



CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GDYNI

Strategia rozwoju Gdyni jest dokumentem określającym cele i priorytety społeczno-gospodarczego rozwoju Gdyni w kilkunastoletniej perspektywie oraz wyznacza zadania służące jego urzeczywistnieniu. Strategia rozwoju Gdyni została przyjęta uchwałą nr XLI/744/98 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 stycznia 1998 r. oraz aktualizowana uchwałami Rady Miasta Gdyni nr IX/182/03 z dnia 25 czerwca 2003 r. i nr XX/421/04 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 maja 2004 r.

1. ANALIZA SWOT DLA GDYNI

1.1. Mocne strony Gdyni

Mocne strony Gdyni, atuty i walory miasta:

- Nadmorskie położenie, dające miastu naturalne predyspozycje do rozwoju - szczególnie gospodarki morskiej, obsługi systemów transportowych oraz współpracy międzynarodowej.
- Urozmaicony krajobraz naturalny, w tym długa i atrakcyjna strefa nadbrzeżna.
- Stan środowiska naturalnego - dobra jakość wody i powietrza, niskie wskaźniki emisji zanieczyszczeń.
- Sąsiedztwo Gdyni ze stolicą regionu i innymi miastami konurbacji.
- Zlokalizowanie w Gdyni siedziby dowództwa Marynarki Wojennej oraz szeregu znaczących instytucji wojskowych.
- Rosnący udział w gospodarce narodowej i globalnej gdyńskich przedsiębiorstw z branż: informatycznej i finansowej.
- Wysoki i stale rosnący udział sektora prywatnego w strukturze własności i zatrudnienia.
- Pozytywny wizerunek Gdyni w kraju i na świecie. Wysoka atrakcyjność osiedleńcza i inwestycyjna.
- Wysoka przedsiębiorczość i aktywność obywatelska Gdynian.
- Wysoki poziom gdyńskiej edukacji.

1.2. Słabe strony Gdyni

Słabe strony Gdyni osłabiające jej potencjał rozwojowy:

- Niski poziom innowacyjności gdyńskiej gospodarki, zdominowanej przez branże tradycyjne. Słabość współpracy ośrodków nauki z gospodarką.
- Zbyt mała przepustowość sieci drogowej i niedostateczne połączenia drogowe z obszarami portowymi.
- Niezadowalający poziom oferty kulturalnej w mieście.
- Niepełne uzbrojenie terenów w infrastrukturę sieciową, zwłaszcza w kanalizację sanitarną i burzową.
- Duży udział zdekapitalizowanej zabudowy mieszkaniowej o niskim standardzie oraz przestrzeni publicznej o niskiej jakości.
- Niewielka ilość zagospodarowanych terenów zielonych (skwery, parki, zieleńce) oraz rekreacyjnych.
- Uboga oferta usług turystycznych miasta. Skromna ilościowo tania baza noclegowa.

Rosnące rozwarstwienie społeczne, skutkujące pogłębianiem się różnic w warunkach życia mieszkańców i mające wpływ na kryzys rodziny, rozwój zjawisk patologicznych i zagrożenie przestępczością.

1.3. Szanse Gdyni

- Możliwość rozwoju międzynarodowych funkcji miasta i wykorzystania funduszy europejskich.
- Możliwość intensyfikacji ruchu transportowego w kierunku południkowym (TINA) i równoleżnikowym (Via Hanseatica) wynikająca z wejścia Polski i krajów ościennych do Unii Europejskiej.
- Możliwość zagospodarowania przez zewnętrznych inwestorów rezerw terenowych położonych w centrum miasta.
- Możliwość zagospodarowania rezerw terenowych (głównie Gdynia-Zachód) umożliwiających rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowych.
- Możliwość przyciągnięcia przemysłu wysokich technologii.
- Rosnąca atrakcyjność Regionu Bałtyckiego, głównie w zakresie turystyki morskiej (w tym żeglarstwa) i biznesowej.
- Metropolizowanie się Trójmiasta - rozwój funkcji metropolitalnych w Gdyni.

1.4. Zagrożenia Gdyni

- Brak polityki morskiej państwa.
- Brak polityki państwa wobec przemysłu stoczniowego, uodparniającej go na wahania koniunktury gospodarczej.
- Pogłębianie się centralizacji administracji publicznej, mogące ograniczyć skuteczność realizacji zadań samorządu Gdyni.
- Przekazywanie gminom i powiatom kolejnych zadań bez pokrycia finansowego, co może skutkować załamaniem finansów samorządowych.
- Niekorzystne zmiany demograficzne powodujące starzenie się społeczeństwa, przy jednoczesnym odpływie osób młodych i wykształconych.
- Zwiększanie się liczby samochodów i wynikające z tego problemy komunikacyjne.
- Utrwalanie się tendencji do priorytetowego traktowania równoleżnikowych korytarzy transportowych, grożące peryferyzacją miasta i regionu.
- Brak koordynacji działań rozwojowych pomiędzy miastami konurbacji.

2. WIZJA ROZWOJU GDYNI

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.

3. PRIORYTETY I ZADANIA REALIZACYJNE STRATEGII ROZWOJU GDYNI

3.1. Priorytety Strategii rozwoju Gdyni

W Strategii rozwoju Gdyni wyszczególniono trzy zagadnienia priorytetowe:

1. Przestrzeń, 2. Gdynianie i 3. Gospodarka.

Priorytet pierwszy, **Przestrzeń**, obejmuje cele dotyczące rozwoju przestrzeni miejskiej i krajobrazu miejskiego. Cele strategiczne tego priorytetu dotyczą: rewitalizacji Śródmieścia Gdyni, rozwoju dzielnic, miejskiego systemu komunikacji, walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zarządzania przestrzenią.

Priorytet drugi, **Gdynianie**, grupuje cele związane z podnoszeniem poziomu życia, wiedzy i kwalifikacji Gdynian, ich aktywności i przedsiębiorczości. Cele strategiczne tego priorytetu dotyczą: wspierania



aktywności zawodowej, wzmocnienia aktywności obywatelskiej, usług realizowanych na rzecz mieszkańców, gdyńskich rodzin, kultury, procesu integracji europejskiej, kultury fizycznej i sportu.

Priorytet trzeci, **Gospodarka**, grupuje działania związane z potencjałem ekonomicznym miasta. Cele strategiczne tego priorytetu dotyczą: przedsiębiorstw gospodarki morskiej, tworzenia węzła komunikacyjnego, efektywności gdyńskiej gospodarki, turystyki, instytucjonalnej współpracy w skali konurbacji trójmiejskiej.

3.2. Zadania realizacyjne Strategii rozwoju Gdyni dotyczące zagospodarowania przestrzennego miasta

Zadania realizacyjne określone w Strategii rozwoju Gdyni, dotyczące zagospodarowania przestrzennego miasta, zawarte w priorytecie Przestrzeń oraz częściowo w pozostałych dwóch priorytetach: Gdynianie i Gospodarka są następujące:

PRIORYTET 1. PRZESTRZEŃ

1. Wykreowanie Śródmieścia Gdyni, obejmującego również Strefę Rozwoju Centrum Miasta i Forum Morskie, jako reprezentacyjnej części miasta i regionu.

- Rewitalizacja historycznego Centrum Gdyni, zapewniająca ład przestrzenny Śródmieścia oraz wysokie walory estetyczne i funkcjonalne.
- Realizacja 'Nowej Gdyni' - dzielnicy usługowej, położonej w Strefie Rozwoju Centrum Miasta, wspomagającej rozwój usług portowych i morskich.
- Utworzenie Forum Morskiego poprzez spójne zagospodarowanie terenów wokół Basenu Prezydenta.
- Realizacja Parku Centralnego Gdyni, obejmującego 'Park Rady Europy' i niezabudowaną część Kamiennej Góry.

2. Rozwój dzielnic - uporządkowanie i zagospodarowanie stref mieszkaniowych miasta.

- Wspieranie budownictwa mieszkaniowego odpowiadającego zróżnicowanym potrzebom mieszkańców miasta.
- Rewitalizacja blokowisk oraz obszarów zabudowy substandardowej.
- Rozwijanie w dzielnicach funkcji rekreacyjnych, usługowych i edukacyjnych, opartych również na powszechnym dostępie do informacji elektronicznej, tworzenie osiedlowych centrów obsługi mieszkańców.

3. Zapewnienie sprawnego i przyjaznego środowiska miejskiego systemu komunikacyjnego.

- Rozwijanie i modernizacja sieci dróg publicznych w mieście, ze szczególnym naciskiem na podstawowy układ komunikacyjny miasta.
- Integracja różnych form komunikacji publicznej w ramach konurbacji, w tym realizacja węzłów integracyjnych, głównie w oparciu o przystanki SKM.
- Połączenie dzielnic mieszkaniowych z centrum miasta systemem transportu szynowego.
- Rozbudowa systemu ścieżek rowerowych łączących dzielnice ze Śródmieściem oraz Gdynię z sąsiednimi gminami.
- Zachęcanie mieszkańców do korzystania z komunikacji publicznej poprzez podnoszenie jakości i zwiększanie różnorodności usług komunikacyjnych.
- Rozwijanie komunikacji trolejbusowej jako przyjaznej dla środowiska oraz współtworzącej unikatowy wizerunek miasta.

4. Rewitalizacja i ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych Gdyni.

- Organizacja stref rekreacji.
- Organizacja ogrodu botanicznego i parku rekreacyjnego na Kolibkach oraz parku wodnego przyległego do Rezerwatu Przyrody 'Kępa Redłowska'.
- Zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
- Organizacja parków rekreacyjnych na terenie każdej dzielnicy.
- Udział miasta w zagospodarowaniu Zatoki Gdańskiej, służącemu rozwojowi funkcji rekreacyjnych i turystycznych Gdyni.

- Regulacja cieków na terenach zurbanizowanych połączona z budową kanalizacji burzowej i objęciem całego miasta siecią kanalizacji sanitarnej.

5. Efektywne zarządzanie terenami w mieście.

- Uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów decydujących o rozwoju miasta.
- Przygotowanie geodezyjne, prawne i techniczne terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe i komunikacyjne.
- Stworzenie systemu informacji o terenach miasta (GIS - systemu informacji geograficznej), służącego zintegrowanemu zarządzaniu terenami.

PRIORYTET 2. GDYNIANIE (zadania dotyczące zagospodarowania przestrzennego)

5. Zwiększenie znaczenia Gdyni jako ważnego ośrodka kulturalnego.

- Rewaloryzacja zabytków architektury.

6. Wszechstronny udział w procesie integracji europejskiej, w szczególności Europy Bałtyckiej z uwzględnieniem partnerów spoza Unii Europejskiej.

- Tworzenie warunków dla lokalizacji w Gdyni siedzib instytucji i organizacji międzynarodowych.

7. Wszechstronny rozwój kultury fizycznej i sportu mający na celu wzrost aktywności Gdynian.

- Podwyższanie standardu infrastruktury sportowej i rekreacyjnej oraz poprawa jej dostępności.
- Rozwój zaplecza dla żeglarstwa morskiego i innych sportów wodnych.

PRIORYTET 3. GOSPODARKA (zadania dotyczące zagospodarowania przestrzennego)

1. Tworzenie warunków dla wzrostu konkurencyjności i rozwoju przedsiębiorstw gospodarki morskiej.

- Zagospodarowanie terenów portowych w Gdyni, w celu optymalnego wykorzystania ich potencjału.
- Zapewnienie dostępności komunikacyjnej portu. Realizacja na terenie Gdyni infrastruktury dla utworzenia VI Korytarza Transportowego europejskiego systemu sieci autostrad (TINA).
- Wspieranie inwestycji obejmujących nowoczesną produkcję i usługi okołoportowe w zakresie handlu zagranicznego, tranzytu i rybołówstwa.

2. Stworzenie warunków umożliwiających miastu pełnienie funkcji ważnego węzła komunikacyjnego.

- Wykorzystanie potencjału korytarzy transportowych przebiegających przez Gdynię (TINA, Via Hanseatica) dla rozwoju funkcji ponadlokalnych.
- Realizacja terminali o wysokich parametrach funkcjonalnych i architektonicznych dla obsługi pasażerów w komunikacji kolejowej, autobusowej, przybrzeżnej, promowej i pasażerskiej.
- Podniesienie znaczenia dla miasta i subregionu gdyńskiego lotniska w Babich Dołach oraz wspieranie rozwoju lotniska w Rębiechowie, jako portu regionalnego.

3. Podniesienie poziomu nowoczesności i innowacyjności gdyńskiej gospodarki.

- Współtworzenie i wdrażanie długofalowej koncepcji różnicowania struktury gospodarczej miasta we współpracy z sektorem gospodarczym.
- Wspieranie rozwoju szkolnictwa wyższego na terenie Gdyni. Tworzenie warunków współpracy uczelni wyższych i instytutów naukowo-badawczych oraz podmiotów gospodarczych i samorządu dla realizacji wspólnych przedsięwzięć służących rozwojowi miasta.

4. Stworzenie infrastruktury i produktów dla rozwoju turystyki.

- Rozbudowa zaplecza konferencyjno-kongresowego i targowo-wystawienniczego wraz z infrastrukturą usług towarzyszących.
- Rozwój bazy noclegowej.