



GDAŃSK

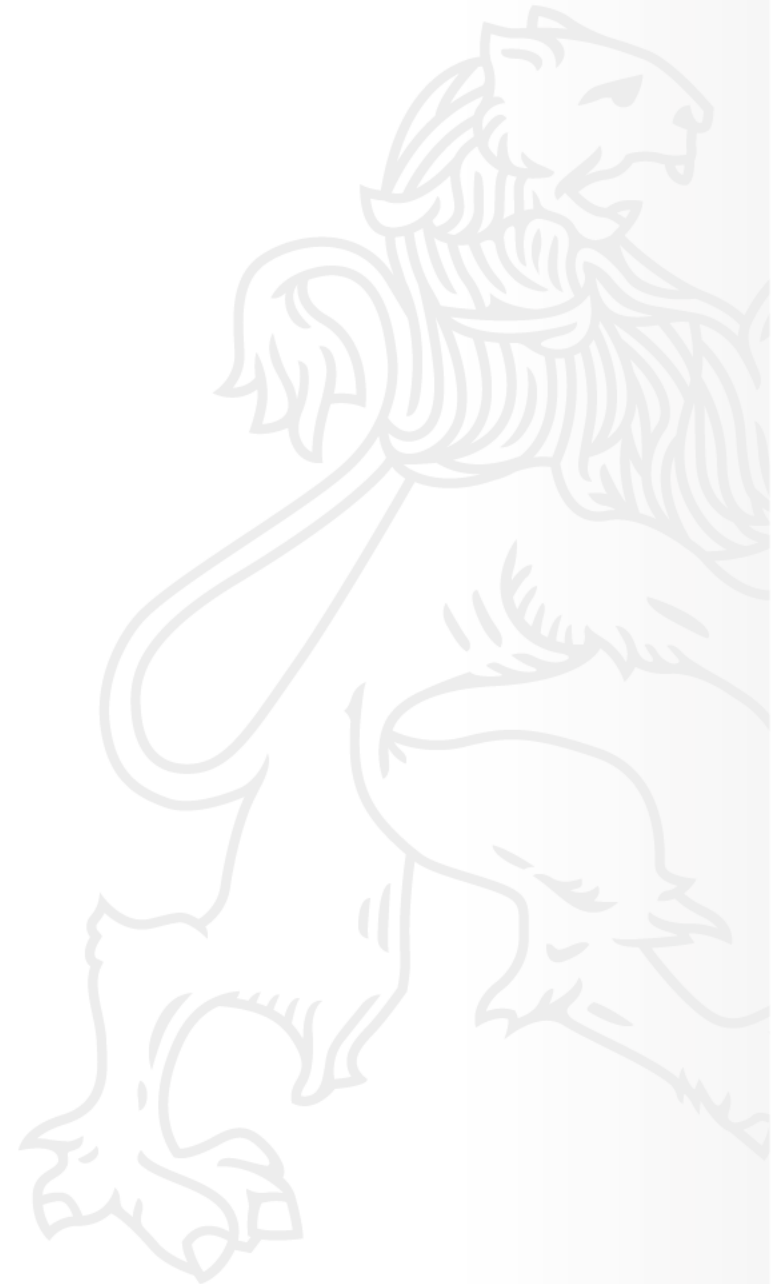
STUDIUM PASMA ALEI GRUNWALDZKIEJ

SEMINARIUM INAUGURACYJNE

Biuro Architekta Miasta

Biuro Rozwoju Gdańska

27.04.2022 r.



++

NEC TEMERE NEC TIMIDE

++

PLAN SPOTKANIA

- **Wstęp**

*Piotr Grzelak - Zastępca Prezydenta Miasta
ds. zrównoważonego rozwoju*

- **Wprowadzenie**

Piotr Lorens - Architekt Miasta

- **Diagnoza**

*Edyta Damszel-Turek
Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska*

- **Dyskusja**

Przemysław Kluz - Moderator

- **Podsumowanie dyskusji:**

Piotr Lorens - Architekt Miasta

GDAŃSKIE WARSZTATY PROJEKTOWE

Prezydent Miasta Gdańska zaprasza interesariuszy procesu planowania przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych Centralnego Pasma Usługowego do wspólnej pracy projektowej.

STUDIUM PASMA ALEI GRUNWALDZKIEJ

SEMINARIUM INAUGURACYJNE

Program spotkania:

- 1 wstęp - Znaczenie Pasma Alei Grunwaldzkiej dla Gdańska i Trójmiasta
Piotr Grzelak Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska 15'
- 2 wprowadzenie - wymiar urbanistyczny i architektoniczny Pasma Alei Grunwaldzkiej
Piotr Lorens Architekt Miasta Gdańska 30'
- 3 diagnoza - identyfikacja interesariuszy, analizy przepływów
Edyta Damszel-Turek Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska 30'
- 4 dyskusja moderowana - radni miasta i grono interesariuszy
Przemek Kluz Moderator 60'
- 5 podsumowanie dyskusji - przedstawienie planu pracy nad Studium
Piotr Lorens Architekt Miasta Gdańska 10'
- 6 zamknięcie części oficjalnej - poczęstunek i rozmowy kulturalowe 30'

27 KWIETNIA 2022

WRZESZCZ GRUNWALDZKA 195/197, KLUB ŻAK, GODZ. 12:00 - 15:00



gdansk.pl/bam



@ArchitektMiastaGdanska

PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO ZARZĄDZENIA

NR 713/22 PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA

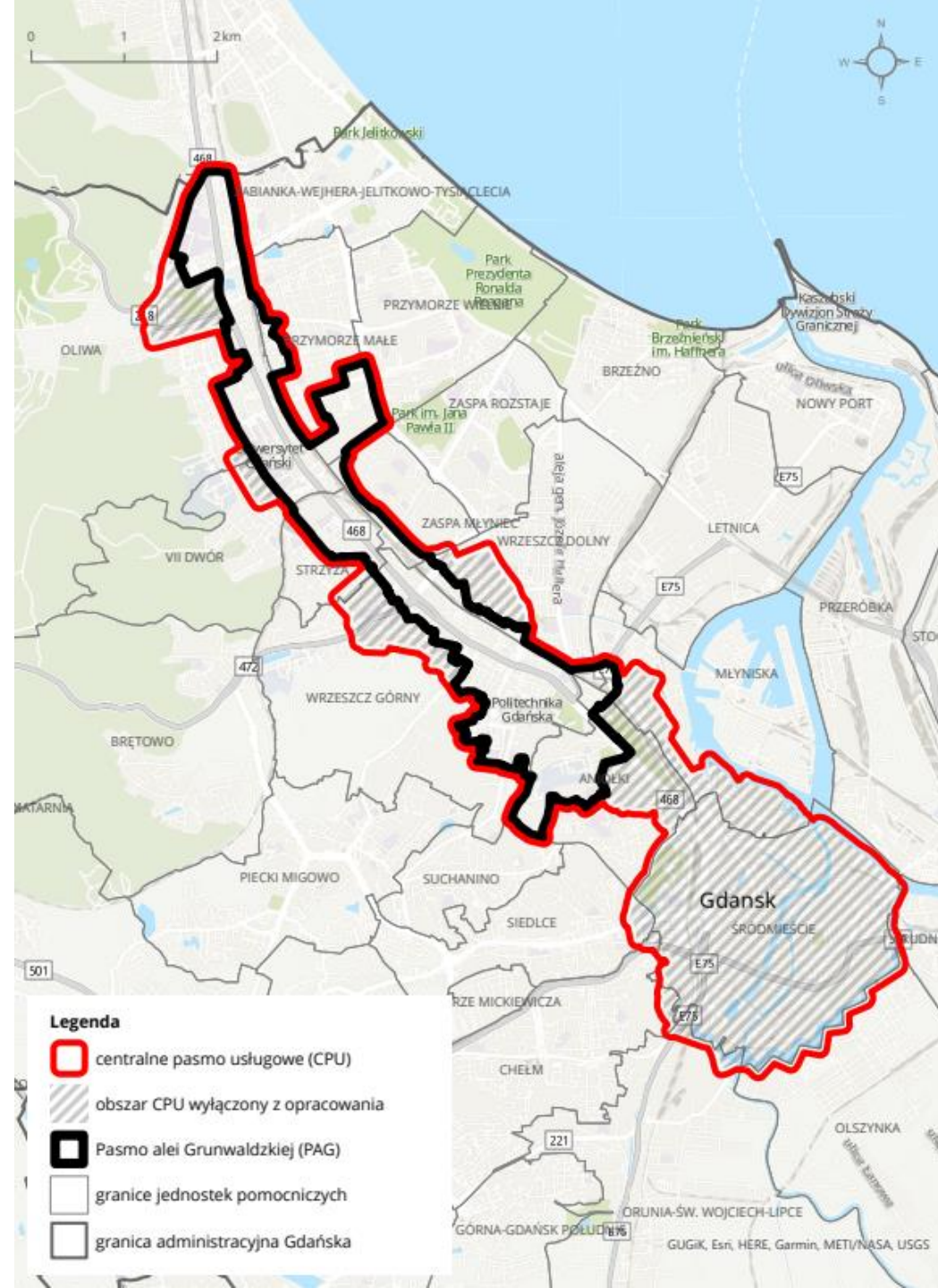
z dnia 15 kwietnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia

„Studium pasma alei Grunwaldzkiej”

i powołania interdyscyplinarnych Zespołów do

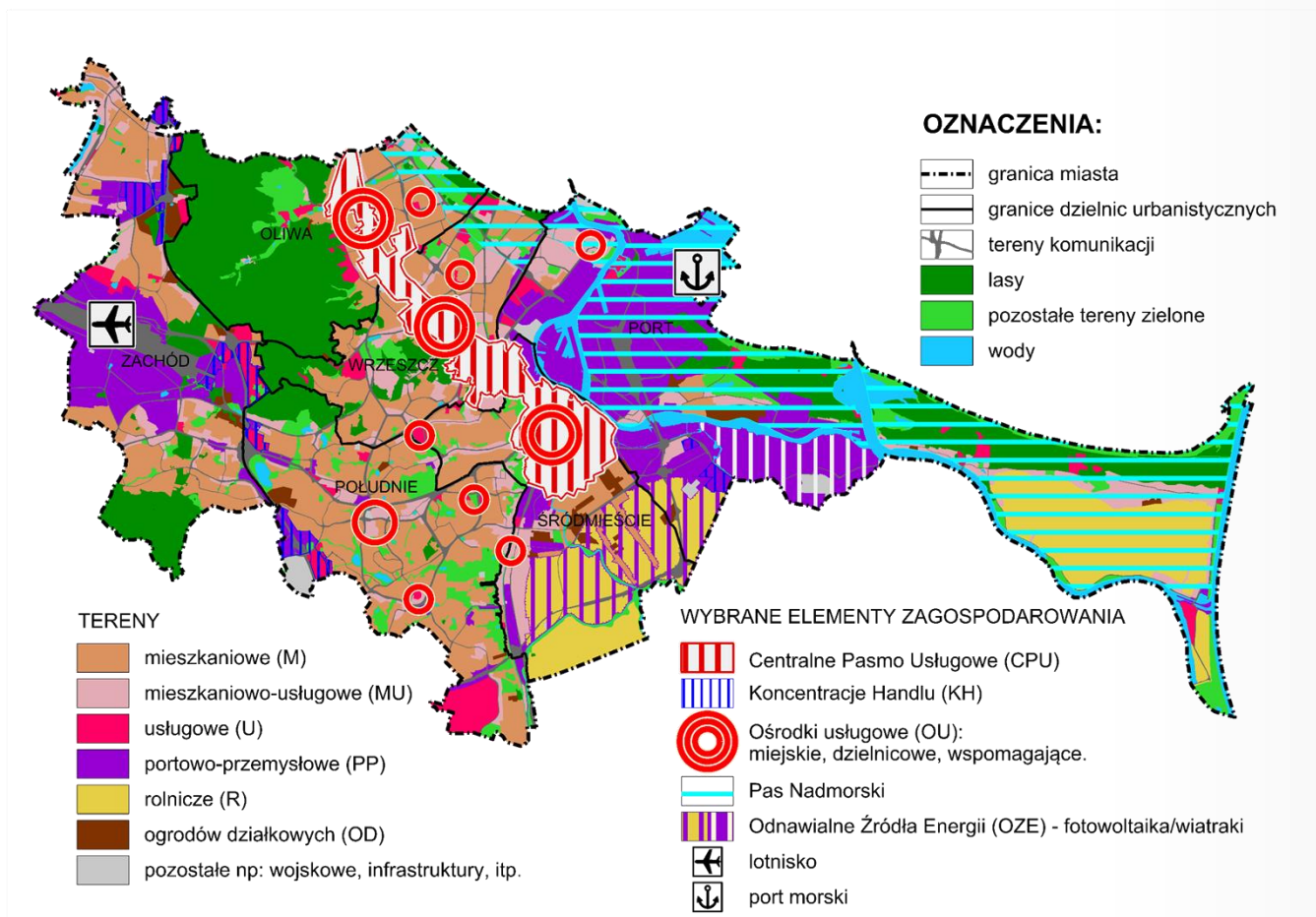
współpracy przy jego sporządzaniu



PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

WIZJA ZAGOSPODAROWANIA
Z OBOWIAZUJĄCYCH DOKUMENTÓW

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - Uchwała Nr LI/1506/18 RMG z 23 kwietnia 2018 r.*

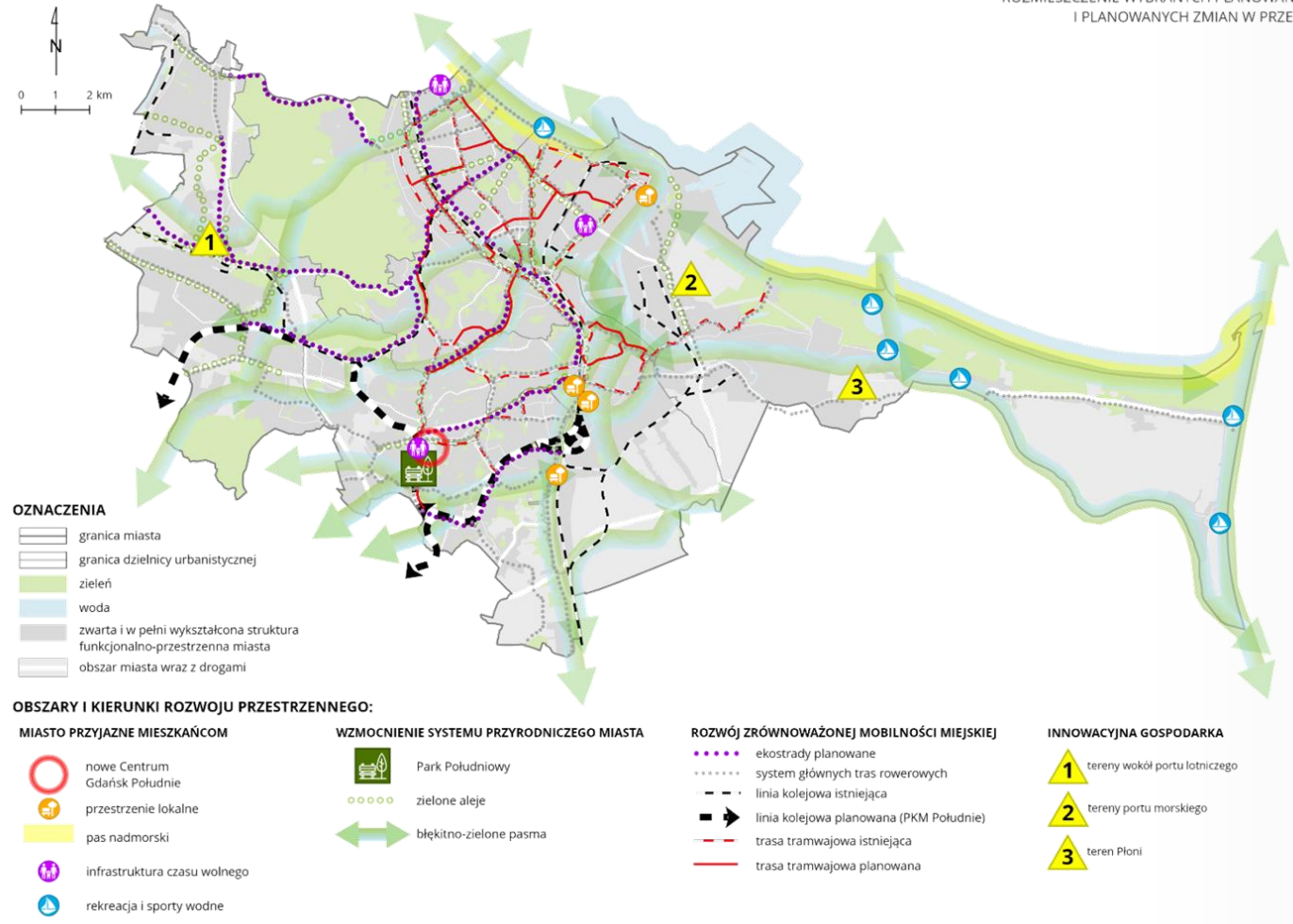


- rozwój miasta do wewnątrz
- rozwój policentrycznych ośrodków usługowych oraz intensyfikacja CPU
- tereny rozwojowe dla usług i przemysłu
- ochrona przed zainwestowaniem terenów zieleni i obszarów rolniczych
- ochrona i wzmacnianie elementów dziedzictwa kulturowego
- rewitalizacja obszarów zdegradowanych

PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

WIZJA ZAGOSPODAROWANIA
Z OBOWIAZUJĄCYCH DOKUMENTÓW

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - Uchwała Nr LI/1506/18 RMG z 23 kwietnia 2018 r.*
- *Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta - Uchwała Nr LVII/1327/14 RMG z 25 września 2014 r. i projekt zmiany strategii - Uchwała Nr XXXIX/1021/21 RMG z 30 września 2021 r. - etap konsultacji społecznych*



- przeciwstawienie się negatywnym zjawiskom demograficznym: spadkowi liczby ludności i starzeniu się społeczeństwa
- przyciągnięcie nowych mieszkańców

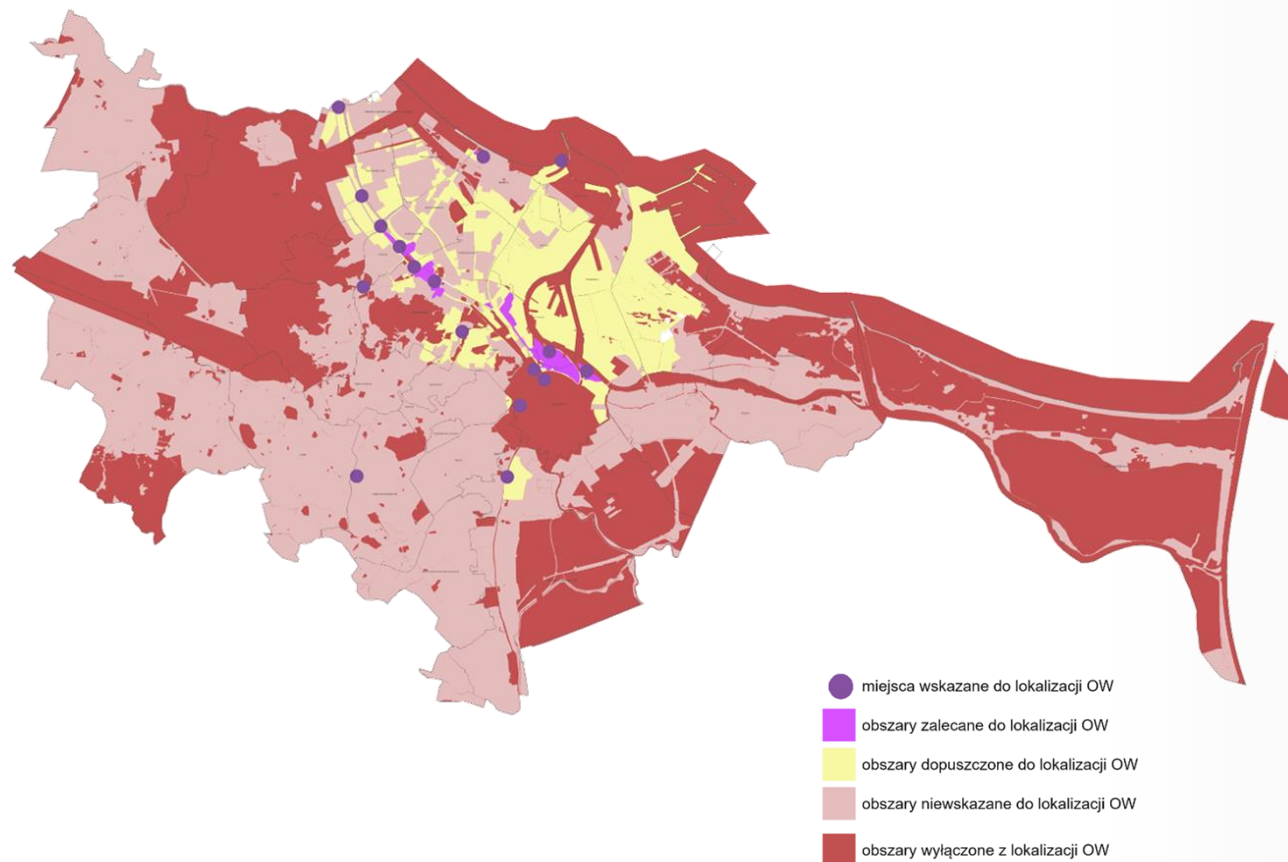
0 3,25 6,5km



PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

WIZJA ZAGOSPODAROWANIA
Z OBOWIAZUJĄCYCH DOKUMENTÓW

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - Uchwała Nr LI/1506/18 RMG z 23 kwietnia 2018 r.*
- *Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta - Uchwała Nr LVII/1327/14 RMG z 25 września 2014 r. i projekt zmiany strategii - Uchwała Nr XXXIX/1021/21 RMG z 30 września 2021 r. - etap konsultacji społecznych*
- *Studium lokalizacji obiektów wysokościowych Uchwała Nr XXVIII/764/08 RMG z 25 września 2008 r.*



- *reguluje możliwości budowania obiektów wysokościowych (OW) - przekraczających 40 m*
- *wprowadza procedurę rozszerzonej partycypacji społecznej w planach miejscowych – umożliwiając mieszkańcom zapoznanie się z wizualizacjami OW, zgłaszanie uwag co do funkcji i formy obiektu wysokiego, a także jego oddziaływania na krajobraz miejski*

PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

OBSZAR ANALIZ – OLIWA - WRZESZCZ

- *powierzchnia obszaru ok. 620 ha*
- *liczba osób zameldowanych w 2021 roku - 18 316*
- *liczba osób faktycznie zamieszkujących obszar może być nawet 20% większa (bazując na danych z telefonii komórkowej)*
 - *obszar charakteryzuje się dużą gęstością zaludnienia (75,8 os./ha), większą niż średnia dla Gdańska (biorąc pod uwagę tylko obszary zamieszkałe)*
- *charakterystyczna dla obszaru jest starzejąca się struktura wieku mieszkańców*
 - *liczba mieszkańców w ostatniej dekadzie konsekwentnie się zmniejsza*

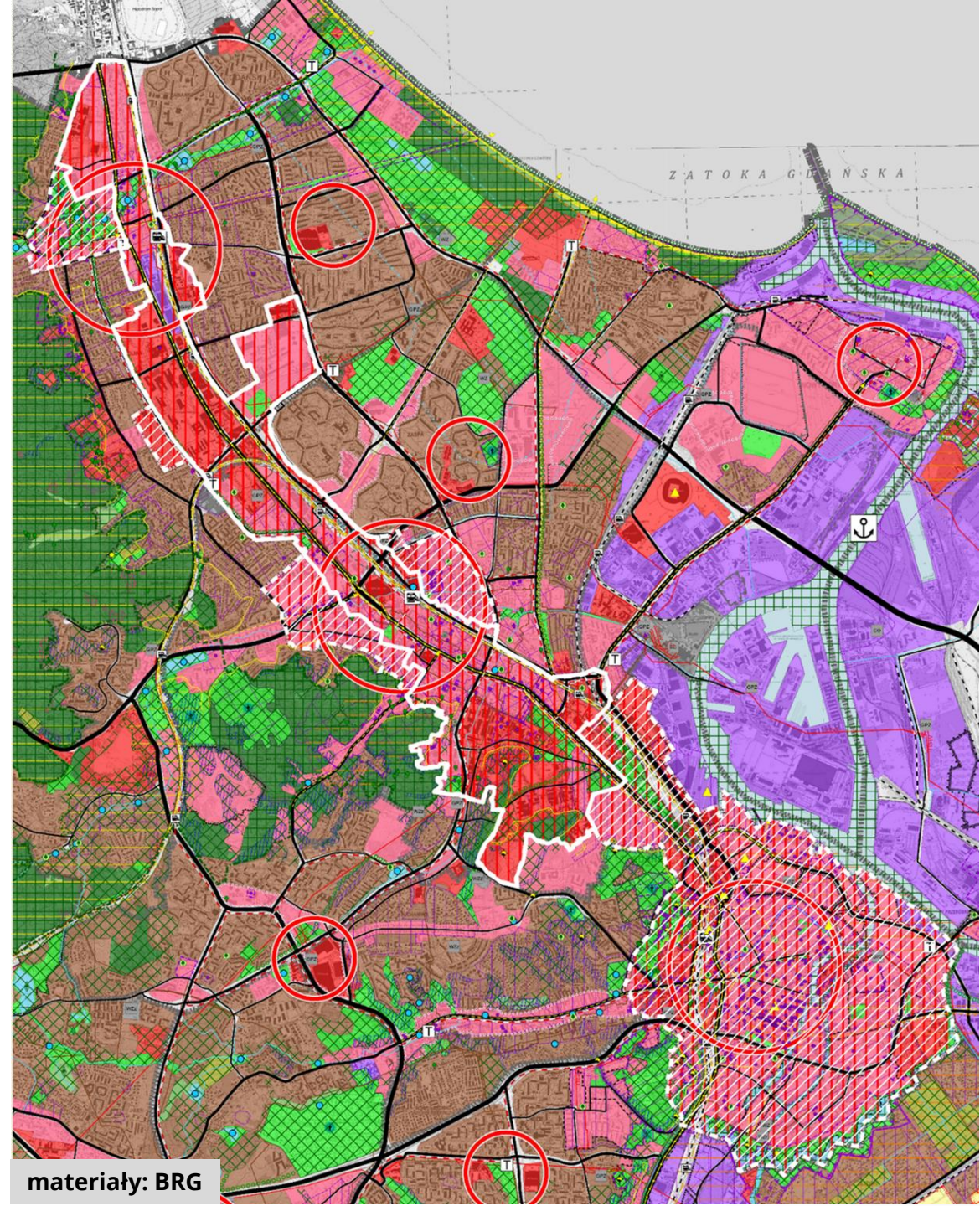


materiały: BRG

PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GDAŃSKA

- *jeden z istotniejszych obszarów miasta, stanowiący część Centralnego Pasma Usługowego*
- *największa koncentracja usług w Gdańsku, rozciągająca się wzdłuż głównego ciągu transportowego*
 - *strategiczny obszar rozwoju funkcji metropolitalnych*
 - *rozwój strefy usługowej i mieszkaniowo-usługowej, obiekty biurowe i handlowe, usługi kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, nauki*
 - *obszar zabudowy śródmiejskiej*
 - *strefa wskaźników parkingowych B*





materiały: BRG

PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

STRUKTURA PLANISTYCZNA

- *obszar w ok. 71 % pokryty planami miejscowymi*
- *w trakcie sporządzania jest 6 planów miejscowych (1 w Oliwie, 5 we Wrzeszczu)*

-  Plany w trakcie sporządzania
-  Pasma Alei Grunwaldzkiej (PAG)



PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

WYBRANE WNIOSKI O ZMIANĘ LUB
SPORZĄDZENIE PLANU MIEJSCOWEGO

- 13 wniosków dotyczących weryfikacji parametrów zabudowy i zagospodarowania (10 w Oliwie, 3 we Wrzeszczu)

Wnioski dotyczą:

- zwiększenia wysokości zabudowy nawet do 200 m
- wprowadzenia funkcji mieszkaniowej
- zwiększenia intensywności zabudowy

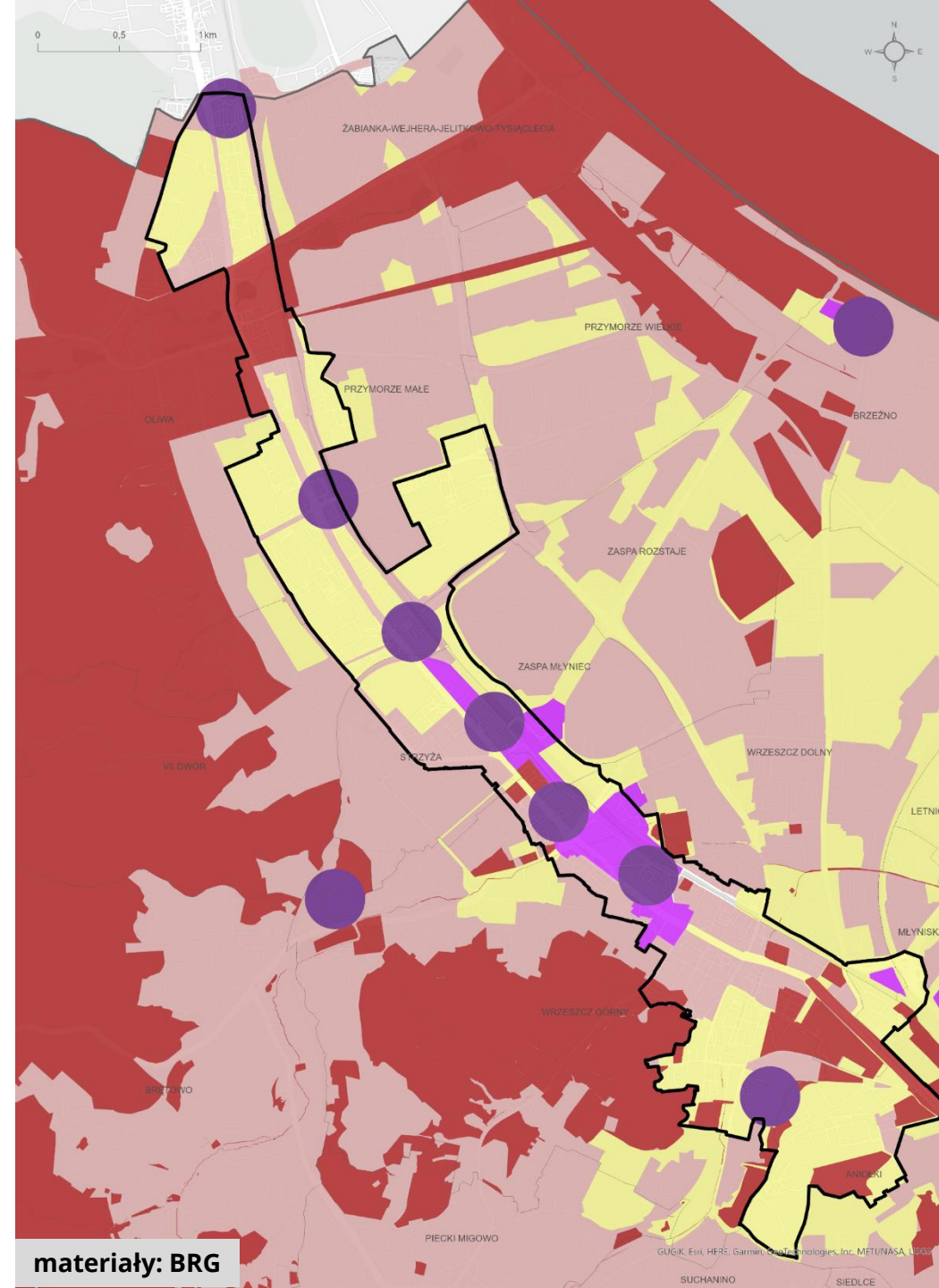


PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

STUDIUM LOKALIZACJI OBIEKTÓW WYSOKOŚCIOWYCH

- *większość obszaru wzdłuż Alei Grunwaldzkiej możliwa do lokalizacji OW przy zastosowaniu dodatkowej procedury*
- *szczególne miejsca lokalizacji OW wynikające z kompozycji miasta wskazano w rejonach skrzyżowań ważnych tras komunikacyjnych*

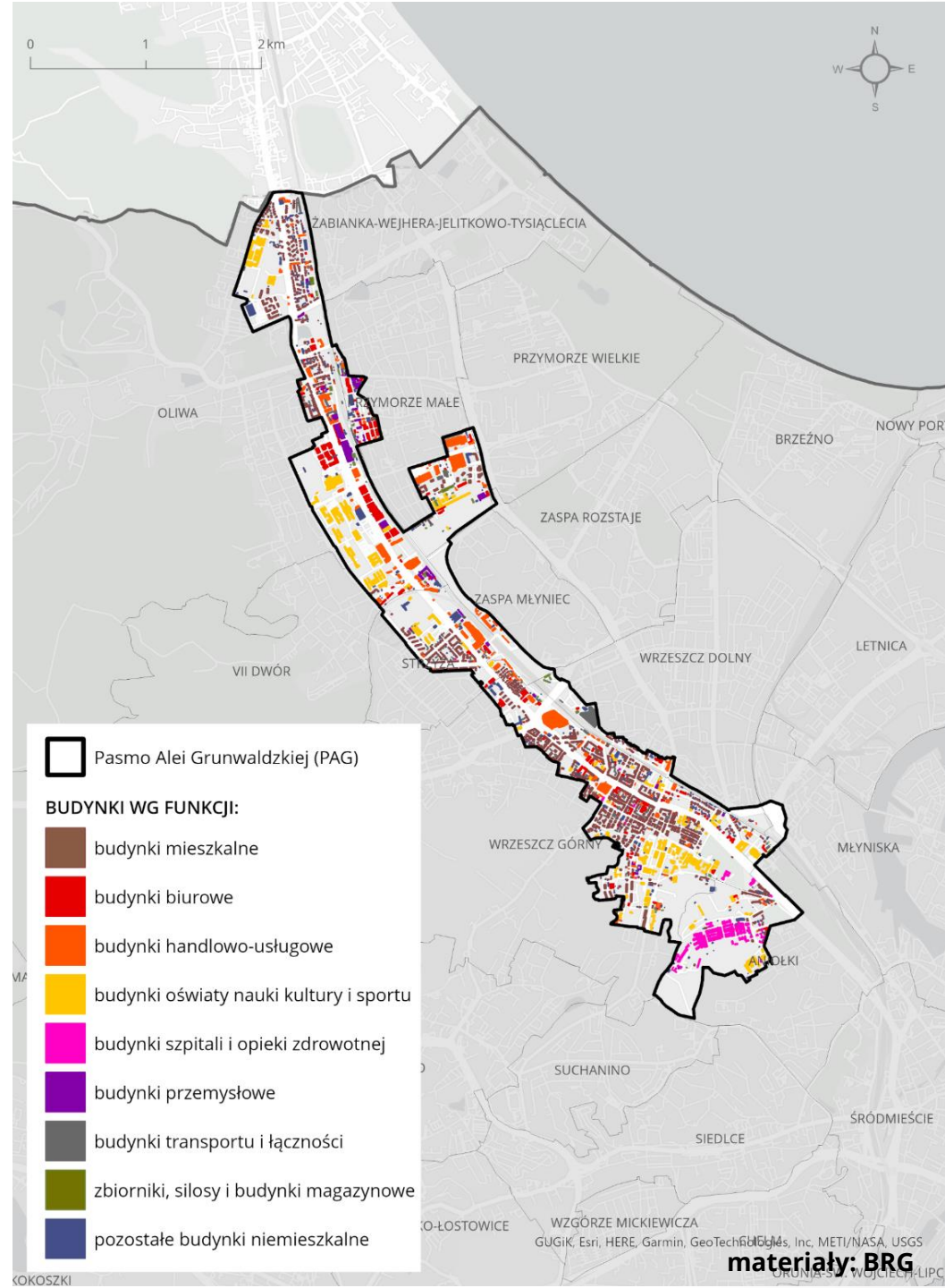
- miejsca wskazane do lokalizacji OW
- obszary zalecane do lokalizacji OW
- obszary dopuszczone do lokalizacji OW
- obszary niewskazane do lokalizacji OW
- obszary wyłączone z lokalizacji OW
- Pasma Alei Grunwaldzkiej (PAG)



PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

STRUKTURA FUNKCJONALNA

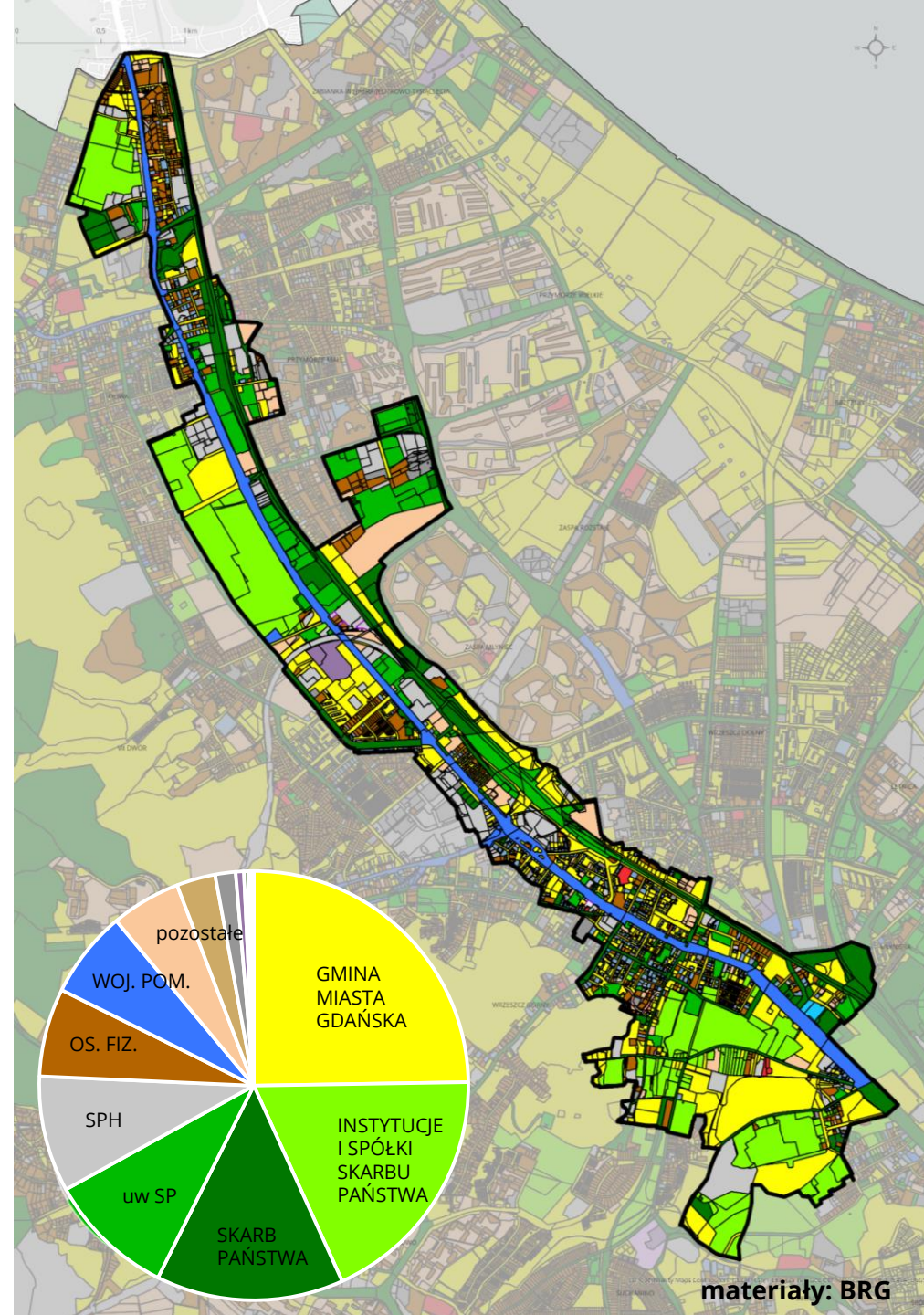
- *obszar w większości zabudowany – ok. 3,8 mln m²*
 - *powierzchniowo dominują tereny handlowo-usługowe (36%), komunikacyjne (25%), mieszkaniowe (18%), przy niewielkim udziale terenów przemysłowych (4%)*
 - *największą powierzchnię zabudowy stanowią budynki: mieszkalne wielorodzinne - ok. 1,2 mln m², oświaty, kultury i sportu - ok. 0,8 mln m², biurowe - ok. 0,75 mln m², handlowo-usługowe - ok. 0,44 mln m²*
 - *na obszarze znajduje się ok. 12 tys. mieszkań; największa koncentracja występuje we Wrzeszczu Górnym, Strzyży i rejonie ul. Bitwy Oliwskiej w Oliwie; obecnie ich liczba rośnie*



PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

STRUKTURA WŁASNOŚCI

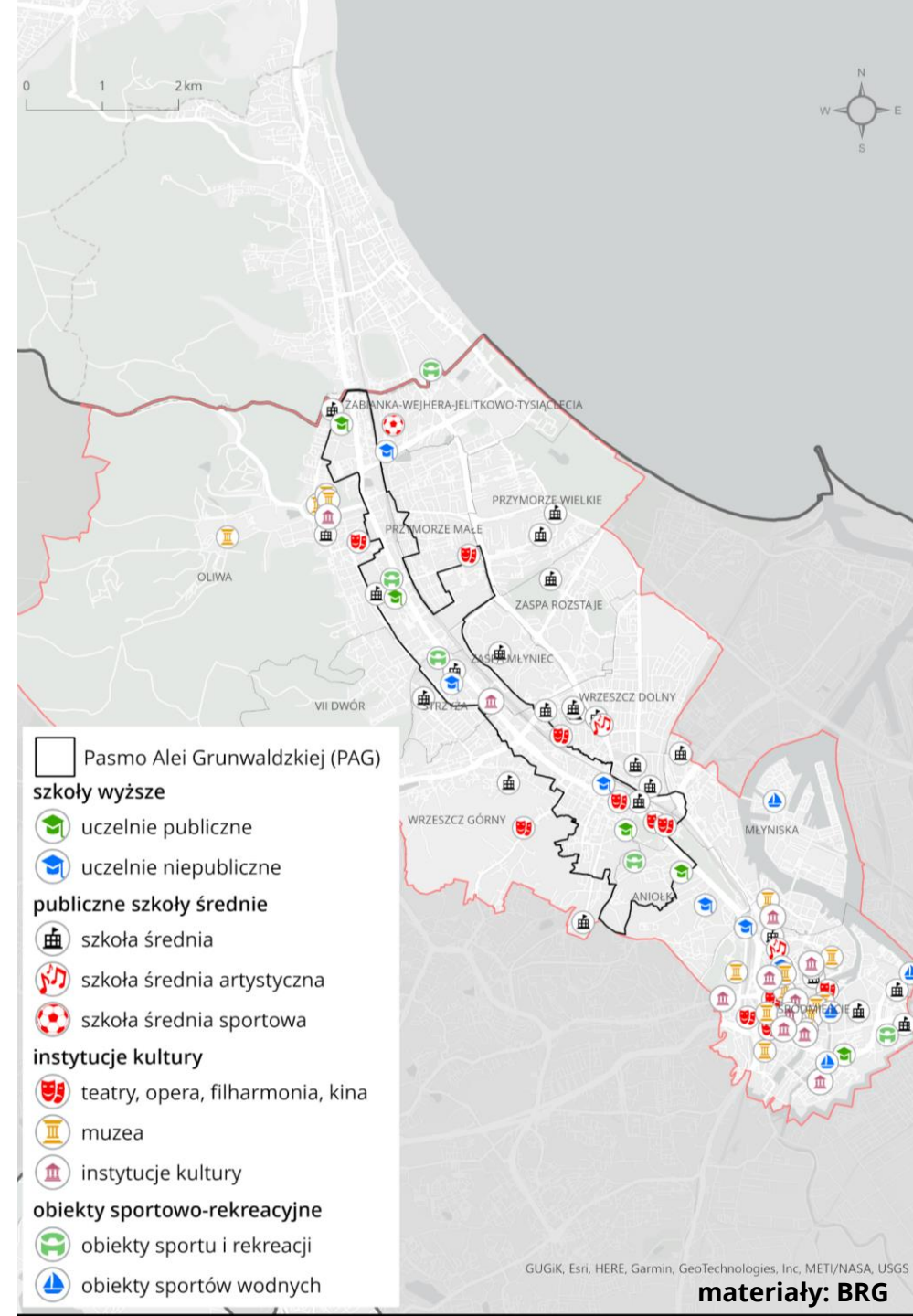
- *miasto Gdańsk jest właścicielem ok. 153 ha, w tym ok. 73 ha to tereny mieszkaniowo-usługowe z komunalnym zasobem budynków*
 - *duży udział gruntów publicznych (285 ha) wynika przede wszystkim z licznych terenów drogowych i kolejowych*
- *głównymi interesariuszami są przedstawiciele uczelni publicznych, inwestorzy prywatni oraz zarządcy dróg i kolei*



PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

FUNKCJE METROPOLITALNE

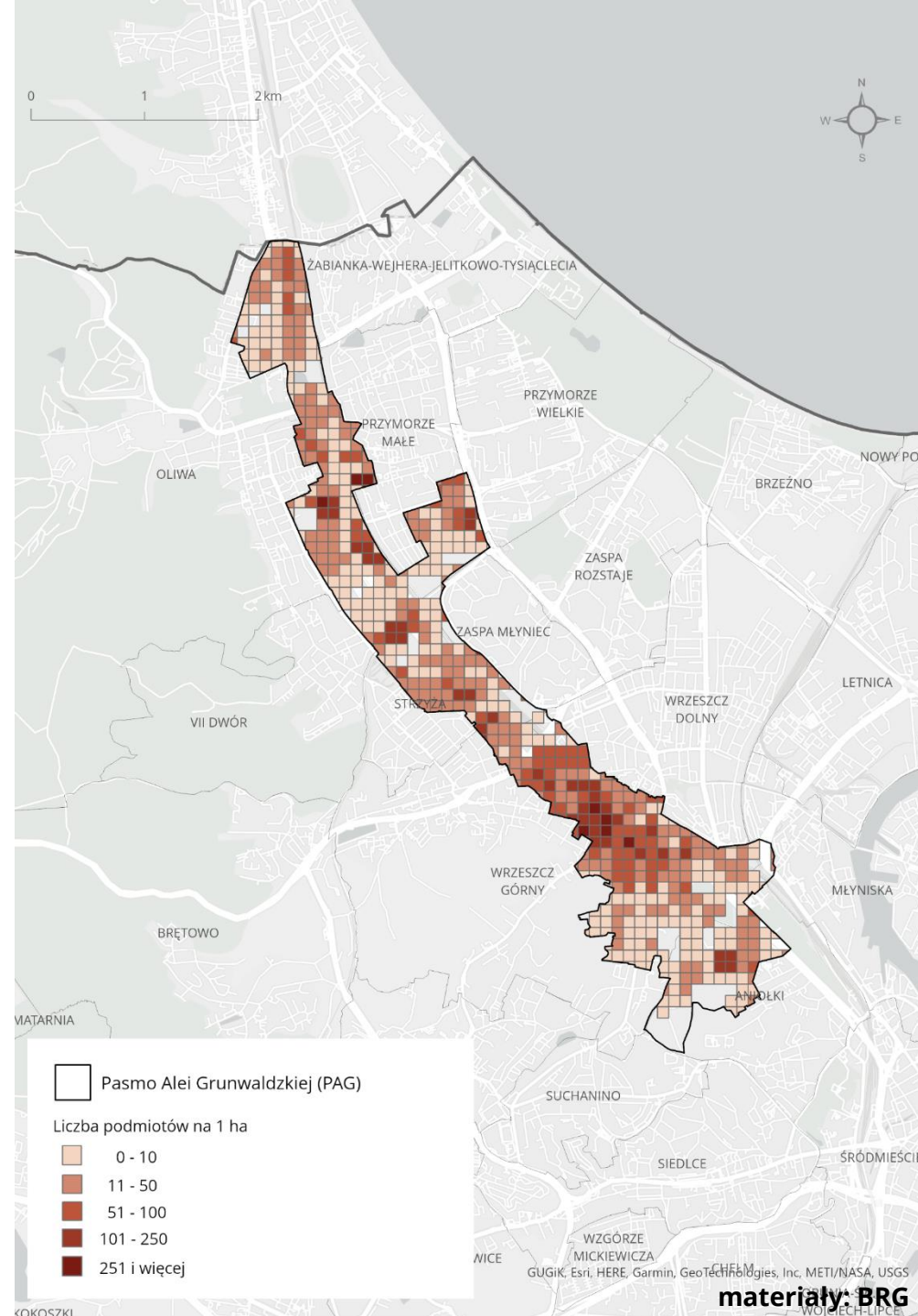
- *kluczowe skupisko instytucji nauki i szkolnictwa wyższego*
- *6 uczelni, w tym 4 publiczne:
Uniwersytet Gdański,
Politechnika Gdańska,
Gdański Uniwersytet Medyczny,
Akademia Wychowania Fizycznego i Sportu,
oraz 2 niepubliczne:
Wyższa Szkoła Bankowa,
Wyższa Szkoła Turystyki i Hotelarstwa*



PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

GĘSTOŚĆ PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH

- *obszar o istotnym znaczeniu gospodarczym dla całego miasta - zarejestrowanych jest tam 11% wszystkich podmiotów z Gdańska (powierzchnia PAG to 2% powierzchni miasta)*
- *miejsce koncentracji działalności gospodarczej - 516 podmiotów na 1000 mieszkańców (średnia dla Gdańska 201)*
- *przestrzenie najwięcej podmiotów znajduje się w kompleksach biurowców: Olivia Business Centre, Arkońska Business Park, Alchemia*
- *największe podmioty gospodarcze: Uniwersytet Gdański, Politechnika Gdańska, Uniwersyteckie Centrum Kliniczne*



PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

BUDYNKI BIUROWE KLASY A

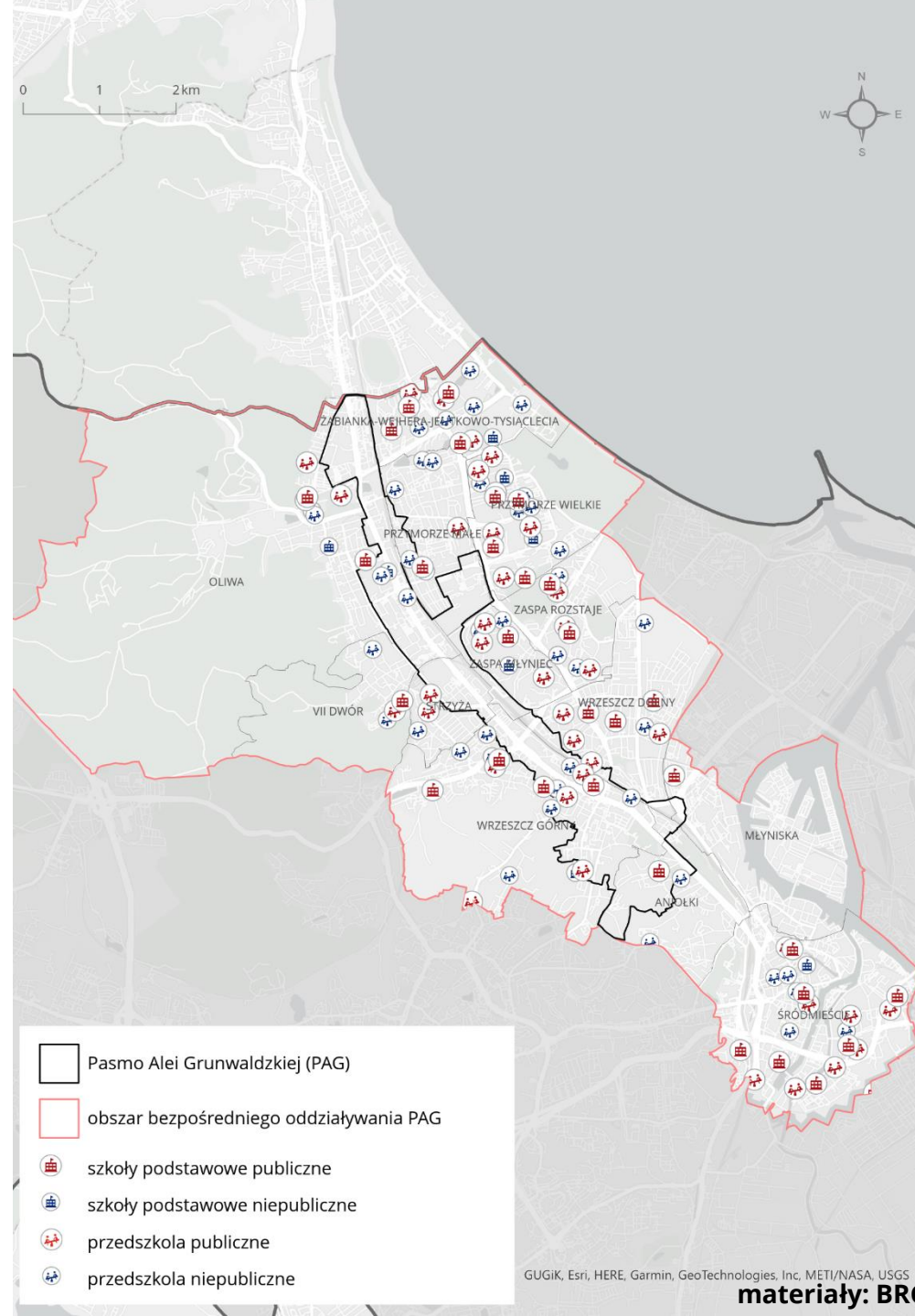
- *miejsce koncentracji nowoczesnej powierzchni biurowej - 70% biurowców klasy A*
 - *28% powierzchni budynków biurowych w mieście zlokalizowana jest w obszarze PAG - ok. 540 tys. m²*
 - *funkcjonuje 12 biurowców/kompleksów budynków biurowych klasy A*
 - *3 budynki biurowe w budowie*
- *wnioski o kolejne nowoczesne biurowce*



PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

PRZEDSZKOLA I SZKOLNICTWO PODSTAWOWE

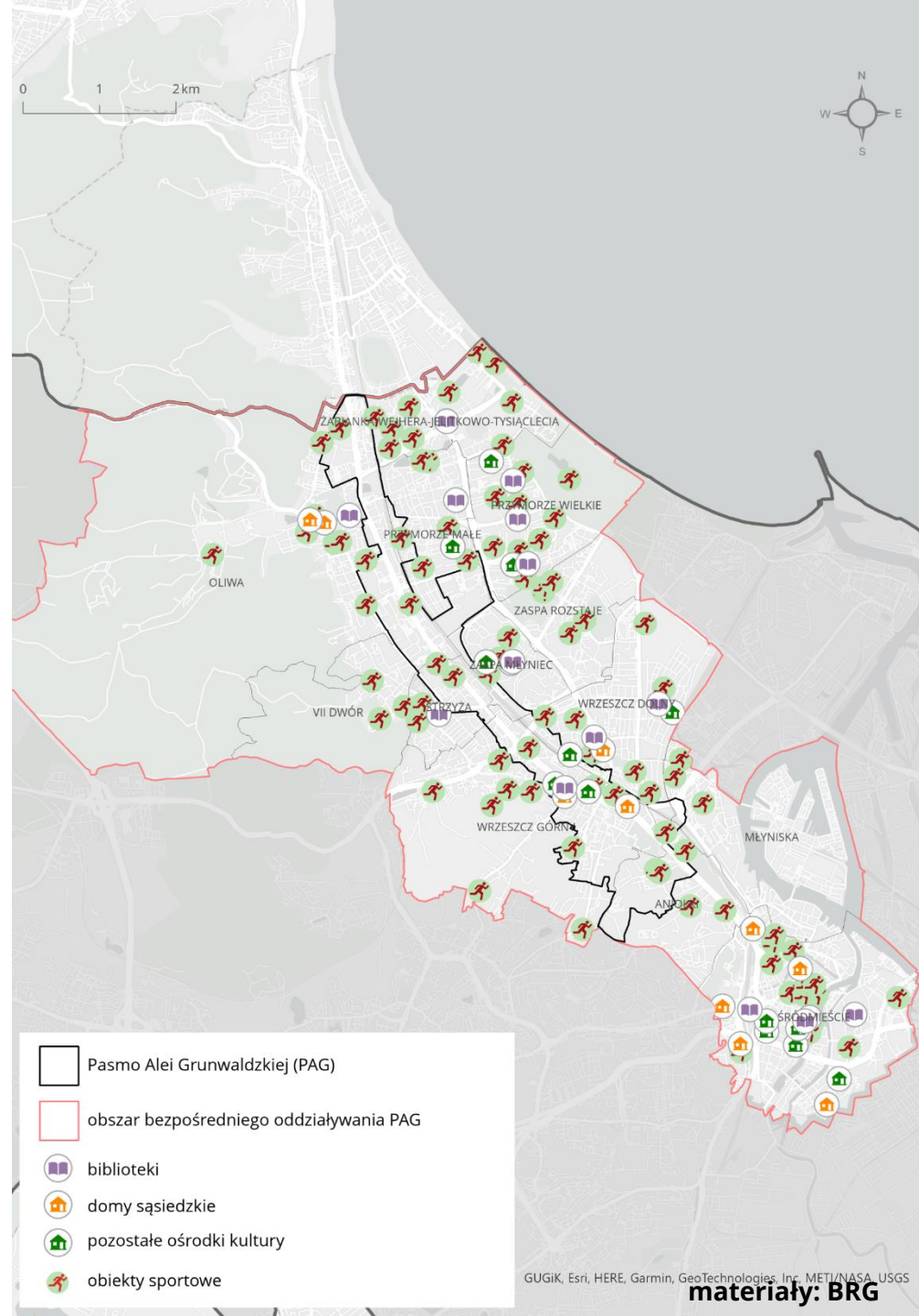
- *bardzo dobra dostępność do szkół podstawowych i przedszkoli*
- *obszar w zasięgu 15 minutowego dojścia pieszego do szkół podstawowych*
- *koncentracja placówek publicznych i niepublicznych w dwóch lokalizacjach (Olivia Business Centre/ Alchemia oraz okolice CH Manhattan we Wrzeszczu)*



PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

LOKALNE OŚRODKI KULTURY I SPORTU

- *dobry dostęp do lokalnych obiektów sportowych*
- *lokalne ośrodki kultury zlokalizowane są w Wrzeszczu oraz w historycznym centrum Oliwy (poza obszarem PAG)*

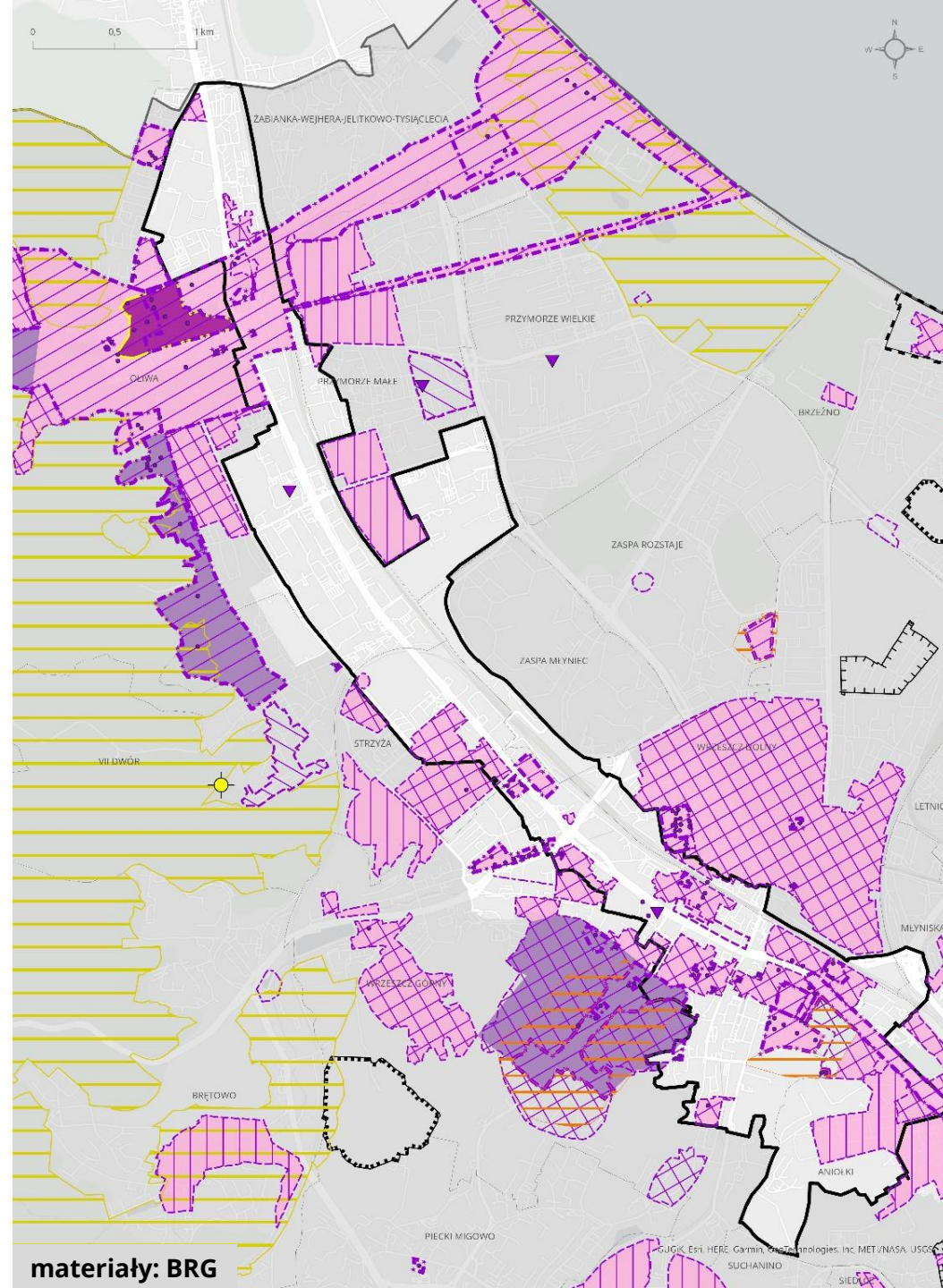


PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- koncentracja historycznej struktury przestrzennej w centralnych obszarach urbanistycznych Oliwy i Wrzeszcza
- istotne ograniczenia w zakresie lokalizacji nowej zabudowy wynikające z prawnej ochrony zabytków

	Pasmo Alei Grunwaldzkiej (PAG)
	obszar wpisany do rejestru zabytków
	obszar do objęcia ochroną ze względu na stan zachowania struktury przestrzennej
	obszar do objęcia ochroną ze względu na stan zachowania elementów historycznej struktury przestrzennej
	obszar dóbr kultury współczesnej do objęcia ochroną
	granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
	obiekt wpisany do rejestru zabytków
	obiekt dóbr kultury współczesnej
	Zabytkowe obszary i obiekty o znaczeniu międzynarodowym
	krajowym
	regionalnym i lokalnym
	granica obszaru zdegradowanego do poprawy zagospodarowania
	granica obszaru przekształceń
	granica obszaru rehabilitacji
	krajobraz otwarty
	strefa ochrony ekspozycji



materiały: BRG

PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE

- *deficyty dostępności zieleni i terenów rekreacyjnych dla mieszkańców*
- *uciążliwości hałasowe i aerosanitarne wzdłuż tras komunikacyjnych*
- *ograniczenia fizjograficzne strefy krawędziowej w południowej części obszaru - ochrona przed zagrożeniem związanym z ruchami masowymi ziemi*
- *ograniczenia inwestowania w korytarzach ekologicznych potoków: Oliwskiego, Strzyży i Królewskiego*

 Pasma Alei Grunwaldzkiej (PAG)

 granica miasta

obszary sieci Natura 2000

 specjalne obszary ochrony PLH

 obszar specjalnej ochrony PLB


formy ochrony przyrody

 rezerwat przyrody

 TPK

 otulina TPK

 pomnik przyrody

 użytek ekologiczny


obszary cenne przyrodniczo wskazane do objęcia ochroną

 planowany użytek ekologiczny

 planowany ZPK


OSTAB

 płat strukturalny OSTAB

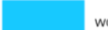
 osnowa przyrodnicza OSTAB


 ciąg łączący OSTAB

przyrodnicze elementy zagospodarowania


 tereny zieleni urządzonej i planowanej w mpzp

 lasy

 wody

 zieleni wskazana w studium

zagrożenia

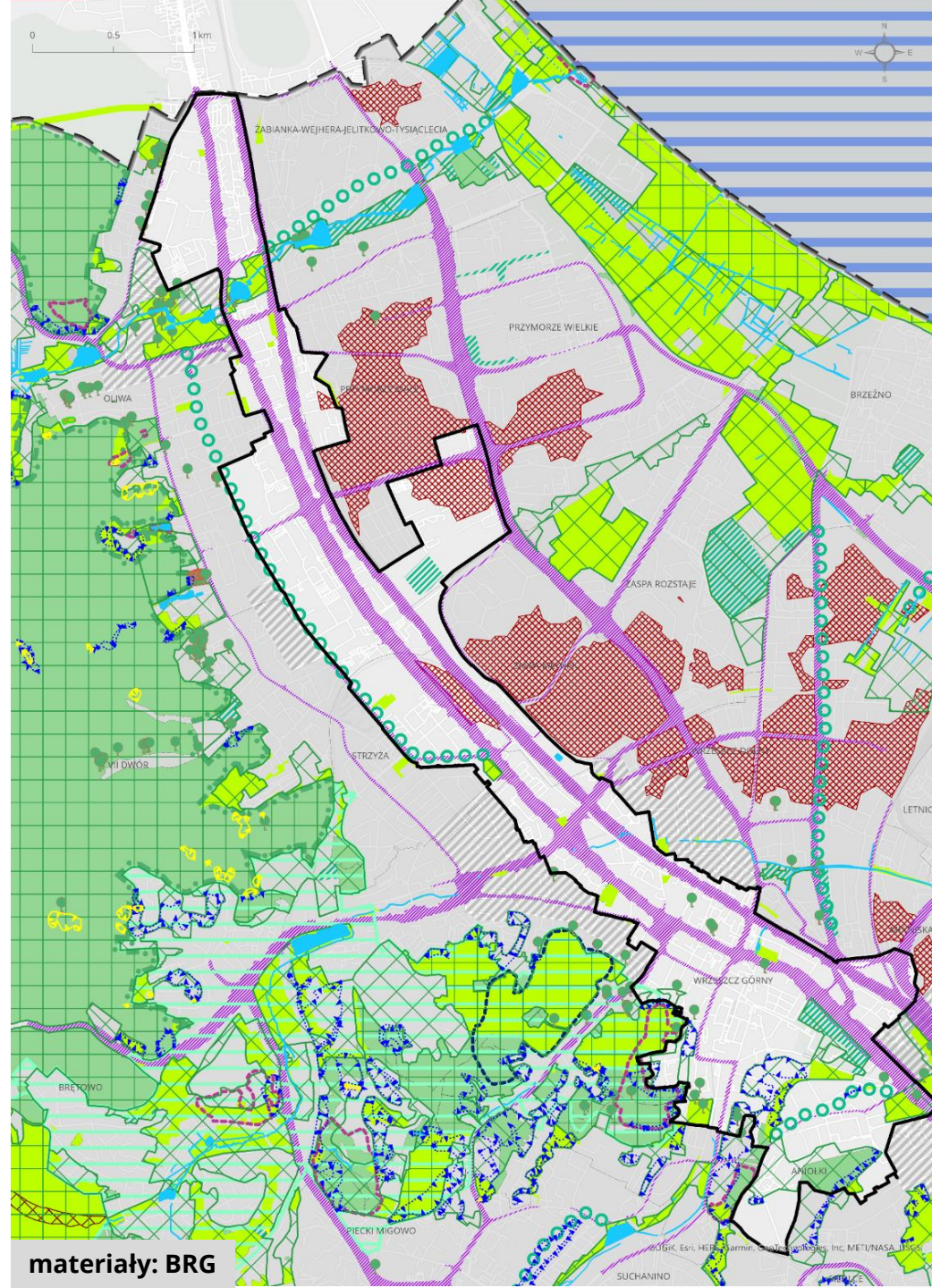
 teren zagrożony ruchami masowymi ziemi

 osuwisko

warunki życia

 poziom hałasu LDWN > 70dB

 deficyt zieleni



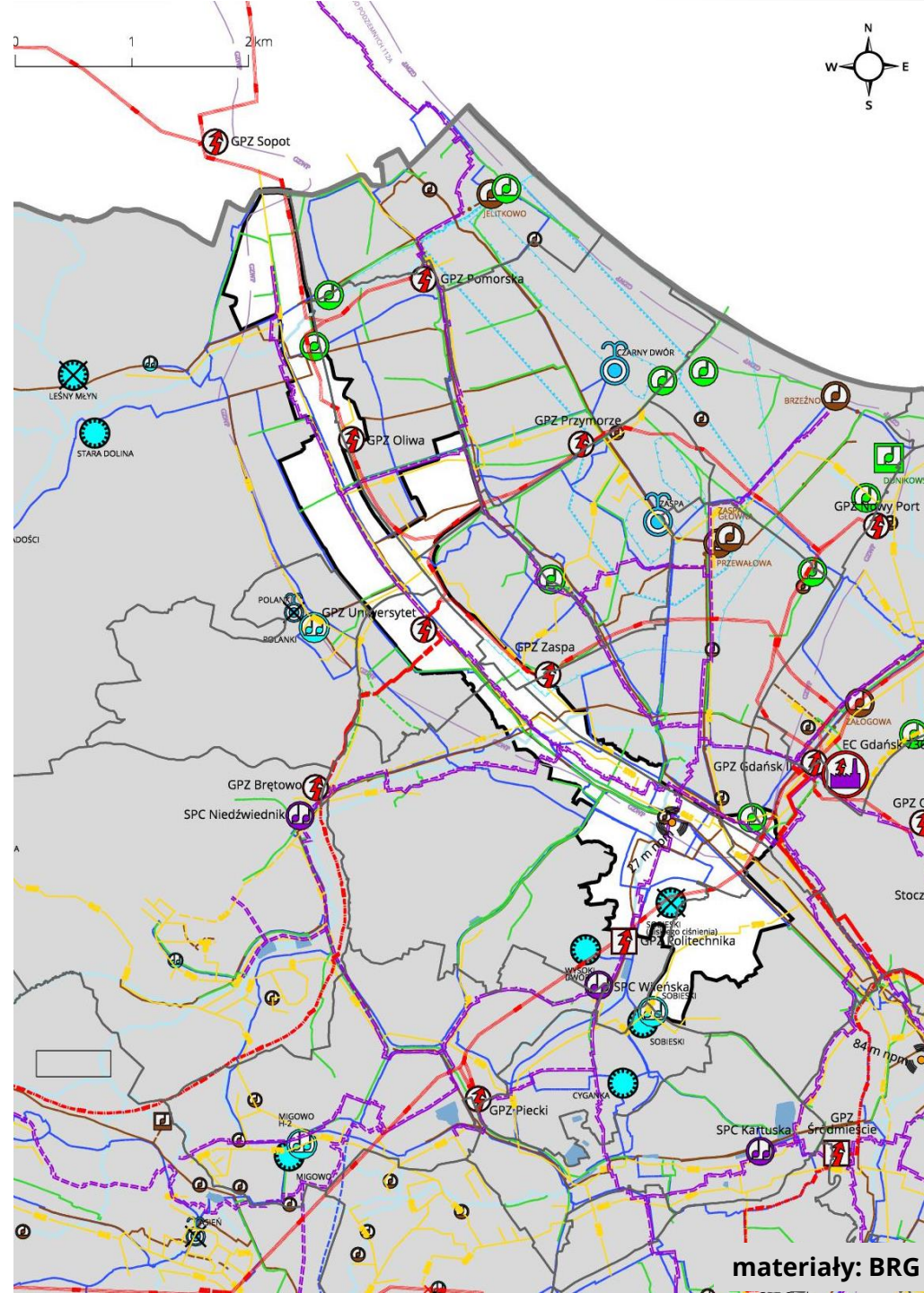
materiały: BRG

PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

UWARUNKOWANIA INŻYNIERYJNE

- dostęp do wszystkich sieci infrastruktury technicznej
 - ograniczenia dla zabudowy w korytarzach przebiegu linii wysokiego napięcia

ZAOPATRZENIE W WODĘ	
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
	WYŁĄCZONY ZBIORNIK WODY PITNEJ
	ISTNIEJĄCA POMPOWNIĄ WODY, STACJA PODNOSZENIA CIŚNIEN
	ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW	
	ISTNIEJĄCY KOLEKTOR KANALIZACJI SANITARNEJ
	ISTNIEJĄCA PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW
ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH	
	ISTNIEJĄCY KOLEKTOR KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	ISTNIEJĄCA PRZEPOMPOWNIĄ ODWADNIAJĄCA
ELEKTROENERGETYKA	
	ISTNIEJĄCA NAPONIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	ISTNIEJĄCA KABLOWA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA (GPZ)
GAZOWNICTWO	
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
CIEPŁOWNICTWO	
	ISTNIEJĄCA MAGISTRALA CIEPŁOWNICZA



materiały: BRG

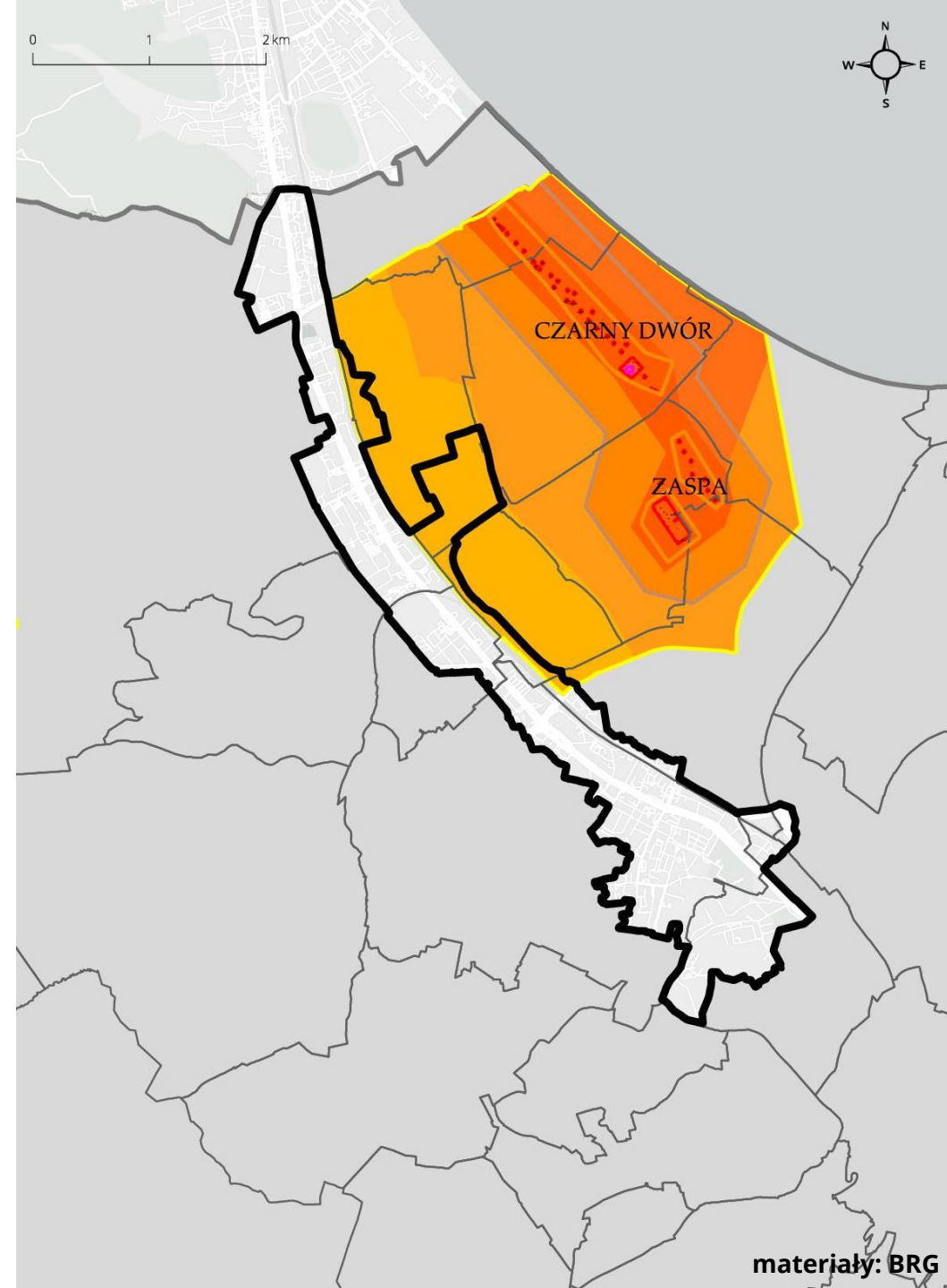
PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

STREFY OCHRONY UJĘĆ WODY

- *obszar częściowo położony w terenie ochrony pośredniej ujęć wody Czarny Dwór i Zaspa*
- *dopuszcza się obniżenie zwierciadła wody w strefie odwadniającej do 3 m*

Obniżenie zwierciadła wody w strefie odwadniającej

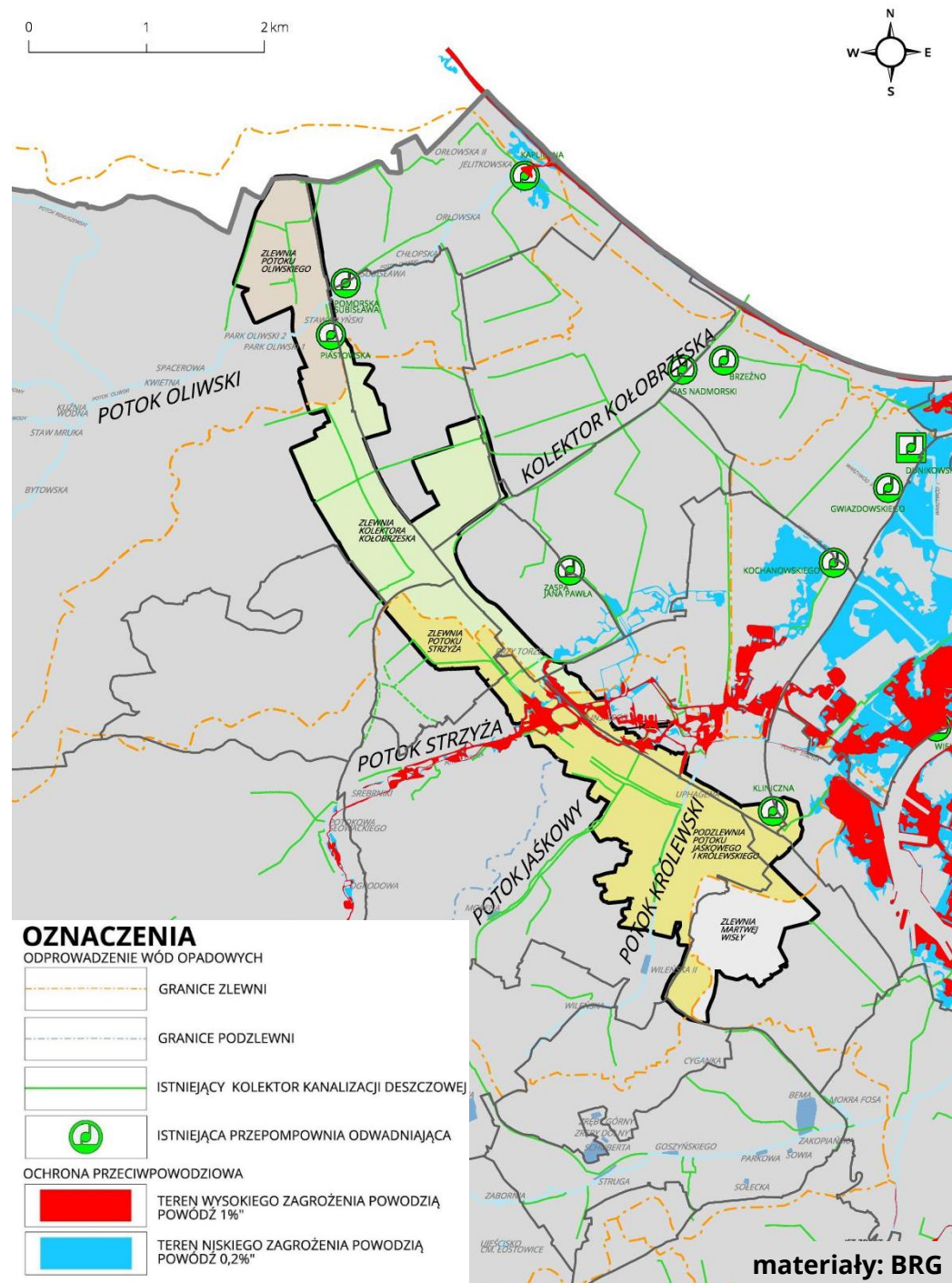
- Obszar I zakaz
- Obszar II < 1 m
- Obszar III < 1.5 m
- Obszar IV < 2.0 m
- Obszar V < 3.0 m



PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

GOSPODARKA WODNA I ZAGROŻENIE POWODZIOWE

- przez obszar przepływają potoki: Oliwski, Strzyża, Jaśkowy i Królewski; dwa ostatnie stanowią dopływy Strzyży; w obszarze PAG część potoków jest skanalizowana
- w dwóch zlewniach: Strzyży oraz kolektora Kołobrzeska, ze względu na przeciążenie odbiornika obowiązuje ograniczenie współczynnika spływu, jak w stanie obecnego zainwestowania
- ograniczenia dla zabudowy na obszarach wysokiego oraz niskiego zagrożenia powodzią od potoku Strzyża, wskazanych na mapach z 2020 r.



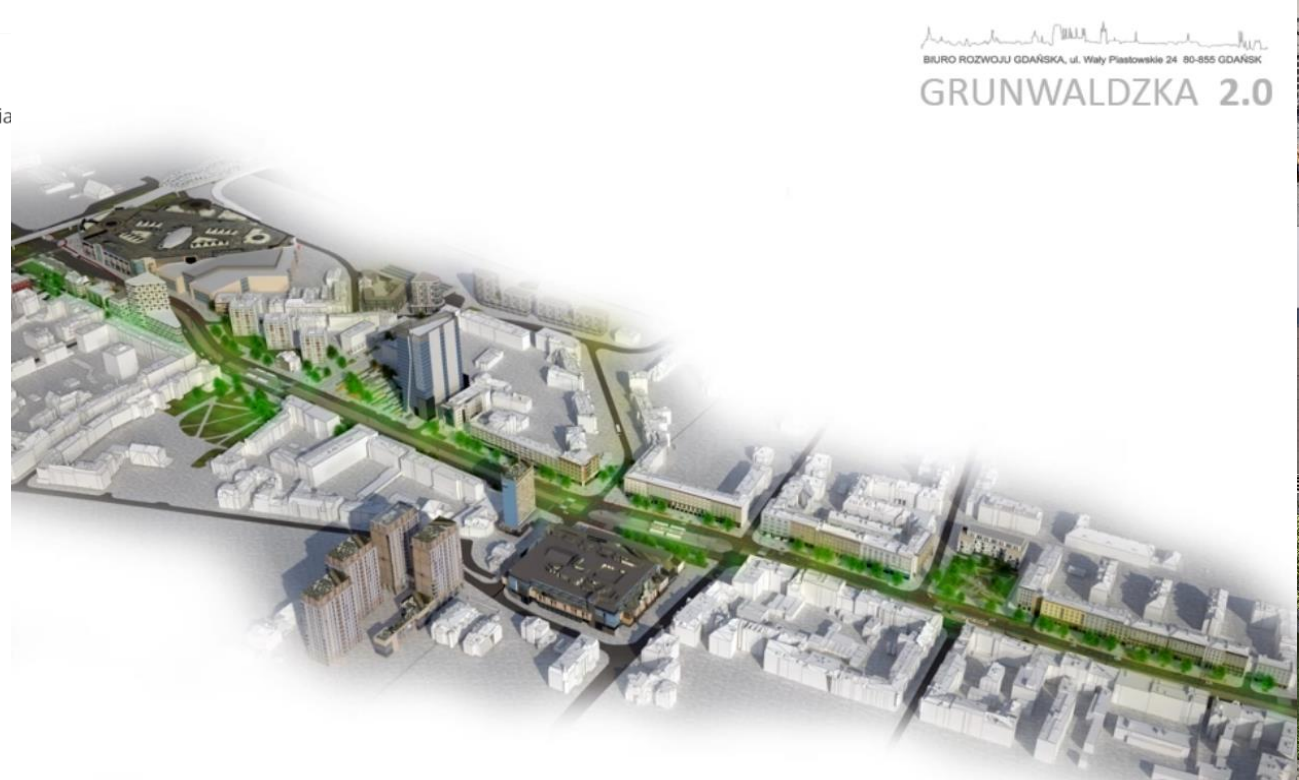
PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

ROZWÓJ SYSTEMÓW TRANSPORTU NA PODSTAWIE STUDIUM

- *istniejący i planowany układ drogowy: korytarz transportowy al. Grunwaldzkiej i planowane Nowej Abrahama oraz Drogi Czerwonej*
 - *istniejący i planowany układ szynowy: Trasa GPW, Nowa Abrahama (variantowanie w STEŚ), Nowa Hallera, ul. Subisława, Klonowa do al. Legionów, ul. Wyspiańskiego*
 - *węzły integracyjne istniejące i planowane: Regionalny - Gdańsk Wrzeszcz; Metropolitalny - Gdańsk Oliwa, Lokalny - Żabianka, Przymorze-Uniwersytet, Zaspa, Politechnika, Strzyża*
- *większość obszaru stanowi strefa parkingowa B*



- Centralne Pasmo Usługowe (CPU)
- ▨ obszar CPU wyłączony z opracowania
- ▨ Pasmo Alei Grunwaldzkiej (PAG)
- Ⓛ Lokalny_węzeł_integracyjny
- Ⓡ Regionalny_węzeł_integracyjny
- Ⓜ Metropolitalny_węzeł_integracyjny
- Wybrana_droga_lokalna
- Droga_zbiorcza
- Droga_główna
- Trasa_tramwajowa
- Linia_kolejowa
- Ⓟ Strefa parkingowa B

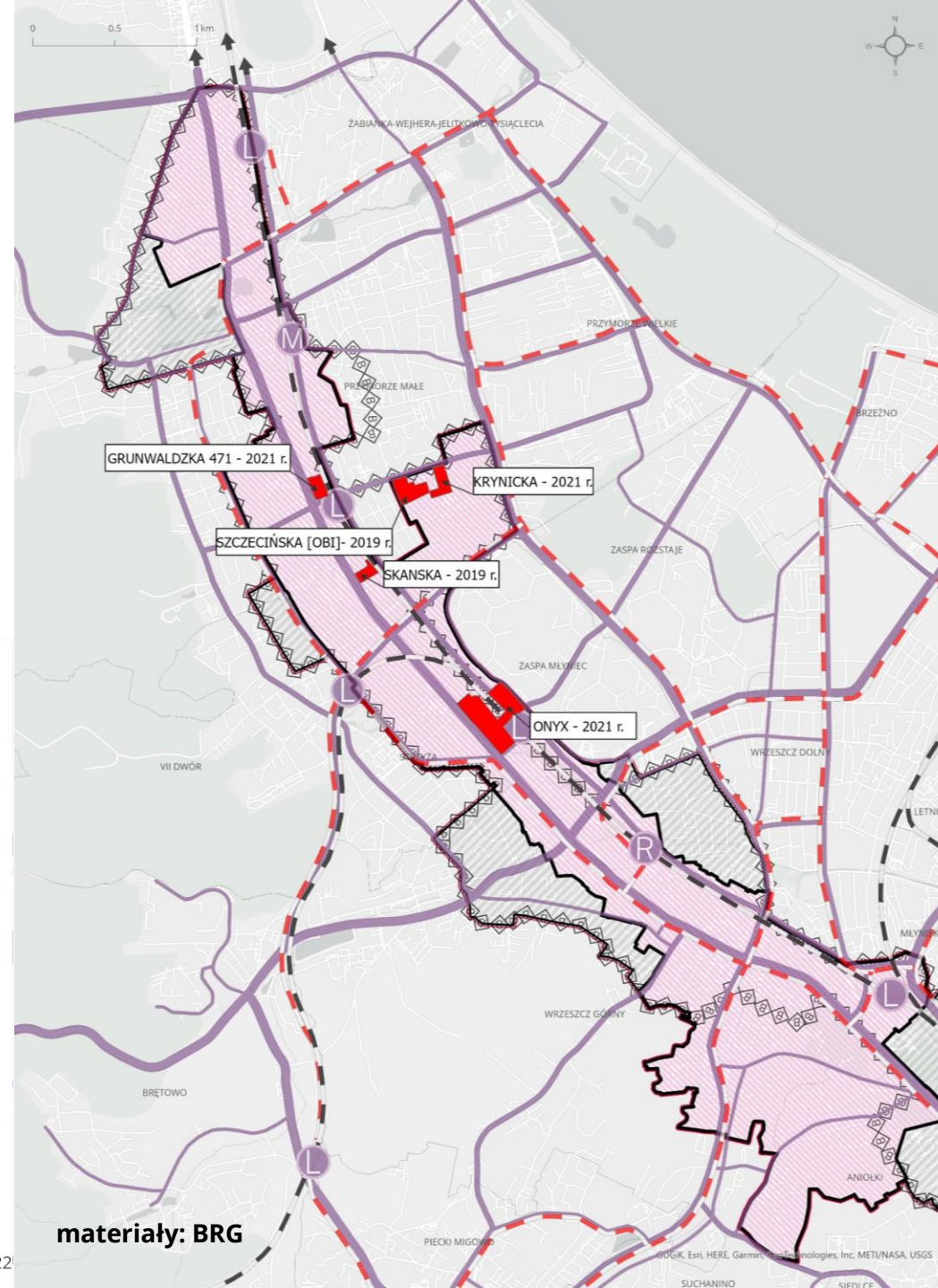


PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

ANALIZY TRANSPORTOWE W OBSZARZE
CPU 2019-2022

- *wykonano 5 analiz transportowych wpływu planowanego potencjału inwestycyjnego od 2019 roku, w ramach wniosków do zmian planów miejscowych*
- *uchwalono 2 plany miejscowe uwzględniające wnioski z analiz wykonanych przez Skanską i inwestora w rejonie ul. Szczecińskiej*

- Centralne Pasma Usługowe (CPU)
- ▨ obszar CPU wyłączony z opracowania
- ▨ Pasma Alei Grunwaldzkiej (PAG)
- L Lokalny wezeł integracyjny
- R Regionalny wezeł integracyjny
- M Metropolitalny wezeł integracyjny
- Wybrana droga lokalna
- Droga zbiorcza
- Droga główna
- Trasa tramwajowa
- Linia kolejowa
- ◊ Strefa parkingowa B
- analizy transportowe w latach 2019-2022



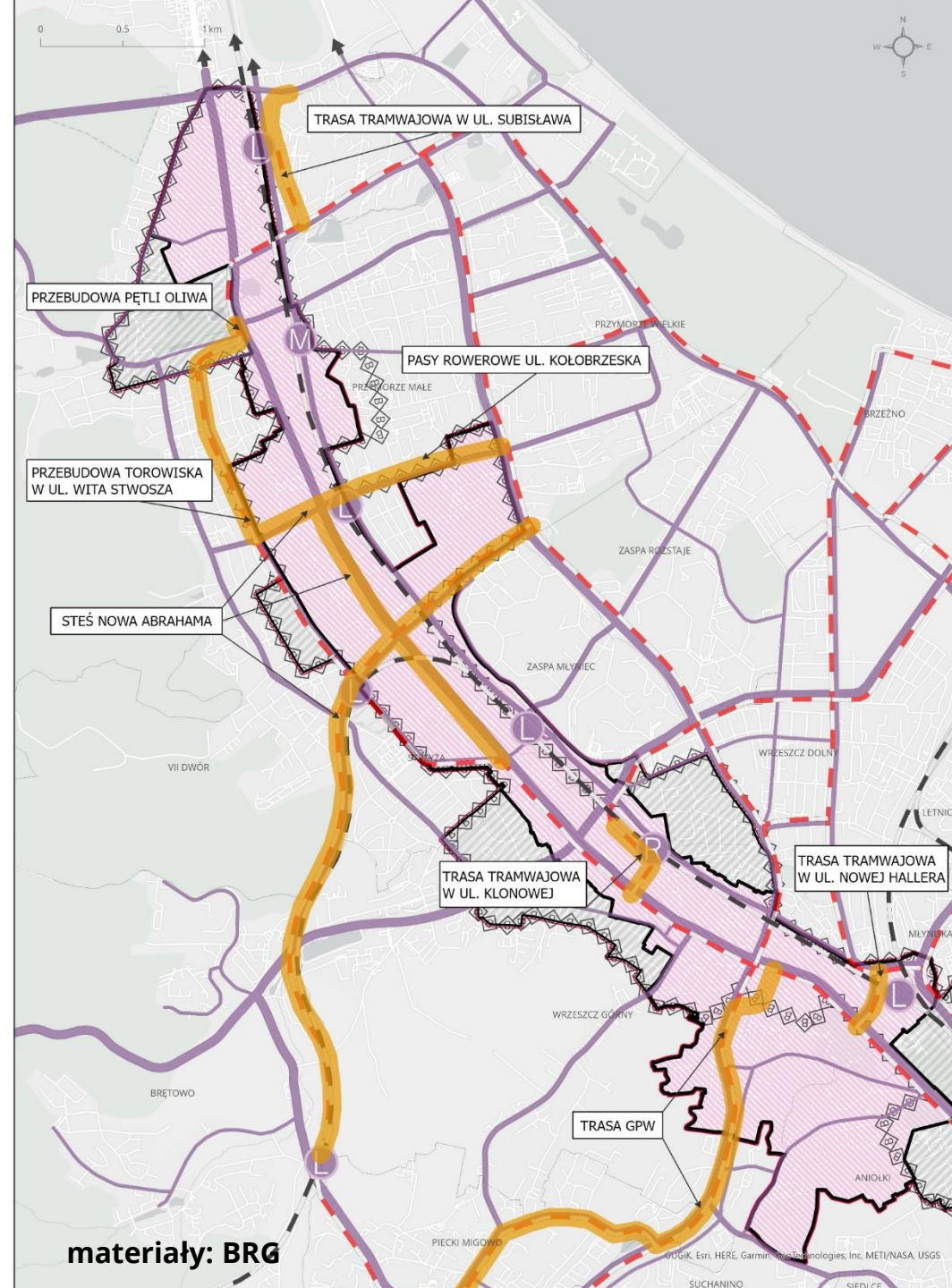
PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

DOKUMENTACJE PROJEKTÓW
TRANSPORTOWYCH BĘDĄCYCH
W OPRACOWANIU

- *STEŚ - Nowa Abrahama*
- *dokumentacja projektowa - Trasa GPW*
 - *projekt GPKM V - budowa trasy tramwajowej w ul. Subisława, Klonowej i Nowej Hallera; przebudowa torowiska w ul. Wita Stwosza wraz z pętlą w Oliwie*
 - *pasy rowerowe w ul. Kołobrzeskiej*



- Centralne Pasmo Usługowe (CPU)
- ▨ obszar CPU wyłączony z opracowania
- ▨ Pasma Alei Grunwaldzkiej (PAG)
- L Lokalny_wez_integracyjny
- R Regionalny_wez_integracyjny
- M Metropolitalny_wez_integracyjny
- Wybrana_droga_lokalna
- Droga_zbiorcza
- Droga_glowna
- Trasa_tramwajowa
- Linia_kolejowa
- ⊠ Strefa_parkingowa_B
- dokumentacje projektowe w toku



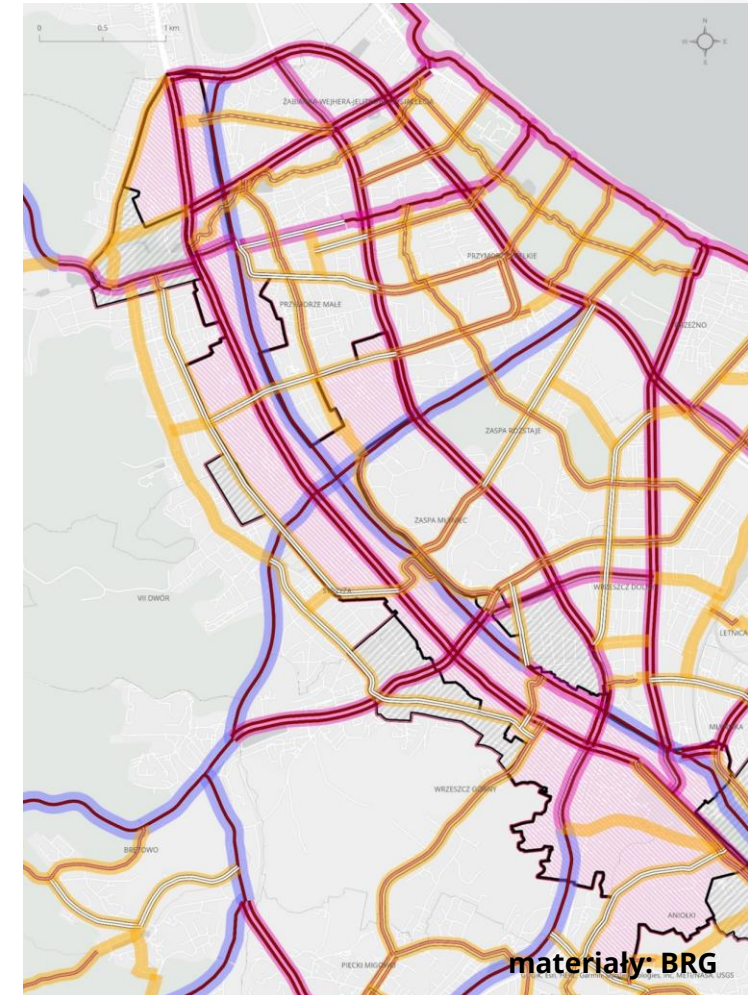
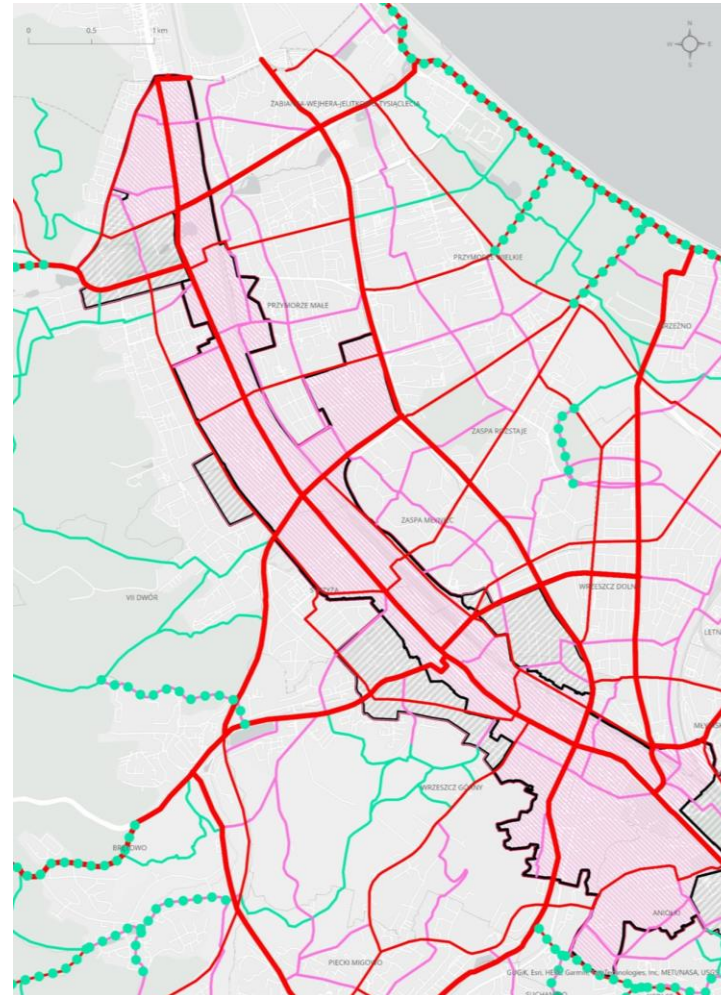
STeR 2011

STeR 2022 - projekt

PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

SYSTEM TRAS ROWEROWYCH

- **STeR 2011** - podział na trasy użytkowe: **główne, zbiorcze, lokalne**, a także o walorach **rekreacyjnych**;
główny ciąg rowerowy wzdłuż al. Grunwaldzkiej, uzupełniony o trasy główne w ciągu ulic: Legionów - Rzeczypospolitej - Chłopskiej, Opata Jacka Rybińskiego - Pomorskiej, Nowej Abrahama, Żołnierzy Wyklętych, Nowej Politechnicznej; całość dopełniają połączenia poprzeczne zbiorcze i lokalne
- **STeR 2022** - podział na:
ekostrady - służą tranzytowym przemieszczeniom międzydzielnicowym, zakładając najwyższy komfort jazdy; wprowadzono je w korytarzach tzw. Drogi Czerwonej, Nowej Abrahama, Nowej Politechnicznej
trasy główne - budują podstawowy szkielet tras miejskich
trasy zbiorcze - uzupełniają podstawową sieć tras rowerowych w mieście



PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

DOSTĘPNOŚĆ DO PRZYSTANKÓW
KOLEJOWYCH
– stan istniejący

- *dobra dostępność przystanków
SKM i PKM*
- *poza zasięgiem izochrony 800 m są
obszary w rejonie:
Politechniki Gdańskiej,
Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego,
wzdłuż korytarza tzw. Nowej Abrahama
na odcinku od al. Grunwaldzkiej
do al. Rzeczypospolitej*

przystanek:



KOLEJ

— Sieć połączeń pieszych

— Linia kolejowa

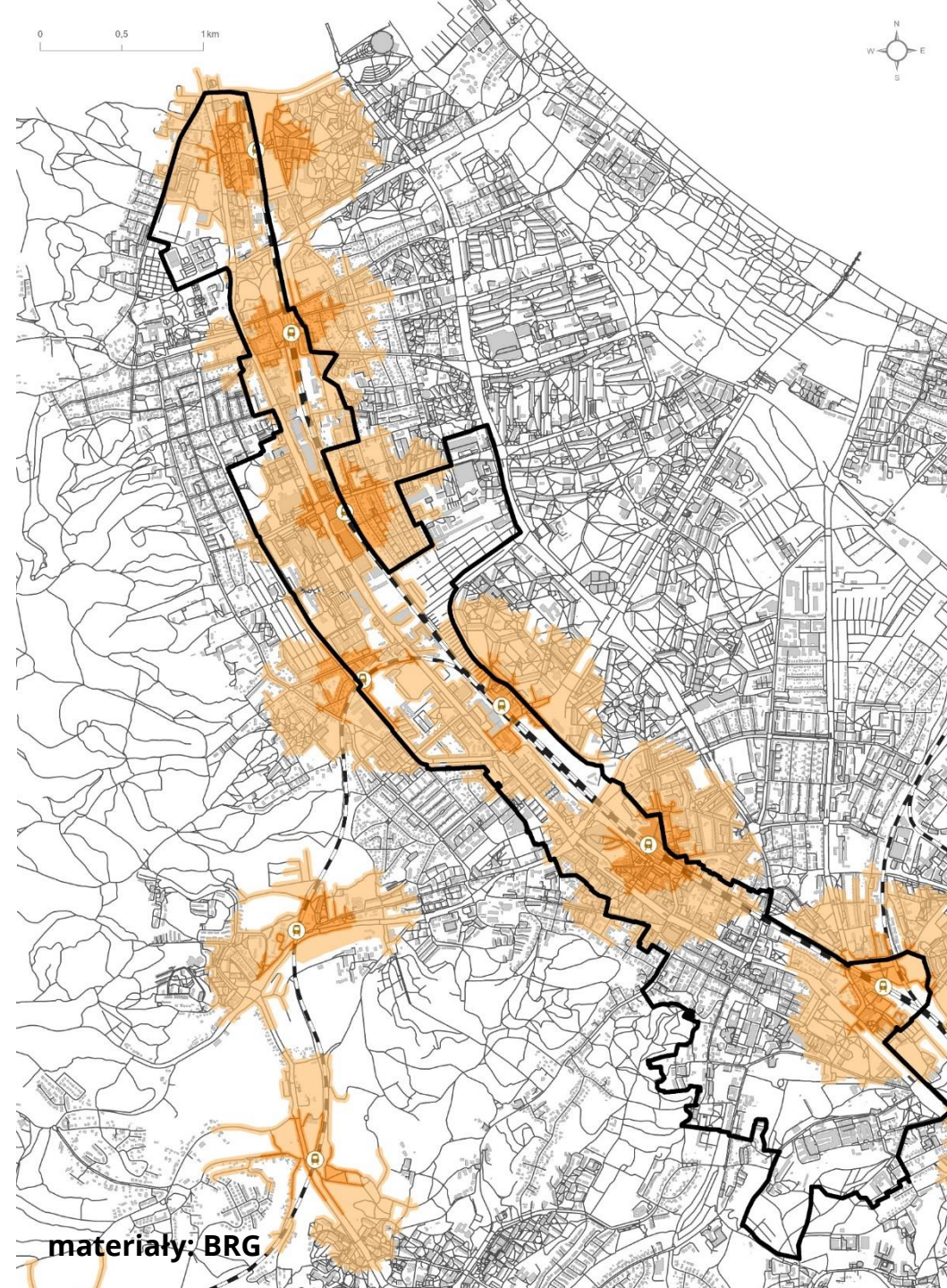
■ Budynki ewidencyjne

Izochrony KOLEJ

Dostępność:

■ 400m

■ 800m



materiały: BRG

PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

DOSTĘPNOŚĆ DO PRZYSTANKÓW
TRAMWAJOWYCH
– stan istniejący

- *dobra dostępność przystanków tramwajowych*
- *poza zasięgiem izochrony 500 m są obszary w rejonie:
Politechniki Gdańskiej,
Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego,
Akademii Wychowania Fizycznego,
wzdłuż korytarza tzw. Nowej Abrahama
na odcinku od al. Grunwaldzkiej
do al. Rzeczypospolitej,
wzdłuż ul. Grunwaldzkiej od Wojska Polskiego do
ul. Derdowskiego,
wzdłuż ul. Kołobrzeskiej*

przystanek:



TRAM

— Sieć połączeń pieszych

— Linia kolejowa

■ Budynki ewidencyjne

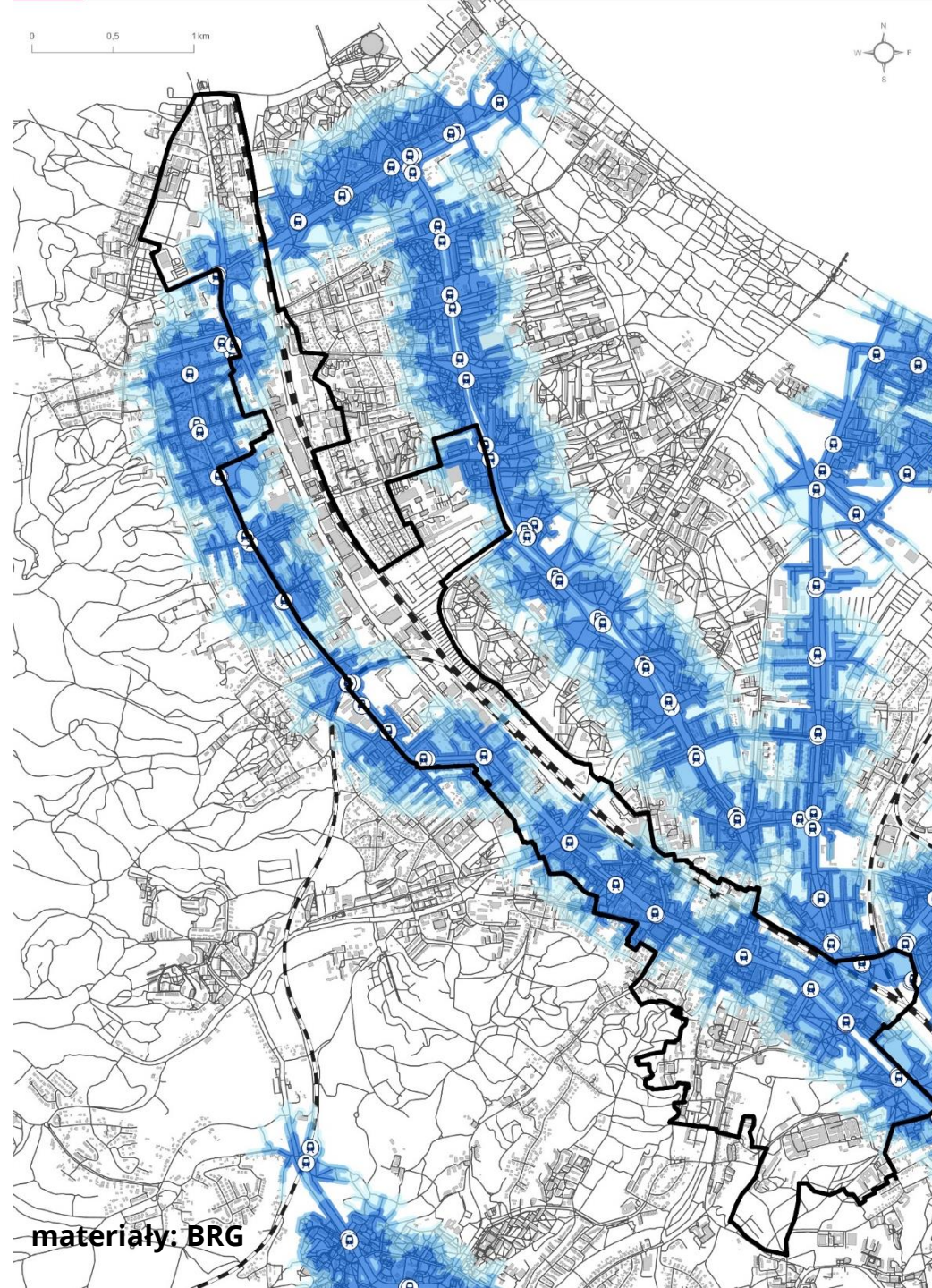
Izochrony TRAMWAJ

Dostępność:

■ 300m

■ 400m

■ 500m



PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

DOSTĘPNOŚĆ DO PRZYSTANKÓW
AUTOBUSOWYCH
– stan istniejący

- *bardzo dobra dostępność przystanków autobusowych*
- *poza zasięgiem izochrony 500 m są niewielkie obszary w rejonie:
Politechniki Gdańskiej - ul. Traugutta,
Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego -
ul. Dębowa,
wzdłuż korytarza tzw. Nowej Abrahama na odcinku
od al. Grunwaldzkiej do al. Rzeczypospolitej*

przystanek:



BUS

— Sieć połączeń pieszych

— Linia kolejowa

■ Budynki ewidencyjne

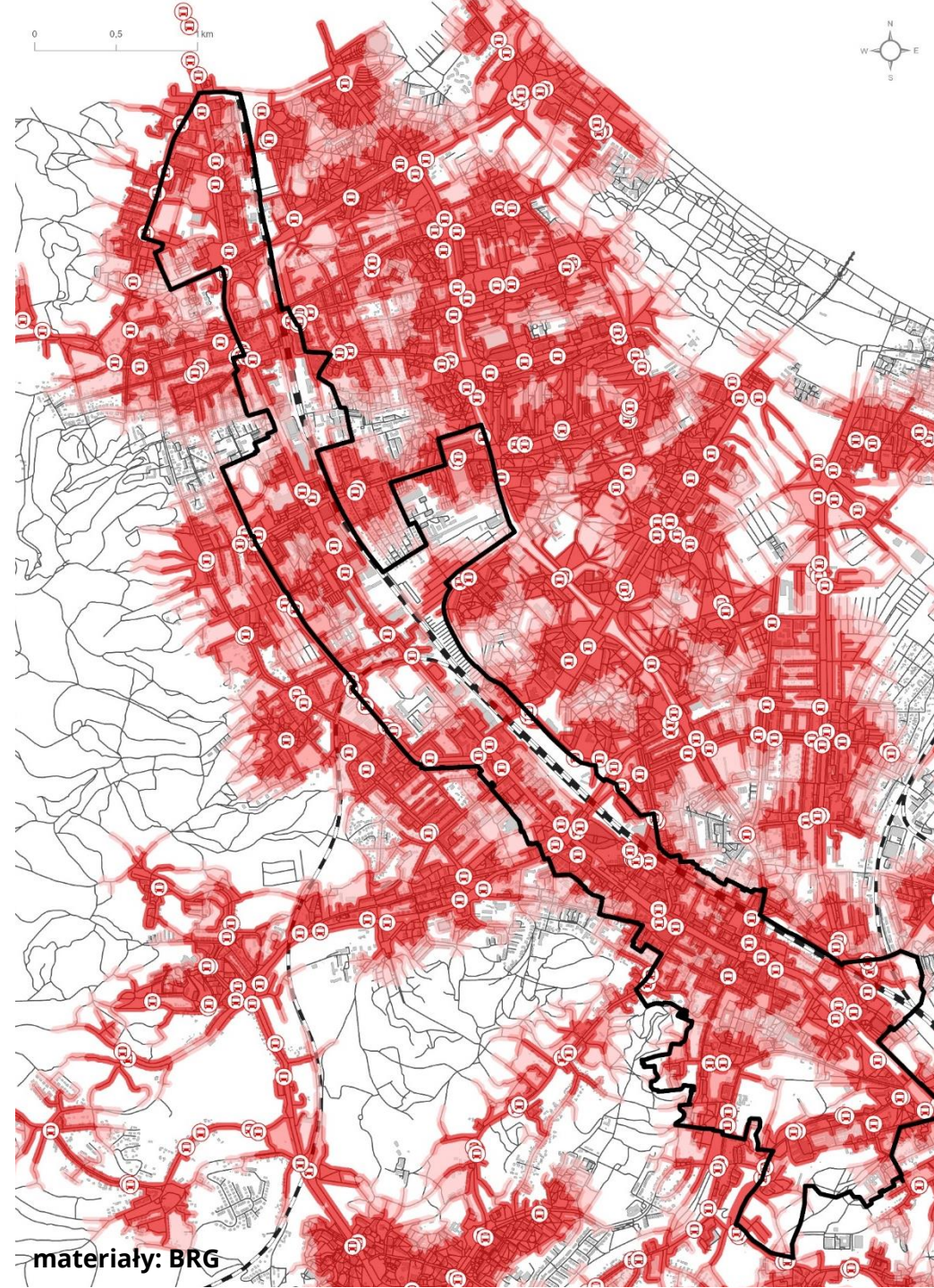
Izochrony BUS

Dostępność:

■ 300m

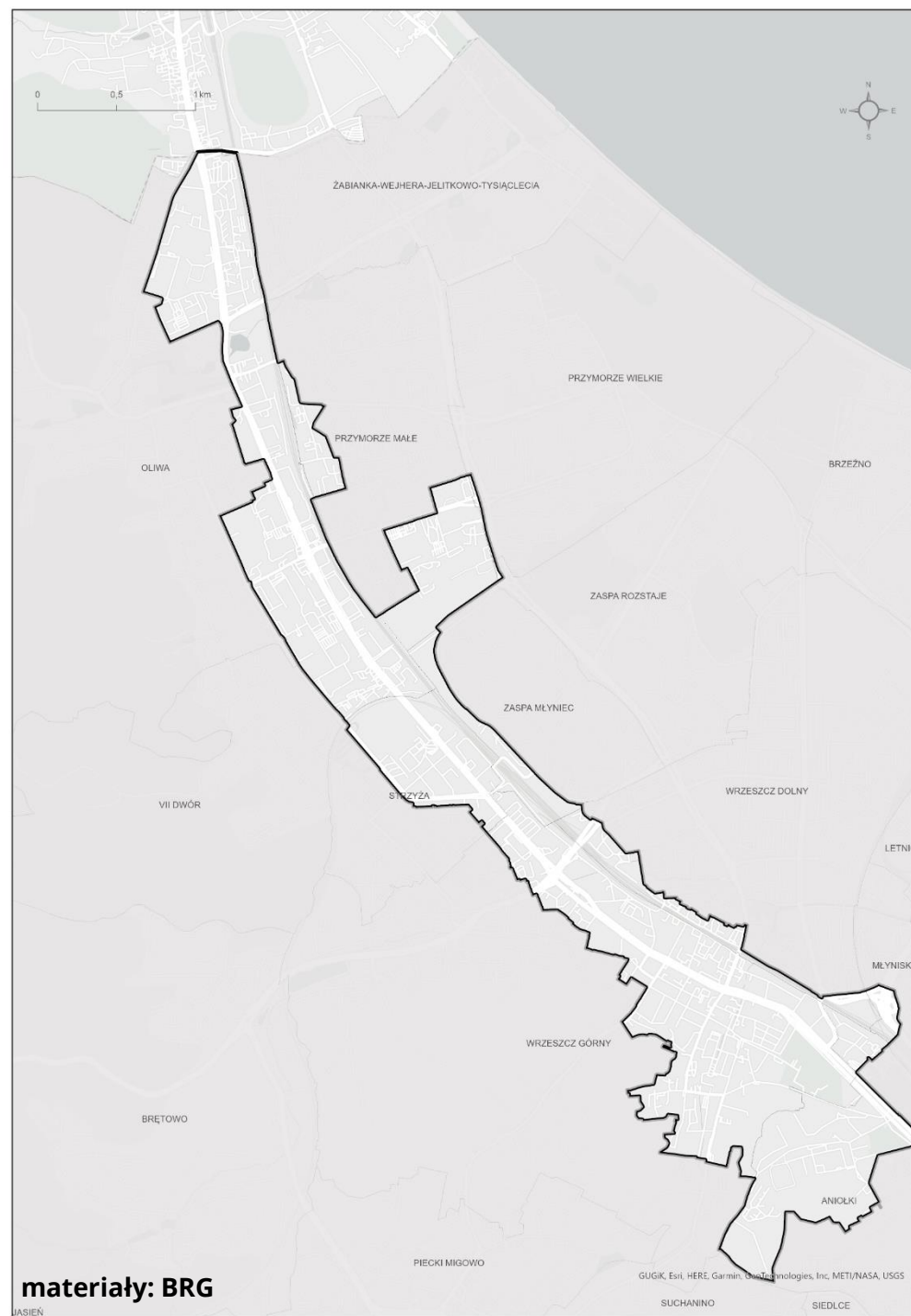
■ 400m

■ 500m



PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

OGRANICZENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI
NOWEJ ZABUDOWY

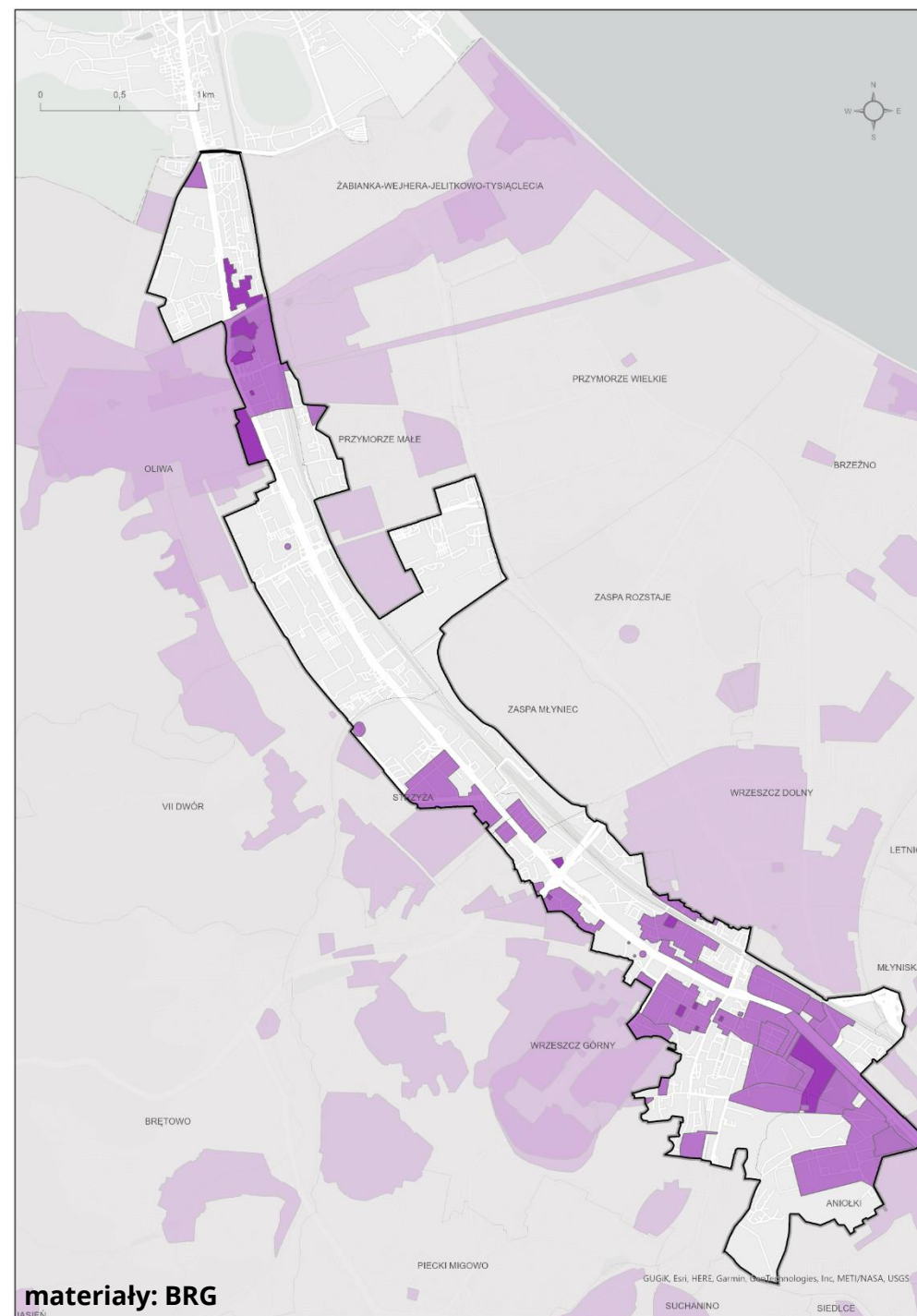


NEC TEMERE NEC TIMIDE

PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

OGRANICZENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI
NOWEJ ZABUDOWY

■ Uwarunkowania historyczne





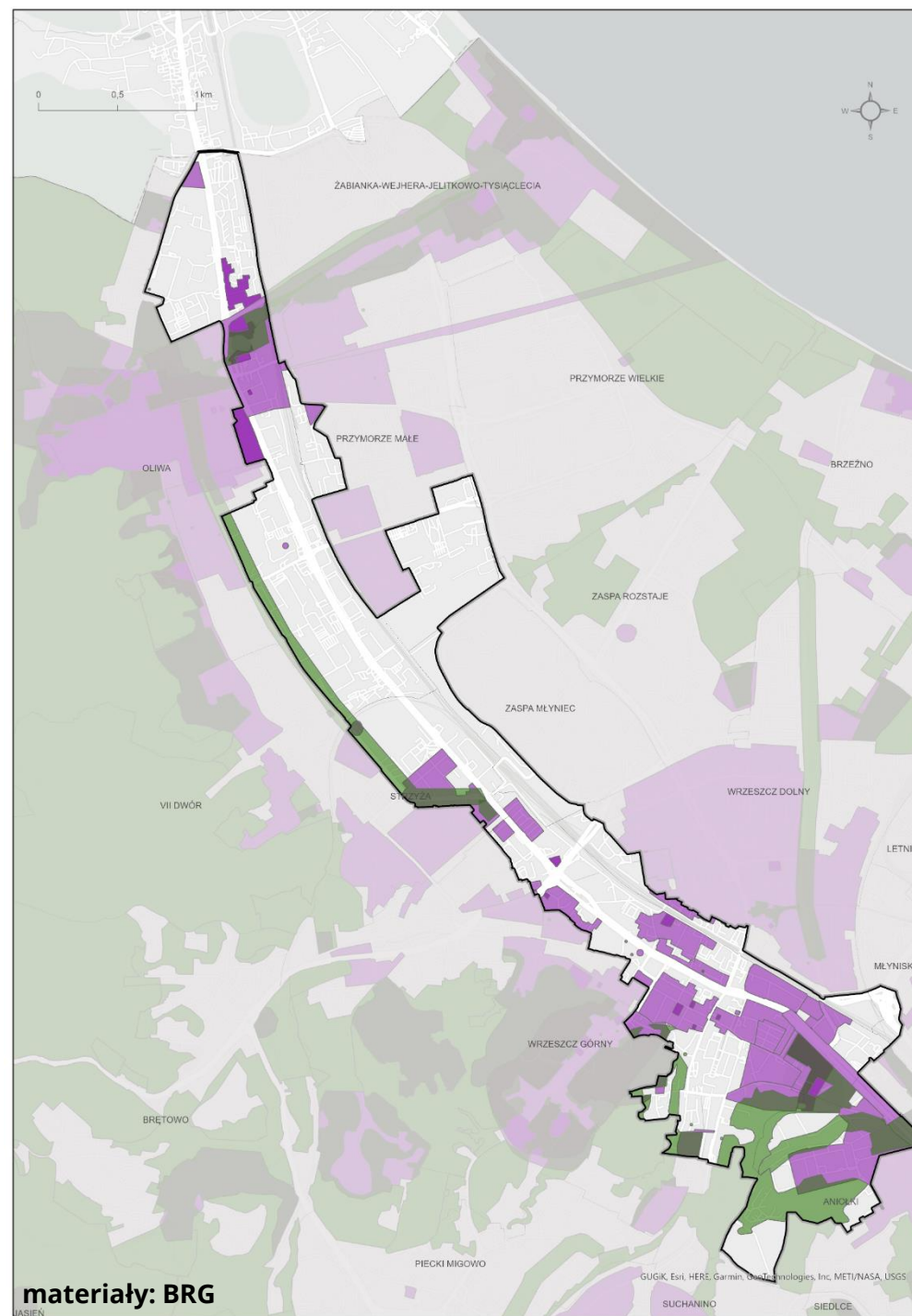
NEC T E M E R E N E C T I M I D E



PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

OGRANICZENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI
NOWEJ ZABUDOWY

-  Uwarunkowania historyczne
-  Ochrona przyrody



materiały: BRG




++

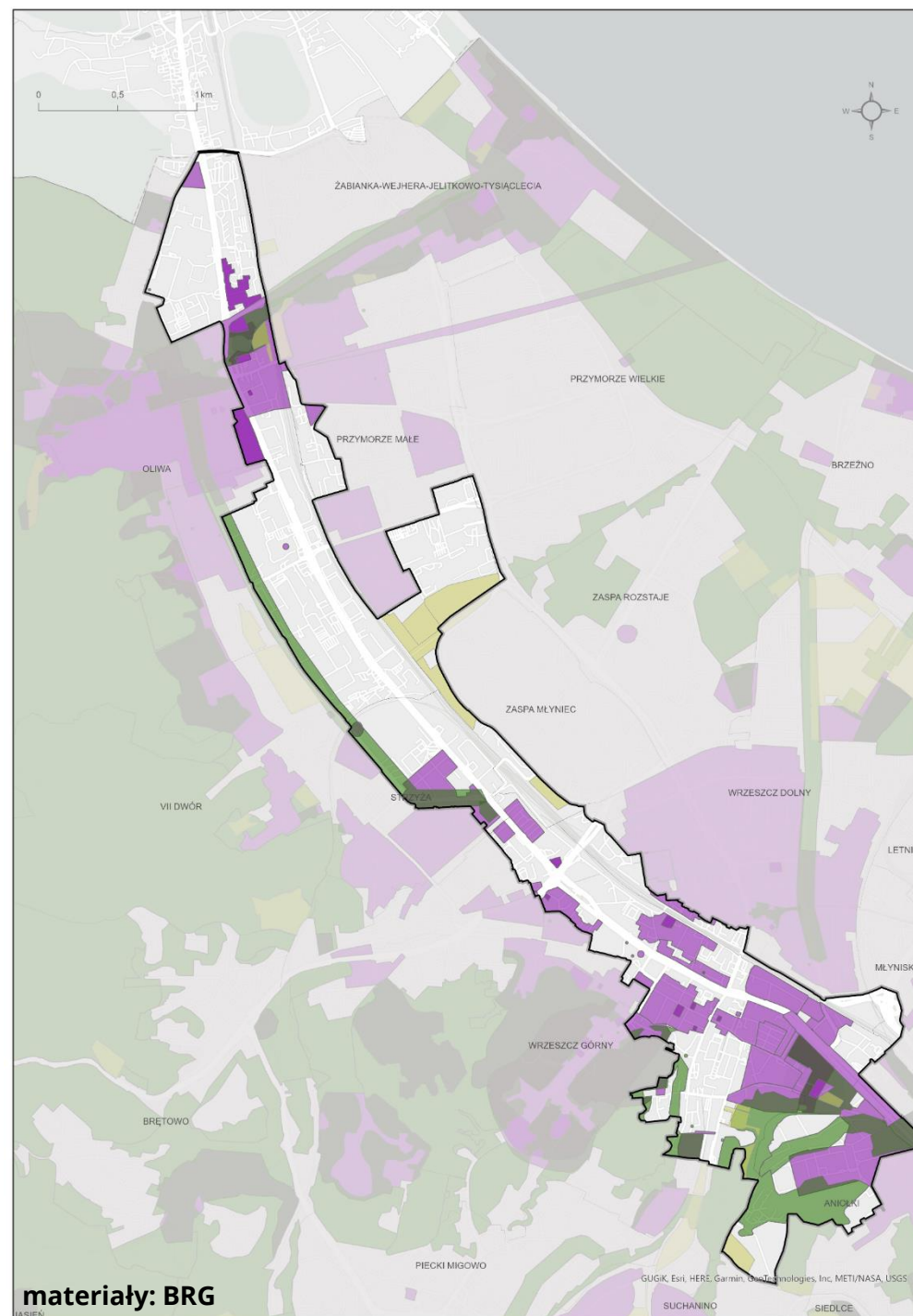
NEC TEMERE NEC TIMIDE

++

PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

OGRANICZENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI
NOWEJ ZABUDOWY

-  Uwarunkowania historyczne
-  Ochrona przyrody
-  Rodzinne Ogrody Działkowe



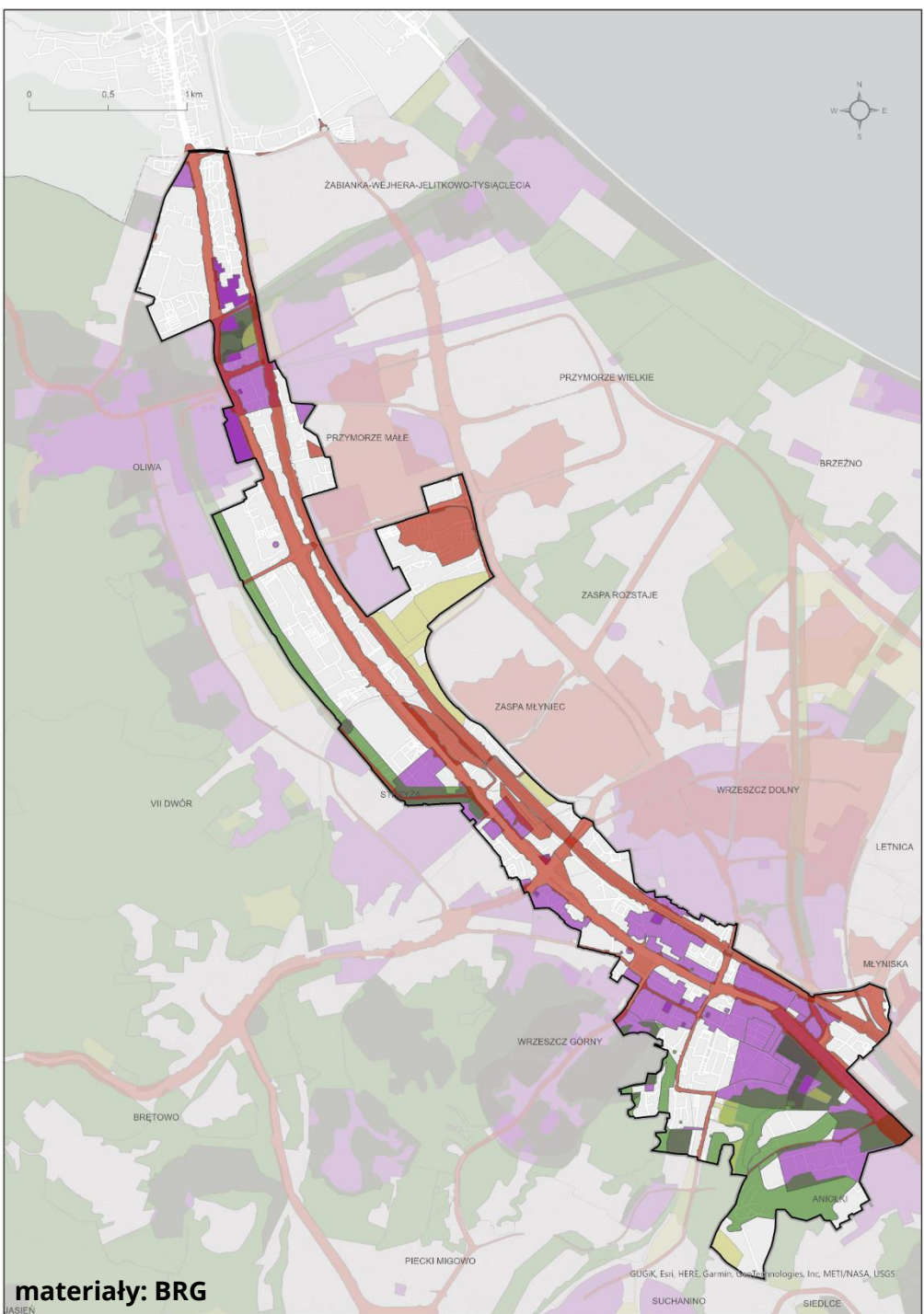
materiały: BRG

++
NEC TEMERE NEC TIMIDE
++

PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

OGRANICZENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI
NOWEJ ZABUDOWY






- Uwarunkowania historyczne
- Ochrona przyrody
- Rodzinne Ogrody Działkowe
- Hałas i deficyt zieleni

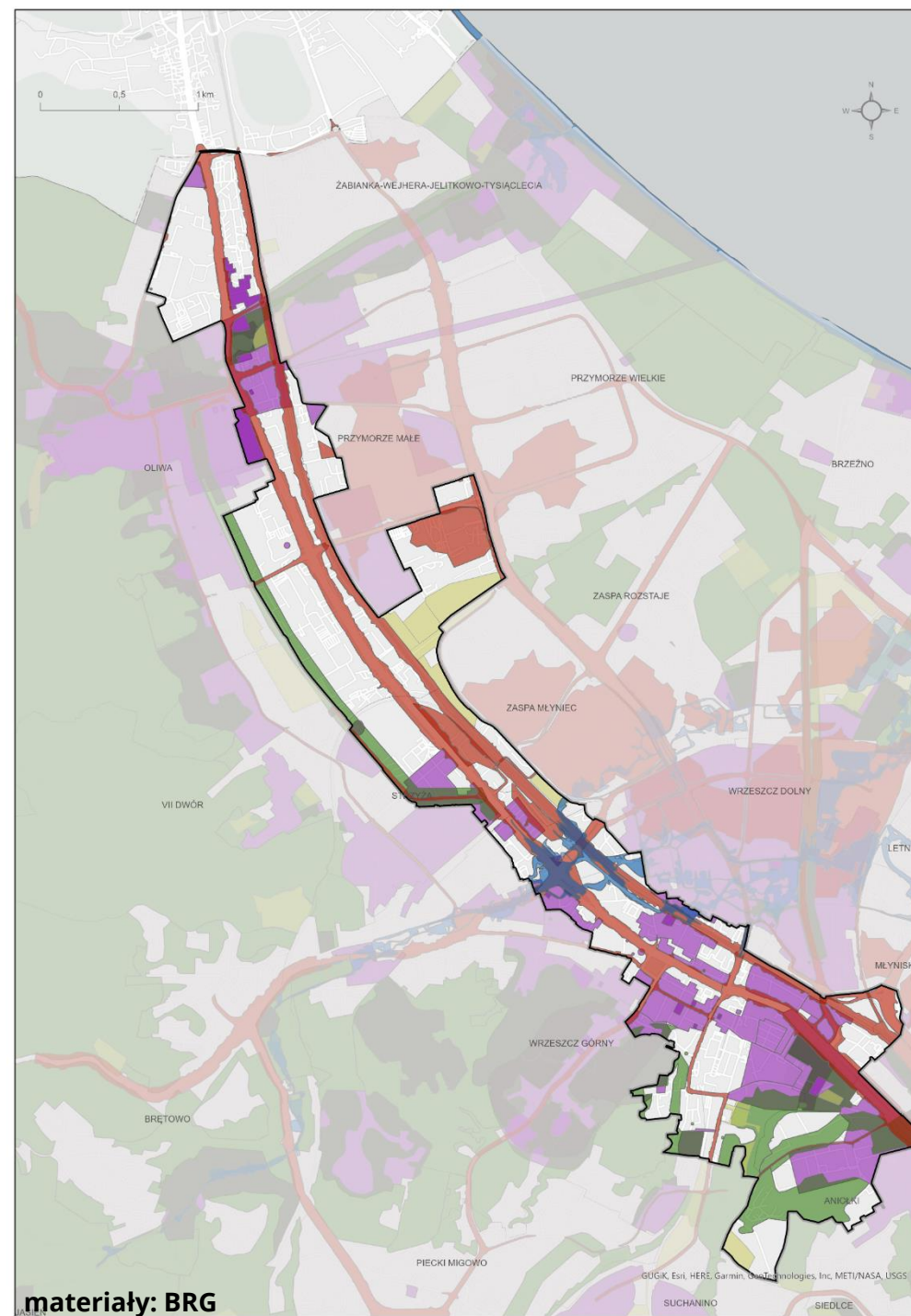


materiały: BRG

PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

OGRANICZENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI
NOWEJ ZABUDOWY

-  Uwarunkowania historyczne
-  Ochrona przyrody
-  Rodzinne Ogrody Działkowe
-  Hałas i deficyt zieleni
-  Zagrożenie powodzią



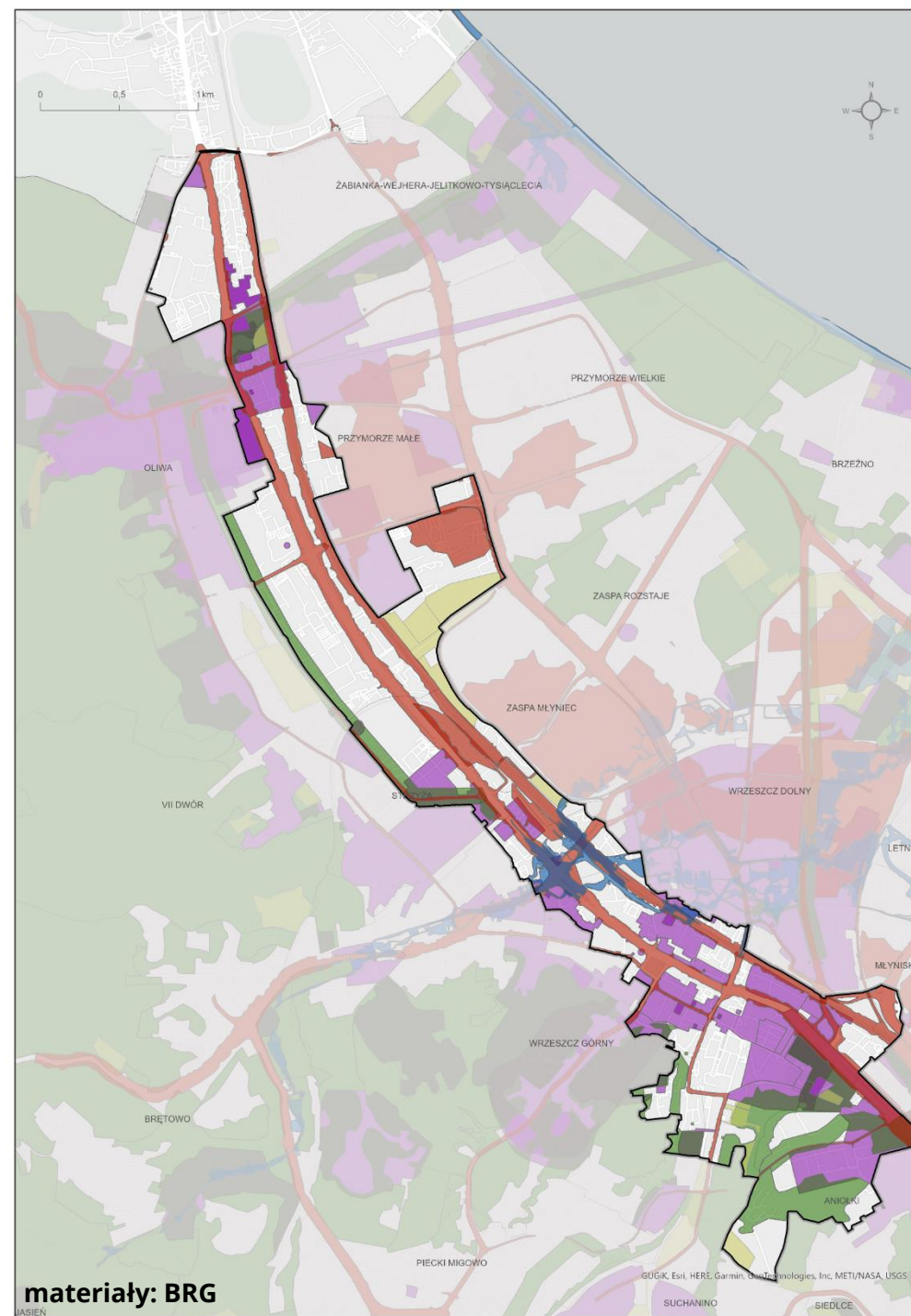
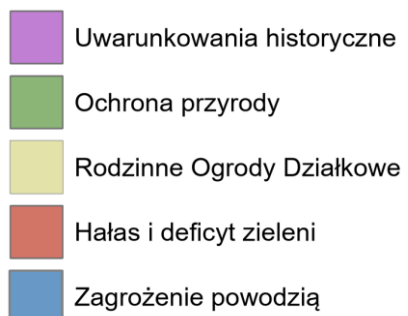
materiały: BRG

++
NEC TEMERE NEC TIMIDE
++

PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

OGRANICZENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- *ochrona dziedzictwa kulturowego*
- *ochrona środowiska przyrodniczego*
- *deficyt terenów zieleni - ograniczony dostęp mieszkańców do urządzonych terenów zielonych*
- *zachowanie Rodziny Ogrodów Działkowych*
- *przekroczenia hałasowe - ograniczenie w lokowaniu funkcji mieszkaniowej i funkcji społecznych wrażliwych na hałas*
- *zagrożenie powodziowe*

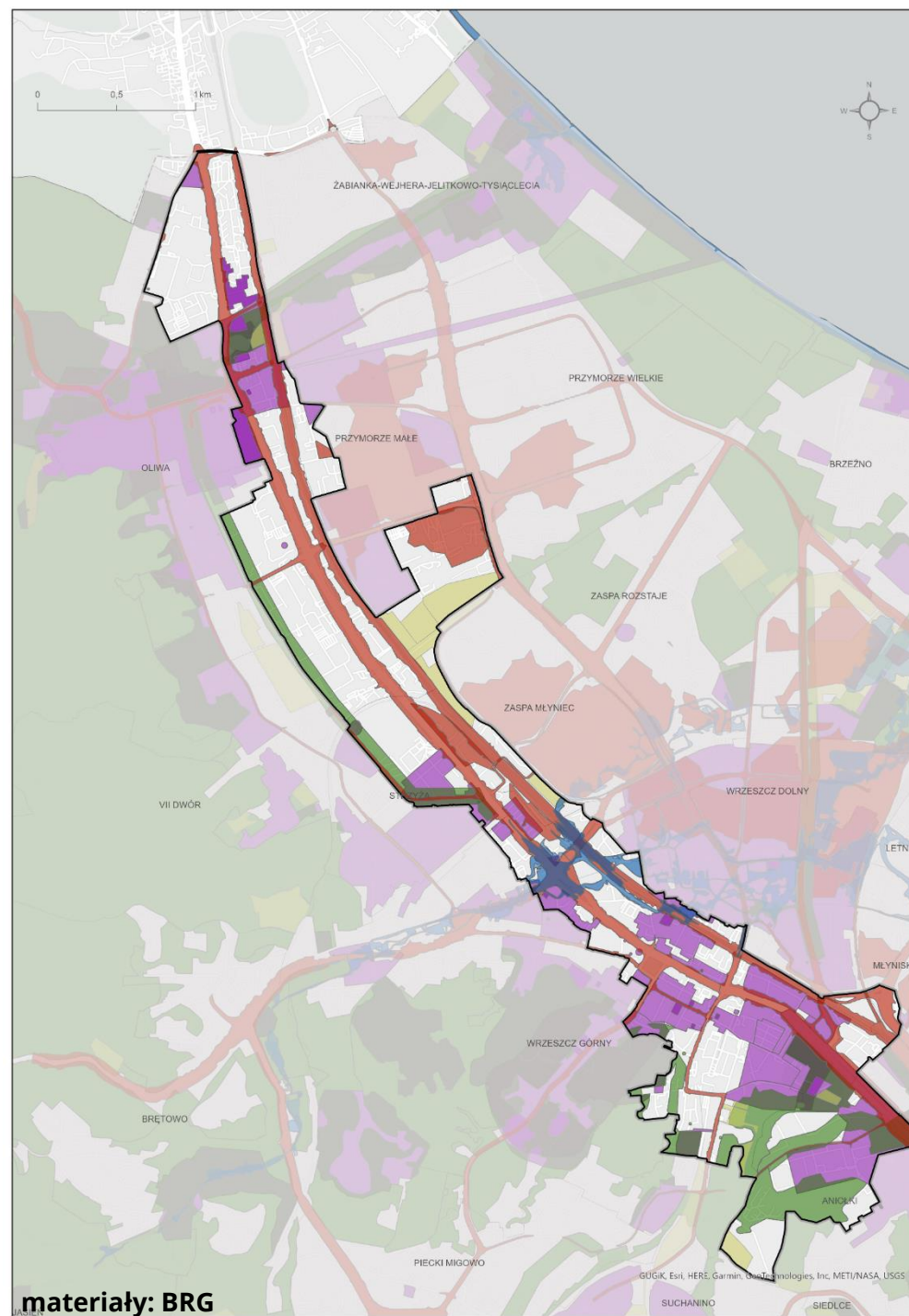


PASMO ALEI GRUNWALDZKIEJ

WYZWANIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA
NOWEJ ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- *stworzenie obszaru wielofunkcyjnego* -
*równoważenie struktur przestrzennych
w zakresie funkcji mieszkaniowej i usługowej,
z zachowaniem walorów przyrodniczych*
- *kształtowanie nowej sylwety miasta* - *określenie
maksymalnej wysokości zabudowy
z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego*
- *stworzenie przyjaznej i kompaktowej przestrzeni
dla mieszkańców* - *dogodny dostęp do terenów
zieleni i atrakcyjnych przestrzeni publicznych*
- *rozwój zrównoważonej mobilności miejskiej* -
*nowe rozwiązania w zakresie rozwoju transportu
publicznego, uzupełnionego budową/rozbudową
sieci dróg istniejących i planowanych*

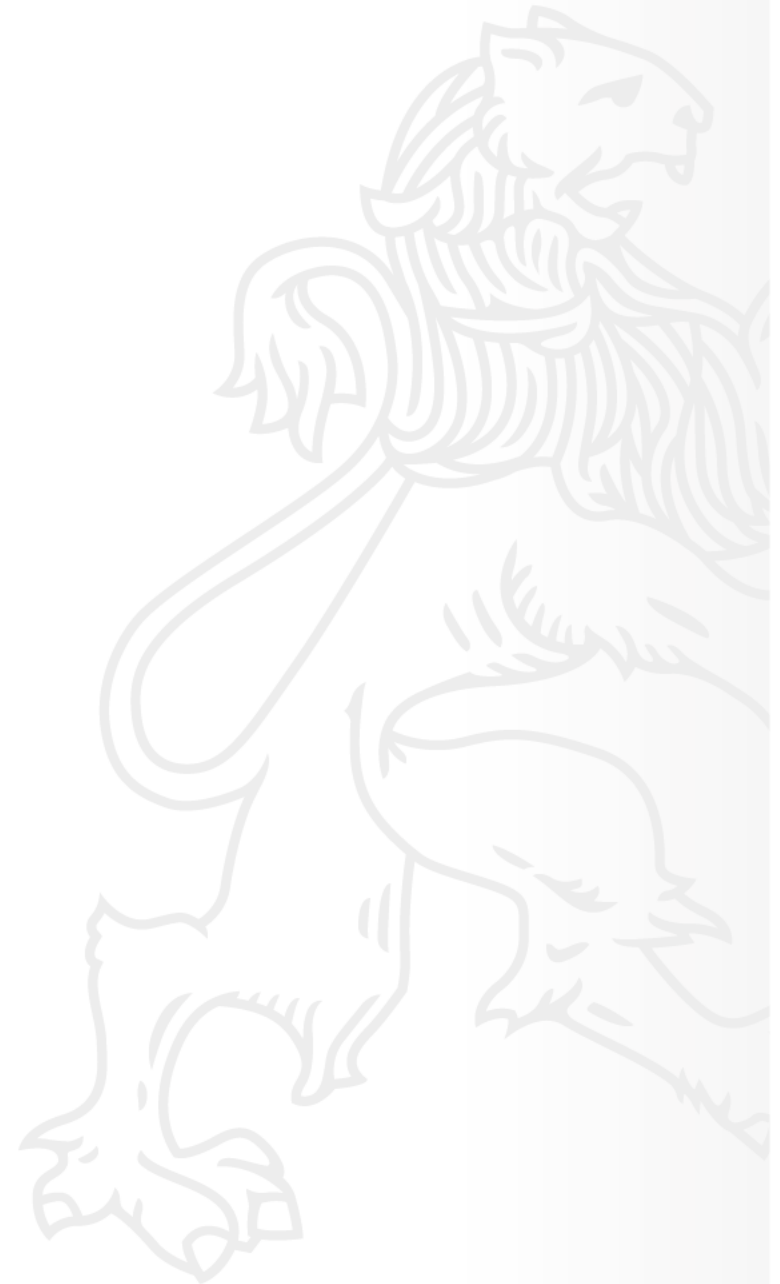
- Uwarunkowania historyczne
- Ochrona przyrody
- Rodzinne Ogrody Działkowe
- Hałas i deficyt zieleni
- Zagrożenie powodzią





GDAŃSK

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ



++

NEC TEMERE NEC TIMIDE

++