



Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdańska w latach 2014-2017

Gdańsk, lipiec 2018 r.

Spis treści

Wstęp.....	2
1. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	4
1.1. Zestawienie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie wydanych ostatecznych decyzji administracyjnych	4
1.2. Informacja dotycząca obrotu nieruchomościami	6
1.3. Obiekty budowlane oddane do użytku	7
1.4. Tendencje zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, nowe zjawiska	14
1.4.1. Kontynuacja dynamicznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej	14
1.4.2. Porządkowanie i podnoszenie standardu przestrzeni miejskiej.....	22
1.4.3. Rozwój funkcji metropolitalnych	30
1.4.4. Obiekty wysokościowe	34
1.4.5. Trendy w zakresie infrastruktury społecznej.....	35
1.4.6. Ochrona środowiska.....	38
1.4.7. Dziedzictwo kulturowe i rewitalizacja	39
1.4.8. Rozwój funkcji logistycznych, produkcyjnych i portowych.....	41
1.4.9. Rozbudowa układu ulicno-drogowego.....	42
1.4.10. Rozbudowa transportu zbiorowego	45
1.4.11. Rozwój systemu rowerowego.....	46
1.4.12. Inżynieria i gospodarka komunalna	48
1.4.13. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna	52
1.4.14. Postępy w opracowywaniu planów miejscowych	52
1.4.15. Obszary problemowe.	54
2. Aspekty społeczne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	56
2.1. Mieszkańcy.....	56
2.2. Miejsca pracy	58
2.3. Wzrost aktywności mieszkańców oraz rozszerzenie partycypacji społecznej.....	60
2.4. Postępy we współpracy międzygminnej i metropolitalnej.....	62
3. Ocena aktualności aktów planistycznych	63
3.1. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska w świetle szczegółowych studiów i zmian uwarunkowań.....	63
3.2. Rezerwacja terenów na cele publiczne w mpzp.....	67
3.3. Skutki ekonomiczne uchwalania planów miejscowych.....	70
3.4. Zestawienie wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych	71
3.5. Ocena aktualności mpzp na podstawie uwarunkowań faktycznych	76
3.6. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.....	95
4. Wnioski zbiorcze.....	96
Spis Tabel	99
Spis Rycin.....	100

Wstęp

Zgodnie z dyspozycją art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych prezydent miasta zobowiązany jest dokonać analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, oceniając m.in. postępy w opracowaniu planów miejscowych. Po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej prezydent miasta zobowiązany jest przekazać wyniki analiz 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 (SUiKZP) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp).

Przedstawiona analiza dotyczy lat 2014-2017 i oprócz krótkiej charakterystyki regulacji prawnych dotyczących zagospodarowania przestrzeni – ujętej w niniejszym wstępie – obejmuje następujące zagadnienia:

- zestawienie zmian w zagospodarowaniu przestrzeni na podstawie wydanych ostatecznych decyzji administracyjnych,
- informacje dotyczące obrotu nieruchomościami komunalnymi,
- obiekty budowlane oddane do użytku,
- tendencje zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, nowe zjawiska, w tym informację o realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Gdańska oraz Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Gdańska na lata 2017-2023 (GPR),
- aspekty społeczne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- analizę aktualności SUiKZP w świetle szczegółowych studiów i zmian uwarunkowań,
- postępy w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanych dalej planami miejscowymi lub mpzp) wraz z informacją o rezerwacji terenów na cele publiczne w planach i skutkach ekonomicznych ich uchwalania,
- zestawienie wniosków o zmianę lub podjęcie planów miejscowych,
- ocenę aktualności planów miejscowych ze względu na uwarunkowania faktyczne i informację o wieloletnich programach sporządzania mpzp,
- wnioski zbiorcze.

Treść analizy przedstawiono w formie tekstowej, tabelarycznej i rycin. W pracach brały udział następujące instytucje:

- Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku,
- Wydział Skarbu 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,
- Wydział Infrastruktury Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego,
- Departament Rozwoju Regionalnego i Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego,
- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego,
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska,
- Biuro Rozwoju Gdańska – jednostka wiodąca.

W całym okresie, którego dotyczy niniejsze opracowanie, obowiązywała ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podlegając jednak szeregowi zmian. Jest ona podstawowym aktem regulującym proces zagospodarowania przestrzeni. Jej treść stanowią regulacje dotyczące następujących kwestii:

- określenia zasad kształtowania polityki przestrzennej przez organy gminy – czego wyrazem jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- określenia zakresu i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na konkretne cele wraz z ustaleniem zasad ich zagospodarowania – co jest przedmiotem ustaleń planów miejscowych,
- warunków zagospodarowania przestrzeni w sytuacji braku planu miejscowego – czyli poprzez postępowanie i decyzje administracyjne.
- określenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane - co może być przedmiotem odrębnej uchwały rady gminy.

Ponadto w procedurach związanych z zagospodarowaniem przestrzeni (w tym w pracach nad studium uwarunkowań i planami miejscowymi) uwzględniać należy szereg innych aktów prawnych, m.in. ustawy takie jak:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 799),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 142),
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (j.t. Dz. U. 2017 r. poz. 788),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 13 grudnia 2013 o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2017 r. poz.2170,
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. 2018 r. poz. 470),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018. poz. 121i),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222),
- ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1496),
- ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2117),
- ustawa z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1122),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2017 r. poz.1566),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187),
- ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2205),
- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 2062 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023).

W dokumentach planistycznych uwzględnia się także przepisy wykonawcze, w tym m.in.:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz.124).

Przedstawiony wykaz najczęściej stosowanych aktów prawnych wskazuje, jak złożonym i skomplikowanym procesem jest zagospodarowanie przestrzeni oraz sporządzanie dokumentów planistycznych regulujących ten proces. Dlatego też tak istotnym jest przestrzeganie przepisów prawa materialnego i procedury planistycznej, która jest szczegółowo badana na wszystkich etapach prac nad studium i planem miejscowym (kontrola wojewody, sądów administracyjnych). Należy podkreślić, że proces prac nad studium i planem miejscowym jest procesem demokratycznym, w którym coraz większy udział biorą mieszkańcy (wnioski do planu, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, dyskusje publiczne, uwagi do projektu planu, uzyskiwanie stanowiska rad dzielnicowych na różnych etapach prac planistycznych) – co w Gdańsku w ostatnich latach stało się stosowaną – choć ustawowo niewymaganą – praktyką. W granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowywaniu terenów należących do innych podmiotów. Organ sporządzający jak i uchwalający studium i miejscowe plany staje przy każdym planie przed dylematem rozstrzygania konfliktów między interesami poszczególnych obywateli, a interesami całej wspólnoty samorządowej i koniecznością szukania optymalnych, bardzo często kompromisowych rozwiązań. To wszystko składa się na fakt, że proces tworzenia planów miejscowych trwa miesiące, a niekiedy z powodu rozmaitych konfliktów - nawet lata, a sporządzanie studium dla całego miasta - z reguły kilka lat.

Zmiany wielu z przywołanych wyżej aktów prawnych (ustaw) mogą powodować konieczność dostosowania dokumentów planistycznych (studium, planów miejscowych), a tym samym wpływać na tempo i czas wykonywania prac związanych z procesem planistycznym. W miarę potrzeb i możliwości zmiany te były i są sukcesywnie wprowadzane; nie jest to jednak przedmiotem niniejszej analizy, a więc uwzględniono je tylko w niezbędnym merytorycznie zakresie.

1. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

1.1. Zestawienie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie wydanych ostatecznych decyzji administracyjnych

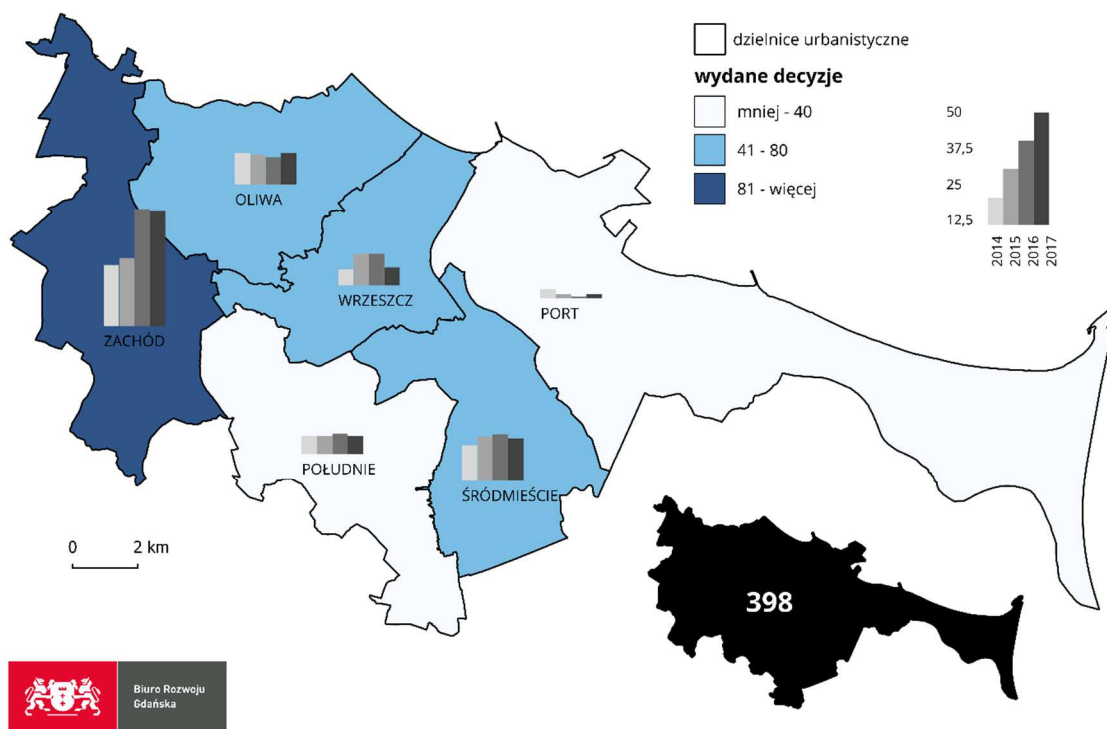
Poniższe zestawienie wydanych ostatecznych decyzji administracyjnych – decyzji o warunkach zabudowy (WZ) i decyzji o pozwoleniu na budowę (PNB) wydanych w poszczególnych latach wg rodzaju inwestycji zostało przygotowane przez Wydział Urbanistyki i Architektury UM w Gdańsku.

Tab. 1 Liczba wydanych ostatecznych decyzji administracyjnych w latach 2014-2017

Wyszczególnienie	2014-2017		2014		2015		2016		2017	
	WZ	PNB	WZ	PNB	WZ	PNB	WZ	PNB	WZ	PNB
Razem	398	2020	77	340	81	445	120	451	120	784
Mieszkalnictwo wielorodzinne	53	271	7	41	6	57	23	86	17	87
Mieszkalnictwo jednorodzinne	196	774	35	135	37	210	57	193	67	236
Komunikacja i infrastruktura techniczna	45	553	12	59	11	63	15	78	7	353
Obiekty produkcyjno-magazynowe	18	97	6	26	5	22	3	22	4	27
Obiekty użyteczności publicznej	25	128	2	24	7	34	10	26	6	44
Handel	45	125	11	30	8	37	10	32	16	26
inne	16	72	4	25	7	22	2	14	3	11

WZ – decyzja o warunkach zabudowy, PNB – decyzja o pozwoleniu na budowę
 Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z WUiA UM w Gdańsku.

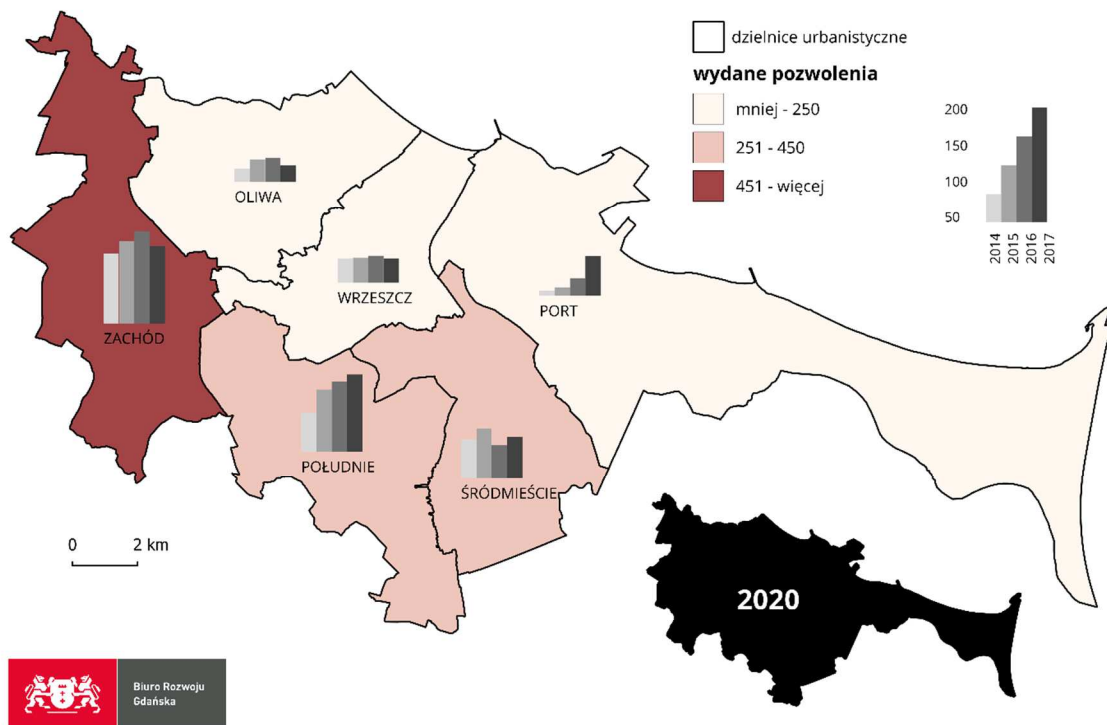
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W LATACH 2014-2017



Ryc. 1 Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2014-2017.

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

POZWOLENIA NA BUDOWĘ WYDANE W LATACH 2014-2017

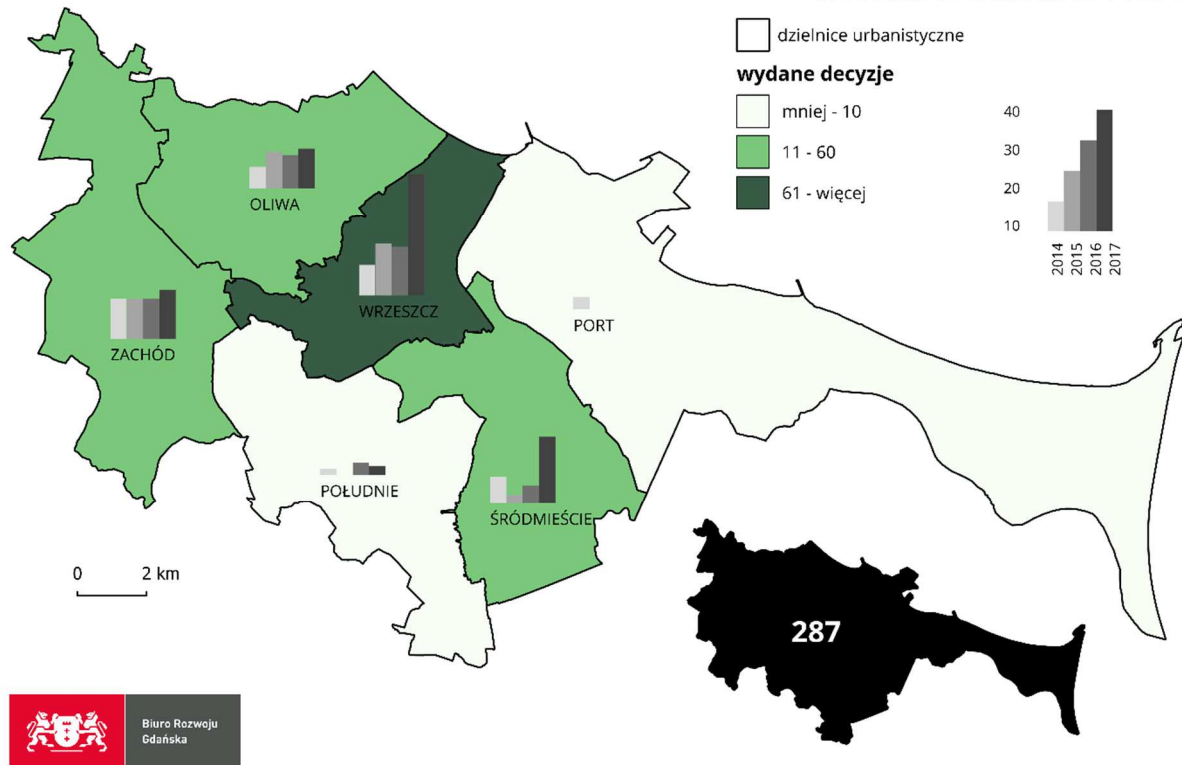


Ryc. 2 Pozwolenia na budowę wydane w latach 2014-2017.

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

Wg informacji od ww. Wydziału liczba wydanych w poszczególnych latach decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wyniosła: 68 w 2014 r., 75 w 2015 r., 50 w 2016 r. i 94 w 2017 r. Wszystkie te decyzje dotyczyły poziomu lokalnego. Tylko jedna decyzja z 2015 r., zgodnie z informacją Departamentu Rozwoju Regionalnego i Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego, była decyzją o znaczeniu ponadlokalnym; dotyczyła budowy Centrum Medycyny Nieinwazyjnej Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego.

DECYZJE O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO WYDANE W LATACH 2014-2017



Ryc. 3 Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2014-2017.

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

Informacje z rejestru decyzji lokalizacji celu publicznego na terenach zamkniętych w granicach miasta uzyskano od Wydziału Infrastruktury Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego. W sumie na terenach zamkniętych wydano 18 decyzji dotyczących budowy obiektów kubaturowych, infrastruktury drogowej, kolejowej, inżynierskiej, portowej na terenach wojskowych (m. in. na terenach: jednostki wojskowej na Westerplatte, Szpitala Marynarki Wojennej), kolejowych (m. in. decyzja dot. przebudowy stacji Gdańsk Główny).

1.2. Informacja dotycząca obrotu nieruchomościami

Dane dotyczące obrotu nieruchomościami komunalnymi uzyskano od Wydziału Skarbu UM w Gdańsku oraz od Gdańskich Nieruchomości (w części dotyczącej gruntów gminnych wydzierzawionych na czas określony).

Powierzchnia gruntów komunalnych sprzedanych i oddanych w użytkowanie wieczyste w latach 2014 – 2017 wyniosła 48,9 ha (253,5 ha w okresie 2010-2013; 173 ha w okresie 2006-2009). Po okresie dynamicznego wzrostu sprzedaży w poprzednim okresie (47% wzrost), powierzchnia sprzedawanych i oddawanych w wieczyste użytkowanie gruntów ponownie zmniejszyła się.

Zmniejszyła się również powierzchnia gruntów, w stosunku do których nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – w latach 2014-2017 wynosiła ona 855 tys. 186 m², czyli niecałe 85% wielkości z poprzednich czterech lat.

W okresie 2014-2017 w Urzędzie Miejskim w Gdańsku zmienił się sposób przekazywania gruntów w użytkowanie na czas określony. Obecnie w ramach odrębnej procedury oddaje się grunty w tzw. użyczenie – powierzchnia oddanych w tę formę użytkowania czasowego gruntów wyniosła 26 tys. m². W ramach umowy dzierżawy w latach 2014, 2015, 2016 i 2017 oddano w użytkowanie czasowe kolejno 69,5 tys. m², 78,6 tys. m², 77,2 tys. m² oraz 79,7 tys. m² gruntów gminnych. Zmiana procedury oddawania gruntów gminnych w użytkowanie czasowe oraz zmieniony sposób gromadzenia danych na ten temat uniemożliwiają porównanie uzyskanych w latach 2014-2017 wartości do poprzednich okresów sprawozdawczych.

Powierzchnia gruntów będących przedmiotem wszystkich obowiązujących umów dzierżawy zawartych na czas oznaczony wyniosła 2,5 mln m² średnio w roku, (łącznie z gruntami rolnymi).

1.3. Obiekty budowlane oddane do użytku

W poniższych tabelach, w układzie branżowym, zaprezentowano wykaz ważniejszych obiektów budowlanych oddanych do użytku w latach 2014–2017 w poszczególnych dzielnicach, z wyróżnieniem lokalizacji w Centralnym Paśmie Usługowym (w dzielnicach Śródmieście, Wrzeszcz, Oliwa). W przypadku inwestycji drogowych nie zawsze było możliwe zakwalifikowanie do kategorii „CPU” i „pozostały obszar”.

Tab. 2 Obiekty budowlane oddane do użytku w dzielnicy Śródmieście latach 2014-2017

Lp.	Funkcja obiektu	Nazwa obiektu, lokalizacja	
		W obszarze CPU	Na pozostałym obszarze
1.	Usługowa	<ul style="list-style-type: none"> - Europejskie Centrum Solidarności, pl. Solidarności, - Gdański Teatr Szekspirowski, Bogusławskiego 1, - Hotel Puro, Stągiewna 26, - Odbudowa piwnicy romańskiej, pl. Dominikański, - Rozbudowa przychodni, Żabi Kruk 10, - Rozbudowa SOR – szpital Copernicus, Nowe Ogrody 1-6, - Przebudowa budynku gospodarczego domu zakonnego na księgarnię, Elżbietańska 1, - Budynek biurowy, Rybaki Górne 8, - Hotel, Heweliusza/Łągiewniki, - Hotel Sadowa, Łąkowa, - Hotel z garażem – zmiana, Toruńska 12, - Hotel, Stągiewna 16, - Budynek biurowo-usługowo-handlowy, Jana z Kolna 11 - „Tryton”, - Budynki biurowe, Reduta Wysok 2, Kieturakisa 8, 10, - Nadbudowa budynku Komendy Wojew, Policji, Nowe Ogrody 27, - Rozbudowa przychodni, Żabi Kruk 10, - Budynek biurowo-magazynowy, Mostowa 1, - Muzeum II Wojny Światowej, pl. Bartoszewskiego 1, - Hotel apartamentowy, Jagłana 4, - Rozbudowa hotelu Puro, Stągiewna 26, - Komisariat policji i hangar, Długa Grobla 4, - Budynek stanowiska dowodzenia w Areszcie Śledczym, Kurkowa 12, - Gazowe Pogotowie Techniczne, Podstoczna 15, - Rozbudowa i przebudowa CH Madison, Rajska 10 	<ul style="list-style-type: none"> - Laboratorium Gdańskiego Parku Technologicznego, Trzy Lipy 3, - Hotel z galerią handlową, Trakt Św. Wojciecha 149, - Magazyn płodów rolnych, Żuławska 47, - Rozbudowa szkoły prywatnej, Zakopiańska 37, - Rozbudowa centrum handlowo-usługowego Carrefour, Schuberta 102A, - Hala magazynowa, Żuławska 55, - Rozbudowa szkoły podstawowej 16, Ubocze 3, - Rozbudowa sklepu Lidl, Sandomierska 11, - Budynek usługowy, Beethovena 11A, - Budynek edukacyjno-wystawienniczy, CAil Kuźnia, Gościnna 10, - Magazyn płodów rolnych, Żuławska 64A, - Budynek usługowo-handlowy, Noskowskiego 1, - Budynek biurowo-usługowy, Trzy Lipy 4, - Dom dla studentów, Zielna 17, - Hala magazynowa z zapleczem socjalnym, Sandomierska 45.
2.	Przemysłowo – portowo- logistyczna	<ul style="list-style-type: none"> - Parking wielopoziomowy na 493 miejsca z układem drogowym, Jana z Kolna 	<ul style="list-style-type: none"> - Piekarnia z cukiernią, Mostowa 4, - Budynek biurowo-produkcyjno-magazynowy, Wschodnia 9, - Wytwórnia betonu z budynkiem socjalno-biurowym, Równa 17E - Sortownia warzyw, Wołyńska 32,

			Warsztat blacharsko-lakierniczo-mechaniczny, Wschodnia 43
3.	Zieleń publiczna, sport i rekreacja	Zaplecze kompleksu sportowego MOSiR, Zielonogórska,	Szkolny plac zabaw przy szkole nr 14, Kartuska 126A Wielofunkcyjne boisko sportowe Podwale Staromiejskie 51/52 Sportpark, Św. Barbary
4.	Infrastruktura techniczna i komunalna, ulice	Budowa Głównego Punktu Zasilania Młode Miasto wraz z kablową linią zasilającą 110 kV Budowa GPZ Śródmieście wraz z kablową linią zasilającą 110 kV relacji GPZ Młode Miasto- GPZ Śródmieście Przystanek SKM Śródmieście Ul. Ks. Jerzego Popiełuszki Zwodzona kładka przez Motławę	Stacja bazowa telefonii komórkowej, Beethovena 4 Budowa kolektora ściekowego WM-1 Nowa Wałowa Ul. Goszczyńskiego (odcinek górny) Ul. Solecka Trasa tramwajowa na Piecki-Migowo (odcinek)
5.	Mieszkalnictwo	1764 mieszkania 106,9. tys. m ² powierzchni użytkowej	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych od Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, Wydziału Programów Rozwojowych UM w Gdańsku, Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej, Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska, Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Tab. 3 Obiekty budowlane oddane do użytku w dzielnicy Wrzeszcz w latach 2014-2017

Lp.	Funkcja obiektu	Nazwa obiektu, lokalizacja	
		W obszarze CPU	Na pozostałym obszarze
1.	Usługowa	Budynek biurowo-usługowy Neptun, al. Grunwaldzka 103, Budynek biurowo-handlowy – przebudowa, Wajdeloty 12, Budynek usługowo-biurowy, Hynka 65, Magazyn odpadów i odczynników PG, Narutowicza 11/12, Laboratorium wizualizacji przestrzennej PG, Narutowicza 11/12, Budynek Zakładu toksykologii GUMed, Dębowa 23, PG - Centrum Nanotechnologii, Centrum Matematyki i Nauczania na Odległość, Narutowicza 11/12/Siedlicka, PG – basen modelowy Wydz. Oceanotechniki, Do Studzienki 16A, PG – nadbudowa Wydz. Mechan., Siedlicka 1, PG – rozbudowa WZiE, Traugutta 79, Centrum technicznej obsługi PG, Traugutta 99, GUM rozbudowa bud. dla banku tkanek, Dębinki 7, GUM – rozbudowa Centrum Symulacji Medycznej, Dębowa 25, GUM – przebudowa pralni na zakład mikrobiologii, Dębowa 25, Biblioteka główna GUM – rozbudowa, Dębinki 1 Budynek biurowy LOK ze strzelnicą podziemną, Kopernika 16, Budynek zamieszkania zbiorowego z biurem i garażem, Tuwima 14, Salon sprzedaży samochodów, Grunwaldzka 195, Budynek usługowy z cz. mieszkalną –DS., Słowackiego 19, Garnizon Kultury, Słowackiego 23, Galeria Metropolia, Kilińskiego 4, Hotel, Nad Stawem 5, Budynek biurowy z garażem, Norwida 5, Hotel hali sportowej Spójnia, Słowackiego 4, Budynek handlowo-usługowy, Grunwaldzka 211, Budynek usługowo-handlowy, Grunwaldzka 213, Budynek magazynowo-usługowy, Grunwaldzka 215, Budynek biurowy, Partyzantów 72A	Rozbudowa Willi Kirsch, Jaśkowa Dolina 44, Przedszkole 3-oddziałowe GKS Gedania 1922, Hallera 201, Budynek handlowy, Lidl, Chrobrego 75, Centrum Rehabilitacji Lecznicy szpitala Copernicus, Jana Pawła II 50, Rozbudowa pawilonów usługowych, Żwirki i Wigury 2, Żłobek modułowy, Olsztyńska 12, Budynek administracyjno-usługowy, Potokowa 26, Budynek socjalny, toaleta, dojścia do PKM Brętowo, Wojew. Ośrodek Terapii Uzależnień, pogotowie socjalne dla nietrzeźwych Srebrniki 9, Rozbudowa domu opieki Żłota Jesień, Hynka 12, Budynek szatniowo-socjalny dla szkół specjalnych, Batorego 26, Kościół, ul. Powstańców Warszawskich 52, Rozbudowa przedszkola, Hallera 201, Rozbudowa punktu gastronomicznego, Hallera 201, Budynek szatniowo-socjalny i parking, Hallera 201, Salon samochodowy z serwisem i lakiernią, Potokowa 15AC, Rozbudowa budynku handlowo-usługowego, Żylewicz 2, Rozbudowa przedszkola, Marusarzówny 4A, Rozbudowa budynku admin. technicznego o funkcję usługowo-magazynową i mieszkalną, Piecewska 19, Pawilon usługowo handlowy, Meissnera, Myjnia samochodowa, Kruczkowskiego.
2.	Przemysłowo – portowo - logistyczna		

3.	Zieleń publiczna, sport i rekreacja	Centrum Sportu Młodzieżowego - Gdański Ośrodek Kultury Fizycznej, Grunwaldzka 244,	<ul style="list-style-type: none"> - Boisko i piłkochwyty Sobieskiego 90 - Boisko szkolne, bieżnia prosta i zeskocznia do skoku w dal SP 45, Matki Polki 3A - Zaplecze kompleksu sportowego MOSiR, Hallera 201, - Boisko piłkarskie z dwiema trybunami stałymi, budynek zaplecza szatniowo-sanitarnego, parking Meissnera/Rzeczpospolitej - Rozbudowa zadaszonych kortów tenisowych o dodatkowy kort wraz z zadaszaniem namiotowym oraz rozbudowa zaplecza socjalnego i parkingu, Sobieskiego 90 - Boisko wielofunkcyjne na terenie ZKPiG 12, Burzyńskiego 10 - Boisko, bieżnia, skocznia w dal, siłownia terenowa, trybuna dla ok. 200 osób, miejsca parkingowe 13 sztuk, ogrodzenie boiska z piłkochwykami, instalacje, sieci przy ZKPiG 21, Marusarzówny 10 - Boisko piłkarskie oraz przebudowa budynku zaplecza szatniowo-sanitarnego wraz z zagospodarowaniem terenu kompleksu sportowego, Startowa 9 - Przebudowa boisk szkolnych, instalacji oświetleniowej i kanalizacji deszczowej wraz z budową boiska do gry w siatkówkę, Dobrowolskiego 6 - Hala namiotowa do gry w piłkę, Bulońska
4.	Infrastruktura techniczna i komunalna, ulice	Ul. Nad Stawem, Węzeł integracyjny PKM Strzyża,	<ul style="list-style-type: none"> - Elektroenergetyczna stacja trafo 110/15 kV „Uniwersytet”, Grunwaldzka 238 - Budowa kanalizacji deszczowej w ulicach: Hubala, Kolberga, Kmieciej, Arciszewskiego, Gomołki, Ludowej i Lindego - Budowa kanalizacji sanitarnej i przebudowa sieci wodociągowej w rejonie ulic Tischnera, Waldorffa i Górzystej. - Węzeł integracyjny PKM Brętowo, - Węzeł integracyjny PKM Niedźwiednik, - Trasa tramwajowa na Piecki-Migowo (odcinek)
5.	Mieszkalnictwo	3610 mieszkań 217,2 tys. m ² powierzchni użytkowej	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych od Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, Wydziału Programów Rozwojowych UM w Gdańsku, Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej, Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska, Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Tab. 4 Obiekty budowlane oddane do użytku w dzielnicy Oliwa w latach 2014-2017

Lp.	Funkcja obiektu	Nazwa obiektu, lokalizacja	
		W obszarze CPU	Na pozostałym obszarze
1.	Usługowa	<ul style="list-style-type: none"> - Budynek biurowy, Opacka 12, - Centrum konferencyjno-biurowe, Opacka 12C, - Budynek biurowy - Oliwia Four, Grunwaldzka 472, - Budynek biurowy - Oliwia Six, Grunwaldzka 472, - Budynek biurowy z usługami, Oliwia Star, Grunwaldzka 472C, - Budynek Neofilologii UG, Wita Stwosza 51, - Budynek Biotechnologii UG, Abrahama 58, - Budynek biurowo-usługowy Alchemia II, Grunwaldzka 409, - Zespół budynków biurowo-usługowych, Alchemia faza III, Grunwaldzka 415, - Budynek usługowo-handlowy z hotelem, Grunwaldzka 505, - Plebania z salami katechetycznymi, Cystersów 11, - Budynek usługowy, Opacka dz.233/1 - Tor do curlingu GKS Stocznowiec, Grunwaldzka 470' - Salon sprzedaży samochodów z autoryzowana stacją obsługi, częścią biurową i usługowo-handlową, Grunwaldzka 493A. 	<ul style="list-style-type: none"> - Budynek usługowo-biurowe, Jelitkowska 47 i 49, - Budynek do badań dynamicznych CETO, Szczecińska 65, - Dom kultury tybetańskiej, Pomorska 41,' - Ogród zimowy w zespole turystyczno-wypoczynkowym, Piastowska 160, - Podziemny magazyn gospodarczy, Morska 4 - Budynek handlowo-usługowy, Czerwony Dwór 24, - Budynki dla antylop i wielbłądów, ZOO, Karwieńska 3 , - Pawilon dla patasów w ZOO, Karwieńska 3, - Rozbudowa budynku handlowo-usługowego, Chłopska 16B, - Samoobsługowa myjnia samochodowa, Dąbrowszczaków, - Kontenerowy ustęp miejski, Subisława, rej, pętli tramwajowej.

2.	Przemysłowo – portowo-logistyczna	<ul style="list-style-type: none"> - Budynek magazynowy, Bimet, Grunwaldzka 481, - Budynek usługowo-gospodarczy, Stary Rynek Oliwski 8A 	
3.	Zieleń publiczna, sport i rekreacja		<ul style="list-style-type: none"> - Boisko do piłki nożnej, Jagiellońska 14, - Boisko do piłki nożnej, Jagiellońska 24 - Boisko ul. Chłopska 64 - Kort tenisowy zadaszony halą typu namiot, Subisława 37 - Plac zabaw ze sceną przy budynku przedszkola, Opacka 5
4.	Infrastruktura techniczna i komunalna, ulice		Wieże pod turbiny wiatrowe 2 i 4 kW, Szczecińska 65.
5.	Mieszkalnictwo	<ul style="list-style-type: none"> - 2798 mieszkań - 158,8 tys. m² powierzchni użytkowej 	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych od Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, Wydziału Programów Rozwojowych UM w Gdańsku, Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej, Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska, Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Tab. 5 Obiekty budowlane oddane do użytku w dzielnicy Południe w latach 2014-2017

L.p.	Funkcja obiektu	Nazwa obiektu, lokalizacja
1.	Usługowa	<ul style="list-style-type: none"> - Budynek oświaty prywatnej, Piekarnicza 16B - Budynek usługowo-handlowy, Świętokrzyska 23, - Przedszkole z cz. mieszkalną, Niepołomicka 22, - Pawilon handlowy, Guderskiego dz. 4/301, - Plebania, Jaworzniaków 10, - Przedszkole, Rogalińska 17, - Budynek usługowo-biurowy, Orzechowa 5, - Budynek usługowo-biurowy, Orzechowa 11, - Budynek usługowo-magazynowy, Limbowa 12, - Hala magazynowo-handlowa, Lubowidzka 34, - Żłobek, Królewskie Wzgórze 2, - Przedszkole, Cieszyńskiego 1A, - Żłobek modułowy, Wilanowska 16, - Rozbudowa przedszkola, Chałubińskiego 15, - Rozbudowa przedszkola, Świętokrzyska 5, - Budynek handlowo-usługowy, Worcella 44, - Budynek handlowo-usługowy, Dragana, dz. 2/59, - Budynek handlowo-usługowy, Cieszyńskiego 1A, 1B, 1C, - Budynek handlowy, Świętokrzyska 21, - Plebania, Krzemowa 3, - Budynek handlowy, Świętokrzyska 50, - Budynek usługowo-handlowy, Piekarnicza, Lema, Hausbrandta, - Budynek usługowy, Myśliwska 17A, - Klinika implantologiczna, Kartuska 312, - Rozbudowa szkoły, Kartuska 245, - Budynek usługowo-handlowy, Pólnicy, Jasieńska, Łowców, - Rozbudowa centrum handlowego, Szczęśliwa 3, - Rozbudowa pensjonatu, Kartuska 262B, - Budynek socjalny, toalety, PKM Jasień, - Dom Działkowca, Źródłana, - Budynek usługowo-handlowy, Nieborowska 10, - Rozbudowa sklepu Lidl, Warszawska 21, - Przedszkole modułowe, 7 oddz., Dąbka 35, - Budynek dydaktyczny, Kartuska 245, - Budynek przedszkolno-usługowy, Marzeń 2, - III etap budowy szkoły podstawowej, Rogalińska 17, - Restauracja typu drive, Pałubickiego 10, - Sala weselna, Niepołomicka 36, - Cmentarz Łostowicki-rozbudowa cmentarza i kaplicy, Łostowicka 35, - Salon samochodowy z zapleczem, Lubowidzka 40, - Salon samochodowy z magazynem, Lubowidzka, dz. 108/4, - Rozbudowa centrum handlowego, Szczęśliwa 3, - Budynek usługowy, Warszawska 59B, - Budynek handlowo usługowy Warszawska 69, - Budynek handlowo usługowy, Piotrkowska 59 A, - Pawilon handlowo usługowy, Chałubińskiego 25, - Budynek handlowy, Limbowa 1, - Strażnica jednostki ratowniczo gaśniczej, Jabłoniowa 5,

		<ul style="list-style-type: none"> - Plebania, Jaworzniaków 10, - Ośrodek edukacyjny z salami szkolnymi i oddziałem przedszkolnym, Kozacza Góra, - Żłobek modułowy z cz. biurową, Kolorowa, - Budynek biurowo magazynowy, Łostowicka 25A, - Budynek magazynowo biurowy, Przemian 10, - Budynek usługowy, Guderskiego. Elfów, - Budynek administracyjny, Łostowicka 29, - Przedszkole modułowe 10-oddz., Damroki, - Lokal gastronomiczny, Jabłoniowa 29B, - Budynek usługowo-handlowy, Kartuska 361A, - Salon samochodów osobowych „Infinity”, Szczęśliwa 9A, - Rozbudowa obiektu handlowego, Szczęśliwa 7, - Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalno-usługowego, 11 Listopada 68, - Stacja paliw, z budynkiem usługowym i myjnią, Jabłoniowa 51, - Stacja paliw, Rakoczego, - Samoobsługowa myjnia samochodowa, Kartuska 383, - Serwis wymiany opon, Fieldorfa 20.
2.	Przemysłowo – portowo - logistyczna	<ul style="list-style-type: none"> - Budynek magazynowy, Trakt Św. Wojciecha 373, - Hurtownia, magazyn, biura, Kartuska 418, - Budynek magazynowo-biurowy, Kartuska 340, - Hala magazynowa, Wielkopolska 5A, - Budynek magazynowo-warsztatowo-socjalny, Jabłoniowa 55, - Stacja kontroli pojazdów, Świętokrzyska 1, - Stacja kontroli pojazdów z cz. biurową, Fieldorfa 25, - Budynek magazynowy, Chałubińskiego 25/27, - Warsztat ślusarski, Kartuska 385A - Rozbudowa budynku produkcyjnego, Kartuska 375B, - Hala warsztatowo magazynowa, Kartuska 342.
3.	Zieleń publiczna, sport i rekreacja	Boisko wielofunkcyjne, piłkoczwycy, plac zabaw, Królewskie Wzgórze.
4.	Infrastruktura techniczna i komunalna, ulice	<ul style="list-style-type: none"> - Stacja bazowa telefonii komórkowej, Połczyńska, - Budowa odcinka ciepłowniczej Magistrali Zachodniej, - Ul. Srebrna, - Ul. Szmaragdowa, - Ul. Guderskiego (od Czerwińskiego do Leskiego), - Ul. Jaworzniaków, - Ul. Hokejowa i Grubby (dz. 2/1 i 2/4 obr.94), - Węzeł integracyjny PKM Kiełpiniek wraz z dojazdem ul. Szczęśliwą, - Węzeł integracyjny PKM Jasień wraz z dojazdem ul. Gronostajowa, - Odcinek ul. Ptasiej - Odcinek ul. Rogalińskiej, - Ul. Łucznicza i Hokejowa, - Odcinek ul. Kadmowej, - Ul. Świrskiego – sięgacz, - Ul. Jagiełły.
5.	Mieszkalnictwo	<ul style="list-style-type: none"> - 10572 mieszkania - 580,7 tys. m² powierzchni użytkowej

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych od Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, Wydziału Programów Rozwojowych UM w Gdańsku, Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej, Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska, Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Tab. 6 Obiekty budowlane oddane do użytku w dzielnicy Zachód w latach 2014-2017

L.p.	Funkcja obiektu	Nazwa obiektu, lokalizacja
1.	Usługowa	<ul style="list-style-type: none"> - Rozbudowa szkoły podstawowej nr 81, Siedleckiego 14, - Szkoła podstawowa, Azaliowa 18 - Hala sprzedaży, Galaktyczna 40, - Przedszkole, Gostyńska dz. 544/2, - Plebania, Goplańska 20, - Budynek handlowy, Wodnika 38, - Budynek biurowy Allcon Park, Słowackiego 173A, - Budynek usługowo-biurowy, Słowackiego 199, - Budynek handlowo-usługowy, Spacerowa 65, - Budynek biurowo-magazynowy, Kielnieńska 58, - Budynek usługowo-mieszkalny, Ateny 10, - Restauracja, Odyseusza 16, - Budynek biurowo-magazynowy, Planetarna 6, - Budynek socjalny przy szkole podst. 81, Siedleckiego 14, - Rozbudowa przedszkola, Komandorska 77, - Rozbudowa szkoły, Nowy Świat 7A,

		<ul style="list-style-type: none"> - Rozbudowa przedszkola, Orfeusza 31 - Przedszkole, Kalinowa 71, - Basen i boiska –Pozytywna Szkoła, Azaliowa 18, - Centrum Danych, Maszynowa dz. 543/14, - Hotel, Słowackiego 165, - Budynek biurowy, Spadochroniarzy 18, - Magazynowo-biurowy, Nowy Świat 36 - Przedszkole, Azaliowa 14, - Rozbudowa stref wejściowych do szkoły i basenu, Azaliowa 18, - Przychodnia ze szpitalem jednego dnia, Otomińska 15C, - Budynek usługowo-magazynowy, Gostyńska 6, - Budynek usługowy, Kalinowa 11, - Budynek handlowy, Meteorytowa 15, - 2 budynki biurowe, Maszynowa 26, - Budynek gospodarczy, ROD Owczarnia, Owczarnia 16, - Budynek usługowy, Wolarza 10, - Budynek usługowo magazynowy z biurem, Słowackiego 250, - Rozbudowa o biura budynku magazynowo-biurowego, Nowatorów 11, - Basen przy szkole, Siedleckiego 14, - Dom opieki nad starszymi, Ateny 26, - Rozbudowa budynku usługowo-mieszkalnego, Orfeusza 31, - Hala magazynowo-handlowa, Wodnika 50, - Budynek biurowo-magazynowy, Nowy Świat, - Rozbudowa szkoły, Otomińska 72, - Budynek biurowy, Budowlanych 31D, - Magazyn, Słowackiego 257A, - Wiata, garaż z cz. socjalno-biurowa, parking, Słowackiego 277, - Nadbudowa budynku biurowego o pokoje na wynajem, Spadochroniarzy 12, - Budynek biurowy BCB Business Park, Azymutalna, - Budynek magazynowo-usługowo-biurowy, Słowackiego 250, - Stacja paliw, Spacerowa/Odyseusza - Samoobsługowa myjnia samochodowa, Kalinowa, - Samoobsługowa myjnia samochodowa, Otomińska - Samoobsługowa myjnia samochodowa, Spacerowa 48, - Stacja paliw LPG, Lubczykowa 2, - Samoobsługowa myjnia samochodowa, Słowackiego 205, - Stacja paliw LPG z myjnią, Słowackiego 187.
2.	Przemysłowo – portowo-logistyczna	<ul style="list-style-type: none"> - Hala obróbki kamienia z cz. socjalno-biurową, Keplera 20, - Hala magazynowa, Maszynowa dz. 136/31, - Hala magazynowa, Nowatorów 11, - Magazyn odpadów i odczynników, Przyrodników 1C, - Budynek produkcyjno-biurowy, Bysewska 47, - Hala remontowa, Budowlanych 25, - Budynek magazynowy z cz. biurową, Nowy Świat 36, - Budynek produkcyjny z cz. socjalną, Nowe Stokłosy, dz. 509/7, - Budynek biurowo-produkcyjny, Geodetów 28, - Budynek handlowo-magazynowo-produkcyjny, Cementowa, dz. 509/5, - Hala magazynowa, Kartuska 464, - Hala produkcyjno-magazynowa, Bysewska dz. 409/31, - Budynek magazynowo-biurowy, Rakietowa 18, - Hurtownia mat. budowlanych, Nowatorów 13, - Hala magazynowa, Słowackiego 181, - Myjnia samochodowa ze stanowiskiem tankowania na stacji paliw, Odyseusza 18, - Budynek produkcyjno-usługowo-rzemieślniczy, Astronomów 14, - Warsztat grawerski z cz. administr., Barniewicka 52B, - Warsztat z zapleczem biurowym, Geodetów 18, - Magazyn, Geodetów 25, - Budynek magazynowo-składowy, Keplera 32, - Weyerhauser Poland, magazyn, Maszynowa 20, - Ziaja Ltd rozbudowa magazynu, sklep, garaż, Jesienna 9, - Delphi Poland, rozbudowa hali prod.-magazyn, Nowatorów 20, - Hala magazynowa, Wodnika 50, - Budynek warsztatowy z zapleczem soc.-biurowym, Maszynowa, dz. 543/4, - Rozbudowa Selgros, Wodnika 79 - Hala warsztatowa z cz. biurową, Nowy Świat 38C, - Przebudowa na funkcję magazynowo produkcyjną, Galaktyczna 35A, 36A, - Magazyny, Kartuska 493, 464, - Magazyny, Geodetów 11, - Rozbudowa budynku produkcyjno-magazynowy, Budowlanych 10B.
3.	Zieleń publiczna, sport i rekreacja	<ul style="list-style-type: none"> - Skatepark, ul. Diany, Heleny - zadaszenie namiotowe dwóch kortów tenisowych, Barniewicka

4.	Infrastruktura techniczna i komunalna, ulice	<ul style="list-style-type: none"> - Grzebowisko dla zwierząt ze spopielnarnią, Przyrodników 21A, - Stacja bazowa telefonii komórkowej, Radarowa 1, - Droga dojazdowa do PKM Osowa, - Budowa odcinka ciepłowniczej Magistrali Zachodniej - Budowa kanalizacji deszczowej w ul. Keplera, - Węzeł integracyjny PKM Matarnia - Węzeł integracyjny PKM Port Lotniczy, - Węzeł integracyjny PKM Rębiechowo wraz z drogą dojazdową (odcinek na terenie Gdańska), - Węzeł integracyjny PKM Osowa wraz z drogą dojazdową, - Ul. Św. Brata Alberta, - Ul. Szafranowa, - Ul. Marcowa, - Ul. Mamuszki (odcinek).
5.	Mieszkalnictwo	<ul style="list-style-type: none"> - 1147 mieszkań - 113,4 tys. m² powierzchni użytkowej

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych od Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, Wydziału Programów Rozwojowych UM w Gdańsku, Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej, Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska, Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Tab. 7 Obiekty budowlane oddane do użytku w dzielnicy Port w latach 2014-2017

Lp.	Funkcja obiektu	Nazwa obiektu, lokalizacja
1.	Usługowa	<ul style="list-style-type: none"> - Restauracja KFC, Miałki Szlak 12, - Rozbudowa bud. handlowo-usługowego, Marynarki Polskiej 136, - Budynek do obsługi promu, Boguckiego 127, - Rozbudowa obiektu handlowego Lidl, Gdańska 21C, - Rozbudowa DPS Ostoja, Hoża 4, - Przedszkole, TORnadO w Laskach, Przegalińska 29, - Budynek handlowy – Lidl, Nowotna 20, - Hala magazynowa z cz. usługowo-handlową, Marynarki Polskiej , - Budynek usługowy, Narwicka 21A, - Budynek socjalno-warsztatowy z zapleczem edukacyjnym GIWK, Benzynowa 26, - Stacja paliw, Marynarki Polskiej 98A, - Stacja paliw LPG, Połężę.
2.	Przemysłowo – portowo-logistyczna	<ul style="list-style-type: none"> - Hale magazynowe, Rzęsna/Elbląska 110, - Hala magazynowa, Miałki Szlak 52, - Budynek produkcyjny, Narwicka 2, - Hurtownia z biurem, Kasztanowa 9, - Magazyn wyrobów hutniczych, Elbląska 127, - Hala magazynowa, Miałki Szlak 52, - Hurtownia z cz. biurową, Sucha 16, - Magazyn składowy, Marynarki Polskiej 98, - Grupa Lotos, rozbudowa hali remontu zaworów, Elbląska 135, - Hala magazynowa, Miałki Szlak 52, - Warsztat samochodowy, Gdańska 21 G, - Hala magazynowa, Sztutowaska 17, - Hale magazynowe A i B, Michałki 36, - Hala produkcyjno-magazynowa, Narwicka 10
3.	Zieleń publiczna, sport i rekreacja	<ul style="list-style-type: none"> - Ogrody zamienne, parkingi, rowy melioracyjne, Klimatyczna dz. 155/28, - Dom działkowca, Klimatyczna dz. 117/213, - Dwa boiska wielofunkcyjne, elementy małej architektury, miejsca postojowe, ciągi komunikacyjne, Zalesie 10, - Boisko wielofunkcyjne Sucha 29.
4.	Infrastruktura techniczna i komunalna, ulice	<ul style="list-style-type: none"> - Elektrownia fotowoltaiczna 2 MW, stacja trafo i linia kablowa SN i NN, Benzynowa, - Rozbudowa infrastruktury do rozładunku cystern kolejowych, Elbląska 135, - Budowa zbiornika wieżowego z tarasem widokowym - Kazimierz na Wyspie Sobieszewskiej, - Budowa sieci gazowej na Wyspie Sobieszewskiej, - Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Świbieńskiej, - Budowa magistrali wodociągowej Wyzwolenia- Ku Ujściu (Nowy Port- Stogi Portowe), - Ul. prof. Witolda Andruszkiewicza, - Ul. Kutnowska – kontynuacja budowy łącznika do ul. Łęczyskiej.
5.	Mieszkalnictwo	<ul style="list-style-type: none"> - 82 mieszkania - 6,9 tys. m² powierzchni użytkowej

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych od Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, Wydziału Programów Rozwojowych UM w Gdańsku, Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej, Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska, Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

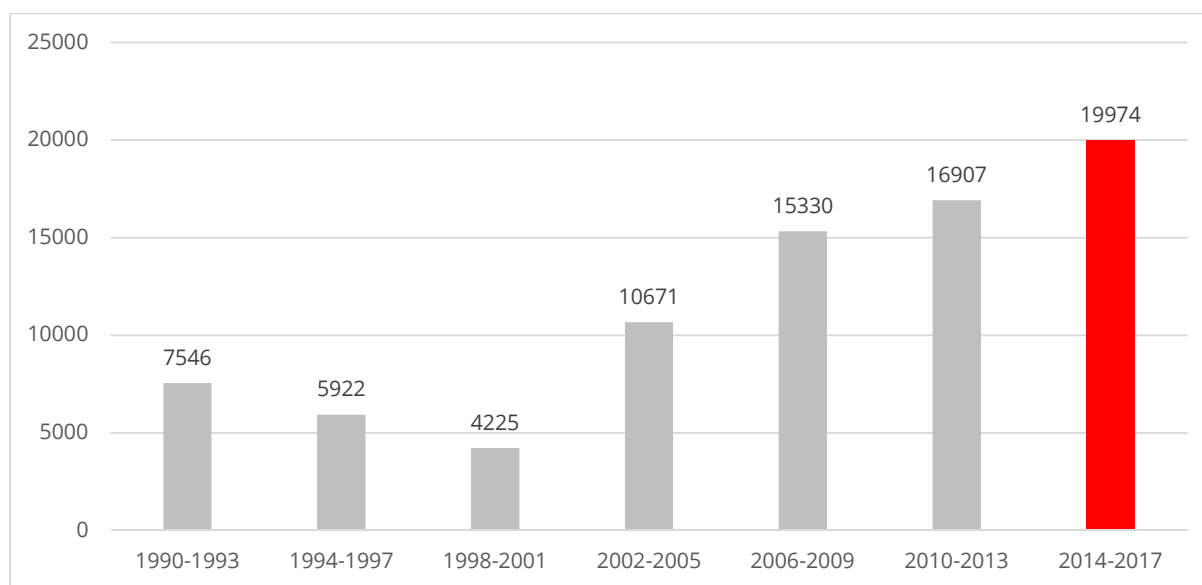
1.4. Tendencje zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, nowe zjawiska

1.4.1. Kontynuacja dynamicznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej

W latach 2014–2017 miasto kontynuowało politykę przestrzenną w zakresie przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową określoną w SUIKZP z 2007 roku. Najważniejsze jej zasady to:

- rozwój miasta do wewnątrz – głównie w Śródmieściu (tereny postoczniove – Młode Miasto, Dolne Miasto, Długie Ogrody), w dzielnicy Wrzeszcz (min. teren byłych koszar, Wyspa Piecewska), a także w dzielnicach Oliwa i Port,
- wypełnianie wolnych terenów w istniejących strukturach urbanistycznych,
- kształtowanie funkcji w dzielnicach rozwojowych miasta – Południe, Zachód, zgodnie z wymaganiami zrównoważonego rozwoju (min. wykorzystanie naturalnych walorów przyrodniczych, tworzenie struktur wielofunkcyjnych z wyróżnieniem mieszkalnictwa jako funkcji głównej, zagwarantowanie terenów dla mieszkalnictwa o niskiej intensywności),
- tworzenie zróżnicowanej cenowo i przestrzennie oferty mieszkaniowej adresowanej do wszystkich grup ludności,
- wzrost standardu mieszkaniowego wyrażonego powierzchnią użytkową przypadającą na mieszkańca.

W obecnie analizowanym okresie oddano do użytku największą liczbę mieszkań w stosunku do wszystkich okresów 4-letnich od roku 1990, w tym, w ujęciu rocznym, szczytowy okazał się rok 2017 (ryc. 4).

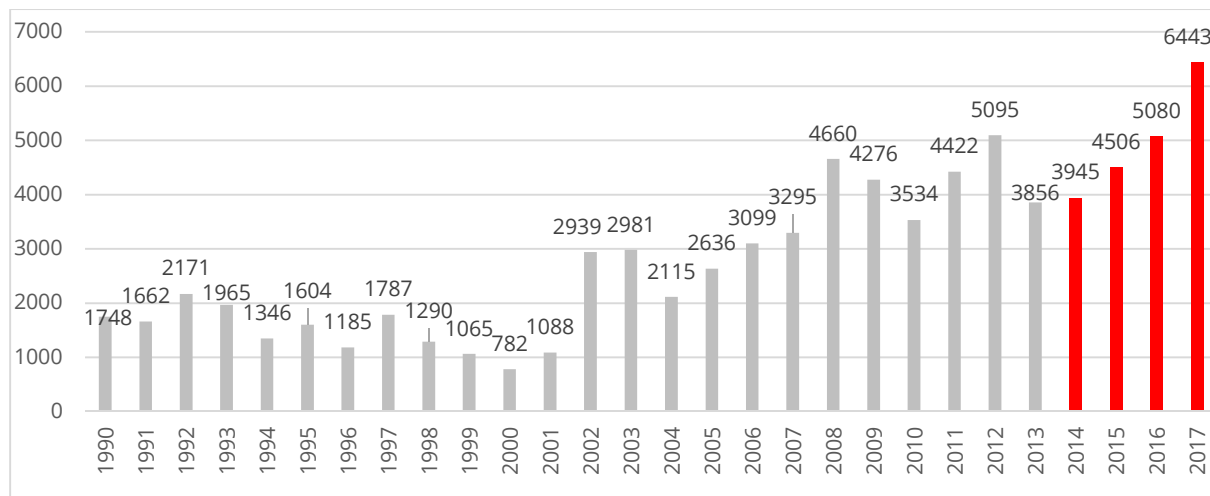


Ryc. 4 Liczba mieszkań oddanych do użytku w Gdańsku w okresach czteroletnich w latach 1990-2017

Źródło: opracowanie własne na podst. danych Urzędu Statystycznego i PINB w Gdańsku.

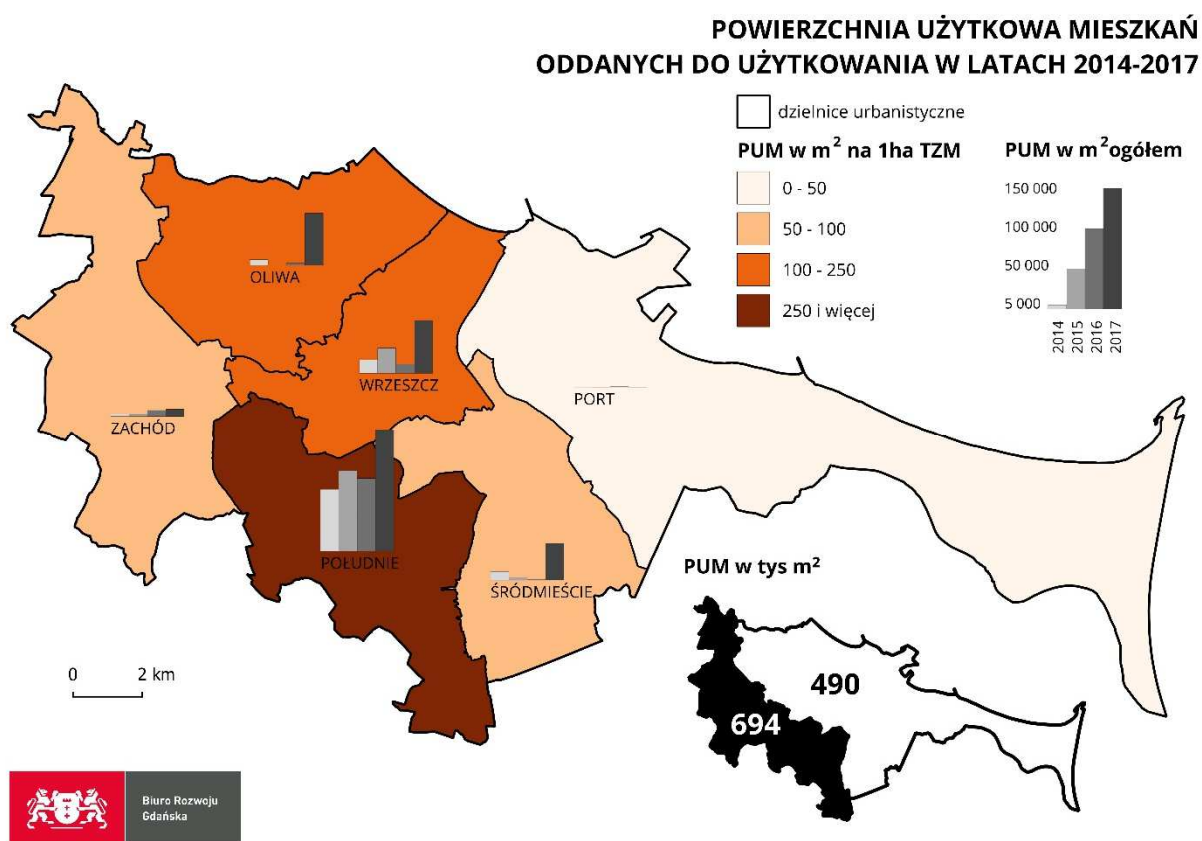
Ten niezwykle dynamiczny rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej skutkujący osiągnięciem w końcu roku 2016 wskaźnika 27,7 m² p.u. mieszkań/1 mieszkańca (wzrost o 1,5 m²/1 mk w stosunku do roku 2013) realizował politykę miasta wyrażoną w SUIKZP w zakresie tempa poprawy ogólnych standardów zamieszkiwania i przyrostu liczby mieszkań, a także tworzenia oferty zróżnicowanej cenowo i lokalizacyjnie, z uwzględnieniem mieszkań na wynajem, w tym dla mniej zamożnych (te ostatnie w TBS-ach i kwaterunku). Nie sprawdziły się natomiast założenia wzrostu udziału mieszkań w zabudowie ekstensywnej, w tym rezydencjonalnej (w 2014 – 7,1%, w 2017 – 4,5%, co oznacza spadek w stosunku do poprzedniego okresu o 4 – 6 punktu procentowego). Przewidywano również spadek liczby budowanych mieszkań najmniejszych, co łącznie ze wzrostem udziału mieszkań w zabudowie ekstensywnej, powinno skutkować wzrostem średniej powierzchni nowych mieszkań oddawanych do użytku. W praktyce nastąpił spadek tej wielkości (z 66,3 w

ubiegłej kadencji do 59,3 m² w obecnie analizowanej). W rezultacie w ciągu 3¹ lat kadencji nie odnotowano wzrostu średniej wielkości mieszkania w całości zasobów (59,5 m²/mieszkanie w końcu 2014 r., 59,4 m²/mieszkanie w końcu 2016 r.).



Ryc. 5 Liczba mieszkań oddanych do użytku w Gdańsku w latach 1990-2017

Źródło: opracowanie własne na podst. danych Urzędu Statystycznego i PINB w Gdańsku



Ryc. 6 Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2014-2017 TSM – tereny zainwestowania miejskiego

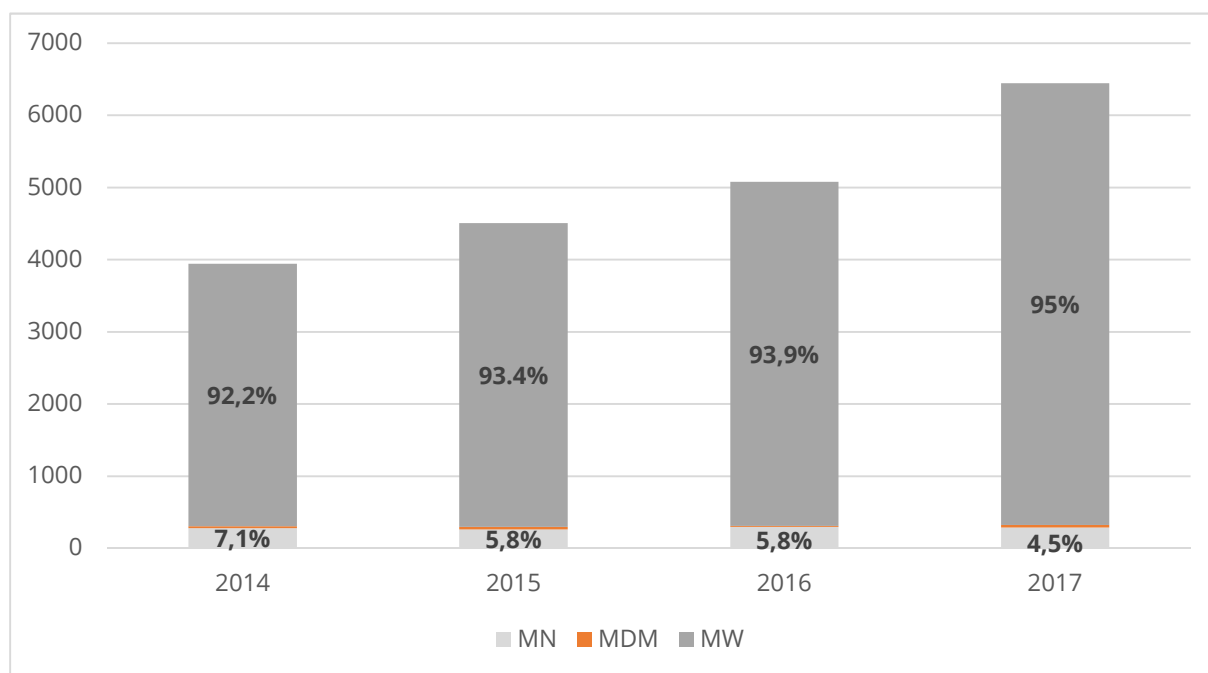
Źródło: opracowanie własne

¹ brak danych za 2017 r.

Intensyfikacja budownictwa mieszkaniowego

W latach 2014 – 2017 w Gdańsku wybudowano prawie 20 tys. mieszkań (1 mln 184 tys. m² powierzchni użytkowej), czyli o 3,1 tys. mieszkań (18%) więcej niż w ciągu poprzednich czterech lat (i aż o 30,2% więcej niż w latach 2006-2009). W roku 2017 powstało prawie 6,5 tys. mieszkań i jest to najlepszy wynik od 1990 r. Z tej liczby 93,8% to mieszkania w zabudowie wielorodzinnej MW (w budynkach powyżej 5 mieszkań), 5,6% w zabudowie o niskiej intensywności MN (1 do 2 mieszkań) i 0,6% w małych domach mieszkalnych MDM (3-4 mieszkania). W stosunku do poprzedniego okresu zmalał udział budynków o 1–2 mieszkaniach, natomiast nieco wzrósł udział małych domów mieszkalnych. Udział mieszkań w zabudowie wielorodzinnej wzrósł o 3,1%.

Średnia powierzchnia wybudowanych mieszkań, bez względu na typ zabudowy, wyniosła 59,3 m², czyli o ponad 10 m² mniej niż poprzednio. Najwyższą powierzchnię mają mieszkania w budynkach 1–2 rodzinnych – ponad 163 m², stosunkowo duże są mieszkania w małych domach mieszkalnych – prawie 94,5 m², natomiast w zabudowie wielorodzinnej niespełna 53 m².



Ryc. 7 Liczba mieszkań wybudowanych w Gdańsku i ich struktura wg typów zabudowy w latach 2014 – 2017

Źródło: opracowanie własne na podst. danych z PINB

Tab. 8 Rozmieszczenie mieszkań wybudowanych w Gdańsku w latach 2014-2017

Dzielnica	Ogółem		MW		MDM		MN	
	Liczba mieszkań	%	Liczba mieszkań	%	Liczba mieszkań	%	Liczba mieszkań	%
Gdańsk	19973	100.0	18731	100.0	114	100.0	1128	100.0
Śródmieście	1764	8.8	1676	8.9	0	0.0	88	7.8
Wrzeszcz	3610	18.1	3538	18.9	3	2.6	69	6.1
Oliwa	2798	14.0	2737	14.6	12	10.5	49	4.3
Południe	10572	52.9	10062	53.7	79	69.3	431	38.2
Zachód	1147	5.7	690	3.7	20	17.5	437	38.7
Port	82	0.4	28	0.1	0	0.0	54	4.8

Źródło: opracowanie własne na podst. zebranych danych

Tab. 9 Mieszkania wybudowane w Gdańsku w latach 2014 – 2017 wg dzielnic i jednostek urbanistycznych i ich struktura wg typów zabudowy

Dzielnica/jednostka urbanistyczna	Liczba mieszkań			
	Ogółem	W tym w budynkach o liczbie mieszkań		
		MW	MDM	MN
Gdańsk	19973	18731	114	1128
Śródmieście	1764	1676	0	88
Śródmieście Historyczne	1346	1343	0	3
Siedlce	281	249	0	32
Orunia Olszynka	137	84	0	53
Wrzeszcz	3610	3538	3	69
Brzeźno	399	395	0	4
Zaspa	1234	1234	0	0
Wrzeszcz Dolny	366	354	3	9
Wrzeszcz Górny	1155	1132	0	23
Brętowo	50	26	0	24
Piecki Migowo	406	397	0	9
Oliwa	2798	2737	12	49
Oliwa Dolna	2597	2557	0	40
Oliwa Górna	201	180	12	9
Lasy Oliwskie	0	0	0	0
Południe	10572	10062	79	431
Chełm	909	863	0	46
Zakoniczyn Łostowice	3671	3473	12	186
Maćkowy	1394	1281	36	77
Św. Wojciech	16	10	0	6
Jasień Szadółki	4582	4435	31	116
Zachód	1147	690	20	437
Osowa Barniewice	637	457	12	168
Kokoszki Mieszkaniowe	347	125	8	214
Kokoszki Przemysłowe	17	0	0	17
Matarnia Żłota Karczma	113	108	0	5
Klukowo Rębichowo	33	0	0	33
Port	82	28	0	54
Nowy Port	1	0	0	1
Młyniska Letnica	18	18	0	0
Stogi Mieszkaniowe	0	0	0	0
Stogi Portowe	11	10	0	1
Błonia Płonia	2	0	0	2
Wyspa Sobieszewska	50	0	0	50

Źródło: opracowanie własne na podst. zebranych danych.

Wzrostowy trend budownictwa mieszkaniowego w Gdańsku w latach 2014-2017 był odpowiedzią rynku na program Mieszkanie dla Młodych, który wygasa w 2018 r. i ma być zastąpiony przez program Mieszkanie+. Generalnie analiza liczby mieszkań oddawanych do użytku od 1990 r. odzwierciedla okresy wzrostu i

spowolnienia gospodarczego oraz fakt wprowadzania i wygasania kolejnych rządowych programów wsparcia dla osób chcących kupić swoje pierwsze mieszkanie; liczba mieszkań budowanych w poszczególnych latach daje wykres sinusoidalny, ponieważ rynkowi mieszkaniowemu niełatwo przewyciężyć bezwładność procesu budowlanego i szybko dostosować go do popytu. Rok 2017 był rekordowy pod względem liczby nowych mieszkań od 1990 r.

Wymagania programów rządowych narzucających określone powierzchnie mieszkań mogących brać udział w dofinansowaniu, podtrzymały tendencje realizacji przez deweloperów niewielkich mieszkań w zabudowie wielorodzinnej – średnia powierzchnia wybudowanego mieszkania w zabudowie wielorodzinnej wyniosła niespełna 53 m², o 6,7 m² mniej niż w poprzednich czterech latach. Zapotrzebowanie rynku na mały metraż mieszkań podtrzymało trend wzrostu silnie dominującego udziału zabudowy wielorodzinnej (z 90,7% w poprzednim okresie do 93,8% w obecnym) względem zabudowy o niskiej intensywności. Spadł udział zabudowy jednorodzinnej (od 1 do 2 mieszkań) i niewiele wzrósł udział małych domów mieszkalnych z 0,2% (w poprzednim okresie) do 0,6%, w dalszym ciągu stanowiąc margines rynku mieszkaniowego.

Rozwój mieszkalnictwa do wewnątrz

Rozwój miasta do wewnątrz następował w tzw. „starych dzielnicach” tj. w Śródmieściu, Oliwie i Wrzeszczu oraz w niewielkim stopniu w dzielnicy Port, generalnie poprzez intensyfikację istniejących zespołów zabudowy, czyli wypełnianie jeszcze wolnych fragmentów terenu nowymi realizacjami oraz restrukturyzację terenów przemysłowych, powojkowych i po obiektach infrastruktury technicznej. Deweloperzy dostrzegając duży potencjał terenów takich osiedli jak Przymorze czy Zaspą spowodowali stopniowe „odmładzanie” dolnego tarasu poprzez realizacje nowych ciekawych budynków mieszkalnych z dostępem do infrastruktury społeczno-technicznej zlokalizowanej w sąsiedztwie. Udział nowych mieszkań wybudowanych w dzielnicach Śródmieście, Wrzeszcz, Oliwa i Port wyniósł 41,3%, co oznacza wzrost o 3,5% w stosunku do okresu poprzedniego.

Najwyraźniej tendencję rozwoju do wewnątrz obserwuje się w dzielnicy Wrzeszcz, która jest drugą w Gdańsku (po dzielnicy Południe) dzielnicą pod względem przyrostu liczby nowych mieszkań w zabudowie wielorodzinnej, gdzie najwięcej mieszkań ogółem powstało kolejno:

- na Zaspie – 1234 mieszkania,
- we Wrzeszczu Górnym – 1132 mieszkania,
- na Pieckach – 397 mieszkań,
- w Brzeźnie – 395 mieszkań,
- we Wrzeszczu Dolnym – 354 mieszkania.

Poza dzielnicą Wrzeszcz większe realizacje wielorodzinne w Śródmieściu, Oliwie i dzielnicy Port powstały:

- w Oliwie Dolnej – 2557 mieszkań,
- w Śródmieściu Historycznym – 1343 mieszkania,
- na Siedlcach – 249 mieszkań,
- na Oruni-Olszynie – 84 mieszkania.

Nowe realizacje powstały:

A. W dzielnicy Śródmieście:

- inwestycja wykorzystująca położenie nadwodne – ul. Stara Stocznia,
- realizacja zabudowy na tzw. Młodym Mieście – ul. Wałowa, tzw. Bastion Wałowa,
- kontynuacja zabudowy Wyspy Spichrzów – ul. Chmielna, Jagłana,
- kontynuacja zabudowy Długich Ogrodów – ul. Św. Barbary, ul. Łąkowa,
- zabudowa w obrębie Głównego Miasta – ul. Św. Ducha i Starego Miasta – ul. Tartaczna,
- realizacje na Siedlcach – ul. Kartuska - Malczewskiego, Malczewskiego/Sołecka i Malczewskiego/Pobiedzisko,
- inwestycja wielorodzinna przy ul. Ubocze.

B. W dzielnicy Wrzeszcz:

- zabudowa przemysłowego terenu dawnego browaru – ul. Kilińskiego,
- kontynuacja zabudowy wielorodzinnej: na Garnizonie, Wzgórzu Focha, Rakoczego – tzw. Wyspa Piecewska oraz ul. Nadmorski Dwór i ul. Krasickiego w pasie nadmorskim,
- uzupełnienie istniejącej, często zabytkowej zabudowy – ul. Kopernika, Orzeszkowej, Jaśkowa Dolina,
- zabudowa przy ul. Srebrniki,
- realizacja Gdańskiej Infrastruktury Społecznej – ul. Dolne Młyny.

C. W dzielnicy Oliwa:

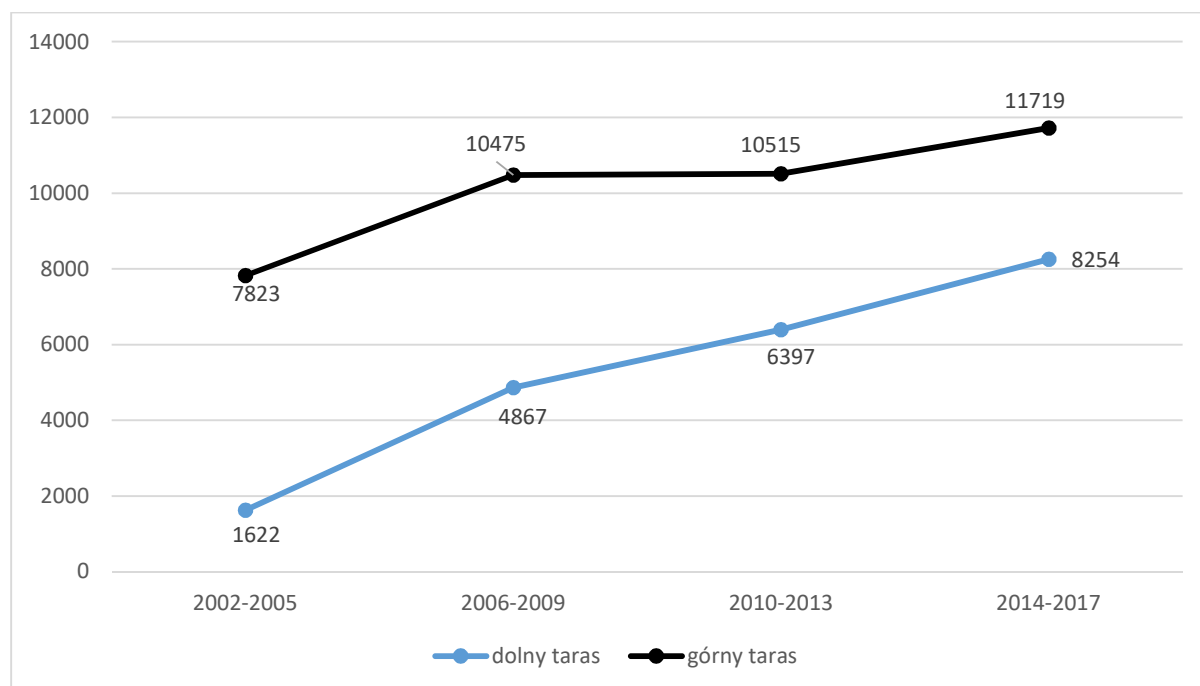
- w pasie nadmorskim - ul. Wypoczynkowa (Neptun Park), ul. Jelitkowska (Tre Mare), budynki dwumieszkańcowe przy ul. Jelitkowskiej (Sea Apartments),
- wśród istniejącej zabudowy Przymorza Wielkiego i Małego - wzdłuż ul. Obrońców Wybrzeża (Cztery Oceany), alei Rzeczypospolitej (Albatros Tower), ul. Krynicka (Solvo), ul. Szczecińska (Kwartal Uniwersytecki), ul. Olsztyńska (Czwarty Żagiel), ul. Lęborska (Lęborska 2) ul. Beniowskiego (Futura Apartamenty i Idea),
- w Oliwie Górnej - ul. Opacka (Harmonia Oliwska), ul. Kaprów (Kaprów 3).

D. W Dzielnicy Port:

- dwa budynki wielorodzinne – GTBS-u przy ul. Suchej oraz deweloperski przy ul. Jodłowej,
- budownictwo jednorodzinne realizowane przez osoby fizyczne.

Wypełnianie terenów rozwojowych na górnym tarasie

W realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej przodowały dzielnice rozwojowe: Południe (z przewagą zabudowy wielorodzinnej) i Zachód (z przewagą zabudowy jednorodzinnej). Prawie 53% wszystkich mieszkań w Gdańsku powstało w dzielnicy Południe i 5,7% w dzielnicy Zachód. W sumie więc 58,7% nowych mieszkań wybudowano w tej części miasta. Wobec faktu, iż w poprzednim okresie udział ten wynosił 62% można stwierdzić dalsze zmniejszanie się przewagi ilościowej tego rejonu miasta. Generalnie w latach 2014-2017 liczba mieszkań oddanych do użytku na górnym tarasie względem zrealizowanych w latach 2010-2013 wzrosła w sposób znaczący (o 1204 mieszkania). Dla porównania w latach 2010-2013 wybudowano tylko o 40 mieszkań więcej niż w latach 2006-2009. Tendencja wzrostowa dotyczyła dzielnicy Południe. W dzielnicy Zachód każdy kolejny okres oznaczał mniej wybudowanych mieszkań.



Ryc. 8 Dynamika przyrostu liczby mieszkań na tarasie górnym („nowe” dzielnice) i dolnym („stare” dzielnice) w trzech okresach

Źródło: opracowanie własne na podst. zebranych danych

Na górnym tarasie mieszkania powstały w następujących lokalizacjach:

E. W dzielnicy Południe:

- realizacje GTBS, GIS, TBS „Motława” – ul. Wilanowska i Madalińskiego, Człuchowska, Piotrkowska, Kolorowa,
- budynki wielorodzinne spółdzielni mieszkaniowych – ul. Cienista, Bruskiego, Cedrowa, Przemyska,
- budynki wielorodzinne – ul. Ptasia, Małomiejska, E. Hoene, Świętokrzyska, rejon Hausbrandta, Miłosza, Lema, ul. Warszawska, Kołodzieja, Płocka, Świętokrzyska, Świrskiego, Dąbka, Guderskiego i Jaworzniaków, ul. Srebrna, Szmaragdowa, Złota, ul. Starogardzka, Niepołomicka, Jagiełły, Kazimierza Wielkiego, Czerska, ul. Grubby, Hokejowa, ul. Myśliwska, Myśliwskie Wzgórze, Królewskie Wzgórze, ul. Bażantowa, ul. Stołema, Goska, ul. Przytulna, Ul. Gabrysiak, Pelczara, Leszczynowa, ul. Lawendowe Wzgórze, Turzycowa, Potęgowska, Stężycka, ul. Guderskiego, Leskiego,
- jednorodzinne osiedla przy ul. Bruskiego, Tilgnera, Kadmowej, Miłosza, Warszawskiej, Migdałowej, Kołodzieja, Wigierskiej, Kolarskiej, Pieńkowskiej, Tenisowej, Leszczynowej, Jeziorowej, Świstaka, Szynszylowej,
- nieliczne w skali miasta małe domy mieszkalne – ul. Goska, Pelczara, Wigierska, Jaworzniaków, Stężycka, Jagiełły, Guderskiego.

F. W dzielnicy Zachód:

- budownictwo wielorodzinne w Osowej – ul. Marsa, Koziorożca, Diany, Victorii, Izdy, Centaura, w Kokoszkach Mieszkaniowych – ul. Jaśminowy stok i Św. Brata Alberta oraz w Matarni Złotek Karczmie – ul. M. Słabego,
- jednorodzinne osiedla przy ul. Azaliowej, Szafranowej i Kalinowej,
- małe domy mieszkalne – ul. Koziorożca i Św. Brata Alberta.

Korzystnym zjawiskiem zaobserwowanym w latach 2014-2017 jest postępujące wypełnianie się struktur mieszkaniowych dzielnicy Południe prowadzące do niwelowania gniazdowej kompozycji osiedli mieszkaniowych. Za wypełnione można uznać jednostki Chełm, Orunia Górna i Ujeścisko do planowanej ulicy Unruha. Dynamicznie zabudowują się również północne tereny dzielnicy łączące osiedle Jasień i Wiszące Ogrody z dzielnicą Piecki Migowo (rejon ulicy Myśliwskiej).

W kontekście całego miasta w dalszym ciągu najwięcej nowych mieszkań powstawało w dzielnicy Południe; w czterech jednostkach urbanistycznych: Jasień-Szadółki, Zakoniczyn-Łostowice, Maćkowy i Chełm powstało łącznie ponad 10,5 tys. mieszkań, czyli prawie 53% wszystkich nowych mieszkań w Gdańsku. W zabudowie wielorodzinnej, stanowiącej 95% wszystkich nowych mieszkań na Południu najwięcej mieszkań powstało:

- w Jasieniu-Szadółkach – 4582 mieszkania,
- w Zakoniczynie-Łostowicach – 3671 mieszkań,
- w Maćkowych – 1394 mieszkań,
- na Chełmie – 909 mieszkań.

W latach 2014 - 2017 najprężniej rozwijała się jednostka Jasień Szadółki, w której powstało ponad 43% mieszkań dzielnicy Południe (w poprzednim okresie było to 47%). Największą koncentrację nowej tkanki mieszkaniowej stanowią tu osiedla wybudowane w rejonie ulicy Jabłoniowej (Lawendowe Wzgórze, osiedla Alfa 1 i Alfa 2 przy ul. Myśliwskiej, zabudowa przy Bażantowej i osiedle Królewskie Wzgórze, osiedla przy Leszczynowej/Jabłoniowej, Stężyckiej, Leskiego i Przytulnej).

W jednostce Zakoniczyn Łostowice, największe osiedla powstały w rejonie ulicy Hausbrandta, Lema, Miłosza, (Słoneczna Morena, Morenova), osiedle Słoneczne Wzgórze – ul. Warszawska i Kołodzieja, budynki przy ul. Płockiej.

Z kolei w jednostce Chełm w budynki wielorodzinne zainwestowały spółdzielnie mieszkaniowe: Chełm przy ul. Cienistej i Południe przy Bruskiego. Poza tym powstały realizacje GTBS – przy ul. Wilanowskiej i GIS

przy Madalińskiego. Przyrosty nowej substancji mieszkaniowej tworzą tu głównie budynki uzupełniające istniejącą strukturę.

Można odnotować również niesłabnące tempo przyrostu nowych mieszkań w położonej peryferyjnie jednostce Maćkowy. Świadczy to o stałym zainteresowaniu deweloperów terenami najtańszymi, ale też najslabiej zaopatrzonymi w infrastrukturę techniczną i społeczną. Najwięcej mieszkań powstało tu w realizowanych przez deweloperów osiedlach mieszkaniowych w rejonie ulic Andrzeja Grubby, dalej - Srebrnej, Szmaragdowej, Złotej oraz Kazimierza Wielkiego, Starogardzkiej.

W dzielnicy Zachód wybudowano 1147 mieszkań, z czego 60% (690 mieszkań) to zabudowa wielorodzinna. Udział Zachodu w całej zabudowie wielorodzinnej górnego tarasu wyniósł 6,4% (w poprzednim okresie - 8,7%).

- Nowe budynki wielorodzinne powstały głównie w jednostkach:
- Osowa - 457 mieszkań,
- Kokoszeki Mieszkaniowe - 125 mieszkań,
- Matarnia Złota Karczma - 108 mieszkań.

Największy przyrost mieszkań w zabudowie wielorodzinnej nastąpił w Osowej - przy ul. Koziorożca, Diany, Victorii, Izdy, Marsa. W Kokoszkach Mieszkaniowych powstał kolejny budynek przy ul. Jaśminowy Stok oraz budynki od 4 - 6 mieszkań przy ul. św. Brata Alberta. W Matarni - Złotej Karczmie uzupełniono zabudowę przy ul. mjra Słabego.

W budownictwie jednorodinnym utrzymuje się dominacja dwóch dzielnic - Zachód i Południe; powstało tu łącznie 868 mieszkań (nieco ponad 430 w każdej z dzielnic), co stanowi 77% wszystkich mieszkań w zabudowie MN w Gdańsku. Najwięcej mieszkań tego typu powstało w Kokoszkach Mieszkaniowych, gdzie 36% nowych domów to realizacje deweloperskie (w Osowej Barniewicach było to tylko niespełna 5%). Domy powstały w rejonie ulic: Azaliowej, Szafranowej, Kalinowej, Bieszkowickiej, Goplańskiej. W dzielnicy Południe najwięcej domów wybudowano w Zakoniczynie Łostowicach, gdzie realizacje deweloperskie stanowiły 63% wszystkich mieszkań w zabudowie jedno- i dwurodzinnej. Skupiska zabudowy powstały przy ul. Migdałowej, Kołodzieja, Warszawskiej, Miłosza. W Jasieniu Szadółkach 47% zabudowy jednorodzinnej powstało dzięki deweloperom. Główne skupiska to ul. Świstaka, Leszczynowa i Jeziorowa. W Maćkowych inwestycje deweloperskie stanowiły 56%, a nowe budynki powstały przy ul. Tenisowej, Kolarskiej, Pieńkowskiej i Wigierskiej.

Liczba mieszkań powstałych w małych domach mieszkalnych stanowi 0,6% wszystkich nowych mieszkań powstałych w Gdańsku w latach 2014-2017.

* * *

Podsumowując rozwój zabudowy mieszkaniowej w Gdańsku, należy podkreślić, że **w latach 2014-2017:**

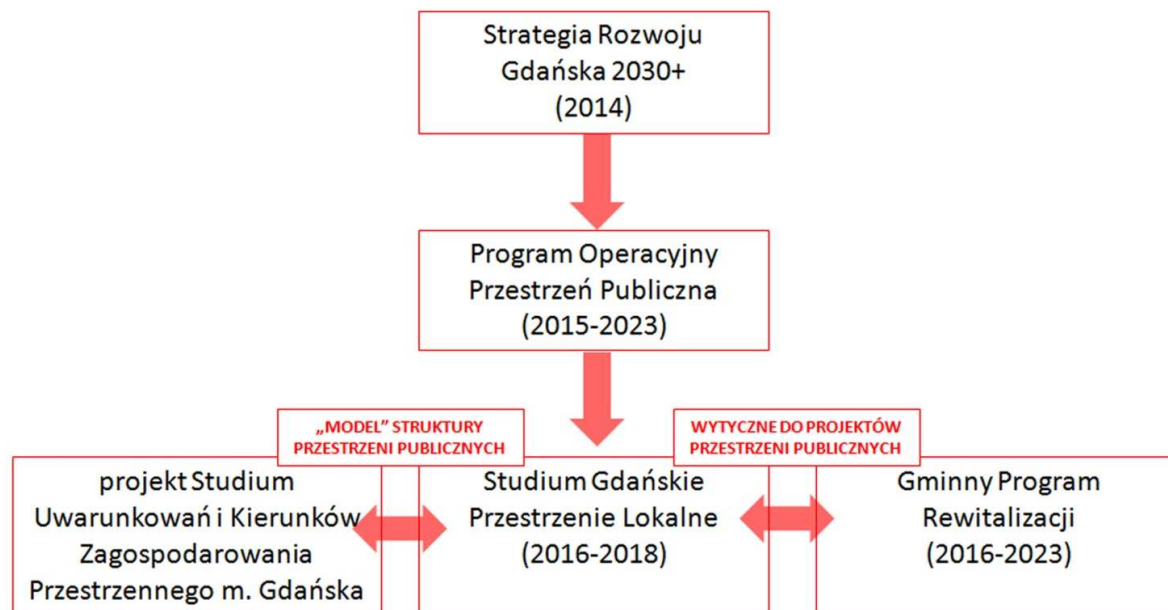
- oddano rekordową liczbę mieszkań od 1990 r. (prawie 20 tys.), z kulminacją w 2017 r. (prawie 6,5 tys.),
- nastąpił dalszy wzrost standardu mieszkaniowego wyrażonego powierzchnią użytkową mieszkań na 1 mieszkańca (27,7 m²/1 mk),
- wbrew przewidywaniom nastąpił spadek średniej powierzchni użytkowej wybudowanych mieszkań - 59,3 m² (ponad 10 m² mniej niż w okresie poprzednim),
- wbrew przewidywaniom spadł też udział zabudowy jednorodzinnej,
- spełnione były założenia o tworzeniu zróżnicowanej cenowo i przestrzennie oferty mieszkaniowej,
- realizowano politykę rozwoju miasta do wewnątrz - w dzielnicach Śródmieście, Wrzeszcz, Oliwa i Port powstało 41,3% mieszkań (wzrost o 3,5% do okresu poprzedniego),
- postępowało wypełnianie się struktur mieszkaniowych dzielnicy Południe łącznie z rozbudową usług.

1.4.2. Porządkowanie i podnoszenie standardu przestrzeni miejskiej

Przestrzeń miejska staje się coraz częściej antidotum na brak relacji międzyludzkich w z informatyzowanym świecie komunikacji wirtualnej. Wzrasta znaczenie przestrzeni publicznych, które są przedmiotem coraz większego zainteresowania mieszkańców. Wyrazem tych trendów są treści zawarte w dokumentach strategicznych miasta oraz działania związane z ich wdrażaniem.

Polityka miejska w zakresie przestrzeni publicznych

W roku 2014 Rada Miasta Gdańska uchwaliła Gdańsk 2030 Plus Strategię Rozwoju Miasta², w ramach, której powstało 9 programów operacyjnych, w tym **Program Operacyjny Przestrzeń Publiczna** przyjęty na lata 2015-2023, którego wdrażaniem zajmuje się m.in. Biuro Rozwoju Gdańska.



Ryc. 9 Schemat ilustrujący hierarchię programów i opracowań miejskich

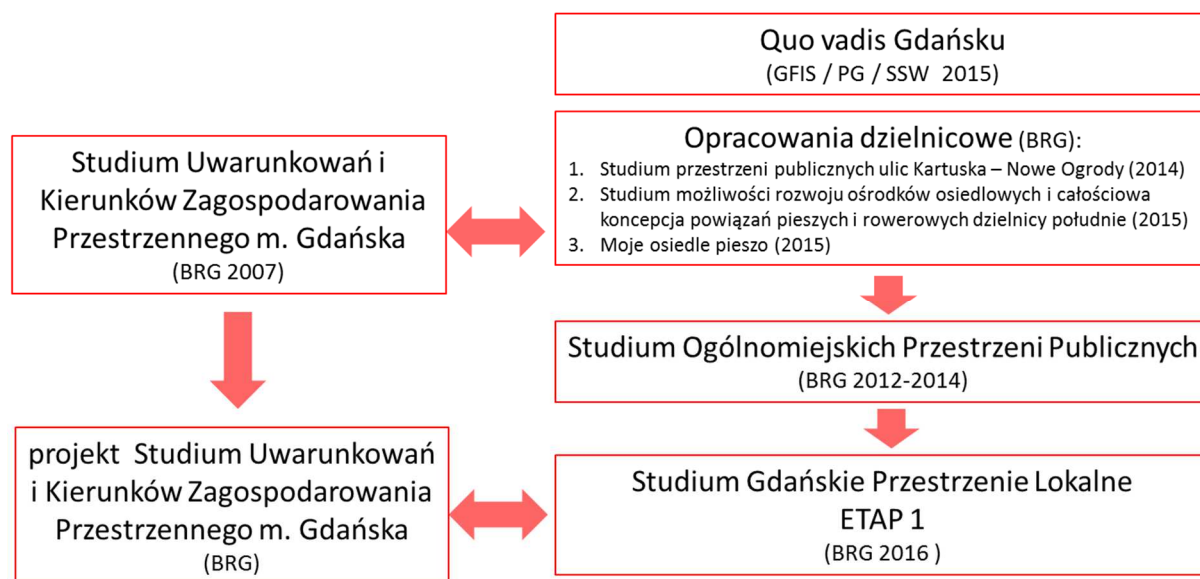
Źródło: opracowanie własne.

Odzwiedzcieniem strategicznej roli przestrzeni publicznych dla rozwoju miasta jest ich uwzględnienie w opracowywanym od 2015 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, uchwalonym w 2018 r.³ Zawiera ono wizję rozwoju przestrzeni publicznych w Gdańsku przedstawioną w postaci modelu, jako jeden z głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta. Po raz pierwszy strategia rozwoju przestrzeni publicznej stanowi taki ważny element Studium.

Na początku 2016 r. podjęto studium **Gdańskie Przestrzenie Lokalne** (GPL), które jest elementem realizacji wytycznych Programu Operacyjnego Przestrzeń Publiczna przyjętego na lata 2015-2023. Studium GPL jest kontynuacją licznych opracowań dotyczących przestrzeni publicznych zrealizowanych w Biurze Rozwoju Gdańska w latach 2011-2015, takich jak studia dzielnicowe czy Studium Ogólnomiejskich Przestrzeni Publicznych (SOPP). GPL koncentruje się na przestrzeniach w skali lokalnej, nawiązuje również do opracowań zewnętrznych m.in. takich jak społeczna strategia *Quo vadis Gdańsku* (Gdańska Fundacja Innowacji Społecznych/Politechnika Gdańska/Sopocka Szkoła Wyższa 2015).

² Uchwała Nr LVII/1327/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2014 Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta

³ Uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska



Ryc. 10 Schemat ilustrujący powiązania dokumentu studium z innymi opracowaniami studialnymi dotyczącymi przestrzeni publicznych.

Źródło: opracowanie własne.

Nadrzędnym celem GPL jest wskazanie sieci przestrzeni lokalnych w Gdańsku, jako dopełnienia układu ogólnomiejskich przestrzeni publicznych. Wytypowane przestrzenie lokalne na terenie Gdańska zostały zbadane pod kątem ich typologii, wyznaczenia krawędzi oraz ich wzajemnych powiązań. Ważnym elementem opracowania są wytyczne do zmiany obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego oraz ogólne wytyczne do projektów, które są materiałem wyjściowym dla innych jednostek miejskich zarządzających procesem inwestycyjnym.

Prace nad studium GPL zostały podzielone na etapy w związku z procedowaniem przez Gdańsk Gminnego Programu Rewitalizacji. W pierwszej kolejności (ETAP 1 – rok 2016) wybrano do weryfikacji i szczegółowych analiz 4 obszary rewitalizacji zgodnie z Uchwałą Nr XXII/607/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji i były to: Orunia, Biskupia Górka/Stary Chełm, Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. W kolejnym etapie (ETAP 2 – rok 2017) badane były wskazane w powyższej uchwale obszary zdegradowane: Stogi Mieszkaniowe, Przeróbka Mieszkaniowa, Angielska Grobla, Brzeźno – osada rybacka. Takie etapowanie uzasadnione jest koniecznością koordynacji programów z prowadzonymi projektami w przestrzeniach publicznych oraz pilnością podjęcia działań w terenach zagrożonych społecznie i ekonomicznie. Pozostałe przestrzenie lokalne Gdańska będą sukcesywnie opracowywane w latach kolejnych (ETAP 3).

GPL, poprzez wskazanie sieci przestrzeni lokalnych wspiera mieszkańców i Rady Dzielnic w trakcie składania wniosków do Budżetu Obywatelskiego lub w trakcie procedowania niezależnych działań. Wiele przedsięwzięć dotyczących urządzania przestrzeni publicznych jest punktowych (w formie siłowni zewnętrznych, placów zabaw, wybiegów dla psów, lokalizowanych na fragmentach większych terenów zarezerwowanych pod zielenią publiczną). Ogólne wytyczne projektowe w GPL pozwolą na lokalizowanie poszczególnych elementów z zachowaniem najważniejszych powiązań przestrzennych i kompozycyjnych większych obszarów i przyczynią się do porządkowania przestrzeni miasta.

Przestrzeń miejska to w znacznym stopniu ulice. W polskim prawie hierarchię sieci drogowej ustala się poprzez nadanie poszczególnym odcinkom ulic odpowiedniej klasy technicznej. System ten jednak w znaczącym stopniu pomija fakt, że ulice również:

- tworzą przestrzeń umożliwiającą kontakty międzyludzkie (funkcja społeczna),
- stanowią istotny element przestrzennej kompozycji miasta (funkcja kompozycyjna i estetyczna),

- umożliwiają prowadzenie uzbrojenia inżynierskiego (funkcja techniczna).

Odpowiedzią na taki stan rzeczy było przystąpienie przez miasto do opracowania dokumentu pt. **Gdański Standard Ulicy Miejskiej (GSUM)**. To również wynik 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. Opracowanie będzie zawierać zestawy rozwiązań szczegółowych, które poprawią wygląd ulicy miejskiej, dostępność dla pieszych i rowerzystów i inne aspekty funkcjonalne.

Ogromne zainteresowanie przestrzenią miejską i podnoszeniem jakości życia mieszkańców, a także ochroną przyrody było przyczyną podjęcia tematu zagospodarowania **strefy buforowej** lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK). W 2014 roku Gdańsk razem z Nadleśnictwem Gdańsk podjął inicjatywę zagospodarowania wybranych wejść do lasów TPK i wytrasowania powiązania pieszego łączącego rejon Kiełpinka z Doliną Radości w Oliwie. W 2015 roku powstała „Koncepcja zrównoważonego zagospodarowania strefy buforowej lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”, która kompleksowo wskazywała możliwości stworzenia nowych miejsc rekreacji i wypoczynku na styku z lasami i ochronę Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego przed niekontrolowaną penetracją pieszych. Do opracowania tego projektu zaangażowano przedstawiciela osób niepełnosprawnych. Do końca roku 2017 opracowano projekty realizacyjne dla pięciu stref wejściowych do lasów TPK.

W czerwcu 2017 miasto podjęło prace nad Strategią Zarządzania Wodą, a w Biurze Rozwoju Gdańska przystąpiono do prac nad studium „**Gdańska Polityka Wodna**”, które będzie elementem tej strategii. Celem tych działań jest jak najlepsze wykorzystanie zasobów wodnych dla rozwoju miasta i podnoszenia jakości życia jego mieszkańców a także poprawy bezpieczeństwa lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. W etapie 1 rozpoznano uwarunkowania, możliwości oraz ograniczenia dotyczące systemu wodnego Gdańska oraz określono kierunki dalszych prac szczegółowych. W etapie 2 zostaną zbadane możliwości udostępnienia brzegów wód na poszczególnych odcinkach i wskazane wytyczne dla ich kształtowania (rok 2018+). Podczas analizy systemu wodnego w Gdańsku wzięto pod uwagę 4 główne aspekty: gospodarczy, przestrzenno-funkcjonalny (życia miasta nad wodą), przyrodniczy oraz ochrony przeciwpowodziowej⁴.



Ryc. 11 Schemat ilustrujący 4 aspekty istotne w kształtowaniu dostępności brzegów wód.

Źródło: opracowanie własne.

⁴ Więcej o ochronie przeciwpowodziowej w rozdz. 1.4.12.

Gdańska Polityka Wodna będzie stanowić również rozwinięcie zasad wynikających z nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, gdzie system wodny został wskazany jako ważny element w kształtowaniu przestrzeni publicznych zarówno o charakterze ogólnomiejskim, jak i lokalnym.

Ponadto odzwierciedleniem starań o przestrzeń miejską są liczne **studia dotyczące wybranych obszarów** miasta, m.in.:

- Analiza możliwości odtworzenia stoku narciarsko-saneczkowego „Lagry” na wzgórzu przy ul. Michałowskiego, sporządzona na wniosek Stowarzyszenia Przyjaciół Oliwy (2015 r.),
- Studium funkcjonalno-przestrzenne Oliwy Górnej, mające na celu analizę przemian zachodzących w dzielnicy i tendencji na przyszłość oraz wyznaczenie kierunków rozwoju dzielnicy dla poprawy jakości życia mieszkańców (2015 r.),
- Studium uwarunkowań zagospodarowania terenu wokół hali sportowej Ergo Arena, przygotowane na potrzeby konkursu organizowanego przez prezydentów miasta Gdańska i Sopotu (2016 r.),
- Studium zieleni w dzielnicy Południe (2014 r.),
- Koncepcja terenów zieleni w zabudowie mieszkaniowej jednostki urbanistycznej Młyniska (2016 r.),
- szereg studiów dotyczących lokalnych terenów rekreacyjnych i przestrzeni publicznych,
- „Studium lokalizacji barek mieszkalnych i usługowych w obszarze historycznego Śródmieścia Gdańska” (WUiA UMG).

Głównym narzędziem polityki miasta w zakresie przestrzeni publicznych są **plany miejscowe**. Ich celem jest m.in. wyznaczenie czytelnych granic przestrzeni publicznej oraz promowanie lokalizacji usług atrakcyjnych dla publiczności (gastronomia, ogródki gastronomiczne, sklepy z witrynami wystawowymi, galerie sztuki). W prawie wszystkich planach uchwalonych w latach 2014-2017 obecny jest wątek przestrzeni publicznych, a w około 15 planach wyznaczono największe i najważniejsze przestrzenie publiczne stanowiące ogniwa systemu (w formie placów, ciągów pieszych czy terenów zieleni miejskiej).

W planach miejscowych systematycznie zabezpiecza się rezerwy pod powiązania piesze, (które w razie realizacji nowych inwestycji poprawią sytuację pieszych w rejonie) i rowerowe, a czasem podejmuje się plany, których głównym celem jest umożliwienie wytrasowania potrzebnych połączeń. Na przykład w ramach przygotowania do realizacji ciągu pieszego pomiędzy wschodnią i zachodnią częścią Ujeściska opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko – ciąg pieszy w rejonie ulicy Wadowickiej w mieście Gdańsku. 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.

Kluczowym elementem procesu budowy Strategii, a następnie Programów Operacyjnych, a także innych opracowań studialno-projektowych i planów miejscowych był wysoki udział **procesów partycypacyjnych**⁵, 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 wysuwało się na czoło postulatów mieszkańców. Aspekt ten przesądził o potrzebie silnego zaakcentowania wymiaru przestrzennego w myśleniu o przyszłości miasta. Aby uniknąć nieporozumień, dialog należy prowadzić w obrębie tych samych pojęć i znaczeń. Wydany w 2014 r. przez Biuro Rozwoju Gdańska (w ramach prac nad SOPP) „Poradnik o przestrzeniach publicznych” służył pomocą wszystkim zainteresowanym działaniami w przestrzeniach publicznych. Wspierał także mieszkańców przy formułowaniu wniosków

⁴ Więcej o partycypacji społecznej w rozdz. 2.3.

o dofinansowanie inwestycji z Budżetu Obywatelskiego, gdzie zdecydowana większość propozycji dotyczy przestrzeni miejskiej.

Dla sprawnego **zarządzania** przestrzenią miejską i podnoszenia jej jakości w 2017 r. powołano Pełnomocnika Prezydenta Miasta Gdańska ds. Śródmieścia. Z kolei w Gdańskim Zarządzie Dróg i Zieleni w 2015 r. powstał dział ds. przestrzeni publicznej, gdzie utworzono m.in. nowe stanowisko ogrodnika miejskiego. Zatrudnieni w tym dziale architekci i przyrodnicy nadali nowy kierunek prac przy przestrzeniach publicznych miasta, uwzględniając w większym stopniu potrzeby pieszych i niepełnosprawnych oraz estetykę i walory krajobrazowe. W 2017 r. Prezydent powołał zespół ds. wdrożenia strategii zarządzania wodą. Od maja 2016 roku trwały prace nad Planem Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla Gdańska (uchwalony przez RMG w czerwcu 2018 r.), której celem było wdrożenie konkretnych działań wpisujących się w strategię rozwoju Gdańska, przede wszystkim w kontekście transportu, mobilności i dążenia do poprawy jakości przestrzeni publicznych.

Przestrzenie dla pieszych

Place i ulice miejskie, a także inne formy przestrzeni publicznych tworzą przestrzeń umożliwiającą kontakty międzyludzkie, czyli pełnią funkcję społeczne. Nowe podejście do kwestii mobilności uznające priorytetowe traktowanie potrzeb pieszych stopniowo zmienia obraz tych fragmentów miasta.

Kolejne ulice, przede wszystkim w Śródmieściu, przeznaczono dla ruchu pieszego i rowerowego, ograniczając lub wprowadzając zakazy dla ruchu kołowego (np. Grobla IV, Św. Ducha). Trwały działania zmierzające do rewaloryzacji Traktu Królewskiego. Miasto 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.

W analizowanej kadencji zrealizowano kładkę zwodzoną na Ołowiankę, która jest inwestycją kluczową dla poprawy dostępności pieszej zabytkowych obszarów Śródmieścia Gdańska (oddano do użytku w 2017 r., w 2018 r. uzyskała wyróżnienie w konkursie „Twórcy Przestrzeni”). Przygotowano także do realizacji inwestycję kładki pieszej na przedłużeniu ulicy św. Ducha na Wyspę Spichrzów (pozwolenie na budowę 2017 r., w 2018 r. rozpoczęto inwestycję). W ramach projektu „Modernizacja wejścia do portu wewnętrznego (...) – przebudowa szlaku wodnego na Martwej Wiśle i Motławie” zrealizowano lub przebudowano (Urząd Morski w Gdyni) Nabrzeża Motławy (odcinki I-VI) wzdłuż ul. Wiosny Ludów, Nabrzeży Wyspy Ołowianka, Motławy pomiędzy ul. Stara Stocznia i Wałowa (odcinek VII). Wykonano także projekt przedłużenia tych nabrzeży w kierunku Młodego Miasta. W 2014 roku powstało nowe nabrzeże wzdłuż Martwej Wisły na Przeróbce. Na początku 2017 roku ruszyła także budowa planowanego od lat, nowego mostu zwodzonego na Wyspę Sobieszewską.

Sukcesywnie prowadzono budowę, remonty i modernizacje chodników i tras rowerowych, np. w ulicach: Chopina, Chrzanowskiego, Klonowicza, Leśna Góra, Lili Wenedy, Podkarpacka, Reja, Sochaczewska, Swojska, Szymanowskiego, Twarda, Wojska Polskiego, Chłopska, Ciołkowskiego, Góralska, Niedźwiednik, Okrąg, wzdłuż al. Grunwaldzkiej we Wrzeszczu czy w ramach projektu „Gdańsk trzyma poziom”. Na uwagę wśród tego typu inwestycji zasługuje budowa placu publicznego przy Muzeum II Wojny Światowej oraz przebudowa ul. Bałtyckiej w Jelitkowie na przestrzeń typu woonerf z obiektami małej architektury i zieleni. W ramach programu „Rewaloryzacja ulic Głównego Miasta” przebudowano ul. Stągiewną i św. Ducha.

Przykładem zaangażowania prywatnych inwestorów w tworzenie przestrzeni miejskiej jest inwestycja Garnizon. W latach 2014-2017 zrealizowano wysokiej jakości inwestycje w prywatnej przestrzeni międzyblokowej i udostępniono je jako przestrzenie publiczne. Podobne działania prowadzą też inni inwestorzy np. Olivia Bussines Centre czy Brabank (zagospodarowanie nabrzeża Motławy). Dodatkową wartość stanowią komercyjne obiekty usługowe sąsiadujące z tymi przestrzeniami, mające znaczenie dla ich aktywizacji (np. „Stary Maneż” - kultowe miejsce, sprzyjające integracji lokalnej społeczności Garnizonu, kawiarnie, restauracje, kluby).

W latach 2014-2017 sukcesywnie doskonalono rozwiązania dotyczące Strefy Płatnego Parkowania, Strefy Ograniczonego Postoju i Strefy Ograniczonej Dostępności w dzielnicy Śródmieście. Płatne parkowanie wprowadzono w wybranych strefach na ulicach całego miasta. W strefie śródmiejskiej rozszerzyło to przestrzeń dostępną dla pieszych.

Tereny i urządzenia sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców

W latach 2014-2017 ciągle wzrastała liczba zrealizowanych, budowanych i przygotowywanych do realizacji obiektów służących czynnej rekreacji mieszkańców. Miasto wybudowało lub zmodernizowało jako inwestycje własne 40 boisk sportowych, kilkadziesiąt placów zabaw dla dzieci i siłowni zewnętrznych, m.in. w ramach Budżetu Obywatelskiego:

- wybudowano wielofunkcyjny teren rekreacyjno-sportowy (Królewskie Wzgórze i Morenowe Wzgórze),
- zmodernizowano boisko szkolne - zbudowano urządzenia lekkoatletyczne i plac zabaw (ul. Srebrniki),
- wybudowano boisko do piłki nożnej z urządzeniami sportowymi przy ul. Startowej,
- zagospodarowano teren na „Park Wolności” – zielony kompleks o charakterze wypoczynkowo-sportowym w Nowym Porcie,
- wybudowano „Skatepark Osowa” do sportów typu jazda na deskorolce, BMXie, czy rolkach; tzw. monolityczny, w całości betonowy, skatepark zlokalizowany jest na terenie zielonym przy ul. Diany i Heleny,
- zagospodarowano teren na „Aktiv Park Przymorze” – z czterema strefami rekreacji dla ludzi aktywnych w różnym wieku: tworzenie i doświadczenie, ścieżka do balansowania, siłownia zewnętrzna i stoły do gier planszowych,
- zagospodarowano ogólnodostępny teren rekreacyjno-wypoczynkowy wokół Pustego Stawu z trasami spacerowymi o nawierzchni naturalnej, urządzeniami zabawowymi oraz siłownią zewnętrzną wzdłuż trasy spacerowej na Stogach,
- zrewaloryzowano i wyremontowano cztery place i parki we Wrzeszczu i Brętowie: Podleśna Polana - wielopokoleniowy teren rekreacyjny, parkour Hallera Okrzei II – plac sportów miejskich, kontynuowano rewaloryzację placu przy ul. Baczyńskiego i Bohomolca oraz realizacja terenu zielonego przy ul. Podkarpackiej,
- urządzono teren sportowo-rekreacyjny przy ul. Burzyńskiego na Zaspie Rozstajach (bieganie, parkour, street workout, gimnastyka, akrobatyka),
- wybudowano boisko wielofunkcyjne w Osowej,
- zrealizowano dzielnicowy park rekreacyjno-wypoczynkowy dla dzieci, młodzieży i dorosłych z boiskiem wielofunkcyjnym na Stogach,
- wybudowano wielofunkcyjne boisko przy ul. Skarpowej,
- stworzono teren rekreacyjno-sportowy z siłownią na powietrzu w dzielnicy Żabianka-Wejhera-Jelitkowo-Tysiąclecia,
- zrealizowano projekt „Place zabaw i zielone skwery Oliwy” – zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne wybranych placów i skwerów (sukcesywnie realizowane),
- wybudowano boisko do piłki nożnej w Gimnazjum nr 8 przy ul. Żabi Kruk,
- wybudowano boisko do siatkówki i siłownię na powietrzu przy ul. Powstańców Warszawskich,
- wybudowano plac zabaw dla dzieci przy ul. Magellana,
- stworzono miejsce rekreacji i wypoczynku dla dzieci i młodzieży w dzielnicy Orunia – Św. Wojciech – Lipce,
- zrewaloryzowano plac przy ul. Jana Pawła II,
- rozpoczęto budowę Nowego Parku na Przymorzu Małym nad Potokiem Oliwskim,
- rozpoczęto budowę pumptracku – miejsca sportowego wypoczynku w rejonie ul. Gościnniej,
- przy zbiorniku Augustowska zrealizowano niewielki plac zabaw i siłownię zewnętrzną (powierzchnia terenów rekreacyjnych wraz z roślinnością i wodami - 2,0 ha),
- przy zbiorniku Orłowska II – zamontowano urządzenia do ćwiczeń wraz z podjazdem dla osób z niepełnosprawnością i wózków,

- przy zbiorniku Nowiec II zainstalowano urządzenia zabawowe plac zabaw, wykonano ogrodzenie systemowego placu zabaw,
- przy ulicy Potęgowskiej i Leszczynowej – w sąsiedztwie zbiornika zrealizowano altanę grillową wraz z wyposażeniem, elementy siłowni "pod chmurką" oraz utworzono miejsce na ognisko,
- a także zrealizowano jeszcze wiele innych inwestycji na rzecz poprawy funkcjonowania przestrzeni miasta i zaspokajania potrzeb mieszkańców.

Terenami rekreacyjnymi dla mieszkańców są także **podwórka** - widoczne w przestrzeni miasta i także kreujące jego obraz. W kolejnych edycjach programu „Wspólne podwórko” zagospodarowano wnętrza podwórzowe na terenie Gdańska:

- 10 w 2014 r.,
- 22 w 2015 r.,
- 47 w 2016 r.,
- 28 w 2017 r.

Do kolejnej edycji zgłoszono 52 wnioski, z których w drodze konkursu wyłoniono 43 do realizacji w 2018 r. W ramach programu wspierania inicjatyw sąsiedzkich „Zagospodarowanie Podwórek Kwartalowych” w latach 2015-2016 zrealizowano 3 kwartały podwórzowe. Z kolei program „Zagospodarowanie Podwórek Głównego Miasta” przyczynił się do zagospodarowania w latach 2015-2016 6 wnętrz podwórzowych. Obecnie trwają prace realizacyjne przy kolejnych 8 wnętrzach podwórzowych edycji tego programu z 2017 r. Do kolejnej edycji już zakwalifikowano 6 wnętrz. Program przeznaczony jest dla Wspólnot Mieszkaniowych, które w ramach partycypacji sąsiedzkiej przystąpiły do programu będąc dzierżawcą terenu położonego w granicach Głównego Miasta.

Tereny zielone

W latach 2014-2017 realizowano następujące tereny parkowe:

- zieleniec w rejonie ulicy Krowoderskiej i św. Barbary o powierzchni około 1,7 ha – zrealizowany na terenie historycznego parku wokół dawnego Pałacu Mniszków, stanowi kompleks rekreacyjno-sportowy wyposażony m.in. w plac zabaw, stoły do gry w ping-ponga, stoły do gry w karty, szachy i chińczyka oraz ogrodzone boisko wielofunkcyjne wraz z piłkochwytnymi, koszami do koszykówki i bramkami do piłki ręcznej,
- park Na Zboczu na Siedlcach o docelowej powierzchni około 3 ha (oddanie do użytku w 2018 roku) – na jego wyposażenie składa się alejka dojściowa na punkt widokowy z pergolą i pomnikiem Mickiewicza, plac zabaw, siłownia plenerowa oraz niewielkie boisko do koszykówki,
- Park Nostalgiczny na Górze Szubienicznej we Wrzeszczu o powierzchni około 0,7 ha – powstaje na zachowanej części dawnego cmentarza urnowego przy ulicy Traugutta. Od roku 2017 trwają na terenie dawnego cmentarza prace polegające na porządkowaniu dawnej nekropolii z przekształcaniem na ogólnodostępny Park Nostalgiczny. Całość prac zostanie zakończona jesienią roku 2018.
- we współpracy z inwestorem prywatnym przystąpiono do urządzenia przy Potoku Oruńskim w rejonie ulicy Lawendowe Wzgórze terenów rekreacyjnych, docelowo przeznaczonych do przejęcia i utrzymania przez Miasto, jako ogólnodostępnych, publicznych przestrzeni służących wypoczynkowi mieszkańców.

Elementem zagospodarowania miejskich terenów zielonych było otwieranie (odtworzenie) – w oparciu o przesłanki historyczne – widoków ze wzgórz Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego fortyfikacji Grodziska na morze i przestrzeń miasta, w ramach projektu „Spojrzenie na Gdańsk”. Docelowo każdy punkt widokowy będzie wyposażony w elementy małej architektury. Projekt ten przyczynia się do kreowania estetycznego wizerunku Gdańska.

Nowością w minionej kadencji było zwiększone zainteresowanie rekreacyjnym zagospodarowaniem wokół zbiorników retencyjnych, co znakomicie poprawiło komfort zamieszkania w sąsiedztwie i zwiększyło

atrakcyjność przestrzeni miejskiej. Wyposażono w urządzenia rekreacyjne następujące tereny związane z wodami:

- przy zbiornikach Świętokrzyska 1 i Świętokrzyska 2 – dzięki realizacji ścieżki biegowo-rekreacyjnej wraz z oświetleniem wokół zbiorników retencyjnych oraz dwóch terenów z urządzeniami do rekreacji dla dzieci i dorosłych, powstał kompleks rekreacyjny, który wraz z powierzchnią wód zajmuje około 20 ha (powierzchnia zbiorników to ponad 14 ha),
- przy zbiorniku Kiełpinek – zrealizowano plac zabaw i siłownię zewnętrzne, powierzchnia terenów rekreacyjnych wraz z roślinnością i wodami – około 8,0 ha,
- przy zbiorniku Jasień – zrealizowano niewielki plac zabaw i siłownię zewnętrzną, powierzchnia terenów rekreacyjnych wraz z roślinnością i wodami - 5,3 ha, ponadto do dyspozycji są przyległe tereny otwarte i lasy TPK,
- nad Stawem Młyńskim przy ulicy Spacerowej – zrealizowano siłownię zewnętrzną, pole do gry w boule, miasteczko rowerowe, zamontowano urządzenia do street workout'u, powierzchnia terenów rekreacyjnych wraz z roślinnością i wodami - 4,4 ha,
- skwer nad Stawem Młyńskim przy al. Grunwaldzkiej wyposażono w ogród sensoryczny.

Ponadto w latach 2014-2017 kontynuowane były prace rewaloryzacyjne w istniejących parkach:

- w parku Oliwskim zrealizowano nowe założenie parkowe w miejscu zlikwidowanego zaplecza gospodarczego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie parku przy dworcu Jana Jerzego Saltzmanna, m.in. ogród w stylu japońskim. Trwają prace nad zrewitalizowaniem i przebudową kompleksu budynków palmiarni,
- w parku Oruńskim powstał m.in. duży plac zabaw dla dzieci, nowy amfiteatr, drewniane pomosty widokowe, wyremontowany został budynek wozowni,
- w parku Brzeźnieńskim im. J.J. Haffnera wykonano ścieżki dendrologiczne z tablicami informacyjnymi, oznaczeniami drzew,
- w parku Jar Wilanowski na Chełmie zrealizowano kolejne etapy programu, m.in. boisko wielofunkcyjne, plac zabaw i wybieg dla psów,
- w parku Nad Potokiem Oliwskim na Przymorzu Małym wykonano elementy małej architektury, siłownię plenerowe oraz plac zabaw dla dzieci,
- w parku podworskim im. ks. Bronisława Kabata na Jasieniu wymieniono zniszczone elementy placu zabaw i unowocześniono go, a także uprzątnięto i uporządkowano teren parku,
- w Parku Kuźniczki uprzątnięto i uporządkowano teren (we współpracy z inwestorem prywatnym pobliskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenie byłego browaru).

Estetyka przestrzeni miejskich

W 2015 r. zakończono prace nad Koncepcją Regulacji Estetyki Miasta (KREM). Celem tego opracowania było uregulowanie kolorystyki elewacji i dachów, ogrodzeń i posadzek w przestrzeniach publicznych do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Jednak we wrześniu 2015 r. w związku z wejściem w życie ustawy tzw. krajobrazowej wyłączono z zakresu planów miejscowych część tej problematyki, tj. zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Od razu podjęto prace nad tzw. uchwałą krajobrazową⁶, uchwaloną w 2018 r. Jej wdrożenie pozwoli uregulować tę trudną w realizacji problematykę i uporządkować przestrzeń miejską.

Od 2013 roku w ramach projektu Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni „Gdańskie Fasady OdNowa” modernizowano elewacje kamienic Głównego Miasta, nadając im artystyczne dekoracje. W minionej kadencji wykonano łącznie remonty 112 fasad, włączając do współpracy wspólnoty mieszkaniowe. Dla poprawy

⁶ Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 w sprawie ustalenia 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

estetyki przestrzeni miejskiej rokrocznie organizuje się konkursy na najładniejszą elewację roku. Przestrzenie publiczne miasta są sukcesywnie wzbogacane o obiekty małej architektury, ławki, oświetlenie, stoły piknikowe i inne meble miejskie. Ponadto w przestrzeniach publicznych coraz więcej pojawiało się rabat, klombów, donic i urządzonych terenów zielonych, także towarzyszących ciągom transportowym, przyczyniając się do zdecydowanej poprawy ich wizerunku. Miasto sukcesywnie realizuje program „Jaśniejszy Gdańsk”, który nie tylko wpływa na obraz miasta, ale poprawia także jego bezpieczeństwo. Na uwagę zasługują wyróżniające się w przestrzeni miasta czerwone obiekty przystanków Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, które przyciągają wzrok swoim wyjątkowo estetycznym wyglądem (realizacja 2015 r.).

* * *

W latach 2014-2017 w Gdańsku w sposób priorytetowy zajęto się przestrzeniami miejskimi. Ogromna liczba studiów, programów i realizacji pokazuje wielką wagę, jaką władze miasta przywiązują do zaspokajania potrzeb mieszkańców w przestrzeni wspólnej. Starania te są widoczne na każdym kroku i zauważane nie tylko przez mieszkańców, ale i turystów. Taki wzrost zainteresowania tematem zaowocował również większą świadomością i odpowiedzialnością za wspólną przestrzeń. Wydarzenia kulturalne (tj. „Streetwaves”, „Narracje” czy „Święto Sąsiadów”) licznie organizowane w nowych i zmodernizowanych przestrzeniach publicznych wzmocniły wartość wspólnoty i rozszerzyły funkcjonalność przestrzeni wspólnej.

1.4.3. Rozwój funkcji metropolitalnych

W latach 2014-2017 wyraźnie wzrosła liczba zrealizowanych, budowanych i przygotowywanych do realizacji obiektów usługowych o znaczeniu metropolitalnym.

Najważniejsze i najbardziej prestiżowe gdańskie obiekty metropolitalne należą do sfery kultury. Oddane do użytkowania w sierpniu 2014 r. Europejskie Centrum Solidarności (ECS) ma na celu „upowszechnienie dziedzictwa „Solidarności” w Polsce i innych krajach oraz czynne uczestnictwo w budowie tożsamości europejskiej”, pełni również funkcję wysokiej klasy centrum konferencyjnego. Również w 2014 r. otwarto Gdański Teatr Szekspirowski, jedyny w Polsce teatr wyposażony w scenę elżbietańską. Trzecią flagową inwestycją zamykającą analizowany okres jest oddane do użytkowania w 2017 r. Muzeum II Wojny Światowej, służące upowszechnianiu wiedzy o II wojnie światowej, którego wyjątkowa bryła uznawana jest za jeden z nowych symboli miasta.

Prężnie rozwijają się również gdańskie uczelnie. W 2015 r. oddano do użytku gmach Neofilologii Uniwersytetu Gdańskiego. W tym samym roku na Politechnice Gdańskiej nastąpiło otwarcie kompleksu składającego się z Centrum Nanotechnologii B oraz Centrum Nauczania Matematyki i Kształcenia na Odległość. Na początku lutego 2016 roku został oddany do użytku budynek Instytutu Biotechnologii MWB UG i GUMed. W 2017 r. otwarte zostało Centrum Technicznej Obsługi Politechniki Gdańskiej przy ul. Traugutta, wyposażone m.in. w prototypownię ProtoLab. W najbliższej przyszłości na Uniwersytecie Gdańskim powstanie również budynek Instytutu Informatyki (rozpoczęcie budowy - II kwartał 2018 r.), natomiast w Gdańskim Uniwersytecie Medycznym, również w 2018 r., rozpoczęto realizację budowy Centrum Medycyny Nieinwazyjnej, która ma się zakończyć w 2020 r. Ponadto od 2017 r. na Politechnice Gdańskiej trwa budowa Centrum Ekoinnowacji na ul. Siedlickiej, którego ukończenie zaplanowano na 2019 r.

W latach 2014-2017 nie powstały nowe obiekty rangi metropolitalnej o charakterze sportowym, w budowie jest natomiast Hala Gimnastyczna im. Leszka Blanika – Centrum Innowacyjno-Wdrożeniowego Akademii Wychowania Fizycznego i Sportu (obiekt ma być oddany do użytku w IV kwartale 2018 r.). W omawianym okresie wzbogacono jednak ofertę obiektów istniejących: m.in. przebudowano Halę Olivia, w której stworzono tor do curlingu oraz zagospodarowano obszar stadionu przy ul. Pokoleń Lechii Gdańsk, gdzie otwarto największy park rozrywki w Trójmieście - centrum rekreacyjne Fun Arena.

Mimo że od organizacji Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej w 2012 roku na terenie Polski i Ukrainy minęło już kilka lat, to w dalszym ciągu inwestycje związane z tym wydarzeniem implikują zmiany funkcjonalno-

przestrzenne w rejonie Letnicy. Oddanie do użytkowania w 2011 roku stadionu piłkarskiego oraz rok później siedziby Międzynarodowych Targów Gdańskich (nowoczesnego obiektu AmberExpo) dodatkowo wzmocnione przez rewitalizację tzw. Starej Letnicy zdecydowanie zmieniło postrzeganie tego fragmentu miasta. Przeprowadzone wtedy inwestycje drogowe wraz z otwarciem tunelu pod Martwą Wisłą usprawniły powiązania komunikacyjne całego obszaru. Tereny między Starą Letnicą a Nowym Portem stały się atrakcyjne dla lokalizacji funkcji mieszkaniowej, o czym świadczą dwie duże, będące w realizacji, inwestycje deweloperskie w tym rejonie. W sąsiedztwie stadionu rozpoczyna się też realizacja Oceanarium i Błękitnej Laguny – obiektów o oddziaływaniu co najmniej metropolitalnym.

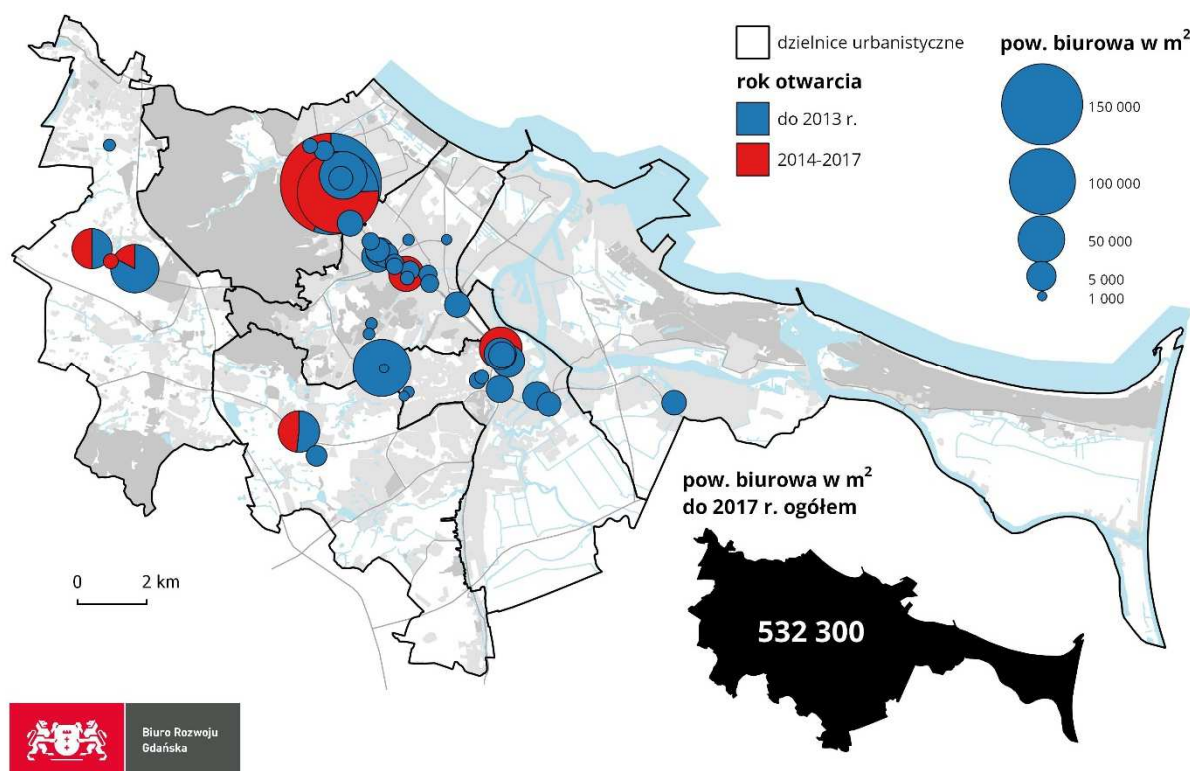
Obiekty metropolitalne to także biurowce powstające głównie w Oliwie w granicach CPU, oraz w mniejszym stopniu w Airport City, w centrum Wrzeszcza i w Śródmieściu. Po 2010 r. nastąpiło wyraźne wzmożenie inwestycji, które nasiliło się jeszcze w latach 2014 - 2017. Z tego okresu pochodzi około 1/3 ogółu nowoczesnej⁷ powierzchni biurowej. W 2017 r. Gdańsk dysponował nowoczesną powierzchnią biurową o wielkości około 530 tys. m² najmu. Dla porównania - powierzchnia biurowa Pomorza szacowana była na koniec 2017 r. na 700 tys. m². Trójmiasto stało się czwartym, po Warszawie, Krakowie i Wrocławiu ośrodkiem nowoczesnej powierzchni biurowej. Największe realizacje biurowe w okresie 2014-2017 to: biurowce kompleksu Alchemii (oddane do użytku w 2015 i 2017 r. Ferrum, Titanium - Argon o łącznej pow. 57 tys. m²), biurowce z kompleksu Olivia Business Centre (Olivia Four, Olivia Six i najwyższy budynek biurowy w północnej Polsce – Olivia Star o wysokości 156 m i łącznej pow. 76,3 tys. m²), Centrum Biurowe Neptun przy al. Grunwaldzkiej we Wrzeszczu oraz biurowce w obrębie Airport City: 4&5 w kompleksie Allcon@Park, II budynek kompleksu BCB (9,3 tys. m²) oraz biurowiec firmy SKAT. Reasumując, największy przyrost nowoczesnej powierzchni biurowej nastąpił w Oliwie w granicach Centralnego Pasma Usługowego⁸. Łączna powierzchnia biurowa oddana w okresie 2014-2017 na tym terenie stanowiła aż 60% ogółu nowych biurowców w mieście. Znaczące koncentracje dotyczą także Airport City, Śródmieścia i Centrum Wrzeszcza. W samej Oliwie nowoczesna powierzchnia biurowa stanowi równowartość tej powierzchni z pozostałego obszaru CPU.

W latach 2014 - 2017 w Gdańsku powstało 9 nowych hoteli wysokiej rangi - ponad 1 tys. pokoi i niemal 2 tys. miejsc noclegowych. To mniej obiektów, ale dwukrotnie więcej miejsc noclegowych, niż we wcześniejszym analizowanym okresie 2010-2013 r. Większość hoteli posiadała 4 gwiazdki. Najbardziej prestiżowe realizacje to obiekty w Śródmieściu: Central Hotel położony w sąsiedztwie dworca kolejowego PKP Gdańsk Główny, Hotel Sadova w rejonie ul. Sadowej i ul. Podwałe Przedmiejskie oraz Hotel Hampton by Hilton Gdańsk Old Town przy ul. Lektykarskiej. Do końca 2017 r. w budowie było wiele znamienitych realizacji, zmieniających oblicze miasta, a mianowicie obiekty lokalizowane m.in. na Wyspie Spichrzów: Hotel IBB Długi Targ - oddany do użytkowania w 2018 r. oraz Holiday Inn Gdańsk City Centre i Deo Plaza – planowane do otwarcia w 2019 r.

⁷ powierzchnia zlokalizowana w budynkach biurowych lub w części budynków o funkcjach mieszanych, skwalifikowana jako powierzchnia klasy B, B+, A i A+ (<http://komercyjne.pl/slownik,Nowoczesna+powierzchnia+biurowa>).

⁸ W 2017 r. w budowie były kolejne obiekty biurowe rangi metropolitalnej: m.in.: w kompleksie OBC: Olivia Seven (ok. 30 tys. m²), (na początku 2018 r. rozpoczęto budowę Olivia Eight – kolejnego budynku wysokościowego (ok. 25 tys. m², do 55 m wysokości), w kompleksie Alchemia do 2019 r. powstać ma budynek Neon (ok. 35 tys. m²), natomiast w kompleksie BCB kolejne 4 budynki (ok. 70 tys. m²).

NOWOCZESNA POWIERZCHNIA BIUROWA W GDAŃSKU



Ryc. 12 Nowoczesna powierzchnia biurowa w Gdańsku na koniec 2017 r.

Źródło: Opracowanie własne.

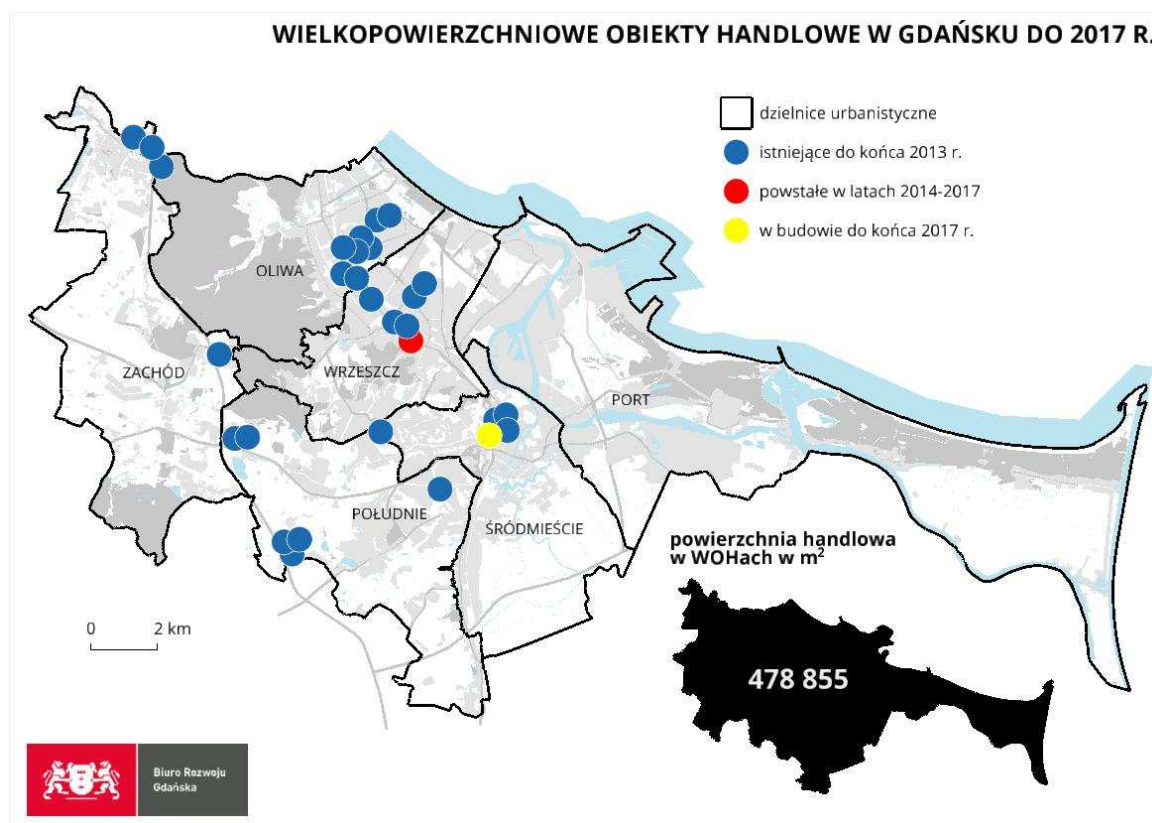
Rangą metropolitalną charakteryzuje się też większość centrów handlowych, tzw. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH). W latach 2014-2017 można zaobserwować względną stagnację. W tym czasie otworzył się tylko jeden nowy obiekt – Galeria Metropolia we Wrzeszczu (w październiku 2016 r.). Oferuje ona ok. 33,7 tys. m² powierzchni sprzedaży. Ważne jest zintegrowanie tej galerii z przystankiem SKM Gdańsk Wrzeszcz, co otwiera ją w znacznie większym stopniu niż pozostałe na pasażerów transportu zbiorowego. W trakcie budowy znajdował się kompleks Forum Gdańsk, którego otwarcie nastąpiło w pierwszej połowie 2018 roku. Na terenie Forum zaplanowano nie tylko funkcje handlowe, ale również przestrzenie publiczne i place miejskie. W ostatnich latach bardziej niż nad powstaniem nowych obiektów skupiono się na poprawie i modernizacji tych już istniejących np. ETC na Zaspie⁹ (kwiecień 2016 r.), Centrum Handlowego Auchan przy ul. Szczęśliwej¹⁰ (kwiecień 2016 r.), centrum Top Shopping przy al. Grunwaldzkiej¹¹ (marzec 2017 r.) oraz Galerii Morena przy ul. Schuberta¹² (maj 2016 r.). Widoczny jest zatem wyraźny trend poprawy jakości i rozwoju obiektów istniejących.

⁹ Po przebudowie ETC nazwane zostało Galerią Zaspą, po przebudowie charakteryzuje się ona powierzchnią sprzedaży na poziomie ok. 8,8 tys. m².

¹⁰ Po przebudowie obiekt zwiększył powierzchnię handlową o ok. 5300 m², a liczba lokali wzrosła do ponad 70.

¹¹ Po przebudowie Galeria Wnętrz City Meble, której pow. handlowo-ekspozycyjna wzrosła od 14 tys. m² do ponad 20 tys. m².

¹² Centrum handlowe wzbogaciło się o nową strefę restauracyjną i strefę rozrywkową z placem zabaw dla dzieci, kinem oraz klubem fitness. Udostępniono także klientom zielony taras o powierzchni 250 m², na którym zimą zorganizowano lodowisko.

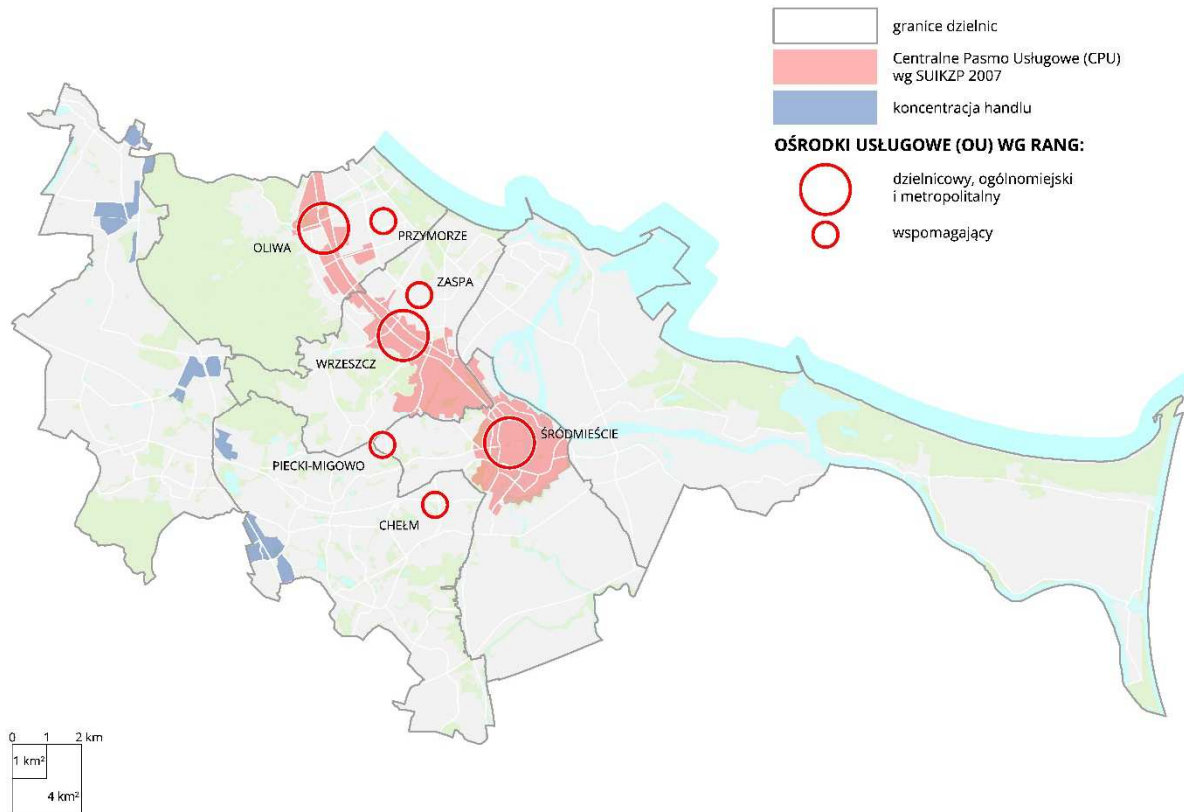


Ryc. 13 Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe w Gdańsku

Źródło: opracowanie własne.

W okresie 2014-2017 kontynuowane było wzmocnienie struktur usługowych miasta w tym głównie Centralnego Pasma Usługowego (CPU). Najważniejsze inwestycje wpływające na krystalizację CPU to rozbudowa kampusów uczelni wyższych, liczne realizacje znaczących budynków biurowych oraz największe realizacje obiektów kultury, stające się ikonami miasta (Europejskie Centrum Solidarności, Muzeum II Wojny Światowej, Teatr Szekspirowski). Ponadto w CPU rozwijał się handel, a w jego otoczeniu przestrzeń publiczną. W granicach CPU swoją pozycję wzmocniły trzy ośrodki usługowe najwyższego rzędu. Śródmieście to głównie kultura, turystyka, ale też miejsca pracy w nowoczesnych biurowcach, Wrzeszcz charakteryzuje się większym zróżnicowaniem, oferuje usługi na poziomie metropolitalnym z branży nauki i edukacji, kultury, biznesu oraz tradycyjnie handlu. Oliwa to największe skupisko nowoczesnej pow. biurowej w północnej Polsce i centrum uniwersyteckie.

Od 2014 r. miasto zwracało szczególną uwagę na przestrzeń publiczną uznając ją za integralny element ośrodka usługowego, czego przejawem były opracowania merytoryczne, ale też realizacje i projekty rozwoju przestrzeni publicznych w ramach ośrodków usługowych. Nowe podejście do usług spowodowało przewartościowanie w zakresie Zachodniego Pasma Handlowo-Usługowego. Ze względu na deficyt przestrzeni publicznych potraktowano lokalizację handlu wielkopowierzchniowego w tym rejonie jedynie, jako koncentrację handlu o znaczeniu metropolitalnym. Nowe podejście stało się elementem ustaleń nowego SUIKZP. W 2017 r. jako wykształcone ośrodki/centra usługowe wskazać można Śródmieście, Wrzeszcz i Oliwę, (ranga metropolitalna, miejska i dzielnicowa), Przymorze, Chełm, Piecki-Migowo i Zaspę (ośrodki wspomagające). Jako potencjalne ośrodki usługowe wskazuje się projektowany od podstaw na terenach rozwojowych ośrodek dzielnicowy Południe oraz projektowane na gruncie istniejącej tkanki miasta ośrodki wspomagające: Orunię, Łostowice oraz Nowy Port.



Ryc. 14 Ośrodki usługowe, pasma i koncentracje handlu w 2017 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie SUIKZP miasta Gdańska 2018.

* * *

Nowe strukturotwórcze obiekty usługowe są istotnymi przejawami rozwoju metropolii i pozytywnie wpływają na jej wizerunek. Realizując takie inwestycje miasto przyciąga ludzi nie tylko z regionu, ale z całego kraju, a nawet świata. Dzięki nim w strukturze miasta pojawiają się ważne punkty charakterystyczne, mające wszelkie szanse na zapisanie się w świadomości społecznej jako miejsca znaczące dla rozpoznawania przestrzeni miejskiej w nawiązaniu do wydarzeń, z którymi to miasto kojarzy się nierozdzielnie i jednoznacznie. Wyraźna stała się tendencja do zwiększania atrakcyjności WOH poprzez wzbogacanie oferty o usługi inne niż handel oraz poprawę wizerunku i estetyki obiektów istniejących, a w przypadku budowanego w tym okresie Forum Gdańsk również wprowadzanie urządzonych przestrzeni publicznych w otwartej przestrzeni.

1.4.4. Obiekty wysokościowe

W latach 2014-2017 utrzymywał się trend budowy obiektów wysokościowych zapoczątkowany w poprzednich 2 kadencjach, który zaowocował inwestycjami zdominowanymi przez obiekty mieszkaniowe. W analizowanym okresie w sposób znaczący w stosunku do lat ubiegłych wzrosła liczba realizowanych inwestycji o wysokości powyżej 40 m. Największe efekty w przestrzeni i dynamikę zachodzących zmian dało się zaobserwować w dzielnicy urbanistycznej Oliwa, w której w ramach kompleksu biurowego Olivia Business Center zrealizowano najwyższy budynek na Pomorzu o nazwie *Olivia Star* (156 m, z iglicą 180 m). W pozostałych dzielnicach urbanistycznych w analizowanym okresie oddano do użytku biurowiec Neptun (85 m) we Wrzeszczu i Tryton w Śródmieściu (44 m). Na Przymorzu zrealizowano najwięcej z budynków o funkcji mieszkalnej i o wysokości powyżej 40 m (5 w zespole Albatros Towers przy Alei Rzeczypospolitej i 2 w zespole

Cztery Oceany przy ul. Obrońców Wybrzeża). Rozpoczęto też budowę 1 budynku o wysokości 17 kondygnacji w ramach inwestycji Spektrum w rejonie ul. Obrońców Wybrzeża. W pozostałych dzielnicach zostały zrealizowane kolejno: 2 budynki mieszkalne (55m) w ramach inwestycji Central Park przy ul. Piecowskiej w Pieckach-Migowie (2 powstały wcześniej), 2 budynki mieszkalne (55m) w ramach inwestycji Bastion Wałowa przy ul. Wałowej w Śródmieściu oraz 1 budynek (55 m) w ramach inwestycji Słoneczna Morena przy ul. Piekarniczej w dzielnicy urbanistycznej Południe. W dzielnicy urbanistycznej Śródmieście rozpoczęto również budowę 2 kolejnych budynków w ramach inwestycji Bastion Wałowa.

Zgodnie z wymogami uchwalonego we wrześniu 2008 r. przez Radę Miasta Gdańska Studium lokalizacji obiektów wysokościowych (SLOW) dla obszaru dopuszczającego lokalizację obiektów wysokościowych powyżej 40 m wysokości w ramach planu miejscowego należy przeprowadzić procedurę zawierającą dodatkowe opracowania projektowe i elementy rozszerzonej partycypacji społecznej wykraczające poza wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W poprzednich kadencjach przeprowadzono 4 takie procedury.

W rezultacie w analizowanym okresie oddano do użytku tylko 2 budynki zrealizowane na podstawie procedur przeprowadzonych w poprzednich okresach (biurowiec Neptun – plan 0819 i zabudowa w rejonie ul. Kołobrzeskiej – plan 0131). Jedynym obiektem, dla którego przeprowadzono procedurę SLOW i który został zrealizowany, jest budynek biurowy TRYTON zlokalizowany w Śródmieściu. Wszystkie inne obiekty wysokościowe zrealizowane w tym czasie w Oliwie i 2 w Śródmieściu uzyskały pozwolenia na budowę na podstawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych, na obszarach, w których maksymalna wysokość zabudowy nie była limitowana. Pozostałe obiekty budowane były na podstawie planów miejscowych z ustalonymi dominantami wysokościowymi lub na podstawie uzyskanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w większości sporządzonych przed uchwaleniem procedury SLOW. Wyjątkową sytuacją jest inwestycja przy ul. Jana z Kolna, gdzie pomimo przeprowadzonej procedury SLOW (plan 1157) obniżono istniejący budynek w trakcie jego przebudowy (C200 Office, dawniej biurowiec Stoczni Północnej).

* * *

Od czasu przyjęcia przez Radę Miasta Gdańska Studium SLOW w 2008 r. obserwowany jest trend stopniowego wycofywania się inwestorów z prób zmiany bądź sporządzenia nowego planu miejscowego w celu realizacji obiektów wysokościowych powyżej 40 m. Wpływa na to wydłużony czas sporządzania planu oraz wymóg przeprowadzenia szerokiej debaty publicznej. Inwestorzy chętniej dążą do realizacji obiektów o wysokości powyżej 40 m, na działkach objętych już obowiązującymi planami miejscowymi, gdzie nie ustalono ograniczenia maksymalnej wysokości.

1.4.5. Trendy w zakresie infrastruktury społecznej

W zakresie szkolnictwa miasto podjęło wysiłek nowej organizacji systemu szkolnego w związku z reformą oświaty. Miasto inwestuje też w bazę szkolną, co w efekcie służy poprawie warunków nauczania, szczególnie w dzielnicach Południe i Zachód. Wybudowano nowoczesny obiekt dla szkoły podstawowej w Kokoszkach Mieszkaniowych. Rozbudowane zostały trzy podstawowe szkoły gminne – w Osowej, Kokoszkach Mieszkaniowych i Oruni Olszynce (co obniżyło zmianowość w tych placówkach). W trakcie budowy są dwa budynki dydaktyczne w rejonie ul. Jabłoniowej oraz tzw. szkoła metropolitalna (międzygminna) w Kowalach. Miasto kontynuowało „upublicznianie” szkół podstawowych prowadzonych przez podmioty prywatne – w roku szkolnym 2017/2018 już cztery szkoły prywatne miały wyznaczony obwód i działały na zasadach szkół publicznych. Dotyczy to Kokoszek Mieszkaniowych, Chełmu, Zakoniczyna Łostowic, czyli rejonów o największej liczbie dzieci w stosunku do istniejącej bazy szkolnej, ale również Błoni Płoni. Rozbudowano też trzy szkoły prywatne – w dzielnicach górnego tarasu. W roku szkolnym 2017/18 wciąż jeszcze funkcjonowało 7 szkół publicznych z przekrozoną zmianowością (w 2013/14 było ich 6). Dotyczy to dzielnic: Zachód i Południe, pomimo ciągłych inwestycji w bazę oświatową w tych rejonach. W systemie oświaty wciąż jeszcze funkcjonują klasy dawnych gimnazjów, które organizacyjnie zostały włączone w struktury szkół podstawowych lub liceów

ogólnokształcących. Powołano też szkoły branżowe I stopnia, zastępujące zasadnicze szkoły zawodowe. Inwestycje w szkolnictwie ponadpodstawowym skierowano na przeniesienie Centrum Kształcenia Ustawicznego z budynku przy ul. Augustyńskiego do budynku przy al. Hallera, adaptację części budynku szkół sportowych w Oliwie Dolnej na internat, remont bursy w Nowym Porcie czy wyposażenie Zespołu Szkół Architektury Krajobrazu i Handlowo-Usługowych w nowe tunele foliowe do hodowli roślin.

Ważnym zjawiskiem w systemie edukacji jest „upublicznianie” przedszkoli prowadzonych przez podmioty prywatne – konieczność zapewnienia miejsca w przedszkolu dla każdego dziecka w wieku 3-6 lat spowodowała, że miasto, oprócz budowy nowych obiektów, przejmuje finansowy ciężar utrzymania przedszkolaków w placówkach prywatnych. Spośród 114 przedszkoli prywatnych w 2017 r. (w 2013 było ich 101) – 25 to placówki publiczne, w których rodzice ponoszą koszty takie jak w przedszkolach gminnych. Spośród tych przedszkoli 15 znajduje się w dzielnicach Południe i Zachód i należy podkreślić, że są to obiekty duże, liczące 4, 5, 8 czy nawet 12 oddziałów. Ponadto miasto wybudowało dwa przedszkola w dzielnicy Południe – łącznie 17 oddziałów dla 425 dzieci i dwa obiekty rozbudowało – w dzielnicach Południe i Zachód. Wszystkie te działania zmierzają do zapewnienia miejsc w przedszkolach dla 100% dzieci w wieku 3-5 lat i dla 100% sześciolatków w przedszkolach i szkołach podstawowych, co jest obowiązkiem gminy. W 2013 r. w Gdańsku we wszystkich przedszkolach były miejsca dla 56% grupy w wieku 3-5 lat i dla 100% sześciolatków.

Powstało też 9 przedszkoli prywatnych, a 3 rozbudowano. W Gdańsku są przypadki inwestowania w bazę przedszkolną przez dewelopera, czy spółdzielnię mieszkaniową – przykładem jest nowe przedszkole w rejonie osiedla Wiszące Ogrody, przedszkole w parterze osiedla Wolne Miasto, rozbudowa przedszkoli w dzielnicy Południe i Wrzeszcz.

W segmencie opieki żłobkowej miasto prowadziło działania zmierzające do zwiększenia liczby miejsc w żłobkach gminnych - ich liczba wzrosła z 704 w 2014 r. do 1088 miejsc w 2017 r. (liczba żłobków wzrosła z dziewięciu do trzynastu). W dzielnicy Południe wybudowano żłobki przy Królewskim Wzgórzu, przy ul. Wilanowskiej i Kolorowej. Czwarty obiekt powstał przy ul. Olsztyńskiej. Liczba żłobków prywatnych również wzrosła w sposób znaczący - w 52 żłobkach i klubach dziecięcych przebywa 885 dzieci, co oznacza ponad trzykrotny przyrost liczby placówek. W 2017 r. łączna liczba miejsc we wszystkich żłobkach stanowiła 14% populacji dzieci w wieku 0-2 lat (w 2013 r. było to ok. 7%).

W zakresie ochrony zdrowia nowy obiekt podstawowej opieki zdrowotnej (z przychodnią specjalistyczną i szpitalem jednego dnia) powstał na gruntach prywatnych (w Kokoszkach Mieszkaniowych). Poza tym jeden obiekt w Śródmieściu został rozbudowany. We Wrzeszczu, w zaadaptowanym i wyremontowanym budynku urządzono poradnię zdrowia psychicznego. W zakresie geriatry - na gruncie oddanym w długotrwałe użytkowanie przy ul. Wilanowskiej, powstaje obiekt z funkcją rehabilitacji pobytowej dla seniorów, z dziennym domem pobytu dla seniorów i Zakładem Opiekuńczo Leczniczym. Niepowodzeniem zakończyła się umowa na użytkowanie gruntu przy ul. Stokłosa, gdzie miał powstać ZOL i przychodnia. Z powodu niewywiązania się inwestora grunt wrócił do gminy.

W zakresie inwestowania w bazę szpitalną należy odnotować sukcesywną rozbudowę Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego, poprawę warunków Szpitalnego Oddziału Ratunkowego Szpitala Copernicus przy ul. Nowe Ogrody, uruchomienie Centrum Rehabilitacji Leczniczej w zaadoptowanym i wyremontowanym budynku szpitala na Zaspie oraz uruchomienie wspomnianego wyżej szpitala jednego dnia w Kokoszkach Mieszkaniowych.

W zakresie pomocy społecznej nastąpiła kolejna zmiana organizacyjna - od 2016 funkcjonuje Gdańskie Centrum Świadczeń, które przejęło od MOPR obsługę niektórych świadczeń. Zmiana ma na celu poprawę dostępności i jakości świadczonych usług i podyktowana była wzrostem liczby form pomocy adresowanej do gdańszczan. Natomiast pod względem inwestycji materialnych postawiono na poprawę jakości zamieszkiwania seniorów w domach opieki (rozbudowa - ul. Hoża i remonty - ul. Polanki).

Powstało też pogotowie socjalne dla osób nietrzeźwych w nowym budynku przy ul. Srebrniki. W rejonie ul. Wagnera i Sobieskiego trwa budowa Pogotowia Opiekuńczego dla dzieci z częścią rekreacyjną i niezbędną infrastrukturą.

W zakresie obiektów sportowych należy podkreślić trend rozszerzania bazy do nauki pływania – wybudowano trzy nowe baseny przy szkołach: w Kokoszkach Mieszkaniowych, w Osowej i na Stogach oraz wyremontowano basen przy zespole szkół na Zaspie. W trakcie budowy był kolejny basen przy Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego na Oruni (otwarcie ma nastąpić w sierpniu 2018 r.). Zmodernizowanych zostało 10 sal gimnastycznych zlokalizowanych w różnych częściach miasta tzw. dolnego tarasu. Kontynuowano trend budowy i remontów boisk przyszkolnych – nowe obiekty zyskały 44 szkoły zlokalizowane w większości na dolnym tarasie, ale również w Osowej czy na Chełmie. Oprócz boisk przy szkołach (które służą nie tylko uczniom, ale i mieszkańcom), powstały boiska w ramach Centrum Sportu Młodzieżowego GOKF i MOSiR we Wrzeszczu, w Dzielnicowym Parku Rekreacji i Wypoczynku na Stogach, osiedlowe boisko wielofunkcyjne w Osowej, czy osiedlowe boisko w Jasieniu Szadółkach w bezpośrednim sąsiedztwie Piecek. Niektóre boiska zyskały budynki socjalne - kompleksy MOSiR we Wrzeszczu i Śródmieściu oraz szkoła podstawowa w Osowej. W omawianym okresie budowano też tzw. siłownie pod chmurką i urządzenia do street workout'u (instalacje do ćwiczeń z własną masą ciała). Powstało ich ponad 30 w różnych miejscach:

- np. w otoczeniu zbiorników wodnych (Świętokrzyska I i II, zbiornik nr 8 na Potoku Oliwskim, zbiorniki Jasień, Kolorowy, Srebrzysko, w rejonie Pustego Stawu),
- w obszarze tworzonych parków rekreacyjno-wypoczynkowych (np. Park Św. Barbary w Śródmieściu, park rekreacyjno-botaniczny na Wyspie Sobieszewskiej, Aktiv Park na osiedlu Przymorze, w miejscu zabaw i aktywnej rekreacji przy wejściu do TPK w Oliwie),
- w rejonach dawniej zaniedbanych (rejon Wrzeszcza, Letnicy, osiedla Przymorze Małe, Oruni),
- w nowych osiedlach – Kokoszki Mieszkaniowe, rejon południowej części Jasienia Szadółek.

Wybudowano też ścieżki biegowe (przy zbiornikach Świętokrzyska I i II), skatepark w Osowej oraz pomost na Motławie służący min. kajakarzom z Uczniowskiego Klubu Sportowego z pobliskiej szkoły podstawowej.

W zakresie kultury należy wspomnieć o utworzeniu filii Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej w Kokoszkach Mieszkaniowych. Poza tym miasto inwestowało w remonty różnych obiektów związanych z kulturą (Dom Zarazy w Oliwie, Centrum Sztuki Współczesnej Łażnia w Śródmieściu czy Teatr Miniatura).

W segmencie bezpieczeństwa publicznego powstały:

- nowy budynek komisariatu policji w Śródmieściu Historycznym (ul. Długa Grobla 4), do którego przeniesione zostały komisariaty z Głównego Miasta i Stogów. Nowoczesny budynek położony tuż przy kanale Motławy umożliwia także cumowanie policyjnych łodzi i pontonów,
- strażnica Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 6 Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej – w dzielnicy Południe, (ul. Jabłoniowa 5).

* * *

W zakresie infrastruktury społecznej w latach 2014-2017 w mieście można odnotować następujące działania:

- dostosowanie sieci szkół do zreformowanego systemu oświaty,
- rozszerzanie sieci szkół podstawowych (1 szkoła wybudowana, 3 szkoły rozbudowane, dwie szkoły w trakcie budowy, „upublicznianie” szkół prywatnych), co jest realizacją zasady sieciowości, zawartą w studium i poprawia dostępność i warunki nauczania,
- zapewnienie miejsc w przedszkolach dla wszystkich dzieci w wieku 3-5 lat (2 nowe, duże przedszkola, dwa rozbudowane, „upublicznianie” placówek prywatnych),
- kontynuacja sukcesywnego powiększania bazy miejsc w żłobkach (4 nowe żłobki gminne),
- rozszerzanie sieci obiektów podstawowej opieki zdrowotnej na terenach rozwojowych,

- poprawa warunków opieki nad osobami starszymi (remonty domów opieki, oddanie w użytkowanie gruntu na cele usług opiekuńczych dla seniorów),
- sukcesywne inwestowanie w sieć szpitali,
- poprawa dostępności i jakości świadczonych usług w zakresie pomocy społecznej poprzez zmiany organizacyjne,
- sukcesywne inwestowanie w bazę sportową miasta – liczne (ponad 40) boiska specjalistyczne i wielofunkcyjne – zarówno przyszkolne, osiedlowe, jak i instytucji powołanych do szerzenia kultury fizycznej, 3 nowe baseny szkolne, siłownie terenowe i nowość – urządzenia do street workout'u – w 30-stu lokalizacjach, ścieżki biegowe (jako element zagospodarowania zbiorników wodnych), skatepark,
- tworzenie obiektów kultury na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej (biblioteka w Kokoszkach Mieszkaniowych),
- inwestycje w obiekty bezpieczeństwa publicznego (komisariat policji w Śródmieściu, strażnica pożarnicza w dzielnicy Południe).

1.4.6. Ochrona środowiska

W analizowanym okresie trwała systematyczna realizacja celów i działań zmierzających do stałej poprawy warunków życia mieszkańców, określonych w miejskich programach i dokumentach strategicznych (3 edycja map akustycznych miasta, nowy program ochrony środowiska miasta, gminny program rewitalizacji) oraz programach regionalnych, w tym między innymi:

- wdrażanie do planów miejscowych zasad ochrony i zagospodarowania terenów zagrożonych ruchami masowymi wraz z uzupełnianiem Rejestru osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla terenu miasta Gdańska,
- systematyczna rozbudowa zbiorczej sieci ciepłowniczej i podłączanie do niej „nowej”, jak również i „starej” zabudowy,
- uaktualnienie przebiegu granic i zasad zagospodarowania w zespołach przyrodniczo-krajobrazowych,
- ustanowienie 4 pomników przyrody, ale jednocześnie zniesienie ochrony prawnej 4 dotychczasowych pomników oraz przygotowanie ponad 10 nowych pomników do ustanowienia przez Radę Miasta,
- wzrost powierzchni i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej,
- uszczegóławianie granic i powierzchni systemu OSTAB, jako cennego elementu zagospodarowania i kształtowania przestrzeni miejskiej oraz korytarzy przewietrzania miasta, wpływających na warunki życia mieszkańców,
- zmiana polityki miasta w stosunku do rodzinnych ogrodów działkowych i zachowanie wybranych na terenach centralnych miasta z podtrzymaniem podstawowego kierunku przenoszenia likwidowanych rodzinnych ogrodów działkowych na Wyspę Sobieszewską,
- maksymalna ochrona gruntów leśnych, jako podstawowego elementu osnowy przyrodniczej miasta i ogólnodostępnych terenów zieleni miejskiej,
- prace nad wyborem terenów leśnych w celu przeznaczenia ich na parki leśne,
- zalesienie gruntów leśnych w ramach corocznej akcji sadzenia lasu przez mieszkańców miasta prowadzonej z Nadleśnictwem Gdańsk (ponad 3,2 ha) oraz w ramach zadań własnych miasta,
- ochrona lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego poprzez opracowanie koncepcji zrównoważonego zagospodarowania terenów położonych w ich strefie buforowej oraz przebiegu tras rowerowych, wspólnie z Nadleśnictwem Gdańsk i Pomorskim Zespołem Parków Krajobrazowych,
- maksymalna ochrona gruntów rolnych „żuławskiej części miasta” przed zabudową i nierolniczym zagospodarowaniem,
- zachowanie terenów w sąsiedztwie cieków w formie zieleni przystosowanej do okresowej retencji wód opadowych,
- prowadzenie wspólnie z mieszkańcami działań obejmujących ochronę płazów (żab).

– w okresie ich migracji.

Wszystkie działania z zakresu ochrony środowiska prowadzone były zgodnie z polityką zrównoważonego rozwoju miasta, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w innych dokumentach strategicznych rozwoju miasta, zmierzających do stałego, systematycznego podnoszenia jakości życia mieszkańców.

1.4.7. Dziedzictwo kulturowe i rewitalizacja

Działania związane z ochroną dziedzictwa kulturowego mają charakter długofalowy. Zmiany można zaobserwować w dłuższym okresie czasu, tym bardziej, że obszary i obiekty przeznaczone do przekształceń mogą być użytkowane tak jak dotychczas. Idee ochrony dziedzictwa kulturowego zapisane w Studium z 2007 roku są konsekwentnie wdrażane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a nawet zdarza się, że w planach pojawiają się, na żądanie służb konserwatorskich, dodatkowe rygory dotyczące ochrony dóbr kultury. Odnoszą się one często do walorów o małym, czasami wątpliwym znaczeniu, co w konsekwencji stanowić może ograniczanie celów rozwojowych miasta.

Aktywność miasta w kwestii ochrony dziedzictwa kulturowego nie ogranicza się jednak do zapisów w studium czy w mpzp. Dnia 29.09.2016r. Rada Miasta przyjęła „Program Opieki nad Zabytkami Miasta Gdańska na lata 2016-2019”. Celem Programu jest zachowanie dziedzictwa kulturowego Gdańska, co odbywać się będzie poprzez włączenie zagadnień związanych z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami do strategicznych zadań miasta. Ponadto, rocznie przeznaczane są środki pieniężne na dopłaty do remontów obiektów wpisanych do rejestru zabytków, co przyczynia się do rewaloryzacji obiektów zabytkowych i poprawy estetyki przestrzeni publicznych.

Dnia 5 listopada 2015 r. podpisane zostało porozumienie Prezydenta Miasta Gdańska, zawarte pomiędzy Wojewodą Pomorskim a Gminą Miasta Gdańska w sprawie prowadzenia spraw z zakresu właściwości Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku przez Gminę Miasta Gdańska.

Ochrona dziedzictwa kulturowego w dużej mierze dotyczy obszarów zdegradowanych i rewitalizacji.

Miasto Gdańsk w latach 2009-2015 realizowało 4 projekty rewitalizacyjne w dzielnicach: Dolne Miasto, Dolny Wrzeszcz, Nowy Port i Letnica. Działania projektowe koordynowane były przez Referat Rewitalizacji Urzędu Miejskiego, który to od 1 maja 2015 r. roku wszedł w strukturę BRG jako Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego. Przedsięwzięcia realizowanych projektów dotyczyły zarówno działań inwestycyjnych jak i miękkich – społecznych. Wszystkie z wymienionych poniżej projektów współfinansowane były z funduszy europejskich RPO WP na lata 2007-2013. Łączna wartość tych projektów to ponad 104 mln zł, z czego kwota dofinansowania wynosiła ponad 64 mln zł.

W poprzednich opracowaniach *Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdańska* opisano założenia projektu i ich częściowe wykonanie. Poniżej rezultaty osiągnięte po zakończeniu projektów, tj. w czerwcu 2015 roku.

„Rewitalizacja Dolnego Miasta w Gdańsku” – projektem objęty był obszar o powierzchni 61,8 ha. Na przestrzeni 7 lat realizacji przedsięwzięć mających na celu przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom społecznym zrealizowano 210 zadań, a w ramach przeprowadzonych działań społecznych w przedsięwzięciach uczestniczyły 9463 osoby. Wyremontowano: 2 budynki do prowadzenia działań społecznych, elementy 31 budynków mieszkalnych oraz przebudowano 1,62 km drogi wraz z zagospodarowaniem terenu.

„Rewitalizacja Dolnego Wrzeszcza w Gdańsku” – projektem objęty był obszar o powierzchni 54,36 ha. Zrealizowano 2 przedsięwzięcia społeczne: Klub Młodego Wrzeszczaka oraz szkolenia językowe dla mieszkańców Dolnego Wrzeszcza, wyremontowano elementy 26 budynków mieszkalnych, 2 lokale do działań społecznych oraz przebudowano ulicę Wajdeloty wraz z fragmentami ulic przyległych. Liczba nowych ofert

programowych przygotowanych w obiektach poddanych rewitalizacji wynosiła 12 szt. Liczba użytkowników obiektów poddanych rewitalizacji wyniosła 942 osoby.

„Rewitalizacja Letnicy w Gdańsku” – projektem objęty był obszar o powierzchni 12 ha. Wyremontowano 29 budynków mieszkalnych, ciągi pieszo-jezdne na odcinku 1,4 km, 2 obiekty do prowadzenia działań społecznych. Łącznie zrealizowano 75 zadań mających na celu przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom społecznym.

„Rewitalizacja Nowego Portu w Gdańsku” – projektem objęty był obszar o powierzchni 65,15 ha. Wyremontowano lokal do prowadzenia działań społecznych oraz przebudowano plac ks. Gustkowicza. Na przestrzeni 5 lat realizacji przedsięwzięć mających na celu przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom społecznym zrealizowano 54 zadania.

W związku z tym, że rewitalizacja jest wieloletnim procesem, istotne było zapewnienie ciągłości działań społecznych dla mieszkańców. Od momentu zakończenia projektów europejskich w połowie 2015 roku, do czasu podpisania nowych umów o dofinansowanie – działania społeczne były kontynuowane ze środków własnych Miasta Gdańska.

Zrealizowane i zakończone już projekty zyskały uznanie zarówno mieszkańców, jak i instytucji krajowych i międzynarodowych. Niektóre z realizowanych projektów zostały nagrodzone:

Dolny Wrzeszcz

- I wyróżnienie w programie Najlepsza Przestrzeń Publiczna Województwa Pomorskiego 2015, za ul. Wajdeloty będącą głównym ciągiem komunikacyjnym na obszarze rewitalizacji Dolny Wrzeszcz,
- I miejsce w kategorii Nowe Oblicze Trójmiasta w ramach plebiscytu nagród niezależnych „Skrzydła Trójmiasta 2016”: Ulica Wajdeloty we Wrzeszczu,
- nagroda honorowa Towarzystwa Urbanistów Polskich na najlepiej zagospodarowaną przestrzeń publiczną w Polsce w 2016 roku.

Dolne Miasto

- główna nagroda w konkursie ogłaszanym przez Komisję Europejską w Brukseli, za innowacyjne rozwiązania dla zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich w 2016 roku,
- II miejsce w kategorii Nowe Oblicze Trójmiasta w ramach plebiscytu nagród niezależnych „Skrzydła Trójmiasta 2016”: Dolne Miasto i ulica Łąkowa,
- nagroda honorowa Towarzystwa Urbanistów Polskich za najlepiej zagospodarowaną przestrzeń publiczną w Polsce w 2017 roku,
- laureat plebiscytu Pomorskie Sztormy 2017 przyznany przez czytelników w kategorii Pomorska EuroInspiracja - infrastruktura.

Projekty rewitalizacyjne zrealizowane przez miasto cieszą się dużym uznaniem w innych miastach i podawane są jako dobre praktyki kierunków działań w całym kraju.

W 2016 roku opracowano delimitację obszarów zdegradowanych miasta Gdańska. W wyniku prowadzonych prac wyznaczono 8 obszarów zdegradowanych tj. Biskupia Górka/Stary Chełm, Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście, Orunia, Stogi Mieszkaniowe, Brzeźno – osada rybacka, Przeróbka Mieszkaniowa, Angielska Grobla, w tym 4 obszary przeznaczone do rewitalizacji. Zgodnie z uchwałą RMG XXII/607/16 z dn. 28.04.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji w mieście Gdańsku, za obszary rewitalizacji uznano Biskupią Górkę ze Starym Chełmem, Orunię, Dolne Miasto z Placem Wałowym i Starym Przedmieściem oraz Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Kolejnym etapem było opracowanie i uchwalenie Gminnego Programu Rewitalizacji, na podstawie którego możliwe było ubieganie się o dofinansowanie projektów z funduszy europejskich w ramach RPO WP na lata 2014-2020 r. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2023 zatwierdzony został

uchwałą XXXVIII/1012/17 Rady Miasta Gdańska z dn. 25.04.17 r. oraz został wpisany do wykazu programów rewitalizacji gmin województwa pomorskiego. Jednocześnie przestał obowiązywać Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Zdegradowanych w Gdańsku z 25.03.2010 roku.

W czerwcu 2017 roku pomiędzy Gminą Miasta Gdańska, a Zarządem Województwa Pomorskiego, podpisano umowy o dofinansowanie dla 4 projektów rewitalizacyjnych o wartości ponad 120 mln zł, z czego ponad 76 mln wynosi dofinansowanie unijne. Projekty otrzymały dofinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 oraz Europejskiego Funduszu Społecznego na lata 2014-2020. W projekty zostało włączonych w sumie ponad 120 wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych oraz 7 organizacji pozarządowych, a mieszkańcy obszarów rewitalizacji wezmą udział w różnego rodzaju zajęciach aktywizujących. Rewitalizacja to także remonty i zagospodarowanie przestrzeni publicznych, w najbliższym czasie obszary rewitalizacji czekają duże zmiany. W ramach dofinansowanych projektów, w latach 2018-2023 zostaną przygotowane lokale przeznaczone na działalność organizacji pozarządowych. Będą też remontowane drogi, chodniki, infrastruktura podziemna oraz części wspólne kamienic. Remonty obejmą blisko 120 budynków wspólnot mieszkaniowych oraz 52 budynki komunalne. Zostaną też zagospodarowane tereny zielone – skwery, parki, zieleńce, powstaną nowe place zabaw. Obecnie zespół ZRiDK Biura Rozwoju Gdańska wraz z WPR, GN i DRMG pracuje nad przygotowaniem dokumentacji technicznej dla prac inwestycyjnych na wszystkich 4 obszarach rewitalizacji.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji w październiku 2017 roku powołano Komitet Rewitalizacji, którego celem jest prowadzenie dialogu między mieszkańcami a władzami Gdańska w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji. W skład komitetu weszli przedstawiciele mieszkańców, zarządców nieruchomości, przedsiębiorców, organizacji prowadzących działalność społeczną, a także radnych miejskich i dzielnicowych oraz Urzędu Miejskiego i MOPR – w sumie 25 osób. Stanowiska komitetu są wyrażane w formie opinii przyjmowanych w drodze głosowania.

* * *

Działania związane z rewitalizacją mają na celu poprawienie jakości życia mieszkańców, wpływają na rozwój lokalny dzielnic oraz usprawniają proces odbudowy tkanki historycznej obszarów rewitalizacji. Realizowane projekty uwzględniają założenia zrównoważonego rozwoju miasta.

1.4.8. Rozwój funkcji logistycznych, produkcyjnych i portowych

W rozpatrywanym okresie tereny przeznaczone pod funkcje produkcyjno-usługowo-składowe, zlokalizowane głównie w dzielnicach Port i Zachód, wypełniane były sukcesywnie nowymi inwestycjami.

Zaobserwowano kontynuację dynamicznego trendu realizacji funkcji 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. W dzielnicy Zachód można wymienić realizacje inwestycji stopniowo wypełniających PARK PRZEMYSŁOWO-TECHNOLOGICZNY MASZYNOWA w Kokoszkach zarządzany przez GARG oraz wielu budynków magazynowych w Osowie-Barniewiczach i Kokoszkach Przemysłowych.

W dzielnicy Port powstały nowe obiekty magazynowe m. in. w rejonie ulic: Miałki Szlak, Michałki, Rzęsnej. W dzielnicy Zachód powstały lub rozbudowane zostały hale produkcyjne i produkcyjno-magazynowe m. in. w rejonie ulic: Budowlanych, Bysewskiej, Nowy Świat, Wodnika.

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). Port Gdański z roku na rok systematycznie notuje wzrost przeładunków (w ciągu 4 lat od roku 2014 do 2017 – wzrost o 26% a wzrost przeładunków kontenerowych w tym okresie o 30%). W roku 2017 znalazł się wśród 100 najlepszych portów kontenerowych świata. W ramach

rozwoju funkcji portowo-składowych wymieniłem należy: kontynuowaną rozbudowę Pomorskiego Centrum Logistycznego (Goodman Logistics) o następne obiekty magazynowe oraz rozbudowę Terminala Kontenerowego DCT (T1) o nowe nabrzeże (T2) ze stanowiskiem głębokowodnym o dł. 680 m dla największych oceanicznych statków kontenerowych. W 2014 r. został ukończony Terminal Ładunków Mrożonych Dalekomorskiego Portu Rybackiego Gdańsk (rejon Basenu Władysława IV).

Realizowane były również kolejne przedsięwzięcia w ramach tzw. hubu paliwowego, z których najważniejsze to: oddanie do użytkowania w 2016 roku 6 zbiorników w terminalu naftowym PERN, powiększenie bazy manipulacyjnej PERN w Górkach Zachodnich o dwa nowe zbiorniki ropy wraz ze stanowiskiem przeładunkowym w Naftoporcie oraz realizacja 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).

* * *

Rozwijane w obszarze miasta funkcje przemysłowo-portowe wykorzystują przeznaczenia przemysłowe ustalone w SUIKZP wypełniając nowe tereny oraz restrukturyzując tereny o zdekapitalizowanym zainwestowaniu.

1.4.9. Rozbudowa układu uliczno-drogowego

W latach 2014–2017 kontynuowano realizację inwestycji transportowych przygotowywanych i rozpoczętych w poprzedniej kadencji. W 2016 roku oddano do użytku tunel pod Martwą Wisłą stanowiący zwieńczenie zrealizowanej w 2012 tzw. Trasy Sucharskiego, zapewniający połączenie z al. Macieja Płazyńskiego w Letnicy. Ponadto w analizowanym okresie:

- zakończono realizację pierwszego etapu ulicy tzw. Nowej Wałowej (ul. Popiełuszki) na odcinku od al. Grunwaldzkiej do ulicy Rybaki Górne,
- zrealizowano przebudowę układu transportowego w sąsiedztwie Forum Gdańsk oraz Centrum Metropolia,
- rozpoczęto budowę mostu na Wyspę Sobieszewską.

Okres kadencji 2014–2017 wykorzystany został przede wszystkim na wykonanie opracowań dokumentacyjnych dla kolejnych dużych inwestycji transportowych:

- ulica tzw. Nowa Bulońska Północna wraz z trasą tramwajową (proces zakończony pozwoleniem na budowę, realizacja rozpoczęła się na początku 2018 roku),
- wiadukt Biskupia Górka (w ciągu drogi krajowej 91 – proces zakończony pozwoleniem na budowę, realizacja rozpoczęła się w 2018 roku),
- studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowe układu drogowego łączącego drogę wojewódzką nr 218 z Trasą Słowackiego w Gdańsku (Nowa Spacerowa i Zielony Bulwar),
- ulica tzw. Nowa Świętokrzyska (przekrój dwie jezdnie po dwa pasy ruchu w tym po jednym buspasie w każdym kierunku – dokumentacja ukończona),
- ulica tzw. Nowa Warszawska (pierwszy etap: realizacja trasy tramwajowej – dokumentacja w toku),
- ulica tzw. Nowa Jabłoniowa (przekrój dwie jezdnie po dwa pasy ruchu w tym po jednym buspasie w każdym kierunku – dokumentacja w toku),
- trasa tramwajowa Gdańsk Południe – Wrzeszcz (materiały do pozyskania decyzji środowiskowej – dokumentacja w toku),
- ulica tzw. Nowa Kielnieńska, Nowa Spacerowa z tunelem pod Pachołkiem i Zielony Bulwar (materiały do pozyskania decyzji środowiskowej – dokumentacja w toku),
- Węzeł Szadółki w ciągu Obwodnicy Zachodniej Trójmiasta (przebudowa geometrii węzła - dokumentacja w toku).

W okresie 2014 – 2017 na terenie miasta Gdańska przybyło prawie 52 km nowych dróg publicznych a 21 km zostało zmodernizowanych.

Tab. 10 Długość nowych i zmodernizowanych odcinków dróg zrealizowanych w okresie 2014-2017

Rok	Długość nowo wybudowanych odcinków dróg [km]	Długość zmodernizowanych odcinków dróg [km]
2014	1,753	0,628
2015	25,458	1,543
2016	16,838	12,700
2017	7,57	6,32
RAZEM:	51,619	21,191

Źródło: Wydział Programów Rozwojowych.

W 2014 roku miasto rozpoczęło realizację tzw. programu chodnikowego w ramach którego, w okresie od 2014 do 2017 roku, zmodernizowano w Gdańsku 63 km chodników poprawiając walory użytkowe oraz estetykę ogólnodostępnych przestrzeni publicznych:

Tab. 11 Długość zmodernizowanych chodników w okresie 2014-2017

Rok	Długość zmodernizowanych chodników [km]
2014	22,0
2015	17,5
2016	13,5
2017	10,0

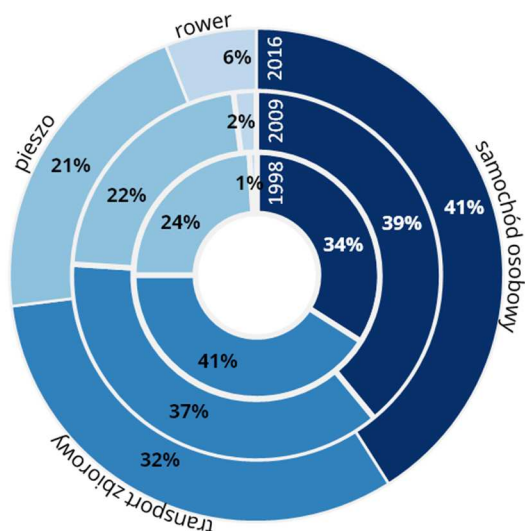
Źródło: Wydział Programów Rozwojowych

Dodatkowo, od 2016 roku realizowany jest program Jaśniejszy Gdańsk w ramach, którego w 2016 roku zrealizowano oświetlenie wzdłuż 12 ulic (na długości 4,347 km) a w 2017 roku wzdłuż 30 ulic (na długości 16,995 km).












W 2016 roku Rada Miasta Gdańska uchwaliła aktualizację Strategicznego programu transportowego dzielnicy Południe w mieście Gdańsku uwzględniającego, w odróżnieniu od dokumentu z 2010 roku, także transport tramwajowy. Dokument ten stanowi obecnie podstawę do prowadzenia procesu inwestycyjnego związanego z rozbudową układu drogowego w dzielnicy Południe. Zgodnie z wyznaczoną kolejnością realizacji inwestycji miasto Gdańsk zleciło wykonanie dokumentacji budowlanej dla ulicy tzw. Nowej Świętokrzyskiej, tzw. Nowej Jabłoniowej, tzw. Nowej Warszawskiej i Trasy Gdańsk Południe – Wrzeszcz (w korytarzu tzw. Nowej Politechnicznej).

W 2016 roku na zlecenie Gdańska przeprowadzone zostały Gdańskie Badania Ruchu, które posłużyły do budowy Transportowego Modelu Symulacyjnego. Pozyskane dane stanowiły także podstawę analiz systemu transportowego w pracach nad nowym SUIKZP uchwalonym przez Radę Miasta Gdańska w kwietniu 2018 roku. Dane pozyskane w ramach GBR 2016 pokazują stopniowe wygaszanie trendu wzrostowego udziału transportu indywidualnego w podziale zadań przewozowych oraz znaczący wzrost ruchu rowerowego, co należy uznać za zjawisko korzystne w dążeniu do zrównoważonej mobilności mieszkańców (ryc. 15). Odnotowano także, że w stosunku do pomiarów z 2009 roku korzystnej zmianie podlegały, między innymi, następujące parametry (ryc. 16):

- skrócił się średni czas codziennej podróży do 25 minut,
- wzrosło średnie napełnienie samochodu osobowego do 1,5 osoby.



Ryc. 15 Podział zadań przewozowych w Gdańsku na podstawie badań przeprowadzonych w latach: 1998, 2009, 2016
Źródło: opracowanie własne

	KBR 2009	GBR 2016
ŚREDNI CZAS PODÓŻY PIESZEJ 	16 min. 	17,5 min. 
ŚREDNIE NAPEŁNIENIE SAMOCHODU OSOBOWEGO 	1,37 osoby 	1,5 osoby 
ŚREDNI CZAS CODZIENNEJ PODRÓŻY 	29 min. 	25 min. 
LICZBA PODÓŻY WYKONYWANYCH PRZEZ MIESZKAŃCÓW W CIĄGU DOBY 	840 000	870 000
RUCHLIWOŚĆ 	1,92 podróży	2,1 podróży
GODZINA SZCZYTU PORANNEGO	7:00 – 8:00	7:00 – 8:00
GODZINA SZCZYTU POPOŁUDNIOWEGO	15:00 – 16:00	16:00 – 17:00

Ryc. 16 Porównanie charakterystyki podróży mieszkańców Gdańska na podstawie badań przeprowadzonych w latach 2009 i 2016

Źródło: opracowanie własne

* * *

Inwestycje transportowe prowadzone w Gdańsku w latach 2014 – 2017 wpisywały się w kierunku rozwoju wyznaczone w Studium z 2007 roku. Co prawda realizacja systemu drogowo - ulicznego odbywała się niejednokrotnie w oparciu o tzw. specustawę drogową, to rozwijał się on zgodnie z korytarzami wyznaczonymi w dokumencie strategicznym, jakim jest SUIKZP jak i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

1.4.10. Rozbudowa transportu zbiorowego

Niezwykle ważną inwestycją dla regionu w zakresie transportu zbiorowego była oddana do użytku w 2015 roku Pomorska Kolej Metropolitalna łącząca Gdańsk z Kartuzami, Kościerzyną i Gdynią. Na terenie Gdańska powstały węzły integracyjne wraz z infrastrukturą towarzyszącą: Osowa, Rębiechowo, Port Lotniczy, Matarnia, Kiełpinek, Jasień, Brętowo, Niedźwiednik i Strzyża. W celu integracji miejskiego transportu zbiorowego z transportem kolejowym miasto poczyniło szereg inwestycji w zakresie rozbudowy układu drogowego (możliwość dojazdu autobusem) i sieci tramwajowej:

- przebudowa ulicy Budowlanych (węzeł Matarnia),
- przebudowa oraz realizacja nowego odcinka ulicy Szczęśliwej (węzeł Kiełpinek),
- realizacja ulicy tzw. Nowej Gronostajowej i pętli autobusowej (węzeł Jasień),
- realizacja trasy tramwajowej na Piecki Migowo (węzeł Brętowo) wraz z odcinkiem w kierunku ulicy Myśliwskiej i pętlą Siedlce (4,26 km).

Część węzłów integracyjnych wyposażona została w parkingi systemu P+R (Rębiechowo, Matarnia, Kiełpinek, Jasień) a na wszystkich zapewniono miejsca do parkowania rowerów.

W zakresie przewozów miejskich i aglomeracyjnych istotną inwestycją, ukończoną na początku 2015 roku, jest nowy przystanek SKM Śródmieście, który w powiązaniu z przystankiem tramwajowym i nowymi przystankami autobusowymi tworzy obecnie metropolitalny węzeł integracyjny.

W ramach Gdańskiego Programu Komunikacji Miejskiej III C kontynuowano przebudowę torów i sieci trakcyjnej wraz z infrastrukturą – pod koniec 2014 roku zakończono przebudowę trasy tramwajowej w ulicy Siennickiej i ul. Lenartowicza na odcinku od ulicy Elbląskiej do ulicy Sucharskiego (4,4 km).

W okresie 2014-2017 rozpoczęły się przygotowania do GPKM IV A:

- wykonano projekt i uzyskano pozwolenie na budowę dla realizacji trasy tramwajowej w ulicy tzw. Nowej Bulońskiej północnej (początek realizacji w 2018 roku),
- wykonano projekt dla trasy tramwajowej w ulicy tzw. Nowej Warszawskiej,
- wykonano projekt i uzyskano pozwolenie na budowę dla przebudowy 3,5 km trasy tramwajowej w ciągu ulic: Wosia Budzysza, Stryjewskiego i Nowotnej wraz z przebudową pętli tramwajowo-autobusowej „Pasanil” i tramwajowej „Plaża Stogi” oraz budową torów odstawczych i przystanków tramwajowych. W ramach inwestycji planowana jest przebudowa istniejącego układu drogowego wraz ze skrzyżowaniami, zjazdami, chodnikami, ścieżkami rowerowymi i ciągami pieszo-rowerowymi (początek realizacji w 2018 roku).

W ramach poprawy infrastruktury dot. transportu autobusowego, w ramach projektu przebudowy wiaduktu Biskupia Górka, zaplanowano realizację wydzielonych buspasów (na odcinku Traktu Św. Wojciecha i Okopowej) zapewniających skrócenie czasu przejazdu na newralgicznym dojeździe do centrum miasta od strony południowej. Pod koniec 2017 roku oddano do użytku pętlę dla autobusów miejskich przy ulicy Jana z Kolna. Dodatkowo w ramach powiększenia i wymiany floty miejskiego transportu zbiorowego spółka GAIT zakupiła 23 autobusy i 5 składów tramwajowych współfinansowanych ze środków europejskich w ramach projektu GPKM III B.

W zakresie inwestycji poprawiających zewnętrzne powiązania Gdańska (krajowe i międzynarodowe) należy wymienić zakończoną w 2015 roku rozbudowę terminalu pasażerskiego w porcie lotniczym oraz trwającą do końca 2017 roku realizację terminalu cargo (w 2018 roku planowane jest oddanie inwestycji do użytku).

* * *

Konsekwentny rozwój systemu transportu zbiorowego opartego przede wszystkim na sieci tramwajowej zintegrowanej poprzez węzły integracyjne z transportem autobusowym i kolejowym, wpisuje się w zarysowaną w Studium politykę związaną z zapewnieniem zrównoważonej obsługi transportowej miasta.

1.4.11. Rozwój systemu rowerowego

Polityka rowerowa w Gdańsku realizowana jest w oparciu o Program operacyjny „Mobilność i transport” przyjęty uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XVII/514/15 z dnia 17 grudnia 2015 roku oraz Strategię Realizacji Systemu Tras Rowerowych dla Gdańska (SR STeR) przyjętą uchwałą Rady Miasta Gdańska nr 1049 z dnia 16 grudnia 2013 roku (dokument przygotowany w oparciu o opracowanie pt.: System Tras Rowerowych dla Gdańska z 2011 roku).

W latach 2014-2017 nastąpiła dalsza rozbudowa sieci rowerowej w Gdańsku – na koniec 2017 roku liczyła ona około 686 km. Na osiągnięcie tego wyniku złożyła się realizacja tras rowerowych wzdłuż nowych i istniejących ulic (w formie wydzielonych dróg rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, pasów rowerowych i innych oraz dalsze powiększanie puli ulic z ruchem uspokojonym o dopuszczalnej maksymalnej prędkości nie większej niż 30 km/h (tab. 12, 13). Efektem jest odnotowany w 2016 roku (w ramach Gdańskich Badań Ruchu) sześcioprocentowy udział podróży wykonywanych rowerem w stosunku do wszystkich wykonywanych w mieście. Stanowi to czteropunktowy wzrost w odniesieniu do wartości pomierzonych w 2009 roku.

Uzupełniając system rowerowy realizowane były także miejsca do parkowania rowerów, których zasób, w porównaniu do 2014 roku zwiększył się ponad trzykrotnie.

Tab. 12 Długość sieci rowerowej w Gdańsku w rozliczeniu na koniec roku kalendarzowego

Wyszczególnienie	2013	2014	2015	2016	2017
drogi rowerowe [km]	108,0	110,0	117,0	118,5	119,5
ciąg pieszo-rowerowy z pierwszeństwem pieszych [km]	18,0	18,7	17,6	17,2	17,2
chodnik z dopuszczonym ruchem rowerów [km]	8,4	31,1	27,7	30,5	30,5
paszy rowerowe w jezdni [km]	3,6	3,6	4,8	7,3	7,3
paszy autobusowo-rowerowe [km]	0,75	0,75	0,75	0,75	0,66
ciąg pieszo-jezdny [km]	9,2	12,7	12,2	12,2	12,8
% uspokojonych dróg publicznych [%]	34,1	43,6	49,6	59	62,1
łącznie długość tras rowerowych [km]	406,8	518,1	568,2	659,9	685,6
liczba miejsc postojowych dla rowerów	brak danych	3020	3500	7700	9800

Źródło: Referat Mobilności Aktywnej

Tab. 13 Ważniejsze trasy rowerowe zrealizowane w latach 2014-2017

lp.	Ulica	Odcinek	Forma trasy	
1	Sucharskiego	od ulicy Ku Ujściu do ul. kpt. Poinca	ddr	2014
2	Park Nadmorski	pomiędzy ulicami Pomorską i Piastowską	ddr	
3	Nowolipie - Rakoczego	od Kartuskiej do Potokowej	ddr	2015

lp.	Ulica	Odcinek	Forma trasy		
4	Siennicka - Lenartowicza	od Angielskiej Grobli do Sucharskiego	ddr + cpr		
5	Gronostajowa	od Kartuskiej do PKM Jasień	pasy		
6	Kilińskiego	od Wajdeloty do Kościuszki	pasy + śluzy		
7	Hynka	Braci Lewoniewskich - Jana Pawła II	cpr		
8	bulwar Przymorze	Chłopska - Dąbrowszczaków	C16 + T22		
9	Uczniowska	na wys. stadionu	ddr		
10	Budowlanych	w rejonie PKM Matarnia do Sąsiedzkiej	ddr		
11	Elbląska	Siennicka - Miałki Szlak	ddr		
12	Słowackiego	odcinek wzdłuż nowego terminala	ddr		
13	Kanał Raduni	brakujący odcinek w Oruni	cpj		
14	Grunwaldzka	Alchemia	ddr		
15	układ drogowy Galerii Metropolia	Hynka - Nad Stawem	pasy		2016
16	Jana Pawła II	Startowa - Czarny Dwór	pasy		
17	Grunwaldzka	Szymanowskiego - Żołnierzy Wyklętych	C16 + T22, pdr		
18	Jaśkowa Dolina	przystanek Na Wzgórzu	ddr		
19	Jaśkowa Dolina	Matejki - Grunwaldzka	ddr, C16 + T22		
20	Grunwaldzka - Zwycięstwa - Błędnik	skrzyżowania: Miszewskiego, Uphagena, Piramowicza, Konarskiego, Hallera, Centrum Sportu PG, Wały Piastowskie	pdr		
21	Grunwaldzka	Dekerta - Do Studzienki	C16 + T22		
22	Kołobrzaska	al. Rzeczpospolitej - Olsztyńska	cpr		
23	Hallera	Towarowa - Kliniczna	ddr	2017	
24	Park Jana Pawła II	od Meissnera do Rzeczpospolitej	ddr		
25	Armii Krajowej	skrzyżowanie Armii Krajowej - Łostowicka - Havla	ddr		
26	Pomorska	skrzyżowanie z Chłopską	pdr		
27	Kanał Raduni	przejazdy	pdr		
28	Potok Oruński	od zbiornika Augustowska	cpj		

ddr – droga rowerowa, cpr – ciąg pieszo- rowerowy, pasy – pasy rowerowe w jezdni, C16 +T22 – wyznaczenie trasy rowerowej poprzez oznakowanie, cpj – ciąg pieszo- jezdny, pdr – przejazd dla rowerów

Źródło: Referat Mobilności Aktywnej UM

W grudniu 2017 roku pomiędzy Województwem Pomorskim a Miastem Gdańsk została podpisana umowa o dofinansowanie Projektu pn.: „Pomorskie Trasy Rowerowe o znaczeniu międzynarodowym R-10 i Wiślana Trasa Rowerowa R-9 - odcinek R-10 Gdańsk” będącego elementem przedsięwzięcia strategicznego, w ramach którego na terenie województwa pomorskiego zostanie wyznaczonych ok. 660 km szlaków

rowerowych (dot. zarówno trasy R-9, jak i R-10). W ramach tego projektu podjęte zostaną działania zmierzające do realizacji na terenie Gdańska kolejnych odcinków uzupełniających międzynarodowy system tras rowerowych.

W 2014 r. prezydenci i burmistrzowie Obszaru Metropolitalnego Gdańsk – Gdynia – Sopot uzgodnili, że projekt roweru metropolitalnego będzie jednym z priorytetowych działań stowarzyszenia. Na przełomie 2015 i 2016 r. opracowano studium koncepcyjne roweru, na początku 2017 r. dokonano analizy formalno-prawnej przedsięwzięcia, a następnie w kwietniu podpisano umowę pomiędzy OMG-G-S a 14 gminami dot. przystąpienia do projektu. W maju 2017 r. przystąpiono do dialogu technicznego z potencjalnymi wykonawcami, w czerwcu wystąpiono z wnioskiem o dofinansowanie projektu oraz studium wykonalności. We wrześniu przeprowadzono konsultacje społeczne w zakresie rozmieszczenia stacji postojowych oraz rozpoczęto spotkania konsultacyjne z wykonawcami. W listopadzie 2017 r. podpisano umowę o dofinansowanie systemu. W marcu 2018r. ogłoszono przetarg na operatora systemu, aby w czerwcu 2018r. wyłonić i podpisać ostateczną umowę pomiędzy NB Tricity (operatorem systemu) a gminami zaangażowanymi w projekt. Rower metropolitalny obejmować będzie ponad 4 tys. rowerów, będących w 100% pojazdami elektrycznymi.

* * *

Konsekwentna rozbudowa systemu rowerowego w Gdańsku przyniosła w ostatnich latach wymierne efekty – udział ruchu rowerowego w podróżach obowiązkowych wzrósł z 2% (2009) do prawie 6% (2016 r.). Wdrożenie systemu roweru metropolitalnego przyczyni się w najbliższych latach do dalszych zmian w zakresie zrównoważonej mobilności mieszkańców miasta.

1.4.12. Inżynieria i gospodarka komunalna

W latach 2014-2017 realizowano inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z rosnącymi potrzebami miasta. W dalszym ciągu wzmacniano system zabezpieczeń przed powodzią oraz rozwijano sieć odprowadzania wód deszczowych z terenu miasta. W roku 2014 zakończono kompleksową modernizację Kanału Raduni. W ramach tego zadania wzmocniono i ustabilizowano koryto Kanału na długości 7,1 km, chroniąc przed powodzią obszar Oruni Dolnik. W dzielnicy Strzyża wykonano kanalizację deszczową w ulicach Chrzanowskiego, Reymonta, Hubala, Kolberga, Kmieciej, Arciszewskiego, Gomółki, Ludowej i Lindego o łącznej długości 2,6 km. Realizację tego zadania zakończono w roku 2017. Także w tym samym roku w dzielnicy urbanistycznej Zachód został ułożony kanał deszczowy w ul. Keplera o długości 1,25 km oraz rozpoczęto realizację zbiornika retencyjnego „Osowa II” o pojemności 15 tys. m³, a także budowę nowej ulicy Nowy Świat wraz z kanalizacją deszczową o długości 3,04 km. Kontynuowana jest zasada rekreacyjnego zagospodarowania terenów przyległych do zbiorników retencyjnych.

W ostatnich czterech latach kontynuowano rozbudowę i modernizację gdańskiego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego. W roku 2016 zakończono inwestycje planowane w II etapie Gdańskiego Projektu Wodno-Ściekowego. W ramach zadań etapu II podczas bieżącej kadencji wykonano kanalizację sanitarną w Smęgorzynie, kanalizację sanitarną i sieć wodociągową w dzielnicy Osowa oraz zakończono budowę kolektora ściekowego WM-1 Nowa Wałowa i budowę zbiornika wieżowego „Kazimierz” na Wyspie Sobieszewskiej. W dalszym ciągu rozbudowy sieci przystąpiono do realizacji zadań III etapu Gdańskiego Projektu Wodno-Ściekowego. W ramach tego przedsięwzięcia planowana jest m. in. budowa łącznie 4,1 km sieci kanalizacyjnej i 3,5 km sieci wodociągowej w różnych rejonach miasta oraz przebudowa odcinków sieci kanalizacji sanitarnej o długości łącznej 25,8 km, a także przebudowa sieci wodociągowej na długości 5,7 km. Zakończenie realizacji prac III etapu planuje się na koniec 2021 r.

Niezmiennie utrzymuje się tendencja realizacji w technologii kablowej linii wysokiego napięcia 110 kV planowanych na obszarach intensywnie zabudowanych. W mijającej kadencji wykonano w tej technologii odcinki linii relacji GPZ Gdańsk II – GPZ Motława z budową GPZ Młode Miasto, relacji GPZ Młode Miasto - GPZ

Śródmieście z budową GPZ Śródmieście. Wykonany został także GPZ Uniwersytet wraz z kablową linią zasilającą, rozpoczęto budowę linii kablowej relacji GPZ Śródmieście - GPZ Chełm. Trwają przygotowania do budowy linii kablowej GPZ Brętowo- GPZ Kokoszki.

Wciąż wydłuża się oczekiwanie na realizację planowanej linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Błonia – GPZ Pruszcz na odcinku GPZ Błonia- GPZ Maćkowy, prowadzonym głównie przez tereny użytkowane rolniczo, które jest skutkiem braku zgody właścicieli nieruchomości na budowę tej linii. Ze względu na występujący niedobór mocy w rejonie Maćkowy i brak rozstrzygnięć w sprawie budowy linii, podjęto decyzję o budowie GPZ Maćkowy z realizacją linii napowietrznej GPZ Pruszcz - GPZ Maćkowy, pierwotnie planowanej do wykonania w drugim etapie konstruowania pętli GPZ Błonia - GPZ Pruszcz. Inwestycja ta jest w fazie wykonawstwa, bardzo oczekiwana przez abonentów z rejonu Maćkowy. Obecnie Energa wydaje warunki przyłączenia do sieci, która jest w budowie. Jednocześnie w dalszym ciągu trwa postępowanie gruntowo-prawne w zakresie realizacji linii na odcinku GPZ Błonia - GPZ Maćkowy.

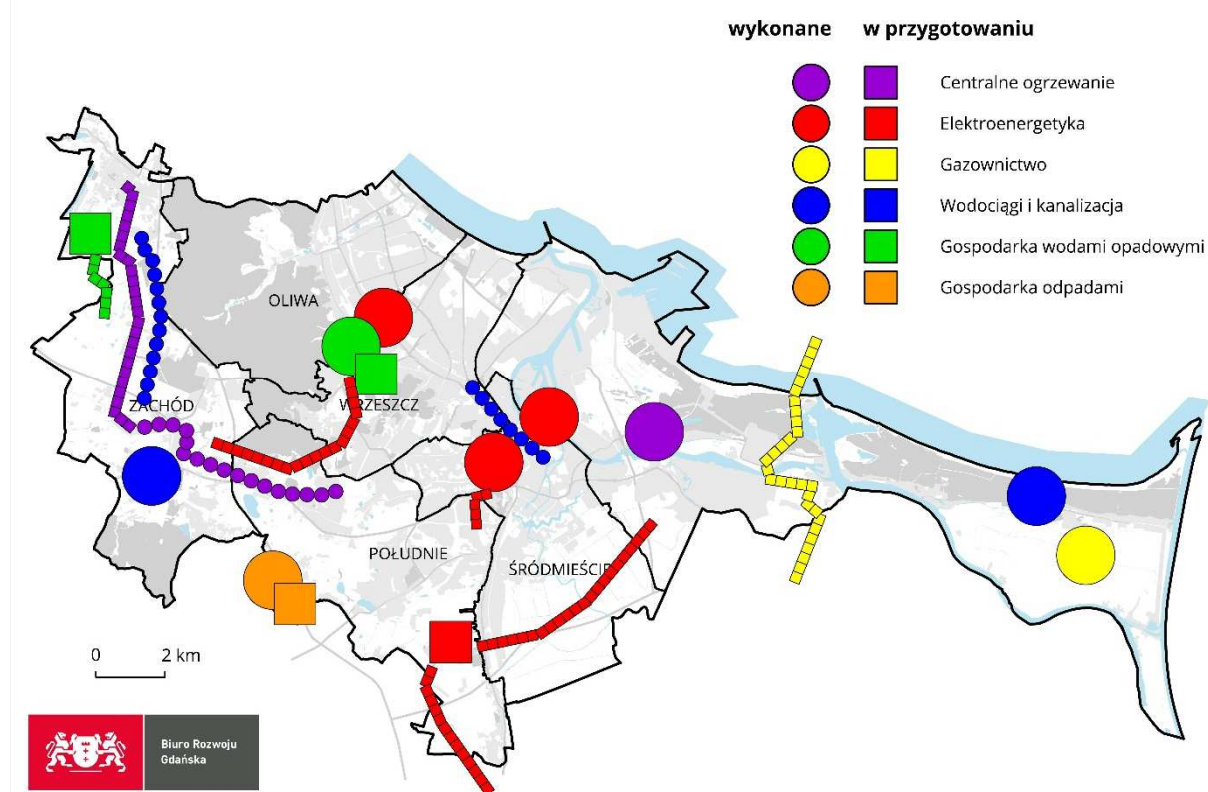
Przeprowadzono również ważne inwestycje w obrębie miejskiej sieci ciepłowniczej. Została zlikwidowana kotłownia węglowa Zawiańska z włączeniem systemu centralnego ogrzewania Wyspy Stogi do sieci centralnej. Trwają prace związane z rozbudową systemu ciepłowniczego w zachodniej części miasta, potrzebną dla zbilansowania ogólnomiejskiego systemu w warunkach pojawienia się nowego źródła ciepła w postaci planowanego Zakładu Termicznego Przekształcania Odpadów. W ramach tych działań dokonano likwidacji elektrociepłowni gazowej Matarnia oraz ciepłowni węglowej Matarnia z włączeniem ich systemów do sieci miejskiej dzięki budowie Magistrali Zachodniej. Obecnie trwają prace przygotowawcze do budowy kolejnego odcinka Magistrali Zachodniej do dzielnicy Osowa oraz likwidacji tamtejszej ciepłowni gazowej.

Najważniejszą inwestycją w zakresie zaopatrzenia w gaz było dokonanie gazyfikacji Wyspy Sobieszewskiej. Trwają wstępne przygotowania do realizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na budowie gazociągu wysokiego ciśnienia, łączącego zbiorniki kawernowe w Kosakowie z planowanym punktem rozładunku gazu na Zatoce Gdańskiej i siecią krajową.

Zakład Utylizacyjny Szadółki realizował zadania związane z modernizacją zakładu, w szczególności usprawniając, w latach 2016 i 2017, instalację odgazowania. Trudnym problemem pozostają wciąż odory wydostające się z instalacji kompostowni, szczególnie uciążliwe dla zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych. Celem likwidacji tej uciążliwości, zostanie wykonana dodatkowa, hermetyczna instalacja kompostowni, której budowę przewiduje się rozpocząć w połowie roku 2018. Zakład Utylizacyjny Szadółki przygotowuje się ponadto do budowy Zakładu Termicznego Przekształcania Odpadów. Przewiduje się, iż umowa z włosko-francuskim konsorcjum na projekt, wykonawstwo i wieloletnią eksploatację tej instalacji zostanie zawarta w początku roku 2018. W planach inwestycyjnych Zakładu Utylizacyjnego znajduje się także budowa trzeciej kwatery składowania odpadów. Projekt kwatery wykonano w roku 2016 i rozpoczęto procedurę w sprawie uzyskania decyzji środowiskowej.

Zaspokajanie potrzeb w zakresie telefonii komórkowej i szerokopasmowego dostępu do Internetu realizowane jest poprzez systematycznie zagęszczaną siatkę stacji bazowych oraz infrastruktury światłowodowej, wspierane zapisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

GŁÓWNE INWESTYCJE KOMUNALNE W LATACH 2014 - 2017



Ryc. 17 Głównie inwestycje komunalne w Gdańsku

Źródło: opracowanie własne

W związku z opracowywaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk, w 2017 r. zaktualizowano „Analizę programowo przestrzenną potrzeb terenowych na miejsca cmentarne dla mieszkańców Gdańsk” z 2012 r. Dla potrzeb aktualizowanego opracowania wykonano prognozę zgonów na lata 2017 – 2045. Zgodnie z zaobserwowanymi trendami zmian, polegającymi na wzroście udziału pochówków urnowych (31% w 2011 r., 43,4% w 2016 r.) oraz w kolumbariach (w 2010 r. – 1,9% urn chowano w kolumbariach, w 2016 r. – było to już 12,8%) zrewidowano również założenia dotyczące tej kwestii. Powierzchnia potrzebna na miejsca pochówku dla gdańszczan powinna wzrosnąć o **23,4 ha** w stosunku do stanu na koniec 2016 r.

W 2014 r. przystąpiono do sporządzania pięciu planów miejscowych, z których cztery zostały uchwalone w 2015 r. Łącznie w tych planach jest 11,32 ha terenów na powiększenie cmentarzy (w tym 6,54 ha terenów gminnych i 4,78 ha Skarbu Państwa). Piąty plan jest w trakcie sporządzania, po jego uchwaleniu będzie możliwe wykorzystanie 1,2 ha terenu gminnego. W marcu 2017 r. RMG podjęła kolejną, szóstą uchwałę o przystąpieniu do sporządzania mpzp 1847 – Cmentarz Łostowicki część wschodnia, w którym przewidziano około 1,8 ha na powiększenie cmentarza wzdłuż al. Armii Krajowej; plan jest w trakcie sporządzania.

Uchwalenie wszystkich sześciu planów miejscowych da 14,3 ha terenów na powiększenie cmentarzy.

Ponadto w rezerwie pozostają jeszcze tereny wskazane w opracowaniu z 2012 r. o pow. 6,2 ha i nowa lokalizacja zaproponowana w trakcie prac nad SUIKZP – w rej. ul. Trałowej – 1,4 ha (zamienna za Świbnieńską z opracowania z 2012 r., która została oprotestowana przez mieszkańców). Łącznie daje to 21,9 ha, co razem z wolną powierzchnią na Cmentarzu Łostowickim (wg stanu na 2016 r.) daje 24,4 ha, co z niewielkim nadmiarem zaspokaja maksymalne potrzeby. W tej sytuacji niepotrzebne okazało się podtrzymanie rezerwacji gruntowej na nowy cmentarz w Złotej Karczmi i w uchwalonym nowym SUIKZP zrezygnowano z tej lokalizacji.

Zaproponowany sposób powiększenia powierzchni grzebalnej przez rozszerzanie istniejących cmentarzy i zakładanie nowych, pozwoli na rozłożenie kosztów w czasie i korzystne dla mieszkańców rozproszenie funkcji cmentarnej. Na miejsce spoczynku bliskich można wybrać najbardziej dogodną lokalizację.

Inwestycją powiększającą pojemność cmentarzy było wybudowanie, w porozumieniu z inwestorem prywatnym, 4524 nisz (na dwie urny każda) w kolumbariach na sześciu cmentarzach gminnych:

- Łostowicki – 2070 nisz,
- Centralny Srebrzysko – 944 nische,
- Sobieszewski – 192 nische,
- Oliwski – 716 nisz,
- Salvator – 92 nische,
- Garnizonowy – 510 nisz.

Ponadto w 2016 rozbudowana została kaplica na cmentarzu Łostowickim.

W 2016 r. w dzielnicy Zachód, w sąsiedztwie schroniska dla zwierząt, na terenach gminnych oddanych w użytkowanie firmie prywatnej powstało grzebowisko dla zwierząt z krematorium.

Miasto odstąpiło od utrzymywania dużej rezerwy terenowej na cmentarz dla gdańszczan w Złotej Karczmie, a konieczność zapewnienia miejsc pochówku realizuje przez rozszerzanie istniejących cmentarzy i zakładanie nowych, rozbudowę kolumbariów oraz politykę zachęcania do pochówków urnowych. Pozwala to na rozłożenie kosztów realizacji w czasie i korzystne dla mieszkańców rozproszenie funkcji cmentarnej.

* * *

Można stwierdzić, iż rozbudowa systemów inżynierskich w kadencji 2014-2017 przebiegała zgodnie z kierunkami wskazanymi w SUIKZP; jedynie realizacja ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej w zachodniej części Gdańska jest nowym zjawiskiem w zakresie uciepłownienia miasta, nieprzewidywanym w tym dokumencie.

Wykonane i planowane inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, poprzez wciąż rosnącą liczbę mieszkańców zaopatrywanych w wodę bardzo dobrej jakości oraz posiadających dostęp do systemu odbioru ścieków, prowadzą do ciągłej poprawy jakości życia w Gdańsku.

Inwestycje w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, zakończone w pierwszych latach kadencji poprawiły stan bezpieczeństwa miasta, chroniąc zarówno zdrowie i życie, jak mienie obywateli. W lipcu 2016 roku wystąpił w Gdańsku nawalny opad o parametrach szacowanych na deszcz 500-letni. Straty spowodowane tym deszczem, choć dotkliwe dla Gdańska, obejmowały znacznie mniejszy zakres zniszczeń w porównaniu do skutków opadu z roku 2001, szacowanego na deszcz 300-letni. Można zatem uznać, iż inwestycje ujęte w programie ochrony przed powodzią, pozostającym ciągle w trakcie realizacji, planowane są prawidłowo.

Nie zostały dotąd wykonane planowane w Studium inwestycje na terenach odwadnianych mechanicznie systemami melioracji rolnych, związane z potrzebą zmiany sposobu odwodnienia zlokalizowanej na tych obszarach zabudowy o charakterze miejskim.

Systemy energetyczne rozbudowują się stosownie do rosnących potrzeb Gdańska. Wyjątkiem jest ogromne opóźnienie realizacji linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Gdańsk Błonia-Pruszcz Gdański.

Miasto zapewnia wystarczającą powierzchnię na miejsca pochówku dla gdańszczan przez rozszerzanie istniejących cmentarzy i zakładanie nowych, rozbudowę kolumbariów oraz politykę zachęcania do pochówków urnowych. Umożliwia to rozłożenie kosztów realizacji w czasie i korzystne dla mieszkańców rozproszenie funkcji cmentarnej oraz pozwala na rezygnację z utrzymywania dużej rezerwy terenowej w Złotej Karczmie.

1.4.13. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Stały rozwój przestrzenny miasta związany jest z przeznaczaniem gruntów rolnych i leśnych (w zdecydowanie mniejszym stopniu) pod zabudowę i inne niż rolnicze i leśne użytkowanie terenów. W przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na inne cele trzymano się zasady kompleksowej ochrony cennych gruntów rolnych i trwałych użytków zielonych znajdujących się w części żuławskiej miasta, to jest na Oruni, Olszynie, Błoniach, Płoniach oraz na Wyspie Sobieszewskiej. Związane to było ze zmianą przepisów znoszących wymóg uzyskiwania zgód właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych (znajdujących się w granicach administracyjnych miast) na cele nierolnicze. Niekorzystne trendy w wykorzystaniu gruntów rolnych zauważane były na Wyspie Sobieszewskiej, która charakteryzuje się wysokim potencjałem rekreacyjnym. Przeprowadzone w 2013 roku analizy wskazały, że postępuje proces dzielenia działek rolniczych na działki mniejsze o powierzchniach wskazujących na zamierzony nierolniczy sposób użytkowania. Wydawane są również pozwolenia na budowę na pseudorolnicze zagrody, tj. realizowana zabudowa na tych terenach posiada cechy charakterystyczne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej, ale we wniosku figuruje, jako zagroda rolnicza. Znaczącym ograniczeniem w zabudowie tych terenów jest brak kanalizacji sanitarnej, układu drogowego, a przede wszystkim, uregulowania stosunków wód gruntowych wymaganych dla terenów zurbanizowanych. Proces ten może zostać zdynamizowany przez rozpoczęte miejskie inwestycje infrastrukturalne, a w szczególności przez będącą na ukończeniu budowę stałego mostu nad Martwą Wisłą w ciągu drogi wojewódzkiej nr 501. Planowane na terenach rolnych Wyspy Sobieszewskiej dwie duże imprezy skautowskie (w roku 2018 i 2020) poprzez swoją promocję dodatkowo mogą wykreować zainteresowanie inwestycyjne. Teren Wyspy Sobieszewskiej objęty został ochroną, jako obszary chronionego krajobrazu i jednocześnie, w uchwalonym w 2018 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska funkcja rolnicza (na południe od kanału Młynówka) wraz z terenami wskazanymi pod rodzinne ogrody działkowe uznana została za trwały element jej zagospodarowania.

W latach 2014-2017 w procedurze sporządzania planów miejscowych uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia przeszło 14,5 ha gruntów leśnych na cele nieleśne (w latach 2010-2013 33,5 ha) przy ogólnej powierzchni gruntów leśnych w mieście - 4754 ha w 2016 roku. Największą powierzchnię gruntów leśnych przeznaczono na cele nieleśne (podobnie jak w poprzedniej kadencji) w dzielnicy Port - 8,1 ha w latach 2014-2017 i 24,6 ha w latach 2010-2013. Należy przy tym podkreślić, że fakt uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne oraz późniejsze faktyczne trwałe ich wyłączenie z produkcji leśnej, nie są jednoznaczne z przeprowadzeniem całkowitej wycinki drzew.

Równocześnie w latach 2014-2018, w ramach prowadzenia gospodarki leśnej w Lasach Komunalnych, przeprowadzono nasadzenia uzupełniające na przeszło 16 ha gruntów leśnych (posadzono ponad 8000 sadzonek drzew leśnych), zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasu.

* * *

Konsekwentnie podtrzymano ochronę gruntów rolnych w części żuławskiej miasta, mimo presji właścicieli gruntów dążących do ich zabudowy. Minimalne zmiany nastąpiły w powierzchni gruntów leśnych. Ubytki (głównie pod rozwój funkcji portowej) zostały zrekompensowane przez nowe zalesienia.

1.4.14. Postępy w opracowywaniu planów miejscowych

W kadencji 2014-2017 uchwalono 136 planów miejscowych o łącznej powierzchni 1548,9 ha. Wskazana w SUIKZP powierzchnia, na której miasto zamierza sporządzić plany, została w związku z tym pokryta planami w 89,7 %, (wzrost o 1,1% w stosunku do poprzedniej kadencji). Obecnie nie występują skonkretyzowane potrzeby sporządzenia planów dla terenów dotychczas nimi nieobjętych, lecz w miarę ujawniania się takich potrzeb - sukcesywnie sporządza się plany miejscowe. W miarę zwiększania się pokrycia miasta planami maleje zapotrzebowanie na uchwalanie planów „nowych” na rzecz aktualizacji planów

obowiązujących, co wynika ze zmian uwarunkowań, prawa lub weryfikacji potrzeb. W toku sporządzania planów przestrzegane były ustalone w SUIKZP zasady kolejności sporządzania planów, preferujące interes publiczny.

W tab. 14 zawarto analizę pokrycia obszaru Gdańska planami miejscowymi w latach 2014-2017 w porównaniu do poprzedniego okresu – 2010-2013 r.

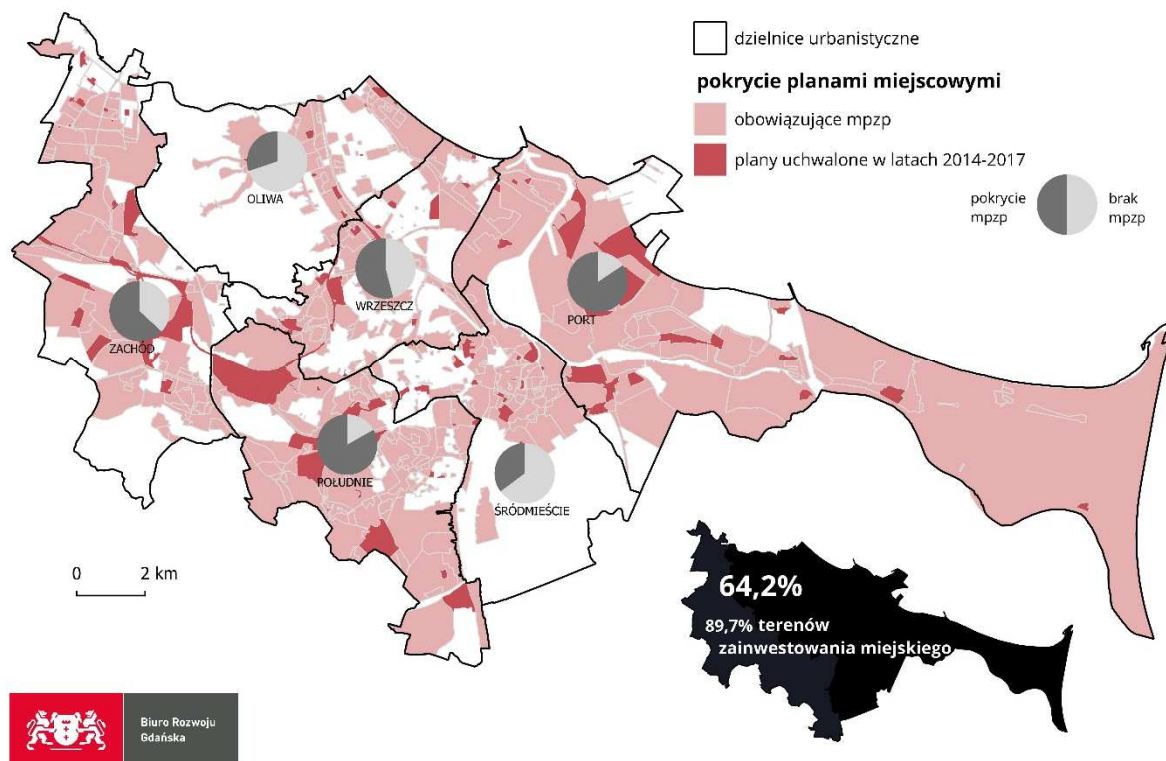
Tab. 14 Sytuacja planistyczna na obszarze miasta Gdańska

L.p.	Wyszczególnienie	2010-2013	2014-2017
	Powierzchnia miasta w ha	26555	26580
1	Plany obowiązujące:		
	Liczba	520	645
	powierzchnia w ha	16803,4	17083
2	Plany uchwalone w analizowanym okresie:		
	Liczba	105	136
	powierzchnia w ha	1668,1	1548,9
	% powierzchni miasta	6,28	5,82
	średnia powierzchnia planu w ha	15,9	11,4
3	Plany w trakcie sporządzania:		
	Liczba	52	43
	powierzchnia w ha	953,5	444,98

Źródło: opracowanie własne

Plany obowiązujące pokrywają już 64,2% miasta (ryc.18) – co oznacza wzrost w stosunku do okresu poprzedniego o 0,9 %.

POKRYCIE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GDAŃSKU



Ryc. 18 Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Źródło: opracowanie własne

Interesujące jest odniesienie powierzchni miasta pokrytej planami do tej części obszaru miasta, która będzie podlegać różnym formom zainwestowania miejskiego, a zatem dla której celowe i potrzebne jest sporządzenie planu miejscowego. W granicach Gdańska zidentyfikowano łącznie 7593,3 ha większych kompleksów leśnych (lasy TPK, Lasy Otomińskie), akwenów morskich wód wewnętrznych i większych akwenów śródlądowych, obszarów chronionych rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W stosunku do powierzchni będącej potencjalnym polem zainwestowania miejskiego (19035,7 ha) pokrycie planami wynosi 89,7% i oznacza to wzrost do okresu poprzedniego o 1,1%.

* * *

W analizowanym okresie 2014-2017 uchwalono 136 planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego. Plany obowiązujące pokrywają już 64,2% miasta. Obecnie nie występują skonkretyzowane potrzeby sporządzenia planów dla terenów dotychczas nimi nieobjętych, lecz w miarę ujawniania się takich potrzeb - sukcesywnie sporządza się plany miejscowe.

1.4.15. Obszary problemowe

Obszary problemowe to zgodnie z polityką określoną w Studium z 2007 r. obszary wymagające: 1) przekształceń, 2) rehabilitacji, 3) rewitalizacji, 4) monofunkcyjne osiedla mieszkaniowe wymagające humanizacji. Zaliczono do kolejnych punktów od 13 do 15¹³ różnej wielkości obszarów miasta.

Część obszarów powtarza się w 3 pierwszych punktach, gdyż zakresy występujących tam problemów i środków przeciwdziałania często się nakładają w różnych konfiguracjach.

W Gdańsku prowadzono do roku 2014 Lokalny Program Rewitalizacji, który objął 4 spośród zakwalifikowanych w Studium z 2007 r. obszarów, a od 2015 r. - Gminny Program Rewitalizacji. W ramach GPR na podstawie kompleksowych analiz wyznaczono 8 obszarów zdegradowanych (wszystkie wymienione w Studium, jako obszary problemowe), tj. Biskupia Górka/Stary Chełm, Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście, Orunia, Stogi Mieszkaniowe, Brzeźno – osada rybacka, Przeróbka Mieszkaniowa, Angielska Grobla. 4 z nich przeznaczono do rewitalizacji w pierwszej kolejności: Biskupią Górkę ze Starym Chełmem, Orunię, Dolne Miasto z Placem Wałowym i Starym Przedmieściem oraz Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście (uchwała RMG XXII/607/16 z dn. 28.04.2016 r.). Dla niektórych obszarów jest to kontynuacja działań prowadzonych w ramach LPR na kolejnych fragmentach danego obszaru. Obszary zdegradowane niezakwalifikowane do GPR są wskazane do prowadzenia przez miasto działań naprawczych częściowych, z wykorzystaniem środków pozyskiwanych z różnych źródeł.

W analizowanym okresie, poza rewitalizacją opisaną w rozdziale 1.4.7., trwały różnorodne działania – zarówno miasta, jak i prywatnych inwestorów, zmierzające do częściowej lub całkowitej realizacji celów naprawczych, wymaganych dla obszarów problemowych.

Istotnym przekształceniom uległa Wyspa Spichrzów: postępuje realizacja prestiżowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, np. Nowa Motława przy ul. Jaglanej, czy Chmielna Park przy ul. Chmielnej.

Skuteczne okazały się działania miasta, rozpoczęte w ubiegłej kadencji, tj. budowa obiektów infrastrukturalnych, które miały uruchomić dalsze inwestycje, również komercyjne, na najważniejszych terenach do przekształceń w Śródmieściu: na Wyspie Spichrzów (nabrzeża północnego cypla wyspy i infrastruktura techniczna) oraz postoczniovych – Młodego Miasta (I odcinek Nowej Wałowej i ECS). W 2015 roku – w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego – rozpoczęła się inwestycja zagospodarowania północnego cypla Wyspy Spichrzów. Projekt zakłada zachowanie pozostałości historycznych spichlerzy, wzbogacając współczesną tkankę o tradycyjne materiały wykorzystywane w zabudowie tego niezwykłego miejsca. Miejsce będące niegdyś największym spichlerzem Europy zamieni się w tętniące życiem śródmieście nowoczesnego Gdańska. Proces przekształceń terenów postoczniovych w nowoczesną dzielnicę

¹³ Liczba obszarów problemowych to zgodnie z polityką określoną w Studium z 2007 r. odpowiednio: 1) 15, 2) 13, 3) 15, 4) 14.

mieszkańczo-usługową został przystopowany przez działania Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który od 2014 roku sukcesywnie rozszerza zakres ochrony konserwatorskiej tego obszaru (wpis licznych obiektów do gminnej ewidencji zabytków, wpis Stoczni Cesarskiej do rejestru zabytków, wszczęte postępowanie wpisu do rejestru dla Stoczni Schichaua). Pomimo realizacji przez miasto niezbędnej infrastruktury drogowej powstaje jedynie zabudowa osiedla Brabank na wschodnim krańcu Młodego Miasta oraz osiedle Bastion Wałowa przy ul. Wałowej. Wzrosło zainteresowanie inwestorów terenami przemysłowymi na Polskim Haku i na obszarze dawnych zakładów mięsnych przy Angielskiej Grobli. Na Dolnym Mieście firma LPP wprowadza na teren dawnego Monopolu Tytoniowego nowe zagospodarowanie biurowo-usługowe. Nadal widoczny jest brak aktywności komercyjnych na terenie byłej „Błaszanek” na Dolnym Mieście.

Kontynuowany jest proces przekształceń terenów powojennych: na „Garnizonie” we Wrzeszczu (intensywny zarówno w zakresie budowy nowych obiektów, jak i remontów zabytkowych, z dużym udziałem usług i dobrze zagospodarowanych przestrzeni publicznych) oraz terenów po dawnym poligonie wojskowym na Jasieniu na cele mieszkaniowe, usługowe oraz rekreacyjne. Rozpoczęły się również przygotowania właściciela terenu do zagospodarowania centralnej części Polany Leśnej Srebrniki we Wrzeszczu.

Rozpoczęły się procesy rehabilitacji np. w Śródmieściu na terenach kolonii mieszkaniowych. W bliskim sąsiedztwie historycznego centrum zlokalizowane są Kolonia Jordana i Kolonia Ochota, na których miasto sukcesywnie wyburza substandardową zabudowę zmierzając w kierunku umożliwienia realizacji, w pełni wyposażonej w infrastrukturę, nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ten kierunek przekształceń przewidywany jest również dla kolonii na Oruni (Kolonia Mysia, Rola, Orka i Zaranie).

Polityka humanizacji monofunkcyjnych osiedli mieszkaniowych polega na wprowadzaniu funkcji uzupełniających w ramach istniejących osiedli, poprawie jakości ich przestrzeni oraz różnicowaniu oferty mieszkaniowej. Polityka ta realizowana jest w ramach szerszej polityki rozwoju miasta do wewnątrz między innymi przez sporządzanie planów miejscowych, umożliwiających intensyfikację zabudowy istniejących struktur przez wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (niestety intensyfikacja ta często wzbudza protesty mieszkańców najbliższego sąsiedztwa). Inne działania – na ogół akceptowane przez mieszkańców – to przekazywanie wspólnotom działek przynależnych do budynków (wcześniej wydzielonych po ich obrysie), program zagospodarowania podwórek, realizacja nowej zabudowy usługowej, terenowych siłowni, boisk sportowych i wybiegów dla psów, nowe nasadzenia zieleni wysokiej. Prowadzone wielotorowo działania spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, deweloperów i miasta z roku na rok poprawiają standard zamieszkiwania w dawnych „blokowiskach”. Szczególnie korzystnie proces ten przebiega w osiedlach dolnego tarasu zlokalizowanych w Pasie Nadmorskim (Małe i Duże Przymorze, Żabianka) z uwagi na docenianą przez mieszkańców lokalizację i tym samym zaangażowanie w podnoszenie jej standardu. Niebagatelnym czynnikiem w procesie humanizacji staje się realizacja inwestycji w oparciu o tzw. budżety obywatelskie, gdzie zaangażowanie wspólnot lokalnych przekłada się na konkretne projekty inicjowane przez wspólnoty i prowadzi do korzystnych zmian przestrzennych i społecznych. Warto podkreślić, że zainteresowanie projektami z Budżetu Obywatelskiego i ich liczba zwiększają się. Systematycznie rosną też coroczne środki przeznaczone na cele Budżetu Obywatelskiego: od 9 mln w roku 2014 do ponad 12 mln w roku 2017 i ponad 13 mln w roku 2018.

2. Aspekty społeczne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

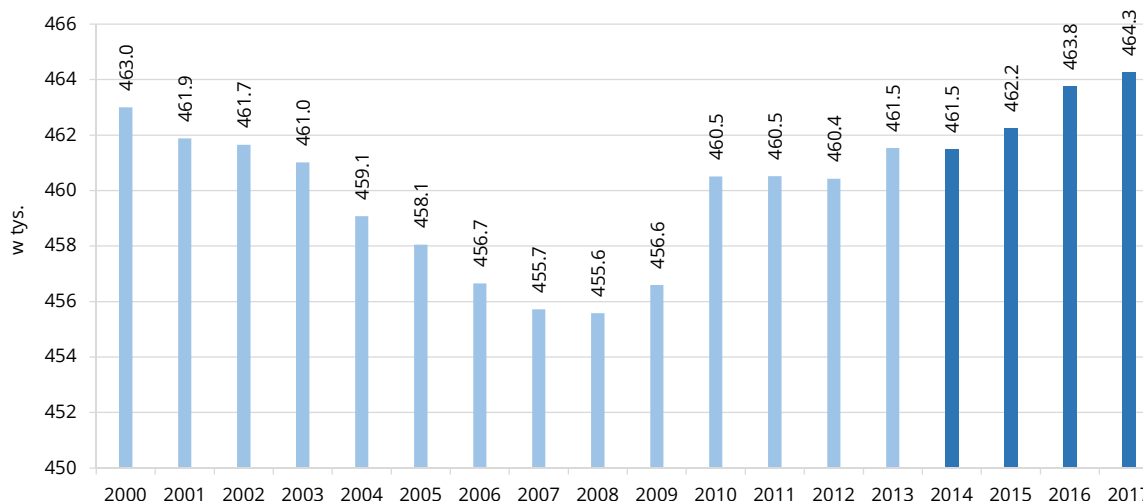
2.1. Mieszkańcy

Liczba mieszkańców Gdańska w 2017 roku wynosiła 464 254 (wg bilansów GUS-u¹⁴), co stanowiło około 20% ludności województwa pomorskiego oraz 62% ludności Trójmiasta. Zameldowanych w obszarze dolnego tarasu było 71% mieszkańców, a jedynie 29% – na górnym tarasie, tj. w dzielnicach rozwojowych miasta.

W latach 2014–2017 liczba mieszkańców wzrosła o niemal 2,8 tys. osób. Trend wzrostu liczby mieszkańców obserwowany jest już od 2010 r. To zjawisko jest m.in. efektem korzystnych przemian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiany liczby ludności Gdańska oraz sytuacja migracyjna w Polsce, wskazują na wysokie prawdopodobieństwo niesprawdzenia się prognoz przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2007 r. Bardziej prawdopodobne jest zaś zrealizowanie się optymistycznych prognoz i założeń rozwoju liczby ludności w Gdańsku (prognoza GUS 2017 oraz scenariusz III SUIKZP 2018).

W 2030 r. wg prognozy BRG z 2007 r. w Gdańsku miałyby zamieszkiwać około 420 tys. osób, wg prognozy GUS z 2014 r. – 447 tys. osób, wg prognozy BRG do nowego studium z 2015 r. – 456,7 tys. osób. Najnowsza tzw. eksperymentalna prognoza GUS z 2017 r., wskazuje już jednak nie na spadek, jak dotąd, a wzrost liczby mieszkańców miasta do ok. 472,4 tys. w 2030 roku¹⁵.



Ryc. 19 Liczba mieszkańców Gdańska wg GUS

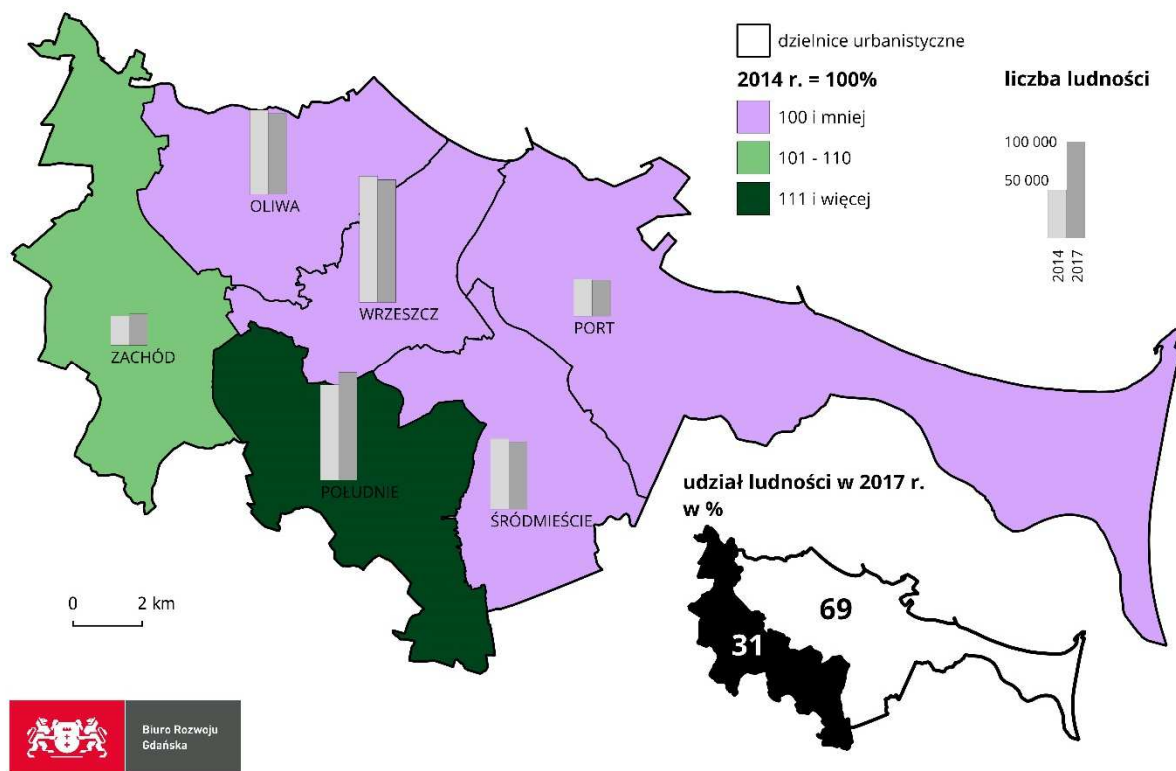
Źródło: www.bdl.stat.gov.pl

Na ryc. 20 pokazano dynamikę zmiany liczby ludności w latach 2014-2017 wg dzielnic urbanistycznych. Widać pewien wzrost liczby mieszkańców w dzielnicach młodych, szczególnie w dzielnicy Południe. Jednocześnie odnotowano spadek liczby mieszkańców dzielnic dolnego tarasu o w znacznej mierze ukształtowanej strukturze. Trend przyrostu mieszkańców w dzielnicach rozwojowych w porównaniu z poprzednim okresem ulega spowolnieniu.

¹⁴ Informator o sytuacji społeczno-gospodarczej Gdańska za rok 2015, Urząd Statystyczny w Gdańsku 2016, Urząd Miejski w Gdańsku.

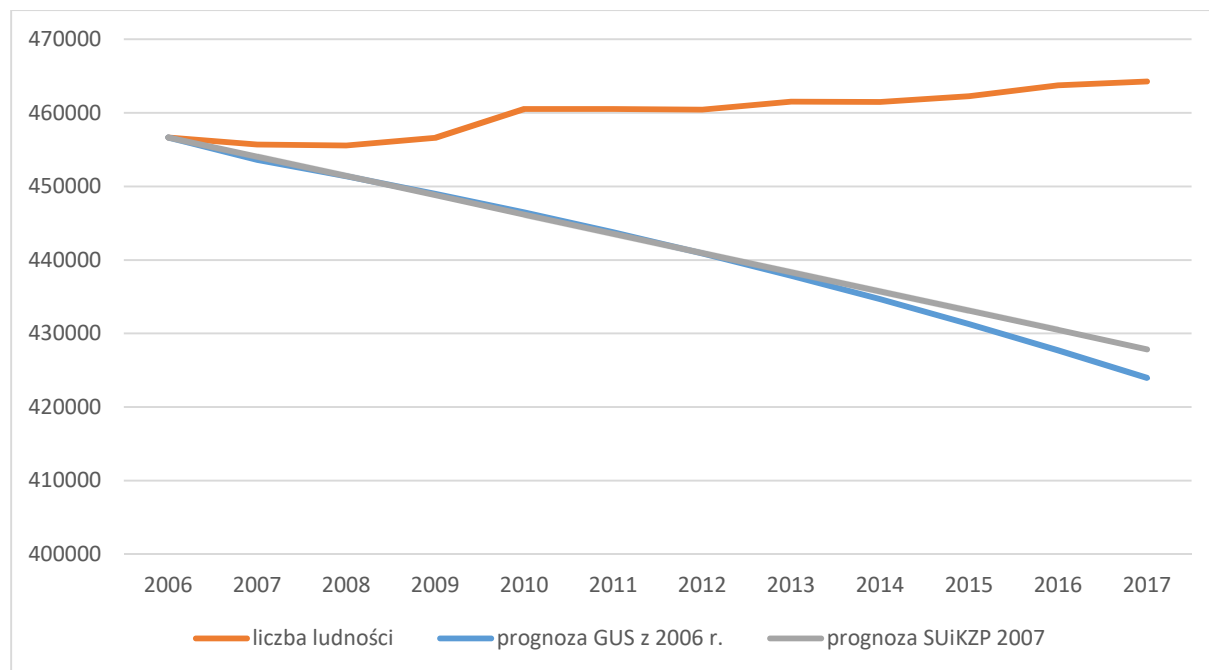
¹⁵ Nie pojawiła się nowa prognoza do 2045 r.

DYNAMIKA ZMIANY LICZBY LUDNOŚCI W LATACH 2014-2017



Ryc. 20 Dynamika zmiany liczby ludności w latach 2014-2017.

Źródło: opracowanie własne na podst. danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku



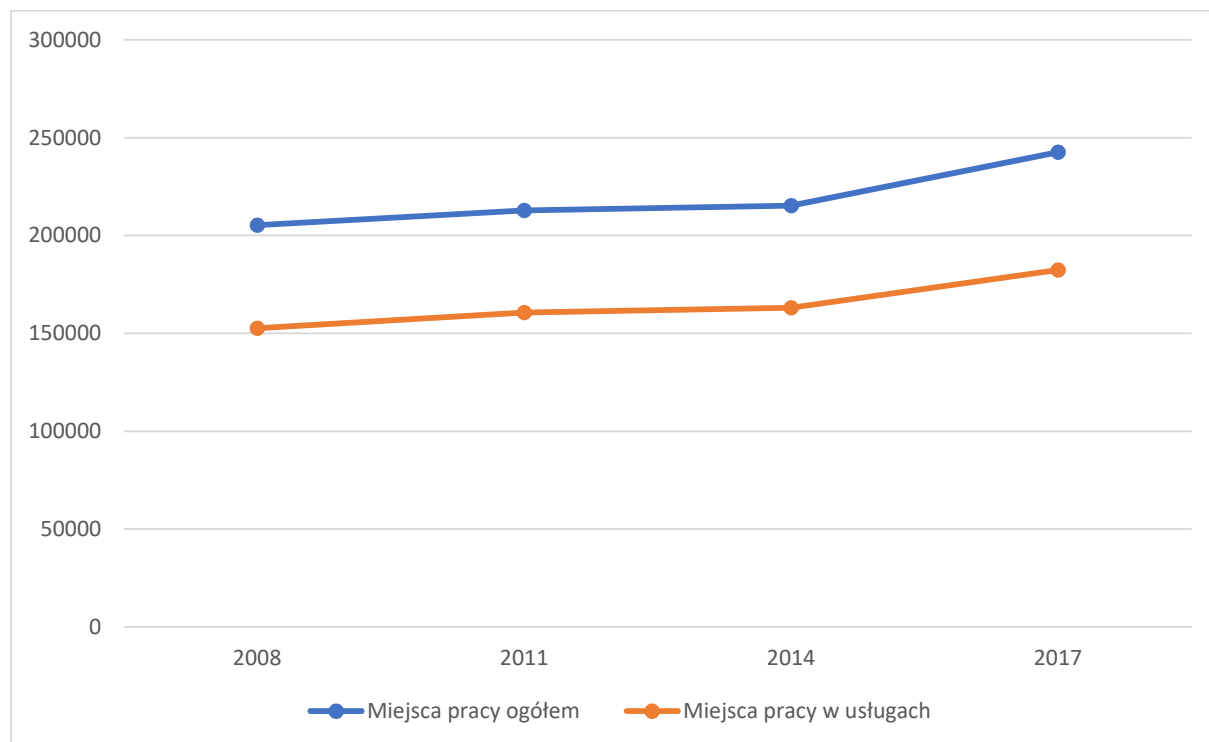
Ryc. 21 Liczba3 ludności na tle prognoz GUS i SUIKZP z 2006 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie SUIKZP miasta Gdańska 2018.

Warto podkreślić, że rzeczywiste kształtowanie się liczby mieszkańców Gdańska jest o wiele bardziej optymistyczne od prognoz przytoczonych w Studium z 2007 r, co obrazuje powyższa rycina.

2.2. Miejsca pracy

Wynikiem i zarazem swoistym sprawdzianem zmian w zagospodarowaniu przestrzennym są poza zmianami liczby mieszkańców, również zmiany liczby miejsc pracy. Na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat obserwujemy stały stopniowy wzrost liczby miejsc pracy. Jednak najbardziej zauważalny przyrost nastąpił między rokiem 2014 a 2017. Szacuje się, że w tym okresie liczba miejsc pracy wzrosła o około 25 tysięcy. Obecnie liczbę miejsc pracy w Gdańsku szacuje się na około 240 tys., z tego około 180 tys. to miejsca pracy w usługach.



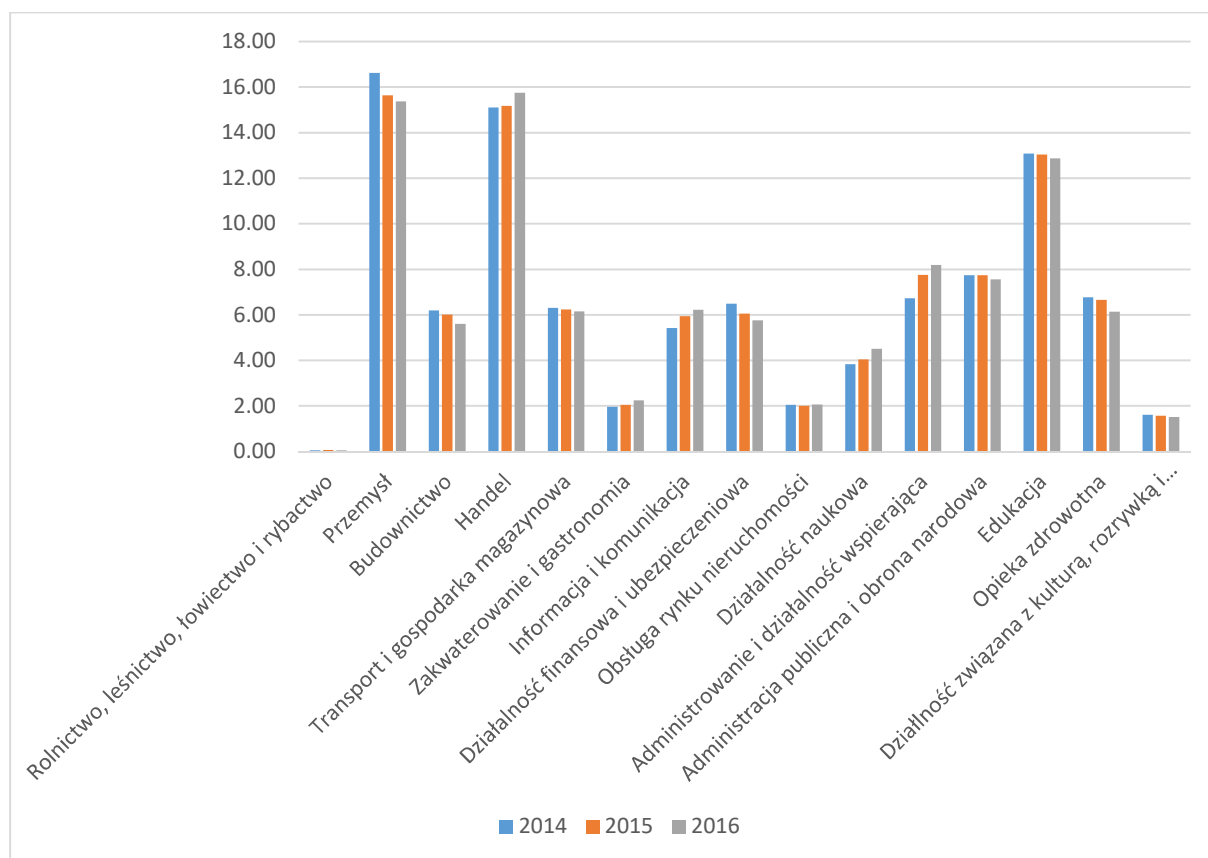
Ryc. 22 Liczba miejsc pracy w Gdańsku

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku.

Struktura zatrudnienia według sekcji pokazuje, że od roku 2014 obserwujemy w Gdańsku spadek liczby pracujących w przemyśle, budownictwie, branżach finansowych i ubezpieczeniowych, administracji publicznej oraz opiece zdrowotnej. W roku 2016 udział pracujących w handlu (15,75%) był większy niż udział pracujących w przemyśle (15,37%). W poprzednich latach to przemysł koncentrował najwięcej miejsc pracy.

Wzrost liczby pracujących odnotowano w handlu, informacji i komunikacji, zakwaterowaniu i gastronomii oraz w administrowaniu i działalności wspierającej. Świadczy to o przekształceniach rynku pracy, związanych z rozwojem m. in. nowoczesnego zaplecza biurowego, rozwojem turystyki oraz podnoszeniem się stopy życiowej mieszkańców, których siła nabywcza wzrasta.

Gdańsk, dzięki intensywnie rozwijającemu się nowoczesnemu zapleczu biurowemu oraz zapleczu akademickiemu stanowiącemu zasób kadr, stał się atrakcyjną lokalizacją dla inwestorów. Firmy, które otworzyły swoje biura w Gdańsku (np. State Street, Wipro, Alexander Mann Solutions, FUJIFILM Europe) deklarują, że podczas rekrutacji otwarte są na studentów i absolwentów praktycznie dowolnych kierunków studiów, konieczna jest jednak znajomość języków obcych. Najwięcej natomiast jest ofert dla programistów i jest to najbardziej pożądane wykształcenie na rynku pracy.



Ryc. 23 Pracujący według sekcji

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego.

Na koniec 2016 roku stopa bezrobocia w Gdańsku wyniosła 3,7%, co w praktyce oznacza, że obecnie nie ma w mieście problemów z poszukiwaniem pracy, wręcz przeciwnie - rynek pracy to rynek pracownika. W roku 2014 stopa bezrobocia wynosiła 5,7%.

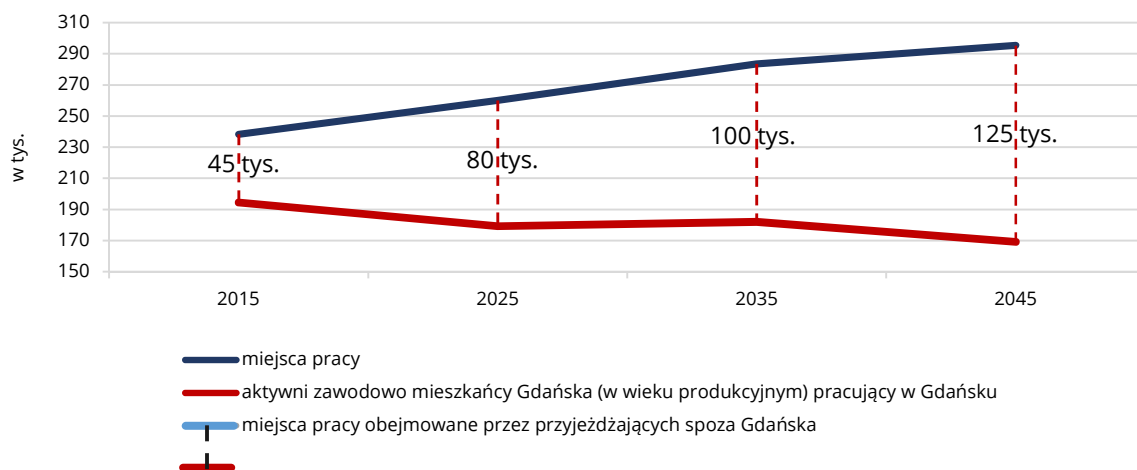
Aktualnie Gdański Urząd Pracy skupia się nie na pomocy osobom bezrobotnym poszukującym pracy, ale na wsparciu pracodawców szukających pracowników. W marcu 2016 r. otworzono w Olivia Business Centre "Job Office", czyli wyspecjalizowaną komórkę, której rolą jest wspomaganie pracodawców sektora korporacyjnego Trójmiasta w poszukiwaniu kadry.

W Urzędzie Miejskim utworzono także nowy referat - Referat do Spraw Zatrudnienia Cudzoziemców. Powodem tego jest rosnąca lawinowo od 2014 roku liczba rejestrowanych w urzędzie pracy tzw. oświadczeń o powierzeniu pracy cudzoziemcowi. W 2014 r. zarejestrowano ich 3,5 tys., rok później już ponad 11 tys., a w 2016 r. prawie 32 tysiące.

* * *

Zgodnie z prognozą miejsc pracy¹⁶ ich liczba będzie wzrastać do 295 tys. – w 2045 roku (okres wypełnienia struktur). Zatem można spodziewać się dalszego napływu pracowników z zewnątrz, w tym z zagranicy, celem uzupełnienia braków kadrowych na gdańskim rynku pracy.

¹⁶ Prognoza miejsc pracy wykonana w BRG w 2016 r. na potrzeby modelu transportowego Gdańska.



Ryc. 24 Rozwój rynku pracy w Gdańsku

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Prognozy liczby ludności Gdańska*, Gdańsk 2015 r. i szacunków BRG z danych PUP-u i GUS-u

2.3. Wzrost aktywności mieszkańców oraz rozszerzenie partycypacji społecznej

Partycypacja społeczna stanowi ważny element działalności władz w wielu miastach polskich, w tym również w Gdańsku. Zaobserwować można stale rosnące zainteresowanie mieszkańców Gdańska kwestiami związanymi z polityką przestrzenną. Wszyscy zainteresowani rozwojem przestrzennym miasta mogą brać udział w ustawowych dyskusjach publicznych oraz w innych pozaustawowych spotkaniach, warsztatach, konferencjach, seminariach organizowanych przez jednostkę organizacyjną – Biuro Rozwoju Gdańska - powołaną do sporządzania dokumentów planistycznych. Wiele z tych wydarzeń inicjują sami mieszkańcy.

W latach 2014–2017 miasto prowadziło prace nad dwoma istotnymi dokumentami: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz Gminnym Programem Rewitalizacji. Obydwa dokumenty powstawały we współpracy z ekspertami z różnych dziedzin oraz mieszkańcami Gdańska.

W pracach nad Gminnym Programem Rewitalizacji brały udział przede wszystkim zainteresowane osoby zamieszkujące obszary rewitalizacji. Obecnie, gdy trwa już realizacja projektów rewitalizacji, konsultacje były i są nadal kontynuowane. Od czerwca 2017 roku, co miesiąc na każdym obszarze rewitalizacji prowadzone są dyżury informacyjne. W listopadzie 2017 r. odbyła się seria warsztatów, podczas których mieszkańcy planowali zagospodarowanie wybranych przestrzeni publicznych.

Konsultacje związane ze studium rozpoczęły się w 2015 r. od warsztatów skierowanych do radnych dzielnicowych i przedstawicieli organizacji pozarządowych. Odbyły się także warsztaty eksperckie. Ważnym wydarzeniem było seminarium „25 lat samorządu – przemiany urbanizacyjne”. W kolejnym roku odbyły się m.in. seminaria skierowane do mieszkańców. Założenia do studium były prezentowane podczas wielu spotkań, dedykowanych m.in. radnym miejskim i dzielnicowym. Zorganizowano również dni otwarte. W 2017 roku projekt studium został poza ustawową procedurą przez dwa miesiące udostępniony dla wszystkich zainteresowanych, a następnie w listopadzie został wyłożony do publicznego wglądu. Wówczas odbyła się dyskusja publiczna, w której udział wzięło blisko 150 zainteresowanych osób. 23 kwietnia 2018 roku radni miejscy przyjęli uchwałę w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Przy pracach nad studium mieszkańcy Gdańska brali czynny udział, w 99 spotkaniach udział wzięło prawie 3000 osób.

Poza ustawowymi dyskusjami publicznymi dotyczącymi projektów planów miejscowych organizowanych było wiele spotkań dotyczących zagospodarowania przestrzennego. Cieszą się one zdecydowanie większym zainteresowaniem niż ustawowe elementy procedury planistycznej. Przykładowo, średnia frekwencja w

dyskusjach publicznych wynosiła 5 – 7 osób, natomiast w warsztatach średnia liczba to 30 – 50 osób na jedno spotkanie.

Mieszkańcy, radni miejscy i dzielnicowi, przedstawiciele organizacji pozarządowych uczestniczyli w spotkaniach informacyjno-konsultacyjnych, seminariach, warsztatach. Do najważniejszych tematów należy zaliczyć:

- Studium Gdańskie Przestrzenie Lokalne,
- przebieg tras komunikacyjnych: Nowej Kielnieńskiej, Nowej Spacerowej z tunelem pod Pachołkiem, Zielony Bulwar czy Gdańsk – Południe – Wrzeszcz,
- Gdańsk w nowej perspektywie,
- 25-lecie urbanistyki samorządowej,
- Gdański Standard Ulicy Miejskiej,
- Ogólnopolska konferencja rewitalizacyjna „Od założeń polityki do społecznej zmiany – rewitalizacja w działaniu”.

Organizowane były również spotkania oraz warsztaty z młodzieżą i studentami, podczas których przybliżana była tematyka związana z planowaniem przestrzennym. Przykładowo w 2017 roku odbyły się jednodniowe warsztaty pt. „Moje miasto za 20 lat”, w których wzięli udział licealiści z kilku gdańskich szkół średnich.

Lata 2014–2017 to kadencja, w trakcie której obserwuje się rosnące zainteresowanie mieszkańców sprawami związanymi z rozwojem miasta, o czym świadczy wzrost liczby uczestników pozaustawowych spotkań. Największe zainteresowanie budzą tematy uważane przez mieszkańców za kontrowersyjne. Powoduje to wydłużenie procedury planistycznej, tak jak w przypadku prac nad projektem planu Jasień rejon Potoku Siedlickiego. Niejednokrotnie prowadzi to do zmiany rozstrzygnięć preferujących rozwiązania interesów partykularnych kosztem rozwiązań ogólnomiejskich. Liczne inwestycje mieszkaniowe dogęszczające istniejące struktury, transportowe i infrastrukturalne również budziły sprzeciw społeczny. Przykładem były konsultacje dot. przebiegu trasy Gdańsk – Południe – Wrzeszcz, czy Zielonego Bulwaru.

W ostatnich latach podjęto także działania w kierunku zacieśnienia współpracy z radnymi dzielnicowymi i miejskimi. Wyznaczanie osoby odpowiedzialnej za kontakty z radnymi, dystrybuowanie informacji dotyczących działań z zakresu polityki przestrzennej kilkoma różnymi kanałami (nowoczesna strona internetowa, newsletter, media społecznościowe, maile) zaowocowały wyraźnie zwiększonym zaangażowaniem radnych. Lata 2014-2017 były ważne dla dzielnic, w których nie funkcjonowały jeszcze jednostki pomocnicze (rady dzielnic). W wyniku przeprowadzonych wyborów powołane zostały kolejno rady dzielnic: Aniołki, Przymorze Małe, powtórnie VII Dwór, Matarnia, Przymorze Wielkie, Suchanino i Zaspą Rozstaje. Tym samym już wszyscy mieszkańcy Gdańska mają swoich przedstawicieli w 34 radach dzielnic. W procedurze planistycznej rady dzielnic uczestniczą bardzo aktywnie, głównie poprzez wyrażanie swoich stanowisk do miejscowych planów w postaci podejmowanych uchwał. Rady dzielnic mogą wnioskować o zmianę granic przystąpienia do planu, zaproponować rozszerzenie celu zmiany planu albo wskazać na ważne dla społeczności lokalnej rozwiązania przestrzenne, które powinny być uwzględnione w trakcie sporządzania planu miejscowego.

Miasto Gdańsk otwierając się na potrzeby mieszkańców w kadencji 2014-2017 jako pierwsze w Polsce zorganizowało 3 panele obywatelskie. Wyłonieni spośród wszystkich mieszkańców paneliści rekomendowali rozwiązania w kwestiach: przygotowania miasta na wystąpienie ulewnych deszczy, poprawy jakości powietrza oraz wspierania aktywności obywatelskiej.

Ważnym działaniem Miasta było oddanie w ręce mieszkańców części miejskiego budżetu. Budżet Obywatelski stał się kolejnym krokiem w kierunku włączania gdańszczan w planowanie rozwoju miasta. Od 2013 roku przeznaczono ponad 57 milionów złotych na realizację 311 projektów. Powstały nowe boiska, place zabaw, tereny rekreacyjne, wyremontowano kilometry dróg i chodników.

* * *

Reasumując, w procesie partycypacji w planowaniu przestrzennym w kadencji 2014 – 2017 udało się:

- uruchomić stałe kanały komunikacji społecznej np. poprzez: nową stronę internetową, kalendarz spotkań i wydarzeń organizowanych dla mieszkańców, a także newsletter informujący o konkretnych planach miejscowych i zmianach ich statusów oraz działaniach rewitalizacyjnych, konto na Twitterze, wyszukiwarkę planów miejscowych na mapie Gdańska połączoną z opisem i dokumentacją planistyczną,
- zwiększyć kompetencje urbanistyczne mieszkańców Gdańska np. poprzez: kanał YouTube gdzie publikowane są filmy informacyjno-edukacyjne dotyczące planowania przestrzennego oraz rewitalizacji, animacje dotyczące planów wyłożonych do publicznego wglądu, interaktywną mapę, gdzie prezentowane są nowe inwestycje oparte na opracowaniach przygotowywanych przez Biuro Rozwoju Gdańska (m.in. na Gminnym Programie Rewitalizacji czy koncepcji zrównoważonego zagospodarowania strefy buforowej lasów TPK),
- poznać potrzeby przestrzenne społeczności lokalnych - np. poprzez ankiety interaktywne,
- stworzyć dogodne możliwości włączenia mieszkańców, przedstawicieli rad dzielnic i organizacji pozarządowych w proces planistyczny - np. poprzez: newsletter informujący o działaniach planistycznych.

2.4. Postępy we współpracy międzygminnej i metropolitalnej

W kadencji 2014-2017 kontynuowano ożywioną już wcześniej współpracę Gdańska z gminami sąsiednimi w dziedzinie zagospodarowania przestrzeni oraz w zakresie aktywnego udziału miasta w strukturach stowarzyszenia metropolitalnego.

15 września 2011 r. w Gdańsku, z inicjatywy Prezydenta Miasta Gdańska, powołano stowarzyszenie Gdański Obszar Metropolitalny (GOM). Wg stanu na koniec lutego 2014 r. do stowarzyszenia Gdański Obszar Metropolitalny należało 48 samorządów, tj. 8 powiatów ziemskich i 40 gmin.

Miasto Gdańsk uczestniczyło aktywnie w tworzeniu podstaw pod spójne planowanie obszaru metropolitalnego, prowadząc analizy GOM dot. syntezy SUIKZP gmin (2015), tworząc opracowania tematyczne dot. koncepcji zagospodarowania GOM (2014) oraz biorąc czynny udział w tworzeniu strategii i planu zagospodarowania obszaru metropolitalnego (2014-2017).

Gdański Obszar Metropolitalny, podobnie jak większość tego typu tworów w Polsce, w okresie 2014-2017 był na etapie kształtowania swojej tożsamości. W 2014 roku zarysowała się współpraca Stowarzyszenia, Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego oraz miast rdzenia metropolii. Podpisano Porozumienie w sprawie współpracy przy sporządzaniu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Trójmiasta (PZPOM). Projekt prowadzony przez jednostkę planistyczną województwa pomorskiego, tj. PBPR¹⁷, wspomagany bezpośrednio przez miejskie jednostki planistyczne: Gdańska (BRG¹⁸) i Gdyni (BPPMG¹⁹). Przyjęta została ostatecznie delimitacja OM w granicach działającego Stowarzyszenia. Do sporządzania PZPOM przystąpiono w 2014 r., niespełna dwa lata później plan został przyjęty uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. i wszedł w życie z dniem 1.03.2017 r.

13 kwietnia 2015 r. podpisano umowę dot. utworzenia nowego stowarzyszenia Obszar Metropolitalny Gdańsk-Gdynia-Sopot w miejsce dotychczasowego GOM-u. 27 maja 2015 r. do struktur stowarzyszenia włączyła się nieobecna wcześniej Gdynia, jako drugie co do wielkości miasto metropolii. Wg stanu na

¹⁷ Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego

¹⁸ Biuro Rozwoju Gdańska

¹⁹ Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni

31.12.2017 r. do stowarzyszenia przynależało 57 jednostek samorządu terytorialnego, w tym: 49 gmin miejskich, wiejskich i miejsko-wiejskich oraz 8 powiatów ziemskich.

Pomorska Kolej Metropolitalna (PKM) jest jednym z najbardziej istotnych przykładów współpracy międzygminnej obszaru metropolitalnego. Od 2015 roku zapewnia mieszkańcom województwa pomorskiego dogodne połączenie z Trójmiastem. Celem funkcjonowania PKM jest odciążenie dróg oraz stworzenie alternatywnego środka transportu na skalę województwa.

Innym przykładem działań współpracy międzygminnej w zakresie inwestycji było rozpoczęcie na początku 2017 r. budowy pierwszej w Polsce Metropolitalnej Szkoły w Kowalach. Inwestycja oparta jest o umowę ze stycznia 2014 r. zawartą pomiędzy gminami: Kolbudy (lider projektu), Pruszcz Gdański i miastem Gdańsk w sprawie budowy szkoły podstawowej o 24 oddziałach, z salą gimnastyczną, kompleksem boisk, opcjonalnie z basenem, na gruntach gminy Kolbudy i miasta Gdańska – na potrzeby 3 gmin, z założeniem uzyskania dofinansowania ze środków zewnętrznych. Realizowany I Etap, przewidziany do zakończenia w 2018 roku obejmuje wybudowanie szkoły, w skład której wejdzie budynek dydaktyczny oraz budynek sali gimnastycznej dla 850 uczniów.

W lutym 2014 roku rozpoczęto prace nad opracowaniem Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (ZIT). ZIT to nowe narzędzie, za pomocą którego realizowane będą strategie terytorialne, przede wszystkim dotyczące zintegrowanych działań na rzecz zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich. W czerwcu 2015 r. utworzono Związek Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (ZZIT) województwa pomorskiego działający w formie stowarzyszenia gmin i powiatów, tworzących jednorodny przestrzennie i funkcjonalnie obszar metropolitalny. Związek ZIT pełni przede wszystkim funkcję Instytucji Pośredniczącej (IP) dla Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 (RPO WP 2014-2020).

Do połowy 2014 r. obszar metropolitalny był wciąż różnie nazywany, delimitowany i osobno analizowany, w zależności od instytucji, opcji politycznej i jednostek samorządu terytorialnego. W tej różnorodności odnaleźć można było punkty wspólne oraz chęć dążenia do porozumienia wielu zainteresowanych stron. Wciąż obecna była spójność idei, ciągłość i konsekwencja myśli planistycznej. Dotychczasowe doświadczenie i badania nad strukturą obszaru metropolitalnego zaowocowały ujednoczeniem podejścia wszystkich zainteresowanych stron.

* * *

Obszar metropolitalny Gdańsk-Gdynia-Sopot rozwijał współpracę i integrację mimo ciągłego braku ustawy metropolitalnej. Najważniejsze pola współpracy to planowanie regionalne, inwestycje w ramach ZIT, transport zbiorowy i rowerowy oraz oświata,

3. Ocena aktualności aktów planistycznych

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym instrumentem jej polityki przestrzennej²⁰. Studium, uchwalone przez radę gminy, nie jest przepisem gminnym powszechnie obowiązującym ani nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Jest to główny dokument gminy dotyczący gospodarki przestrzennej na całym jej obszarze. Postanowienia studium są wprowadzane w życie przez plany zagospodarowania przestrzennego, które nie mogą być z nim sprzeczne.

²⁰ Ustawa z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 9

Obowiązujące w okresie objętym niniejszą analizą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska zostało przyjęte uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20.12.2007 r. i stanowiło realizację uchwały podjętej w 2004 (uchwała nr XXVII/851/04 RMG z dn. 26.08.2004 r.) o przystąpieniu do sporządzania studium. Nowe Studium zastąpiło dokument z 2001 r.

Poprzednia „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdańska w latach 2010–2013” wykazała utratę aktualności wielu uwarunkowań (w tym ważniejszych prawnych, a także faktycznych: przestrzennych, ekonomicznych i społecznych) oraz potrzebę uwzględnienia bądź głębszego przeanalizowania wyników nowych szczegółowych studiów i wniosków w ramach kolejnego - nowego dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

W rezultacie tych konstatacji Rada Miasta Gdańska w uchwale nr LVI/1307/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdziła nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (uchwała nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20.12.2007 r.) w zakresie granic obszaru objętego studium oraz wielu szczegółowych rozwiązań, a także zobowiązała Prezydenta Miasta Gdańska do przedłożenia projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzania nowego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Prezydent Gdańska przedłożył projekt, a Rada Miasta Gdańska 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.).

Ponadto w analizowanym okresie przyjęte zostały dokumenty istotne dla SUIKZP (i uwzględnione w nowym dokumencie):

- Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta (uchwała nr LVII/1327/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2014 roku),
- zaktualizowane Programy Operacyjne (uchwała nr XVII/514/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 grudnia 2015 roku – „Gdańsk Programy Operacyjne 2023”),
- nowy plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiący jego część plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta (uchwała nr 318/XXX/2016 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 roku),
- Strategia transportu i mobilności Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot do roku 2030, (uchwała nr 38/215 Walnego Zebrania Członków Stowarzyszenia Obszar Metropolitalny Gdańsk-Gdynia-Sopot z dnia 12 października 2015 roku).

Prace przygotowawcze do sporządzenia nowego dokumentu studium rozpoczęły się jeszcze przed podjęciem w/w uchwały. W ramach gdańskiego modelu partycypacji społecznej już w okresie od lutego do kwietnia 2015 r. przeprowadzono kampanię informacyjną o planowanym przystąpieniu do sporządzenia studium, a w maju – lipcu 2015 określono wyzwania i problemy, stanowiące rezultat spotkań projektanta studium – Biura Rozwoju Gdańska z radami dzielnic, seminarium „25 lat samorządu – przemiany urbanizacyjne” i warsztatów dla mieszkańców²¹. Po podjęciu w/w uchwały RMG BRG podjęło intensywne prace nad sporządzaniem dokumentu, kontynuując szeroką partycypację społeczną, co zostało zakończone przyjęciem projektu uchwałą Rady Miasta Gdańska nr LI/1506/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska.

Przez cały analizowany w niniejszym opracowaniu okres obowiązywało zatem jeszcze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2007 r. i jednocześnie trwały intensywne prace nad nowym dokumentem studium.

²¹ Więcej na temat partycypacji w rozdziale 2.3.

W tej sytuacji ocena aktualności Studium z 2007 r. jest właściwie bezprzedmiotowa.

Warto jednak określić, które z zapowiadanych w poprzednim opracowaniu z 2014 r. (tj. w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdańska w latach 2010 – 2013”) elementy nieaktualności studium w kolejnym – analizowanym obecnie okresie 4 letnim - straciły aktualność i odwrotnie: jakie nowe ujawniły się w tym czasie (latach 2014 – 2017) i zostały uwzględnione w nowym studium.

Do pierwszej grupy – nieuwzględnionych w pełni zmian zapowiadanych w 2014 r. - należą:

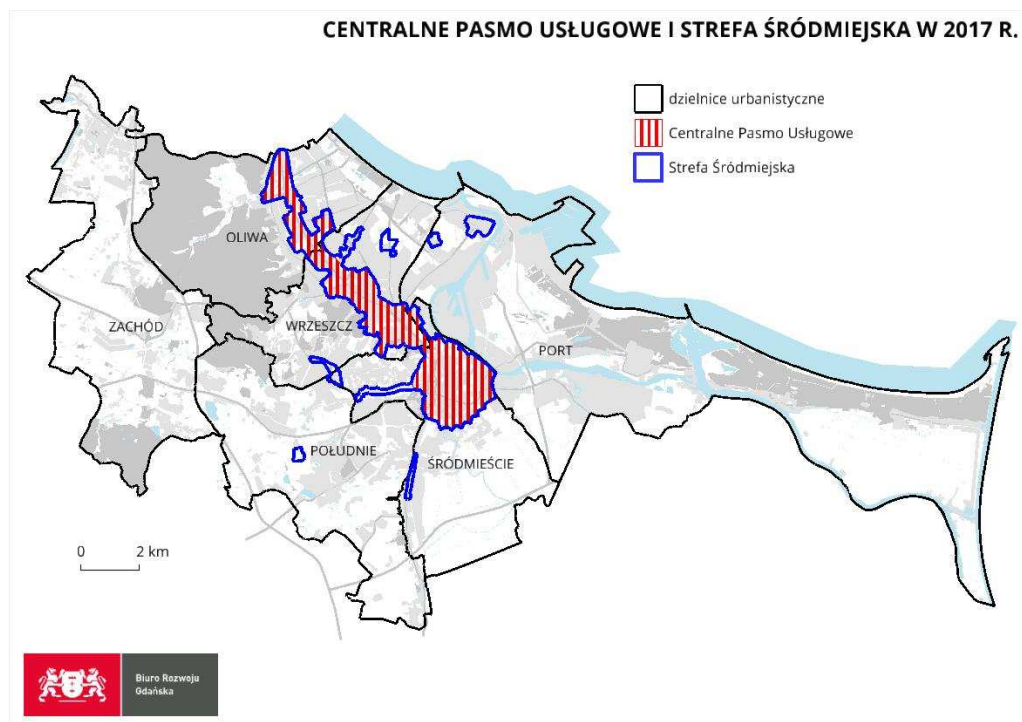
- korekty zasięgów przestrzennych zmian przeznaczenia terenów, np. zmniejszenie obszaru zmiany funkcji produkcyjno-usługowej na mieszkaniowo-usługową na terenie położonym pomiędzy ul. Trakt św. Wojciecha a koleją na południe od ulicy Gościnniej - jako położonego poza obszarem Gminnego Programu Rewitalizacji (dla którego planuje się działania ograniczające transportowe uciążliwości akustyczne) oraz w celu utrzymania rezerwy pod rozwój istniejących i nowych miejsc pracy dla mieszkańców południowej części Gdańska.
- utrzymanie granic Centralnego Pasma Usługowego, obejmujących w całości rejony TVP i AWFIS w Oliwie, ponieważ powinny one pozostać zdominowane przez funkcje metropolitalne – nawet po przekształceniu ich fragmentów w tereny mieszkaniowo-usługowe.
- rezygnacja z ustalania w studium polityki zalesień oraz zasad zagospodarowania obszarów aktywnych osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, gdyż obecnie regulują to plany urządzenia lasów i przepisy odrębne.

Liczniejsza jest grupa druga – nowe, ważniejsze elementy nieaktualności Studium z 2007 r., ujawnione w latach 2014–2017 i uwzględnione w procedowanym w tym okresie nowym dokumencie Studium w sposób zasygnalizowany/określony ramowo poniżej:

- nowe elementy, wynikające z wprowadzonych lub zmienionych regulacji prawnych, w tym zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: (1) przeprowadzenie w ramach Studium analizy chłonności terenów miasta jako podstawy wyznaczania nowych terenów rozwojowych ściśle wg wymogów ustawowych: na podstawie identyfikacji tzw. zwartej i w pełni wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Gdańska, zapisów obowiązującego SUiKZP, planów miejscowych i stanu istniejącego, wg funkcji: mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, (2) określenie strefy zabudowy śródmiejskiej (ryc. 25), (3) rezygnacja z odnoszenia się do obszaru „aglomeracji do krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych” ze względu na zmianę jej definicji (obecnie granice tej aglomeracji nie warunkują sposobu odprowadzania ścieków), (4) zmiana w zasadach gospodarowania odpadami wynikająca z obowiązku ustawowego nałożonego na gminy, (5) sporządzanie prognozy oddziaływania na środowisko,
- reinterpretacja „pasm usługowych” i centrów usługowych: CPU (korekty granic, ustalenie rozwoju tzw. dzielnic wiedzy we Wrzeszczu i Oliwie) oraz ZPHU (obecnie koncentracja handlu – KH) w rejonach węzłów obwodnicy zachodniej z poszerzeniem obszaru w rejonie Matarni na terenach obecnych ogrodów działkowych w Złotej Karczmi i przy ul. Przywidzkiej), szerszy zakres dopuszczania zabudowy mieszkaniowej w centrach i ośrodkach usługowych,
- zmiany dominującej funkcji terenów, wynikające z aktualizacji potrzeb: zmiana z pola golfowego w Klukowie-Rębiechowie w sąsiedztwie portu lotniczego strefowo na funkcje: produkcyjno-usługowe z logistyką i produkcją wysokich technologii, usługowe i zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oraz inne w mniejszej skali zależnie od lokalnej sytuacji, np.: dość często z usługowej na mieszkaniowo-usługową, z rolniczej na ekstensywną mieszkaniową wzdłuż ulic Łanowej i Modrej na Olszynie, zwiększenie możliwości rozwoju usług turystyki i rekreacji na Wyspie Sobieszewskiej, funkcja produkcyjno-usługowa wzdłuż Martwej Wisły w Krakowcu i Płoni,
- weryfikacja i aktualizacja polityki terenów zieleni miejskiej, w tym (1) korekta zasięgu terenów zieleni krajobrazowo-ekologicznej wzdłuż ulicy Starogardzkiej, (2) nowe tereny zieleni na górnym tarasie np. na Ujeścisku (jar pomiędzy wschodnią i zachodnią częścią osiedla), na Jasieniu (park o powierzchni 2 ha

pomiędzy ulicą Stężycą i al. Armii Krajowej), (3) poszerzenie pasa zieleni wzdłuż Potoku Oliwskiego w Oliwie Dolnej, (4) nowe tereny zielone na styku Oliwy Dolnej i Zaspy – rejon ulicy Hynka (2,1 ha), rejon Centrum Handlowego Przymorze (1,7 ha), rejon ul. Jagiellońskiej (1,7 ha), (5) przeznaczenie wybranych fragmentów Lasów Komunalnych jako terenów parków leśnych z kompleksowym zachowaniem drzewostanu i przystosowaniem go do zwiększonego programu rekreacyjno-wypoczynkowego, np. zespół rekreacyjno-wypoczynkowy Stogi w rejonie Pustego Stawu, park Brzeźnieński i park Przymorze (które mają bonitację leśną), Jaśkowy Las, las na południe od ul. Kartuskiej w dzielnicy Kokoszki Mieszkaniowe, las przy ul. Niedziałkowskiego, Wronia Górka i park Lipce,

- zmiana polityki odnośnie rodzinnych ogrodów działkowych: zachowanie wybranych ogrodów ze względów przyrodniczo-społecznych na obszarze 344 ha (ogrody: Sikorskiego - teren 1 i 2, Motława, Storczyk, Zgoda - teren 1 i 2, Tęcza, Zorza, Żeromskiego na Olszynie, Konopnickiej, Miczurina i Waryńskiego na Stogach, Wybickiego, Lenziona i Pokój na w dzielnicy Południe, Wisetka na Wyspie Sobieszewskiej) oraz zachowanie rezerwy terenowej na Wyspie Sobieszewskiej dla lokalizacji likwidowanych ogrodów działkowych (około 220 ha),
- wprowadzenie nowej polityki zagospodarowania rekreacyjnego strefy buforowej wokół lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (dla zapewnienia mieszkańcom atrakcyjnych, dobrze wyposażonych terenów rekreacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych - łącznie przy 15 wejściach do lasów TPK, z jednoczesnym ograniczeniem nadmiernej penetracji wnętrza tych kompleksów),
- w zakresie transportu: (1) wprowadzenie idei Standardu Ulicy Miejskiej, (2) weryfikacja i nowa hierarchizacja węzłów integracyjnych zgodnie ze Strategią transportu i mobilności Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot do roku 2030 oraz planem zagospodarowania województwa pomorskiego wraz z planem zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta, (3) dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania transportowych rezerw terenowych (do czasu realizacji inwestycji transportowej w docelowym kształcie) w formie przestrzeni publicznych z zielenią niską i małą architekturą lub tymczasowych parkingów,
- w zakresie inżynierii: (1) wskazanie konieczności zwiększenia rangi małej retencji w systemie gospodarowania wodami opadowymi, a także potrzeby ustalenia i przygotowania tras kontrolowanego odprowadzania wód pochodzących z opadów większych niż obliczeniowe, rozwinięcie miejskiej sieci ciepłowniczej zasilanej ze źródła centralnego w kierunku dzielnicy urbanistycznej Zachód, (2) ustalenie zasad lokalizacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW wraz ze wskazaniem terenów możliwych dla lokalizacji farm wiatrowych.



Ryc. 25 Centralne Pasmo Usługowe i Strefa śródmiejska

Źródło: opracowanie własne

3.2. Rezerwacja terenów na cele publiczne w mpzp

Dane dotyczące powierzchni terenów rezerwowanych w planach na cele publiczne zaprezentowano dla Gdańska ogółem oraz wg sześciu dzielnic urbanistycznych w tabelach 15 - 21.

Tab. 15 Gdańsk – powierzchnia w ha terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp

Lp.	Rodzaj funkcji publicznej	Rezerwacje kontynuowane	Rezerwacje nowe	Tereny uwolnione z rezerwy na cele publiczne
Razem		226.63	223.19	78.86
1.	Transport i komunikacja	143,4	151.01 w tym 62.1 ha pod PKM	21.85
2.	Pozostała infrastruktura techniczna i komunalna	15.20	30.87	1.83
3.	Zieleń publiczna	53.60	29.53	54.99
4.	Oświata i kultura	14,10	11.78	0,19

Źródło: opracowanie własne

Tab. 16 Śródmieście – powierzchnia w ha terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp

Lp.	Rodzaj funkcji publicznej	Rezerwacje kontynuowane	Rezerwacje nowe	Tereny uwolnione z rezerwy na cele publiczne
Razem		19,02	26,24	8,59
1.	Transport i komunikacja	7,11	10,06	4,43
2.	Pozostała infrastruktura techniczna i komunalna	0	0,04	0
3.	Zieleń publiczna	11,91	12,14	4,16
4.	Oświata i kultura	0	4,0	0

Źródło: opracowanie własne

Tab. 17 Wrzeszcz – powierzchnia w ha terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp

Lp.	Rodzaj funkcji publicznej	Rezerwacje kontynuowane	Rezerwacje nowe	Tereny uwolnione z rezerwy na cele publiczne
w planach uchwalonych w latach 2014-2017				
Razem		39,94	29,9	16,31
1.	Transport i komunikacja	27,79	18,25	2
2.	Pozostała infrastruktura techniczna i komunalna	0	5	0,45
3.	Zieleń publiczna	12,15	5,15	13,86
4.	Oświata i kultura	0	1,5	0

Źródło: opracowanie własne

Tab. 18 Oliwa – powierzchnia w ha terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp

Lp.	Rodzaj funkcji publicznej	Rezerwacje kontynuowane	Rezerwacje nowe	Tereny uwolnione z rezerwy na cele publiczne
w planach uchwalonych w latach 2014-2017				
Razem		11,16	6,11	9,12
1.	Transport i komunikacja	5,69	4,43	1,87
2.	Pozostała infrastruktura techniczna i komunalna	0	0,72	0
3.	Zieleń publiczna	5,47	0,96	7,25
4.	Oświata i kultura	0	0	0

Źródło: opracowanie własne

Tab. 19 Południe – powierzchnia w ha terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp

Lp.	Rodzaj funkcji publicznej	Rezerwacje kontynuowane	Rezerwacje nowe	Tereny uwolnione z rezerwy na cele publiczne
w planach uchwalonych w latach 2014-2017				
Razem		76,8	59,2	33,1
1.	Transport i komunikacja	47,6	39,3	9,1
2.	Pozostała infrastruktura techniczna i komunalna	5,8	12,6	0,1
3.	Zieleń publiczna	18,6	2,6	23,6
4.	Oświata i kultura	4,7	4,7	0,19

Źródło: opracowanie własne

Tab. 20 Zachód – powierzchnia w ha terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp

Lp.	Rodzaj funkcji publicznej	Rezerwacje kontynuowane	Rezerwacje nowe	Tereny uwolnione z rezerwy na cele publiczne
w planach uchwalonych w latach 2014-2017				
Razem		31,24	83,01	2,58
1.	Transport i komunikacja	30,48	70,52	1,47
2.	Pozostała infrastruktura techniczna i komunalna	0	4,41	0
3.	Zieleń publiczna	0,76	7,48	1,11
4.	Oświata i kultura	0	0,60	0

Źródło: opracowanie własne

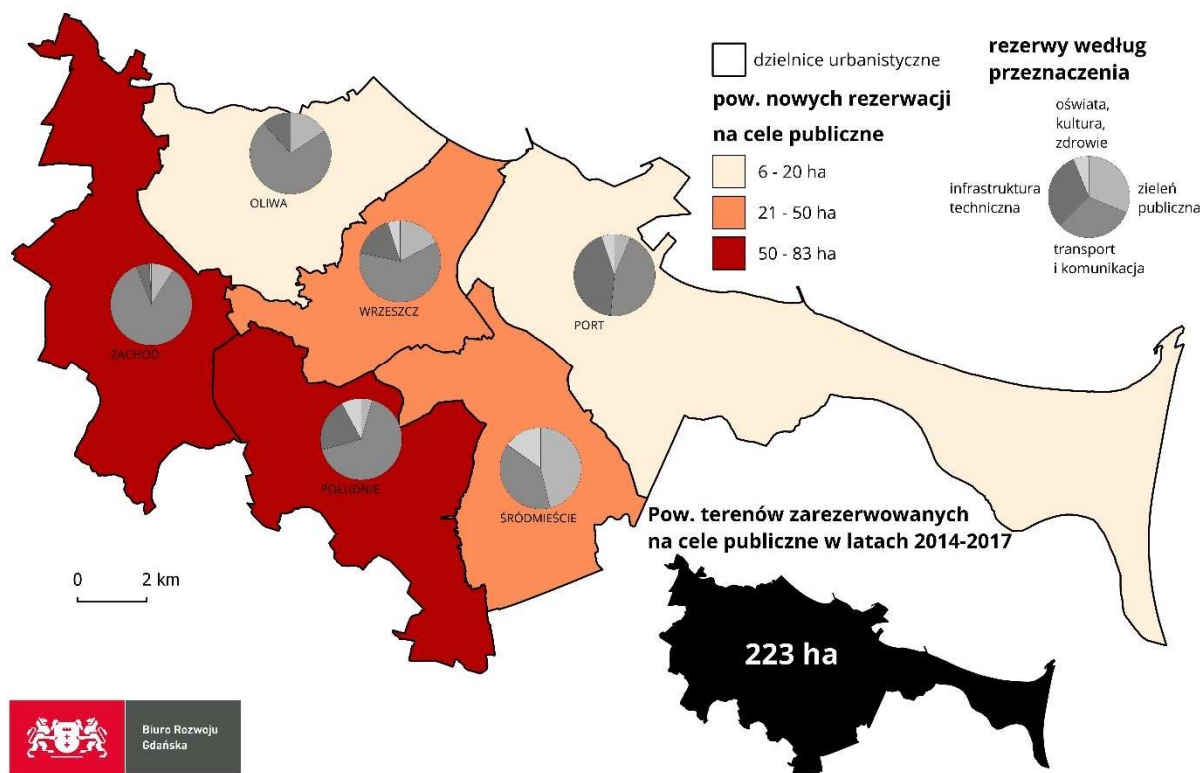
Tab. 21 Port – powierzchnia w ha terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp

Lp.	Rodzaj funkcji publicznej	Rezerwacje kontynuowane	Rezerwacje nowe	Tereny uwolnione z rezerwy na cele publiczne
w planach uchwalonych w latach 2014-2017				
Razem		48,24	18,73	9,27
1.	Transport i komunikacja	24,73	8,45	2,98
2.	Pozostała infrastruktura techniczna i komunalna	9,40	8,10	1,28
3.	Zieleń publiczna	4,71	1,20	5,01
4.	Oświata i kultura	9,40	0,98	0

Źródło: opracowanie własne

Nikły udział rezerwacji terenów na cele oświatowe i kulturalne – również w dzielnicach rozwojowych, gdzie potrzeby w tym zakresie nie są jeszcze zaspokojone – nie oznacza rezygnacji z rezerw terenów na te cele. Wynika on z jednej strony z faktu, że rezerwy terenów dla niezbędnych nowych szkół i przedszkoli są w planach od dawna ustalone, a z drugiej, że obecnie w przypadku objęcia planami takich terenów stosuje się zapis elastyczniejszy (teren usług z imiennym wskazaniem np. na szkołę), nieprzesądający jednak publicznego podmiotu inwestującego. Praktyka ostatnich lat wskazuje bowiem na możliwości rozszerzenia korzystnej współpracy podmiotów publicznych i prywatnych w dziedzinie powiększania bazy oświatowej. Podobna sytuacja panuje w dziedzinie ochrony zdrowia i kultury. Obiekty przychodni mają mniejsze niż np. szkoły wymogi lokalizacyjne i w ogóle nie wymagają rezerwacji w planach – mogą powstawać (i powstają) na wszystkich terenach o przeznaczeniu usługowym i mieszkaniowo-usługowym; żłobki (a nawet szpitale) również - w przypadku spełnienia wymogów środowiskowych (choć w miarę potrzeb ustala się je w planach w terenach usługowych imiennie), istniejące szpitale rozbudowują się na już zajmowanych obszarach na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W tej sytuacji w planach uchwalonych w okresie 2014-2017 nie było potrzeby ustalania przeznaczenia terenu na cel publiczny w zakresie ochrony zdrowia i dlatego ta pozycja nie została ujęta w tabeli.

REZERWACJA NOWYCH TERENÓW NA CELE PUBLICZNE W LATACH 2014-2017



Ryc. 26 Rezerwacja nowych terenów na cele publiczne w latach 2014-2017

Źródło: opracowanie własne

Przyczyny uwalniania terenów z rezerw na cele publicznego transportu i komunikacji są wielorakie i wynikają z konkretnych sytuacji: rezygnacji z niektórych ulic niższych klas na terenach rozwojowych lub ich zamiany na ulice wewnętrzne albo ciągi pieszo-jezdne, zawężania rezerw pod niektóre planowane ulice, a także większych lub mniejszych korekt przebiegu niektórych z nich oraz porządkowania sytuacji planistycznej po realizacji ulic na podstawie ZRiD, odbiegającej w szczególności od rezerwy ustalonej w planie. Dwie ostatnie przyczyny skutkują zarówno uwalnianiem terenów z poprzednio ustalonych rezerw, jak i nowymi rezerwami na ten sam cel. Nowe rezerwy obejmują nie tylko ulice, ale i nową linię Pomorskiej Kolei Metropolitalnej wraz

z przystankami i węzłami integracyjnymi, a łącznie ze skalą rezerw kontynuowanych – wynikają ze znacznej liczby planów miejscowych uchwalonych w badanym okresie oraz z dążenia do obejmowania ich granicami otaczających ulic, wymagających korekt przebiegów lub niektórych szczegółowych ustaleń.

Komentarza wymaga też stosunkowo duża wielkość powierzchni „uwolnionej z rezerwy na cele zieleni publicznej” w sytuacji ustalania w mpzp nowych rezerw pod parki i skwery. Wynika to z 2 zasadniczych przyczyn. Pierwsza to uchwalanie planów miejscowych dla przebiegu Pomorskiej Kolei Metropolitalnej wraz z przystankami i węzłami integracyjnymi, która na znacznych odcinkach przebiega przez tereny wcześniej „zielone”. Druga to kontynuacja ustalania w nowych planach miejscowych odrębnej strefy funkcyjnej dla koryt cieków, w starszych planach obowiązujących zawartych w szerokich pasach terenów zieleni parkowej z zaznaczeniem (lub nie) wody płynącej „niebędącej strefą”. Podobnie dokonywane są rezerwy dla realizacji zbiorników retencyjnych. Wprowadzenie odrębnej strefy dla koryt i terenów dla planowanych zbiorników retencyjnych służy ustaleniu zakresu kompetencji w ramach realizacji inwestycji i eksploatacji obiektów, a przede wszystkim stanowi ułatwienie w pozyskiwaniu gruntów, szczególnie ważnych dla realizacji zabezpieczeń miasta przed powodzią, a będących często własnością osób prywatnych, nawet w drodze wyłączenia. Z uwagi na funkcję terenów zawartych w tej strefie – a więc odprowadzanie wód opadowych, retencja zbiornikowa i prowadzenie wód powodziowych – formalnie zaliczono ją do terenów infrastruktury technicznej i komunalnej (tereny oznaczane w planach symbolem D), wyłączając tym samym z bilansu obszarów zieleni publicznej. Tereny te ujmowane są w innych zestawieniach obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych, bowiem łącznie z przylegającymi terenami zieleni tworzą zagospodarowane, urozmaicone wodą, atrakcyjne i dostępne dla mieszkańców kompleksy.

3.3. Skutki ekonomiczne uchwalania planów miejscowych

Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego są prognozowane na etapie sporządzania planu, jednak pojawiają się dopiero w trakcie realizacji jego ustaleń. Bezpośrednie skutki wskazuje art. 36 ustawy o pizp, mówiący o rekompensatach z tytułu ograniczenia bądź uniemożliwienia korzystania z nieruchomości, odszkodowaniach za obniżenie wartości nieruchomości oraz jednorazowych opłatach na rzecz gminy – opłatach planistycznych, zwanych też rentą planistyczną – w przypadku, gdy wartość nieruchomości wzrosła w wyniku uchwalenia planu. Do ich realizacji może dojść w okresie do 10 lat (5 lat w przypadku odszkodowań i opłaty planistycznej), w którym plan lub jego zmiana stały się obowiązujące. Stąd też należy mieć na uwadze, że wpływy, bądź wydatki, zaistniałe w kadencji 2014-2017 stanowią w większości wynik działań planistycznych wcześniejszych okresów.

W analizowanym okresie zostało złożonych 27 wniosków w trybie art. 36 ust. 1, w tym 12 o wypłatę odszkodowania. Za zasadne uznano 2 wnioski o wykup, których realizacja nastąpiła poprzez podpisanie stosownych umów sprzedaży. Łącznie Miasto wykupiło grunty o pow. 1,09 ha za kwotę 960 tys. zł. Za zasadny uznano również jeden wniosek o odszkodowanie. Wysokość odszkodowania wyniosła 40 tys. zł. Łącznie w trybie art. 36 ust. 1 pozytywnie rozpatrzono 3 wnioski. Jest to liczba znacząco niższa niż w kadencji ubiegłej (8 wniosków). Z powyższych danych wynika, że pozostaje duży procent (ok. 86/92%) wniosków rozpatrywanych negatywnie. Ponadto w analizowanym okresie, pomimo złożonych kilku wniosków o odszkodowanie, Miasto nie poniosło kosztów, o których mowa w artykule 36 ust. 3, związanych z obniżeniem wartości nieruchomości.

W wyniku działań planistycznych miasto uzyskuje również dochody z tytułu opłaty planistycznej (art. 36 ust. 4), związanej z wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego. Rozpatrując kwoty pozyskane z renty planistycznej w obu kadencjach można zaobserwować, że zwiększyła się liczba wydanych decyzji ostatecznych o naliczeniu opłaty planistycznej (32 w latach 2010-2013, 76 w latach 2014-2017). Wpływy do budżetu miasta wzrosły i z tego tytułu uzyskano w latach 2014-2017 1,09 mln zł, podczas gdy w poprzedniej kadencji wpływy wyniosły 0,8 mln zł. Tendencja składania przez właścicieli wniosków o naliczenie opłaty planistycznej przed zbyciem nieruchomości pozostała na podobnym poziomie (2010-2013 – 16 wniosków, 2014-2017 – 12 wniosków).

Ekonomiczne skutki 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 2014-2017 wypłacono odszkodowania na łączną kwotę 45,8 mln zł, co wskazuje na stały wzrost wypłacanych odszkodowań (40 mln zł w latach 2010-2013, 37 mln zł w latach 2006-2009).

3.4. Zestawienie wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych

Zestawienie wniosków o zmianę obowiązujących planów miejscowych oraz wniosków o sporządzenie planów na obszarach, gdzie ich brakuje, zaprezentowano wg dzielnic urbanistycznych. Zamieszczone niżej tabele 22-28 obejmują wszystkie wnioski, jakie wpłynęły w analizowanym okresie – zarówno rozpatrzone pozytywnie jak i negatywnie.

Tab. 22 Gdańsk- liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2014-2017

Lp.	Problematyka wniosków (główny cel wniosku)	Liczba wniosków								
		Razem	w roku							
			2014		2015		2016		2017	
			Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*
Ogółem		420	82	14	112	13	100	6	82	11
1.	zniesienie rezerwacji na cele transportowe	3	1		1				1	
	zniesienie rezerwacji na cele usługowe	5	4				1			
	zniesienie przeznaczenia na zieleni i cele ekologiczne	13	1	1	4		1		6	
2.	przeznaczenie pod zabudowę	3	1	1					1	
	przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe	43	6	1	16	4	7	1	4	5
	przeznaczenie na funkcje mieszkaniowo-usługowe	57	14	2	11	4	15	1	9	2
	przeznaczenie na funkcje usługowe (komercyjne)	42	7	5	15	1	8		8	
	przeznaczenie na inne funkcje (w tym cele publiczne)	39	2		7		9	4	15	2
3.	rozszerzenie przeznaczenia o mieszkaniówkę	7	2		1	1	3			
	rozszerzenie przeznaczenia o usługi	5	1				4			
	rozszerzenie przeznaczenia o inne	6		1	1		3		1	
4.	zmiana ograniczeń planistycznych bez zmiany przeznaczenia:	122	30		31		27		28	
	a) złagodzenie ograniczeń	122	30		31		27		34	
	b) zaostrzenie ograniczeń	0								
5.	wykup mieszkań	5	4				1			
6.	ustanowienie lub zmiana dojazdu, statusu, przebiegu ulicy	43	9	1	10		10		11	1
7.	Inne	37	3	2	17	3	9		5	1

Źródło: opracowanie własne

*Z - zmiana obowiązującego planu, *N - sporządzenie nowego planu (teren bez planu), () nowe studium

Tab. 23 Śródmieście - liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2014-2017

Lp.	Problematyka wniosków (główny cel wniosku)	Liczba wniosków								
		Razem	w roku							
			2014		2015		2016		2017	
			Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*
Ogółem		91	16	5	19	4	20	2	18	7
1.	zniesienie rezerwacji na cele transportowe	1							1	

Lp.	Problematyka wniosków (główny cel wniosku)	Liczba wniosków								
		Razem	w roku							
			2014		2015		2016		2017	
			Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*
	zniesienie rezerwacji na cele usługowe									
	zniesienie przeznaczenia na zieleni i cele ekologiczne	1						1		
2.	przeznaczenie pod zabudowę									
	przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe	10	1	1	3	1		3	1	
	przeznaczenie na funkcje mieszkaniowo-usługowe	7	1	1				1	4	
	przeznaczenie na funkcje usługowe (komercyjne)	7	1	1	1	1	1		1	
	przeznaczenie na inne funkcje (w tym cele publiczne)	7		1		3	--	2	1	
3.	rozszerzenie przeznaczenia o mieszkaniówkę	5	2	1	--	2				
	rozszerzenie przeznaczenia o usługi	4	1			3				
	rozszerzenie przeznaczenia o inne									
4.	zmiana ograniczeń planistycznych bez zmiany przeznaczenia:									
	a) złagodzenie ograniczeń	25	7	9		5		4		
	b) zaostrzenie ograniczeń	1				1				
5.	wykup mieszkań	4	1	1			1	1		
6.	ustanowienie lub zmiana dojazdu, statusu, przebiegu ulicy	9	2	1	2	1		3		
7.	Inne	10	2		3	3		2		

Źródło: opracowanie własne

*Z – zmiana obowiązującego planu, *N – sporządzenie nowego planu (teren bez planu),

() nowe studium

Tab. 24 Wrzeszcz – liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2014-2017

Lp.	Problematyka wniosków (główny cel wniosku)	Liczba wniosków								
		Razem	w roku							
			2014		2015		2016		2017	
			Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*
Ogółem		100	14	2	41	0	25	1	15	2
1.	zniesienie rezerwacji na cele transportowe									
	zniesienie rezerwacji na cele usługowe									
	zniesienie przeznaczenia na zieleni i cele ekologiczne	2		1		1				
2.	przeznaczenie pod zabudowę									
	przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe	15	1	6		5	1	1	(1)	
	przeznaczenie na funkcje mieszkaniowo-usługowe	12	6(1)	4		1		1		
	przeznaczenie na funkcje usługowe (komercyjne)	18	2	10		4		2		
	przeznaczenie na inne funkcje (w tym cele publiczne)	10	1	2		3		4		
3.	rozszerzenie przeznaczenia o mieszkaniówkę									
	rozszerzenie przeznaczenia o usługi									
	rozszerzenie przeznaczenia o inne									
4.	zmiana ograniczeń planistycznych bez zmiany przeznaczenia:									
	a) złagodzenie ograniczeń	21	3	4		7		7		

Lp.	Problematyka wniosków (główny cel wniosku)	Liczba wniosków								
		Razem	w roku							
			2014		2015		2016		2017	
			Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*
	b) zaostrenie ograniczeń									
5.	wykup mieszkań									
6.	ustanowienie lub zmiana dojazdu, statusu, przebiegu ulicy	8	1	4		3				
7.	Inne	14	2	10(1)		1			1	

Źródło: opracowanie własne

*Z - zmiana obowiązującego planu, *N - sporządzenie nowego planu (teren bez planu), () nowe studium

Tab. 25 Oliwa - liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2014-2017

Lp.	Problematyka wniosków (główny cel wniosku)	Liczba wniosków								
		Razem	w roku							
			2014		2015		2016		2017	
			Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*
Ogółem		47	12	1	7	5	11	0	10	1
1.	zniesienie rezerwacji na cele transportowe									
	zniesienie rezerwacji na cele usługowe	1	(1)							
	zniesienie przeznaczenia na zieleni i cele ekologiczne									
2.	przeznaczenie pod zabudowę									
	przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe	8	4	3				1		
	przeznaczenie na funkcje mieszkaniowo-usługowe	4		1	(1)			1	1	
	przeznaczenie na funkcje usługowe (komercyjne)	5	2	1	1				(1)	
	przeznaczenie na inne funkcje (w tym cele publiczne)	5					5(1)			
3.	rozszerzenie przeznaczenia o mieszkaniówkę									
	rozszerzenie przeznaczenia o usługi									
	rozszerzenie przeznaczenia o inne									
4.	zmiana ograniczeń planistycznych bez zmiany przeznaczenia:									
	a) złagodzenie ograniczeń	14	4	2		4		4		
	b) zaostrenie ograniczeń	0						0		
5.	wykup mieszkań	2	1			1				
6.	ustanowienie lub zmiana dojazdu, statusu, przebiegu ulicy	3		1		1			(1)	
7.	Inne	5			3(1)				2(1)	

Źródło: opracowanie własne

*Z - zmiana obowiązującego planu, *N - sporządzenie nowego planu (teren bez planu), () nowe studium

Tab. 26 Południe - liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2014-2017

Lp.	Problematyka wniosków (główny cel wniosku)	Liczba wniosków								
		Razem	w roku							
			2014		2015		2016		2017	
			Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*
Ogółem		84	16	5	25	3	16	2	17	0
1.	zniesienie rezerwacji na cele transportowe	3		1					2	
	zniesienie rezerwacji na cele usługowe	0				0				

Lp.	Problematyka wniosków (główny cel wniosku)	Liczba wniosków								
		Razem	w roku							
			2014		2015		2016		2017	
			Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*
	zniesienie przeznaczenia na zielen i cele ekologiczne	4	(1)	0	1				2	
2.	przeznaczenie pod zabudowę	2	0	0			1	1		
	przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe	5		2	1	1	0		1	0
	przeznaczenie na funkcje mieszkaniowo-usługowe	6	1	0	(1)	1	2	1	0	
	przeznaczenie na funkcje usługowe (komercyjne)	1	0		1		0			
	przeznaczenie na inne funkcje (w tym cele publiczne)	6	2	2	1		0		1	
3.	rozszerzenie przeznaczenia o mieszkaniówkę	4	1		1		(2)			
	rozszerzenie przeznaczenia o usługi	5	2		2		0		1	
	rozszerzenie przeznaczenia o inne	1			1					
4.	zmiana ograniczeń planistycznych bez zmiany przeznaczenia:									
	a) złagodzenie ograniczeń	31	7	1	12		4		7	
	b) zaostrzenie ograniczeń									
5.	wykup mieszkań									
6.	ustanowienie lub zmiana dojazdu, statusu, przebiegu ulicy	14	1		3	1	6		3	
7.	Inne	2	1				1			

Źródło: opracowanie własne

*Z - zmiana obowiązującego planu, *N - sporządzenie nowego planu (teren bez planu), () nowe studium

Tab. 27 Zachód - liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2014-2017

Lp.	Problematyka wniosków (główny cel wniosku)	Liczba wniosków								
		Razem	w roku							
			2014		2015		2016		2017	
			Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*
Ogółem		54	7	2	8	1	16	4	14	2
1.	zniesienie rezerwacji na cele transportowe	2	0		1		1			
	zniesienie rezerwacji na cele usługowe									
	zniesienie przeznaczenia na zielen i cele ekologiczne	8			2		2		4	
2.	przeznaczenie pod zabudowę	1					1			
	przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe	1			0	1			0	
	przeznaczenie na funkcje mieszkaniowo-usługowe	3	1		1	1	0	0	0	
	przeznaczenie na funkcje usługowe (komercyjne)	1			0		0	1		
	przeznaczenie na inne funkcje (w tym cele publiczne)	9					5	2	0	2
3.	rozszerzenie przeznaczenia o mieszkaniówkę	4	2		0		1		1	
	rozszerzenie przeznaczenia o usługi									
	rozszerzenie przeznaczenia o inne	5	1		1		0		3	
4.	zmiana ograniczeń planistycznych bez zmiany przeznaczenia:									
	a) złagodzenie ograniczeń	12	2		3		4		3	
	b) zaostrzenie ograniczeń									
5.	wykup mieszkań	2		2						

Lp.	Problematyka wniosków (główny cel wniosku)	Liczba wniosków								
		Razem	w roku							
			2014		2015		2016		2017	
			Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*
6.	ustanowienie lub zmiana dojazdu, statusu, przebiegu ulicy	5	1	0			1		3	0
7.	Inne	1			0		1		0	

Źródło: opracowanie własne

*Z – zmiana obowiązującego planu, *N – sporządzenie nowego planu (teren bez planu), () nowe studium

Tab. 28 Port – liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2014-2017

Lp.	Problematyka wniosków (główny cel wniosku)	Liczba wniosków								
		Razem	w roku							
			2014		2015		2016		2017	
			Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*	Z*	N*
Ogółem		66	17	1	12	0	12	0	23	1
1.	zniesienie rezerwacji na cele transportowe	1			1					
	zniesienie rezerwacji na cele usługowe	4	3(1)							
	zniesienie przeznaczenia na zieleni i cele ekologiczne	1							1	
2.	przeznaczenie pod zabudowę	1							(1)	
	przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe	3	(1)		(1)					1
	przeznaczenie na funkcje mieszkaniowo-usługowe	11	3				(4)		4	
	przeznaczenie na funkcje usługowe (komercyjne)	9			2		1		6(2)	
	przeznaczenie na inne funkcje (w tym cele publiczne)	3			1				2	
3.	rozszerzenie przeznaczenia o mieszkaniówkę									
	rozszerzenie przeznaczenia o usługi									
	rozszerzenie przeznaczenia o inne	2		(1)	(1)					
4.	zmiana ograniczeń planistycznych bez zmiany przeznaczenia:									
	a) złagodzenie ograniczeń	17	3		4(1)		3		7(1)	
	b) zaostrzenie ograniczeń									
5.	wykup mieszkań	2	2							
6.	ustanowienie lub zmiana dojazdu, statusu, przebiegu ulicy	6	3(1)				(1)		2(1)	
7.	Inne	7	(2)		(2)		3(1)			

Źródło: opracowanie własne

*Z – zmiana obowiązującego planu, *N – sporządzenie nowego planu (teren bez planu), () nowe studium

Ogółem w rozpatrywanym okresie wpłynęło 420 wniosków (w poprzednim okresie czteroletnim - 464). Blisko 11% wniosków było niezgodnych z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2007 r. Najwięcej wniosków dotyczyło dzielnicy Wrzeszcz (100 wniosków – 23,8%). Dzielnic rozwojowych Południe i Zachód dotyczyło w sumie 138 wniosków (32,8%), a pozostałej części miasta (Śródmieście, Wrzeszcz, Oliwa, Port) – 238 wniosków (56,6%). Wśród analizowanych wniosków zdecydowanie dominują te o zmianę planów obowiązujących – stanowią one 89,5% wszystkich wniosków.

Wnioskowane zmiany obowiązujących planów miejscowych dotyczą najczęściej:

- złagodzenia ograniczeń planistycznych (28,3% wniosków) – we wszystkich dzielnicach, a szczególnie w dzielnicach Południe i Śródmieście,
- przeznaczenia na funkcje mieszkaniowo-usługowe (13,2% wniosków), szczególnie w dzielnicy Południe,

- ustanowienia lub zmiany dojazdu, statusu, przebiegu ulicy (10% wniosków), szczególnie w dzielnicy Południe,
- w dzielnicy Port – na Wyspie Sobieszewskiej - przeważały wnioski dotyczące wprowadzenia zabudowy na terenach rolniczych i intensyfikacji zabudowy na terenach budowlanych.

Mniej liczne były wnioski w sprawie zniesienia przeznaczenia na zieleni i cele ekologiczne, przeznaczenia i rozszerzenia przeznaczenia na funkcje mieszkaniowe lub funkcje mieszkaniowo-usługowe, zniesienia rezerwacji na cele transportowe, rozszerzenia przeznaczenia ustalonego w planach obowiązujących o dodatkowe funkcje.

3.5. Ocena aktualności mpzp na podstawie uwarunkowań faktycznych

Tab. 29 Przyczyny utraty aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – stan na koniec 2017 r.

Nazwa planu, nr ewidencyjny/rok uchwalenia	Przyczyny utraty aktualności planu – proponowane zmiany	Obszar utraty aktualności	Uwagi – podjęte plany (stan połowa 2018 r.)
Stare Przedmieście rejon ulic Żabi Kruk i Rzeźnickiej 1158/2009	Rewitalizacja terenu zieleni ogólnodostępnej - Targu Maślanego wraz z jego otoczeniem, a także korekta układu drogowego	teren położony pomiędzy ulicami Podwale Przedmiejskie, Kotwiczników i ul. Lastadia	plan w toku mpzp Stare Przedmieście rejon Targu Maślanego i ulicy Lastadia (1188)
Śródmieście – Wyspa Spichrzów Południe, Stare Przedmieście 1114/2002			
Stare Przedmieście rejon ulicy Lastadia 1177/2015			
Stare Przedmieście rejon ulic Żabi Kruk i Rzeźnickiej 1158/2009	uwolnienie terenu, który obecnie jest zarezerwowany w planie pod realizację Muzeum Sztuki Współczesnej. Zgodnie z podpisanym listem intencyjnym muzeum miałyby powstać na terenach postoczniowych. Rozszerzenie możliwości inwestycyjnych terenu, który w obowiązującym planie w znacznej części przeznaczony jest wyłącznie na cele kultury.	teren położony pomiędzy ulicami: Kocurki, Żabi Kruk, Toruńska oraz Rzeźnicka	plan w toku mpzp Stare Przedmieście rejon ulic Toruńskiej i Kocurki (1189)
Śródmieście - rejon Głównego Miasta 1110/2003	zmiana wymogów parkingowych dla nowych inwestycji zgodnie z polityką parkingową zawartą w SUIKZP	teren położony pomiędzy ulicami: Szeroką, Szklary, Świętojańską a dz. nr 52 obręb 89.	mpzp Głównie Miasto rejon ulic Szerokiej i Szklary (1190)
Śródmieście rejon Grodzisko 1111/2001	umożliwienie dalszego rozwoju Centrum Hewelianum i jego wiodących funkcji: edukacyjnej, rekreacyjnej, turystycznej oraz społecznej. Dotyczy to w szczególności dopuszczenia rekonstrukcji nieistniejących obiektów historycznych, a także zgody na wprowadzenie funkcji usługowych - związanych z realizacją programu centrum - do rewaloryzowanych i rekonstruowanych obiektów.	teren położony pomiędzy ulicami: al. Zwycięstwa, 3 Maja, Nowe Ogrody, Dąbrowskiego, Powstańców Warszawskich	plan w toku mpzp. Grodzisko – Centrum Hewelianum (1191)

Nazwa planu, nr ewidencyjny/rok uchwalenia	Przyczyny utraty aktualności planu – proponowane zmiany	Obszar utraty aktualności	Uwagi – podjęte plany (stan połowa 2018 r.)
Śródmieście rejon Długich Ogrodów 1112/2000	umożliwienie rozbudowy kampusu Akademii Muzycznej oraz budynku dawnych koszar wraz ze zniesieniem strefy specjalnej w związku z likwidacją terenów zamkniętych (wojskowych) oraz dostosowanie wskaźników parkingowych do wymogów zgodnych ze SUIKZP	teren położony pomiędzy: ul. Podwale Przedmiejskie, Reduta Żbik a działkami nr 157/7 obr. 100 oraz 134/1 obr. 100	plan w toku mpzp Dolne Miasto – rejon Akademii Muzycznej (1193)
Śródmieście - rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej 1124/2006	wsparcie procesów rewitalizacyjnych na Dolnym Mieście poprzez weryfikację ustaleń planistycznych w rejonie d. Królewskiej Fabryki Karabinów i d. Fabryki Gdańskiego Monopolu Tytoniowego. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy umożliwi racjonalne zagospodarowanie terenu na cele usługowe. Wykreowanie powiązania pieszo-jezdnego pomiędzy ulicą Łąkową a bastionem Miś	teren graniczy z: zabudową przy ul. Królikarnia, planowaną ulicą Reduta Miś, zabudową dawnej Królewskiej Fabryki Karabinów i ul. Łąkową	plan uchwalony w styczniu 2018 r. mpzp Dolne Miasto – rejon ulicy Łąkowej i Bastionu Miś (1195)
Dolne Miasto - Bastion Miś 1159/2009			
Śródmieście rejon ulic Na Stępce, Angielska Grobla i Długa Grobla 1145/2008	umożliwienie inwestowania na obszarze dawnych zakładów mięsnych poprzez weryfikację zapisów dotyczących ogólnodostępnego parkingu ustalonego na działkach należących do różnych właścicieli oraz umożliwienie odtworzenia historycznej bryły budynku przy ul. Szafarnia 4a. Wykreowanie powiązania pieszego pomiędzy ulicą Angielska Grobla a ulicą Na Stępce	teren położony pomiędzy: ul. Na Stępce, Długa Grobla, Angielska Grobla i Szafarnia	plan w toku mpzp Długie Ogrody – rejon dawnych zakładów mięsnych (1196)
Śródmieście rejon Grodzisko 1111/2001	ustanowienie na całym obszarze planu funkcji publicznej - usługi wymiaru sprawiedliwości, a tym samym umożliwienie kompleksowego zagospodarowania terenu wyłącznie na cele sądownictwa, co jest istotne dla zapewnienia bezpieczeństwa planowanych obiektów.	Rejon ulic 3 Maja i Kurkowej	plan w toku mpzp Śródmieście rejon ulic 3 Maja i Kurkowej (1197)
Śródmieście - rejon ulicy 3-go Maja nr 5 i 6 1161/2010			
Wyspa Spichrzów rejon ul. Spichrzowej i ul. Żytniej w mieście Gdańsku 1147/2008	umożliwienie odbudowy budynku odwachu straży spichrzowej przy Zespole Baszt Bramy Stągiewnej oraz otwieranego mostu na Szopy, który będzie stanowił powiązanie pieszo-rowerowe pomiędzy Wyspą Spichrzów a ulicą Szopy. wykreowanie nadwodnego ciągu pieszego wzdłuż Nowej Motławy.	wschodni fragment nabrzeża Wyspy Spichrzów oraz odcinek koryta rzeki Nowej Motławy, pomiędzy mostem Stągiewnym a ul. Podwale Przedmiejskie	plan w toku mpzp Wyspa Spichrzów rejon Stągwi Mlecznych (1199)
Śródmieście – rejon ulicy Grodzkiej 1122/2002	umożliwienie realizacji oddziału Muzeum Gdańskie wraz z towarzyszącymi przestrzeniami publicznymi	teren położony pomiędzy: Kanałem Raduni, ul. Wapienniczą, Rycerską, a terenem	plan w toku mpzp Zamczysko rejon ulicy Rycerskiej (11100)

Nazwa planu, nr ewidencyjny/rok uchwalenia	Przyczyny utraty aktualności planu – proponowane zmiany	Obszar utraty aktualności	Uwagi – podjęte plany (stan połowa 2018 r.)
Śródmieście rejon ulicy Grodzkiej i ulicy Sukienniczej 1155/2009		Szkoły Podstawowej przy Karpiej	
Ołowianka 1103/1999	umożliwienie rozbudowy o dodatkowe powierzchnie ekspozycyjne Narodowego Muzeum Morskiego oraz uporządkowanie układu przestrzeni publicznych	teren położony pomiędzy: Kanałem Na Stępce, rzeką Motławą a terenem Filharmonii Bałtyckiej	plan w toku mpzp Wyspa Ołowianka – część południowa (11101)
Śródmieście – rejon Siennej Grobli i Polskiego Haka 1116/2005	dostosowanie zasad obsługi komunikacyjnej do planowanej przeprawy przez Motławę w formie tunelu oraz dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w zwiększonym zakresie ze względu na zmieniający się charakter obszaru Polskiego Haka (wycyfywanie się funkcji produkcyjnej). Wykreowanie bulwarów nadwodnych oraz przestrzeni publicznych.	teren położony pomiędzy: rzekami Motławą i Martwą Wisłą a ul. Na Stępce oraz terenami składowymi przedsiębiorstw Lotos Petrobaltic S.A. i Metalzbyt	plan w toku mpzp Polski Hak rejon ulicy tzw. Nowej Wałowej (11102)
Ołowianka 1103/1999	podniesienie parametrów zabudowy umożliwi racjonalne zagospodarowanie terenu poprzez wypełnienie miejskiej tkanki oraz poprawa jakości przestrzeni publicznej w rejonie o dużym potencjale rozwojowym	teren położony pomiędzy: ul. Długa Grobla, Długie Ogrody, Siennicką, Wiesława i Zabłotną	planowane przystąpienie w sierpniu 2018 mpzp Długie Ogrody rejon ulicy Długa Grobla (11103)
Śródmieście – rejon Siennej Grobli i Polskiego Haka 1116/2005			
Śródmieście – rejon ul. Długie Ogrody 1112/2000			
Pas Nadmorski rejon ulicy Hallera 0118/2006	wykreowanie powiązań pieszych i przestrzeni publicznych oraz zmiana obowiązujących wskaźników urbanistycznych (zwiększenie intensywności, wysokości oraz zmniejszenie powierzchni zabudowy i pow. biologicznie czynnej)	obszar w Brzeźnie pomiędzy ciągiem pieszym prowadzącym na moło, terenem leśnym i aleją Hallera	plan w toku mpzp Brzeźno rejon al. Hallera i ulicy Jantarowej II (0315)
Brzeźno – rejon ulic Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej 0304/2006	realizacja obowiązku utworzenia PSZOK (Punkty Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych), który wynika bezpośrednio z art. 3 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.	obszar przy ul. Uczniowskiej na skrzyżowaniu linii energetycznych wysokiego napięcia	plan w toku mpzp Brzeźno rejon ulicy Uczniowskiej (0316)
Wrzeszcz Dolny rejon Kolonii Żeńcy i Kolonii Uroda w mieście Gdańsku 0704/2007	określenie zasad i możliwości przekształceń terenów pokolejowych	obszar we Wrzeszczu Dolnym pomiędzy ul. Kochanowskiego a torami kolejowymi	plan w toku mpzp Wrzeszcz Dolny rejon ulicy Kochanowskiego i tzw. Drogi Zielonej (0712)
Rejonu Drogi Zielonej od ul. Jana Pawła II do torów kolejowych z Gdańska do Nowego portu w mieście Gdańsku 0303/2003	wyregulowanie linii rozgraniczającej tzw. Drogi Zielonej po jej realizacji zmiana definicji zabudowy produkcyjno – usługowej w celu rozszerzenia możliwości inwestycyjnych	obszar w Brzeźnie pomiędzy ul. Uczniowską i aleją M. Płażyńskiego	Brzeźno rejon alei M. Płażyńskiego i ulicy Gdańskiej (0317) i Brzeźno rejon alei Macieja Płażyńskiego i ulicy J. Kochanowskiego (0318)
Wrzeszcz Dolny, rejon ulic Lelewela, Wyspiańskiego, Waryńskiego 0703/2005	zmiana przeznaczenia z usługowego na mieszkaniowo-usługowe, zintensyfikowanie zabudowy	teren pomiędzy ul. Grażyny, Wajdeloty obejmujący basen Start i Dwór Kuźniczki	plan w toku mpzp Wrzeszcz Dolny rejon ulic Wajdeloty i Grażyny (0716)
Wrzeszcz rejon tzw. Drogi Czerwonej i ulicy Wajdeloty 0708/2008			

Nazwa planu, nr ewidencyjny/rok uchwalenia	Przyczyny utraty aktualności planu – proponowane zmiany	Obszar utraty aktualności	Uwagi – podjęte plany (stan połowa 2018 r.)
Wrzeszcz Strzyża I – Oliwa 0805/2002	realizacja obowiązku utworzenia PSZOK (Punkty Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych), który wynika bezpośrednio z art. 3 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.		plan w toku mpzp Wrzeszcz Dolny rejon Alei Żołnierzy Wyklętych i ulicy Hynka (0717)
Wrzeszcz Strzyża II – Oliwa 0216/2002	intensyfikacja zabudowy przy przystanku PKM Strzyża poprzez wprowadzenie funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej na gminnym terenie inwestycyjnym oraz rezerwa pod strefę rozgrzewkową GOS	teren pomiędzy ul. Wita Stwosza, terenem GOS i linii PKM	plan uchwalony w marcu 2018 mpzp Strzyża –ul. Wita Stwosza 77 (0855)
Aniołki w rejonie ulic Dębowej i Powstańców Warszawskich 0815/2003	przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług i zwiększenie wskaźników urbanistycznych	teren w rejonie na północ od ul. Dantyszka i na wschód od ul. Dębowej w sąsiedztwie GUMedu	plan w toku mpzp Aniołki rejon ulic Dantyszka i Dębowej (0857)
Aniołki rejon ulic Mikołaja Kopernika i Elizy Orzeszkowej 0817/2005	zmiana zapisów mpzp dotyczących kształtowania zabudowy i kąta nachylenia dachów w nawiązaniu do specyfiki historycznej zabudowy ulic Wroniej i Orzeszkowej.	zabudowa wzdłuż ul. Wroniej	plan w toku mpzp Aniołki rejon ulicy Wroniej (0858)
Rejonu ulic Traugutta i Smoluchowskiego 0809/2002	korekty planu w zakresie parametrów zabudowy w celu uzupełnienia północnej pierzei tej ulicy zabudową mieszkaniową oraz korekty zapisów dotyczących tzw. Bulwaru Akademickiego	teren pomiędzy stadionem Lechii, ul. Smoluchowskiego i Traugutta	plan w toku mpzp Aniołki rejon ulic Traugutta i Smoluchowskiego II (0959)
Wrzeszcz Aniołki – rejon stadionu Lechii pomiędzy ulicami Traugutta i Smoluchowskiego 0838/2011			
Brętowo – Niedźwiednik 0905/2001	likwidacja zakazu podziałów wtórnych oraz zakazu lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 30,0 m od granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. umożliwienie realizacji wielokondygnacyjnego (do 40 m) budynku mieszkaniowo-usługowego z dwupoziomową halą garażowo-parkingową wraz z usługami z zakresu edukacji i wychowania, sportu i ochrony zdrowia.	nieruchomość przy ul. Słowackiego 125 teren parkingu przy ul. Leśna Góra aż do lasów TPK	plan uchwalony w styczniu 2018 mpzp Brętowo rejon ulicy Słowackiego 125 II (0936) plan w toku: mpzp Niedźwiednik rejon ul. Leśna Góra (0938)
Matemblewo część centralna 0928/2015	korekty planu w zakresie dopuszczenia realizacji budynku trzylokalowego zamiast dopuszczonych dwulokalowych. W zabudowie jednorodzinnej	nieruchomość przy ul. Karskiego	plan uchwalony w lutym 2018 mpzp Matemblewo rejon ulicy Jana Karskiego (0935)
rejon ulic Srebrniki, Ogrodowej, Potokowej i Rakoczego 0909/2008	intensyfikacja zabudowy przy przystanku PKM Brętowo poprzez dopuszczenie realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² zwiększenie wskaźników urbanistycznych (powierzchni zabudowy i wysokości);	rejon u zbiegu ul. Rakoczego i linii PKM	plan w toku mpzp Brętowo – rejon przystanku PKM Brętowo (0936)
polana leśna Srebrniki 0824/2005	realizacja polityki miasta mającej na celu intensyfikację terenów położonych przy przystankach PKM jak i rozwój miasta do wewnątrz. Zmiana funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną.	obszar zlokalizowany przy ul. Srebrniki, na półd. od ul. Ogrodowej, na wsch. od linii PKM	planowane przystąpienie w 2018 r. mpzp polana leśna Srebrniki II (1027)
Centrum Zaspy z węzłem przesiadkowym SKM 0618/2004	wykreowanie powiązań pieszych i przestrzeni publicznych; rozwój miasta do wewnątrz poprzez weryfikację parametrów urbanistycznych i zapisów o minimalnej powierzchni usługowej	obszar pasa startowego na Zaspie Młyńcu	planowane przystąpienie w 2018 r., plan możliwy do podjęcia po zmianie SUiKZP mpzp Zaspia Młyniec - pas startowy (0625)

Nazwa planu, nr ewidencyjny/rok uchwalenia	Przyczyny utraty aktualności planu – proponowane zmiany	Obszar utraty aktualności	Uwagi – podjęte plany (stan połowa 2018 r.)
	oraz likwidacja zapisu zalecającego przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko		
Rejon ulicy Bałtyckiej 0108/2003	zmiana zapisów w zakresie warunków urbanistycznych – zwiększenie wysokości i intensywności oraz funkcji umożliwiających wprowadzenie nowej jakości estetyczno-funkcjonalnej na obszarze historycznej wsi rybackiej.	obszar pomiędzy Potokiem Oliwskim a ulicami Jantarową i Kapliczną w Jelitkowie	plan w toku mpzp Jelitkowo rejon ulic Kaplicznej i Bałtyckiej (p.2016)
Oliwa w rejonie ulicy Czyżewskiego 0217/2001	zwiększenie parametrów zabudowy umożliwiających poprawę funkcjonowania pawilonów usługowych przy ul. Czyżewskiego, wykreowanie przestrzeni publicznej	teren pawilonów usługowych parkingu oraz przylegającej do pawilonów drogi dojazdowej w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Czyżewskiego	plan w toku mpzp Oliwa Górna w rejonie ulicy Czyżewskiego i Sarniej (p.2017)
Oliwa Górna rejon ulic: Grunwaldzkiej, Opackiej, Czyżewskiego w Gdańsku Oliwie 0219/2006	uzupełnienie przeznaczenia usługowego na części terenu o funkcję mieszkaniową oraz zwiększenie zakresu dopuszczalnych funkcji usługowych oraz regulacja kwestii drogowych.	rejon Zespołu Szkół Krajobrazu i Handlowo-Usługowych przy ulicy Czyżewskiego	planowane przystąpienie w 2018 r.: mpzp Oliwa Górna w rejonie ulicy Czyżewskiego 31-35
Oliwa Górna – pas przykolejowy 0227/2005	zmiana części parametrów urbanistycznych dla zabudowy i zagospodarowania terenu,	obszar pomiędzy terenami PKP/SKM, aleją Grunwaldzką, projektowaną ulicą tzw. Nową Abrahama oraz kompleksem biurowo-usługowym Alchemia	plan w toku (p.2016): mpzp Oliwa Górna w rejonie alei Grunwaldzkiej na południe od Alchemii
Oliwa Górna – rejon ulicy Abrahama 0226/2004	dopuszczenie większej liczby miejsc przeznaczonych do parkowania, dostosowanie układu komunikacyjnego do występujących uwarunkowań oraz dopuszczenie lokalizacji tzw. szpitali 1 dnia		
Oliwa rejon ulicy Pomorskiej 0113/2003	zwiększenie parametrów zabudowy na terenie usługowym (hotel Posejdon) oraz przeznaczenie nieczynnej przepompowni Jelitkowo na funkcję usługową w celu stworzenia placówki promocyjno-edukacyjnej w ramach Gdańskiego Szlaku Wodnego. Umożliwienie włączenia części terenu do Parku Reagana i wykreowanie strefy wejściowej od strony Jelitkowa	obszar obejmujący zabytkową przepompownię „Jelitkowo”, hotel Posejdon oraz fragment ulicy Pomorskiej	plan w toku mpzp Jelitkowo w rejonie ulic Pomorskiej Kaplicznej (p. 2017)
Oliwa Górna rejon ulic Wita Stwosza i Bażyńskiego 0241/2009	zwiększenie parametrów zabudowy i dopuszczenie funkcji mieszkaniowej umożliwiającej realizację planów rozwojowych Uniwersytetowi Gdańskiemu oraz zniesienie rezerwy drogowej na poszerzenie ulicy Bażyńskiego	fragment działki, na której znajduje się budynek dawnego rektoratu UG	plan w toku mpzp Oliwa Górna w rejonie ulicy Bażyńskiego 1a (p.2017)
Wrzeszcz – Strzyża II – Oliwa 0216/2002			
Oliwa Dolna rejon ulicy Subisława 0123/2005	rozszerzenie przeznaczenia o usługi edukacyjne w tym przedszkole, szkołę podstawową, liceum oraz określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy	niezagospodarowana działka gminna pomiędzy ulicami Subisława a Ziemowita rezerwowana na dom opieki społecznej	planowane przystąpienie w 2018 mpzp Oliwa Dolna rejon ulic Subisława i Ziemowita
Oliwa Dolna rejon ulicy Pomorskiej 68 0136/2011	rozszerzenie możliwości inwestycyjnych polegające na dopuszczeniu funkcji mieszkaniowej oraz zwiększenie parametrów zabudowy	dawna siedziba Instytutu Psychologii Uniwersytetu Gdańskiego oraz tereny zieleni wzdłuż Potoku Oliwskiego	mpzp Oliwa Dolna w rejonie ulicy Pomorskiej 68 II
Oliwa Górna rejon V Młyna II 0242/2011	rozszerzenie możliwości inwestycyjnych zdegradowanych obiektów historycznych oraz ich adaptacje do nowych funkcji	zabudowa dawnej fabryki mydła/ zajezdni tramwajowej	planowane przystąpienie w maju 2018: mpzp Oliwa Górna w rejonie alei Grunwaldzkiej 533-537
rejon ulic: Grunwaldzkiej, Opackiej, Czyżewskiego w Gdańsku Oliwie 0219/2006	usprawnienie istniejącego układu komunikacyjnego i poprawa dostępności komunikacyjnej do	teren pomiędzy ul. Czyżewskiego i al. Grunwaldzką	plan uchwalony w lutym 2018

Nazwa planu, nr ewidencyjny/rok uchwalenia	Przyczyny utraty aktualności planu – proponowane zmiany	Obszar utraty aktualności	Uwagi – podjęte plany (stan połowa 2018 r.)
Oliwa rejon ulicy Bitwy Oliwskiej 0221/2003	terenów inwestycyjnych w rejonie AWFIS. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej o zwiększonej intensywności i wysokości zabudowy na części terenu w celu maksymalnego wykorzystania walorów ekonomicznych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie alei Grunwaldzkiej oraz umożliwienie poprawy funkcjonowania uczelni publicznej. Ochrona walorów przyrodniczych. Wykreowanie powiązań pieszych i przestrzeni publicznych oraz wyznaczenie 2 nowych połączeń drogowych.		mpzp Oliwa Górna w rejonie Akademii Wychowania Fizycznego i Sportu
Oliwa Górna rejon Zespołu Pocysterskiego II 0236/2008			
Oliwa Górna rejon V Młyna II 0242/2011			
Oliwa Centrum 0215/2003	umożliwienie utrzymania i modernizacji istniejącej pętli tramwajowej, integracji komunikacji tramwajowej i autobusowej oraz zmiany w kształtowaniu zabudowy w rejonie pętli w kontekście zmiany polityki miasta dotyczącej budowy sieci tramwajowej w mieście.	rejon pętli tramwajowej	plan uchwalony w marcu 2018 mpzp Oliwa Górna rejon pętli tramwajowej (p.2012)
Pas Nadmorski rejon ciągu pieszego na przedłużeniu alei Jana Pawła II 0126/2013	umożliwienie realizacji zaplecza plażowego przy wejściu na plażę - toalety ogólnodostępnej o powierzchni zabudowy do 35 m2 (przystosowanej dla osób niepełnosprawnych) z natryskami i przebieralniami	rejon wejścia na plażę nr 60 - po północnej stronie ulicy Jantarowej	plan uchwalony w marcu 2018 mpzp Jelitkowo – wejście na plażę nr 60 w rejonie ulicy Jantarowej (p.2016)
Jelitkowo rejon Parku Zdrojowego 0116/2004	umożliwienie realizacji zaplecza plażowego przy wejściach na plażę - 2 toalet ogólnodostępnych o powierzchni zabudowy do 35 m2 każda (przystosowanych dla osób niepełnosprawnych) z natryskami i przebieralniami. Umożliwienie realizacji ciągu pieszego dla osób niepełnosprawnych.	rejony wejść na plażę nr 75, 76, 77 i 78 - po północnej stronie ciągu pieszo-rowerowego na przedłużeniu ulicy Jantarowej	plan uchwalony w marcu 2018 mpzp Jelitkowo – wejścia na plażę nr 75, 76, 77 i 78 na przedłużeniu ulicy Jantarowej (p.2016)
Chełm III Anielinki 1741/2008	zmniejszenie niedoboru nowych miejsc grzebalnych w mieście.	rejon ulic Brzegi, Kolonia Anielinki, Zamiejskiej i Podmiejskiej	plan w toku mpzp Chełm - cmentarz przy kościele pw. św. Ignacego Loyoli [1754]
Piecki Migowo rejon ulicy Myśliwskiej 2327/2005	ustalenie powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy osiedlami po obu stronach Potoku Siedlickiego (realizującymi się wzdłuż ulicy Myśliwskiej oraz osiedlem Jasień, objęcie planem terenów Jasieńskiej Łąki i przeznaczenie jej na funkcję zieleni – Park Stolema na fragmencie ustalenie zieleni ekologicznej chroniącej przewidywany użytek ekologiczny Jasieńska Łąka, wydzielenie Potoku Siedlickiego. rezerwa terenu pod zbiornik retencyjny, zmiana przeznaczenia terenu dla realizowanego przedszkola, umożliwienie realizacji przedszkola lub usług prospołecznych na terenie dotychczas przeznaczonym pod funkcję mieszkaniową, dopuszczenie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jasieńskiej, rezygnacja z fragmentu rezerwy drogowej.	rejon Potoku Siedlickiego i ulic Jasieńskiej, Morenowe Wzgórze i Myśliwskie Wzgórze	plan uchwalony w marcu 2018 mpzp Jasień rejon Potoku Siedlickiego [2347]
Jasień rejon ulicy Zwierzynieckiej 2324/2006			
Szadółki – ulica tzw. Nowa Stężycka 2314/2007	Ustalenie spójnego sposobu zagospodarowania wspólnie z	rejon ulicy Stężyckiej	plan uchwalony w marcu 2018 mpzp Jasień rejon ulicy Źródlanej [2348]

Nazwa planu, nr ewidencyjny/rok uchwalenia	Przyczyny utraty aktualności planu – proponowane zmiany	Obszar utraty aktualności	Uwagi – podjęte plany (stan połowa 2018 r.)
	terenami leżącymi na północ, dotychczas bez planu miejscowego. umożliwienie realizacji zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności w obszarze niekorzystnym dla zabudowy jednorodzinnej z zachowaniem strefowania pomiędzy formami jedno- i wielorodzinnymi, rezerwa lokalnego układu drogowego, rezerwa terenów zieleni do utrzymania i wprowadzenia oraz ciągów pieszych lokalizacja ośrodka usługowego.		
zmiana do mpzp dzielnicy urbanistycznej Chełm - Stare Szkoty - Orunia Górna w mieście Gdańsku dotyczącej jednostki „F” - rejon ulic Witosa, Miłskiego 1703/1995	zwiększenie maksymalnej wysokości w celu umożliwienia nadbudowy istniejących budynków o jedną kondygnację rozszerzenie zakresu usług - na terenie zlokalizowanym u zbiegu ulic Witosa i Miłskiego o usługi handlu, ustalenie powiązań pieszych pomiędzy parkiem Jar Wilanowski a terenami mieszkaniowymi i usługowymi	rejon ulic: Cieszyńskiego, Cebertowicza, Kopeckiego, Wilanowskiej, Witosa, Miłskiego, Madalińskiego, Ptasiej	plan w toku mpzp Chełm rejon ulic Cieszyńskiego i Cebertowicza [1756]
Chełm - Stare Szkoty - Orunia Górna w mieście Gdańsku w obrębie jednostki G – Rejon I Chełm ulica Witosa 1718/2000	modyfikacja ustaleń dotyczących maksymalnej intensywności		
Chełm - rejon ulic Madalińskiego i Miłskiego 1732/2003	ustalenie ciągu łączącego OSTAB park Jar Wilanowski z planowanym parkiem Jar Sikorskiego		
Chełm rejon ulic Witosa i Cieszyńskiego 1738/2005	wyznaczenie zbiornika Madalińskiego w odrębnej strefie D		
Chełm rejon ulicy Wilanowskiej 1743/2007	skorygowanie linii rozgraniczających dróg już zrealizowanych do aktualnych podziałów ewidencyjnych, a także istniejącego zagospodarowania, dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania w postaci niskiej zieleni urządzonej na terenie przeznaczonym pod niezrealizowany odcinek ulicy Anny Jagiellonki	rejon ulic: Rogalińskiej, Wilanowskiej, Nieborowskiej, Madalińskiego, Dąbrówki, Anny Jagiellonki	przystąpienie w czerwcu 2018 mpzp Ujeścisko rejon ulic Nieborowskiej i Rogalińskiej [1759]
Ujeścisko rejon ulicy tzw. Nowej Łódzkiej 1833/2009			
„Ujeścisko I” 1803/1997			
mpzp Trasy P-P 1721/2001			
Chełm rejon ulic Miłskiego, Cieszyńskiego i Madalińskiego 1744/2009			
Ujeścisko rejon ulicy Nieborowskiej 1746/2009			
Ujeścisko część wschodnia 1747/2012			
Łostowice Centrum 1815/2010	zwiększenie parametrów zabudowy dla części terenu objętego ochroną konserwatorską zgodnie z opinią PWKZ, regulacja przebiegu OSTAB	rejon ulic Wielkopolskiej i Niepołomickiej	plan uchwalony w lutym 2018 mpzp Łostowice Centrum rejon ulicy Niepołomickiej [1921]
mpzp obszaru zachodniego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Strzyży” 2312/2006	umożliwienie realizacji przestrzeni rekreacyjno-sportowej w bezpośrednim sąsiedztwie TPK, ustalenie lokalnych powiązań pomiędzy osiedlami mieszkaniowymi, przystankami PKM a Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym.	południowe sąsiedztwo lasów TPK na zachód od zbiornika retencyjnego Jasień i na północ od trasy PKM	plan uchwalony w lutym 2018 mpzp Kiełpinek, Jasień - strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego [2350]
Zakoniczyn II 1826/2007	Zwiększenie parametrów zabudowy w celu umożliwienia realizacji rozbudowy sali gimnastycznej i zaplecza higieniczno-sanitarnego przy zespole szkolnym	zbieg ulic Wieżyckiej i Porębskiego	plan uchwalony w styczniu 2018 mpzp Zakoniczyn - szkoła sportowa przy ulicy Porębskiego [1846]
Zabornia rejon ulicy tzw. Nowej Olchowej 1843/2014	zmiana przeznaczenia terenu z usługowego na mieszkaniowo - usługowe	rejon ulicy Ujeścisko	plan w toku mpzp Cmentarz Łostowicki - część wschodnia [1847]
mpzp rejonu ulic Łostowickiej i Kartuskiej 1825/2006	korekta granic OSTAB	rejon ulicy Łostowickiej na północ od parkingu przy Cmentarzu Łostowickim	plan w toku mpzp Cmentarz Łostowicki - część wschodnia [1847]
Ujeścisko – rejon ulic Warszawskiej, Cedrowej i trasy Armii Krajowej 1810/2002	wprowadzenie pasa izolującego terenu nowoprojektowanego cmentarza	rejon ulicy Łostowickiej na północ od parkingu przy Cmentarzu Łostowickim	plan w toku mpzp Cmentarz Łostowicki - część wschodnia [1847]

Nazwa planu, nr ewidencyjny/rok uchwalenia	Przyczyny utraty aktualności planu – proponowane zmiany	Obszar utraty aktualności	Uwagi – podjęte plany (stan połowa 2018 r.)
Ujeścisko rejon ulicy Przemyskiej 1819/2003	ustalenie wydzielonego ciągu pieszego	jar na zachód od kościoła p.w. św. Ojca Pio	plan uchwalony w lutym 2018 mpzp Ujeścisko - ciąg pieszcy w rejonie ulicy Wadowickiej [1848]
Zakoniczyn na wschód od ulicy Unruga 1824/2005			
"Łostowice Południowe" 1802/1997	weryfikacja rezerwy drogowej w rejonie skrzyżowania ulic tzw. Nowej Niepołomickiej i Starogardzkiej oraz skrzyżowania ulic: tzw. Nowej Niepołomickiej i planowanych dróg lokalnych, wyznaczenie ośrodka usługowego w rejonie skrzyżowania ulic: planowanej Nowej Niepołomickiej, Czerskiej i Starogardzkiej, zniesienie ograniczenia możliwości lokalizacji usług do 50%, wyznaczenie terenu zieleni urządzonej ZP62, ustalenie powiązania pieszego pomiędzy terenami zieleni urządzonej i lasu poza północną granicą planu z terenem zieleni urządzonej planowanej wokół Złotego Stawu (Borkowo), wyznaczenie rowu R4 w odrębnej strefie D, skorygowanie linii rozgraniczających tereny w nawiązaniu do aktualnych podziałów ewidencyjnych, zmiana przeznaczenia terenu z funkcji mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową w rejonie skrzyżowania ulic Starogardzkiej i Niepołomickiej	rejon ulic: Niepołomickiej, Starogardzkiej, Borkowskiej, Czerskiej, Kazimierza Wielkiego	plan w toku mpzp Maćkowy - rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej [1919]
Gdańsk -Maćkowy I 1902/1997			
Łostowice Południowe rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej 1904/2002			
Maćkowy IV 1913/2009			
Maćkowy III 1910/2005	zmiana przeznaczenia terenu gminnego na cele sakralne, zmiana zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego w celu umożliwienia wykształcenia ośrodka usługowego z przestrzenią publiczną.	rejon ulic Czerskiej i Straszyńskiej	plan w toku mpzp Maćkowy - kościół w rejonie ulicy Czerskiej [1922]
Kartuska Południe II 1805/1999	wprowadzenie funkcji usługowej (umożliwienie realizacji przedszkola) na terenie zabudowy wielorodzinnej, zniesienie części rezerw drogowych w rejonie ulicy Czereśniowej i weryfikacja układu komunikacyjnego, dostosowanie linii rozgraniczających tzw. Nowej Bulońskiej Południowej do realizowanego projektu, wydzielenie terenu D pod zbiornik retencyjny i rów S1, zniesienie nieaktualnego zapisu o projektowanej linii wysokiego napięcia ustalenie powierzchni biologicznie czynnej w rejonie ulicy Czereśniowej, ustalenie powiązań pieszych i terenów zieleni.	rejon ulic Cedrowej, Czereśniowej i Śliwkowej	plan w toku: mpzp Zabornia rejon ulic Cedrowej i Czereśniowej [1849]
Zabornia rejon ulic Limbowej, tzw. „Nowej Jabłoniowej” i Potoku Oruńskiego 2330/2007			
Piecki Migowo rejon ulicy Myśliwskiej i Piekarniczej 1007/2000	Zmiana przeznaczenia terenu z funkcji produkcyjno-usługowo-składowej na mieszkaniowo – usługową, weryfikacja parametrów zabudowy w związku z realizacją linii tramwajowej w ulicy Rakoczego, korekta linii rozgraniczających ulicę Piekarniczą, wykreowanie terenów zieleni i uaktualnienie zapisów dotyczących retencji.	rejon ulicy Piekarniczej	przystąpienie w lutym 2018 mpzp Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema [1851]
Piecki rejon ulicy Piekarniczej 1829/2008			

Nazwa planu, nr ewidencyjny/rok uchwalenia	Przyczyny utraty aktualności planu – proponowane zmiany	Obszar utraty aktualności	Uwagi – podjęte plany (stan połowa 2018 r.)
Zakoniczyn na zachód od ulicy Unruga 1823/2005	intensyfikacja zabudowy w rejonie planowanego centrum dzielnicowego, ustalenie ogólnodostępnych usług z przestrzeniami publicznymi łączącymi teren szkoły i przedszkola przy tzw. Nowej Bulońskiej Południowej z terenami zieleni urządzonej, wykreowanie terenów zieleni i uaktualnienie zapisów dotyczących retencji.	Rejon na północ od ulic Aleksandra Dulin`a i Porębskiego	przystąpienie w marcu 2018 mpzp Zakoniczyn w rejonie ulicy Aleksandra Dulin'a [1850]
Klukowo rejon ulicy Azymutalnej 2712/2013	zwiększenie maksymalnego pokrycia zabudową. Korekta tego parametru umożliwi lokalizację obiektów logistycznych wymagających większej powierzchni zabudowy.	rejon ulic Azymutalnej i Spadochroniarzy przy zbiorniku retencyjnym	plan uchwalony w styczniu 2018 mpzp Klukowo rejon ulicy Azymutalnej II [2720]
Matarnia rejon między ul. Budowlanych i Obwodnicą Trójmiasta 2609/2006	zawężenie przeznaczenia terenu pod usługi ochrony zdrowia, pomocy społecznej i edukacji publicznej. Nieodpłatne przejęcie gruntu przez MONAR od Agencji Nieruchomości Rolnych jest możliwe po ustaleniu przeznaczenia pod cel publiczny.	rejon ulic Jesiennej i Agrarnej (ośrodek MONAR)	plan uchwalony w styczniu 2018 mpzp Matarnia rejon ulicy Jesiennej [2612]
Kokoszki Mieszkaniowe rejon pomiędzy ulicami Osiedlową i Inżynierską 2222/2004	zmiana przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjno-usługowej na mieszkaniowo-usługową, przeznaczenie terenu na funkcje zbieżne z terenami sąsiadującymi. zmiana przeznaczenia terenu kotłowni na funkcję mieszkaniowo-usługową, przekształcenie terenu na funkcje zbieżne z terenami sąsiadującymi, wyznaczenie terenu zieleni urządzonej wzdłuż dopływu potoku Strzyża, korekta projektowanego układu komunikacyjnego osiedla, zniesienie wymogu realizacji 20 % usług w zabudowie mieszkaniowo-usługowej oraz minimalnej wielkości działek budowlanych. Warunki zabudowy nie przystają do ekstensywnych form zabudowy dopuszczonych w mpzp.	rejon ulic Osiedlowej i Betoniarzy rejon ulic Fundamentowej i Szafranowej, teren po byłej kotłowni GPEC rejon kościoła przy ulicy Św. Brata Alberta, ulic Inżynierskiej i Szafranowej oraz dopływu potoku Strzyża	plan uchwalony w marcu 2018 mpzp Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulicy Osiedlowej [2245] plan w toku mpzp Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulicy Fundamentowej [2247] plan w toku mpzp Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulicy Św. Brata Alberta [2249]
Matarnia rejon ulicy Elewów 2604/2004	zmiana przeznaczenia terenu z mieszkaniowo-usługowego na publiczną zielenią urządzonej i usługi publiczne (przedszkole i żłobek). Na osiedlu występuje deficyt urządzonych terenów rekreacyjnych. Brak też usług oświaty.	rejon ulicy Elewów przy lesie	plan uchwalony w marcu 2018 mpzp Matarnia rejon ulicy Elewów II [2613]
Barniewice Wschodnie – Owczarnia 2102/1997	rozszerzenie zakresu przeznaczenia terenu z usług na funkcje produkcyjno-usługowe. Inwestycja zwiększy bazę miejsc pracy o około 1-2 tys. (teren o powierzchni ponad 26 ha). zmiana przeznaczenia terenu z funkcji rolniczej na funkcję mieszkaniowo – usługową i zlikwidowanie linii zabudowy w odległości 30 m od lasu. Przeznaczenie zgodne z dominującą funkcją wyznaczoną w SUIKZP. Zmiana przepisów w zakresie odległości zabudowy od lasu umożliwia zniesienie zbyt rygorystycznie ustalonych w planie linii zabudowy.	rejon pomiędzy ulicami Meteorytowa, Keplera a torami kolejowymi obszar pomiędzy lasem TPK, ROD Owczarnia a ciągiem pieszo-jezdnym (ul. Owczarnia)	plan w toku mpzp Barniewice rejon ulic Meteorytowej i Keplera [2151] plan w toku mpzp Owczarnia przy lesie [2150]

Nazwa planu, nr ewidencyjny/rok uchwalenia	Przyczyny utraty aktualności planu – proponowane zmiany	Obszar utraty aktualności	Uwagi – podjęte plany (stan połowa 2018 r.)
Smęgorzyno rejon ulic Kartuskiej i Smęgorzyńskiej 2239/2013	Weryfikacja dopuszczonych parametrów zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu (maksymalnej wielkości rzutu pojedynczego budynku, procentu powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczenia makroniwelacji terenu). Możliwość wykreowania bardziej zwartej pierzei ul. Kartuskiej, pełniącej jednocześnie rolę bariery akustycznej dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej na gruntach gminnych.	obszar na południe od ulicy Kartuskiej w Smęgorzynie	plan w toku mpzp Smęgorzyno rejon ulic Kartuskiej i Smęgorzyńskiej II [2246]
Kokoszki część zachodnia 2210/2004	rozszerzenie zakresu dopuszczonych funkcji o duże obiekty logistyczne oraz podwyższenie parametrów zabudowy (intensywność) i zmniejszenie procentu powierzchni biologicznie czynnej. Zmiana planu da lepsze możliwości zagospodarowania terenu i umożliwi wykreowanie nowych miejsc pracy.	działka pomiędzy ulicami Kartuską, Stokłosa i Geodetów, w sąsiedztwie Parku P-T Maszynowa	plan w toku mpzp Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulicy Stokłosa [2244]
Barniewice Północno-Zachodnie 2103/1999	poszerzenie odcinka ul. Nowy Świat (ciąg pieszo-jezdny) do parametrów ulicy dojazdowej, umożliwienie rozbudowy stacji kontroli pojazdów i hurtowni leków przez podwyższenie dopuszczalnych parametrów zabudowy. Zmiana planu umożliwi wykreowanie nowych miejsc pracy.	obszar na północ od przesyponi w Barniewicach, w rejonie ulic Nowy Świat i Penelopy	plan w toku mpzp Barniewice rejon ulic Nowy Świat i Penelopy [2152]
Smęgorzyno I 2208/2003	korekta ustaleń w zakresie: linii zabudowy wzdłuż terenów zielonych związanych z Potokiem Smęgorzyńskim, zmniejszenia minimalnej wielkości działek budowlanych, zwiększenia dopuszczalnej intensywności zabudowy. Parametry zabudowy zostaną ustalone jak dla terenów w pozostałej części Smęgorzyna.	obszar pomiędzy ulicami Gostyńską, Brodnicką i Zbąszyńską (rejon istniejących linii wysokiego napięcia)	plan w toku mpzp Smęgorzyno rejon Potoku Smęgorzyńskiego [2248]
Kokoszki rejon ul. Goplańskiej i obwodnicy Trójmiasta 2216/2003	rozszerzenie zakresu przeznaczenia terenu z usług na funkcje mieszkaniowo-usługowe. Rezygnacja z planowanej linii tramwaju szybkiego w ulicy zbiorczej Nowej Gostyńskiej pozwala na zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego.	rejon ulic Mamuszki, Kortowskiej i Goplańskiej	planowane przystąpienie w 2018 r.
rejonu ulicy tzw. Nowej Gostyńskiej 2219/2004	rozszerzenie zakresu przeznaczenia terenu z usług na funkcje mieszkaniowo-usługowe. Rezygnacja z planowanej linii tramwaju szybkiego w ulicach zbiorczych: Nowej Gostyńskiej i Nowej Inżynierskiej pozwala na zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego.	rejon ulic Gostyńskiej i Lipcowej	planowane przystąpienie w 2018 r.
Młyniska – Letnica 0504/2002 Nowy Port – Zachód 0404/2003	Potrzeba korekty układu komunikacyjnego wraz ze zmianą przebiegu ulicy Letnickiej w jej końcowym, północnym odcinku, zwiększenia możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej oraz wprowadzenia zapisów zgodnych ze Standardem Ulicy Miejskiej, kształtujących przestrzeń publiczną ulicy	teren między ul. Wyzwolenia, Oliwską, torami kolejowymi i składowiskiem popiołów	plan w toku mpzp Nowy Port – Letnica rejon ul. Wyzwolenia, tzw. Nowej Wyzwolenia i Letnickiej [0410]
Nowy Port rejon Wolnocłowego Obszaru Celnego 0402/2001	Zmiana przeznaczenia usługowego na mieszkaniowo-usługowe wraz ze zwiększeniem możliwości inwestycyjnych terenu i	rejon ulicy Oliwskiej, Podjazd i dawnego dworca kolejowego Nowy Port	planowane przystąpienie w 2018 r.

Nazwa planu, nr ewidencyjny/rok uchwalenia	Przyczyny utraty aktualności planu – proponowane zmiany	Obszar utraty aktualności	Uwagi – podjęte plany (stan połowa 2018 r.)
	wykreowaniem lokalnej przestrzeni publicznej celem wzmocnienia programu rewitalizacji Nowego Portu		
Nowy Port – Zachód 0404/2003	Zmiana przeznaczenia usługowego (rezerwa na lokalizację miejsca kultu religijnego) na mieszkaniowo-usługowe celem wzmocnienia programu rewitalizacji Nowego Portu	rejon ul. Kasztanowej i Wyzwolenia	planowane przystąpienie w 2018 r.
Młyniska – Letnica 0504/2002	Zmiana przeznaczenia z zieleni chronionej niedostępnej dla ludzi na zieleń ogólnodostępną wzdłuż potoku Strzyża wraz z zapisami pozwalającymi kształtować atrakcyjną przestrzeń publiczną	rejon ul. Reja i potoku Strzyża	plan w toku mpzp Młyniska rejon ul. Reja i potoku Strzyża [0515]
Letnica osiedle część północna 0509/2012	Zmiana przeznaczenia tzw. Placu Muzycznego i terenów usługowych oraz mieszkaniowo-usługowych na usługi sportu i rekreacji celem umożliwienia realizacji Narodowego Centrum Szkoleniowo-Treningowego Piłki Nożnej w Gdańsku; wprowadzenie zapisów kształtujących przestrzeń publiczną w rejonie wejściowym na tereny rekreacyjno-sportowe, „obudowę zielenią” ulicy tzw. Muzycznej, ustalenie wymaganych powiązań przestrzeni publicznej (z dojściem do Stadionu)	rejon ul. Stalowej i Szklana Huta, teren projektowanego tzw. Placu Muzycznego	przystąpienie w lutym 2018 r.
Letnica osiedle część południowa 0510/2009			mpzp Letnica rejon ul. Stalowej i szklana Huta [0516]
Przeróbka 1301/2002	Korekta ustaleń planistycznych z zakresu ochrony przeciwpowodziowej celem umożliwienia dalszej modernizacji nabrzeża; wprowadzenie zapisów kształtujących nadwodną przestrzeń publiczną	rejon między Nabrzeżem Szyprów a ulicą Sienną	plan w toku mpzp Przeróbka rejon Nabrzeża Szyprów [1315]
Westerplatte – Twierdza Wisłoujście 1303/2002	Weryfikacja ustaleń planu miejscowego w zakresie możliwości realizacji obiektów o charakterze muzealno-wystawienniczo-edukacyjnym; wprowadzenie zapisów kształtujących atrakcyjną przestrzeń publiczną obiektu zabytkowego	rejon Pola Bitewnego na Westerplatte	przystąpienie w kwietniu 2018 r. mpzp Stogi rejon Pola Bitewnego na Półwyspie Westerplatte [1316]
Port Północny I 1304/2009			
Górki Zachodnie rejon ulic Łowickiej i Przełom 1413/2008	Potrzeba weryfikacji zapisu o maksymalnej wysokości zabudowy i umożliwienie tym samym realizacji hal produkcyjnych adekwatnych do prowadzonej działalności stoczniowej	Górki Zachodnie na południe od ul. Łowickiej	plan uchwalony w styczniu 2018 r. mpzp Górki Zachodnie rejon ul. Łowickiej i Przełom II [1429]
Rejon kąpieliska morskiego Stogi 1416/2009	Konieczność wzmocnienia funkcji rekreacyjnych terenu wykorzystujących nadwodne położenie - poprzez umożliwienie podniesienia standardu użytkowania terenów rekreacyjnych oraz umożliwienie kreacji atrakcyjnej nadwodnej przestrzeni publicznej	rejon kąpieliska morskiego Stogi obejmujący wejście na plażę nr 25	przystąpienie w czerwcu 2018 r. mpzp rejon kąpieliska morskiego Stogi II [1430]
Rudniki Błonia – Zachód 1509/2007	Zmiana parametrów urbanistycznych celem zwiększenia możliwości inwestycyjnych terenu oraz wprowadzenie możliwości zagospodarowania tymczasowego w rezerwie drogowej	teren przy ulicy Miałki Szlak 4/8 dz. nr 55/11 obręb 101	przystąpienie w maju 2018 r. mpzp Rudniki rejon ul. Miałki Szlak i tzw. Nowej Sandomierskiej [1521]
Wyspa Sobieszewska 2402/1999	Uaktualnienie zapisów funkcjonalnych oraz parametrów urbanistycznych a także wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych w terenach leśnych wpisujących się w system przestrzeni publicznych Wyspy Sobieszewskiej oraz kreacja lokalnej Przestrzeni Publicznej (placu z zielenią urządzoną)	Teren w rejonie ul. Boguckiego, Świbnieńskiej i Wiosłowej	plan w toku mpzp Wyspa Sobieszewska Centrum Świbna [2415]

Nazwa planu, nr ewidencyjny/rok uchwalenia	Przyczyny utraty aktualności planu – proponowane zmiany	Obszar utraty aktualności	Uwagi – podjęte plany (stan połowa 2018 r.)
Wyspa Sobieszewska 2402/1999	Weryfikacja ustaleń planistycznych w zakresie tymczasowego użytkowania terenów celem umożliwienia organizacji plenerowych zlotów skautowych oraz wprowadzenie zapisów kształtujących projektowaną drogę tzw. Nową Turystyczną jako atrakcyjną przestrzeń publiczną (z chodnikami, trasą rowerową, szpalerami drzew)	tereny rolne na południe od kanału Młynówka	plan uchwalony w marcu 2018 r. mpzp Wyspa Sobieszewska – rejon między Kanałem Młynówka a ul. Przegalińską [2416]
Część Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Nadwiślańskiej, Tęczowej i Sobieszewskiej 2405/2009	Zmiana funkcji zieleni urządzonej na funkcję usługowo-mieszkaniową dla działki będącej w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego	rejon ul. Nadwiślańskiej i Jodowej działka nr 81/2 obręb 140	przystąpienie w marcu 2018 r. mpzp Wyspa Sobieszewska rejon ul. Nadwiślańskiej i Jodowej [2417]

Źródło: opracowanie własne

Tab. 30 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, do których wpłynęły wnioski o zmiany, uznane za zasadne, lecz niewymagające szybkiej realizacji - stan na koniec 2017 r

Treść wniosku -proponowane zmiany (zasadne)	Nazwa planu, nr ewidencyjny, rok uchwalenia		Dodatkowe uwarunkowania podjęcia planu	Uwagi
	Plan do zmiany w części – jaki obszar	Plan do zmiany w całości		
dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz podniesienie parametrów urbanistycznych: wysokość z 11 i 12m na 13m, pow. zabud. z 30 i 35% na 40%	Siedlce – rejon ul. Cygańska Góra (1203) z 1998 r. - dz. nr 322/1, 82 obręb 065 fragmenty terenów: 002-31 i 003-23		-	-
zmiana funkcji terenu z usługowej na mieszkaniowo-usługową	Kolonia Zręby (1202) z 2001r. teren 008-33		ustalenia planu nie zostały zrealizowane od czasu uchwalenia	-
zmiana przeznaczenia terenu z produkcyjno-usługowego na mieszkaniowe wielorodzinne	Śródmieście – rejon Siennej Grobli i Polskiego Haka (1116) z 2005 r. dz. nr 38 obręb 091, teren 014-P/U41		-	-
zmiana przeznaczenia z rolniczo-usługowego na produkcyjno-usługowe	Święty Wojciech – rejon rzeki i kanału Raduni (2005) z 2006 r. działka nr 23/7 obręb 310, teren 001-R/U		-	-
umożliwienie realizacji ujęcia i stacji uzdatniania wody o powierzchni wykraczającej poza teren 004-W (ujęcie wody „Grodza Kamienna”)	Śródmieście rejon Dolnego Miasta (1113) z 2005 r. działka nr 476, część działki nr 474/2 obręb 100, Fragment terenu 003-ZP62 i teren 004-W		-	pozytywna opinia Miejskiego Konserwatora Zabytków dla podziemnej stacji uzdatniania wody wraz z budynkiem naziemnym o maksymalnej powierzchni 35 m ²
zmiana funkcji terenu z usługowej na mieszkaniowo-usługową	Śródmieście Gdańska – Gazownia w rejonie ujścia Motławy (1129) z 2004 r. ul. Podstoczna 2, 3, 4		-	-

Treść wniosku -proponowane zmiany (zasadne)	Nazwa planu, nr ewidencyjny, rok uchwalenia		Dodatkowe uwarunkowania podjęcia planu	Uwagi
	Plan do zmiany w części – jaki obszar	Plan do zmiany w całości		
	działki nr 212 i 213 obręb 81 teren 002-U33			
likwidacja projektowanej drogi wewnętrznej	Orunia rejon ulicy Trakt św. Wojciecha i ulicy Gościnniej (1608) z 2009 r. Teren 017-KDW		przystąpienie możliwe dopiero po skonkretyzowaniu planów PKP i określeniu potrzeb terenowych na rozbudowę torowiska.	
Zmiana przeznaczenia z mieszkaniowego M22 na mieszkaniowo-usługowe M/U31	Brętowo rejon ulic Dolne Migowo i Rakoczego (0926) z 2013 r. działka przy ul. Dolne Migowo	-	-	
Zmiana przeznaczenia z mieszkaniowego M22 na mieszkaniowo-usługowy M/U31	Brętowo rejon ulicy Dolne Migowo – odcinek południowy (0836) z 2009 r. działka przy ul. Dolne Migowo	-	-	
Zmiana przeznaczenia z terenu obsługi komunikacji na teren usługowy	rejon Drogi Zielonej od ul. Jana Pawła II do torów kolejowych z Gdańska do Nowego Portu (0303) z 2008 r. działka przy ul. Jana Pawła II	-	-	
Zniesienie rezerwacji drogowej	Wrzeszcz Strzyża I (0805) z 2002 r. działka przy ul. Kościuszki	-	zasadny w zakresie zniesienia rezerwy drogowej i ustalenia innego przeznaczenia funkcjonalnego ale bez możliwości zabudowy	
Zniesienie rezerwacji drogowej w celu wprowadzenia funkcji komercyjnej, przeprojektowanie lokalnego układu drogowego	ulica Słowackiego – odcinek dolny (0813) z 2003 r. narożnik ulic: Słowackiego i Potokowej	-	-	autowniosek BRG
Wprowadzenie możliwości bilansowania miejsc postojowych na znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznych, likwidacja grupy zieleni wysokiej w miejscu planowanej rozbudowy	Gdańsk Wrzeszcz rejon Akademii Medycznej, obejmującej teren zawarty między aleją Zwycięstwa, ulicami: Towarową i Hallera oraz projektowaną trasę N. Politechniczną (0803) z 1996 r. al. Zwycięstwa 15	-	-	
Zmiana zapisu dotycząca wysokości budynków innych niż kościoł	Piecki-Migowo obszar pomiędzy ulicami Piecewską i Rakoczego (1019) z 2006 r. Teren kościoła p. w. Bożego Ciała przy ul. Piecewskiej 9,	-	-	
Rezygnacja z fragmentu terenu przeznaczanego pod zielen – przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną Intensyfikacja parametrów urbanistyczno-architektonicznych	Piecki Migowo rejon ulicy Raciborskiego (1005) z 2000 r. Działka w rejonie ulicy Raciborskiego	-	-	

Treść wniosku -proponowane zmiany (zasadne)	Nazwa planu, nr ewidencyjny, rok uchwalenia		Dodatkowe uwarunkowania podjęcia planu	Uwagi
	Plan do zmiany w części – jaki obszar	Plan do zmiany w całości		
Intensyfikacja parametrów urbanistyczno-architektonicznych oraz ograniczenie lub usunięcie OSTABu i zmiana zapisu dotycząca ochrony drzewostanu i usunięcie zapisu dotyczącego zakazu lokalizowania zabudowy tymczasowej.	Wrzeszcz Dolny rejon Kolonii Żeńcy i Kolonii Uroda (0704) z 2007 r. al. Hallera 201 Strefa 003-U34	-	-	
Zmiana parametrów urbanistycznych w związku z przebudową budynku mieszkalno-usługowego: - poszerzenie zakresu funkcji projektowanej mieszkaniowo-usługowej bez określenia proporcji, - zmiana dotychczasowej funkcji MN21, M22 na M23 i MW24 z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Wrzeszcz osiedle Strzyża część południowa (0832) z 2009 r. Działka na rogu ulic Chrzanowskiego i Rolnej	-	-	
Korekta linii rozgraniczających tereny o różnym zagospodarowaniu, umożliwiającą wykup działki przyległej do budynku wspólnoty mieszkaniowej.	Brętowo – Niedźwiednik rejon ulic Słowackiego, Leśnej Góry i Góralskiej (0905) z 2001 r. Ul. Leśna Góra 3			
Zmiana funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej MN 24 na funkcję mieszkaniowo-usługową bez ustalania proporcji.	Wrzeszcz – Strzyża I (0805) z 2002 r. ul. Nad Stawem 10, 11, 12	-	-	
Zmiana zapisów w karcie terenu 007-ZP62 umożliwiającą funkcję gastronomii w budynku po byłym szalecie miejskim.	Wrzeszcz Centrum, rejon ulicy Uphagena i Alei Grunwaldzkiej (0814) z 2004 r. Park Uphagena	-	-	
Zwiększenie intensywności zabudowy – Nadbudowa istniejącego budynku o jedną kondygnację – zgoda PWKZ Stary Rynek Oliwski 16 A	Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej (0231) z 2001 r. Teren 011-U33	-	zgoda PWKZ – niezbędne przedłużenie terminu który wygaś w 2015 r.	-
Zmiana przeznaczenia wschodniej części działki z usługowej na mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz zmiana parametrów zabudowy	Rejon przystanku SKM Żabianka – po wschodniej stronie ograniczony ulicą Bitwy Oliwskiej (0203) z 1997 r. Tereny 2MN i 3UR/I	-	-	-
Zmiana parametrów zabudowy – maksymalnej powierzchni zabudowy i intensywności Głogowska 4	Wrzeszcz – Strzyża II Oliwa (0216) z 2002 r. Teren 020-31	-	-	-
Ustalenie przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego z możliwością korekty parametrów urbanistycznych: podniesienia wysokości zabudowy w strefie ekspozycji, zwiększenia intensywności	Rejon Ulic Grunwaldzkiej, Opackiej Czyżewskiego w Gdańsku Oliwie (0219) z 2006 r. Teren 010-33	-	-	-
zwiększenie parametrów zabudowy	Jelitkowo rejon Parku Zdrojowego (0116) z 2004 r.	-	-	-

Treść wniosku -proponowane zmiany (zasadne)	Nazwa planu, nr ewidencyjny, rok uchwalenia		Dodatkowe uwarunkowania podjęcia planu	Uwagi
	Plan do zmiany w części – jaki obszar	Plan do zmiany w całości		
	Teren 009-33			
Umożliwienie realizacji usług komercyjnych wzdłuż pasa al. Grunwaldzkiej	Oliwa górna rejon Uniwersytetu Gdańskiego (0230) z 2007 r. Tereny 002-U33, 003-U33	-	-	-
zmiana funkcji produkcyjno-usługowo-składowej na mieszkaniowo-usługową	św. Wojciech Lipce rejon ul. Borkowskiej (2003) z 2000 r.	-	-	po realizacji Obwodnicy Południowej w granicach węższych od zachowanej rezerwy i złagodzeniu przepisów o dopuszczalnym poziomie hałasu
przywrócenie dojazdu do działek budowlanych	Maćkowy III - ul. Straszyńska (1910) z 2005 r.	-	-	-
zmiana przebiegu ulicy Nowej Podmiejskiej - uwolnienie obszaru działki nr 648 z projektowanej rezerwy terenu ulicy 015-83	-	Nowa Podmiejska na odcinku od Trasy P-P do ul. Raduńskiej (1730) z 2002 r.	wykonanie wielobranżowej koncepcji programowo-przestrzennej planowanej ulicy	-
w obszarze strefy 004-41 umożliwienie realizacji motelu z funkcją gastronomiczną oraz dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnego ujęcia	Szadółki Zachód w rej. ulicy Przywidzkiej, Jabłoniowej i Lubowidzkiej (2307) z 2000 r. Po zachodniej stronie Obwodnicy Trójmiasta przy ul. Lubowidzkiej	-	-	-
1. zmiana funkcji strefy 51 przedszkole lub świetlica z wys. do 12m i intensywnością do 0,4 na usługi strefy 33 umożliwiające ich zróżnicowanie - z podwyższeniem parametrów 2. Włączenie drogi publicznej do terenów mieszkaniowych 3. dla terenów: 008-U33, 010-U33 i 009-M22 wprowadzenie możliwości budowy obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m ² 4. W terenie 032-M/U31, dla działki 4/358 wykreślenie zapisu „zieleń do zachowania , wprowadzenia i pielęgnacji” w celu umożliwienia realizacji 6 miejsc do parkowania dla dwuoddziałowego, niepublicznego przedszkola	Szadółki Południowe (1818) z 2006 r. 1. przy ul. Guderskiego 2. na północ od ulicy Guderskiego 3. przy ulicy Przywidzkiej 4. przy ulicy Jaworzniaków	-	-	zmiana planu wymaga nowego studium
1. zmiana funkcji z zieleni krajobrazowo-ekologicznej na produkcyjno-usługową 2. fragment obszaru funkcji produkcyjno-usługowej 001-41	Maćkowy rej. ul. Starogardzkiej (1911) z 2004 r. 1. przy ulicy Starogardzkiej na północ od zakładu „Pol-mlek” Maćkowy	-	-	1. Zmiana zasadna na fragmencie działki, gdzie funkcja usługowo – produkcyjna – byłaby kontynuacją funkcji ustalonej dla działek sąsiednich przy Starogardzkiej

Treść wniosku -proponowane zmiany (zasadne)	Nazwa planu, nr ewidencyjny, rok uchwalenia		Dodatkowe uwarunkowania podjęcia planu	Uwagi
	Plan do zmiany w części – jaki obszar	Plan do zmiany w całości		
przeznaczyć na zabudowę mieszkaniową lub mieszk.-usługową M22, jak w sąsiedztwie	2. teren zakładu „Polmlek” Maćkowy przy ulicy Bartniczej			2. zmiana planu wymaga nowego studium
- zmiana strefy zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej 21 na mieszkaniowo-usługową - zwiększenie pow. zabudowy (obecnie 20%) - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej (obecnie 70%)	Szadółki rej. ul. Jabłoniowej i tzw. Nowej Abrahama (2315) z 2003 r. - rej ul. Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego	-	-	-
1. zniesienie zapisu o minimalnej proporcji powierzchni usług 2. zwiększenie parametrów zabudowy i intensywności 3. zmiana kształtu dachu ze stromego na płaski	Łostowice rejon Góry Kozaczej (1831) z 2010 r. teren u zbiegu ulic Łódzkiej i Świętokrzyskiej	-	-	-
w strefie 001-31: zmiana ustaleń ze względu na konieczność realizacji na działce wnioskodawcy zbyt dużego programu usług w stosunku do istniejących i planowanych w strefie inwestycji mieszkaniowych, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zmiana kształtu dachu ze stromego na dowolny	Szadółki - ulica tzw. Nowa Stężycka (2314) z 2007 r. przy ul. Jabłoniowej	-	zmiana planu możliwa po określeniu linii rozgraniczających projektowanej ulicy Nowej Jabłoniowej, po zakończeniu projektu tej ulicy	Sporządzono studium lokalizacyjne i programowe usługowego ośrodka osiedlowego w obszarze strefy mieszkaniowo - usługowej
ustalenie sposobu obsługi terenów 009-U33 i 008-M/U32 po realizacji pętli tramwajowej	rejonu skrzyżowania ulic Łódzkiej i Świętokrzyskiej (1834) z 2009 r. rejon ul. Nowej Świętokrzyskiej	-	-	Dostosowanie zapisów do sytuacji po zrealizowaniu pętli tramwajowej na podstawie ZRID-u
włączenie części terenu 064-KDW do terenu mieszkaniowego	Zakoniczyn II (1826) z 2007 r. rejon ulicy Stanisława Dąbka	-	-	-
w obszarze karty terenu 009-M/U31 usunięcie zakazu realizacji obiektów powyżej 400 m ² pow. sprzedaży, weryfikacja procentu powierzchni biologicznie czynnej	Łostowice Centrum (1815) z 2010 r. u zbiegu ulic Świętokrzyskiej i Niepołomickiej	-	-	-
zmiana strefy 006-41 produkcyjno-usługowo-składowej na mieszkaniowo-usługową.	Piecki Mígowo, rejon ul. Myśliwskiej i Piekarniczej (1007) z 2000 r.	-	-	zmiana planu wymaga nowego studium
w terenie 003-53 (działka po zlikwidowanym ujęciu wody) zmiana funkcji na produkcyjno-usługową lub mieszkaniowo-usługową bez określania proporcji	Ujeścisko- rejon ulic Łódzkiej i Przemyskiej (1820) z 2004 r. działka u zbiegu ulic Łódzkiej i Nowej Warszawskiej	-	-	-
dopuszczenie w planie zabudowy wielorodzinnej w ograniczonym zakresie, bez zmiany parametrów, zniesienie zapisu o min. powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej	Łostowice Zachód, rejon ul. Świętokrzyskiej (1816) z 2002 r. rejon skrzyżowania ulicy Świętokrzyskiej z Nową Świętokrzyską	-	-	-

Treść wniosku -proponowane zmiany (zasadne)	Nazwa planu, nr ewidencyjny, rok uchwalenia		Dodatkowe uwarunkowania podjęcia planu	Uwagi
	Plan do zmiany w części - jaki obszar	Plan do zmiany w całości		
działki położone w Centrum Dzielnicy Południa przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	Ujeścisko rejon ulic Jabłoniowej, Warszawskiej i Trasy Armii Krajowej (1809) z 2003 r. teren pomiędzy al. Armii Krajowej i ul. Warszawską	-	dopracowanie przez wnioskodawcę koncepcji, dotychczasowa - nie uwzględnia ewentualnego powiększenia terenu pod zajezdnię tramwajową, autobusową oraz powiązania z Centrum Dzielnicy Południa Koncepcja powinna kreować atrakcyjne rozwiązanie urbanistyczne z pierzejami, przestrzeniami publicznymi, usługami i powiązaniem pieszymi.	zmiana planu wymaga nowego studium
Zwiększenie maksymalnej wysokości z 12m do 13m	Łostowice rejon ulicy Świętokrzyskiej (1835) z 2009 r. działka przy ul. Świętokrzyskiej	-	-	-
intensyfikacja zabudowy (rozbudowa hotelu o salę konferencyjną): - intensywność zabudowy 1,0 z 0,7	Klukowo-Rębiechowo rejon ulic Słowackiego i Radiowej (2709) z 2005 r. - działka przy ul. Słowackiego	-	-	zmiana planu będzie wiązała się z koniecznością zmniejszenia max. wysokości zabudowy (w obecnym planie do 25 m) w związku z modernizacją systemów radarowych w obrębie lotniska (LUN). Wysokość hotelu wynosi obecnie 14 m.
ustalenie przeznaczenia terenu pod usługi użyteczności publicznej (Centrum Społeczno-Kulturalne)	Osowa rejon ulic Jednoróżca i Kozioróżca (2120) z 2004 r. - działka przy ul. Jednoróżca	-	-	wniosek RD Osowa
przeznaczenie działek własności gminnej na cele zieleni urządzonej	Osowa rejon ulic Bliźniąt i Wodnika (2122) z 2004 r. - działki przy skrzyżowaniu ulic Syriusza i Bliźniąt	-	-	wniosek RD Osowa
umożliwienie rozbudowy obiektu sportowego (budynku do gry w squasha) przez nieznaczne zwiększenie parametrów zabudowy	Barniewice Północno Zachodnie (2103) z 1999 r. Osowa układ komunikacyjny (2104) z 2001 r. - działka przy ul. Penelopy 25	-	-	do wskaźników zabudowy wliczane są przykryte korty (lekką konstrukcją namiotową)
korekta linii zabudowy z 6m do 4m od ul. Herkulesa	Osowa rejon ulic Bliźniąt i Wodnika (2122) z 2004 r. - działka przy ulicy Herkulesa	-	-	-
1. Zmiana funkcji rolnej na mieszkaniowo-usługową 13 wniosków (również wnioski ponawiane)	Wyspy Sobieszewskiej (2402) z 1999 r. tereny na północ od kanału Młynówka, rej. ul. Narcyzowej, Klimatycznej, Turystycznej, itd.	-	Konieczność rozdzielania układu odwadniającego tereny zurbanizowane od sieci melioracyjnej terenów rolnych	

Treść wniosku -proponowane zmiany (zasadne)	Nazwa planu, nr ewidencyjny, rok uchwalenia		Dodatkowe uwarunkowania podjęcia planu	Uwagi
	Plan do zmiany w części - jaki obszar	Plan do zmiany w całości		
<p>2. Umożliwienie budowy systemu odwodnienia ulic Świbnieńskiej, Urwistej i Akwenowej</p> <p>3. Zmiana przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne</p> <p>4. Zmiana przeznaczenia mieszkaniowego na mieszkaniowo-usługowe</p> <p>5. Dopuszczenie możliwości tworzenia Rodzinnych Ogrodów Działkowych na terenach rolnych</p> <p>6. Zmiana zapisu dotyczącego nieprzekraczalnej linii zabudowy 20m od jezdni ul. Turystycznej</p>	<p>mpzp j.w. rejon ul. Świbnieńskiej, Akwenowej, Urwistej</p> <p>mpzp j.w. ciągu piesze łączące ul. Turystyczną i Boguckiego</p> <p>mpzp j.w. rej. ul. Narcyzowej i Kwiatowej</p> <p>mpzp j.w. dz.nr 136,140,142 przy ul. Klimatycznej</p> <p>mpzp j.w. dla dz. nr 301/164</p>		<p>Konieczność sporządzenia projektu technicznego odwodnienia oraz szczegółowego wskazania zakresu zmiany mpzp</p>	<p>Realizacja wniosków w ramach kolejnych zmian planu</p>
Zwiększenie parametrów urbanistycznych zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Krakowiec-Górki Zachodnie (1403) z 2000 r. dz. nr 2/3 przy ul. Łowickiej 12H			
<p>1. Zwiększenie parametrów urbanistycznych zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p> <p>2. Wprowadzenie funkcji usługowych w miejsce rezerwacji terenowych pod parkingi z kreacją atrakcyjnej przestrzeni publicznej</p>	<p>Stogi Południowe (1404) z 1997 r. dz. 26/5, 26/13, 26/12 przy ul. Jodłowej 1</p> <p>mpzp j.w. rejon nabrzeża i ul. Tamka</p>			
Zaktualizowanie zapisów dot. obiektów o wartościach kulturowych oraz określenie możliwości i zasad ich adaptacji na cele muzealne i ekspozycyjne	Westerplatte-Twierdza Wisłoujście (1303) z 2002 r. teren Mewiego Szańca			Należy uwzględnić prace prowadzone przez Urząd Morski związane z przebudową nabrzeża

Źródło: opracowanie własne

Spośród 645 obowiązujących w Gdańsku planów miejscowych 137 (ok. 21,2%) utraciło aktualność i wymaga zmian w całości lub w części. 58 z nich to najstarsze z obowiązujących planów, sporządzone na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., a 79 to plany nowsze, sporządzone pod rządami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.

Zróznicowane i często nakładające się w różnych kombinacjach przyczyny utraty aktualności planów można podzielić orientacyjnie na kilka grup.

Pierwszą z nich jest kontynuacja uwzględniania w planach inwestycji nowej, uprzednio w planach nieprzewidywanej, czyli Pomorskiej Kolei Metropolitalnej. Dotyczy to jeszcze niektórych obowiązujących planów i obejmuje szeroko pojęte otoczenie jej przystanków. Przeprowadzone analizy wykazały, że dla niektórych przystanków (Strzyża, Brętowo, Jasień i Kiełpinek) istnieją większe lub mniejsze możliwości zmian przeznaczenia i zwiększenia intensywności wykorzystania terenu. W przypadku terenów, które nie są w pełni

zabudowane, wskazane jest ponowne określenie struktury przestrzennej obszaru wokół tak ważnego generatora codziennych ruchów mieszkańców, a także wyznaczenie powiązań funkcjonalnych, zwłaszcza systemu dojść pieszych (poza samymi dojazdami i węzłami integracyjnymi). Natomiast likwidacji ulegają dotychczasowe rezerwy terenów pod wcześniej planowany szybki tramwaj w dzielnicy Zachód.

Kolejna grupa to realizacja inwestycji drogowych na podstawie tzw. specustawy (ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych). Ustawa ta wyłącza wymóg zgodności projektów drogowych z planami miejscowymi. Dlatego niektóre drogi przewidziane w studium i planach miejscowych zrealizowano nieco inaczej, zwłaszcza w zakresie szczegółowego przebiegu linii rozgraniczających i powiązań z terenami otaczającymi (np. odcinki Bulwaru Zielonego i odcinek tzw. Nowej Bulońskiej Południowej). Tak zrealizowane inwestycje wraz ze wszystkimi ich konsekwencjami dla zagospodarowania terenów przyległych muszą być wprowadzone do planów dla zachowania ich aktualności i porządku.

Przyczyną utraty aktualności planów miejscowych były też zmiany regulacji prawnych, w tym przekazanie miastu nowych wymaganych przepisami opracowań zewnętrznych: map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, rejestru osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla terenu miasta Gdańska wraz z mapami, a także inne (np. uchylenie statusu niektórych terenów zamkniętych, podniesienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, które otworzyło drogę do lokalizacji funkcji chronionych, np. przedszkoli, w miejscach, gdzie były one uprzednio zakazane w planach właśnie z powodu hałasu, czy zmniejszenie wymaganej odległości zabudowy od lasu). Miasto sukcesywnie wprowadza do planów miejscowych zmiany, uwzględniające zarówno ograniczenia, jak i nowe możliwości.

Kolejnym powodem konieczności zmian planów była weryfikacja potrzeb w różnych dziedzinach. Wynikała ona m.in. z ujawnienia się nowych zjawisk (np. zmniejszenia zapotrzebowania na powierzchnie grzebalne w związku z rosnącą liczbą kremacji, skutkującego zmianą polityki cmentarnej miasta, przeniesienie lokalizacji zajezdni autobusów miejskich z Dolnego Wrzeszcza do dzielnicy Południe, zamierzona organizacja plenerowych zlotów skautowych na Wyspie Sobieszewskiej). W rezultacie potrzebne są zmiany planów, rezerwujące tereny pod nowe potrzeby, np. powiększanie obszarów istniejących cmentarzy, czy nową zajezdnią autobusową na Południu, co z kolei wiąże się z potrzebą zmiany lokalizacji centrum dzielnicowego. Potrzebne są także zmiany planów ustalające nowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów uwalnianych z przenoszonych funkcji (Wrzeszcz Dolny przy ul. Hallera) czy niepotrzebnych już innych rezerw lub wprowadzające ustalenia w zakresie tymczasowego użytkowania terenów na Wyspie Sobieszewskiej.

Inną przyczyną dezaktualizacji planów jest występowanie w nich przepisów (czasem pojedynczych), które – aczkolwiek zasadne z punktu widzenia ładu przestrzennego – nie sprawdziły się, gdyż nie przystają do aktualnych, bardzo konkretnych potrzeb. Niektóre ustalenia okazały się po latach funkcjonowania planów zbyt trudne, zbyt wymagające lub niezapewniające opłacalności, co skutkowało paraliżem inwestycyjnym (dolegliwym zwłaszcza w centralnych punktach miasta). Skłania to do łagodzenia wymogów (np. rezygnacji z dużych parkingów podziemnych w Śródmieściu Historycznym i wskaźników parkingowych na Głównym Mieście), rozszerzania lub zmiany przeznaczenia, podnoszenia dopuszczalnych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym przede wszystkim w obszarze CPU), co realizuje zasadę rozwoju miasta do wewnątrz.

Kolejne przyczyny utraty aktualności niektórych planów to potrzeby uwzględniania konkretnych wymogów opracowanych dokumentów i planowanych działań rewitalizacyjnych (Dolne Miasto, Targ Maślany), a także przeprowadzanych szczegółowych analiz, np. usprawniania lokalnych układów transportowych (rejon AWFIS, rejon ul. Olchowej w Zaborni).

Kilkakrotnie zmiana stanowiska Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie możliwości zagospodarowania terenów otworzyła drogę do zmian ustaleń obowiązujących planów na mniej restrykcyjne w zakresie ochrony wartości kulturowych (np. w Oliwie: dopuszczenie uzupełnienia zabudowy w

rejonie katedry, rozszerzenie możliwości inwestycyjnych dla zdegradowanych obiektów historycznych). Znacznie częściej miasto spotyka się z odmowami uzgodnień procedowanych planów, co skutkuje trudnymi negocjacjami, przedłużającymi procesy planistyczne, a czasem koniecznością zmian ustaleń lub rezygnacji z uchwalania planu.

Przeprowadzone analizy ujawniły również potrzeby rezerwowania terenów pod nowe tereny zieleni miejskiej – nawet na mniejszych niż 2 ha powierzchniach, zwłaszcza w obszarach zainwestowanych z deficytami dostępu do parków. Rezerwacji wymagają także grunty pod wiele innych przestrzeni publicznych: placów, nabrzeży i bulwarów nadwodnych, powiązań pieszych i rowerowych, głównie w nowych osiedlach mieszkaniowych i pomiędzy nimi. Skonkretyzowane zamierzenia inwestycyjne dotyczące budowy lub rozbudowy obiektów celu publicznego: kultury (muzea, Centrum Hawelianum), oświaty i wychowania, sportu, wymiaru sprawiedliwości, czy ośrodka Monaru również bywają przyczyną utraty aktualności wybranych planów, najczęściej w zakresie szczegółowych ustaleń, czasem też przeznaczenia terenu.

Wreszcie wybór konkretnych lokalizacji dla inwestycji miejskich: obowiązkowych (Punkty Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych) lub wskazanych i oczekiwanych (zaplecza plażowego z sanitariatami i natryskami przy 5 wejściach na plaże) otworzył drogę do podjęcia zmian wybranych planów miejscowych lub ich fragmentów.

Poza opisanymi w tabeli 29 planami, które straciły aktualność ze względu na uwarunkowania faktyczne, a ich zmiana jest istotna i wskazana do szybkiego przeprowadzenia, istnieje grupa planów (przedstawionych w tabeli 30), do których wpłynęły wnioski o zmiany wybranych ustaleń, rozpatrzone przez Prezydenta pozytywnie, lecz niewymagające szybkiego podjęcia działań. Ogromna większość z nich wymaga zmiany tylko na części obszaru, niejednokrotnie wnioski dotyczą tylko pojedynczych działek. Wnioskowane zmiany nie realizują ważnych interesów publicznych, najczęściej są to interesy lokalne, prywatne, jednostkowe, co stawia je daleko w hierarchii pilności podejmowania zmian. W kilku przypadkach podjęcie ewentualnego planu wymaga realizacji dodatkowych uwarunkowań faktycznych, a co do niektórych wniosków istnieją przesłanki do uznania ich za nieaktualne. Generalnie plany te mogą dalej funkcjonować bez uszczerbku dla interesu publicznego, w znacznej części dobrze spełniając swoją rolę.

Należy dodać, że w miarę możliwości – mimo braku pilnej potrzeby – RMG przystępowała do sporządzania planów miejscowych, zmieniających ustalenia również dla takich obszarów. W latach 2014-2017 na 57 tak ocenionych planów, wymienionych w poprzedniej „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdańska w latach 2010 – 2013”, przystąpiono do sporządzania 27 nowych planów miejscowych zmieniających nieaktualne ustalenia.

3.6. Wielecnielne programy sporządzania planów miejscowych

Podstawowym założeniem konstruowania wieloletnich programów sporządzania planów miejscowych w Gdańsku jest – zgodnie z zapisem w SUIKZP – zamierzenie pokrycia docelowo planami całego obszaru miasta w granicach administracyjnych z wyjątkiem terenów trwale wyłączonych z zainwestowania. To zamierzenie – w znacznym stopniu (w 89,7%) już zrealizowane - zostało utrzymane w nowym Studium.

Zakłada się również podtrzymanie ustalonych i funkcjonujących dotąd zasad kolejności sporządzania planów ze względu na ich cel i oczekiwane korzyści:

1. plany realizujące interes publiczny w sposób bezpośredni (np. ustalanie rezerw terenów na inwestycje celu publicznego),
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 interesu prywatnego jednostkowego.

Kolejnym kryterium ustalania kolejności przystępowania do planów jest spodziewany realny czas rozpoczęcia planowanych inwestycji z oczywistym priorytetem dla inwestycji najpilniejszych.

Miasto nie będzie przystępować do planów – nawet pilnych i niekontrowersyjnych – sprzecznych z obowiązującym SUIKZP. Wobec uchwalenia w kwietniu 2018 r. nowego SUIKZP plany potrzebne, a wymagające naruszenia ustaleń obowiązującego w kadencji 2014-2017 Studium (niektóre oczekujące już pewien czas na nowy dokument Studium), mogą być obecnie procedowane i uchwalane.

Odrębny problem, który jest i będzie brany pod uwagę przy ustalaniu kolejności sporządzania planów, stanowią obowiązujące 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. Miasto będzie się nadal starało ograniczać powierzchnię, na której one obowiązują, aktualizując je w całości lub częściami, zależnie od lokalnych uwarunkowań.

Zgodnie z art. 33 ustawy miasto będzie również przeprowadzać zmiany planów w wyniku zmian ustaw, jeżeli zajdzie taka konieczność. Ta konieczność dotyczyć 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.

Zarówno dwa ostatnie – prawne powody przystępowania do planów, jak i wyniki przeprowadzonych analiz wskazują dość jednoznacznie na wciąż rosnący priorytet dla zmian ustaleń planów obowiązujących, a nie sporządzania planów nowych - dla terenów jeszcze nie objętych planami. W warunkach bardzo już wysokiego pokrycia obszaru miasta planami proporcje tych dwóch typów planów sporządzanych w ostatnich latach wskazują na znaczną i rosnącą przewagę liczebną aktualizacji obowiązujących planów. To samo dotyczy wniosków o zmiany planów w stosunku do wniosków o sporządzenie „nowych” planów. Ten nacisk na aktualizację planów obowiązujących, a także budowa obiektów na podstawie decyzji o warunkach zabudowy świadczą też o koncentracji zainteresowania inwestorów na terenach zainwestowanych lub od dawna przewidzianych do zainwestowania, a więc w pewnym stopniu potwierdzają rozwój miasta do wewnątrz. Z kolei realizacja tego typu wniosków o zmiany planów jednocześnie wspiera ten rozwój, a więc jest korzystna z punktu widzenia polityki przestrzennej miasta.

4. Wnioski zbiorcze

1. Zrealizowany został wniosek z poprzedniej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i uchwały RMG²² o utracie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 2007 r. poprzez sporządzenie nowego Studium (uchwalonego w kwietniu 2018 r.) z nowym podejściem do planowania i zarządzania przestrzenią:
 - rozszerzenie zakresu prac studialnych i analitycznych,
 - wprowadzenie gdańskiego modelu partycypacji społecznej,
 - sporządzenie bilansu zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne zgodnie z wymogami ustawowymi,
 - podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzeni publicznych,
 - wzmocnienie funkcji rekreacyjnej w OSTAB, zagospodarowanie strefy buforowej lasów TPK,

²² Uchwała nr LVI/1307/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- zrównoważony rozwój mobilności,
- 2. Lata 2014-17 to czas wdrożenia nowego, holistycznego podejścia do kreowania przestrzeni miasta w oparciu o całościową wizję metropolii - przyjaznej mieszkańcom i systematycznie podnoszącej jakość ich życia poprzez zaspokajanie potrzeb działaniami o różnych charakterach i we wszystkich skalach: od metropolitalnej i ogólnomiejskiej poprzez dzielnicową aż do najmniejszych obiektów oraz przestrzeni publicznych i wspólnych, jak np. podwórka.
- 3. Lista miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły aktualność ze względu na uwarunkowania faktyczne, obejmuje 137 pozycji (spośród 645 obowiązujących). Charakter tych uwarunkowań jest zróżnicowany i ma istotny wpływ na stopień pilności podejmowania planów w celu przeprowadzenia zmian nieaktualnych ustaleń. Duże i rosące pokrycie miasta planami miejscowymi pozwala prowadzić zrównoważoną, racjonalną i prorozwojową politykę przestrzenną. Należy odnotować, że wciąż obowiązuje w całości lub części 165 planów miejscowych (25,6% wszystkich obowiązujących), sporządzonych na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. (o zakresie ustaleń mniejszym od obecnie obowiązującego), choć ich liczba i powierzchnia systematycznie się zmniejsza. Mimo ich formalnej dezaktualizacji, nadal większość z nich wpisuje się w politykę przestrzenną miasta (tylko 58 z nich utraciło aktualność ze względu na uwarunkowania faktyczne i znajduje się na liście 137 planów, o której mowa powyżej).
- 4. 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.
- 5. Lata 2014-2017 przyniosły znaczący i odczuwalny dla mieszkańców wzrost ilościowy i jakościowy zagospodarowania przestrzeni publicznej. Liczne studia, programy i realizacje pokazują wielką wagę, jaką miasto przywiązuje do zaspokajania potrzeb mieszkańców w przestrzeni wspólnej (o różnych charakterach), co ma wpływ na poprawę jakości życia.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego są konsekwentnie wdrażane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, trwają też aktywne działania rewitalizacyjne w wybranych obszarach zdegradowanych, usprawniające proces odbudowy tkanki historycznej, podnoszące jakość życia mieszkańców i stymulujące lokalny rozwój.
- 7. Nastąpiło ożywienie inwestycji w kulturę i inne obiekty metropolitalne, zwiększając osiedleńczą i turystyczną atrakcyjność miasta.
- 8. Spowolnieniu uległ przyrost powierzchni handlowej w WOH (1 obiekt oddany do użytku), natomiast wyraźna stała się tendencja do zwiększania ich atrakcyjności poprzez wzbogacanie oferty o usługi inne niż handel oraz poprawę wizerunku i estetyki obiektów istniejących, a w przypadku budowanego w tym okresie Forum Gdańsk również wprowadzanie urządzonych przestrzeni publicznych w otwartej przestrzeni.
- 9. Priorytetami w zakresie realizacji transportowych było kończenie dużych inwestycji rozpoczętych w poprzedniej kadencji i przygotowywanie dokumentacji dla nowych, programowanych w najbliższym czasie, a także intensyfikacja działań na rzecz zrównoważonej mobilności - poprawiano warunki dla pieszych (remonty i realizacje chodników), rowerzystów (dalszy rozwój sieci rowerowej w oparciu o dokument strategiczny SR STeR²³) oraz transportu zbiorowego (budowa nowych i remonty istniejących torowisk, węzły integracyjne przy 9 przystankach PKM wraz z infrastrukturą towarzyszącą, metropolitalny węzeł integracyjny przy nowym przystanku SKM Śródmieście). Dzięki tym działaniom odnotowano wyraźny wzrost ruchu rowerowego oraz zmniejszenie dynamiki wzrostu udziału podróży samochodem indywidualnym.
- 10. Nastąpiła poprawa sposobów kontrolowanego odprowadzania wód pochodzących z opadów nawałnych (skutki ulewy w 2016 r. znacznie mniejsze niż w roku 2001 mimo dwukrotnie większego opadu).

²³ Strategia Realizacji Systemu Tras Rowerowych dla Gdańska (SR STeR), uchwała nr XLVII/1049/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 16 grudnia 2013 r w sprawie przyjęcia Strategii Realizacji Systemu Tras Rowerowych dla Gdańska.

11. Wciąż rośnie uspołecznienie procesów planowania przestrzennego i zarządzania przestrzenią miejską oraz doskonalenie metod i technik komunikacji społecznej (panele obywatelskie, wyszukiwarka planów miejscowych na mapie Gdańska z opisem i dokumentacją sporządzanych planów, interaktywna ankieta, newsletter, publikowanie na YouTube filmów informacyjno-edukacyjnych, animacji, interaktywne mapy wybranych działań).
12. **Niewielka tendencja wzrostowa liczby mieszkańców, przyrost liczby miejsc pracy** (o 25 tys., głównie w biurach) **i wzrost ruchu turystycznego** (w latach 2014-2016 wzrost liczby korzystających z noclegów o 41%, w tym turystów zagranicznych o 39%) **świadczą o właściwej polityce przestrzennej i gospodarczej, zapewniającej dalszy rozwój miasta.**

Spis Tabel

Tab. 1 Liczba wydanych ostatecznych decyzji administracyjnych w latach 2014-2017	4
Tab. 2 Obiekty budowlane oddane do użytku w dzielnicy Śródmieście latach 2014-2017.....	7
Tab. 3 Obiekty budowlane oddane do użytku w dzielnicy Wrzeszcz w latach 2014-2017	8
Tab. 4 Obiekty budowlane oddane do użytku w dzielnicy Oliwa w latach 2014-2017	9
Tab. 5 Obiekty budowlane oddane do użytku w dzielnicy Południe w latach 2014-2017.....	10
Tab. 6 Obiekty budowlane oddane do użytku w dzielnicy Zachód w latach 2014-2017	11
Tab. 7 Obiekty budowlane oddane do użytku w dzielnicy Port w latach 2014-2017.....	13
Tab. 8 Rozmieszczenie mieszkań wybudowanych w Gdańsku w latach 2014-2017.....	16
Tab. 9 Mieszkania wybudowane w Gdańsku w latach 2014 – 2017 wg dzielnic i jednostek urbanistycznych i ich struktura wg typów zabudowy.....	17
Tab. 10 Długość nowych i zmodernizowanych odcinków dróg zrealizowanych w okresie 2014-2017	43
Tab. 11 Długość zmodernizowanych chodników w okresie 2014-2017.....	43
Tab. 12 Długość sieci rowerowej w Gdańsku w rozliczeniu na koniec roku kalendarzowego.....	46
Tab. 13 Ważniejsze trasy rowerowe zrealizowane w latach 2014-2017.....	46
Tab. 14 Sytuacja planistyczna na obszarze miasta Gdańska	53
Tab. 15 Gdańsk – powierzchnia w ha terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp.....	67
Tab. 16 Śródmieście – powierzchnia w ha terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp.....	67
Tab. 17 Wrzeszcz – powierzchnia w ha terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp	68
Tab. 18 Oliwa – powierzchnia w ha terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp.....	68
Tab. 19 Południe – powierzchnia w ha terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp	68
Tab. 20 Zachód – powierzchnia w ha terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp	68
Tab. 21 Port – powierzchnia w ha terenów rezerwowanych na cele publiczne w mpzp	68
Tab. 22 Gdańsk- liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2014-2017.....	71
Tab. 23 Śródmieście – liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2014-2017.....	71
Tab. 24 Wrzeszcz – liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2014-2017	72
Tab. 25 Oliwa – liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2014-2017	73
Tab. 26 Południe – liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2014-2017	73
Tab. 27 Zachód – liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2014-2017	74
Tab. 28 Port – liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych w latach 2014-2017	75
Tab. 29 Przyczyny utraty aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – stan na koniec 2017 r.	76
Tab. 30 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, do których wpłynęły wnioski o zmiany, uznane za zasadne, lecz niewymagające szybkiej realizacji - stan na koniec 2017 r	87

Spis Rycin

Ryc. 1 Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2014-2017.	5
Ryc. 2 Pozwolenia na budowę wydane w latach 2014-2017.	5
Ryc. 3 Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2014-2017.	6
Ryc. 4 Liczba mieszkań oddanych do użytku w Gdańsku w okresach czteroletnich w latach 1990-2017.	14
Ryc. 5 Liczba mieszkań oddanych do użytku w Gdańsku w latach 1990-2017.	15
Ryc. 6 Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2014-2017 TZM – tereny zainwestowania miejskiego.	15
Ryc. 7 Liczba mieszkań wybudowanych w Gdańsku i ich struktura wg typów zabudowy w latach 2014 – 2017.	16
Ryc. 8 Dynamika przyrostu liczby mieszkań na tarasie górnym („nowe” dzielnice) i dolnym („stare” dzielnice) w trzech okresach.	19
Ryc. 9 Schemat ilustrujący hierarchię programów i opracowań miejskich.	22
Ryc. 10 Schemat ilustrujący powiązania dokumentu studium z innymi opracowaniami studialnymi dotyczącymi przestrzeni publicznych.	23
Ryc. 11 Schemat ilustrujący 4 aspekty istotne w kształtowaniu dostępności brzegów wód.	24
Ryc. 12 Nowoczesna powierzchnia biurowa w Gdańsku na koniec 2017 r.	32
Ryc. 13 Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe w Gdańsku.	33
Ryc. 14 Ośrodki usługowe, pasma i koncentracje handlu w 2017 r.	34
Ryc. 15 Podział zadań przewozowych w Gdańsku na podstawie badań przeprowadzonych w latach: 1998, 2009, 2016.	44
Ryc. 16 Porównanie charakterystyki podróży mieszkańców Gdańska na podstawie badań przeprowadzonych w latach 2009 i 2016.	44
Ryc. 17 Główne inwestycje komunalne w Gdańsku.	50
Ryc. 18 Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.	53
Ryc. 19 Liczba mieszkańców Gdańska wg GUS.	56
Ryc. 20 Dynamika zmiany liczby ludności w latach 2014-2017.	57
Ryc. 21 Liczba3 ludności na tle prognoz GUS i SUIKZP z 2006 r.	57
Ryc. 22 Liczba miejsc pracy w Gdańsku.	58
Ryc. 23 Pracujący według sekcji.	59
Ryc. 24 Rozwój rynku pracy w Gdańsku.	60
Ryc. 25 Centralne Pasma Usługowe i Strefa śródmiejska.	67
Ryc. 26 Rezerwacja nowych terenów na cele publiczne w latach 2014-2017.	69