

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, wyniki analiz przekazywane są, po zaopiniowaniu przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, radzie miasta, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada miasta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, biorąc pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku uznania studium i planów miejscowych za nieaktualne, rada podejmuje uchwałę o przystąpieniu do ich zmiany.

Dokonana przez Prezydenta Miasta Gdańska *Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 2018-2022* została przedstawiona Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która na posiedzeniu w dniu 29 sierpnia 2023 roku zaopiniowała ją pozytywnie.

Z dokonanej analizy wynika, że:

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

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego są konsekwentnie wdrażane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stanowią również istotny aspekt w procedurze opracowania planów, wpływając znacząco na ich treść i czas sporządzania. Skuteczność rewitalizacji przekłada się wprost na proces odbudowy tkanki historycznej, a przede wszystkim na działania podnoszące jakość życia mieszkańców, stymulując jednocześnie lokalny rozwój.
11. Inwestycja miasta w rozwój infrastruktury społecznej, sportowej, a także działania (w tym planistyczne) zmierzające do dalszej rozbudowy w tym zakresie zwiększają atrakcyjność osiedleńczą miasta na jego różnych obszarach i podnoszą jakość zamieszkiwania. W zakresie rozwoju kultury oprócz inwestycji w prace adaptacyjne i remontowe bardzo ważne jest pobudzenie obszarów przemysłowych na Dolnym Mieście oraz postoczniowych na Młodym Mieście. Oferta kulturowa została uzupełniona poprzez rozbudowę bazy turystycznej i rekreacyjnej (hotele, apartamenty na wynajem, przystanie kajakowe i żeglarskie).
12. Nastąpiło zahamowanie przyrostu powierzchni handlowej w WOH, a nawet zauważalna jest tendencja przekształcenia powierzchni handlowej na usługi inne niż handel. Zwiększa się ich atrakcyjności poprzez wzbogacanie oferty, poprawę wizerunku i estetyki obiektów istniejących, a w przypadku wybudowanego Forum Gdańsk również wprowadzanie urządzonych przestrzeni publicznych w otwartej przestrzeni.
13. Rozbudowa sieci drogowej i tramwajowej zwiększyła dostępność i atrakcyjność obszarów mieszkaniowych, głównie w południowych dzielnicach miasta. Temu celowi służyć będzie również planowane nowe połączenie kolejowe PKM Południe, będące w fazie projektowej.
14. Intensyfikacja działań na rzecz zrównoważonej mobilności - poprawiano warunki dla pieszych (budowa przejścia pieszego na przedłużeniu Drogi Królewskiej, kładek nad Motławą, sukcesywnie prowadzony program budowy i modernizacji chodników), rowerzystów oraz transportu zbiorowego.
15. Dalszy rozwój społeczeństwa procesów planowania przestrzennego i zarządzania przestrzenią miejską oraz doskonalenie metod i technik komunikacji społecznej (panele i warsztaty obywatelskie, wyszukiwarka planów miejscowych na mapie Gdańska z opisem i dokumentacją sporządzanych planów, interaktywne ankiety, geoankiety, publikowanie filmów informacyjno-edukacyjnych, animacji, interaktywne mapy wybranych działań).
16. Na sposób kształtowania planowania przestrzennego w gminach w najbliższym czasie będą miały ogromny wpływ zmiany przepisów, w szczególności ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która wprowadza plan ogólny, jako narzędzie planistyczne w randze aktu prawa miejscowego, w miejsce studium.

W związku z powyższym, w zakresie głównych kierunków prowadzenia polityki przestrzennej, zasadne jest uznanie Studium za aktualne. Zmiany polityki przestrzennej dotyczą weryfikacji rezerwy terenowej pod cmentarz komunalny, ogrodów działkowych oraz polityki parkingowej. Zmiany te zostaną wprowadzone, zgodnie z nową ustawą z dnia 7 lipca 2023 r., w planie ogólnym, który zastąpi studium. Stwierdza się nieaktualność, wskazanych w załączniku do uchwały, obowiązujących planów miejscowych. Zmiany ww. planów sporządzane będą sukcesywnie, z uwzględnieniem interesu publicznego oraz potrzeb społecznych.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 2018-2022 stanowi załącznik do uzasadnienia.

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Dulciewicz

Opinia Radcy Prawnego:

Anna Wołejko

RADCA PRAWNY

Sporządził:

Edyta Damszel-Turek

Zaakceptował:

Piotr Grzelak

SEKRETARZ MIASTA GDAŃSKA

Danuta Janczarek