



# Modernistyczne Centrum Gdyni

## Plan zarządzania dobrem na lata 2022-2027

Załącznik do wniosku

w sprawie wpisu na Listę światowego dziedzictwa UNESCO części Śródmieścia Gdyni, Polska

Gdynia 2021

Zamawiający:

Gmina Miasta Gdyni, Wydział Ochrony Dziedzictwa UM Gdyni,  
ul. 10 Lutego 24, 81-364 Gdynia

Wykonawca

Wydział Architektury, Politechnika Gdańska,  
ul. Gabriela Narutowicza 11/12, 80-233 Gdańsk

Projekt planu zarządzania został opracowany przez zespół w składzie:

Robert Hirsch

Celina Łozowska

Anna Orchowska-Smolińska

Katarzyna Piotrowska

Maria Jolanta Sołtysik

Konsultacja:

Edward Denison

Guang Yu Ren

Marek Stępa

**Projekt przed konsultacjami społecznymi, które zakończą się w grudniu 2021.**

## Wstęp

Gdynia to miasto, które jest w Polsce powszechnie znanym symbolem niepodległości kraju oraz dowodem dalekowzroczności planistów i polityków, a zwłaszcza wysiłku i aspiracji pokoleń ludzi różnych profesji, którzy z nim związali swoje życie. Kandydujące dobro – Modernistyczne Centrum Gdyni to unikalny zespół urbanistyczny, będący najważniejszą częścią miasta.

Te uznane w Gdyni i w Polsce walory sprawiły, że w 2007 r. znaczna część śródmieścia Gdyni została objęta ścisłą ochroną konserwatorską poprzez wpisanie do rejestru zabytków. Zapewniło to odpowiednie narzędzia do długotrwałego zachowania dziedzictwa miasta. Jednocześnie znaczenie Gdyni dla historii Polski przesądziło o tym, że w 2015 r. Prezydent RP Bronisław Komorowski podjął decyzję o zaliczeniu śródmieścia Gdyni do elitarnego grona Pomników Historii. Pomniki Historii to najważniejsze zabytki w Polsce, kluczowe dla naszego dziedzictwa. W sierpniu 2021 r. ich liczba wynosiła 114.

Działaniom wprowadzającym ochronę konserwatorską towarzyszą od lat prace badawcze i analityczne prowadzone przez naukowców polskich i zagranicznych. Zbiegło się to z coraz szerszym uznaniem w świecie kluczowego znaczenie modernizmu jako nurtu, który zmienił świat i sposób życia społeczeństw. Architektura modernistyczna po okresie niezrozumienia uzyskała należne jej uznanie.

Szerokie badania nad architekturą modernizmu w Europie i na świecie, pozwoliły też określić znaczenie Gdyni w szerszej perspektywie. Szczególny czas powstania miasta, kiedy ścierały się jeszcze podejścia tradycyjne i nowoczesne, oraz niepowtarzalne okoliczności jakimi była budowa całego miasta w ciągu kilkunastu lat sprawiają, że Gdynia ma także istotne znaczenie jako ważny etap rozwoju światowej urbanistyki, architektury i kształtowania się nowoczesnego życia społecznego. Te historyczne walory zostały utrwalone w przestrzeni miasta i pomimo upływu czasu są nadal źródłem inspiracji i satysfakcji dla mieszkańców i gości.

Od kilkunastu lat w Gdyni prowadzone są planowe działania zapewniające trwałe zachowanie dziedzictwa modernizmu. Współpraca władz samorządowych, lokalnej społeczności, ekspertów krajowych i zagranicznych i innych interesariuszy przynosi trwałe efekty. Różnorodność podejmowanych działań jest ogromna, a główną cechą tych działań jest komplementarność i konsekwencja. Nie jest to oczywiście proces zakończony, ale jego główne kierunki są wyznaczone i będą dalej realizowane.

Inicjatywa związana z ubieganiem się Gdyni o wpisanie na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO jest naturalną konsekwencją stwierdzenia, że miasto pełni istotną rolę w historii urbanistyki i architektury światowej i zasługuje na utrwalenie swojej roli w szerszej – światowej świadomości. Natomiast w kwestiach zachowania dziedzictwa mamy przekonanie, że wieloletnie działania lokalne udowadniają, iż składany wniosek jest ukoronowaniem długiego procesu, a ewentualne powodzenie procedury będzie nowym impulsem do dalszych działań.

## **Spis treści**

### **1.Wprowadzenie**

- 1.a. Co to jest światowe dziedzictwo UNESCO?
- 1.b. Zobowiązania wynikające z Konwencji światowego dziedzictwa
- 1.c. Zakres i status planu zarządzania
- 1.d. Plan zarządzania - cele i zawartość

### **2.Charakterystyka miejsca**

- 2.a. Lokalizacja i granice
- 2.b. Ogólna charakterystyka miejsca
- 2.c. Krótka historia i rozwój miejsca
- 2.d. Aktorzy procesu zarządzania modernistycznym centrum Gdyni
- 2.e. Planowanie przestrzenne jako narzędzie długofalowej ochrony
- 2.f. System ochrony konserwatorskiej na terenie dobra i w jego strefie buforowej

### **3.Określenie wartości i znaczenia miejsca**

- 3.a. Znaczenie miejsca
- 3.b. Orzeczenie wyjątkowej uniwersalnej wartości modernistycznego centrum Gdyni (projekt) – w brzmieniu z części 1-3
- 3.c. Atrybuty wyjątkowej uniwersalnej wartości modernistycznego centrum Gdyni
- 3.d. Architektura modernistyczna w sąsiedztwie dobra

### **4.Analiza sytuacji i główne problemy (diagnoza)**

- 4.a. Wprowadzenie
- 4.b. Ochrona prawna i konserwacja miejsca
- 4.c. Zarządzanie obszarem dziedzictwa
- 4.d. Podsumowanie i zalecenia

### **5.Wizje przyszłości i cele działania**

- 5.a. Wizja ogólna
- 5.b. Cele strategiczne / Polityka / Główne kierunki

### **6.Strategia oraz plany działania**

### **7.Monitoring realizacji planu i ocena efektów działania**

### **8.Zasady realizacji i aktualizacji planu zarządzania**

## 1.WPROWADZENIE

### 1.a. Co to jest światowe dziedzictwo UNESCO?

Światowe dziedzictwo to jeden z najlepiej rozpoznawalnych programów Organizacji Narodów Zjednoczonych do spraw Kultury, Nauki i Wychowania stworzony w celu ochrony dziedzictwa, któremu zagrażało unicestwienie wskutek katastrof przyrodniczych oraz działalności człowieka. Na Liście światowego dziedzictwa tworzonej nieprzerwanie od 1978 r. figurują obecnie (2021 r.) 1154 miejsca kulturowe, przyrodnicze i mieszane, położone na terytorium 167 państw.

*Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego* została przyjęta w Paryżu dnia 16 listopada 1972 r. przez Konferencję Generalną UNESCO na jej siedemnastej sesji. Polska ratyfikowała Konwencję 29 września 1976 r. (Dz. U. z 1976 r. Nr 32, poz. 190). Tym samym, przystępując do wielostronnej umowy międzynarodowej, rząd polski przyjął na siebie szereg praw i obowiązków. Jednym z nich jest identyfikacja i ochrona dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego posiadającego *wyjątkową uniwersalną wartość* z punktu widzenia nauki, historii, sztuki oraz zachowania różnorodności (art. 2, 4 i 11 Konwencji).

*Wyjątkowa uniwersalna wartość* została określona w Konwencji jako znaczenie kulturowe lub przyrodnicze dziedzictwa, które jest na tyle wyjątkowe, że przekracza granice narodowe i ma powszechne znaczenie dla obecnych i przyszłych pokoleń ludzkości. Dlatego też jego ochrona leży w interesie wszystkich narodów świata (preambuła Konwencji). W rozumieniu Konwencji za "dziedzictwo kulturalne" uważane są zabytki, zespoły budowli oddzielnych lub łącznych, które mają *wyjątkową uniwersalną wartość* z punktu widzenia historii, sztuki lub nauki lub miejsca zabytkowe – dzieła człowieka lub wspólne dzieła człowieka i przyrody, które posiadają *wyjątkową uniwersalną wartość* z perspektywy historycznej, estetycznej, etnologicznej lub antropologicznej. Kryteria wpisu na Listę światowego dziedzictwa tak zdefiniowanych dóbr kulturowych określa międzyrządowy Komitet Światowego Dziedzictwa, składający się z przedstawicieli 21 państw, członków Konwencji. Komitet uważa, że dobro posiada *wyjątkową uniwersalną wartość*, jeśli spełnia jedno lub więcej z dziesięciu kryteriów pełniących rolę grupy odniesienia dla analizy porównawczej pozwalającej wykazać znaczenie dobra zgłaszanego na Listę, a mianowicie:

- I. stanowi wybitne dzieło twórczego geniuszu człowieka; lub*
- II. ukazuje znaczącą wymianę wartości, zachodzącą w danym okresie czasu lub na danym obszarze kulturowym świata w dziedzinie rozwoju architektury lub techniki, sztuk monumentalnych, urbanistyki lub projektowania krajobrazu; lub*
- III. niesie unikalne lub co najmniej wyjątkowe świadectwo tradycji kulturowej lub cywilizacji wciąż żywej bądź już nieistniejącej; lub*
- IV. jest wybitnym przykładem typu budowli, zespołu architektonicznego, zespołu obiektów techniki lub krajobrazu, który ilustruje znaczący(e) etap(y) w historii ludzkości; lub*
- V. jest wybitnym przykładem tradycyjnego osadnictwa, tradycyjnego sposobu użytkowania lądu lub morza, reprezentatywnego dla danej kultury (kultur); lub obrazującym interakcję człowieka ze środowiskiem, szczególnie jeżeli /dane dobro/ stało się podatne na zagrożenia wskutek nieodwracalnych zmian; lub*
- VI. jest powiązane w sposób bezpośredni lub materialny z wydarzeniami lub żywymi tradycjami, ideami, wierzeniami, dziełami artystycznymi lub literackimi o wyjątkowym uniwersalnym znaczeniu (Komitet jest zdania, że kryterium to powinno być stosowane na ogół łącznie z innymi kryteriami); lub*
- VII. obejmuje najbardziej niezwykłe zjawiska przyrodnicze lub obszary o wyjątkowym naturalnym pięknie i znaczeniu estetycznym; lub*
- VIII. stanowi wyjątkowy przykład reprezentatywny dla głównych etapów historii Ziemi, włączając świadectwa rozwijającego się na niej życia; trwających procesów geologicznych istotnych w tworzeniu rzeźby terenu, bądź form geomorfologicznych lub fizjograficznych o dużym znaczeniu; lub*

*IX. stanowi wyjątkowy przykład reprezentatywny dla trwających procesów ekologicznych i biologicznych istotnych w ewolucji i rozwoju ekosystemów oraz zespołów zwierzęcych i roślinnych lądowych, słodkowodnych, nadbrzeżnych i morskich; lub*

*X. obejmuje siedliska naturalne najbardziej reprezentatywne i najważniejsze dla ochrony in situ różnorodności biologicznej, włączając te, w których występują zagrożone gatunki o wyjątkowej uniwersalnej wartości z punktu widzenia nauki lub ochrony przyrody.*

Dodatkowo, aby dobro zostało uznane za posiadające *wyjątkową uniwersalną wartość* i zostało wpisane na Listę światowego dziedzictwa musi spełniać warunek integralności lub autentyczności oraz musi posiadać odpowiedni system ochrony i zarządzania zapewniający jego zachowanie. Podstawowy zbiór wymogów i zasad został określony przez Komitet Światowego Dziedzictwa w dokumencie o charakterze wykonawczym – *Wytycznych operacyjnych do realizacji Konwencji światowego dziedzictwa*, par. 77-119, aktualizowanym w miarę następujących zmian i wynikających stąd potrzeb (aktualna wersja: WHC.19/01 z 10 lipca 2019 r.).

## **1.b. Zobowiązania wynikające z Konwencji światowego dziedzictwa**

Państwo przystępując do *Konwencji światowego dziedzictwa* zobowiązuje się do identyfikacji, ochrony, konserwacji, prezentacji oraz przekazania przyszłym pokoleniom dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego posiadającego *wyjątkową uniwersalną wartość*. W tym celu Państwo-Strona powinno podjąć odpowiednie środki prawne, naukowe, techniczne, administracyjne i finansowe na poziomie systemowym oraz indywidualnych miejsc posiadających szczególną wartość zapewniając dziedzictwu odpowiednią funkcję w życiu społecznym, włączając ochronę dziedzictwa do planowania ogólnego i programów strategicznych oraz organizując ochronę i konserwację dziedzictwa (art. 4 i 5 Konwencji). Tekst *Konwencji światowego dziedzictwa* pozostaje niezmienny od chwili jej przyjęcia w 1972 r. Od tamtego czasu zmieniły się zarówno rozumienie dziedzictwa, jego znaczenia i roli, jak i warunki sprawowania ochrony. Ma to wpływ na sposób realizacji Konwencji, co znajduje swoje odzwierciedlenie w zasadach formułowanych w *Wytycznych operacyjnych*, aktualizowanych w miarę zachodzących zmian i pojawiających się potrzeb.

Mając na uwadze nakreśloną wyżej odpowiedzialność państwa, Komitet Światowego Dziedzictwa wymaga, żeby każde dobro kandydujące do wpisu na Listę światowego dziedzictwa posiadało odpowiedni plan zarządzania lub inny udokumentowany system zarządzania, określający w jaki sposób *wyjątkowa uniwersalna wartość* dobra jest chroniona (*Wytyczne operacyjne 2019*, par. 96-119). System zarządzania lub plan zarządzania, jego konstrukcja oraz zasady realizacji wskazanych celów, zależy od rodzaju, cech charakterystycznych i potrzeb kandydującego dobra. Niemniej jednak uważa, że skuteczny system zarządzania powinien zawierać:

- dogłębne rozpoznanie dobra, jego międzynarodowych, krajowych i lokalnych wartości oraz społeczno-ekologicznego kontekstu przez wszystkich interesariuszy, włączając ludność miejscową (społeczności lokalne i ludność autochtoniczną);
- szacunek dla różnorodności, sprawiedliwości, równości płci i praw człowieka, oraz włączające i partycypacyjne procesy planowania i konsultacji z interesariuszami;
- cykl składający się z planowania, wdrażania, monitorowania, oceny wraz z aktualizacją;
- ocenę podatności dobra na presje i zmiany społeczne, gospodarcze, środowiskowe i inne, włączając katastrofy i zmiany klimatu, a także monitoring wpływu trendów i zmian stanu istniejącego;
- mechanizmy udziału w różnych działaniach i współpracy między partnerami i interesariuszami oraz ich koordynacji;
- zabezpieczenie odpowiednich środków finansowych, zasobów ludzkich i innych;
- mechanizmy doskonalenia wiedzy i zdobywania koniecznych umiejętności oraz

- wiarygodny i przejrzysty opis funkcjonowania systemu zarządzania.

Dodatkowo, w związku z zasadą, że *Konwencja światowego dziedzictwa* ma wyznaczać standardy w zakresie ochrony dziedzictwa, w jej realizacji bierze się pod uwagę także inne kluczowe zobowiązania międzynarodowe i dokumenty kierunkowe, jak agendę Organizacji Narodów Zjednoczonych na rzecz zrównoważonego rozwoju przedstawioną w dokumencie pt. *Transforming Our World: the 2030 Agenda for Sustainable Development* i późniejsze ustalenia międzynarodowe w tej kwestii. W 2015 roku Zgromadzenie Ogólne przyjęło do realizacji *Dokument kierunkowy dotyczący włączenia zasad zrównoważonego rozwoju w procesy realizacji Konwencji światowego dziedzictwa* (rezolucja nr 20, 13. ZO) w celu zapewnienia spójności z agendą ONZ na rzecz zrównoważonego rozwoju, umocnienia czołowej pozycji *Konwencji światowego dziedzictwa* na świecie oraz podkreślenia charakteru *Konwencji* jako dokumentu wyznaczającego standardy w zakresie najlepszych praktyk. Jedną z głównych kwestii podjętych w dokumencie jest konieczność działania w sposób odpowiedzialny społecznie. Oznacza to duży nacisk na wspieranie włączenia społecznego i równości, poszanowanie praw człowieka oraz poprawę jakości życia, poszanowanie i angażowanie w procesy związane ze światowym dziedzictwem społeczności lokalnych, propagowanie inwestycji gospodarczych o wysokiej jakości oraz wspieranie rozwoju kompetencji i wiedzy eksperckiej, innowacyjności i lokalnej przedsiębiorczości. Dlatego też prawodawstwo oraz wszystkie dokumenty strategiczne mające wpływ na dobro światowego dziedzictwa powinny zapewniać ochronę jego *wyjątkowej uniwersalnej wartości*, wspierać szerszą ochronę i konserwację dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, promować i zachęcać społeczeństwo i interesariuszy do aktywnego udziału w tych działaniach. Są to warunki konieczne osiągnięcia efektywnej ochrony, konserwacji, zarządzania i promocji przy równoległej realizacji celów zrównoważonego rozwoju (*Wytyczne operacyjne 2019*, par. 118).

Miejsce światowego dziedzictwa należy do grupy „najlepszych z najlepszych”. Zarządzanie nim powinno odpowiadać międzynarodowemu statusowi i jednocześnie być przykładem dobrej praktyki w tym zakresie. Stan zachowania miejsca światowego dziedzictwa podlega monitoringowi i kontroli. W okresach 8 letnich sporządzane są sprawozdania okresowe (ang. *periodic reporting*). Ich przygotowanie odbywa się we współpracy miejsca światowego, krajowego punktu kontaktowego ds. światowego dziedzictwa i Centrum Światowego Dziedzictwa UNESCO. Miejsca są także przedmiotem monitoringu kontrolnego (ang. *reactive monitoring*) w sytuacji, kiedy Centrum Światowego Dziedzictwa zostanie poinformowane o występujących zagrożeniach *wyjątkowej uniwersalnej wartości* miejsca. W przypadku uruchomienia procesu monitoringu kontrolnego, stan zachowania miejsca światowego dziedzictwa jest prezentowany na dorocznej sesji międzyrządowego Komitetu Światowego Dziedzictwa, który to podejmuje decyzję zalecając konkretne działania, odpowiednie dla zaistniałej sytuacji. W przypadku stwierdzenia zagrożenia zachowania *wyjątkowej uniwersalnej wartości* miejsca Komitet może zdecydować o jego wpisie na Listę światowego dziedzictwa w zagrożeniu lub w przypadku utraty *wyjątkowej uniwersalnej wartości* skreślić je z listy.

### **1.c. Zakres i status planu zarządzania**

Plan Zarządzania jest dokumentem służącym zarządzaniu Kandydującym Dobrem i wynika z Wytycznych operacyjnych do wdrażania Konwencji. Plan ma być narzędziem zarządzania, które zapewni ochronę i utrzymanie *wyjątkowej uniwersalnej wartości* (OUV) oraz cech przesądzających o integralności i autentyczności miejsca.

Ustalenia planu mają kluczowe znaczenie praktyczne ze względu na charakter dokumentu, który powstaje jako rodzaj umowy społecznej wszystkich zainteresowanych interesariuszy, godząc różne interesy i potrzeby. Celem nadrzędnym jest zachowanie dziedzictwa Gdyni dla przyszłych pokoleń w sposób zapobiegający stagnacji i zapewniający zrównoważony i harmonijny rozwój tej części miasta. Plan Zarządzania określa główne kierunki działań i zasady współpracy poszczególnych interesariuszy,

przy założeniu że poszczególni aktorzy procesu zarządzania obszarem dziedzictwa działają w ramach swoich kompetencji.

*Konwencja światowego dziedzictwa* została ratyfikowana przez Polskę w dniu 29 września 1976 r. (Dz.U.76.32.190). Ratyfikowane i opublikowane w Dzienniku Ustaw umowy międzynarodowe należą do źródeł powszechnie obowiązującego prawa (art. 87 ust. 1 Konstytucji RP), stanowiąc część krajowego porządku prawnego. Mogą być stosowane bezpośrednio, chyba że ich stosowanie jest uzależnione od wydania ustawy (art. 91 ust.1 Konstytucji RP). Oznacza to, że stają się źródłem praw i obowiązków konkretnych adresatów w krajowym porządku prawnym. Obowiązek ich przestrzegania dotyczy wszystkich organów administracji publicznej, jak i obywateli, o czym stanowi art. 83 Konstytucji. Ma ona status równy ustawie. Mimo tego wpis na Listę światowego dziedzictwa nie stanowi ustawowej formy ochrony prawnej i brakuje w systemie ochrony dziedzictwa narzędzi dedykowanych realizacji *Konwencji światowego dziedzictwa*. W związku z tym konieczne jest korzystanie z innych mechanizmów: prawnych i zwyczajowych, które umożliwiają realizację zobowiązań wynikających z ratyfikacji *Konwencji*, w szczególności zachowania miejsc posiadających *wyjątkową uniwersalną wartość*.

Podstawowymi aktami prawnymi określającymi ramy postępowania i zasady ochrony miejsc kulturowych światowego dziedzictwa w Polsce są:

- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 1997 nr 78, poz. 483 wraz z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2021 poz. 710 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741 z późniejszymi zmianami),
- ustawy o samorządzie: Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2020 poz. 713 z późniejszymi zmianami), Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. 2019 poz. 511 z późniejszymi zmianami) oraz Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (t.j. Dz.U. 2019 poz. 512 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1333 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1219 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 247 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz.U. 2020 poz. 2135 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1098)
- Ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 491)

W związku z tym, że prawo krajowe nie przewiduje żadnych mechanizmów wspomagających ochronę miejsc światowego dziedzictwa plan zarządzania jest realizowany poprzez ustalenia innych dokumentów, takich jak strategie i plany, właściwe dla wybranych kategorii działań i kompetencji jednostek odpowiedzialnych za dany obszar. Do kluczowych należą:

1. Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030
2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030
3. Program opieki nad zabytkami województwa pomorskiego
4. Strategia rozwoju miasta Gdyni 2030



5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni
6. Program opieki nad zabytkami miasta Gdyni
7. Plan zagospodarowania przestrzennego akwenów portu morskiego w Gdyni
8. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dzielnic Śródmieście i Kamienna Góra
9. Plan ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych dla miasta Gdyni
10. Plan adaptacji miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
11. Program ochrony środowiska dla miasta Gdyni

## 1.d. Plan zarządzania - cele i zawartość

Plan Zarządzania jest dokumentem opracowanym w związku z kandydowaniem *modernistycznego centrum Gdyni* na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Jest podstawowym dokumentem określającym wypracowane i uzgodnione przez interesariuszy zasady i sposoby ochrony, konserwacji, użytkowania i promocji dobra światowego dziedzictwa.

Plan zarządzania dobrem światowego dziedzictwa koncentruje się na identyfikacji i ochronie *wyjątkowej uniwersalnej wartości* miejsca dziedzictwa, jak również jego pozostałych wartości. W związku z tym proces przygotowania dokumentu objął możliwie dogłębne rozpoznanie stanu *modernistycznego centrum Gdyni*, diagnozę sytuacji i plan działania na najbliższe lata. Struktura dokumentu obejmuje następujące elementy:

1. **Z czym mamy do czynienia** – opis miejsca dziedzictwa.
2. **Co jest ważne i dlaczego** – identyfikacja wartości miejsca za pomocą analizy jego historii, rozwoju i obecnego stanu.
3. **Co decyduje o możliwości kontynuacji zrównoważonego rozwoju i o podatności miejsca na zmiany** – określenie rodzajów możliwych oddziaływań i określenie, które z wartości dobra są lub mogą być zagrożone.
4. **Jaką politykę i zasady zarządzania należy wdrożyć, aby chronić wartości miejsca dziedzictwa** – opracowanie strategii i zasad działania mających na celu wydobycie charakteru miejsca i przeciwdziałanie zagrożeniom, obejmujących zrównoważone korzystanie z dziedzictwa, w tym zapewnienie dostępu i edukację.
5. **W jaki sposób plan zarządzania będzie wdrażany i monitorowany** – ustalenie organizacji i zasad wdrażania, prowadzenia monitoringu i oceny skuteczności planu zarządzania.

Mając na uwadze postanowienia Konwencji i wynikające z przystąpienia do niej zobowiązania w części Planu Zarządzania poświęconej polityce i strategii, cele i działania zostały zgrupowane w następujące grupy problemowe:

- a) **Ochrona prawna miejsca dziedzictwa**
- b) **Bieżące utrzymanie i konserwacja miejsca dziedzictwa**
- c) **Wykorzystanie miejsca dziedzictwa, jego zrównoważony rozwój i promocja**
- d) **Zarządzanie miejscem dziedzictwa**

## 2.CHARAKTERYSTYKA MIEJSCA

### 2.a. Lokalizacja i granice

Gdynia, to miasto na prawach powiatu położone w północnej Polsce, w województwie pomorskim, nad Morzem Bałtyckim. Wchodzi w skład Obszaru Metropolitalnego Gdańsk – Gdynia – Sopot, obejmującego oprócz trzech wymienionych w nazwie miasta jeszcze 19 innych gmin miejskich i 29 wiejskich. Obszar liczy ponad 1,6 mln mieszkańców – obejmuje około 5 tys. km<sup>2</sup>, z czego sama Gdynia wg danych Głównego Urzędu Statystycznego z 30 czerwca 2020 r., liczy 245 867 mieszkańców i zajmuje powierzchnię 135,14 km<sup>2</sup>.

Gdynia uzyskała prawa miejskie 10 lutego 1926 r. Impulsem do rozwoju miasta była budowa portu, który powstał w celu zapewnienia Polsce dostępu do morskich szlaków i bazy marynarki wojennej wobec niepewnej sytuacji w okresie międzywojennym. Szybki napływ ludności i dynamiczny rozwój portu sprawiły, że w ciągu kilkunastu lat po nadaniu praw miejskich Gdynia ze wsi rybackiej przekształciła się w miasto zamieszkaną przez blisko 130 tys. osób (1939).

*Modernistyczne centrum Gdyni* to obszar śródmieścia położony pomiędzy linią kolejową (od zachodu), terenem tzw. międzytorza, czyli terenami kolejowymi na południowych obrzeżach portu (od północy), akwenem Morza Bałtyckiego od (wschodu) i masywem wzgórza Kamienna Góra (od południowego-wschodu) o powierzchni 118,50 ha.

Jest to krajobraz kulturowy o sporym zróżnicowaniu strukturalnym i funkcjonalnym. Tworzy go osiem odrębnych obszarów o wyróżniającym się charakterze. Dodatkowo ze względu na wybitne walory przestrzenne, jako elementy struktury miasta wyróżniono trzy osie-ciągi kompozycyjne oraz mniejsze, lokalne powiązania widokowe:

- Obszar 1: Plac Konstytucji
- Obszar 2: ulice Starowiejska / 10 Lutego / Wójta Radtkego
- Obszar 3: ulica Świętojańska
- Obszar 4: Plac Grunwaldzki
- Obszar 5: Plaża i Promenada
- Obszar 6: Skwer Kościuszki, Molo Południowe, Basen Żeglarski
- Obszar 7: ulica Waszyngtona
- Obszar 8: Plac Kaszubski

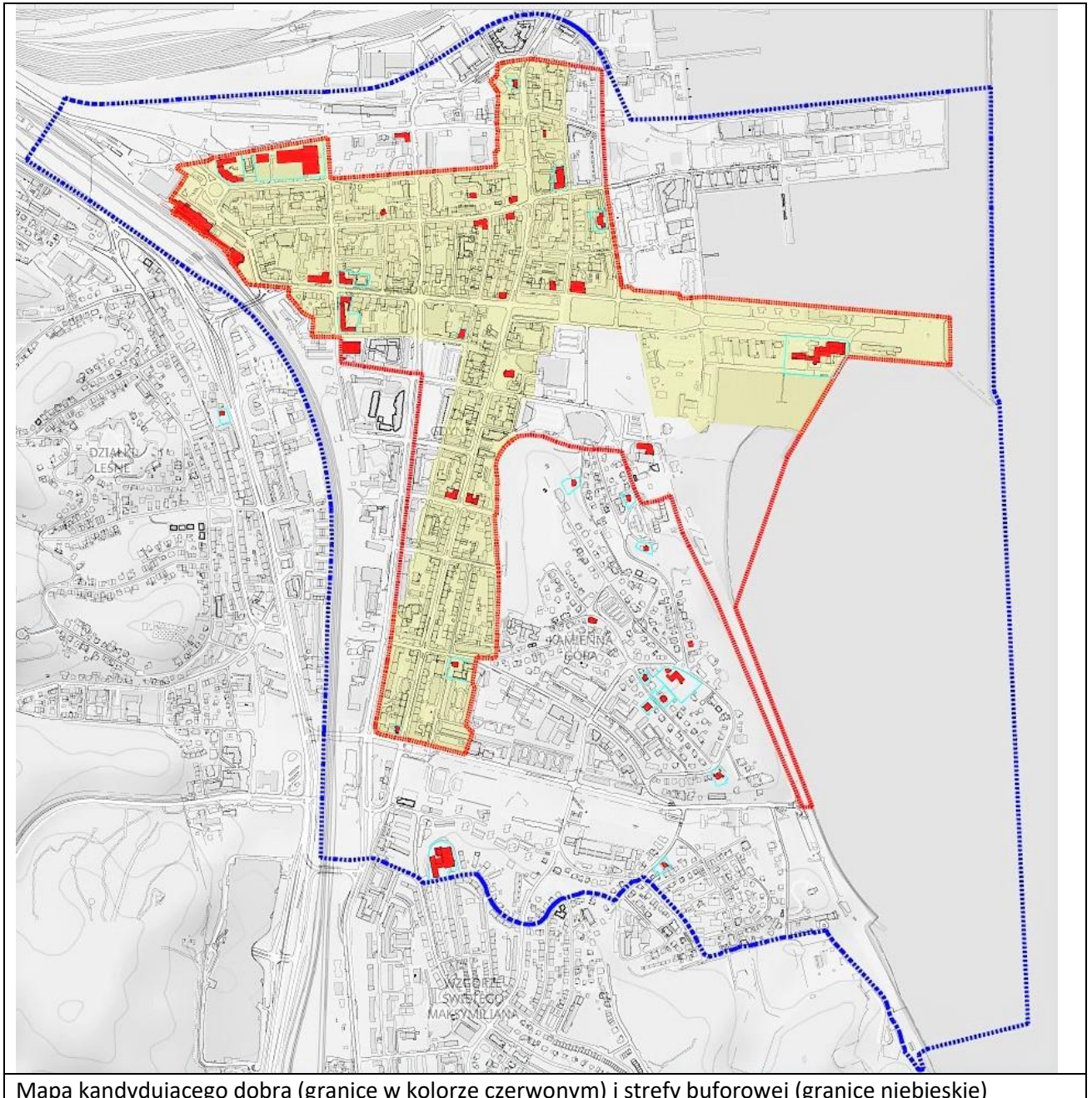
- Oś 1: ulica 10 Lutego – Skwer Kościuszki – Molo Południowe
- Oś 2: ulica Świętojańska – Plac Kaszubski – ulica Portowa
- Oś 3: Bulwar Nadmorski – aleja Topolowa

Potencjalne dobro światowego dziedzictwa otacza z czterech stron strefa buforowa zajmująca obszar 288,82 ha. Celem ustanowienia strefy buforowej jest wprowadzenie dodatkowej warstwy ochrony wartości potencjalnego miejsca światowego dziedzictwa.

Zgodnie z *Wytycznymi operacyjnymi 2019*, par. 104, *strefa obejmuje bezpośrednie otoczenie dobra, ważne widoki i inne obszary lub atrybuty, mające funkcjonalne znaczenie dla dobra i jego ochrony, a jej wyznaczeniu powinny towarzyszyć odpowiednie badania i analizy*. Dodatkowo Komitet Światowego Dziedzictwa w par. 112 *Wytycznych operacyjnych* zaleca zintegrowane podejście do planowania i zarządzania, uznając je za nieodzowne, aby móc kierować ewolucją dóbr na przestrzeni czasu i zapewnić utrzymanie wszystkich aspektów ich *wyjatkowej uniwersalnej wartości*. Przyjęcie takiego podejścia skutkuje koniecznością prowadzenia działań, które wykraczają poza granice dobra i włączają zarówno strefę buforową, jak i jego szersze otoczenie. Pojęcie *szerszego otoczenia* obejmuje topografię terenu, naturalne i kulturowe otoczenie, a także inne elementy, takie jak infrastruktura, model użytkowania gruntów, organizacja przestrzenna czy relacje wizualne. Może także obejmować

praktyki społeczne i kulturowe, procesy gospodarcze i inne niematerialne wymiary dziedzictwa, takie jak odczucia i skojarzenia. Zarządzanie *szerszym otoczeniem* ma związek z rolą, jaką odgrywa ono we wspieraniu *wyjątkowej uniwersalnej wartości*.

Strefa buforowa *modernistycznego centrum Gdyni* jest obszarem szczególnej obserwacji pod kątem planowanych zmian w skali architektonicznej i urbanistycznej w bezpośrednim i dalszym otoczeniu. Głównym zadaniem wprowadzanych zasad zagospodarowania jej obszaru jest zachowanie zewnętrznych relacji funkcjonalno-przestrzennych i ciągłości rozwoju przestrzennego Śródmieścia.



## 2.b. Ogólna charakterystyka miejsca

Dobro kandydujące do wpisu na Listę światowego dziedzictwa to Modernistyczne Centrum Gdyni, będące historycznym zespołem urbanistycznym. Modernistyczne Centrum Gdyni położone jest na terenie o wybitnych walorach krajobrazowych, co w znacznym stopniu wpłynęło zarówno na jego ukształtowanie, jak i na dzieje miasta. Leży w wąskiej, trójkątnej dolinie nad brzegiem morza i plaży, opierając się od wschodu o stoki Kamiennej Góry, od zachodu o zalesione wzniesienia Wysoczyzny Gdańskiej, a od północy granicząc z gdyńskim portem. Podzielone jest na dwie części przez biegnącą z północy na południe linię kolejową przy czym część wschodnia, bezpośrednio przylegająca do morza stanowi jego zasadniczy trzon. To w niej zrealizowano główną i symboliczną dla całej Gdyni ideę przestrzenną otwarcia miasta na morze. Wprawdzie historia Śródmieścia rozpoczyna się w połowie lat dwudziestych wraz z początkiem budowy miasta, to jednak powstało ono terenach dawnej wsi Gdynia i letniska, co miało istotny wpływ zarówno na jego rozwój jak i rozplanowanie.

## 2.c. Krótka historia i rozwój miejsca

### Wieś Gdynia

Pierwsza wzmianka źródłowa o Gdyni pochodzi z 1253 roku, gdy była ona niewielką osadą nad brzegiem Zatoki Gdańskiej, należąca do parafii oksywskiej. Oksywie sąsiadowało z Gdynią od północy, oddzielone szerokim pasem Chyłońskich Błot i ujściem rzeki Chylonki. W połowie XIV w. Gdynia była własnością rycerskiej rodziny panów z Rusocina, znacznego rodu najpierw kasztelanii a potem komturstwa gdańskiego. W 1362 roku Piotr z Rusocina dokonał lokacji wsi na prawie chełmińskim, nadając jej mieszkańcom 34 łany uprawnej ziemi i przywileje rybołówcze. Osadzono tu wówczas sołectwo, 15 gospodarstw kmiecyh i 4 zagrodnicze, a nieco później przy sołectwie powstała karczma. Dwadzieścia lat po lokacji syn Piotra - Jan z Rusocina – przekazał Gdynię na uposażenia ufundowanego przez siebie klasztoru ojców Kartuzów w Kartuzach.

Zabudowania gdyńskiej wsi stały wzdłuż głównej drogi wiejskiej, biegnącej ku morzu łagodnymi łukami zachodu na wschód w rejonie dzisiejszej ulicy Starowiejskiej. Podczas lokacji uregulowano działki siedliska, ujmując je w kształt prostokątnej niwy, położonej po południowej stronie tej drogi. Regularny układ niwy siedliskowej przetrwał bez większych zmian do końca XIX wieku, a niektóre jego elementy odnajdujemy jeszcze we współczesnym planie miasta. Najbardziej czytelna jest dziś jej wschodnia granica, która pokrywa się z odcinkiem ulicy Świętojańskiej, stanowiącej niegdyś fragment drogi do Oksywia. W rejonie siedliska wsi droga ta się rozszerzała, tworząc niemal prostokątny plac, przylegający do plaży i stacji rybackiej. Plac ten jest współcześnie częścią Placu Kaszubskiego, a dalszy bieg drogi oksywskiej utrwalaony został w linii obecnej ulicy Portowej.

Gdynia od początku była wsią niedużą. Od czasów lokacji do drugiej połowy XVIII wieku ogólna ilość gospodarstw niewiele się tu zmieniła, oscylując wokół liczby kilkunastu. W 1772 roku prócz dużego sołectwa z karczmą znajdowało się w Gdyni jeszcze 7 gospodarstw kmiecyh, 5 zagrodniczych i około 10 innych domostw, a zamieszkiwało ją 139 osób.

Po dokonaniu w 1772 roku rozbiorze Polski wieś wraz z całym Pomorzem znalazła się w zaborze pruskim. Krótko potem miała miejsce w Prusach konfiskata dóbr klasztornych, a w jej rezultacie Gdynia przeszła na własność skarbu pruskiego. W początkach XIX wieku władze w Berlinie przeprowadziły proces uwłaszczenia wsi pomorskich, który objął również Gdynię. Jego następstwem była stopniowa poprawa kondycji gospodarczej i wzrost zaludnienia: w 1871 roku wieś liczyła już 881 mieszkańców, a w jej siedlisku znajdowało się 75 budynków mieszkalnych i 189 gospodarczych. Zasadniczy układ przestrzenny tej zabudowy niewiele się jednak zmienił od czasów dawniejszych i jeszcze na przełomie XIX i XX stulecia jej parterowe, często kryte strzechą domy nadal skupiały się przy piaszczystej drodze wiejskiej, późniejszej ulicy Starowiejskiej.

Ważnym etapem w dziejach Gdyni była budowa w latach 1860-1870 linii kolejowej ze Szczecina przez Słupsk do Gdańska, która przebiegała przez gdyńską dolinę. Trochę później, w 1894 roku, powstał w

Gdyni przystanek kolejowy, zlokalizowany tuż przy zachodnim krańcu siedliska. W ten sposób uruchomiono dogodnie połączenie kolejowe z Gdańskiem i Wejherowem, co dało bodziec do dalszego rozwoju miejscowości – już jako letniska.

Do dziś w obrębie Śródmieścia zachowało się niewiele śladów dawnej, wiejskiej zabudowy. Są pośród nich jedno- lub półtorakondygnacyjne domy i budynki gospodarcze z czerwonej cegły, skupione głównie przy starej drodze wiejskiej. Wymienić tu trzeba przede wszystkim dom w którym mieszkał słynny działacz kaszubski Antoni Abraham przy ulicy Starowiejskiej 30, a także budynki przy ulicy Starowiejskiej 10a, 45 i 58a. Zachowało się też kilka niewielkich parterowych domków rybackich w rejonie dawnej stacji rybackiej przy Placu Kaszubskim (nr 7b) i ulicy Żeromskiego (nr 1, 3, 5a, 25).

### **Gdyńskie letnisko**

W pierwszych latach XX wieku w Gdyni powstało pierwsze letnisko. Z inicjatywą budowy wystąpili jej mieszkańcy, zawiązując 25 marca 1904 roku spółkę *Ostseebad-Genossenschaft Gdingen* (Towarzystwo Kąpieli Bałtyckich Gdynia). Na terenie dzisiejszego Skweru Kościuszki zbudowano Dom Kuracyjny (*Kurhaus*), urządzono niewielki park i zbudowano 50-metrowe molo. Po obu jego stronach powstały drewniane łaźienki, osobne dla panów i dla pań. Wkrótce też na południe od siedliska wsi wytyczono nową drogę prowadzącą od stacji kolejowej do Domu Kuracyjnego – prostą, wysadzoną po obu stronach dwoma rzędami drzew Aleję Kuracyjną (*Kurhausalee*). To właśnie ona dała początek obecnej ulicy 10 Lutego i zapoczątkowała rozwój zabudowy letniskowej. Przy niej powstawać zaczęły w latach 1912-1916 pierwsze w Gdyni dwukondygnacyjne wille i domy w ogrodach, z których kilka zachowało się do dzisiaj. Pośród nich jest charakterystyczny, zbudowany w 1912 roku w „stylu szwajcarskim” dom wójta Jana Radtkego przy ulicy 10 Lutego 2, a także stojąca w pobliżu willa „Lucia” (nr 6) oraz nieco dalej willa „Luiza” (nr 18).

Rosnąca po 1910 roku popularność gdyńskiego letniska sprawiła, że władze gminy podjęły decyzję o jego rozbudowie. W roku 1913 architekt Hermann Thieme z Gdańska sporządził na zamówienie władz gminy plan tej rozbudowy, z centralnym elementem jakim była istniejąca już Aleja Kuracyjna. Zamierzenia inwestycyjne przerwał jednak wybuch I wojny światowej.

### **Budowa portu i miasta lat międzywojennych**

Zupełnie nowa karta dziejowa otworzyła się dla Gdyni po roku 1920, gdy wraz z częścią Pomorza znalazła się w granicach niepodległej Rzeczypospolitej Polskiej. Rozpoczęło się wówczas zagospodarowywanie szczupłego odcinka wybrzeża, przyznanego Polsce w myśl traktatu wersalskiego. W centrum zainteresowania znalazła się właśnie Gdynia – wieś z letniskiem i stacją kolejową, w której w 1921 roku rząd polski rozpoczął zupełnie od podstaw budowę portu. Miejscowość liczyła wówczas nieco ponad 1,2 tysiąca mieszkańców.

Port gdyński został zaprojektowany na szerokim pasie terenów podmokłych u ujścia rzeki Chylonki, pomiędzy Gdynią a Oksywiem. Autorem wykonanego w początkach 1921 roku projektu był inż. Tadeusz Wenda, działający na zlecenie czynników rządowych. Inwestycja miała być realizowana etapami. Jako pierwszy powstał niewielki Tymczasowy Port Wojenny i Schronisko dla Rybaków, który został uroczystie otwarty 29 kwietnia 1923 roku. W międzyczasie, w 1922 roku, sejm polski podjął ustawę o budowie stałego portu morskiego w Gdyni, co dla dalszych jej dziejów miało kluczowe znaczenie. Jednakże ta zaplanowana na wielką skalę inwestycja napotkała początkowo na znaczne trudności finansowe.

Silnym bodźcem rozwojowym dla portu było otwarcie w 1926 roku rynków zbytu dla polskiego węgla. Odtąd prace przy budowie nabrzeży bardzo przyspieszyły. Pomyślna koniunktura gospodarcza spowodowała, że pierwotne prognozy przeładunkowe dla Gdyni znacznie podwyższono, a koncepcja projektowa portu została w 1927 roku powiększona o dwa dodatkowe baseny zewnętrzne od południa. Realizację tak zarysowanego projektu ukończono w zasadniczym trzonie już w połowie lat trzydziestych. W rezultacie w 1935 roku obroty przeładunkowe portu przekroczyły tu niemal

trzykrotnie pierwotnie zakładaną wielkość, a Gdynia znalazła się pod tym względem na pierwszym miejscu pośród portów bałtyckich. Był to przy tym port bardzo nowoczesny, uniwersalny, z głębokimi nabrzeżami i świetnie zaprojektowanym zapleczem magazynowym.

Do budowy miasta przystąpiono w 1926 roku, a wiec dopiero wtedy, gdy koniunktura węglowa zapewniła portowi jego dalszy, stabilny wzrost. Zasadnicze znaczenie dla rozwoju urbanistycznego miało nadanie Gdyni praw miejskich w dniu 10 lutego 1926 roku – dokonane zresztą nieco „na wyrost”, gdyż poza portem ruch budowlany był jeszcze wówczas niewielki. Zmienić się to miało gwałtownie w 1927 roku, w którym rząd polski wydał rozporządzenie zapewniające znaczne ulgi podatkowe i kredyty dla budujących w Gdyni. Odtąd cicha miejscowość stała się wielkim placem budowy, na którym gorączkowe prace trwały nieprzerwanie do końca lat trzydziestych. Sukcesywnie w granice miasta włączano sąsiadujące obszary wiejskie – Oksywie (1926), Chylonię (1930), Witomino i Działki Leśne (1933), Obłuże, Redłowo, Mały Kack, Kolibki i Cisowę (1935) – co stworzyło warunki dla rozwoju dzielnic mieszkaniowych. Otaczały one wachlarzowo Śródmieście, powstające na terenach dawnej gdyńskiej wsi i przylegające bezpośrednio od południa do granic portu. Sąsiedztwo to w sposób decydujący miało wpłynąć na układ przestrzenny centrum miasta.

Od drugiej połowy lat dwudziestych liczba mieszkańców Gdyni rosła lawinowo. W 1926 roku w jej granicach mieszkało 6 tysięcy osób, w 1931 roku 30 tysięcy, w 1936 roku 83 tysiące, a w 1939 roku 120 tysięcy. Miasto należało wówczas do 13 największych w kraju. Do Gdyni przyjeżdżali ludzie do pracy z całej Polski – zarówno pracownicy niewykwalifikowani, jak i profesjonaliści, w tym również inżynierowie i architekci. Wszyscy oni tworzyli młodą i bardzo nowoczesnie zorientowaną społeczność. Architekci przybywali do Gdyni w większości z dużych ośrodków miejskich, w tym głównie z Warszawy i Lwowa, stanowiąc zaczątek gdyńskiego środowiska architektonicznego. Aktywnie propagowało ono i rozwijało idee nowej, nowoczesnej architektury – modernizmu, co w sposób najpełniejszy znalazło to wyraz w ukształtowaniu przestrzennym centralnej części miasta, w gdyńskim Śródmieściu.

### **Modernistyczne Centrum Gdyni – rozplanowanie i architektura**

Plany urbanistyczne miasta powstały ze znacznym opóźnieniem w stosunku do planów portu, a inicjatywę ich sporządzenia podjęli sami mieszkańcy i samorząd Gdyni. O ile bowiem port był niemal w całości inwestycją państwową, to miasto budowali głównie prywatni inwestorzy, wspomagani przez rząd dogodną polityką kredytową. Zamierzenia przestrzenne miasta musiały się jednak dostosować do koncepcji rozwojowej portu jako wiodącej.

Pierwszy plan urbanistyczny Gdyni, tzw. „Szkic rozbudowy miasta Gdyni” powstał w 1926 r. w Ministerstwie Robót Publicznych w Warszawie. Jego autorami byli dwaj znani urbaniści i architekci: Roman Feliński pod którego kierownictwem prace się odbywały i Adam Kuncewicz, bezpośredni ich wykonawca. Sporządzony plan przeznaczał pod budowę Śródmieścia cały trójkąt doliny gdyńskiej, przylegający północną linią do powstającego portu. Teren ten podzielony został siatką ulic, które na kierunku wschód-zachód były w przybliżeniu równoległe do ówczesnej Alei Kuracyjnej (późniejszej ulicy 10 Lutego), a na kierunku północ-południe nawiązywały do układu dawnej drogi oksywskiej (późniejszej ulicy Świętojańskiej). Główną oś śródmiejską – oś tzw. dzielnicy handlowo-reprezentacyjnej – autorzy wytyczyli na północ od ulicy Starowiejskiej, bliżej portu. Zaproponowali tu szeroką, 60-metrową arterię komunikacyjną – Aleję Wolności – rozpoczynającą się na placu przed dworcem kolejowym (Placu Konstytucji) i biegnącą na wschód ku morzu, wzdłuż osi obecnej ulicy Wójta Jana Radtkego. Reprezentacyjne założenie kończyło się monumentalnym placem otwartym na morze. Natomiast śródmiejska dzielnica mieszkaniowo-handlowa koncentrować się miała na południe od Starowiejskiej, wzdłuż dzisiejszych ulic Świętojańskiej, Abrahama i Władysława IV oraz wokół dużego centralnego placu-ryнку założonego na osi tej ostatniej. Wprawdzie koncepcja przedstawiona w 1926 roku uległa wkrótce istotnym przemianom, to jednak w sensie generalnym rozplanowanie środkowej i południowej części Śródmieścia pozostało niezmienione. Zasadniczym przekształceniom uległa natomiast północna część układu, ta która znajdowała się w sąsiedztwie portu.

Podjęta w 1927 roku decyzja o budowie dodatkowych, zewnętrznych basenów portowych wysuniętych na południe i o budowie wielkiego węzła kolejowego dla ich obsługi podważyły bardzo istotnie ustalenia zawarte w pierwszym planie miasta. Granica portu w tym rejonie musiała zostać przesunięta o około 250 m na południe, kosztem terenów przeznaczonych pod budowę Śródmieścia. Skutkiem tego, projektowane przez Felińskiego i Kuncewicza w 1926 r. założenie reprezentacyjne Alei Wolności znalazło się niemal na samej granicy z portem i portowym węzłem kolejowym, a proponowany przez nich plac nadmorski został zablokowany układem nowych basenów zewnętrznych i wkrótce go zabudowano. W ten sposób zasadnicza idea przestrzenna tej części Śródmieścia praktycznie utraciła swój sens urbanistyczny.

Zaistniała więc pilna potrzeba korekty planów. W nowym projekcie (1928) jego autor, Adam Kuncewicz, przesunął linię głównej osi kompozycyjnej Śródmieścia na południe i nałożył tę funkcję na ciąg ulicy 10 Lutego. Szerokość ulicy została powiększona do 28 m, a celem silniejszego podkreślenia jej nadmorskiego zakończenia zaprojektowany został od wschodu, tuż za linią ulicy Świętojańskiej, wydłużony i wypełniony zielenią plac nazwany później Skwerem Kościuszki. Na jego przedłużeniu znajdowało się nowoprojektowane przez władze portowe, najbardziej na południe wysunięte molo portowe przeznaczone na potrzeby Żeglugi Przybrzeżnej. Wówczas miało ono kształt trapezowy, było dość wąskie i zakończone niewielkim basenem jachtowym. Znacznie mniejszym zmianom uległa w nowej propozycji południowa część Śródmieścia. Trzon dzielnicy handlowo-mieszkaniowej nadal przewidywano w linii ulic Świętojańskiej, Abrahama i obecnej Władysława IV, jednakże wielkość projektowanego tu placu rynkowego została mocno ograniczona. Ważnym elementem planu południowej części Śródmieścia stała się natomiast nowa, biegnąca ku morzu szeroka arteria – Aleja Marszałka Piłsudskiego. Wysokość zabudowy przy większości śródmiejskich ulic podwyższono do 5 kondygnacji i miała ona na całym tym obszarze układ zwarty i pierzejowy – co stanowi główną cechę urbanistyczną centrum Gdyni.

Ustalenia przestrzenne z lat 1927-28 stały się podstawą dla budowy gdyńskiego Śródmieścia. Szybko wytyczano, zbrojono i brukowano ulice, sytuując przy nich kilkupiętrowe domy. Począwszy od 1927 roku ruch budowlany był tu bardzo intensywny i niewiele tylko spowolnił w czasie wielkiego światowego kryzysu ekonomicznego. W 1934 roku powrócił do dawnej dynamiki, a dzięki nieprzerwanej koniunkturze centrum miasta szybko nabierało charakteru wielkomiejskiego. Coraz więcej wagi przywiązywano też do jakości rozwiązań architektonicznych, a konstrukcja szkieletowa i nowoczesność rozplanowania stały się regułą. W połowie lat trzydziestych dopuszczalną wysokość zabudowy wzdłuż głównych ciągów ulicznych po raz kolejny podwyższono. Dbano jednak, by w linii pierzei nie przekraczała ona szerokości ulicy, a ostatnią, szóstą kondygnację (i ewentualne wyższe) cofano uskokowo tworząc tarasy.

W początkach 1935 roku w Śródmieściu Gdyni stało już około 300 wielkomiejskich budynków mieszkalnych, liczących od czterech do sześciu kondygnacji. W przeważającej części były to eleganckie kamienice ze sklepami w parterze. Kilkupiętrową zabudowę tworzyły również banki, budynki administracyjne i użyteczności publicznej. W połowie 1936 roku w centrum mieszkało 21 tysięcy osób, a w ciągu kolejnych trzech lat liczba ta jeszcze wzrosła. Do 1939 roku układ urbanistyczny Śródmieścia był już niemal w pełni ukształtowany: ukończono budowę około 70 % śródmiejskich ulic, a znaczna ich część była wypełniona zabudową. Najbardziej okazałe prezentowały się pierzeje najważniejszych ulic, takich jak Świętojańska, 10 Lutego, Starowiejska, Portowa, Abrahama i Waszyngtona oraz fronty głównych placów takich jak Skwer Kościuszki, Plac Kaszubski i Plac Konstytucji. W mniejszym procencie nasyciono zabudową ulice 3 Maja, Mściwoja, Zygmunta Augusta, Żeromskiego, Marszałka Piłsudskiego i inne, mniej ważne. Natomiast niemal zupełnie niezabudowany pozostał pas terenu przylegający do linii kolejowej, na którym miała powstać ulica Władysława IV z centralnym placem śródmiejskim. Tu pojawiła się ona dopiero w okresie powojennym.

Architektura Śródmieścia Gdyni należy w dużym stopniu do epoki dwudziestolecia międzywojennego. Stanowi unikalne świadectwo głębokiego przełomu jaki dokonał się w architekturze lat 20. i 30. XX wieku – przełomu modernistycznego – kiedy odchodziły w przeszłość zakorzenione w wielowiekowej tradycji formy historyzmu, a rodziła się zupełnie nowa estetyka modernizmu. Lata dwudzieste

należały jeszcze do historyzmu, który w Gdyni przybierał najczęściej uproszczone formy klasyczne. Dobrym tego przykładem jest architektura dwóch gdyńskich banków – Banku Polskiego i Banku Rolnego – a także kilkunastu śródmiejskich kamienic, Szkoły Powszechnej i kościoła Najświętszej Marii Panny.

Znacznie jednak liczniejsze są przykłady nowej formacji, modernistycznej, która pojawiła się w Gdyni pod koniec lat dwudziestych. Jej szybkiemu rozwojowi sprzyjało powszechne w Gdyni dążenie do nowoczesności i specyficzny pragmatyzm jej budowniczych – zarówno architektów, jak i inwestorów. Charakterystyczne formy nowej architektury, jasne w swej kolorystyce i wyraziste w geometrii, prezentowały praktycznie wszystkie odmiany międzywojennego modernizmu. Znajdujemy wśród nich wczesno modernistyczną stylistykę Art Déco, awangardowe formy funkcjonalizmu i konstruktywizmu, luksusowe domy opływowe drugiej połowy lat trzydziestych oraz klasycyzujące bryły wertykalizmu. Do najciekawszych przykładów śródmiejskiej architektury modernistycznej należą: biurowiec ZUS, dom mieszkalny BGK, Dom Żeglarza Polskiego, hale targowe, gmach Sądu Okręgowego, gmach Komisariatu Rządu, gmach Poczty Głównej i Dom Bawełny, a także kilkadziesiąt eleganckich gdyńskich kamienic – w tym kamienica Pręczkowskiego, Hundsdoffa, Jurkowskiego, Orłowskich, Kreńskiego, Tuchołki, Skwiercza, Ogończyka-Blocha, Trybińskiego i inne. Wszystkie te realizacje reprezentują wysokie walory kompozycyjne, nowoczesność rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych i funkcjonalizm rozplanowania.

### **Układ Mola Południowego i Dzielnicy Reprezentacyjnej**

W drugiej połowie lat trzydziestych władze miasta, zajęte dotąd głównie kształtowaniem jego podstaw urbanistycznych, zaczęły coraz bardziej interesować się wizerunkiem symboliczno-przestrzennym Gdyni jako morskiej stolicy II Rzeczypospolitej. Powstała wówczas nowa koncepcja budowy Dzielnicy Reprezentacyjnej miasta, w ścisłym powiązaniu z morzem i portem.

Szansę jej urzeczywistnienia pojawiły się w końcu 1931 roku, kiedy inż. Tadeusz Wenda przedstawił nową propozycję projektową dla mola Żegluga Przybrzeżnej, zwanego teraz Molem Południowym. Uzyskało ono okazałą formę szerokiego na 120 metrów, prostokątnego pirsu o długości 600 metrów, a jego zarys zaplanowano lekko ukośnie w stosunku do wszystkich innych pirsów portowych, podporządkowując go strukturze urbanistycznej Śródmieścia. Stanowił bowiem czytelne, osiowe przedłużenie głównej arterii śródmiejskiej – ulicy 10 Lutego i Skweru Kościuszki – i z pewnością został ustalony w ścisłej współpracy z architektami i władzami miasta. Takie ukształtowanie Mola Południowego dawało szansę szerokiego otwarcia centralnej części Gdyni na morze i wyeksponowania jej unikalnych walorów krajobrazowych.

Budowę Mola Południowego wraz z położonym po jego południowej stronie dużym basenem żeglarskim ukończono w 1936 roku. Wówczas rozpisany został ogólnopolski konkurs architektoniczno-urbanistyczny na rozplanowanie tego założenia, połączony z konkursem na projekt Żeglarskiego Ośrodka Morskiego. Temat ten cieszył się dużym zainteresowaniem nie tylko samych gdyńian, ale też szerokiego środowiska architektonicznego i czynników rządowych. Był bowiem postrzegany jako przestrzenne zwieńczenie wielkiego dzieła budowy Gdyni.

Wyniki konkursu stały się w 1938 roku podstawą do opracowania w miejskiej Pracowni Projektów ostatecznego kształtu nadmorskiej części Śródmieścia jako Dzielnicy Reprezentacyjnej miasta. Przedstawiony przez szefa tej Pracowni, Stanisława Filipkowskiego, projekt Dzielnicy łączył w sobie osiowy układ Mola Południowego oraz placowe założenie Forum Morskiego, zlokalizowanego u nasady Mola przy Basenie Żeglarskim. Wzdłuż głównej osi stanowiącej przedłużenie ulicy 10 Lutego i Skweru Kościuszki projektowano szeroką aleję prowadzącą do Pomnika Zjednoczenia Ziemi Polskich, z wolnostojącą zabudową przy obu nabrzeżach Mola. Plac Forum Morskiego zaakcentowany został lokalizacją wyniosłej Bazyliki Morskiej oraz ratusza, a jego wschodnia część otwierała się teatralnie na Basen Żeglarski i gdyńską marinę. Układ Dzielnicy Reprezentacyjnej miał być wyjątkowy na tle zwartej, pierzejowej struktury reszty Śródmieścia – stanowił przy tym świetny przykład urbanistyki dojrzałego modernizmu, promującego wolnostojącą aranżację rzeźbiarsko ukształtowanych brył.



Niestety na urzeczywistnienie tego projektu przed wybuchem II wojny światowej pozostało niewiele czasu.

Realizację Dzielnicy Reprezentacyjnej rozpoczęto w 1938 roku budową okazałego Domu Żeglarza Polskiego na południowym nabrzeżu Mola Południowego i zarezerwowaniem obszernego terenu pod Forum Morskie. W tym samym czasie po wschodniej stronie Domu Żeglarza wzniesiony został gmach Stacji Morskiej. Wkrótce się jednak okazało, że były to jedyne obiekty Dzielnicy Reprezentacyjnej, które zdążono zrealizować przed wrześniem 1939 roku, kiedy Niemcy wkroczyli do Polski i rozpoczęła się wojna. Prace budowlane na Molu Południowym zostały przerwane. Mimo tego że nie zdołano w latach 30. doprowadzić Dzielnicy Reprezentacyjnej do zamierzonego kształtu, to jednak zespół ten – nawet w stanie niedokończonym – stanowi dziś wybitny element w strukturze przestrzennej Gdyni.

### **Rozwój Śródmieścia w okresie powojennym - kontynuacja**

Port gdyński został przez wycofujących się Niemców zniszczony niemal w całości. Miasto ucierpiało znacznie mniej – ogólny stopień zniszczeń wynosił tu około 16%. Głównie koncentrowały się one jednak w Śródmieściu, gdzie wiele budynków uległo częściowej destrukcji i wypaleniu. Odbudowę zniszczeń podjęto od razu po ukończeniu działań wojennych w 1945 roku i trwała do 1955 roku. Śródmiejskim kamienicom i budynkom użyteczności publicznej przywracano dawną, historyczną formę, a pewnym wyjątkiem był tylko gmach dworca kolejowego, który został znacznie powiększony i odbudowany w innej, socmodernistycznej formie.

Nowe inwestycje powojenne na terenie gdyńskiego Śródmieścia wpisywały się niemal całkowicie w zrealizowaną lub projektowaną w okresie międzywojennym siatkę ulic, będąc wyraźną kontynuacją tego układu. Pierwszą nową realizacją powojenną stanowił okazały i nawiązujący do stylistyki międzywojennej gmach *Polska YMCA*. Podobne nawiązania widzimy również w architekturze domów galeriowych przy ulicy Bema z końca lat czterdziestych. Natomiast powstające później śródmiejskie obiekty miały już inne formy i znacznie większą skalę. W połowie lat 50. rozpoczęto trwającą ponad dekadę zabudowę wolnego terenu w centralnej części Śródmieścia, wzdłuż obecnej ulicy Władysława IV. Powstawały tu głównie duże, sześciopiętrowe bloki spółdzielcze, utrzymane w prostych formach powojennego modernizmu. Mimo wyraźnej różnicy rozwiązań architektonicznych, ich pierzejowy układ przestrzenny i usługowe partery stanowiły w sensie urbanistycznym kontynuację zabudowy międzywojennej.

Inaczej zaprojektowano natomiast wzniesiony w początkach lat 60. zespół mieszkaniowy w północnym rejonie Śródmieścia. Powstał tam kompleks siedmiu dziesięciokondygnacyjnych punktowców przy obecnej ulicy Wójta Jana Radtkego, oparty na corbusierskich ideach modernizmu i nie tworzący zwartych linii zabudowy przyulicznej. Stanowiło to odstępstwo od międzywojennej tradycji kształtowania mieszkaniowej zabudowy w centrum Gdyni, a w późniejszym okresie powstała jeszcze tylko jedna „niepierzejowa” realizacja mieszkaniowa na jego terenie, tym razem przy ulicy Żeromskiego (nr 35, 37 i 39).

Począwszy od lat 60. w Śródmieściu zaczęto również wznosić obiekty użyteczności publicznej. Lokalizowano je głównie w nadmorskiej części Śródmieścia, w rejonie dawnej Dzielnicy Reprezentacyjnej. W pierwszych latach powojennych przedstawiano nawet propozycje kontynuowania tej międzywojennej koncepcji i choć *sensu stricte* do tego nie doszło, to wiele podjętych tu działań inwestycyjnych związanych było pośrednio z tą ideą. W pierwszym rządzie, w latach 60. i na początku lat 70. poszerzono i uporządkowano Bulwar Nadmorski, a przy Basenie Żeglarskim powstały pawilony klubów jachtowych, stanowiące dokończenie międzywojennej koncepcji gdyńskiej mariny. W 1971 roku gmach dawnej Stacji Morskiej na Molo Południowym został w sposób bardzo atrakcyjny rozbudowany o Muzeum i Akwarium Morskie, a pięć lat później naprzeciw niego powstał równie ciekawy budynek Dworca Żeglugi Gdańskiej. W tym czasie trwały też prace nad budową dwóch dużych obiektów w rejonie dawnego Forum Morskiego – Teatru Muzycznego i hotelu *Orbis* (dziś *Merkury*), oddanych do użytku w 1983 roku. Szczególnie atrakcyjna była bryła teatru, stanowiąca wybitny przykład architektury późnomodernistycznej. Poza nadmorskim

rejonem dawnej Dzielnicy Reprezentacyjnej powstały wówczas w Śródmieściu jeszcze dwa ważne obiekty użyteczności publicznej: ukończony w połowie lat 70. kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa i nieco późniejszy kościół Matki Boskiej Nieustającej Pomocy.

Wraz ze zmianami gospodarczo-politycznymi lat pięćdziesiątych XX wieku rozpoczął się szybki proces modernizacji śródmiejskiej zabudowy. Jednocześnie stopniowo obejmowano modernistyczne budowle centrum Gdyni ochroną konserwatorską, a decydujący dla procesu ochrony ich walorów stał się dokonany w 2007 roku wpis Śródmieścia do rejestru zabytków. W latach pięćdziesiątych rozpoczęła się też kolejna faza inwestycyjna w obrębie centrum miasta – dalsze wypełnianie „luk” w jego tkance budowlanej. Obiekty które tu wówczas powstały są dostosowane swą skalą i formą do historycznej zabudowy z lat międzywojennych, nawiązując w sposób twórczy do tamtych wzorców. Przykładem mogą być między innymi domy handlowe *Batory* i *Kwiatkowski* oraz biurowce *Alfa Plaza* i *Atrium*. W 2005 roku rozpoczęto na obrzeżu zabytkowego Śródmieścia, przy Nabrzeżu Prezydenta, budowę wysokościowca *Sea Towers*, a nieco później sąsiadujących z nim budynków banku i hotelu. W 2015 roku zabytkowe Śródmieście Gdyni uzyskało status Pomnika Historii.

## **2.d. Aktorzy procesu zarządzania *modernistycznym centrum Gdyni***

Podejście do zarządzania, którego celem jest zachowanie wartości potencjalnego miejsca światowego dziedzictwa wymaga uwzględnienia właścicieli praw (ang. rights holders) i szerokiego kręgu interesariuszy. W przypadku ochrony dziedzictwa interesariusz to osoba fizyczna lub prawna, grupa lub organizacja, która jest zainteresowana losami miejsca o znaczeniu kulturowym i na którą ma wpływ wynik prowadzonych prac z zakresu ochrony, konserwacji i promocji miejsca dziedzictwa.

Gdynia jako gmina miejska ma określony prawem ustrój samorządowy. Organem stanowiącym Gminy Gdynia jest Rada Miasta Gdyni, a organem wykonawczym jest Prezydent. Prezydent powołuje swoich zastępców oraz prowadzi nadzór merytoryczny i zwierzchnictwo służbowe nad komórkami organizacyjnymi Urzędu oraz miejskimi jednostkami organizacyjnymi. W ramach struktury Urzędu Miasta Gdyni, czyli jednostki pomocniczej Prezydenta działa wiele komórek, których działania dotyczą obszaru kandydującego dobra i różnych aspektów jego funkcjonowania. Ponadto działania istotne dla ochrony i zachowania kandydującego dobra prowadzą też podlegające Prezydentowi jednostki organizacyjne miasta poza strukturą Urzędu Miasta. W celu koordynacji działań związanych z ochroną i promocją gdyńskiego modernizmu Prezydent Gdyni powołał w 2014 r. Zespół ds. ochrony i promocji gdyńskiego modernizmu (w 2016 r. przyjęto zmiany w zespole). W pracach zespołu uczestniczą przedstawiciele różnych podmiotów, których działania związane są z dziedzictwem. Zespół ma zadania określone regulaminem i odbywa regularne spotkania. Aktualnie Przewodniczącym Zespołu jest Naczelnik Wydziału Ochrony Dziedzictwa. Celem jest sprawny przepływ informacji oraz koordynacja różnych planowanych zadań. Z prac zespołu sporządzane są okresowe sprawozdania dla Prezydenta Gdyni.

Poniżej zamieszczono listę najważniejszych podmiotów w procesie zarządzania *modernistycznym centrum Gdyni* i ochrony wartości potencjalnego dobra światowego dziedzictwa. Współpraca poszczególnych jednostek wymaga koordynacji i wypracowania odpowiedniego forum współpracy. Jest to jeden z celów niniejszego Planu Zarządzania.

### **URZĄD MIASTA GDYNI**

**Wydział Ochrony Dziedzictwa**, ul. 10 Lutego 24, 81-364 Gdynia, adres do korespondencji: Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia; [dziedzictwo@gdynia.pl](mailto:dziedzictwo@gdynia.pl),  
[wydz.ochrony.dziedzictwa@gdynia.pl](mailto:wydz.ochrony.dziedzictwa@gdynia.pl)

**Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków**, ul. 10 Lutego 24, 81-364 Gdynia, adres do korespondencji: Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia; [zabytki@gdynia.pl](mailto:zabytki@gdynia.pl),  
[biuro\\_konserwatora\\_zabytkow@gdynia.pl](mailto:biuro_konserwatora_zabytkow@gdynia.pl)

**Biuro Plastyka Miasta**, ul. 10 Lutego 24, 81-364 Gdynia, Adres do korespondencji: Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia; [plastykmiasta@gdynia.pl](mailto:plastykmiasta@gdynia.pl)

**Wydział Architektoniczno – Budowlany**, al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia;  
[warchitektury@gdynia.pl](mailto:warchitektury@gdynia.pl)

**Wydział Kultury**, ul. Jana z Kolna 25, 81-354 Gdynia; adres do korespondencji: al. Marsz. Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia; [wydz.kultury@gdynia.pl](mailto:wydz.kultury@gdynia.pl)

**Wydział Komunikacji Społecznej i Informacji**, al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia;  
[wydz.komsp@gdynia.pl](mailto:wydz.komsp@gdynia.pl)

**Wydział Ogrodnika Miasta**, al. Zwycięstwa 291A, 81-525 Gdynia, adres do korespondencji: al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia; [ogrodnik.miejski@gdynia.pl](mailto:ogrodnik.miejski@gdynia.pl)

**Wydział Środowiska**, ul. 10 Lutego 24, 81-364 Gdynia, adres do korespondencji: Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia; [wydz.srodowiska@gdynia.pl](mailto:wydz.srodowiska@gdynia.pl)

#### **JEDNOSTKI POZA STRUKTURĄ URZĘDU MIASTA PODLEGAJĄCE PREZYDENTOWI GDYNI**

**Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni**, ul. Wendy 7/9, Gdynia  
[https://www.gdynia.pl/bppmg\\_aktualnosci](https://www.gdynia.pl/bppmg_aktualnosci)

**Zarząd Dróg i Zieleni**, 10 Lutego 24, 81-364 Gdynia; [www.zdiz.gdynia.pl](http://www.zdiz.gdynia.pl)

**Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni**, Hugo Kołłątaja 1, 81-332 Gdynia;  
<http://zbiilk.gdynia.pl/>

**Gdyńskie Centrum Kultury**, Jana z Kolna 25, 81-354 Gdynia; [gck.gdynia.pl](http://gck.gdynia.pl)

**Muzeum Emigracji w Gdyni**, ul. Polska 1, 81-339 Gdynia; <http://www.polska1.pl/>

**Muzeum Miasta Gdyni**, Zawiszy Czarnego 1, 81-374 Gdynia; [www.muzeumgdynia.pl](http://www.muzeumgdynia.pl)

**Laboratorium Innowacji Społecznych**, ul. Żeromskiego 31, 81-346 Gdynia; [lis.gdynia.pl](http://lis.gdynia.pl) (kilka ogólnomiejskich Programów, integrując zasoby gdynian i gdynianek, gdyńskich instytucji i organizacji:

**Budżet Obywatelski (BO)** - proces, w którym gdynianie i gdynianki decydują o tym, na co przeznaczyć wydzieloną kwotę z budżetu.

**UrbanLab Gdynia** – otwarte forum dialogu i dyskusji o mieście, przestrzeń wypracowywania rozwiązań rozwijających jakość życia w miastach.)

**Gdyńska Rada Turystyczna**; <http://www.grt-gdynia.pl/kontakt/> - wspiera i koordynuje działania związane z turystyką na terenie Miasta

**Agencja Rozwoju Gdyni**; <https://arg.gdynia.pl>

#### **JEDNOSTKI I PODMIOTY CENTRALNE ODPOWIEDZIALNE ZA OCHRONĘ DZIEDZICTWA I ŁAD PRZESTRZENNY ORAZ NADZÓR**

**Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków**, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku, ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk; <https://www.ochronazabytkow.gda.pl>

**Generalny Konserwator Zabytków**, Ministerstwo Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa; <https://www.gov.pl/web/kulturaSPORT>

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku**, ul. Chmielna 54/57  
80-748 Gdańsk; <https://www.gov.pl/web/rDOS-gdansk>

**Pomorskie Biuro Planowania Przestrzennego**, ul. Straganiarska 24-27, 80-837 Gdańsk;  
<https://pbpr.pomorskie.pl>

**Urząd Morski w Gdyni**, ul. Chrzanowskiego 10, 81-338 Gdynia; <https://www.umgdy.gov.pl>

**Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku**, ul. ks. Franciszka Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk; <https://gdansk.wody.gov.pl>

#### **PARTNERZY - WŁAŚCICIELE PRAW I STOWARZYSZENIA WŁAŚCICIELSKIE**

**Polskie Koleje Państwowe S.A., Centrala**, Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa;  
<https://www.pkp.pl/pl/serwis-korporacyjny>

**PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku**, ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-958 Gdańsk;  
<https://www.pkp.pl/pl/nieruchomosci-menu>

**Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A.**, ul. Rotterdamska 9, 81-337 Gdynia;  
<https://www.port.gdynia.pl/pl/>

**Uniwersytet Morski w Gdyni, Wydział Nawigacyjny**, Aleja Jana Pawła II 3, 81-225 Gdynia;  
<https://umg.edu.pl>

#### **INSTYTUCJE KULTURY I ORGANIZACJE SPOŁECZNE**

**Muzeum Miasta Gdyni**, ul. Zawiszy Czarnego 1, 81-374 Gdynia; [www.muzeumgdynia.pl](http://www.muzeumgdynia.pl)

**Muzeum Marynarki Wojennej w Gdyni**, ul. Zawiszy Czarnego 1B, 81-374 Gdynia;  
<https://muzeummw.pl/o-muzeum-mw/>

**Narodowe Muzeum Morskie**, Statek-muzeum „Dar Pomorza”, Al. Jana Pawła II, 81-345 Gdynia;  
<https://www.nmm.pl>

**Teatr Muzyczny im. Danuty Baduszkowej**, Plac Grunwaldzki 1, 81-372 Gdynia;  
<https://www.muzyczny.org/pl/>

**Gdyńskie Centrum Filmowe**, Plac Grunwaldzki 2, 81-372 Gdynia; <https://gcf.org.pl>

**Stowarzyszenie „Zabytkowa Gdynia”**, ul. Władysława IV 51, 81-384 Gdynia

**Towarzystwo Miłośników Gdyni**, ul. Władysława IV 51, 81-384 Gdynia

**Zrzeszenie Kaszubsko-Pomorskie**, Oddział w Gdyni, ul. Słowackiego 44 / 7, 81-392 Gdynia

## **2.e. System ochrony konserwatorskiej na terenie dobra i w jego strefie buforowej**

System ochrony prawnej na terenie dobra i w strefie buforowej opiera się na regulacjach prawnych obowiązujących w Polsce. Teren dobra jest prawie w całości objęty ochroną prawną wynikającą z wpisania do rejestru zabytków. A dodatkowo prawie cały obszar dobra obejmują zapisy prawa lokalnego – miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które regulują kwestie ochrony i kształtu nowych inwestycji. Charakterystykę ochrony prawnej zawiera pkt 5b dossier.

Bezpośrednią ochronę konserwatorską na obszarze kandydującego dobra sprawują dwa podmioty - Urząd Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, w którego kompetencji znajdują się budynki wpisane indywidualnie do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz Miejski Konserwator Zabytków w Gdyni, na podstawie powierzenia zadań konserwatorskich, sprawujący ochronę obszarów z wyłączeniem wspomnianych wyżej budynków. Siedziba Miejskiego Konserwatora Zabytków jest na terenie kandydującego dobra co umożliwia bezpośredni nadzór. Zarządzanie inwestycjami jest realizowane przez podmioty administracji budowlanej funkcjonującej w strukturze Urzędu Miasta Gdyni. Administracja budowlana sprawdza zgodność planowanych inwestycji z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

## **2.f. Planowanie przestrzenne jako narzędzie długofalowej ochrony**

Spośród różnych działań na szczeblu samorządu lokalnego szczególnie istotne jest działanie dotyczące planowania przestrzennego. Na terenie kandydującego dobra obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przez Radę Miasta Gdyni. Plany te zawierają zapisy dotyczące ochrony istniejących elementów potencjalnego dobra, a także szereg regulacji na temat dopuszczalnego zagospodarowania, w tym rodzaju i kształtu nowych inwestycji. Nie ma jednego planu dla całego obszaru kandydującego dobra ale jest kilka takich planów wzajemnie się dopełniających. Zapisy i regulacje w poszczególnych mpzp są opracowane według tej samej zasady i są ze sobą spójne. Istotne jest że wszystkie mpzp zostały opracowane przez Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni należące do Gminy Gdynia. Plany dla obszaru potencjalnego dobra światowego dziedzictwa powstały w procedurze przygotowawczej ubiegania się Miasta o status Pomnika Historii i uwzględniają w szerokim zakresie wymogi ochrony dziedzictwa.

Natomiast w odniesieniu do akwenów morskich terenowym organem administracji morskiej jest Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni. Do organów administracji morskiej należą sprawy z zakresu administracji rządowej związane z korzystaniem z morza, w szczególności na polskich obszarach morskich, tj. wodach wewnętrznych i morzu terytorialnym. Dlatego też podległy mu Urząd Morski w Gdyni odpowiada za przygotowanie planów zagospodarowania przestrzennego akwenów portu morskiego w Gdyni, znajdującego się poza jurysdykcją władz miejskich.

## 3.OKREŚLENIE WARTOŚCI I ZNACZENIA MIEJSCA

### 3.a. Znaczenie miejsca

Określenie wartości i znaczenia jest jednym z kluczowych etapów prowadzących do zrozumienia przedmiotu ochrony i zaplanowania działań, których celem jest zachowanie wartości. Wartość dobra proponowanego do wpisu na Listę światowego dziedzictwa została wstępnie sformułowana w postaci krótkiego dokumentu pn. *Orzeczenie wyjątkowej uniwersalnej wartości (projekt)*, które po przyjęciu przez Komitet Światowego Dziedzictwa będzie stanowiło podstawę wszelkich działań z zakresu ochrony, utrzymania i konserwacji, korzystania i promocji dobra oraz wszystkich innych mających potencjalny wpływ na stan miejsca i ochronę jego wartości.

### 3.b. Orzeczenie wyjątkowej uniwersalnej wartości modernistycznego centrum Gdyni

#### Krótki opis

Gdynia jest niezwykłym przykładem miasta modernistycznego i krajobrazu kulturowego dającego wyjątkowe świadectwo wszechstronnego zetknięcia z nowoczesnością i fazą kształtowania się modernizmu na początku XX wieku poprzez swoje miejskie, architektoniczne i społeczno-kulturowe atrybuty. Powstanie i rozwój jednego z pierwszych modernistycznych miast na świecie jest wynikiem połączenia racjonalnej struktury urbanistycznej, obejmującej osiowe ulice, przestrzenie publiczne i dostęp do morza, konsekwentnego i spójnego języka architektonicznego, interpretowanego lokalnie poprzez wyłaniające się zasady oraz reguły modernizmu i przejawiającego się w różnorodnych typologiach, technologiach i materiałach, oraz postępowej kultury metropolitalnej, która przetrwała do dziś w postaci silnego poczucia przynależności do miejsca, opartego na modernistycznych fundamentach. Jak wszystkie modernistyczne miasta, Gdynia była emanacją czegoś znacznie ważniejszego niż sama śmiała koncepcja czy splot wydarzeń. Miasto zaprojektowano w celu zapewnienia dostępu do morza dla nowo powstałej II Rzeczypospolitej w odpowiedzi na wydarzenia geopolityczne końca I wojny światowej oraz jako część programu nowoczesności zawierającego się w koncepcji Polski Morskiej. Gdynia jako modernistyczne miasto była zatem zarówno narodowym symbolem nowoczesności, jak i śmiałą i świadomie nowoczesną obywatelską odpowiedzią na rosnące znaczenie sąsiadującego z nią ultranowoczesnego i szybko rozwijającego się portu, który jeszcze przed II wojną światową stał się największym portem na Bałtyku oraz jednym z najbardziej znaczących i nowoczesnych węzłów handlowych na świecie. Późniejsze miejskie, architektoniczne i kulturowe przedsięwzięcia, nawiązujące do założycielskiego ducha modernizmu, cechuje ciągłość, która wzbogaciła i wzmocniła atrybuty miasta poprzez stałe udoskonalanie jego morfologii, harmonijne wprowadzanie nowych budynków i struktur oraz nieprzerwaną ewolucję kultury wielkomiejskiej opartej na modernizmie. Jako autentyczny wytwór nowoczesności w fazie kształtowania się, który zachował swoją integralność w XXI wieku, Gdynia jest przykładem szybkiej i często radykalnej formacji i transformacji miast, jakie miały miejsce w XX wieku pod wpływem gwałtownej urbanizacji, przyspieszonego rozwoju technologicznego, światowego handlu i globalnych powiązań, transportu i komunikacji masowej, internacjonalizacji, kultury popularnej i turystyki oraz skutków globalnych konfliktów.

Obszar dobra obejmuje centrum modernistycznej Gdyni stanowiące jej śródmieście. Zawiera najbardziej autentyczne i historycznie istotne elementy, tworząc spójny krajobraz kulturowy ograniczony od północy portem, od wschodu morzem, od południa dzielnicami mieszkaniowymi i naturalnym krajobrazem Kamiennej Góry, a od zachodu torami kolejowymi. Obszar ten ilustruje sposób, w jaki połączenie struktury i architektury miejskiej utworzyło fizyczne ramy dla formowania się jednej z pierwszych na świecie, świadomej i całkowicie nowoczesnej kultury wielkomiejskiej.

Przestrzenie miejskie ze swoją różnorodnością funkcji przyczyniły się do stworzenia i promocji nowych rodzajów nowoczesnego stylu życia wśród szybko rosnącej liczby mieszkańców i gości, począwszy od naturalnej plaży, przyległego bulwaru i basenu jachtowego, aż po wyraźny prostopadły plan osiowy, którego wschodnie ramię (Molo Południowe) wychodzi w morze w zamierzonym fizycznym i symbolicznym geście odzwierciedlającym kulturową i ideologiczną istotę miasta jako okna na świat. Jednocześnie architektura, która uzupełniała kształtujący się układ urbanistyczny, tworzona była przez ambitnych, przedsiębiorczych, młodych ludzi, którzy byli mobilni i otwarci na świat. Gdynska architektura modernistyczna była lokalną realizacją modernizmu i odpowiedzią na nowy, międzynarodowy status miasta i jego potrzeby. Świadczy o tym koncentracja i różnorodność funkcji projektowanych obiektów: domów mieszkalnych, urzędów, szkół i innych instytucji edukacyjnych, sądu i poczty głównej, dworca kolejowego, kościołów, hal targowych, sklepów, kin, hoteli, kawiarni, barów i restauracji. W centrum nowego stylu życia był nowoczesny dom, który w Gdyni przyjął formę mieszkania, oferującego zupełnie nowy model życia i nowoczesne udogodnienia, w tym centralne ogrzewanie, zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, a także gaz i elektryczność. Znaczenie modernistycznego centrum miasta Gdyni wynika nie tylko z jego wyjątkowej uniwersalnej wartości jako krajobrazu kulturowego, łączącego te autentyczne materialne i niematerialne atrybuty modernizmu, ale także jako żywego dziedzictwa idei nowoczesnego świata, która pojawiła się w XX wieku i poza Gdynią istnieje nie tylko w publikacjach, w filmie oraz w zbiorowej pamięci i wyobraźni pokoleń mieszkańców i turystów.

### **Uzasadnienie kryteriów**

(ii) Gdynia jest wyjątkowym świadectwem wymiany wartości ludzkich od epoki przedmodernistycznej do nowoczesnej, która charakteryzowała okres międzywojenny i przejawiała się w jednym z pierwszych i wyróżniających się na świecie przykładów miasta kompletnego, o nowoczesnej kulturze metropolitalnej, eksponowanej poprzez połączenie cech architektonicznych, technologicznych, urbanistycznych, krajobrazowych, artystycznych i kulturowych.

(iv) Gdynia jest wybitnym i pionierskim przykładem zupełnie nowego modernistycznego miasta, które było zarówno produktem, jak i wyrazem nowoczesności, stworzonym w fazie kształtowania się modernizmu i powstałym w ważnym momencie historycznym – w okresie międzywojennym. Jako krajobraz kulturowy miasto odzwierciedla innowacyjny, responsywny i nieprzewidywalny charakter wczesnego modernizmu, w przeciwieństwie do mnożących się modernistycznych miast, akontekstualnych planów i monumentalnej architektury, które charakteryzowały okres środkowego i późnego modernizmu epoki powojennej na całym świecie.

### **Orzeczenie integralności**

Kandydujące dobro jest zamieszkałym miastem i krajobrazem kulturowym, który zachowuje wysoki stopień integralności swoich materialnych i niematerialnych atrybutów, jako kompletny zespół śródmiejski posiadający istotne elementy modernistycznego miasta. Główne atrybuty racjonalnej struktury miejskiej, modernistycznej architektury i nowoczesnej kultury metropolitalnej, w połączeniu z towarzyszącymi im cechami, pozostają w dużej mierze nienaruszone, wysoce czytelne i dobrze chronione. Ponadto warunki integralności są zachowane w atrybutach indywidualnie jako dobra kultury i zbiorowo jako krajobraz kulturowy. Nieprzewidywalny charakter modernizmu w Gdyni, podobnie jak w innych miastach wczesnego modernizmu, pozostawił miasto niedokończonym, z kilkoma dużymi, pustymi, niewykorzystanymi lub niedokończonymi działkami na obszarze dobra. Niekompletność jest więc istotną cechą śródmieścia w momencie wybuch II wojny światowej. Niekompletność ta dała początek charakterystycznej, zwłaszcza dla żywego miasta, ciągłości, która pozwalała kolejnym pokoleniom interpretować, adaptować i odciskać swoje piętno, a także włączać się w miejską, architektoniczną i metropolitalną kulturę miasta.



Późniejsze inwestycje okresu powojennego znajdujące się na terenie kandydującego dobra lub do niego przyległe w dużej mierze zgodne są w formie, skali i użytych materiałach z istniejącą tkanką miejską oraz stanowią świadectwo siły modernistycznego charakteru miasta i uznania dla niego od czasu jego powstania. Dzięki dobrze zorganizowanym i skutecznym systemom ochrony i zarządzania miejskim i kulturowym dziedzictwem miasta obowiązującym od lat 90-tych XX wieku, nowe projekty w większości respektują i zachowują cechy, które określają główne atrybuty kandydującego dobra. Niemal wszystkie budynki z okresu międzywojennego znajdujące się na terenie kandydującego dobra pozostają nienaruszone i są generalnie w dobrym stanie, dzięki uznanej w kraju polityce administracji samorządowej, która zachęca właścicieli do dbania o swoje nieruchomości i wspiera ich finansowo oraz chroni materialne i niematerialne dziedzictwo miasta. Zrównoważona i proaktywna polityka zaangażowania społecznego, współpraca i edukacja, w tym dedykowane wycieczki z przewodnikiem po mieście, publikacje, wystawy i odbywające się raz na dwa lata międzynarodowe konferencje naukowe, inspirowane modernistycznymi atrybutami miasta, odzwierciedlają i wzmacniają społeczne poparcie dla modernistycznej tożsamości miasta oraz związanych z nią wartości.

### **Orzeczenie autentyczności**

Zaplanowane, w znacznym stopniu zbudowane i w dużej mierze zaludnione przed II wojną światową, modernistyczne centrum Gdyni stanowi realizację jednego z pierwszych świadomie i wyłącznie nowoczesnych miast na świecie. Modernizm gdyniński różni się zatem znacznie od formalnych, totalnych i często finansowanych przez państwo projektów, które charakteryzowały powojenne miasta modernistyczne na świecie, zwłaszcza w okresie postkolonialnej niepodległości od lat 50. do 70. XX wieku. Charakteryzuje się natomiast responsywnym, iteratywnym i realistycznym podejściem do budowania miasta. Kandydujące dobro stanowi wyjątkowe świadectwo formatywnej fazy modernizmu przejawiające się w całym krajobrazie kulturowym w jego naturalnym morskim otoczeniu i zdefiniowane przez racjonalną strukturę miejską, modernistyczną architekturę i nowoczesną kulturę metropolitalną, która przetrwała do dziś dzięki ciągłemu, choć nieregularnemu procesowi rozwoju, który zachował swoje podstawowe idee i zasady modernistyczne.

Autentyczność dobra jest prawdziwie i wiarygodnie wyrażona poprzez jego atrybuty i związane z nimi cechy. Należą do nich racjonalna forma urbanistyczna, będąca konsekwencją i odpowiedzią na potrzeby sąsiadującego ultranowoczesnego portu oraz osiowy układ, który w śmiałym geście w stronę morza miał odzwierciedlać istotę miasta jako okna na świat. Należą do nich także spójne i konsekwentne modernistyczne projekty architektoniczne autorstwa młodych, ambitnych, głównie miejscowych architektów, którzy nie tylko znaleźli w Gdyni duże pole do popisu, ale także potrafili stworzyć modernistyczny język zakorzeniony w kontekście i wyrażający się poprzez wyrafinowaną i pragmatyczną interpretację modernizmu, która inspirowała kolejne pokolenia, podtrzymując przy życiu pierwotne ideały i zasady, na których powstało miasto.

Autentyczność jest również związana z lokalizacją i nadmorskim otoczeniem kandydującego dobra – nowoczesnym krajobrazem kulturowym, współistniejącym z i równoważonym przez naturalne walory morza, otaczających wzgórz i lasów, w połączeniu z infrastrukturą przemysłową kolei i portu, przyciągającym znaczącą liczbę odwiedzających i nowych mieszkańców. Port wraz z turystyką nadal odgrywają istotną rolę w charakterze i gospodarce miasta, jak również przyczynia się do utrzymania regionalnych i globalnych powiązań, na których miasto zostało założone.

Wreszcie, połączenie materialnych miejskich i architektonicznych atrybutów sprzyja autentycznie nowoczesnej kulturze metropolitalnej, która przetrwała do dziś. Autentyczne cechy tej nowoczesnej kultury obejmują świadomie nowoczesny styl życia oparty na kulturze morskiej wspierającej nowe wzorce życia, pracy, wypoczynku, rozrywki i kultury, które przyciągnęły ambitną, przedsiębiorczą, młodą i postępową ludność, otwartą na świat i szukającą możliwości, które oferował nowoczesny świat. Chociaż cechy te mają indywidualne, namacalne rezultaty, zbiorowo ich autentyczność zawiera

się w duchu wyrażonym poprzez ciągłość kulturową i silne poczucie przynależności do miejsca, które wywodzi się z modernistycznych fundamentów z początku XX wieku i jest wciąż żywe w wieku XXI.

### **3.c. Atrybuty wyjątkowej uniwersalnej wartości modernistycznego centrum Gdyni**

Dobro kandydujące na Listę światowego dziedzictwa posiada trzy nadrzędne atrybuty, które indywidualnie i zbiorowo oddają *wyjątkową uniwersalną wartość* modernistycznego centrum Gdyni:

- 1) nowoczesny układ urbanistyczny,
- 2) modernistyczną architekturę,
- 3) nowoczesną kulturę wielkomiejską.

Każdy z tych atrybutów posiada szereg cech i właściwości, które są albo wyłączne dla tego atrybutu, albo są wspólne dla jednego lub wszystkich pozostałych atrybutów. Te cechy i właściwości są ważne w przekazywaniu bardziej szczegółowego i opartego na dowodach zrozumienia potencjalnego dobra światowego dziedzictwa oraz jego materialnych i niematerialnych cech, jak również wspierają i wzmacniają argumenty za *wyjątkową uniwersalną wartością* poprzez ich wspólne cechy i wzajemne powiązania związane z modernizmem i jego różnymi środkami wyrazu. Chociaż można je rozważać niezależnie i w dowolnej kolejności, ich kolejność odzwierciedla sposób, w jaki powstały, począwszy od planowania i wdrażania struktury miejskiej, która została wyposażona w modernistyczną architekturę i, w połączeniu, wspierając nowoczesną kulturę metropolitalną.

### **3.d. Architektura modernistyczna w sąsiedztwie dobra**

*Modernistyczne centrum Gdyni* obejmuje Śródmieście i stanowi jednorodny, integralny zespół o wybitnych cechach urbanistyki i architektury modernizmu. Poza jego granicami zlokalizowanych jest wiele pojedynczych budynków i zespołów, które powstały w okresie międzywojennym. Wybitne przykłady architektury modernizmu można spotkać w większych skupiskach na terenie portu oraz w dzielnicach Kamienna Góra, Wzgórze św. Maksymiliana i Działki Leśne, ale także w rozproszeniu w dzielnicach Grabówek, Chylonia i Oksywie. Razem z zespołem śródmiejskim są one świadectwem rozwoju miasta jako całości i tworzą jego modernistyczny charakter.

Warte uwagi są także liczne obiekty zlokalizowane poza granicami potencjalnego dobra światowego dziedzictwa, w tym np.:

Na terenie strefy buforowej dobra:

- Dom Marynarza Szwedzkiego, obecnie Konsulat Kultury, ul. Jana z Kolna 25
- Willa hrabiny Magdaleny Łosiowej, ul. Korzeniowskiego 7
- Dom wielorodzinny Opolanka, ul. Piotra Skargi 9
- Willa dwurodzinna, ul. Korzeniowskiego 25/25a
- Budynek mieszkalno-biurowy firmy Polskarob, ul. Korzeniowskiego 8-10
- Zespół kościoła pw. Antoniego Padewskiego i klasztoru franciszkanów, ul. Ujejskiego 40
- Zespół mieszkaniowo-usługowy ZUS, ul. Partyzantów 39
- Willa Mariana Piotrowskiego, ul. Sieroszewskiego 1a
- Zespół chłodni rybnych, ul. Płazyńskiego, Molo Rybackie

Dom Rybaka, d. Dom Marynarza Polskiego, ul. Jana z Kolna 27  
Budynek mieszkalno-biurowy Gdynika, ul. Sienkiewicza 39

Poza strefą buforową dobra:

Budynek mieszkalny, ul. Słupecka 9  
Dworzec Morski, obecnie Muzeum Emigracji, ul. Polska 1  
Magazyn długoterminowy H, ul. Polska 17  
Chłodnia portowa, ul. Portowa 20  
Zespół Łuszczarni Ryżu, ul. Indyjska 7/ ul. Celna 2  
Elewator zbożowy, Nabrzeże Indyjskie  
Magazyn Polskiego Monopolu Tytoniowego, ul. Polska 7  
Urząd Morski, ul. Chrzanowskiego 10

## 4. ANALIZA SYTUACJI I GŁÓWNE PROBLEMY (DIAGNOZA)

Analiza problemowa dotyczy głównych aspektów funkcjonowania *modernistycznego centrum Gdyni* jako potencjalnego miejsca światowego dziedzictwa. Bierze pod uwagę wartości i ich atrybuty sfomułowane w trakcie procesu opracowywania wniosku o wpis na Listę światowego dziedzictwa oraz bieżące funkcjonowanie miasta jako krajobrazu kulturowego i żyjącego zabytku / dziedzictwa (living heritage). Analiza bazuje na powszechnie dostępnych informacjach i dokumentach, przede wszystkim publikowanych przez Urząd Miasta Gdyni i Zarząd Portu Gdynia w swoich oficjalnych serwisach oraz danych Głównego Urzędu Statystycznego. Główne wnioski i wynikające z nich zalecenia dotyczą ochrony prawnej miejsca dziedzictwa, bieżącego utrzymania i konserwacji miejsca dziedzictwa, wykorzystania miejsca dziedzictwa, jego zrównoważonego rozwoju i promocji oraz zarządzania miejscem dziedzictwa jako przyszłym dobrem światowego dziedzictwa.

### 4.a. Wprowadzenie

*Spotkały się tu wszystkie zagadnienia nowoczesnej zabudowy miast, higieny, oświaty i opieki społecznej (1933).*

cytat: Gdynia i wybrzeże. Przewodnik ilustrowany z mapkami. 1933 r.

Gdynia, to miasto na prawach powiatu położone w północnej Polsce, w województwie pomorskim, nad Morzem Bałtyckim, zajmujące powierzchnię ponad 135 km<sup>2</sup> i zamieszkałe przez blisko 250 tys. osób. Gęstość zaludnienia miasta wynosi więc 1823 osób na km<sup>2</sup>. Struktura wiekowa uwidacznia, zgodnie z ogólnokrajową tendencją, stopniowe starzenie się ludności miasta. Gdynia wchodzi w skład Obszaru Metropolitalnego Gdańsk – Gdynia – Sopot (patrz. str. 11). Jest skomunikowana z innymi miastami m.in. poprzez szybką koleją miejską SKM. Z Gdyni Głównej jedzie się do Sopotu 14 minut, a do Gdańska 35 minut.

*Modernistyczne centrum Gdyni*, potencjalne dobro światowego dziedzictwa, to zespół urbanistyczny, który z jednej strony nieprzerwanie pełni funkcję śródmieścia miasta i jest użytkowany zgodnie ze swoim pierwotnym przeznaczeniem, a z drugiej strony jest w przeważającej części objęty od kilkunastu lat ochroną prawną za pomocą najskuteczniejszych narzędzi w polskim systemie prawnym, a mianowicie wpisem do rejestru zabytków oraz odpowiednimi postanowieniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Historyczne funkcje, które zostały określone w czasie planowania i budowy śródmieścia nie uległy zasadniczym zmianom. Ciągłość sposobu użytkowania przeważającej większości budynków i przestrzeni jest powiązana z kontynuacją społeczną i własnościową. Wiele budynków stanowi własność potomków pierwotnych właścicieli, którzy byli inicjatorami ich budowy. Z tego względu zmiany funkcjonowania budynków nie są zbyt częste i dotyczą tylko pojedynczych obiektów na terenie śródmieścia. Nie należy się spodziewać zmiany tej tendencji z uwagi na trwałe podstawy obecnego stanu. Do tego, jako dzielnica śródmiejska miasta znajdującego w korzystnej sytuacji ekonomicznej, jest miejscem zamieszkania i działalności ludzi, co przekłada się na dbałość o nieruchomości. Ponadto od wielu lat z budżetu publicznego inwestowane są środki na utrzymanie obiektów i przestrzeni publicznych.

Warunki zamieszkania w Gdyni oceniane są jako bardzo dobre. Według ankiety pod nazwą „Szczęśliwa Gdynia” przeprowadzonej w 2019 r. na reprezentatywnej próbie 1695 mieszkańców Gdyni na temat jakości życia mieszkańców miasta, przygotowanej przez Urząd Miasta Gdyni we współpracy z Uniwersytetem Gdańskim, 88% mieszkańców jest zadowolonych, że mieszka w Gdyni. Wynik utrzymuje się na wysokim poziomie, jest zbliżony do tego, który uzyskano w pomiarach satysfakcji mieszkańców Gdyni realizowanym w latach wcześniejszych. Najwięcej mieszkańców zadowolonych odnotowano w dzielnicy Działki Leśne (100%), a także Kamienna Góra (95%),

Śródmieście (94%) i Wzgórze św. Maksymiliana (94%). Zdecydowana większość uczestników badania (78%) nie przeprowadziłaby się do innej miejscowości. Jest to bardzo dobry wynik w porównaniu z innymi miastami w Polsce. Gdynianie przede wszystkim doceniają lokalizację nad morzem, dostęp do wody i plaży oraz walory przyrodnicze, czyste powietrze i nadmorski klimat. Wymieniają także fakt, że miasto się rozwija a jednocześnie jest spokojne, wygodne i przyjazne mieszkańcom.



Miasto przylega do Portu Gdynia, który jest nowoczesnym portem uniwersalnym, specjalizującym się w obsłudze ładunków drobnicowych, w tym głównie zjednostkowanych, przewożonych w kontenerach i w systemie ro-ro, w oparciu o rozwiniętą sieć połączeń multimodalnych z zapleczem, regularne linie żeglugowe bliskiego zasięgu oraz połączenia promowe (terminal promowy). Gdyniński port jest 2. pod względem przeładunków portem morskim w Polsce, głównym portem pasażerskim Trójmiasta i ważnym ogniwem VI Korytarza Transeuropejskiej Sieci Transportowej TEN-T. Charakteryzuje się bardzo korzystnymi warunkami nawigacyjnymi. Reda osłonięta przez Półwysep Helski, który stanowi przez cały rok naturalną osłonę dla zakotwiczonych statków, zewnętrzny falochron o 2,5 km długości oraz wejście do portu o szerokości 150 m i głębokości 14 m sprawiają, iż port jest łatwo dostępny od strony morza. Port Gdynia jest portem niezamarzającym, portem w którym nie występują pływy. Poziom wody może opaść o 60 cm podczas silnych wiatrów zachodnich lub wzrosnąć o około 60 cm podczas silnych wiatrów wschodnich.

W Gdyni funkcjonują 4 strzeżone letnie, morskie kąpieliska: Gdynia Śródmieście, Gdynia Redłowo, Gdynia Orłowo, Gdynia Babie Doły, z których korzystają zarówno mieszkańcy, jak i odwiedzający Gdynię goście. W administracyjnych granicach Gdyni, jak i wokół miasta znajdują się lasy i parki oraz urozmaicony pagórkowaty krajobraz, będący pozostałością polodowcowej pradoliny. Dużą popularnością cieszą się nadmorskie tereny spacerowe. Wśród nich wyróżnia się Molo Południowe, Bulwar Nadmorski, piaszczyste plaże o długości kilku kilometrów, które ciągną się do Sopotu i dalej do Gdańska. Przy Molo Południowym cumują muzealne jednostki pływające, a do Helu, Gdańska, Sopotu i Kaliningradu pływają z niego statki białej floty. W gdyńskiej marinie prowadzone są szkolenia żeglarskie, można także czarterować jachty. Dostępny jest również port – przy Nabrzeżu Francuskim w sezonie cumują duże wycieczkowce.

Niezmiennie przez dziesięcioleci Gdynia przyciąga swoimi atrakcjami turystów i innych odwiedzających. Obecnie, oprócz wyprawy szlakiem modernizmu i wypoczynku nad morzem, do miasta przyciąga bogata oferta kulturalna muzeów, kin, teatrów i innych instytucji kultury. Gdynia

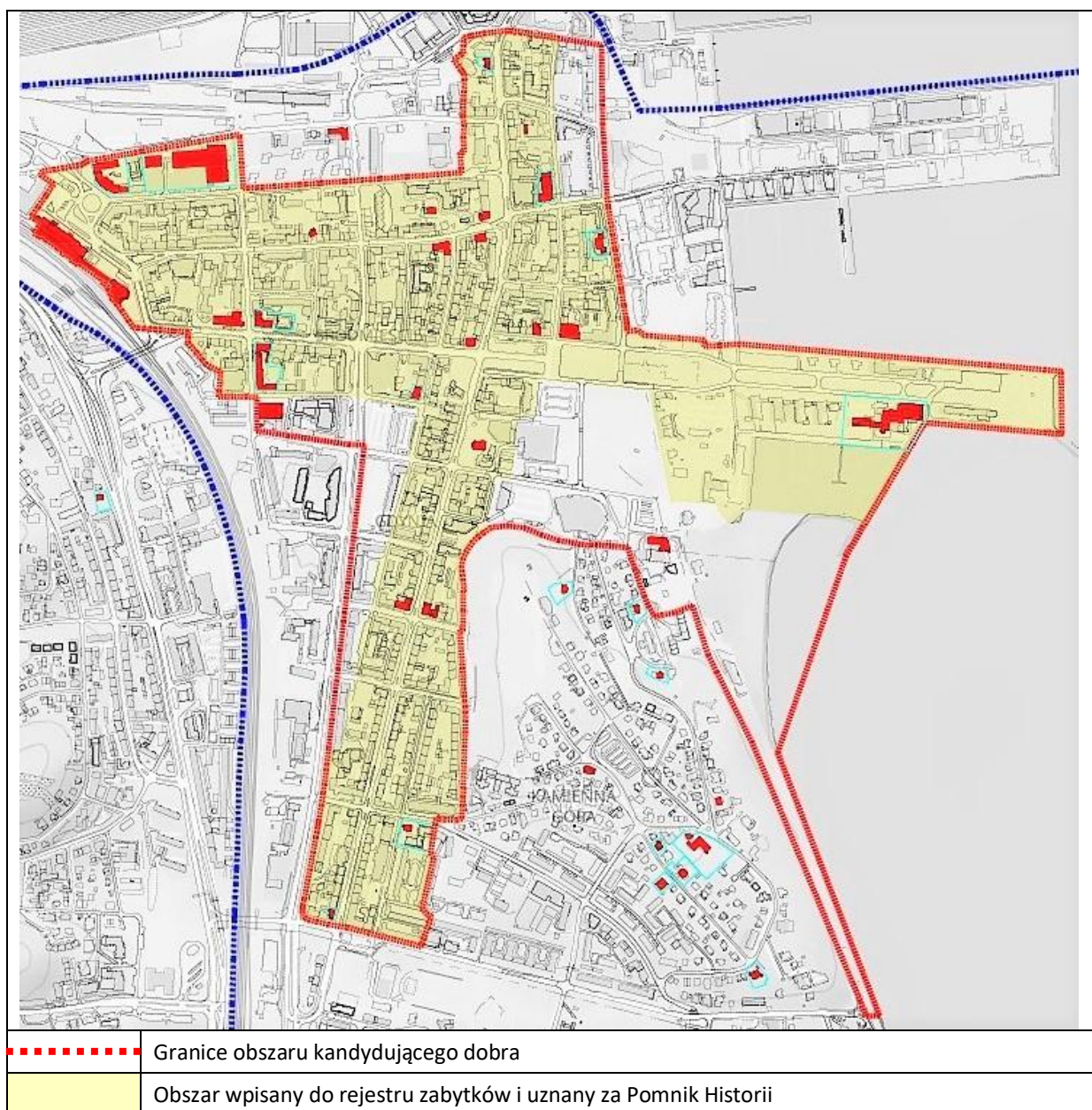
jest też miejscem renomowanych festiwali i pokazów, zarówno ogólnopolskich, jak i międzynarodowych. Dostępność komunikacyjna oraz sąsiedztwo Sopotu i Gdańska dodatkowo wpływa na atrakcyjność Gdyni jako destynacji turystycznej.

#### 4.b. Ochrona prawna i konserwacja miejsca dziedzictwa

Obszar kandydującego dobra oraz strefy buforowej objęty jest ochroną na podstawie różnych przepisów prawa, wynikających z polskiego prawodawstwa.

##### OCHRONA PRAWNA POPRZEC WPISANIE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Najważniejszą formą ochrony prawnej z punktu widzenia skuteczności jest wpisanie obszaru do rejestru zabytków. Znaczna część kandydującego dobra jest objęta taką formą ochrony. Granice terenu wpisanego do rejestru zabytków pokrywają się z granicami Pomnika Historii i są przedstawione na poniższej mapce.



## **OCHRONA OBSZARU DOBRA I STREFY BUFOROWEJ W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Obszar kandydującego dobra oraz strefy buforowej objęty jest szczegółowymi przepisami zawartymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przeważająca część obszaru dobra oraz strefy buforowej jest pokryta takimi planami zagospodarowania (kolor zielony na poniższym planie), które określają m.in. zasady zabudowy oraz ochrony konserwatorskiej. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zamieszczono w Tabeli 7 Dossier.

W opracowanych przez Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni dla obszaru dobra miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które po uchwaleniu przez Radę Miasta Gdyni mają rangę obowiązującego prawa lokalnego, zawarte są zapisy nie tylko chroniące historyczną zabudowę, ale i określające wymogi dotyczące dostosowania nowej zabudowy do struktury historycznej. Jako przykłady można zacytować zapisy z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1105 części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego obejmującego m.in. Skwer Kościuszki i ulicę 10 Lutego.

*W § 3 zapisano, że*

1. *Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:*
  - 1) *ochrona dziedzictwa kulturowego – kształtowanie struktury przestrzennej zabudowy terenu uwzględniające istniejącą tkankę miejską wykształconą w okresie międzywojennym poprzez ograniczenie gabarytów nowej zabudowy oraz nakaz nawiązania do zabudowy historycznej w otoczeniu;*
  - 2) *ochrona walorów krajobrazowych i widokowych poprzez kształtowanie niezabudowanej, ogólnodostępnej przestrzeni publicznej wzdłuż nabrzeży i na zakończeniu Mola Południowego oraz na kierunkach głównych otwarć widokowych;*
  - 3) *uzyskanie śródmiejskiego zespołu usługowo – mieszkaniowego, ze znacznym udziałem ogólnodostępnych funkcji publicznych, stanowiącego istotny element założenia kompozycyjnego w strefie szczególnej aktywności publicznej miasta;*
  - 4) *kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w szczególności urbanistycznych wewnątrz placów i ulic oraz głównych nabrzeżnych ciągów pieszych, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni. (...)*

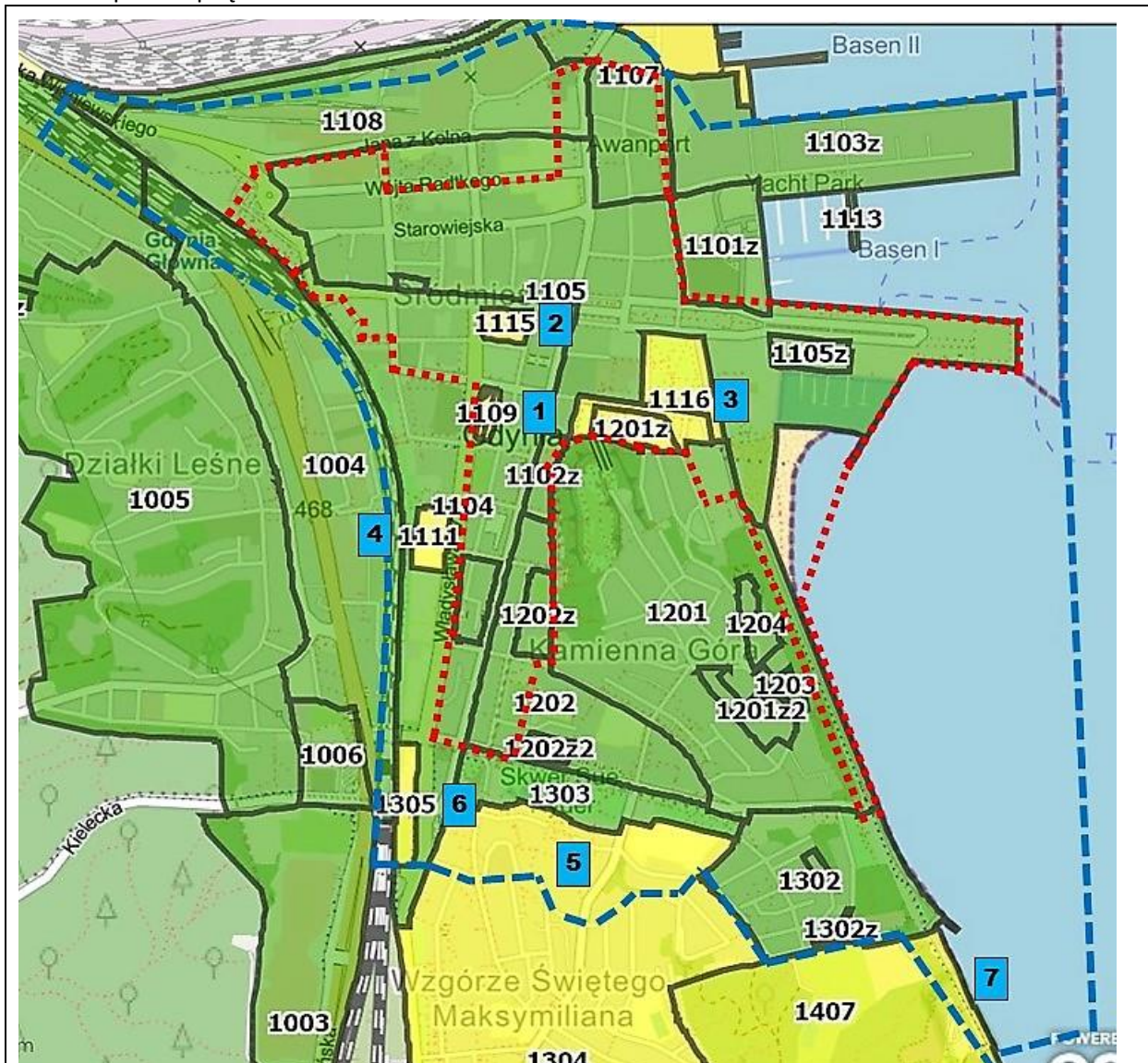
*W § 5 zapisano, że:*

1. *Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:*
  - 1) *obszar objęty planem stanowi część historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni utworzonego przez sieć ulic, układ parcelacyjny i zabudowę – wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 1815 decyzją PWKZ.R.4190-14/2257-2/2007 Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 21 września 2007 r. (obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);*
  - 2) *ustala się następujące zasady ochrony historycznego zespołu urbanistycznego śródmieścia Gdyni, wpisanego do rejestru zabytków:*
    - a) *zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących otoczenie zespołu zabytkowego (dotyczy nowych obiektów lub rozbudowy/nadbudowy obiektów istniejących);*
    - b) *nową zabudowę należy dostosować skalą do istniejącej zabudowy sąsiedniej, wymagane jest nawiązanie wysokością budynków projektowanych w zwartych pierzejach zabudowy, do poziomu gzymsu, attyki budynków istniejących – wyjątki od tej zasady dopuszczone są w przypadku, gdy wysokość istniejącego, sąsiedniego budynku odbiega o więcej niż 1 kondygnację od dopuszczalnej wysokości w danej pierzei zabudowy, ustalonej w karcie terenu; w projekcie budowlanym należy przedstawić zamierzenie inwestycyjne w rozwinięciu pierzei ulicy;*
    - c) *ochrona jednorodnej formy architektonicznej budynków tworzących zespół zabudowy; dla projektowanej zabudowy, dopuszczonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów, ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca);*
    - d) *ustala się zachowanie historycznego charakteru nawierzchni na ul. Starowiejskiej oraz ul. Szkolnej (kamiennego bruku i krawężników); w przypadku remontu lub przebudowy ulicy, dopuszcza się przełożenie nawierzchni, wymianę technicznie zużytych elementów i korektę obrysu, pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów; (...)*





### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania

Dla niewielkich fragmentów powierzchni kandydującego dobra oraz strefy buforowej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są w trakcie opracowania przez Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni (kolor żółty na poniższym planie). Z mocy obowiązującej ustawy, wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą być uzgodnione przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. W przypadku planów opracowywanych przez Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na etapie opracowania są konsultowane z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków. Dotyczyło to w szczególności planów dla terenu śródmieścia.

Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania zamieszczono w tabeli pod mapką.



Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, stan 30 lipca 2021 r.

	Granice obszaru kandydującego dobra
	Granice strefy buforowej kandydującego dobra
	Obszar miasta objęty ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
	Obszar miasta, dla którego miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są w opracowaniu



## Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania dla obszaru dobra i strefy buforowej

### OBSZAR DOBRA

Nr	Nr mpzp	Nazwa mpzp	Data przystąpienia
1	1109	Skwer przy ul. Władysława IV	31.10.2012
2	1115	10 Lutego, Abrahama, Batorego	18.12.2019
3	1116	Borcharta, plac Grunwaldzki	28.10.2020

### STREFA BUFOROWA

4	1111	Władysława IV, Żwirki i Wigury	23.11.2016
5	1304	Al. Zwycięstwa, Tetmajera, Kępa Redłowska	25.10.2017
6	1305	Władysława IV i Piłsudskiego	25.11.2020
7	1407	Rezerwat Kępa Redłowska	23.03.2011

### Aktywna ochrona układu urbanistycznego i przestrzeni dobra i jej efekty

Przestrzeń kandydującego dobra, pomimo wielu etapów kształtowania, nie jest nadal strukturą ukończoną. W wielu miejscach istnieją tereny budowlane przeznaczone pod inwestycje już przed II wojną światową. Wstępne zdefiniowanie parametrów nowej zabudowy następuje poprzez zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które są uchwalane przez Radę Miasta Gdyni. Jak wykazano powyżej na prawie całym obszarze dobra obowiązują takie plany, które z jednej strony wykluczają inwestycje kolidujące z charakterem zabudowy dobra, a z drugiej strony zapewniają konieczność nawiązania do dziedzictwa lokalnego.

Na terenie dobra i na dużej powierzchni strefy buforowej regulacje planistyczne sprawdziły się dając bardzo dobre efekty w postaci budynków będących twórczą kontynuacją form modernizmu międzywojennego. Dotyczy w szczególności obszaru dobra, gdzie nowe budynki wpisują się w otaczającą zabudowę (fot. 1 - 4). W niektórych prestiżowych lokalizacjach projekty architektoniczne są wyłaniane w drodze konkursów architektonicznych (fot. 5). Regulacje planistyczne w niektórych miejscach pozwalają na lokalizację wysokich budynków – lokalnych dominant, ale jest to poza granicami obszaru dobra i powiązane jest z wymogiem umiejscowienia ich w obrębie kompleksu niższej zabudowy, która swoją skalą stapia je z otaczającą zabudową (fot. 6).



1. Budynek „Moderna” przy placu Kaszubskim



2. Zespół „Baltic Plaza” przy ul. Świętojańskiej

	
<p>3. Budynek przy ul. Batorego</p>	<p>4. Budynek przy ul. Żeromskiego</p>
	
<p>5. Projekt budynku przy skrzyżowaniu ulic 10 Lutego i Świętojańskiej, na wizualizacji</p>	<p>6. Zespół mieszkalny przy ul. Węglowej położony w strefie buforowej</p>

### **Ochrona obiektów istotnych dla integralności dobra nie będących zabytkami**

W granicach potencjalnego dobra światowego dziedzictwa znajduje się wiele obiektów współczesnych, które powstały jako kontynuacja idei modernizmu i reprezentują sobą wartościową architekturę współczesną. Oprócz istniejących tu obiektów zabytkowych, są one istotne dla integralności dobra i powinny być objęte ochroną. W tym celu należy utworzyć listę takich obiektów i wykorzystać obowiązujące możliwości prawne poprzez stworzenie Listy Dóbr Kultury Współczesnej, czyli „niebędących zabytkami dóbr kultury, takich jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna”, o czym mowa w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozwiązania administracyjne - ochrona konserwatorska na terenie dobra**

Ochronę konserwatorską na obszarze kandydującego dobra sprawują dwa podmioty - Urząd Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, w którego kompetencji znajdują się budynki wpisane indywidualnie do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz Miejski Konserwator Zabytków w Gdyni, na podstawie powierzenia zadań konserwatorskich, sprawujący ochronę obszarów z wyłączeniem wspomnianych wyżej budynków. W praktyce oznacza to że większość zabudowy i przestrzeni kandydującego dobra pozostaje w domenie samorządowej służby ochrony zabytków, z wyłączeniem części budynków. Z punktu widzenia efektywności ochrony i koordynacji działań należy dążyć do scalenia całości zadań administracyjnych ochrony zabytków w jednej

instytucji. Jest to możliwe w drodze zmiany porozumienia na szczeblu województwa. Nie ma konieczności zmian ustawowych lub decyzji organów centralnych.

### **Inne kierunki możliwych zmian związanych z ochroną**

- Zmiany zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków poprzez dostosowanie go do granic kandydującego dobra. Jest to możliwe w drodze zmiany decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.
- Opracowanie spójnej informacji dotyczącej obowiązujących zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru dobra, gdzie będą podane regulacje zawarte w kilku różnych planach. Jest to możliwe dzięki temu, że treść planów dla terenu dobra jest opracowana wg analogicznych zasad i zapisów przez ten sam zespół projektowy.
- Rozważenie utworzenia Parku Kulturowego na terenie kandydującego dobra. W konsekwencji konieczne będzie opracowanie i uchwalenie planu ochrony parku i powołanie jednostki zarządzającej. Rozwiązanie to wymaga w kontekście Gdyni, przeprowadzenia szerokiej analizy zasadności.

### **Konserwacja zabudowy**

Na terenie kandydującego dobra prace remontowe przy wszystkich obiektach historycznych objęte są nadzorem konserwatorskim, a w przypadku obiektów historycznych dąży się do zachowania albo też przywrócenia pierwotnych walorów budynków z wykorzystaniem wiedzy naukowej i przy użyciu dostępnych obecnie technologii. Dotyczy to wszystkich budynków niezależnie od statusu własności.

Budynki prywatne znajdujące się na terenie potencjalnego dobra światowego dziedzictwa zostały objęte programem dotacji z budżetu Gminy Gdynia na renowacje. Właściciele budynków mogą uzyskać dofinansowanie w wysokości 30%, 50% lub 75% na planowane prace o charakterze konserwatorskim przy budynkach. Wysokość dopłaty jest uzależniona od stopnia ochrony budynku. W ciągu ostatnich 20 lat z udziałem dotacji wykonano prace przy ponad 80 budynkach na tym obszarze. Prowadzone przy budynkach prace miały i mają bardzo różny charakter począwszy od prac typowo budowlanych jak naprawy dachów, w tym wymiany pokrycia z dachówek, aż do specjalistycznych prac restauratorskich takich jak ratowanie autentycznego wykończenia elewacji oraz wystroju i wyposażenia wnętrz. Program ten należy kontynuować dążąc do zwiększania przeznaczonych nań środków.

### **Partycypacja społeczna przy ochronie i konserwacji zabudowy**

Przy prowadzonych na terenie Gdyni pracach konserwatorskich duże znaczenie ma partycypacja społeczna. Jest ona realizowana poprzez włączenie właścicieli i użytkowników budynków położonych na terenie kandydującego dobra w procesy decyzyjne i realizacyjne. Jest to możliwe szczególnie w ramach realizacji programu dotacji na zabytki realizowanego w Gdyni od ponad 20 lat. Właściciele mają sposobność uczestniczyć w procesie inwestycyjnym i czują się współodpowiedzialni oraz docenieni. Przykłady udziału właścicieli w odbiorach prac przedstawiono w punkcie 5i Dossier.

Wśród wielu przykładów partycypacji i ścisłej współpracy właścicieli zabytku położonego na terenie dobra i przedstawicieli służb konserwatorskich i lokalnych władz można jako modelowy podać przykład budynku zabytkowego przy ul. Abrahama 28. Kamienica ta przeszła najbardziej kompletną drogę od wprowadzania ochrony prawnej aż do realizacji kompleksowych prac restauratorskich. Proces ten rozpoczął się od wpisania budynku do rejestru zabytków, a zakończył się po kilku etapach renowacji elewacji i wnętrz. Należy dążyć do powielania przedstawionej w poniższej tabeli drogi w postępowaniach przy kolejnych cennych obiektach.

Poszczególne etapy przebiegały następująco:

No	ETAP	UCZESTNICY ETAPU	REZULTAT
1	Wstępna ocena walorów zabytkowych budynku	Miejskie służby konserwatorskie	Wytypowanie budynku do indywidualnej ochrony
2	Informacja i negocjacja z właścicielami i mieszkańcami	Miejskie służby konserwatorskie, mieszkańcy budynku	Uzyskanie zgody właścicieli na rozpoczęcie procedury indywidualnej ochrony
3	Przygotowanie specjalistycznej dokumentacji na temat walorów budynku	Miejskie służby konserwatorskie i eksperci z zakresu architektury i konserwacji	Zgromadzenie dokumentacji specjalistycznej dowodzącej walorów zabytkowych budynku
4	Wprowadzenie indywidualnej ochrony prawnej	Miejskie i wojewódzkie służby konserwatorskie, mieszkańcy budynku	Wpisanie budynku do wojewódzkiego rejestru zabytków
5	Opracowanie kilkuletniego programu odrestaurowania budynku	Mieszkańcy budynku, eksperci z zakresu konserwacji, służby konserwatorskie	Pozyskanie informacji o zakresie niezbędnych prac restauratorskich i ich metodach ich przeprowadzenia
6	Opracowanie wieloetapowego projektu odrestaurowania budynku wraz z oszacowaniem kosztów wykonania	Mieszkańcy budynku, eksperci z zakresu architektury i konserwacji, służby konserwatorskie	Pozyskanie informacji o szczegółach prac restauratorskich i kosztach ich przeprowadzenia
7	Złożenie wniosku o dofinansowanie renowacji w ramach programu dotacji Miasta Gdyni	Mieszkańcy budynku, miejskie służby konserwatorskie, Rada Miasta Gdyni	Włączenie budynku na listę właścicieli ubiegających się o dofinansowanie
8	Rozpatrzenie wniosku i przyznanie dotacji	Miejskie służby konserwatorskie, Rada Miasta Gdyni	Przyznanie dofinansowania publicznego na prace restauratorskie
9	Podpisanie umowy o dofinansowaniu	Prezydent Gdyni, mieszkańcy budynku, miejskie służby konserwatorskie	Uzyskanie publicznych środków budżetowych zagwarantowanych do wypłaty
10	Poszukiwanie wykonawcy prac i inspektora nadzoru konserwatorskiego	Mieszkańcy budynku, miejskie służby konserwatorskie,	Wybór wykonawcy robót oraz inspektora konserwatorskiego
11	Realizacja prac restauratorskich	Mieszkańcy budynku, firma wykonawcza, miejskie służby konserwatorskie	Przeprowadzenie prac restauratorskich (kolejne etapy)
12	Zakończenie prac i odbiór robót	Mieszkańcy budynku, firma wykonawcza, miejskie służby konserwatorskie	Potwierdzenie prawidłowości wykonania prac i formalne zakończenie
13	Rozliczenie finansowe kosztów publicznych i prywatnych	Mieszkańcy budynku, służby finansowe miasta, miejskie służby konserwatorskie	Przekazanie środków publicznych właścicielom budynku i wykonawcy



Budynek przy ul. Abraham 28 – elewacje i wnętrze klatki schodowej po pracach restauratorskich zrealizowanych z dofinansowaniem z budżetu miasta Gdyni, pod nadzorem miejskich służb konserwatorskich

### **Czynniki oddziałujące i zagrożenia**

Stan zachowania atrybutów wartości *modernistycznego centrum Gdyni*, potencjalnego dobra światowego dziedzictwa należy określić jako dobry. Od lat trwają planowe, systematyczne działania prowadzone na różnych płaszczyznach zarządzania miastem, których celem jest jednocześnie zachowanie dziedzictwa i poprawa jakości życia mieszkańców.

Na potrzeby aktualnie obowiązującego *Programu opieki nad zabytkami miasta Gdyni* przeprowadzono analizy, na podstawie których do grupy zagrożeń zaliczono przede wszystkim przekształcanie obiektów i zespołów zabudowy deprecjonujące ich wartości zabytkowe oraz utratę integralności zabytkowej przestrzeni miasta poprzez znaczące inwestycje w granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie potencjalnego dobra światowego dziedzictwa. Natomiast w *Planie zarządzania kryzysowego Miasta Gdyni z 2018 r.* oraz w bazującym na nim *Planie ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych dla miasta Gdyni na lata 2020-2022* określono zagrożenia jakie mogą wystąpić w czasie pokoju oraz w sytuacji konfliktu. Z analizy rozmieszczenia i prognozowanych zagrożeń zabytków nieruchomości wynika, że największymi zagrożeniami w czasie pokoju są miejscowe lub przestrzenne pożary spowodowane zaprószeniem ognia, silne wiatry powodujące uszkodzenia budynków i drzewostanu oraz nawalne deszcze powodujące miejscowe podtopienia na terenie Śródmieścia, gdzie występuje wysoki poziom wód gruntowych. Dodatkowo należy wziąć pod uwagę potencjalną zmianę poziomu morza spowodowaną zmianami klimatycznymi i wynikające z tego zagrożenia.

#### **4.c. Zarządzanie obszarem dziedzictwa**

Obszar kandydującego dobra ma pod względem funkcjonalnym bardzo specyficzny charakter. Historyczne funkcje, które zostały określone w czasie planowania i budowy śródmieścia nie uległy zasadniczym zmianom. Ciągłość sposobu użytkowania przeważającej większości budynków i przestrzeni jest powiązana z kontynuacją społeczną i własnościową. Większość budynków stanowi własność spadkobierców w tym często potomków w linii prostej pierwotnych właścicieli, którzy byli inicjatorami ich budowy. Z tego względu zmiany funkcjonowania budynków nie są zbyt częste i dotyczą tylko pojedynczych obiektów na terenie śródmieścia. Nie należy się spodziewać zmiany tej tendencji z uwagi na trwałe podstawy obecnego stanu.

#### **Kompetencje w zakresie ochrony konserwatorskiej**

Kierunek zmian to uporządkowanie ochrony prawnej na obszarze kandydującego dobra. Możliwe są różne działania np. zmiana granic układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, albo ustanowienie dla całego terenu Parku Kulturowego zgodnie z obowiązującymi regulacjami ustawowymi. Kluczowe jest jednak pokrycie całego obszaru spójnymi zapisami mpzp.

Stan podziału kompetencji nie jest przejrzysty dla użytkowników/interesariuszy a nawet niekiedy dla przedstawicieli administracji. W praktyce działania przy nieruchomościach sąsiadujących ze sobą na terenie śródmieścia podlegają uzgodnieniom u dwóch różnych organów. Jest to w pewnym stopniu uzasadnione inną rangą ochrony zabytków (wojewódzką vs lokalną), ale przy zbliżonych kompetencjach specjalistycznych obu służb, nie powinno to mieć istotnego znaczenia. Ponadto z uwagi na poważne obciążenia urzędu WKZ w Gdańsku sprawami związanymi z innymi miastami województwa, kwestie dotyczące dziedzictwa Gdyni nie znajdują niekiedy wystarczającej wnikliwości, która jest niezbędna.

Pożądane jest ujednoczenie tych kompetencji. Sugeruje się dążenie do przekazanie pełni kompetencji administracyjnych lokalnym służbom konserwatorskim, które są na miejscu w Gdyni. Wymagałoby to zmiany porozumienia zawartego w 2012 r. za zgodą obu stron. W konsekwencji 27 obiektów i zespołów wpisanych do rejestru wojewódzkiego i położonych w granicach dobra, zostałyby przeniesionych do kompetencji służby miejskiej.

#### 4.d. Podsumowanie i zalecenia

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie zalecanych działań przyporządkowanych ochronie poszczególnych atrybutów potencjalnego miejsca światowego dziedzictwa.

Rodzaje atrybutów	Cechy atrybutów	Cechy do atrybutów	Sposób zachowania/ochrony
<b>Nowoczesna struktura urbanistyczna</b>	Elastyczność i responsywność Postępowość Tempo Globalne więzi Natura i środowisko Morze Ciągłość	Układ ulic i placów	Ochrona wykształconej struktury zabudowy utrwalona poprzez zachowane budynki historyczne podlegające ochronie
		Kwartały zabudowy z przednimi i tylnymi liniami zabudowy	Określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w planach zagospodarowania przestrzennego
		Skala/wysokość zabudowy	Ograniczenie wysokości w planach zagospodarowania przestrzennego
		Kontynuacja (ewolucyjność)	Dopuszczenie zabudowy pustych działek ale z określonymi wymogami;  Wymóg kontynuacji rozwiązań historycznych urbanistycznych w mpzp, z miejscowymi modyfikacjami poprawiającymi funkcjonalność (Baltic Plaza)
		Powiązanie miasta ze środowiskiem naturalnym	Wymóg zachowania otwarc widokowych na morze i zalesione wzgórza; Zapewnienie powiązania przestrzeni publicznych ze strefą nadwodną
	Wystrój ulic i placów	Ochrona elementów wystroju wynika z wpisu do rejestru zabytków i jest zapisana w planach zagospodarowania; obejmuje np. układ i nawierzchnie części ulic	
<b>Architektura modernistyczna</b>	Przedsiębiorczość Postępowość Aspiracje Etap formowania się modernizmu Lokalność i globalność Modernizm lokalny Modernizm pluralistyczny Funkcjonalność Morze	Formy nowoczesne/modernistyczne architektury	Wymóg nawiązania nową architekturą do modernizmu lat 30. XX w. określony w planach zagospodarowania przestrzennego
		Zróźnicowanie architektury	Budynki z różnych okresów powstawania miasta są objęte ochroną zapewniającą trwałą dokumentację rozwoju miasta
		Funkcje zabudowy – publiczne i prywatne	Dozwolone funkcje zabudowy, które stanowią kontynuację historycznych określone są w planach zagospodarowania przestrzennego

	Młodość Tempo Ciągłość	Materiały wykończeniowe i kolorystyka zabudowy	Sugerowane materiały elewacji i dopuszczalne kolory nawiązujące do historycznych określone są w planach zagospodarowania przestrzennego
<b>Nowoczesna kultura metropolitalna</b>	Duch miejsca Przedsiębiorczość Aspiracje Możliwość Globalne więzi	Kontynuacja tradycyjnych wydarzeń kulturalnych miasta	Organizacja reaktywowanych przed laty imprez o długiej tradycji np. Święto Morza, parada na Dzień Niepodległości, noc św. Jana, itd.
	Tempo Młodość Postępowość Morze Wypoczynek Turystyka Styl i standard życia	Nawiązywanie do tradycyjnych wydarzeń sportowych miasta	Organizacja regat żeglarskich i zawodów kolarskich, biegowych, triathlonowych
	Zróżnicowane zwyczaje kulturowe Ciągłość	Życie kulturalne o znaczeniu wykraczającym poza skalę miasta	Stać organizacją imprez kulturalnych i rozrywkowych przyciągających turystów: festiwale ogólnopolskie i europejskie: muzyczne, filmowe, teatralne itp.
		Nowoczesny i zdrowy styl życia	Wspieranie przez miasto funkcji rekreacyjnych i sportowych, np. kluby żeglarskie, szkolenie sportowe młodzieży, utrzymywanie plaży publicznej z kąpieliskiem, zarządzanie przestrzeniami publicznymi
		Wypoczynek i rekreacja	Urządzanie i modernizacja przestrzeni publicznych na potrzeby rekreacji np. Plac Grunwaldzki, Bulwar Nadmorski, plac przy Muzeum Miasta Gdyni, sieć parków kieszonkowych
		Duch miejsca	Podnoszenie i utrwalanie poczucia dumy i lokalnego patriotyzmu opartego o tradycję



## 5. WIZJE PRZYSZŁOŚCI I CELE DZIAŁANIA

### 5.a. Wizja ogólna

Cel ogólny został określony następująco:

**Modernistyczne dziedzictwo centrum Gdyni jako podstawa dobrostanu i zrównoważonego rozwoju obszaru zabytkowego z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców oraz odwiedzających z poszanowaniem tradycji i innych wartości środowiskowych, a miasto z modernistycznym centrum aspiruje do bycia liderem trwałego zrównoważonego rozwoju, realizowanego w oparciu o dziedzictwo rangi krajowej i międzynarodowej.**

Cel ten został określony z uwagi na specyfikę Modernistycznego Centrum Gdyni, które nieprzerwanie zachowuje swoje zasadnicze funkcje od czasu ich wykształcenia w latach 30. XX w. Funkcje te to miasto z zabudową mieszkalną i usługową, zapewniające mieszkańcom dobre warunki do życia.

W okresie powojennym funkcje te podlegały utrwaleniu i wzmocnieniu oraz poszerzeniu. Ze względu na rozwój miasta wzrosło znaczenie Śródmieścia jako głównej dzielnicy centralnej. Drogą ewolucyjną ukształtowane zostało centrum miasta, które pełni bardzo ważną funkcję w strukturze miasta, oferując funkcje przyciągające mieszkańców innych dzielnic oraz przyjezdnych (*Szczęśliwa Gdynia. Badanie jakości życia mieszkańców Gdyni w 2019 r.*: 78% ankietowanych nie przeprowadziłoby się nigdzie z Gdyni, 22% jak już to do Gdańska albo Warszawy; na pytanie o migrację wewnątrz miasta badani wskazali jako destynację Śródmieście lub Orłowo: 22% ankietowanych, pozostałe 78% lubi swoje miejsce zamieszkania).

Przyjęta przez UNESCO w 2015 r. *Polityka włączania perspektywy zrównoważonego rozwoju w procesy Konwencji Światowego Dziedzictwa*, stanowiła punkt odniesienia dla niniejszego Planu Zarządzania nadając jednocześnie kierunek poszukiwania znaczenia modernizmu i nowoczesności współcześnie, w ochronie dziedzictwa i w zarządzaniu przestrzenią historycznego miasta.

### 5.b. Cele strategiczne / Polityka / Główne kierunki

W ramach nakreślonej powyżej wizji planuje się realizację następujących celów strategicznych:

#### Ochrona (OC)

Fundamentem *Konwencji światowego dziedzictwa* jest zachowanie dziedzictwa kulturowego posiadającego *wyjątkową uniwersalną wartość* jako bezcennego i niezastąpionego zasobu danego kraju i całej ludzkości. Dlatego strata polegająca na degradacji lub całkowitym zniszczeniu jakiegokolwiek części tych najcenniejszych zasobów, to zubożenie dziedzictwa wszystkich ludzi na świecie. W związku z tym wszystkie dobra wpisane na Listę światowego dziedzictwa muszą mieć zapewnione odpowiednie długoterminowe prawne, regulacyjne, instytucjonalne i/lub tradycyjne ochronę i zarządzanie, których celem jest ich zachowanie dziedzictwa.

Budowanie strategii zarządzania postulowanym dobrem światowego dziedzictwa musi być wpisane w system ochrony i opieki nad zabytkami w Polsce oraz znaleźć odzwierciedlenie w podstawowych dokumentach strategicznych miasta oraz tych związanych z kreowaniem ładu przestrzennego. *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej* z dnia 2 kwietnia 1997 r. w rozdziale I *Rzeczpospolita* zawiera Art. 5., który stanowi, iż: *Rzeczpospolita Polska strzeże niepodległości i nienaruszalności swojego terytorium, zapewnia wolności i prawa człowieka i obywatela oraz bezpieczeństwo obywateli, strzeże dziedzictwa narodowego oraz zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju*. Ustawa zasadnicza kreuje w ten sposób zarówno rangę zagadnień ochronnych, jak i podstawy budowania ładu prawnego. Stawianie problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego na równi z podstawowymi prawami człowieka oraz suwerennością i niepodzielnością państwa jest wymownym sygnałem wskazującym na

powszechne i istotne znaczenie tej problematyki w skali państwa. W ślad za ustawą zasadniczą, kwestie poszanowania dziedzictwa kulturowego i naturalnego znajdują odzwierciedlenie w kolejnych aktach prawnych i dokumentach systemowych.

Zasady działania i cele zawarte w tej sekcji stanowią podstawę trwałej, długoterminowej ochrony potencjalnego dobra światowego dziedzictwa. Ich wdrożenie przez władze konserwatorskie i planistyczne oraz włączenie do dokumentów strategicznych jest niezbędne dla zachowania wartości i integralności dobra. Polityka ta obejmuje nie tylko sam obszar proponowany do wpisu na Listę światowego dziedzictwa, ale także działania w jego otoczeniu, które mogą mieć negatywny wpływ na wartość lub integralność *modernistycznego centrum Gdyni* jako potencjalnego dobra światowego dziedzictwa.

Działania strategiczne niezbędne do zapewnienia ochrony wartości i integralności terenu koncentrują się na zapewnieniu prawnej ochrony konserwatorskiej oraz powszechnego zrozumienia i stosowania dostępnych narzędzi planowania na rzecz ochrony dziedzictwa.

OC 1 - obszar potencjalnego dobra światowego dziedzictwa zostanie objęty prawną ochroną konserwatorską adekwatną do znaczenia i potrzeb ochrony danej jego części, aspektu lub elementu

OC 2 - wszystkie odpowiednie dokumenty strategiczne i planistyczne będą uwzględniały obszar potencjalnego dobra światowego dziedzictwa oraz wizję jego ochrony i zrównoważonego rozwoju

OC 3 - wszystkie odpowiednie dokumenty strategiczne i planistyczne będą zawierały postanowienia dotyczące ochrony i opieki oraz poprawy stanu potencjalnego dobra światowego dziedzictwa i jego otoczenia

OC 4 - władze planistyczne zapewnią, że zmiany i rozwój przestrzenny Miasta Gdyni i Portu Gdynia będzie chronił, zachowywał i wzmacniał wartość potencjalnego dobra światowego dziedzictwa i jego otoczenia

OC 5 - władze lokalne i centralne oraz inne agencje będą w pełni wykorzystywały dostępne im uprawnienia w celu ochrony i zachowania wartości potencjalnego dobra światowego dziedzictwa

OC 6 - rozwój / zmiany funkcjonalno-przestrzenne poza terenem potencjalnego dobra światowego dziedzictwa, które będą miały potencjalny negatywny wpływ na zachowanie jego wartość, będą powstrzymywane lub co najmniej istotnie minimalizowane

### **Utrzymanie i konserwacja (UK)**

Fundamentalne znaczenie dla przyszłości potencjalnego dobra światowego dziedzictwa ma utrzymanie w odpowiednim standardzie oraz przeprowadzenie koniecznych prac konserwatorskich i rewitalizacyjnych zgodnie z najwyższymi standardami oraz zasadą zachowania integralności i autentyzmu miejsca i poszczególnych atrybutów jego wartości. Niezbędne interwencje nie powinny mieć negatywnego wpływu na oryginalną tkankę zabytkowych budynków, a uzupełnienia i przekształcenia urbanistyczne nie powinny zakłócać układu przestrzennego w zakresie uznanym za wartościowy w odniesieniu do *wyjątkowej uniwersalnej wartości* dobra proponowanego do wpisu na Listę światowego dziedzictwa. Dbałość o charakter i *genius loci* ma także znaczenie dla jakości doświadczeń odwiedzających to miejsce osób oraz czytelności i wiarygodności działań związanych z rozumieniem i upowszechnianiem dziedzictwa.

W kontekście *Konwencji światowego dziedzictwa* i jej realizacji konserwację rozumie się jako wszystkie działania obejmujące bieżące utrzymanie i opiekę nad zabytkiem, których celem jest zachowanie jego znaczenia i wydobycie jakości miejsca. Konserwacja może obejmować działania z zakresu bieżącego utrzymania, restauracji, rekonstrukcji, adaptacji itp. W każdym przypadku wymaga ostrożnego podejścia, a w przypadku miejsc światowego dziedzictwa obowiązuje zasada minimalnej ingerencji – wprowadzania zmian w zakresie potrzebnym ale nie większym niż to konieczne. Zmiany nie mogą zakłamywać wartości dokumentacyjnej miejsca i nie mogą być oparte na domysłach.

Ta część obejmuje szereg aspektów związanych z zachowaniem walorów miejskiego krajobrazu kulturowego, w tym rewitalizację opartą na dziedzictwie, konserwację i wzmocnienie oraz poprawę przestrzeni publicznych w obrębie potencjalnego dobra światowego dziedzictwa i jego otoczenia. Kultura i ochrona dziedzictwa są uznawane za czynniki sprzyjające zrównoważonemu rozwojowi. Dlatego też, ze względu na swoje położenie i charakter, *modernistyczne centrum Gdyni* jako potencjalne dobro światowego dziedzictwa jest predysponowane do bycia liderem w działaniach, których celem jest zachowanie dziedzictwa z jednoczesnym dbaniem o dobrostan społeczny i ochronę środowiska, szczególnie w obliczu rosnących zagrożeń.

UK 1 - promowane i wspierane będą remonty konserwatorskie i adaptacje obiektów zabytkowych

UK 2 - promowana i wspierana będzie rewaloryzacja i konserwacja przestrzeni publicznych w granicach potencjalnego dobra światowego dziedzictwa i w jego otoczeniu

UK 3 - promowana i wspierana będzie rewitalizacja obszarów zdegradowanych realizowana w oparciu o dziedzictwo kulturowe i jego wartość oraz uwzględniająca realizację celów zrównoważonego rozwoju oraz programów neutralności emisyjnej i małej retencji

UK 4 - zmiany funkcjonalno-przestrzenne i nowe inwestycje przyczynią się do jakości i utrzymania charakteru terenu poprzez realizację projektów o wysokiej jakości, dostosowanej do miejsca i jego otoczenia (SRMG)

UK 5 - propozycje dotyczące instalacji urządzeń pozyskujących energię odnawialną będą wspierane, jeśli nie będą miały negatywnego wpływu na wartość i integralność potencjalnego dobra światowego dziedzictwa

UK 6 - konserwacja i utrzymanie historycznej tkanki miejskiej będą podejmowane zgodnie z najwyższymi standardami w celu zapewnienia autentyczności i integralności obszaru

UK 7 - historyczny charakter i odrębność krajobrazu kulturowego *modernistycznego centrum Gdyni* zostaną zachowane (SRMG)

UK 8 - zalecane będzie stosowanie tradycyjnych rozwiązań materiałowych i kolorystyki charakterystycznych dla historycznego krajobrazu kulturowego Gdyni i kontekstu danego miejsca

UK 9 - tam, gdzie historyczna tkanka miejska i substancja zabytkowa zostały utracone lub naruszone przez niedostosowanie skali, nieautentyczne materiały, nieodpowiednie detale i słabe wykonanie, historyczny charakter miejsca zostanie przywrócony

UK 10 - na bieżąco będzie prowadzony monitoring i ocena zagrożeń / ryzyk oraz będą podejmowane działania w celu wyeliminowania danego ryzyka lub niwelowania jego skutków

UK 11 - będzie rozwijana infrastruktura gospodarowania wodami opadowymi m.in. przez rozbudowę i polepszanie parametrów sieci burzowej, w tym przepompowni, regulację cieków i rozwój lokalnej retencji

UK 12 - uwzględniane będą w pracach planistycznych i działaniach inwestycyjnych rozwiązania chroniące tereny miasta przed powodzią (SRMG)

### **Wykorzystanie i rozwój (WR)**

W przypadku ośrodków miejskich, krajobrazu podlegającego ewolucyjnym zmianom wynikającym z rozwoju i zmian społecznych podejście do ochrony i zarządzania uwzględnia te procesy traktując je jako naturalne przy jednoczesnym dbaniu o zachowanie historycznego wyrazu i ciągłości.

Zasady działania i cele zawarte w poprzedniej i w tej sekcji bazują na „Strategii rozwoju Miasta Gdyni 2030” (SRMG), dokumencie wskazującym kierunki działania gdyńskiego samorządu na rzecz zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego w perspektywie najbliższych kilkunastu lat. Wizja nakreślona w strategii to w pierwszej kolejności „miasto osób dumnych z jego historii, dbających o dziedzictwo poprzednich pokoleń, zintegrowanych ze swoim miejscem zamieszkania, włączających się w działania na rzecz gdyńskiej wspólnoty”, a także „miasto uporządkowane i spójne urbanistycznie, z zadbaną przestrzenią publiczną dla mieszkańców i gości”.

Ta część określa także, jak cele zrównoważonego rozwoju współgrają z pozytywnymi działaniami na rzecz poprawy stanu terenu i wypuklenia jego charakteru i wartości. Mają one na celu wzmocnienie zabytkowej, społecznej i środowiskowej wartości *modernistycznego centrum Gdyni* poprzez współpracę międzypodmiotową i międzysektorową oraz zapewnienie specjalistycznego doradztwa i informacji, tym którzy jej potrzebują aby móc zrozumieć wartość krajobrazu kulturowego znajdującego się pod ich opieką oraz podjąć świadome działania na rzecz jej zachowania. Działania obejmują także poszukiwanie nowych źródeł dochodów i opracowanie strategii w celu zapewnienia możliwości udziału mieszkańców, łagodzenia skutków zmian klimatycznych oraz zmniejszania nierówności społecznych.

WR 1 - ekspozycja i ochrona walorów architektonicznych i urbanistycznych obszaru Śródmieścia Gdyni uznanego za Pomnik Historii (SRMG) i kandydującego do wpisu na Listę światowego dziedzictwa będzie priorytetem

WR 2 - będzie się dążyć do kreowania estetycznej przestrzeni miejskiej w sposób odpowiadający charakterowi dzielnic i całej Gdyni (SRMG)

WR 3 - będą inicjowane partnerstwa międzysektorowe (przedsiębiorstwa, podmioty publiczne, rady dzielnic, organizacje pozarządowe, instytucje naukowe) na rzecz podniesienia jakości życia w Gdyni (SRMG)

WR 4 - polityka przestrzenna będzie prowadzona w dialogu z mieszkańcami w sposób zapewniający realizację ich potrzeb (SRMG)

WR 5 - zostanie ograniczona dominująca rola samochodów w centrum miasta poprzez kształtowanie przestrzeni miejskiej z uwzględnieniem priorytetowej roli mobilności pieszej i rowerowej oraz publicznego transportu zbiorowego (SRMG)

WR 6 - będzie promowany dostęp do potencjalnego dobra światowego dziedzictwa, który jest zrównoważony dla środowiska i zgodny z wartościami miejsca

WR 7 - w ramach budowania bezpiecznej gdyńskiej przestrzeni miejskiej oraz przestrzeni rekreacyjnej w Gdyni dopasowanej do potrzeb mieszkańców obszar potencjalnego dobra światowego dziedzictwa i jego otoczenia zostanie uznany za jeden z priorytetowych (SRMG)

WR 8 - rozwijana będzie dalej infrastruktura gospodarowania wodami opadowymi m.in. przez rozbudowę i polepszanie parametrów sieci burzowej, w tym przepompowni, regulację cieków i rozwój lokalnej retencji jak i uwzględnianie w pracach planistycznych i działaniach inwestycyjnych rozwiązań chroniących tereny miasta przed powodzią (SRMG)

### **Promocja (PR)**

Wiedza na temat światowego dziedzictwa nie jest dostatecznie rozpowszechniona, szczególnie jeśli dotyczy ona zrozumienia znaczenia statusu dobra światowego dziedzictwa oraz jego wartości w kontekście międzynarodowym. Działania realizujące ten cel są ściśle powiązane z innymi działaniami, ponieważ mają one na celu zaangażowanie szerokiego grona odbiorców, aby zwiększyć zrozumienie potencjalnego dobra światowego dziedzictwa, jego wartości i znaczenia. Lepsze zrozumienie stanowi podstawę do docenienia i, ostatecznie, ochrony tego miejsca w perspektywie długoterminowej. Priorytetem jest również zintegrowane podejście do promocji, bazujące na wcześniejszych doświadczeniach i osiągnięciach. Polityka i działania strategiczne w tej części wspierają zatem działania związane z uczeniem się, badaniami i dostępem intelektualnym poprzez wciągające interpretację, organizację konferencji i spotkań, wydarzenia kulturalne. Obejmuje ona działania w skali lokalnej i globalnej.

PR 1 - dobro światowego dziedzictwa będzie interpretowane i promowane jako wyróżniający się, ewoluujący i żywy miejski krajobraz kulturowy (SRMG)

PR 2 - odwiedzający będą zachęceni do odkrywania i poznawania fizycznych, społecznych i kulturowych aspektów dziedzictwa modernizmu gdyńskiego oraz jego wkładu w rozwój urbanistyki w Polsce i na świecie

PR 3 - wartości i znaczenie potencjalnego dobra światowego dziedzictwa będą prezentowane i przekazywane szerokiemu gronu odbiorców (SRMG)

PR 4 - wyjątkowość i odrębność modernizmu gdyńskiego będzie celebrowana, promowana i propagowana (SRMG)

PR 5 - będzie się dążyć do aktywnej wymiany informacji, doświadczeń i poglądów dotyczących historii budowy i zarządzania miastami modernistycznymi na świecie

## **Zarządzanie (wykonywanie praw) i management (koordynacja) (ZK)**

Zarządzanie miejscem dziedzictwa obejmuje gospodarowanie obszarami i obiektami położonymi na jego terenie, sprawowane w granicach kompetencji poszczególnych jednostek oraz planowanie strategiczne i współpracę interesariuszy w realizacji zadań, których podstawowym celem jest zachowanie wartości miejsca dziedzictwa. Organizacja zarządzania powinna odpowiadać charakterowi miejsca, a wszystkie procesy w ramach zarządzania obszarem podlegającym ochronie powinny przebiegać w sposób partycypacyjny, z szacunkiem dla różnorodności podejść i równości praw.

Prawo polskie nie przewiduje żadnych mechanizmów wspomagających ochronę, dedykowanych miejscom kandydującym lub wpisanym na Listę światowego dziedzictwa. Dlatego też budowanie strategii zarządzania potencjalnym miejscem światowego dziedzictwa jako całością oraz w odniesieniu do poszczególnych obiektów i obszarów położonych w jego granicach musi być wpisane w system ochrony i opieki nad zabytkami w Polsce oraz znaleźć odzwierciedlenie w podstawowych dokumentach strategicznych i planistycznych miasta. Plan zarządzania bazuje w dużej mierze na ustaleniach istniejących dokumentów i wnikliwej analizie stanu i tendencji w szerokim zakresie funkcjonowania obszaru podlegającego ochronie, i jednocześnie jest realizowany poprzez ustalenia dokumentów, takich jak strategie i plany, właściwe dla wybranych kategorii działań i kompetencji jednostek odpowiedzialnych za dany obszar.

Kluczowe jest doprecyzowanie zakresu kompetencji oraz nawiązanie aktywnej współpracy między interesariuszami w zakresie ochrony i opieki nad *modernistycznym centrum Gdyni*. Dla przejrzystości procesu i skuteczności w wypracowywaniu i wdrażaniu odpowiednich mechanizmów zarządzania właściwym jest powołanie stosownego ciała zarządczego.

ZK 1 - będzie się dążyć do zwiększenia kompetencji miasta w zakresie ochrony konserwatorskiej obszaru potencjalnego dobra światowego dziedzictwa

ZK 2 - procesowi zarządzania zostaną nadane ramy organizacyjne poprzez powołanie koordynatora / pełnomocnika ds. miejsca światowego dziedzictwa w strukturach miasta oraz komitetu sterującego zarządzaniem potencjalnym dobrem światowego dziedzictwa i wdrażaniem planu zarządzania, składającego się z przedstawicieli partnerów i głównych interesariuszy

ZK 3 - zostanie nawiązana aktywna współpraca z partnerami operującymi w strefie buforowej, których działania są kluczowe dla obecnego i przyszłego funkcjonowania *modernistycznego centrum Gdyni*

ZK 4 – będzie kontynuowana współpraca krajowa i międzynarodowa, której celem będzie ciągła wymiana doświadczeń i usprawnianie zarządzania miejscem dziedzictwa.

## 6.STRATEGIA ORAZ PLANY DZIAŁANIA

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

### Wyznaczone plany działania wraz z charakterystyką

W tabeli poniżej zawarte zostały szczegółowe zakresy działań już rozpoczętych lub zaplanowanych z podanymi szczegółowymi danymi jako materiał wyjściowy do dyskusji i dalszego rozwinięcia.

<b>ZAKRES DZIAŁAŃ NR 1. REWALORYZACJA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>			
Działanie	Sposób przeprowadzenia	Podmioty zaangażowane	Czas realizacji
Rewaloryzacja ulicy Starowiejskiej	Opracowanie projektu i realizacja inwestycji, zmieniającej przestrzeń w przyjazną pieszym	1. Urząd Miasta Gdyni Wydział Inwestycji 2. Rada Dzielnicy Śródmieście	Do 2024 r.
Rewaloryzacja podwórza zespołu mieszkalnego BGK	Opracowanie projektu i realizacja inwestycji, zmieniającej przestrzeń w bardziej atrakcyjną	1. Urząd Miasta Gdyni Wydział Budynków 2. Wspólnota Mieszkaniowa 3. Biuro Konserwatora Zabytków	Stosownie do możliwości organizacyjnych i finansowych Wspólnoty Mieszkaniowej
Urządzanie lokalnych przestrzeni zieleni	Opracowanie projektu i realizacja inwestycji, zmieniających przestrzeń w bardziej przyjazną	1. Urząd Miasta Gdyni, Biuro Ogrodnika Miasta, Wydział Inwestycji 2. Rada Dzielnicy Śródmieście	sukcesywnie
Projekt podniesienia walorów przestrzeni publicznej Mola Południowego	Opracowanie projektu rewaloryzacji w drodze konkursu architektonicznego	1. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni 2. Pomorska Okręgowa Izba Architektów RP 3. Mieszkańcy	Do 2024 r.
Ograniczanie ruchu samochodowego	Likwidacja stałych miejsc postojowych w wybranych miejscach	1. Zarząd Dróg i Zieleni Miasta 2. Rada Dzielnicy Śródmieście	sukcesywnie

<b>ZAKRES DZIAŁAŃ NR 1. REWALORYZACJA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>			
Rozwój dróg rowerowych	Budowa dróg rowerowych oraz miejsc postoju rowerów i hulajnóg	1.Zarząd Dróg i Zieleni Miasta 2.Rada Dzielnicy Śródmieście	sukcesywnie

<b>ZAKRES DZIAŁAŃ NR 2. OCHRONA I RESTAURACJA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY</b>			
Działanie	Sposób przeprowadzenia	Podmioty zaangażowane	Czas realizacji
Rewaloryzacja zabudowy prywatnej i państwowej	1.Coroczne udzielanie dotacji z budżetu Gminy na prace przy zabudowie, 2.Realizacja prac pod nadzorem specjalistów 3.Zachęty dla właścicieli	1.Urząd Miasta Gdyni Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków 2.Właściciele budynków 3.Stowarzyszenie „Zabytkowa Gdynia”	Cały okres obowiązywania PZ

<b>ZAKRES DZIAŁAŃ NR 3. EDUKACJA I POPULARYZACJA DZIEDZICTWA</b>			
Działanie	Sposób przeprowadzenia	Podmioty zaangażowane	Czas realizacji
Usprawnienie działań edukacyjnych i promocyjnych oraz wzmocnienie publicznego przekazu na temat dziedzictwa	Wzmocnienie koordynacyjnej roli zespołu ds. gdyńskiego modernizmu oraz Stałe informowanie o stanie dziedzictwa	1. Urząd Miasta Gdyni, Wydział Ochrony Dziedzictwa (w tym Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków) 2. Urząd Miasta Gdyni, Wydział Komunikacji Społecznej i Informacji 3. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni 4. Zarząd Dróg i Zieleni Miasta 5. Muzeum Miasta Gdyni 6. Muzeum Emigracji 7. Agencja Rozwoju Gdyni	sukcesywnie



<b>ZAKRES DZIAŁAŃ NR 4. ZARZĄDZANIE DZIEDZICTWEM</b>			
<b>Działanie</b>	<b>Sposób przeprowadzenia</b>	<b>Podmioty zaangażowane</b>	<b>Czas realizacji</b>
Usprawnienie kontrolowania i uzgadniania działań inwestycyjnych	Scalenie kompetencji konserwatorskich - administracyjnych dla całego śródmieścia w jednym miejscu poprzez zawarcie Porozumienia Gminy z Wojewodą	1. Prezydent i Rada Miasta Gdyni 2. Urząd Miasta Gdyni Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków 3. Urząd Wojewódzki w Gdańsku 4. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	do 2023/2024

## **7. MONITORING REALIZACJI PLANU I OCENA EFEKTÓW DZIAŁANIA**

Monitoring realizacji Planu Zarządzania będzie dotyczył realizacji celów opisanych w punkcie 6. Ewaluacja zostanie przeprowadzona na rok przed zakończeniem obowiązywania Planu Zarządzania, przez zespół powołany przez Prezydenta.

## **8. ZASADY REALIZACJI I AKTUALIZACJI PLANU ZARZĄDZANIA**

### **Realizacja**

W celu realizacji Planu Zarządzania zostanie powołany przez Prezydenta Gdyni specjalny zespół ds. dobra złożony z ekspertów – pracowników miasta Gdyni oraz zaproszonych specjalistów, który będzie pracował nad realizacją Planu Zarządzania. Wykorzystane zostaną doświadczenia związane z funkcjonującym od kilku lat Zespołem do spraw ochrony i promocji gdyńskiego modernizmu. Członkami zespołu będą m.in. innymi szefowie jednostek miejskich, które będą odpowiadały za realizację zadań wyznaczonych w Planie Zarządzania. Zespół ds. Miejsca Światowego Dziedzictwa UNESCO będzie działał na podstawie regulaminu nadanego przez Prezydenta i będzie m.in. składał cykliczne sprawozdania z postępu realizacji.

### **Aktualizacja**

Aktualizacja Planu Zarządzania będzie opracowywana cyklicznie przez wyznaczoną przez Prezydenta Gdyni komórkę Urzędu Miasta Gdyni. Aktualizacja powinna uwzględniać w szczególności zmiany w statusie ochrony prawnej dobra i strefy buforowej oraz zmiany w regulacjach planistycznych. Ważnym elementem będzie aktualizacja stanu zachowania dobra i jego elementów oraz potencjalnych zagrożeń.