

# GDYNIA

Wczesnomodernistyczne

# CENTRUM MIASTA

# PLAN ZARZĄDZANIA

Na lata 2023-2028

Gdynia 2022



II.1 Basem Jachtowy i Molo Południowe, 1987 r.



# PLAN ZARZĄDZANIA na lata 2023-2028

<b>Wprowadzenie</b> .....	<b>6</b>
<b>CZĘŚĆ I Charakterystyka Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni jako dobra nominowanego na Listę Światowego Dziedzictwa</b> .....	<b>7</b>
1. Charakterystyka ogólna Gdyni.....	7
1.1 Charakterystyka historyczna Gdyni.....	8
1.2 Charakterystyka formalną Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni jako dobra nominowanego na Listę Światowego Dziedzictwa.....	9
1.3 Charakterystyka funkcji i kontekstu istnienia Śródmieścia Gdyni.....	17
1.4 Informacje dotyczące dokumentacji na temat Centrum Miasta Gdyni.....	19
Wnioski i zalecenia (punkt 1).....	20
2. Charakterystyka wartości Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni.....	21
2.1 Charakterystyka Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni jako przedmiotu wpisu.....	21
2.2 Określenie wartości Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni z punktu widzenia wyjątkowej uniwersalnej wartości (OUV).....	22
2.3 Określenie autentyczności i integralności Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni (jakości dobra Światowego Dziedzictwa).....	23
Wnioski i zalecenia (punkt 2).....	27
3. Charakterystyka stanu dziedzictwa nominowanego Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni oraz zadań konserwatorskich.....	28
3.1 Charakterystyka stanu technicznego Centrum Miasta Gdyni jako materialnej całości – opis zasadniczych problemów z uwzględnieniem czynników wpływających na stan dobra (np. użytkowanie, remonty, konserwacja, funkcja).....	28
3.2 Charakterystyka stanu technicznego atrybutów Wyjątkowej Uniwersalnej Wartości (OUV), z odniesieniem do wpływu na ocenę autentyczności i integralności.....	30
Wnioski i zalecenia (punkt 3).....	30
<b>Część II Charakterystyka systemu ochrony i zarządzania Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni jako dobra nominowanego na Listę Światowego Dziedzictwa</b> .....	<b>32</b>
4. Charakterystyka systemu ochrony i zarządzania Wczesnomodernistycznym Centrum Miasta Gdyni. Wnioski i zalecenia (punkt 4).....	32 45
5. Zagrożenia i monitoring Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni jako dobra nominowanego na Listę Światowego Dziedzictwa.....	47
5.1 Atrybuty: Charakterystyka atrybutów (elementów i cech), które powinny być przedmiotem monitoringu ze względu na wyjątkowe uniwersalne wartości dobra (OUV) i jego cechy (autentyczność i integralność).....	47
5.2 Zagrożenia: Charakterystyka (określenie) zagrożeń, które powinny być zidentyfikowane i monitorowane.....	47
5.3. Monitoring: Charakterystyka systemu monitoringu obejmującego wszystkie zagrożenia (bezpośrednie i pośrednie) oraz dynamikę zmian funkcjonalnych.....	49
Wnioski i zalecenia (punkt 5).....	50

<b>Część III Charakterystyka użytkowania Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni w kontekście nominowania na Listę Światowego Dziedzictwa.....</b>	<b>51</b>
6. Charakterystyka interesariuszy działających w zespole Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni nominowanym na Listę Światowego Dziedzictwa.....	51
6.1 Charakterystyka zasadniczych grup interesariuszy, którzy mają związek i wpływ na funkcjonowanie Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni jako zespołu Światowego Dziedzictwa.....	51
6.2 Określenie obszarów współpracy z interesariuszami (m.in. działania edukacyjne, promocyjne, gromadzenie funduszy, programy ochrony realizowane w oparciu o interesariuszy).....	52
Wnioski i zalecenia (punkt 6).....	53
7. Prezentacja, udostępnianie, turystyka we Wczesnomodernistycznym Centrum Miasta Gdyni.....	55
7.1 Charakterystyka potrzeb, możliwości i działań w zakresie prezentacji i udostępniania dobra Światowego Dziedzictwa (informacja, ekspozycja, zabezpieczenie dobra) – ze szczególnym wypukleniem wartości, które decydują o statusie Światowego Dziedzictwa.....	55
7.2 Charakterystyka potrzeb, możliwości i działań związanych z rozwojem turystyki opartej o dobro kandydujące na Listę Światowego Dziedzictwa.....	59
Wnioski i zalecenia (punkt 7).....	61
8. Użytkowanie i rozwój Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni – dobra nominowanego na Listę Światowego Dziedzictwa.....	63
8.1 Charakterystyka funkcji użytkowych (pozostałych) w zespole Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni oraz czynników mających związek z ich realizacją.....	63
8.2 Analiza problemów i możliwości realizacji wyszczególnionych funkcji z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.....	64
Wnioski i zalecenia (punkt 8).....	64
Podsumowanie.....	66
Uwagi i zalecenia końcowe.....	67

## PODSUMOWANIE

### Uwagi i zalecenia końcowe

Ze względu na szczególną wyjątkową wartość dobra konieczne jest podjęcie następujących działań:

1. Należy powołać wyodrębnioną jednostkę reprezentującą zarządcę dobra do programowania, opiniowania i nadzorowania stanu i funkcjonowania ochrony dobra. Wśród zadań powinna być także koordynacja działań, promocja i informacja na temat dobra. Jednostka może powstać na bazie istniejących już struktur, ale powinna mieć jasno określone cele i zadania związane z kandydującym dobrem, bez zadań pobocznych.
2. Nowe inwestycje na terenie Pomnika Historii i kandydującego dobra, mające wpływ na jego atrybuty, należy poddawać opiniowaniu przez wyspecjalizowane i odpowiedzialne jednostki zewnętrzne tj.:
  - Komitet do spraw Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNESCO w Polsce
  - Narodowy Instytut Dziedzictwa, zgodnie z wytycznymi Generalnego Konserwatora Zabytków.Dotyczy to szczególnie dużych obszarów inwestycyjnych w granicach dobra w rejonie Mola Południowego, których niekorzystne przekształcenia mogą spowodować degradację wartości i atrybutów kandydującego dobra, narażając na niepowodzenie proces kandydowania.

Zarządca dobra powinien opracować kompleksowy plan zagospodarowania przestrzeni miejskich na terenie dobra, a także strefy buforowej dotyczący ochrony i rewaloryzacji różnych integralnych składowych np. zieleni, komunikacji itd.
3. Należy rozwijać jedną ze sprawdzony metod dofinansowania działań przy zabytkach na terenie dobra czyli program dotacji z budżetu gminnego, poprzez rozszerzenie zakresu i zwiększenie środków finansowych.
4. Plan Zarządzania na lata 2023-2028 zostanie poddany konsultacjom społecznym oraz skierowany pod obrady Rady Miasta Gdyni w celu zatwierdzenia do końca pierwszego półrocza 2023 r.

## Wprowadzenie

Plan Zarządzania jest dokumentem dopełniającym wniosek nominacyjny zespołu modernistycznego Gdyni na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Wynika to z faktu, że Plany Zarządzania są obligatoryjnym dokumentem strategicznym dla dóbr nominowanych i wpisanych na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Zasadniczym celem Planu Zarządzania jest dokonanie analizy najważniejszych zagadnień, które mogą mieć wpływ na ochronę wartości, które uzasadniają wpisanie dobra na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Zakres ochrony wartości dobra UNESCO został określony w dokumentach metodologicznych, na podstawie których funkcjonuje system Światowego Dziedzictwa. Podstawowymi dokumentami uwzględnionymi w tworzeniu Planu Zarządzania Gdyni jest więc *Konwencja Światowego Dziedzictwa* (wymagania dotyczące zapewnienia właściwej ochrony dziedzictwa art. 4 i 5) oraz szereg artykułów *Wytycznych Operacyjnych* (par. 96–119 oraz 169–210). Jako wykładnię tych dokumentów i współczesnych standardów w zakresie zarządzania dobrami znajdującymi się na UNESCO World Heritage List uwzględniono również poradnik *Managing Cultural World Heritage* (Paris, World Heritage Centre, 2013). Na podstawie tych dokumentów zostały sformułowane założenia, które określiły Plan Zarządzania Gdyni – jego treść i strukturę.

W Planie Zarządzania założono przede wszystkim, że system zarządzania zespołem miejskim Gdyni powinien zapewnić ochronę wartości (wyjątkowej uniwersalnej wartości OUV – Outstanding Universal Value), która uzasadnia jego nominowanie na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Dlatego Plan Zarządzania przede wszystkim sprawdza, czy różnorodne działania podejmowane na nominowanym obszarze Gdyni zapewniają ochronę (zachowanie) wyjątkowych uniwersalnych wartości. Plan Zarządzania przedstawia więc i ocenia skuteczność istniejącego w Gdyni systemu ochrony i zarządzania oraz formułuje wnioski dotyczące jego doskonalenia.

W systemie Światowego Dziedzictwa zakłada się również, że dobro znajdujące się na UNESCO World Heritage List powinno być szeroko udostępniane i właściwie wykorzystywane (użytkowane). Dwa cele: udostępnianie i użytkowanie, są ważne i powinny być również objęte Planem Zarządzania. Realizacja tych zadań nie może odbywać się kosztem ochrony wyjątkowych uniwersalnych wartości, dlatego działania służące udostępnianiu i użytkowaniu dobra powinny być sprawdzane w kontekście zagrożeń tychże wartości. Zgodnie z takim podejściem w Planie Zarządzania Gdyni zostały przedstawione działania służące udostępnianiu i użytkowaniu tego zespołu.

Struktura Planu Zarządzania powinna również uwzględnić fakt, że pełni on nie tylko funkcje zarządcze, ale również informacyjne. Oznacza to, że powinien zawierać najważniejsze informacje dotyczące dobra i wszystkich parametrów istotnych z punktu widzenia systemu Światowego Dziedzictwa. Ze względu na szerokie grono adresatów Planu Zarządzania powinien być napisany w sposób czytelny i zrozumiały. Plan Zarządzania Gdyni uwzględnia również te warunki.

Współczesna teoria konserwatorska zakłada, że w zarządzaniu dziedzictwem szeroki udział powinni mieć interesariusze (Rekomendacja o historycznym krajobrazie miejskim, 2011). Wymóg ten również został spełniony przy sporządzaniu Planu Zarządzania Gdyni – interesariusze uczestniczyli w przygotowaniu Planu Zarządzania. Informacje o konsultacjach zostały zamieszczone w punkcie dotyczącym interesariuszy. W szczególności dotyczyło to kwestii użytkowania, udostępniania, ochrony, zarządzania, promocji itp.

Reasumując można stwierdzić, że Plan Zarządzania Gdyni został sporządzony zgodnie z wymaganiami i standardami określonymi dla dóbr znajdujących się na Liście Światowego Dziedzictwa UNESCO. Jest skoncentrowany na ochronie wszystkich elementów reprezentujących jego wyjątkową uniwersalną wartość, a jednocześnie spełnia warunki umożliwiające współczesne funkcjonowanie i użytkowanie gdyńskiego zespołu.

## CZĘŚĆ I

# Charakterystyka Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni jako dobra nominowanego na Listę Światowego Dziedzictwa

## 1. Charakterystyka ogólna Gdyni

Gdynia położona jest w północnej części Polski na wybrzeżu Morza Bałtyckiego, w województwie pomorskim. Miasto liczy 243 918 mieszkańców (wg danych GUS w 2021 r.) i obejmuje powierzchnię 13 520 hektarów<sup>1</sup>. Pod względem liczby mieszkańców Gdynia zajmuje 12 miejsce w Polsce. W Gdyni organem wykonawczym będącym jednocześnie organem administracji publicznej jest prezydent miasta. Organem stanowiącym i kontrolnym jest Rada Miasta Gdyni.

Obok historycznie ukształtowanej przez człowieka przestrzeni miejskiej, na krajobraz kulturowy i jego ważną kompozycję składa się bezpośrednie położenie nad Zatoką Gdańską oraz znajdujące się w pobliżu duże kompleksy leśne, w tym Trójmiejski Park Krajobrazowy i rezerваты przyrody.



II.2 Lokalizacja Gdynia na mapie Polski

<sup>1</sup> Źródło: Rocznik statystyczny Gdyni 2021 Statistical Yearbook of Gdynia City 2021, Gdańsk-Gdynia 2021

## 1.1 Charakterystyka historyczna Gdyni

Historię Gdyni można podzielić na kilka ważnych i wyraźnych etapów. Pierwszy trwający wiele stuleci, co najmniej od pierwszej informacji o osadzie z około połowy XIII w. To okres kiedy Gdynia była małą wioską rybacką na wybrzeżu morskim, a z początkiem wieku XX także służącą w sezonie letnim jako miejsce wypoczynku osób przyjezdnych. Kluczowy etap w historii Gdyni zaczął się po I wojnie światowej, kiedy Polska odzyskała niepodległość i kiedy zapadła decyzja o budowie obok wsi Gdynia portu morskiego, który miał stać się oknem na świat odrodzonego państwa. Rozpoczęcie budowy portu pociągnęło za sobą w konsekwencji także powstanie miasta ze szczególnym Wczesnomodernistycznym Centrum Miasta, które jest kandydującym dobrem na Listę Światowego Dziedzictwa.

Kolejny istotny etap rozpoczął się wraz z wybuchem II wojny światowej we wrześniu 1939 r. i napaścią Niemców na Polskę. Wtedy został zatrzymany rozwój miasta w tym szczególnie wczesnomodernistycznego śródmieścia. Niemcy zajęli całe miasto wysiedlając mieszkańców i wykorzystali nowoczesną i nową zabudowę śródmieścia Gdyni do ulokowania/zasiedlenia okupantami. W 1945 r. po zakończeniu II wojny światowej powrócili do Gdyni dawni mieszkańcy i przybyli nowi, którzy znaleźli zatrudnienie w przemyśle morskim. Władze polskie zorganizowały odbudowę i uruchomienie zniszczonej przez Niemców infrastruktury portu. Na terenie śródmieścia, które nie zostało zniszczone, przeprowadzono lokalne remonty umożliwiające dalsze użytkowanie budynków mieszkalnych i publicznych. W kolejnych latach po wojnie, zwłaszcza w latach 60. XX w. przystąpiono też do zabudowywania pozostałych działek na terenie śródmieścia, na których właściciele nie zdążyli zbudować domów do wybuchu II wojny światowej, stosując się do przedwojennych planów urbanistycznych. W ten sposób praktycznie ukończono zabudowę śródmieścia.

Na początku lat 90. XX w. nastąpiły w Polsce, i także w Gdyni zmiany ustrojowe, które zapoczątkowały porządek prawny i społeczny funkcjonujący obecnie. W wyniku reformy administracyjnej wprowadzonej w 1999 r. Gdynia została gminą i jednocześnie miastem na prawach powiatu. W zakresie ważnych wydarzeń związanych z ochroną zabytków warto wymienić wpisanie w 2007 r. śródmieścia Gdyni do rejestru zabytków, które pokrywa się z obszarem kandydującego dobra. Po tym roku nastąpiło sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego planowania i kompleksowej rewaloryzacji, uwieńczone w 2015 r. uznaniem przez Prezydenta za Pomnik Historii. W 2019 r. nastąpiło włączenie Centrum Miasta Gdyni na listę informacyjną (Tentative List) UNESCO.

Historia i rozwój zostały szczegółowo opisane w punkcie 2b wniosku dotyczącego dobra. W związku z tym poniżej przedstawiono najważniejsze daty z historii Gdyni, istotne dla dziejów kandydującego dobra.

**1253 r.** – pierwsza wzmianka źródłowa o Gdyni, wymieniająca nazwę osady brzmiącą Gdinam

**1362 r.** – lokacja wsi na prawie chełmińskim przez Piotra z Rusocina (Rożęcina)

**1382 r.** – przekazanie wsi we władanie klasztorowi kartuzów w Kartuzach

**1772 r.** – zajęcie Pomorza w tym Gdyni przez Prusy w ramach rozbioru Polski

**1773 r.** – Gdynię zamieszkiwało 71 mieszkańców

**1870 r.** – uruchomienie linii kolejowej obok wsi Gdynia, ze stacją położoną pomiędzy Chylonią, a Cisową (obecnie dzielnice Gdyni)

**1882 r.** – uruchomienie we wsi Gdynia agencji pocztowej w budynku szkoły przy ul. Wiejskiej (obecnie ulica Starowiejska)

**1894 r.** – oddanie do użytku nowo wybudowanego osobowego przystanku kolejowego Gdynia w rejonie obecnego dworca Gdynia Główna, ale po drugiej stronie torów.

**1904 r.** – utworzenie spółki „Ostseebad-Genossenschaft Gdingen” (Bałtyckie Towarzystwo Kąpieliskowe w Gdyni), urządzenie kąpieliska i budowa Domu Kuracyjnego nad brzegiem w rejonie zakończenia obecnego Skweru Kościuszki

**1905 r.** – liczba mieszkańców Gdyni wynosiła 1229 osób



- ok. 1905-1907 r.** – budowa nowej drogi łączącej stację kolejową z Domem Kuracyjnym, która otrzymała nazwę ulica Kuracyjna, obecnie biegnie tędy ul. 10 Lutego i Skwer Kościuszki. Droga biegła po linii prostej (w odróżnieniu od używanej wcześniej krętej ul. Wiejskiej, obecnie ul. Starowiejskiej), była początkowo piaszczysta i została obsadzona drzewami
- po 1910 r.** – budowa pierwszych domów z pokojami dla letników wzdłuż ulicy Kuracyjnej, z których kilka zachowało się do dzisiaj – domy przy ul. 10 Lutego nr 6 (dom Radtkego), nr 9 i nr 18 (willa Luiza)
- 1913 r.** – zawiązanie przez władze gminy Związku Upiększania Gdyni i opracowanie planu zabudowy gminy przez H. Thiemego (plan znany jest tylko z opisów i nie został odnaleziony). Realizacji planu przeszkodziła I wojna światowa.
- 1918 r.** – odzyskanie niepodległości przez Polskę po I wojnie światowej
- 1919 r.** – podpisanie traktatu pokojowego w Wersalu i ustalenie granic Polski z krótkim odcinkiem wybrzeża morskiego
- 10/12 lutego 1920 r.** – symboliczny akt zaślubin Polski z morzem w Pucku i w Gdyni w ramach przejmowania Pomorza przez wojska polskie
- 1920 r.** – badania wybrzeża polskiego przez inż. Tadeusza Wendę i wskazanie zatoczki przy wsi Gdynia jako najdogodniejszego miejsca do budowy portu i zatwierdzenie projektu budowy portu
- 1920 r.** – powstanie pierwszego projektu portu w Gdyni, opracowanego przez inż. T. Wendę
- 23 września 1922 r.** – uchwalenie przez Sejm RP ustawy o budowie portu Gdyni
- 29 kwietnia 1923 r.** – otwarcie Tymczasowego Portu Wojennego i Schronisko dla Rybaków,
- 13 sierpnia 1923 r.** – zawinięcie do Gdyni pierwszego zagranicznego statku „Kentucky” pod banderą francuską,
- 10 lutego 1926 r.** – nadanie Gdyni praw miejskich przez Radę Ministrów
- 1926 r.** – opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego miasta przez architekta warszawskiego Adama Kuncewicza
- 1930 r.** – uruchomienie pierwszej polskiej regularnej linii pasażerskiej przez Atlantyk z Gdyni do Nowego Jorku
- 1933 r.** – otwarto nowo wybudowaną magistralę kolejową zwaną węglową, łączącą Śląsk z Gdynią
- 1937 r.** – według danych statystycznych podanych w „Kurierze Bałtyckim” w całej Gdyni było już 576 ulic i placów mających własne nazwy
- 1939 r.** – liczba mieszkańców Gdyni osiągnęła 122 tys. osób
- 1 września 1939 r.** – wybuch II wojny światowej, walki w okolicach Gdyni i początek okupacji miasta przez wojska niemieckie,
- 28 marca 1945 r.** – wyzwolenie Gdyni spod okupacji niemieckiej,
- 1988 r.** – liczba ludności Gdyni przekroczyła 250 tys. osób
- 2007 r.** – otwarcie nowego gmachu Muzeum Miasta Gdyni – pierwszego w powojennej Polsce muzeum, zaprojektowanego i wzniesionego od podstaw
- 2007 r.** – wpisanie układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni do rejestru zabytków województwa pomorskiego
- 2015 r.** – uznanie śródmieścia Gdyni za Pomnik Historii przez Prezydenta RP
- 2017 r.** – Gdynia została oficjalnym członkiem DOCOMOMO International
- 2019 r.** – wpisanie przez władze RP Centrum Miasta Gdyni na Listę Informacyjną (Tentative List) UNESCO

### 1.2 Charakterystyka formalna Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni jako dobra nominowanego na Listę Światowego Dziedzictwa

#### Lokalizacja Centrum Miasta Gdyni

Kandydujące dobro jest położone na terenie dzielnicy Śródmieście, która jest częścią większego organizmu miejskiego o charakterze portowo-stoczniowym, komunikacyjnym, kulturalnym, administracyjnym i turystycznym. Śródmieście jest jedną z 21 dzielnic Gdyni, która oprócz właściwego centrum miasta obejmuje także tereny portu.

Liczba mieszkańców dzielnicy wynosi 11 389 osób, a powierzchnia 11,49 km<sup>2</sup>. Kandydujące dobro zajmuje znaczną część dzielnicy Śródmieście.



II.3 Granice miasta Gdyni zaznaczone czerwoną linią i lokalizacja dobra zaznaczona pomarańczowym kółkiem

## Charakterystyka rzeczowa dobra

Kandydujące dobro obejmuje obszar o powierzchni 87,90 hektarów. Szacuje się, że na koniec 2021 r. liczba mieszkańców na terenie dobra wynosiła około 8 tys. osób. Na jego terenie zlokalizowanych jest około 450 budynków, z których większość to kamienice o wysokości 5-6 kondygnacji, zbudowane w zwartej zabudowie kwartałowej. Według przyjętego w latach 20. XX w. wzorca, kamienice łączą funkcję mieszkalną (na kondygnacjach powyżej parteru) z funkcją handlowo-usługową (na parterach). Oprócz tych dominujących liczebno budynków, na terenie dobra znajduje się duża liczba obiektów związanych z innymi funkcjami śródmiejskimi, działającymi na potrzeby mieszkańców dzielnicy oraz osób przybywających spoza śródmieścia. Szczegółowy opis funkcji zawarto w dalszym punkcie: „charakterystyka funkcjonalna dobra”.

Układ urbanistyczny dobra ma charakterystyczny kształt wynikający z historycznego zagospodarowania i zainwestowania miasta wzdłuż dwóch osi – osi południe-północ, którą tworzy ciąg ulic Świętojańskiej, placu Kaszubskiego i ulicy Portowej, oraz osi zachód-wschód, którą tworzy ciąg ulic 10 Lutego, Skwer Kościuszki i Alei Jana Pawła II. Oprócz wskazanych osi bardzo ważną rolę komunikacyjną w systemie śródmieścia pełni biegnąca południkowo ulica Władysława IV. Ta wytyczona po II wojnie światowej arteria komunikacyjna, umożliwiła przeniesienie na nią intensywnego ruchu kołowego z historycznego ciągu ulic Świętojańskiej, placu Kaszubskiego i Portowej. Ulica ta biegnie przy granicy dobra w jego południowej części oraz przechodzi przez obszar dobra w części północnej, ale na tym odcinku ruch na niej jest zdecydowanie mniejszy, bo na znacznej długości ulicy jest już tylko ruch jednokierunkowy.

Bardzo ważną cechą charakterystyczną dobra jest jego współczesne funkcjonowanie, które praktycznie nie różni się od historycznego. Nowoczesność historycznych rozwiązań modernistycznych sprawiła, że prawie wszystkie budynki nie zmieniły na przestrzeni 90 lat swojej funkcji. Dotyczy to także wykorzystywania wnętrza kwartałów zabudowy, stanowiących główny element struktury. Ponadto zaplanowane w latach 20. i 30. XX w. ulice i place

wytrzymały próbę czasu i pomimo upływu około 90 lat spełniają z powodzeniem swoją rolę. Dzieje się to pomimo radykalnych zmian w środkach transportu i komunikacji, co tylko podkreśla ponadczasowy i wizjonerski charakter projektu modernistycznego śródmieścia.

**II.4** Dobro i jego granice (zaznaczone na żółto) na tle zagospodarowania i zabudowy części Gdyni w widoku lotniczym od strony południowej



**II.5** Dobro i jego granice (zaznaczone na żółto) oraz dwie osie kompozycyjne (czerwona i niebieska) w widoku lotniczym od strony południowej



Określenie granic dobra i strefy buforowej

### **Dobro i jego granice**

Granice dobra proponowanego do włączenia na Listę Światowego Dziedzictwa obejmują obszar zabudowy śródmieścia urządzony i zagospodarowany w latach 20. i 30. XX w. Jest to wczesnomodernistyczne śródmieście Gdyni, ukształtowane według nowoczesnych postulatów modernistycznych, z wykorzystaniem europejskiej tradycji urbanistycznej. Jest to zwarty i bardzo jednorodny zespół zabudowy miejskiej, składający się z regularnego układu zabudowy opartej na nowoczesnej siatce urbanistycznej, wyznaczonej przez sieć ulic z placami.

Charakterystyczny kształt obszaru kandydującego dobra wynika z oparcia jego struktury przestrzennej na dwóch prostopadłych osiach kompozycyjnych. Osie te były główną osnową wyznaczonego w latach 20. XX w. śródmieścia i głównie przy tych osiach powstawały pierwsze budynki. Osi południe-północ, którą tworzy ciąg ulic Świętojańskiej, placu Kaszubskiego i ulicy Portowej, oraz osi zachód-wschód, którą tworzy ciąg ulic 10 Lutego, Skwer Kościuszki i Aleja Jana Pawła II. Dodatkowo w obrębie dobra jest także struktura śródmiejska położona w sąsiedztwie biegnącego południkowo ciągu ulic Starowiejskiej i Derdowskiego. Oś południe-północ ma długość

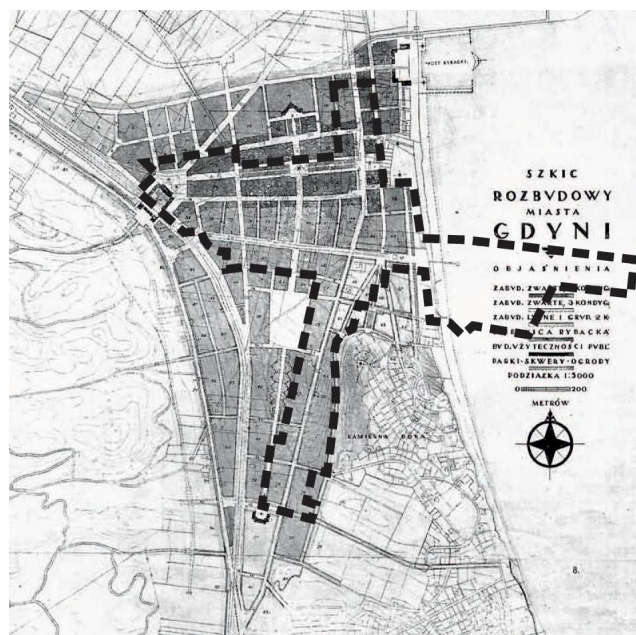
około 1820 m, a oś zachód-wschód ma długość około 1850 m. Są to najdłuższe wymiary kandydującego dobra w obu kierunkach.

Jedną z cech wyjątkowych tego zespołu jest silne zintegrowanie dobra z morzem, które znajduje swoją kulminację we wnikanii reprezentacyjnego sztucznego pirsu z lat 30. XX w. (nazwanego Molem Południowym) daleko w morze, tworząc niepowtarzalną w skali europejskiej przestrzeń publiczną otoczoną z trzech stron wodami morskimi.

Na planach poniżej pokazano zestawienie pierwszego planu śródmieścia Gdyni z 1926 roku oraz granice kandydującego dobra, obejmujące całą zasadniczą część dzielnicy. Poza granicami dobra zostały obszary zainwestowane kompleksowo dopiero w 2. połowie XX w. mające mniejszą spójność z historyczną częścią śródmieścia.



II.6 Szkic rozbudowy miasta Gdyni z 1926 r. – pierwszy plan urbanistyczny śródmieścia



II.7 Obszar dobra zaznaczony (linia przerywana) na pierwszym planie urbanistycznym śródmieścia z 1926 r.

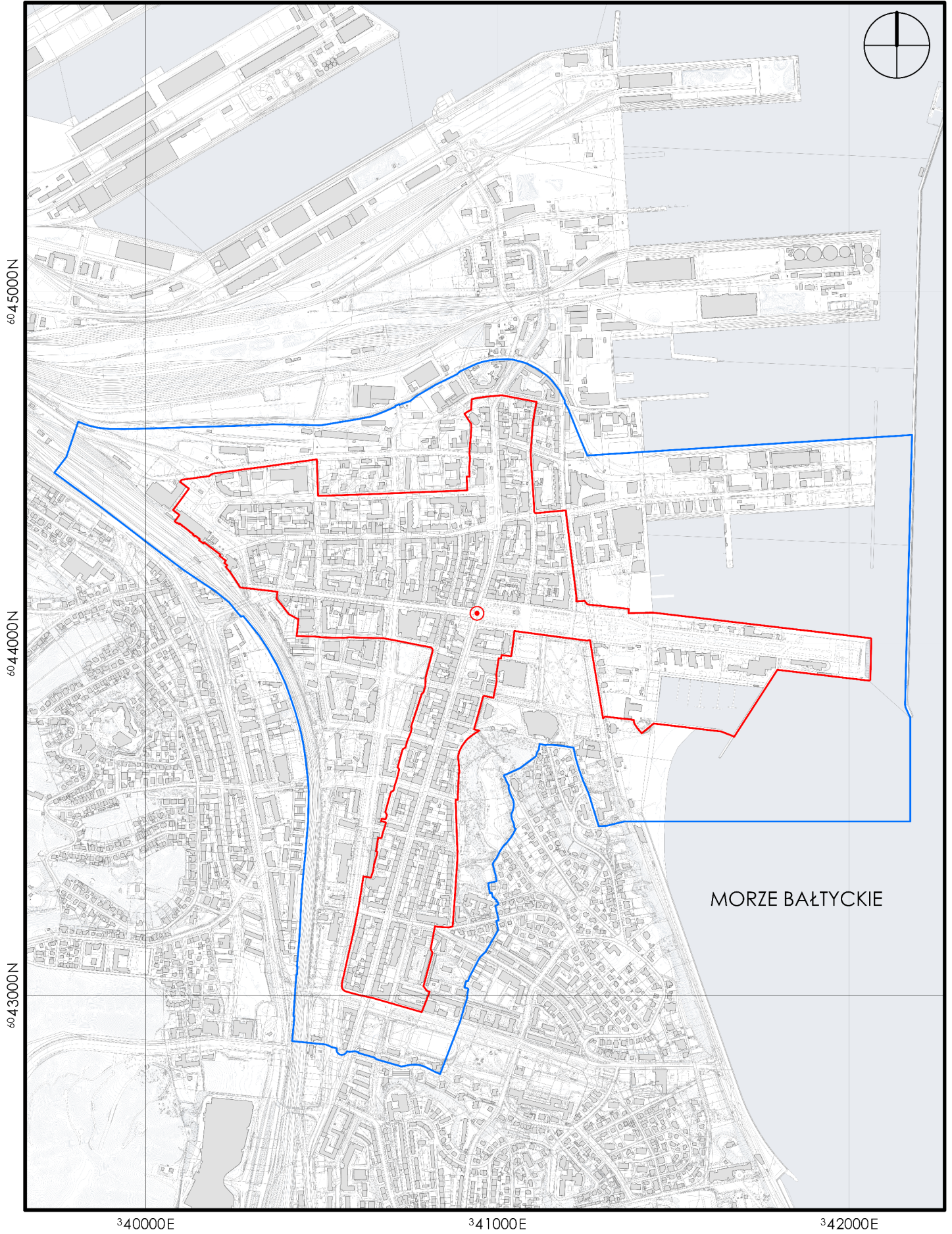
## Strefa buforowa i jej granice

Strefa buforowa obejmuje obszar 173,20 hektarów i szacuje się, że zamieszkuje ją około 5240 osób (dane na koniec 2021 roku). To obszar otaczający kandydujące dobro z wszystkich stron. Strefa została wyznaczona w powiązaniu z charakterystycznymi elementami zagospodarowania otoczenia dobra. Ograniczenia obowiązujące w strefie buforowej zapewniają właściwy odbiór przestrzenny dobra tzn. zapobiegają dominacji krajobrazowej elementów zagospodarowania (zabudowa, infrastruktura itd.) Ochrona przestrzenna i ograniczenia niekorzystnego zagospodarowania w strefie buforowej wynikają z kilku czynników:

- naturalnych tzn. akwenów morskich, terenów skarpowych pokrytych zielenią objętą ochroną
- docelowego zagospodarowania tzn. tereny są już ukształtowane i zagospodarowane pod względem urbanistycznym, a zabudowa jest w dużej mierze dobrze dostosowana do zabudowy na terenie dobra
- regulacji prawnych tzn. obowiązującego prawa lokalnego (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) na terenach inwestycyjnych strefy buforowej, które ograniczają maksymalną wysokość zabudowy do 55 m i jednocześnie ograniczają powierzchnię tych dominant.

►► II.8 Obszar kandydującego dobra (kolor czerwony) oraz strefa buforowa (kolor niebieski)

# GDYNIA - WCZESNOMODERNISTYCZNE CENTRUM MIASTA



6045000N

6044000N

6043000N

34000E

34100E

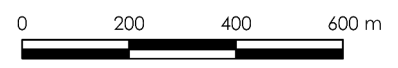
34200E

MORZE BAŁTYCKIE

-  GRANICE NOMINOWANEGO DOBRA (87,90 ha)
-  GRANICE STREFY BUFOROWEJ (167,23 ha)

Współrzędne geograficzne centralnego punktu  
nominowanego dobra:  
● Strefa UTM 34 = E<sup>340942</sup>, N<sup>6044086</sup>

SKALA 1:10000



Od zachodu strefa obejmuje tereny usługowo-mieszkaniowe o bardzo podobnym sposobie zagospodarowania jak teren kandydującego dobra. Tereny te zostały jednak zagospodarowane po II wojnie światowej dlatego nie są włączone do obszaru dobra. Do strefy włączono także teren kolejowy, który stanowi szerokie pasmo torowisk i peronów. Tereny kolejowe nie zmieniają swojej funkcji i formy natomiast znajdujący się w strefie teren zabudowany jest już prawie całkowicie ukształtowany i w ogólnych zasadach urbanistycznych jest kontynuacją struktury zabudowy na terenie dobra.

Od północy strefa buforowa obejmuje pasmo terenu częściowo zabudowane budynkami magazynowo-składowymi, tereny kolejowe oraz obszar zabudowany w ostatnich latach zabudową mieszkalno-usługową pomiędzy ulicami T. Wendy i Nową Węglową.

Od wschodu strefa buforowa obejmuje historyczny pirs – Molo Rybackie oraz akwen morski aż do falochronu zewnętrznego portu. Na odcinku południowym z tej strony strefa buforowa obejmuje obszar zabudowany pomiędzy al. Marsz. Piłsudskiego, a ul. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego, w dalszej części naturalny stok Kamiennej Góry pokryty zielenią i kończy się na jego górnym poziomie. W strefie buforowej od tej strony znalazły się także tereny publiczne z Placem Grunwaldzkim i Skwerem Rady Europy oraz plaża miejska z sąsiednim zespołem zabudowań. Teren strefy buforowej od tej strony jest już ukształtowany i zagospodarowany z wyjątkiem Skweru Rady Europy, który pozostaje niezabudowany ale jest na nim przewidziana nowa zabudowa. Według wstępnych koncepcji planistycznych nowa zabudowa ma być pod względem gabarytów kontynuacją zabudowy historycznej przy Skwerze Kościuszki.

Od południa strefa buforowa obejmuje zagospodarowane tereny pomiędzy al. Marsz. Piłsudskiego a ul. Partyzantów. W strefie od tej strony znajduje się także przystanek kolejowy Wzgórze św. Maksymiliana. Teren strefy buforowej od tej strony jest praktycznie docelowo zagospodarowany.

### Charakterystyka funkcjonalna dobra

Główne funkcje na terenie dobra powiązane są z istniejącą zabudową i zagospodarowaniem oraz użytkowaniem terenu śródmieścia. Na podstawie analizy budynków i przestrzeni znajdujących się na terenie dobra, dokonano wyszczególnienia najważniejszych obecnych funkcji, które zlokalizowane są na terenie kandydującego dobra oraz wskazano jaki jest przedmiot/zakres ich działania.

### Funkcja mieszkalna

Dominującą funkcją jest funkcja mieszkalna co przejawia się w liczbie mieszkańców, którzy zamieszkują ten teren. Szacuje się, że pod koniec 2021 r. liczba ta wynosiła około 8 tysięcy osób. Funkcja mieszkalna obejmuje kondygnacje kamienic powyżej parterów, w których zlokalizowany jest handel i usługi. Na terenie dobra są też pojedyncze budynki, w których funkcje mieszkaniowe zajmują także kondygnacje parteru.

### Funkcja handlowa i usługowa

Handel i usługi zlokalizowane są w dolnych kondygnacjach zabudowy kamienicowej. Oprócz tego, na terenie dobra jest kilka wyspecjalizowanych obiektów handlowo-usługowych np. Centrum Handlowe „Batory” (21000 m<sup>2</sup>), Centrum Kwiatkowskiego (5979,5 m<sup>2</sup>), Zespół Miejskich Hal Targowych (o pow. 7500 m<sup>2</sup>, z targowiskiem o pow. 2000 m<sup>2</sup>). Budynki te położone są na wyodrębnionych działkach i mają swoją indywidualną formę architektoniczną. W przypadku kompleksu Miejskich Hal Targowych funkcja handlowa realizowana jest nieprzerwanie od lat 30. XX w. Dwa pozostałe budynki zostały wzniesione po 1990 r. na wolnych działkach. Handel i usługi turystyczne są dostępne ponadto w strefie nadmorskiej, głównie na obszarze Mola Południowego gdzie zlokalizowane są pawilony z pamiątkami i gastronomia.

Możliwości uzupełnień zabudowy w śródmieściu miasta zostały wykorzystane dla realizacji obiektów biurowych (np. Alfa Plaza, planowana zabudowa przy skrzyżowaniu ulic 10 Lutego i Świętojańskiej). Zauważalna jest komercjalizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i przekształcanie jej na cele usługowe. Zjawisko jest jednak nieznaczne i jednostkowe (pojedyncze mieszkania na parterach przekształcane na usługi i biura).

## **Funkcja rekreacyjna, sportowa, wypoczynkowa**

Z tymi funkcjami związane są przede wszystkim bulwar nadmorski, plaża, niektóre place mające charakter rekreacyjny np. Plac Kaszubski, Basen Żeglarski. Miejsca te zlokalizowane są przede wszystkim nad morzem w miejscu styku miasta z wybrzeżem. Obserwuje się rosnącą atrakcyjność Regionu Bałtyckiego, głównie w zakresie turystyki morskiej (w tym żeglarstwa). Gdyńska nadmorska marina jest dziś największą w kraju.

## **Funkcja komunikacyjna**

Śródmieście Gdyni jest ważnym węzłem komunikacyjnym, w obrębie którego zlokalizowany jest dworzec kolejowy i dworzec autobusowy. W obrębie Mola Południowego funkcjonuje przystań pasażerska z budynkiem Żeglugi Gdańskiej, obsługująca różne jednostki pływające, w tym małe statki pasażerskie. Przez obszar dobra przebiegają ważne ulice systemu komunikacyjnego miasta. Szczególną rolę w tym systemie pełnią ulice Świętojańska oraz 10 Lutego, które zapewniają obsługę dobra komunikacją publiczną oraz indywidualną.

## **Funkcja administracyjna**

Na terenie dobra zlokalizowane są siedziby ważnych instytucji działających w skali całego miasta i szerszej. Znajdują się tu siedziby Urzędu Miasta Gdyni, Urzędu Pracy, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Sądu Rejonowego, Prokuratury Rejonowej, Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej, Komendy Miejskiej Policji oraz siedziba dowództwa Marynarki Wojennej. Większość tych instytucji korzysta z powodzeniem z budynków zabytkowych.

## **Funkcja kultury**

Na obszarze dobra silnie reprezentowana jest funkcja kultury do której należą Teatr Miejski, Teatr Gdynia Główna mieszczący się w podziemiach zabytkowego dworca, a w bezpośrednim sąsiedztwie terenów dobra funkcjonują placówki kultury takie jak Konsulat Kultury, Gdyńskie Centrum Filmowe, Teatr Muzyczny oraz Muzeum Miasta Gdyni i Muzeum Marynarki Wojennej. Wydarzenia kulturalne, w tym plenerowe, organizowane są przez cały rok.

## **Funkcja edukacyjna**

Ważną funkcją miejską powiększającą różnorodność dobra są obiekty szkolno-edukacyjne. Oprócz tak prestiżowych placówek jak Wydział Nawigacyjny Uniwersytetu Morskiego, który wykorzystuje historyczny budynek na Molo Południowym, na terenie dobra jest też Ognisko Polska YMCA. Historyczna szkoła powszechna położona przy ul. 10 Lutego 26, z uwagi na zmianę struktury wiekowej mieszkańców jest w trakcie adaptacji na placówkę kulturalno-oświatową dla seniorów. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów dobra znajdują się Gdyńska Szkoła Filmowa, Wydział Biologii, Geografii i Oceanologii Uniwersytetu Gdańskiego, Wyższa Szkoła Komunikacji Społecznej, a przy ul. Władysława IV: liceum, Zespół Sportowych Szkół Ogólnokształcących, dwa przedszkola, przy ul. Jana z Kolna: szkoła podstawowa i przedszkole.

## **Funkcja religijna**

Na terenie dobra położonych jest kilka obiektów kultu religijnego. Są to: zespół kościoła pw. Najświętszej Marii Panny Królowej Polski z Sanktuarium Bożego Miłosierdzia, kościół Redemptorystów, kaplica i klasztor Sióstr Miłosierdzia. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów dobra położony jest modernistyczny kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa.

## **Funkcja hotelowa**

Już w okresie międzywojennym na terenie dobra funkcjonowały budynki hotelowe i pensjonatowe. Obecnie te tradycje kontynuują m.in. hotel Gdynia Centrum, hotel Jakubowy i kilka hosteli.

## **Funkcja ochrony zdrowia**

Na terenie dobra zlokalizowany jest Szpital Miejski, który mieści się w kompleksie budynków przy placu Kaszubskim. Warto podkreślić, że funkcja ta (tj. pierwszy szpital) została umiejscowiona tutaj już w okresie międzywojennym.

Powyższe szczegółowe zestawienie ukazuje jak bardzo różnorodne funkcje umiejscowione są na terenie dobra. Są to funkcje typowe dla dzielnicy śródmiejskiej, zaspokajające potrzeby trzech głównych grupy osób:

- mieszkańców dzielnicy (dobra)
- mieszkańców Gdyni nie zamieszkujących obszaru dobra i są to głównie pracownicy i interesanci/klienci różnych usług
- osoby przyjezdne spoza miasta i są to pracownicy i interesanci/klienci różnych usług w tym także turyści.

## **Charakterystyka własnościowa dobra**

Charakterystyka własnościowa na terenie dobra została przedstawiona w dokumentacji wnioskowej, ale na potrzeby Planu Zarządzania warto poddać ją analizie. Na obszarze dobra znajduje się duża liczba nieruchomości mających bardzo różnych właścicieli. Główne rodzaje własności na terenie kandydującego dobra są następujące:

### **Własność prywatna**

Większość budynków jest własnością prywatną osób fizycznych. Niektóre z nich należą do jednej lub kilku osób, ale w wielu z nich własność jest bardzo rozdrobniona. W wielu z nich właściciele mieszkań tworzą tzw. wspólnoty mieszkaniowe, których zarządy reprezentują ogół właścicieli.

### **Własność Skarbu Państwa**

Duża część budynków użyteczności publicznej na terenie dobra należy do Skarbu Państwa. Do tej liczby można zaliczyć ważne dla identyfikacji dobra obiekty takie jak: zespół dworca kolejowego, zespół Sądu Rejonowego, nieruchomości Wydziału Nawigacyjnego Uniwersytetu Morskiego i Akwarium Gdynskie MIR na Moło Południowym, budynki Marynarki Wojennej przy ul. Waszyngtona i Skwerze Kościuszki, Poczta Polska, banki państwowe, Państwowa Straż Pożarna, prokuratura. Jeżeli chodzi o bieżące utrzymanie, to budynki te są w dyspozycji instytucji, które je użytkują.

### **Własność Gminy Miasta Gdyni**

Wiele nieruchomości jest własnością Gminy Miasta Gdyni. Z ważniejszych budynków należą do nich: Zespół Hal Targowych, oba budynki Urzędu Miasta Gdyni, budynek szkoły przy ul. 10 Lutego adaptowany na Centrum Seniora, teatr miejski i inne. Do Gminy Gdynia należą też przestrzenie publiczne – place i ulice.

### **Własność kościelna**

Niektóre nieruchomości są własnością kościoła. Należą do nich np. kościół pw. Najświętszej Marii Panny z placem i plebanią, kościół redemptorystów.

### **Własność spółdzielni mieszkaniowych**

Niektóre budynki mieszkalne należą do spółdzielni mieszkaniowych. Część mieszkań w budynkach spółdzielczych stanowi własność prywatną lokatorów.

Struktura własności na terenie kandydującego dobra jest dość zróżnicowana i rozdrobniona. Szczegółowa informacja o rodzaju własności jest powszechnie dostępna za pośrednictwem portalu internetowego Miasta Gdyni, na którym jest interaktywna mapa pokazująca między innymi różnymi kolorami rodzaje własności nieruchomości wraz z objaśnieniami. Mapa ta jest na bieżąco aktualizowana. Odnośnik do mapy: <https://nasze.miasto.gdynia.pl/e-uslugi/portal-mapowy>.

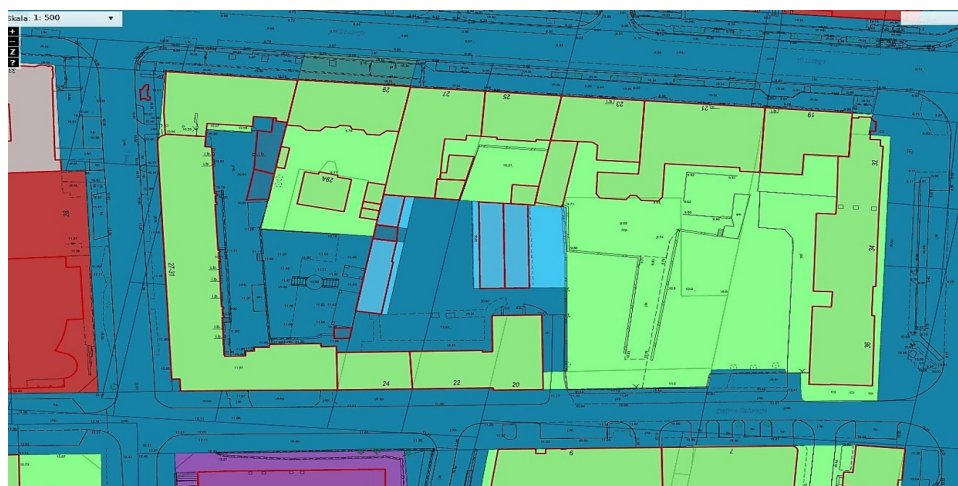


Poniżej zamieszczono fragment mapy dla obszaru nr II dobra, ukazującej sposób przedstawienia informacji o własności.

**II.9** Mapa udostępniona na portalu [gdynia.pl](http://gdynia.pl) przedstawiająca strukturę własności na terenie śródmieścia – fragment. Poszczególne kolory oznaczają rodzaj własności.



**II.10** Przykład skomplikowanych relacji własnościowych w budynku przy ul. 3 Maja 27-31. Budynek jest własnością prywatną (wspólnota mieszkaniowa) a podwórze budynku należy do gminy Gdynia.



## 1.3 Charakterystyka funkcji i kontekstu istnienia Śródmieścia Gdyni

Wczesnomodernistyczne śródmieście Gdyni stanowi centrum większego organizmu o zróżnicowanym charakterze funkcjonalnym, które z założenia miało oferować komplet usług biznesowych, kulturalnych i społecznych z zachowaniem nowoczesnych warunków zamieszkania.

W przyjętym już w 2003 roku dokumencie strategicznym, określającym kierunki rozwoju Gdyni, za cel nadrzędny uznano „osiągnięcie trwałego, akceptowanego społecznie i bezpiecznego ekologicznie rozwoju Gdyni, pozwalającego osiągnąć europejskie standardy, dzięki optymalnemu wykorzystaniu zasobów naturalnych, ludzkich i gospodarczych oraz walorów położenia miasta”<sup>2</sup>.

### Charakterystyka ekonomiczna i gospodarcza

Na wpływ sytuacji ekonomicznej i gospodarczej ma strategiczne położenie centrum miasta, tj. lokalizacja na przecięciu szlaków Północ-Południe i Wschód-Zachód, centralne położenie w regionie Morza Bałtyckiego (węzeł europejskiej sieci transportowej TEN-T, korytarz Bałtyk-Adriatyk, autostrada morska Gdynia-Karlskrona) oraz bezpośrednie sąsiedztwo ze stolicą regionu. To jeden z największych polskich portów i kolejowych węzłów komunikacyjnych. Gdynia związana jest przede wszystkim z gospodarką morską i portową, która w latach 20. XX w. była impulsem do powstania miasta i dziś stanowi ważną gałąź rozwoju (głównie w sektorze TSL, tj. transport-spedycja-logistyka). Na części obszarów postocznioowych utworzono tzw. Pomorską Specjalną Strefę

<sup>2</sup> Strategia Rozwoju Miasta Gdyni 2030, uchwała Rady Miasta Gdyni nr XXXI/768/17 z dnia 26 kwietnia 2017 r.

Ekonomiczną, gdzie funkcjonują przedsiębiorstwa produkcyjne związane z gospodarką morską oraz Bałtycki Port Nowych Technologii i Park Konstruktorów.

W wyniku ograniczenia aktywności niektórych podmiotów gospodarczych powstały możliwości innego zagospodarowania terenów przemysłowych i portowych, z których największe to układ torowy nabrzeży portowych obsługujących przeładunki węgla tzw. „Międzytorze” oraz teren po Przedsiębiorstwie Połowów Dalekomorskich DALMOR na Molo Rybackim.

Samorząd Gdyni efektywnie wykorzystał potencjał wstąpienia Polski do Unii Europejskiej poprzez realizację wielu dużych inwestycji ze wsparciem zewnętrznych środków pomocowych (np. połączenie Portu Gdynia z Obwodnicą Trójmiasta, budowa Drogi Gdynińskiej – Różowej). Dodatkowo wsparciem lokalnej przedsiębiorczości i innowacyjności zajmują się takie instytucje jak Pomorski Park Naukowo-Technologiczny, Gdyniński Inkubator Przedsiębiorczości i Bałtycki Port Nowych Technologii. Miasto z powodzeniem pozyskuje bezpośrednich inwestorów zagranicznych, czego potwierdzeniem może być trzykrotny tytuł polskiego miasta przyszłości i drugie miejsce w światowym rankingu miast wschodzących.

Specyfiką rynku gospodarczo-ekonomicznego obszaru dobra są małe lokalne firmy, w tym przedsiębiorstwa rodzinne. Ich funkcjonowanie i rozwój w znacznym stopniu opiera się na lokalnej turystyce (sektor związany z hotelarstwem i gastronomią). Gdynia, w tym jej wczesnomodernistyczne centrum i bezpośrednie otoczenie tworzące spójny nadmorski krajobraz kulturowy posiada dobrze rozwiniętą w zakresie turystyki infrastrukturę. Funkcja turystyczna na terenie dobra i w jego otoczeniu nie pełni wiodącej roli, ale stanowi gwarancję stabilizacji zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

### Charakterystyka kulturowa

Funkcja kulturowa w Gdyni jest wysoko rozwinięta. Na terenie dobra i w jego okolicy znajduje się wiele obiektów kultury. To m.in. jedyne w kraju muzea (Muzeum Marynarki Wojennej, statek-muzeum ORP Błyskawica, Muzeum Emigracji), Gdynińskie Centrum Filmowe, cztery teatry (w tym Scena Letnia otwarta w sezonie letnim na plaży w Orłowie). Gdynia jest też organizatorem wydarzeń kulturalnych o randze ogólnopolskiej i międzynarodowej, takich jak Festiwal Polskich Filmów Fabularnych, Ogólnopolskie Spotkania Podróżników, Żeglarzy i Alpinistów „Kolosy”, Open'er Festival, Festiwal Gdynia Design Days. Ponadto miasto organizuje liczne imprezy sportowe oraz realizuje duże inwestycje w dziedzinie sportu i rekreacji, z których do najważniejszych należały m.in. budowa Stadionu Miejskiego, Narodowego Stadionu Rugby, Hali Sportowo-Widowiskowej Gdynia Arena oraz rozbudowa Mariny Gdynia.

Wydarzenia organizowane są przez cały rok co pozytywnie wpływa na ożywienie turystyczne miasta, w tym szczególnie jego centrum oraz strefy buforowej, również poza sezonem letnim.

### Charakterystyka społeczna

Szacuje się, że pod koniec 2021 r. Gdynię zamieszkiwało 243 918 mieszkańców, z czego około 5240 osób w strefie buforowej dobra. Obserwuje się powolny spadek liczby mieszkańców, typowy dla dużych miast w Polsce. Jest to związane m.in. emigracją, suburbanizacją, przemianami cywilizacyjnymi, czy zjawiskiem starzejącego się społeczeństwa. Wg danych statystycznych w latach 2002-2021 liczba mieszkańców całego miasta Gdyni zmalała o 3,8%. Średni wiek mieszkańców jest większy od średniego wieku mieszkańców województwa pomorskiego a przyrost naturalny jest ujemny. Proces starzenia się społeczeństwa w konsekwencji zwiększa obciążenia fiskalno-budżetowe, strukturę i skalę popytu na usługi dla poszczególnych grup wiekowych.

Pomimo tych zmian Gdynia nie traci jednak wizerunku miasta dynamicznego i nowoczesnego, wyróżniającego się bardzo atrakcyjną lokalizacją i wysoką jakością życia. Wg „Diagnozy społecznej” Gdynia oceniana jest jako najlepsze miejsce w Polsce do zamieszkania. Miasto wyróżnia się wysokim kapitałem społecznym i aktywnością obywatelską.

## Charakterystyka funkcjonalna (otoczenia)

Strefa buforowa na dużym obszarze funkcjonuje podobnie do terenu dobra, tj. dominują funkcje usługowo-mieszkaniowe. Najbardziej charakterystyczna i jednocześnie mająca największy wpływ na funkcjonowanie i rozwój miasta ma część wschodnia otoczenia dobra, z akwenem morskim, plażą, bulwarem i mariną. Dominująca tutaj funkcja rekreacyjno-turystyczna zapewnia i pobudza ruch turystyczny kształtując odpowiednie warunki rozwoju ekonomiczno-gospodarczego lokalnej społeczności. W bezpośrednim otoczeniu dobra znajdują się także ważne obiekty o znaczeniu dla kultury lokalnej i ponadlokalnej (Gdyńskie Centrum Kultury, Teatr Muzyczny, Muzeum Miasta Gdyni, Muzeum Marynarki Wojennej).

Lokalizacja terenów portowo-przemysłowych w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta stworzyła możliwości rozwoju funkcji usługowych i mieszkaniowych z zachowaniem ciągłości kompozycyjnej śródmieścia.

## Charakterystyka systemu zarządzania

Gdynia jest gminą miejską o określonym prawem ustroju samorządowym z Radą Miasta Gdyni jako organem stanowiącym oraz Prezydentem Miasta jako organem wykonawczym. Z ramienia Prezydenta działają powołani zastępcy, którzy wraz z nim prowadzą nadzór merytoryczny i zwierzchnictwo służbowe nad komórkami organizacyjnymi Urzędu (jednostka pomocnicza) oraz podległymi jednostkami organizacyjnymi. Wiele komórek zajmuje się sprawami dotyczącymi obszaru dobra i jego otoczenia. Działania istotne dla ochrony, zachowania i zarządzania dziedzictwem kulturowym Gdyni prowadzą też podlegające Prezydentowi jednostki organizacyjne poza strukturą Urzędu Miasta.

Samorząd terytorialny będący organizacją społeczności lokalnej i formą administracji publicznej o określonym budżecie i mogącą stanowić prawo lokalne ma znaczący wpływ na system zarządzania miastem. Gmina jest ponadto właścicielem znacznej liczby nieruchomości i przestrzeni publicznych, za które odpowiada. Włączenie ochrony dziedzictwa kulturowego w sferę rozwoju miasta wpływa na rosnącą rolę samorządu w tym zakresie.

Granice dobra pokrywają się z granicami historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni chronionego wpisem do rejestru zabytków (2007 r.) i Pomnika Historii (2015 r.). Organem wyspecjalizowanym do prawnej ochrony układu oraz podejmowania innych zadań w imieniu Prezydenta Miasta w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami jest Miejski Konserwator Zabytków w Gdyni.

Cały obszar dobra pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które stanowią istotne narzędzie zarządzania oraz ustalają zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu. Plany zawierają zapisy dotyczące ochrony istniejących elementów dobra, a także szereg regulacji na temat dopuszczalnego zagospodarowania, w tym rodzaju i kształtu nowych inwestycji. Z kolei w granicach strefy buforowej dobra część miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest dopiero w trakcie opracowywania lub zmian.

## 1.4 Informacje dotyczące dokumentacji na temat Centrum Miasta Gdyni

Dla miasta i otaczającego go regionu sporządzono szereg dokumentów strategicznych i planistycznych, które są podstawą polityki ochronnej terenu oraz mogą być narzędziem do zarządzania dobrem Światowego Dziedzictwa. W dokumentach znalazły się definicje zasadniczych wartości dobra, ocena oraz możliwe kierunki działań służących do ich zachowania, rozpowszechniania oraz rozwoju i promocji.

Do najważniejszych dokumentów strategicznych należą: *Program opieki nad zabytkami województwa pomorskiego* (obecnie obowiązujący na lata 2021-2024), *Program ochrony brzegów morskich* (2004-2023), *Strategia rozwoju miasta Gdyni 2030*, *Program opieki nad zabytkami miasta Gdyni* (2019-2022), *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni*, *Plan ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych dla miasta Gdyni*, *Plan adaptacji miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030*, *Program ochrony środowiska dla miasta Gdyni* (na lata 2019-2022 z perspektywą do 2026 roku), *Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdyni* (2018-2022).

Spośród dokumentów planistycznych mających zasadniczy wpływ na obszar dobra wymienić należy: *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030*, *Plan zagospodarowania przestrzennego akwenów portu morskiego w Gdyni*, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

### Wnioski i zalecenia (punkt 1)

- Kandydujące dobro jest kluczową częścią Gdyni, czyli dużego ośrodka miejskiego powstałego jako zaplecze nowego portu morskiego.
- Wczesnomodernistyczne Centrum Miasta Gdyni charakteryzujące się unikatowością krajobrazową, urbanistyczną i architektoniczną w skali światowej.
- Wczesnomodernistyczna koncepcja funkcjonalna miasta zachowała swoją aktualność do chwili obecnej. Przyjęty model śródmieścia okazał się ponadczasowy, zawierając wszystkie funkcje niezbędne dla nowoczesnego miasta. Po prawie 100 latach śródmieście nadal wypełnia swoją rolę, a funkcje przewidziane w latach 20. XX w. nie uległy istotnym zmianom.
- Struktura własności na terenie dobra jest zróżnicowana i rozdrobniona, ale stabilna. Wynika to ze znacznej wielkości i specyfiki obszaru. Przestrzeń publiczną tj. ulice, place, skwery itd. są własnością publiczną (gminną lub Skarbu Państwa). Natomiast przeważająca większość budynków należy do prywatnych właścicieli.
- Ważne funkcje gospodarcze Gdyni związane są z gospodarką morską. Istotną rolę ekonomiczną pełni gdyński port oraz zakłady stoczniowe. W sezonie letnim bardzo ożywa funkcja rekreacyjno-turystyczna powiązana z morzem.
- Gdynia należy do czołówek miast w Polsce najwyżej ocenianych pod względem jakości życia mieszkańców. Modernistyczne Śródmieście dzięki swojej nowoczesności znakomicie spełnia swoją rolę.
- Strefa buforowa zapewnia ochronę widokową czynną i bierną obszaru dobra.
- Strefa buforowa jest w znacznej części docelowo zagospodarowana i dominują w niej funkcje usługowo-mieszaniowe. Szczególny charakter ma wschodnia część strefy z akwenem morskim, plażą, bulwarem i mariną.
- Dla obszaru dobra opracowano dokumenty i programy strategiczne wymagane w polskim systemie prawnym.
- Zaleca się aby przyszłe dokumenty strategiczne i planistyczne uwzględniały wymogi i dorobek związany z Miejscami Światowego Dziedzictwa UNESCO. Dokumenty powinny stanowić podstawę polityki ochronnej terenu i narzędzie pomocne w zarządzaniu dobrem Światowego Dziedzictwa.

## 2. Charakterystyka wartości Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni

### 2.1 Charakterystyka Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni jako przedmiotu wpisu

Określenie Gdyni jako elementu jednej z grup typologicznych

Zespół urbanistyczny Centrum Miasta Gdyni stanowi wybitny i pionierski w skali światowej przykład wczesnej fazy modernizmu, zbudowany od podstaw w latach 1926-1939 i unikalny w swej koncepcji przestrzenno-funkcjonalnej. Cechy wczesnomodernistyczne widać tu wyraźnie zarówno w układzie całego założenia, jak i jego pojedynczych obiektów. Odczytać je możemy w strukturze urbanistycznej zespołu, gdzie w sposób bezprecedensowy połączono tradycyjne idee kształtowania miasta z modernistycznymi postulatami uzdrowienia zabudowy mieszkaniowej. Układ urbanistyczny Centrum Miasta Gdyni ukształtowany jest bowiem z jednej strony w sposób konwencjonalny, w oparciu o tradycyjną, prostokątną siatkę ulic wypełnionych ciągami zwartej zabudowy, a z drugiej w sposób bardzo nowoczesny, gdzie nowego typu domy miejskie – kamienice bezoficynowe – spełniają już wszystkie modernistyczne postulaty higieny, nasłonecznienia oraz dostępu do zieleni. Realizacja Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni w tym kształcie ukazuje początek nowego myślenia o mieście i jego mieszkańcach. Cechy te odróżniają Gdynię zarówno od miast wcześniejszych, XIX-wiecznych, w których zabudowa mieszkaniowa nasycona była oficynami stwarzającymi złe warunki mieszkaniowe, jak i od powstających w latach międzywojennych zespołów osiedlowych budowanych przez awangardę architektoniczną (np. z kręgu Bauhausu) promujących luźną zabudowę blokową, jak też od zespołów miejskich z późniejszych faz modernizmu. Nowa jakość układu urbanistycznego jest fundamentem społeczeństwa uświadamiającego sobie swoje potrzeby i dążącego do realizacji ambicji. Również architektura Centrum Miasta Gdyni prezentuje wyraziste cechy wczesnomodernistyczne, stanowiąc wybitną i niespotykaną w takiej skali ilustrację dokonanego w latach międzywojennych przełomu modernistycznego, a więc przejścia od tradycyjnych form historyzmu do nowatorskich i wielowątkowych form modernizmu.

Centrum Miasta Gdyni jest jednocześnie genetycznie związane z portem, będąc unikatowym przykładem śródmieścia, zaprojektowanego w ścisłym powiązaniu z nadmorskim krajobrazem, w którym idea ta legła u podstaw kompozycyjnych zarówno całego założenia miejskiego, jak i form architektonicznych poszczególnych budynków, akcentujących morskie odniesienia i symbolikę. Na unikatowy obraz Centrum Miasta Gdyni istotny wpływ miał także fakt, że zostało ono stworzone jako modernistyczne założenie o bardzo zróżnicowanym, śródmiejskim profilu funkcjonalnym, a przy tym jako dzieło zaprojektowane i zrealizowane przez bardzo wielu indywidualnych inwestorów i projektantów. Również w tych aspektach kandydujące dobro zdecydowanie różni się zarówno od innych zespołów wczesnomodernistycznych, jak i od zespołów miejskich późniejszej fazy modernizmu.

Charakterystyka kontekstu historycznego Gdyni

W analizie porównawczej przedstawionej we wniosku zestawiliśmy z Centrum Miasta Gdyni szereg miejsc obecnych na Liście Światowego Dziedzictwa. Były to miasta powstałe w zbliżonym czasie i często w podobnej stylistyce. Widząc podobieństwa zauważaliśmy jednak szereg istotnych różnic. Po dokonaniu tego przeglądu śmiało można stwierdzić, że wśród figurujących na liście miejsc nie ma reprezentanta formatywnej (wczesnej) fazy modernizmu tak dalece kompletnie w tej fazie ukształtowanego. Było to możliwe dzięki zbiegowi okoliczności historycznych, które sprawiły, iż trzeba było to miasto zbudować na surowym korzeniu w czasie niewiele dłuższym niż dekada.

Niniejsze badanie porównawcze wyraźnie ujawnia mocną pozycję Gdyni w początkowym etapie fundamentalnego przyspieszenia interakcji międzyludzkich na globalną skalę. O Centrum Miasta Gdyni można z całą pewnością

powiedzieć, że stanowi pierwsze w Europie wczesnomodernistyczne centrum dużego miasta, założone i ukształtowane od podstaw w okresie pomiędzy dwiema światowymi wojnami.

Najbardziej wnikliwym wnioskiem, jaki można wyciągnąć z tego badania, to sposób w jaki Centrum Miasta Gdyni reprezentuje formatywną fazę modernizmu, który pod koniec XX wieku wniósł znaczący wkład i oddziaływanie na przemianę społeczeństw zachodzącą globalnie i na całej planecie. Od czasu kiedy Gdynia uzyskała prawa miejskie w roku 1926 do końca XX wieku, liczba ludności miast świata wzrosła przeszło dwudziestokrotnie. Taka eksplozja populacji wynikała z tendencji do tworzenia coraz większej liczby nowych i gwałtownie rozrastających się miast na całym świecie. Przykłady modernistycznych miast zaplanowanych i zbudowanych po II wojnie światowej w niniejszej analizie porównawczej stanowią jedynie mały fragment znacznie szerszej historii wzrostu liczby ludności i co bardzo ważne jej przemieszczania się ze wsi do miasta. Centrum Miasta Gdyni przedstawia początki tego procesu w kontekście modernizmu. Nowoczesna struktura urbanistyczna miasta i jego modernistyczna architektura dają ważne świadectwo fizycznej reakcji na tę transformację.

## 2.2 Określenie wartości Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni z punktu widzenia wyjątkowej uniwersalnej wartości (OUV)

Charakterystyka proponowanych kryteriów wpisania Gdyni na Listę Światowego Dziedzictwa Unesco

**KRYTERIUM II:** Wczesnomodernistyczne Centrum Gdyni ukazuje znaczącą wymianę wartości kulturowych i społecznych jaką stanowił przełom w dziedzinie rozwoju architektury i urbanistyki zachodzący w latach 20. i 30. XX w., kiedy rodziła się zupełnie nowa koncepcja „budynku, który jest tak inny od tych, jakie go poprzedzały, że nowa architektura staje się faktem, a nie możliwością”. Konkretyzacją tego modernistycznego manifestu była idea uzdrowienia zabudowy mieszkaniowej w oparciu o społeczny blok mieszkalny typu osiedlowego, a zatem kamienice w Centrum Miasta Gdyni były ważnym krokiem w tym procesie rozwoju. W formie architektonicznej rodził się też rewolucyjny i przełomowy kanon estetyczny – kanon awangardy modernistycznej. Charakterystyczną cechą wczesnego modernizmu był fakt, że te nowatorskie i awangardowe idee nie od razu wchodziły do powszechnej praktyki. Wdrażane były stopniowo, łącząc się niekiedy z rozwiązaniami bardziej tradycyjnymi i tworząc fascynujący obraz przemian jakie wówczas miały miejsce w urbanistyce i architekturze. Urbanistyka zbudowanego od podstaw gdyńskiego śródmieścia, łączyła nowoczesne postulaty poprawy warunków mieszkania w mieście z tradycyjną koncepcją układu ulicowo-pierzejowego zabudowy śródmiejskiej. Forma architektoniczna obiektów gdyńskiego śródmieścia daje szeroki obraz przemian stylowych jakie miały miejsce w okresie międzywojennym, od tradycyjnego historyzmu do awangardowego stylu międzynarodowego i funkcjonalizmu.

**KRYTERIUM IV:** Zespół urbanistyczny Centrum Miasta Gdyni stanowi wybitny i pionierski – pierwszy w Europie i jeden z pierwszych na świecie – zespół śródmiejski wczesnej fazy modernizmu, zbudowany od podstaw w latach 1926-1939 i ukształtowany na surowym korzeniu. Śródmiejski typ zabudowy Gdyni, typ oparty na nowoczesnym układzie kwartału urbanistycznego i kamienicy bezoficynowej – łączył tradycyjny dom miejski z postulatami awangardowego, higienicznego miejsca zamieszkania o bogatym programie funkcjonalnym i stanowi znaczący krok w ewolucji od XIX-wiecznej kamienicy do nowoczesnego budynku mieszkalnego. Zespół wypełniał postulat zabudowy wrażliwej społecznie i ekonomicznie, kreował różnorodne gusta wielu indywidualnych inwestorów oraz projektantów, ale jednocześnie był spójny architektonicznie. Powstał jako zaplecze dla nowo budowanego nowoczesnego portu, zapewniającego dostęp do Morza Bałtyckiego dla państwa polskiego odrodzonego w konsekwencji nowego porządku światowego, który wyłonił się po I wojnie światowej. Budowa od podstaw dużego ośrodka śródmiejskiego, za które odpowiedzialne było nowe pokolenie architektów - wizjonerów była wówczas czymś niezwykłym i w Europie lat dwudziestych nie miała precedensu.

Architektura ukazuje w sposób reprezentatywny wielość wątków formalnych wczesnego modernizmu. Wspomniane cechy odróżniają istotnie Centrum Miasta Gdyni od innych zespołów modernistycznych, powstałych

zarówno przed jak i po II wojnie światowej. Dodatkowym rysem jest wyrazisty lokalny kontekst, nawiązanie do portu i lokalnego krajobrazu, akcentujący nautyczne odniesienia i morską symbolikę.

## Określenie i charakterystyka atrybutów Wyjątkowej Uniwersalnej Wartości (OUV)

Przedstawiamy poniżej cztery główne atrybuty, które przesądzą o wybitnym znaczeniu kulturowym dobra:

1. Stanowi pionierski w skali światowej i wybitny przykład Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta, zbudowanego od podstaw w latach 1926-1939, ilustrującego szeroko przemiany jakie okres wczesnego modernizmu wniósł do urbanistyki i architektury. Z uwagi na swą nowoczesność i pluralizm funkcjonalno-przestrzenny zespół wykazuje dużą zdolność adaptacyjną do warunków i wymagań współczesnych.
2. Tworzy nowoczesną, spójną strukturę urbanistyczną, ukształtowaną według idei wczesnego modernizmu, gdzie w sposób unikatowy połączono tradycyjne idee kształtowania miasta z nowatorskimi postulatami awangardy modernistycznej i gdzie tradycyjną strukturę ulicowo-placową połączono z nowoczesną koncepcją kwartału urbanistycznego oraz z nowym typem domu miejskiego – bezoficynową kamienicą. Układ urbanistyczny Centrum Miasta Gdyni ukształtowano więc z jednej strony metodą konwencjonalną, w oparciu o tradycyjną, prostokątną siatkę ulic i placów wypełnionych ciągami zwartej zabudowy, a z drugiej po nowatorsku, wprowadzając do niego nowy typ kwartału urbanistycznego z dużym zielonym dziedzińcem wewnętrznym i nowoczesną, bezoficynową kamienicą, co spełniało modernistyczne postulaty nowoczesności, higieny i nasłonecznienia mieszkań oraz dostępu do zieleni. Cechy te odróżniają Gdynię zarówno od miast XIX-wiecznych, w których zabudowa mieszkaniowa nasycona była oficynami stwarzającymi złe warunki mieszkaniowe, jak i od powstających w latach międzywojennych zespołów osiedlowych, budowanych przez awangardę architektoniczną promującą luźną aranżację bloków mieszkalnych, jak też wreszcie od nowych zespołów miejskich z późniejszych faz modernizmu, zrywających z ulicowo-placowym układem zabudowy.
3. Jest unikatowym przykładem centrum miasta zaprojektowanego w ścisłym powiązaniu z morzem i portem, w którym idea ta legła u podstaw kompozycyjnych całego założenia oraz jego niepowtarzalnych rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych. Realizacją tej idei była budowa Mola Południowego – szerokiego pirsu wychodzącego 630 metrów w głąb Morza Bałtyckiego – usytuowanego na przedłużeniu głównej osi ulicowo-placowej miasta, ulicy 10 Lutego i Skweru Kościuszki i mającego stanowić jej kontynuację. Molo Południowe wraz z towarzyszącym mu Basenem Żeglarskim jest niezwykłym, krajobrazowym otwarciem miasta na morze i port oraz symboliczną morską bramą na świat.
4. Obejmuje duży, różnorodny funkcjonalnie i nowoczesny pod względem technicznym zespół architektoniczny, ukazujący bardzo szerokie spectrum form wczesnomodernistycznych i ilustrujący w sposób wybitny dokonany w latach 20. i 30. XX wieku modernistyczny przełom stylowy, prowadzący od tradycyjnych form historyzmu do nowatorskich form modernizmu. Jest to przy tym zespół, który tworzy główny trzon centralnej części miasta, o bogatym, śródmiejskim programie funkcjonalnym, zbudowany przez bardzo wielu indywidualnych inwestorów oraz projektantów, zróżnicowany a jednocześnie spójny architektonicznie. Swym kluczowym umiejscowieniem w strukturze miasta, pluralizmem funkcjonalno-przestrzennym i wielowątkowością form architektura Centrum Miasta Gdyni różni się zdecydowanie od innych zespołów urbanistycznych swej epoki. Dodatkowym jej rysem jest wyrazisty lokalny kontekst, akcentujący nautyczne odniesienia i morską symbolikę.

## 2.3 Określenie autentyczności i integralności Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni (jakości dobra Światowego Dziedzictwa)

### Orzeczenie autentyczności

Układ urbanistyczny i wczesnomodernistyczna zabudowa obszaru dobra przetrwała II wojnę światową w dobrym stanie. Zniszczenia wojenne dotyczyły w niewielkim stopniu budynków będących nośnikami autentyczności. Budynki mieszkalne i użyteczności publicznej naprawiano natychmiast po zakończeniu działań wojennych, z wykorzystaniem lokalnych fachowców, którzy posługiwali się tym samym zestawem materiałów oraz narzędzi,

które były w użyciu przed 1939 rokiem. Niezmienione pozostały linie zabudowy wszystkich ulic śródmiejskich w granicach dobra, a także większość pochodzących z lat międzywojennych podziałów parcelacyjnych.

W znacznym stopniu również zachowano lub przywrócono historyczne nazwy ulic. Budynki Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni w znakomitej większości pozostają w posiadaniu spadkobierców dawnych właścicieli i niemal wszystkie pełnią dziś nadal z powodzeniem funkcje, dla których je wybudowano. Stopień autentyzmu kandydującego dobra, powstałego w latach 1926-1939 jest więc bardzo duży.

### Orzeczenie integralności

Centrum Miasta Gdyni zachowuje do dziś wysoki stopień integralności atrybutów świadczących o nienaruszalności dziedzictwa kulturowego. Obejmuje wszystkie główne elementy spójnego przestrzennie i wyrazistego w swym układzie wczesnomodernistycznego założenia z lat 1926-1939, które pozostają nienaruszone, wysoce czytelne i dobrze chronione. Warunki integralności są zachowane zarówno indywidualnie w poszczególnych obiektach i zespołach, jak i w relacji z nadmorskim krajobrazem kulturowym na styku z portem i morzem.

Dynamiczny rozwój przestrzenny Gdyni, trwający przez zaledwie 13 lat od 1926 roku, został gwałtownie przerwany w 1939 r. przez wybuch II wojny światowej, pozostawiając miasto częściowo niedokończone. To niedokończenie spowodowało konieczność a zarazem szansę kontynuacji i wypełniania nową tkanką architektoniczną historycznej struktury urbanistycznej. Nowa zabudowa powstawała – i nadal powstaje – w oparciu o nowe plany zagospodarowania przestrzennego, które honorują zdecydowaną większość ustaleń planów przedwojennych, tak w odniesieniu do siatki ulic, jak i gabarytów budynków. Forma architektoniczna tych uzupełnień najczęściej nawiązuje do wzorców z okresu formowania się zabudowy dobra (1926-1939), zarówno pod względem skali, jak i użytych materiałów.

Charakterystyka atrybutów i innych elementów dla których określana jest integralność i autentyzm

### ATRYBUT 1

#### FUNKCJA ZABUDOWY

Cechą zabudowy na terenie dobra są dwa główne funkcjonalnie typy budynków: przeważające liczbowo budynki mieszkalne z usługami i handlem na parterach oraz budynki usługowe lub handlowe, które w dużej mierze zbudowano i oddano do użytku przed wojną.

#### ZASADA ROZMIESZCZENIA FUNKCJI W POSZCZEGÓLNYCH BUDYNKACH

W dominującej liczbie budynków na terenie dobra na parterach zlokalizowane są powierzchnie usługowe i handlowe, a na wyższych znajdują się powierzchnie mieszkalne i jest to kontynuacja przedwojennego rozwiązania. Pojedyncze budynki są w całości przeznaczone na jedną funkcję i dotyczy to przede wszystkim budynków publicznych.

#### FUNKCJA POSZCZEGÓLNYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nieprzerwane i niezmiennie użytkowanie przestrzeni publicznych jest istotną wartością dobra. Dotyczy to nie tylko ulic i placów ale także bulwarów i nabrzeży nadmorskich.

#### FUNKCJA PODWÓREK I INNYCH TEGO TYPU WNĘTRZ

Ukształtowane w latach 20. i 30. XX w. podwórka kwartałów zabudowy pełnią nieprzerwanie swoją funkcję, tzn. są zapleczem użytkowym kamienic. Są na nich zaaranżowane przestrzenie rekreacyjne (zielone), zaplecza usług, garaże itp.



## ATRYBUT 2

### UKŁAD URBANISTYCZNY

Układ urbanistyczny miasta zachował się prawie całkowicie od czasów ukształtowania w latach 20. i 30. XX w.<sup>3</sup> Usytuowanie i ukształtowanie trzech głównych placów przedwojennego układu tj. placu Kaszubskiego, placu Konstytucji i Skweru Kościuszki pozostaje bez zmian. Także główny układ ulic wytyczonych w latach 20. XX w. z najważniejszymi osiami jest zachowany. Wprowadzone po II wojnie światowej niewielkie korekty miały charakter lokalny i były związane z poprawą warunków funkcjonalnych.

### KRAJOBRAZ MIEJSKI

Krajobraz miejski ukształtowany w konsekwencji realizacji układu urbanistycznego śródmieścia zachowała swoje charakterystyczne cechy. Zdecydowanie dominująca na terenie dobra (śródmieścia) jest zabudowa pierzejowa o wysokości 6 kondygnacji, z wyższymi o jedną kondygnację budynkami w pierzejach. Odstępstwa od tej zasady są w przypadku kilku budynków użyteczności publicznej i kilku budynków mieszkalnych. Warto dodać, że wyższa zabudowa niż pozwalały przepisy z lat 30. XX w. była realizowana także przed II wojną światową na podstawie specjalnych zezwoleń władzy wojewódzkiej jeśli uzasadniały to względy urbanistyczne. Szczególne znaczenie w krajobrazie miejskim ma połączenie miasta z morzem, które zachowało zasadę ukształtowania zaproponowaną w latach 20. i 30. XX w.

### UKŁAD POSZCZEGÓLNYCH ULIC I PLACÓW

Ulice i place wytyczone w Gdyni w latach 20. i 30. XX w. zachowały swoje historyczne ukształtowanie. Są to przestrzenie publiczne, otoczone historyczną zabudową. Kompozycja i struktura w tym nawierzchnie placów i ulic zachowały się od okresu międzywojennego np. ulica 10 Lutego i ulica Starowiejska (z nawierzchniami z końca lat 20. XX w.) albo zostały przekształcone z dostosowaniem do modernistycznego charakteru miasta np. modernizacja ulicy Świętojańskiej przeprowadzona po roku 2000.

### STRUKTURA ZABUDOWY

Podstawowym elementem struktury zabudowy są kwartały zabudowy z podwórzami i pierzeje oraz budynki usługowe/publiczne usytuowane niejednokrotnie jako samodzielne obiekty (np. kościoły, zespół hal targowych itd.). Taki charakter zabudowy był kontynuowany na terenie dobra po II wojnie światowej i podlega ochronie m.in. w zapisach planów zagospodarowania przestrzennego.

### PODZIAŁY PARCELACYJNE

Podziały parcelacyjne wytyczone w latach 20. i 30. XX w. są zachowane na całej powierzchni i obowiązuje generalna zasada, aby budynek zlokalizowany przy ulicy miał swoją działkę w tylnej części kwartału. Podziały parcelacyjne na terenie dobra podlegają ochronie, gdyż zmiany wymagają uzyskania akceptacji organów ochrony zabytków.

### MAŁA ARCHITEKTURA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Istotną wartością na terenie dobra są oryginalne elementy w przestrzeniach publicznych. Są to historyczne nawierzchnie kamienne i betonowe, słupy uliczne (np. trakcyjne) itp., podlegające ochronie.

## ATRYBUT 3

### RELACJE PRZESTRZENI ZABUDOWANEJ I MORZA

Relacja powiązania układu urbanistycznego miasta z morzem jest zmaterializowana w sposób szczególnie i niepowtarzalny w obrębie Mola Południowego i Basenu Żeglarskiego. Te elementy struktury urbanistycznej

<sup>3</sup> Zgodnie definicją w polskim prawie (ustawa z 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) „historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny – przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg”.

wychodzące w morze zachowały swoje ukształtowanie od lat 30. XX w. Niewielkie ingerencje podejmowane po II wojnie światowej były podporządkowane planom z lat 30. XX w. Założenie podlega ścisłej ochronie, ale pomimo tego jest intensywnie użytkowane.

### MORSKIE ZAŁOŻENIE SPACEROWO-KRAJOBRAZOWE

Założenie Mola Południowego stanowi element głównej kompozycyjnej osi miasta i jest najbardziej istotnym historycznie i symbolicznie elementem urbanistycznym Centrum Miasta Gdyni. Oś podkreślona jest reprezentacyjną aleją Jana Pawła II, biegnącą środkiem Mola Południowego, z geometrycznie ukształtowaną obustronnie niską zielenią, której towarzyszą dwa jednokierunkowe ciągi jezdni. Oferuje spektakularne panoramy widokowe na morze, marinę, port i samo miasto oraz Kamienną Górę i biegnący u jej podnóża Bulwar Nadmorski.

### STRUKTURA ZABUDOWY NA MOLO POŁUDNIOWYM

Na Molo Południowym położone są ważne budynki modernistyczne: przedwojenny dawny Dom Żeglarza Polskiego – obecnie siedziba Wydziału Nawigacyjnego Uniwersytetu Morskiego, Stacja Morska z lat 30. XX w. – obecnie Akwarium Gdyni oraz Dworzec Żegluga Przybrzeżnej z lat 60. XX w. Przy historycznym nabrzeżu Mola cumują dwa historyczne statki-muzea – Okręt ORP „Błyskawica” i żaglowiec szkolny „Dar Pomorza”, których sylwetki stanowią wybitny element przestrzenny, wpisujący się w nadmorski krajobraz miasta. Przy tym samym nabrzeżu cumują także inne jednostki żaglowe pełniące czynną służbę.

### FUNKCJONALNOŚĆ PRZESTRZENNA MOLA I BASENU ŻEGLARSKIEGO

Przestrzeń łączy w sobie różne funkcje – rekreacyjno-spacerowe, turystyczne, muzealne, żeglarsko-sportowe, symboliczne, krajobrazowe i kulturowe. Jest przy tym wybitnym przykładem dziedzictwa modernizmu z pełnym rozmachem i swobodą przestrzenną układem funkcjonalno-architektonicznym. Stanowi godne podziwu osiągnięcie urbanistyki i architektury wczesnomodernistycznej lat 30. XX wieku, a jego układ do dziś jest unikalną i najważniejszą przestrzenią publiczną Gdyni – centrum życia społecznego, przestrzenią nie mającą precedensu w urbanistyce światowej.

## ATRYBUT 4

### UKSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

Formy architektoniczne wypracowane w latach 20. i 30. XX w., są w dużej mierze konsekwencją podziałów parcelacyjnych. Głównym elementem jest płaszczyzna elewacji frontowej z dodatkowymi elementami, zakończona prosto z uwagi na wieńczący płaski dach.

### KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA

Formy elewacji większości budynków, w których głównym elementem jest płaszczyzna elewacji frontowej urozmaicona balkonami, niewielkimi wykuszami, określonym rytmem otworów oraz bardzo często modernistycznymi formami tradycyjnych portali wejściowych.

### KOLORYSTYKA ELEWACJI

Cechą charakterystyczną zabudowy dobra są jasne płaszczyznowe elewacje, ale bardzo często urozmaicone prostymi elementami architektonicznymi, które podkreślono kolorowym wykończeniem. Dotyczy to cokołów, portali, gzymsów, filarków przyokiennych, płyt balkonowych itd. Walory te stanowią wyróżnik zabudowy dobra na tle innych zespołów zabudowy historycznej zespołów miejskich.

### CHARAKTER DETALI ARCHITEKTONICZNYCH

W zabudowie terenu dobra występują budynki reprezentujące różne nurty stylowe, a więc i detale są bardzo zróżnicowane. Wartości detali polegają na ich spójności z architekturą budynku.

## MATERIAŁY ELEWACYJNE ZABUDOWY

Materiały dominujące i charakterystyczne na elewacjach budynków na terenie dobra to różnego rodzaju tynki, w tym szlachetne tynki dekoracyjne. W bardzo małym stopniu występują okładziny z kamieni naturalnych i cegieł ceramicznych oraz cementowych. Charakterystycznym materiałem na elewacjach są płytki ceramiczne w kolorze żółtym i brązowym stosowane w latach 30. XX w.

## Wnioski i zalecenia (punkt 2)

- Wczesnomodernistyczne Centrum Miasta charakteryzuje się wysokim stopniem autentyzmu i integralności.
- Wszystkie atrybuty dobra są dobrze zachowane i podlegają ochronie na poziomie najwyższym w polskim systemie prawnym (wpis do rejestru zabytków).
- Plany urbanistyczne (tzw. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) pokrywające cały obszar dobra regulują szczegółowo kwestie ochrony atrybutów dobra.
- Modernistyczne śródmieście Gdyni uzyskało najwyższe na poziomie krajowym wyróżnienie poprzez uzyskanie statusu Pomnika Historii, czyli zaliczenie do grupy najcenniejszych zabytków w Polsce.
- Zaleca się intensywne rozpropagowanie m.in. w dokumentach strategicznych i planach działania Miasta Gdyni, znaczenia ochrony atrybutów dobra i innych elementów stanowiących o jego integralności i autentyzmie.
- Zalecane jest opracowanie przez zarządcę dobra szczegółowego planu ochrony i możliwych działań w stosunku do wyodrębnionych i scharakteryzowanych atrybutów dobra (np. katalog dobrych praktyk, zalecenia dotyczące sposobu prowadzenia prac konserwatorskich, zalecenia dotyczące sposobu użytkowania dobra).
- Zalecane jest rozszerzenie i pogłębienie prac naukowo-badawczych związanych z poznaniem dobra w skali szczegółowej, z naciskiem na atrybuty dobra.

### 3. Charakterystyka stanu dziedzictwa nominowanego Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni oraz zadań konserwatorskich

#### 3.1 Charakterystyka stanu technicznego Centrum Miasta Gdyni jako materialnej całości – opis zasadniczych problemów z uwzględnieniem czynników wpływających na stan dobra (np. użytkowanie, remonty, konserwacja, funkcja)

Przedmiotem charakterystyki stanu dziedzictwa nominowanego Centrum Miasta Gdyni jest przede wszystkim historyczny układ urbanistyczny śródmieścia, utworzony przez sieć ulic, układ parcelacyjny i zabudowę, określony trzema głównymi fazami osadniczymi: wiejską, letniskową i miejską. Stan zachowania wartości obszaru należy określić jako dobry. Rozplanowanie przestrzenne, zabudowa i fazy rozwoju miasta pozostają czytelne. W szczególności zachowana jest w dobrym stanie zabudowa wzniesiona w latach 20. i 30. XX w. o pierwotnej formie i zachowanej autentycznej substancji. W uzasadnieniu uznania obszaru za Pomnik Historii w 2015 r. podano: „Zespół zabytkowy wyróżnia dobry stan zachowania – autentyczność w zakresie rozplanowania urbanistycznego i zabudowy, a także utrzymanie pierwotnych funkcji użytkowych oraz nazewnictwa ulic, placów i budynków.”

Zachowanie i konserwacja układu urbanistycznego polega m.in. na działaniach ochronnych w skali całych kwartałów zabudowy oraz przestrzeni publicznych, w tym nawierzchni i małej architektury. Ze względu na to, że obszar śródmieścia do chwili obecnej nie został w pełni zabudowany na poszczególnych działkach wciąż powstają nowe budynki. Powojenne uzupełnienia są jednak stosunkowo nieliczne. Zakres i forma nowej zabudowy są określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego a projekty architektoniczne podlegają uzgodnieniom z organami ochrony zabytków.

Liczba budynków na terenie kandydującego dobra wynosi około 450. W ciągu ostatnich kilkunastu lat przy bardzo wielu budynkach historycznych położonych na terenie dobra przeprowadzone zostały prace poprawiające ich stan techniczny i estetyczny. Prace te miały bardzo różny charakter, począwszy od robót budowlanych takich jak naprawy fundamentów, izolacji, instalacji, dachów, a kończąc na specjalistycznych pracach konserwatorskich obejmujących elewacje i detale wykończeniowe. Budynki z I. połowy XX w. nie były bardzo bogato dekorowane, w związku z tym duże znaczenie ma zachowanie wszelkich oryginalnych elementów użytkowych elewacji takich jak drzwi, portale, okna itp. Prace przy tego typu elementach są prowadzone systematycznie i można obecnie wskazać wiele zrealizowanych przykładów. Prace przy znacznej liczbie budynków mogły się odbyć dzięki dofinansowaniu z budżetu Miasta Gdyni w ramach programu dotacji na zabytki. Istotnym elementem dbałości o stan budynków jest aktywność właścicieli troszczących się w większości o dobry stan substancji budowlanej.

Na terenie Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni występują pewne problemy związane z konserwacją zabudowy. W niektórych przypadkach, nawet pomimo oferty z programu dotacji brak jest możliwości do przeprowadzenia remontu struktury, w tym elewacji przez niektórych właścicieli (nieuregulowane kwestie własnościowe, finansowe itp.). Taka zabudowa jest m.in. w północnej części śródmieścia np. ulica Portowa i sąsiednie. Na niektórych obszarach, stan pewnego zaniedbania jest efektem braku jednolitego zarządzania terenem np. obszar klubów żeglarskich na Molo Południowym. Problemem zauważonym przez służby konserwatorskie i sygnalizowanym przez właścicieli budynków jest kwestia remontów konserwatorskich wnętrz budynków, szczególnie reprezentacyjnych holi i klatek schodowych modernistycznych kamienic.

Ponadto obszar dobra charakteryzuje się trwałością historycznych funkcji, które zostały określone w czasie planowania i budowy śródmieścia i nie uległy zmianie. Ciągłość sposobu użytkowania zachodzi w przeważającej większości budynków i przestrzeni. W tabeli poniżej przedstawiono budynki wpisane do rejestru zabytków położone w granicach dobra ze wskazaniem ich pierwotnych i obecnych funkcji użytkowych.

# PLAN ZARZĄDZANIA na lata 2023-2028

**Tab.1** Charakterystyka historycznych funkcji zabytków wpisanych indywidualnie do rejestru wojewódzkiego położonych w obrębie dobra

L.p.	nazwa zabytku, adres	rok wpisania do rejestru	Numer rejestru	funkcja historyczna	funkcja obecnie
1	Dom Abrahama, ul. Starowiejska 30	1969	496	mieszkaniowa	gastronomiczna
2	Budynek ZUS, później PLO, ob. Urząd Miasta Gdyni, ul. 10 Lutego 24	1972	618	biurowo- administracyjna	biurowo- administracyjna
3	Kamienica Orłowskich, ul. Świętojańska 68	1983	1022	mieszkaniowo- usługowa	mieszkaniowo- usługowa
4	Kamienica Adama Jurkowskiego, Skwer Kościuszki 16	1983	1028	mieszkaniowo- usługowa	mieszkaniowo- usługowa
5	Dom Mieszkalny FE BGK, ul. 3 Maja 27-31	1983	1036	mieszkaniowo- usługowa	mieszkaniowo- usługowa
6	Willa „Szczęść Boże”, ul. Żołnierzy I Armii / Wojska Polskiego 6	1983	1038	mieszkaniowa	w trakcie adaptacji
7	Zespół Hali Targowej, ul. Wójta Radtkego 38	1983	1044	handlowa	handlowa
8	Kościół Parafialny p.w. Najświętszej Marii Panny, ul. Świętojańska 29-31	1984	1049	religijna	religijna
9	Siedziba Narodowego Banku Polskiego, ul. 10 Lutego 20-22	1984	1061	usługowa	w trakcie adaptacji/ hotelowa
10	Dom Żeglarza Polskiego, ob. Uniwersytet Morski, Al. Jana Pawła II 3	1987	1150	usługowo-edukacyjna	edukacyjna
11	Kamienica Hundsdorffów, ul. Starowiejska 7 / ul. Abrahama 2	1987	1160	mieszkaniowo- usługowa	mieszkaniowo- usługowa
12	Kamienica Krenskiego, ul. Świętojańska 55 / ul. Żwirki i Wigury 4	1987	1161	mieszkaniowo- usługowa	mieszkaniowo- usługowa
13	Budynek Sądu Rejonowego, Pl. Konstytucji 5	1988	1258	sądownicza	sądownicza
14	Klasztor Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia Św. Wincentego a Paulo, ul. Starowiejska 2	1989	1300	religijna	religijna
15	Dom mieszkalny, ul. Starowiejska 10A	1995	1535	mieszkaniowa	mieszkaniowa
16	d. hotel „Bristol”, ul. Starowiejska 1	1996	1597	hotelowo-usługowa	hotelowo-usługowa
17	d. dom Wójta Jana Radtkego, ul. 10 Lutego 2	1996	1610	mieszkaniowo- usługowa	mieszkaniowo- usługowa
18	d. Kamienica Pręczkowskich z kinem „Goplana”, Skwer Kościuszki 10/12 / ul. Żeromskiego 49	1996	1617	mieszkaniowo- usługowa	mieszkaniowo- usługowa
19	Kamienica Emilii Wojewskiej, ul. Portowa 4	2004	1752	mieszkaniowo- usługowa	mieszkaniowo- usługowa
20	Budynek mieszkalny z końca XIX w., Plac Kaszubski 7 a-b	2005	1768	mieszkaniowa	gastronomiczna
21	d. budynek Biura Budowy Portu, ob. budynek mieszkalny, ul. Waszyngtona 38	2006	1769	administracyjno- mieszkaniowa	mieszkaniowa
22	kamienica, ul. Świętojańska 122	2006	1782	mieszkaniowo- usługowa	mieszkaniowo- usługowa
23	Zespół dworca kolejowego w Gdyni, Pl. Konstytucji 1	2008	1834	kolejowa	kolejowa
24	kamienica, ul. Abrahama 28	2009	1845	mieszkaniowo- usługowa	mieszkaniowo- usługowa
25	budynek – siedziba gdyńskiego ogniska Związku Młodzieży Chrześcijańskiej „Polska YMCA”, ul. Derdowskiego 8-12 / ul. Żeromskiego 26	2015	1911	edukacyjna	edukacyjna

### 3.2 Charakterystyka stanu technicznego atrybutów Wyjątkowej Uniwersalnej Wartości (OUV), z odniesieniem do wpływu na ocenę autentyczności i integralności

Atrybuty OUV dobra wyszczególnione w poprzednim punkcie zostały poddane analizie i oceniono ich stan zachowania. Wyniki analizy zawarto w tabeli poniżej.

Tab.2 Atrybuty Wyjątkowej Uniwersalnej Wartości dobra (OUV)		
ATRYBUT	WSKAŹNIK	STAN ZACHOWANIA
ATRYBUT 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>funkcja zabudowy</li> <li>zasada rozmieszczenia funkcji w poszczególnych budynkach</li> <li>funkcja poszczególnych przestrzeni publicznych</li> <li>funkcja podwórek i innych tego typu wnętrz</li> </ul>	większość przestrzeni, zabudowy i budynków jest użytkowana w sposób prawidłowy i w większości zgodny z pierwotnym przeznaczeniem, z uwagi na uniwersalność i ponadczasowość funkcji brak jest tendencji do ich zmiany
ATRYBUT 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>układ urbanistyczny</li> <li>krajobraz miejski</li> <li>układ poszczególnych ulic i placów</li> <li>struktura zabudowy</li> <li>podziały parcelacyjne</li> <li>mała architektura przestrzeni publicznych</li> </ul>	układ jest czytelny i kompletny, zachowana struktura zabudowy, niezmienny krajobraz miejski i relacje przestrzenne, pierwotne podziały parcelacyjne, mała architektura przestrzeni publicznych jest utrzymana w charakterze modernistycznym
ATRYBUT 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>relacje przestrzeni zabudowanej i morza</li> <li>morskie założenie spacerowo-krajobrazowe</li> <li>struktura zabudowy na Molo Południowym</li> <li>funkcjonalność przestrzenna Mola i Basenu Żeglarskiego</li> </ul>	strefa styku miasta i morza są objęte ścisłą ochroną, dotyczy to także zabudowy historycznej na Molo Południowym, przestrzeń funkcjonuje do chwili obecnej w taki sposób jak zaplanowano w latach 30. XX w., dominują funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe (żeglarstwo) i edukacyjne
ATRYBUT 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>ukształtowanie zabudowy (bryły, dachy, elewacje)</li> <li>kompozycja architektoniczna</li> <li>kolorystyka elewacji</li> <li>charakter detali architektonicznych</li> <li>materiały elewacyjne zabudowy</li> </ul>	pierwotne ukształtowanie zabudowy jest zachowane, pojedyncze nowe budynki nawiązują ściśle do tradycji modernistycznej pod względem kompozycji architektonicznej, oryginalna kolorystyka elewacji w wielu budynkach zachowana, większość historycznych detali i materiałów elewacyjnych zachowanych, część zrekonstruowana

### Wnioski i zalecenia (punkt 3)

- Wczesnomodernistyczne Centrum Miasta Gdyni jako materialna całość charakteryzuje się dobrym stanem zachowania. Wszystkie zasadnicze elementy, które wyznaczają układ urbanistyczny śródmieścia i stanowią o wartości dobra są kompletne, spełniając warunek autentyczności i integralności.
- Zabudowa dobra podlega stopniowo szeroko zakrojonym pracom rewaloryzacyjnym, remontowym i bieżącej konserwacji.
- Na terenie kandydującego dobra większość budynków i przestrzeni jest użytkowana w sposób prawidłowy i w większości zgodny z pierwotnym przeznaczeniem. Dotyczy to zarówno budynków użyteczności publicznej (np. kościoły, sąd, zespół Miejskich Hal Targowych) jak i mieszkalno-usługowych. W parterach kamienic nieprzerwanie funkcjonuje handel i usługi, a wyższe kondygnacje służą celom mieszkaniowym.
- Zauważalnym problemem jest brak dostatecznej ochrony historycznych wnętrz budynków (nieobjętych indywidualnym wpisem do rejestru). Na obszarze dobra są to w szczególności sienie i klatki schodowe modernistycznych kamienic.
- Zaleca się kontynuowanie i rozwijanie programu współfinansowania publicznego prac konserwatorskich i remontowych przy kolejnych obiektach na terenie dobra, poprzez m.in. zwiększenie środków finansowych w budżecie Gminy Miasta Gdyni przeznaczonych na dotacje na prace przy zabytkach i sporządzenie listy budynków, w których realizacja działań powinna być priorytetem. W ramach tego zadania konieczne jest opracowanie harmonogramu i zaplanowanie środków.
- Zaleca się opracowanie zasad i wdrożenie wsparcia finansowego na konserwację historycznych wnętrz kamienic, zwłaszcza sieni i klatek schodowych.

- Zaleca się opracowanie analizy istniejących rozwiązań projektowych i funkcjonalnych małej architektury na terenie dobra oraz opracowanie strategii ich ujednolicenia i poprawy. Pożądanym byłoby katalog rekomendowanych rozwiązań, np. w zakresie mebli miejskich.
- Zaleca się opracowanie spójnej koncepcji estetycznej form obiektów handlowych i gastronomicznych dla wyeliminowania rozwiązań o niskiej jakości estetycznej.
- Zaleca się skorzystanie z dostępnego i sprawdzonego w praktyce instrumentu prawnego do porządkowania przestrzeni publicznych jakim jest tzw. uchwała krajobrazowa.

## Część II

## Charakterystyka systemu ochrony i zarządzania Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni jako dobra nominowanego na Listę Światowego Dziedzictwa

### 4. Charakterystyka systemu ochrony i zarządzania Wczesnomodernistycznym Centrum Miasta Gdyni

Charakterystyka elementów składowych tworzących system ochrony zabytkowego zespołu, funkcji które są konieczne w procesie ochrony oraz parametrów pozwalających opisać poszczególne składowe systemu ochrony, pozwala na dokonanie jego oceny. Plan Zarządzania powinien przedstawiać i analizować system ochrony zabytkowego zespołu. Oznacza to, że powinien zawierać również jego krytyczną ocenę. W rzeczywistości ocena powinna obejmować nie tylko system ochrony, ale i jego działanie, czyli proces ochrony. Całościowa ocena procesu i systemu ochrony powinna zatem objąć następujące elementy:

- strukturę systemu (czy stworzony system jest kompletny – miarą kompletności jest sprawdzenie czy zapewniono podmioty, które zrealizują wszystkie funkcje potrzebne w procesie ochrony zabytków – podmioty mogą być stworzone lub istniejącym podmiotom można przydzielić określone funkcje; czy obszar działania podmiotów tworzących system pokrywa wszystkie grupy dziedzictwa – tworzące wyjątkowe uniwersalne wartości (OUV).
- zorganizowane systemu (czy w stworzonym systemie w odpowiedni sposób przydzielono funkcje służące ochronie – podział/kolizja kompetencji pomiędzy podmiotami i podstawy prawne tych kompetencji)
- funkcjonowanie systemu (czy poszczególne podmioty sprawie realizują swoje funkcje – stan kadrowy, finansowanie i budżet, kompetencje, czas załatwiania, dostępność funkcji dla petentów)
- jakość systemu (jaka jest jakość i efekt poszczególnych interwencji konserwatorskich oraz jaki jest stan zachowania całego zabytkowego zespołu).

Kompleksowa ocena procesu i systemu ochrony powinna składać się z analizy wszystkich wyszczególnionych problemów. Jednak ze względu na charakter Planu Zarządzania należy w nim ocenić przede wszystkim dwa pierwsze problemy – kompletność struktury i zorganizowanie systemu ochrony (ocena statyczna). Natomiast dwa pozostałe elementy – ocena funkcjonowania i jakości systemu (dynamiczna) powinna być dokonywana przez zarządcę dobra na bieżąco, podczas procesu ochrony. Tym celowi służy monitoring systemu, którego narzędzia (wskaźniki) powinny być określone w Planie Zarządzania.

Charakterystyka elementów krajowego systemu ochrony i zarządzania bezpośrednio oddziałujących na ochronę dobra

#### Poziom krajowy:

**1.** Zasadniczym elementem całościowo pojmowanego systemu ochrony zabytków jest poziom krajowy. W Polsce działanie tego systemu obejmuje wszystkie elementy uznawane za zabytki (zgodnie z prawnie określonymi procedurami). Krajowy system ochrony jest więc najważniejszą składową każdego systemu tworzonego dla jakiegokolwiek obszaru czy zbioru zabytków. Ze względu na jego formalny, kompleksowy i uniwersalny charakter można nawet uznać, że wszystkie pozostałe elementy tworzące system ochrony są jedynie jego uzupełnieniem.

Podstawą formalną krajowego systemu ochrony są akty prawne odpowiedniej rangi. Najważniejszym aktem, który w ogóle stanowi podstawę stworzenia systemu ochrony jest *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej*. Konstytucja zawiera zapis o konieczności ochrony dziedzictwa (art. 5). Mimo lakonicznej formy jest on ważny, gdyż stanowi jednoznaczną deklarację i jednocześnie zobowiązanie dla różnych podmiotów działających w strukturze państwa,



do podjęcia działań mających zapewnić ochronę zabytków. Konstytucję należy więc wskazywać jako podstawę ideową dla działań służących ochronie zabytków.

Podstawą operacyjną dla krajowego systemu ochrony jest natomiast Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Ustawa określa wszystkie kluczowe elementy krajowego systemu. Zawiera m.in. definicję pojęcia zabytku i ważnych pojęć związanych z tym obszarem, wskazuje formy ochrony i opieki nad zabytkami, określa uprawnienia i obowiązki właścicieli zabytków, organizację i działania służb konserwatorskich, sankcje za działania na szkodę zabytków. Można stwierdzić, że ustawa konstituuje państwowy system ochrony zabytków. Ustawa określa w art. 89 że organami ochrony zabytków są:

- minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, w imieniu którego zadania i kompetencje, w tym zakresie, wykonuje Generalny Konserwator Zabytków;
- wojewoda, w imieniu którego zadania i kompetencje, w tym zakresie, wykonuje wojewódzki konserwator zabytków.

Ochrona zabytków realizowana przez państwowe urzędy ochrony zabytków ma szeroki charakter. Obejmuje szereg działań związanych z dokumentowaniem, prowadzeniem rejestru i ewidencji, opiniowaniem, kontrolowaniem, wydawaniem decyzji i pozwoleń na różne działania podejmowane przy zabytkach. Generalnie są to funkcje opiniodawcze i kontrolne, natomiast realizacja i finansowanie ochrony zabytków jest po stronie ich właścicieli i użytkowników.

Kluczowym działaniem krajowego systemu ochrony jest określanie elementów, które są uznawane za zabytki i tym samym podlegają jurysdykcji konserwatorskiej. Zadaniem urzędów ochrony zabytków jest więc nadawanie obiektom statusu zabytków poprzez wpisywanie ich do rejestru i włączanie do ewidencji zabytków (państwowe urzędy prowadzą wojewódzką ewidencję zabytków). Elementy formalnie uznane w ten sposób za zabytki stają się przedmiotem ochrony sprawowanej przez państwowy system ochrony. Jednocześnie wszystkie podmioty podejmujące działania przy obiektach uznanych za zabytki muszą przestrzegać przepisów wynikających z takiego ich statusu.

W ramach krajowego systemu ochrony zabytków istnieją różne podmioty wspomagające jego funkcjonowanie. Oprócz odpowiednich departamentów w Ministerstwie Kultury i Dziedzictwa Narodowego (szczególnie Departament Ochrony Zabytków), jest to m.in. Narodowy Instytut Dziedzictwa, Krajowa i Wojewódzka Rada Ochrony Zabytków, Główna Komisja Konserwatorska. Podmioty te wspomagają system działaniami dokumentacyjnymi, doradczymi, opiniującymi, promocyjnymi. Generalnie można stwierdzić, że w ramach państwowego systemu ochrony są realizowane podstawowe sformalizowane funkcje – hasłowo można je określić jako rozpoznanie zasobu, nadawanie statusu, kontrolowanie i opiniowanie – które są potrzebne dla realizacji procesu ochrony zabytkowego obszaru.

**2.** Autonomiczną teoretycznie rolę w systemie krajowym odgrywają obiekty wyróżnione rangą Pomnika Historii. Ustawa o ochronie zabytków przewiduje wydzielenie najcenniejszych krajowych zabytków w formie tzw. Pomników Historii. Została określona procedura nadawania tego statusu oraz zapis ustawy, że kandydatury na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO powinny być wybierane spośród tej grupy zabytków. Jednak ani dla Pomników Historii, ani dla dóbr Światowego Dziedzictwa nie ma odrębnych rozwiązań wspierających ich ochronę. Tak więc ich ochrona jest całkowicie realizowana w ramach standardowych działań krajowego systemu ochrony zabytków, dla którego wiodącą formą ochrony jest rejestr zabytków prowadzony i nadzorowany przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Uzyskanie statusu Pomnika Historii ma charakter prestiżowego wyróżnienia i otwiera danemu dobru pewne możliwości promocyjne. Potencjalnym beneficjentem korzyści jest właściciel lub gospodarz dobra. Ochrona pozostaje w gestii państwowej administracji konserwatorskiej. Narodowy Instytut Dziedzictwa rozpoczął kilka lat temu program monitoringu stanu zespołów zabytkowych figurujących na liście Pomników Historii.

**3.** Krajowy system ochrony zabytków jest uzupełniany działaniami różnego rodzaju programów, które przede wszystkim służą zapewnieniu wsparcia finansowego. Krajowy program finansowania prac przy obiektach zabytkowych funkcjonuje również w oparciu o zapisy ustawy o ochronie zabytków. Na ich podstawie w corocznym

budżecie Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego są wydzielane środki przyznawane właścicielom obiektów na prace o charakterze konserwatorskim. Budżet ministerialny dysponuje rocznie kwotą kilkudziesięciu milionów złotych na działania w całym zasobie zabytków. Poza tym Wojewódzcy Konserwatorzy Zabytków dysponują środkami na podobne zadania, przyznawanymi w ramach budżetów Urzędów Wojewódzkich. Są to kwoty rządu kilku milionów złotych. W sumie więc państwowy budżet przypisany do systemu ochrony zabytków nie jest znaczący w skali potrzeb związanych z utrzymaniem całego zasobu zabytków, który liczy około 80 tysięcy zabytków rejestrowych i około tysiąca wpisanych do rejestru obszarów miejskich.

W skali krajowej istotnym wsparciem finansowym są też różne programy realizowane w oparciu o międzynarodowe fundusze (m.in. programy EU, tzw. fundusze norweskie). Są to realizowane przez różne instytucje krajowe programy ukierunkowane na cele społeczne, kulturowe, gospodarcze. Programy te działają na szczeblu krajowym i wojewódzkim. W ich ramach można finansować prace przy obiektach zabytkowych, o ile służą one realizacji zasadniczych celów programów. W praktyce wiele obiektów i zespołów zabytkowych zostało wspartych dotacjami sięgającymi nawet kilkudziesięciu milionów złotych. Programy te mają jednak charakter okresowy, są zwykle powiązane z okresami budżetowymi Unii Europejskiej i przyjmowanymi priorytetami. Stanowią jednak znaczące wsparcie dla wielu prac przy obiektach i zespołach zabytkowych, szczególnie realizowanych w większej skali i znacznych kosztach.

Należy podkreślić, że krajowy system ochrony zawiera odrębne dodatkowe rozwiązania dedykowane najcenniejszej części zasobu zabytków, jaką stanowią dobra wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa, czy Pomniki Historii. Można odnotować przewagę takich miejsc w skalach ocen punktowych w konkursach na finansowanie prac, jednak jakość i skuteczność ochrony zależy od zaangażowania dysponenta obiektu, umiejętności wykonawczych i przyjmowanych założeń programowych, dla których wspólnym wyznacznikiem standardu ochrony są zasady przyjęte dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków.

### Poziom lokalny:

Elementy systemu ochrony przypisane do poziomu lokalnego są generalnie tworzone w oparciu o kilka aktów prawnych przyjętych na poziomie krajowym. Akty te stanowią podstawę funkcjonowania różnych elementów systemu ochrony na poziomie lokalnym, dlatego zasadne jest ich przedstawienie bez przypisania do poszczególnych elementów. Należy wskazać 4 ustawy, które stanowią bezpośrednie oparcie do działań na poziomie lokalnym.

Ważną podstawą działań lokalnych jest wskazywana już na poziomie krajowym Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Ustawa między innymi określa formy ochrony zabytków, wymieniając wśród nich m.in. utworzenie parku kulturowego i ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego (art. 7 pkt 3 i 4). Uprawnienia w zakresie utworzenia parku kulturowego zostają przyznane radzie gminy, która ma również uprawnienia do zatwierdzania jego programu ochrony i fakultatywnie możliwość powoływania jednostki zarządzającej (art. 16). Jednostki samorządu mają też uprawnienia w zakresie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego i strategii, w których są zobowiązane uwzględniać ochronę zabytków (art. 18 i 19). Władze samorządowe są też zobowiązane do prowadzenia gminnych ewidencji zabytków, w postaci kart adresowych (art. 22). W ustawie jest też określone zobowiązanie samorządu do ochrony i finansowania prac konserwatorskich, w zabytkach będących jego własnością (art. 71 pkt 2). Jednostki samorządu terytorialnego są też zobowiązane do sporządzania co 4 lata programów opieki nad zabytkami, co dwa sprawozdań z ich realizacji (art. 87). Jednostki samorządu i pewne instytucje kultury mogą też na mocy odpowiednich porozumień przejąć niektóre zadania związane z ochroną zabytków (art. 96). Tak więc ustawa określa szerokie możliwości działań służących ochronie zabytków na poziomie lokalnym.

Drugim ważnym aktem w zakresie organizacji ochrony zabytków na poziomie lokalnym są ustawy normujące funkcjonowanie samorządów terytorialnych. W połączeniu ze wspomnianą ustawą o ochronie zabytków i opiece

nad zabytkami tworzą silną podstawę do angażowania się samorządów w sprawy ochrony zabytków. Czołową rolę odgrywa Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*. Ustawa ta określa wiele aspektów funkcjonowania samorządu terytorialnego, w tym również zobowiązania dotyczące ochrony dziedzictwa. Art. 7.1.9 stanowi, iż do zadań własnych gminy należą w szczególności: kultura, w tym biblioteki gminne i inne instytucje kultury oraz ochrona zabytków i opieka nad zabytkami. Analogiczne zapisy znajdują się w ustawach o samorządzie powiatowym i wojewódzkim. Mimo ogólności sformułowania zapisy te obligują samorzady do działań na rzecz zachowania dziedzictwa kulturowego w granicach swych właściwości terytorialnych.

Trzecim aktem jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprawdzie kwestie dotyczące ochrony zabytków w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym regulują art. 18, 19 i 20 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ale zapisy cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym krzyżowo potwierdzają wzajemne zależności. Już w art. 1. wskazującym, co ustawa określa, w ustępie 2 wskazano, iż: *w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: punkt 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*. art. 10.1. określa, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności ze: 4) *stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*. Zaś art. 10.2. 2. stanowi, iż w studium określa się w szczególności: 4) *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*; art. 11.5. zobowiązuje sporządzających studium do uzyskania opinii: punkt c) *właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków*. Analogicznie odpowiednie artykuły odnoszące się do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazują zarówno na konieczność uwzględniania problematyki zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 15.2.4.), oraz uzgodnienie projektu planu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków (art. 17.6.b). Należy odnotować, iż art. 38 a. 1. tejże ustawy wskazuje, że dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy, a w nim uwzględnia się i wyznacza lokalizację i granice parków kulturowych oraz obiektów znajdujących się na Liście Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO (MaB) lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach (38.a.3.2. a i c). Jednocześnie wskazuje się, że rekomendacje i wnioski dla tych obszarów nie mogą być sprzeczne z zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 38.a.4.). Ustawa wymaga zasięgnięcia opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na temat projektu audytu krajobrazowego (art. 38.b.2.2.c.). art. 39.3.2. wprowadza analogiczne wymogi w przypadku sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Podobnie zasięgnięcia opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga się przy wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 53.4.2.) w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Z założenia ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma strzec racjonalnego wykorzystania zasobów i ochrony ładu planistycznego, a zasady procedowania projektów planów i innych dokumentów planistycznych obligują do osiągnięcia porozumienia między działającymi na zlecenie gminy autorami projektu planu, a nadzorującym ład ochrony zabytków wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Wymienione ustawy tworzą dosyć szerokie ramy dla działań, które mogą być podejmowane na szczeblu lokalnym. Trzeba jednak podkreślić, że mają one podobny charakter – są skoncentrowane na praktycznej ochronie, czyli planowaniu, zarządzaniu, finansowaniu, realizacji prac przy zabytkach. Natomiast szeroko rozumiane funkcje kontrolne i opiniodawcze są pozostawiane urządzeniom konserwatorskim.

Charakterystyka lokalnego systemu ochrony i zarządzania – stworzonego dla potrzeb ochrony dobra

### **Struktura systemu ochrony Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni**

Celem zarządcy Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni powinno być stworzenie systemu ochrony (w rozumieniu ustawowym), który będzie maksymalnie skutecznie chronił jego wartości, przede wszystkim kierując i wspierając opiekę sprawowaną przez właścicieli zabytkowych składowych zespołu. Zadaniem systemu ochrony (profesjonalnego) jest więc przede wszystkim zapewnienie realizacji wszystkich funkcji, które wymaga skuteczna realizacja procesu ochrony.

W praktyce zarządcy zabytkowych zespołów nie muszą systemów ochrony organizować od początku. Elementy systemu ochrony w zespołach historycznych już istnieją i funkcjonują. Zadaniem zarządcy jest więc optymalne wykorzystanie możliwości istniejących podsystemów i programów ochrony, uzupełnienie ich w koniecznym zakresie oraz skoordynowanie działania. Generalnie zarządca nie tworzy zatem systemu ochrony, raczej usprawnia jego funkcjonowanie poprzez odpowiednie zarządzanie - taki jest realny cel Planu Zarządzania. Jest tak również dlatego, gdyż poszczególne podsystemy i programy ochrony są tworzone przez różne podmioty. Co najmniej niektóre z nich są niezależne od zarządcy zespołu, co znacznie ogranicza jego możliwości ich modyfikacji. Tym niemniej zadaniem zarządcy jest sformułowanie wniosków poprawiających ich indywidualne funkcjonowanie oraz sumarycznie jako systemu ochrony.

Poziomy i składowe systemy ochrony Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni

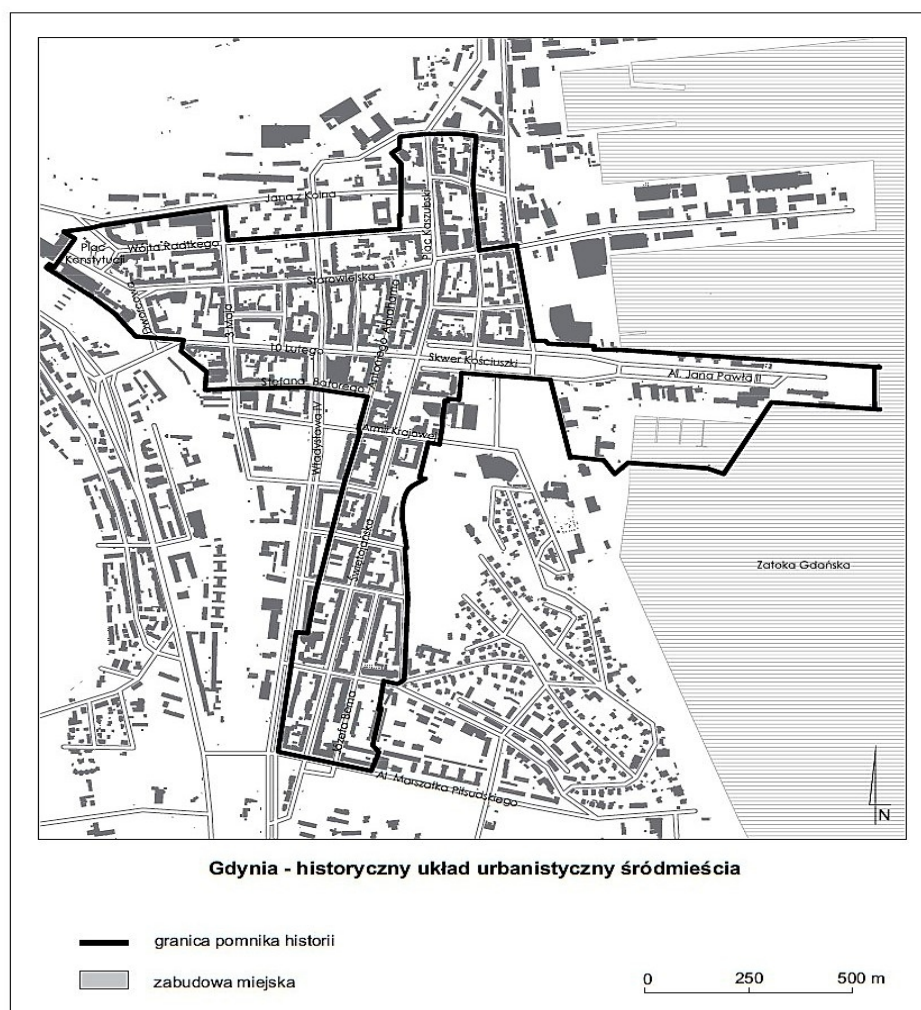
#### **Poziom krajowy:**

- państwowy system ochrony zabytków stworzony w oparciu o *Konstytucję RP* i ustawę z 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, realizowany przede wszystkim przez Wojewódzkich Konserwatorów Zabytków we współpracy ze specjalistycznymi podmiotami doradczymi (m.in. Narodowy Instytut Dziedzictwa, Wojewódzka i Krajowa Rada Ochrony Zabytków, Główna Komisja Konserwatorska)
- program dofinansowania prac konserwatorskich stworzony w oparciu o zapisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, realizowany przez MKiDN, które dysponuje środkami w swoim budżecie
- programy dofinansowania prac konserwatorskich tworzone w oparciu o międzynarodowe fundusze (przede wszystkim programy EU i tzw. fundusze norweskie), realizowane przez różne instytucje krajowe (programy zwykle są ukierunkowane na cele społeczne, kulturowe, gospodarcze, ale w ramach ich realizacji można finansować prace przy obiektach zabytkowych, o ile służą celom programowym)

Kandydujące dobro jest chronione na poziomie krajowym jako jeden z Pomników Historii, ustanowiony Rozporządzeniem Prezydenta RP z 23 lutego 2015 r. Granice Pomnika Historii zostały poprowadzone po granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków. Na etapie przygotowywania treści rozporządzenia Prezydenta RP, dokonano sprawdzenia granic i z uwagi na nieliczne zmiany podziałów geodezyjnych, konieczne było zweryfikowanie niektórych numerów działek i opisów granic. Przebieg granicy Pomnika Historii nie uległ jednak zmianie i jest tożsamy z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

Jak już opisano wyżej pomimo ustawowego określenia Pomników Historii jako jednej z form ochrony zabytków, nie ma szczególnych regulacji prawnych związanych z ochroną tych zabytków. W związku z tym ochrona układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni bazuje na regulacjach wynikających z wpisania obszaru do rejestru zabytków.

## MAPA POMNIKA HISTORII „GDYNIA – HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY ŚRÓDMIEŚCIA”



**II.11** Mapa Pomnika Historii wg załącznika do Rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie uznania za Pomnik Historii „Gdynia - historyczny układ urbanistyczny śródmieścia”

#### Poziom lokalny:

- większość działań lokalnych związanych z zabytkami jest realizowana przez samorzady, których działania wynikają z Konstytucji RP i ustaw o samorządzie, które określają zadania własne gmin, powiatów i województw samorządowych
- miejski/gminny (samorządowy) system ochrony zabytków stworzony w oparciu o porozumienie wojewody (reprezentant władzy państwowej) z Prezydentem Miasta (samorząd terytorialny), realizowany przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków (porozumienie określa warunki przekazania części obowiązków i uprawnień państwa na rzecz samorządu – porozumienie jest przejęciem części funkcji państwa, a nie realizacją zadań własnych samorządu). Jest to rozwiązanie szczególne, występujące tylko w nielicznych gminach, które wykazały wolę owego przejęcia części kompetencji administracji państwowej w tym zakresie.
- miejski (samorządowy) system ochrony określonego obszaru zabytkowego tworzony w oparciu o narzędzia, którymi autonomicznie dysponuje samorząd terytorialny – zapisy dotyczące ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (uchwalane przez Radę Miasta w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków), Gminne Programy Opieki nad Zabytkami (uchwalane przez Radę Miasta), Gminną Ewidencję Zabytków zakładaną w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków
- programy samorządu głównie miejskiego, ale i wojewódzkiego realizowane z własnego budżetu służące dofinansowaniu prac przy zabytkach, promocji i edukacji na rzecz ochrony dziedzictwa oraz rozmaitych polityk miejskich lub regionalnych, które wywierają wpływ na stan zachowania zasobu zabytków.

### Charakterystyka obecnego systemu ochrony układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni

Zgodnie z przedstawionymi założeniami analiza poszczególnych elementów systemu ochrony powinna być dokonana w oparciu o podobne aspekty/parametry. Ich prezentacja powinna być dokonana w formie szerszego opisu, który przedstawi kontekst ich funkcjonowania. Poniższa prezentacja przedstawia jednak tylko strukturę systemu i możliwości jego działania, natomiast nie obejmuje oceny jego funkcjonowania w praktyce. Taka ocena funkcjonowania powinna być dokonana odrębnie i znajduje się w dalszej części.

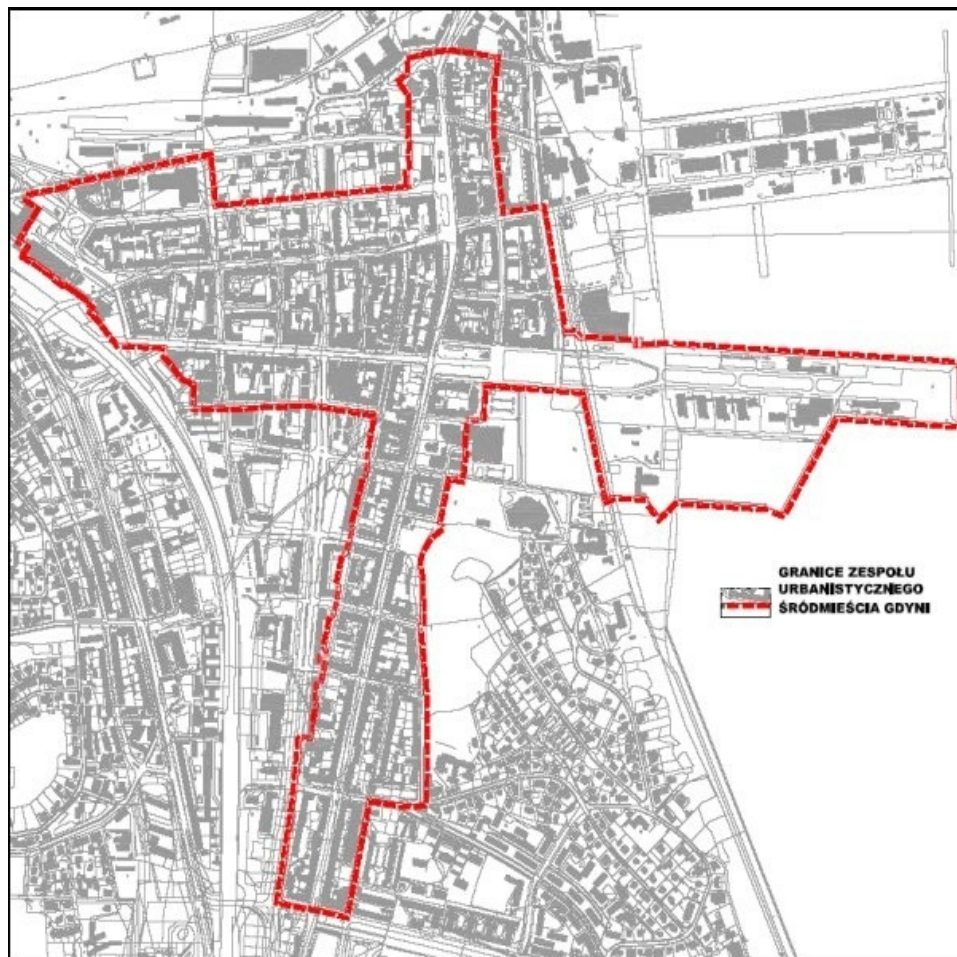
### Granice obszaru wpisanego do rejestru

Granice obszaru wpisanego do rejestru zostały precyzyjnie ustalone w okresie opracowywania treści decyzji o wpisaniu zabytku do rejestru wojewódzkiego. Granice wytyczono na podkładzie mapowym, prowadząc je w miarę możliwości po granicach istniejących działek. W sytuacjach szczególnych granice przecinają istniejące działki geodezyjne. Przebieg granic ustalony na mapie został zweryfikowany w terenie przez komisję z udziałem przedstawicieli Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Urzędu Miasta Gdyni, w tym Miejskiego Konserwatora Zabytków, oraz ekspertów i przedstawicieli organizacji społecznych. Granice te zostały ukazane na załączniku graficznym do decyzji o wpisie do rejestru oraz przedstawione opisowo (odnosząc się do numerów działek i innych elementów w przestrzeni) w treści uzasadnienia do decyzji.

Poszczególne lokalne składowe systemu ochrony zabytkowego zespołu w Gdyni można scharakteryzować następująco.

Miejski (samorządowy) system ochrony zabytków stworzony w oparciu o porozumienie wojewody (reprezentant władzy państwowej) z Prezydentem Miasta (samorząd terytorialny), realizowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków przy pomocy Biura MKZ (porozumienie określa warunki przekazania części obowiązków i uprawnień państwa na rzecz samorządu – porozumienie jest przejęciem części funkcji państwa, a nie realizacją zadań własnych samorządu). W Gdyni obowiązuje porozumienie z 2012 r. W przypadku Gdyni zakresy odpowiedzialności organów miejskich (samorządowy konserwator zabytków) i państwowych (wojewódzki konserwator zabytków) podzielono tak, że w kompetencji Miejskiego Konserwatora Zabytków są obszary zabytkowe oraz zabytki figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, natomiast zabytki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków pozostają w wyłącznych kompetencjach decyzyjnych i opiniodawczych pomorskiego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

II.12 Obszar zabytkowego układu urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków w 2007 r. wg załącznika do decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku 21.09.2007 r. nr rej. 1815



Jednocześnie Miejski Konserwator Zabytków realizuje szereg autonomicznych działań wynikających z zadań samorządu w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Miejski Konserwator Zabytków i Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków funkcjonują w strukturze Wydziału Ochrony Dziedzictwa Urzędu Miasta Gdyni.

Pomimo braku kompetencji decyzyjnych (wydawanie pozwoleń konserwatorskich) dla zabytków położonych na obszarze kandydującego dobra (25 zabytków) Miejski Konserwator Zabytków pełni ważną rolę w systemie ochrony tego terenu.

Ponadto miejski (samorządowy) system ochrony określonego obszaru zabytkowego tworzony jest w oparciu o narzędzia, którymi autonomicznie dysponuje samorząd terytorialny – zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (uchwalane przez Radę Miasta w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków), Gminne Programy Opieki nad Zabytkami (uchwalane przez Radę Miasta), Gminną Ewidencję Zabytków prowadzoną przez Gminę, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz działania innych jednostek organizacyjnych Gminy i komórek UM Gdyni.

### Sposoby wprowadzania zasad ochrony

System ochrony zabytków w Polsce jest określony przede wszystkim przez ustawę z 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z art. 89 ustawy organami ochrony zabytków są: 1) minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, w imieniu którego zadania i kompetencje, w tym zakresie, wykonuje Generalny Konserwator Zabytków; 2) wojewoda, w imieniu którego zadania i kompetencje, w tym zakresie, wykonuje wojewódzki konserwator zabytków. W każdym z 16 województw Polski działa państwowy urząd ochrony zabytków podległy ministrowi. Na czele każdego z urzędów wojewódzkich stoi Wojewódzki Konserwator Zabytków. Zgodnie z podziałem administracyjnym kraju Gdynia podlega urzędowi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Na podstawie art. 96 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, część zadań z zakresu działania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków może być powierzona jednostkom samorządu terytorialnego. Dnia 12 czerwca 2012 r. Prezydent Gdyni zawarł z Wojewodą Pomorskim porozumienie w sprawie prowadzenia spraw z zakresu właściwości Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku przez Gminę Miasta Gdyni. Zadania te z upoważnienia Prezydenta wykonuje Miejski Konserwator Zabytków w Gdyni.

Istniejące regulacje prawne dotyczące dobra kandydującego dobrze spełniają swoją rolę. Zasady te opierają się z jednej strony na decyzji z 2007 r. o wpisaniu układu śródmieścia do rejestru zabytków, która w polskim systemie prawnym jest podstawowym i najlepszym narzędziem sprawowania ochrony prawnej. Daje to kompetencje służbom konserwatorskim do uzgadniania wszelkich istotnych inwestycji.

Z drugiej strony obowiązujące na terenie kandydującego dobra miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane przez Miasto na etapie ubiegania się o status Pomnika Historii, zawierające dokładne zapisy np. na temat parametrów nowej zabudowy, zapewniają ścisłą kontrolę nad cechami urbanistycznymi tej zabudowy. Kontrolę tę na etapie projektów inwestycji sprawują urzędy odpowiedzialne za zabytki (Wojewódzki i Miejski Konserwator Zabytków) oraz za architekturę (Architekt Miasta).


Planowanie przestrzenne na poziomie Gminy Gdynia jest realizowane przez Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, które jest jednostką organizacyjną Gminy Gdynia podlegającą Prezydentowi Miasta. Obowiązujące opracowania, w tym Studium Kierunków Zagospodarowania Gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są opracowywane przez Biuro Planowania Przestrzennego i podlegają procedurze uzgodnień z różnymi organami w tym szczególnie w Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków w Gdańsku. Wejście w życie każdego aktu planistycznego musi być poprzedzone Uchwałą Rady Miasta Gdyni, czyli organu władzy stanowiącej (uchwałodawczej). Akty tzw. prawa miejscowego podlegają publikacji i są powszechnie dostępne.

Zabytki na terenie dobra wpisane indywidualnie do rejestru zabytków

Ocena działania systemu obejmuje także ocenę jakości aktów prawnych, na podstawie których realizowana jest ochrona. Jak już wspomniano wyżej, oprócz decyzji o wpisaniu do rejestru układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni, w obrębie kandydującego dobra znajduje się 25 zabytków wpisanych odrębnie do rejestru zabytków indywidualnymi decyzjami. Są to najważniejsze zabytki położone na terenie dobra i stanowiące reprezentatywną grupę, pod względem historycznym, architektonicznym i funkcjonalnym.

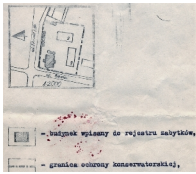

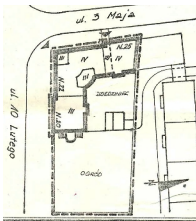
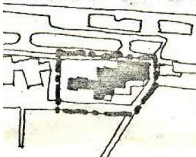
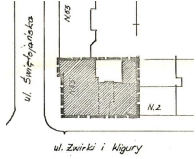
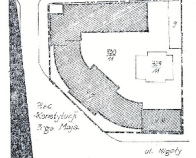
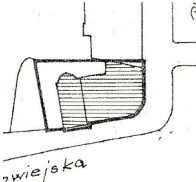
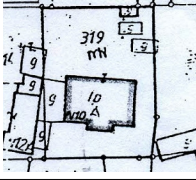

W ramach przedstawienia systemu ochrony przedstawiono poniżej zakresy ochrony zabytków określone w indywidualnych decyzjach o wpisaniu do rejestru.

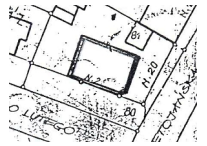


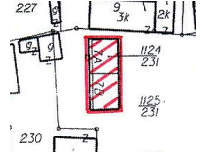

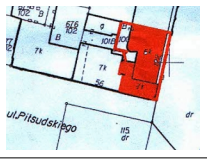
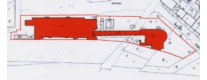
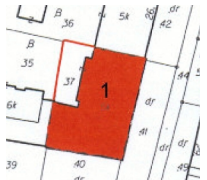

**Tab.3** Zabytki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków województwa pomorskiego położone w obrębie dobra

Lp.	nazwa zabytku, adres	rok wpisania do rejestru	nr w rejestrze	Graficzny zakres ochrony wg decyzji o wpisaniu do rejestru
1	Dom Abrahama, ul. Starowiejska 30	1969	496	brak załącznika
2	Budynek ZUS, później PLO, ob. Urząd Miasta Gdyni, ul. 10 Lutego 24	1972	618	brak załącznika
3	Kamienica Orłowskich, ul. Świętojańska 68	1983	1022	brak załącznika
4	Kamienica Adama Jurkowskiego, Skwer Kościuszki 16	1983	1028	brak załącznika
5	Dom Mieszkalny FE BGK, ul. 3 Maja 27-31	1983	1036	



# PLAN ZARZĄDZANIA na lata 2023-2028

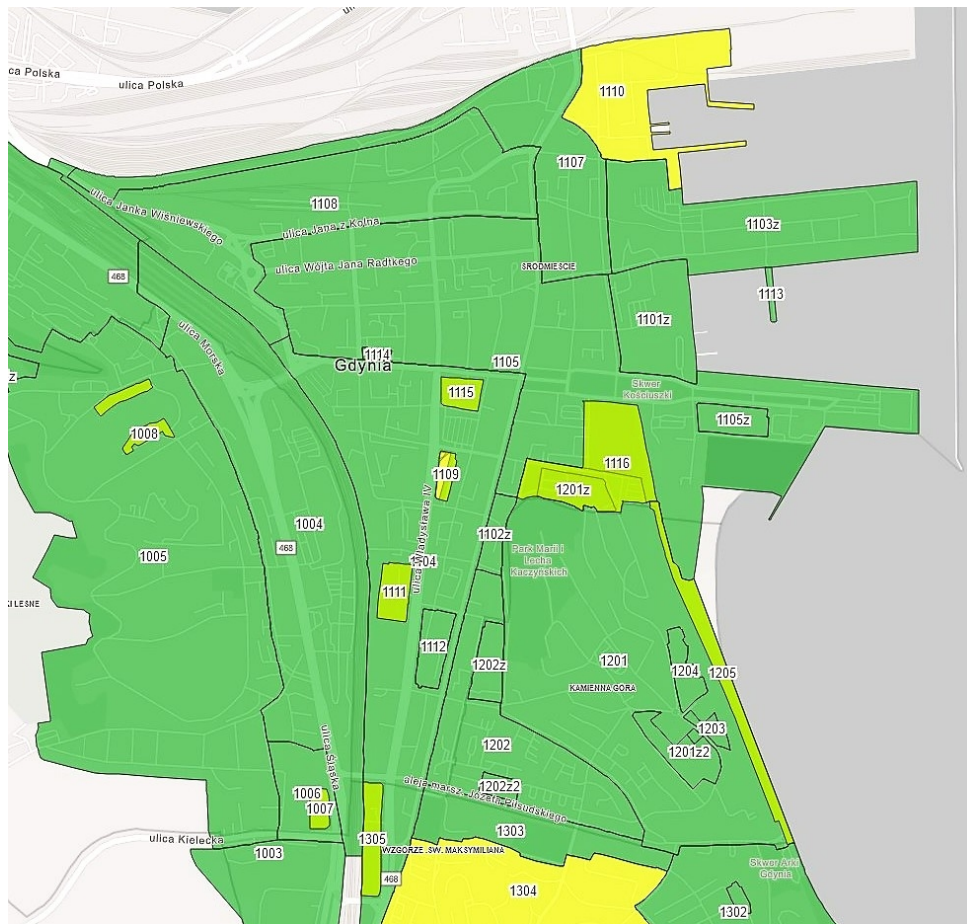
Tab.3 Zabytki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków województwa pomorskiego położone w obrębie dobra				
Lp.	nazwa zabytku, adres	rok wpisania do rejestru	nr w rejestrze	Graficzny zakres ochrony wg decyzji o wpisaniu do rejestru
6	Willa „Szczęść Boże”, ul. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego 6	1983	1038	
7	Zespół Hali Targowej, ul. Wójta Radtkego 38	1983	1044	
8	Kościół Parafialny p.w. Najświętszej Marii Panny, ul. Świętojańska 29-31	1984	1049	brak załącznika
9	Siedziba Narodowego Banku Polskiego, ul. 10 Lutego 20-22	1984	1061	
10	Dom Żeglarza Polskiego, ob. Uniwersytet Morski, Al. Jana Pawła II 3	1987	1150	
11	Kamienica Hundsdorffów, ul. Starowiejska 7 / ul. Abrahama 2	1987	1160	brak załącznika
12	Kamienica Krenskiego, ul. Świętojańska 55 / ul. Żwirki i Wigury 4	1987	1161	
13	Budynek Sądu Rejonowego, Pl. Konstytucji 5	1988	1258	
14	Klasztor Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia Św. Wincentego a Paulo, ul. Starowiejska 2	1989	1300	
15	Dom mieszkalny, ul. Starowiejska 10A	1995	1535	
16	d. hotel „Bristol”, ul. Starowiejska 1	1996	1597	

Tab.3 Zabytki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków województwa pomorskiego położone w obrębie dobra				
Lp.	nazwa zabytku, adres	rok wpisania do rejestru	nr w rejestrze	Graficzny zakres ochrony wg decyzji o wpisaniu do rejestru
17	d. dom Wójta Jana Radtkego, ul. 10 Lutego 2	1996	1610	
18	d. Kamienica Pręczkowskich z kinem „Goplana”, Skwer Kościuszki 10/12 / ul. Żeromskiego 49	1996	1617	
19	Kamienica Emilii Wojewskiej, ul. Portowa 4	2004	1752	
20	Budynek mieszkalny z końca XIX w., Plac Kaszubski 7 a-b	2005	1768	
21	d. budynek Biura Budowy Portu, ob. budynek mieszkalny, ul. Waszyngtona 38	2006	1769	
22	kamienica, ul. Świętojańska 122	2006	1782	
23	Zespół dworca kolejowego w Gdyni, Pl. Konstytucji 1	2008	1834	
24	kamienica, ul. Abrahama 28	2009	1845	
25	budynek – siedziba gdyńskiego ogniska Związku Młodzieży Chrześcijańskiej „Polska YMCA”, ul. Derdowskiego 8-12 / ul. Żeromskiego 26	2015	1911	

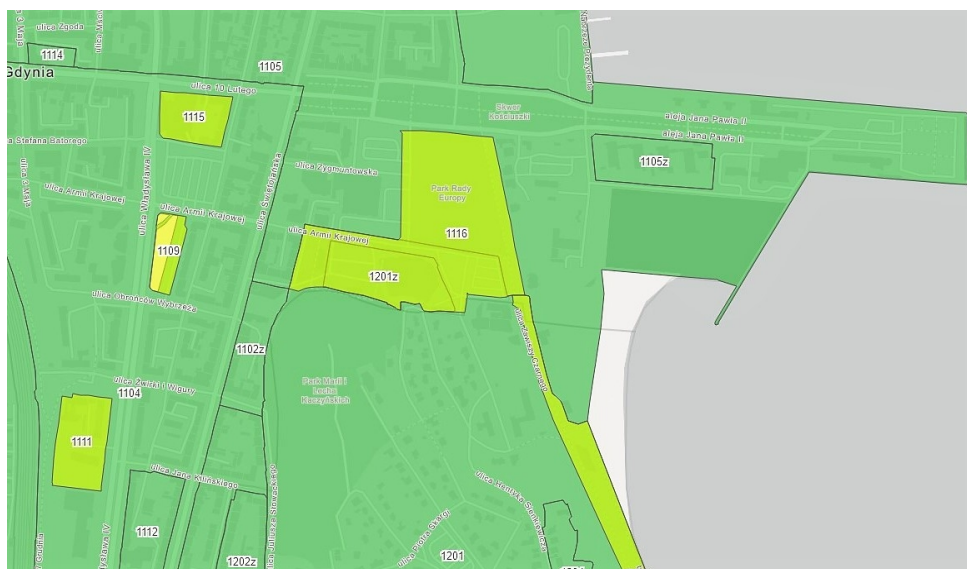
### Planowanie przestrzenne

Cały obszar kandydującego dobra światowego dziedzictwa jest pokryty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Luki planistyczne dotyczą części obszaru strefy buforowej, gdzie plany są w opracowaniu lub w procesie zmiany. Plany dotyczące obszaru kandydującego dobra wyróżniają się szczegółowością zapisów związanych z wymogami ochrony zabytków.

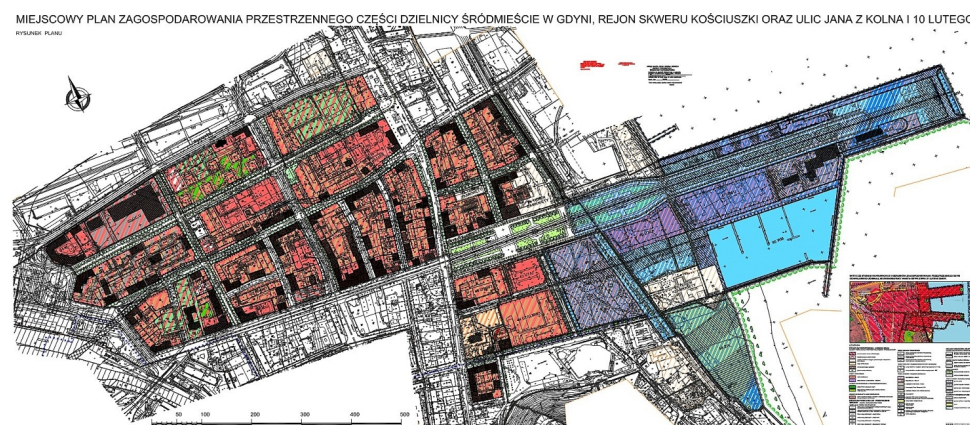
**II.13** Plan przedstawiający pokrycie obszaru dobra i strefy buforowej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, stan na 1 grudnia 2022 r.  
 kolor zielony – obszar obowiązywania mpzp  
 kolor żółty – obszar sporządzania mpzp  
 kolor żółtozielony – obszar, na którym wprowadzane są zmiany do istniejących planów

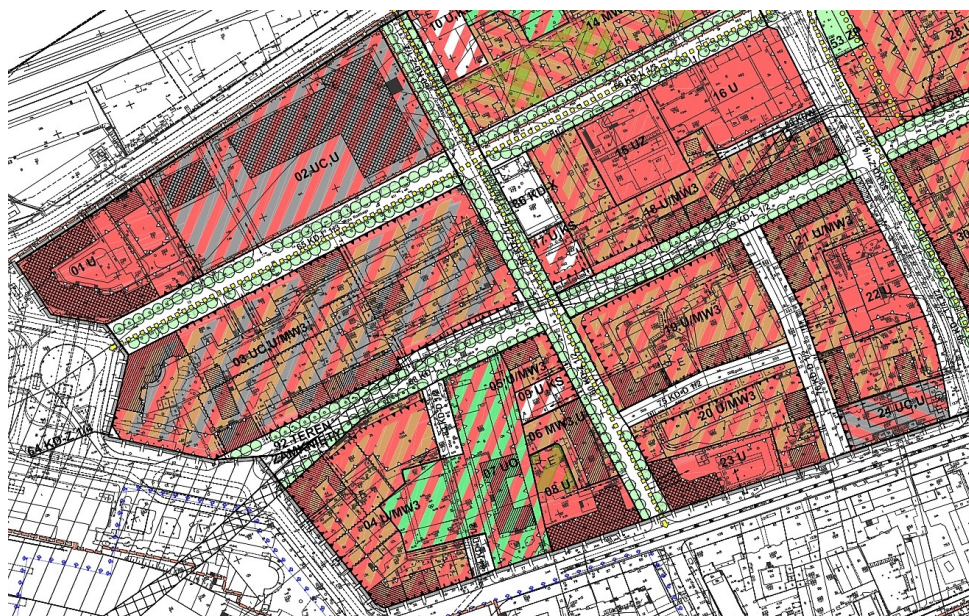


**II.14** Przybliżenie mapy z pokryciem dobra miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, ukazujące opracowywane obecnie mpzp (kolor żółty)



**II.15** Plansza ukazująca obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego znaczną część powierzchni kandydującego dobra. Plan nr 1105 Skwer Kościuszki oraz ul. Jana z Kolna i 10 Lutego uchwalony w 2009 r.





**II.16** Fragment planszy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego znaczną część powierzchni kandydującego dobra z ukazaniem oznaczonej graficznie indywidualnej ochrony konserwatorskiej poszczególnych budynków.

Jak ukazuje opisana wyżej charakterystyka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego cały obszar dobra jest pokryty takimi regulacjami. Obejmują one m.in. następujące ustalenia:

- określenie indywidualnej ochrony wybranych budynków i zakresu tej ochrony
- określenie linii zabudowy
- maksymalną wysokości zabudowy
- powierzchnię nowej zabudowy
- powierzchnię biologicznie czynną
- sposób lokalizacji szyldów i reklam

Ponadto w myśl § 3 ust. 1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, czyli planu obejmującego największy obszar dobra ustalono następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. ochrona dziedzictwa kulturowego – kształtowanie struktury przestrzennej zabudowy terenu uwzględniające istniejącą tkankę miejską wykształconą w okresie międzywojennym poprzez ograniczenie gabarytów nowej zabudowy oraz nakaz nawiązania do zabudowy historycznej w otoczeniu;
2. ochrona walorów krajobrazowych i widokowych poprzez kształtowanie niezabudowanej, ogólnodostępnej przestrzeni publicznej wzdłuż nabrzeży i na zakończeniu Mola Południowego oraz na kierunkach głównych otwarcie widokowych;
3. uzyskanie śródmiejskiego zespołu usługowo – mieszkaniowego, ze znacznym udziałem ogólnodostępnych funkcji publicznych, stanowiącego istotny element założenia kompozycyjnego w strefie szczególnej aktywności publicznej miasta;
4. kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w szczególności urbanistycznych wnętrz placów i ulic oraz głównych nabrzeżnych ciągów pieszych, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.

### Strategia oraz plany działania

Plan Zarządzania ma na celu uzupełnienie istniejącego już systemu zarządzania zasobami miasta i będzie ściśle powiązany z innymi planami i dokumentami strategicznymi wdrożonymi i funkcjonującymi na obszarze dobra i w jego strefie buforowej.

Wyznaczone plany działania wraz z charakterystyką

Wyznaczone plany działania wraz z charakterystyką

Tab.4 Zakres działań nr 1. Rewaloryzacja przestrzeni publicznych			
Działanie	Sposób przeprowadzenia	Podmioty zaangażowane	Czas realizacji
Rewaloryzacja ulicy Starowiejskiej	Opracowanie projektu i realizacja inwestycji, zmieniającej przestrzeń w przyjazną pieszym	1. Urząd Miasta Gdyni Wydział Inwestycji 2. Rada Dzielnicy Śródmieście	Do II poł. 2023 r.
Rewaloryzacja podwórza zespołu mieszkalnego BGK przy ul. 3 Maja 27-31	Opracowanie projektu i realizacja inwestycji, zmieniającej przestrzeń w bardziej atrakcyjną	1. Urząd Miasta Gdyni Wydział Budynków 2. Wspólnota Mieszkaniowa 3. Biuro Konserwatora Zabytków	Do 2024 r.
Urządzanie lokalnych przestrzeni zieleni w tym tzw. parków kieszonkowych	Opracowanie projektu i realizacja inwestycji, zmieniających przestrzeń w bardziej przyjazną z dużym udziałem zieleni	1. Urząd Miasta Gdyni, Biuro Ogrodnika Miasta, Wydział Inwestycji 2. Rada Dzielnicy Śródmieście	2023 r. i dalej sukcesywnie
Projekt podniesienia walorów przestrzeni publicznej Mola Południowego	Opracowanie projektu rewaloryzacji w drodze konkursu architektonicznego	1. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni 2. Wydział Inwestycji 3. Rada Dzielnicy Śródmieście	Do 2025 r.
Ograniczanie ruchu samochodowego	Likwidacja stałych miejsc postojowych w wybranych miejscach	1. Zarząd Dróg i Zieleni Miasta 2. Rada Dzielnicy Śródmieście	2023 r. i dalej sukcesywnie
Rozwój dróg rowerowych	Budowa dróg rowerowych oraz miejsc postoju rowerów i hulajnóg	1. Zarząd Dróg i Zieleni Miasta 2. Rada Dzielnicy Śródmieście	sukcesywnie

Tab.5 Zakres działań nr 2. Ochrona i restauracja istniejącej zabudowy			
Działanie	Sposób przeprowadzenia	Podmioty zaangażowane	Czas realizacji
Rewaloryzacja zabudowy prywatnej i państwowej	1. Coroczne udzielanie dotacji z budżetu Gminy na prace przy zabudowie, 2. Realizacja prac pod nadzorem specjalistów 3. Zachęty dla właścicieli	1. Urząd Miasta Gdyni Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków 2. Właściciele budynków 3. Stowarzyszenie „Zabytkowa Gdynia”	Cały okres obowiązywania Planu Zarządzania

Tab.6 Zakres działań nr 3. Edukacja i popularyzacja dziedzictwa			
Działanie	Sposób przeprowadzenia	Podmioty zaangażowane	Czas realizacji
Usprawnienie działań edukacyjnych i promocyjnych oraz wzmocnienie publicznego przekazu na temat dziedzictwa	Zwiększenie koordynacyjnej roli zespołu ds. gdyńskiego modernizmu oraz stałe informowanie o stanie dziedzictwa	1. Urząd Miasta Gdyni, Wydział Ochrony Dziedzictwa (w tym Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków) 2. Urząd Miasta Gdyni, Wydział Komunikacji Społecznej i Informacji 3. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni 4. Zarząd Dróg i Zieleni Miasta 5. Muzeum Miasta Gdyni 6. Muzeum Emigracji 7. Agencja Rozwoju Gdyni	2023 r. i dalej sukcesywnie

Tab.7 Zakres działań nr 4. Zarządzanie dziedzictwem			
Działanie	Sposób przeprowadzenia	Podmioty zaangażowane	Czas realizacji
Usprawnienie kontrolowania i uzgadniania działań inwestycyjnych	Scalenie kompetencji konserwatorskich - administracyjnych dla całego śródmieścia w jednym miejscu poprzez zawarcie Porozumienia Gminy z Wojewodą	1. Prezydent i Rada Miasta Gdyni 2. Urząd Miasta Gdyni Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków 3. Urząd Wojewódzki w Gdańsku 4. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	do 2023/2024

Wnioski i zalecenia (punkt 4)

- System ochrony dobra, który funkcjonuje w Gdyni jest kompletny i wystarczający. Wykorzystuje w pełni regulacje prawne dostępne w Polsce, a więc zapewnia właściwą ochronę wartości dobra.
- W zarządzaniu dobrem brakuje jednostki podległej zarządcy o uprawnieniach do koordynacji, gromadzenia informacji i promocji dobra.

- Zaleca się powołanie jednostki mającej uprawnienia w zakresie koordynacji, gromadzenia informacji i promocji na temat kandydującego dobra, na wzór centrów dziedzictwa UNESCO działających w wielu miejscach światowego dziedzictwa. Powołanie takiej jednostki jest zasadne już obecnie z uwagi na kwestie zarządzania Pomnikiem Historii, a będzie nieodzowne w odniesieniu do dobra na Liście Światowego Dziedzictwa UNESCO.
- Zaleca się wpisanie do rejestru zabytków kolejnych obiektów z terenu dobra wytypowanych w Programie opieki nad zabytkami Miasta Gdyni na lata 2019-2022: Bank Gospodarstwa Krajowego przy ul. 10 Lutego 8, kamienica burmistrza Krausego przy ul. Abrahama 25, Biurowiec Bergenske, ob. Komenda Miejska Policji przy ul. Portowej 13-15, Kamienica Budyna przy ul. Świętojańskiej 9, Gmach Żeglugi Polskiej przy ul. Waszyngtona 44.

## 5. Zagrożenia i monitoring Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni jako dobra nominowanego na Listę Światowego Dziedzictwa

### 5.1 Atrybuty: Charakterystyka atrybutów (elementów i cech), które powinny być przedmiotem monitoringu ze względu na wyjątkowe uniwersalne wartości dobra (OUV) i jego cechy (autentyczność i integralność)

W odniesieniu do Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni jako dobra zostały określone główne atrybuty, które wyszczególniono poniżej, wraz z ich zasadniczymi nośnikami. Zagrożenia i monitoring będą określane w odniesieniu do poszczególnych atrybutów i ich nośników.

Tab.7 Główne atrybuty określone dla Śródmieścia Gdyni jako nieruchomości wraz z głównymi nośnikami tych atrybutów	
Atrybut	wskaźnik
ATRYBUT 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>funkcja zabudowy</li> <li>zasada rozmieszczenia funkcji w poszczególnych budynkach</li> <li>funkcja poszczególnych przestrzeni publicznych</li> <li>funkcja podwórek i innych tego typu wnętrz</li> </ul>
ATRYBUT 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>układ urbanistyczny</li> <li>krajobraz miejski</li> <li>układ poszczególnych ulic i placów</li> <li>struktura zabudowy</li> <li>podziały parcelacyjne</li> <li>mała architektura przestrzeni publicznych</li> </ul>
ATRYBUT 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>relacje przestrzeni zabudowanej i morza</li> <li>morskie założenie spacerowo-krajobrazowe</li> <li>struktura zabudowy na Molo Południowym</li> <li>funkcjonalność przestrzenna Mola i Basenu Żeglarskiego</li> </ul>
ATRYBUT 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>ukształtowanie zabudowy (bryły, dachy, elewacje)</li> <li>kompozycja architektoniczna</li> <li>kolorystyka elewacji</li> <li>charakter detali architektonicznych</li> <li>materiały elewacyjne zabudowy</li> </ul>

### 5.2 Zagrożenia: Charakterystyka (określenie) zagrożeń, które powinny być zidentyfikowane i monitorowane

Zagrożeniami dla Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni, dzielnicy spajającej szereg funkcji powiązanych z istniejącą zabudową i zagospodarowaniem oraz użytkowaniem mogą być różnorodne czynniki naturalne lub będące negatywnym skutkiem działalności człowieka.

Biorąc pod uwagę specyfikę oraz ochronę Gdyni jako dobra Światowego Dziedzictwa charakterystyka tych czynników (istniejących i potencjalnych) skupiona powinna być w pierwszej kolejności na zagrożeniach mających bezpośredni wpływ na wartości i atrybuty stanowiące przedmiot nominacji. Wśród nich jest m.in. układ przestrzenno-funkcjonalny, budynki i zespoły budynków z ich formą i wykończeniem elewacji, powiązanie z nadmorskim i portowym krajobrazem kulturowym. W drugiej kolejności należy wziąć pod uwagę wszelkie zagrożenia, które mogą mieć wpływ pośredni, tj. na system ochrony i zarządzania, otoczenie i środowisko.

Zagrożenia oddziałujące bezpośrednio na atrybuty Gdyni

Do grupy istniejących i potencjalnych **zagrożeń będących wynikiem działalności człowieka** i oddziałujących bezpośrednio na atrybuty dobra należy zaliczyć przede wszystkim przekształcanie (również samowolne) obiektów i zespołów zabudowy deprecjonujące ich wartości zabytkowe (np. termomodernizacje, adaptacje poddaszy, ingerencje, rozbudowy i nadbudowy- podwyższanie budynków) oraz utratę integralności zabytkowej przestrzeni miasta poprzez znaczące inwestycje w granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie dobra (np. zabudowa w obrębie wnętrz kwartałów, współczesne modernizacje ulic i placów). Identyfikuje się również niewłaściwe użytkowanie

niektórych budynków i związany z tym pogarszający się stan techniczny lub adaptacje i zmiany pierwotnych funkcji, które mogą prowadzić do utraty ich autentyczności i integralności.

Szczególnie poważnym czynnikiem jest rosnąca presja inwestycyjna na działkach jeszcze dotąd niezabudowanych lub na których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczają intensywniejszą zabudowę na miejscu istniejącej. Dotyczy to szczególnie obszarów na Molo Południowym (teren klubów żeglarskich) i w jego rejonie ulicy Borhardta. Tereny te charakteryzuje wysoka atrakcyjność inwestycyjna, wynikająca z nadmorskiego położenia, co może prowadzić do chęci maksymalnego wykorzystania terenu. Ogólne ramy inwestycji określają obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ale nie jest to wystarczający mechanizm limitujący w przypadku Pomnika Historii i kandydującego dobra. W związku z wartościami tych terenów konieczne jest wprowadzenie dodatkowego mechanizmu opiniodawczego, z punktu widzenia wymogów ochrony dobra, zapisanego w części wniosku.

Wśród najpoważniejszych **zagrożeń naturalnych** jakie mogą wystąpić w stosunku do zabytkowych zespołów przestrzennych są m.in. miejscowe lub przestrzenne pożary spowodowane zaprószeniem ognia, silne wiatry powodujące uszkodzenia budynków i drzewostanu, a dla pojedynczych budynków lub zwartych kompleksów budynków: miejscowe pożary spowodowane zaprószeniem ognia bądź zwarcie instalacji elektrycznej itp., nawalne deszcze powodujące miejscowe podtopienia szczególnie na terenie Śródmieścia o wysokim poziomie wód gruntowych (np. zalewanie piwnic), silne wiatry powodujące uszkodzenia budynków i drzewostanu.

Ponadto zauważalnym problemem jest kumulacja zmian klimatycznych, sytuacji polityczno-ekonomicznych i konfliktów zbrojnych (wojna na Ukrainie), które niosą za sobą szereg konsekwencji. Wzrost cen ogrzewania i energii, transformacja energetyczna UE powodują społeczne zainteresowanie zmianami sposobu ogrzewania nieruchomości, przeprowadzaniem termomodernizacji śródmiejskich kamienic, masową wymianą historycznej stolarki okiennej itd.

### Zagrożenia oddziałujące na system ochrony i zarządzania

W punkcie 4 scharakteryzowano system ochrony i zarządzania dobrem (krajowy i lokalny), na podstawie którego można wskazać podstawowe zagrożenia oddziałujące na ten obszar. Wśród nich znajdują się m.in. podział kompetencji pomiędzy organami ochrony zabytków (część ochrony sprawowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a część przez Miejskiego Konserwatora Zabytków), potencjalne stosowanie innej praktyki konserwatorskiej przez te organy (brak spójnej polityki zasad ochrony zabytków na poziomie krajowym)

Zarządca Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni ma niewielki wpływ na działania realizowane na poziomie ponadlokalnym w stosunku do ogólnie ustanowionych systemów ochrony i zarządzania dóbr na Liście Światowego Dziedzictwa. Zagrożeniem może być ewentualna ich niekompatybilność z wprowadzonymi systemami lokalnymi, jednak systemy krajowe muszą być traktowane jako uwarunkowania nadrzędne.

Na poziomie lokalnym za mankament należy uznać brak powołanej jednostki koordynującej zarządzaniem dobrem kandydującym na Listę Światowego Dziedzictwa. Niesie to za sobą rozdrobnienie decyzyjne i brak spójności w działaniach związanych z dziedzictwem (odpowiedzialność różnych komórek UM Gdyni i jednostek podległych za różne zadania). Do zagrożeń należą również kwestie finansowe, w tym wysokość budżetu nieadekwatna do rzeczywistych potrzeb związanych z ochroną i zarządzaniem dobrem. W dużym stopniu wpływ ma na to ogólna polityka krajowa i znaczne uszczuplanie budżetów samorządów terytorialnych na rzecz Skarbu Państwa.

### Zagrożenia oddziałujące na otoczenie i środowisko w którym jest Gdynia

Wśród negatywnych czynników mogących oddziaływać na otoczenie i środowisko, w którym znajduje się Wczesnomodernistyczne Centrum Miasta Gdyni można wymienić wcześniej znane ale również nowe zagrożenia naturalne i będące skutkiem działalności człowieka. Są to m.in. zmiany klimatyczne i demograficzne, czynniki polityczne, ekonomiczne i społeczne, zanieczyszczenie środowiska i jego nadmierna eksploatacja przez człowieka i in. Ostatnio to także pandemia koronawirusa oraz wojna na Ukrainie. Dla Gdyni jest to ponadto potencjalna



zmiana poziomu morza, sztormy oraz sporadyczne neutralizacje niewybuchów z czasów II wojny światowej zlokalizowanych na dnie Zatoki Gdańskiej.

Zarządca dobra nie zawsze jest w stanie regularnie monitorować i odpowiednio szybko reagować na niektóre z nich, choć na poziomie lokalnym minimalizowanie skutków jest możliwe. Ma temu służyć szereg dokumentów strategicznych uchwalanych przez Radę Miasta Gdyni i określających sposób postępowania wobec poszczególnych zagrożeń.

### 5.3. **Monitoring: Charakterystyka systemu monitoringu obejmującego wszystkie zagrożenia (bezpośrednie i pośrednie) oraz dynamikę zmian funkcjonalnych**

Ze względu na brak z góry określonych schematów, które mogłyby służyć samorządom do podejmowania działań związanych z zarządzaniem dziedzictwem, w tym kontrolą i regulacją jego bezpośrednich i pośrednich zagrożeń, w Gdyni funkcjonuje kilka systemów monitoringu. W zależności od rodzaju zagrożeń, aktualnych problemów i potrzeb monitoring realizowany jest przy pomocy różnych dokumentów strategicznych, przez różne komórki Urzędu Miasta i jednostki samorządowe i w oparciu o różne wskaźniki. Ponadto monitoring ma na celu również poddawanie systematycznej analizie stan zaawansowania realizacji poszczególnych priorytetów określonych w dokumentach strategicznych.

Podstawowy system monitoringu w Gdyni opiera się na *Programach opieki nad zabytkami* (na poziomie wojewódzkim i miejskim). Realizacja priorytetów określonych w dokumentach podlega regularnemu raportowaniu. Monitoring jest w związku z tym sprawowany według jednolitych zasad, cyklicznie i przez długi czas. Za koordynację i monitorowanie realizacji *Programu opieki nad zabytkami województwa pomorskiego* odpowiada Zarząd Województwa Pomorskiego, a na poziomie gminy monitorowanie realizacji *Programu opieki nad zabytkami dla miasta Gdyni* - Prezydent Miasta Gdyni, który co dwa lata przedstawia Radzie Miasta Gdyni sprawozdanie z realizacji programu. Prezydent Miasta jest organem nadzorującym i kontrolującym sposób sprawowania ochrony zabytków jako zadania własnego samorządu gminnego.

Monitoring jest sprawowany również w ramach systemu cyklicznego raportowania stanu Pomników Historii, które podlegają kontroli przez jednostkę centralną Narodowy Instytut Dziedzictwa. Ten rodzaj monitoringu został wprowadzony na podstawie wytycznych Generalnego Konserwatora Zabytków. Celem jest stała, regularna obserwacja stanu zachowania i procesów zachodzących na obszarze śródmieścia Gdyni oraz jego otoczenia, które mogą mieć wpływ na stan zachowania.

Podstawowym narzędziem systemowym na poziomie krajowym, który ma na celu kontrolę działań podejmowanych wobec dziedzictwa kulturowego jest *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Akt daje podstawy prawne do zapobiegania przez organy konserwatorskie ewentualnym negatywnym skutkom prac podejmowanych przy zabytkach (zagrożenia potencjalne) poprzez uzgadnianie planowanych zamierzeń, a także do reagowania i eliminowania negatywnych działań, które przy zabytku już wystąpiły (zagrożenia istniejące). Ustawa określa ponadto prawa i obowiązki właściciela zabytku, którego rolą jest m.in. niezwłoczne powiadomienie wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniu dla zabytku (art. 28).

Służby konserwatorskie posiadają przy tym szereg uprawnień do nadzoru i kontroli stanu zachowania obszaru śródmieścia Gdyni. Bieżące monitorowanie obszaru śródmieścia odbywa się m.in. poprzez regularne oględziny na terenie kandydującego dobra prowadzone przez pracowników Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, którzy są specjalistami w zakresie ochrony zabytków i konserwacji – architektami i konserwatorami. Pozwala to na szybkie reagowanie na ewentualne zagrożenia (np. roboty budowlane bez wcześniejszego porozumienia z konserwatorem zabytków).

Bieżącym monitoringiem działań z zakresu ochrony, udostępniania i upowszechniania dobra z ramienia samorządu zajmuje się ponadto powołany w 2014 r. Zespół do spraw ochrony i promocji gdyńskiego modernizmu. W pracach zespołu uczestniczą przedstawiciele różnych podmiotów (wybrane komórki Urzędu Miasta i podległe jednostki), których działania związane są z dziedzictwem. Przewodniczącym zespołu jest Naczelnik Wydziału Ochrony

Dziedzictwa. Z prac zespołu sporządzane są okresowe sprawozdania dla Prezydenta Gdyni. W okresie 2014-2021 przekazano łącznie 9 zbiorczych sprawozdań podsumowujących kolejne lata działalności.

Zagrożenia oddziałujące na otoczenie i środowisko w zależności od konkretnego obszaru są przez zarządcę dobra monitorowane i raportowane m.in. w ramach sporządzanego dorocznie raportu o stanie Gdyni oraz innych dokumentów strategicznych. Wśród nich wymienić należy m.in. *Plan adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030* (dokument którego głównym celem jest ocena wrażliwości na zmiany klimatu i zaplanowanie działań adaptacyjnych, adekwatnych do zidentyfikowanych zagrożeń), *Plan ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych dla Miasta Gdyni* (dokument określający bezpośrednie i potencjalne zagrożenia, plany działania, sposób realizacji, niezbędne siły i środki oraz czas i koszty planowanej ochrony).

Różne czynniki są ponadto monitorowane przez różnych interesariuszy i w różny sposób (np. kontrole obiektów pod kątem przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, kontrole instalacji np. gazowych, prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych, raportowanie o stanach zagrożenia poprzez system alertów RCB w przypadku neutralizacji podwodnych niewybuchów i in.).

Poszczególne systemy monitoringu i działań zaradczych podlegają ciągłej weryfikacji i są usprawniane w miarę potrzeb.

### Wnioski i zalecenia (punkt 5)

- Dorobkiem lokalnego samorządu jest to, że od lat trwają planowe, systematyczne działania prowadzone na różnych płaszczyznach zarządzania miastem, których celem jest zachowanie dziedzictwa.
- Podział kompetencji konserwatorskich na terenie dobra pomiędzy organy wojewódzkie i samorządowe jest przejrzysty, ale wymaga ścisłej współpracy tych organów, która nie jest skodyfikowana. Pomimo tego, że porozumienie pomiędzy organami państwowymi i samorządowymi określa podział kompetencji, to możliwy jest pewien brak spójności w rozstrzygnięciach konserwatorskich.
- Zaleca się rozwijanie i udoskonalanie monitoringu poszczególnych atrybutów dobra. Monitoring powinien objąć zasoby dziedzictwa (stan zachowania, przekształcenia), monitoring bezpośrednich i pośrednich zagrożeń (ocena prawdopodobieństwa wystąpienia), monitoring zarządzania (ocena skuteczności zarządzania) i działania (ocena skuteczności podejmowanych inicjatyw i programów).
- Zaleca się przeanalizowanie podziału kompetencji konserwatorskich – wojewódzkich i samorządowych i ewentualne wprowadzenie zmian w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w celu podniesienia efektywności zarządzania dobrem.
- Zaleca się poddawanie bieżącemu opiniowaniu nowych inwestycji na terenie Pomnika Historii i kandydującego dobra, mających wpływ na jego atrybuty, przez wyspecjalizowane i odpowiedzialne jednostki zewnętrzne tj. Komitet do spraw Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNESCO w Polsce oraz Narodowy Instytut Dziedzictwa, zgodnie z zaleceniami Generalnego Konserwatora Zabytków. Dotyczy to szczególnie dużych obszarów inwestycyjnych w granicach dobra w rejonie Mola Południowego, których niekorzystne przekształcenia mogą spowodować degradację wartości i atrybutów kandydującego dobra, narażając na niepowodzenie proces kandydowania

## Część III

## Charakterystyka użytkowania Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni w kontekście nominowania na Listę Światowego Dziedzictwa

### 6. Charakterystyka interesariuszy działających w zespole Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni nominowanym na Listę Światowego Dziedzictwa

Informacja o konsultacjach z interesariuszami

Plan Zarządzania dobrem był w trakcie opracowywania poddany konsultacjom społecznym. Prezydent Miasta Gdyni przeprowadził konsultacje na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 10 ust. 1 uchwały nr XXVIII/684/17 Rady Miasta Gdyni z 1 lutego 2017 w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami miasta Gdyni (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 533 z późn.zm.) Ogłoszenie o konsultacjach społecznych zostało zamieszczone w Biuletynie Rady Miasta i Prezydenta „Ratusz” w numerze 1470 z października 2021 r. Konsultacje przeprowadzone były w okresie od 15 października 2021 r. do 15 listopada 2021 r. z wykorzystaniem następujących form: badania ankietowe poprzez specjalny formularz oraz zbieranie uwag i opinii.

W toku konsultacji odbyło się w dniu 10 listopada 2021 r. o godz. 17.00 w sali konferencyjnej Gdynia InfoBox przy ul. Świętojańskiej 30 spotkanie z mieszkańcami i mieszkankami Gdyni. W czasie spotkania zaprezentowano projekt Planu Zarządzania oraz odbyła się dyskusja, w trakcie której przedstawiciele Urzędu Miasta Gdyni odpowiadali na pytania.

W efekcie konsultacji wpłynęło szereg pisemnych uwag od różnych interesariuszy m.in. od Zarządu Morskiego Portu Gdynia oraz od Rady Dzielnicy Śródmieście i wielu osób prywatnych. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Gdyni, a część z nich uwzględniono i wprowadzono do Planu Zarządzania. Plan Zarządzania na lata 2023-2028 będzie poddany konsultacjom społecznym oraz zostanie przyjęty przez Radę Miasta Gdyni do końca pierwszego półrocza 2023 r.

#### 6.1 Charakterystyka zasadniczych grup interesariuszy, którzy mają związek i wpływ na funkcjonowanie Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni jako zespołu Światowego Dziedzictwa

W związku z tym, że dziedzictwo kulturowe jest traktowane jako wspólna własność ogółu społeczeństwa, w tym w szczególności społeczności lokalnej na terenie dobra, jego zarządzanie powinno opierać się na modelu partycypacyjnym. Model zarządzania partycypacyjnego charakteryzuje się m.in. akceptacją społeczną celów i zasad ochrony, zaangażowaniem lokalnych społeczności i zarządzaniem dziedzictwem w sposób, który będzie spełniał w możliwie maksymalny sposób potrzeby wszystkich zaangażowanych interesariuszy. Jednym z podstawowych celów zarządzania partycypacyjnego jest zapobieganie różnego rodzaju konfliktom interesów.

Interesariusze to przede wszystkim osoby, grupy osób, instytucje i organizacje, związani ze sprawą, a podejmowane decyzje i płynące z nich konsekwencje mają wpływ na ich życie. Mogą to być zarówno osoby aktywnie zaangażowane, jak również pasywne, które w każdym momencie mogą włączyć się w czynny udział w proces zarządzania. Ze względu na ochronę i zarządzanie Wczesnomodernistycznym Centrum Miasta Gdyni, w tym związkiem i wpływem na jego funkcjonowanie jako dobra Światowego Dziedzictwa, grupy interesariuszy mogą kształtować się następująco:

- beneficjent docelowy – depozytariusze dziedzictwa kulturowego ludzkości współcześni i przyszli (przyszłe pokolenia i ich cywilizacja);
- adresaci bezpośredni, czyli społeczeństwo Gdyni, w tym w szczególności właściciele, mieszkańcy i użytkownicy nieruchomości;
- interesariusze wewnętrzni, czyli samorząd Miasta Gdyni, władze i instytucje publiczne, inne podmioty administracyjne mające siedziby na terenie dobra, reprezentanci adresatów bezpośrednich, w tym Wspólnoty i Spółdzielnie Mieszkaniowe, firmy i spółki działające w granicach dobra i strefy buforowej, użytkownicy obiektów, najemcy lokali usługowych, pracownicy, usługodawcy funkcjonujący dzięki turystom m.in. hotelarze, restauratorzy, biura turystyczne, sklepikarze i in., organizacje pozarządowe, stowarzyszenia i fundacje lokalne dedykowane ochronie i promocji dziedzictwa kulturowego, konserwatorzy, projektanci, architekci, planiści, naukowcy, przewodnicy turystyczni; miłośnicy miasta, architektury, osoby związane z przeszłością miejsca (lokalni mieszkańcy, potomkowie założycieli, architektów),
- interesariusze zewnętrzni, czyli administracja samorządowa i państwowa szczebli ponadlokalnych akcjonariusze, inwestorzy prywatni i publiczni, organizacje pozarządowe, stowarzyszenia i fundacje ponadlokalne, turyści, miłośnicy miasta i architektury spoza Gdyni, specjaliści w dziedzinach istotnych dla zarządzania obszarem dobra Światowego Dziedzictwa, media.

Najaktywniej zaangażowaną grupą interesariuszy i mającą jednocześnie największy wpływ na funkcjonowanie dobra są adresaci bezpośredni i interesariusze wewnętrzni, tj. właściciele nieruchomości i ich przedstawiciele. W granicach dobra większość budynków jest własnością prywatną osób fizycznych. Niektóre z nich należą do jednej lub kilku osób, tworzone są wspólnoty mieszkaniowe, których zarządy reprezentują ogół właścicieli lub spółdzielnie mieszkaniowe. Jako adresaci bezpośredni ta grupa interesariuszy jest z zasady najczęściej włączana we współpracę w zakresie ochrony i użytkowania dobra oraz w procesy partycypacyjne.

Kluczowymi interesariuszami, którzy mają równie duży wpływ na zachowanie atrybutów dobra są właściciele obiektów użyteczności publicznej. Duża część nieruchomości należy do Skarbu Państwa (wówczas za utrzymanie i funkcjonowanie odpowiedzialne są użytkujące instytucje publiczne), wiele jest własnością Gminy Miasta Gdyni. Samorząd Miasta Gdyni oraz podległe mu jednostki odpowiadają ponadto za przestrzeń publiczną (ulice, skwery, place), czyli za jeden z głównych składników chronionego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni.

Na funkcjonowanie dobra oddziałują ponadto w większym lub mniejszym stopniu inne grupy interesariuszy wewnętrznych i zewnętrznych wymienionych powyżej. To m.in. interesariusze związani z dobrem na szczeblu gospodarczo-finansowym, prawnym i społeczno-kulturowym. Każda może mierzyć się z innymi problemami, możliwościami działania i oczekiwaniami związanymi z dobrem.

### 6.2 **Określenie obszarów współpracy z interesariuszami (m.in. działania edukacyjne, promocyjne, gromadzenie funduszy, programy ochrony realizowane w oparciu o interesariuszy)**

Jednym z priorytetów samorządu, określonym w *Strategii rozwoju Miasta Gdyni 2030* jest wspólnotowy wymiar rozwoju miasta. Zgodnie z jego założeniami administracja publiczna, podmioty gospodarcze działające na obszarze miasta, organizacje pozarządowe, sektor naukowo-badawczy oraz mieszkańcy aktywnie i na równych prawach uczestniczą w procesie formułowania, wdrażania oraz oceny efektów realizowanych działań strategicznych.

W odniesieniu do wartości dobra ważnym obszarem współpracy z interesariuszami jest współdziałanie właścicieli i użytkowników budynków oraz przestrzeni publicznych w procesach decyzyjnych i realizacyjnych podczas prowadzonych prac konserwatorskich. Jest to możliwe w ramach programu dofinansowania prac przy budynkach prywatnych z budżetu miasta Gdyni. Adresaci bezpośredni są włączani w proces inwestycyjny i czują się współodpowiedzialni i współdecydujący o kształcie przedsięwzięcia. Na przykład właściciele budynków biorą udział w spotkaniach w trakcie prac konserwatorskich oraz przy końcowych akceptacjach i odbiorach robót. W większości budynków przeprowadzone remonty są najpoważniejszymi inwestycjami w budynki od czasu ich budowy (w latach 2001-2021 udzielono 171 dotacji na 85 budynków).

Ponadto Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdyni oraz Referat Promocji Urzędu Miasta Gdyni organizują cykliczne wydarzenia pod nazwą „Dbamy o gdyńskie zabytki”. Na spotkaniach omawiane są efekty przeprowadzanych w danym roku prac konserwatorskich finansowanych z budżetu gminy w ramach programu dotacji na zabytki. Zapraszani są na nie właściciele obiektów zabytkowych, wykonawcy prac oraz konserwatorzy i mieszkańcy. Ostatnia edycja odbyła się w 2022 r. w zabytkowym budynku Uniwersytetu Morskiego.

Spotkanie było impulsem do zaproszenia nowych kandydatów do wstąpienia do funkcjonującego od 2009 r. Stowarzyszenia „Zabytkowa Gdynia”. W statucie Stowarzyszenia jest m.in. prowadzenie prac remontowych i konserwatorskich, pozyskiwanie środków na ich realizację, wspieranie działalności naukowej oraz popularyzacji zabytków Gdyni. Stowarzyszenie było zaangażowane w prace restauratorskie przeprowadzone m.in. przy budynku Biura Urządzenia Lasu i Geodezji Leśnej (d. Polska Agencja Eksportu Drewna „Paged”), budynku Sądu Rejonowego w Gdyni, czy gmachów Uniwersytetu Morskiego.

Na terenie dobra funkcjonują też różnego rodzaju inne cykliczne procesy partycypacyjne umożliwiające udział i realny wpływ różnych grup interesariuszy na rozwój lokalny, w tym funkcjonowanie Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni jako dobra Światowego Dziedzictwa. Są to m.in.: Budżet Obywatelski Gdynia – proces, w którym mieszkańcy co roku decydują na co przeznaczyć wydzieloną kwotę z budżetu miasta (w 2021 r. po raz pierwszy dodano kategorię i dodatkowe środki finansowe na projekty proekologiczne), Urban Lab otwarte forum dialogu i dyskusji o mieście - pionierski w skali kraju projekt służący wypracowywaniu rozwiązań rozwijających jakość życia w mieście przez wszystkie grupy społeczne, czy spotkania konsultacyjne Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni – otwarte spotkania z zainteresowanymi interesariuszami i panele obywatelskie dotyczące przyszłego zagospodarowania obszarów objętych granicami sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu integracji i umożliwienia współpracy różnych grup interesariuszy wewnętrznych i współpracę z organizacjami pozarządowymi w 1996 r. powołano współfinansowaną ze środków miejskich jednostkę – Gdyńskie Centrum Organizacji Pozarządowych. Do zadań GCOP należy m.in. przeprowadzanie inicjatyw mających na celu integrację środowiska sektora obywatelskiego oraz promowanie działań organizacji pozarządowych wśród mieszkańców Gdyni. Współpraca finansowa (dotacje na realizację zadań publicznych) i pozafinansowa samorządu gminy z interesariuszami sektora III co roku przynosi wymierne efekty w rozwoju i funkcjonowaniu miasta, w tym obszarze dobra.

W okresie ostatnich 21 lat miasto przekazało organizacjom pozarządowym kwotę prawie 676 mln złotych na realizację różnorodnych zadań publicznych. Większość dotyczy współpracy na podstawie umów wieloletnich, które zapewniają ciągłość realizacji wielu ważnych zadań w sferze społecznej, w tym z obszaru „kultura, tradycja, sztuka, zabytki”. Tylko w 2021 r. zadania skierowane były do ponad miliona beneficjentów. Wiele z nich skierowanych było do ogółu mieszkańców Gdyni, więc z dużym prawdopodobieństwem założyć można, że statystycznie każdy mieszkaniec był adresatem działań sektora pozarządowego.

Ponadto w 2022 r. Gdynia jako pierwsze miasto w Polsce zostało włączone do międzynarodowego programu UNICEF „Miasto Przyjazne Dzieciom”. Włączenie do programu to potwierdzenie konsekwentnych działań samorządu włączających różne grupy interesariuszy, w tym dzieci i młodzież do aktywnego uczestnictwa w życiu społecznym i wspólnego rozwoju miasta.

### Wnioski i zalecenia (punkt 6)

- Projekt Planu Zarządzania był przedmiotem prezentacji i omówienia z interesariuszami.
- Urząd Miasta Gdyni prowadzi od lat działania promujące dziedzictwo miasta i rozpowszechnia informacje o zasadach i potrzebach ochrony. W związku z tym interesariusze w dużej mierze mają świadomość ograniczeń wynikających z wymogów zachowania dziedzictwa. Kluczową i bardzo liczną grupą interesariuszy stanowią właściciele i użytkownicy budynków na terenie dobra.
- Program wsparcia finansowego prac przy zabytkach adresowany do właścicieli budynków na terenie dobra rozwijany przez wiele lat przez samorząd Gdyni ma kluczowe znaczenie w poprawie stanu dziedzictwa, a także

w badaniach i popularyzacji. Jest z jednej strony efektem wsparcia organizacyjnego i finansowego ze strony miasta, a z drugiej strony jest ilustracją ogromnego zaangażowania właścicieli i użytkowników budynków na terenie dobra.

- Zaleca się rozwijanie współpracy na rzecz dobra światowego dziedzictwa z interesariuszami, w której można przyjąć modele partycypacyjne z powodzeniem wdrożone w innych miastach z Listy światowego dziedzictwa lub sprawdzone ogólne schematy do planowania działań partycypacyjnych.
- Zaleca się przygotowanie szczegółowej listy interesariuszy dla poszczególnych ścieżek współpracy (bazy kontaktów). Ważne jest aby planowanie projektów odbywało się w ścisłej współpracy z interesariuszami, tak aby najistotniejsze dla większości cele mogły być realizowane w pierwszej kolejności.
- Zaleca się wsparcie i rozwijanie organizacyjne i merytoryczne organizacji pozarządowych np. stowarzyszenia „Zabytkowa Gdynia”, które będą odgrywać istotną rolę w ochronie i popularyzacji dobra.

## 7. Prezentacja, udostępnianie, turystyka we Wczesnomodernistycznym Centrum Miasta Gdyni

### 7.1 Charakterystyka potrzeb, możliwości i działań w zakresie prezentacji i udostępniania dobra Światowego Dziedzictwa (informacja, ekspozycja, zabezpieczenie dobra) – ze szczególnym uwypukleniem wartości, które decydują o statusie Światowego Dziedzictwa

Wczesnomodernistyczne Centrum Miasta Gdyni tworzące spójny krajobraz kulturowy i główny trzon dużego portowego ośrodka miejskiego, uznane za Pomnik Historii posiada znaczny potencjał turystyczny i już mocno rozwiniętą w tym zakresie infrastrukturę. Funkcja turystyczna na terenie dobra jest funkcją uzupełniającą i nie pełni wiodącej roli, jednak stanowi o wysokim lokalnym potencjale dla odwiedzających.

Za obsługę i rozwój turystyki opartej o wartości modernistycznego centrum miasta odpowiada przede wszystkim zarządca dobra, czyli samorząd lokalny oraz podległe mu miejskie jednostki organizacyjne. W koordynacji ich działań ma pomagać powołany w 2014 r. Zespół do spraw ochrony i promocji gdyńskiego modernizmu. Inicjatywy i realizacje w tym zakresie uzupełniane są dodatkowo przez działania licznych interesariuszy.

Określonymi w dokumentach strategicznych i programowych przyjętych przez Radę Miasta Gdyni priorytetami i celami zarządcy dobra są m.in. podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność dziedzictwa kulturowego i zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych, nowoczesna ekspozycja i ochrona walorów architektonicznych i urbanistycznych Śródmieścia Gdyni, rewaloryzacja krajobrazu kulturowego Gdyni, rozwijanie hasła „Gdynia miastem modernizmu” oraz pogłębianie wśród mieszkańców i turystów wiedzy o przeszłości miasta. Regularnie poszerzana jest ponadto baza noclegowa, gastronomiczna (w tym oparta o kuchnię lokalną), usługowa oraz kulturalna i rozrywkowa. Ze względu na szczególne położenie centrum miasta rozwijana jest również infrastruktura żeglarska i sportowo-rekreacyjna, w ramach produktów sieciowych, w tym ożywiana jest żegluga przybrzeżna, promowa i wycieczkowa. Rozwój lokalnej turystyki i branż pokrewnych ma swój pozytywny wpływ na obszar dobra i promocję jego wartości.

Notuje się, że dzięki unikalnemu nadmorskiemu położeniu ruch turystyczny w Gdyni wzrasta głównie latem i ma charakter sezonowy. Natomiast ze względu na położenie miasta w regionie bardzo atrakcyjnym turystycznie z takimi lokalizacjami jak historyczny Gdańsk, zamek w Malborku i inne, ruch turystyczny przewijający się m.in. przez gdyński port jest często skierowany do innych miejsc. Miasto powiększa więc cały czas swoją ofertę dla turystów, w tym szczególnie poprzez wydarzenia w sezonie letnim aby zatrzymać turystów w mieście, ale również poza nim aby przyciągnąć gości w sezonie jesienno-zimowym. Zwiększający się ruch turystyczny nie stanowi jednak problemu ze względu na rozległość śródmieścia i wynikającą z charakteru dobra – dużą potencjalną chłonność i jego odporność na ewentualne negatywne zjawiska powodowane masową turystyką.

Najważniejsze działania związane z prezentacją, udostępnianiem i rozwojem turystyki, podejmowane przez administrację samorządową i podległe jej jednostki

#### Udostępnianie dobra – obsługa turystyczna

Kompleksową obsługą turystyczną na terenie dobra zajmuje się **Miejska Informacja Turystyczna** mająca swoją główną siedzibę w budynku przy ul. 10 Lutego 24. Turyści i mieszkańcy mogą tam uzyskać pełną informację o atrakcjach turystycznych na terenie dobra, komunikacji, bazy noclegowej czy imprezach kulturalnych. W Miejskiej Informacji Turystycznej oferowany jest szeroki wachlarz bezpłatnych materiałów informacyjno-promocyjnych. Dodatkowo przed wybuchem pandemii w sezonie letnim w dawnej wieży obserwacyjnej Wojsk Obrony Pogranicza na zakończeniu Mola Południowego funkcjonował Bałtycki Punkt Informacji Turystycznej.

Od 2016 r. w mieście aktywnie działa **Gdyńska Rada Turystyczna**, która została powołana jako platforma współpracy strategicznej i promocyjnej pomiędzy miastem, a podmiotami działającymi w branży turystycznej.

Należą do niej m.in. lokalny samorząd, organizatorzy turystyki biznesowej, pobytów turystycznych, imprez i konferencji, przedsiębiorcy, uczelnie wyższe kształcące na kierunkach turystycznych, muzea, teatry. Rozwój turystyki w mieście rozwijany jest też dzięki członkostwu w Pomorskiej Regionalnej Organizacji Turystycznej i włączaniu się w przedsięwzięcia związane z promocją (targi, wydawnictwa itp.), także te o znaczeniu ponadlokalnym.

Działalnością promocyjną z ramienia samorządu zajmuje się w dużym stopniu **Referat Promocji Urzędu Miasta Gdyni**, a nad działalnością kulturalną w miejscu i na terenie dobra pieczę sprawuje **Wydział Kultury Urzędu Miasta Gdyni**. Jego działania polegają na wspieraniu i promocji twórczości, edukacji i oświaty kulturalnej, zajmowanie się inicjatywami kulturalnymi oraz pośrednio ochroną dziedzictwa kultury. Wydział Kultury zajmuje się także kontrolą realizacji budżetu finansowego na rzecz działań popularyzatorskich związanych z dziedzictwem kulturowym oraz sprawuje nadzór nad działalnością samorządowych jednostek miejskich takich jak: Muzeum Miasta Gdyni, Miejska Biblioteka Publiczna, Gdynińskie Centrum Kultury (Konsulat Kultury), Agencja Rozwoju Gdyni.

**Agencja Rozwoju Gdyni** jest jedną ze specjalistycznych jednostek zajmujących się promocją historii powstania i całokształtem dziedzictwa kulturowego dobra, w tym w szczególności dziedzictwa architektury modernizmu. Jej zadaniem jest budowanie wizerunku miasta w oparciu o unikalną architekturę gdyńskiego modernizmu oraz zwiększanie konkurencyjności oferty turystyki kulturowej, w tym weekendowej. Jednym z wiodących projektów miasta w tym zakresie od 2011 r. jest Gdyński Szlak Modernizmu, który pełni rolę edukacyjną, wpływając na świadomość społeczną w zakresie nurtów architektury międzywojennej II RP oraz przykładów wybitnych realizacji kamienic, willi, budynków biurowych, publicznych oraz architektury industrialnej Gdyni. To regularne spacerory edukacyjno-architektoniczne, fotospacerory, prelekcje, konkursy, wystawy i działania promocyjno-edukacyjne, w tym na dedykowanych stronach internetowych i mediach społecznościowych. Agencja Rozwoju Gdyni organizuje także coroczną imprezę popularyzatorską pod nazwą Weekend Architektury. W trakcie jej trwania organizowane są wykłady ekspertów, prelekcje naukowców i badaczy zajmujących się gdyńskim modernizmem, a także spacerory tematyczne po wybranych trasach czy interesujących zabytkach. Produkty turystyczne oparte o wartości kandydującego dobra popularyzowane przez Agencję Rozwoju Gdyni to również m.in. Szlak Kulinaryny Centrum Gdyni, czy Kreatywne Hale Targowe.

Od 2014 r. Agencja Rozwoju Gdyni we współpracy z Radą Dzielnicy Śródmieście organizuje dodatkowo spacerory z przewodnikiem po Śródmieściu Gdyni w ramach cyklów „Zwiedzamy Gdynię”, „Szlak Legendy Morskiej Gdyni”, czy „Wakacje Morskie Gdyni”. Co roku przygotowujemy jest nowy, atrakcyjny program zwiedzania odrywających nowe, wcześniej nieprezentowane „tajemnice” miasta. Uczestnicy takich wycieczek mają możliwość zapoznać się z najciekawszymi miejscami związanymi z powstaniem i historią miasta, w tym szczególnie z architekturą modernizmu.

Poza tym spacerory szlakiem zabytkowych obiektów poddawanych pracom konserwatorskim organizuje regularnie **Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdyni**. Zwiedzanie ma specjalistyczny charakter i adresowane jest głównie do przewodników turystycznych, miłośników miasta i innych osób znających już Gdynię. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdyni działające w strukturach Wydziału Ochrony Dziedzictwa Urzędu Miasta Gdyni odpowiada też m.in. za realizację działań określonych w przyjętym przez Radę Miasta Programie opieki nad zabytkami. Wśród nich jest promowanie tradycyjnych form i cech lokalnej architektury, wykorzystanie tradycji historycznej dla promocji miasta, działania promocyjne służące utrwaleniu w świadomości społeczności krajowej i międzynarodowej faktu wyjątkowości Gdyni z modernistycznym śródmieściem, edukacja i popularyzacja wiedzy o dziedzictwie kulturowym Gdyni, promocja regionalnego dziedzictwa kulturowego służąca kreacji produktów turystyki kulturowej oraz szeroki dostęp do informacji o dorobku kultury regionalnej (konferencje naukowe, publikacje, popularyzacja dobrych praktyk konserwatorskich i projektowych przy zabytkach, wspieranie przewodnictwa turystycznego, nagrody Prezydenta Gdyni za zasługi związane z ochroną zabytków, np. medal Civitas e Mari).



W zakresie prezentacji oraz promocji wiedzy o mieście i edukacji historyczno-architektonicznej istotną rolę odgrywa **Muzeum Miasta Gdyni**. Instytucja jest ważnym ośrodkiem dokumentowania i popularyzacji historii i współczesności Gdyni, przechowującym najważniejsze archiwalia i muzealia związane z historią śródmieścia Gdyni. Od 2015 r. w nowoczesnej placówce prezentowana jest wystawa stała pn. „Gdynia dzieło otwarte”, ukazująca dzieje miasta, w tym jego powstanie i rozwój oraz życie jego mieszkańców i ich losy. Muzeum organizuje również szereg ekspozycji czasowych, w których często poruszane są tematy związane z początkami miasta, architekturą i gdyńskim modernizmem, do najważniejszych w ostatnich latach należały: „Szkło, metal, detal. Architektura Gdyni w szczegółach (2016 r.)”, „Gdynia – Tel Awiw. Odsłona gdyńska” (2020 r.), które poza Gdynią były prezentowane również w Warszawie. Instytucja posiada w swoich programach warsztaty, wykłady, prelekcje, projekcje filmów i spacer edukacyjny, podczas których zarówno mieszkańcy jak również przybywający do miasta turyści mogą zapoznać się lub poszerzyć już posiadaną wiedzę na temat wartości dobra.

Ponadto w śródmieściu, u zbiegu ul. 10 Lutego i ul. Świętojańskiej od 2013 r. funkcjonuje tzw. **InfoBox** czyli przestrzeń, w której m.in. odbywają się debaty publiczne, można uzyskać informacje o wydarzeniach i warsztatach, zakupić bilety na spektakle i koncerty, obejrzeć szczegółową makietę centralnej części miasta. W 2020 r. utworzona została tam ekspozycja poświęcona w całości gdyńskiej architekturze w okresie modernizmu. Przeszkolony pawilon nazwany ArchiBox prezentuje w postaci makiet architektoniczne symbole Gdyni. Na ekranie multimedialnym można zobaczyć animacje prezentujące najbardziej przełomowe momenty okresu narodzin modernizmu, od jego prekursorów i twórców, do przełomowych idei i projektów.

### **Prezentacja dobra – publikacje i aplikacje**

Poza bogatą ofertą oferującą tradycyjne poznanie Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta oraz jego wartości w ramach popularyzacji wiedzy o dziedzictwie Gdyni i modernizmie wydawane są różne publikacje o profesjonalnym oraz popularnym charakterze. Są to m.in. liczne przewodniki i ulotki przygotowywane m.in. przez Referat Promocji UM Gdyni oraz Agencję Rozwoju Gdyni. Bardziej specjalistyczne publikacje przygotowywane są i wydawane przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków i Wydział Ochrony Dziedzictwa. Poruszane są w nich zarówno kwestie z zakresu historii i teorii architektury, jak i praktyczne aspekty ochrony konserwatorskiej modernistycznego dziedzictwa. M.in. na przełomie 2020 i 2021 r. w miejskim biuletynie „Ratusz”, regularnie publikowano wkładki, w których przekazywano informacje oraz przykłady dotyczące zabytków Gdyni, oparte głównie na danych uzyskanych w czasie prowadzonych prac konserwatorskich. Szczególnie ważny jest cykl książek z serii "Modernizm w Europie - modernizm w Gdyni", w którym ukazało się dziewięć tomów, w tym część w dodatkowo w języku angielskim.

Ponadto na rynku pojawia się szereg innych publikacji o charakterze naukowym i naukowo-popularyzatorskim, w tym książki, katalogi towarzyszące tematycznym wystawom, czy artykuły przygotowywane przez autorów – badaczy i miłośników Gdyni. Wśród ważniejszych publikacji popularyzatorskich wymienić należy m.in. trójjęzyczny (w językach polskim, angielskim i niemieckim) *Przewodnik Architektoniczny* w całości poświęcony Gdyni berlińskiego wydawnictwa DOM Publishers (2021 r.).

Samorząd miasta coraz częściej sięga po nowe technologie i nowoczesne metody prezentacji i promocji dziedzictwa kulturowego i architektonicznego. Są to m.in. dedykowane, tematyczne strony internetowe i aplikacje, np. [gdynia.pl](http://gdynia.pl), Gdynia City Guide, Wirtualny spacer po Gdyni, [modernizmgdyni.pl](http://modernizmgdyni.pl) (związana z produktem Gdyński Szlak Modernizmu), [szklometaldetal.pl](http://szklometaldetal.pl) (oparta na materiałach wystawy *Szkło, metal, detal. Architektura Gdyni w szczegółach*), czy [gdyniawsieci.pl](http://gdyniawsieci.pl) (Archiwum Cyfrowe Muzeum Miasta Gdyni).

### **Udostępnianie i prezentacja na arenie ogólnopolskiej i międzynarodowej**

Zarządzający dobrem dostrzega potrzebę działań w zakresie udostępniania i rozwoju turystyki opartej o dziedzictwo kulturowe Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni, docenia rolę i znaczenie jego wartości i konsekwentnie dąży do jego szerokiej prezentacji, w tym również na arenie ogólnopolskiej i międzynarodowej.

W 2017 r. Gdynia została oficjalnym członkiem DOCOMOMO International (International Working Party for Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighbourhoods of the Modern Movement), międzynarodowej organizacji stworzonej w celu ochrony, konserwacji i wymiany wiedzy oraz doświadczeń nt. dzieł architektury modernistycznej.

Efektom wieloletnich działań i potwierdzeniem wysokiego uznania dla wartości zabytkowych miasta i osiągniętych efektów ochrony dziedzictwa w skali kraju była organizacja - wspólnie z Narodowym Instytutem Dziedzictwa - w 2019 r. Gdyni, w Muzeum Emigracji (d. Dworzec Morski) Międzynarodowego Dnia Ochrony Zabytków.

Jednocześnie za modelowe opracowanie i wdrażanie celów określonych w Programie opieki nad zabytkami oraz „pionierskie działania w zakresie rozpoznania i promowania wartości modernistycznych zabytków” samorząd miasta w 2020 r. został wyróżniony w ogólnopolskim konkursie „Samorząd dla dziedzictwa”, zorganizowanym przez Narodowy Instytut Dziedzictwa.

W 2021 r. Gdynia była gospodarzem 3. Forum Miast Modernistycznych, zorganizowanego wspólnie z Instytutem Pileckiego, oddział w Berlinie. Forum powstało z inicjatywy miasta Tel Awiw z potrzeby skonfrontowania doświadczeń związanych z ochroną konserwatorską z wiedzą innych miast, posiadających podobne zasoby kulturowe (Brasilia, Chandigar, Hawr, Casablanka, Berlin). W gdyńskim programie znalazła się Debata Burmistrzów (Brasilia, Kowno, Gdynia, Tel Awiw) oraz Debata Konserwatorów (Berlin, Gdynia, Tel Awiw).

Również w 2021 r. przy współorganizacji Politechniki Gdańskiej odbyła się już ósma międzynarodowa konferencja naukowa z cyklu „Modernizm w Europie – modernizm w Gdyni”. Wcześniejsze konferencje odbyły się w Gdyni w latach 2007, 2009, 2012, 2014, 2016, 2018 i 2019 r., 2021 r. Są to najważniejsze w Polsce, cykliczne wydarzenia o tej tematyce. Co istotne program konferencji skierowany jest nie tylko do ekspertów i naukowców z Polski i z zagranicy, lecz również mieszkańców i przyjezdnych. Jednym z głównych celów konferencji jest propagowanie wiedzy o gdyńskim zespole miejskim i popularyzacja modernizmu. Na konferencjach gościli i dzielili się swoimi doświadczeniami przedstawiciele służb konserwatorskich takich miast jak Tel Awiw, Berlin, Hawr, Asmara, Wiedeń i inne. Kolejna edycja konferencji planowana jest na wrzesień 2023 r.

W listopadzie 2022 r. w ramach festiwalu Triennale der Moderne w Berlinie, w BHROX bauhaus reuse zorganizowano wystawę czasową „Urban networks of modernism and the role of jewish architects – the case of Gdynia (Poland)”, prezentującą część modernistycznych gdyńskich realizacji architektonicznych okresu przedwojennego. Wydarzenie zorganizował Instytut Pileckiego w Berlinie przy współpracy Urzędu Miasta Gdyni – Wydziału Ochrony Dziedzictwa, Agencji Rozwoju Gdyni oraz Muzeum Miasta Gdyni.

Najważniejsze działania związane z prezentacją dobra podejmowane przez innych interesariuszy

Działania mające na celu prezentację dziedzictwa kulturowego Gdyni oraz rozwój turystyki podejmowane są przez szereg interesariuszy, w tym instytucje, stowarzyszenia, organizacje pozarządowe oraz podmioty prywatne, w tym przez mieszkańców oraz miłośników miasta i architektury modernizmu.

Zorganizowane zwiedzanie obszaru dobra jest możliwe np. pod opieką przewodników turystycznych, którzy specjalizują się w obsłudze grup turystycznych chcących zapoznać się z historią miasta ze szczególnym uwzględnieniem dziedzictwa modernizmu. Przewodnicy skupieni są w Kole Przewodników Miejskich i Terenowych im. Franciszka Mamuszki przy Oddziale Morskim Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoobrazowego w Gdyni (Oddział Morski PTTK). Przewodnicy uczestniczą w cyklicznych specjalistycznych szkoleniach i są przygotowani do prezentowania zagadnień turystom o bardzo różnym stopniu wiedzy o Gdyni. Koło przewodników współpracuje również z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdyni w zakresie szkoleń obejmujących m.in. tematykę architektury modernistycznej oraz jej konserwacji. W 2020 r. w celu propagowania dziedzictwa modernizmu ustanowiono odznakę krajoznawczą PTTK „Miłośnik Modernizmu”.

Gdynia, jako pierwsze miasto w Polsce od 2015 r. jest partnerem Open House Worldwide, czyli międzynarodowego zrzeszenia festiwalu architektury, które odbywają się w ponad 50 miastach na świecie. Open House Gdynia organizowane przez Fundację Pura to wydarzenie, podczas którego otwierane są dla publiczności wybrane budynki,

w tym o wartości historycznej i przestrzenie publiczne oraz mieszkania prywatne. Kilkudniowy festiwal co roku gromadzi kilkudziesięcną publiczność z całej Polski oraz spoza jej granic. Pod szyldem Mini Open House organizatorzy zapraszają dodatkowo na weekendowe spacer i oprowadzania, w tym poza sezonem turystycznym.

Jednymi z najsilniej zaangażowanych stowarzyszeń działających na obszarze dobra i skupiających się na popularyzowaniu wiedzy o historii powstania i rozwoju Gdyni, jej architekturze, życiu codziennym mieszkańców i przybywających gości jest m.in. działające od 1975 r. Towarzystwo Miłośników Gdyni oraz utworzone w 2009 r. Stowarzyszenie Zabytkowa Gdynia. To ostatnie dodatkowo aktywnie włącza się w działania mające na celu zachowanie i rewaloryzację wybranych zabytków Gdyni, w tym wielu modernistycznych obiektów na terenie śródmieścia.

Wśród innych licznych organizacji pozarządowych, fundacji i stowarzyszeń prowadzących aktywną działalność w zakresie promocji i edukacji oraz w zakresie kultury, literatury i sztuki wymienić należy m.in. Stowarzyszenie Traffic Design, Halo Kultura, Vademecum, Gdyński Oddział Zrzeszenia Kaszubsko-Pomorskiego, Towarzystwo Przyjaciół Okrętu Muzeum Błyskawica, Gdyński Klub Eksploracji Podziemnej, Fundacja Q Sztuce i inne.

Ciekawą oddolną inicjatywą popularyzującą dziedzictwo modernizmu jest nieformalne muzeum (Minimuzeum Bankowiec) zlokalizowane w podziemiach budynku przy ul. 3 Maja 27-31, stworzone z inicjatywy jego mieszkańców w 2009 r. Zlokalizowano tam m.in. pamiątki, oryginalne elementy wyposażenia mieszkań i części wspólnych z lat 30. XX w. W 2017 r. Minimuzeum w konkursie Generalnego Konserwatora Zabytków „Zabytek Poznany”, w kategorii Wystawy i Projekty Multimedialne zdobyło I nagrodę za projekt edukacyjny o dziedzictwie kulturowym. Zwiedzanie muzeum jest nieodpłatne, bez biletów wstępu, prowadzone przez mieszkańców. W sumie, w skali roku Minimuzeum odwiedza kilka tysięcy osób.

Zaangażowanie społeczne w ochronę i konserwację dziedzictwa historycznego Gdyni jest promowane i doceniane m.in. poprzez nagradzanie najbardziej aktywnych osób medalem „Civitas e Mari” (Miasto z Morza), nadawanym przez Prezydenta Gdyni „tym którzy odważnie realizują marzenia”, jak głosi sentencja.

## 7.2 Charakterystyka potrzeb, możliwości i działań związanych z rozwojem turystyki opartej o dobro kandydujące na Listę Światowego Dziedzictwa

Poza wymienionymi w punkcie 7.1. działaniami związanymi z prezentacją i udostępnianiem dobra na wzrost jego wartości wpływa też konsekwentne dążenie zarządcy do utrzymania w odpowiednim standardzie oraz do poprawy stanu zasobów dziedzictwa kulturowego i architektonicznego. Samorząd w dokumentach strategicznych określił cele i priorytety zrównoważonego rozwoju oraz działań mających zwiększać atrakcyjność Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni dla potrzeb społecznych i turystycznych. Na ten wzrost ma wpływ m.in. właściwe zachowanie i rozwój zabytkowych obiektów i przestrzeni urbanistycznej modernistycznego centrum, realizowane poprzez m.in. program dotacji z budżetu Gminy Gdynia na renowacje (w latach 2001-2021 udzielono 171 dotacji na 85 budynków), adaptacje obiektów zabytkowych z przeznaczeniem na funkcje publiczne (d. biurowiec ZUS przy ul. 10 Lutego 24, ob. Urząd Miasta oraz Miejska Informacja Turystyczna, d. Dom Marynarza Szwedzkiego, ob. Konsulat Kultury), poprawa funkcjonalności przestrzeni publicznych (projekt „KLIMATyczne Centrum”, wównerf na odcinku ulicy Abrahama, rewaloryzacja ulicy Starowiejskiej, rewaloryzacja podwórza zespołu mieszkalnego BGK, odtworzenie historycznego szpaleru drzew na ul. 10 Lutego, likwidacja parkingu na zakończeniu Mola Południowego i zmiana terenu na przestrzeń rekreacyjną). Trwający od kilkunastu lat proces podnoszenia atrakcyjności tkanki miejskiej wpływa na wzmacnianie efektywności działań wymienionych w punkcie 7.1. przyczyniając się do wzrostu liczby turystów, w tym zainteresowanych szczególnie turystyką architektoniczną.

Gości przyciąga też stale rozwijana oferta kulturalna i organizowane w mieście wydarzenia rozrywkowe o randze ogólnopolskiej i międzynarodowej. Do najważniejszych należy m.in. Festiwal Polskich Filmów Fabularnych, jedna z najstarszych imprez filmowych w Europie, w której bierze udział ok. 65 tys. widzów każdego roku. Dzięki bogatej ofercie programowej i szeroko zakrojonej działalności Gdyńskiego Centrum Filmowego Gdynia w 2021 r. została przyjęta do Sieci Miast Kreatywnych UNESCO jako Miasto Filmu. Tym samym Gdynia stała się drugim (obok

Łodzi) polskim miastem uhonorowanym tym tytułem. W Gdyni organizowane są też kilkudniowe Ogólnopolskie Spotkania Podróżników, Żeglarzy i Alpinistów „Kolosy”, czyli największe w Europie święto podróżników, które co roku przyciąga ok. 15 tys. osób. Dużą popularnością turystów, w tym zagranicznych cieszą się też duże festiwale muzyczne, w tym m.in. Open'er Festival, w którym uczestniczy ok. 120-150 tys. osób. Do ważniejszych inicjatyw związanych ze sztuką i kulturą należą cyklicznie organizowane Festiwal Gdynia Design Days (jedne z najważniejszych targów sztuki użytkowej w Polsce) oraz Biennale Traffic Design. Zainteresowaniem miłośników militariów cieszą się też trasy z zabytkami fortyfikacji. Marką Gdyni są ponadto wielkie imprezy sportowe, w tym ENEA Ironman 70.3, Gdynia Sailing Days, Onico Półmaraton czy cykl Biegowe Grand Prix Gdyni. Niektóre z wydarzeń organizowane są poza sezonem letnim co pozytywnie wpływa na ożywienie turystyczne miasta, w tym szczególnie jego centrum w okresie jesienno-zimowym oraz wiosną.

Na terenie dobra i w jego okolicy znajduje się wiele obiektów kultury. Spośród najważniejszych, odwiedzanych przez przyjezdnych jak i mieszkańców wymienić należy m.in. Muzeum Miasta Gdyni, Muzeum Emigracji, Akwarium Gdyńskie, Okręt Muzeum ORP Błyskawica, Żaglowiec Muzeum Dar Pomorza, Muzeum Marynarki Wojennej W Gdyni, Gdyńskie Centrum Kultury oraz teatry, w tym największy w Polsce Teatr Muzyczny im. Danuty Baduszkowej.

Wzrost liczby turystów oraz powiększająca się frekwencja uczestników w oferowanych wydarzeniach kulturowych i rozrywkowych świadczy o dobrym poziomie i pozytywnych rezultatach strategii rozwoju turystycznego Gdyni opartego m.in. na dziedzictwie kulturowym. Miasto regularnie bada ruch turystyczny i do czasu wybuchu pandemii w 2020 r. odnotowywało w tej kwestii tendencję wzrostową (patrz tabela lata 2018 - 2019). Gdyńskie muzea i atrakcje w 2019 r. odwiedziło łącznie 1 124 357 osób.

Tab.7 Ruch turystyczny w wybranych instytucjach kultury w latach 2018 - 2021

OBIEKT	2018	2019	2020	2021
Muzeum Miasta Gdyni	40,303	57,280	14,280	21,526
Muzeum Emigracji	199,598	212,075	57,193	72,134
ORP Błyskawica	91,189	99,272	43,430	48,278
Gdyńskie Centrum Kultury	38,988	47,568	12,662	19,788
Muzeum Marynarki Wojennej	49,255	70,847	30,462	103,077
Gdyńskie Centrum Filmowe	174,308	193,989	70,567	82,022
Teatr Miejski	41,621	41,182	9,379	20,347
Teatr Muzyczny	207,650	219,459	65,942	92,026

Wstępne statystyki przeprowadzone w 2022 r. pozwalają stwierdzić, że zainteresowanie Gdynią i jej ofertą kulturalną ponownie rośnie. Szczególną popularnością cieszą się atrakcje związane z morzem. Od czerwca do sierpnia 2022 r. najwięcej osób, tj. 240 080 odwiedziło Akwarium Gdyńskie, Muzeum Marynarki Wojennej i okręt-muzeum „Błyskawicę”: 90 319, a statek-muzeum „Dar Pomorza”: 61 260. Z kolei do gdyńskiej mariny wpłynęło na różnych jednostkach 27 876 wodniaków. Muzeum Emigracji tylko w trzy letnie miesiące odwiedziło 20 296 osób, a Muzeum Miasta Gdyni: 6 737.

Również Miejska Informacja Turystyczna z powodu pandemii odnotowała wyraźny spadek liczby odwiedzających turystów. Placówka od marca 2020 do sierpnia 2021 r. działała wyłącznie w trybie online, udzielając informacji telefonicznie, e-mailowo i poprzez profil na Facebooku. Liczba obsłużonych osób w całym 2020 i całym 2021 r. wyniosła w sumie ok. 21 100 osób. Z kolei już tylko w sezonie letnim od czerwca do sierpnia 2022 r. w punkcie Miejskiej Informacji Turystycznej w Gdyni obsłużono ok. 16 500 turystów, w tym 3 000 osoby zza granicy oraz dodatkowo 3 500 turystów ze statków pasażerskich.

Najważniejsze działania promocyjne i marketingowe samorządu Miasta Gdynia i innych podmiotów związane z rozwojem turystyki opartej o dobro

Zarządca dobra podejmuje liczne inicjatywy promocyjne i marketingowe służące wprost rozwojowi turystyki, np. poprzez działania informacyjne, a także udział w konkursach i rankingach. Walory Gdyni pojawiają się w ogólnopolskich i lokalnych programach telewizyjnych (np. dwunasto odcinkowy cykl filmowy „Rzeczpospolita modernistyczna” emitowany w 2021 r. w TVP Kultura), spotach reklamowych, serwisach internetowych, mediach społecznościowych oraz w prasie, w tym lokalnej (np. w 2021 r. z okazji obchodów urodzin miasta do miejskiego biuletynu „Ratusz” dołączono 30 tys. kartek pocztowych).

Miasto bierze udział w różnorodnych kampaniach zewnętrznych (np. „Supermiasta i Superregiony 2040 r.”), targach turystycznych i wydarzeniach o ogólnopolskiej renomie i zasięgu (np. Noc Muzeów, Europejskie Dni Dziedzictwa). Realizuje też liczne inicjatywy własne (np. pokaz audiowizualny „Gdynia tu zaczyna się Polska” z okazji 95. urodzin Gdyni, Święto Morza, „Poczuj wiosnę na Gdynię” – promocja miasta jako destynacji turystycznej, kampania „Gdynia o 10:00”, czy jesienno-zimowa kampania prezentowana w Krakowie „Odetchnij w Gdyni”). Dziedzictwo kulturowe Gdyni promowane jest regularnie poprzez miejskie produkty turystyczne (Szlak Kulinaryny Centrum Gdyni, Gdyński Szlak Modernizmu, Szlak Legendy Morskiej Gdyni).

Aktywne działania promocyjne i marketingowe samorządu i miejskich instytucji kultury w zakresie turystyki są regularnie doceniane i nagradzane w różnorodnych konkursach. W ostatnim czasie projekty – festiwal „Kulinarna Świętojańska”, czyli największy cykliczny festiwal street-food w Polsce Północnej (wyróżnienie w kategorii „Oferta turystyczna” za 2019 r.) oraz cykl spacerów „Gdynia o 10.00” (nagroda główna w kategorii „Oferta turystyczna” za 2020 r.) zostały wyróżnione podczas Światowego Dnia Turystyki (2021 r.). W 2022 r. w tym samym konkursie za jedną z najlepszych ofert turystycznych na Pomorzu uznano kampanię „Odetchnij w Gdyni”. Wcześniej kampanię nagrodzono wyróżnieniem „Samorządowego lidera komunikacji i promocji” w obszarze promocji. Z kolei w konkursie „Najlepsza Przestrzeń Publiczna Województwa Pomorskiego 2021” wyróżnienie otrzymał projekt i realizacja woonerfu na ul. Abrahama (za harmonijnie połączenie ruch pieszych, rowerzystów oraz samochodów). W 2022 r. podczas jubileuszowej gali ogólnopolskiego konkursu Towarzystwa Urbanistów Polskich gdyński woonerf na ul. Abrahama otrzymał II wyróżnienie w kategorii „Rewitalizowana miejska przestrzeń publiczna” za rok 2020.

Warto wymienić także nagrodę główną w kategorii „Wystawa” ogólnopolskiego 10. Plebiscytu „Wydarzenie Historyczne Roku 2016” oraz wyróżnienie w konkursie na muzealne wydarzenie roku „Sybilla 2017” organizowanym przez Narodowy Instytut Muzealnictwa i Ochrony Zbiorów, które otrzymała wystawa „Szkło, metal, detal. Architektura Gdyni w szczegółach”.

Laureatem wielu nagród i wyróżnień jest też Muzeum Emigracji, do najważniejszych zaliczyć można m.in. tytuł Generalnego Konserwatora Zabytków „Zabytek Zadbany” 2016, nominacja do tytułu Najlepszego Muzeum Europejskiego EMYA 2017, certyfikat „Najlepszy Produkt Turystyczny” 2019 Polskiej Organizacji Turystycznej.

### Wnioski i zalecenia (punkt 7)

- Wczesnomodernistyczne Centrum Miasta Gdyni posiada znaczący potencjał turystyczny oraz szerokie możliwości tworzenia różnorodnej bogatej oferty kulturalnej, w tym w dużej mierze w oparciu o wartości, które decydują o statusie światowego dziedzictwa i które od wielu lat służą miastu do kreowania produktów turystyki kulturowej. Wiodącą rolę w tym zakresie ma samorząd lokalny oraz podległe i współpracujące jednostki.
- Architektura modernistyczna Gdyni, w tym uniwersalna i wyjątkowa wartość jej wczesnomodernistycznego centrum od wielu lat stanowią atrakcyjną destynację turystyki kulturowej i architektonicznej wśród krajowych oraz zagranicznych gości. Konsekwentne działania dążące do wzmocnienia tego potencjału przynoszą wymierne efekty i widoczną jest rosnącą popularność miasta.

- Organizowane liczne wydarzenia kulturalne i popularyzatorskie, w tym szczególnie te poświęcone zagadnieniom modernizmu i architektury śródmieścia, wpływają pozytywnie na sposób prezentacji dobra oraz przyczyniają się do znacznego wzrostu liczby gości zainteresowanych turystyką architektoniczną.
- Gdynia jest postrzegana jako miasto atrakcyjne turystycznie, ale głównie w sezonie letnim. Ważnym elementem identyfikującym miasto jest hasło promocyjne „Gdynia miastem modernizmu” co pogłębia wśród mieszkańców i turystów wiedzę o przeszłości i specyfice miasta. Stało się to ponadlokalną marką miasta.
- Samorząd Gdyni jest organizatorem licznych konferencji, sympozjów naukowych, szkół letnich, prelekcji, czy wykładów, które stanowią istotny obszar kształtowania opinii i wiedzy różnych grup interesariuszy o wartościach układu urbanistycznego, działaniach na rzecz jego ochrony.
- Zaleca się położenie większej wagi na prezentację oraz udostępnianie wartości dziedzictwa niematerialnego miejsca oraz działania promocyjne i edukacyjne. Celowe jest propagowanie znajomości dawnych technik i technologii budowlanych w celu prawidłowego dbania o zachowanie świadectw materialnych, zwiększanie roli muzeów publicznych i społecznych (Minimuzeum) oraz innych instytucji w kreowaniu działań związanych z wykorzystaniem niematerialnych zasobów dobra.
- Zaleca się kontynuowanie promocji i rozwijanie oferty turystycznej zwłaszcza w związku z rosnącym zainteresowaniem Gdynią ze strony turystów z zagranicy.
- Zaleca się rozszerzenie oferty obcojęzycznych wydawnictw i materiałów promocyjnych oraz edukacyjnych na temat dobra i jego wartości.
- Zaleca się podnoszenie kompetencji osób odpowiedzialnych za zarządzanie dobrem, reprezentantów samorządu lokalnego i podległych jednostek. Zalecana jest w tym zakresie m.in. wymiana dobrych praktyk ze specjalistami w dziedzinie architektury modernistycznej, np. dalsze czynne uczestnictwo Gdyni w Forum Miast Modernistycznych, w organizacji DOCOMOMO, spotkania z zarządcami miejsc Światowego Dziedzictwa, w tym dóbr z modernistyczną tkanką miejską.
- Zaleca się rozwijanie szkoleń na temat dziedzictwa np. poprzez realizację programów szkolnych, uruchomienie cyklu szkoleń dla wybranych grup interesariuszy, podnoszenie kompetencji i wiedzy rad dzielnic, jako reprezentantów mieszkańców, w zakresie partycypacyjnego zarządzania dziedzictwem i większego angażowania społeczności lokalnych do wspólnych działań (partycypacja mikrolokalna).
- Zaleca się lepszą koordynację związaną z prezentacją i udostępnianiem dobra, co wynika z dużej liczby różnych grup interesariuszy. Może to nastąpić w oparciu o istniejący „Zespół do spraw ochrony i promocji gdyńskiego modernizmu”, który funkcjonuje w strukturach Miasta i skupia przedstawicieli Urzędu Miasta Gdyni oraz jednostek miejskich.

## 8. Użytkowanie i rozwój Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni – dobra nominowanego na Listę Światowego Dziedzictwa

### 8.1 Charakterystyka funkcji użytkowych (pozostałych) w zespole Wczesnomodernistycznego Centrum Miasta Gdyni oraz czynników mających związek z ich realizacją

Teren dobra włączony jest w szerszy system transportu i powiązań komunikacyjnych, w tym także połączeń morskich (gdynski port łączy z innymi bałtyckimi miastami regularne połączenia promowe, jest to też najpopularniejsza destynacja wielkich statków turystycznych typu cruiser). System transportu publicznego, do której należy Gdynia bazuje na połączeniach kolejowych (SKM, PKP Przewozy Regionalne, PKM), które wyraźnie poprawiają dostępność komunikacyjną głównych miast i ośrodków regionalnych. System ten jest uzupełniany przez innych przewoźników.

Podstawowym publicznym środkiem transportu na terenie dobra są autobusy i gdyńskie trolejbusy. Gdyńska sieć trolejbusowa jest największą siecią tego typu w Polsce. Trolejbusy ze względu na brak emisji dwutlenku węgla odgrywają ważną rolę w ekologicznym i zrównoważonym transporcie miejskim. Wszystkie środki transportu publicznego na terenie dobra umożliwiają przemieszczanie się osób o ograniczonej sprawności ruchowej.

Od kilku lat samorząd dąży do ograniczenia ruchu samochodowego na obszarze dobra. Do najważniejszych działań z tego zakresu należała zmiana organizacji ruchu ul. Świętojańskiej i przekształcenie jej w drogę jednokierunkową, uspokojenie ruchu na ul. Starowiejskiej, woonerf na odcinku ul. Abrahama, zwiężenia pasów ruchu niektórych ulic (np. ul. Jana z Kolna, fragment ul. 3 Maja, ul. Władysława IV), likwidacja parkingów i miejsc parkingowych (np. likwidacja parkingów na zakończeniu Mola Południowego, przy ul. Zawiszy Czarnego, na rogu ulic Kilińskiego i Abrahama na przestrzenie rekreacyjne lub parki kieszonkowe), wprowadzenie strefy płatnego parkowania.

Gdynia dysponuje szeroką i różnorodną bazą noclegową. Wg badań ruchu turystycznego w sezonie letnim 2022 r. w 11 z 16 gdyńskich hoteli (zlokalizowanych również poza ścisłym centrum miasta) w okresie czerwiec – sierpień 2022 r. zatrzymały się 90 232 osoby, wykupując 74 975 noclegów. Wśród nich największą popularnością cieszył się hotel Mercure Gdynia Centrum, w którym w czerwcu zajęte było 81% miejsc, zaś w lipcu i sierpniu 91%. W ciągu tych trzech miesięcy w hotelu zatrzymało się 43 009 gości, wykupując 24 457 noclegów. Dużym obłożeniem cieszyły się też inne zlokalizowane w śródmieściu hotele, takie jak Jakubowy (70% czerwiec, 82% lipiec, 76% sierpień), czy Courtyard by Marriott Gdynia Waterfront (85% czerwiec, 88% lipiec, 88% sierpień). Podobnie jak w wielu europejskich miastach coraz większą popularnością cieszy się rodzaj zakwaterowania turystycznego typu B&B.

Teren dobra charakteryzuje się rozbudowaną ofertą gastronomiczną. Można tu znaleźć wiele lokali restauracyjnych i barowych oferujących różnorodną kuchnię. Interesującym przedsięwzięciem na rzecz promocji „kultury jedzenia” było stworzenie Szlaku Kulinarne Centrum Gdyni oraz cykliczna organizacja festiwalu „Kulinarna Świętojańska”. To pomysł promujący zwiedzanie miasta w bliskiej relacji z bardzo dobrą kuchnią. Lokale na szlaku to przede wszystkim restauracje o gdyńskim rodowodzie.

Obok gastronomii wzmacniane są inne gałęzie usług, a samorząd konsekwentnie dąży do wspierania gospodarki i przedsiębiorczości lokalnej. Dla tego celu w Gdyni funkcjonują takie instytucje jak: Gdyńskie Centrum Wspierania Przedsiębiorczości, Gdyński Inkubator Przedsiębiorczości, czy Strefa Startup (pomoc przedsiębiorcom takich branż jak m.in. teleinformatyka, automatyka, robotyka, ochrona środowiska, design i wzornictwo przemysłowe). Realizowane są też różnego rodzaju projekty pomocowe, w tym doradcze i finansowe, np. Gdyński BiznesMam, Gdyński Falochron, Gdyńska Firma Rodzinna i Lokalne Centrum Kompetencji Rozwoju Firm Rodzinnych. W ramach tych ostatnich w 2020 r. uruchomiono program promocyjny „Wtorki z rodzinnymi”. Dotąd powstały w sumie 32 krótkometrażowe filmy, których bohaterami są lokalni przedsiębiorcy oraz ich rodziny (również kilka

pokoleń wstecz). Akcję koordynuje Gdyńskie Centrum Wspierania Przedsiębiorczości oraz Agencja Rozwoju Gdyni.

Ponadto na terenie dobra dąży się do projektowania uniwersalnego, poprawy dostępności przestrzeni ogólnomiejskiej (w tym plaży) oraz zapewniania i wdrażania działań na rzecz pełnego uczestnictwa oraz korzystania z usług i atrakcji przez wszystkie osoby niezależnie od sprawności, mobilności czy wieku. Z ramienia Miasta pieczę sprawuje nad tym Wydział Dostępności oraz Ekspert ds. dostępności działający w strukturach Zarządu Dróg i Zieleni. Ponadto powołano Zespół ds. dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w obiektach użyteczności publicznej należących do Gminy Miasta Gdyni.

W 2013 r. z inicjatywy samorządu powstał dokument „Standardy dostępności” – wytyczne do projektowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, uwzględniające zasady projektowania uniwersalnego. W mieście działa bezpłatna wypożyczalnia sprzętu rehabilitacyjnego.

W 2020 r. w konkursie Access City Award organizowanym przez Komisję Europejską, Miasto Gdynia otrzymało III nagrodę za podejmowanie działań na rzecz społecznej świadomości na temat niepełnosprawności oraz stałe doskonalenie się.

### 8.2 Analiza problemów i możliwości realizacji wyszczególnionych funkcji z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju

Wprowadzane stopniowo ograniczenia w ruchu samochodowym na obszarze śródmieścia Gdyni oraz minimalizowanie miejsc postojowych, przy jednoczesnym wprowadzeniu strefy płatnego parkowania przynoszą niejednoznaczne oceny interesariuszy. Z jednej strony pod względem potrzeb ruchu turystycznego, w tym pieszo-rowerowego, przestrzeń śródmieścia zyskała zarówno pod względem urbanistycznym (w wielu miejscach przywrócono historyczny układ jezdni z wyniesionymi krawężnikami i chodnikami, odtworzono szpalery drzew), estetycznym (w miejscach dawnych parkingów pojawiły się strefy wypoczynku z ozdobną zielenią), jak i funkcjonalnym (uspokojono ruch samochodowy, przekazano pierwszeństwo pieszym, zwiększono bezpieczeństwo). Z drugiej pomimo kilku parkingów podziemnych w ścisłym Centrum Miasta Gdyni pewne negatywne konsekwencje zmian odczuwają mieszkańcy, którzy niekiedy nie mają możliwości zaparkowania bezpośrednio w obrębie miejsca swojego zamieszkania.

W mieście, w tym we Wczesnomodernistycznym Centrum Miasta dąży się do rozwoju bazy noclegowej. Na niezagospodarowanych dotąd działkach lub w przypadku budynków, których rozbudowa jest możliwa inwestuje się w obiekty hotelowe lub apartamentowce. Pod względem przestrzennym następuje w związku z tym dążenie do intensyfikacji zabudowy układu urbanistycznego. Również pojedyncze mieszkania wykupywane są przez mniejszych lub większych inwestorów, którzy docelowo przekształcają je w obiekty zakwaterowania turystycznego typu B&B. Działania te powodują w konsekwencji wzrost cen nieruchomości i powolne wypieranie mieszkańców do innych dzielnic miasta. W I kwartale 2022 r. Gdynia znalazła się wśród czterech najdroższych miast w Polsce (w zestawieniu z Warszawą, Krakowem i Gdańskiem).

Gałąź gospodarki opartej na gastronomii jest dobrze rozwinięta w mieście. Popularnością cieszy się w szczególności kuchnia międzynarodowa. Dostrzega się niewystarczającą ilość miejsc opartych na kuchni lokalnej, w tym polskiej i regionalnej.

### Wnioski i zalecenia (punkt 8)

- Gdynia jest ważnym ośrodkiem komunikacyjnym dobrze powiązany z innymi ośrodkami w Polsce i za granicami co tworzy dalsze perspektywy dla rozwoju ruchu turystycznego.
- Rozwiązania komunikacyjne w Gdyni zwłaszcza na terenie dobra są stale modernizowane zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju. Obejmuje to stopniowe ograniczanie indywidualnego ruchu samochodowego i rozwijanie komunikacji publicznej.



- Komunikacja publiczna na terenie Gdyni i dobra odznacza się nowoczesnością i ekologicznymi rozwiązaniami. Podstawę stanowią trolejbusy z napędem z trakcji elektrycznej, elektryczne autobusy oraz autobusy zasilane gazem.
- Na terenie dobra od 2020 r. realizowany jest projekt KLIMATyczne Centrum, który zakłada systematyczne ograniczanie emisji dwutlenku węgla poprzez m.in. zwiększanie powierzchni terenów zielonych w Śródmieściu.
- Bardzo intensywnie promuje się i wspiera na terenie dobra transport rowerowy, poprzez budowę ścieżek, miejsc postojowych i promocję tej aktywności.
- Na terenie dobra nie występuje na razie problem znany z wielu innych miast związany z utratą funkcji mieszkaniowych na rzecz funkcji wynajmu krótkoterminowego lub zamiany na biura.
- Baza noclegowa dla osób przyjezdnych jest zróżnicowana oraz bogata i odpowiada aktualnym potrzebom, ale istnieją nadal spore rezerwy.
- Na terenie dobra wprowadzone zostały zasady projektowania uniwersalnego jako tzw. Standardy Dostępności Miasta Gdyni. Podstawą jest dokument strategiczny przyjęty przez władze miasta, wykorzystywany m.in. przy projektowaniu przestrzeni publicznych.
- Zaleca się kontynuowanie projektu KLIMATyczne Centrum, ale w bardziej usystematyzowany sposób, tak aby zagospodarowanie wybranych przestrzeni publicznych i ich kształt nie stanowiły rezultatu cząstkowych inwestycji, ale były realizowane w sposób spójny, podkreślający wartości dobra oraz strefy buforowej.
- Zaleca się kontynuację zadań polegających na odtworzeniu historycznych szpalerów wysokich drzew i zieleni w przestrzeni urbanistycznej dobra na podstawie dostępnych źródeł archiwalnych oraz wprowadzanie dodatkowej zieleni uzupełniającej oraz rozwijanie programów wsparcia finansowego projektów proekologicznych, np. dofinansowania do budowy ogrodów deszczowych (w realizacji), czy zwiększenie środków finansowych na te cele w budżetach miejskich (np. Budżet Obywatelski).
- Zaleca się kontynuację wdrażania Standardów Dostępności Miasta Gdyni, ale z aktualizacją w zakresie obszaru dobra, dostosowaniem wyznaczonych standardów i proponowanych rozwiązań do zachowania wartości miejsca (np. odpowiednia kolorystyka, poszanowanie elementów zabytkowych, zrównoważone udostępnianie obiektów historycznych itp.).

## Podsumowanie

Z analiz wykonanych na potrzeby Planu Zarządzania można wyciągnąć następujące wnioski:

- System zarządzania na terenie dobra obejmuje cały jego obszar i działa prawidłowo. Odpowiednie komórki związane przede wszystkim z Gminą Gdynia, odpowiadają za prawidłowe zarządzanie i utrzymanie obszaru jako części miasta.
- Cały obszar dobra objęty jest najwyższymi formami ochrony przewidzianymi w prawie polskim tj. wpisanie do rejestru zabytków obszaru i uznanie za Pomnik Historii. Spełniono więc wszystkie warunki zapewniające aktywną ochronę dobra.
- Stan zachowania dobra jako materialnej całości można określić jako bardzo dobry. Wszystkie zasadnicze elementy, które wyznaczają układ urbanistyczny śródmieścia i stanowią o wyjątkowej uniwersalnej wartości dobra są kompletne, spełniając warunek autentyczności i integralności
- Najważniejsze budynki (w liczbie 25) położone na terenie dobra, reprezentujące różne funkcje i nurty stylowe są objęte dodatkowo indywidualną ochroną poprzez wpisanie do rejestru zabytków.
- Szczegółowe ustalenia dotyczące dopuszczalnych działań na terenie dobra zawierają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) czyli prawo lokalne regulujące bardzo dokładnie kwestie urbanistyczne, architektoniczne, funkcjonalne itd.
- System monitoringu sprawowany jest przez uzupełniające się i współpracujące komórki urzędów konserwatorskich: Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Miejskiego Konserwatora Zabytków. System działa sprawnie i reaguje w razie potrzeby, wykorzystując dostępne regulacje prawne i uprawnienia kontrolne.
- Stosunki własnościowe na terenie dobra są wyjaśnione i trwałe. Informacja o statusie poszczególnych nieruchomości jest powszechnie dostępna w internecie. Dane dotyczące właścicieli są dostępne urzędowi konserwatorskim. Nie ma więc wątpliwości kto jest właścicielem poszczególnych nieruchomości, a więc kto odpowiada i podejmuje decyzje w ich sprawie.
- Interesariusze na terenie dobra są rozpoznani i określani. Mają w zdecydowanej większości pozytywne nastawienie do ochrony dziedzictwa i w dużym stopniu współpracują z organami administracyjnymi i konserwatorskimi.
- Przeprowadzona analiza potencjalnych zagrożeń oddziałujących na wyjątkową uniwersalną wartość dobra (OUV) wykazała, że są one dobrze rozpoznane i nie mają stałego i poważnego charakteru. Na wypadki losowe są ustalone procedury zapobiegania lub ostrzegania i reakcji przypisane do konkretnych podmiotów
- W związku z nowym podejściem do kwestii ochrony i konserwacji zabytków w kontekście zmian klimatu, na terenie dobra realizowane są działania proekologiczne zwłaszcza w obrębie przestrzeni publicznych np. ograniczenie ruchu samochodowego na korzyść rowerowego, aranżowanie tzw. parków kieszonkowych stanowiących dodatkowe wyspy zieleni itp.
- Na terenie dobra wdrożony został program dostosowania zabytków do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami (w tym osób niepełnosprawnych) obejmujący tzw. projektowanie uniwersalne. Obecnie realizacja jest bardzo zaawansowana w obrębie przestrzeni publicznych, dla których są określone standardy.
- Teren dobra ma znaczący potencjał turystyczny i szerokie możliwości tworzenia bogatej oferty kulturalnej opartej o wartości, które decydują o statusie światowego dziedzictwa

## Uwagi i zalecenia końcowe

Ze względu na szczególną wyjątkową wartość dobra konieczne jest podjęcie następujących działań:

**1.** Należy powołać wyodrębnioną jednostkę reprezentującą zarządcę dobra do programowania, opiniowania i nadzorowania stanu i funkcjonowania ochrony dobra. Wśród zadań powinna być także koordynacja działań, promocja i informacja na temat dobra. Jednostka może powstać na bazie istniejących już struktur, ale powinna mieć jasno określone cele i zadania związane z kandydującym dobrem, bez zadań pobocznych.

**2.** Nowe inwestycje na terenie Pomnika Historii i kandydującego dobra, mające wpływ na jego atrybuty, należy poddawać opiniowaniu przez wyspecjalizowane i odpowiedzialne jednostki zewnętrzne tj.:

- Komitet do spraw Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNESCO w Polsce
- Narodowy Instytut Dziedzictwa, zgodnie z wytycznymi Generalnego Konserwatora Zabytków.

Dotyczy to szczególnie dużych obszarów inwestycyjnych w granicach dobra w rejonie Mola Południowego, których niekorzystne przekształcenia mogą spowodować degradację wartości i atrybutów kandydującego dobra, narażając na niepowodzenie proces kandydowania.

**3.** Zarządca dobra powinien opracować kompleksowy plan zagospodarowania przestrzeni miejskich na terenie dobra, a także strefy buforowej dotyczący ochrony i rewaloryzacji różnych integralnych składowych np. zieleni, komunikacji itd.

**4.** Należy rozwijać jedną ze sprawdzonych metod dofinansowania działań przy zabytkach na terenie dobra czyli program dotacji z budżetu gminnego, poprzez rozszerzenie zakresu i zwiększenie środków finansowych.

**5.** Plan Zarządzania na lata 2023-2028 zostanie poddany konsultacjom społecznym oraz skierowany pod obrady Rady Miasta Gdyni w celu zatwierdzenia do końca pierwszego półrocza 2023 r.