

## IV. OCENA WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

### 1. WARUNKI ZAMIESZKIWANIA

#### 1.1. Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe Gdyni na koniec 2011 r. wg GUS wynosiły 106,2 tys. mieszkań o powierzchni użytkowej 6 585,9 tys. m<sup>2</sup>. W okresie 2006-2011 wybudowano 7 634 nowych mieszkań o powierzchni użytkowej 625,6 tys. m<sup>2</sup>. Średnia powierzchnia użytkowa nowych mieszkań z tego okresu to 81,9 m<sup>2</sup>. Największy przyrost powierzchni użytkowej mieszkań odnotowano w 2008 r. – ponad 150 tys. m<sup>2</sup>, w końcu tego okresu tj. w latach 2010-2011 przyrost kształtował się na poziomie 90 tys. m<sup>2</sup> rocznie.

Przeciętna wielkość 1 mieszkania w 2011 r. wyniosła 62 m<sup>2</sup> (w 2005 r. 59,8m<sup>2</sup>), przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie wyniosła 2,34 (w 2005 r. 2,36), na 1 osobę przypadło 26,5 m<sup>2</sup> (w 2005 r. 23,3 m<sup>2</sup>). W rzeczywistości warunki mieszkaniowe są nieco gorsze, ponieważ jak wykazały wyniki spisu powszechnego z 2002 r. ok. 5% zasobów stanowią mieszkania z różnych przyczyn niezamieszkałe, lokale oczekujące na zasiedlenie, na zmianę lokatora lub właściciela oraz lokale w trakcie remontu. Standardy mieszkaniowe, mimo spadku inwestycji budowlanych po 2008 r., wciąż się poprawiają.

#### Struktura wieku zasobów mieszkaniowych

Genetyczne uwarunkowania sposobu zagospodarowania przestrzeni mieszkaniowej w Gdyni pozwalają na wyróżnienie następujących podokresów w rozwoju miasta:

#### Okres wczesnej urbanizacji - lata 1920-1945

Planowa budowa miasta w obszarze śródmieścia. Powstanie dużych osiedli w Grabówku, Obłuzu, Chyloni i Małym Kacku. Realizacja w duchu post-howardowskich miast-ogrodów - przykład Kamienna Góra, Działki Leśne. Również żywiołowa parcelacja gruntów i zabudowa działek budowlanych bez określonej wizji urbanistycznej dla całego miasta.

#### Okres powojennej odbudowy - lata 1946-56

Odbudowa struktur zniszczonych w okresie wojny z uwzględnieniem zasad Karty Ateńskiej, przy bardzo swobodnym ich traktowaniu. Pojawiły się pierwsze regulacje dotyczące intensywności zabudowy i normowania powierzchni mieszkania przypadającej na jednego mieszkańca. Zasięg odbudowy ograniczał się do obszarów zainwestowanych w przeszłości, bez ekspansji na zewnątrz.

#### Okres intensywnej urbanizacji lat 60. i 70.

Pojawienie się technologii wielkiej płyty w budownictwie wielorodzinnym - druga połowa lat 60. Udział budownictwa wielorodzinnego zrealizowanego w Gdyni według oszczędnościowych normatywów jest wysoki i wynosi około 40% mieszkań.

#### Okres budownictwa bez normatywu - lata 80. i początek lat 90.

W latach 90. w następstwie kryzysu, jaki dotknął spółdzielczość mieszkaniową typu wielorodzinnego, głównego kreatora budownictwa mieszkaniowego w minionych 30-latach, praktycznej likwidacji uległy dotychczasowe zasady projektowania budowlanego i urbanistycznego. Wprowadzenie mechanizmów wolnego rynku do gospodarki mieszkaniowej ujawniło nowy czynnik, rzutujący na jakość zagospodarowania przestrzeni, a mianowicie - cenę gruntu. Po pierwotnej fazie dość rozluźnionych norm terenowych, obserwowano tendencje do zagęszczania terenów - co stało się cechą charakterystyczną ostatnich lat.

#### Okres budownictwa w drugiej połowie lat 90. i po roku 2000

Drugą połowę lat 90. charakteryzuje rozwój rynku firm developerskich oferujących realizację zarówno mieszkań w ramach zabudowy wielorodzinnej jak i w formie domów jednorodzinnych usytuowanych w kompleksach zabudowy o małej i średniej skali. Urbanistyka tego okresu charakteryzuje się dopasowywaniem struktury zabudowy do nabytych nieruchomości z jednoznaczną opcją na

maksymalizację powierzchni do sprzedaży lub wynajmu. Efektem tego jest uszczuplenie projektowanych wcześniej terenów usług osiedlowych i zieleni. Odczuwalny jest niedostatek terenów przeznaczanych na rekreację i inne cele publiczne wokół enklaw zabudowy developerskiej. Jedną z nowych form zabudowy są tzw. apartamentowce - zespoły intensywnej, wysokiej zabudowy z programem usługowo-rekreacyjnym w obrębie zespołu. Największą tego typu realizacją jest zespół apartamentowo-usługowy Sea Towers. Oddany do użytku w 2008 roku kompleks był do czasu ukończenia Sky Tower we Wrocławiu najwyższym budynkiem w Polsce wybudowanym poza Warszawą, oraz jednocześnie najwyższym budynkiem mieszkalnym w Polsce.

Oceniając strukturę wieku istniejącej zabudowy mieszkaniowej można stwierdzić, że:

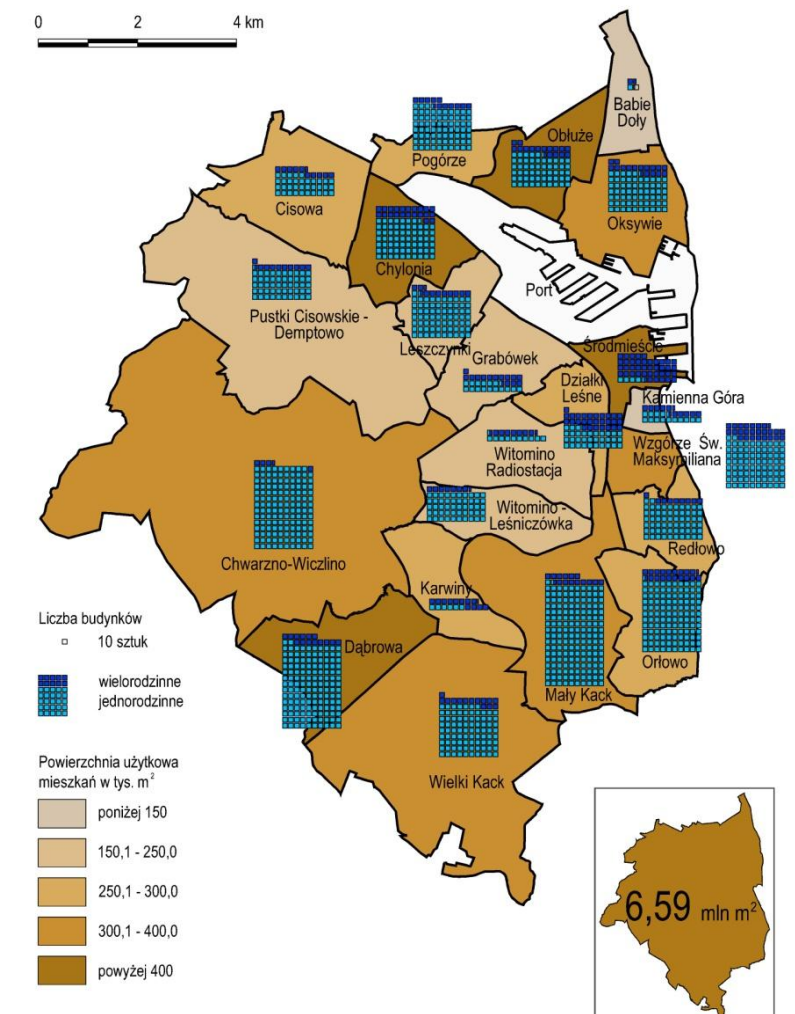
- mieszkania przedwojenne mają niewielki udział w zasobach, ogółem 13%; przeciętna wielkość 59,7 m<sup>2</sup> pow. użytkowej / 1 mieszkanie; zabudowa przedwojenna występuje we wszystkich dzielnicach miasta,
- zasoby powojenne z lat 1945-78 to 46 tys. mieszkań o powierzchni użytkowej 2,3 mln m<sup>2</sup>, przeciętna wielkość 49,9 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie; ta grupa obejmuje najbardziej niekorzystne tzw. "oszczędnościowe" budownictwo wielorodzinne, zbudowane w technologii wielkiej płyty z dużym udziałem małych mieszkań np. w Chyloni - 76,5%, Witomino Radiostacja - 79,9%,
- w latach 1978-88 zbudowano ok. 15 tys. mieszkań, przeciętnej wielkości 64,4 m<sup>2</sup> p.u. / 1 mieszkanie,
- w latach 1988-2005 zbudowano 19 tys. mieszkań, przeciętnej wielkości 81,0 m<sup>2</sup> p.u. / 1 mieszkanie.
- w latach 2006-2012 zbudowano niespełna 8,8 tys. mieszkań o przeciętnej wielkości 80,8 m<sup>2</sup> p.u. / 1 mieszkanie.

#### Komunalne zasoby mieszkaniowe

Liczba mieszkań komunalnych w Gdyni ulega stałemu zmniejszeniu; w 2005 roku było to 6,5 tys. mieszkań o powierzchni 309,3 tys. m<sup>2</sup>; przeciętna wielkość 47,6 m<sup>2</sup> p.u. / 1 mieszkanie. W 2009 roku było 6,3 tys. mieszkań o powierzchni użytkowej 268,1 tys. m<sup>2</sup>, a przeciętna wielkość spadła do 42,6 m<sup>2</sup> p.u. / 1 mieszkanie. W 2010 r. oddano do użytkowania 128 mieszkań komunalnych o powierzchni 6,3 tys. m<sup>2</sup> p.u., zaś w latach 2011-2012 nie oddano ani jednego mieszkania w zasobach gminy.

W 2011 r. miasto dysponowało mieszkaniem socjalnym w liczbie 441, z czego 372 to zasób komunalny (318 w 2005 r.), zaś 69 to zasób wspólnot mieszkaniowych. Łączna powierzchnia użytkowa lokali socjalnych wynosiła 13,6 tys. m<sup>2</sup>, średnia wielkość to 31 m<sup>2</sup> p.u. / 1 mieszkanie. Jest to grupa mieszkań, które muszą być zwielokrotnione z uwagi na zadania gminy w zakresie zabezpieczenia potrzeb

Zasoby mieszkaniowe wg powierzchni użytkowej i liczby budynków<sup>16</sup>



<sup>16</sup> Opracowanie na podstawie danych SRAS UM Gdyni, 2012 r.



mieszkańców najuboższych jej mieszkańców. Prognoza zapotrzebowania na lokale socjalne do 2016 r. wskazuje na około 300-320 takich mieszkań na koniec każdego roku. Do 2016 r. miasto planuje zwiększyć liczbę lokali socjalnych do poziomu 575.

Budownictwo czynszowe, TBS-y zrealizowane przy współdziałaniu gminy to 901 mieszkań w 23 budynkach, oddanych do użytku w latach 1998-2007. Do 2013 r. TBS Czyszówka Sp. z o.o. nie wybudowała już nowych budynków.

## 1.2. Standardy mieszkaniowe

### Wskaźnik wielkości powierzchni użytkowej przypadającej na mieszkańca

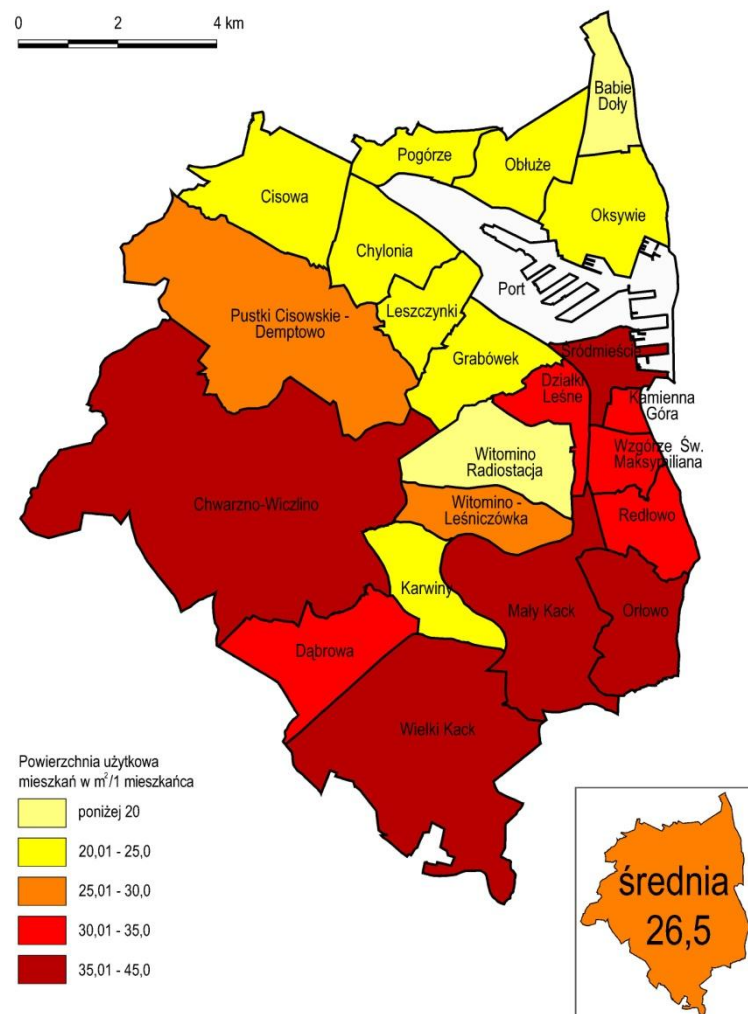
W 2011 r. powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na 1 mieszkańca w Gdyni wyniosła średnio 26,5 m<sup>2</sup>. Wskaźnik ten był zróżnicowany i wyniósł od 17,8 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca w Babich Dołach do 42,1 m<sup>2</sup> w Małym Kacku. Wysokie wartości odnotowały także dzielnice Orłowo (40,5 m<sup>2</sup>), Chwarzno-Wiczlino (39,8 m<sup>2</sup>), czy Śródmieście (36,1 m<sup>2</sup>). Najwyższy poziom wskaźnika występuje wszędzie tam, gdzie jest duży udział zabudowy jednorodzinnej, jak również w Śródmieściu, gdzie dominuje zabudowa wielorodzinna, ale średnia wieku jest tu najwyższa, gospodarstwa domowe są jednymi z mniej licznych w mieście, występują tu też mieszkania niemające stałych mieszkańców.

Od 2002 r. omawiany wskaźnik zmienił się znacząco. Najniższy wynik w Babich Dołach wynosił wtedy około 15 m<sup>2</sup>, najwyższy zaś dotyczył Małego Kacka i Orłowa, gdzie był nieco wyższy niż 30,5 m<sup>2</sup>. W pozostałych jednostkach: na północy Gdyni, w paśmie od Cisowej do Grabówka, i dalej na południe po Karwiny w 2002 r. wskaźnik był dużo niższy, poniżej 20 m<sup>2</sup> na 1 osobę.

W 2011 r. jedynie jednostka Witomino Radiostacja utrzymała tak niski poziom, zaś w pozostałych jednostkach ww. pasma na 1 mieszkańca przypadało już od 21 m<sup>2</sup> w Cisowej do niemal 27 m<sup>2</sup> na Pustkach Cisowskich-Demptowie.

Wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na 1 mieszkańca wzrasta zgodnie z przyjętymi dla obliczeń chłonności terenów mieszkaniowych założeniami. W 2002 r. wskaźnik ten dla obszaru całego miasta wyniósł 20,75 m<sup>2</sup>/Mk, zaś w roku 2005 wzrósł do 23,39 m<sup>2</sup>/Mk i 26,5 m<sup>2</sup>/Mk w 2011 r., co daje wzrost średnio o 0,72 m<sup>2</sup> p.u. / Mk rocznie.

Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca w 2011 r.<sup>17</sup>



### Wskaźnik liczby osób zamieszkujących w 1 mieszkaniu

Średni wskaźnik liczby osób zamieszkujących w 1 mieszkaniu w 2011 r. wahał się od 1,5 w Śródmieściu do 3,1 w Babich Dołach. Dzielnice o najmniejszej liczbie osób w mieszkaniu tworzą pasmo śródmiejskie, obejmujące jednostki: Śródmieście, Wzgórze św. Maksymiliana i Działki Leśne (poniżej 2 os. na 1 mieszkanie). Poniżej średniej dla całego miasta wypadają też jednostki: Mały Kack, Redłowo, Witomino Radiostacja, Orłowo, Chylonia i Wielki Kack. Wymienione dzielnice, za wyjątkiem Wielkiego Kacka, charakteryzują się też wysokim udziałem ludności w wieku poprodukcyjnym.

Największe relatywnie zasiedlenie mieszkań powyżej 2,8 osób/mieszkanie utrzymuje się w jednostkach północnych: Babie Doły, Oksywie i Pogórze.

W porównaniu do 2002 r. na niższe pozycje spadły dzielnice Gdyni Zachód tj. Dąbrowa (2,6 os./1 mieszkanie), Chwarzno-Wiczlino (2,5) i Wielki Kack (2,2), co jest spowodowane najwyższym w mieście przyrostem liczby mieszkań i odsunięciem w czasie meldowania się nowych mieszkańców oraz prawdopodobnie zwiększonym udziałem gospodarstw 1 i 2 -osobowych.

### Samodzielność zamieszkiwania gospodarstw domowych

W ubiegłych latach przyrost mieszkań wyprzedzał przyrost gospodarstw domowych, co znacznie poprawiło samodzielność zamieszkiwania. O ile w 2002 r. wg spisu wskaźnik ten wynosił 114 gospodarstw domowych na 100 mieszkań, to potencjał mieszkań, jaki wówczas istniał (gdyby wszystkie mieszkania zostały zasiedlone) pozwalał na obniżenie wskaźnika do 108. W latach 2002-2011 w Gdyni przybyło ponad 17 tys. mieszkań. Wg szacunków wskaźnik samodzielności zamieszkiwania obniżył się do poziomu około 105.

Barierą ograniczającą dostęp do mieszkań są ceny mieszkań, które od okresu 2008-2009 zaczęły spadać. Jednak w wyniku kryzysu gospodarczego kolejną barierą stał się ograniczony dostęp do kredytów mieszkaniowych. Zapotrzebowanie na mieszkania dla najuboższych zwiększa się i będzie nadal rosnąć wraz z coraz liczniejszą grupą emerytów i rencistów. Tę lukę dobrze wypełnia duża ilość małych mieszkań w tzw. blokowiskach, gdzie koszty utrzymania mieszkań są relatywnie niskie. Zapotrzebowanie na mieszkania socjalne ma swoje przyczyny m.in. w przekształceniach właścicielskich, zwłaszcza w Śródmieściu. Z drugiej strony zamożniejsza część społeczeństwa dąży do poprawy standardów zamieszkania, stąd rosnące zapotrzebowanie na mieszkania duże.

### Gęstość zaludnienia terenów mieszkaniowych

Grunty zabudowane i zurbanizowane w mieście zwiększają swoją powierzchnię. W okresie 2006-2011 wzrosły one o 267 ha, do poziomu 4410 ha. W grupie tej zawierają się tereny mieszkaniowe, których powierzchnia w 2011 r. wynosiła 1412 ha tj. 10,5% obszaru miasta. Grunty przemysłowe zajmowały w 2011 r. 506 ha - 3,7%, tereny komunikacyjne 1367 ha, tj. 10,1%.

Średni wskaźnik gęstości zaludnienia terenów mieszkaniowych wynosił w 2011 r. 176 os./ha.

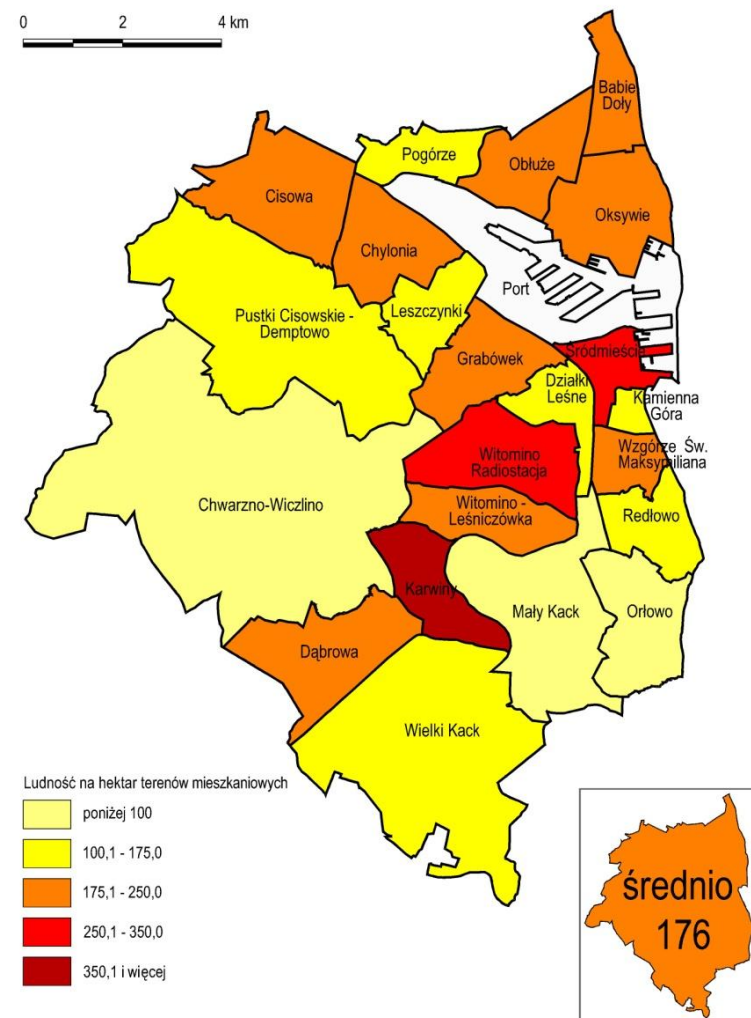
Dzielnice o najniższej gęstości zaludnienia, odniesionej do terenów mieszkaniowych to dzielnice o wysokim udziale zabudowy jednorodzinnej: Chwarzno-Wiczlino, Orłowo i Mały Kack - wszędzie poniżej 100 osób/ha. Względnie niska gęstość zaludnienia w przedziale 100-175 osób na ha terenów mieszkaniowych wystąpiła także w pozostałych dzielnicach o dużym udziale zabudowy jednorodzinnej: Działki Leśne, Kamienna Góra, Leszczynki, Pustki Cisowskie-Demptowo, Redłowo, a także Pogórze i Wielki Kack. Gęstość zaludnienia w przedziale 175-250 osób na ha terenów mieszkaniowych wystąpiła w dzielnicach: Babie Doły, Obluże, Oksywie, Cisowa, Chylonia, Grabówek, Witomino-Leśniczówka, Wzg. Św. Maksymiliana, Dąbrowa. Najwyższą gęstością zaludnienia charakteryzowała się dzielnica Karwiny, a także w mniejszym stopniu Śródmieście i Witomino-Radiostacja. Są to jednostki o dominacji intensywnej zabudowy wielorodzinnej. W stosunku do 2005 r. wyraźnie zwiększyła się gęstość zaludnienia Dąbrowy, o wysokim przyroście liczby mieszkańców, a spadła na Pogórze, w którym liczba mieszkańców spada.

<sup>17</sup> Opracowanie na podstawie danych SRAS UM Gdyni, 2012 r.



Przyczyn zróżnicowania gęstości zaludnienia wewnątrz miasta należy upatrywać przede wszystkim w:

- okresie budowy osiedla mieszkaniowego, ściślej w fazie jego projektowania i realizacji; istotne zróżnicowanie dotyczy zwłaszcza zasobów powojennych, kształtowanych pod wpływem zmieniających się normatywnych urbanistycznych, określających intensywność zabudowy netto (stosunek pow. ogólnej budynków do powierzchni zabudowy) oraz wielkość wyposażenia w podstawowe kubaturowe urzędnicze usługi oraz tereny zieleni, wypoczynku i komunikacji wewnętrznej,
- fazie rozwoju demograficznego osiedla mieszkaniowego, co też jest związane z okresem jego powstania; struktury demograficzne w kilka i kilkadziesiąt lat po realizacji różnią się od siebie zasadniczo, co czyni zmiennymi w czasie potrzeby społeczne w zakresie urzędniczych i terenów podstawowych, służących obsłudze ludności.

Gęstość zaludnienia terenów mieszkaniowych w 2011 r.<sup>18</sup>

### 1.3. Wnioski

- Warunki mieszkaniowe w Gdyni kształtują się na dobrym poziomie, porównywalnym z innymi dużymi miastami w kraju i sukcesywnie poprawiają się. Świadczą o tym wskaźniki powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej średnio na 1 mieszkańca, liczby osób zamieszkujących w 1 mieszkaniu, jak również wskaźniki obrazujące samodzielność zamieszkiwania.
- Istniejące zasoby mieszkaniowe miasta charakteryzują się trwałymi cechami, determinującymi sposób ich wykorzystania, obecnie i w przyszłości. Ponad 85% istniejących zasobów mieszkaniowych Gdyni zostało wybudowane w okresie powojennym. Ponad 30% to zabudowa z lat 70. i 80., zaś 16% to najnowsze realizacje z okresu 2002-2011. Okres budowy ma istotny wpływ na typ zabudowy i przeciętną wielkość mieszkań.
- Konieczna jest stopniowa poprawa standardów zamieszkania na osiedlach zrealizowanych w latach 70.-90. Zadaniem na przyszłość jest lepsze ich administrowanie, poprawa jakości technicznej budynków i zagospodarowania, w tym: termomodernizacja, rozwiązanie problemów parkingowych, urządzenie miejsc rekreacji i sportu dla różnych grup wiekowych mieszkańców.
- Bliskość urządzonych terenów zielonych położonych w sąsiedztwie koncentracji mieszkaniowych odgrywa ważną rolę w ocenie atrakcyjności tych obszarów dla zamieszkania. Występujące często znaczne, niezagospodarowane przestrzenie wewnątrzosiedlowe stwarzają możliwości przemyślanego uzupełniania zabudowy, co wraz z poprawą istniejącego zagospodarowania może być jednym ze sposobów ich rewitalizacji.

- W okresie największego „boomu mieszkaniowego” tj. w latach 1961-78 w ramach tzw. oszczędnościowego budownictwa zbudowano szereg osiedli mieszkaniowych w technologii wielkopłytowej, niepodatnych ze względów technicznych na znaczące przekształcenia. Prawie 2/3 zasobów miasta stanowią mieszkania zlokalizowane w budynkach wielorodzinnych, liczących 20 i więcej mieszkań. Są to głównie zasoby spółdzielcze, ale także komunalne i zakładowe (wojskowe, kolejowe itd.). Wszystkie zasoby w zabudowie blokowej charakteryzują się niską przeciętną wielkością mieszkań, na poziomie 40-50 m<sup>2</sup> na 1 mieszkanie. Dla poprawy przeciętnej wielkości mieszkań w mieście konieczna będzie realizacja mieszkań dużych, łączenie mieszkań w ramach działań modernizacyjnych budynków oraz rozwój budownictwa jednorodzinnego.
- Związek między okresem budowy a przeciętną wielkością mieszkań występuje także w zabudowie niskiej, liczącej 1 do 4 mieszkań na 1 budynek. Zarówno budownictwo przedwojenne, jak i powojenne realizowane przynajmniej do połowy lat 80., cechuje przeciętna wielkość mieszkania na poziomie 60-70 m<sup>2</sup> na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej. Wielkość mieszkań wzrosła wyraźnie w najnowszym budownictwie jednorodzinnym wolnostojącym, realizowanym od lat 80., kiedy pojawił się typ dużych mieszkań, 100-200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na 1 mieszkanie. Istniejące struktury mieszkaniowe w różnym stopniu dostosowują się do zmieniających się, pod wpływem postępu cywilizacyjnego, wymogów społecznych.
- Na terenie Gdyni utrzymują się nieliczne enklawy substandardowej, samowolnej zabudowy z okresu międzywojennego (Wzgórze Orlicz-Dreszera) oraz realizowanej na terenach tzw. ogródków (ogródki przy al. Zwycięstwa 62 i inne). Uporządkowanie tych terenów utrudnia znaczna liczba zameldowanych tam osób, zwykle o niskich dochodach, oczekujących wsparcia ze strony miasta lub potencjalnych inwestorów.

## 2. OCENA WYPOSAŻENIA USŁUGOWEGO

Ocena wyposażenia usługowego miasta obejmuje zarówno ilościowe zaspokojenie potrzeb społecznych (większość wskaźników zaspokojenia potrzeb przelicza się na 1000 mieszkańców), jak i dostępność do usług, o czym decyduje wielkość zasobów usługowych i ich przestrzenny rozkład w stosunku do miejsca zamieszkania.

### 2.1. Oświata i wychowanie

#### Nauczanie początkowe i szkolnictwo podstawowe

- Przedszkola i oddziały przedszkolne  
Łącznie w 2005 roku było 71 placówek w tym: 44 przedszkola (1 specjalne) i 27 oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych. W 2011 roku w Gdyni było 89 placówek wychowania przedszkolnego, w tym: 49 przedszkoli, 29 oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych i 11 punktów przedszkolnych – nowej formy opieki nad dziećmi, która pojawiła się w 2008 roku.  
W roku 2011 w mieście było około 9374 dzieci przedszkolnych, w tym w wieku 3-5 lat 7223 osób, oraz 2151 w wieku 6 lat. Od 2005 roku liczba dzieci przedszkolnych wzrosła o 8%.  
Do wszystkich placówek przedszkolnych uczęszczało 6905 dzieci, wg danych GUS dzieci objęte wychowaniem przedszkolnym to 6742 osób w wieku 3-6 lat, w tym 5651 osób w wieku 3-5 lat. Różnica wynika z udziału dzieci spoza terenu miasta. Wysoki wzrost liczby jednostek przedszkolnych w okresie 2005-2011 spowodował poprawę odsetka dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym - dla grupy wiekowej 3-5 lat z 52,4% w 2005 r. do 78,2% w 2011 roku, a dla 6-latków z 64% do 71,9%.  
Dzieci w wieku 2 i 3 lat to najliczniejsze roczniki w całej grupie przedprodukcyjnej, zaś już dzieci młodsze, przyszłe grupy przedszkolaków, są mniej liczne. W 2011 roku, po raz pierwszy od co najmniej 2000 roku, było więcej miejsc w przedszkolach, niż dzieci do nich uczęszczających. Na 100 miejsc w przedszkolach przypadało 99 dzieci, w 2005 roku wskaźnik ten wynosił 102.  
Wyraźna poprawa stanu istniejącego w okresie 2006-2011 nie oznacza jednak zatrzymania wzrostu zapotrzebowania na opiekę przedszkolną. W nowej sytuacji przesunięcia wieku szkolnego z 7 do 6 lat, dzieci, które rozpoczynają będą naukę w szkole podstawowej zwolnią miejsca w przedszkolach i w oddziałach przy szkołach, ale docelowo wychowaniem przedszkolnym objęte ma być 100% dzieci w wieku 5 lat i jak najwyższy odsetek dzieci w wieku 3-4 lata. W 2015 w wieku 3-5 lat będzie około

<sup>18</sup> Opracowanie na podstawie danych SRAS UM Gdyni, 2012 r.





7,2 tys. dzieci, zaś liczba miejsc w przedszkolach, przy szkołach i w punktach przedszkolnych w 2011 roku wynosiła około 7,1 tys. miejsc. Wydaje się zatem, że zapotrzebowanie będzie realizowane w pełni, a zwiększanie liczby przedszkoli, czy liczby miejsc w przedszkolach będzie miała za zadanie poprawę standardu, w tym zmniejszanie liczebności oddziałów przedszkolnych, które w 2011 roku w przedszkolach wynosiły średnio 25 osób na oddział, przy szkołach 24 osób, zaś w punktach przedszkolnych 14.

- **Szkoły podstawowe**

W 2011 roku w Gdyni funkcjonowało 40 szkół podstawowych, w tym 2 o profilu sportowym i 4 specjalne dla 12 863 uczniów (w tym 131 w szkołach specjalnych). 35 placówek jest na utrzymaniu gminy, uczy się w nich 95% uczniów w mieście. W okresie 2006-2011 r. zanotowano spadek liczby uczniów o 7%, co spowodowało likwidację 1 szkoły. W kolejnych latach liczba uczniów będzie się jednak zwiększała, co jest wynikiem echa wyżu demograficznego. W latach 2015-2020 liczba dzieci w wieku szkolnym będzie się utrzymywała na poziomie 14-14,5 tys. Liczba osób w wieku szkolnym będzie się także zmieniać względem dzielnic, co będzie powodowało konieczność korekty sieci szkół – restrukturyzację szkół na terenach tzw. „starych” dzielnic mieszkaniowych oraz budowa nowych szkół w nowych osiedlach mieszkaniowych, w miarę przyrostu ich mieszkańców.

- **Gimnazja**

W 2011 r. Istniały 32 placówki, w tym 3 o profilu sportowym, dla 6651 uczniów. Od 2005 r. liczba gimnazjów zmniejszyła się o jedną placówkę, zmalała też liczba uczniów o ponad 1,9 tys. osób. Liczba dzieci w wieku gimnazjalnym będzie się jeszcze zmniejszać do 2015 roku, do poziomu około 6,2 tys. osób, a następnie, w wyniku echa wyżu osiągnie wartości 7-8 tys. osób w latach 2020-2025.

Placówek samorządowych było 23, uczy się w nich 90% uczniów. Zasada organizacji sieci szkół podobna jak przy szkołach podstawowych. Gmina ma obowiązek dowożenia uczniów do szkoły, jeżeli dostępność piesza do szkół przekracza określone odległości, stąd tak ważne jest zbliżenie szkół dla dzieci młodszych do miejsc zamieszkania.

### **Szkolnictwo ponadpodstawowe**

Potencjał szkół ponadpodstawowych obejmuje:

- 19 liceów ogólnokształcących dla 5 163 uczniów, w tym 2 placówki specjalne i 1 liceum uzupełniające,
- 2 licea profilowane dla 89 uczniów, (w 2005 r. było to 8 placówek dla 991 uczniów),
- 16 techników zawodowych dla 3 270 uczniów, w tym 1 technikum uzupełniające,
- 7 szkół zasadniczych zawodowych dla 728 uczniów, w tym 2 specjalne,
- 5 szkół artystycznych dla 588 uczniów, w tym 2 szkoły ogólnokształcące.

Łącznie w szkołach ponadpodstawowych w roku szkolnym 2011/2012 naukę pobierało 9838 uczniów. Liczba mieszkańców w wieku ponadgimnazjalnym stanowiła około 80% liczby uczniów szkół ponadgimnazjalnych. Oznacza to, że Gdynia nadal pełni ważną funkcję obsługi regionu w zakresie szkolnictwa średniego szczebla. Liczba uczniów liceów ogólnokształcących jest wyższa niż w szkołach technicznych. Największa koncentracja szkół występuje w Śródmieściu, Chyloni oraz na Grabówku, ale pozytywnym faktem jest występowanie szkół średnich w północnych i zachodnich dzielnicach mieszkaniowych Gdyni. Wahania demograficzne, preferencje absolwentów gimnazjów oraz sytuacja na rynku pracy wymagać będzie podejmowania działań zmierzających do zmiany sieci i profilu szkół tego typu. Od 2005 roku obserwowany jest spadek liczby młodzieży w wieku ponadgimnazjalnym. Spadek liczby tej grupy wiekowej obserwowany będzie do końca tej dekady, a od 2020 r. liczba ta powinna wrastać do poziomu 8 tys. osób około 2025 r.

### **Kształcenie osób ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi**

W zakresie szkolnictwa specjalnego w roku szkolnym 2011/2012 na terenie miasta kształceniem objęto:

- w 4 szkołach podstawowych i 4 gimnazjach 230 osób (od 2005 r. spadek o 491 osób),
- w 3 szkołach zawodowych i 3 liceach 129 osób (od 2005 r. spadek o 29 osób).

Ponadto w 2011 r. w mieście funkcjonowały:

- 2 ośrodki szkolno-wychowawcze na 50 miejsc i 1 ośrodek rewalidacyjno-wychowawczy.

## **2.2. Szkoły wyższe i policealne**

W zakresie szkolnictwa policealnego Gdynia dysponuje 39 szkołami policealnymi dla 4845 uczniów i słuchaczy, w tym 32 to szkoły dla dorosłych. Funkcjonują one w powiązaniu z istniejącymi szkołami zawodowymi. Zapotrzebowanie w tym zakresie wykazuje tendencje wzrostowe. W latach 2006-2011 liczba uczących się wzrosła o 57%. W szkołach dla młodzieży liczba uczniów zmniejszyła się o połowę, w szkołach dla dorosłych zaś podwoiła się.

W Gdyni w 2011 r. funkcjonowało 10 szkół wyższych, które tworzą wieloprofilowy ośrodek naukowy, ukierunkowany na potrzeby gospodarki i rynku pracy. Charakter morski utrzymują Akademia Morska i Akademia Marynarki Wojennej oraz Wydział Oceanografii i Geografii Uniwersytetu Gdańskiego. Obie Akademie uruchomiły cywilne kierunki nauczania. Rozwój niepublicznych szkół wyższych zaowocował powstaniem Wyższej Szkoły Administracji i Biznesu oraz Wyższej Szkoły Międzynarodowych Stosunków Gospodarczych i Politycznych, Pomorskiej Wyższej Szkoły Humanistycznej, Wyższej Szkoły Komunikacji Społecznej. Łącznie ośrodek szkolnictwa wyższego w Gdyni kształci 17,9 tys. studentów. Wskazane byłoby rozwijanie kierunków technicznych i kreowanie zaplecza naukowo-badawczego w powiązaniu z istniejącym Pomorskim Parkiem Naukowo-Technologicznym.

W 2010 roku otwarto Policealne Niepubliczne Studium Filmowe – Gdyńską Szkołę Filmową, pierwsza tego typu szkoła w Polsce północnej. Głównym mecenasem szkoły jest Miasto Gdynia.

## **2.3. Usługi kultury**

Wyposażenie miasta w placówki upowszechniania kultury obejmuje:

- 5 miejskich instytucji kultury: Miejską Bibliotekę Publiczną z 23 filiami (posiadającą księgozbiór liczący 0,5 mln tomów i będąca organizatorem konkursu o Nagrodę Literacką Gdynia), Teatr Miejski im. Witolda Gombrowicza, Centrum Kultury, Muzeum Miasta Gdyni (nowo zrealizowany budynek muzeum) oraz Muzeum Emigracji,
- 2 kina z 14 salami projekcyjnymi na ponad 3 500 miejsc oraz salę kinową w pomieszczeniach b. sali konferencyjnej Stoczni Nauta (Klub Filmowy),
- 4 muzea związane z morskim charakterem miasta: Akwarium Gdyńskie, statek - muzeum "Błyskawica", statek - muzeum "Dar Pomorza", Muzeum Marynarki Wojennej (nowo zrealizowany budynek muzeum),
- Teatr Muzyczny im. Danuty Baduszkowej (instytucja samorządu wojewódzkiego, współfinansowana przez Miasto, rozbudowywany w latach 2010-2013).

Placówki prowadzone przez miasto charakteryzują się niskim uczestnictwem mieszkańców w ich ofercie. Statystyczny mieszkaniec Gdyni odwiedza kino 3 razy w roku, ale do teatru chodzi 1 raz na dwa lata. Czytelnicy w bibliotekach w 2005 stanowili 20%, a w 2010 17,5% mieszkańców, uczestnicy imprez organizowanych przez domy i ośrodki kultury w 2005 stanowili 25%, a w 2009 11% mieszkańców, spadła też liczba odwiedzających muzea z 545 tys. osób w 2000 r. do 286 tys. osób w 2005 r. i do 242 tys. osób w 2011 r. Lepiej przedstawia się uczestnictwo w spektaklach teatralnych – liczba widzów wzrasta: 130,5 tys. w 2005 r., 141,5 tys. w 2010 r. Ogólny wynik placówek kulturalnych w Gdyni wskazuje na potrzebę wdrażania nowych pomysłów na spędzanie wolnego czasu, bądź jeszcze bardziej intensywnej promocji i ulepszenia oferty kulturalnej miasta.

Szczególną rolę w integracji środowiska kulturalnego miasta odgrywają stowarzyszenia i organizacje społeczno-kulturalne, m. in.: Towarzystwo Miłośników Gdyni, Pomorskie Stowarzyszenie "Musica Sacra", Gdyński Oddział Zrzeszenia Kaszubsko-Pomorskiego, Fundacja „Liberty”, Franciszkańskie Centrum Kultury. Dla organizacji plenerowych imprez masowych jak np. koncerty, zloty, parady, festyny itp. służą głównie: Skwer Kościuszki, Park Rady Europy, Bulwar Nadmorski, scena letnia Teatru Miejskiego, Park w Kolibkach, gdzie organizowany jest World Cultures Festival „GLOBALTICA”. Rozgłos międzynarodowy zdobył Open'er Festival – festiwal muzyczny odbywający się w Gdyni od roku 2003, w ostatnich latach organizowany na terenie sąsiadującego z Gdynią lotniska. Ponadto w Gdyni organizowane są imprezy cykliczne i okazjonalne, których zapleczem lokalowym jest Teatr Muzyczny im. Danuty Baduszkowej (np. Gdynia Film Festiwal, Ladies Jazz Festival), Teatr Miejski im. W. Gombrowicza (Festiwal Polskich Sztuk Współczesnych R@PORT, Nagroda Dramaturgiczna), liczne kluby muzyczne i inne.



## 2.4. Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

Usługi w zakresie opieki zdrowotnej świadczone są przez następujące placówki służby zdrowia:

### Szpitalne:

- Szpital św. Wincentego a Paulo w Śródmieściu (404 łóżka),
- Szpital Morski im. PCK w Redłowie (380 łóżek),
- Uniwersyteckie Centrum Medycyny Morskiej i Tropikalnej w Redłowie (95 łóżek), w którym działają trzy krajowe specjalistyczne ośrodki referencyjne: Krajowy Ośrodek Medycyny Hiperbarycznej, Krajowy Ośrodek Medycyny Morskiej i Krajowy Ośrodek Medycyny Tropikalnej,
- Wielospecjalistyczny Szpital z Przychodnią „Clinica Medica” na Grabówku (22 łóżka),
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Zakład Rehabilitacji” w Witominie (25 łóżek),
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Diaverum” w Redłowie (6 łóżek).

Prócz ww. stacjonarnej, całodobowej opieki szpitalnej w Gdyni znajdują się także 4 podmioty chirurgii jednego dnia. W 2011 r. w Gdyni funkcjonowało łącznie 10 podmiotów leczniczych oferujących usługi szpitalne. Szpitale posiadają profile lecznicze, Szpital św. Wincentego a Paulo jest szpitalem ratunkowym, na terenie Szpitala Morskiego utworzono Pomorskie Centrum Onkologiczne. Łączna liczba łóżek w szpitalach w 2011 r. wyniosła 932., tj. 26 więcej niż w 2005 r. Wskaźnik liczby łóżek w szpitalach na 10 tys. ludności w 2011 r. wyniósł 37,2, co było najniższym wynikiem w Trójmieście.

### Ratownictwo Medyczne

W Gdyni jest 7 zespołów ratownictwa medycznego. Rozmieszczenie zespołów ratownictwa na terenie miasta wynika z ustawy o ratownictwie medycznym i gwarantuje dojazd do osoby poszkodowanej w ciągu 8 minut w aglomeracji miejskiej i 15 minut poza miastem. Dysponentem zespołów jest Miejska Stacja Pogotowia Ratunkowego w Gdyni. Szpitalny oddział ratunkowy znajduje się przy Szpitalu św. Wincentego a Paulo.

### Przychodnie lekarskie

W mieście funkcjonuje 35 przychodni lekarskich świadczących usługi z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej, jak i usługi specjalistyczne. Najwięcej tego typu placówek jest w dzielnicy Śródmieście - 11 (w tym 2 na terenach przemysłowo-portowych), następnie na Oksywiu, Wzgórzu Św. Maksymiliana i w Chyloni – po 3, oraz po 2 na Obłężu, w Redłowie, Dąbrowie i Działkach Leśnych, po 1 w Chwarznie-Wiczlinie, Wielkim Kacku, Orłowie, Kamiennej Górze, Witominie, Grabówku i Pustkach Cisowskich-Demptowie. Brak przychodni odnotowuje się w dzielnicach Babie Doły, Cisowej i w Małym Kacku.

### Gabinety prywatne

W 2011 r. w Gdyni zarejestrowane było 735 indywidualnych praktyk lekarskich, indywidualnych specjalistycznych i grupowych oraz 322 praktyki lekarsko-dentystyczne. Jeszcze w 2005 r. takich placówek było kilkakrotnie mniej. Zarejestrowane praktyki to tzw. gabinety prywatne lokalizowane we wszystkich dzielnicach, często w lokalach mieszkaniowych, w miejscu zamieszkania usługodawcy.

### Pozostałe placówki należące do sfery ochrony zdrowia i pomocy społecznej to:

- Całodobowy Ośrodek Socjalizacyjny dla dzieci 0-3, (Śródmieście),
- Dom Dziecka (Pustki Cisowskie-Demptowo), w tym: Interwencyjny Ośrodek Opieki,
- Zespół Placówek Specjalistycznych (Chylonia), w tym:
  - Ognisko Wychowawcze,
  - Placówka Interwencyjna – forma dzienna, całodobowa dla dzieci do 12 lat,
- Rodzinne Domy Dziecka (7) w różnych dzielnicach Gdyni,
- Dzienny Dom Pomocy Społecznej (Wzgórze Św. Maksymiliana),
- Zespół Opiekuńczy w tym:
  - Dom Dziennego Pobytu (osoby starsze),
  - Dom Samotnej Matki,

- Schronisko dla bezdomnych kobiet,
- Mieszkania chronione dla samotnych matek,
- Tymczasowy Ośrodek Opiekuńczy (całodobowe schronisko dla bezdomnych mężczyzn) (Chwarzno-Wiczlino),
- Środowiskowy Dom Samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi (Wzgórze Św. Maksymiliana),
- Ośrodek Opiekuńczy dla osób przewlekle chorych (Okisywie),
- Dom Pomocy Społecznej (Pustki Cisowskie-Demptowo),
- Kluby Seniora,
- ZOL Caritas Cisowa Pomocowe Centrum Caritas im. Ojca Pio,
- Hospicjum Stacjonarne (Okisywie),
- Schronisko dla bezdomnych mężczyzn uzależnionych od alkoholu (Śródmieście),
- Warsztaty Terapii Zajęciowej (w 5 dzielnicach),
- Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej (Grabówek),
- Ośrodek Adaptacyjny dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnej (Obłęż).

Liczba placówek pomocy społecznej jest skromna biorąc pod uwagę zwiększone potrzeby społeczne w następstwie starzenia się ludności Gdyni. Należy przewidywać potrzebę tworzenia domu dla przewlekle chorych, domu dziennego pobytu dla ludzi starszych, samotnych i pozbawionych opieki ze strony rodziny, budowę i modernizację domów pomocy społecznej, ewentualnie tworzenie nowych obiektów ochrony zdrowia: lokalizacji małych szpitali prywatnych, ośrodków diagnostyki medycznej, ośrodków rehabilitacji.

## 2.5. Handel detaliczny, w tym wieloprzestrzenny

W latach 2006-2012 handel w Gdyni rozwijał się szybciej niż inne działy usług; obok rozbudowanego Centrum Handlowego "Riviera" zbudowano szereg dużych sklepów. Najważniejsze realizacje tego okresu to:

- rozbudowa Centrum Handlowego „Klif”,
- Media Markt przy ul. Kcyńskiej,
- Kaufland przy ul. Unruğa,
- Tesco przy ul. Słonecznej,
- budowa kilkunastu dużych sklepów o powierzchni około 1 000 m<sup>2</sup> (Biedronka, Lidl, Netto, itp.),
- nowe sklepy meblowe, salony samochodowe, itp.

Łącznie powierzchnia handlu detalicznego przekroczyła 335 tys. m<sup>2</sup> pow. użytkowej (dane szacunkowe), co daje wskaźnik zaspokojenia potrzeb na poziomie 1345 m<sup>2</sup> pow. użytkowej na 1000 ludności. Jest to poziom zaspokojenia potrzeb porównywalny z innymi dużymi miastami w kraju.

Największe centra handlowe wraz z powierzchnią użytkową zostały wykazane w rozdz. III ust. 2 pkt 2.2.

Większość handlu skoncentrowana jest w Śródmieściu, ale zauważalna jest tendencja wydłużania ciągów handlowych wzdłuż głównych tras komunikacyjnych na terenie całego miasta, np. przy al. Zwycięstwa, ul. Morskiej, ul. Wielkopolskiej, ul. Płk. Dąbka. Umożliwia to dobrą dostępność do centrów handlowych nie tylko mieszkańcom Gdyni, ale także potencjalnym klientom z pozostałych ośrodków metropolii. Sieć dużych sklepów o pow. powyżej 1000 m<sup>2</sup> dotarła już do dzielnic mieszkaniowych, co zdecydowanie poprawiło zaopatrzenie mieszkańców. Szczególnie widocznym zjawiskiem był szybki przyrost liczby sklepów typu dyskont.

Istotnym elementem sieci handlowych jest handel targowiskowy, reprezentowany przez halę targową przy ul. Wójta Radtkego, targowisko Chylonia, targowisko na Placu Górnośląskim.





## 2.6. Sport i rekreacja

Koordinacją sportu i rekreacji w mieście zajmuje się Gdyńskie Centrum Sportu (GCS). Działalność sportową w 2010 roku prowadziły 62 kluby sportowe. Działalność klubów sportowych obejmowała 93 sekcje, w których trenowało 4924 osób. W okresie 2006-2010 przybyło 7 klubów i ponad 600 osób ćwiczących. To niewiele jeśli zważy się udział młodzieży w mieście, a także duże skupisko studentów i wojska. Kluby sportowe mają zazwyczaj charakter specjalizowany (piłkarskie, żeglarskie, pływackie, tenisowe itp.) i występują w powiązaniu z obiektami sportowymi.

Ważniejsze obiekty sportowe:

- Stadion Miejski przy ul. Olimpijskiej (rozbudowany w 2010 r.),
- Narodowy Stadion Rugby przy ul. Olimpijskiej (otwarty w 2010 r.),
- Gdynia Arena przy ul. K. Górskiego (otwarta w 2008 r.),
- 8 mniejszych hal sportowo-widowiskowych (szkolne),
- 9 pływalni krytych i 1 otwarta,
- ośrodek żeglarski wraz z zapleczem (Marina Gdynia)
- 1 lodowisko sztuczne,
- zespół kortów tenisowych (Wzg. Św. Maksymiliana),
- 4 plaże strzeżone.

Sport dzieci i młodzieży opiera się na bazie przyszkolnej, obejmującej: 94 sale gimnastyczne oraz 57 zespołów boisk szkolnych. Dla najmłodszych miasto zorganizowało 50 placów zabaw o powierzchni 50 tys. m<sup>2</sup>. Na 1 dziecko w wieku 0-6 lat przypada 2,5 m<sup>2</sup> tego typu miejsc. Rozkład przestrzenny zarówno sportowych obiektów przyszkolnych, jak i placów zabaw dla dzieci jest równomierny; urządzenia te występują we wszystkich dzielnicach.

Nadmorskie położenie miasta zaowocowało powstaniem dużego ośrodka żeglarstwa morskiego z mariną przy al. Jana Pawła II. Główne tereny wypoczynku przywodnego stanowią plaże strzeżone w Śródmieściu, Orłowie, Redłowie i Babich Dołach oraz niestrzeżona plaża na Oksywiu. Głównym warunkiem szerokiego udostępniania brzegu morskiego dla szeroko pojętego korzystania z plaży i morza jest utrzymanie czystości wód w Zatoce Gdańskiej, oraz odpowiednie utrzymanie plaż. Funkcje rekreacyjne pasa nadmorskiego pełnią ponadto Bulwar Nadmorski, Skwer Kościuszki, Molo Południowe, Polanka Redłowska oraz Park Kamienna Góra i Park Rady Europy oraz Park Kolibki.

Powierzchnia terenów zielonych w mieście będąca na utrzymaniu gminy stanowi ok. 190 ha, w tym 55 ha to skwery. Wskaźnik zieleni miejskiej wynosi zatem 7,5 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca. Powyższe dane nie obejmują stanu terenów zielonych pozostających pod opieką spółdzielni oraz terenów prywatnych, w tym dużych osiedli mieszkaniowych wyposażonych w place zabaw, zieleń urządzoną itp.

Funkcję zieleni miejskiej spełniają też lasy o powierzchni 6222 ha (2011 r., w tym niecałe 2% lasów prywatnych) stanowiące 45,5% powierzchni miasta, z czego 5,1 tys. ha to obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Wskaźnik powierzchni lasów ogółem to zatem aż 250 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca. Tereny leśne przystosowane są do użytkowania rekreacyjnego, posiadają wyznaczone ścieżki piesze i rowerowe, urządzone parkingi leśne. Problemem pozostaje zaśmiecanie terenów leśnych na dużym kompleksie obszarowym.

Kolejną formą rekreacji mieszkańców Gdyni są ogródki działkowe stanowiące łącznie około 250 ha. Forma ta ulegała lokalnym przekształceniom i zanikaniu z powodu pojawiania się zabudowy mieszkaniowej na tych terenach, mimo braku kanalizacji i innych mediów oraz lokalizacji ogródków na terenach niedogodnych dla budownictwa mieszkaniowego tj. np. na terenach zalewowych. Część ogrodów działkowych została przeniesiona z centralnych dzielnic Gdyni na nowe dogodniejsze dla tego celu i lepiej wyposażone lokalizacje - w północnych dzielnicach miasta.

## 2.7. Wnioski

- Rozmieszczenie placówek oświatowych jest nierównomierne. Najwięcej placówek różnego typu, zwłaszcza szkół średnich jest w dzielnicach centralnych (Śródmieście, Grabówek itp.). W dzielnicach tych obserwowany jest proces starzenia się społeczeństwa, co wywołuje konieczność reorganizacji sieci szkół najniższego szczebla, których z kolei coraz bardziej potrzeba w dzielnicach młodych, rozbudowujących się (Chwarzno-Wiczlino, Wielki Kack), gdzie brak jednostek oświatowych dla najmłodszych powodować może konieczność dowożenia dzieci do szkół i przedszkoli już istniejących. Sytuacja ulegnie poprawie po zakończeniu rozbudowy szkoły podstawowej i budowie przedszkola na Wiczlinie - po 2015 r.
- W okresie 2006-2011 wyraźnie poprawił się wskaźnik liczby dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym. Przekroczony został zakładany w 2007 r. poziom 70% uczestnictwa. Uczestnictwo w wychowaniu przedszkolnym dzieci w wieku 3-5 lat w 2011 r. wyniosło 78,2%, zaś 6-latków 71,9%.
- Po okresie niżu demograficznego w Gdyni mamy do czynienia z echem wyżu, czego skutkiem są liczniejsze roczniki wchodzące w latach 2012-2013 w wiek przedszkolny, a które osiągną wiek szkolny w okresie 2015-2025 r.
- W dzielnicach starzejących wskazane jest lokalizowanie usług z zakresu opieki zdrowotnej, ośrodków rehabilitacji, specjalistycznych usług medycznych itp. Nierównomierne rozmieszczenie szpitali nie ma istotnego znaczenia dla jakości leczenia ze względu na jego specjalistyczny charakter. Inaczej jest w przypadku przychodni oraz mniejszych ośrodków zdrowia i pomocy społecznej, które powinny być adekwatne do liczby i struktury wiekowej mieszkańców w danym rejonie.
- W ostatnich latach nastąpiła poprawa w zakresie usług hotelarstwa i obsługi turystyki (w latach 2006-2010 przybyło 7 małych hoteli – 177 miejsc noclegowych, co stanowi wzrost o 16%). Mimo osłabienia ruchu turystycznego, spowodowanego kryzysem gospodarczym, nadal widoczny jest niedobór usług z tego zakresu. Chodzi głównie o bazę noclegową, rozbudowę infrastruktury gastronomicznej, sportowo-rekreacyjnej oraz rozrywkowej.
- Wśród inwestorów jak i konsumentów obserwowane jest stałe zainteresowanie dużymi obiektami handlowo-usługowymi. Pełnią one rolę ośrodków usługowych dla kilku dzielnic położonych w ich otoczeniu, a największe z nich mają także znaczenie dla całego miasta i obszaru metropolitalnego (CH „Riviera”, CH „Klif”). Lokalizacja największych centrów handlowo-usługowych w obszarze Śródmieścia może wpływać na jego ożywienie, tzw. rozwój miasta do wewnątrz, ale też na wzrost konkurencji dla mniejszych sklepów i placówek usługowych.