych.

W dokumencie PZPWP 2030 Gdańsk jest częścią ośrodka ponadregionalnego Trójmiasto wskazanego jako jeden z biegunów rozwoju społeczno-gospodarczego kraju o znaczeniu europejskim, który w procesie konkurencji międzynarodowej tworzy coraz silniejszy węzeł koncentrujący funkcje metropolitalne, aktywność gospodarczą i potencjał innowacyjny oddziaływujący na polską przestrzeń i Region Bałtycki.

Kolejny dokument, czyli **Plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030 (PZP OMG-G-S 2030)** obowiązujący od 2016 r. jest planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego, stanowiącym część planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Plan określa wizję zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego oraz sposób jej realizacji poprzez definiowanie polityki

przestrzennej w postaci celów i kierunków polityki przestrzennego zagospodarowania oraz zasad zagospodarowania przestrzennego odnoszących się do zagadnień priorytetowych dla jego rozwoju. Modelem rozwoju przestrzennego właściwym dla OMG-G-S jest model węzłowo-pasmowej policentrycznej koncentracji. W modelu tym spójność i zrównoważony charakter struktury funkcjonalno-przestrzennej osiąga się w szczególności przez zapewnienie dogodnego systemu powiązań, w którym znaczny udział mają zintegrowane systemy transportu zbiorowego. Rozwój środowiska zurbanizowanego przewiduje się przede wszystkim w ramach istniejących jednostek osadniczych. Model ten rozumiany jest także jako kompleksowy rozwój wielofunkcyjnych ośrodków o zróżnicowanej randze, natomiast równoważony jest zachowaniem istniejących i proporcjonalnym rozwijaniem nowych elementów osnowy ekologicznej całego obszaru.

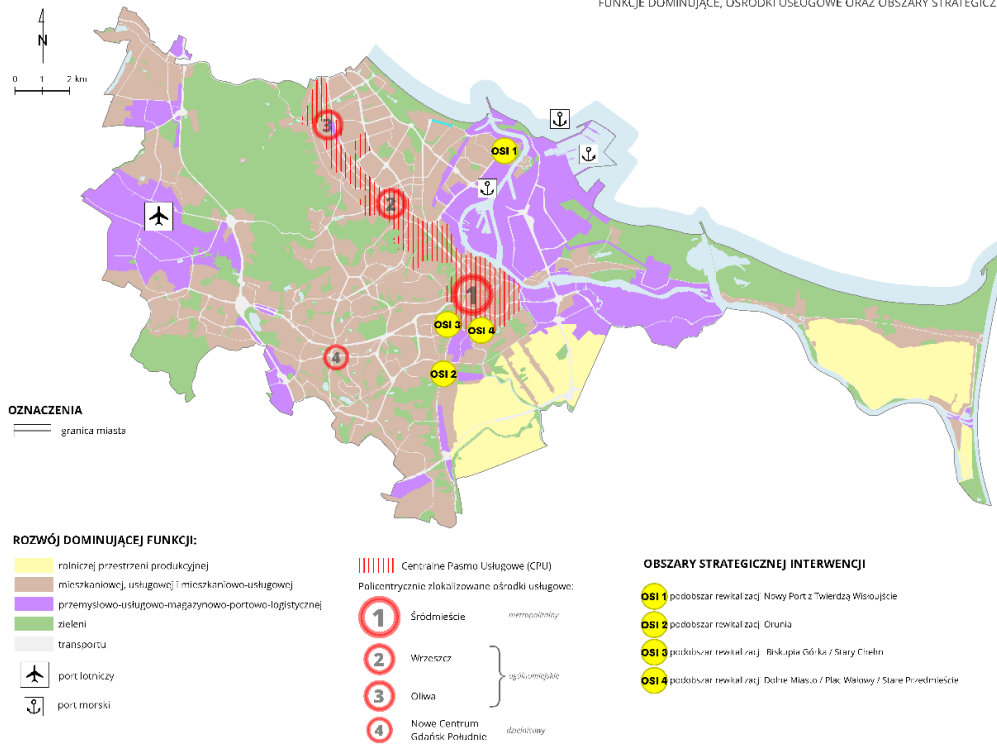
Funkcje metropolitalne Gdańska rozpatrywane są w PZPOMG-G-S 2030 w aspektach: pozycji miasta Gdańska w hierarchii sieci osadniczej kraju i Europy jako głównego ośrodka miejskiego północnej Polski i jednego z ważniejszych miast regionu Południowego Bałtyku; konkurencyjności miasta w światowej sieci powiązań gospodarczych oraz rozpoznawalności marki Gdańska na arenie międzynarodowej. Gdańsk jest częścią rdzenia mieszkaniowo-usługowo-portowo-przemysłowego, będącego głównym elementem pomorskiego węzła transportowo-logistycznego i hubu paliwowo-energetycznego, skupiającego zdecydowaną większość funkcji metropolitalnych, w którym postępuje ich koncentracja, z jednoczesnym podnoszeniem jakości istniejących i realizowanych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.

Wnioski, wytyczne i wizje z powyższych dokumentów zostały doprecyzowane w zaktualizowanym dokumencie ***Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta*** przyjętym przez Radę Miasta Gdańska w dniu 29 września 2022 r. (Uchwała RMG nr LIV/1363/22 z 29 września 2022 r.). Celem Strategii jest określenie priorytetów rozwoju miasta w najbliższych latach oraz zidentyfikowanie wyzwań, którym trzeba będzie sprostać w tym okresie. Strategia nakreśla kierunki, które będą wzmacniały potencjał społeczny, gospodarczy, przestrzenny i środowiskowy Gdańska. Daje podstawy do świadomego kształtowania procesów zachodzących w mieście oraz wzmacnia impulsy rozwojowe obszaru metropolitalnego i całego Pomorza. Po raz pierwszy w strategii rozwoju został zawarty aspekt przestrzenny w postaci obowiązkowego modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wprowadzono ten element dzięki zmianom ustawowym, które zmierzają w stronę integracji wymiaru społeczno-gospodarczego i przestrzennego w dokumentach strategicznych.

Zgodnie z wizją rozwoju zawartą w Strategii - Gdańsk ma być miastem pozytywnych zmian – nowoczesnym centrum obszaru metropolitalnego – miastem inspirującym innych do działań, atrakcyjnym, bezpiecznym, rozwijającym się harmonijnie, oferującym wysoką jakość życia, otwartym na różnorodność, zapewniającym dobrą pracę i dającym szanse wszystkim swoim mieszkańcom. Poniżej przedstawiono cele strategiczne oraz cele rozwoju przestrzennego.

POWIĄZANIE CELÓW STRATEGICZNYCH ROZWOJU MIASTA Z CELAMI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO				
Cele strategiczne	ZIELONE MIASTO	WSPÓLNE MIASTO	DOSTĘPNE MIASTO	INNOWACYJNE MIASTO
Cel rozwoju przestrzennego	WZMOCNIENIE SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA ORAZ OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY, W TYM ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU	ROZWÓJ SPOŁECZNY, ZAPOBIEGANIE DEPOPULACJI ORAZ OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I TOŻSAMOŚCI	RÓWNOWAŻENIE STRUKTUR PRZESTRZENNYCH ORAZ KSZTAŁTOWANIE ZRÓWNOWAŻONEJ MOBILNOŚCI	ROZWÓJ GOSPODARCZY
Kierunki rozwoju przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> ochrona walorów przyrodniczych podnoszenie standardów życia mieszkańców poprzez zwiększenie dostępu do terenów zieleni podnoszenie bezpieczeństwa i jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej oraz przeciwpowodziowej 	<ul style="list-style-type: none"> przeciwdziałanie odpływowi mieszkańców do gmin ościennych (suburbanizacji) poprzez podniesienie jakości i atrakcyjności zamieszkiwania w Gdańsku m.in. dzięki rozbudowie infrastruktury rekreacyjnej poprawa jakości życia w rozwojowej części miasta tj. na Południu poprzez stworzenie nowego centrum dzielnicowego ochrona walorów kulturowych i krajobrazowych jako przejawów tożsamości miasta 	<ul style="list-style-type: none"> kontynuacja rozwoju miasta do wewnątrz przez wypełnienie ukształtowanych struktur urbanistycznych i wykreowanie tzw. miasta krótkich odległości podnoszenie standardów życia mieszkańców poprzez poprawę jakości, atrakcyjności i dostępności przestrzeni publicznych oraz tworzenie przestrzeni lokalnych intensyfikacja zabudowy i zagospodarowania centralnego pasma usługowego (CPU) oraz wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej rozwój ośrodków usługowych niższej rangi podkreślających i dopełniających policentryczną strukturę miasta ograniczenie zabudowy miejskiej na leżących w granicach Gdańska Żuławach zrównoważony rozwój mobilności, w tym rozwój transportu zbiorowego m.in. szynowego, dróg rowerowych i ekostrad, a także realizacja brakujących elementów układu drogowego miasta 	<ul style="list-style-type: none"> rozwój funkcji metropolitalnych przez wyznaczenie terenów dla rozwoju gospodarki, w tym dla gospodarki morskiej, przemysłów wysokich technologii, zaawansowanej produkcji oraz usług, m.in. otoczenia biznesu, turystyki, sportu, kultury i nauki

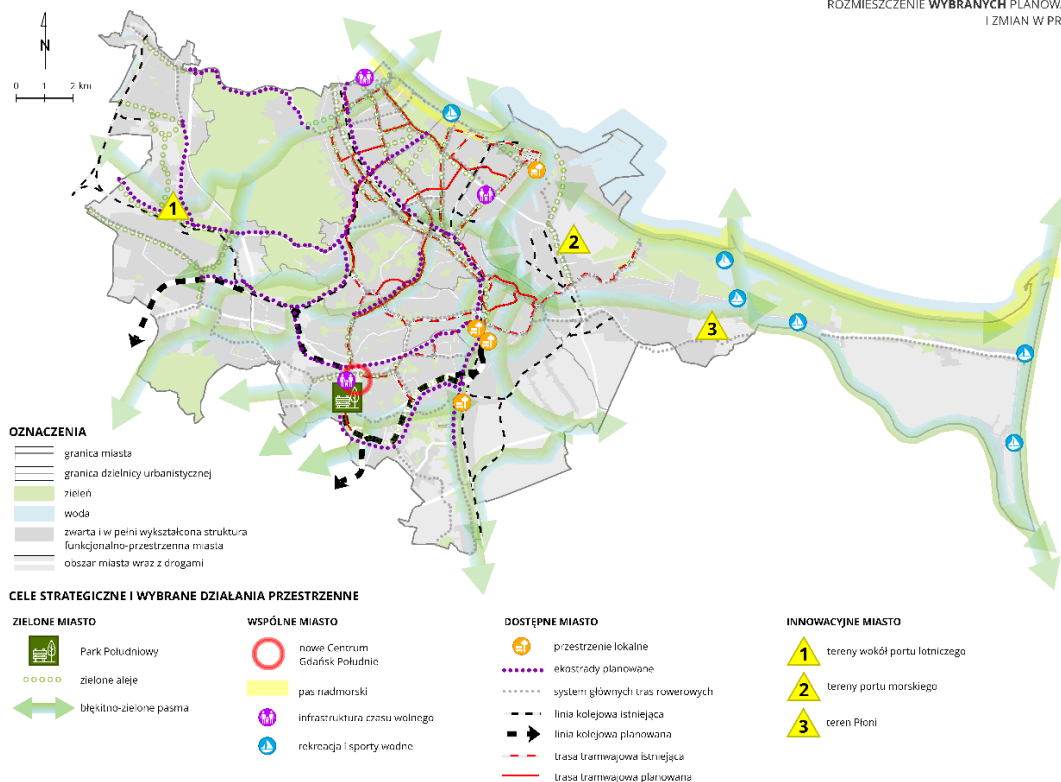
MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA GDAŃSKA
FUNKCJE DOMINUJĄCE, OŚRODKI USŁUGOWE ORAZ OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI (OSI)



Ryc. 1 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Gdańsk - funkcje dominujące, ośrodki usługowe oraz obszary strategicznej interwencji (OSI)

Źródło: Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta

MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA GDAŃSKA
ROZMIESZCZENIE WYBRANYCH PLANOWANYCH INWESTYCJI I ZMIAN W PRZESTRZENI MIASTA



Ryc. 2 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Gdańsk - rozmieszczenie planowanych wybranych inwestycji i zmian w przestrzeni miasta

Źródło: Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta

Strategia jest najważniejszym dla miasta dokumentem wskazującym priorytety rozwoju miasta w najbliższych latach. Te priorytety przekładają się na programy rozwoju oraz są uwzględniane w miejskich politykach i innych dokumentach o charakterze strategicznym. Natomiast aspekty przestrzenne z modelu muszą być uwzględnione w Studium (lub Planach Ogólnych, jeśli dojdzie do zmiany ustawy) oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W sierpniu 2019 roku przyjęta została uchwała w sprawie **Planu adaptacji do zmian klimatu dla miasta Gdańska** (uchwała RMG nr XIII/249/19 z 29 sierpnia 2019 r.). W ramach Planu określona została jego wizja do roku 2030, której brzmienie jest następujące: *Osiągnięcie zrównoważonego i akceptowanego społecznie rozwoju Gdańska, poprzez optymalne wykorzystanie posiadanych zasobów oraz walorów położenia miasta, zapewniających bezpieczeństwo w warunkach zmieniającego się klimatu.*

W analizowanej kadencji uchwalono także nowe **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (Studium), który jest kluczowym dokumentem polityki przestrzennej miasta. Studium wyznacza kierunki rozwoju miasta w perspektywie najbliższych 30 lat i jest jednym z narzędzi służących prowadzeniu zrównoważonej polityki przestrzennej.** Zapisy zawarte w Studium pozwalają na realizację oczekiwanych inwestycji, powstanie nowych miejsc pracy, dalszą poprawę jakości życia mieszkańców i wzrost atrakcyjności zamieszkiwania w Gdańsku. Od zapisów zawartych w Studium zależy, czy w mieście znajdzie się miejsce na nowe parki, osiedla mieszkaniowe, czy zostanie zachowana rezerwa pod drogi i linie tramwajowe, czy będzie możliwy rozwój uczelni.

Główną ideą jest rozwój zrównoważony Gdańska w każdym aspekcie: środowiskowym, ekonomicznym, społecznym i przestrzennym. Idea ta będzie realizowana zgodnie z zasadą rozwoju miasta do wewnątrz. Ważną rolę w Studium pełnią też cele ochronne w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz rozwój zrównoważonego transportu.

Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, jest natomiast dokumentem nadrzędnym wobec miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zapisy nowych planów miejscowych nie mogą naruszać ustaleń Studium, które wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta, a nie konkretny sposób użytkowania terenu czy przebieg sieci. Wytyczne zawarte w Studium koncentrują się na najważniejszych kwestiach, kluczowych dla rozwoju miasta. W Studium Gdańsk został podzielony na obszary o określonym przeznaczeniu dominującym, co nie oznacza jednak, że na danym terenie może rozwijać się wyłącznie wskazana funkcja. Pozostałe funkcje muszą uwzględniać standardy wyznaczone przez przeznaczenie dominujące.

3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie wydanych ostatecznych decyzji administracyjnych

Przedstawione poniżej zestawienie tabelaryczne wydanych ostatecznych decyzji administracyjnych – decyzji o warunkach zabudowy (WZ) i decyzji o pozwoleniu na budowę (PNB) w poszczególnych latach wg rodzaju inwestycji zostało przygotowane na podstawie danych udostępnionych przez Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku. Dla porównania pokazano zestawienie z poprzedniej kadencji w latach 2014-2017.

W latach 2014-2017 wydano 398 decyzji o warunkach zabudowy, natomiast w latach 2018-2022 -534. Decyzje o warunkach zabudowy wydawane są wyłącznie w sytuacji, gdy na obszarze nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jak widać na mapach decyzje o warunkach zabudowy wydawane są na terenach Olszynki, Oruni, natomiast jest ich znacznie mniej na tzw. górnym tarasie. Najwięcej pozwoleń na budowę na funkcje mieszkaniową wydano w dzielnicy rozwojowej Południe. Rozwój funkcji produkcyjno- składowych i portowych dominuje w dzielnicach Zachód i Port.

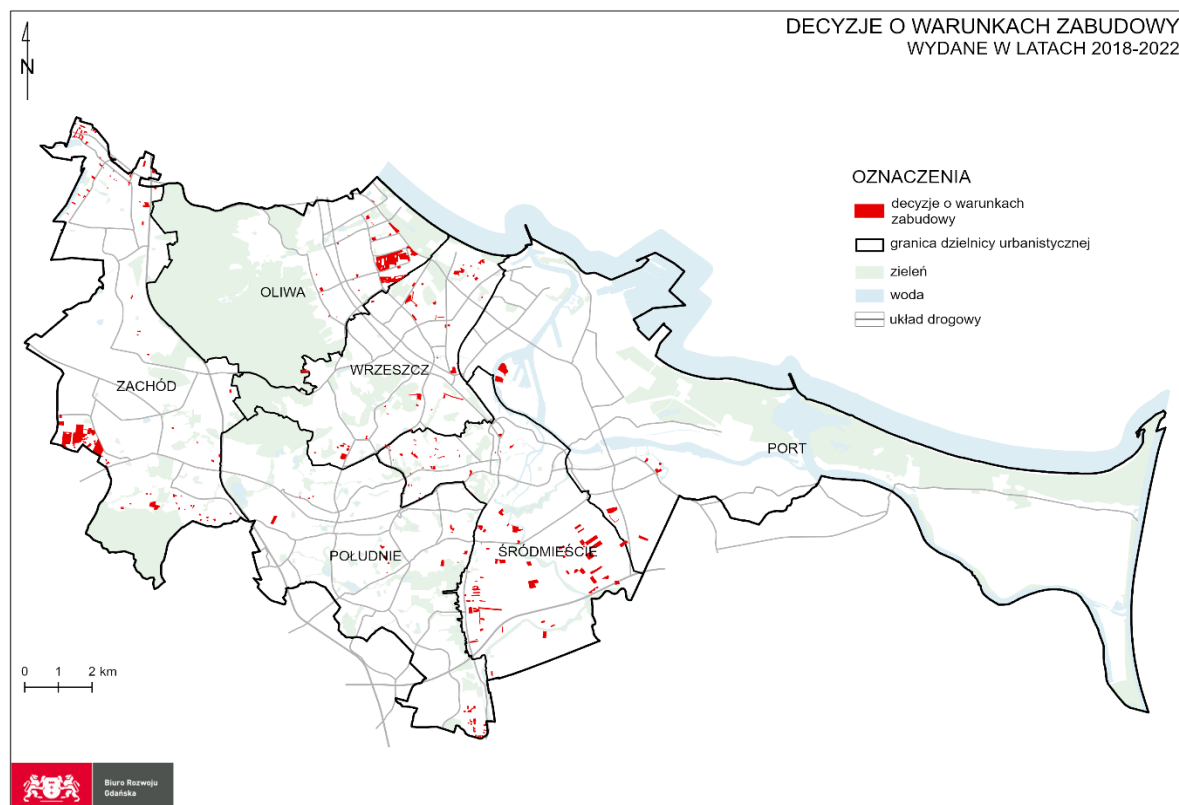
Tab. 1 Liczba wydanych ostatecznych decyzji administracyjnych w latach 2018-2022

Wyszczególnienie	2014-2017		2018-2022		2018		2019		2020		2021		2022	
	WZ	PNB	WZ	PNB	WZ	PNB	WZ	PNB	WZ	PNB	WZ	PNB	WZ	PNB
Razem	398	2020	534	1528	100	332	136	301	87	326	92	300	119	269
Mieszkalnictwo wielorodzinne	53	271	74	336	9	102	25	66	13	60	13	52	14	56
Mieszkalnictwo jednorodzinne	196	774	295	749	54	150	63	136	54	170	51	172	73	121
Komunikacja i infrastruktura techniczna	45	553	23	87	6	15	8	22	1	17	5	14	3	19
Obiekty produkcyjno-magazynowe	18	97	26	113	2	23	11	22	4	28	3	14	6	26
Obiekty użyteczności publicznej	25	128	42	190	7	35	19	42	7	41	4	35	5	37
Handel	45	125	57	39	20	6	6	8	6	7	14	11	11	7
inne	16	72	17	14	2	1	4	5	2	3	2	2	7	3

WZ – decyzja o warunkach zabudowy, PNB – decyzja o pozwoleniu na budowę (w statystykach nie uwzględniono decyzji dot. m.in.: przebudowy, rozbudowy, zmian decyzji, zmian sposobów użytkowania, przebudowy sieci przyłączy przydomowych, budowy oświetlenia, miejsc postojowych)

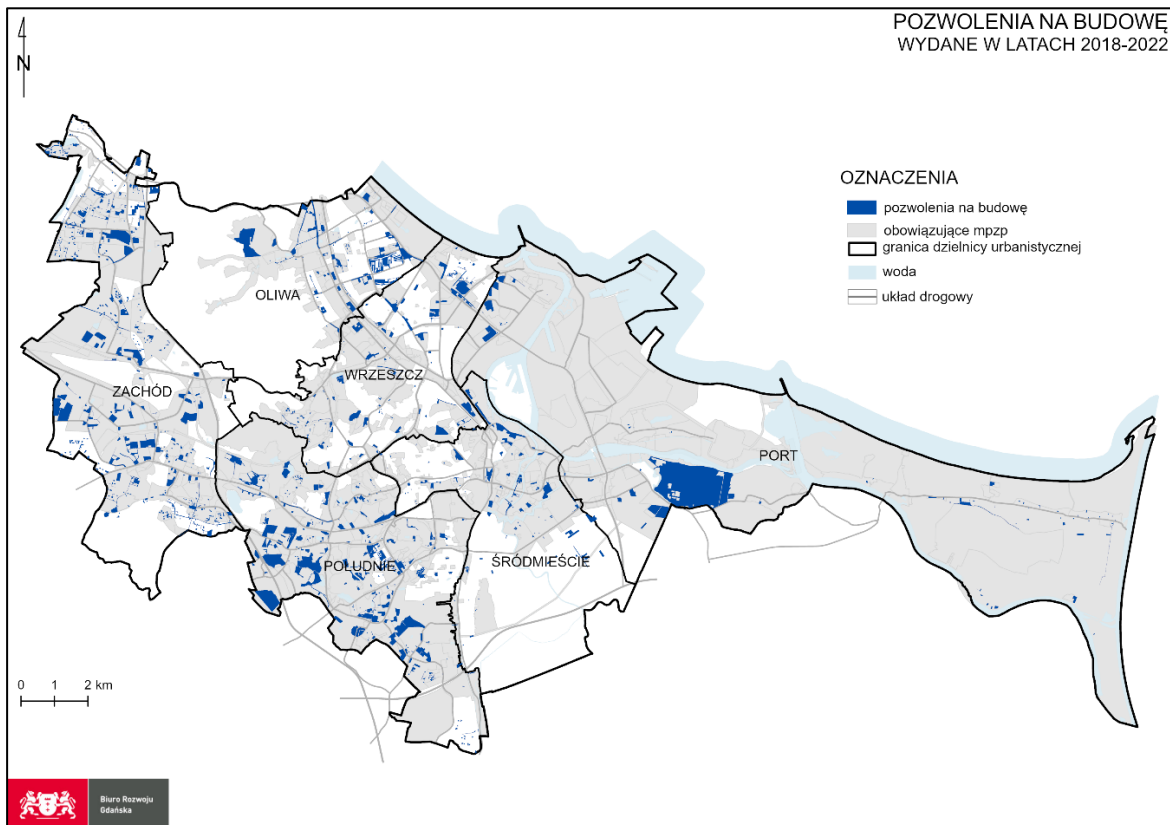
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z WUiA UM w Gdańsku

Poniższe mapy obrazują wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę ogółem i w rozbiu na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjno-składowo-portową. Mapy te nie obejmują decyzji wydanych na remonty, przebudowy, przyłączy itp.



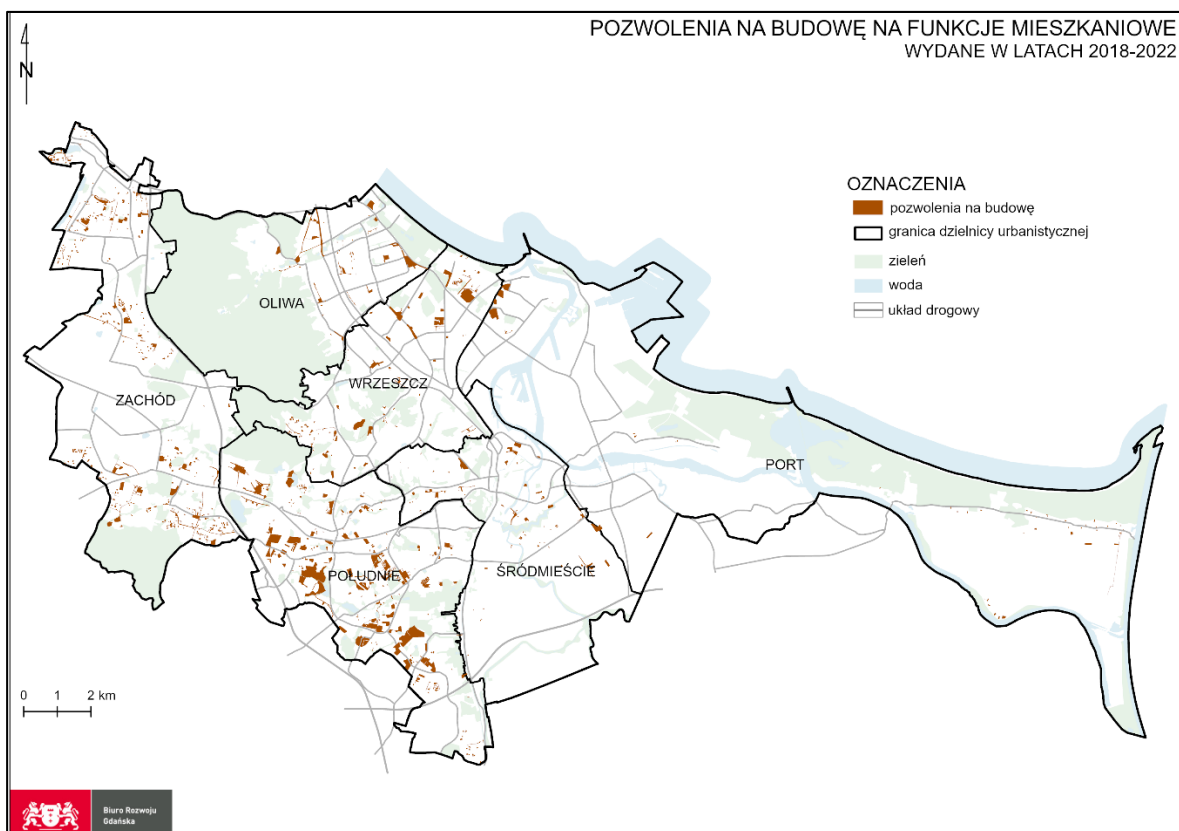
Ryc. 3 Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2018-2022

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Urbanistyki i Architektury UM w Gdańsku

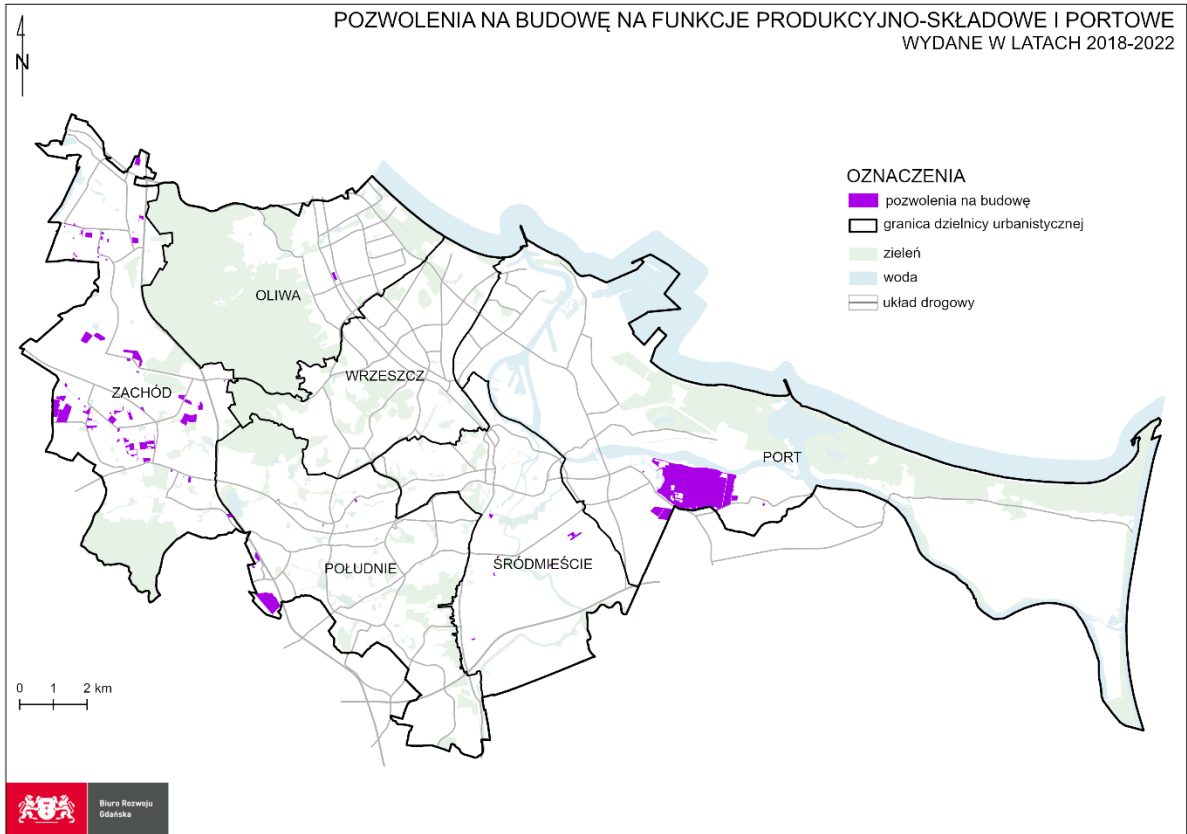


Ryc. 4 Pozwolenia na budowę wydane w latach 2018-2022

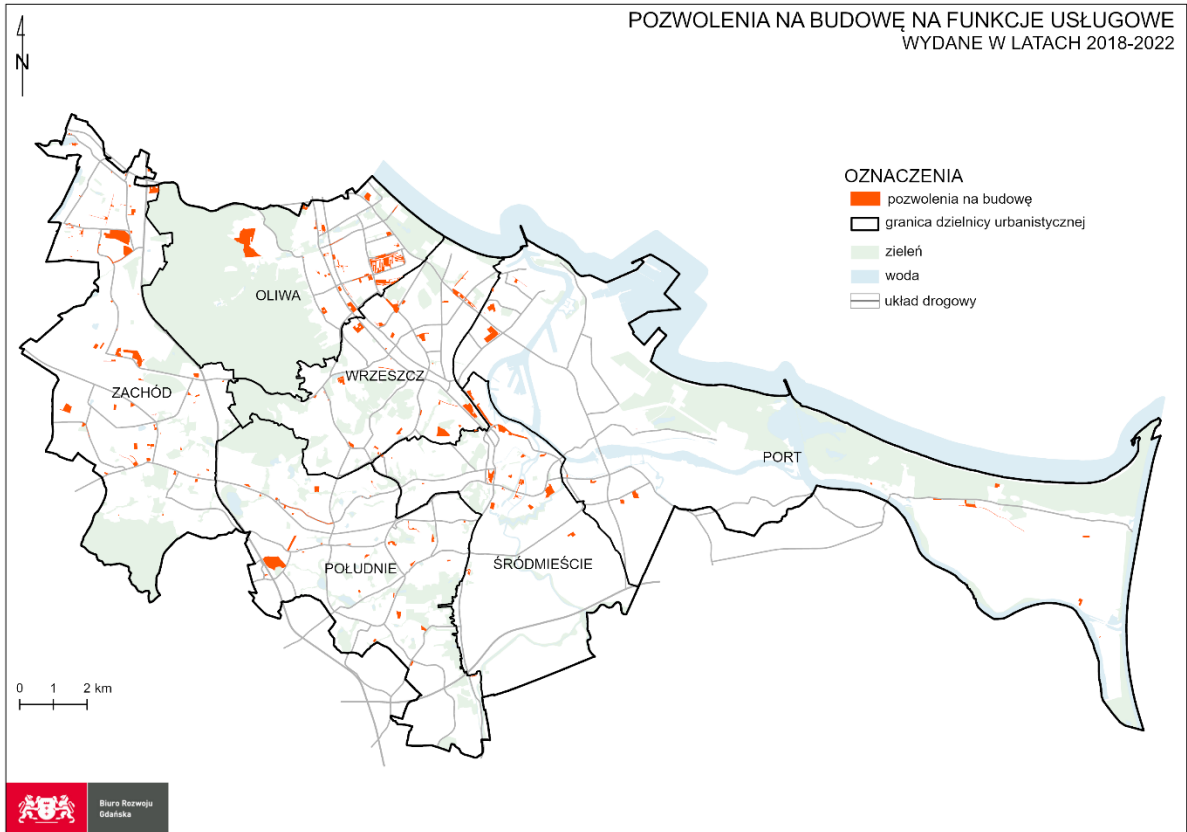
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Urbanistyki i Architektury UM w Gdańsku



POZWOLENIA NA BUDOWĘ NA FUNKCJE PRODUKCYJNO-SKŁADOWE I PORTOWE
WYDANE W LATACH 2018-2022



POZWOLENIA NA BUDOWĘ NA FUNKCJE USŁUGOWE
WYDANE W LATACH 2018-2022



3.1. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Gdańsku w pierwszej kolejności sporządza się plany miejscowe wynikające z potrzeb interesu publicznego. Na obszarach, gdzie nie uchwalono planu miejscowego, podstawą do ubiegania się o pozwolenie na budowę inwestycji stanowiącej cel publiczny stanowi **decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**. Aby dana inwestycja mogła zostać uznana za inwestycję celu publicznego musi mieć określony zasięg (gminny, powiatowy, wojewódzki, krajowy lub międzynarodowy), a przy tym realizować cel, o którym mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Takie decyzje w Gdańsku dotyczą przede wszystkim infrastruktury technicznej np. budowy stacji transformatorowej, sieci wodociągowej, elektroenergetycznej czy oświetleniowej. W latach 2018-2022 w Gdańsku wydano ponad 350 takich decyzji, które najczęściej dotyczyły inwestycji techniczno-infrastrukturalnych.

3.2. Obiekty budowlane oddane do użytku

W poniższej tabeli w podziale na 3 główne funkcje obiektu, czyli: mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, usługową oraz przemysłowo-portowo-logistyczną przedstawiono wykaz ważniejszych obiektów budowlanych oddanych do użytku w czasie trwania kadencji 2018-2022. W ciągu tych 5 lat do użytku oddano min. Forum Gdańsk przy Targu Rakowym, Centrum Medycyny Nieinwazyjnej przy ul. Smoluchowskiego i Centrum Sportowe Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego przy ul. Dębowej na Aniołkach, basen w szkole podstawowej na Stogach przy ul. Stryjewskiego, Hotel Radisson na Chmielnej 10, szkołę podstawową na Lawendowym Wzgórzu, biurowiec Hiro we Wrzeszczu przy ul. Chrzanowskiego, centrum magazynowo - logistyczne PANATTONI-PLC POLAND (Park Tricity East III) przy Elbląskiej, schronisko dla zwierząt Promyk (rozbudowa).

dzielnica	Śródmieście					Oliwa					Wrzeszcz					Południe					Zachód					Port									
	lata																																		
funkcja obiektu	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa	4	2	5	4	9	1	2	1	1	2	2	3	4	1	1	11	9	8	8	24	2	6	7	1	14	8	6	7	4	2					
usługowa	8	4	3	4	5	7	4	4	2	3	6	1	5	9	3	13	8	6		7	6	7	6	10	5	3	8	5	2	5					
przemysłowo-portowo-logistyczna					1										1	1		7	2		3	2	7	11	8	4	8	9	4	5					
Gdańsk razem w latach 2018-2022																									391										

Tab. 2 Obiekty budowlane oddane do użytku w latach 2018-2022

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego

4. Tendencje zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aspektem społecznym

Na zagospodarowanie przestrzeni miejskiej ogromny wpływ mają uwarunkowania zewnętrzne. Okres poddany analizie charakteryzował się wzmożonym występowaniem zjawisk i zdarzeń o różnym charakterze, które miały bezpośredni wpływ na działania inwestycyjne. Należy tu wymienić w pierwszej kolejności pandemię COVID-19 i związane z tym zachowania mieszkańców, działania w zakresie zarządzania kryzysowego i w efekcie zmieniające się przepisy. Przede wszystkim ograniczenie przemieszczania się doprowadziło do regresu w korzystaniu z komunikacji zbiorowej, wprowadzenie pracy zdalnej wpłynęło m.in. na zahamowanie zapotrzebowania na powierzchnie biurowe, wzmożoną potrzebę korzystania z otwartych przestrzeni publicznych, zwiększeniem popytu na tereny zielone. Zaatakowanie Ukrainy przez Rosję w lutym 2022 roku odwróciło uwagę od wciąż zmieniających się warunków pandemicznych i wprowadziło nowy stan zagrożenia. Otwarcie Polaków na pomoc również wpłynęło na zachowania na rynku budowlano-inwestycyjnym.

Zapotrzebowanie na mieszkania i lokowanie pieniędzy w nieruchomości spowodowało szybki wzrost cen nieruchomości dostępnych na rynku, pobudziło również sektor najmu lokali. Jednocześnie rosnąca inflacja wpłynęła na znaczne ograniczenie dostępności kredytów na zakup nieruchomości oraz duży wzrost cen materiałów i wykonawstwa budowlanego. Pomimo zmieniającej się, trudnej sytuacji w sferze finansowej, a także wciąż zwiększającej się i różnorodnej oferty mieszkaniowej w gminach ościennych, gdańska oferta na rynku nieruchomości pozostaje nadal atrakcyjna. Wynika to w dużej mierze z konsekwentnie prowadzonej polityki rozwoju mieszkalnictwa w różnych częściach miasta, co stanowi ofertę dla osób o zróżnicowanych potrzebach mieszkaniowych. Miasto w celu zwiększenia dostępności mieszkań nadal kontynuuje politykę mieszkaniową opartą na budowie mieszkań komunalnych i w TBS, remontach mieszkań, publicznej ofercie najmu, lokalach za remonty, mieszkaniach wspomaganych i ze wsparciem.

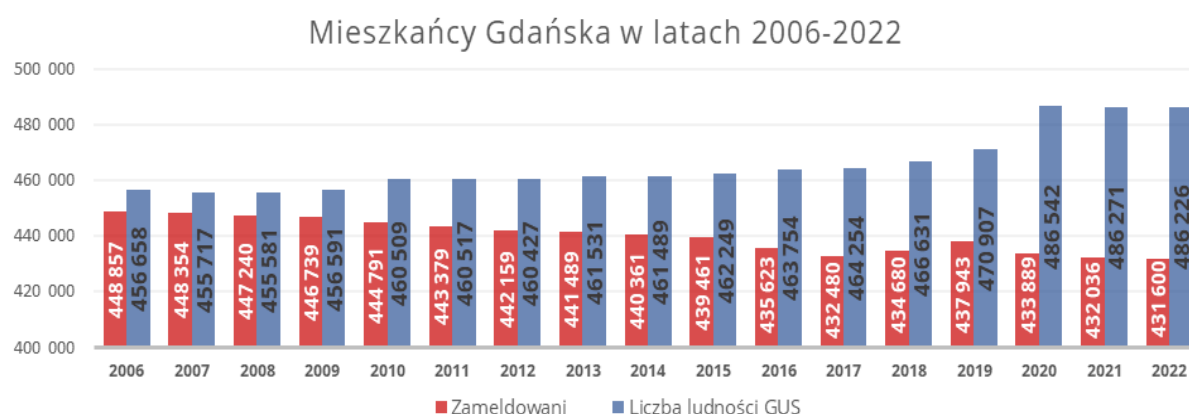
4.1. Mieszkańcy

Liczba mieszkańców Gdańska w 2022 roku wynosiła 486 226 (wg bilansów GUS, stan na czerwiec 2022^[1]). Natomiast liczba osób oficjalnie zameldowanych w Gdańsku była o 55 tys. mniejsza tj. 431 600.

W latach 2018-2022 liczba mieszkańców wzrosła prawie o 20 tys. osób. Na duży skok w liczbie ludności pomiędzy rokiem 2019 i 2020, oprócz faktycznego przyrostu mieszkańców, wpływ miała korekta liczby ludności po Narodowym Spisie Powszechnym (NSP 2021 r.). Dane o liczbie ludności od 2020 roku zostały opracowane metodą bilansową na podstawie NSP 2021 oraz danych sprawozdawczości bieżącej. W latach poprzednich bazowano na NSP z roku 2011 i 2002. Mimo zmiany źródła danych o ludności, zauważalna jest tendencja wzrostowa, szczególnie w ostatnich latach.

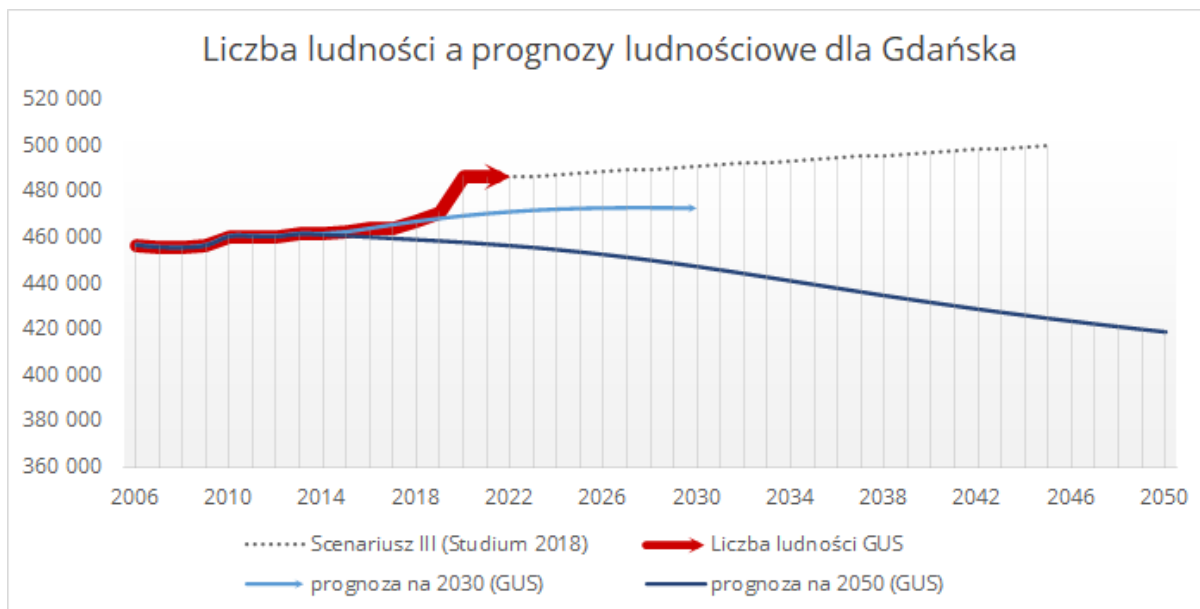
Wzrost mieszkańców Gdańska związany jest również z migracją ludności z Ukrainy związaną z niestabilną sytuacją w kraju, która trwa już od 2014, a szczególnie silnie po rozpoczęciu wojny w Ukrainie w 2022 roku. Oszacowanie liczby cudzoziemców zamieszkujących Gdańsk jest niezwykle trudne. Opierając się na danych statystycznych oraz wiedzy eksperckiej, Zespół ds. Modelu Integracji Imigrantów w Gdańsku oszacował łączną liczbę migrantów na około 20 tys. osób.

Wzrost liczby ludności Gdańska oraz sytuacja migracyjna w Polsce, wskazują na wysokie prawdopodobieństwo niesprawdzenia się prognoz przygotowanych w latach 2014 (prognoza do roku 2050) oraz 2017 (prognoza do roku 2030) przez Główny Urząd Statystyczny (GUS). Liczba ludności na rok 2022 przekroczyła już obie prognozy. Coraz bardziej możliwe jest spełnienie Scenariusza III prezentowanego w Studium z 2018 roku. Zakłada on, że Gdańsk w roku 2045 stanie się miastem półmilionowym.



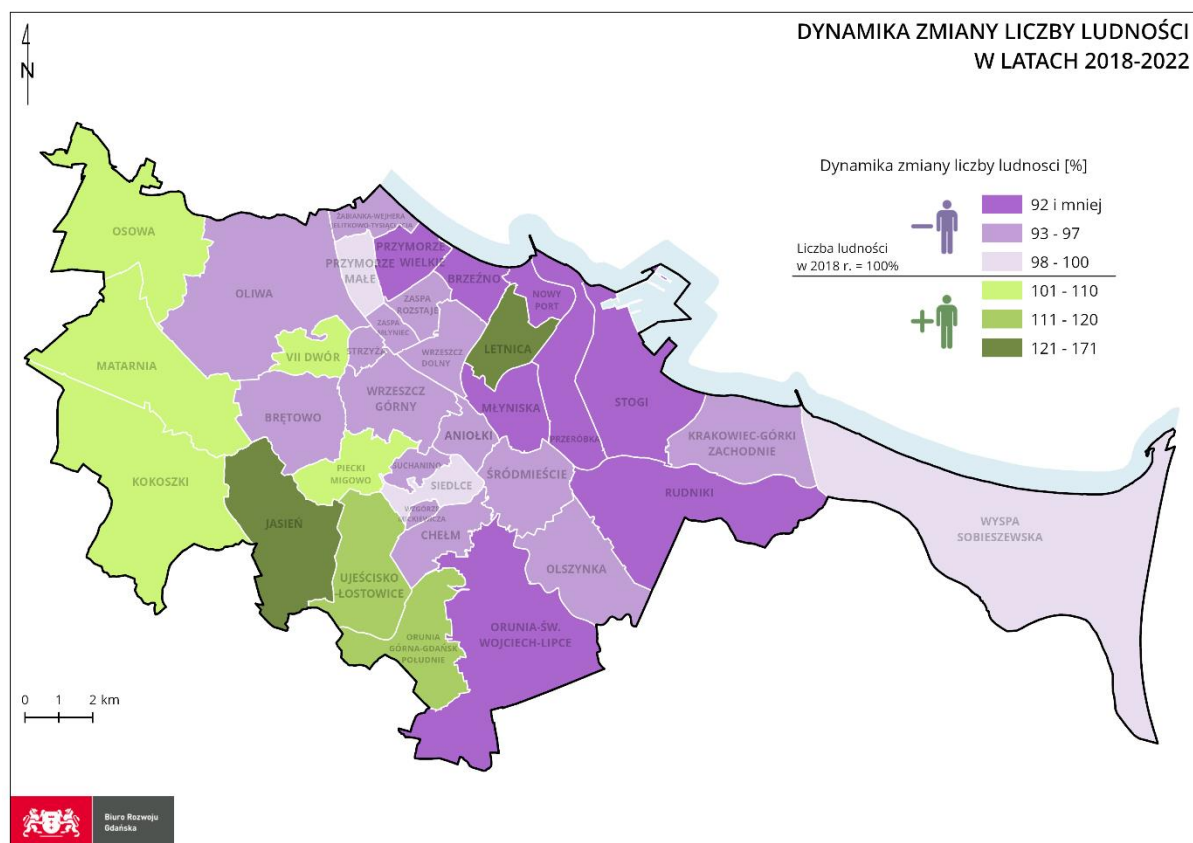
Ryc. 5 Dynamika zmiany liczby ludności w latach 2006-2022

Źródło: opracowanie własne na podst. danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku i Referatu Ewidencji Ludności UM w Gdańsku



Ryc. 6 Liczba ludności na tle prognoz ludnościowych wg GUS i Studium z 2018 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Studium miasta Gdańska 2018 i danych GUS



Ryc. 7 Dynamika zmian liczby ludności w latach 2018-2022

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Referatu Ewidencji Ludności UM w Gdańsku

Dynamika zmian liczby ludności ukazuje zmiany liczby osób zameldowanych w danych jednostkach pomocniczych w roku 2022 w odniesieniu do stanu wyjściowego z początku kadencji, czyli roku 2018. Przyjmując rok 2018 jako 100% może zaobserwować, w których jednostkach na koniec kadencji liczba ludności

z malała, a w których wzrosła (ryc. 21). Zauważalny jest wyraźny wzrost liczby mieszkańców w dzielnicach rozwojowych na tzw. górnym tarasie oraz np. w Letnicy, gdzie w analizowanym okresie zrealizowały się duże inwestycje mieszkaniowe, sprowadzające nowych mieszkańców. Spadek liczby ludności dotyczy dzielnic dolnego tarasu o ukształtowanej strukturze przestrzennej i starzejącej się populacji. Nie przekracza on jednak 90% liczby ludności z 2018 roku, co wskazuje na niewielki ubytek ludności na przestrzeni kadencji. Intensywniejszy rozwój do wewnątrz miasta jest ograniczony m.in. z powodu wyższych niż w dzielnicach górnego tarasu cen mieszkań czy niewielkich terenów inwestycyjnych.

[11](#) Na czas tworzenia dokumentu brak jest danych na koniec roku 2022.

4.2. Rozbudowa infrastruktury społecznej

W latach 2018-2022 nastąpiła dalsza rozbudowa infrastruktury oświatowej, szczególnie bazy szkolnej. Wyjątkowy był rok szkolny 2021/2022 ze względu na trwający konflikt wojenny w Ukrainie i liczbę uchodźców wśród których przeważały matki z dziećmi. W czerwcu 2022 r. w szkołach podstawowych na terenie Gdańska naukę podjęło 2513 ukraińskich uczniów.

Ważnym zjawiskiem w systemie edukacji stało się „upublicznianie” przedszkoli prowadzonych przez podmioty prywatne. Konieczność zapewnienia miejsca w przedszkolu każdemu dziecku w wieku 3-6 lat spowodowała, że miasto, oprócz budowy nowych obiektów, przejmuje finansowy ciężar utrzymania przedszkolaków w placówkach prywatnych. W przeciągu lat 2018-2022 nastąpił wzrost liczby miejsc o ponad 2000 w przedszkolach publicznych samorządowych oraz niesamorządowych.

W segmencie opieki żłobkowej miasto prowadziło dalsze działania zmierzające do zwiększenia liczby miejsc w żłobkach gminnych. W 2022 roku wszystkie formy opieki nad dziećmi do lat 3 oferują razem około 4600 miejsc, co oznacza wzrost w porównaniu do 2018 roku o 1800 miejsc.

Reasumując w zakresie infrastruktury społecznej w latach 2018-2022 w mieście odnotowano następujące działania:

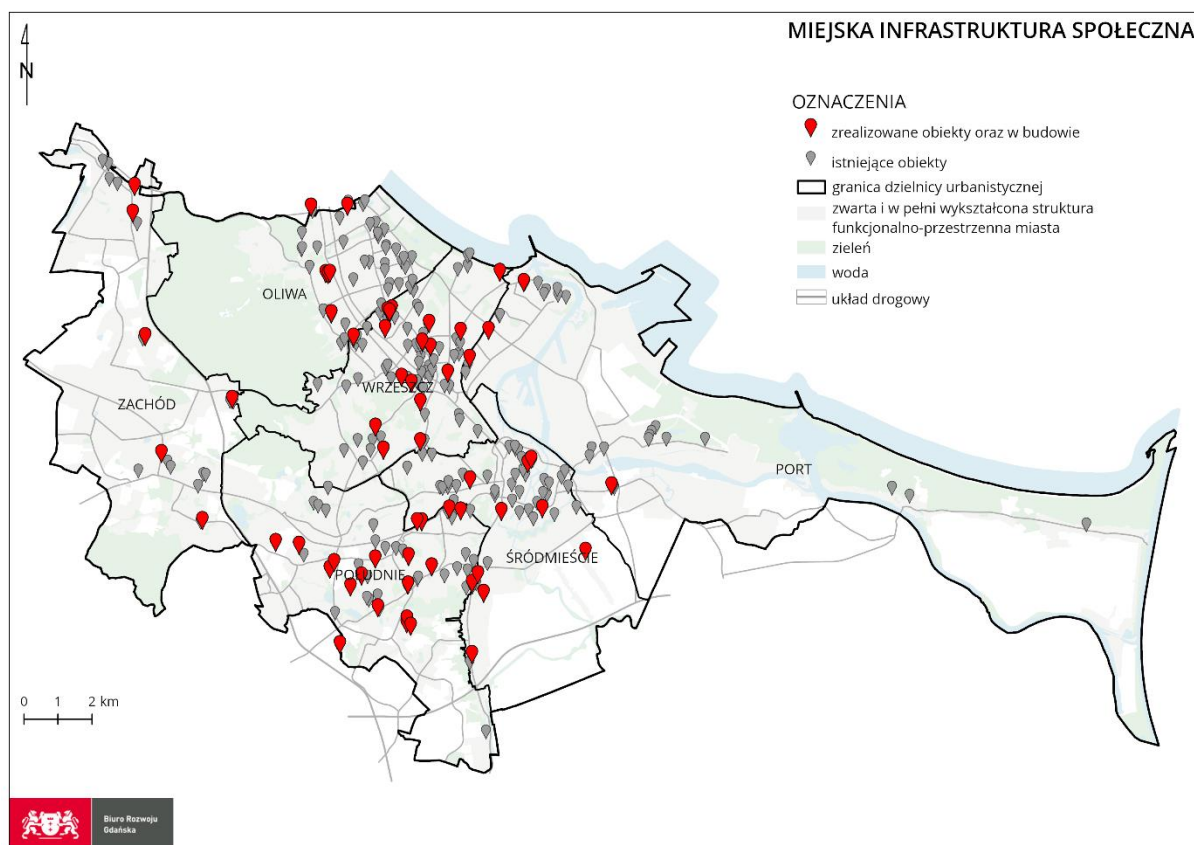
- dalsze dostosowywanie sieci szkół do zreformowanego systemu oświaty,
- rozszerzanie sieci szkół podstawowych (budynek nowej szkoły – SP 6, rozbudowa istniejącej ZSO nr 2 oraz nowa szkoła w trakcie budowy (Morska SP nr 2), co jest realizacją zasady sieciowości, zawartą w Studium,
- zapewnienie miejsc w przedszkolach dla dzieci w wieku 3-5 lat (6 nowych przedszkoli, 1 rozbudowane, 7 placówek publicznych niesamorządowych we współpracy z Fundacją Pozytywne Inicjatywy),
- kontynuacja sukcesywnego powiększania bazy miejsc w żłobkach (1 nowy żłobek gminny oraz 8 w ramach współpracy z Fundacją Pozytywne Inicjatywy),
- sukcesywne inwestowanie w sieć szpitali,
- poprawa dostępności i jakości świadczonych usług w zakresie pomocy społecznej poprzez inwestycje kubaturowe.

Inwestycje te mogły powstać m.in. dzięki rezerwom terenowym pod funkcje publiczne w uchwalonych w latach 2018-2022 miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tj.:

1. Zakoniczyn - szkoła sportowa przy ulicy Porębskiego, uchwalony w 2018 r.,
2. Matarnia - rejon ulicy Jesiennej, uchwalony w 2018 r.,
3. Niedźwiednik - rejon ulicy Leśna Góra, uchwalony w 2019 r.,
4. Łostowice - rejon ulicy Podleckiego w mieście Gdańsku, uchwalony w 2019 r.,
5. Oliwa Górna – rejon ulic Stanisława Wąsowicza i Kaszubskiej, uchwalony w 2020 r.,
6. Osowa – rejon ulic Jednorożca i Delfina, uchwalony w 2020 r.,
7. Strzyża – rejon ulic Płk. Wilka Krzyżanowskiego, Żeglarskiej i Bernarda Chrzanowskiego, uchwalony w 2021 r.,
8. Śródmieście – rejon historycznego zespołu szpitala Bożego Ciała, uchwalony w 2021 r.,
9. Osowa – rejon ulic Bliźnięt i Herkulesa, uchwalony w 2021 r.,
10. Osowa – rejon ulicy Osowski Zakątek, uchwalony w 2021 r.,

11. Brzeźno – rejon ulic Krasickiego Sybiraków, uchwalony w 2022 r.,

12. Zaspą-Młyniec – południowa część dawnego pasa startowego przy al. Jana Pawła II, uchwalony w 2022 r.

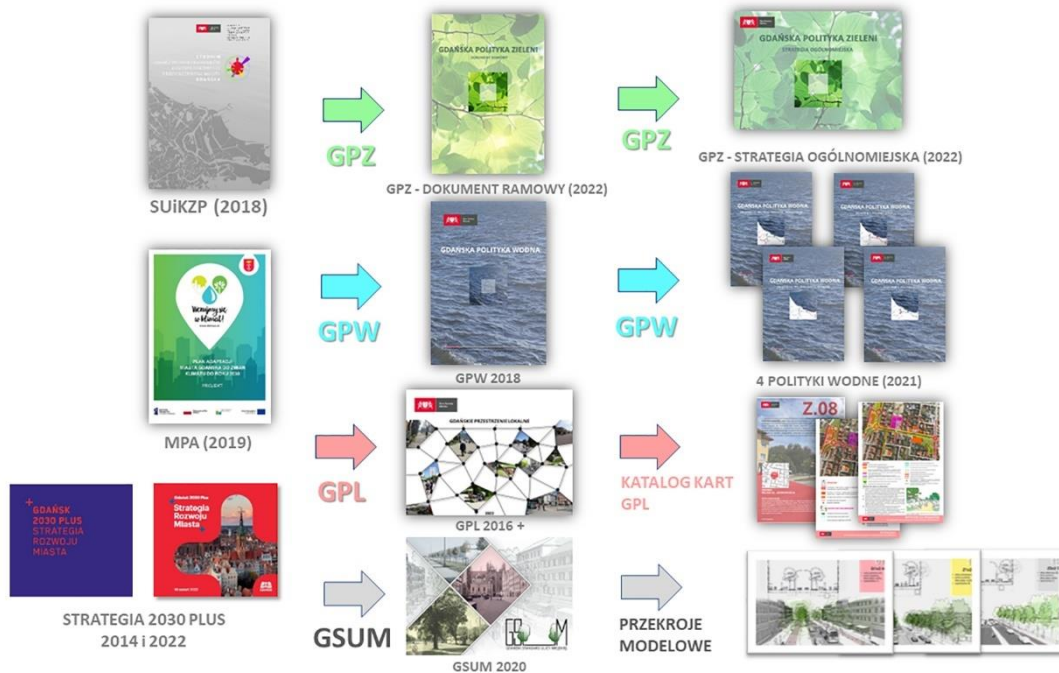


Ryc. 8 Miejska infrastruktura społeczna w latach 2018-2022.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z WRS, DRMG, BRG

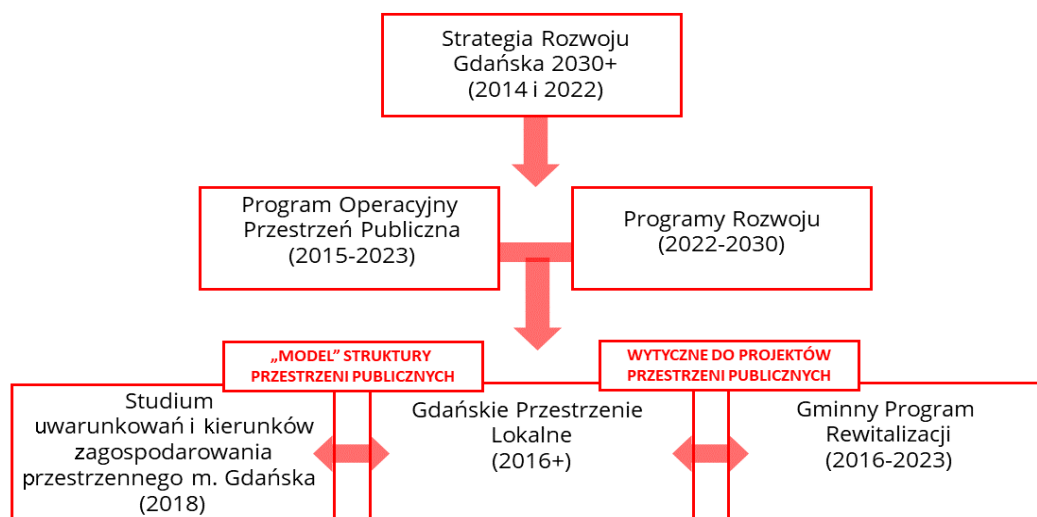
4.3. Podnoszenie standardów przestrzeni miejskiej – zaangażowanie społeczne, planowanie

Przestrzeń miejska stanowi istotę miejskości, jest miejscem spotkań i integracji. Wysoka świadomość znaczenia przestrzeni publicznych dla jakości życia, bezpieczeństwa i relacji społecznych pobudza zarówno coraz większe oddolne zaangażowanie lokalnych społeczności jak i działania na szczeblu strategii i polityk miejskich. Szczególna sytuacja powstała wraz z nadejściem pandemii COVID-19, która jeszcze bardziej wzmocniła znaczenie powszechnej dostępności przestrzeni publicznych, a w szczególności przestrzeni zieleni rekreacyjnej, jako przestrzeni otwartych przeznaczonych do wypoczynku. **W związku z powyższymi wyzwaniami Biuro Rozwoju Gdańska sukcesywnie przygotowuje kolejne polityki miejskie w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych i błękitno-zielonej infrastruktury. Wnioski z tych opracowań są następnie wdrażane w innych dokumentach planistycznych.**



Ryc. 9 Schemat ilustrujący powiązania dokumentów strategicznych z politykami miejskimi dotyczącymi przestrzeni publicznych takimi jak: Gdańska Polityka Zieleni (GPZ), Gdańska Polityka Wodna (GPW), Gdańskie Przewidywanie Lokalne (GPL), Gdański Standard Ulicy Miejskiej (GSUM)
 Źródło: opracowanie własne.

W dokumencie Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta powstało 9 programów operacyjnych, w tym **Program Operacyjny Przestrzeń Publiczna** przyjęty na lata 2015-2023, którego wdrażaniem zajmuje się m.in. Biuro Rozwoju Gdańska, poprzez opracowanie kolejnych dokumentów strategicznych i polityk miejskich.



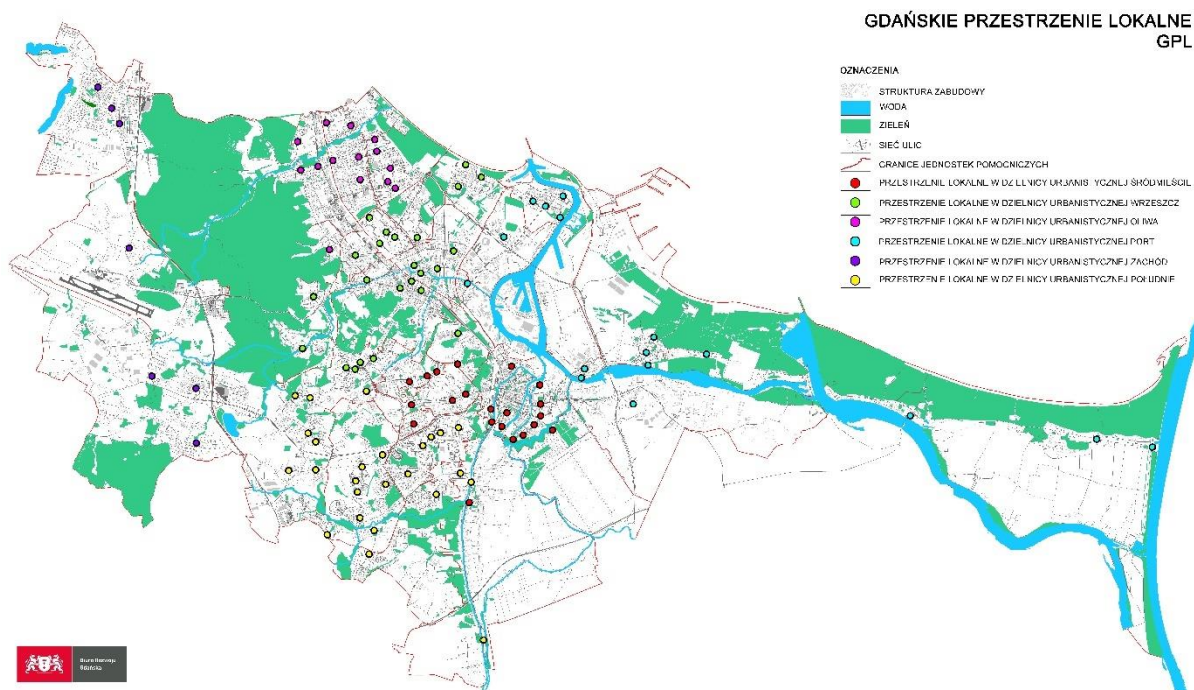
Ryc. 10 Schemat ilustrujący hierarchię programów wynikających ze Strategii Gdańsk 2030+ oraz opracowań miejskich
 Źródło: opracowanie własne

W nowelizacji Strategii uchwalonej w 2022 r. przestrzeń publiczna znalazła się jako priorytet w Programach Rozwoju. W dokumencie założono rezultat zwiększenia dostępności wielofunkcyjnych przestrzeni publicznych poprzez realizację lub modernizację **40 przestrzeni publicznych** (m.in. parki, place, ciągi piesze, bulwary, promenady).

Odzwierciedleniem strategicznej roli przestrzeni publicznych dla rozwoju miasta jest ich uwzględnienie w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Zawiera ono wizję rozwoju przestrzeni publicznych w Gdańsku przedstawioną w postaci modelu jako jednego z głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta. Realizując cele Strategii, na początku 2016 r. Biuro Rozwoju Gdańska zaczęło prace nad dokumentem **Gdańskie Przestrzenie Lokalne** (GPL), które jest elementem realizacji wytycznych Programu Operacyjnego Przestrzeń Publiczna przyjętego na lata 2015-2023 i kontynuowane będzie w Programach Rozwoju na lata 2022-2030.

Nadrzędnym celem GPL jest wskazanie sieci przestrzeni lokalnych w Gdańsku jako dopełnienia układu ogólnomiejskich przestrzeni publicznych oraz opracowanie wytycznych do ich zagospodarowania. Przestrzenie lokalne zostały wskazane dzięki samym mieszkańcom i geonkiecie, w której respondenci zaznaczali miejsca dla nich ważne w najbliższym sąsiedztwie. Dzięki udzielonym odpowiedziom powstała mapa ze 110 lokalizacjami, która na bieżąco jest aktualizowana. Efektem są karty dla każdej przestrzeni zawierające szereg wytycznych poprawiających funkcjonalność i jakość przestrzenną. Wytyczne są każdorazowo konsultowane z przedstawicielami lokalnych społeczności: z Radami Dzielnic i z lokalnymi społecznikami, stanowią bazę dla powstających miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dla projektów prowadzonych przez inne jednostki miejskie. Są także wsparciem dla samych mieszkańców przy składaniu wniosków do Budżetu Obywatelskiego i Budżetu Zielonego.

Prace nad GPL zostały podzielone na etapy w związku z procedowaniem Gminnego Programu Rewitalizacji. W pierwszej kolejności wybrano do weryfikacji i szczegółowych analiz 4 obszary rewitalizacji. Następnie badane były obszary zdegradowane: Stogi Mieszkaniowe, Przeróbka Mieszkaniowa, Angielska Grobla, Brzeźno – osada rybacka <https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/inne-opracowania-urbanistyczne/68-przestrzenie-publiczne/303-gdanskie-przestrzenie-lokalne-etap-i-obszary-rewitalizacji>. Takie etapowanie uzasadnione było koniecznością koordynacji programów z prowadzonymi projektami w przestrzeniach publicznych oraz pilnością podjęcia działań w terenach zagrożonych społecznie i ekonomicznie. Od 2018 r. są prowadzone prace nad ETAPEM 3, który polega na opracowaniu 1 lokalizacji w każdej z 35-ciu jednostek pomocniczych. W latach 2018-2022 stworzono wytyczne dla **30 kolejnych przestrzeni lokalnych**.



Ryc. 11 Mapa ilustrująca Gdańskie Przestrzenie Lokalne w poszczególnych dzielnicach Gdańska
Źródło: opracowanie własne

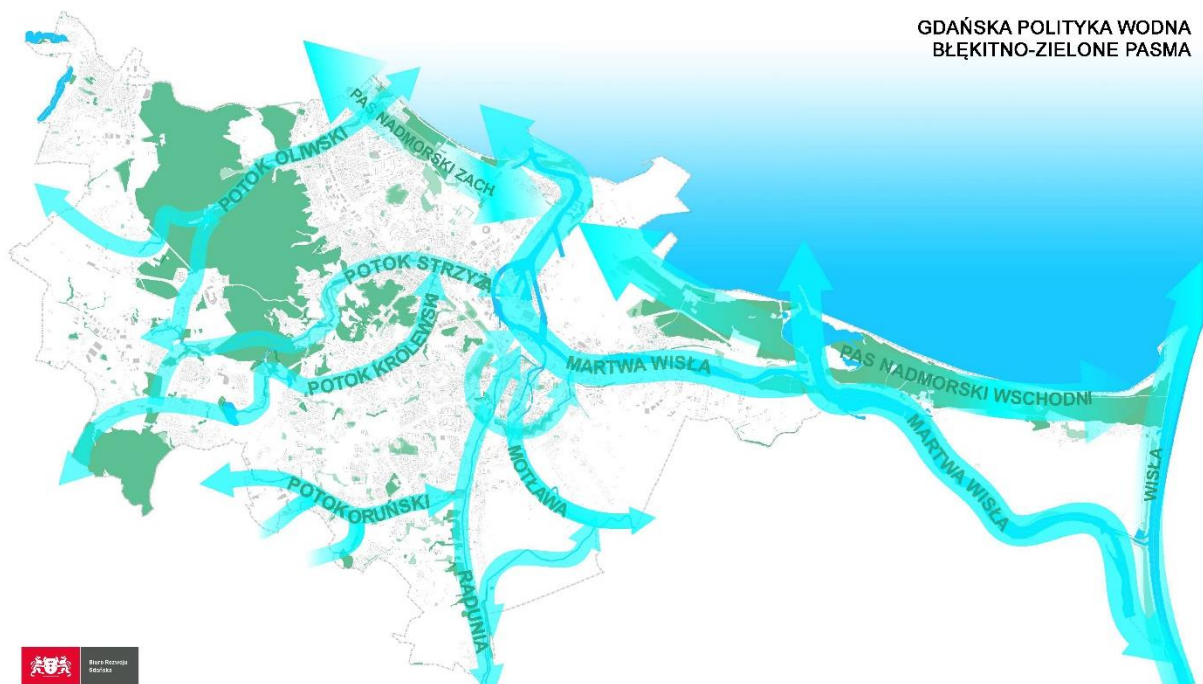
W związku z coraz większym wyzwaniem związanym ze zmianami klimatu, a także z rosnącymi potrzebami mieszkańców w zakresie zapewnienia dostępu do nadwodnych terenów rekreacyjnych w 2018 r. opracowano **Gdańską Politykę Wodną** (GPW) <https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/inne-opracowania-urbanistyczne/66-zielen-i-woda/1501-gdanska-polityka-wodna> zawierającą uwarunkowania dla rozwoju terenów nadwodnych, diagnozę ograniczeń oraz charakterystykę poszczególnych fragmentów układu wodnego miasta. Następnie w latach 2019-2021, w oparciu o pierwszą część, powstały 4 szczegółowe polityki: **Polityka Wisły**, **Polityka Motławy**, **Polityka Potoków i małych rzek** oraz **Polityka Zatoki Gdańskiej**, zawierające potencjały i kierunki zagospodarowania poszczególnych odcinków brzegów i nabrzeży.



Ryc. 12 Schemat ilustrujący charakter 4 polityk Gdańskiej Polityki Wodnej
Źródło: opracowanie własne

U podstaw sporządzenia Gdańskiej Polityki Wodnej, jako opracowania strategicznego, była potrzeba odpowiedzi na wyzwania jakie stają przed Gdańskiem w związku z postępującymi zmianami klimatu. Gwałtowne zjawiska atmosferyczne, zagrożenie powodziowe, zjawisko pustynnienia oraz ryzyko występowania miejskich wysp ciepła, a z drugiej strony wielki atut miasta w postaci wyjątkowo bogatej sieci wodnej i wodnego dziedzictwa, wymagały stworzenia spójnej polityki zagospodarowania terenów nadwodnych.

Gdańska Polityka Wodna określa zasady zrównoważonego zagospodarowania terenów nadwodnych z poszanowaniem walorów przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony przeciwpowodziowej. Jedną z najistotniejszych wytycznych Gdańskiej Polityki Wodnej jest rozwój systemu **błękitno-zielonych pasm**, które bazują na zasadzie maksymalnego obudowania zielenią cieków wodnych i zachowania oraz ochrony naturalnych dolin rzek i potoków jako przyrodniczych korytarzy w mieście. Błękitno – zielone pasma, czyli strefy zintegrowanej zieleni i wody, dają szereg korzyści w zurbanizowanej strukturze miasta.

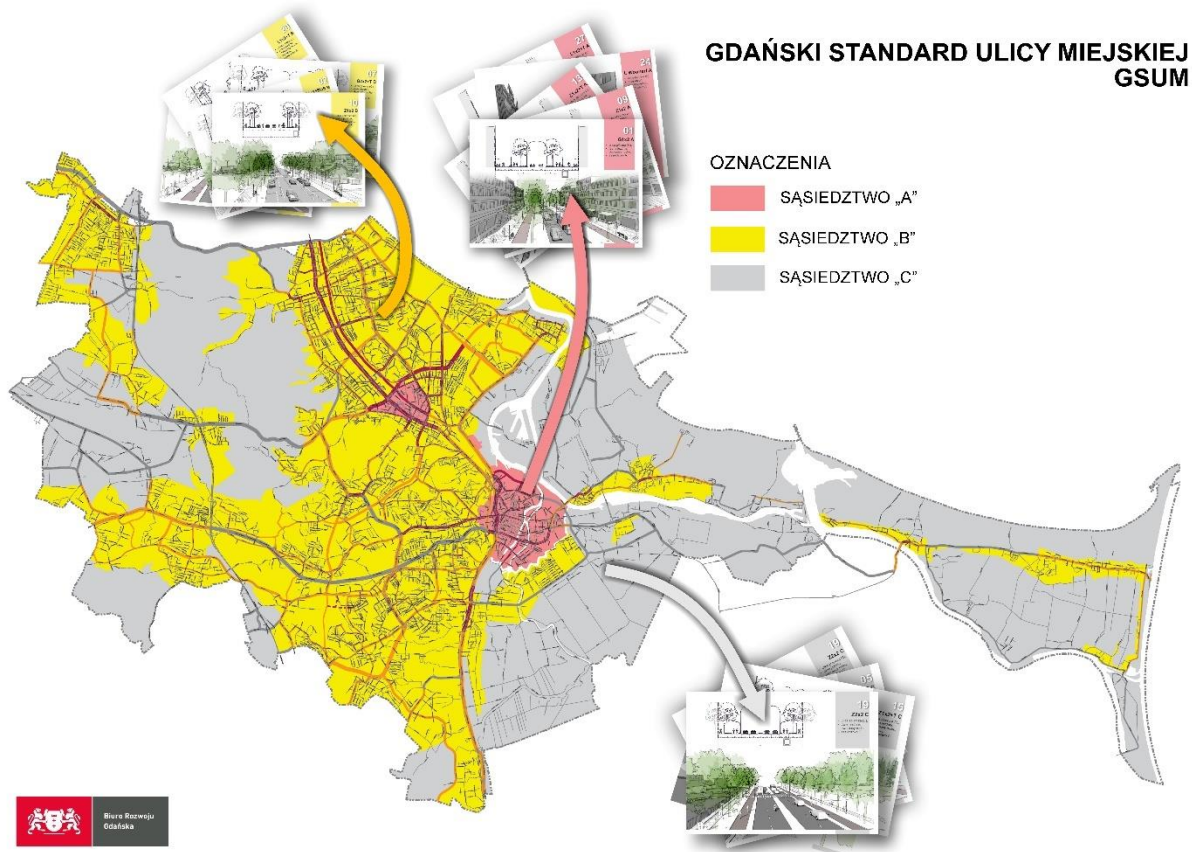


Ryc. 13 Mapa ilustrująca koncepcję błękitno-zielonych pasm w Gdańskiej Polityce Wodnej.
Źródło: opracowanie własne

Materiałem kierunkowym są wytyczne do zagospodarowania poszczególnych odcinków przedstawione na 133 planszach, zawierających także propozycję elementów wyposażenia w postaci zestawów piktogramów. Plansze stanowią ogólną bazę wyjściową dla innych jednostek miejskich realizujących poszczególne inwestycje. Gdańska Polityka Wodna to opracowanie planistyczne obejmujące zakres przestrzenno-funkcyjny: urządzenia i udostępnienia terenów nadwodnych oraz ich integracji z tkanką miasta. Pozostałe aspekty zarządzania wodami w Gdańsku jak np. aspekt rozwoju turystyki wodnej czy transportu rzeczno- itp., mogą być sukcesywnie uzupełnianie przez inne jednostki miejskie.

W Gdańsku przyjęto również **Gdański Standard Ulicy Miejskiej (GSUM)** - Zarządzenie Prezydenta Miasta Gdańska nr 1753/20 z 18.12.2020 r. - <https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/inne-opracowania-urbanistyczne/68-przestrzenie-publiczne/1176-gdanski-standard-ulicy-miejskiej-gsum>, który jest wynikiem nowego podejścia do kwestii mobilności (m.in. priorytetowe traktowanie potrzeb pieszych, a w dalszej kolejności rowerzystów, transportu zbiorowego i na końcu transportu indywidualnego) i działań na rzecz podnoszenia jakości przestrzeni publicznych w Gdańsku (Gdańsk 2030+ Strategia Rozwoju Miasta oraz Plan zrównoważonej mobilności miejskiej dla Gdańska). Potrzebę opracowania GSUM wskazano bezpośrednio w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Dokument zawiera wytyczne do szczegółowych rozwiązań zagospodarowania pasa drogowego oraz projektowania ulic wraz z przykładami modelowych rozwiązań dotyczących zarówno zakresu przestrzennego, funkcjonalnego i estetycznego. GSUM wskazuje na potrzebę opracowania tzw. studium programowo-przestrzennego ulicy, w którym indywidualne uwarunkowania i lokalne potrzeby użytkowników danej ulicy zostaną przeanalizowane i zestawione z modelowymi rozwiązaniami wskazanymi w standardzie.

Podnoszeniu standardów przestrzeni miejskiej, w szczególności dla osób ze szczególnymi potrzebami, służą opracowane w latach 2019-2021 **Szczegółowe standardy dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku - Poradnik projektowania uniwersalnego**. Dokument ustala zasady kształtowania przestrzeni i budynków pod kątem ich pełnej dostępności i bezpieczeństwa dla wszystkich użytkowników. Jego opracowaniem zajmowało się Centrum Projektowania Uniwersalnego z Politechniki Gdańskiej pod kierownictwem dr hab. inż. arch. Marka Wysockiego. Prezydent Miasta Gdańska powołał Interdyscyplinarny Zespół Roboczy, gdzie rolę koordynującą powierzono Biuru Rozwoju Gdańska, którego zadaniem była nie tylko współpraca z Centrum, ale i weryfikacja opracowania.



Ryc. 14 Mapa przedstawia podział miasta na „sąsiedztwa”, z których wynika charakter przestrzeni ulicy i rekomendowane rozwiązania modelowe
Źródło: opracowanie własne

Wymienione wyżej przykłady opracowań z zakresu kształtowania przestrzeni publicznych są istotnym materiałem kierunkowym, będącym bazą dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które są głównym narzędziem polityki miasta w zakresie przestrzeni publicznych. Ich celem jest m.in. wyznaczenie czytelnych granic przestrzeni publicznych odpowiednio kształtowanymi pierzejami zabudowy oraz promowanie lokalizacji usług atrakcyjnych dla użytkowników. W większości planów uchwalonych w latach 2018-2022 obecny jest wątek przestrzeni publicznych. Wychodząc naprzeciw podnoszeniu jakości przestrzeni miejskich w roku 2020 opracowano na potrzeby zapisów planów miejscowych **nową definicję przestrzeni publicznej – placu miejskiego oraz przestrzeni ogólnodostępnej**, która może być zlokalizowana na gruntach prywatnych bądź spółdzielni mieszkaniowych. Nowa definicja czytelnie oddaje planistyczną intencję, a także główny cel przestrzeni miejskiej jakim jest zaspokajanie potrzeb społecznych mieszkańców i poprawa jakości życia.

Kolejną nową definicją wprowadzoną na potrzeby planów miejscowych w 2022 r. jest **definicja przestrzeni współdzielonej**, która dotyczy terenów drogowych. Przestrzeń współdzielona jako jednoprzestrzenna, dostępna, bezpieczna i wielofunkcyjna przestrzeń miejska, jest alternatywą dla standardowych ulic. W jej obrębie użytkownik pieszy ma priorytet, a ruch kołowy jest uspokojony. Wprowadzenie tego typu rozwiązań do planów miejscowych daje szansę na realizację nowych przestrzeni miejskich odpowiadających potrzebom współczesnych mieszkańców.

W planach miejscowych systematycznie zabezpiecza się rezerwy pod powiązania piesze i rowerowe, (które w razie realizacji nowych inwestycji poprawią sytuację pieszych w rejonie). Od 2017 r. w ustaleniach planów miejscowych zaczęto określać minimalne szerokości dotyczące ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i pieszo-jezdnych, co ma na celu ułatwienie ich przejmowania przez gminę i pozwala na ich właściwe wyposażenie, w tym dostosowanie dla osób o ograniczonych możliwościach ruchowych.

Ważnym elementem jest również **partycypacja społeczna**. Zaobserwować można stale rosnące zainteresowanie gdańszczan kwestiami związanymi z polityką przestrzenną. Mogą oni brać udział w ustawowych dyskusjach publicznych oraz w innych pozaustawowych spotkaniach, warsztatach, konferencjach, seminariach organizowanych przez Biuro Rozwoju Gdańska. Wiele z tych wydarzeń inicjowanych jest przez samych mieszkańców.

Kluczowym elementem procesu budowy Strategii, a następnie Programów Operacyjnych, Studium, a także pozostałych opracowań studialno-projektowych i planów miejscowych jest wysoki udział **procesów partycypacyjnych**, włączających różne grupy społeczności Gdańska (wiekowe, zawodowe itp.). To właśnie procesy partycypacyjne bezpośrednio wpłynęły na wzmocnienie problematyki przestrzeni miejskiej w tworzonych dokumentach. W wyniku zaangażowania mieszkańców wskazane zostały kluczowe wartości mające zapewnić długofalowy rozwój Gdańska. Kreowanie wysokiej jakości życia w przyjaznej, dostępnej i bezpiecznej przestrzeni miejskiej oraz dostęp do terenów zieleni wysuwały się na czoło postulatów mieszkańców. Dlatego partycypacja społeczna prowadzonych dokumentów jest podstawą dla podjęcia właściwych rozwiązań, zgodnych z potrzebami mieszkańców.

Jednym z modelowych przykładów partycypacji społecznej było wdrożenie **Gdańskiego Modelu Partycypacji Społecznej** w trakcie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Model ten jest nadal podstawą działań partycypacyjnych przy okazji sporządzania innych dokumentów i składa się z etapów:

- **przedprojektowego** złożonego z kampanii informacyjnej, określenia wyzwań i problemów na spotkaniach z zainteresowanymi osobami, wdrożenia różnorodnych narzędzi pozyskiwania danych m.in. w postaci geoankiet skierowanych do mieszkańców,
- **projektowego**, w trakcie którego założenia projektowe konsultowane są z zainteresowanymi osobami i z przedstawicielami lokalnej społeczności (warsztaty, seminaria, dyskusje)
- **poprojektowego**, w którym następuje udostępnienie materiału szerokiej publiczności poprzez publikację na stronie internetowej oraz promocja i informacja o projekcie poprzez artykuły w prasie.

O wzmocnienie szeroko rozumianej partycypacji społecznej dba również powołane w 2021 r. **Biuro Architekta Miasta Gdańska** (BAM). Do głównych zadań BAM należy dbałość o jakość rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych, a także prowadzenie szerokiej dyskusji w środowisku miejskim poprzez organizację warsztatów projektowych, seminariów, konkursów, a także konferencji. W tym celu została także powołana grupa ekspercka: **Gdańska Rada Architektury** jako grono doradcze czuwające nad jakością podjętych rozwiązań w przestrzeni, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań architektonicznych. Działaniem promującym najlepsze rozwiązania architektoniczno-urbanistyczne jest organizowany cyklicznie przez miasto *Konkurs na najlepszą gdańską realizację architektoniczną*.

Ważnym działaniem miasta było oddanie w ręce mieszkańców części miejskiego budżetu. Budżet Obywatelski oraz Zielony Budżet stały się kolejnym krokiem w kierunku włączania gdańszczan w planowanie rozwoju miasta. W latach 2018 – 2022 do Budżetu Obywatelskiego i Zielonego Budżetu poddano pod głosowanie mieszkańców 1691 wnioski, a do realizacji przyjęto 499 projekty. Większość z nich dotyczyła poprawy jakości przestrzeni miejskich, a także realizacji założeń Gdańskich Przestrzeni Lokalnych.

Dla sprawnego **zarządzania przestrzenią miejską i podnoszenia jej jakości** pod koniec 2021 r. powołano Pełnomocnika Prezydenta Miasta Gdańska ds. Piesznych. Badania wskazujące z jakich form transportu korzystają gdańszczanie wykazały, że ponad 20 procent wszystkich podróży odbywa się pieszo, zwłaszcza na niewielkich odległościach. Taki wynik pokazuje jak istotną rolę odgrywa jakość przestrzeni, z których piesi na co dzień korzystają. Tą świadomość pogłębiła dodatkowo pandemia COVID-19. Dlatego przestrzenie dla pieszych, place i ulice miejskie, rekreacyjne tereny nadwodne, przestrzenie lokalne oraz współdzielone stały się zagadnieniem pojawiającym się w wielu procedowanych w latach 2018-2022 dokumentach. **Jednym z największych wyzwań stało się zabezpieczenie i ochrona w planach miejscowych dodatkowych 20 ha (łącznie całość obejmuje 77 ha) terenów zieleni ogólnodostępnej pod Park Południowy oraz decyzja o przeznaczeniu kolejnych 14 ha pod wielofunkcyjne Centrum Dzielnicy Południe, dla którego rozwiązania szczegółowe wskaże planowany konkurs urbanistyczny.**

Gdańsk jest jednym z uczestników projektu SOLEZ skupiającego 10 partnerów ze środkowej Europy. Opiera się on na założeniu, że ograniczenie ruchu w centrach miast jest kluczem do zmniejszenia zatłoczenia dróg, zanieczyszczenia powietrza i poziomu hałasu w całym mieście, chroniąc jednocześnie i wzmacniając objęty ograniczeniem obszar. Dlatego kontynuowane są prace nad ograniczeniem ruchu w kolejnych strefach miasta i wdrażaniem **Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla Gdańska** (uchwała RMG nr LV/1615/18 z 28.06.2018 r.). Wszystkie te działania zmierzają do stworzenia miasta krótkich odległości, przyjaznego dla pieszych i rowerzystów, z wysokiej jakości przestrzeniami miejskimi.

Place i ulice miejskie, a także inne formy przestrzeni publicznych tworzą miejsca umożliwiające kontakty międzyludzkie, czyli pełnią funkcję społeczne. Nowe podejście do kwestii mobilności uznające priorytetowe traktowanie potrzeb pieszych stopniowo zmienia obraz wielu fragmentów miasta. Tym aspektem poświęcony jest **dialog prowadzony z prywatnymi inwestorami** mający na celu zaangażowania ich w tworzenie wysokiej jakości przestrzeni ogólnodostępnych. Przykładem mogą być zrealizowane w ostatnich latach i oddane do publicznego użytku przestrzenie w Oliwie, Jasieniu i Ujeścisku.

Ważnymi przestrzeniami o charakterze półpublicznym są również podwórka, które kształtują obraz poszczególnych dzielnic. Poprawie estetyki podwórek poświęcony jest program „Wspólne podwórko”, w ramach którego co roku (w drodze konkursu) typowane są kolejne miejsca do nowego zagospodarowania.

W 2018 r. Rada Miasta Gdańska przyjęła tzw. **uchwałę krajobrazową** (uchwała RMG nr XLVIII/1465/18 z 22 lutego 2018 r. **w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska**) czyli dokument opracowany i wdrożony w trosce o poprawę krajobrazu miasta i w odpowiedzi na pogłębiający się problem zaśmiecania miasta chaotycznie rozmieszczoną reklamą. Uchwała ta określa zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych, elementów małej architektury i ogrodzeń oraz zasad ich sytuowania, dozwolonych typów i gabarytów. W ślad za uchwałą krajobrazową opracowano w Gdańskim Zarządzie Dróg i Zieleni szereg poradników uszczegóławiających zasady stosowanych nawierzchni w przestrzeniach publicznych, realizacji placów zabaw, realizacji sztyldów, lokalizacji i estetyki ogródków lokali gastronomicznych, foodtracków i punktów handlowych oraz standardy lokalizacji małej architektury. Sukcesywnie realizowane są również inne programy miejskie poprawiające jakość i bezpieczeństwo przestrzeni miejskich oraz wspierające merytorycznie mieszkańców i inwestorów.

4.4. Dziedzictwo kulturowe i rewitalizacja

Dziedzictwo kulturowe, krajobraz kulturowy Gdańska stanowi jego ważny potencjał rozwojowy, zaś polityka ochrony środowiska kulturowego jest częścią polityki gospodarczej miasta. W 2019 r. została zainicjowana procedura mająca na celu doprowadzenie do wpisania obszaru Stoczni Gdańskiej na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Przygotowany przez Narodowy Instytut Dziedzictwa wniosek o wpis na prestiżową listę został zatytułowany: *Stocznia Gdańska – miejsce narodzin Solidarności i symbol upadku żelaznej kurtyny w Europie*. Wymagane w tej sprawie dokumenty zostały złożone 31 stycznia 2020 r. w Paryżu. W lipcu 2021 r., podczas trwającej w Chinach 44. sesji Komitetu Światowego Dziedzictwa, wniosek został odroczony, a kwestia wpisu nie została ostatecznie zamknięta.

Niezależnie od procedury wpisu na listę UNESCO, w ostatnich latach Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków doprowadził do wpisania do rejestru zabytków znacznego obszaru postoczniowego wraz z historycznymi obiektami dawnych stoczni - Cesarskiej oraz Schichaua.

W latach 2016-2019 wdrożono **Gminny Program Opieki nad Zabytkami**. Program został wykonany w oparciu o gminną ewidencję zabytków i uzyskał wymaganą opinię Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (PWKZ). Służy planowaniu przedsięwzięć dotyczących inicjowania, wspierania oraz koordynowania działań publicznych i prywatnych. Program został zaktualizowany na lata 2020-2023 i jest realizowany. Jego strategicznym celem jest zachowanie dziedzictwa kulturowego Gdańska służącego budowaniu tożsamości mieszkańców, prestiżu miasta oraz promocji turystycznej. Problematyka opieki nad zabytkami i ich ochrony tym samym włączona została do strategicznych zadań miasta, co znalazło swoje odzwierciedlenie zarówno w opracowywanych dokumentach planistycznych i politykach miejskich oraz konkretnych działaniach

inwestycyjnych w tym we wdrażanym Gminnym Programie Rewitalizacji (GPR) oraz przy udzielaniu dotacji celowych na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach.

W latach 2018-2023 Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków dokonał 29 wpisów do rejestru zabytków. W tej grupie znalazły się zarówno obiekty budowlane: domy, szkoły, kamienice oraz zabytkowe zespoły przyrodnicze np.: zachowane części tzw. Cmentarza Brętowskiego czy aleja topolowa w Przegalinie, ale też tereny dawnego klubu sportowego Gedania. Ochroną objęto również liczne zabytki techniki np. tereny dawnej Stoczni Gdańskiej, jej otoczenie i liczne obiekty z nią związane w tym również dźwigi i pochylnie wraz infrastrukturą postoczniovą. W otoczeniu Stoczni objęto wpisami do rejestru Plac Solidarności z Pomnikiem Poległych Stoczniovców Grudnia 1970 i otaczające go zespoły zabudowy robotniczej. W sumie wszystkie wpisy do rejestru związane z dawną Stoczną Gdańską mają ponad 55 ha terenów. Ponadto w analizowanym okresie PWKZ ujął w wojewódzkiej ewidencji 61 nowych obiektów i usunął z niej 18. W sporządzanych planach miejscowych w latach 2018-2022 ochroną objęto tereny, na których utworzono liczne strefy ochrony konserwatorskiej i wskazano obiekty do ochrony. Wiele z tych zapisów powstało na wniosek PWKZ w toku prowadzonych uzgodnień.

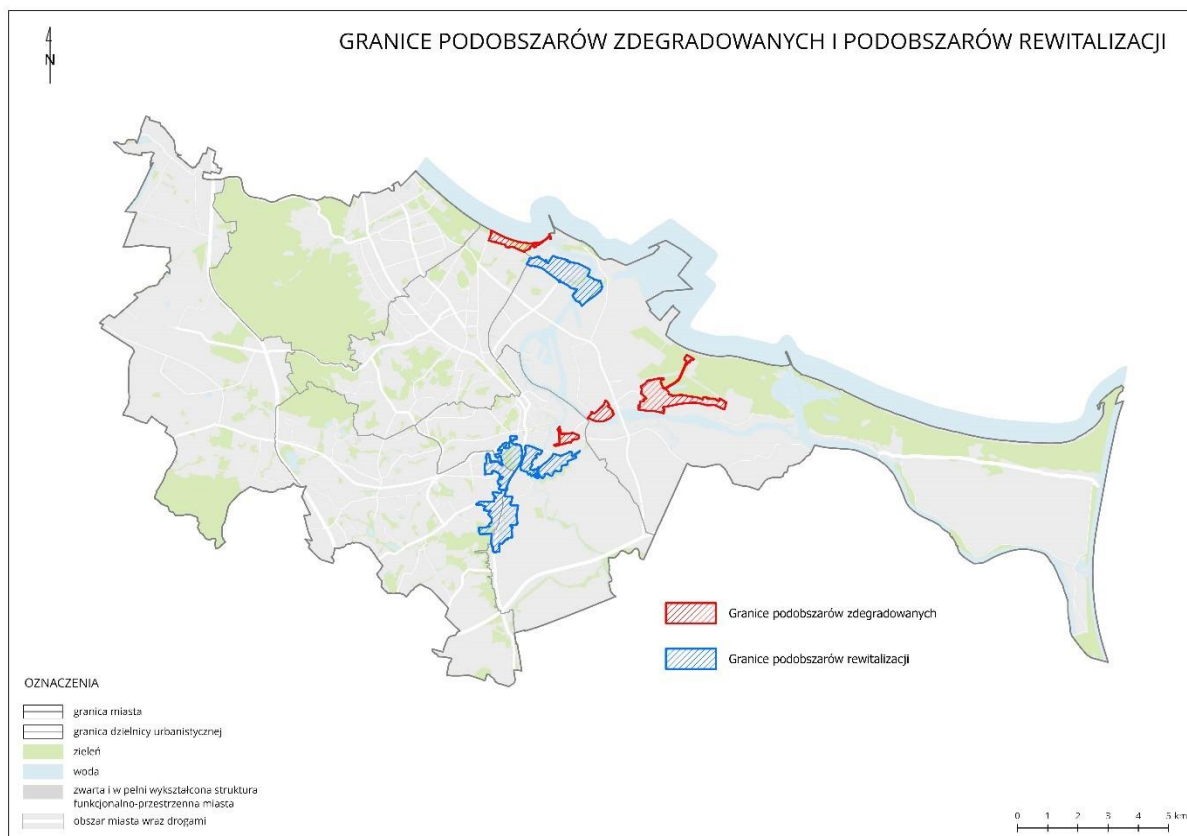
25 maja 2018 roku **Gdańsk – Twierdza Wisłoujście**, a 31 grudnia 2018 roku **Gdańsk – Stocznia Gdańska, miejsce narodzin Solidarności** zostały uznane rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej pomnikami historii. Wpisanie na listę pomników historii to najwyższa nobilitacja w polskim systemie ochrony zabytków. Status ten otrzymują najcenniejsze pod względem historycznym obiekty lub miejsca.

W listopadzie 2018 roku Wojewoda Pomorski na wniosek Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków rozwiązał porozumienie z dnia 5 listopada 2015 r. zawarte z Gminą Miasta Gdańska w sprawie prowadzenia spraw z zakresu właściwości Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku przez Gminę Miasta Gdańska. Wszystkie sprawy dotyczące zabytków na terenie Gdańska od 28 lutego 2019 roku prowadzi wyłącznie Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku.

Rewitalizacja to proces rozwiązywania złożonych problemów społeczno-gospodarczych i przestrzennych, stanowiący element zrównoważonej polityki miejskiej. Przy uwzględnieniu potrzeb społeczności lokalnej, zagadnień ekonomicznych, przestrzennych, infrastrukturalnych czy przyrodniczych, proces rewitalizacji stanowi szansę na odwrócenie negatywnych trendów rozwojowych. Wymaga skoordynowanych i kompleksowych przedsięwzięć, skoncentrowania na wspólnych celach oraz szerokiej współpracy m.in. samorządu lokalnego, organizacji społecznych, a także podmiotów prywatnych. W Gdańsku działania rewitalizacyjne zostały zaplanowane w **Gminnym Programie Rewitalizacji (GPR) na lata 2017-2023** <https://www.brg.gda.pl/rewitalizacja/gminny-program-rewitalizacji> .

Program adresowany jest do mieszkańców zdegradowanych terenów miejskich o istotnych wartościach kulturowych, gdzie negatywne procesy społeczne, środowiskowe, gospodarcze i przestrzenne występują w szczególnym nasileniu. Są to następujące cztery podobszary:

1. Biskupia Górka/Stary Chełm,
2. Dolne Miasto/Plac Wałowy/ Stare Przedmieście,
3. Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście,
4. Orunia.



Ryc. 15 Granice podobszarów zdegradowanych i podobszarów rewitalizacji w Gdańsku
 Źródło: opracowanie własne

Proces wdrażania GPR wspiera Komitet Rewitalizacji, który stanowi forum współpracy i dialogu. Dialog ten prowadzony jest pomiędzy przedstawicielami mieszkańców, organizacjami pozarządowymi, przedsiębiorcami oraz wspólnotami mieszkaniowymi. W latach 2018-2022 r. odbyło się siedemnaście posiedzeń Komitetu Rewitalizacji, na których przedstawiano stan zaawansowania działań rewitalizacyjnych we wszystkich podobszarach.

W ramach rewitalizacji Biskupiej Górki i Starego Chelmu w latach 2018 - 2022 r. m.in:

- zakończono realizację urządzenia przestrzeni publicznej i terenów zieleni przy ul. Styp-Rekowskiego;
- wyremontowano lokal dla Centrum Wsparcia Seniora;
- rozpoczęto remont i adaptację lokalu przy ul. Styp-Rekowskiego 16 do prowadzenia działań społecznych w ramach Centrum Wsparcia Rodziny;
- rozpoczęto przebudowę ulic: Biskupia, Na Stoku, Salwator, Zaroślak oraz przebudowano ul. Górka;
- rozpoczęto przebudowę i modernizację 10 budynków komunalnych, trwały prace budowlane w 18 wspólnotach mieszkaniowych;
- uruchomiono Centrum Wsparcia Rodzin w budynku przy ul. Biegańskiego 8 (lokalizacja zastępcza);



Fot. Budynek Górką 13A przed remontem i po remoncie
Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska

W ramach rewitalizacji Nowego Portu z Twierdzą Wisłoujście w latach 2018 - 2022 r. m.in.:

- wyremontowano lokal przy ul. Na Zaspę 53 i uruchomiono Youth Point;
- zmodernizowano Klub Aktywnego Mieszkańca przy ul. Floriańskiej 3;
- wykonano remonty w 10 budynkach komunalnych i 17 budynkach wspólnot mieszkaniowych;
- zakończono prace budowlane przy przebudowie i modernizacji dróg wraz z infrastrukturą podziemną na ulicach: Góreckiego, Strajku Dokerów oraz Wilków Morskich;



Fot. Budynki WM Ks. Góreckiego 6 i 6A przed remontem i po remoncie
Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska

W ramach rewitalizacji Dolnego Miasta, Placu Wałowego i Starego Przedmieścia w latach 2018- 2022 r. m.in.:

- zaadaptowano budynek przy ul. Królikarnia 13 na potrzeby placówki wsparcia dziennego;
- wyremontowano lokal przy ul. Radnej 3/2 na potrzeby Centrum Wsparcia i Terapii Rodzin;
- przebudowano i zmodernizowano drogi i infrastrukturę podziemną na ulicach Przyokopowej, Wierzbowej i Polnej;
- rozpoczęto prace budowlane na Opływie Motławy;
- wykonano remonty w 8 budynkach komunalnych i 26 budynkach wspólnot mieszkaniowych.



Fot. Budynek WM Toruńska 26 i 24 przed remontem i po remoncie
Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska

W ramach rewitalizacji Oruni w latach 2018 - 2022 r. min.:

- wykonano prace budowlane w budynku przy ul. Dworcowej 11 na potrzeby realizacji zadań z zakresu usług społecznych;
- przebudowano budynek dawnego ratusza przy ul. Gościnniej 1 na cele społeczne;
- zrealizowano kompleksowe zagospodarowania lokalnych przestrzeni publicznych skweru przy ul. Gościnniej i parku przy ul. Związkowej;
- wykonano remonty w 11 budynkach komunalnych i 15 budynkach wspólnot mieszkaniowych.



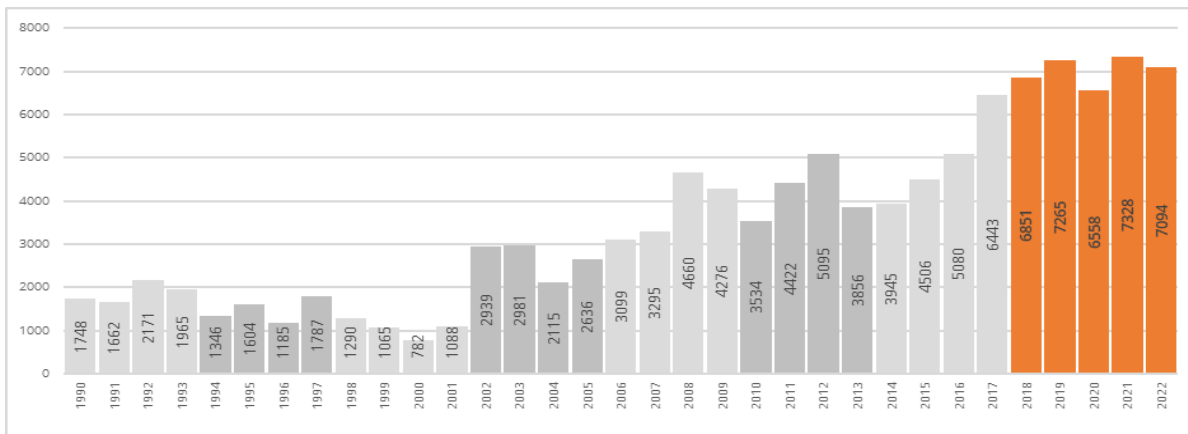
Fot. Budynek WM Trakt Św. Wojciecha 99 przed i po remoncie
Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska



Fot. Budynek WM Trakt Św. Wojciecha 93 przed i po remoncie
 Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska

4.5. Kontynuacja dynamicznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej

W latach 2018-2022 do użytku oddano 35 096 mieszkań, co stanowi ok. 13% ogółu mieszkań zlokalizowanych w Gdańsku. **To o 15 tys. (75%) mieszkań więcej, niż podczas poprzedniej, czteroletniej kadencji 2014-2017 i o 18 tys. (108%) więcej niż w kadencji 2010-2013.** O dynamicznym rozwoju zabudowy mieszkaniowej świadczy fakt, iż w trakcie tej kadencji trzykrotnie pobito gdański rekord w liczbie rocznie oddawanych do użytku lokali mieszkalnych: w 2018 roku (6,85 tys.), w 2019 r. (7,26 tys.) i w 2021 r. (7,33 tys.) - ryc. 16.



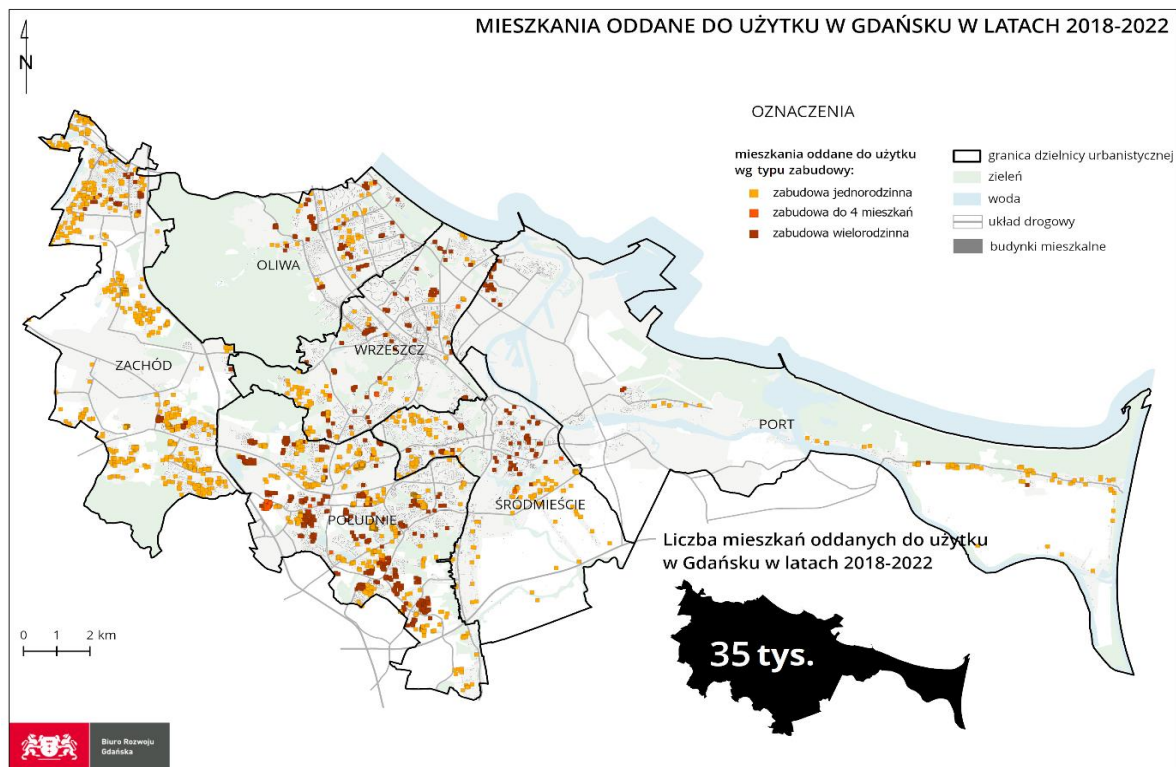
Ryc. 16 Liczba mieszkań oddanych do użytku w Gdańsku w trakcie ostatnich ośmiu kadencji - w latach 1990-2022
 Źródło: opracowanie własne na podst. danych PINB w Gdańsku

Rozkład przestrzenny mieszkań oddawanych do użytku w latach 2018-2022 wskazuje na skuteczne wdrażanie polityki rozwoju miasta do wewnątrz. Dowodzą temu liczne inwestycje mieszkaniowe - głównie wielorodzinne - realizowane wewnątrz zwartej, wyposażonej tkanki miejskiej na tzw. dolnym tarasie (ryc. 19). Mowa między innymi o osiedlach w dzielnicach urbanistycznych:

- Oliwa: *Harmonia Oliwska* (566 mieszkań), *Idea* (540 m.), *Spektrum* (554 m.), *Botanica* (162 m.);
- Wrzeszcz: kolejny etap osiedli *Garnizon* (łącznie 2037 mieszkań w 2022 r.) i *Nadmorski Dwór* (621 m. w 2022 r.), *Zajezdnia Wrzeszcz* (1510 m.), *Młoda Morena* (346 m.);
- Śródmieście: *Bastion Wałowa* (593 mieszkania), *Perspektywa* (obecnie 370 m. i trwa), *Riverview* (269 m.), *Kamienice Malczewskiego* (142 m.).

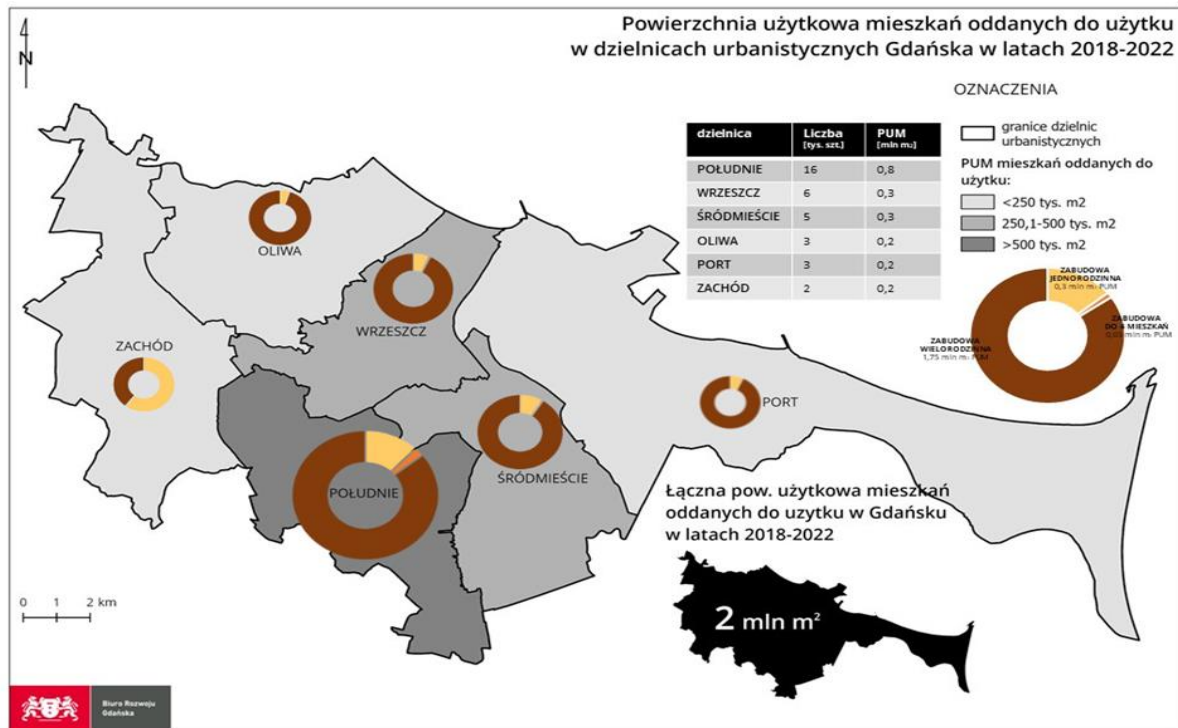
- Port: kolejny etap osiedla *Nowa Letnica* (łącznie 1772 mieszkania w 2022 r.), *Osiedle Latarników-Przystań Letnica* (678 m.), *Porto* (350 m.).

Liczbę mieszkań oddanych do użytku w latach 2018-2022 w poszczególnych dzielnicach urbanistycznych Gdańska prezentuje ryc. 19.



Ryc. 17 Rozkład przestrzenny mieszkań oddanych do użytku w Gdańsku w latach 2018-2022.

Źródło: opracowanie własne na podst. danych PINB w Gdańsku

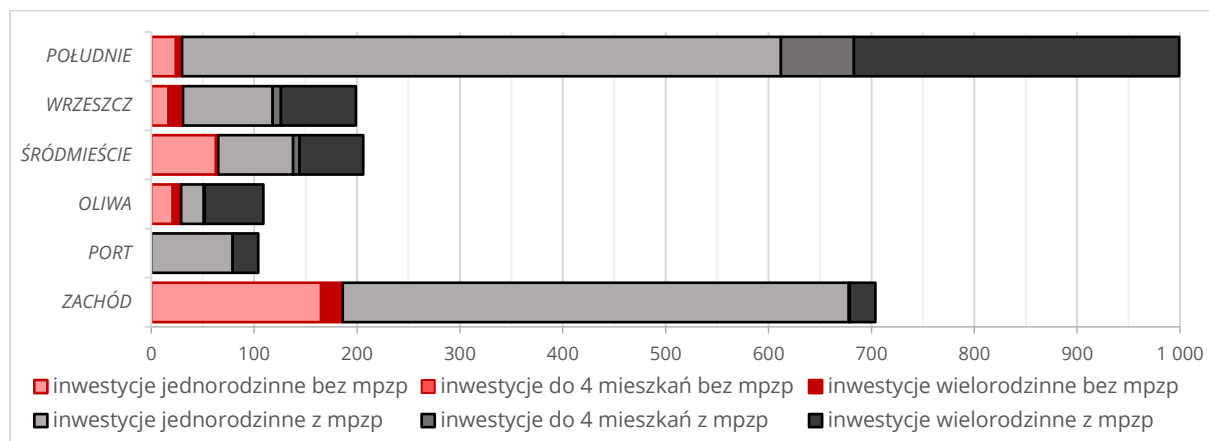


Ryc. 18 Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2018-2022 w dzielnicach urbanistycznych.

Źródło: opracowanie własne na podst. danych PINB w Gdańsku

Największy przyrost powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) dotyczy, podobnie jak w poprzednich kadencjach, rozwijającej się dzielnicy urbanistycznej Południe - ok. 0,8 mln m² PUM, tj. 42% ogółu PUM wybudowanego w tej kadencji. Wypełnianiu struktur urbanistycznych w dzielnicy Południe, przede wszystkim zabudową wielorodzinną (0,7 mln m² PUM), towarzyszy rozwój infrastruktury społecznej (por. 4.2) i transportowej (por. 4.9). Pozostałe dzielnice charakteryzuje trzy- a nawet czterokrotnie mniejszy przyrost PUM na poziomie 0,2-0,3 mln m² PUM. W większości dzielnic w strukturze powstającej powierzchni użytkowej mieszkań równie wyraźna jest przewaga zabudowy wielorodzinnej (91-95%) – za wyjątkiem dzielnicy urbanistycznej Zachód, gdzie 60% PUM powstało w ramach zabudowy jednorodzinnej (ryc.18), zgodnie z polityką przestrzenną ustaloną w studium (ryc. 20).

Ponad 85% inwestycji mieszkaniowych powstałych w latach 2018-2022 w Gdańsku zlokalizowano na terenach z obowiązującymi planami miejscowymi, przy czym w dzielnicach urbanistycznych Południe i Port jest to kolejno 97% i 100% inwestycji mieszkaniowych na terenach z mpzp (ryc. 21). W dzielnicach z wysokim udziałem inwestycji mieszkaniowych powstałych bez obowiązującego mpzp, tj. na podstawie decyzji o warunkach zabudowy - Śródmieście (31%), Oliwa (27%) i Zachód (26%) - dotyczy to przede wszystkim inwestycji mieszkaniowych jednorodzinnych. **W skali miasta w kadencji 2018-22 ok. 3,4 tys. mieszkań (10%) powstało na terenach bez obowiązującego planu miejscowego.**

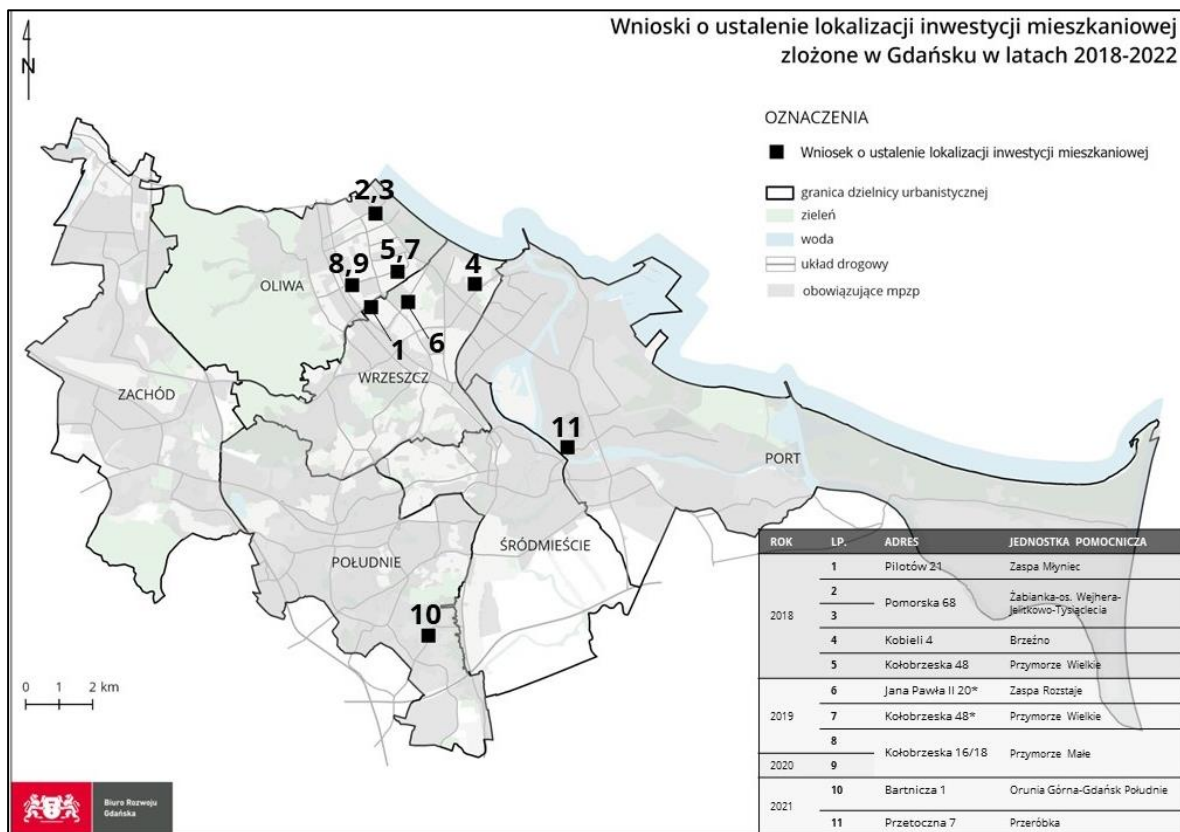


Ryc. 19 Liczba inwestycji mieszkaniowych (wg typów zabudowy) zrealizowanych na terenach z i bez obowiązującego mpzp w dzielnicach urbanistycznych Gdańska

Źródło: opracowanie własne na podst. danych z Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gdańsku

W lipcu 2018 roku sejm RP przyjął ustawę o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538), mającej ułatwić budowę większej ilości mieszkań poprzez wydawanie przez radę gminy uchwał lokalizacyjnych nawet wbrew ustaleniom obowiązującego mpzp, a w niektórych przypadkach nawet wbrew zapisom studium. Biuro Rozwoju Gdańska po przeprowadzeniu szeregu analiz przestrzennych przygotowało projekt **uchwały w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Gdańska**, które zostały przyjęte przez Radę Miasta już we wrześniu 2018 roku (Uchwała nr LVII/1695/18). BRG prowadzi ogólnodostępny rejestr złożonych w trybie ustawy wniosków na swojej stronie internetowej (www.brg.gda.pl/wniosek-o-ustalenie-lokalizacji).

Doświadczenia ostatnich pięciu lat pokazują, że zarówno w skali kraju, jak i samego Gdańska, ustawa nie miała znaczącego oddziaływania na rynek mieszkaniowy. W latach 2018-2022 w Gdańsku złożono 11 wniosków w trybie ustawy, z czego tylko dwa spełniły wymogi formalne i zostały przyjęte do procedowania. Jednakże na koniec 2022 roku Rada Miasta Gdańska nie podjęła ani jednej uchwały o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej.



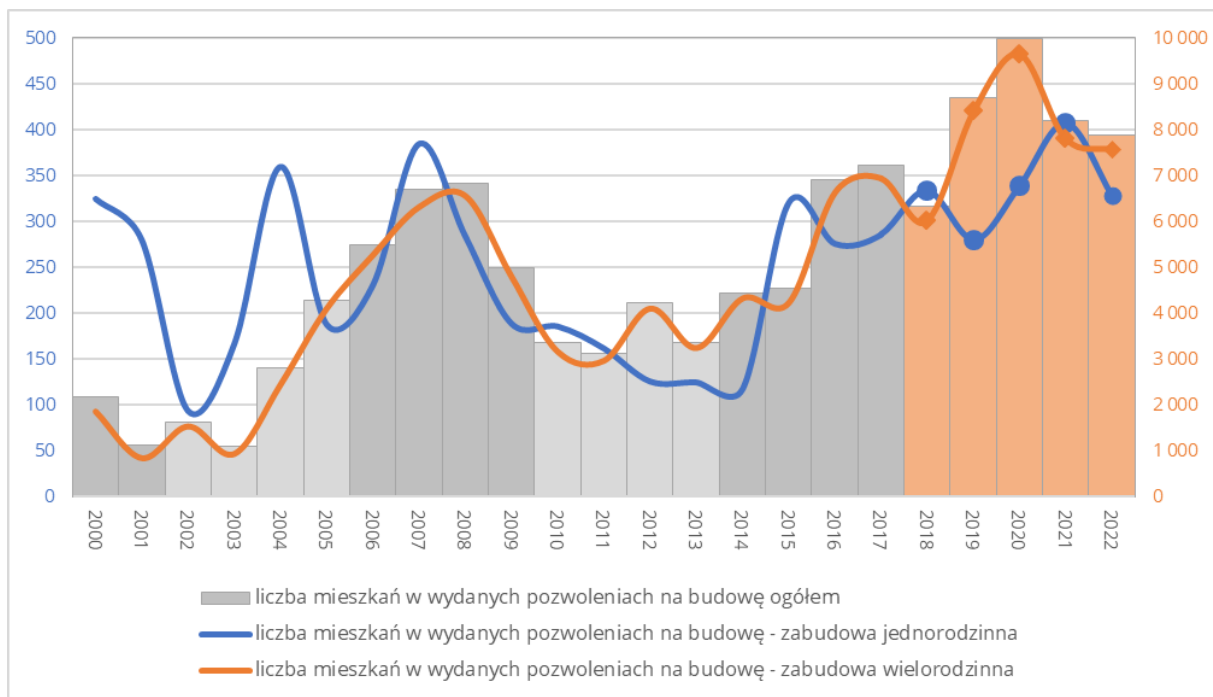
Ryc. 20 Lokalizacja przedmiotu wniosków o lokalizację inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi złożonych w Gdańsku w latach 2018-2022 (wnioski nr 6 i 7 to jedyne wnioski, które spełniły warunki formalne ustawy).

Źródło: opracowanie własne BRG

Skala inwestycji mieszkaniowych oddawanych do użytku jest z reguły efektem zamierzeń inwestycyjnych poczynionych kilka lat wcześniej. Stąd w danych dot. mieszkań oddanych do użytku w latach 2018-2022 nie widać jeszcze wyraźnie oddziaływania globalnych wydarzeń takich jak pandemia COVID - 19 czy wybuchu wojny w Ukrainie.

Zdaniem ekspertów, dystansowanie społeczne i ograniczona dostępność miejsc publicznych z czasów epidemii przyczynią się do ewolucji zespołów mieszalnych w stronę zespołów wielofunkcyjnych, łagodzących negatywne doświadczenia izolacji w domach. Przyspieszenie rewolucji technologicznej, m.in. umożliwiającej zdalną pracę, naukę, rozrywkę czy handel uniezależnia mieszkańców od centrum miasta, co może skutkować wzrostem atrakcyjności budownictwa indywidualnego i kooperatyw mieszkaniowych.

Złożone zależności społeczno-gospodarcze stanowiące m.in. pokłosie pandemii COVID - 19 i wybuchu wojny w Ukrainie doprowadziły w 2022 roku do zmniejszenia dostępności mieszkań dla wielu potencjalnych nabywców w całej Polsce m.in. poprzez wzrost kosztów budowlanych i zmniejszenie zdolności kredytowej. Mniejszy popyt i wyższe koszty realizacji inwestycji (będące efektem ww. zależności) już dziś w deklaracjach deweloperów prowadzą do zamrożenia wielu inwestycji i ograniczenia aktywności inwestycyjnej.



Ryc. 21 Liczba mieszkań zaprojektowanych w pozwoleniach na budowę wydanych w latach 2000-2022

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Referatu Badań i Analiz UM w Gdańsku

Dynamikę dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej w najbliższych latach sygnalizuje liczba projektowanych mieszkań w wydanych pozwoleniach na budowę (ryc.23). Lata 2018-2022 stanowią okres rekordowej liczby projektowanych mieszkań z punktem kulminacyjnym – 9 970 mieszkańami, na które wydano pozwolenia na budowę w 2020 roku. Spadek w liczbie projektowanych w Gdańsku mieszkań w zabudowie wielorodzinnej po 2020 roku i wzrost liczby mieszkań w zabudowie jednorodzinnej od 2019 roku sugerują trafność prognoz ekspertów nt. rozwoju zabudowy mieszkaniowej w Polsce - ogólny spadek liczby realizowanych inwestycji mieszkaniowych z wzrostem zainteresowania budownictwem indywidualnym. Długoterminowe oddziaływanie może jednak zostać zrekompensowane działaniami instytucjonalnymi (np. *Spółeczne Inicjatywy Mieszkaniowe*, program rządowy *Pierwsze Mieszkanie* i in.) lub zmienione przez nowe, nieznane dziś, uwarunkowania społeczno-gospodarcze.

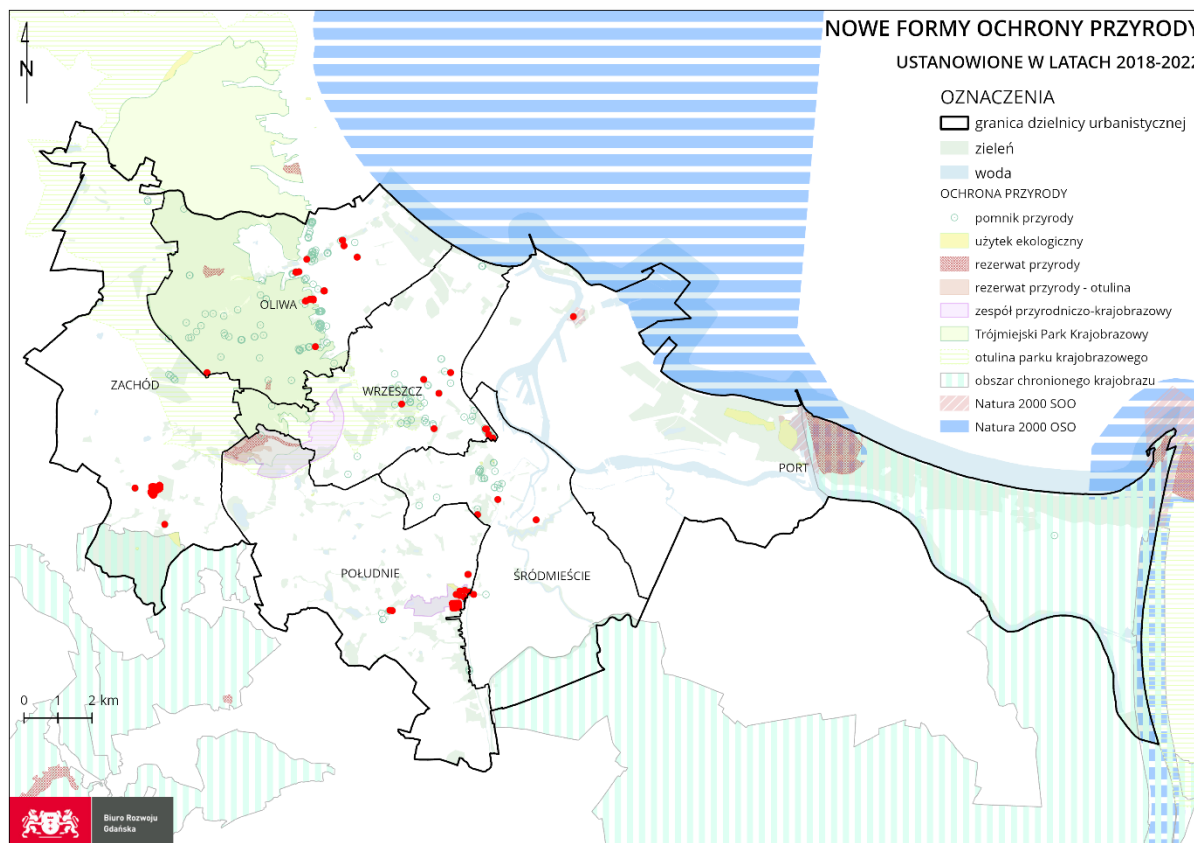
4.6. Ochrona środowiska, zieleń w mieście

W Gdańsku formami ochrony przyrody objętych jest około 93 km², a 10 km² znajduje się w granicach obszarów Natura 2000 r. Do głównych form ochrony zaliczyć można:

- **rezerwy przyrody (273 ha)** chronią wiele grup rzadkich i chronionych gatunków i ich siedliska, w tym gatunki związane z terenami gór i pogórzy, obejmują obszary o najwyższych walorach przyrodniczych, również w granicach innych form ochrony;
- **Trójmiejski Park Krajobrazowy (pow. w granicach miasta – 2 341,5 ha i 2 540,5 ha otulina)** chroni specyficzną rzeźbę terenu oraz szatę roślinną;
- **obszary chronionego krajobrazu (4 153,5 ha)** obejmują rozległe tereny rolne Żuław Gdańskich oraz położonych na Wyspie Sobieszewskiej, a w południowo-zachodniej części miasta również Lasy Smęgorzyńskie;
- **pomniki przyrody**, których w Gdańsku jest **187** – ponad 148 pojedynczych drzew, 1 aleja drzew, kilkadziesiąt grup drzew, kilka głązów narzutowych oraz 2 pomniki powierzchniowe;
- **zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (427,48 ha)** związane z ochroną doliny Potoku Oruńskiego oraz doliny Potoków Strzyża i Jasień;
- **użytki ekologiczne (16 szt., 95,88 ha)** obejmują cenne siedliska o dużej wartości krajobrazowej oraz wysokiej bioróżnorodności;

- **obszary Natura 2000 (około 10 492,70 ha)** utworzone w celu ochrony ptaków, jak również ważnych siedlisk przyrodniczych w skali Europy.

W latach 2018-2022 ustanowiono: 1 nowy obszar Natura 2000: Zbiornik w Oruni, 3 nowe użytki ekologiczne: Staw Martynka w Kokoszkach, Traszka Górska w Żwirowni i Ropuszy Staw przy Dworze III (oba w Oliwie), łącznie 25 pomników przyrody (w tym 2 grupy drzew). Zmienione zostały również granice: Otomińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w 2020 roku, Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej i Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.



Ryc. 22 Nowe formy ochrony przyrody ustanowione w latach 2018-2022

Źródło: opracowanie własne BRG

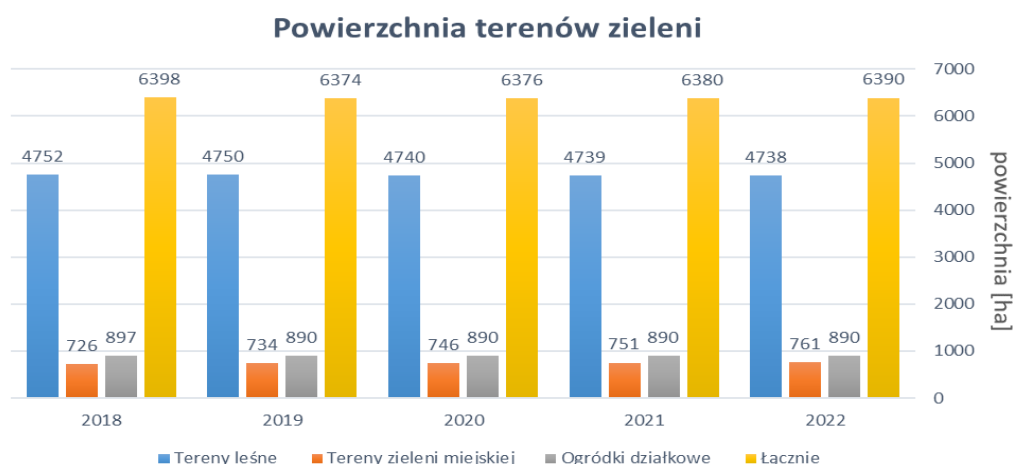
Największy udział w powierzchni terenów zielonych w mieście stanowią lasy, które zajmują ok. 18% ogólnej powierzchni Gdańsk, w tym przede wszystkim lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk oraz sporządzanych planach miejscowych kontynuowana jest koncepcja Ogólnomiejskiego Systemu Obszarów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) która zapewnia utrzymanie ciągłości przestrzennej ekosystemów, przy jednoczesnym dogęszczaniu struktury miejskiej. OSTAB składa się z trzech typów elementów: osnowy przyrodniczej, płatów strukturalnych i ciągów łączących. Osnowę tworzą tereny cenne przyrodniczo i zajmujące znaczną, w skali miasta, powierzchnię. Stanowią ją lasy Trójmiejskiego Parku Narodowego, Lasy Otomińskie, pas nadmorski – brzeg morza i ujścia rzek, doliny i koryta większych rzek.

W latach 2018-2022 istotnie zmieniło się podejście do roli zieleni w mieście, która jest niezbędna dla zapewnienia mieszkańcom odpowiedniego komfortu życia i satysfakcjonujących warunków wypoczynku. Odgrywa ona także istotną rolę retencyjną wód opadowych w systemie ochrony przeciwpowodziowej. Szczególną rolę w zmianie odegrała pandemia COVID-19, co poskutkowało większym uwzględnianiem terenów zielonych i obszarów cennych przyrodniczo w planowaniu przestrzennym. Ponadto w celu jak największej ochrony drzewostanu w planach miejscowych wprowadzono nowe byty jak:

- ZP63 teren urządzonego ogólnodostępnego parku leśnego – będący obszarem zadrzewionym, przystosowanym dla funkcji rekreacyjnych, wypoczynkowych, sportowych i edukacyjnych;

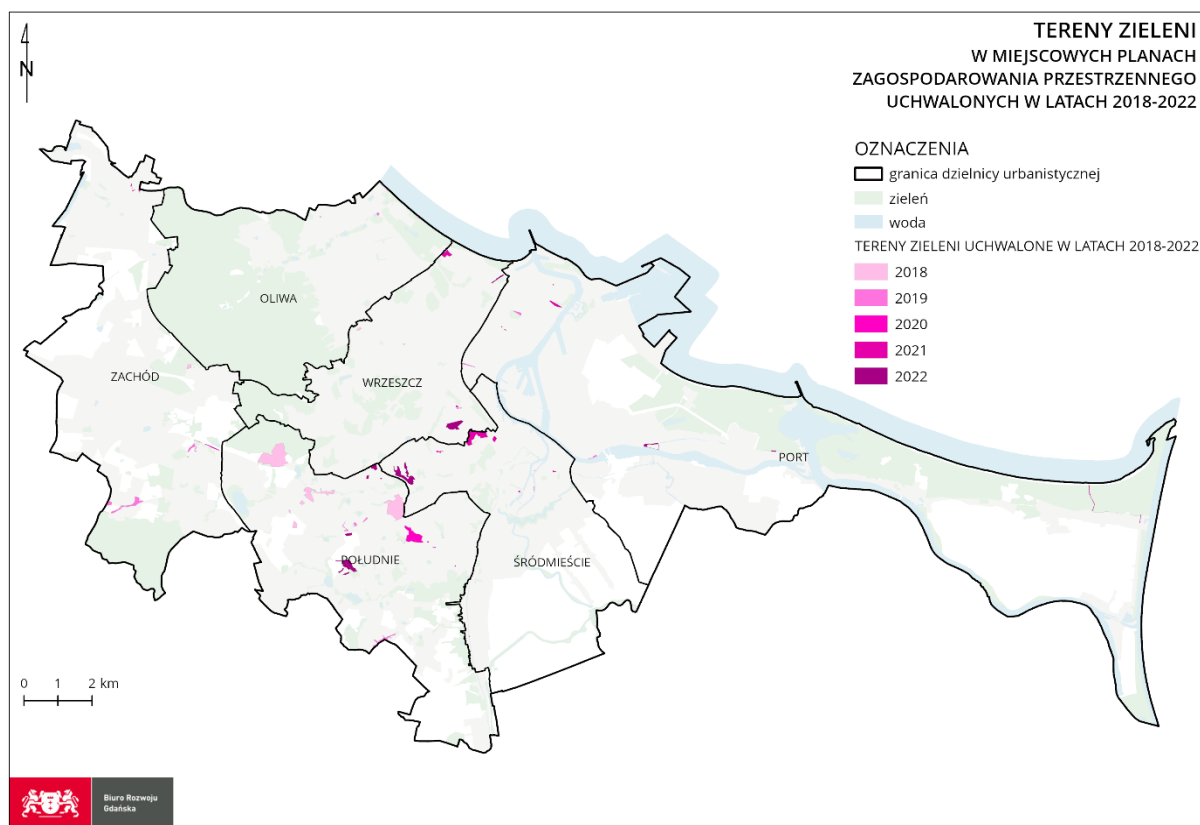
- grupa drzew do ochrony – w obrębie których wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej wegetacji.

Udział terenów zieleni w powierzchni ogółem Gdańska wynosił w latach 2018-2022 około 24%, przy czym w ciągu ostatnich dwóch lat utrzymuje tendencję wzrostową.



Ryc. 23 Zmiany powierzchni ogólnej terenów zieleni w Gdańsku w latach 2018-2022.

Źródło: opracowanie własne BRG



Ryc. 24 Zmiany powierzchni terenów zieleni w Gdańsku w planach miejscowych w latach 2018-2022

Źródło: opracowanie własne BRG

Nową jakość do zagospodarowania przestrzeni zielonych miasta wnoszą parki kieszonkowe oraz ogrody deszczowe. W latach 2018-2022 zwrócono uwagę na ich doinwestowanie oraz poświęcono więcej uwagi na zielone zagospodarowanie przestrzeni publicznych. Są one istotną częścią zielonej infrastruktury na terenach zurbanizowanych oraz pełnią szereg funkcji ważnych dla ekosystemu m.in. na zmniejszeniu efektu miejskich wysp ciepła, łagodzeniu klimatu czy cyrkulacji mas powietrza.

Ogrody deszczowe są z kolei jednym z najprostszych sposobów zagospodarowania wody opadowej, który uzyskuje się poprzez sadzenie roślin hydrofitowych (wodolubnych). Ogrody te zwiększają bioróżnorodność, poprawiają mikroklimat, estetykę otoczenia i komfort użytkowników przestrzeni. Ponieważ takie ogrody warto realizować także w przestrzeniach prywatnych, opublikowano poradnik o zakładaniu ogrodów deszczowych, który ułatwi mieszkańcom ich realizację i utrzymanie.

Systematyczne zwiększanie pojemności retencyjnej miasta zaowocowało wybudowaniem w 2020 r. zbiornika retencyjnego Strzelniczka II w Kokoszkach oraz rozpoczęcie budowy zbiornika Jaśkowa Dolina (Wrzeszcz Górny). Obie inwestycje stworzą nową przestrzeń rekreacyjną. Na atrakcyjności zyskały także starsze zbiorniki, m.in. zaaranżowano przestrzeń przy zbiornikach Augustowska, Kiełpiniek, Łabędzia, Jabłoniowa, Świętokrzyska I oraz Świętokrzyska II, gdzie pojawiły się m.in. nowe elementy małej architektury i oświetlenie. Istotną zmianą w utrzymaniu zieleni miejskiej jest wprowadzenie do niej naturalnych łąk kwietnych, pozostawianie niekoszonych siedlisk, zakładanie łąk ze specjalnie wyselekcjonowanych nasion roślin oraz nasadzenia bylin w wielu odmianach.

Do roku 2022 miasto osiągnęło pojemność retencyjną na poziomie 760 tys. m³. Najskuteczniejszym sposobem zabezpieczenia terenów zieleni oraz kwestii retencji są ustalenia zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. **Obecnie w toku opracowania jest 40 planów miejscowych, w których do zabezpieczenia jest około 305 ha pod zieleń i retencję.**

W 2020 r. wprowadzono w budżecie obywatelskim nową kategorię - **Zielony Budżet Obywatelski**. Jego celem jest zwiększenie ilości zieleni w mieście w ramach polityki adaptacji miasta do zmian klimatu. W pierwszej edycji Zielonego Budżetu Obywatelskiego zgłoszono aż 147 projektów, a pula środków wyniosła ok. 4 mln zł. Do realizacji wybrano 45 projektów. Największym realizowanym zadaniem było 6 zieleńców w czterech dzielnicach (Jasień, Matarnia, Kokoszki, Osowa).

W Gdańskim Standardzie Ulicy Miejskiej zieleń została wskazana jako integralny element każdego modelowego przekroju ulicy. Funkcje, jakie się jej przypisuje to formowanie odpowiednich proporcji wewnątrz miejskich i kształtowanie estetyki krajobrazu, ograniczanie hałasu i filtrowanie zanieczyszczeń, wzmacnianie retencji, zacienienie, ochrona bioróżnorodności oraz wspomaganie orientacji w przestrzeni (ukierunkowanie szpalerów drzew, specyficzne cechy osobnicze).

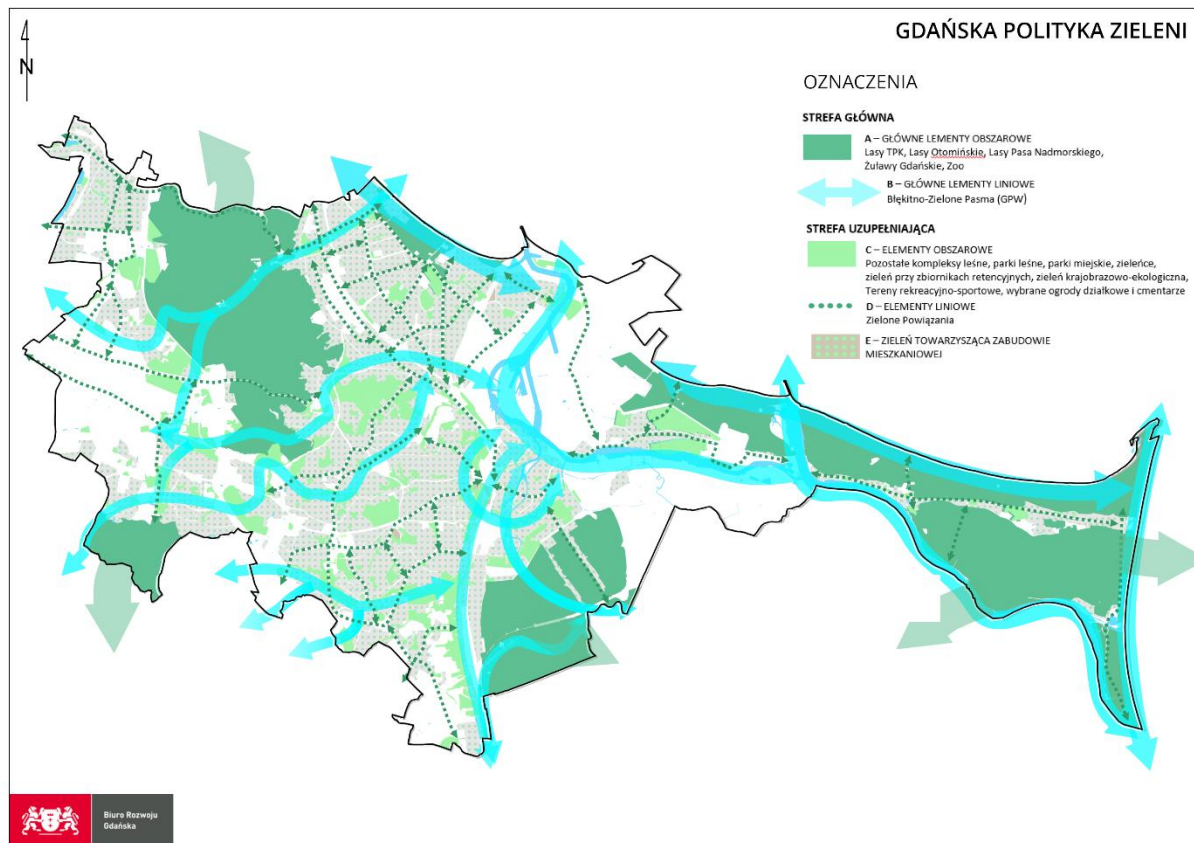
26 sierpnia 2021 r. Rady Miasta Gdańska podjęła uchwałę (nr XXXVIII/97/21) w sprawie zasad postępowania z zielenią na terenie Gminy Miasta Gdańska. Uchwała zakładała zdecydowane zwiększenie liczby nasadzeń zastępczych oraz wprowadza jednolite zasady dotyczące zieleni przy inwestycjach. Uchwałę zaskarżono, a Sąd uznał skargę Wojewody za zasadną i stwierdził nieważność uchwały w sprawie zasad postępowania z zielenią na terenie gminy w całości. Obecnie obowiązuje zarządzenie do ww. uchwały (nr 472/22 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 18 marca 2022 r.) w sprawie określenia szczegółowych warunków obliczania liczby i powierzchni nasadzeń zastępczych na terenie Gminy Miasta Gdańska. Zapisy Zarządzenia nie mają zastosowania przy tworzeniu lub zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

We wrześniu 2021 r. podjęto decyzję o powstaniu Parku Południowego, który będzie miał powierzchnię 77 ha. Swoim zasięgiem obejmie 3 dzielnice: Orunia Górna-Gdańsk-Południe, Ujeścisko-Łostowice oraz Jasień. Jego realizacja będzie przebiegała wieloetapowo i potrwa kilka lat. Będzie to drugi co do wielkości park w Gdańsku (po Parku Reagana – 90 ha). Realizacja parku Południowego wymaga m.in. uporządkowania planistycznego, regulacji spraw własnościowych terenów parku oraz koordynacji z projektem zwiększenia retencji wód opadowych na górnym tarasie miasta. Zostaną wykorzystane bogate walory przyrodnicze rozległych, niezagospodarowanych dotychczas terenów zieleni naturalnej. Park ma na celu stworzenie wysokiej jakości, wielofunkcyjnej przestrzeni i zapewnić mieszkańcom miejsce do wypoczynku i rekreacji. Przygotowanie koncepcji urbanistycznej parku wiązało się z podjęciem szeroko rozumianych działań partycypacyjnych, które odbyły się pod koniec 2021 roku. **Realizacja Parku Południowego wymagała podjęcia 5 planów miejscowych, w których zmieniono przeznaczenie części terenów pod zieleń kosztem terenów inwestycyjnych.**



Ryc. 25 Zasięg planowanego Parku Południowego
 Źródło: materiały Biura Architekta Miasta Gdańska

W 2019 roku przyjęta została uchwała w sprawie **Planu adaptacji do zmian klimatu dla miasta Gdańska**. Nadrzędnym celem planu adaptacji jest zapewnienie wysokiej jakości życia gdańszczan, podnoszenie poziomu ich wiedzy, świadomości i aktywności oraz organizacyjne i techniczne dostosowanie miasta do zmieniającego się klimatu. W zakresie polityki przestrzennej do działań adaptacyjnych wskazano: uwzględnianie uaktualnionych prognoz zmian klimatu w dokumentach strategicznych i planistycznych miasta oraz budowa i rozwój systemu Zielonej Infrastruktury miasta (ZI) od skali planistycznej przez urbanistyczną po kształtowanie przestrzeni lokalnych. Realizacja tego działania poskutkowała zmianą sposobu postrzegania terenów zieleni i wody w mieście jako błękitno-zielonej infrastruktury, czyli sieci obszarów i obiektów pokrytych roślinnością lub wodami, takich jak lasy, mokradła, zbiorniki i ciekły wodne, parki i ogrody, zielone dachy i ściany, ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne i inne zaowocowała stworzeniem **Gdańskiej Polityki Zieleni** (GPZ), nad którą prace zakończyły się w 2022 roku. GPZ to dokument, który określa spójną, planową i długoterminową politykę rozwoju zielonej infrastruktury w skali ogólnomiejskiej. Obejmuje syntezę uwarunkowań z naciskiem na czynniki ryzyka zmian klimatu oraz koncepcję rozwoju błękitno-zielonej infrastruktury. GPZ zawiera także wytyczne dla sporządzających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i gminne strategie – od poziomu zarządzania i planowania zieleni, po sposoby jej realizacji.

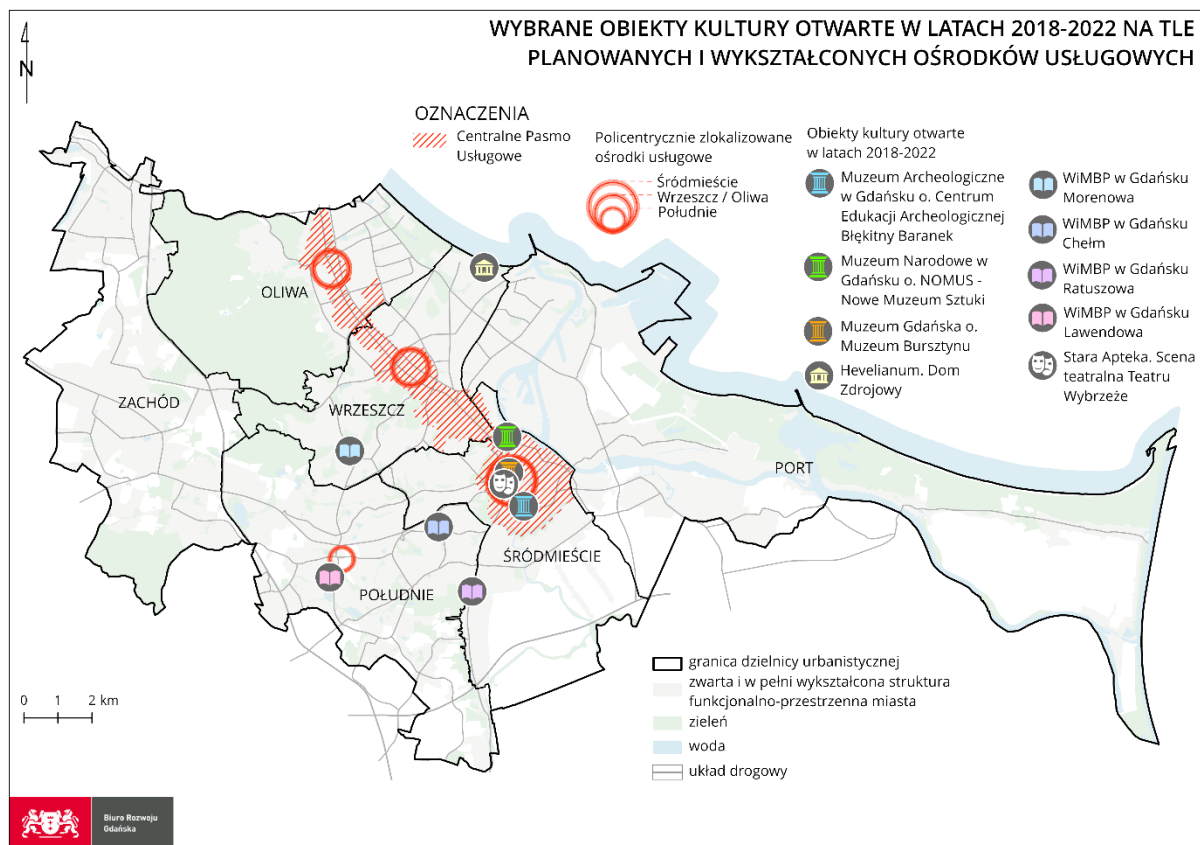


Ryc. 26 Koncepcja Gdańskiej Polityki Zieleni i schemat miejskiej sieci błękitno-zielonej infrastruktury
Źródło: opracowanie własne BRG

Główne założenia GPZ to adaptacja do zmian klimatu oraz poprawa jakości życia mieszkańców, które mają być realizowane poprzez zwiększenie liczby, powierzchni oraz jakości terenów zieleni (w tym także zieleni w pasach drogowych i małej retencji), objęcie ochroną nowych obszarów, zwiększenie liczby powiązań pomiędzy terenami zieleni oraz ich bioróżnorodności, poprawę standardu zagospodarowania terenów zieleni i rozszerzenie zrównoważonego zagospodarowania strefy buforowej na lasy komunalne.

4.7. Kierunki kształtowania się funkcji usługowych

Gdańsk jest miastem wojewódzkim, które świadczy usługi o randze nie tylko metropolitalnej i krajowej, ale i międzynarodowej. Zgodnie z celami wyznaczonymi w strategii, miasto będzie się rozwijało w kierunku półmilionowego centrum społecznego, gospodarczego i kulturowego ośrodka metropolitalnego, o strukturze policentrycznej. Głównym obszarem koncentracji usług w Gdańsku jest centralne pasmo usługowe (CPU), z ośrodkami wzrostu w Śródmieściu, Wrzeszczu i Oliwie. Miasto zakłada intensyfikację zabudowy i zagospodarowania centralnego pasma usługowego (CPU) oraz rozwój ośrodków usługowych niższej rangi podkreślających i dopełniających policentryczną strukturę miasta, w tym wykreowanie nowego ośrodka – Południe. Ponadto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska wskazano dodatkowo ośrodki wspomagające, tj. Przymorze, Chełm, Piecki-Migowo i Zaspę oraz potencjalne ośrodki wspomagające, które obejmują Orunię, Łostowice i Nowy Port.



Ryc. 27 Wybrane obiekty kultury otwarte w latach 2018-2022 na tle planowanych i wykształconych ośrodków usługowych
Źródło: opracowanie własne BRG

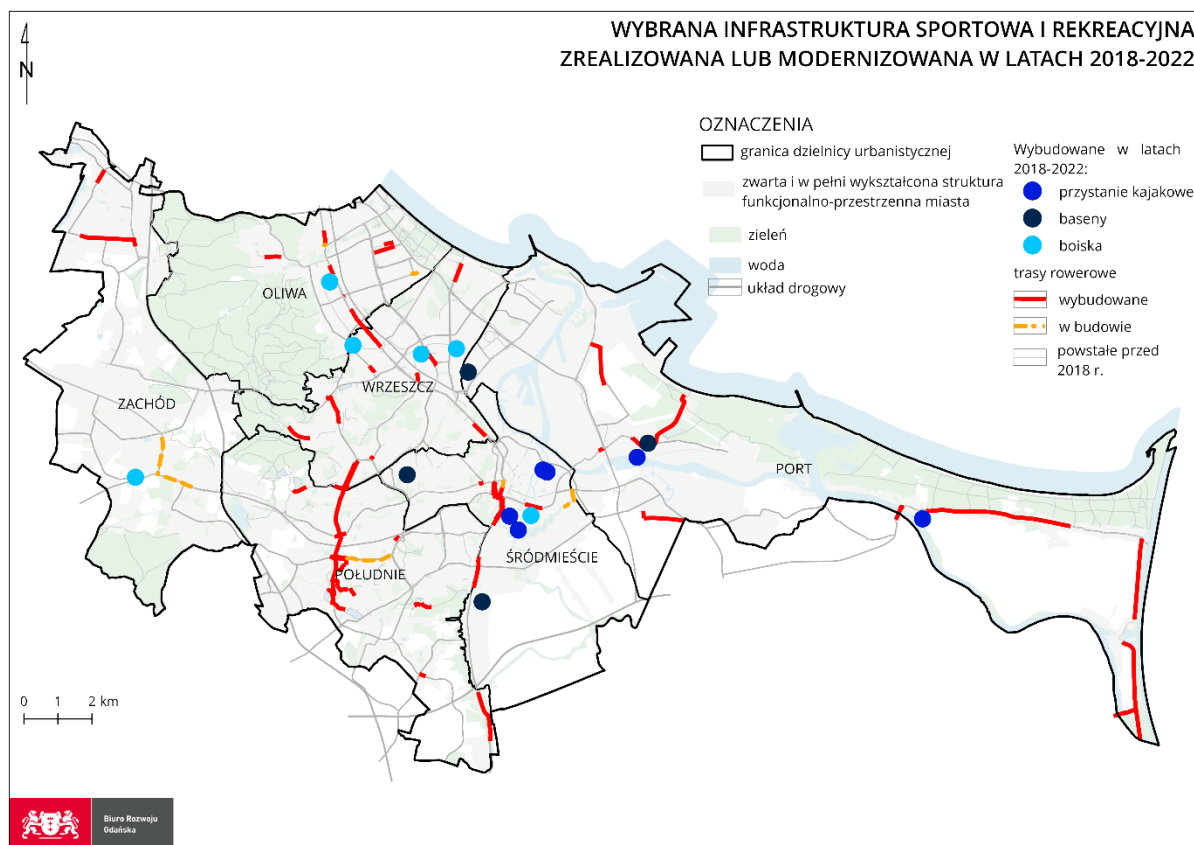
Kultura

W ramach intensyfikacji zabudowy i rozwoju do wewnątrz, zakłada się także adaptacje i remonty obiektów o dużym potencjale miastotwórczym, dotąd nie w pełni wykorzystywanym. Nowe obiekty o charakterze usługowym wzmacniają rangę i pozytywnie wpływają na rozwój miasta i obszaru metropolitalnego. Mimo trudnych warunków społeczno-ekonomicznych, które były powodowane m.in. pandemią COVID-19 oraz agresją Rosji na Ukrainę, w latach 2018-2022 zrealizowano szereg prac adaptacyjnych, konserwatorskich i remontowych w obszarze kultury. W październiku 2018 r. otwarto nowoczesną scenę Teatru Wybrzeże, zlokalizowaną w zabytkowym budynku Starej Apteki na terenie średniowiecznych fortyfikacji miejskich. Od roku 2020 trwa modernizacja dużej sceny teatru, jest to największa pod względem stopnia złożoności i wartości inwestycja Teatru. Zakończenie przedsięwzięcia planowane jest na jesień 2023 roku. W latach 2018-2022 inwestowano także w Muzea: wyremontowano Spichlerz Błękitny, będący oddziałem Muzeum Archeologicznego w Gdańsku oraz Nowe Muzeum Sztuki NOMUS, oddział Muzeum Narodowego w Gdańsku na Młodym Mieście przy ul. Jaracza 14, a także zaadaptowano budynek Wielkiego Młyna na potrzeby Muzeum Bursztynu. W ramach rozwoju sieci Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej oddano do użytkowania Bibliotekę Lawendową i wyremontowane: Bibliotekę Chełm i Bibliotekę Morenową, a także nowopowstałą Bibliotekę Ratuszową w Ratuszu Oruńskim. Uzupełnieniem rozwoju sieci instytucji kultury było otwarcie przez Hevelianum zrewaloryzowanego budynku Domu Zdrojowego Brzeźnie, gdzie prowadzone są działania edukacyjne oraz zlokalizowano restaurację i miejsca noclegowe. Dodatkowo, w ramach trasy Gdańskiego Szlaku Wodnego w 2018 r. udostępniono do zwiedzania dwa zabytkowe zbiorniki wodne: Stary Sobieski oraz Stara Orunia. W przedmiotowym okresie rozpoczęto lub zrealizowano także inwestycje mające na celu poprawę jakości i atrakcyjności innych obiektów o charakterze kulturowym lub zabytkowym, np. Zespołu Sierocińca, Dużą Scenę Teatru Wybrzeże, Zespołu Szpitalnego Bożego Ciała, Kuźni Wodnej (na terenie uchwalono w 2020 r. mpzp Oliwa Górna - Kuźnia Wodna w mieście Gdańsku, XVIII-wiecznej

kamienicy przy ul. Rycerskiej 10 czy budynków przy Lastadia 2 i Lastadia 41 (na terenie uchwalono w 2020 r. mpzp Stare Przedmieście - rejon Targu Maślanego i ulicy Lastadia w mieście Gdańsku).

Turystyka i rekreacja

Oferta kulturowa uzupełniana jest także poprzez rozbudowę oferty turystycznej i rekreacyjnej. Mimo impasu w branży turystycznej spowodowanym sytuacją pandemiczną, w analizowanym okresie liczba hoteli wzrosła o 9 obiektów, co poszerzyło dostępną bazę o ok. 1250 pokoi i ok. 2250 miejsc noclegowych. Największe zmiany dotyczyły hoteli o 4 gwiazdkach. Do najbardziej rozpoznawalnych realizacji należą Hotel Grano, IBB Długi Targ, Hotel Gdańsk Boutique, Radisson Blue czy PURO Gdańsk.



Ryc. 28 Wybrana infrastruktura sportowa i rekreacyjna zrealizowana lub modernizowana w latach 2018-2022

Źródło: opracowanie własne BRG

W ramach poszerzenia oferty turystycznej ważnymi inwestycjami były przystanie kajakowe. Miasto, dzięki rozbudowanej sieci rzek i kanałów, można zwiedzać także z kajaka. W latach 2018-2022 wybudowano 6 przystani kajakowych na szlaku Motławy i Martwej Wisły w Gdańsku: przy ul. Żabi Kruk, Kamienna Grodza, przy ul. Wiosny Ludów, w Sobieszewie – Kanał Młynówka, w Górkach Zachodnich przy przystanku tramwaju wodnego i przy ul. Tamka, zaplanowano także przystań kajakową Na Szańcach. Tak rozbudowana infrastruktura pozwala na obserwowanie takich miejsc i obiektów jak Spichlerze na Ołowiance, Żuraw, Filharmonia Bałtycka, Wyspa Spichrzów z poziomu wody, co niewątpliwie jest niepowtarzalnym widokiem. Sukcesywnie w ramach Programu Ożywienia Dróg Wodnych w Gdańsku rozbudowywana jest także sieć przystani żeglarskich.

Aktywna mobilność

Miasto sukcesywnie wdraża także politykę rowerową, dążąc do zintegrowania działań różnych organów i instytucji w celu zwiększenia znaczenia aktywnej mobilności. W ramach projektu Pomorskie trasy rowerowe o znaczeniu międzynarodowym (R-10) i Wiślana Trasa Rowerowa (R-9) zrealizowano: budowę trasy rowerowej od Węzła Elbląska wzdłuż ul. Sitowie, Rzęsnej i Altanki do granicy Gdańska z gminą Pruszcz Gdański w rejonie skrzyżowania z ul. Elbląską, budowano drogę rowerową wzdłuż ul. Turystycznej i ul. Boguckiego w Gdańsku oraz drogę wojewódzką nr 501 od skrzyżowania z ul. Przegalińską do skrzyżowania z ul. Pohoreckiego, wybudowana została trasa rowerowa EuroVelo R-9 od Świbna (od ul. Boguckiego) do granicy miasta Gdańska z gminą Cedry Wielkie. W analizowanym okresie zrealizowano trasy rowerowe na Wyspie Sobieszewskiej, wokół Forum Gdańsk, przy ul. Bulońskiej na odcinku od ul. Rakoczego do ul. Myśliwskiej, w ul. Nowy Świat, Czerskiej oraz Podwale Przedmiejskie w rejonie skrzyżowania z ul. Chmielną, wzdłuż ul. Nowej Bulońskiej, wzdłuż ul. Nowatorów oraz wiele innych odcinków.

Sport

W 2018 r. placówki oświatowe zyskały 2 nowe baseny, 9 nowych i zmodernizowanych boisk sportowych. Z kolei w latach 2019-2022 m.in.: zrealizowano nowe boisko wielofunkcyjne z bieżnią i skocznią w dal wraz z zewnętrzną siłownią oraz zmodernizowano basen przy Zespole Szkół Energetycznych, powstało boisko przy Szkole Podstawowej nr 65 przy ul. Śluza 6, zmodernizowano boiska przy Szkole Podstawowej nr 83, Szkole Podstawowa nr 52, Szkole Podstawowej nr 35, II Liceum Ogólnokształcącym, Zespole Szkół Ogólnokształcących nr 1 oraz powstały małe boiska sportowe przy przedszkolach nr 48, 60 i 64. Ponadto powzięto działania w kierunku budowy boiska przy Szkole Podstawowej nr 81, przebudowy i modernizacji basenów w Zespole Szkół Kreowania Wizerunku oraz Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 2, przebudowy i modernizacji basenów przy Szkole Podstawowej nr 2 oraz Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 1. W ramach zagospodarowania przestrzeni publicznych powstały także takie obiekty jak boisko do gry w piłkę nożną i koszykówkę wraz z urządzeniami zabawowymi pomiędzy osiedlami Pięć Wzgórz a Jaworzniaków, boisko wielofunkcyjne między pętlą tramwajową Łostowice-Świętokrzyska a zbiornikiem retencyjnym Augustowska czy boisko do piłki nożnej o nawierzchni z trawy syntetycznej na Zaspie. Dodatkowo w celu realizacji polityki miasta w zakresie rozwoju usług związanych z działalnością hali widowiskowo-sportowej i podniesienia jakości przestrzeni terenów sąsiadujących z halą Ergo Arena, w tym terenów zieleni, w 2022 r. uchwalono mpzp rejonu hali widowiskowo-sportowej przy Placu Dwóch Miast w mieście Gdańsku.

Nauka

Nowe obiekty usługowe pełnią rolę strukturotwórczą i determinują kształtowanie przestrzeni publicznych oraz sposób i kierunki przemieszczania się użytkowników. Gdańsk ma markę miasta historycznego, słynie także z tradycji wolnościowych i solidarnościowych, ale usługi oferowane mieszkańcom oraz odwiedzającym miasto są dużo bardziej zdywersyfikowane. W Gdańsku inwestuje się także w nowoczesne przestrzenie usług. Przejawem takiego kierunku jest stały rozwój uczelni wyższych.

W ostatnich latach została zrealizowana rozbudowa budynku Wydziału Matematyki, Fizyki i Informatyki Uniwersytetu Gdańskiego w Gdańsku, która była ukierunkowana na rozwój kompetencji przede wszystkim studentów informatyki o profilu praktycznym. Zakończono także rozbudowę budynku Centrum Medycyny Nieinwazyjnej Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego. Natomiast Politechnika Gdańska rozpoczęła i kontynuuje prace nad jedną z największych inwestycji infrastrukturalnych w sektorze IT w Europie. W zrealizowanym w analizowanym okresie Centrum Kompetencji STOS (Smart and Transdisciplinary knOwledge Services) znajdzie miejsce superkomputer o gigantycznej mocy obliczeniowej. W ramach rozbudowy kampusu powstaje także budynek Centrum Ekoinnowacji. W niedawnym czasie zakończono także prace remontowe budynku Hydromechaniki oraz rozpoczęto remont historycznego gmachu przy ul. Sobieskiego (sporządzany mpzp Wrzeszcz Górny rejonu ulic Krętej i Jarowej).

Handel

Dużą rangą miastotwórczą charakteryzują się także centra handlowe. Sieć istniejących wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH), oprócz otwartego w pierwszej połowie 2018 roku centrum Forum Gdańsk, nie powiększyła się. Forum Gdańsk to nie tylko ponad 60 tys. m² sprzedaży, ale także przestrzeń ogólnodostępna, która zawiera w sobie elementy bulwaru, ulic handlowych a także dziedzińca, na którym realizowane są aktywności kulturalne i społeczne. W ramach partnerstwa publiczno-prywatnego inwestor budujący centrum wykonał także w ramach kompleksu budynki tzw. Kunsztu Wodnego, który będzie siedzibą Instytutu Kultury Miejskiej. Obecnie trwają prace nad wyposażeniem obiektu. W kolejnych latach przewiduje się modernizację istniejących obiektów WOH w kierunku wielofunkcyjnych obiektów wyposażonych w przestrzenie publiczne.

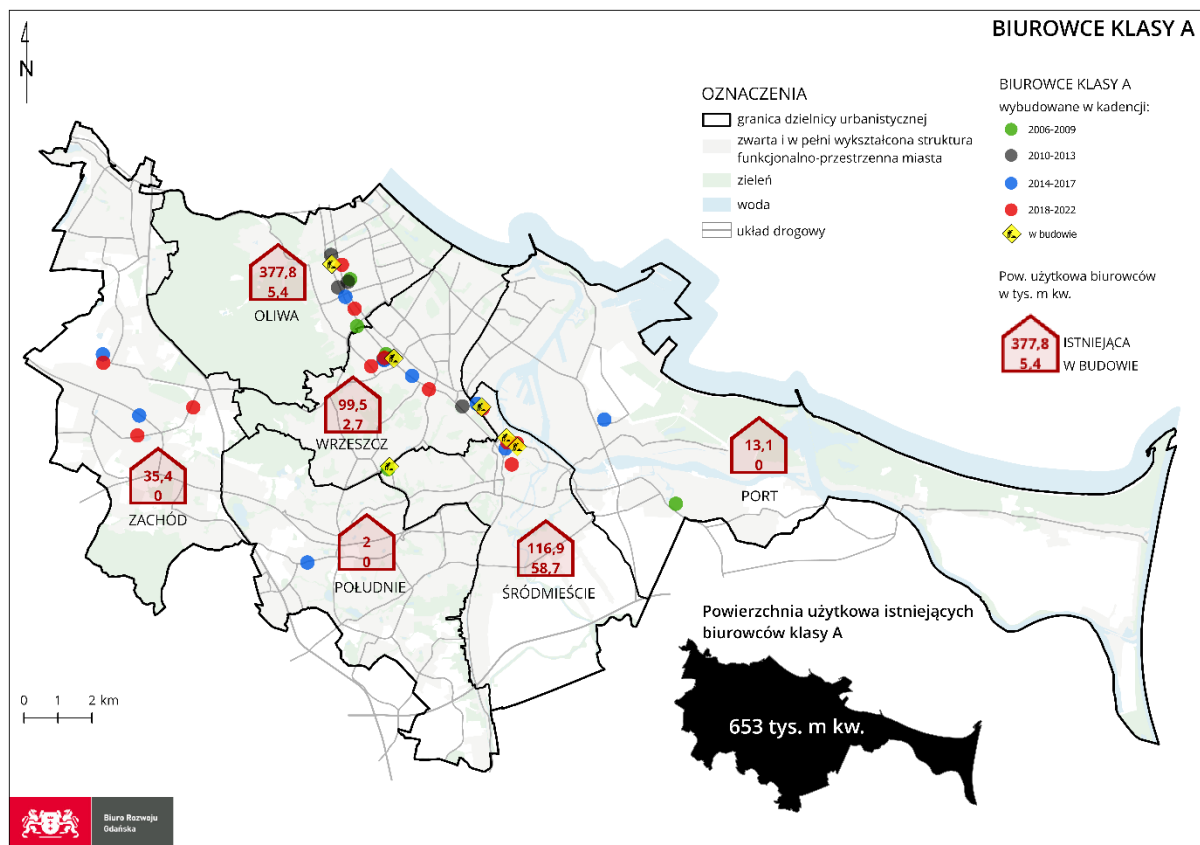
Usługi biurowe

Na atrakcyjność miasta jako ośrodka usługowego o randze metropolitalnej ma również wpływ istnienie nowoczesnych miejsc pracy, między innymi w renomowanych międzynarodowych firmach i organizacjach. Lokują się one zazwyczaj w nowoczesnych budynkach biurowych o najwyższej klasie A. Globalni inwestorzy szukając lokalizacji dla swoich oddziałów kierują się w dużym stopniu możliwością zapewnienia swoim pracownikom odpowiednich warunków pracy, zgodnych z wysokimi, międzynarodowymi standardami. Budynki biurowe klasy A charakteryzują się wysoką jakością wykończenia, nowoczesnymi systemami zarządzania i bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną. W Gdańsku intensywny przyrost nowoczesnej powierzchni biurowej rozpoczął się od 2006 roku, kiedy to powstał pierwszy biurowiec klasy A – biurowiec Lotosu. W analizowanym okresie kadencyjnym 2018-2022 w mieście powstało 12 nowoczesnych obiektów biurowych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 123,1 tys. m² zlokalizowanych przede wszystkim w ramach CPU oraz w dzielnicy Zachód. Stanowi to prawie 20% całej nowoczesnej powierzchni biurowej w Gdańsku. Obecnie w budowie znajduje się ok. 67 tys. m² kolejnych powierzchni biurowych klasy A.

NAZWA	ADRES	POW. UŻYTKOWA [m ²]	ROK BUDOWY
HEWELIUSZA	Jana Heweliusza 18 (Śródmieście)	10000	2018
OFFICE KOKOSZKI	Budowlanych 31 (Zachód)	4950	2019
HIRO	Chrzanowskiego 11 (Wrzeszcz)	8000	2019
ETERNUM	Nowomiejska 3 (Śródmieście)	7500	2019
SPACE WAVE	Aleja Grunwaldzka 343-345 (Oliwa)	21600	2020
MATARNIA OFFICE	Budowlanych 68a (Zachód)	3020	2020
BUD. DYREKCJI	Plac Porozumienia Gdańskiego 1 (Śródmieście)	4000	2020
GATO	Cypriana Kamila Norwida 1 (Wrzeszcz)	15000	2021
AIRPORT CITY	Juliusza Słowackiego 224 (Zachód)	7700	2021
PALIO	Jana z Kolna (Śródmieście)	16260	2021
OFFICZYNA	Aleja Grunwaldzka 50 (Wrzeszcz)	11000	2022
FORMAT	Leona Droszyńskiego 24 (Oliwa)	14100	2022
GRAVIS	Aleja Grunwaldzka 161 (Wrzeszcz)	2700	w budowie
OLIWA 501	Aleja Grunwaldzka 501 (Oliwa)	5400	w budowie
JARACZA	Jaracza (Śródmieście)	10500	w budowie
DOKI	Jerzego Popiełuszki 8- 10 (Śródmieście)	32900	w budowie
C300	Marynarki Polskiej 186 (Śródmieście)	12300	w budowie
L'OFFICE	Trzy Lipy 6 (Śródmieście)	3025	w budowie

Tab. 3 Biurowce klasy A wybudowane w latach 2018-2022 oraz będące w budowie

Źródło: opracowanie własne



Ryc. 29 Biurowce klasy A w Gdańsku
Źródło: opracowanie własne BRG

W latach 2018-2022 kontynuowano także wzmacnianie rangi struktur usługowych, którego przejawem były opracowanie merytoryczne, zwłaszcza trwające wciąż prace nad zdefiniowaniem wizji architektoniczno-urbanistycznej Pasma Alei Grunwaldzkiej, będącego częścią Centralnego Centrum Usługowego. Działania te będą skutkować sformułowaniem wniosków do przyszłego kształtowania zabudowy i powiązań funkcjonalno-przestrzennych, a na późniejszym etapie ewentualnych zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska.

Mimo dynamicznie zmieniającej się sytuacji społeczno-ekonomicznej, spowodowanej sytuacjami kryzysowymi, a także zmieniającymi się uwarunkowaniami prawnymi, w okresie 2018-2022 nastąpił wzrost liczby obiektów usługowych w Gdańsku. Realizacja inwestycji świadczy o wysokiej atrakcyjności miasta zarówno dla inwestorów, jak i mieszkańców i turystów. Cechą charakterystyczną realizacji jest wzbogacenie oferty o charakterze ponadlokalnym, mające znaczenie dla rozpoznawalności miasta w nawiązaniu do jego historii i tradycji, ale także rozwój obiektów o zasięgu lokalnym, mających szczególne znaczenie dla jego mieszkańców.

4.8. Obiekty wysokościowe

Politykę lokalizacji obiektów wysokościowych określono w Studium lokalizacji obiektów wysokościowych (SLOW) uchwalonym przez Radę Miasta Gdańska w 2008 roku. Zgodnie z wytycznymi opracowanie planu miejscowego dla obiektów o wysokości powyżej 40m wiąże się z koniecznością przeprowadzenia dodatkowej procedury wraz z rozszerzoną partycypacją społeczną. W latach 2018-2022 nie przeprowadzono ani jednej takiej procedury. Jedyny plan z procedurą SLOW uchwalony w analizowanym okresie (2020 rok) to **Oliwa Górna w rejonie alei Grunwaldzkiej na południe od Alchemii**, jednak procedura przeprowadzona była

w 2017 roku. Stąd wszystkie budynki wysokościowe przekraczające 40 m, które powstały w tym czasie zostały wybudowane na podstawie obowiązujących planów miejscowych uchwalonych przed 2008 r., pozwalających na lokalizację takich budynków. W omawianym okresie zakończono m.in. budowę zespołu budynków mieszkalnych Bastion Wałowa o wysokości ok. 55 m (plan miejscowy z 2004 r.), osiedla Słoneczna Dolina w rejonie ul. Lema (plan z 2008 r., ROBYG), gdzie 2 najwyższe obiekty mają ok. 60 m wysokości, osiedla Nowa Letnica (plan 2012 r., ROBYG), z których najwyższe budynki sięgają ok. 55 m. Podobną wysokość ma grupa budynków mieszkalnych powstałych przy ul. Hynka (plan z 2004 r., SPRAVIA) w południowej części pasa startowego oraz Albatros Towers (plan z 2014r.,ROBYG) - zespół 5 obiektów przy ul. Rzeczpospolitej. Powstały również budynki biurowe wysokiej klasy - wciąż realizowana rozbudowa kompleksu Olivia Business Centre (Olivia Prime A i B o wys. 55 m, plan z 2006 r.), w 2020 roku przy Al. Grunwaldzkiej 347 Space Wave o wysokości 62 m (SKANSKA) na podstawie wspomnianego powyżej planu. W 2020 roku wydano pozwolenie na budowę dla kolejnego obiektu z kompleksu Olivia Business Centre – Olivia 9 o wysokości 135m, jednak jego realizacja jeszcze się nie rozpoczęła.

4.9. Rozwój funkcji logistycznych, produkcyjnych i portowych

Tereny produkcyjno-usługowo-składowe

W rozpatrywanym okresie tereny przeznaczone pod funkcje produkcyjno-usługowo-składowe, zlokalizowane głównie w dzielnicach Port i Zachód, w rejonie lotniska i portu – bram gospodarczych miasta, wypełniane były sukcesywnie nowymi inwestycjami oraz restrukturyzowały tereny o zdekapitalizowanym zainwestowaniu.

Rozwój funkcji przemysłowo-usługowo-logistycznej następuje na zasadzie utrzymania dotąd zaplanowanych obszarów pod te funkcje (zarówno w planach miejscowych, jak i stanowiących kontynuację polityki przestrzennej określonej w Studium). W rejonie lotniska umożliwiono rozwój ww. funkcji na około 146 ha obszarów inwestycyjnych, w tym 70 ha nowych, dotąd planowanych pod inne funkcje miejskie (rekreacyjno-sportowe). W rejonie portu w Studium łącznie przewidziano rozwój funkcji PPU na powierzchni około 450 ha, w tym około 38 ha terenów nowych, dotąd planowanych pod inne funkcje miejskie lub zieleń naturalną co skutkowało m. in. uchwaleniem w roku 2022 mpzp Stogi rejon ul. mjr. H. Sucharskiego i prof. W. Andruszkiewicza (1317) przekształcającego gminny teren byłych ogródków działkowych na funkcje przemysłowo-usługowe (ok. 14 ha).

Zaobserwowano kontynuację dynamicznego trendu realizacji funkcji logistyczno-składowej, prowadzonej zarówno w pojedynczych halach magazynowych, jak i centrach dystrybucyjnych. W dzielnicy Port przy ul. Elbląskiej dalej rozbudowywało się centrum magazynowo - logistyczne PANATTONI-PLC POLAND (Park Tricity East III) oraz powstały nowe obiekty magazynowe m. in. w rejonie ulic: Miałki Szlak, Michałki, Rzęsnej. Rozbudowywało się również Pomorskie Centrum Logistyczne (Goodman Logistics) o następnym obiekcie magazynowym w rejonie terminala kontenerowego DCT (mroźnia PAGO SA). Realizowane były również kolejne przedsięwzięcia w ramach tzw. hubu paliwowego, z których najważniejsze to: zakończenie realizacji na terenie rafinerii wieży koksowniczej jako głównego elementu projektu EFRA – zakładu przetwarzającego pozostałości po przerobieniu ropy, a także realizacja morskiego terminala przeładunkowego produktów ropopochodnych na Martwej Wiśle (LOTOS). Odnotowano także inwestycje branży energetycznej – budowa firmy Northvolt w rejonie ul. prof. W. Andruszkiewicza. Inwestycje te powstały w oparciu o plany miejscowe uchwalone w latach poprzednich.

W dzielnicy Zachód można wymienić realizację inwestycji stopniowo wypełniających Park Przemysłowo-Technologiczny Maszynowa w Kokoszkach (realizowany na podstawie opracowanego w tym celu planu miejscowego) zarządzany przez GARG oraz wielu budynków magazynowych w Osowej-Barniewiczach i Kokoszkach Przemysłowych. Powstały lub rozbudowane zostały hale produkcyjne i produkcyjno-magazynowe m. in. w rejonie ulic: Budowlanych, Bysewskiej, Nowy Świat, Wodnika. W segmencie produkcji wysokich technologii w dalszym ciągu prężnie rozwija się centrum badawczo-rozwojowe firmy Intel tworzące w rejonie Portu Lotniczego tzw. Dolinę Krzemową (powstającą na podstawie uprzednio uchwalonych planów miejscowych oraz dyspozycji wynikających ze Studium).

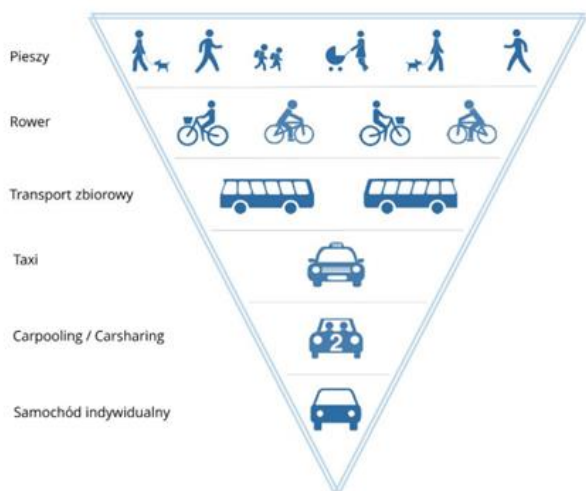
Port

Na terenie portu wewnętrznego i Portu Północnego prowadzone były kolejne inwestycje infrastrukturalne usprawniające i podnoszące konkurencyjność gospodarczą portu (w szczególności powiązania drogowe i kolejowe oraz nabrzeża). Przemiany portu i jego otoczenia są zbieżne z głównymi trendami w światowej gospodarce morskiej, choć zróżnicowane pod względem zaawansowania. Port Gdański z roku na rok systematycznie notuje wzrost przeładunków. Pod koniec 2022 r. rozpoczęto budowę terminala T3 z nabrzeżem o długości 717 m i głębokości 17,5 m. Inwestycja zwiększy zdolności przeładunkowe z 3 do 4,5 mln TEU. W efekcie prowadzonych inwestycji port w Gdańsku dysponował na koniec 2020 r. 6161 m nabrzeży o głębokości powyżej 10,9 m nadających się do eksploatacji z 11570 m w polskich portach ogółem. Port odzyskuje również znaczenie w sektorze produkcji stoczniowej (głównie budowy i remontu statków specjalistycznych, a także produkcji wysokiego standardu jachtów) oraz rozwoju produkcji elementów siłowni wiatrowych. Dla poprawy warunków inwestowania w porcie wewnętrznym uchwalono następujące plany miejscowe: w roku 2021 Rudniki na południe od ulicy Litewskiej o pow. 14 ha, w roku 2022 Rudniki rejon ul. Tarcice o pow. 29 ha, a obecnie sporządzany jest plan Letnica rej. Marynarki Polskiej i nabrzeża Martwej Wiśły o pow. 96 ha.

4.10. Rozbudowa układu transportowego

W okresie kadencji 2018 – 2022 powstało wiele dokumentów strategicznych w zakresie zagadnień transportowych.

W 2018 roku zostało uchwalone **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska**, które wyznacza założenia rozwojowe w zakresie przestrzennym i funkcjonalnym systemu transportowego oraz realizuje ideę odwróconej piramidy mobilności.



Ryc. 30 Odwrócona piramida mobilności

Źródło: opracowanie własne BRG.

Również w 2018 roku został uchwalony **Plan zrównoważonej mobilności miejskiej dla Gdańska 2030** – SUMP, którego głównym celem jest polepszanie dostępności obszarów miejskich i zapewnianie wysokiej jakości, zrównoważonej mobilności oraz transportu do, przez i w obrębie obszaru miejskiego

Ważnym dokumentem realizującym wskazania ze Studium i SUMP-a w zakresie ulicy miejskiej jest **Gdański Standard ulicy Miejskiej** (GSUM) przyjęty zarządzeniem Prezydent Miasta Gdańska w 2020r. Dokument zawiera wytyczne dla szczegółowych rozwiązań zagospodarowania pasa drogowego oraz projektowania ulic wraz z przykładami modelowych rozwiązań dotyczących zarówno zakresu przestrzennego, funkcjonalnego i estetycznego.

Również w 2020 roku opracowano **Studium programowo-przestrzenne przedłużenia linii kolejowej przez dzielnicę Gdańsk Południe** w powiązaniu z regionalną siecią kolejową Województwa Pomorskiego – tzw. PKM

Południe, które było podstawą do rozpoczęcia w 2021 roku prac nad Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego dla tej inwestycji. Dokument ten realizuje zawarte w Studium założenia odnośnie poprawy dostępności do transportu zbiorowego.

Jednak najważniejszym z przyjętych dokumentów jest **Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta**, gdzie jednym z czterech celów strategicznych jest cel. 3. Dostępne Miasto, odnoszący się do tworzenia zrównoważonego, bezpiecznego i sprawiedliwego systemu mobilności i komunikacji. Zakłada się w nim prowadzenie działań m.in. w zakresie priorytetyzacji zrównoważonych form mobilności, wdrożeniem koncepcji rozwoju miasta do wewnątrz i tzw. „miasta 15-minutowego”.

Miasto w 2022 roku wzbogaciło się o kolejne narzędzie planistyczne, które pozwala efektywniej planować nowe inwestycje pod kątem ich dostępności dla pieszych np. do transportu zbiorowego, które może być także ciekawym źródłem informacji dla mieszkańców szukających najkrótszej drogi do przystanków. Opracowanie i stosowanie mapy dostępności pieszej do przystanków transportu zbiorowego w Gdańsku np. w zakresie planowania przestrzennego wpisuje się w coraz popularniejszą ideę miasta 15-minutowego, w którym mieszkańcy mają łatwy dostęp do podstawowych usług w okolicy swojego miejsca zamieszkania. Spacer zamiast jazdy samochodem do szkoły, sklepu czy przychodni to mniejsze zanieczyszczenie środowiska przekładające się na poprawę jakości życia w mieście.

Inwestycje transportowe prowadzone w latach 2018–2022 obejmowały przede wszystkim:

- w zakresie ruchu pieszego: budowę i modernizację chodników (w latach 2018-22 ok.124 km długości), budowę kładki obrotowej na Wyspę Spichrzów na wysokości ul. św. Ducha;
- w zakresie ruchu rowerowego: budowę tras rowerowych (w latach 2018-22 ok. 70 km długości), miejsc postojowych dla rowerów, wprowadzono strefy ruchu uspokojonego,
- w zakresie transportu zbiorowego: przebudowę infrastruktury tramwajowej w ul. W. Budzysza – W. Stryjewskiego – Nowotnej, budowa linii tramwajowej w ciągu al. P. Adamowicza, w ciągu ul. Warszawskiej (oddanie do użytku w marcu 2023r.), przebudowę sieci trakcyjnej pod wiaduktem na al. gen. J. Hallera, nowe buspasy na: ul. Schuberta, Trakcie Św. Wojciecha, ul. Słowackiego (w rejonie ul. Spadochroniarzy), ul. Dmowskiego , wiadukcie Biskupia Górka, budowę węzłów integracyjnych Gdańsk-Rębiechowo oraz Gdańsk-Osowa, zapoczątkowano prace zmierzające do przedłużenia linii PKM do południowych dzielnic Gdańska i gmin sąsiednich (ok. 7,5 km planowanej linii kolejowej od Gdańsk Śródmieście do Gdańsk Kowale-Świętokrzyska);
- w zakresie ruchu drogowego: zakończono budowę mostu na Wyspę Sobieszewską, wiaduktu Biskupia Górka oraz okolicznego wielkopoziomowego parkingu, przebudowano: most nad Kanałem Raduni w ciągu ul. Starogardzkiej, układ drogowy wokół centrum Forum Gdańsk, skrzyżowanie ul. Świętokrzyskiej, Guderskiego i Ateny (Kowale), ul. Pagórkową, odcinki ulic: Stężyckiej, Komandorskiej, Sopockiej, Flory, Niedziałkowskiego, Koziorożca, Zeusa, wybudowano: ul. Nowy Świat, nowy układ drogowy przy ul. Dąbka, układ drogowy dla centrum edukacyjnego przy ul. Jabłoniowej, fragment ul. Gostyńskiej, rozbudowano ul. Tischnera, ul. Kartuską, poprawiono stan nawierzchni i bezpieczeństwa ul. Planetarnej, ul. Świętokrzyskiej, ul. Niepołomickiej oraz ul. Uranowej, wykonano remont i modernizację: tzw. „trzeciej jezdni” ul. Jaśkowej Doliny – drogi przebiegającej równolegle do ul. Jaśkowa Dolina, Traktu Konnego, alei: Hallera i Grunwaldzkiej, ulic: Wiosłowej, Chłopskiej, Równiej, Sandomierskiej, Połęże, Łagowskiej i Falck-Polonusa, rozbudowano również układ wewnętrzny i poprawiono dostępność komunikacyjną portu morskiego.

Rok	Długość nowo wybudowanych odcinków dróg [km]	Długość zmodernizowanych odcinków dróg [km]
2018	9,8	10,9
2019	13,9	14,7
2020	2,9	10,3
2021	1,5	9,0
2022	1,8	14,0
RAZEM:	29,9	58,9

Tab. 4 Długość nowych i zmodernizowanych odcinków dróg zrealizowanych w okresie 2018-2022

Źródło: Raport o stanie miasta Gdańska

W 2021 r. przystąpiono do sporządzenia **Aktualizacji Systemu Tras Rowerowych dla Gdańska STeR 2.0**, której celem jest weryfikacja opracowań kształtujących kierunki rozwoju systemu tras rowerowych w Gdańsku. STeR 2.0 zastąpi:

- **System Tras Rowerowych Dla Gdańska - STeR**, sporządzony w 2011 r. - dokument strategiczny o charakterze studialnym, wskazujący kształt systemu tras rowerowych w Gdańsku,
- **Strategię Realizacji Systemu Tras Rowerowych dla Gdańska - SR STeR**, sporządzoną w 2013 r., wskazującą optymalną kolejność realizacji brakujących elementów systemu zaproponowanego w STeR.

Główną przesłanką dla weryfikacji systemu jest uwzględnienie zrealizowanych w ostatniej dekadzie inwestycji: osiedli mieszkaniowych, centrów biurowych, ulic i tras rowerowych, a także rosnąca liczba użytkowników elektrycznych rowerów i hulajnog oraz UTO. W związku z powyższym STeR 2.0 wprowadza nową klasę tras - ekostrady - umożliwiające podróż z wysoką prędkością i sprawne przemieszczenia na dłuższym dystansie.

Nowym elementem, wprowadzonym w STeR 2.0, jest wskazanie optymalnej formy realizacji trasy - (droga dla rowerów, pas rowerowy w jezdni, ruch po jezdni na zasadach ogólnych itp.) Ponadto zrezygnowano ze wskazywania przebiegu tras lokalnych oraz funkcjonalnego oznaczenia różnicowania tras (trasy użytkowe i trasy rekreacyjne).

4.11. Inżynieria i gospodarka komunalna

Wodociągi i kanalizacja sanitarna - systematycznie od lat postępuje rozbudowa i modernizacja systemów dostarczania wody pitnej oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych. Stopień uzbrojenia w wodociągi jest bliski 100%, a zaopatrzenie w kanalizację sanitarną jest niewiele mniejsze. Oczyszczalnia Ścieków „Wschód” zapewnia najwyższe standardy oczyszczania ścieków komunalnych dla Gdańska i okolicznych gmin obsługując ponad 600 tys. mieszkańców. Woda pitna natomiast dostarczana jest ze źródeł głębinowych o doskonałej jakości oraz ujęcia powierzchniowego na rzece Raduni w Straszynie. Taka struktura ujęć pozwala na dywersyfikację w zakresie źródeł wody pitnej, co daje odporność systemu na różne niekorzystne wydarzenia.

Zagrożenie powodziowe od morza i rzek zostało wykazane w ogólnopolskich opracowaniach map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, które są cyklicznie aktualizowane. W 2020 roku wprowadzono bardzo istotne zmiany na terenie Gdańska w zakresie szczególnego zagrożenia powodzią. Wykazano nieco mniejsze zagrożenie generowane przez wezbrania morskie napływające od strony Martwej i Śmiałej Wisły, usunięto zagrożenie w rejonie dzielnicy Orunia na prawym brzegu Kanału Raduni, natomiast znaczne zagrożenie wskazano wzdłuż przebiegu Strzyży, szczególnie w obrębie Wrzeszcza Dolnego, gdzie wskazano ok. 107 ha terenów objętych szczególnym zagrożeniem powodziowym.

Zagospodarowanie wód opadowych, mała retencja, ochrona przed powodzią od potoków i ochrona przed suszą - Efektem zmian klimatycznych obserwowanych w ostatnich latach jest przyrost ilości ekstremalnych zdarzeń pogodowych. Występowanie gwałtownych opadów przeplata się z dłuższymi okresami bez deszczu. Stwarza to poważne wyzwania nie tylko w zakresie ochrony przed powodzią, ale również przeciwdziałania skutkom suszy. Dlatego realizuje się ideę zatrzymywania opadu w miejscu występowania

w tzw. „zielonej retencji”. Miasto prowadzi aktywną politykę tworzenia tego typu rozwiązań oraz wymaga tego samego od inwestorów działających na swoim terenie. Wykorzystuje przy tym swoje władztwo planistyczne oraz inne dostępne narzędzia z zakresu nadzoru budowlanego. Polityka ochrony zieleni jest najlepszym narzędziem do walki ze skutkami zmian klimatycznych. Działania mające na celu zachowanie i obecności wody, bezpieczne odprowadzenie jej nadmiaru rozpoczynają się na etapie prac planistycznych i są kontynuowane na etapie uzgadniania dokumentacji budowlanej. W planach miejscowych wprowadza się ograniczenia w tempie odprowadzania wód opadowych z obszarów inwestycyjnych, wyznacza się też liczne rezerwy terenowe pod obiekty retencyjne. Wymaga się, aby inwestycje na terenie miasta posiadały element zagospodarowania wód opadowych w zieleni oraz dąży się do zachowania lub wręcz przywraca się otwarte przebiegi cieków. Wprowadza się też działania zmierzające do poprawy jakości wód spływających kanalizacją deszczową oraz potokami do Zatoki Gdańskiej.

Odnawialne źródła energii - W ostatnich kilku latach obserwuje się dynamiczny rozwój niewielkich źródeł elektroenergetycznych głównie fotowoltaicznych oraz geo i aerothermalnych. W przeważającej wielkości są to mikroinstalacje o mocy nieprzekraczającej 50 kW.

Elektroenergetyka - W mijającej kadencji wykonano odcinki linii kablowych 110 kV: relacji GPZ Młode Miasto - GPZ Śródmieście z budową GPZ Śródmieście, odcinek GPZ Śródmieście - GPZ Chełm. Trwają przygotowania do budowy GPZ Politechnika wraz z linią kablową, ponadto linii kablowej GPZ Brętowo - GPZ Kokoszki oraz linii kablowo - napowietrznej pomiędzy GPZ Motława - GPZ Leśniewo. W dalszym ciągu utrzymuje się kierunek realizacji zasilania stacji elektroenergetycznych 110 kV na obszarach intensywnie zabudowanych przy zastosowaniu linii w technologii kablowej. Planowana jest realizacja linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Błonia - GPZ Pruszcz na odcinku GPZ Błonia- GPZ Maćkowy, prowadzonym głównie przez tereny użytkowane rolniczo, dla której w 2021 r. został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dwutorowej linii elektroenergetycznej 110kV relacji GPZ Gdańsk Błonia - GPZ Maćki - GPZ Pruszcz Gdański (nr ew. 1615). Obecnie trwa postępowanie administracyjne w celu uzyskania pozwolenia na budowę, dla realizacji linii 110 kV na odcinku GPZ Błonia - GPZ Maćkowy.

Planowana jest budowa linii 400 kV łączącej stację elektroenergetyczną Gdańsk Błonia i stację elektroenergetyczną Olsztyn Mątki. Planowana inwestycja ma na celu wyprowadzenie mocy z OZE (szczególnie z Morskich Farm Wiatrowych) wraz z poprawą warunków zasilania północnej Polski. Planowana linia jest też fragmentem tzw. „szyny północnej”, która stanowi ważny element Krajowego Systemu Elektroenergetycznego. Ponadto na modernizację oczekuje linii 2x400 kV Żarnowiec - Gdańsk/Gdańsk Przyjaźń - Gdańsk Błonia. Dla poprawy bezpieczeństwa energetycznego miasta Gdańska, w okolicach rafinerii realizowana jest budowa elektrowni gazowej o mocy 456 MW oraz budowa dwutorowej linii 400 kV łączącej elektrownie z GPZ- Błonia.

Gazownictwo - Postępuje proces rozbudowy sieci gazowej, prowadzono również prace projektowe nad realizacją magistrali gazowej na trasie Kolnik - Gdańsk celem połączenia krajowej sieci przesyłowej z planowanym terminalem SFRU w Porcie Gdańskim. Terminal jest projektowany na Zatoce Gdańskiej kilkaset metrów od brzegu i będzie się składał z falochronu, gazociągu podmorskiego oraz jednostki pływającej. Jest to strategiczna inwestycja rządowa o podstawowym znaczeniu dla bezpieczeństwa energetycznego kraju.

Ciepłownictwo - Działania koncentrowały się na rozbudowie infrastruktury oraz pozyskiwaniu nowych odbiorców ciepła. Jest to związane ze skojarzoną produkcją energii (kogeneracją), gdzie odbiór ciepła zwiększa efektywność produkcji energii elektrycznej.

System gospodarki odpadami - elementy niezbędne do spełnienia wymaganych prawem poziomów recyklingu i spełnienia wymogów prawnych:

- zakończyła się budowa Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych przy ul. Elbląskiej oraz przy ul. Meteorytowej, a dwa następne powstaną przy ulicach Uczniowskiej i Hynka (na podstawie mpzp:

- Brzeźno - rejon ulicy Uczniowskiej w mieście Gdańsku z 2018 r. i Wrzeszcz Dolny - rejon Alei Żołnierzy Wyklętych i ulicy Hynka w mieście Gdańsku z 2018 r.). Poszukuje się dwóch kolejnych lokalizacji;
- zakończyła się modernizacja sortowni w Zakładzie Utylizacyjnym na Szadółkach, która polegała na zwiększeniu jej automatyzacji dzięki zastosowaniu 22 separatorów optycznych, dzięki czemu możliwe będzie odzysk ok. 85% surowców wtórnych;
 - ostatnim elementem istniejącego systemu gospodarki odpadami komunalnymi jest Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów. To nowoczesna elektrociepłownia, w której odpady komunalne, nienadające się do recyklingu, przetworzone zostaną na energię elektryczną i ciepło. Przewiduje się oddanie instalacji do użytkowania na koniec 2023 roku.

4.11. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Do rolniczej przestrzeni produkcyjnej zaliczone zostały wszystkie rodzaje użytków, które wskazuje Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Jako leśną przestrzeń produkcyjną zakwalifikowano grunty określone jako „las” w ustawie z dnia 28 września 1991 roku o lasach.

Intensywny rozwój miasta jest w nieunikniony sposób związany ze zmianami przeznaczenia terenów. Biorąc pod uwagę zmiany w użytkowaniu gruntów na terenie miasta ogólna powierzchnia poszczególnych terenów tworzących rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną uległa w okresie od 2018 do 2022 roku zmniejszeniu. W 2018 roku grunty zaliczone do rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej zajmowały 35,02% oraz 17,87% do całej powierzchni miasta (z wyłączeniem wód Zatoki Gdańskiej). Odpowiednio w 2022 roku wynosiły 33,41% dla rolniczej i 17,79% dla przestrzeni leśnej.

Przestrzeń rolnicza

W latach 2018-2022 uchwalone plany miejscowe zakładały przeznaczenie około 393 ha rolniczej przestrzeni produkcyjnej pod tereny o nierolniczym charakterze użytkowania. Ponadto uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla terenów o powierzchni 19,7275 ha. Należy jednak pamiętać, że fakt zmiany kategorii przeznaczenia terenu w planie miejscowym, w tym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, nie przesądza o faktycznym wyłączeniu go z użytkowania rolniczego lub leśnego. Ich realne wyłączenie z produkcji rolnej i leśnej nastąpi jedynie w przypadku realizacji zapisów przedmiotowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na drodze wydania decyzji administracyjnych oraz realizacji w ich obrębie konkretnych inwestycji. Jeśli zapisy planu miejscowego nie zostaną skonsumowane, sposób użytkowania poszczególnych fragmentów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej nie ulegnie zmianie.

W analizowanym okresie największe powierzchnie obszarów zaliczonych do rolniczej przestrzeni produkcyjnej zostały przeznaczone na cele niezwiązane z rolnictwem w dzielnicach Południe i Zachód (odpowiednio około 220 i 122 ha). Jest to zgodne z założeniami Studium, gdzie zapisano, że w tych dzielnicach funkcję rolniczą traktuje się jako tymczasową z możliwością zagospodarowania miejskiego (poza rolniczą przestrzenią produkcyjną). W obrębie wspomnianych dzielnic największe powierzchnie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, mieszkaniowej oraz przemysłowo - usługowej.

Przestrzeń leśna

Największą powierzchnię gruntów leśnych w latach 2018-2022, przeznaczono w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele nieleśne w obrębie dzielnic Śródmieście i Wrzeszcz. Było to odpowiednio 9,5394 ha i 6,2897 ha i w zdecydowanej większości były to grunty leśne, które w planach miejscowych zostały przeznaczone pod ogólnodostępne, urządzone parki leśne, gdzie zakłada się utrzymanie występującego tam drzewostanu i udostępnienie tych terenów mieszkańcom do celów rekreacji przy zapewnieniu należytego standardu wyposażenia terenowego.

Gmina Miasta Gdańska realizowała również, w okresie od 2018 do 2022 roku, zgodnie z ustaleniami uproszczonego planu urządzenia lasu nasadzenia na gruntach leśnych wchodzących w skład lasów komunalnych. Na gruntach leśnych wprowadzono nasadzenia o łącznej powierzchni 2,31 ha.

5. Ocena aktualności aktów planistycznych

Ocena aktualności aktów planistycznych dotyczy Studium oraz planów miejscowych. Dokonuje się tego na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, z uwzględnieniem wydanych decyzji i wniosków o zmianę lub sporządzenie planu miejscowego, a także w oparciu o ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych. Ponadto ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje przygotowanie wieloletnich programów sporządzania planów.

5.1. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska w świetle szczegółowych studiów i zmian uwarunkowań

W 2015 roku Rada Miasta Gdańska, po wcześniejszym stwierdzeniu nieaktualności we fragmentach wówczas obowiązującego Studium (z 2007 r.), przyjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (uchwała RMG nr XIII/330/15 z dnia 27 sierpnia 2015 r.). Poddane niniejszej ocenie Studium uchwalone zostało w kwietniu 2018 roku, zaś w czerwcu 2019 roku wprowadzono zmianę w części opracowania dot. Stogów. **Ogólna ocena wskazuje na aktualność kierunków rozwoju polityki przestrzennej zawartej w Studium w różnych jej aspektach. Niemniej jednak zidentyfikowane zostały elementy w zagospodarowaniu przestrzennym, które wymagają zweryfikowania, bądź też odzworowania na rysunku czy doprecyzowania wcześniej poczynionych założeń w formie ogólnej, których zakres został przez ten czas dookreślony.**

Pierwsza grupa zmian wynika z konieczności uwzględnienia wymogów przepisów odrębnych m.in. wprowadzenia granic strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy nr 8589 Gdańsk Westerplatte, oznaczenia obszarów rewitalizacji (w tym zmiana granic), aktualizacji licznych wpisów do rejestru zabytków czy wskazania elementów ochrony przyrody (pomniki przyrody), uwzględnienia zweryfikowanych map zagrożenia i ryzyka powodziowego. Zmiana Studium będzie dotyczyła również korekty granic oraz powierzchni miasta, ze względu na dołączenie do miasta części obszaru morskich wód wewnętrznych Zatoki Gdańskiej (do linii podstawowej morza terytorialnego).

Kolejna grupa zmian, obejmująca różnorodny zakres związana jest z ochroną klimatu. W zapisach Studium należy podkreślić wzmocnienie powiązań przyrodniczych tzw. błękitno-zielonych pasm. Wiąże się to ze zwiększeniem dostępu do terenów zieleni i rekreacji, ochroną walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz zwiększeniem możliwości retencyjnych. Konieczne jest wskazanie nowych obszarów zielonych i powiększenie już zaplanowanych czy istniejących. Wymienić tu trzeba przede wszystkim Park Południowy, który będzie powiększony o ponad 20ha, a także lokalne tereny zielone, które poprawią dostępność mieszkańców do zieleni takie, jak: Wąwóz Ujeścisko, trzcinowisko w rejonie ulicy Ofiar Grudnia `70, rejon Zielonego Stawu przy ulicy Potęgowskiej. Na terenach, które wymagają zmian w dotychczasowym użytkowaniu – rekultywacji (składowisko w Letnicy, Szadółkach i Wyspie Sobieszewskiej) przewiduje się również wprowadzenie zieleni. Kontynuowana polityka ochrony przeciwpowodziowej obejmuje wprowadzenie zbiorników retencyjnych (m.in. na potoku M2, Wileńska II) zapewniających prawidłowe odprowadzenie wód z różnych rejonów miasta. Ponadto weryfikacji należy poddać obszary cenne przyrodniczo zarówno ze względu na nowe użytki (Traszka Górska w Żwirowni, Ropuszy Staw przy Dworze III), jak i proponowane do objęcia ochroną ze względu na zmieniający stan zachowania danego obszaru.

Weryfikacja założeń Studium dotyczących układu komunikacyjnego obejmuje podsystemy: drogowy, tramwajowy, kolejowy oraz rowerowy. Prowadzone obecnie prace analityczno-projektowe nad przebiegiem ul. tzw. Nowej Abrahama wykażą zakres zmian niezbędnych do ujęcia w Studium. Konieczna też będzie korekta układu drogowego w odniesieniu do ulic wykonanych oraz projektowanych w procedurze ZRID (m. in. Nowa Jabłoniowa). Uchwalenie planu miejscowego, który ustalił lokalizację zajezdni autobusowej i tramwajowej w rejonie ulicy Warszawskiej powoduje konieczność doprecyzowania kształtu jej granic. Sieć

tramwajowa wskazana w Studium wymagać będzie uzupełnienia na rysunku w zakresie: połączenia Wrzeszcz – Letnica przez Brzeźno, przebiegu tramwaju w ul. Subisława, a także rezerwy dla trasy tramwajowej Gdańsk Południe - Wrzeszcz (GPW) oraz ul. tzw. Nowej Politechnicznej. Zmianą w zakresie systemu kolejowego, którą należałoby odwzorować na rysunku kierunków Studium, jest analizowany obecnie (w ramach studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowego) przebieg nowej linii kolejowej trasowanej od przystanku PKM Śródmieście przez południowe dzielnice Gdańska (PKM Południe). Nowa trasa kolejowa usprawni w przyszłości obsługę transportem zbiorowym południowych dzielnic Gdańska oraz gmin sąsiadujących.

Weryfikacji podlegać będzie również polityka parkingowa zawarta w Studium, która powinna być spójna z wizją miasta kompaktowego oraz rozwojem podsystemu transportu zbiorowego i rowerowego.

Kierunki rozwoju funkcjonalnego przestrzeni wymagają przede wszystkim odwzorowania efektów prac planistycznych, projektowych i studialnych prowadzonych w zgodności z polityką przestrzenną zawartą w Studium. W pierwszej kolejności wymienić tu trzeba weryfikację funkcji wzdłuż magistrali kolejowej E65 – przy czym na odcinku Oliwa - Wrzeszcz kierunek przekształceń wynikać będzie z opracowania studialnego Pasma Alei Grunwaldzkiej. Ważnym elementem w zakresie funkcjonowania dzielnic jest centrum dzielnicy urbanistycznej Południe, którego zasięg wymagać będzie korekty (przede wszystkim w kontekście granic Parku Południowego). Prowadzenie nowej linii kolejowej PKM będzie miało kluczowy wpływ na sposób zagospodarowania terenów sąsiadujących, przede wszystkim wokół planowanych przystanków, ale również w zakresie położenia lokalnych ośrodków usługowych. Weryfikacji podlegać będą rezerwy terenowe dla inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym - cmentarz i lotnisko. Analizy wykazały brak możliwości powiększenia istniejących cmentarzy, a zatem konieczne jest zabezpieczenie nowego terenu pod tę funkcję, a przeprowadzone badania wykazały, że na terenie dzielnicy św. Wojciech znajdują się obszary korzystne dla tej inwestycji. Z kolei w Klukowie-Rębiechowie weryfikacji podlegać będzie zasięg obszaru przeznaczonego pod funkcję lotniskową. Teren rozwojowy lotniska należy dostosować do obszaru docelowego wynikającego z Planu Generalnego Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy. Dla dzielnicy Piecki-Migowo opracowywany jest masterplan, który ma na celu wypracowanie wizji zagospodarowania dzielnicy. Również polityka miasta dotycząca ogrodów działkowych zostanie zweryfikowana ze względu na zmianę ich znaczenia dla mieszkańców, szczególnie w zakresie przekształcenia na cele inne niż publiczne.

Ponadto w analizowanym okresie czasu wpłynęło 99 wniosków o zmianę Studium, które będą wymagały dokładnego rozpatrzenia, a dotyczą przede wszystkim zachowania funkcji ogrodów działkowych, a także przekształcenia obecnych funkcji (usługowych, rolniczych, zieleni) na mieszkaniową lub usługi związane z turystyką.

Wymienione korekty kierunków zagospodarowania będą wymagały opracowania planów miejscowych, a zatem występują także w odpowiednio określonych kategoriach przyczyn dezaktualizacji planów obowiązujących.

Jednakże obecnie prowadzone są prace legislacyjne, które zmierzają do wprowadzenia zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z założeniami nowej ustawy studium przestanie obowiązywać. W jego miejsce planuje się opracowanie planu ogólnego gminy, który to będzie miał inny zakres i charakter, stopień szczegółowości i będzie posiadał status prawa miejscowego.

5.2. Postępy w opracowywaniu planów miejscowych

W analizowanej kadencji 2018-2022 w Gdańsku uchwalono 113 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni blisko 1500 ha. Uchwalono także Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (2018) oraz jego zmianę we fragmencie na Stogach (2019). Plany obowiązujące pokryły miasto w 65%, co oznacza wzrost o 0,8 % w stosunku do poprzedniej kadencji. W miarę zwiększania się pokrycia miasta miejscowymi planami, maleje potrzeba sporządzania nowych na rzecz uaktualniania planów już obowiązujących. Często wynika to ze zmiany uwarunkowań, weryfikacji potrzeb czy zmiany przepisów prawnych. W pierwszej kolejności zgodnie z zasadami zapisanymi w Studium przewiduje się podejmowanie planów miejscowych dla terenów, wobec których jest taki obowiązek

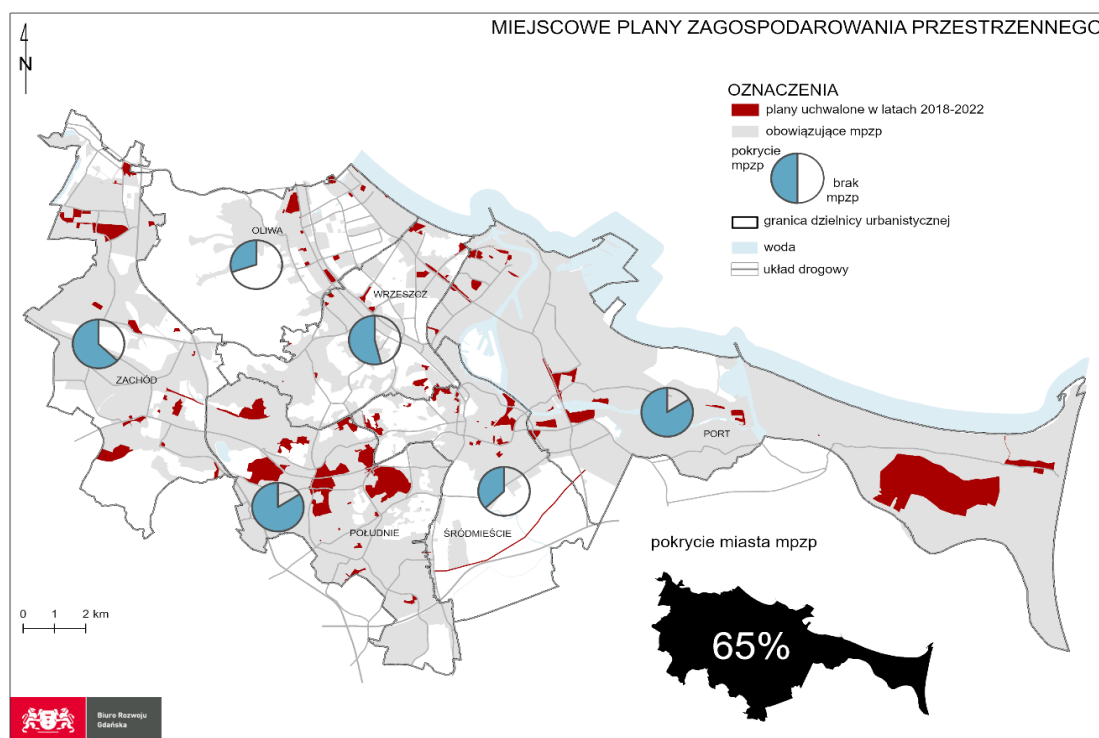
oraz dla terenów, gdzie podjęcie planu wynika z potrzeb interesu publicznego, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów rewitalizowanych i zdegradowanych.

W tab. 5 zawarto analizę pokrycia obszaru Gdańska miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w latach 2018-2022 w porównaniu do poprzedniego okresu – 2014-2017.

Tab. 5 Sytuacja planistyczna na obszarze Gdańska

L.p.	Wyszczególnienie	2014-2017	2018-2022
	Powierzchnia miasta objęta planami obowiązującymi [ha]	26580	26593
1	Plany obowiązujące:		
	Liczba	645	749
	powierzchnia [ha]	17083	17300
2	Plany uchwalone w analizowanym okresie:		
	Liczba	136	113
	Powierzchnia [ha]	1548,9	1494,6
	% powierzchni miasta	5,82	5,62
	średnia powierzchnia planu [ha]	11,4	13,2
3	Plany w trakcie sporządzania:		
	Liczba	43	71
	powierzchnia [ha]	444,98	1762,12

Źródło: opracowanie własne



Ryc. 31 Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Źródło: opracowanie własne

5.3. Rezerwacja terenów na cele publiczne w mpzp

Plany miejscowe na cele publiczne rezerwują tereny w dwojaki sposób - bezpośrednio poprzez wskazanie wprost planowanego przeznaczenia, bądź poprzez ustalenia szerokiego zakresu funkcji dopuszczonych dla danej lokalizacji. Drugi sposób ustalenia rezerw publicznych stosowany jest w przypadku łączenia różnych funkcji, stwarzania możliwości realizacji obiektów wielofunkcyjnych, bądź predyspozycji terenu dla lokalizacji różnego rodzaju obiektów. Sposób finansowania i realizacji poszczególnych inwestycji o charakterze

publicznym uległ zmianie. Praktyka ostatnich lat wskazuje bowiem na możliwości rozszerzania korzystnej współpracy podmiotów publicznych i prywatnych w realizacji tych celów. Dotyczy to niemal wszystkich funkcji. Obserwuje się również konieczność tzw. elastycznego planowania, gdzie przeznaczenie terenu jest szerokie, a obiekty realizowane pełnią wiele funkcji.

Tab. 6 Gdańsk – powierzchnia w ha terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp

Lp.	Tereny na cele publiczne	Dzielnica	Rodzaj funkcji publicznej			
			Transport i komunikacja (w tym piesza, place)	Oświata, kultura, sport, usługi społeczne (i inne publiczne)	Zieleń publiczna (w tym tereny D)	Pozostała infrastruktura techniczna i komunalna
1.	Rezerwacje kontynuowane	WRZESZCZ	4,60	4,00	0,24	0,70
		ŚRÓDMIEŚCIE	10,44	4,51	4,17	0,00
		OLIWA	5,96	3,24	0,53	0,00
		PORT	37,73	0,00	6,11	0,00
		POŁUDNIE	38,82	0,87	38,14	0,46
		ZACHÓD	13,91	0,00	8,03	0,00
		CAŁY GDAŃSK	111,46	12,62	57,22	1,16
2.	Rezerwacje nowe	WRZESZCZ	1,23	0,40	10,64	1,25
		ŚRÓDMIEŚCIE	5,36	3,14	21,59	0,00
		OLIWA	0,58	5,67	0,75	0,00
		PORT	8,87	7,20	5,85	0,00
		POŁUDNIE	23,44	5,44	50,99	10,10
		ZACHÓD	9,23	2,61	4,79	0,00
		CAŁY GDAŃSK	48,71	24,46	94,61	11,35
3.	Tereny uwolnione z rezerwy na cele publiczne	WRZESZCZ	1,20	0,00	0,00	0,00
		ŚRÓDMIEŚCIE	0,21	2,70	0,29	0,00
		OLIWA	0,61	0,00	0,00	0,00
		PORT	1,59	0,00	7,20	0,00
		POŁUDNIE	5,98	0,00	6,08	0,03
		ZACHÓD	1,96	0,00	0,00	0,00
		CAŁY GDAŃSK	11,55	2,70	13,57	0,03

Źródło: opracowanie własne

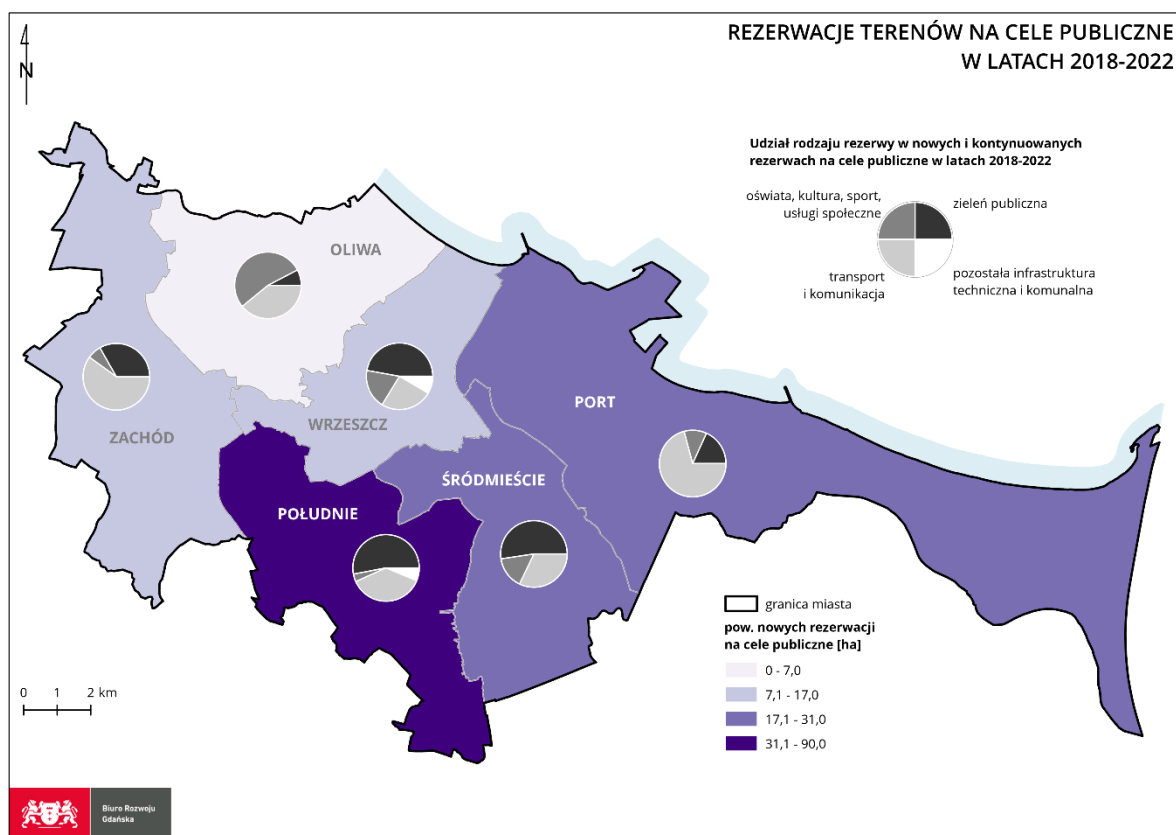
Uwolnienia terenów z rezerw na cele transportu i komunikacji mają charakter głównie porządkujący. Po pierwsze są to zmiany przeznaczeń terenów po realizacji dróg w oparciu o pozaplanistyczną procedurę ZRiD, w tym mi.in.: rejon pętli autobusowej i parkingu park & ride przy ulicach Warszawskiej i Lawendowej Wzgórze, aleja Macieja Płazyńskiego w rejonie ulic Gdańskiej, Uczniowskiej i Kochanowskiego. Są to również korekty układu drogowego ze względu na likwidację niepotrzebnych rezerw drogowych - w rejonie pętli tramwajowej w Oliwie oraz w pasie terenu wzdłuż alei Grunwaldzkiej, w rejonie ul. Czereśniowej, ul. Piotrkowskiej, odcinka planowanej trasy tramwajowej biegnącej równolegle do ul. Inżynierskiej, obszar projektowanego węzła integracyjnego Owczarnia z dworcem autobusowym i parkingiem dla samochodów osobowych i rowerów w Barniewicach, a także z rezerwy pod tzw. Bulwar Akademicki na Aniołkach w rejonie ul. Traugutta. Ponadto następują również zmiany komunikacji na inny cel publiczny np. zieleń (powiększenie Parku Południowego w rejonie ulic Wieżyckiej, Piotrkowskiej i Dulin'a).

Zieleń publiczna ulega przekształceniom na różne cele, często jednak powiązane z zielenią. Można tu wymienić np. zbiornik retencyjny, gdzie dopuszczono funkcję zajezdni przy ulicy Warszawskiej, tzw. Plac Muzyczny przekształcony na usługi sportu - teren dalej ma służyć mieszkańcom rekreacyjnie, ale zmienił się

planistycznie jego charakter, obszar w rejonie Potoku Siedlickiego, gdzie nastąpiła zmiana na funkcję usług z zielenią towarzyszącą, a także miejscowe zmiany na funkcje drogowe, mieszkaniowo-usługowe czy usługowe (np. przy ul Sadowej). Odnotować też należy przekształcenie zieleni publicznej na zieleni krajobrazowo-ekologiczną, która pełni rolę ochronną - np. w rejonie Potoku Siedlickiego.

W latach 2018-2022 w planach miejscowych **wprowadzono liczne rezerwy na zieleni publiczną**, np.: wprowadzane w kolejnych planach rezerwy pod Park Południowy, w Nowym Porcie dla realizacji tzw. Zielonej Wyzwolenia, park leśny na Wroniej Górze i wzgórzach przy UCK (Uniwersyteckim Centrum Klinicznym), gdzie dokonano zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne, na Suchaninie w rejonie Schuberta i Nowolipia oraz Cygańskiej Góry, w ramach zagospodarowania rejonu hali widowiskowo-sportowej przy Placu Dwóch Miast. Zieleni publiczna to również cmentarze - przy powiększaniu terenów cmentarza Łostowickiego objęto nową rezerwą planistyczną również istniejącą część cmentarza.

Nowe dyspozycje na cele usługowe ustalone były m.in. ze względu na planowane realizacje: obiektów oświaty, sportu (basenów, boisk), rozbudowę hali widowiskowo-sportowej na granicy Gdańska i Sopotu, strażnicy pożarnej, lodowiska z pływalnią w rejonie ulicy Piotrkowskiej,



Ryc. 32 Rezerwacje terenów na cele publiczne w latach 2018-2022

Źródło: opracowanie własne

5.4. Skutki ekonomiczne uchwalania planów miejscowych

W ramach procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego każdorazowo tworzona jest prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Bezpośrednie skutki finansowe ujawniają się przy realizacji ustaleń planu. Skutki te wynikają z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i są to: rekompensaty z art. 36 ust. 1,2, odszkodowania z art. 36 ust. 3 i opłaty planistyczne (art. 36 ust. 4). Ujemne skutki finansowe związane z pozyskiwaniem przez Miasto nieruchomości dotyczą także zapisów art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który prawnie nie ma związku z uchwaleniem planu.

W analizowanej kadencji zostały złożone 24 wnioski w trybie art. 36 ust. 1, w tym 4 o wypłatę odszkodowania. Za zasadne uznano 3 wnioski, z tego 2 o wykup i 1 o odszkodowanie. Wykupy dotyczyć będą

łącznie ok. 4,43 ha, ale przeprowadzenie procedury związane jest z koniecznością wcześniejszego podziału geodezyjnego. Z kolei jedno przyznane odszkodowanie, na kwotę 15,54 tys. zł, przewidziane jest do wypłaty do końca maja 2023 r. Z powyższych danych wynika, że pozostaje duży procent 87,5% wniosków rozpatrywanych negatywnie. W porównaniu z poprzednią kadencją nie zaobserwowano dużych zmian, wówczas również pozytywnie rozpatrzono 3 wnioski, a udział wniosków niezasadnych wynosił 92%.

W wyniku działań planistycznych miasto uzyskuje również dochody z tytułu opłaty planistycznej (art. 36 ust. 4), związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego. W latach 2018-2022 wydano łącznie 229 decyzji dotyczących opłaty planistycznej, z tego 93 decyzje ostateczne o naliczeniu opłaty planistycznej. Zwiększyła się liczba wydanych decyzji naliczających opłatę w stosunku do poprzednich kadencji: 32 w latach 2010-2013, 76 w latach 2014-2017. Wpływy do budżetu miasta z tytułu opłaty planistycznej wzrosły i wyniosły 1,29 mln zł, podczas gdy w poprzednich kadencjach wynosiły: w latach 2014-2017: 1,09 mln zł, w latach 2010-2013: 0,8 mln zł.

Liczba wniosków składanych przez właścicieli przed zbyciem nieruchomości (art. 37 ust. 7) wyniosła 24, co jest wzrostem w stosunku do poprzednich kadencji (2010-2013 – 16 wniosków, 2014-2017 – 12 wniosków). Wpłaty do budżetu miasta z tytułu tych wniosków wyniosły 260,48 tys. zł.

Dla budżetu Gminy Miasta Gdańska ujemne skutki finansowe planowania przestrzennego związane są również z realizacją art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Na podstawie ww. artykułu działka prywatna wydzielona pod drogę publiczną przechodzi na własność miasta z chwilą, gdy decyzja o podziale nieruchomości staje się ostateczna. Miasto winno bezzwłocznie wypłacić za tę działkę odpowiednie odszkodowanie. W latach 2018-2022 wypłacono odszkodowania z tego tytułu na łączną kwotę 59,6 mln zł. W poprzedniej kadencji wypłacono odszkodowania na łączną kwotę 45,8 mln zł, a w jeszcze w poprzednich odpowiednio: 40 mln zł w latach 2010-2013, 37 mln zł w latach 2006-2009, co wskazuje na stały wzrost wypłacanych odszkodowań na mocy tego artykułu.

5.5. Zestawienie wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych

Zestawienie wniosków o zmianę lub sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w okresie 2018-2022 przedstawiono na podstawie dzielnic urbanistycznych w 2 tabelach dzieląc je na wnioski zasadne i niezasadne. W liczbie wniosków zasadnych zawarto również wnioski zawieszane, czyli takie, które zostały uznane za zasadne, ale wymagają dodatkowych analiz np. wytycznych konserwatorskich.

Dzielnica	Śródmieście					Oliwa					Wrzeszcz					Południe					Zachód					Port														
	lata																																							
problematyka wniosków/przeznaczenie na funkcje	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022					
mieszkaniowe	3	3	1	2	1	162		2		3		1			2	8	1	1		1	1	4		2	1															1
mieszkaniowo-usługowe	1	2	1	1	4	2			1	2	2	6	3	3	4	11	5	2		3	2	1		1	1	4	2				4	2								1
usługowe	2	1	2		1	3	3	1	1	3	2					3	3	1		1	1		1												22					
zieleni				2			2			1		1	2	1			5	7		2	2	1													2					
zmiana parametrów bez zmiany przeznaczenia	1	2			1	3	7	2	1	3	6	1	2			15	3	3		3	6	1	1	4	3	3	4	5												
zniesienie rezerwacji na cele transportowe																					3		1	1		1	2	2		1										1
inne	7	2	4	7	1	3	4	2	5	2	8	3	2	1	5	19	14	3	5	2		4	7	3	5	14	13	3	8	15										
razem	14	10	8	12	8	173	16	7	8	14	18	12	9	5	11	56	31	17	5	12	15	11	10	11	10	22	43	12	8	18										
razem dzielnica w latach 2018-22	52					218					55					121					57					103														
	Gdańsk razem w latach 2018-2022																									606														

Tab. 7 Gdańsk– liczba wniosków **zasadnych** o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2018-2022

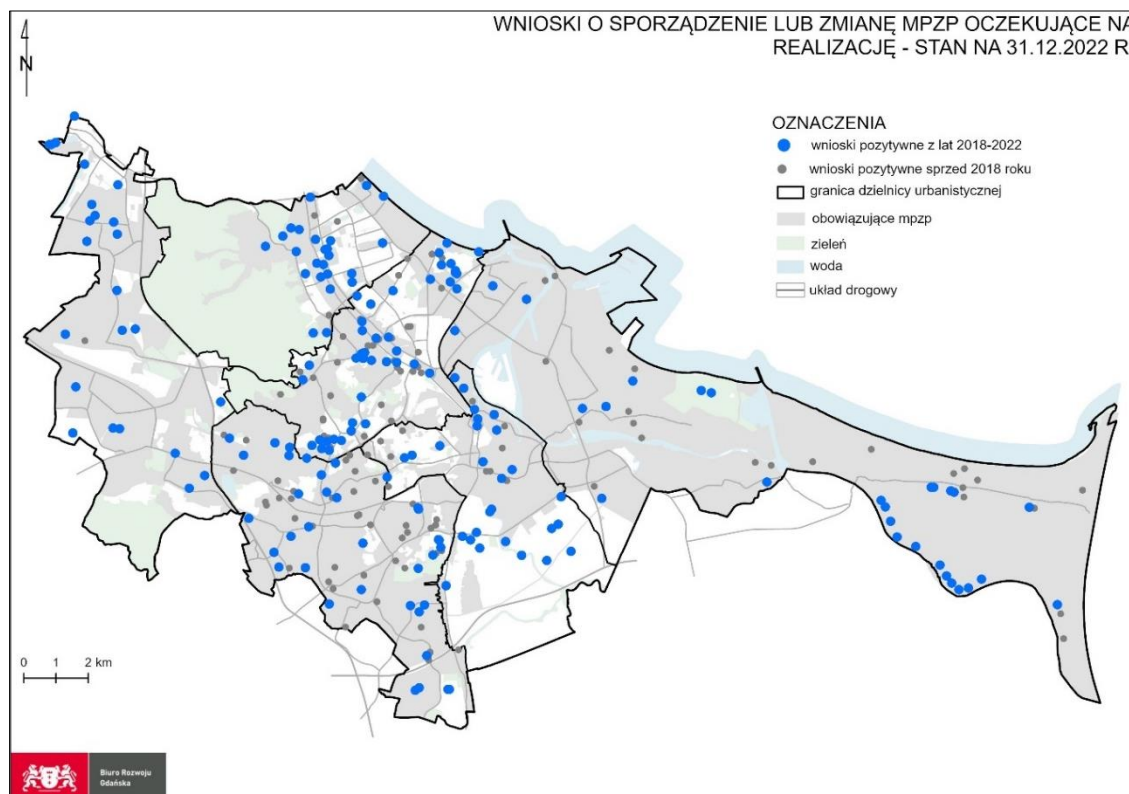
Źródło: opracowanie własne

Dzielnica	Śródmieście					Oliwa					Wrzeszcz					Południe					Zachód					Port								
	lata																																	
problematyka wniosków/przeznaczenie na funkcje	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022				
mieszkania	3			2			1		2		1	1		1		4				1	1	1							2	2	1	1		
mieszkania-usługowe	1				1				2					1	1	1	2	1	2			1			1	1			2		1	1	1	
usługowe	1							2	2		1											5												
zieleni																2	2																	
zmiana parametrów bez zmiany przeznaczenia	1	1							1	1		5	1		3	1	3	3	3	2	1							8	1		1	2	3	
zniesienie rezerwacji na cele transportowe											1	1				1	3			1										2		1		1
inne	1	3	6	3	2	1	1	1	1	1	2	1	3	1	1	5	2	5	4	1	2	4	2	4	2	4	2	4	2	1	7	2	1	3
razem	7	4	6	5	3	1	2	4	8	1	10	4	4	6	2	16	12	9	8	4	3	13	4	13	6	6	9	6	6	6	9	6	6	4
razem dzielnica w latach 2018-22	25					16					26					49					39					31								
Gdańsk razem w latach 2018-2022																														186				

Tab. 8 Gdańsk– liczba wniosków **niezasadnych** o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2018-2022

Źródło: opracowanie własne

Ogółem w analizowanym okresie wpłynęły 792 wnioski (w poprzednim okresie czteroletnim 2014-2017 – 420) z czego 76% zostało uznane za zasadne. Wnioskowane zmiany dotyczą najczęściej przeznaczenia na funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe lub usługowe. W latach 2018-2022 przystąpiono do miejscowych planów, które uwzględniły 463 wnioski (76%) o zmianę lub sporządzenie mpzp. Wnioski niezasadne najczęściej były sprzeczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska i dotyczyły: wprowadzenia zabudowy na terenach rolniczych, intensyfikacji parametrów zabudowy oraz zniesienia rezerw na cele transportowe.



Ryc. 33 Wnioski o sporządzenie lub zmianę mpzp oczekujące na realizację – stan na 31.12.2022 r.

5.6. Ocena aktualności mpzp na podstawie uwarunkowań faktycznych

Zmieniające się uwarunkowania, które mają wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej miasta, wyznaczanie kierunków rozwoju i określenie zapotrzebowania w ramach struktury miejskiej, wymagają określenia zakresu wprowadzenia koniecznych korekt aktów prawa miejscowego. Przyczyny dezaktualizacji planów miejscowych można zatem pogrupować w kilku kategoriach.

1. **Aktualizacja planów miejscowych w zakresie zmian przepisów prawa**, w szczególności elementów wymaganych przepisami odrębnymi, najczęściej wprowadzana jest sukcesywnie w miarę potrzeb i możliwości.
2. **Dostosowanie polityki lokalnej do kierunków rozwoju zawartych w Studium** dotyczy przede wszystkim miejscowych zmian funkcji, które służyć mają m.in. umożliwieniu powstania nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i rekreacji (w rejonie ul. Starogardzkiej na obszarze dawnej mleczarni, rejonie Wróbla Stawu i przystanku PKM Jasień, przystanku PKM Kiełpinek).
3. **Inwestycje celu publicznego**, których budowa wymaga zmiany planów miejscowych dotyczą przede wszystkim funkcji społecznych jak szkoły, przedszkola, obiekty kultury (np. biblioteka), obiekty sportowe (np. basen). Plany służące realizacji takich celów sporządzane są priorytetowo.
4. **Realizacja inwestycji według procedur niezależnych od planów miejscowych** dotyczy w szczególności dróg publicznych (ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych). Ustalenia planów miejscowych wymagają korekty linii rozgraniczających terenów, przeznaczenia nieruchomości (np. niewykorzystanych do realizacji dróg) czy dostępności to terenów przyległych. Weryfikacji w tym zakresie wymagają przede wszystkim rejonu ulic: alei Pawła Adamowicza, odcinka ul. Kartuskiej (Kartuska Południowa), Obwodnicy Południowej i Nowej Pruszczańskiej.
5. **Rozbudowa układu komunikacyjnego** obejmuje zarówno układ drogowy, szynowo – tramwajowy, jak i kolejowy, stanowiący elementy o różnym znaczeniu dla miasta. System drogowy to głównie: rezerwy terenów pod ul. tzw. Nową Politechniczną, korekty trasy tzw. Nowej Abrahama (prowadzone są prace nad

studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowym), weryfikacja ulicy Stężyczej w kontekście planowanej rozbudowy węzła Szadółki. Planowane elementy sieci tramwajowej obejmują: połączenie szynowe Wrzeszcza z Letnicą poprzez Brzeźno (na obszarze Kolonii Żeńcy w śladzie tzw. Nowej Kościuszki, a w Letnicy w tzw. Nowej Muzycznej), a także przebieg tramwaju w ul. tzw. Nowej Politechnicznej (planowana trasa GPW). Nowe trasy kolejowe to nowy - południowy odcinek Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, który ma obsłużyć południowe obszary miasta, oraz kolej szybkich prędkości, łączącej Gdańsk z Centralnym Portem Komunikacyjnym, na budowę, której konieczne będzie zarezerwowanie gruntów. Realizacja południowej trasy PKM wiąże się z różnymi zmianami przestrzennymi - niezbędne będzie zaplanowanie wprowadzenia korekt w układzie drogowym obsługującym obszary, przez które przebiegała będzie nowa trasa, ze szczególnym uwzględnieniem bezkolizyjnych przejazdów drogowych i przejść pieszych. Nowy układ będzie wymagał zaplanowania nowego zagospodarowania, przede wszystkim przeznaczenia terenów wokół przystanków PKM, rewizji parametrów zabudowy, wykształcenia przestrzeni publicznych i lokalnych ośrodków usługowych.

- 6. *Elementy zagospodarowania z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury*** wiąże się z podniesieniem jakości życia mieszkańców poprzez zwiększenie dostępu do terenów zieleni i rekreacji, ale również ochroną walorów przyrodniczo-krajobrazowych i zwiększeniem możliwości retencyjnych. Podjęto już liczne działania planistyczne, projektowe i realizacyjne, które są odpowiedzią na zdiagnozowane zapotrzebowanie na dostęp do terenów zieleni – plany miejscowe (z których część jest już sporządzana) stanowią podstawę do realizacji inwestycji w tym zakresie. Wytyczne określone są w opracowaniach m.in. GPZ oraz GPL. Największą inwestycją będzie Park Południowy - prace planistyczne dla tego obszaru są na różnych etapach zaawansowania i wymagają kontynuacji w kolejnych latach. Planuje się też powiększenie terenów zieleni m.in. w Wąwozie Ujeścisko, w sąsiedztwie trzcinowiska w rejonie ul. Ofiar Grudnia 70. Ponadto sporządzenie planów miejscowych będzie konieczne dla wprowadzenia ochrony cennych przyrodniczo terenów, w tym zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Potoku Oruńskiego". Kontynuowane będą prace planistyczne nad zwiększeniem dostępności terenów rekreacji oraz podniesieniem standardu usług z tym związanych w rejonie Jeziora Osowskiego, gdzie dostępność linii brzegowej jeziora jest mocno ograniczona. Kontynuowana również będzie polityka ochrony miasta przed powodzią - planowana rozbudowa zbiornika retencyjnego Wileńska II wraz z parkiem retencyjnym. Pandemia COVID-19 wpłynęła na zwiększenie znaczenia rekreacji indywidualnej, którą w mieście zapewniają m.in. rodzinne ogrody działkowe, stąd nastąpiła zmiana polityki miasta w tym zakresie, co wymagać będzie weryfikacji przeznaczenia terenów ogrodów działkowych w planach miejscowych.
- 7. *Prowadzenie inwestycji w granicach obiektów o szczególnej funkcji i znaczeniu ponadlokalnym*** będzie wymagało weryfikacji rezerw terenowych. Dotyczy to przede wszystkim terenu lotniska - północno-zachodnia część obecnie przeznaczonych gruntów na cele lotniska powinna być dostosowana do planu Generalnego Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy, tj. zwolniona z rezerwy i przeznaczona na inne funkcje. Zmiana ustaleń dotyczyć będzie również terenów, które posłużyć mają zapewnieniu utrzymania i rozwoju ogrodu zoologicznego. Ponadto prowadzone działania służące zabezpieczeniu odpowiednich gruntów na cmentarz miejski doprowadziły do wskazania terenów pod tę funkcję na św. Wojciechu.
- 8. *Prowadzone są prace studialne***, które obejmują różne obszary miasta, a ich zakończenie ma dać odpowiedź na pytania w zakresie kształtowania zagospodarowania przestrzennego. Wymienić tu należy przede wszystkim interdyscyplinarne Studium Pasma Alei Grunwaldzkiej, obejmujące część Centralnego Pasma Usługowego, w ramach którego zostaną zidentyfikowane szczegółowo potrzeby w zakresie zmian planów miejscowych. Na podstawie nowej wizji architektoniczno-urbanistycznej zabudowy i zagospodarowania obszaru wskazane będą kierunki przekształceń m.in. w zakresie funkcji i parametrów. Dla dzielnicy Piecki-Migowo opracowywany jest natomiast masterplan, który ma na celu wypracowanie wizji zagospodarowania dzielnicy. Szeroko dyskutowane jest również połączenie komunikacyjne Gdańsk Południe Wrzeszcz (GPW) - ul. tzw. Nowa Politechniczna wraz z trasą tramwajową. W tym temacie prowadzone były m.in. warsztaty. Wykonywane jest również opracowanie pt. Zachodni front Śródmieścia,

które ma wskazać możliwości kształtowania zieleni i przestrzeni publicznych wzdłuż trasy tranzytowej północ-południe na odcinku Śródmieścia.

9. Zmiany bądź opracowanie planów miejscowych, sporządzane ze względu na lokalnie występujące lub zmieniające się uwarunkowania prowadzone są w miarę możliwości kolejno, w zależności od znaczenia dla miasta. Ponadto sukcesywnie realizowane są wnioski o zmianę planów lub ich sporządzenie. Kolejność sporządzenia planów opisana jest w pkt 6. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych. Zwiększenie pokrycia obszaru miasta planami miejscowymi zawsze wiąże się z realizacją przynajmniej jednego z ww. celów sporządzenia planów.

6. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych

Przeprowadzone na potrzeby opracowania analizy po raz kolejny udowadniają, że realizacje inwestycji przebiegają sprawniej na obszarach, dla których obowiązuje plan miejscowy. Kontynuowane jest zatem zamierzenie sukcesywnego pokrycia planami miejscowymi obszaru miasta, pomijając tereny trwale wyłączone z zainwestowania, które zajmują ok. 34,5 % powierzchni miasta.

Zasady kolejności sporządzania planów od wielu lat są niezmiennie i zależne od celu sporządzenia oraz oczekiwanych korzyści. Zatem przystąpienia realizowane są przede wszystkim w następującej kolejności:

1. plany realizujące interes publiczny w sposób bezpośredni (np. ustalanie rezerw terenów na inwestycje celu publicznego) oraz tzw. plany interwencyjne, których sporządzenie ma przeciwdziałać inwestycjom niezgodnym z polityką przestrzenną miasta, zabezpieczyć dany obszar przed nieodpowiednim wykorzystaniem czy zniszczeniem występujących tam walorów,
2. plany realizujące interes publiczny (np. nowe miejsca pracy, mieszkania, ważne usługi dla mieszkańców, wpływy podatkowe, prestiż miasta) za pośrednictwem inwestorów prywatnych,
3. plany realizujące interes komercyjny, prywatny, jednak w pewnych koncentracjach, gdzie w ramach jednej procedury planistycznej można uwzględnić kilka celów (w tym zasadnych wniosków),
4. plany dla realizacji jednostkowego interesu prywatnego.

Pozytywne rozpatrzenie złożonych wniosków o zmianę/sporządzenie planu miejscowego nie oznacza automatycznego przystąpienia do opracowania. Otwiera to drogę do zaszeregowania wniosku do odpowiedniej ww. grupy i oszacowania przybliżonego terminu przystąpienia do sporządzenia planu.

Na kolejność przystępowania do planów ma również wpływ spodziewany realny czas rozpoczęcia planowanych inwestycji z oczywistym priorytetem dla inwestycji celu publicznego. Analizy celów sporządzenia obecnie procedowanych planów wskazują dość jednoznacznie na utrzymujący się priorytet planów realizujących różnego rodzaju cele publiczne.

Odrębny problem, który będzie brany pod uwagę przy ustalaniu kolejności sporządzania planów, to miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Mają one zakres ustaleń skromniejszy od wymaganego przepisami obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. Dyspozycje zawarte w tych aktach planistycznych i ich wpływ na prowadzenie inwestycji jest każdorazowo indywidualnie analizowany np. w momencie rozpatrzenia wniosku o zmianę planu czy konsultacji z Wydziałem Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz z inwestorami.

Zgodnie z art. 33 ustawy miasto będzie również przeprowadzać aktualizacje planów w wyniku zmian ustaw, jeżeli zajdzie taka konieczność. Dotyczyć to będzie obszarów, gdzie wybrane ustalenia, które powinny zostać zmienione (lub gdzie brakuje niektórych regulacji wymaganych przez ustawę z 2003 r.) w nowych warunkach mogą stanowić zagrożenie dla ładu przestrzennego albo nie odpowiadać potrzebom rozwojowym. Będzie to podstawowa przesłanka do ustalania pierwszeństwa w podejmowaniu aktualizacji planów z powodu zmian ustaw, przy jednoczesnym zachowaniu określonych wyżej zasad kolejności sporządzania planów. Zmiany regulacji prawnych wpływające na treść ustaleń planów są liczne, lecz nie da się ich przewidzieć z góry w wieloletnich programach sporządzania planów miejscowych.

W warunkach bardzo już wysokiego pokrycia obszaru miasta planami przeważają procedury, które dotyczą zmian ustaleń planów obowiązujących, a nie sporządzania planów nowych (dla terenów jeszcze nie objętych planami). Proporcje tych dwóch typów planów sporządzanych w ostatnich latach wskazują na znaczną i rosnącą przewagę liczebną aktualizacji planów obowiązujących. Ten nacisk na aktualizację planów obowiązujących świadczy o koncentracji zainteresowania inwestorów na terenach zainwestowanych lub od dawna przewidzianych do zainwestowania, co z kolei ma wpływ na rozwój miasta do wewnątrz i jest jak najbardziej zgodne z polityką przestrzenną miasta.

Trzeba zauważyć, że obecnie bardzo wydłużyła się procedura opracowania planów miejscowych. Wynika to w dużej mierze z przedłużających się ustawowych uzgodnień z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (PWKZ), gdyż ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami bardzo ogólnie określa zakres kompetencji konserwatorskich. W trakcie uzgadniania projektu planu wielokrotnie dochodzi do zmiany stanowiska konserwatora w zakresie ochrony. Kolejną instytucją mającą wpływ na wydłużenie procedury sporządzania planu miejscowego są Polskie Wody. Efekt wydłużenia procesu planistycznego widoczny jest w ilości ponownych uzgodnień w ramach procedury planu i średnim czasie sporządzania planu który wzrósł z 22 miesięcy do 36.

W grupie planów miejscowych w trakcie opracowania ujęte są również plany, które nie mogą być procedowane ze względu na dezaktualizację powodów przystąpienia do nich. Dokładna analiza zakresu dezaktualizacji pozwoli na podjęcia działań prawnych zmierzających do odstąpienia od ich opracowania.

Tab. 9 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie procedowania stan na 31.12.2022 r.
(zacięte wiersze 72-92 to przystąpienia do sporządzania mpzp w I kwartale 2023 r.)

LP.	NR PLANU	NAZWA PLANU	UCHWAŁA RMG O PRZYSTĄPIENIU	DATA PRZYSTĄPIENIA
1	0146	Jelitkowo rejon ulicy Kaplicznej i Bałtyckiej	XXI/566/16	2016-03-31
2	0151	Żabianka w rejonie ulic Pomorskiej i Gospody	XXIX/775/16	2016-09-29
3	0153	Oliwa Dolna rejon ulic Subistawa i Ziemowita	LVII/1684/18	2018-09-27
4	0155	Rejon tzw. "Zielonego Bulwaru" na odcinku od alei gen. Józefa Hallera do hali Ergo Areny	LVII/1741/18	2018-10-25
5	0156	Przymorze Małe rejon ulic Szczecińskiej i Słupskiej	XI/178/19	2019-05-30
6	0159	Przymorze Wielkie rejon ulicy Obrońców Wybrzeża	XLI/1043/21	2021-10-28
7	0160	Żabianka rejon przystanku SKM Żabianka - AWFIS	XLI/1044/21	2021-10-28
8	0265	Oliwa Górna rejon ulic Wita Stwosza, Macierzy Szkolnej i Krasnoludków	XLIV/1212/17	2017-10-26
9	0271	Oliwa Górna w rejonie alei Grunwaldzkiej 533-537	LIII/1530/18	2018-05-24
10	0274	Oliwa Górna w rejonie ul. Kościarskiej i Bytowskiej	XXVIII/715/20	2020-09-24
11	0275	Oliwa górna w rejonie ulic Spacerowej i Kwietnej	XXXI/799/20	2020-12-17
12	0276	Oliwa Górna - Plac Inwalidów Wojennych	XXXV/890/21	2021-04-29
13	0319	Brzeźno rejon ulic Krasickiego i Południowej	XVII/367/19	2019-11-28
14	0321	Brzeźno rejon ulicy Uczniowskiej i Gdańskiej	XXIX/732/20	2020-10-29
15	0518	Letnica rejon ulicy Starowiejskiej	XXXVIII/970/21	2021-08-26
16	0519	Letnica w rejonie Marynarki Polskiej i nabrzeża Martwej Wisły	XLI/1041/21	2021-10-28
17	0520	Letnica - rej. ul. Żaglowej i Narwickiej	LVI/1409/22	2022-11-24
18	0624	Zaspa Rozstaje rejon ulic Żwirki i Wigury oraz Burzyńskiego	XXI/572/16	2016-03-31
19	0626	Zaspa Rozstaje rejon ulic Leszczyńskich i Chrobrego	XLIX/1247/22	2022-04-28
20	0712	Wrzeszcz Dolny rejon ulicy Kochanowskiego i tzw. Drogi Zielonej	XXV/507/12	2012-04-23
21	0716	Wrzeszcz Dolny rejon ulic Wajdeloty i Grażyny	XXIV/652/16	2016-05-31
22	0719	Wrzeszcz Dolny w rejonie alei Hallera i Płażyńskiego	XXXI/798/20	2020-12-17
23	0849	Wrzeszcz Górny - rejon ul. Traugutta i ul. Sobieskiego	LII/1154/14	2014-04-24
24	0860	Wrzeszcz Górny - rejon Alei Grunwaldzkiej i ulicy Jana Matejki	XIII/261/19	2019-08-29
25	0861	Wrzeszcz Górny rejon tzw. Wysepki przy al. Grunwaldzkiej	XIII/260/19	2019-08-29
26	0863	Aniołki rejon Opery Bałtyckiej	XVII/363/19	2019-11-28
27	0865	Wrzeszcz Górny rejon ulic Jarowej i Krętej	XXXIII/850/21	2021-02-25
28	11100	Zamczysko - rejon ulicy Rycerskiej	XLVII/1404/18	2018-01-25
29	11104	Góra Gradowa - Centrum Hewelianum	LVII/1692/18	2018-09-27
30	11107	Sienna Grobla - rejon ulic Wiesława i Siennickiej	XIV/301/19	2019-09-26
31	11108	Biskupia Górka - część zachodnia	XXII/552/20	2020-04-30
32	11109	Ołowianka - część centralna i północna	XXIII/604/20	2020-05-28
33	11110	Młode Miasto - rejon ulicy Jana z Kolna	XLVIII/1184/22	2022-03-31
34	1178	Śródmieście - Bastion Św. Elżbiety	LIII/1198/14	2014-05-29
35	1233	Siedlce rejon ulic Kartuskiej i Seweryna Goszczyńskiego II	XLIV/1215/17	2017-10-26
36	1316	Stogi rejon Pola Bitewnego na Półwyspie Westerplatte	LI/1507/18	2018-04-23
37	1430	Rejon kąpieliska morskiego Stogi II	LV/1565/18	2018-06-28
38	1433	Górki Zachodnie rejon ulicy Przełom i nabrzeża Wisły Śmiałej	XLI/1042/21	2021-10-28
39	1434	Stogi rejon Pustego Stawu	LIV/1357/22	2022-09-29
40	1525	Rudniki-Błonia rejon ulicy Elbląskiej i rzeki Rozwójki	LIV/1358/22	2022-09-29
41	1526	Błonia Południe w rejonie ulicy Tamka Pędzichowska i GPZ II	L/1258/22	2022-05-26
42	1603	Gdańsk Orunia - „Czerwony Most”	XII/375/2003	2003-08-28
43	1618	Orunia - rejon ulicy Rejtana	XXXVI/907/21	2021-05-27
44	1619	Olszynka - rejon ulicy Zawodzie	XLII/1089/21	2021-11-25
45	1620	Orunia - rejon ulic Przybrzeżnej i Kolonii Rola	LIII/1320/22	2022-08-25
46	1621	Lipce - rejon przystanku zintegrowanego	LIV/1359/22	2022-09-29
47	1760	Stare Szkoty - cmentarz św. Ignacego	XXIX/736/20	2020-10-29
48	1762	Stare Szkoty - rejon ulicy Brzegi	L/1256/22	2022-05-26
49	1855	Łostowice rejon ulic Darżlubskiej, Świętokrzyskiej i Jerzego Świrskiego	XXVI/683/20	2020-08-27
50	1856	Piekliko rejon ulic Lema i Zielony Stok	XXXI/801/20	2020-12-17
51	1859	Ujeścisko - centrum dzielnicy Południe w rejonie ulicy Warszawskiej	XXXVIII/969/21	2021-08-26
52	1860	Łostowice rejon Potoku Kowalskiego	LVI/1410/22	2022-11-24

53	1861	Park Południowy część wschodnia	LIV/1360/22	2022-09-29
54	1924	Maćkowy - rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej	XLIII/1193/17	2017-09-28
55	1925	Maćkowy - rejon ulicy Przemian	LIII/1321/22	2022-08-25
56	2011	Św. Wojciech - część zachodnia	XXVIII/713/20	2020-09-24
57	2153	Osowa rejon ulic Nowej Kielnieńskiej i Odysusza	IX/144/19	2019-04-25
58	2160	Osowa pas przykolejowy w rejonie ul. Barniewickiej	XXXIX/1016/21	2021-09-30
59	2161	Osowa - zbiornik retencyjny przy ulicy Raatza	L/1257/22	2022-05-26
60	2253	Kokoszki Mieszkańcowskie rejon ulicy Bysewskiej	XXXVI/908/21	2021-05-27
61	2254	Kiełpino Górne rejon ulicy Mamuszki i Obwodnicy Zachodniej Trójmiasta	XXXVII/940/21	2021-06-24
62	2353	Szadółki rejon ulicy Nowej Jabłoniowej	XVII/361/19	2019-11-28
63	2356	Park Południowy część zachodnia	LIV/1361/22	2022-09-29
64	2419	Wyspa Sobieszewska rejon ulic Narcyzowej i Kwiatowej	XXIII/606/20	2020-05-28
65	2514	Kokoszki Przemysłowe rejon ulicy Nowatorów i Portu Lotniczego II	LV/1382/22	2022-10-27
66	2515	Kokoszki Przemysłowe - rejon ulicy Budowlanych i ulicy Banińskiej II	LIII/1322/22	2022-08-25
67	2614	Matarnia rejon ulic Jesionowej i Sąsiedzkiej	XXXVIII/971/21	2021-08-26
68	2722	Klukowo rejon ulic Radiowej i Teleskopowej	XXII/553/20	2020-04-30
69	2723	Klukowo rejon ulic Radiowej i linii PKM	XXIII/605/20	2020-05-28
70	2724	Klukowo - Rębichowo rejon ulic Nowej Spadochroniarzy i Telewizyjnej II	XXXIV/871/21	2021-03-25
71	2725	Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej II	LIV/1360/22	2022-09-27
72	2162	Owczarnia rejon węzła Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta	LIX/1476/23	2023-02-09
73	2163	Barniewice rejon ulicy Mirandy	LIX/1477/23	2023-02-09
74	1528	Rudniki rejon ulicy Gdańskiego Kolejarza	LIX/1478/23	2023-02-09
75	1527	Płonia rejon ul. Płońskiej i Zagroble	LIX/1479/23	2023-02-09
76	1622	Orunia - zbiornik retencyjny w rejonie ulicy Równej	LIX/1480/23	2023-02-09
77	1623	Orunia - rejon ulic Smętnej i Wschodniej	LIX/1481/23	2023-02-09
78	0277	Oliwa Górna - rejon ulic Tatrzańskich i Czyżewskiego	LIX/1482/23	2023-02-09
79	1862	Ujeścisko - rejon ulic Przemyskiej i Wadowickiej	LIX/1483/23	2023-02-09
80	1624	Orunia - rejon ulicy Rejtana II	LX/1542/23	2023-03-30
81	11111	Śródmieście w rejonie ulicy 3 Maja	LX/1543/23	2023-03-30
82	11113	Długie Ogrody - rejon ulic Szopy i Łąkowej	LX/1544/23	2023-03-30
83	11112	Stare Miasto - rejon ulic Wałowej i Rybaki Górne	LX/1545/23	2023-03-30
84	2357	Jasień - rejon ulicy Kartuskiej i Źródlanej	LX/1546/23	2023-03-30
85	1763	Orunia Górna, Ujeścisko - rejon pętli Łostowice-Świątkrzyska	LX/1547/23	2023-03-30
86	1027	Piecki Migowo rejon ulicy Wołkowyskiej	LX/1548/23	2023-03-30
87	1863	Ujeścisko - centrum dzielnicy Południe w rejonie ulic Warszawskiej i Piotrkowskiej	LX/1549/23	2023-03-30
88	1926	Łostowice - trzcinowisko II	LX/1550/23	2023-03-30
89	0866	Wrzeszcz Górny - park retencyjny Wileńska w rejonie ulicy Sobieskiego	LX/1551/23	2023-03-30
90	1764	Orunia - rejon ulicy Piaskowej i Wzgórza Ptaszniki	LX/1553/23	2023-03-30
91	1765	Dolina Potoku Oruńskiego i rejon ulicy Diamentowej	LX/1554/23	2023-03-30
92	1766	Park Oruński i dolina Potoku Oruńskiego	LX/1555/23	2023-03-30

Wprowadzone nowe Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określiło nowe zasady i standardy sporządzenia planów. Jest to system ogólnopolski, mający na celu ujednoczenie sposobu zapisu ustaleń planów, w szczególności w zakresie przeznaczenia, a zatem wymaga on ścisłego dopasowania dotychczas stosowanych zapisów przez poszczególne gminy, aby zachować ciągłość planistyczną i przestrzenną.

Na procesy planistyczne w gminach ogromny wpływ będzie miała przygotowywana nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Podsumowanie

1. Uchwalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska w 2018 roku (oraz jego zmiany w 2019 r.) ugruntowało kierunki prowadzenia polityki przestrzennej. Zdefiniowane elementy strukturalne, wymagające wprowadzenia korekt do obowiązującego dokumentu, nie powodują zmian ogólnych kierunków rozwoju (za wyjątkiem polityki przestrzennej dotyczącej Rodzinnych Ogrodów Działkowych oraz potrzeby lokalizacji nowego cmentarza komunalnego), a stanowią raczej potwierdzenie ich zasadności.
2. Wizja i cele rozwoju Gdańska zawarte w Studium są wciąż aktualne i realizowane poprzez określone główne cele przestrzenne mające służyć wielowymiarowemu podnoszeniu jakości przestrzeni miejskiej i jakości życia mieszkańców. To rozwój funkcji miastotwórczych, w tym o znaczeniu metropolitalnym, rozwój miasta do wewnątrz poprzez wzmocnienie struktury centralnych dzielnic miasta, a tym samym dążenie do tzw. miasta kompaktowego (miasta krótkich odległości), kształtowanie zrównoważonej mobilności poprzez rozbudowę systemów komunikacyjnych z uprzywilejowaniem form transportu zbiorowego i ruchu pieszo-rowerowego, kształtowanie przestrzeni publicznych w tym ulic miejskich. To także wzmocnianie struktur przyrodniczych i minimalizacja ekstremalnych zjawisk pogodowych. Weryfikacji wymaga polityka parkingowa, która powinna być spójna z wizją miasta kompaktowego.
3. Powyższe cele są w pełni zgodne z kierunkami rozwoju przestrzennego wypływającymi z polityki strategicznej- cztery cele strategiczne – Miasto: Zielone, Wspólne, Dostępne i Innowacyjne.
4. Wzrost liczby mieszkańców do 486 tys. wskazuje na prawdziwość scenariusza zawartego w Studium zakładającego, że w roku 2045 Gdańsk stanie się miastem półmilionowym. Wiąże się to z wyraźnym rozwojem miasta w różnych jego płaszczyznach i obszarach, świadczy o właściwej polityce przestrzennej i gospodarczej, a także potwierdza prawdziwość wizji zawartej w Studium.
5. Duże i rosnące pokrycie miasta planami miejscowymi pozwala prowadzić zrównoważoną, racjonalną i prorozwojową politykę przestrzenną. Coraz częściej przeważa opracowanie planów jako zmiany ustaleń obowiązujących, niż sporządzenie nowych aktów prawa miejscowego.
6. Wciąż obowiązuje w całości lub w części 95 planów miejscowych (ok. 13% wszystkich obowiązujących), sporządzonych na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. (o zakresie ustaleń mniejszym od obecnie obowiązującego), a ich liczba systematycznie się zmniejsza. Mimo ich formalnej dezaktualizacji, nadal większość z nich wpisuje się w politykę przestrzenną miasta.
7. Należy podkreślić, że występujące czynniki zewnętrzne, niezwiązane z planowaniem przestrzennym, miały bezpośredni i duży wpływ na jej kształtowanie, to przede wszystkim: pandemia COVID-19, wybuch wojny w Ukrainie oraz duża inflacja. Efekty występowania tych zdarzeń widoczne są na rynku budowlano-inwestycyjnym (mieszkaniowym, lokali usługowych, lokali na wynajem), w transporcie, a nawet rekreacji.
8. Zwiększyła się dynamika przyrostu liczby nowych mieszkań zróżnicowanych pod względem lokalizacji, ceny i dostępności. Równocześnie jednak nastąpił dalszy spadek udziału zabudowy jednorodzinnej oraz zmniejszyła się średnia wielkość nowo budowanych mieszkań. Ponad 85 % inwestycji mieszkaniowych zlokalizowana jest na terenach objętych obowiązującymi planami miejscowymi.
9. Lata 2018-2022 to priorytetowe podejście do przestrzeni publicznych dążące do zaspokajania potrzeb mieszkańców w przestrzeni wspólnej (o różnych charakterach), co ma wpływ na poprawę jakości życia. Uwidocznione jest to na różnych poziomach realizacji – od podejścia studialnego (GPL, GSUM, GPW) przez planowanie przestrzenne, Budżet Obywatelski, warsztaty z mieszkańcami i projekty inwestycyjne.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego są konsekwentnie wdrażane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stanowią również istotny aspekt w procedurze opracowania planów, wpływając znacząco na ich treść i czas sporządzania. Skuteczność rewitalizacji przekłada się wprost na proces odbudowy tkanki historycznej, a przede wszystkim na działania podnoszące jakość życia mieszkańców, stymulując jednocześnie lokalny rozwój.
11. Inwestycja miasta w rozwój infrastruktury społecznej, sportowej, a także działania (w tym planistyczne) zmierzające do dalszej rozbudowy w tym zakresie zwiększają atrakcyjność osiedleńczą miasta na jego różnych obszarach i podnoszą jakość zamieszkiwania. W zakresie rozwoju kultury oprócz inwestycji

w prace adaptacyjne i remontowe bardzo ważne jest pobudzenie obszarów poprzemysłowych na Dolnym Mieście oraz postoczniovych na Młodym Mieście. Oferta kulturowa została uzupełniona poprzez rozbudowę bazy turystycznej i rekreacyjnej (hotele, apartamenty na wynajem, przystanie kajakowe i żeglarskie).

12. Nastąpiło zahamowanie przyrostu powierzchni handlowej w WOH, a nawet zauważalna jest tendencja przekształcenia powierzchni handlowej na usługi inne niż handel. Zwiększa się ich atrakcyjności poprzez wzbogacanie oferty, poprawę wizerunku i estetyki obiektów istniejących, a w przypadku wybudowanego Forum Gdańsk również wprowadzanie urządzonych przestrzeni publicznych w otwartej przestrzeni.
13. Rozbudowa sieci drogowej i tramwajowej zwiększyła dostępność i atrakcyjność obszarów mieszkaniowych, głównie w południowych dzielnicach miasta. Temu celowi służyć będzie również planowane nowe połączenie kolejowe PKM Południe, będące w fazie projektowej.
14. Intensyfikacja działań na rzecz zrównoważonej mobilności - poprawiano warunki dla pieszych (budowa przejścia pieszego na przedłużeniu Drogi Królewskiej, kładek nad Motławą, sukcesywnie prowadzony program budowy i modernizacji chodników), rowerzystów oraz transportu zbiorowego.
15. Dalszy rozwój społecznienia procesów planowania przestrzennego i zarządzania przestrzenią miejską oraz doskonalenie metod i technik komunikacji społecznej (panele i warsztaty obywatelskie, wyszukiwarka planów miejscowych na mapie Gdańska z opisem i dokumentacją sporządzanych planów, interaktywne ankiety, geoankiety, publikowanie filmów informacyjno-edukacyjnych, animacji, interaktywne mapy wybranych działań).
16. Na sposób kształtowania planowania przestrzennego w gminach w najbliższym czasie będzie miała ogromny wpływ zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 roku, która wprowadza plan ogólny jako narzędzie planistyczne w randze aktu prawa miejscowego w miejsce studium.

Spis tabel

Tab. 1 Liczba wydanych ostatecznych decyzji administracyjnych w latach 2018-2022	8
Tab. 2 Obiekty budowlane oddane do użytku w latach 2018-2022	11
Tab. 3 Biurowce klasy A wybudowane w latach 2018-2022 oraz będące w budowie.....	40
Tab. 4 Długość nowych i zmodernizowanych odcinków dróg zrealizowanych w okresie 2018-2022.....	45
Tab. 5 Sytuacja planistyczna na obszarze Gdańska	50
Tab. 6 Gdańsk – powierzchnia w ha terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp	51
Tab. 7 Gdańsk– liczba wniosków zasadnych o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2018-2022	54
Tab. 8 Gdańsk– liczba wniosków niezasadnych o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2018-2022.....	54
Tab. 9 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie procedowania stan na 31.12.2022 r. (<i>zacięzione wiersze 72-92 to przystąpienia do sporządzania mpzp w I kwartale 2023 r.</i>)	59

Spis rycin

Ryc. 1 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Gdańska - funkcje dominujące, ośrodki usługowe oraz obszary strategicznej interwencji (OSI)	6
Ryc. 2 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Gdańska - rozmieszczenie planowanych wybranych inwestycji i zmian w przestrzeni miasta.....	6
Ryc. 3 Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2018-2022	8
Ryc. 4 Pozwolenia na budowę wydane w latach 2018-2022	9
Ryc. 5 Dynamika zmiany liczby ludności w latach 2006-2022	12
Ryc. 6 Liczba ludności na tle prognoz ludnościowych wg GUS i Studium z 2018 r.....	13
Ryc. 7 Dynamika zmian liczby ludności w latach 2018-2022.....	13
Ryc. 8 Miejska infrastruktura społeczna w latach 2018-2022.	15
Ryc. 9 Schemat ilustrujący powiązania dokumentów strategicznych z politykami miejskimi dotyczącymi przestrzeni publicznych takimi jak: Gdańska Polityka Zieleni (GPZ), Gdańska Polityka Wodna (GPW), Gdańskie Przestrzenie Lokalne (GPL), Gdański Standard Ulicy Miejskiej (GSUM)	16
Ryc. 10 Schemat ilustrujący hierarchię programów wynikających ze Strategii Gdańsk 2030+ oraz opracowań miejskich.....	16
Ryc. 11 Mapa ilustrująca Gdańskie Przestrzenie Lokalne w poszczególnych dzielnicach Gdańska	17
Ryc. 12 Schemat ilustrujący charakter 4 polityk Gdańskiej Polityki Wodnej	18
Ryc. 13 Mapa ilustrująca koncepcję błękitno-zielonych pasm w Gdańskiej Polityce Wodnej.	19
Ryc. 14 Mapa przedstawia podział miasta na „sąsiedztwa”, z których wynika charakter przestrzeni ulicy i rekomendowane rozwiązania modelowe	20
Ryc. 15 Granice podobszarów zdegradowanych i podobszarów rewitalizacji w Gdańsku Źródło: opracowanie własne.....	24
Ryc. 16 Liczba mieszkań oddanych do użytku w Gdańsku w trakcie ostatnich ośmiu kadencji - w latach 1990-2022 Źródło: opracowanie własne na podst. danych PINB w Gdańsku	27
Ryc. 17 Rozkład przestrzenny mieszkań oddanych do użytku w Gdańsku w latach 2018-2022.....	28
Ryc. 18 Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2018-2022 w dzielnicach urbanistycznych. Źródło: opracowanie własne na podst. danych PINB w Gdańsku.....	28
Ryc. 19 Liczba inwestycji mieszkaniowych (wg typów zabudowy) zrealizowanych na terenach z i bez obowiązującego mpzp w dzielnicach urbanistycznych Gdańska	29
Ryc. 20 Lokalizacja przedmiotów wniosków o lokalizację inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi złożonych w Gdańsku w latach 2018-2022 (wnioski nr 6 i 7 to jedyne wnioski, które spełniły warunki formalne ustawy).....	30
Ryc. 21 Liczba mieszkań zaprojektowanych w pozwoleniach na budowę wydanych w latach 2000-2022	31
Ryc. 22 Nowe formy ochrony przyrody ustanowione w latach 2018-2022	32
Ryc. 23 Zmiany powierzchni ogólnej terenów zieleni w Gdańsku w latach 2018-2022.	33
Ryc. 24 Zmiany powierzchni terenów zieleni w Gdańsku w planach miejscowych w latach 2018-2022	33
Ryc. 25 Zasięg planowanego Parku Południowego	35
Ryc. 26 Koncepcja Gdańskiej Polityki Zieleni i schemat miejskiej sieci błękitno-zielonej infrastruktury	36
Ryc. 27 Wybrane obiekty kultury otwarte w latach 2018-2022 na tle planowanych i wykształconych ośrodków usługowych	37
Ryc. 28 Wybrana infrastruktura sportowa i rekreacyjna zrealizowana lub modernizowana w latach 2018-2022	38
Ryc. 29 Biurowce klasy A w Gdańsku	41
Ryc. 30 Odwrócona piramida mobilności.....	43
Ryc. 31 Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	50
Ryc. 32 Rezerwacje terenów na cele publiczne w latach 2018-2022.....	52
Ryc. 33 Wnioski o sporządzenie lub zmianę mpzp oczekujące na realizację – stan na 31.12.2022 r.....	55