

BARBARA BAŃKOWSKA

Towarzystwo Urbanistów Polskich w Warszawie

PIERWSZY POWOJENNY PLAN ŚRÓDMIEŚCIA SAMORZĄDOWEJ GDYNI

Abstract: The First Post-war Gdynia Downtown Plan. The first post-war, comprehensive Gdynia Downtown Plan was at the same time one of the first spatial development plans in Poland defining the directions of transformation of multifunctional downtown structures in the new system and legal realities. It was the Plan of the Polish Breakthrough related to the realities of the downtown area of Gdynia. The study area included the Gdynia Valley limited by the hills of Kamienna Góra, Redłowo and Chylońskie Forests with the development of a complete pre-war city developing in accordance with the first plan of Adam Kuncewicz from 1925 in the zone of 3 km, counted from the center of the inner port. The aim of the plan was to look for centralizing potential in the field of research. This concept was treated as a power degree related to the then existing state, as well as the possibility of further development or transformation.

Keywords: City Plan, Gdynia, potencjal, structure.

Wprowadzenie

Gdynia to miasto młode, do dziś pozostaje symbolem prężności i rozmachu współtworzenia państwowości polskiej okresu międzywojennego. Po odzyskaniu wolności gospodarczej miasto błyskawicznie zaczęło się odradzać. Samorząd w pierwszych latach swojego funkcjonowania, uznał za niezbędne tworzenie planu zarządzania przestrzenią śródmiejską.

Pracami nad Planem Śródmieścia Gdyni objęto niemal cały obszar przedwojennego miasta wyznaczony planem Adama Kuncewicza w latach 1925-1931. Według Malisza [1976: 1-6] ten pierwszy szkicowy projekt planu zabudowania Gdyni był oparty na założeniach „miasta przemysłowego” T. Garnier. Poza zabudową zwartą zawierał on zespoły przedwojennej zabudowy realizowanej na idei „miast-ogrodów” (Kamienna Góra, Działki Leśne). W tej sytuacji uznano, że plan śródmieścia powinien zawierać odpowiedzi na wiele istotnych pytań:

- czy na pewno przedwojenne, kompletne 120-tysięczne miasto w ciągu 60 lat przekształciło się w śródmieście ćwierćmilionowego miasta?
- jeżeli nie, to jaka jego część spełnia kryteria śródmiejskości?
- czy w obszarze śródmieścia wykształciło się centrum i na bazie jakich materiałów informacyjnych będzie można go zdefiniować?
- jaka jest struktura przestrzenna i pojemność przyszłego śródmieścia?
- jaka powinna być formuła planu, w sytuacji, którą najlepiej zdefiniował Jerzy Kołodziejski: *jedno jest pewne, że niepewne jest wszystko?*

*Plan Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia Gdyni*¹ zwany dalej planem śródmieścia sporządzany w latach 1992-1994 był zgodny z procedurami formalnymi regulowanymi przez *Ustawę o planowaniu przestrzennym* [Ustawa... 1984] w ostatnich miesiącach jej funkcjonowania. Jego merytoryczna treść dostosowana była do wymogów nowej *Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym* [Ustawa... 1994], wchodzącej w życie 1 stycznia 1995 r.

Celom planu śródmieścia odpowiadała w pełni brytyjska formuła planu struktury. *W pojęciu ustawodawstwa brytyjskiego plan struktury określał proporcje i kierunki oraz politykę rozwoju o znaczeniu strategicznym, które wpływały na poszczególne rodzaje zagospodarowania w skali całego obszaru i wyróżnionych terenów. Tak określone ramy rozwoju wyznaczały skalę regulacji objętych planem, a także ogólną lokalizację poszczególnych inwestycji o zasadniczym znaczeniu, stanowiąc podstawę planowania miejscowego. Plany struktury uwzględniały politykę krajową i regionalną wpływającą na zagospodarowanie przestrzenie i kształtowanie środowiska. Plany struktury składały się z: uwarunkowań zewnętrznych, analizy istniejącego zagospodarowania przestrzennego, celów i strategii rozwoju, struktury wewnętrznej obszarów aktywizacji gospodarczej i odniesień podmiotowych* [Wysocka, Koziński 1995: 60]. Zasady planów struktury zostały przeniesione na polski grunt przez Jędraszko [1981].

W omawianym planie dokonano próby dostosowania ogólnej formuły planu struktury do potrzeb zagospodarowania przestrzennego w skali miejscowej, obszaru wielofunkcyjnego przekształcanego w warunkach wielkiej niepewności inwestycyjnej, w okresie przemian systemowych dokonywanych ówczesnie w Polsce.

Przyjęto, że plan śródmieścia działać będzie w okresie zasadniczych zmian systemowych wynikających z mocy *Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym*. Okres przejściowy obejmować miał lata 1995-2005. Przyjęto, że w okresie tym wygasać będzie moc prawna planów miejscowych, zatwierdzonych wcześniej, a w życie wchodzić będą plany nowej generacji. Przyjęto, że w przestrzeni śródmiejskiej funkcjonować powinny równolegle trzy typy planów.

Plany formuły 1: Powinny mieć charakter dokumentu strategicznego obejmującego obszar całego śródmieścia. Są to więc plany, których celem było zdefiniowa-

¹ Zatwierdzony uchwałą nr V/90/94 Rady Miasta Gdyni z 30 listopada 1994 r.

nie struktury wewnętrznej śródmieścia, określenie generalnej strategii przekształceń poszczególnych części tej przestrzeni oraz wybór obszarów kluczowych dla realizacji celów strategicznych, dotyczących głównie funkcji centrotwórczych.

Plany formuły 2: Powinny mieć charakter dokumentów operacyjnych odnoszących się do kluczowych elementów struktury wewnętrznej śródmieścia, wymagających względnie jednolitej polityki przestrzennej. Odpowiednią formułą tego typu ujęcia byłyby plany działań wywodzące się z tradycji brytyjskiej i wdrażane już w warunkach polskich. Ich celem byłoby ujawnienie miejsc promowanych, wskazanych do opracowania szczegółowych ofert lokalizacyjnych, realizujących preferowane typy polityk przestrzennych.

Plany formuły 3: Powinny mieć charakter dokumentu realizacyjnego, sporządzonego dla wybranych ofert lokalizacyjnych w formie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu nowej *Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym*. Efektem końcowym tych opracowań mogłoby być opracowanie biznesplanów dla wybranych projektów.

Prezentowany Plan Śródmieścia opracowano w formule 1, powiązania z planem formuły 2 i 3.

1. Definiowanie struktury śródmieścia

Według słownika urbanistycznego [*Mały słownik...* 1970] śródmieście jest to część miasta położona centralnie, charakteryzująca się zwartą i intensywną zabudową, w której skupiają się ośrodki dyspozycji administracyjnej, finansowej, handlowej i kulturalnej o zasięgu ponadlokalnym oraz wyspecjalizowane urzędnictwa handlowe, gastronomiczne i rozrywkowe unikatowe w skali miasta. W śródmieściach wyodrębniają się obszary szczególnego nasilenia śródmiejskich funkcji reprezentacyjno-dyspozycyjnych, określanymi jako centra miast lub *city*.

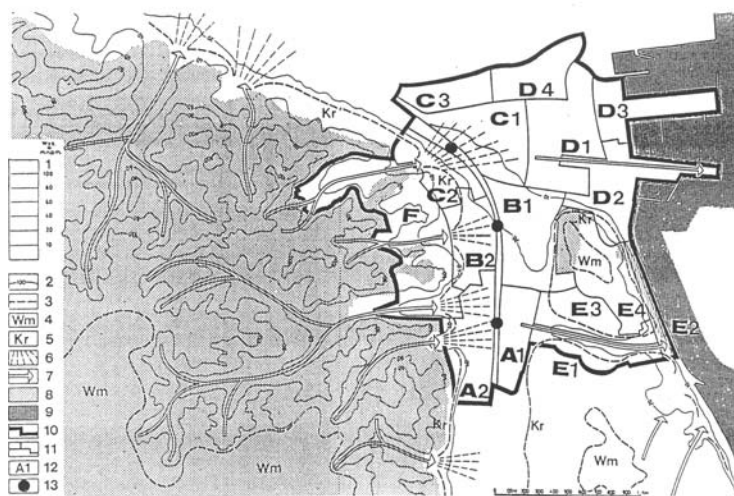
Śródmieście jest więc obszarem wielofunkcyjnym, w którym postępuje przemieszanie funkcji usługowych różnych typów (w tym o wysokiej randze i znaczeniu) z funkcjami mieszkaniowymi. Jego wielofunkcyjność dotyczy w równym stopniu całej przestrzeni śródmieścia, jak i poszczególnych jego części, a także bloków urbanistycznych, parcel oraz pojedynczych budynków. W efekcie działania mechanizmów wolnorynkowych wielofunkcyjność powinna się pogłębiać.

Przyjęto, że zróżnicowania przestrzeni śródmiejskiej poszukiwać należy w określonej intensywności zagospodarowania, właściwej dostępności komunikacyjnej oraz w odpowiednim nasyceniu jej tworzywem usługowym. Przy czym im wyższa koncentracja funkcji centrotwórczych w określonej przestrzeni, tym mniejszy potrzebny teren do jego kształtowania. Według badań porównawczych stolic europejskich [Kurowski 1987] i miast zachodnich, niezbędna przestrzeń do rozwoju centrum określana jest wskaźnikiem 2,0-3,0 m² powierzchni terenu na 1 mieszkańca

miasta i regionu. W przypadku Gdyni dla prognozowanych 250-300 tys. mieszkańców miasta i jego bezpośredniego obszaru wpływu, pożądana powierzchnia centrum powinna się kształtować w granicach 50-90 ha. Analogiczny wskaźnik dla obszarów śródmiejskich wynosi 10-12 m² powierzchni terenu na 1 mieszkańca. Oznacza to, że optymalna powierzchnia przestrzeni śródmiejskiej Gdyni powinna się zawierać w granicach 250-350 ha. Obszar planistyczny śródmieścia Gdyni obejmował 366 ha brutto. Ramy przestrzenne, pozwalające na porównanie śródmieścia oraz centrum Gdyni do warunków miast europejskich, traktowane były w pracach projektowych w kategoriach celu.

2. Delimitacja śródmieścia

Granice objęte *Miejscowym Planem Śródmieścia Gdyni* były wyraźnie zdefiniowane przez układ warunków naturalnych najbliższego otoczenia. Granicę wschodnią i północną stanowiły linia brzegowa Zatoki Gdańskiej i baseny portowe wraz z ich zainwestowaniem. Od południa obszar opracowania wyznaczał północny stok chronionej Kępy Redłowskiej, której zainwestowanie stanowi południową granicę dzielnicy śródmiejskiej. Od strony zachodniej wyraźnym ograniczeniem rozwo-



Ryc. 1. Wybrane elementy środowiska przyrodniczego w otoczeniu dzielnicy śródmiejskiej Gdyni
 Objaśnienia: 1 – skala wysokości bezwzględnych w m n.p.m.; 2 – orientacyjny przebieg wartwic;
 3 – przybliżone granice jednostek morfologicznych; 4 – wysoczyzna morenowa; 5 – strefa krawędziowa; 6 – stożki napływowe; 7 – dna dolin; 8 – wody; 9 – granice dzielnicy śródmiejskiej przyjęte w założeniach do planu; 11 – granice stref; 12 – symbole stref; 13 – punkty przystankowe SKR, SKM
 Źródło: [Bańkowska 1996] (ryc. 1-3).

ju zainwestowania śródmieścia jest zalesiona, silnie rozróżbiona strefa krawędziowa wysoczyzny morenowej Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (ryc. 1).

Charakterystyczną cechą obszaru planistycznego jest duże nagromadzenie kontrastowych form środowiska przyrodniczego i antropogenicznego, decydujących o atrakcyjności śródmieścia Gdyni. Kontrasty środowiska przyrodniczego tworzą: rozległe przestrzenie otwarte Zatoki Gdańskiej, klifowe zbocza oraz zalesione stoki Kamiennej Góry i Kępy Redłowskiej, a także rozległa otulina zalesionych zboczy strefy krawędziowej wysoczyzny.

Mimo ówczasnie zaledwie 85-letniej miejskiej tradycji Gdyni dominującą cechą zagospodarowania przestrzennego tej dzielnicy jest duże nagromadzenie różnorodnych form mono- i wielofunkcyjnych, charakterystycznych dla miast o dynamicznym rozwoju.

3. Analiza funkcji śródmiejskich

W sytuacji wybitnego nagromadzenia znacznego bogactwa genetycznego istniejących form zagospodarowania nasyconych w różnym stopniu usługami śródmiejskimi, naczelnym zadaniem poznawczym stało się wyodrębnienie z obszaru planistycznego terenów noszących znamiona centrum i właściwego śródmieścia.

Poznanie rozkładu przestrzennego funkcji centrotwórczych wymagało wykonania odpowiednio ukierunkowanych analiz 150 bloków urbanistycznych (o przeciętnej wielkości od 0,5 do 2,5 ha). Punktem wyjścia do całego rozumowania była definicja centrum. W literaturze przedmiotu [Nowakowski 1990] uznaje się, że atrakcyjność centrum stanowiąca sens jego istnienia, a przejawiająca się w sile jego przyciągania polega głównie na wielofunkcyjnej koncentracji obiektów usługowych i dyspozycyjnych najwyższego stopnia w całym zespole miejskim. Różnorodność tych funkcji sprzyja łączeniu potrzeb obsługowych w czasie jednego pobytu w centrum. Od stopnia koncentracji przestrzeni centrum zależy stopień minimalizacji komunikacji w tym obszarze. Im wyższa intensywność zabudowy administracyjno-usługowej tym krótsze drogi użytkowania w wędrówce po centrum, zwiększona wygoda, a także zmniejszone straty czasu i energii. Im wyższy zatem stopień koncentracji usług centrotwórczych tym wyższa ogólna efektywność centrum. Za najistotniejsze cechy centrum uznano:

- koncentracje urbanistyczno-architektonicznych obiektów i ich zespołów będących świadectwem historii narodu;
- wysoką koncentrację intensywnie wykorzystywanych różnorodnych obiektów usługowych;
- łatwą dostępność środkami komunikacji zbiorowej.

W celu wyznaczenia zasięgu terenowego centrum Gdyni posłużono się metodą delimitacyjną Juchnowicza [1971: 28] zastosowaną z powodzeniem dla wielu miast polskich. Miarami świadczącymi o nagromadzeniu obiektów o znaczeniu centro-

twórczym przyjętymi zgodnie z tą metodą były trzy współzależne mierniki intensywności.

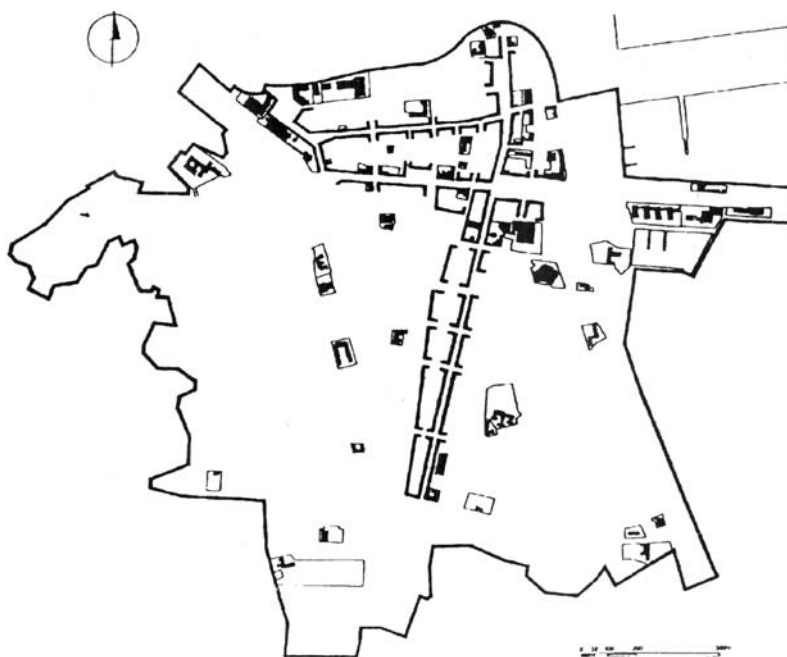
4. Struktura śródmieścia

Ujawniona w wyniku studiów delimitacyjnych struktura śródmieścia Gdyni (ryc. 2) charakteryzuje się:

- dużą rozległością obszaru centralnego;
- bardzo małą intensywnością występowania usług centrotwórczych;
- mozaikowością obszarów charakteryzujących się wyższym stopniem koncentracji funkcji centralnych;
- brakiem czytelnych koncentracji, które upoważniałyby do wyróżnienia ścisłego centrum Gdyni;
- „pustkami” usługowymi w strefach o najwyższej koncentracji ruchów pieszych.

Opierając się na wynikach analiz delimitacyjnych przyjęto następujące założenia podziału dzielnicy śródmiejskiej na obszary funkcjonalne:

- nowe koncentracje usługowe powinny być poszukiwane w obrębie zdelimitowanego wcześniej potencjalnego obszaru centralnego;



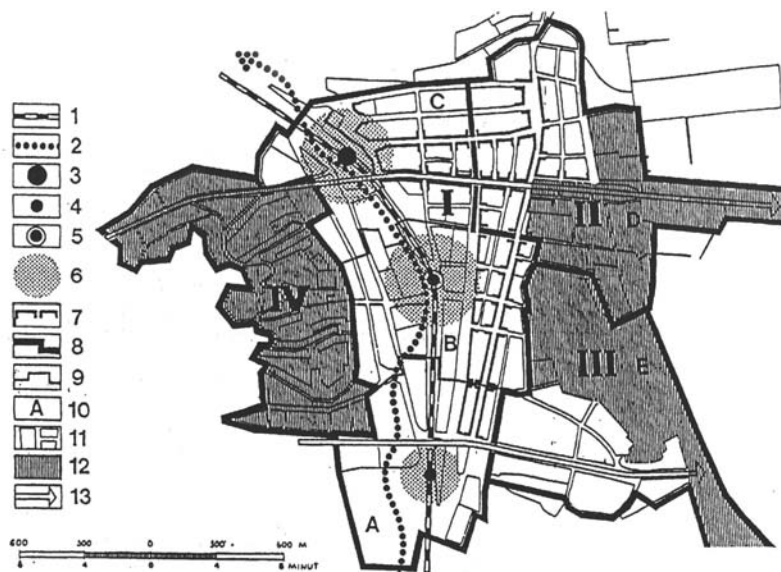
Ryc. 2. Śródmieście Gdyni – elementy centrotwórcze

Objaśnienia: 1 – obiekty usługowe o powierzchni całkowitej pow. 1000 m²; 2 – pierzeje usługowe

- lokalizacje nowych pól aktywności centrum powinny być poszukiwane głównie w obszarach wysokiej gęstości ruchu pieszego, ujawnionych w delimitacji opartej na przesłankach komunikacyjnych;
- aktywizacja środkowej, najmniej rozwiniętej obecnie części obszaru centralnego możliwa będzie tylko przez realizację nowego przystanku Gdynia Centrum.

Ostatecznie wypracowany podział śródmieścia na jednostki strukturalne jest efektem wielostronnych analiz i studiów (ryc. 3). Decydujący jednak wpływ na ostateczną strukturę śródmieścia wywarły badania rzeczywistego stopnia koncentracji obiektów centrotwórczych. Doskonałą ilustracją wskazującą na wybitne rozproszenie w przestrzeni istniejących obiektów usługowych, które tworzyć powinny potencjalne centrum jest ryc. 2. Tak wielki stopień dekoncentracji istniejącego potencjału usługowego umożliwia wykształcenie w najbliższej przyszłości jedynie struktury gniazdowej śródmieścia.

W efekcie wielu badań stwierdzono, że jedyną szansę spokojnego rozwoju śródmieścia Gdyni tworzy struktura gron usługowych nanizanych na historyczne osie handlowo-usługowe ul. 10-Lutego, Starowiejskiej, Świętojańskiej i pl. Kaszubskiego. Na tej idei wzbogacanych gron usługowych i projektowanych koncentracji przy głównych punktach przystankowych SKM, SKR, oparto założenia dotyczące struktury wewnętrznej śródmieścia.



Ryc. 3. Wyróżnione elementy struktury przestrzennej Śródmieścia Gdyni

Objaśnienia: 1 – układ kolejowy; 2 – preferowany przebieg Drogi Czerwonej; 3 – istniejący punkt przystankowy SKM, SKR; 4 – istniejący punkt przystankowy SKM; 5 – projektowany przystanek SKM i miejsce koncentracji programów centrotwórczych; 6 – pierzeje usługowe preferowane do dopełnień; 7 – granice obszarów funkcjonalnych; 8 – granice stref funkcjonalnych; 9 – symbole stref funkcjonalnych; 10 – granice bloków urbanistycznych; 11 – strefy stykowe z obszarami biologicznie czynnymi; 12 – kierunki melioracji klimatycznej

5. Strategia przekształceń śródmieścia

Aby sformułować cele rozwoju struktury przestrzennej, niezbędne było uzyskanie świadomości o problemach związanych z aktualnym funkcjonowaniem obszaru, procesach społecznie pożądanym i niepożądanym, konfliktach interesów różnych podmiotów na nim działających. Każde miasto, stanowiące skomplikowany spłot procesów i zjawisk społeczno-przestrzennych w toku rozwoju historycznego tworzy własną, opartą na swoich indywidualnych walorach i tradycjach, misję rozwojową. Misja Śródmieścia Gdyni uwzględniała zarówno te elementy, które zdecydowały o powstaniu tej struktury oraz jej funkcjonowaniu w zbiorowej świadomości Polaków, jak również nowe możliwości jej rozwoju. Wynikają one z sytuacji geopolitycznej nad Bałtykiem – położenia Gdyni w systemie osadniczym oraz stopnia jej atrakcyjności dla europejskiego i światowego biznesu.

Na podstawie kształtowania się podobnych wielkościowo ośrodków miejskich w systemie wolnorynkowym można było stworzyć hipotezę możliwego rozwoju Centrum Gdyni. Hipoteza pozwoliła określić skalę prawdopodobnej koncentracji funkcji centrotwórczych.

Misja rozwojowa zawierała elementy zbudowanej w procesie rozwoju historycznego tożsamości, jak również elementy dającej się przewidzieć wizji przyszłości. Oparcie się na własnych tradycjach i symbolach, utrwalonych w świadomości społecznej, miało istotne znaczenie w budowaniu skutecznej oferty każdej nowoczesnej firmy, a także miasta, które pragnie pozyskać partnerów dla rozwoju. Jednocześnie tradycja i świadomość szczytnej przeszłości musi być podparta śmiałą i konsekwentnie realizowaną wizją przyszłego rozwoju. Wizja taka oparta była na hipotezie prawdopodobnych zmian w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej miasta, pożytecznych z punktu widzenia interesu społeczności lokalnej. W przestrzeni śródmieścia Gdyni wyróżniono obszary, dla których charakter misji rozwojowej był zróżnicowany.

Na obszarze głównych węzłów i ciągów prestiżu o ukształtowanym wyrazie kulturowo-estetycznym misja wyrażała się w dominacji podtrzymywania tożsamości. Natomiast na terenach nie ukształtowanych i zdeintegrowanych przestrzennie misja może owocować realizacją nowych, śmiałych założeń urbanistycznych wkomponowanych w całość układu śródmieścia.

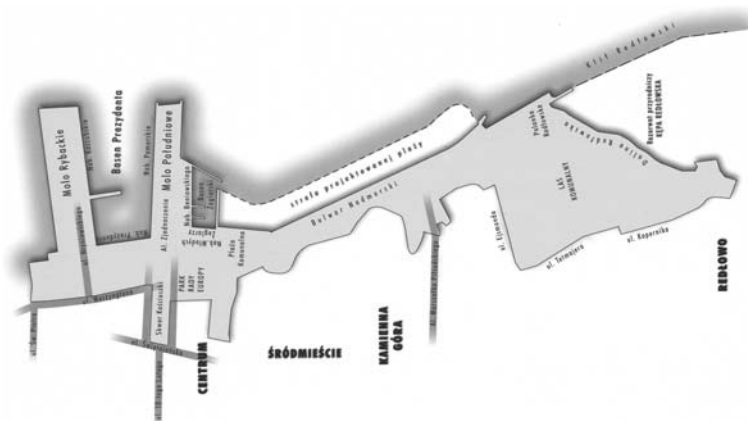
6. Założenia planistyczne

Dziś, mimo posiadania przez Polskę 500 km wybrzeża, śródmieście Gdyni jest jedynym w kraju miejscem styku śródmieścia dużego miasta i portu z otwartym morzem. Dzięki atrakcyjnemu położeniu i urozmaiconemu ukształtowaniu terenu obszar ten jest, a w przyszłości może być w większym jeszcze stopniu, wizytówką polskiego wybrzeża. Dlatego też ostatecznie przyjęty i realizowany kształt tego obszaru leży

w strefie zainteresowania nie tylko mieszkańców Gdyni, ale również społeczeństwa całej Polski. Świadomość tego ma podstawowe znaczenie w momencie podejmowania decyzji o strategii uporządkowanego działania w przestrzeni, zmierzającego do wykorzystania jej walorów oraz uniknięcia zagrożeń i degradacji krajobrazu.

W wyzwaniach europejskich rekomenduje się wzmacnianie unikatowych wartości wynikających z walorów położenia i posiadanych zasobów oraz wspieranie specjalizacji funkcjonalnej koncentracji funkcji metropolitalnych w śródmieściach. Odniesienie tych wyzwań do śródmieścia Gdyni wymagać będzie odrębnego traktowania jego wyróżniających się części. W strukturze przestrzennej śródmieścia Gdyni wyróżniono:

- strefę okolo przystankową nanizaną na układ drogowo-kolejowy, dostępną pieszo od głównych punktów stacyjnych SKM, SKR w czasie 3-5, ekstensywnie obecnie użytkowaną;
- strefę nadmorską obejmującą 5 km najbardziej atrakcyjnego styku śródmieścia z morzem, decydującą o prestiżu miasta (ryc. 4);
- strefę centralną wypełnioną przez zwarty zespół modernistycznej wielkomiejskiej zabudowy z lat 30., unikatowy pod względem koncentracji w skali polskiej i europejskiej.



Ryc. 4. Nadmorska Strefa prestiżu Miejskiego

Źródło: [Bańkowska 1998].

Strefa okolo przystankowa o najwyższej komercyjnej wartości przestrzeni w zasięgu dostępności pieszej od głównych węzłów ruchotwórczych charakteryzuje się bardzo wysokim potencjałem metropolitalnym. Strefa ta powinna być wskazywana do dalszej koncentracji prestiżowych, wielofunkcyjnych usług o randze ponadnarodowej. Pełne wykorzystanie potencjału tej strefy będzie możliwe po realizacji projektowanego przystanku SKM Gdynia-Centrum, wraz z nową koncentracją ruchotwórczych usług komercyjnych. Realizacja ta wpłynie aktywizująco na centralną część śródmieścia Gdyni. Pozwoli także na domknięcie realizacji centralnej osi domorskiej.

Strefa nadmorska jest jedynym w kraju miejscem styku śródmieścia dużego miasta i portu z otwartym morzem (fot. 1). Dzięki atrakcyjnemu położeniu i urozmaiconemu ukształtowaniu terenu (Kępa Oksywska, Kamienna Góra, Kępa Redłowsko-Orłowska, zalesiona strefa krawędziowa), obszar ten jest, a w przyszłości może być w większym jeszcze stopniu wizytówką polskiego wybrzeża. Dlatego też ostatecznie przyjęty i realizowany kształt tego obszaru leży w sferze zainteresowania nie tylko mieszkańców Gdyni, ale również społeczeństwa całej Polski. Jako nadrzędne cele i kierunki polityki przestrzennej w strefie nadmorskiej śródmieścia Gdyni wyróżniono [Bańkowska 1998]:

- dążenie do stworzenia na styku śródmieścia z morzem i portem czytelnego frontu wodnego, wykorzystującego naturalne walory krajobrazowe oraz tradycyjną rolę Gdyni jako morskiej stolicy kraju;
- wykorzystanie całego Basenu Prezydenta dla funkcji reprezentacyjnych i obsługi turystyki morskiej;
- znaczną rozbudowę i modernizację zaplecza portu jachtowego w powiązaniu z tworzeniem czytelnej, otwartej na morze kompozycji promenado-plażowej w środkowej i południowej części Forum Morskiego; rozwijanie funkcji rekreacyjno-rozrywkowych powiązanych z obsługą masowej turystyki krajoznawczej;
- dążenie do podporządkowania rewaloryzacji reprezentacyjnej Alei Zjednoczenia, zapewniającej pełny kontakt wzrokowy z Basenem Żeglarskim i formami klifowymi wybrzeża;
- wzbogacenie oferty usługowej Bulwaru Nadmorskiego o zespoły usług pełnosezonalnych, zlokalizowanych w miejscach projektowanych zejść z Kamiennej Góry;
- rozwój funkcji plażowo-rekreacyjnej wzdłuż całego odcinka Bulwaru Nadmorskiego przez utworzenie sztucznej plaży z urobku pozyskiwanego z pogłębienia torów wodnych;



Fot. 1. Gdynia – strefa styku śródmieście-port

Źródło: [<http://www.gazetakaszubska.pl/68122/port-gdynia-podsumowal-rok-pracy>].

- rozwój w strefie Polanki Redłowskiej funkcji rekreacyjno-sportowych o znaczeniu ponadlokalnym.

Strefa styku długiej osi śródmieścia z morzem, funkcjonująca od lat 90. XX w., jako Nadmorska Strefa Prestiżu Miejskiego [Bańkowska 1998], stanowi dominującą cechę obrazu miasta zarówno odmorską, jak i odlądową ze względu na atrakcyjność krajobrazową, lokalizację prestiżowych obiektów tworzących waterfront Basenu Prezydenta oraz potencjał inwestycyjny Mola Rybackiego.

Strefa centralna obejmuje granice śródmiejskiej strefy ochrony konserwatorskiej "A"², w obrębie której uznano za cel podstawowy zachowanie i eksponowanie walorów estetycznych architektury modernistycznej śródmieścia Gdyni, tworzących jej tożsamość kulturową. W obrębie tej strefy występuje ok. 250 wielkomiejskich kamienic z okresu międzywojennego, tworzących wyrazistą kompozycję urbanistyczną obecnego śródmieścia Gdyni. Zespół ten spełnia kryteria potencjalnego Pomnika Historii Morskiej II Rzeczypospolitej jako:

- jednorodny stylowo, dobrze zachowany zespół zabudowy modernistycznej czytelnej kompozycji przestrzennej, należycie wyeksponowany w przestrzeni miejskiej i zachowujący pierwotne relacje z otoczeniem;
- dzieło wybitnych twórców architektów i urbanistów, będące obecnie przedmiotem troski konserwatorskiej;
- zespół urbanistyczny o unikatowych wartościach naukowych i artystycznych w skali ponadnarodowej i istotnym znaczeniu dla utrwalenia polskiego dziedzictwa kulturalnego II Rzeczypospolitej;
- świadectwo postaw patriotycznych narodu polskiego utrwalających w świadomości społecznej i stanowiących źródło inspiracji dla przyszłych pokoleń.

Niezwykle uprzywilejowanie, jakim jest przyznanie statutu Pomnika Historii to szczególnie forma nobilitacji pozwalająca na wypromowanie zespołu zabudowy śródmiejskiej Gdyni jako wartości metropolitalnej. Koncepcja ta została zdefiniowana po raz pierwszy w ramach prac nad ekspertyzą autorską [Bańkowska, Szwankowska 2005] dotyczącą rozwoju funkcji metropolitalnych.

Podsumowanie

Plan Śródmieścia Gdyni otrzymał w 1996 r. nagrodę resortową drugiego stopnia (przy nieprzyznanej pierwszej) za *twórczą koncepcję harmonijnego rozwoju przestrzennego śródmieścia miasta portowego i szczególne wartości planu, do którego należą zwłaszcza:*

- *twórcze nawiązanie do tradycji przestrzennego planowania i rozwoju Gdyni w myśl zasady ciągłości w procesie kształtowania przestrzeni;*

² Wyznaczonej w ramach prac nad planem śródmieścia.



Ryc. 5. Miejskowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Gdyni

Źródło: [Biuletyn nagród resortowych 1996].

- *prawidłowe kompleksowo ujęte rozwiązanie problemów wielowątkowej współzależności względów konserwatorskich, bioklimatycznych oraz stanu i charakteru zabudowy z wydobyciem i wskazaniem kierunków właściwego wykorzystania istniejących możliwości i zasobów;*
- *wysoki poziom warsztatu urbanistycznego wyrażający się we wszechstronności analiz i prognoz, przekonującej trafności wizji oraz przejrzystości koncepcji i rozwiązań przestrzennych.*

Nagrodę otrzymał zespół autorski w składzie: główni projektanci Barbara Bańkowska, Jacek Bocheński oraz Maciej Berendt, Jacek Missima, Grażyna Włodarczyk, Michał Żołnierkiewicz, Witold Bystrzanowski, Aleksander Pietrzak, Maria J. Sołtysik. Oryginał nagrodzonej dokumentacji został przekazany do Muzeum Gdyni.

Plan ten funkcjonował przez 11 lat i stracił swoją ważność z mocy *Ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym*. Istotnym rozwinięciem ustaleń tego Planu było opracowanie NSPM [Bańkowska 1998] o charakterze planu działań sporządzone w latach 1996-1997 na zlecenie Urzędu Miasta Gdyni.

Obydwa te opracowania miały istotny wpływ na większość zdarzeń inwestycyjnych powstałych w obszarze śródmieścia w okresie transformacji systemowej (ryc. 5).

Literatura

- Bańkowska B., 1998, *Nadmorska Strefa Prestiżu Miejskiego*. Studio Spartan, Gdynia.
- Bańkowska B., Bocheński J., 1994, *Śródmieście Gdyni – Miejscowy Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego*. Zarząd Miasta Gdyni (maszyn. powiel.).
- Bańkowska B., Bocheński J., 1996, *Śródmieście Gdyni – Przesłanki do sformułowania Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego*. Instytut Problemów Ekorozwoju Fundacji Ecobaltic (maszyn. powiel.).
- Bańkowska B., Szwanowska B., 2005, *Delimitacja i strukturalizacja rdzenia metropolitalnego (przykład Metropolii Trójmiejskiej)*, [w:] *Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii polskich*, J. Parteka (red.). Biuletyn KPZK PAN, z. 223, Warszawa.
- Biuletyn nagród resortowych*, 1996, Warszawa.
- Jędraszko A., 1981, *Plany struktury*. Instytut Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Politechniki Warszawskiej. Wyd. PWN, Warszawa-Łódź.
- Juchnowicz S., 1971, *Śródmieścia miast polskich – studia nad ukształtowaniem i rozwojem centrów*. Wyd. PAN, Kraków.
- Kurowski S., 1987, *Warszawa na tle stolic Europy*. Wyd. KUL, Lublin.
- Malisz B., 1933, *Plan zagospodarowania pobraża w świetle studiów Biura Planu Regionalnego*. Biuletyn Urbanistyczny, nr 1, Warszawa.
- Maliszowa B., 1974, *Śródmieście, wybrane zagadnienia planowania*. Wyd. Arkady, Warszawa.
- Mały słownik urbanistyczny*, Instytut Urbanistyki i Architektury, Warszawa, 1970.
- Nowakowski M., 1976, *Komunikacja a kształtowanie centrum miasta*. Wyd. Arkady, Warszawa.
- Nowakowski M., 1990, *Centrum miasta, teoria, projekty, realizacje*. Wyd. Arkady, Warszawa.
- Nowakowski M., 1990a, *Rozwój centrów miast w świetle wypowiedzi ekspertów z Berlina, Bratysławy, Pragi, Sofii i Warszawy*. „Człowiek i Środowisko” nr 14/2, Warszawa.
- Ustawa z 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym*, Dz.U. Nr 35, poz. 185.
- Ustawa z 7 lipca 1994 r. o planowaniu przestrzennym*, Dz.U. Nr 389, poz. 415.
- Wysocka E., Koziński J., 1995, *Aktualizacja teoretycznych i merytorycznych podstaw planowania przestrzennego*. Wyd. IGPIK, Warszawa.