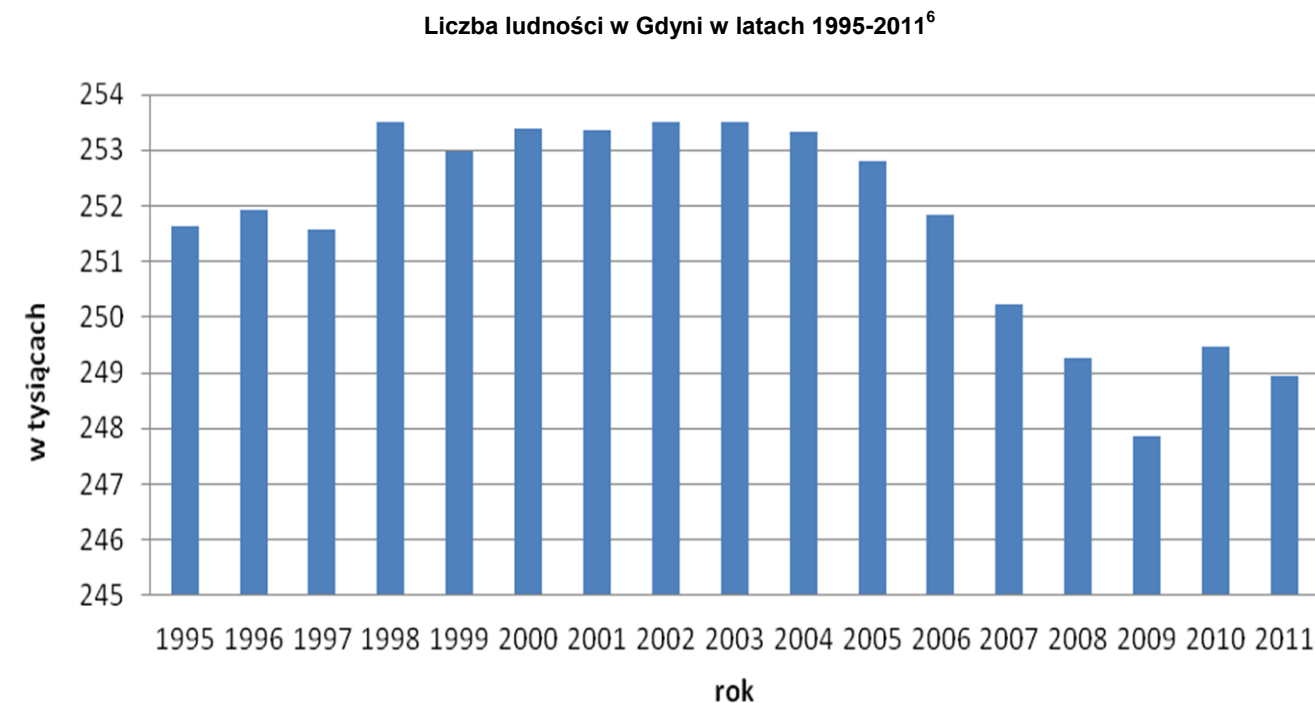


**III. TENDENCJE ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO I GOSPODARCZEGO****1. ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY****1.1. Stan i struktura ludności**

W roku 2011 r. liczba mieszkańców Gdyni wynosiła 248 939 osób (wg GUS<sup>5</sup>), co stanowiło 10,9% ludności województwa pomorskiego i 16,6% ludności miejskiej województwa. Gdynia jest drugim co do wielkości i znaczenia miastem województwa i aglomeracji. W rankingu miast w kraju wielkość Gdyni sytuuje ją na 12 pozycji.



Od 1995 r. liczba mieszkańców miasta ulegała cyklicznym zmianom. W latach 1995-1997, liczba mieszkańców była ustabilizowana na poziomie około 251-252 tys. osób, po czym wzrosła. W latach 1998-2004 liczba mieszkańców przekraczała 253 tys. osób, najwyższe wartości ponad 253,5 tys. osób osiągnęła w latach 1998 i 2002. Od 2005 r. obserwowany jest wyraźny spadek liczby ludności do najniższego poziomu w 2009 r. 247,9 tys. mieszkańców. W latach 2010-2011 liczba ludności wzrosła i ustabilizowała się na poziomie około 249 tys. mieszkańców.

Ubytek mieszkańców Gdyni i Gdańska powoduje wysoki przyrost rzeczywisty głównie gmin wiejskich jak Wejherowo, Szemud, Żukowo oraz Kosakowo. Jest to proces spontaniczny, powodowany dostępnością gruntów budowlanych i możliwością budowy mieszkań tańszych niż w Trójmieście.

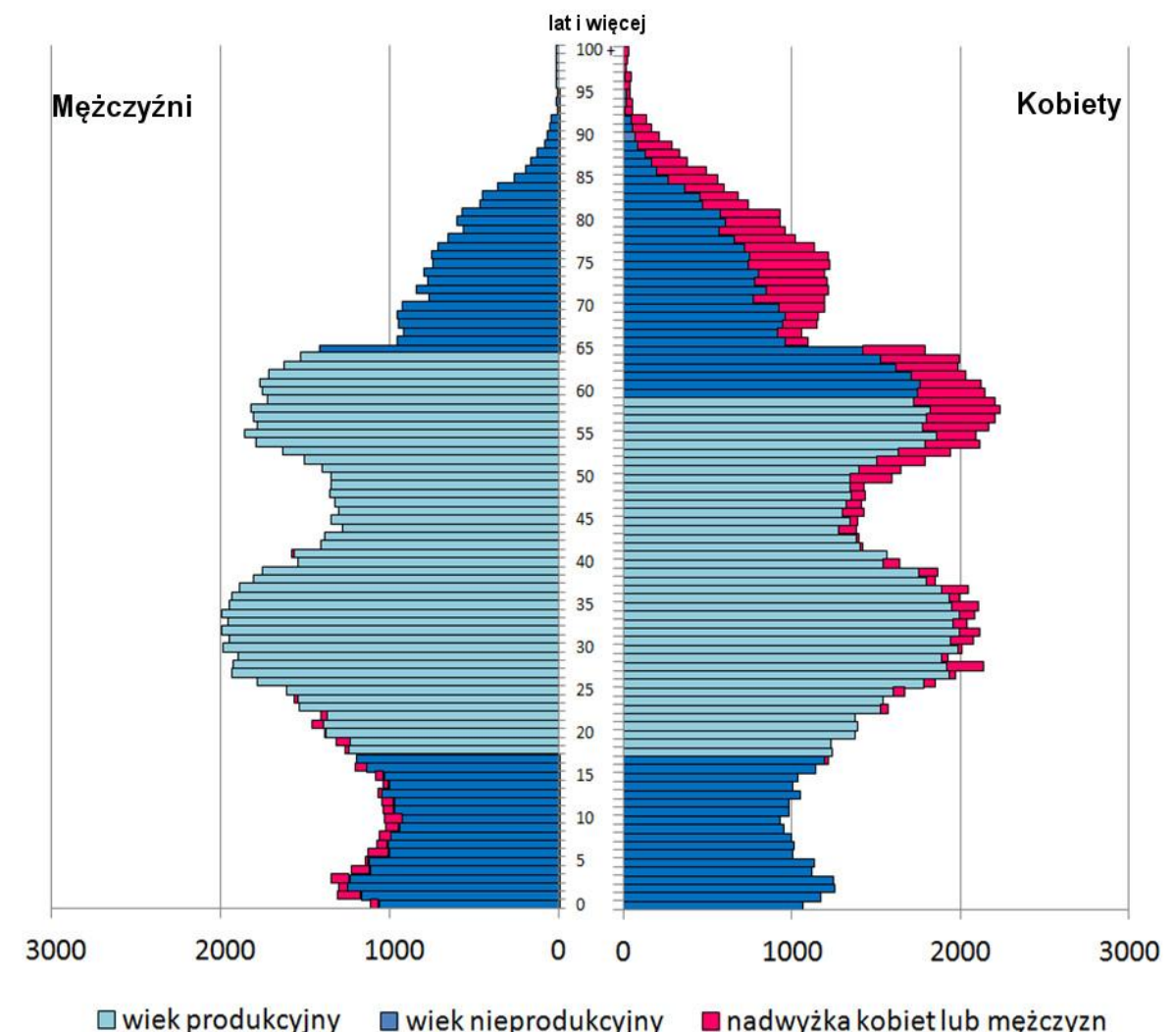
Struktura wieku i płci ludności ma cechy struktury zdeformowanej przez dwa powojenne wyż demograficzne: z lat 50. i 70. Zjawisko to obrazuje załączona tzw. piramida wieku i płci ludności.

Udział osób w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat) w roku 2011 wyniósł 16,4%, udział osób w wieku produkcyjnym wyniósł 62,4%, gdzie 38,1% ogółu to ludność w wieku mobilnym (18-44 lata), zaś 24,3% niemobilnym zawodowo (kobiety - 45-59 lat i mężczyźni - 45-64 lata). Ludność w wieku poprodukcyjnym w 2011 r. stanowiła niemal 21% ogółu mieszkańców miasta, zatem co piąty mieszkaniec jest w wieku emerytalnym. Granica 20% ludności w wieku poprodukcyjnym jest jednym ze znamion starości demograficznej społeczeństwa, została ona przekroczona w Gdyni dopiero w 2010 r. W 2005 r.

wskaźnik ten wynosił 17%. Mianem „starości demograficznej” określa się jednostki, w których występują jednocześnie trzy parametry:

- niski udział wieku przedprodukcyjnego - 13-15% ludności,
- niski udział wieku produkcyjnego - poniżej 60% ludności,
- wysoki udział wieku poprodukcyjnego - powyżej 20 % ludności.

**Struktura ludności według płci i wieku w Gdyni – stan z 2011 r.<sup>7</sup>**



Znaczny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym spowodowany jest wkraczaniem w wiek emerytalny osób reprezentujących pierwszy, powojenny wyż demograficzny. Proces ten rozpoczął się w 2006 r. w przypadku kobiet i w 2010 r., w przypadku mężczyzn. Najliczniejsze roczniki tej grupy zasila grupę poprodukcyjną w kolejnych kilku latach. Stan aktualny struktury płci i wieku, trendy przyrostu rzeczywistego pokazują, że w przypadku Gdyni można w niektórych dzielnicach mówić o wystąpieniu i przyszłym pogłębieniu się zjawiska starości demograficznej.

Poszczególne dzielnice Gdyni różnią się znacznie pod względem struktury wieku mieszkańców. Przede wszystkim na uwagę zasługuje rozkład przestrzenny zjawiska tzw. „starości demograficznej”. Zjawisko to jest najbardziej zaawansowane w 2 jednostkach śródmiejskich: Śródmieście i Kamienna Góra, gdzie udział wieku poprodukcyjnego przekroczył 32%, zaś udział wieku przedprodukcyjnego jest najniższy w mieście i wyniósł 12-12,5%.

<sup>5</sup> Samodzielny Referat Analiz Statystycznych Urzędu Miasta Gdyni na podstawie danych GUS na dzień 31.12.2011 r.

<sup>6</sup> Bank Danych Regionalnych (BDR), GUS.

<sup>7</sup> Rysunek opracowany na podstawie danych Samodzielnego Referatu Analiz Statystycznych (SRAS) UM Gdyni, 2012.



Towarzyszy temu zjawisko wysokiego udziału gospodarstw 1-osobowych – powyżej 40% ogółu gospodarstw domowych w dzielnicach. Cechy “starych” dzielnic wykazują już sąsiednie jednostki: Wzgórze Św. Maksymiliana, Redłowo, Działki Leśne, Witomino Radiostacja i Chylonia.

Zjawisko tzw. “młodych demograficznie” dzielnic gdzie występują tendencje przeciwne do opisanych powyżej, dotyczy południowo-zachodniego pasma rozwojowego miasta, to jest jednostek: Wielki Kack, Chwarzno-Wiczlino i Dąbrowa, gdzie odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym był najwyższy w mieście wynosząc 19-24%, zaś wiek poprodukcyjny stanowił jedynie 10-11%.

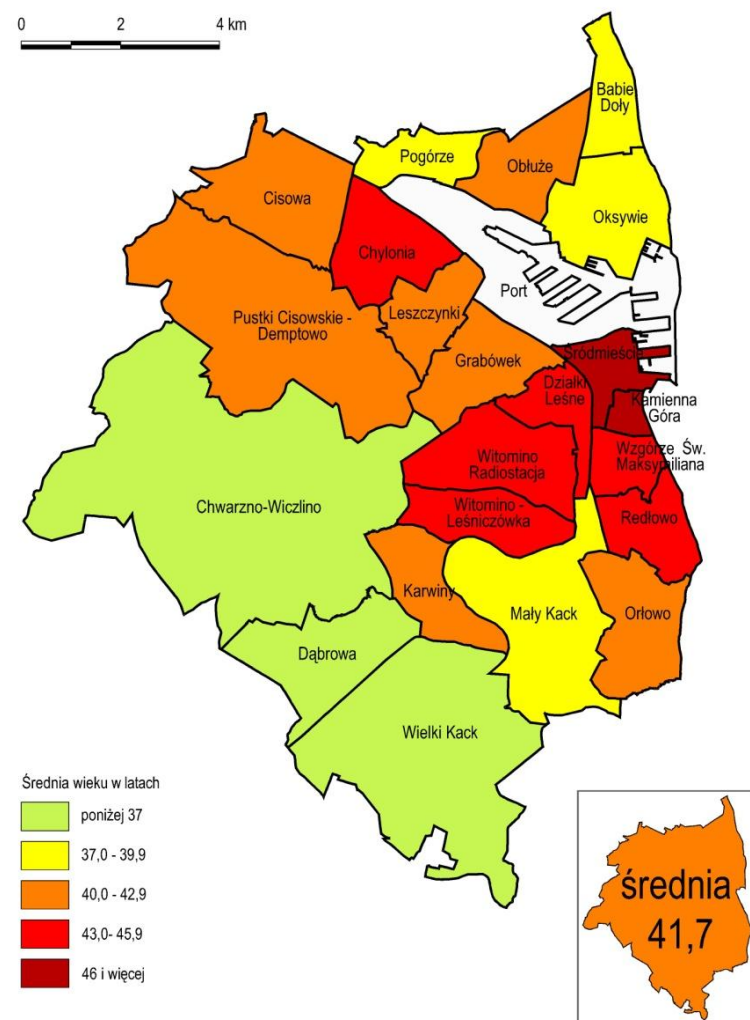
Jeszcze w 2005 r. najwyższym odsetkiem osób w wieku produkcyjnym szczyły się starsze dzielnice mieszkaniowe jak Pogórze, Obłuże, Cisowa, Babie Doły itp. W 2011 r. widać już zmiany pokoleniowe, w czołówce pojawiły się licznie dzielnice o krótszej historii. Pierwsze miejsce zajmuje Dąbrowa, następnie Pogórze, Babie Doły (po około 72-73%) oraz Karwiny, Wielki Kack, Chwarzno-Wiczlino (po 64-67%).

Przemiany w rozmieszczeniu ludności i strukturze demograficznej Gdyni wywołują zmiany zapotrzebowania na infrastrukturę i usługi typowe dla mieszkańców w różnych grupach wiekowych. Zapotrzebowanie na usługi świadczone na rzecz dzieci i młodzieży zmniejsza się w skali miasta, natomiast wzrasta w „młodych demograficznie” dzielnicach. Wzrastają również oczekiwania co do rozwoju instytucji i urzędów dla osób w wieku starszym.

## 1.2. Przyrost naturalny

Przyrost naturalny w Gdyni w latach 1995-2011 był zmienny, układając się w cztery wyraźne okresy. W latach 1995-1999 przyrost był ujemny, z tendencją spadkową, osiągając najniższe wartości w 1997 r. (-0,88‰) i 1999 r. (-0,55‰). W latach 2000-2004 nastąpiła stabilizacja przyrostu naturalnego, którego poziom oscylował w okolicy wartości zera, od -0,20‰ do +0,16‰. W 2005 r. przyrost wyraźnie spadł jeszcze incydentalnie do poziomu -0,50‰, ale już lata 2006-2010, z wyjątkiem w 2007 r., charakteryzowały się wyraźnie dodatnim przyrostem, z najwyższą w całym analizowanym okresie wartością +0,48‰ w 2008 r. W 2011 r. przyrost naturalny był ponownie ujemny (-0,72‰), zbliżając się do najniższego poziomu z 1997 r. Mimo ww. zmian *in plus* oraz *in minus*, należy pamiętać, że przyrost naturalny na poziomie poniżej 1‰ to wartość o bardzo małym znaczeniu, oznaczająca wartość 1 urodzenie na 1000 mieszkańców. W sąsiednich gminach wiejskich przyrost naturalny był w tym czasie nawet kilkanaście razy większy.

Średnia wieku ludności zamieszkałej w Gdyni w 2011 r. wg dzielnic<sup>8</sup>

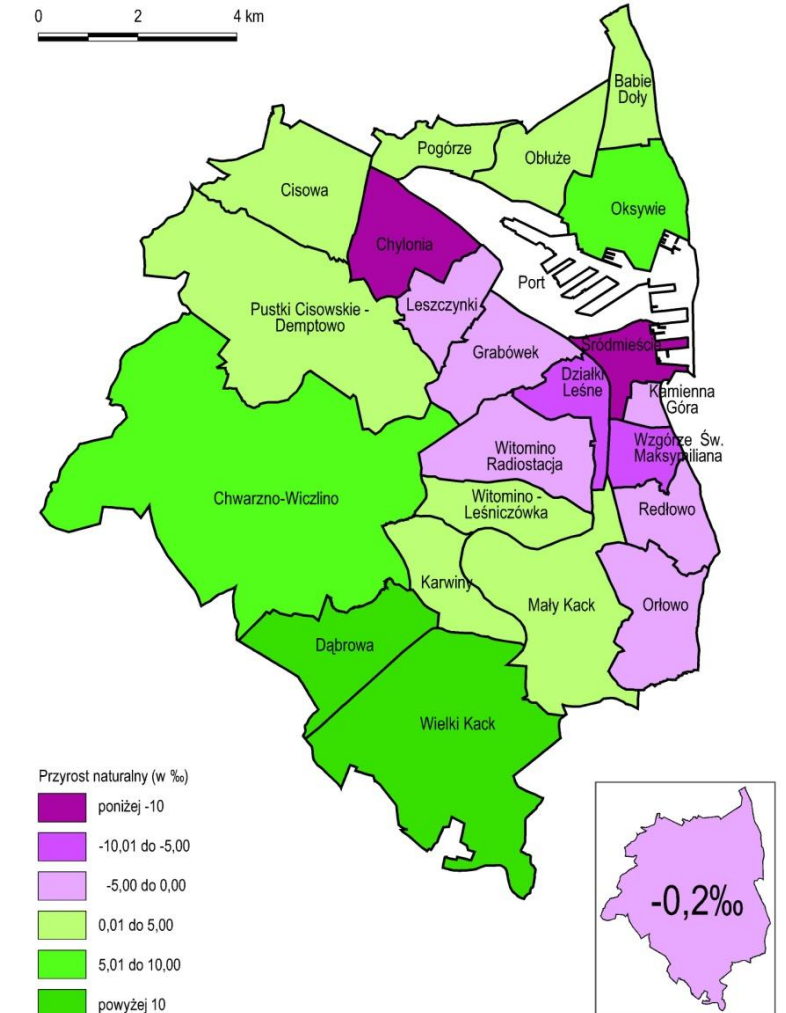


Zgodnie z przewidywaniami z 2005 r. poprawa wskaźników urodzeń została spowodowana tym, że w wieku najwyższej płodności w okresie 2006-2010, był wyż demograficzny z lat 70. i 80. Według danych GUS w ostatnich latach przesunął się wiek najwyższej płodności kobiet. Najwięcej dzieci rodzą kobiety w wieku 25-29 lat (w 2010 r. w Gdyni: 36%), a następnie 30-34 lata (34%). Rocznie wchodzące w okres najwyższej płodności w 2011 r. były już mniej liczne, dlatego odnotowany wyraźny spadek przyrostu naturalnego będzie się zapewne pogłębiał.

Najwyższy przyrost naturalny w Gdyni odnotowały dzielnice o najniższym średnim wieku mieszkańców. W 2006 r. były to Chwarzno-Wiczlino, Wielki Kack (ok. +11‰). Natomiast w 2008 r. najwyższy wynik to +14‰ na Dąbrowie i w Wielkim Kacku oraz nieco mniej (do +6‰) w Chwarznie-Wiczlinie i Oksywiu.

Najniższy, ujemny przyrost naturalny odnotowano w 2006 r. w dzielnicach Śródmieście i Kamienna Góra (ok. -10‰). Natomiast w 2008 r. ujemny przyrost osiągnął aż -22‰, zaś drugie miejsce od końca zajęła Chylonia z wynikiem około -13‰.

Przyrost naturalny (w ‰) w Gdyni w 2008 r. wg dzielnic<sup>9</sup>



## 1.3. Migracje

Saldo migracji w latach 1995-2011 było też zmienne. W przypadku tego wskaźnika wyróżniamy trzy okresy. W latach 1995-1999 nastąpił wzrost salda migracji do wartości maksymalnej ponad 3,2‰ (tj. ponad 810 osób rocznie w latach 1998-1999). Drugi okres 2000-2007 to coroczny spadek salda od wartości maksymalnych do najniższej w badanym okresie -6,05‰ w 2007 r. (tj. -1515 osób). W 2005 r. saldo było po raz pierwszy ujemne (-0,84‰) i pozostało tak do 2011 r. Trzeci okres 2008-2011 to zmniejszanie się przewagi emigracji nad imigracją do wciąż ujemnego poziomu -2,1‰ (tj. -344 osób).

Ludność napływająca do Gdyni na pobyt stały w latach 1995-2011 pochodziła głównie z miast (74,6% imigrantów), natomiast wśród ludności emigrującej z Gdyni, odsetek wyprowadzających się do innych miast był niższy (niepełna 62% emigrantów). Od połowy lat 90. zaobserwować można wyraźny, stały wzrost odpływu ludności miasta na tereny wiejskie. W okresie 1995-2002 udział osób w emigracji na wieś wzrósł od 16-18% do ponad 22-23%. W okresie 2003-2011 nastąpił skok tych wartości do poziomu ponad 30% już w 2003 r., a następnie aż do najwyższego wyniku 37,5% w 2011 r. Zmianą zjawiskiem jest zmiana salda migracji zagranicznych, które w okresie 1995-2008 było ujemne, a dopiero w okresie 2009-2011 osiągnęło wartości dodatnie. Najniższy poziom salda migracji zagranicznych odnotowano w 2006 r. -0,2‰ (tj. -486 mieszkańców). W 2011 r. przewaga imigrantów z zagranicy wyniosła +79 osób, co świadczyć może o licznych powrotach z kilkuletniej emigracji zarobkowej.

<sup>8</sup> Opracowanie na podstawie danych SRAS UM Gdyni, 2012.

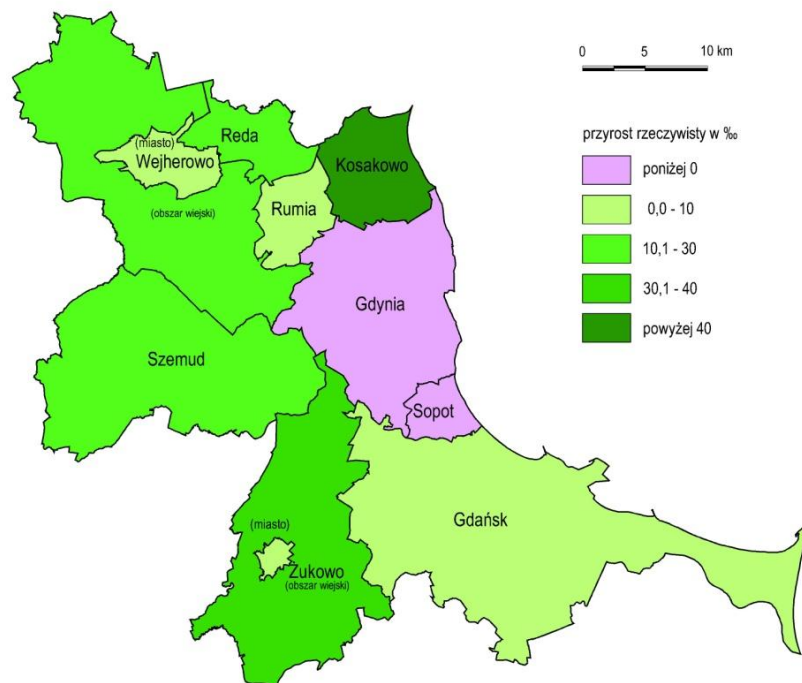
<sup>9</sup> Opracowanie na podstawie danych SRAS UM Gdyni, 2012.



Saldo migracji ogółem zmienia się mimo wszystko na niekorzyść miasta od +829 osób w 1998 roku, do najniższego poziomu tj. -1515 w 2007 r. i -344 w 2011 r. Na pobyt stały w 2011 r. przybyło 3 070 osób, tj. o ponad 600 osób mniej niż w 2005 r. Podobnie zmalała też liczba emigrantów do poziomu 3414 w 2011 r., tj. 500 mniej niż w 2005 r.

Saldo migracji w ubiegłych latach w decydującym stopniu wpływało na bilans ludnościowy Gdyni, przekraczając wielokrotnie wpływ przyrostu naturalnego. Położenie Gdyni w obszarze metropolitalnym Trójmiasta daje szeroki wybór miejsc zamieszkania i możliwości dojazdów do pracy. Podejmowanie decyzji o zamieszkaniu w Gdyni będzie w dużym stopniu zależało od możliwości zatrudnienia i atrakcyjnej oferty budownictwa mieszkaniowego.

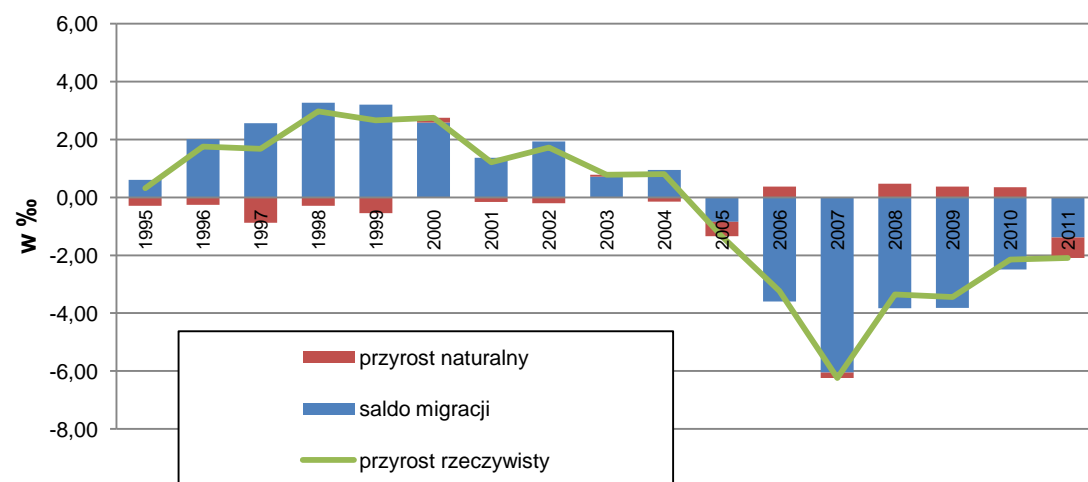
Przyrost rzeczywisty Gdyni i gmin sąsiednich w 2011 roku<sup>10</sup>



#### 1.4. Przyrost rzeczywisty

Dzielnicami, w których dynamika wzrostu liczby ludności była dodatnia były głównie jednostki południowo-zachodnie. Najwyższy poziom wskaźnika osiągnęły: Chwarzno-Wiczlino (ponad 130), Wielki i Mały Kack (około 110). Dodatni wskaźnik osiągnęły jeszcze 4 jednostki: Redłowo, Oksywie, Pustki Cisowskie-Demptowo i Dąbrowa. Pozostałe dzielnice, odnotowały ujemny wskaźnik dynamiki zmiany liczby ludności. Najniższy poziom osiągnęły: Śródmieście i Działki Leśne (około 90).

Przyrost rzeczywisty w Gdyni w latach 1995-2011<sup>11</sup>

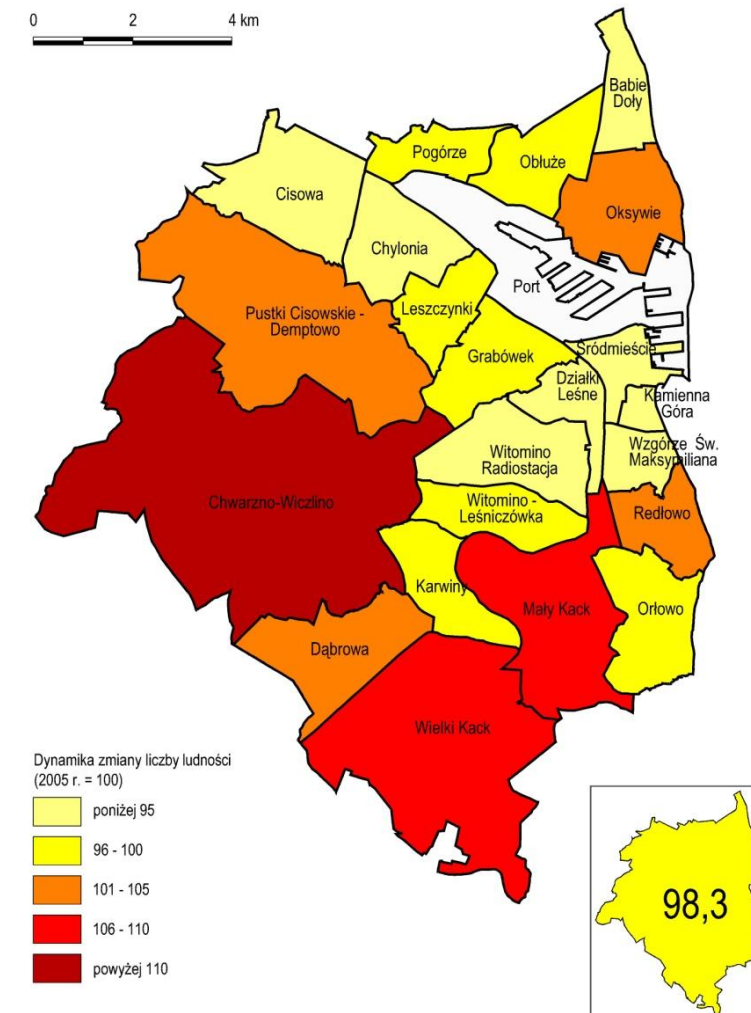


#### 1.5. Prognozy demograficzne

Zgodnie z prognozą GUS obowiązująca w 2005 r., opublikowaną w 2004 r., w kierunkowym 2030 r. miało zamieszkiwać w Gdyni niespełna 220 tys. osób. Najnowsza prognoza opublikowana w 2011 r., na podstawie stanu wyjściowego z 2007 r. oraz założeń dotyczących dzietności, umieralności i migracji, jest o wiele bardziej pozytywna dla miasta Gdyni. Obserwowane tendencje zmian demograficznych będą się pogłębiać w mniejszym stopniu niż zakładano to jeszcze przed 2011 r. Ogólny ubytek ludności w okresie 2011-2030 szacowany jest na 5,66% tj. ponad 14,1 tys. osób. W 2005 r. szacowano go na 13,27% tj. aż 33,5 tys. osób. W okresie 2011-2035 ubytek ludności wyniesie łącznie już 7,6% tj. 18,9 tys. osób.

Prognoza ta przewiduje głębokie zmiany struktury wiekowej społeczeństwa, które nie będą jednak tak głębokie, jak przewidywano w oparciu o prognozę z 2004 r. Ubytki dotkną grupy ludności w wieku przedprodukcyjnym o około 12,6%, (wg prognozy z 2004 r. 37%) oraz produkcyjnym o około 16,7% (wg prognozy z 2004 r. 25%), natomiast wzrośnie udział osób w wieku poprodukcyjnym o około 28,6% (wg prognozy z 2004 r. 55%). Obniży się liczba mieszkańców w mobilnym wieku produkcyjnym, a wzrośnie w wieku produkcyjnym niemobilnym.

Dynamika zmiany liczby ludności w Gdyni w latach 2005-2011<sup>12</sup>



Z powodu zmian struktury wiekowej szybko wzrastać będzie współczynnik obciążenia demograficznego. W roku 2005 współczynnik ten, wyrażony liczbą ludności w wieku nieprodukcyjnym przypadającą na 100 osób w wieku produkcyjnym, wyniósł 52,3, w 2010 r. 56,9 a już w 2020 szacuje się go na około 73, zaś w 2030 r. na około 75. W 2035 r. ludność w wieku przedprodukcyjnym będzie stanowiła 15,2% ogółu społeczeństwa Gdyni, zaś w wieku poprodukcyjnym aż 27,7%.

Według danych NSP z 2002 r. w Gdyni było 101,2 tys. gospodarstw domowych.<sup>13</sup> Przeciętna liczba osób przypadająca na 1 gospodarstwo domowe zmniejszyła się, w 2002 r. wynosiła 2,48 obecnie wynosi szacunkowo 2,3, prognozy wskazują na utrzymanie tej tendencji (spadek do 2,2 lub poniżej w 2035 r.).<sup>14</sup> Przybywa gospodarstw jedno- i dwuosobowych. W efekcie mimo zmniejszania się liczby ludności, przewiduje się niewielki 1-2 procentowy przyrost liczby gospodarstw domowych do 2015-20, a w latach następnych spadek i stabilizację tej liczby na poziomie nieco niższym od obecnego.

<sup>10</sup> Opracowanie na podstawie danych BDR GUS.

<sup>11</sup> Opracowanie na podstawie danych BDR GUS.

<sup>12</sup> Opracowanie na podstawie danych SRAS UM Gdyni, 2012.

<sup>13</sup> Do 2013 r. nie zostały opublikowane dane dot. gospodarstw domowych wg Narodowego Spisu Powszechnego (NSP) przeprowadzonego w 2011 r., dlatego najaktualniejsze dane pochodzą jedynie z NSP 2002 r.



Prognoza ludności w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym miasta Gdyni <sup>14</sup>						
wyszczególnienie	2010 <sup>15</sup>	2015	2020	2025	2030	2035
<b>ogółem</b>	<b>247324</b>	<b>244628</b>	<b>242081</b>	<b>239050</b>	<b>234845</b>	<b>230022</b>
mężczyźni	117539	115347	113775	112188	110110	107832
kobiety	129785	129281	128306	126862	124735	122190
<b>wiek przedprodukcyjny</b>	<b>40145</b>	<b>40186</b>	<b>40982</b>	<b>40561</b>	<b>37989</b>	<b>35067</b>
mężczyźni	20607	20744	21197	20987	19656	18151
kobiety	19538	19442	19785	19574	18333	16916
<b>wiek produkcyjny</b>	<b>157654</b>	<b>148173</b>	<b>139856</b>	<b>135864</b>	<b>134586</b>	<b>131260</b>
mężczyźni	81215	76582	72191	69500	68806	67946
kobiety	76439	71591	67665	66364	65780	63314
<b>wiek poprodukcyjny</b>	<b>49525</b>	<b>56269</b>	<b>61243</b>	<b>62625</b>	<b>62270</b>	<b>63695</b>
mężczyźni	15717	18021	20387	21701	21648	21735
kobiety	33808	38248	40856	40924	40622	41960
<b>ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym</b>	<b>56,9</b>	<b>65,1</b>	<b>73,1</b>	<b>75,9</b>	<b>74,5</b>	<b>75,2</b>
mężczyźni	44,7	50,6	57,6	61,4	60	58,7
kobiety	69,8	80,6	89,6	91,2	89,6	93

## 1.6. Wnioski

- Dotychczasowy rozwój przestrzenny Gdyni powodował odsuwanie miejsc zamieszkania od głównego centrum usługowego oraz od głównych koncentracji miejsc pracy, zlokalizowanych w śródmieściu i dzielnicy portowo-przemysłowej. W rezultacie ulegały pogorszeniu relacje: mieszkanie-usługi i mieszkanie-praca, co rzutowało na sprawność funkcjonowania miast. Realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach poportowych, w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia miasta, może częściowo osłabić te niekorzystne procesy.
- Starzenie się mieszkańców dzielnic śródmiejskich stanowi już obecnie poważny problem społeczno-ekonomiczny. Pożądane byłoby podjęcie opracowania specjalnych programów i działań rewitalizacyjnych, wdrożenie specjalnych typów polityki przestrzennej, mających na celu ożywienie tej części miasta, np. poprzez dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej.
- W dzielnicach „młodych”: Dąbrowa, Karwiny, Mały i Wielki Kack, Chwarzno-Wiczlino, występuje już obecnie najwyższe zapotrzebowanie na usługi oświatowe różnych szczebli i usługi sportowo-rekreacyjne.
- Oslabienie tempa przyrostu ludności oraz pesymistyczna prognoza demograficzna zakładająca spadek liczby ludności do 2030 roku stawia pod znakiem zapytania wielkość nowych programów mieszkaniowych w dzielnicy Gdynia-Zachód (poza obwodnicą). Nowa zabudowa będzie służyła przede wszystkim poprawie warunków mieszkaniowych obecnych mieszkańców miasta.
- W celu zatrzymania w Gdyni i przyciągania ludności, szczególnie młodej, miasto powinno zadbać o zapewnienie odpowiednich warunków życia i rozwoju. Szczególnie ważna jest polityka mieszkaniowa, dbałość o rozwój infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, atrakcyjność centrum miasta itp.

<sup>14</sup> Rocznik statystyczny Gdyni 2011, US w Gdańsku, Gdańsk 2012, tabl. 4(44), s. 111-112.

<sup>15</sup> dane rzeczylwiste, wg

## 2. ROZWÓJ GOSPODARCZY

### 2.1. Struktura podmiotów gospodarczych

Ogół podmiotów gospodarczych tworzy bazę ekonomiczną miasta, stanowi główne źródło zatrudnienia i popytu na pracę, źródło dochodów budżetu miasta i dochodów osobistych ludności. W 2005 r. w Gdyni zarejestrowane były 31 272 podmioty gospodarcze, a w 2012 r. 36 472 podmioty, w tym: przedsiębiorstwa duże (zatrudniające pow. 250 osób) – 48, średnie (50-249 osób) – 258, małe (10-49 osób) – 1 282, bardzo małe (0-9 osób) – 34 884. W ciągu 5 lat przybyło zatem ponad 4 tys. podmiotów gospodarczych (wzrost o 12,6%).

W przedsiębiorstwach tych znajduje zatrudnienie łącznie ok. 143 tys. osób. Zjawiskiem godnym odnotowania jest fakt, iż znacząca część osób wyprowadzających się z Gdyni do gmin ościennych pozostaje aktywna zawodowo na terenie miasta, stąd liczba aktywnych zawodowo na terenie miasta pozostaje w dłuższym okresie czasu stabilna.

W latach 2005-2011 w gospodarce trwał nadal proces restrukturyzacji prowadzący do wyraźnego spadku zatrudnionych w sektorze publicznym. Zmiany w gospodarce związane są także ze światowym kryzysem gospodarczym, upadkiem przemysłu okrętowego, rybołówstwa dalekomorskiego, itp. Liczba podmiotów sektora publicznego spadła nieznacznie (4%), zaś liczba jego pracowników odnotowała kolejny, po okresie 2000-2005, wysoki spadek (20%) na rzecz sektora prywatnego. Sektor prywatny zanotował wzrost podmiotów gospodarczych o 4220 firm (13,7%) i 4,4 tys. pracujących (11,2%).

Ponad 70% ogółu podmiotów gospodarczych stanowią obecnie firmy funkcjonujące na statusie „osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą”. To one właśnie wykazują największy przyrost. Największy udział mają firmy zajmujące się handlem 23,8%, produkcją i budownictwem 21,2% oraz działalnością profesjonalną, naukową i techniczną 11,4%.

### 2.2. Wiodące dziedziny gospodarki

#### Gospodarka morską

Kompleks różnych działalności, wykorzystujących nadmorskie położenie, określanych mianem „gospodarki morskiej” obejmował w 2010 r. 1322 podmioty, skupiające 12,9 tys. pracujących. Od 2005 r. nastąpił wysoki wzrost liczby podmiotów gospodarki morskiej (o ponad 37%), szczególnie w działalnościach związanych z produkcją oraz przeładunkiem i magazynowaniem. Liczba pracujących w gospodarce morskiej zmienia się odwrotnie proporcjonalnie, od 2005 r. spadła aż o 25%. Niepewny jest los polskiej floty transportowej, obejmującej w 2010 r. 15 jednostek (w 2005 r. 18).

Brak dostępności łowisk na morzach terytorialnych państw obcych spowodował marginalizację rybołówstwa dalekomorskiego na przełomie lat 90. i na początku XXI w., utrzymuje się. Liczba pracujących w tym dziale w latach 2000-2010 zmniejszyła się 4-krotnie, do poziomu 374 zatrudnionych. Jeszcze w latach 2004-2007 (141 zatrudnionych w 2007 r.) zapaść przeżywały firmy z branży przetwórstwa rybnego, ale już w 2010 r., pracując na surowcach importowanych, osiągnęły zatrudnienie na poziomie 649 osób, tj. nieznacznie wyższe niż w 2000 r.

Nastąpiły poważne zmiany w obszarze przemysłu okrętowego. Jeszcze w 2000 r. branża ta zatrudniała w Gdyni 13,5 tys. osób, w 2005 r. 9,4 tys. osób, zaś w 2010 r. już tylko niespełna 4 tys. osób. Zasadnicza zmiana nastąpiła w 2008 r. w wyniku upadłości Stoczni Gdynia S.A. Tereny po Stoczni Gdynia zostały zakupione przez nowe, prężne podmioty gospodarcze (m.in. Stocznia Remontowa Nauta i firmę Crist) i objęte wsparciem Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. PSSE zamierza zarządzać infrastrukturą, tak aby znajdujące się w jej zasięgu firmy miały pełne bezpieczeństwo działania. Są duże szanse na utrzymanie produkcji stoczniowej, remontu statków i konstrukcji metalowych, w tym urządzeń dla morskiej energetyki wiatrowej.

W latach 2000-2007 renesans przeżywał port morski, który od poziomu 8,4 mln t w 2000 r. zanotował wzrost obrotów o 77% do 14,8 mln t w 2007 r. W kolejnych latach obroty ustabilizowały się, nie były już tak wysokie i na koniec 2010 r. wynosiły 12,4 mln t. Główną grupą ładunków portu gdyńskiego była drobnica (5,6 mln t w 2010 r.), w tym kontenery (3,4 mln t). Ładunki kontenerowe obsługiwane są w



Porcie Gdynia przez dwa nowoczesne terminale kontenerowe: Bałtycki Terminal Kontenerowy (BCT) oraz Gdyński Terminal Kontenerowy S.A. (GCT S.A.). BCT jest jednym z największych terminali w rejonie Bałtyku.

Wzrost zanotowały również **przewozy pasażerskie** w transporcie morskim i osiągnęły poziom 432,2 tys. pasażerów w 2010 r. Od 2000 do 2010 r. wzrost wyniósł 63%. Port gdyński jest również liderem pod względem wizyt dużych statków wycieczkowych. W roku 2012 zawinęło do Gdyni 69 wycieczkowców, a liczba odwiedzających Gdynię gości wyniosła prawie 109 tysięcy.

Port morski posiada niewielkie rezerwy terenowe, co ogranicza dalszą jego rozbudowę i modernizację.

Zamierzenia inwestycyjne na najbliższe lata:

- rozbudowa terminali kontenerowych,
- rozbudowa węzła komunikacyjnego lądowo-morskiego,
- utworzenie autostrady morskiej Gdynia - Karlskrona, co po stronie polskiej wymaga budowy dworca promowo-pasażerskiego z zapleczem,
- budowa centrum logistyczno-dystrybucyjnego z dużą powierzchnią magazynową i nowoczesnym systemem łączności telekomunikacyjnej i informatycznej, z bezpośrednim dostępem kolejowym w zachodniej części portu,
- pogłębienie kanału portowego i wykonanie obrotnicy, umożliwiających obsługę statków kontenerowych nowej generacji.

Realizacja powyższego programu zapowiada wzrost obrotów towarowych i przewozów pasażerskich oraz rozwój turystyki morskiej, co wymagać będzie odpowiedniej rozbudowy zaplecza hotelarskiego, gastronomicznego i usługowego w mieście.

#### Infrastruktura obrony narodowej

Wykorzystuje nadmorskie i graniczne położenie Gdyni i obejmuje: port wojenny, stocznie, dowództwo 3 Flotylli Marynarki Wojennej, lotnictwo morskie, szkolnictwo wyższe. Cały ten kompleks funkcji obronnych odgrywa ważną, stabilizującą rolę dla funkcjonowania miasta.

#### Pozostały przemysł i budownictwo

Jeszcze w 2000 r. w przemyśle zatrudnionych było niemal 22,4 tys. osób, w 2005 r. 19 tys. zaś w 2010 r. 12 tys. osób. Większość zatrudnionych w tym sektorze należała do branż przetwórstwa przemysłowego (85%). Głównymi kierunkami produkcji prócz przemysłu okrętowego są: produkcja metalowych wyrobów gotowych (z wyłączeniem maszyn i urządzeń), produkcja komputerów, urządzeń elektrycznych, wyrobów elektronicznych i optycznych, mebli, produkcja oraz naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń, produkcja odzieży. Ważnym sektorem działalności przemysłowej jest "wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, wodę" zarządzane w całości przez spółki handlowe, w tym z kapitałem zagranicznym, zatrudniające w 2010 r. 1,1 tys. osób. Budownictwo niemal w całości prywatne zatrudniało w 2010 r. blisko 3,5 tys. osób, tj. 0,5 tys. więcej niż w 2005 r., ale mniej niż w okresach hossy budowlanej z lat 2008-2009.

Tereny przemysłowe i przemysłowo-składowe tworzą 3 koncentracje: w sąsiedztwie terenów portowych - w Chyloni i Cisowej oraz w Redłowie i Wielkim Kacku (Kacze Buki). Nieznane są obecnie żadne zamierzenia inwestycyjne, które wskazywałyby na potrzebę rezerwowania nowych terenów na cele przemysłowe. Funkcje przemysłowe stają się coraz mniej terenochłonne, stąd zakłada się, że intensyfikacja istniejących i projektowanych kompleksów przemysłowych wystarczy na najbliższe lata.

#### Szkolnictwo wyższe

Gdynia stanowi duży ośrodek szkolnictwa wyższego, obejmujący 10 szkół wyższych (3 uczelnie publiczne i 7 prywatnych), w których w roku akademickim 2011/2012 kształciło się łącznie 17,9 tys. studentów.

Obserwowane w ostatnich latach zmiany to dostosowywanie kierunków kształcenia do potrzeb gospodarki i rynku pracy, stąd cywilne, najczęściej ekonomiczne kierunki nauczania w akademiach morskich. Absolwenci, zwłaszcza kierunków technicznych, mogą znaleźć zatrudnienie w Parku Naukowo-Technologicznym, który jest miejscem inkubowania małych, ale wysoce innowacyjnych firm, w szczególności w branży IT, biotechnologii i designu.

Istniejące uczelnie wyższe mają ograniczone możliwości rozwoju przestrzennego. Pewne rezerwy, w granicach wyznaczonych terenów zamkniętych, ma jedynie Akademia Marynarki Wojennej. Campus największej gdyńskiej uczelni, Akademii Morskiej, wymaga restrukturyzacji otoczenia i rozbudowy. Możliwości rozwoju funkcji naukowo-dydaktycznych istnieją na terenach Pomorskiego Parku Naukowo-Technologicznego i Parku Botanicznego „Kolibki”.

#### Handel

Gdynia jest ważnym ośrodkiem handlu detalicznego, hurtowego i targowiskowego. Ważniejsze obiekty handlowe to:

- „Zespół Miejskich Hal Targowych” przy ul. Wójta Radtkego (o pow. 7 500 m<sup>2</sup>, z targowiskiem o pow. 2 000 m<sup>2</sup>),
- „Targowisko Chylonia” (o pow. 4 300 m<sup>2</sup>, pow. handlowa 2 000 m<sup>2</sup>),
- Centrum Handlowe „Riviera” (70 000 m<sup>2</sup>),
- Centrum Handlowe „Klif” (33 000 m<sup>2</sup>),
- Centrum Handlowe z hipermarketem TESCO (8 100 m<sup>2</sup>), marketem OBI (9 000 m<sup>2</sup>) oraz marketem Media Markt (5 000 m<sup>2</sup>),
- Centrum Handlowe z hipermarketem TESCO (10 000 m<sup>2</sup>),
- Centrum Handlowe „Batory” (10 000 m<sup>2</sup>),
- Centrum Handlowe „Witawa” (6 100 m<sup>2</sup>),
- Centrum Handlowe „Kwiatkowskiego” (6 000 m<sup>2</sup>),
- hurtownia Macro Cash and Carry (12 800 m<sup>2</sup>),
- Dom Towarowy „Chylonia” (10 000 m<sup>2</sup>),
- 2 markety „Kaufland” (łącznie pow. 6 000 m<sup>2</sup>),
- targowisko hurtowe przy ul. Rdestowej (4 500 m<sup>2</sup>; pow. handlowa 3 000 m<sup>2</sup>),
- 38 dużych sklepów o powierzchni ponad 1 000 m<sup>2</sup> każdy.

Ponadto na granicy miasta wybudowano Centrum Handlowe „Szperk” (23 000 m<sup>2</sup>), które położone jest w granicach gminy Kosakowo, ale komunikacyjnie powiązane z Gdynią, obsługujące mieszkańców Pogórza i Obłuża.

Szacunkowo określa się powierzchnię handlu detalicznego na ponad 335 tys. m<sup>2</sup>. Działalność handlową prowadziło ok. 8,5 tys. firm, zatrudnienie w handlu wynosi 12 tys. osób, czyli tyle ile zatrudnia przemysł. Obroty w handlu hurtowym są niespełna 2-krotnie większe niż w handlu detalicznym. W okresie 2006-2011 zmniejszył się dystans handlu hurtowego i detalicznego, głównie za sprawą trzykrotnego wzrostu obrotów detalicznych. Wzrost dochodów ludności oraz zainteresowanie potencjalnych inwestorów wskazuje na dalsze duże możliwości rozwoju handlu, zwłaszcza dużych kompleksów handlowo-usługowych.

### 2.3. Tendencje inwestycyjne w latach 2000-2013

#### Centrum miasta - komercjalizacja, uzupełnianie zabudowy i ekspansja

W obrębie śródmieścia miasta następował rozwój funkcji usługowych. Możliwości uzupełnień zabudowy w śródmieściu miasta zostały wykorzystane dla realizacji obiektów biurowych (Hossa, Alfa Plaza, Prokom) oraz zespołów handlowo-usługowych (Batory, Centrum Kwiatkowskiego, Riviera). Zauważalny był również proces komercjalizacji istniejącej zabudowy - przekształcania substancji mieszkaniowej w śródmieściu na cele usługowe.

Tereny niezabudowane oraz uwolnione od innych funkcji w centrum miasta i w sąsiedztwie centrum wykorzystywane są na rozwój funkcji śródmiejskich oraz realizację uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej:

- zrealizowano Centrum Handlowe Riviera,
- zrealizowano halę sportowo-widowską i stadion rugby (dawne tereny baz transportowych),
- zrealizowano kompleks Pomorskiego Parku Naukowo-Technologicznego (była zajezdnia autobusowa),
- zrealizowano zespół apartamentowo-usługowy Sea Towers (tereny poportowe),

Problemem staje się brak przestrzeni parkingowych w obrębie śródmieścia.



Obszar rozwojowy północnej części śródmieścia miasta tworzy pas terenu o szerokości 150-200 m rozciągający się od rejonu dworca kolejowego Gdynia Główna Osobowa do basenów portowych i obejmuje Molo Rybackie wraz z nasadą – teren byłego przedsiębiorstwa „Dalmor” S.A. oraz tereny Stoczni Remontowej „Nauta” S.A., która opuszcza zajmowane dotąd tereny przy ul. Waszyngtona i przenosi całą działalność na nowo zakupione tereny w rejonie dawnej Stoczni Gdynia S.A. Potencjał tego obszaru, wraz z możliwymi uzupełnieniami istniejącej zabudowy, pozwala na rozważanie skali nowych inwestycji odpowiadającej kubaturowo obecnemu zainwestowaniu śródmieścia.

#### **Tereny rozwojowe – rozwój budownictwa jednorodzinnego, przygotowanie uzbrojenia**

Na obszarze tzw. Gdyni Zachód (obejmującej tereny rozwojowe położone w zachodniej części miasta) wyznaczonych zostało ponad 200 ha terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, co przy przyjęciu wskaźników określonych w obowiązujących planach pozwala na wyznaczenie ponad 2500 działek budowlanych i realizację tyluż domów jednorodzinnych. W ostatnich latach liczba oddawanych do użytku średniorocznie domów wynosiła ok. 200 – 220. Pełne wykorzystanie wyznaczonych już w planach terenów pod zabudowę jednorodziną, tylko na Gdyni Zachód, pozwoliłoby na zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych w tym zakresie w okresie ponad 10 lat.

Jednocześnie na obszarze Gdyni Zachód wyznaczonych zostało 100 ha terenów pod zabudowę wielorodzinną, przy określonych w obowiązujących planach wskaźnikach dopuszczalnej intensywności zabudowy 0,5-1,5 (średnio 0,9-1,0). Pozwala to na realizację do 900 tys. m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej zabudowy wielorodzinnej, a przy założeniu wykorzystania zakładanych intensywności w 85 % - do ok. 550 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań. W ciągu ostatnich lat średniorocznie oddawano w Gdyni do użytku ok. 1000 mieszkań w budynkach wielorodzinnych. Średnia wielkość budowanych mieszkań w różnych formach budownictwa (spółdzielcze, zakładowe, komunalne, na sprzedaż i wynajem) wynosi ok. 60 m<sup>2</sup>. Pełne wykorzystanie wyznaczonych już w planach terenów pod zabudowę wielorodzinną, tylko na Gdyni Zachód, pozwoliłoby na zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych w tym zakresie w okresie ok. 10 lat.

Należy zastrzec, że:

- możliwości inwestycyjne w zasadniczym stopniu uwarunkowane są tempem realizacji infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu) na Gdyni Zachód,
- tempo inwestycji zależy będzie również od tempa udostępniania - sprzedaży terenów przez obecnych właścicieli - w interesie miasta są jak najszybsze przekształcenia własnościowe.

Obecnie realizowany program budowy wodociągów i kanalizacji sanitarnej na znacznej części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino, umożliwi to realizację, obok zabudowy jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, przy zachowaniu pełnych standardów uzbrojenia.

Rozwijają się inwestowanie na terenie wiejskich gmin ościennych, które położone są stosunkowo blisko obszaru centralnego metropolii - w odległości 6-10 km od śródmieścia Gdyni kończą się tereny należące do miasta. Władze sąsiadujących terenów wiejskich starają się przyciągnąć inwestorów, promując w ten sposób słabo kontrolowane procesy suburbanizacji - rozlewania się miast.

#### **Inwestycje miejskie z zakresu infrastruktury technicznej i transportowej**

W analizowanym okresie na terenie miasta Gdyni zrealizowano szereg inwestycji infrastrukturalnych, w tym węzły i drogi układu podstawowego, usprawniających komunikację w obrębie miasta, z których najważniejszymi były:

- III i IV etap Drogi Różowej (oddana w 2007 r.),
- budowa Trasy Kwiatkowskiego - najistotniejszego połączenia drogowego dla poprawy dostępności do portu i centrum miasta (oddana w 2008 r.),
- przebudowa układu drogowego Węzeł Św. Maksymiliana wraz z budową tunelu drogowego pod Drogą Gdyńską i torami kolejowymi SKM i PKP (oddany w 2011 r.).

Najważniejszymi z prowadzonych inwestycji są:

- budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w dzielnicy Chwarzno-Wiczlino,
- modernizacja ul. Chwarznieńskiej,
- realizacja dróg rowerowych,

- wdrożenie Zintegrowanego Systemu Zarządzania Ruchem TRISTAR,
- budowa i modernizacja systemu odprowadzania wód opadowych w Gdyni w ramach projektu pt: „Poprawa czystości wód Morza Bałtyckiego poprzez rozwój systemów gospodarki wodnej”.

#### **Inwestycje miejskie z zakresu infrastruktury społecznej**

Wśród inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej najważniejszymi realizacjami okresu 2006-2012 są hala sportowo-widowiskowa przy ul. K. Górskiego, rozbudowa stadionu piłkarskiego GOSiR oraz budowa narodowego stadionu rugby, rozbudowa Teatru Muzycznego oraz trwająca adaptacja zabytkowego Dworca Morskiego na Muzeum Emigracji. Ponadto licznie występowały inwestycje w placówkach oświatowych, w tym wyposażenie istniejących szkół w obiekty sportowe.

### **2.4. Wnioski**

- Procesy restrukturyzacyjne z ubiegłych lat doprowadziły do znacznego rozdrobnienia bazy ekonomicznej Gdyni. Istotnym czynnikiem jest obecność nadal dość silnego sektora publicznego, który zapewnia pracę dla ok. 24,5 tys. osób (36% pracujących). Szczególnie dotkliwe straty poniosły niektóre działy gospodarki morskiej jak: przemysł okrętowy, rybołówstwo, transport morski (flota). Straty powstałe z tego tytułu na rynku zostały szybko wyrównane przez małych i drobnych przedsiębiorców, co świadczy o dużej prężności i aktywności mieszkańców.
- 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”,
  - teren po Przedsiębiorstwie Połowów Dalekomorskich DALMOR,
  - teren po Stoczni Remontowej „Nauta” S.A.,
  - teren po Fabryce Farb i Lakierów Okrętowych POLIFARB.
- Kolejny impuls rozwojowy dla miasta pojawia się w związku z możliwościami zwiększenia intensywności użytkowania terenów portowych – budową nowego terminalu promowego przy Nabrzeżach: Fińskim i Polskim, ożywieniem wymiany w handlu międzynarodowym, rozbudową węzłów komunikacji na styku ląd-morze.
- Gdynia ma możliwości wykorzystania szans wynikających z organizacji w Trójmieście ważnych imprez międzynarodowych. Wiąże się to z koniecznością rozbudowy bazy hotelowo-gastronomicznej, usługowej, obsługi turystyki, poszerzenia i podniesienia standardu oferty turystycznej miasta.
- W obrębie śródmieścia Gdyni występują rezerwy terenowe wynikające stąd, że przedwojenne plany zabudowy nie zostały w całości zrealizowane. Ich wykorzystanie może, poprzez uzupełnianie programu użytkowego, pozwolić na poprawę funkcjonowania śródmieścia (np. poprzez realizację parkingów strategicznych). Z drugiej strony należy wziąć pod uwagę zgłaszany przez mieszkańców niedostatek powierzchni placowych i zieleni rekreacyjnej.
- Rezerwy w obrębie historycznego układu urbanistycznego Śródmieścia znajdują się w polu zainteresowania potencjalnych inwestorów. Dla kluczowych terenów uchwalone zostały lub są w przygotowaniu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które mają ułatwić inwestowanie na terenach ważnych z punktu widzenia rozwoju Śródmieścia, dopełniających jego strukturę. Są to:
  - tereny waterfrontu – rejon Sea Towers i Centrum Gemini, Molo Rybackie, teren b. Stoczni Nauta, Molo Południowe wraz z rejonem nasady,
  - tereny po obu stronach ul. Władysława IV w sąsiedztwie centrum handlowego Batory oraz tereny uwolnione po przebudowie węzła drogowego Wzgórze Św. Maksymiliana,
  - tereny poportowe położone na północ od ul. Jana z Kolna,
  - pojedyncze działki plombowe, m.in. róg ulic 10-go Lutego i Świętojańskiej, ul. Bema przy Teatrze Miejskim, ul. Świętojańska przy Pomniku Harcerza, rejon Skweru Plymouth i inne,
  - teren pomiędzy ul. Śląską i torami kolejowymi - teren dzielnicy Działki Leśne w bezpośrednim styku z obszarem śródmieścia.