



Prezentowany dokument jest przeglądem działań i rezultatów w gospodarce przestrzennej miasta. Analiza obejmuje okres mijającej kadencji. Mając na uwadze ograniczoność czasu prezentacji jak również bardzo bogaty materiał Analizy dokonano wyboru tych zagadnień, które mają znaczenie dla funkcjonowania miasta i są istotne z punktu widzenia mieszkańców. Niektóre zjawiska dla lepszej ilustracji zachodzących tendencji i zjawisk pokazano na tle dłuższego okresu niż tytułowe lata 2010-2013 np. pokrycie miasta planami miejscowymi czy liczba mieszkań oddanych do użytku.

Całość dokumentu dostępna jest na stronie internetowej BRG www.brg.gda.pl



1. DYNAMICZNY PRZYSROST SUBSTANCJI MIEJSKIEJ

1. Dynamiczny przyrost substancji miejskiej

16 900 nowych mieszkań

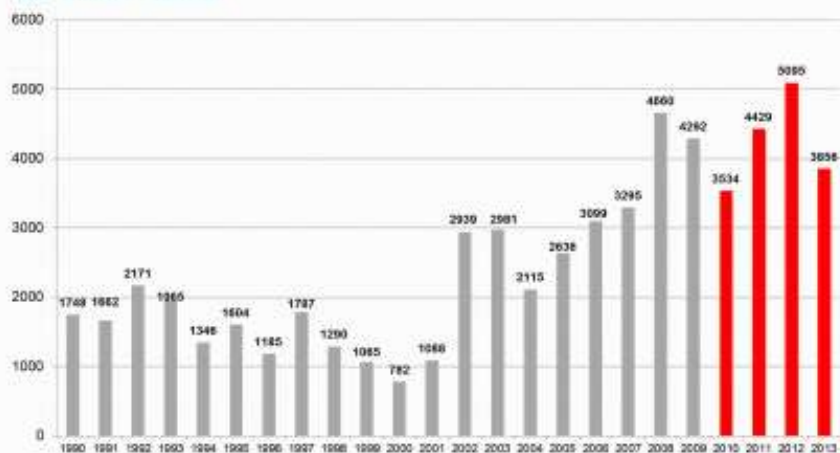
(o 10.2% więcej niż w poprzednich 4 latach)



BIURO PROJEKTÓW ARCHIT. I INŻ. PLANOWANIA IZ BIURO OCAŁOŚCI

1. Dynamiczny przyrost substancji miejskiej

liczba mieszkań oddanych do użytku w latach 2010-2013 na tle lat 1990 - 2013



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych FINB

BIURO PROJEKTÓW ARCHIT. I INŻ. PLANOWANIA IZ BIURO OCAŁOŚCI

1. *Dynamiczny przyrost substancji miejskiej*

178 nowych obiektów usługowych, w tym 40 o randze metropolitalnej (nauka, kultura, sport, biurowce, hotele)



BIURO ARCHITECTURY STUDIUM, ul. Tysiąc, Poczta 80-100, 80-100 GDYŃSK

Przykładowe obiekty o randze metropolitalnej:

- Ośrodek Kultury Morskiej
- Centrum konferencyjno-wystawiennicze Amber Expo
- Stadion PGE Arena
- Nowe obiekty Uniwersytetu Gdańskiego, Politechniki Gdańskiej i Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego
- Teatr Szekspirowski (otwarcie w 2014 r.)
- Europejskie Centrum Solidarności (otwarcie w 2014)
- Muzeum II Wojny Światowej (w trakcie realizacji)

W latach 2010-2013 w Gdańsku powstało 12 nowych hoteli (W tym kilka pięciogwiazdkowych) wzbogacając miasto o 969 miejsc noclegowych.

1. *Dynamiczny przyrost substancji miejskiej*

11 nowych obiektów wysokościowych



BIURO PROJEKTOWE ARCHITEKTURA, UL. TYSIĄCLETNIA 31, 00-611 WARSZAWA

Przykładowe obiekty wysokościowe:

- Cztery Oceany
- Albatros Towers
- QuattroTowers
- Central Park
- Centrum biurowe Neptun (otwarte w 2014 r.)

1. *Dynamiczny przyrost substancji miejskiej*

25 inwestycji przemysłowo-portowo-logistycznych



BIURO PROJEKTOWE EDYTORA, ul. Śmiała, Płock, tel. 24 25 25 25 25

Przykładowe inwestycje:

- Centrum magazynowo-logistyczne PANATTONI-PLC POLAND,
- Gdański Terminal Masowy – GTB
- Zakład przetwarzania celulozy WEYERHAEUSER
- Centrum Dystrybucyjne Jeronimo Martins Dystrybucja (BIEDRONKA)
- Rozbudowa Terminalu Kontenerowego DCT
- Rozbudowa Pomorskiego Centrum Logistycznego (Goodman Logistics)

1. *Dynamiczny przyrost substancji miejskiej*

7 parków i kilkadziesiąt obiektów rekreacyjno-sportowych



BUREAU PROJEKTOWE I REALIZACJA, ul. Traugotzta 24, 80-001 GDAŃSK

7 parków o łącznej powierzchni 56,8 ha:

- Kozacza Góra
- Zieleniec Wileńska
- Skwer Kielnieńska
- Park Chirona
- Jar Wilanowski (w trakcie realizacji)
- Kontynuacja parku Ronalda Reagana
- Zrewitalizowany Park Brzeźnieński

Liczne obiekty rekreacyjno-sportowe:

- Nowa siedziba KS Gedania 1922
- 5 boisk Orlik
- 5 boisk junior
- 8 boisk szkolnych
- 40 placów zabaw dla dzieci
- Siłownie na świeżym powietrzu
- 3 przystanie wodne
- 10 przystanków tramwaju wodnego

1. *Dynamiczny przyrost substancji miejskiej*

Realizacja 5 projektów rewitalizacyjnych



W latach 2009-2013 nastąpiła realizacja konkretnych działań rewitalizacyjnych zapisanych w zaktualizowanym Lokalnym Programie Rewitalizacji.

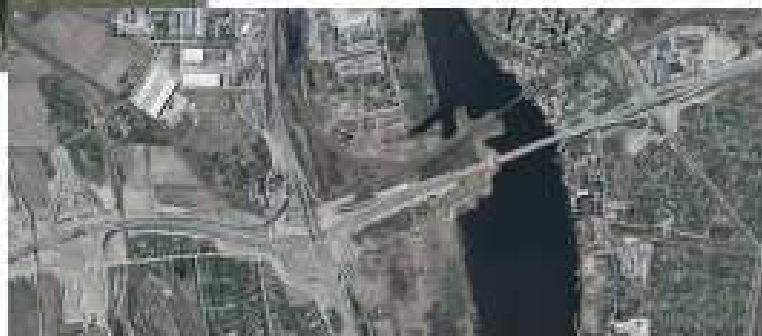
W 2010 roku uzyskano dofinansowania unijnego dla 4 gdańskich projektów rewitalizacyjnych. Działania w ramach rewitalizacji obejmujące zarówno remonty budynków i infrastruktury technicznej, wyburzenia i budowa nowych budynków, jak i działania społeczne, prowadzono w następujących dzielnicach:

- Nowy Port
- Letnica
- Dolne Miasto
- Dolny Wrzeszcz
- Orunia

Trasa Sucharskiego



Trasa Sucharskiego 2008

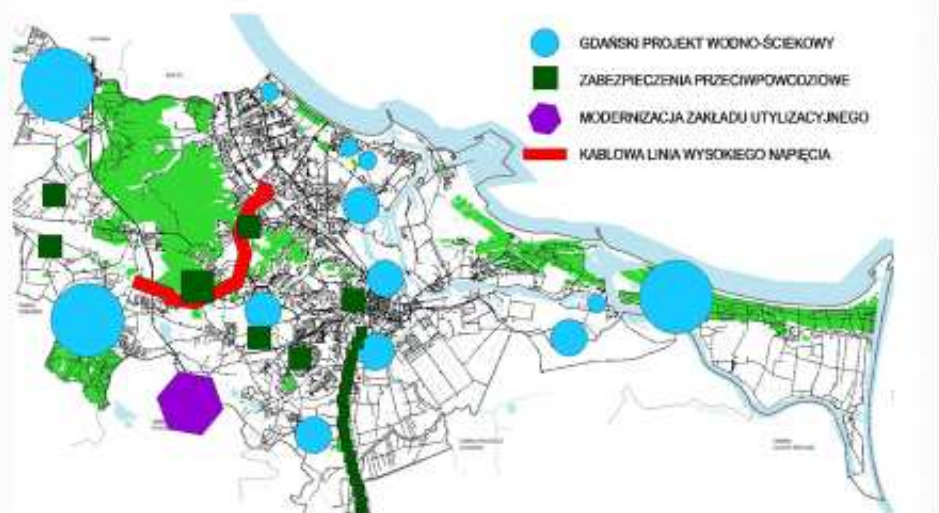


Trasa Sucharskiego 2013

Zdjęcia lotnicze przedstawiają realizację **jednej z ważniejszych inwestycji drogowych lat 2010-13 w Gdańsku – odcinka Trasy Sucharskiego**. Na pierwszym zdjęciu z 2008 r. widać zrealizowany kilka lat wcześniej most wantowy nad Martwą Wisłą, wiążący wylot na Warszawę z istniejącym układem komunikacyjnym do terenów przemysłowo-portowych. Zdjęcie drugie z 2013 r. przedstawia wybudowaną już **nową arterię komunikacyjną wysokiej klasy – Trasę Sucharskiego**, łączącą Obwodnicę Południową Gdańska (również nową) przez wspomniany wyżej most wantowy z portem, a po zakończeniu tunelu pod Martwą Wisłą – również z Trasą Słowackiego i Drogą Zieloną

2. Realizacja zaplanowanych systemów infrastrukturalnych

Nowe inwestycje inżynierskie

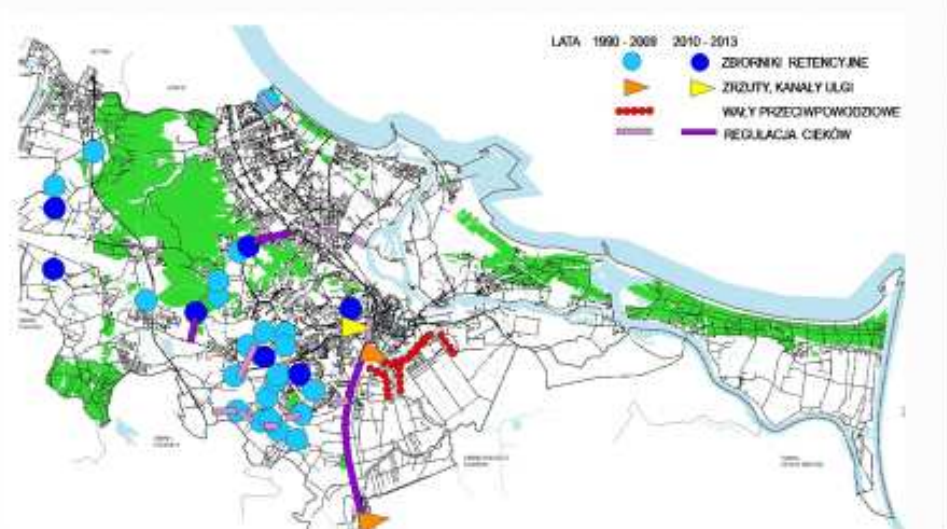


Źródło: opracowanie własne

BIURO PROJEKTU GDAŃSKA, ul. Nowa Północna 24, 80-008 GDAŃSK

2. Realizacja zaplanowanych systemów infrastrukturalnych

zabezpieczenia przeciwpowodziowe 1990 - 2013



Źródło: opracowanie własne

BIURO PROJEKTU GDAŃSKA, ul. Nowa Północna 24, 80-008 GDAŃSK

Konsekwentnie prowadzone od lat 90 inwestycje inżynierskie zaowocowały bardzo znaczącym postępem, zwłaszcza w dziedzinie **zabezpieczeń przed powodzią**

3. ROZWÓJ MIASTA DO WEWNĄTRZ

Rozwój miasta do wewnątrz to wykorzystywanie na cele inwestycyjne przede wszystkim terenów zbędnych dotychczasowym użytkownikom wewnątrz „starych” dzielnic, czyli terenów przemysłowych, powojkowych, pokolejowych i po obiektach inżynieryjnych oraz wybranych ogrodach działkowych, a także innych zagospodarowanych substandardowo lub ekstensywnie oraz nieużytków miejskich, już obsłużonych systemami infrastruktury technicznej, choć często zdegradowanych i trudniejszych (kosztowniejszych) do zabudowy niż tereny wolne. Pozwala to zachować zwartą strukturę miasta, racjonalnie wykorzystać uzbrojone tereny i przeciwdziałać nadmiernemu rozlewaniu się tkanki miejskiej na tereny porolne (a zwłaszcza niekorzystnej suburbanizacji – czyli przenoszeniu się mieszkańców do gmin sąsiednich).

REZULTATY POLITYKI ROZWOJU MIASTA DO WEWNĄTRZ:

- **wyraźna dominacja** ważnych inwestycji usługowych, produkcyjno-logistycznych, obiektów wysokościowych w „starych” dzielnicach



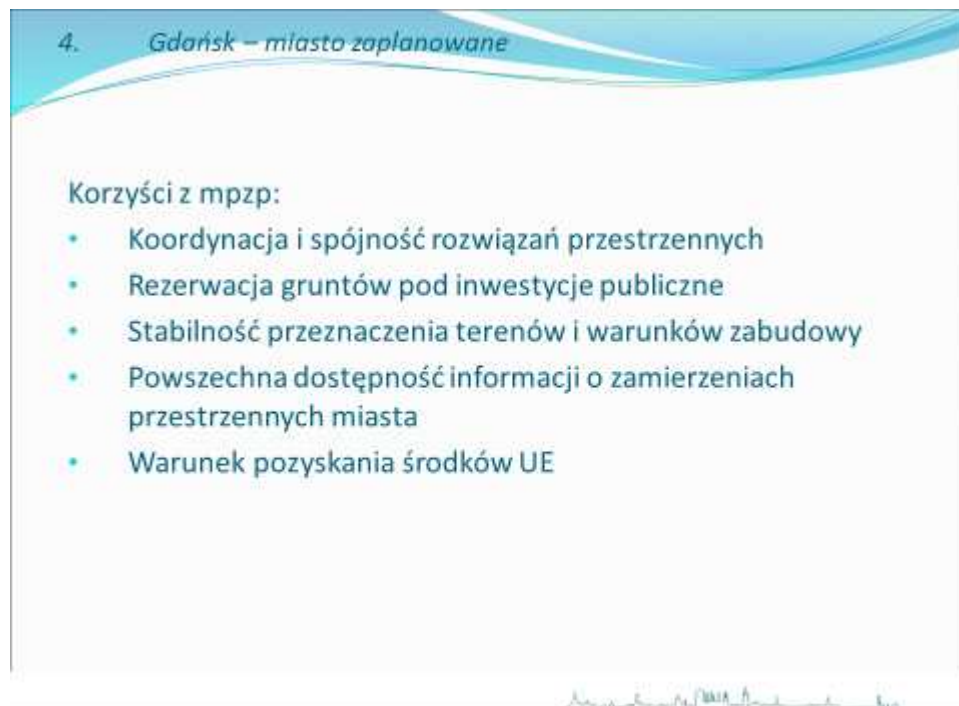
Zdjęcia lotnicze przedstawiają teren Letnicy w 2008 roku oraz ten obszar po zrealizowanych inwestycjach. Budowa stadionu PGE Arena, centrum wystawienniczo-konferencyjnego Amber Expo i hotelu w Letnicy to przykład znakomity rozwoju miasta do wewnątrz – wykorzystania terenów uzbrojonych i świetnie obsłużonych komunikacyjnie, a dotąd zagospodarowanych ekstensywnie (ogrody działkowe) dla realizacji ważnych usług rangi metropolitalnej wraz z niezbędnymi fragmentami planowanego układu transportowego – odcinka „Drogi Zielonej” z wiaduktem nad torami kolejowymi. Towarzyszy temu rewitalizacja „starej” Letnicy.

- **zmiana trendów** dynamiki przyrostu nowych mieszkań to kolejny przejaw rozwoju miasta do wewnątrz



W latach 2005 – 2013 stabilizacja przyrostu w „nowych” dzielnicach, dalszy wzrost w „starych” dzielnicach.

4. GDAŃSK – MIASTO ZAPLANOWANE



4. Gdańsk – miasto zaplanowane

Korzyści z mpzp:

- Koordynacja i spójność rozwiązań przestrzennych
- Rezerwacja gruntów pod inwestycje publiczne
- Stabilność przeznaczenia terenów i warunków zabudowy
- Powszechna dostępność informacji o zamierzeniach przestrzennych miasta
- Warunek pozyskania środków UE

BIURO STUDIÓW I PLANÓW, ul. Teka, 80-100 GDAŃSK

Przedstawione korzyści wskazują na istotne znaczenie miejscowych planów dla prowadzenia konsekwentnej polityki przestrzennej w mieście i kreowania jego funkcjonalności i zamierzonego kształtu. Ponadto, miejscowe plany to ważna podstawa rozwoju życia gospodarczego miasta i jakości życia mieszkańców:

- **Koordynacja i spójność rozwiązań przestrzennych w mieście**, opartych o kompleksowe, wielobranżowe badania, analizy, studia (np. system transportowy projektowany na podstawie kompleksowych badań ruchu i prognoz ruchu przy użyciu modelu transportowego dla całego miasta, czego nie może dać prowadzenie inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy).
- **Rezerwacja gruntów pod planowane inwestycje publiczne** (drogi – np. Trasa Sucharskiego, Al. Havla, linie tramwajowe, szkoły, zbiorniki retencyjne, parki itp.) [przewidziane do realizacji nawet w odległych terminach]. Po wejściu w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. miasto musiało sporządzić i uchwalić kilkadziesiąt planów miejscowych w celu podtrzymania (z niezbędnymi korektami) rezerwacji gruntów przeznaczonych na cele

publiczne w starych planach, które miały ustawowo utracić (i utraciły) ważność.

4. Gdańsk – miasto zaplanowane

Rezerwacja terenów na cele publiczne – Realizacja celu publicznego



ul. Łódzka 2008

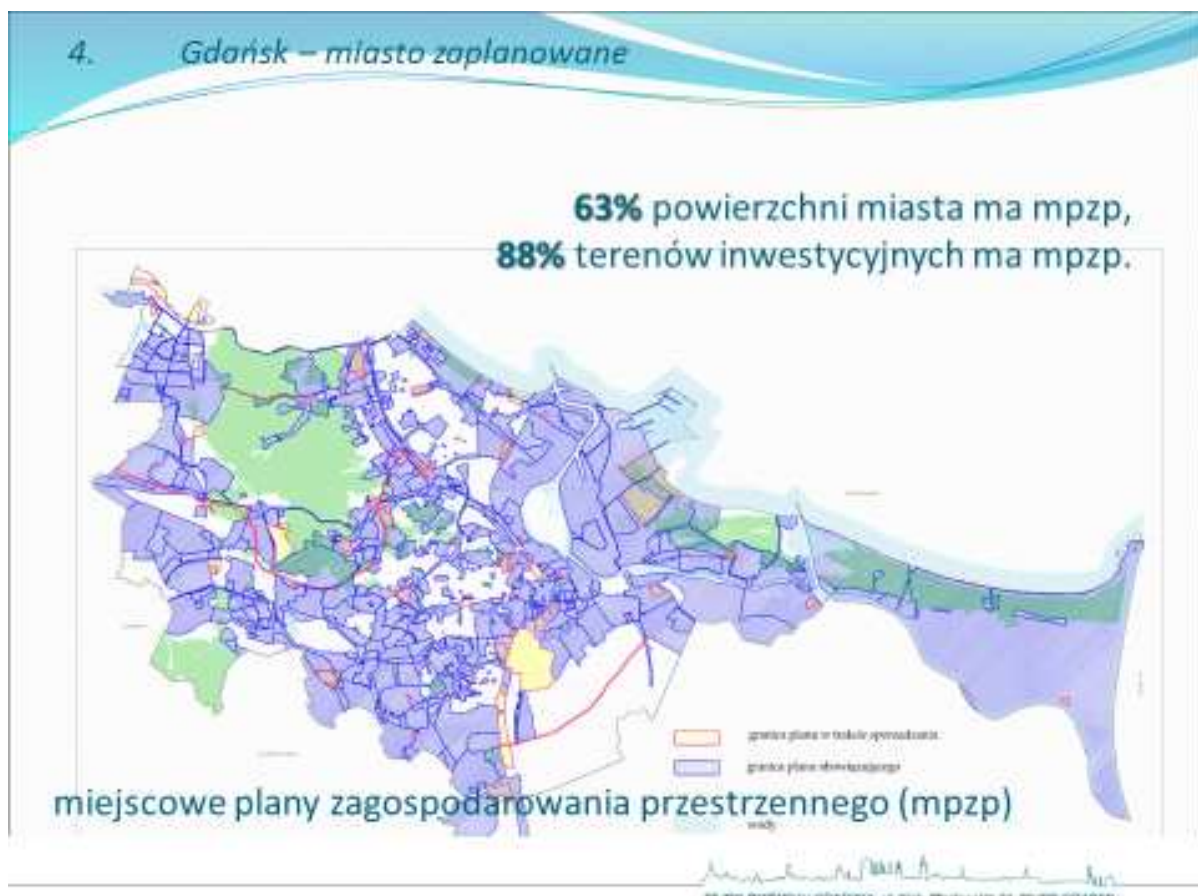


Al. Havla 2013

Na I zdjęciu Ujeściska z 2008 roku widać zachowane pomiędzy zabudową mieszkaniowo-usługową tereny wolne, rezerwowane w planach miejscowych na cele planowanych rozwiązań komunikacyjnych.

Zdjęcie II z 2013 roku przedstawia to samo miejsce po zakończeniu realizacji tych rozwiązań: Alei Havla, trasy tramwajowej wraz z pętlą tramwajową, parkingów i pętli autobusowej w ramach węzła przesiadkowego oraz systemu ciągów pieszych i rowerowych łączących osiedla mieszkaniowe z tym węzłem.

- **Stabilność przeznaczenia terenów i warunków zabudowy** – pewność dla inwestorów, krótsze procedury administracyjne (bez decyzji o warunkach zabudowy)
- **Łatwo i powszechnie dostępna informacja** o zamierzeniach przestrzennych miasta: publikacja na stronie internetowej miasta Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich obowiązujących planów miejscowych, możliwość bieżącego śledzenia etapów procedury planów w toku i projektów tych planów z prognozami w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, a potem protokołów i rozstrzygnięcia uwag na stronie internetowej BRG (również projekty w wersjach uproszczonych),.
- **Warunek pozyskania środków unijnych** na inwestycje budowlane



W dalszym ciągu **Gdańsk jest liderem** (pośród dużych miast) pod względem obszaru pokrytego obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

REZERWACJA TERENÓW NA CELE PUBLICZNE

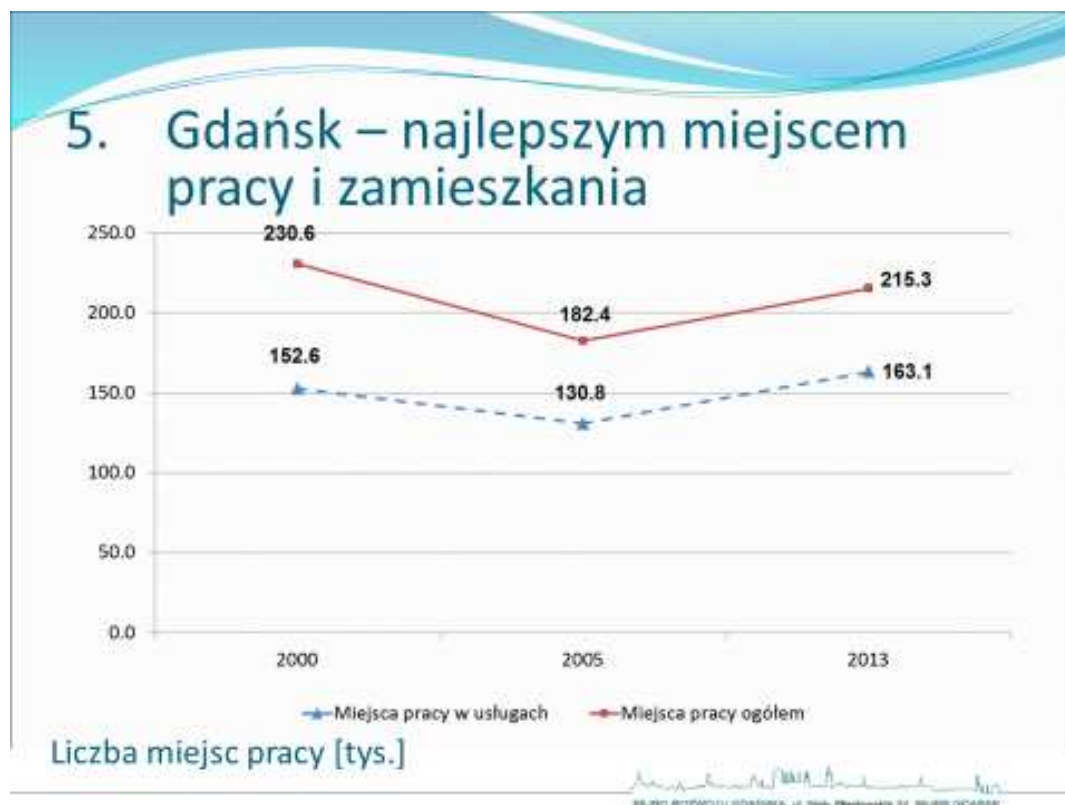
4. Gdańsk – miasto zaplanowane

| Lp. | Rodzaj funkcji publicznej | Rezerwacje kontynuowane | Rezerwacje nowe | Tereny uwolnione z rezerwy na cele publiczne |
|---------------|---|--|-----------------|--|
| | | w planach uchwalonych w latach 2010-2013 | | |
| razem, w tym: | | 115.51 | 138.53 | 59.08 |
| 1. | Transport i komunikacja | 85.13 | 63.84 | 25.94 |
| 2. | Pozostała infrastruktura techniczna i komunalna | 11.58 | 28.07 | 11.27 |
| 3. | Zieleń publiczna | 14.46 | 44.39 | 14.51 |

Powierzchnia terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp w latach 2010 – 2013 - 254 ha

BIURO PRZEWIĄZIŁ GDAŃSKA, ul. Hoża, Płocznik 31, 80-005 GDAŃSK

5. GDAŃSK – NAJLEPSZYM MIEJSCEM PRACY I ZAMIESZKANIA



5. Gdańsk - najlepszym miejscem pracy i zamieszkania

- 25,7 m² powierzchni użytkowej mieszkań na 1 mieszkańca
- nowe parki, obiekty rekreacyjno-sportowe, trasy rowerowe, usprawniona komunikacja zbiorowa, nowy tabor komunikacji zbiorowej



BIURO PROJEKTU GDAŃSKA, ul. Tysiąclecia 34, 80-005 GDYŃSK

5. Gdańsk - najlepszym miejscem pracy i zamieszkania

Rosnący udział społeczeństwa w debacie nad przestrzenią miasta:

- Wprowadzenie ponadustawowej partycypacji społecznej w sporządzaniu mpzp
- Stała współpraca z radami dzielnic przy opracowywaniu mpzp i innych dokumentów planistycznych
- Organizacja warsztatów, debat, seminariów dotyczących rozwoju miasta – rocznie ponad 20 spotkań (Wrzeszczańska Wysepka, STeR, Plac Waryńskiego, KREM, STOPPY, koncepcje zagospodarowania podwórek...)

BIURO PROJEKTU GDAŃSKA, ul. Tysiąclecia 34, 80-005 GDYŃSK

Stale rosnący **udział społeczeństwa w debacie nad przestrzenią** czyni proces planowania i realizowania funkcji miejskich bardziej zrozumiałym, co w efekcie powoduje, że konflikt pomiędzy interesem publicznym a prywatnym (który jest wpisany w planowanie przestrzenne) równoważy się, a Gdańsk uznawany jest przez coraz większą liczbę osób za miejsce atrakcyjne do mieszkania, pracy i inwestowania.

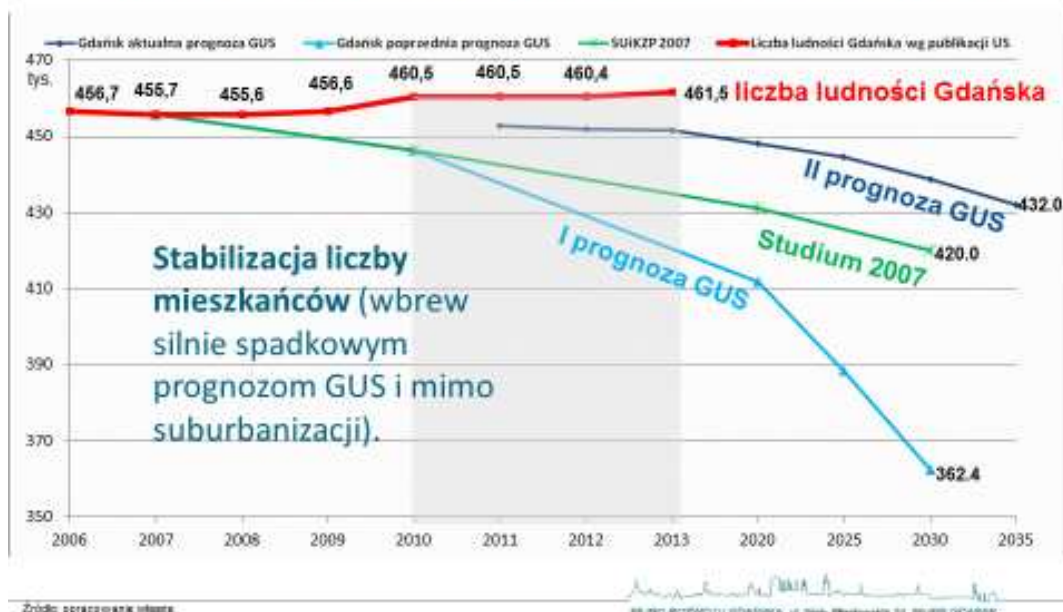


Gdańsk
miasto zrównoważonego rozwoju

- Gdańsk miastem zaplanowanym,
- Coraz lepsze warunki zamieszkania i wypoczynku,
- Wzrost liczby miejsc pracy,
- Miasto dyskutujące i współpracujące z mieszkańcami oraz gminami ościennymi

Stabilizacja liczby mieszkańców (wbrew silnie spadkowym prognozom GUS i mimo suburbanizacji).

Gdańsk - miasto zrównoważonego rozwoju



W okresie sporządzania i uchwalania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdańsk liczył ok. **456 tys.** mieszkańców. Ta informacja oraz prognozy liczny ludności miasta na przyszłe lata to jedno z najważniejszych założeń do programowania i planowania zagospodarowania przestrzennego w Studium. Ówczesna prognoza GUS (I prognoza GUS – linia jasnoniebieska na wykresie) przewidywała dla Gdańska dość szybki spadek liczby ludności aż do **362 tys.** w r. 2030. Miasto na potrzeby opracowania Studium skorygowało tę bardzo pesymistyczną prognozę, zakładając umiarkowany spadek liczby mieszkańców – **do 420 tys.** w r. 2030 (linia zielona). Rzeczywista liczba mieszkańców (linia czerwona na wykresie) w ciągu kilku następujących lat – od 2007 do 2011 – zamiast spadać, wzrosła do **460,5 tys.** Wówczas GUS opublikował nową II prognozę (linia ciemnoniebieska) – nadal spadkową, jednak nie tak intensywnie. Rzeczywistość okazała się jeszcze bardziej optymistyczna, gdyż aż do dziś zamiast spadku obserwujemy stabilizację liczby mieszkańców Gdańska na poziomie ok. 460 tys. mieszkańców (na koniec 2013 r. – **461.5 tys.**). Można to uznać za pozytywną recenzję prowadzonej przez Miasto polityki przestrzennej i gospodarczej.¹

¹ W rankingu samorządów Rzeczypospolitej (opartym o obiektywne, mierzalne kryteria) Gdańsk zdobył w 2014 r. I miejsce w kategorii miast na prawach powiatu, a w ciągu całego 10-lecia prowadzenia rankingu – III miejsce.

Gdańsk – tu warto mieszkać!



BIURO PRZEWIĘZIŁI GDAŃSKA, ul. Nowa, Poczta 60-61, 80-001 GDAŃSK

Gdańsk jest miastem zaplanowanym co oznacza, 88% terenów inwestycyjnych posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe umożliwiają realizację wielu inwestycji tj. drogi, mieszkania, usługi, parki czy boiska. Wszystko to sprawia, że miasto rozwija się w sposób zrównoważony i **w takim mieście warto mieszkać**. Świadczy o tym wzrastająca liczba mieszkańców (wbrew przewidywaniom GUS), wzrastająca liczba miejsc pracy jak również liczne nagrody i przyznane tytuły np. w 2012 r. pierwsze miejsce w rankingu miast przyjaznym rowerzystom, a w bieżącym roku pierwsze miejsce w Rankingu Samorządów Rzeczypospolitej i trzecie miejsce w zestawieniu na **najlepszy Samorząd X-lecia rankingu Samorządów Rzeczypospolitej 2005-2014**.