

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 listopada 2016 r. do 16 grudnia 2016 r.

UWAGA NR 1

Wniesiona przez [REDAKTOWANE] dotyczy działek 87/8, 88/8, 86/2.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) w nowo wyznaczonym terenie mieszkaniowym wzdłuż ul. Łokietka przewidzieć w części parking, w części plac zabaw;
- 2) na terenie ogrodów działkowych zachować funkcje rekreacyjno-sportowe, rozważyć możliwość wykonania pola golfowego.

ROZPATRZENIE UWAGI: bezprzedmiotowa, uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

- 1) Analiza potrzeb miasta wskazuje na konieczność znalezienia miejsc pod budownictwo mieszkaniowe. Jednym z takich miejsc jest pas terenu między ul. Łokietka a Hipodromem. Określona w projekcie studium funkcja mieszkaniowa nie wyklucza możliwości organizacji placu zabaw i parkingu. Przeznaczenie terenu ustala plan miejscowy.
- 2) Teren ogrodów działkowych między ul. Łokietka i terenami ujęć wody przewidziany jest na usługi ponadlokalne z towarzyszącą zielenią, co oznacza możliwość realizacji funkcji rekreacyjno-sportowych.

UWAGA NR 2

Wniesiona przez [REDAKTOWANE]

TREŚĆ UWAGI: przywrócić Sopot „młodemu” i ściągnąć studentów realizując campus studencki dla uczelni Trójmiasta w okolicach istniejącego domu Studenckiego UG z zapleczem sportowym przy Ergo-Arenie. Hotele studenckie mogłyby poza rokiem akademickim pełnić rolę ogólnodostępnych hoteli i zarabiać.

ROZPATRZENIE UWAGI: bezprzedmiotowa, uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: projekt Studium przewiduje w rejonie Uniwersytetu koncentrację usług nauki. Studium nie wyklucza możliwości organizacji kampusu studenckiego w tym rejonie miasta.

UWAGA NR 3

Wniesiona przez [REDAKTOWANE]

TREŚĆ UWAGI: wykluczyć z funkcji dopuszczonych w pasie przykolejowym garaże wolnostojące i otwarte myjnie samochodowe. Zagwarantować likwidację uciążliwej istniejącej myjni samochodowej. Z uzasadnienia uwagi wynika, że uwaga dotyczy istniejącej myjni „otwartej” przy ul. 3 Maja w sąsiedztwie zabudowy przy ul. 3 Maja 55-59.

ROZPATRZENIE UWAGI: bezprzedmiotowa, uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: myjnia, o której mowa w uwadze znajduje się w zasięgu jednostki M-6 „Polna – 3 Maja”, gdzie projekt Studium przewiduje, jako dominującą funkcję mieszkaniową oraz uzupełniające usługi, w tym o zasięgu ponadpodstawowym z zakresu sportu, ochrony zdrowia, nauki i handlu (targowisko miejskie). Jednocześnie ustala się zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Należy zaznaczyć, że przeznaczenie terenu ustala plan miejscowy.

UWAGA NR 4

Wniesiona przez [REDAKTOWANE].

TREŚĆ UWAGI: rozbudowa parkingów na obrzeżach miasta pociągnie za sobą konieczność połączeń transportem publicznym. Propozycja dwóch wariantów rozwiązań:

- mikrobüs „0” lub mały autobus (napęd LNG) okrążający miasto,
- trolejbus nr 21 z pętli Reja do Ergo-Areny i dalej Polną, Bitwy pod Płowcami, Grunwaldzką, Sępią i powrót do Gdyni.

ROZPATRZENIE UWAGI: bezprzedmiotowa, uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: projekt Studium nie wyklucza różnych możliwości rozbudowy transportu zbiorowego, w tym proponowanych w uwadze/wniosku. Jest to problem organizacji ruchu.

UWAGA NR 5

Wniesiona przez [REDAKTOWANE].

TREŚĆ UWAGI: brak zgody na przeprowadzenie ul. Leśnej przez teren ogrodów i pozostawienie jej, jak do tej pory.

ROZPATRZENIE UWAGI: uwaga bezprzedmiotowa, uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: projekt Studium nie przewiduje przeprowadzenia ul. Leśnej przez teren ogrodów działkowych i pozostawia ją, jak w stanie istniejącym.

UWAGA NR 6

Wniesiona przez p. Jarosława Kempę.

TREŚĆ UWAGI: wniosek o wprowadzenie do studium zapisów umożliwiających budowę „kolei linowej, gondolowej”, czyli budowę transportu linowego w Sopocie. Załącznik do uwagi zawiera propozycję treści zmian w planach zagospodarowania przestrzennego.

ROZPATRZENIE UWAGI: bezprzedmiotowa, uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: w projekcie studium dopuszcza się różne formy transportu zbiorowego, jednak są one ograniczone między innymi uwarunkowaniami konserwatorskimi i w zakresie ochrony krajobrazu. Sopot, jako zespół urbanistyczno-krajobrazowy jest wpisany do rejestru zabytków.

UWAGA NR 7

Wniesiona przez [REDAKTOWANE].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) propozycja tunelu tranzytowego pod wzgórzami;
- 2) wprowadzenie autobusów tranzytowych;
- 3) wprowadzenie tramwaju do południowej części miasta i związanie go z SKM;
- 4) ciągi spacerowe, w tym ścieżka spacerowa od błoni po martwym klifie do okolic grodziska, przy Operze Leśnej (wyróżnione działaniami artystycznymi „landartu”);
- 5) miejsce dla architektury z elastycznych powłok „tekstylnych” dla organizacji np. imprez masowych;
- 6) propozycja organizacji przestrzeni publicznych (poduchy, hamaczki);
- 7) wypracowanie architektury dla Sopotu w formie konkursu;
- 8) osiedle w południowej części Sopotu z zielonymi dostępnymi publicznie dachami;
- 9) organizacja „Domu Wspólnot” do wypracowywania wspólnego stanowiska w różnych sprawach;
- 10) brak w Studium całorocznej oferty turystycznej, propozycje: odbudowa skoczni narciarskiej, całoroczna plaża z basenem, hale sportowo rekreacyjne, pokrycie Łysej Góry igielitem;
- 11) organizacja społecznych ogrodów;
- 12) propozycje organizacji „wyspy”.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1) nieuwzględniona; 2-12) bezprzedmiotowe, uwzględnione.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

- 1) Propozycja nie jest osadzona w realiach układu transportowego metropolii oraz nierealna ze względów finansowych.
- 2) Projekt Studium nie wyklucza takich możliwości; 3) propozycja związana z układem transportowym Gdańska, projekt Studium dopuszcza możliwości różnych form transportu zbiorowego np. trolejbus.
- 4-11) Projekt Studium nie wyklucza takich możliwości.
- 12) Planowana „wyspa” jest w projekcie Studium jedynie zasygnalizowaniem problemu ponieważ dotyczy terenu położonego poza granicami Sopotu.

UWAGI NR 8, 9

Wniesione przez p. [REDAKTOWANO] i przez p. [REDAKTOWANO] – dwa pisma jednakowej treści.

TREŚĆ UWAG: wniosek o ograniczenie planowanego obszaru dla Cmentarza Katolickiego do najwyższej rzędnej terenu po stronie południowej, to jest między ulicami Malczewskiego a 23 Marca.

ROZPATRZENIE UWAG: nieuwzględnione.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAG: teren Cmentarza Katolickiego określony w projekcie Studium jest tożsamy z terenem ustalonym w planie miejscowym.

UWAGA NR 10

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANO], p. [REDAKTOWANO].

TREŚĆ UWAGI: sprzeciw wobec planowanej rozbudowy cmentarza w sąsiedztwie os. Przylesie. Propozycja odsunięcia w kierunku ul. Malczewskiego.

ROZPATRZENIE UWAGI: uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: biorąc pod uwagę wniesiony sprzeciw obszar planowanej rozbudowy cmentarza ograniczono do pasa terenu wzdłuż ul. Malczewskiego. Jest to kierunkowa rezerwa, która będzie zajmowana sukcesywnie w miarę potrzeb. Budowa cmentarza nie wymaga likwidacji lasu, czego przykładem jest cmentarz Komunalny.

UWAGA NR 11

Wniesiona przez [REDAKTOWANO], dotyczy działek nr 15 i 7/29 przy ul. Zamkowa Góra 3-5.

TREŚĆ UWAGI: wniosek o uzupełnienie dominującego przeznaczenia obszaru R1 o usługi hotelarskie, mieszkalnictwo, w tym obiekty hotelowe, pensjonaty, apart-hotele i obiekty do nich podobne.

ROZPATRZENIE UWAGI: bezprzedmiotowa, uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: dla jednostki R-1 w projekcie studium określono przeznaczenie: dominujące: rekreacja, w tym campingi, sport oraz uzupełniające: usługi, mieszkalnictwo. Dla jednostek strukturalnych strefy R jako przeznaczenie dominujące ustala się funkcję rekreacyjną (pod pojęciem funkcji rekreacyjnej rozumie się hotelarstwo, w tym spa & wellness, obsługę turystyki, campingi, sport, zieleń itp.). Używane sformułowanie „przeznaczenie dominujące” oznacza funkcję, które określają przyszły typ i charakter przestrzeni, rolę danej części miasta w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przeznaczenie dominujące nie oznacza na danym obszarze wyłączności, a także udziału mierzalnego wśród innych występujących funkcji. Określenie przeznaczenia terenów jest zadaniem planów miejscowych.

UWAGA NR 12

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANO].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) tytuł rysunku Nr 2 Uwarunkowania ze względu na problematykę powinien brzmieć Uwarunkowania sozologiczne;
- 2) na rysunku należy nanieść symbol graficzny korytarza ekologicznego na cały obszar Doliny Świemirowskiej zgodnie z planem województwa;
- 3) poprawić czytelność oznaczeń planowanych użytków ekologicznych;
- 4) dodać nowe tereny do planowanych użytków ekologicznych Ropuchowy Staw przy ul. Smolnej, Trzcinowisko w rejonie ujęć wody, Skarpa Sopocka w miejscu planowanego parkingu;
- 5) na rysunku zaznaczyć punkty monitorowania stanu jakości wody, powietrza itp.;
- 6) w rejonie ujęcia wody Bitwy pod Płowcami oznaczyć lej depresyjny;

- 7) wprowadzić oznaczenie leja depresyjnego;
- 8) w Prognozie oddziaływania na środowisko wyjaśnić problem leja depresyjnego;
- 9) na rysunku oznaczyć źródła i bieg wszystkich potoków wraz z ich wylotami;
- 10) zaznaczyć teren zasypanego odpadami stawu na potoku Świemirowskim.

ROZPATRZENIE UWAGI: nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

- 1) Problematyka Rysunku Nr 2 dotyczy rozmaitych uwarunkowań rozwoju miasta, nie tylko sozologicznych.
- 2) Plan województwa został uwzględniony w projekcie studium w stopniu wystarczającym, o czym świadczy komplet uzgodnień i opinii.
- 3) Oznaczenia rysunku studium są zgodne z oznaczeniami opracowanymi dla obszaru metropolii.
- 4) Kwalifikacji terenów cennych przyrodniczo proponowanych do ochrony jako użytki ekologiczne dokonują specjaliści, analizując ich wartość przyrodniczą. W projekcie studium przyjęto trzy tereny wskazane w planie metropolii i województwa.
- 5-8) Problematyka studium nie wymaga oznaczenia punktów monitorowania stanu jakości wody, powietrza, leja depresyjnego itp. Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z przepisami i nie wymaga uzupełnień, o czym świadczy komplet uzgodnień i opinii.
- 9) Skala rysunku studium 1: 10 000 ogranicza możliwości zilustrowania wszystkich elementów zagospodarowania terenu. Potoki, w wielu przypadkach mają przebieg podziemny w rurach, które ulegają różnym przebudowom. Potoki są elementem mapy topograficznej, na której sporządzono rysunki studium.
- 10) Staw, o którym mowa w uwadze nie istnieje, organ sporządzający studium nie widzi przesłanek do oznaczania nieistniejących i nie przewidzianych do odtworzenia elementów zagospodarowania terenu.

UWAGA NR 13

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) wszystkie zamierzenia inwestycyjne dostosować do wpisu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu;
- 2) wykreślić planowane inwestycje o niedopuszczalnym gabarycie;
- 3) nie dopuścić do realizowania architektury niezgodnej z uwarunkowaniami konserwatorskimi w strefach ochronnych – pałac przy ul. Wosia Budzisa;
- 4) nie dopuścić do realizowania architektury niezgodnej z uwarunkowaniami konserwatorskimi w strefach ochronnych – rejon Pasa Przykolejowego, na terenie Hipodromu, na Wyścigach i inne;
- 5) należy chronić środowisko Sopotu.

ROZPATRZENIE UWAGI: bezprzedmiotowa, uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAG:

- 1) Wszystkie zamierzenia inwestycyjne są dostosowane do wpisu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu, o czym świadczy pozytywna opinia PWKZ do projektu Studium.
- 2-4) Projekt Studium nie przewiduje inwestycji o niedopuszczalnym gabarycie o czym świadczy opinia PWKZ.
- 5) Projekt studium zawiera zapisy chroniące środowisko Sopotu, o czym świadczy komplet uzgodnień i opinii.

UWAGA NR 14

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], dotyczy Prognozy oddziaływania na środowisko.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) wszystkie czasowniki *był, była, było* zamienić na *jest*;
- 2) usunąć powtarzające się akapity;
- 3) str. 5, 30 - usunąć zdanie informujące, że ustalenia studium nie przesadzają o ostatecznym zagospodarowaniu...zdanie jest nieprawdziwe ponieważ ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych;

- 4) str. 17, 110 – usunąć zdanie informujące, że realizacja planowanego zagospodarowania zgodna jest z potrzebami właścicieli gruntów oraz zadaniami i kierunkami zapisanymi w Strategii – jako wewnętrznie sprzeczne;
- 5) str. 17, 111 – z definicji funkcji rekreacyjnej wykreślić hotelarstwo, zgodnie ze znaczeniem słowa wg słownika PWN;
- 6) str. 20, 164 - usunąć zdanie informujące, że realizacja ustaleń planów miejscowych nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na ustanowione formy ochrony przyrody – ponieważ jest bezpodstawne;
- 7) str. 20 należy udokumentować prace terenowe w prognozie lub wykreślić jako bezpodstawne;
- 8) str. 21 pkt 4, 165 dodać zdanie o korytarzu ekologicznym Dolina Świemirowska;
- 9) str. 21 pkt 5 brak potwierdzenia, że nie prognozuje się znaczącego wzrostu antropopresji turystycznej;
- 10) str. 47 pkt 1 dodać biurowiec przy ul. Reja do błędów lat 70-tych;
- 11) prognoza powołuje się na projekt planu obszaru metropolitalnego, co wg autora uwagi jest wadą mogącą skutkować nieważnością prognozy;
- 12) str. 63, 64 – nazwę potok Karlikowski zastąpić nazwą potok Świemirowski zgodnie z planem województwa;
- 13) str. 65 – wykreślić zdanie o potrzebie uporządkowania systemu licznych niewielkich stawów na terenach ogrodów działkowych w dolinie Świemirowskiej – jako niezgodne z planem województwa;
- 14) str. 82 – wykreślić zdanie informujące, że na terenie Sopotu nie przekraczane są normy zanieczyszczeń w powietrzu – w związku z wynikami pomiarów str. 81;
- 15) str. 87 – hipoteza mówiąca, że prognozowany wzrost ilości samochodów w nieznacznym stopniu zwiększy poziom hałasu – mało wiarygodna;
- 16) str. 51, 52, 112, 113 – usunąć pojęcie jednostek wielofunkcyjnych – jako niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) tab. 6-21 – błąd sformułowań zamiast *środki łagodzące, kompensacje środowiskowe* powinno być zgodnie z ustawą: *rozwiązania zapobiegawcze, ograniczające lub kompensacje przyrodnicze.....*;
- 18) tab. 6-21 – błędy sformułowań, jak w uwadze 17, powodują, że dokument jest mało wartościowy;
- 19) tab. 6-21 – prognoza nie zauważa, że planowane inwestycje, szczególnie w korytarzu ekologicznym Doliny Świemirowskiej są niezgodne z planem województwa, ustawami, statutem uzdrowiska i innymi dokumentami;
- 20) str. 165 – niedostateczne analizy możliwości wystąpienia skumulowanych skutków oddziaływań na środowisko;
- 21) str. 168 ust. 9 – brak zaleceń dla Prezydenta Miasta dotyczących monitoringu skutków realizacji studium;
- 22) str. 168 ust. 9 – ocena aktualności studium nie ma nic wspólnego z tematem metod monitoringu;
- 23) str. 173 – zdanie mówiące o zapisach studium, które maksymalnie ograniczają możliwość wystąpienia procesów negatywnych – nie ma pokrycia w studium;
- 24) str. 173 – zdanie mówiące, że ustalenia projektu studium są zgodne ze statutem uzdrowiska – jest niezgodne z planowaną intensywną zabudową korytarza ekologicznego Doliny Świemirowskiej;
- 25) str. 173 – zdanie mówiące o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne jedynie dla korekt drogowych i niektórych zamierzeń wyszczególnionych w kierunkach polityki przestrzennej – jest sprzeczne z planowanymi inwestycjami;
- 26) uzgodnienie z RDOŚ – zawrzeć informacje na temat ew. zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – w prognozie brak tych informacji;
- 27) uzgodnienie z RDOŚ – w prognozie dokonać szczegółowej diagnozy istniejącej presji turystycznej na formy ochrony przyrody – w prognozie brak tych informacji;
- 28) prognoza zawiera błędy i niezgodności z ustawami i dokumentami nadrzędnymi, nie zawiera monitoringu i nie odpowiada na zalecenia Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, w związku z tym należy ją opracować na nowo i przedstawić do konsultacji społecznej.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1-9, 11-28) nieuwzględnione; 10) uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1-4, 6-9, 11-15, 17-24) Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskała wraz z projektem studium pozytywną opinię organów odpowiedzialnych za ochronę środowiska, w tym Dyrektora RDOŚ, PWIS, PPIS oraz Ministerstwa Zdrowia w zakresie ochrony uzdrowiskowej.

5) Definicja o której mowa została użyta w projekcie Studium w celu jednoznacznego określenia zawartych w nim ustaleń.

10) Dodano biurowiec przy ul. Reja do błędów lat 70-tych w treści projektu Studium i w Prognozie.

16) Pojęcie jednostek wielofunkcyjnych jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Propozycja autora uwagi wprowadzenia pojęcie zamiennego – „obszar funkcjonalny” jest nieuzasadniona. O obszarach funkcjonalnych w rozumieniu ustawy jest mowa w rozdz. III, pkt 15 projektu Studium.

25, 26) Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskuje się w ramach sporządzania planów miejscowych. Planowane inwestycje, o których mowa w uwadze np. rozbudowa cmentarzy, schronisko dla zwierząt zgodę taką uzyskały.

27) Uzgodnienie, o którym mowa w uwadze dotyczy zakresu prognozy oddziaływania na środowisko; Prognoza sporządzona została zgodnie z uzgodnionym zakresem, o czym świadczy pozytywna opinia RDOŚ do projektu Studium wraz z Prognozą.

UWAGA NR 15

Wnieiona przez p. [REDAKTOWANE] dotyczy Rysunku Nr 1 studium.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) wprowadzić linie przebiegu ciągów ekologicznych 11 potoków z przejściami podziemnymi i wyprowadzeniem do Zatoki;
- 2) w oznaczeniach wprowadzić symbol ciągu ekologicznego potoku i przebiegu podziemnego;
- 3) wprowadzić symbol korytarza ekologicznego rangi subregionalnej i lokalnej zgodnie z planem województwa;
- 4) w oznaczeniach wprowadzić symbol korytarza ekologicznego rangi subregionalnej i lokalnej zgodnie z planem województwa
- 5) dodać nowe tereny do planowanych użytków ekologicznych Ropuchowy Staw przy ul. Smolnej, Trzcinowisko w rejonie ujęć wody, Skarpa Sopocka w miejscu planowanego parkingu;
- 6) w oznaczeniach i na rysunku wprowadzić symbol i nazwy terenów planowanych użytków ekologicznych;
- 7) na rysunku nr 1 i w oznaczeniach wprowadzić symbol strefy ochronne ujęć wody Bitwy pod Płowcami;
- 8) w strefach ochrony pośredniej ujęć wody wykreślić tereny usług ponadlokalnych z przewagą zieleni;
- 9) w oznaczeniach usunąć tereny usług ponadlokalnych z przewagą zieleni;
- 10) zmienić oznaczenie z brązu na jasną zieleń w sąsiedztwie Ergo-Areny;
- 11) teren rezerwy dla cmentarza przedstawić jako teren leśny do odlesienia;
- 12) w oznaczeniach dodać symbol terenu przewidzianego dla cmentarza;
- 13) wprowadzić numerację stanowisk archeologicznych;
- 14) nanieść Dąb Esperantystów z głazem i wpisać do Dóbr kultury współczesnej;
- 15) wskazać lokalizację dla Sali wielofunkcyjnej;
- 16) wskazać lokalizację zabudowy średniowysokiej w Pasie Przykolejowym i miejsce osi administracji i biznesu;
- 17) nanieść lokalizację restauracji Wielka Gwiazda z drogami dojazdowymi;
- 18) wprowadzić korektę linii brzegowej w rejonie Molo;
- 19) oznaczyć kolorem jasnozielonym skwer przy ul. Władysława IV i Kościuszki.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1-10, 13-15, 17, 19) nieuwzględnione; 11, 12, 16) bezprzedmiotowe, uwzględnione, 18) uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1, 2) Skala rysunku studium 1: 10 000 ogranicza możliwości zilustrowania wszystkich elementów zagospodarowania terenu; potoki, w wielu przypadkach mają przebieg podziemny w rurach, które ulegają różnym przebudowom.

- 3, 4) Korytarze ekologiczne w planie województwa oznaczone są symbolami odpowiednimi do skali tego planu. Studium Sopotu stanowi uszczegółowienie zapisów planu województwa i posługuje się terenami, symbole pozostawiając innym zagadnieniom.
- 5, 6) Kwalifikacji terenów cennych przyrodniczo proponowanych do ochrony jako użytki ekologiczne dokonują specjaliści. W projekcie studium przyjęto trzy tereny wskazane w planie województwa i metropolii.
- 7) Rysunek Studium Nr 2 zawiera wszystkie strefy ochronne ujęć wody. Ze względu na różne nazewnictwo tych stref na Rysunku Nr 1 oznaczono te, które wpływają bezpośrednio na sposób zagospodarowania terenu.
- 8, 9) Organ sporządzający studium nie widzi powodu wykreślenia terenów usług ponadlokalnych z przewagą zieleni. Tereny te nie są sprzeczne z warunkami ochrony ujęcia wody.
- 10) Organ sporządzający studium nie widzi powodu zmiany oznaczenia z brązu na jasną zieleń w sąsiedztwie Ergo-Areny.
- 11, 12) Teren cmentarza jest przewidziany do odlesienia. W ramach mpzp uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Teren cmentarza jest oznaczony na rysunku studium.
- 13) Numerację stanowisk archeologicznych zawiera Rysunek Studium Nr 3.
- 14) Zdaniem organu sporządzającego plan Dąb Esperantystów z głazem nie kwalifikuje się do ujęcia w wykazie Dóbr kultury współczesnej.
- 15) Sala konferencyjna jest inwestycją, która wymaga szczegółowej analizy lokalizacji. Wskazanie tej lokalizacji na etapie studium uznaje się za przedwczesne.
- 16) Lokalizacja zabudowy średniowysokiej w Pasie Przykolejowym i miejsce Osi Administracji i Biznesu są określone w części opisowej, Oś Administracji i Biznesu dodatkowo na Rysunku Studium Nr 1.
- 17) Projekt studium przewiduje odbudowę restauracji Wielka Gwiazda. Dokładna lokalizacja zostanie ustalona w oparciu o materiały archiwalne.
- 18) Wprowadzono korektę linii brzegowej zgodnie z Rozporządzeniem Nr ZG-JS-8104-3/16 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z 30 czerwca 2016 r. Wniesienie tej korekty na rysunki studium nie zmienia jego ustaleń.
- 19) Teren skweru przy ul. Władysława IV i Kościuszki oznaczono zgodnie z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie miejscowym.

UWAGA NR 16

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE] dotyczy Załącznika Nr 1, Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ).

TREŚĆ UWAGI:

- 1) Gminną Ewidencję Zabytków (GEZ) należy zamieścić w części tekstowej, nie jako załącznik;
- 2) rejestr powinien być wykazem zamkniętym;
- 3) każda strona powinna być opatrzona podpisem elektronicznym;
- 4) liczba porządkowa GEZ nie jest tożsama z liczbą porządkową wykazu w Studium z 2010 r.;
- 5) liczba porządkowa w GEZ nastawni kolejowej ma inny numer niż w wykazie w Studium z 2010 r.;
- 6) należy skorygować w GEZ zapis dotyczący nastawni kolejowej – nie po wschodniej stronie torów, powinno być po zachodniej stronie;
- 7) należy skorygować zapis ul. Wybickiego 48 - Łazienki Południowe;
- 8) na stronie BIP UM Sopotu zamieszczony jest rejestr GEZ, który nie posiada liczb porządkowych, co utrudnia analizę danych.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1-3) nieuwzględnione; 4-7) bezprzedmiotowe, uwzględnione, 8) bezprzedmiotowa, nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

- 1) Ze względu na czytelność tekstu postanowiono wykaz GEZ umieścić jako załącznik do części tekstowej studium.
- 2) GEZ nie jest wykazem zamkniętym, wpisywane są nowe obiekty, niektóre są usuwane np. ze względu na stan zachowania. W studium z 2010 r. wykaz również jest listą otwartą (str. 62).
- 3) GEZ jest dostępny na stronie internetowej UM Sopot. Problem podpisu elektronicznego nie jest przedmiotem ustaleń studium.

4-7) Do projektu studium dołączono aktualną listę GEZ, tożsamą z udostępnioną na stronie internetowej UM Sopot.

8) Uwaga nie dotyczy projektu studium.

UWAGA NR 17

Wnieiona przez p. [REDACTED] dotyczy części tekstowej.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) Studium powinno zawierać definicje pojęć;
- 2) z tekstu usunąć nieprecyzyjne i nie wyjaśnione sformułowania jak: funkcje otoczenia biznesu, bramy do miasta, uspokojenie ruchu itp.;
- 3) utrzymać dotychczasowe zasady określające powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) utrzymać dotychczasowe zasady określające wysokość zabudowy zgodnie z wpisem miasta do rejestru zabytków;
- 5) utrzymać dotychczasowe zasady określające wskaźnik zabudowy zabudowy zgodnie z wpisem miasta do rejestru zabytków;
- 6) zlikwidować strefy wielofunkcyjne i dopuszczenie usług w każdej ze stref;
- 7) zmienić definicję pojęcia funkcji rekreacyjnej, wyłączyć hotelarstwo, spa & wellness, campingów i obsługi turystyki;
- 8) rozdzielić funkcje rekreacyjną i uzdrowiskową;
- 9) wykreślić pojęcie „tereny predysponowane do intensywnego rozwoju rekreacji”;
- 10) ograniczyć zakres funkcji usługowej poprzez dostosowanie do uwarunkowań konserwatorskich i ochrony środowiska;
- 11) zlikwidować dopuszczenie funkcji usługowej w strefach M i R;
- 12) nie wprowadzać funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej usługom;
- 13) wykluczyć zabudowę do 25 m wysokości;
- 14) wykluczyć zabudowę wysoką;
- 15) ustanowić wskaźnik wysokości zabudowy (N) niskie dla budynków do 12 m lub dla budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 16) wykreślić nadmierny wskaźnik zabudowy do 3,0;
- 17) wykreślić wysokie wskaźniki zabudowy przy Ergo-Arenie;
- 18) ustalić dokładne parametry i wskaźniki dla zabudowy jako wytyczne do planów miejscowych;
- 19) wyjaśnić różnicę między powierzchnią biologicznie czynną a terenem zielonym;
- 20) zapisać prawidłowo wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla stref ochrony uzdrowiskowej A- min. 65%, B min. 50%, C min. 45%;
- 21) wykreślić dopuszczenie „w szczególnych przypadkach” udział pow. biologicznie czynnej 5-20% jako niezgodne z ustawą o uzdrowiskach;
- 22) określenie „przeznaczenie dominujące” uznać za podstawę kształtowania struktury miasta;
- 23) określenie funkcji uzupełniającej może kolidować z przeznaczeniem dominującym;
- 24) zmienić zapis pkt 4.1 str. 184 wg propozycji autora uwag;
- 25) utworzyć nowe zdanie w pkt 4.11 str. 184 wg propozycji autora uwag;
- 26) do pkt 4.1 str. 184 dopisać korytarz ekologiczny Świemirowski, jako obecnie istniejący i funkcjonujący;
- 27) w pkt 4.1 str. 184 dopisać nazwy potoków, których ciągi zaliczono do osnowy ekologicznej rangi lokalnej;
- 28) wyłączyć spod zabudowy teren Doliny Świemirowskiej;
- 29) nie dopuścić do nowej zabudowy korytarza ekologicznego Doliny Świemirowskiej;
- 30) nie dopuścić do wycinki terenów leśnych i parkowych;
- 31) projekt studium nie wspiera proekologicznej wizji TPK lecz realizuje technokratyczną wizję niszczącą środowisko naturalne;
- 32) należy przeprowadzić restytucję Ropuchowego Stawu;
- 33) należy ustanowić użytki ekologiczne Ropuchowy Staw przy ul. Smolnej, Trzcinowisko w rejonie ujść wody, Skarpę Karlikowską w miejscu planowanego parkingu;
- 34) objąć ochroną wody Stawu Reja;
- 35) wszystkie drzewa proponowane jako pomniki przyrody wpisać do rejestru;
- 36) podać przykłady planowanych działań restytucyjnych przywracających naturalny stan struktur przyrodniczych i powód jego degradacji;

- 37) poddać restytucji teren parkingu przy ul. Reja 11;
- 38) poddać restytucji teren parkingu banku przy ul. Reja;
- 39) wyjaśnić problem leja depresyjnego;
- 40) podać lokalizację i powierzchnie terenów leśnych przeznaczonych do odlesienia i określić przeznaczenie tych terenów;
- 41) podać lokalizację i powierzchnie terenów rolnych planowanych do odrolnienia i określić przeznaczenie tych terenów;
- 42) nie dopuścić do zabudowy poniżej Ergo-Areny;
- 43) nie dopuścić do budowy parkingu na terenie Skarpy Karlikowskiej;
- 44) nie dopuścić do zabudowy pasa terenu między ul. Łokietka a Hipodromem;
- 45) nie dopuścić do zabudowy hotelowej w rejonie ujęcia wody „Nowe Sarnie Wzgórze”;
- 46) pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu ROD, jako zabezpieczenie żywnościowe miasta;
- 47) przeprowadzić konsultacje społeczne na temat przyszłości ROD;
- 48) nie dopuścić do ingerencji budowlanej w ROD w Dolinie Świemirowskiej;
- 49) nie dopuścić do skablowania linii 110 kV na terenie ROD w Dolinie Świemirowskiej;
- 50) nie dopuścić do zabudowy w sąsiedztwie GPZ przy ul. Smolnej;
- 51) nie dopuścić do budowy stacji paliw na terenie parkingu przy skrzyżowaniu ulic Armii Krajowej i Reja;
- 52) odstąpić od planów zabudowy korytarza ekologicznego Świemirowskiego, którego fragment stanowi parking przy skrzyżowaniu ulic Armii Krajowej i Reja;

ROZPATRZENIE UWAGI: 1-13, 15-21, 23-27, 35-52) nieuwzględnione;
14, 22, 28-34) bezprzedmiotowe uwzględnione

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1, 2) Studium nie jest aktem prawa miejscowego, w związku z tym nie podlega przepisom sporządzania aktów prawnych.

3-5) Wprowadzone zmiany w stosunku do Studium z 2010 r., w ramach niniejszego projektu Studium uzyskały pozytywne opinie organów odpowiedzialnych za ochronę środowiska (Dyrektor RDOŚ, PWIS, PPIS, Ministerstwo Zdrowia) i ochronę zabytków (PWKZ), a zatem uznano je za zgodne z obowiązującymi przepisami. Dotychczasowe zasady określające parametry zagospodarowania zawarte w Studium z 2010 r. zostały skorygowane w oparciu o wyroki NSA.

6-13, 15-21, 23-27) Osobiste poglądy autora uwagi nie mogą być podstawą do wprowadzenia zmian w projekcie Studium. Organ sporządzający studium ma inny pogląd w poruszonych kwestiach - zawarty w projekcie Studium. Definicje powierzchni biologicznie czynnej i terenów zielonych zawierają przepisy odrębne.

14) Uwaga dotyczy nieprecyzyjnego sformułowania „układ zabudowy wysokiej grzebieniowy”. Zapisy projektu studium określają maksymalną wysokość dla Jednostki P-1 na terenie między Drogą Zieloną i ul. Kasztanową oraz w pasie terenu między ul. Rzemieślniczą i terenami kolejowymi, jako zabudowę średniowysoką. W celu wyeliminowania możliwości różnej interpretacji ustaleń sformułowanie poprawiono na „układ planowanej zabudowy średniowysokiej - grzebieniowy”.

19-21) Znaczenie pojęcia „powierzchnia biologicznie czynna” definiuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Znaczenie pojęcia „tereny zieleni” definiuje ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Zapisane wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej i terenów zieleni są prawidłowe, zaopiniowane pozytywnie przez Ministerstwo Zdrowia i inne organy odpowiedzialne za ochronę środowiska.

22) Przeznaczenie dominujące jest jednym z ważniejszych elementów kształtujących strukturę miasta.

28-34) Teren Doliny Świemirowskiej jest wyłączony spod zabudowy z wyjątkiem nielicznych budynków plombowych, uzupełniających istniejące zespoły zabudowy. Obszary ogrodów działkowych wypełniające zdecydowaną większość powierzchni doliny są przewidziane do zachowania. Korytarz ekologiczny Karlikowsko-Świemirowski nie jest określony w przestrzeni. Idea korytarza jest zachowana. Projekt studium zawiera ustalenia chroniące zieleni leśną i parkową. Projekt Studium wbrew twierdzeniu autora uwagi wspiera proekologiczną wizję TPK. Projekt Studium nie wyklucza możliwości utworzenia nowych użytków ekologicznych. Planowane w projekcie Studium trzy użytki ekologiczne zostały wskazane w planie województwa. Staw Reja jest objęty ochroną w ramach terenów zieleni.

35) Wpisanie drzew proponowanych jako pomniki przyrody do rejestru nie może być procedowane w ramach sporządzania studium.

36-39) Restytucja obszarów jest działaniem wykraczającym poza możliwości projektu studium. Wyjaśnienia dotyczące problematyki leja depresyjnego należy szukać w fachowej literaturze.

40, 41) Projekt Studium w zakresie terenów leśnych i rolnych przewidzianych do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i nie wymaga uzupełnień.

42, 44) Analiza potrzeb miasta wskazuje na konieczność znalezienia miejsc pod budownictwo mieszkaniowe. Jednym z takich miejsc jest teren położony przy granicy z Gdańskiem, w rejonie Ergo-Areny, innym pas terenu między ul. Łokietka a Hipodromem. Organ sporządzający studium nie widzi przesłanek do rezygnacji z tych lokalizacji.

43) Projekt lokalizacji parkingu między ogrodami działkowymi a strefą ochronną ujęć wody Bitwy pod Płowcami jest zgodny z obowiązującym planem miejscowym. Organ sporządzający studium nie widzi przesłanek do rezygnacji z tej lokalizacji.

45) Projekt studium po zachodniej stronie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Nowe Sarnie Wzgórze” dopuszcza możliwość lokalizacji usług ponadlokalnych z przewagą zieleni.

46-48) Projekt Studium zakłada zachowanie ogrodów działkowych w Dolinie Świemirowskiej. Pozostałe ogrody działkowe w Sopocie, położone w jednostkach R-3 i R-4 przewidziane są docelowo do zmiany przeznaczenia. Konsultacje społeczne dotyczące przeznaczenia tych terenów przeprowadzane są w ramach sporządzania studium i planów miejscowych.

49) Docelowe skablowanie linii napowietrznych wysokiego napięcia jest jednym z ustaleń projektu Studium. Wynika ono z dążenia do wyeliminowania z krajobrazu miasta niekorzystnych elementów przestrzennych oraz ograniczenia uciążliwości.

50) Zabudowa w sąsiedztwie GPZ przy ul. Smolnej nie narusza ogrodów działkowych jest lokalizacją plombową uzupełniającą istniejący zespół zabudowy.

51, 52) Lokalizacja niewielkiej stacji paliw na terenie parkingu u zbiegu ulic Reja i Armii Krajowej jest zgodna z obowiązującym planem miejscowym. Parking położony jest na północnym skraju doliny i nie zakłóci korytarza ekologicznego Karlikowsko-Świemirowskiego.

UWAGA NR 18

Wnieiona przez p. [REDAKTOWANE] dotyczy części tekstowej.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) rysunki nr 56-59 przedstawiające kartogramy prognozowanych natężeń ruchu sporządzone są na nieaktualnej mapie, nanieść na aktualną mapę;
- 2) brak prognozowanych danych dla ul. Świemirowskiej eliminuje wartość informacji;
- 3) brak prognozowanych danych dla ul. Smolnej, jako dojazdu do ROD, GPZ i restauracji;
- 4) brak prognozowanych danych dla ul. Smolnej, jako dojazdu do planowanego osiedla;
- 5) wada nieaktualnego podkładu Kartogramów na str. 161-164 wprowadza fałszywy przebieg ul. Leśnej;
- 6) brak prognozowanych danych natężenia ruchu dla rejonu ul. Łokietka i Ergo-Areny;
- 7) brak prognozowanych danych natężenia ruchu dla rejonu ul. Karlikowskiej i Okrzei, gdzie wybudowano osiedle mieszkaniowe;
- 8) brak czytelnej prezentacji danych natężenia ruchu dla ulic Górnego Sopotu;
- 9) rys. 58 kartogram prognozowanych średniorocznych dobowych natężeń ruchu w 2020 r. z Droga Czerwoną wykazuje niewielkie korzyści ograniczenia ruchu na Al. Niepodległości, rozważyć realizację tego przedsięwzięcia;
- 10) w kartogramach przedstawić skutki realizacji obiektu handlowego o powierzchni powyżej 2000 m kw.;
- 11) w kartogramach przedstawić skutki realizacji zabudowy średniowysokiej i wysokiej osi północ-południe w pasie przykolejowym;
- 12) w studium przedstawić nowe prognozy natężeń ruchu i zamieścić ich wyniki na aktualnej mapie Sopotu, biorąc pod uwagę nowe planowane inwestycje;
- 13) wyjaśnić przyczyny wzrostu natężenia ruchu w ul. Reja;
- 14) ze względu na istotne wady prognozowanych natężeń ruchu zawartych w nieaktualnych kartogramach należy ponownie dokonać analizy tego problemu.

ROZPATRZENIE UWAGI: nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

Przedstawione w projekcie Studium prognozy ruchu na rok 2020 zostały wykonane w ramach projektu koncepcyjnego Drogi Czerwonej (2007 r.). Od tej pory dla miasta nie były wykonywane

szczegółowe prognozy ruchu. Analiz takich nie wykonano także w ramach projektu Studium z uwagi na fakt, że wymagają one pozyskania danych z badań zachowań transportowych i pomiarów ruchu, a takie badania i pomiary nie są ujęte w problematyce studium. Przedstawione na kartogramach natężenia zostały oszacowane w sposób prawidłowy z punktu widzenia celu jakiemu miały służyć, a mianowicie pokazać poziom natężeń ruchu na planowanej Drodze Czerwonej i zmiany natężeń na głównych ciągach do niej równoległych. Kartogramy mają charakter poglądowy, opracowane zostały na poglądowych mapach i nie ma potrzeby ich uszczegółowienia o nie ujęte w schemacie ulice. Szczegółowa analiza wpływu zmian natężenia ruchu na emisję hałasu i spalin nie była celem zarówno tej prognozy jak i transportowej problematyki Studium. Należy zaznaczyć, że przedstawione prognozowane natężenia ruchu są natężeniami wynikającymi z zapotrzebowania na przemieszczanie się, a nie z możliwości obsługi ruchu przez układ drogowy. Niewielkie na niektórych, istniejących odcinkach zmiany natężeń spowodowane budową Drogi Czerwonej świadczą także o tym, że w okresie prognozy samo miasto jest dużym generatorem ruchu, który musi być obsługiwany przez istniejący układ uliczny. Droga Czerwona nie mająca węzłów w centralnych obszarach Sopotu w niewielkim stopniu obsługuje ruch wewnętrzny, też z tego powodu ulice poprzeczne do Drogi Czerwonej mogą być obciążone większym ruchem niż w przypadku braku Drogi Czerwonej.

W myśl przepisów ustawy o panowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem studium w zakresie problematyki transportowej jest określenie kierunków rozwoju komunikacji, sposób podejścia do tego tematu ustawodawca pozostawia organowi sporządzającemu studium. Zdaniem organu sporządzającego studium szczegółowe prognozy ruchu mogą zostać wykonane (o ile zaistnieje taka potrzeba) w ramach oddzielnego studium transportowego miasta, bazując na aktualnych badaniach ruchu, uszczegółowionym modelu ruchu (zarówno samochodów indywidualnych jak i transportu zbiorowego, w tym SKM).

UWAGA NR 19

Wniesiona przez [REDAKTOWANE]

TREŚĆ UWAGI: przekazanie 92 kart z protestami.

ROZPATRZENIE UWAGI: karty potraktowano jako oddzielne uwagi z kolejną numeracją i osobnym rozpatrzeniem.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: w kolejnych uwagach.

UWAGI NR:

20 - wniesiona przez: [REDAKTOWANE] + 12 osób (podpisy nieczytelne), 21 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 22 - wniesiona przez [REDAKTOWANE] + podpisy 61 osób, 23 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 24 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 25 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 26 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 27 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 28 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 29 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 30 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 31 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 32 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 33 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 34 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 35 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 36 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 37 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 38 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 39 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 40 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 41 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 42 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 43 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 44 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 45 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 46 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 47 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 48 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 49 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 50 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 51 - wniesiona przez pp. [REDAKTOWANE], 52 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 53 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 54 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 55 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 56 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 57 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 58 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 59 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 60 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 61 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 62 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 63 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 64 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 65 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 66 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 67 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 68 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 69 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 70 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE], 71 - wniesiona przez [REDAKTOWANE], 72 - wniesiona przez p. [REDAKTOWANE]

[redacted], 73 - wniesiona przez [redacted], 74 - wniesiona przez p. [redacted], 75 - wniesiona przez [redacted], 76 - wniesiona przez [redacted], 77 - wniesiona przez [redacted], 78 - wniesiona przez [redacted], 79 - wniesiona przez [redacted], 80 - wniesiona przez p. [redacted], 81 - wniesiona przez p. [redacted], 82 - wniesiona przez p. [redacted], 83 - wniesiona przez p. [redacted], 84 - wniesiona przez p. [redacted], 85 - wniesiona przez p. [redacted], 86 - wniesiona przez p. [redacted], 87 - wniesiona przez [redacted], 88 - wniesiona przez [redacted], 89 - wniesiona przez p. [redacted], 90 - wniesiona przez p. [redacted], 91 - wniesiona przez p. [redacted], 92 - wniesiona przez [redacted], 93 - wniesiona przez [redacted], 94 - wniesiona przez p. [redacted], 95 - wniesiona przez p. [redacted], 96 - wniesiona przez p. [redacted], 97 - wniesiona przez p. [redacted], 98 - wniesiona przez p. [redacted], 99 - wniesiona przez p. [redacted], 100 - wniesiona przez p. [redacted], 101 - wniesiona przez p. [redacted], 102 - wniesiona przez [redacted], 103 - wniesiona przez p. [redacted], 104 - wniesiona przez [redacted], 105 - wniesiona przez p. [redacted], 106 - wniesiona przez p. [redacted], 107 - wniesiona przez [redacted], 108 - wniesiona przez [redacted], 109 - wniesiona przez p. [redacted], 110 - wniesiona przez p. [redacted], 111 - wniesiona przez p. [redacted], 112 - wniesiona przez p. [redacted], 113 - wniesiona przez 16 osób, (podpisy nieczytelne), 114 - wniesiona przez p. [redacted], 115 - wniesiona przez p. [redacted], 117 - wniesiona przez p. [redacted], 119 - wniesiona przez p. [redacted], 120 - wniesiona przez p. [redacted], 121 - wniesiona przez [redacted], 126 - wniesiona przez [redacted], 127 - wniesiona przez p. [redacted], 137 - wniesiona przez p. [redacted], 139 - wniesiona przez p. [redacted], 146 - wniesiona przez p. [redacted], 164 - wniesiona przez [redacted]

TREŚĆ UWAG:

Sprzeciw wobec rozbudowy cmentarza w kierunku ul. 23.Marca, przedszkola, pętli autobusowej z powodu: niekorzystnej zmiany w krajobrazie osiedla, hałasu, wycinki drzew, zniszczenia bioróżnorodności terenów zielonych, zniszczenia terenów spacerowych, depresyjnego wpływu na mieszkańców, koniecznych towarzyszących parkingów wokół cmentarza, na które nie ma miejsca, okolicznościowego handlu zniczami, uzdrowisko i sanatorium „Leśnik” nie powinno promować się cmentarzem, cmentarze są zwykle lokalizowane na obrzeżach miast, w rozproszeniu, należy ograniczyć pochówki na rzecz urnowych, należy ograniczyć powierzchnię cmentarza do grzbietów wzgórz.

ROZPATRZENIE UWAG: uwzględnione.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAG: biorąc pod uwagę masowy sprzeciw mieszkańców uwzględniono uwagi poprzez odsunięcie terenu planowanej rozbudowy cmentarza od ul. 23 Marca, tym samym jego ograniczenie do pasa terenu wzdłuż ul. Malczewskiego. W zakresie terenu Cmentarza Katolickiego uwaga nieuwzględniona ze względu na rozpoczęty proces realizacji w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Rozbudowa cmentarza katolickiego dotyczy terenu odległego w najszerszym miejscu od istniejącej granicy o ok. 55 m i nie narusza istniejących ścieżek i przejść pieszych.

UWAGA NR 116

Wniesiona przez p. [redacted]

TREŚĆ UWAGI: kwestionuje zapisy dotyczące parametrów zabudowy określonych różnie dla różnych jednostek strukturalnych w taki sposób, że zaleca się stosowanie wskaźników zbliżonych do otoczenia. Takie zapisy mogą spowodować pogorszenie warunków na działkach będących własnością wnoszącej uwagę w stosunku do tych które wynikają z obowiązujących planów na tych terenach.

ROZPATRZENIE UWAGI: bezprzedmiotowa, uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: poruszony w uwadze problem dotyczy rozwiązań w planach miejscowych. Zapis studium w formie zalecenia nie jest ustaleniem wiążącym. Dotychczasowe zasady określające parametry zagospodarowania zawarte w Studium z 2010 r. zostały skorygowane w oparciu o wyroki NSA.

UWAGA NR 118

Wniesiona przez p. [redacted]

TREŚĆ UWAGI: dla budynków, które powstaną w bezpośrednim sąsiedztwie Hali ERGO ARENA dopuścić wysokość przekraczającą przyjętą w projekcie studium wysokość hali ok. 30m. Toczą się prace koncepcyjne, które zakładają budowę budynku hotelowego o wysokości przekraczającej dopuszczoną w studium.

ROZPATRZENIE UWAGI: nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: organ sporządzający studium nie widzi możliwości zwiększenia wysokości planowanej zabudowy w sąsiedztwie Ergo-Areny, która przekraczałaby jej wysokość ze względów krajobrazowych. Ustalona wysokość uzyskała w ramach projektu studium pozytywną opinię PWKZ.

UWAGA NR 122

Wniesiona przez [REDAKTOWANE] dotyczy działek 11/15 i 11/17.

TREŚĆ UWAGI: dotyczy uwzględnienia w projekcie Studium następujących ustaleń:

- 1) w zakresie funkcji – mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług,
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - intensywność zabudowy – nie więcej niż 3,7,
 - powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - wysokość zabudowy- do 38 m,
 - ilość kondygnacji nadziemnych z dominantą – do 11,
 - geometria dachu – dach płaski, płaski w formie tarasu, pochyły.

ROZPATRZENIE UWAGI: częściowo uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: uznając zasadność zmiany funkcji terenu byłej kottłowni uwzględniono uwagę w tym zakresie dopuszczając tu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością usług. Parametry zabudowy wg planu obowiązującego. Ustalenia projektu Studium dopuszczają zachowanie parametrów, funkcji i innych przepisów zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na dzień jego wejścia w życie (rozdz. III, pkt 3.3).

UWAGA NR 123

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE]

TREŚĆ UWAGI:

- 1) sala konferencyjna powinna być wielofunkcyjna i zlokalizowana w centrum Sopotu;
- 2) Wielkopowierzchniowy Obiekt Handlowy o powierzchni większej niż 2000 m kw. planowany na terenach PKP nie powinien być realizowany z powodu bliskiego sąsiedztwa rynku, który trzeba chronić przed konkurencją;
- 3) nowe budynki nie powinny wysokością przekraczać 4 kondygnacji, a architektura powinna nawiązywać do dawnej;
- 4) schronisko dla zwierząt nie powinno być zlokalizowane na terenie Sopotu, ani w jego pobliżu. Lokalizacja powinna być znaleziona na zasadzie porozumień i współpracy z innymi gminami.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1, 3) częściowo uwzględnione; 2) uwzględniona; 4) nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

- 1) W projekcie Studium zrezygnowano z prób ustalenia konkretnych lokalizacji Sali konferencyjnej na terenie miasta. Lokalizację pozostawiono do ustalenia w ramach planów miejscowych. Projekt Studium nie wyklucza w związku z tym lokalizacji w centrum Sopotu.
- 2) W projekcie Studium, w wyniku uwzględnienia szeregu wniesionych uwag zrezygnowano z planowanej lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw. w rejonie przystanku SKM Sopot Wyścigi.
- 3) W projekcie Studium, w zakresie wskaźników wysokości zabudowy przyjęto między innymi: dla budynków 12-16 m, w zależności od położenia, otoczenia i warunków ochrony konserwatorskiej lub wg ustaleń zawartych w pkt 18 rozdziału III.
- 4) Lokalizacja schroniska dla zwierząt wybrana została z kilku propozycji w ramach szeroko zakrojonych konsultacji społecznych - przy ul. Malczewskiego.

UWAGA NR 124

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE]

TREŚĆ UWAGI: wniosek o umożliwienie zmian w mpzp C-1/06 dotyczących nieruchomości przy ul. Ogrodowej 18A (dz. nr 254/3) pozwalających na usunięcie budynku i rezygnację z miejsc parkingowych.

ROZPATRZENIE UWAGI: bezprzedmiotowa, uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: budynek przy ul. Ogrodowej 18A jest na liście Gminnej Ewidencji Zabytków - obiektów o wartościach kulturowych przeznaczonych do ochrony.

Wniosek dotyczy zmiany ustaleń planu miejscowego. Plan dla historycznej zabudowy zakłada ochronę kształtu bryły, formy i detalu elewacji, rodzaju pokrycia dachowego, formy stolarki, balustrad balkonów, snycerki i zabytkowego wyposażenia wewnątrz. Dla nowych inwestycji – 1,2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie. Umożliwienie zmiany ww. ustaleń wymagałoby zmiany listy obiektów chronionych w Gminnej Ewidencji Zabytków i następnie zmiany planu. Wnioskowane zamierzenie nie jest sprzeczne z zapisami projektu Studium. Lista GEZ jest listą otwartą.

UWAGA NR 125

Wniesiona przez p. [REDAKOWANE].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) projekt studium jest w niezgodzie z dotychczasową filozofią rozwoju Sopotu, która polega na:
 - rozdzieleniu terenów zainwestowanych Gdańską i Gdyni pasem terenu zieleni i rekreacji,
 - strefę brzegową morza z kompleksem lasów łączą dwa korytarze ekologiczne – na północy Swelinii, na południu Karlikowsko-Świemirowski.

W Dolinie Świemirowskiej planowana jest nowa zabudowa, której należy się przeciwstawić. Autor uwagi nie zgadza się również z planowaną zabudową mieszkaniową wzdłuż ul. Łokietka i usługową po wschodniej stronie ul. Łokietka. Teren ten należy przeznaczyć na zielen z zakazem zabudowy;

- 2) autor uwagi nie zgadza się również z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w jednostce R-2 Zamkowa Góra i Grodzisko. Mieszkania będą miały charakter apartamentowy i nie będą rozwiązywały problemów demograficznych. Można dopuścić mieszkaniówkę, ale bardziej precyzyjnie zapisać;
- 3) sprzeciw wobec dopuszczonej wysokości obiektów przy Ergo-Arenie – praktycznie do 30 m; nie powinna przekraczać 16 m;
- 4) docelowa mapa dróg rowerowych nie wprowadza nowych elementów;
- 5) sprzeciw wobec planowanej wyspy-mariny na wodach Zatoki.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1, 2) bezprzedmiotowe uwzględnione; 4) uwzględniona; 3, 5) nieuwzględnione.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1, 2) W projekcie Studium tereny zainwestowane Sopotu oddzielone są od Gdańską i Gdyni pasami zieleni – korytarzami ekologicznymi, podobnie jak w Studium obowiązującym z roku 2010. Wprowadzone, niewielkie zmiany w pasie terenu oddzielającym tereny zainwestowane Sopotu od Gdańską nie łamią tej zasady. Sprezycowanie parametrów zabudowy mieszkaniowej w jednostce R-2 nastąpi w planach miejscowych. Zadaniem studium jest określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Projekt Studium przeznacza teren Doliny Świemirowskiej (jednostki strukturalnej R-5) w jej zachodniej części dla funkcji zieleni – ogrodów działkowych, ujęć wody, rekreacji. Funkcją uzupełniającą są usługi. Wschodnia część Doliny Świemirowskiej (jednostki R-5 i P-1) od GPZ do Al. Niepodległości i dalej do torów PKP jest od dawna zabudowana, a Studium nie przewiduje tu nowych inwestycji, poza uzupełnieniami wykształconej już struktury. Kontynuacją Doliny Świemirowskiej jest jednostka R-4 Wyścigi Konne-Łokietka czyli Hipodrom, ogrody działkowe Ergo-Arena. Przeznaczona jest dla rekreacji i sportu, funkcje uzupełniające – usługi i mieszkalnictwo. Przy ul. Łokietka niewielką część jednostki – pierzeję ulicy po zachodniej stronie przeznaczono na niskiej intensywności zabudowę mieszkaniowo-usługową w zieleni. Ogrody działkowe podobnie jak w Studium z 2010 r. i w obowiązujących planach miejscowych są strefą usług z przewagą zieleni. Z kolei jednostka R-3 o funkcji dominującej rekreacja i lecznictwo uzdrowiskowe, sport i rekreacja plażowa, obejmuje w dużej części tzw. „błonia” – otwarty teren zielony położony w granicach strefy ochronnej ujęć wody o zastrzonych warunkach ochrony. Ogrody działkowe graniczące z Gdańskiem przewidziane są docelowo do zmiany - częściowo na funkcje rekreacyjne, częściowo mieszkaniowe. A zatem należy stwierdzić, że teren Doliny Świemirowskiej jest wyłączony spod zabudowy z wyjątkiem nielicznych obiektów plombowych, uzupełniających istniejące zespoły zabudowy. Obszary ogrodów działkowych wypełniające zdecydowaną większość powierzchni doliny są przewidziane do zachowania. Korytarz ekologiczny Świemirowsko-Karlikowski nie jest określony w przestrzeni. Idea korytarza jest

zachowana. Ciągłość terenów zielonych zapewniają: ogrody działowe w Dolinie Świemirowskiej, otwarty teren Hipodromu, ogrody działkowe przy ul. Łokietka i „błonia”. Wysokie parametry powierzchni biologicznie czynnej oraz zalecany układ zabudowy w pasie przykolejowym zapewnią spływ powietrza i przewietrzanie miasta w kierunku wschód-zachód. Pas zieleni rozdzielający tereny zainwestowane Sopotu i Gdyni, czyli otoczenie potoku Swelinia pozostaje bez zmian. Poza zapisami dotyczącymi Dolinę Świemirowską, projekt studium zawiera ustalenia chroniące zieleń leśną i parkową wspierające proekologiczną wizję TPK.

3) Przyjęta w projekcie Studium wysokość zabudowy w rejonie Ergo-Areny uzyskała pozytywną opinię Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

4) Mapę dróg rowerowych zaktualizowano.

5) Idea wyspy-mariny, która figuruje również w studium obowiązującym z 2010 r., dotyczy terenu wód morskich, położonych poza granicami miasta. Organ sporządzający studium nie widzi powodu do rezygnacji z tej idei.

UWAGA NR 128

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) na obszarach C-1 i C-2 uznać funkcję usługową na równi z mieszkaniową, na obszarze R-3 cz. północna funkcję rekreacyjną na równi z mieszkaniową;
- 2) wskaźniki intensywności zmniejszyć na obszarach C-1, M-7 cz. wsch., M-6 cz. pn., R-3 cz. pn. do wielkości zabudowy istniejącej historycznej;
- 3) wskaźniki udziału pow. biologicznie czynnej zwiększyć odpowiednio z 45 do 50%, z 50 do 65%, z 65 do 70% na obszarach C-1 cz. pn., M-4, M-5, R-3 oraz zwiększać udział pow. biologicznie czynnej w sąsiedztwie terenów o wysokiej intensywności i w sąsiedztwie zieleni;
- 4) do obszarów wyłączonych spod zabudowy dodać Park Północny obszar R-2 cz. pn., tereny Parku Grodowego R-1 cz. pn. i pn-zach.;
- 5) do obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej dodać obiekt Algi;
- 6) obszarem, który wymaga przekształcenia i rehabilitacji jest obszar C-1 cz. środkowa, wsch.: dolna część ul. Bohaterów Monte Cassino i Plac Przyjaciół Sopotu;
- 7) należy rozszerzyć strefy ruchu pieszego jako zachęty do wyjścia poza strefę ul. Bohaterów Monte Cassino na północ i na południe;
- 8) konieczne stworzenie siatki ścieżek rowerowych północ-południe, wschód-zachód.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1) częściowo uwzględniona; 2, 3, 6, 7) bezprzedmiotowe, uwzględnione; 4, 8) uwzględnione; 5) nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1) Uznając zasadność części uwagi dotyczącej funkcji jednostek C-1 i C-2 do ustaleń Studium wprowadzono zapis: *Dla jednostek C ustala się jako równoważną funkcję mieszkaniową.* Z kolei jednostka R-3 leży w zasięgu strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, gdzie przepisy odrębne wykluczają możliwość budowy budynków mieszkalnych. W związku z tym nie widzi się możliwości uznania w jej granicach funkcji usługowej na równi z mieszkaniową. Wprowadzony zapis nie zmienia kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalonych w projekcie Studium.

2, 3) Dla poszczególnych jednostek, w projekcie Studium ustalono przeznaczenie dominujące i uzupełniające. Zgodnie z zapisem części tekstowej, używane sformułowanie „*przeznaczenie dominujące*” oznacza funkcje, które określają przyszły typ i charakter przestrzeni, rolę danej części miasta w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przeznaczenie dominujące nie oznacza na danym obszarze wyłączności, a także udziału mierzalnego wśród innych występujących funkcji. Określenie przeznaczenia terenów jest zadaniem planów miejscowych (rozdz. III, pkt 3.3). Przyjęte wskaźniki są wskaźnikami granicznymi do uszczegółowienia w planach miejscowych, w zależności od położenia danego terenu, istniejącego zainwestowania i wytycznych konserwatorskich. Projekt Studium nie wyklucza zastosowania wskaźników proponowanych przez autora uwagi.

4) Uznając zasadność wniesionej uwagi skorygowano odpowiednio część tekstową projektu Studium. Korekta nie zmienia kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalonych w projekcie Studium.

5) Obowiązujący plan miejscowy dopuszcza przebudowę i rozbudowę budynku „Algi”, co wyklucza możliwość ujęcia go na liście obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej, ale nie wyklucza możliwości jego odtworzenia.

6, 7) Projekt Studium nie wyklucza możliwości uwzględnienia w planach miejscowych cennych wniosków autora uwagi, w tym przekształceń i działań rehabilitacyjnych w środkowej części jednostki C-1 i rozszerzenia strefy ruchu pieszego.

8) Uznając zasadność wniesionej uwagi skorygowano schemat planowanego układu dróg rowerowych w Sopocie, uwzględniający postulaty autora uwagi.

UWAGA NR 129

Wniesiona przez [REDAKTOWANE]

TREŚĆ UWAGI: 5 pytań dotyczących terenu ogrodów działkowych koło Ergo-Areny:

- 1) co oznacza teren usług ponadlokalnych z przewagą zieleni?;
- 2) kiedy jest planowana likwidacja ogrodów?
- 3) czy likwidacja ogrodu planowana jest w całości?
- 4) czy likwidacja ogrodu jest związana ze „specustawą” np. budową drogi?
- 5) czy oś spacerowa hipodrom – plaża jest planowana na terenie ogrodów działkowych?

ROZPATRZENIE UWAGI: bezprzedmiotowa, nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

- 1) Jest to teren przewidziany na cele usług o znaczeniu ponadlokalnym z przewagą terenów zielonych. Mogą to być rozmaite usługi np. sportu, rekreacji, kultury z dominującym udziałem zieleni. Obowiązujący plan miejscowy dla tego obszaru przewiduje dopuszczalną powierzchnię terenu przeznaczoną pod zabudowę w wielkości 10% powierzchni działki oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80% powierzchni działki.
- 2) Studium nie określa terminu realizacji ustaleń.
- 3) Cały teren ogrodów przewidziany jest na cele usług o znaczeniu ponadlokalnym z przewagą terenów zielonych.
- 4) Pytanie nie dotyczy problematyki studium.
- 5) Oś spacerowa hipodrom – plaża jest planowana w ramach terenu usług o znaczeniu ponadlokalnym z przewagą terenów zielonych. Konkretna lokalizacja zostanie ustalona w ramach planu miejscowego.

UWAGA NR 130

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) brak logiki w podziale miasta na jednostki strukturalne i przypisanych im funkcji;
- 2) brak analiz dotyczących możliwości parkingowych, brak określenia zapotrzebowania na parkingi dla pomysłu usytuowania 85 000 m kw. pow. użytkowej w Osi Biznesu, niekorzystna komasacja usług w jednym rejonie np. targowisko, stadion rugby, wyścigi konne, uczelnia dwa SKOK-i przy ul. Łokietka), problem parkowania powinien być poprzedzony analizami;
- 3) problem Drogi Czerwonej niedostatecznie omówiony; zamieszanie wprowadza prognozowane obciążenie ruchem kołowym w 2020 r. układu podstawowego ulic miasta
- 4) uwzględnienie problemów użytkowników plaż w aspekcie parkowania, rowerów i komunikacji zbiorowej.

ROZPATRZENIE UWAGI: bezprzedmiotowe, nieuwzględnione.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

- 1) Podział na wielofunkcyjne jednostki strukturalne jest podziałem funkcjonującym w Sopocie od ponad 20 lat i sprawdził się w praktyce prowadzonej w mieście polityki przestrzennej. Jest logiczny i konsekwentny, ponieważ uwzględnia dominujące funkcje poszczególnych obszarów. Dla jednostek ustalono przeznaczenie dominujące i uzupełniające. Zgodnie z zapisem projektu Studium, używane sformułowanie „*przeznaczenie dominujące*” oznacza funkcje, które określają przyszły typ i charakter przestrzeni, rolę danej części miasta w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przeznaczenie dominujące nie oznacza na danym obszarze wyłączności, a także udziału mierzalnego wśród innych występujących funkcji. Określenie przeznaczenia terenów jest zadaniem planów miejscowych (rozdz. III, pkt 3.3).
- 2) W myśl przepisów ustawy o panowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem studium w zakresie problematyki transportowej jest określenie kierunków rozwoju komunikacji. Sposób podejścia do tego tematu ustawodawca pozostawia organowi sporządzającemu studium. Uznano, że przy lokalizowaniu nowych większych inwestycji jedynym, praktycznie możliwym i wystarczającym rozwiązaniem jest każdorazowo sporządzana analiza skutków takiego zamierzenia dla systemu transportowego miasta. Przykładem tego rodzaju działań jest Oś Administracji i Biznesu, dla którego to obszaru przeprowadzona analiza wykazała konieczność ograniczenia programu inwestycyjnego oraz ograniczenie wskaźników parkingowych. Zdaniem organu sporządzającego studium projekt

polityki parkingowej miasta (w tym urbanistyczne wskaźniki parkingowe, opłaty parkingowe, rozmieszczenie parkingów strategicznych i Park&Ride itp.) może być, o ile zaistnieje taka potrzeba, przedmiotem niezależnego od projektu Studium, oddzielnego opracowania, z wykonaniem inwentaryzacji miejsc parkingowych w mieście, bilansu miejsc postojowych, badań zachowań parkingowych, wykorzystania parkingów, rotacji parkingowej itp.). Komasa usług (targowisko, stadion rugby, wyścigi konne, uczelnia, banki) w rejonie Sopot Wyścigi jest sytuacją zastaną.

3) Droga Czerwona jest potrzebna Sopotowi ponieważ odciąża Al. Niepodległości z ruchu tranzytowego. Zapisy projektu Studium dotyczące Drogi Czerwonej uwzględniają ustalenia planu województwa. W projekcie Studium założono możliwość budowy Drogi Czerwonej, jednak z uwagi na duży stopień niepewności jej budowy nie dokonywano radykalnych zmian w strukturze sieci ulicznej.

4) Problemy użytkowników plaż w aspekcie parkowania, rowerów i komunikacji zbiorowej zostały ujęte w projekcie Studium adekwatnie do stopnia ogólności jego zapisów.

UWAGA NR 131

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANO].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) w wykazach planów brak uchwały nr XVI/220/2016 z dnia 21 marca 2016 r.;
- 2) na rysunku studium w Dolinie Świemirowskiej linia 110 kV pokazana jest jako napowietrzna, a powinna być skablowana;
- 3) propozycja budowy drogi – przedłużenia ul. Świemirowskiej w kierunku południowym do Al. Niepodległości.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1) uwzględniona; 2) bezprzedmiotowa uwzględniona; 3) bezprzedmiotowa nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1) Wykazy planów obowiązujących i w opracowaniu, przedstawiono w projekcie Studium wg stanu na dzień 20 lutego 2016 r. W wyniku uwzględnienia uwagi, wykaz zaktualizowano wg stanu na luty 2017 r. Aktualizacja wykazu planów miejscowych nie zmienia kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w projekcie Studium.

2) Część opisowa zawiera dopuszczenie możliwości skablowania linii. Na rysunku Studium przedstawiono istniejący przebieg linii napowietrznej. Przebieg linii pod powierzchnią ziemi nie jest ustalony, w związku z tym nie jest naniesiony na rysunek studium. Strefa ochronna 20 m od osi linii napowietrznej nie oznacza wykluczenia zabudowy.

3) Studium określa podstawowy układ drogowy miasta, droga o której mowa w uwadze nie jest elementem tego układu. Jest to problem planu miejscowego.

UWAGA NR 132

Wniesiona przez [REDAKTOWANO].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) wniosek o wykreślenie z projektu Studium koncepcji odbudowy restauracji „Wielka Gwiazda” wraz z drogą dojazdową;
- 2) uwaga do planowanej rozbudowy sanatorium „Leśnik”, sprzeciw wobec podwyższania parametrów i likwidacji drzewostanu;
- 3) sprzeciw wobec lokalizacji schroniska dla zwierząt.

ROZPATRZENIE UWAGI: uwaga nieuwzględniona

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1) Odtworzenie restauracji „Wielka Gwiazda” planowane w kolejnych edycjach studium, jest jednym z priorytetowych zamierzeń miasta.

2) Warunki rozbudowy sanatorium „Leśnik” określa plan miejscowy.

2) Wybrana lokalizacja schroniska dla zwierząt jest efektem konsultacji społecznych.

UWAGA NR 133

Wniesiona przez [REDAKTOWANO], uwaga zawiera załącznik – opinię urbanistyczną.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) wniosek o przywrócenie dla obszaru osi Administracji i Biznesu w rejonie ulicy Kasztanowej/Rzemieślniczej możliwości realizacji zabudowy wysokiej;

- 2) wprowadzenie funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej dla całości lub większości terenu;
- 3) rozważenie – w kontekście przeprowadzonych analiz komunikacyjnych wprowadzenia rozwiązań umożliwiających dostosowanie układu komunikacyjnego w partnerstwie z właścicielami terenów.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1) nieuwzględniona; 2, 3) bezprzedmiotowe, uwzględnione.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1) Przeprowadzone analizy skutków realizacji programu inwestycyjnego określonego w obowiązującym studium z 2010 r. dla systemu transportowego miasta wykazały konieczność ograniczenia tego programu z jednoczesnym ograniczeniem wskaźników parkingowych. Przyjęte w projekcie Studium wskaźniki wysokości i intensywności zabudowy są wskaźnikami granicznymi. Ostateczna wielkość gabarytów przyszłej zabudowy Osi Administracji i Biznesu określona zostanie w planie miejscowym.

2, 3) Dopuszczenie mieszania funkcji jest ustaleniem projektu Studium. Jednocześnie projekt Studium nie wyklucza wprowadzenia rozwiązań i porozumień umożliwiających dostosowanie układu komunikacyjnego w partnerstwie z właścicielami terenów.

UWAGA NR 134 - 1

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) dlaczego pierwsze spotkanie z mieszkańcami odbyło się dopiero 12.12.2016 r.?
- 2) co spowodowało, że UM nie zapoznał mieszkańców z powstałym dokumentem w okresie od 16.10 do 11.12.?
- 3) z powodu krótkiego czasu nie możliwa jest wnikliwa społeczna analiza wielostronicowego materiału,
- 4) Ile czasu pracował nad tym dokumentem powołany zespół?
- 5) Prosimy o podanie nazwisk ekspertów, którzy opiniowali,
- 6) Prosimy o podanie nazwisk architektów z Rady architektów przy Prezydencie, którzy podpisali dokument;
- 7) Dlaczego w Studium nie ma mowy o kulturze? Pięciokrotnie wskazuje się miejsce na budowę Sali konferencyjnej nie uwzględniając nigdzie miejsca na stałą ekspozycję zbiorów PGS (dawnego BWA);
- 8) W studium nie ma wzmianki o potrzebach dzieci i młodzieży.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1-6) bezprzedmiotowe, nieuwzględnione; 7, 8) bezprzedmiotowe, uwzględnione.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1, 2) Przygotowanie projektu Studium do wyłożenia do publicznego wglądu wymaga odpowiednio długiego czasu. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie określają czasu na przygotowanie projektu Studium. Uwagi nie dotyczą zawartości merytorycznej projektu Studium.

3) Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określają okres wyłożenia projektu studium na co najmniej 21 dni. Projekt Studium został wyłożony w okresie od 16 listopada 2016 r. do 16 grudnia 2016 r. Projekt Studium był dostępny na stronie internetowej miasta przez okres dwóch miesięcy. Uwaga nie dotyczy zawartości merytorycznej projektu Studium.

4) Opracowanie projektu Studium przygotowanego do wyłożenia do publicznego wglądu trwało 13 miesięcy. Uwaga nie dotyczy zawartości merytorycznej projektu Studium.

5) Opinię o projekcie Studium sporządziła p. dr Danuta Kochanowska. Uwaga nie dotyczy zawartości merytorycznej projektu Studium.

6) Skład Honorowej Rady Architektury jest dostępny na stronie internetowej miasta <http://bip.sopot.pl/Article/get/id,17594.html>. Członkowie Honorowej Rady Architektury nie podpisują projektu Studium. Uwaga nie dotyczy zawartości merytorycznej projektu Studium.

7) Kultura jest pierwszą z wymienionych, ustalonych w projekcie Studium głównych funkcji usługowych miasta (pkt 2 rozdz. III).

8) Potrzeby dzieci i młodzieży uwzględnione są w szerokim zakresie w ramach funkcji mieszkaniowej, sportowej i rekreacyjnej.

UWAGA NR 134 - 2

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) sprzeciw wobec zabudowy Parku Grodowego;
- 2) sprzeciw wobec rozbudowy parkingu przy ul. Powstańców W-wy;
- 3) jakie usługi i jaka architektura przy Ergo-Arenie?
- 4) sprzeciw wobec zabudowy mieszkaniowej przy granicy z Gdańskiem, zachowanie trzcinowiska;
- 5) sprzeciw wobec drogi na skarpie równoległej do ul. Łokietka przy Ergo-Arenie;
- 6) sprzeciw wobec parkingu na ogrodach działkowych, propozycja - zamiast parkingu budownictwo mieszkaniowe, parking utrzymać wzdłuż ul. Łokietka.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1, 3) bezprzedmiotowa, uwzględniona; 2, 4-6) nieuwzględnione.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

- 1) W projekcie Studium nie ustala się zabudowy Parku Grodowego. Projekt Studium nie zmienia ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
- 2) Projekt Studium nie zmienia ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
- 3) Zadaniem studium nie jest określanie architektury obiektów oraz szczegółowe określenie funkcji usługowych poszczególnych obiektów.
- 4) Analiza potrzeb miasta wskazuje na konieczność znalezienia miejsc pod budownictwo mieszkaniowe. Jednym z takich miejsc jest teren położony przy granicy z Gdańskiem, w rejonie Ergo-Areny i ul. Bitwy pod Płowcami. Wartościowy przyrodniczo obszar trzcinowiska położony jest poza planowanym terenem inwestycyjnym, w granicach terenów zielonych.
- 5) Projekt Studium określa podstawowy układ drogowy, nie ustala drogi równoległej do ul. Łokietka przy Ergo-Arenie, na skarpie.
- 6) Projekt lokalizacji parkingu między ogrodami działkowymi a strefą ochronną ujęć wody Bitwy pod Płowcami jest zgodny z obowiązującym planem miejscowym.

UWAGA NR 134 - 3

Wniesiona przez p. [REDACTED].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) sprzeciw wobec Stawowia (należy się domyślać że autor uwagi ma na myśli planowaną zabudowę mieszkaniową w rejonie Stawowia) oraz stacji paliw Reja/Armii Krajowej;
- 2) budowa „Wielkiej Gwiazdy” może przynieść więcej szkody niż pożytku, odłożyć w czasie; zamiast „Wielkiej Gwiazdy” rewitalizacja Morskiego Oka;
- 3) sprzeciw wobec garażu na ratrak przy Łysej Górze;
- 4) Cmentarz – potrzebna ekspertyza.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1) nieuwzględniona; 2-4) bezprzedmiotowe uwzględnione

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

- 1) W rejonie Stawowia, na fragmencie terenu własności gminy przewidziana jest strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczona kolorem brązowym. Analiza potrzeb miasta wskazuje na konieczność znalezienia miejsc pod budownictwo mieszkaniowe. Jednym z takich miejsc jest teren, o którym mowa. Z kolei lokalizacja niewielkiej stacji paliw na terenie parkingu u zbiegu ulic Reja i Armii Krajowej jest zgodna z obowiązującym planem miejscowym.
- 2) Odtworzenie restauracji „Wielka Gwiazda” jest ustalane w kolejnych edycjach studium Sopotu. Przewiduje się, że realizacja tego przedsięwzięcia nie nastąpi w najbliższym czasie. Kwestia wyboru „Wielkiej Gwiazdy” czy rewitalizacja Morskiego Oka nie dotyczy problematyki studium.
- 3, 4) Projekt Studium określa kierunki zagospodarowania przestrzennego, jego problematyka nie obejmuje lokalizacji pojedynczych garaży. Jest to problem do rozstrzygnięcia w planie miejscowym. Podobnie sprawa ekspertyz przy budowie cmentarza. Jest to problem szczegółowy wykraczający poza zagadnienia, którymi zajmuje się studium.

UWAGA NR 134 - 4

Wniesiona przez p. [REDACTED].

TREŚĆ UWAGI: propozycja rozpisania konkursu międzynarodowego dla rozbudowy Algi.

ROZPATRZENIE UWAGI: uwzględniona

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: w części opisowej projektu Studium Algę zaliczono do inwestycji, których projekty zalecane są do wyłaniania w drodze konkursów.

UWAGA NR 134 - 5

Wniesiona przez p. [REDACTED].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) sprzeciw wobec rozbudowy Domu Pomocy Społecznej;
- 2) Wybickiego-Kochanowskiego - sprzeciw wobec rozbudowy bazy hotelowej;
- 3) Polna-3 Maja – intensywna zabudowa powoduje pęknięcia ścian;
- 4) tak dla szpitala, sprzeciw wobec lądowiska helikopterów;
- 5) 3 Maja-Chrobrego – miejsce dla Tęczowego Domu, sprzeciw wobec budowy Tęczowego Domu w przewidzianym miejscu;
- 6) wszystkie uwagi dotyczące zagospodarowania „pasów przykolejowych” zależą od 100% decyzji w sprawie „Drogi Czerwonej”;
- 7) nie dla obiektu handlowego.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1, 2, 5) bezprzedmiotowe, uwzględnione; 3, 6) bezprzedmiotowe, nieuwzględnione; 4) nieuwzględniona, 7) uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1, 2, 5) Projekt Studium nie zmieniają ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

3, 6) Uwagi są stwierdzeniem faktów i nie dotyczą zawartości merytorycznej projektu Studium.

4) Lądowisko helikopterów jest dopuszczone do funkcji szpitala i zdaniem organu sporządzającego studium, jest jego niezbędnym elementem w zależności od profilu świadczonych usług medycznych.

7) W projekcie Studium, w wyniku uwzględnienia szeregu wniesionych uwag zrezygnowano z planowanej lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw. w rejonie przystanku SKM Sopot Wyścigi.

UWAGA NR 135

Wniesiona przez p. [REDACTED].

TREŚĆ UWAGI: wniosek o uwzględnienie terenu przy ul. Sikorskiego 8/10 jako obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.

ROZPATRZENIE UWAGI: uwaga nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: projekt Studium nie zmienia ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Obowiązujący plan określa warunki zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Sikorskiego 8/10.

UWAGA NR 136

Wniesiona przez pp [REDACTED].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) Jednostka R-4 Wyścigi Konne-Łokietka - sprzeciw wobec przeznaczenia ogrodów działkowych im. Wł. Łokietka i Jantar pod obszar działań inwestycyjnych;
- 2) Jednostka R-3 Południowy Pas Nadmorski - sprzeciw wobec:
 - budowy mariny w formie wyspy,
 - zespołu zabudowy mieszkaniowej przy granicy z Gdańskiem (unicestwienie korytarza ekologicznego, wejście w obszar strefy o zaostrzonych warunkach ochrony ujęcia wód podziemnych, sąsiedztwo uciążliwej Drogi Zielonej);
- 3) Jednostka M-6 Polna-3 Maja – sprzeciw wobec lądowiska dla helikopterów dla obsługi prywatnej kliniki.

ROZPATRZENIE UWAGI: uwagi nieuwzględnione.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1) Tereny ogrodów działkowych przy ul. Władysława Łokietka są przewidziane na cele inwestycyjne w kolejnych edycjach studium Sopotu. Projekt studium nie zmienia również ustaleń obowiązującego planu miejscowego dla tego obszaru. Jest to teren przewidziany dla usług o znaczeniu ponadlokalnym z przewagą terenów zielonych np. sportu, rekreacji, kultury. Obowiązujący plan miejscowy przewiduje tu dopuszczalną powierzchnię terenu przeznaczoną pod zabudowę w wielkości 10% powierzchni działki oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80% powierzchni działki.

2) Idea wyspy-mariny, która figuruje również w studium obowiązującym z 2010 r., dotyczy terenu wód morskich, położonych poza granicami miasta. Organ sporządzający studium nie widzi powodu do rezygnacji z tej idei. Analiza potrzeb miasta wskazuje na konieczność znalezienia miejsc pod budownictwo mieszkaniowe. Jednym z takich miejsc jest teren położony przy granicy z Gdańskiem, w rejonie Ergo-Areny i ul. Bitwy pod Płowcami. Planowany obszar leży poza strefą o zaostrożonych warunkach ochrony ujęcia wód podziemnych i nie unicestwia korytarza ekologicznego, ponieważ jest usytuowany na skraju terenów zainwestowanych. Teren ten nie jest narażony na niekorzystne oddziaływanie Drogi Zielonej, ponieważ nie leży w zasięgu przeważającego zachodniego kierunku wiatrów.

3) Lądowisko helikopterów jest dopuszczone do funkcji szpitala i zdaniem organu sporządzającego studium, jest jego niezbędnym elementem w zależności od profilu świadczonych usług medycznych.

UWAGA NR 138

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE].

TREŚĆ UWAGI: sprzeciw wobec planów budowy:

- 1) wysokościowców;
- 2) wieżowca na os. Przylesie;
- 3) stacji paliw przy ul. Reja;
- 4) biurowców;
- 5) sklepów wielkogabarytowych.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1, 2) bezprzedmiotowe, uwzględnione; 3, 4) nieuwzględnione; 5) uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1, 2) Projekt Studium nie przewiduje budowy wysokościowców, w tym wieżowca na terenie os. Przylesie. Maksymalne wskaźniki wysokości ustalone w projekcie Studium – 12-16 m z wyjątkami określonymi w pkt 18 rozdz. III. Wyjątki dotyczą fragmentu pasa przykolejowego w sąsiedztwie granicy z Gdańskiem, gdzie dopuszcza się zabudowę średniowysoką oraz w sąsiedztwie Ergo-Areny gdzie nowa zabudowa nie może przekraczać wysokości istniejącego obiektu.

3) Lokalizacja niewielkiej stacji paliw na terenie parkingu u zbiegu ulic Reja i Armii Krajowej jest zgodna z obowiązującym planem miejscowym.

4) Idea stworzenia w części pasa przykolejowego tzw. Osi Administracji i Biznesu funkcjonuje w obecnie obowiązującym studium. Wynika ona z licznych wniosków firm starających się o lokalizację w Sopocie swoich biur oraz z charakteru południowej części pasa przykolejowego, do niedawna dzielnicy produkcyjno-magazynowo-składowej. Organ sporządzający studium nie widzi przesłanek do rezygnacji z tej idei.

5) W projekcie Studium, w wyniku uwzględnienia szeregu wniesionych uwag zrezygnowano z planowanej lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw. w rejonie przystanku SKM Sopot Wyścigi.

UWAGI NR 140, 141, 143, 154, 155, 156, 158

Wniesione przez [REDAKTOWANE]

TREŚĆ UWAG:

- 1) "dworzec" jest pogwałceniem kameralności zabudowy Sopotu;
- 2) dlaczego nie wpisano Algi do dóbr kultury współczesnej?
- 3) poparcie celowości sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami;
- 4) Jednostka R-1 – nie dla zabudowy Parku Grodowego;
- 5) Jednostka R-2 – nie dla całorocznej zabudowy w pasie nadmorskim;
- 6) Jednostka R-3 –
 - wykreślenie ze Studium możliwości realizacji wyspy- mariny,
 - pozostawienie ogrodów działkowych, a dojście pieszo-rowerowe przez park,
 - rozwój obiektów przez modernizację,
 - zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) Jednostka R-4 – nie dla mieszkalnictwa, pozostawienie funkcji sportowej i rekreacyjnej;

- 8) Jednostka R-5 – nie dla zabudowy mieszkaniowej, i dla stacji paliw przy ul. Reja, odbudowanie korytarza Karlikowsko-Świemirowskiego i potrzebna zmiana planu miejscowego dla dobra pałacu na Stawowiu i parku;
- 9) Jednostka R-6
 - nie dla odbudowy restauracji Wielka Gwiazda i drogi do niej,
 - potrzebne remonty ścieżek, schodków, sanatorium Leśnik wymaga remontu,
 - budowa schroniska i wyegzekwowanie środków na ten cel od właściciela gruntów przy 1 Maja, obok schroniska,
 - nie dla wycinki lasów pod cmentarz;
- 10) Jednostka C-1 – cytaty z projektu studium, brak konkluzji;
- 11) Jednostka C-2 – konieczne uporządkowanie osi moło-BMC-morskie oko- opera leśna;
- 12) Jednostka M-1 – studium odpowiada na potrzeby mieszkańców;
- 13) Jednostka M-2 – nie ma potrzeby drugiego wejścia na peron SKM;
- 14) Jednostka M-3 – nie lokalizować garażu w miejscu kotłowni, budowa centrum geriatrycznego potrzebna;
- 15) Jednostka M-4 – nie dla Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego;
- 16) Jednostka M-5 – nie dla bazy hotelowej stadionu;
- 17) Jednostka M-6 – szpital jest potrzebny;
- 18) Jednostka M-7 – nie dla mieszkalnictwa;
- 19) Jednostka P-1 – tak dla parkingu buforowego i drugiego wejścia na peron SKM, nie dla wysokiego mieszkalnictwa, nie dla obiektu handlowego powyżej 2000 m kw.;
- 20) Jednostka P-2 – występują ograniczenia przyrodnicze, tak dla inwestycji przejść pieszych pod Al. Niepodległości i ewentualnego parkingu buforowego pod warunkiem, że nie będą zmniejszać powierzchni biologicznie czynnych.

ROZPATRZENIE UWAG: 1-3, 6-9, 15, 16, 18) bezprzedmiotowe, nieuwzględnione; 4, 5, 10-13, 17) bezprzedmiotowe, uwzględnione; 14, 19, 20) uwzględnione.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAG:

- 1) Jest to osobista opinia autora uwagi. Uwaga nie dotyczy zawartości merytorycznej projektu Studium.
- 2) Obowiązujący plan miejscowy dopuszcza przebudowę i rozbudowę budynku „Algi”, co wyklucza możliwość ujęcia go na liście obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej.
- 3) Poparcie zapisów projektu Studium nie jest uwagą dotyczącą zawartości merytorycznej projektu Studium.
- 4) W projekcie Studium nie ustala się zabudowy Parku Grodowego. Ustalenia projektu Studium nie zmieniają ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
- 5) W projekcie Studium nie przewiduje się nowej całorocznej zabudowy w pasie plaż i wydm.
- 6) Idea wyspy-mariny dotyczy terenu wód morskich, poza granicami miasta; idea ta figuruje również w studium obowiązującym z 2010 r. Organ sporządzający studium nie widzi powodu do rezygnacji z tej idei. Tereny ogrodów działkowych przy ul. Władysława Łokietka są przewidziane na cele inwestycyjne w kolejnych edycjach studium Sopotu. Projekt studium nie zmienia również ustaleń obowiązującego planu miejscowego dla tego obszaru. Jest to teren przewidziany dla usług o znaczeniu ponadlokalnym z przewagą terenów zielonych np. sportu, rekreacji, kultury. Obowiązujący plan miejscowy przewiduje tu dopuszczalną powierzchnię terenu przeznaczoną pod zabudowę w wielkości 10% powierzchni działki oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80% powierzchni działki. Projekt Studium nie wyklucza możliwości „rozwoju obiektów przez modernizację”. Wprowadzenie zakazu zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej doprowadziłoby do paraliżu rozwoju miasta. Przepisy dotyczące ochrony uzdrowskiej oraz ochrony konserwatorskiej wprowadzają wystarczająco rygorystyczne normy w zakresie udziału terenów biologicznie czynnych.
- 7) Analiza potrzeb miasta wskazuje na konieczność znalezienia miejsc pod budownictwo mieszkaniowe. Jednym z takich miejsc jest pas terenu między ul. Łokietka a Hipodromem w jednostce R-4.
- 8) W projekcie Studium tereny zainwestowane Sopotu oddzielone są od Gdańska i Gdyni pasami zieleni – korytarzami ekologicznymi, podobnie jak w Studium obowiązującym z roku 2010. Wprowadzone, niewielkie zmiany w pasie terenu oddzielającym tereny zainwestowane Sopotu od Gdańska nie łamią tej zasady. Lokalizacja niewielkiej stacji paliw na terenie parkingu u zbiegu ulic Reja i Armii Krajowej jest zgodna z obowiązującym planem miejscowym. Projekt Studium nie wyklucza zmiany planu miejscowego dla dobra pałacu na Stawowiu i parku.

9) Odtworzenie restauracji „Wielka Gwiazda” jest ustalane w kolejnych edycjach studium Sopotu. Przewiduje się, że realizacja tego przedsięwzięcia nie nastąpi w najbliższym czasie. Organ sporządzający studium nie widzi przesłanek do rezygnacji z tej idei. Organizacja remontów ścieżek w lesie, a także sposób finansowanie inwestycji, w tym schroniska dla zwierząt nie jest przedmiotem ustaleń studium. Budowa cmentarza na terenie leśnym nie wymaga wycinki lasów, czego przykładem jest Cmentarz Komunalny w Sopocie.

10-13) Potrzeba uporządkowania nie jest przedmiotem ustaleń studium. Projekt Studium jedynie dopuszcza budowę drugiego wejścia na peron przystanku SKM Kamienny Potok.

14) Uznając zasadność wniesionej uwagi do projektu Studium wprowadzono korektę i wyeliminowano z ważniejszych działań inwestycyjnych przebudowę obiektu kotłowni na funkcje parkingu i usług. Wprowadzono w zamian przebudowę obiektu kotłowni na funkcje mieszkaniowe.

15, 16) Projekt Studium nie zmienia ustaleń planów miejscowych.

17, 18) Określone w projekcie Studium przeznaczenie dominujące: mieszkalnictwo dla jednostki M-7 wynika ze stanu istniejącego. W jednostce M-7 dominuje funkcja mieszkaniowa.

19) W projekcie Studium, w wyniku uwzględnienia szeregu wniesionych uwag zrezygnowano z planowanej lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw. w rejonie przystanku SKM Sopot Wyścigi. Projekt Studium nie zakłada wysokiego budownictwa mieszkaniowego w jednostce P-1. Uwaga dotyczy nieprecyzyjnego sformułowania „układ zabudowy wysokiej grzebieniowy”. Zapisy projektu studium określają maksymalną wysokość dla Jednostki P-1 na terenie między Drogą Zieloną i ul. Kasztanową oraz w pasie terenu między ul. Rzemieślniczą i terenami kolejowymi, jako zabudowę średniowysoką. W celu wyeliminowania możliwości różnej interpretacji ustaleń sformułowanie poprawiono na „układ planowanej zabudowy średniowysokiej - grzebieniowy”.

20) Uwzględniając zasadność wniesionej uwagi skorygowano tekst projektu Studium poprzez uzupełnienie ważniejszych ograniczeń rozwoju w zakresie ochrony przyrody w jednostce P-2.

Wniesione uwagi dążą praktycznie do całkowitego zatrzymania rozwoju miasta w celu ochrony istniejących zasobów środowiska. Intencją ustaleń projektu Studium jest zrównoważony rozwój miasta rozumiany zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska (zrównoważony rozwój *czyli rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń*).

UWAGA NR 142

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) obiekt handlowy powyżej 2000 m kw. nie jest potrzebny;
- 2) budownictwo mieszkaniowo-usługowe za Ergo-Areną – powinien zostać jako rezerwowany dla potrzeb wody pitnej.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1) uwzględniona; 2) bezprzedmiotowa nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

- 1) W projekcie Studium, w wyniku uwzględnienia szeregu wniesionych uwag zrezygnowano z planowanej lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw. w rejonie przystanku SKM Sopot Wyścigi.
- 2) Sopot posiada nadwyżki wody pitnej z istniejących ujęć wody.

UWAGA NR 144

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) polityka parkingowa – liczba planowanych miejsc parkingowych jest niewystarczająca, szczególnie w rejonie Ergo-Areny, nie widać miejsc pod parkingi buforowe;
- 2) ruch drogowy - prognozy z 2007 r., brakuje Ergo-Areny, czy planowana zabudowa mieszkaniowa (ok. 500 mieszkań) przy Ergo-Arenie oraz obecnie realizowana przy ul. Bitwy pod Płowcami zostały uwzględnione przy analizie natężeń ruchu drogowego? Czy zostały wykonane aktualne analizy z wyliczeniami?;
- 3) system przestrzeni publicznych – zabudowywanie kolejnych wolnych przestrzeni między budynkami powoduje ograniczenie przestrzeni publicznych;

- 4) konkursy architektoniczne i urbanistyczne – powinny być przeprowadzane;
- 5) funkcja uzdrowskowa – należy rozważyć, czy będziemy kontynuować rozwój funkcji uzdrowskowej, czy z niej zrezygnujemy na korzyść funkcji rekreacyjnej i konferencyjnej;
- 6) funkcja mieszkaniowa – planowana wielkość zabudowy w rozproszeniu ok. 250 mieszkań wydaje się być wystarczająca, sprzeciw wobec planowanej zabudowy w rejonie Ergo-Areny, jednostka R-5 powinna mieć granice między ogrodami działkowymi a budynkami mieszkalnymi.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1, 3-5) bezprzedmiotowe uwzględnione; 2, 6) bezprzedmiotowe nieuwzględnione.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1) W projekcie Studium przewidziano lokalizację nowych parkingów tam, gdzie jest to możliwe. W myśl przepisów ustawy o panowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem studium w zakresie problematyki transportowej jest określenie kierunków rozwoju komunikacji. Sposób podejścia do tego tematu ustawodawca pozostawia organowi sporządzającemu studium. Uznano, że przy lokalizowaniu nowych większych inwestycji jedynym, praktycznie możliwym i wystarczającym rozwiązaniem jest każdorazowo sporządzana analiza skutków takiego zamierzenia dla systemu transportowego miasta. Przykładem tego rodzaju działań jest Oś Administracji i Biznesu, dla którego to obszaru przeprowadzona analiza wykazała konieczność ograniczenia programu inwestycyjnego oraz ograniczenie wskaźników parkingowych. Zdaniem organu sporządzającego studium projekt polityki parkingowej miasta (w tym urbanistyczne wskaźniki parkingowe, opłaty parkingowe, rozmieszczenie parkingów strategicznych i Park&Ride itp.) może być, o ile zaistnieje taka potrzeba, przedmiotem niezależnego od projektu Studium, oddzielnego opracowania, z wykonaniem inwentaryzacji miejsc parkingowych w mieście, bilansu miejsc postojowych, badań zachowań parkingowych, wykorzystania parkingów, rotacji parkingowej itp.).

2) Przedstawione w projekcie Studium prognozy ruchu na rok 2020 zostały wykonane w ramach projektu koncepcyjnego Drogi Czerwonej (2007 r.). Od tej pory dla miasta nie były wykonywane szczegółowe prognozy ruchu. Analiz takich nie wykonano także w ramach projektu Studium z uwagi na fakt, że wymagają one pozyskania danych z badań zachowań transportowych i pomiarów ruchu, a takie badania i pomiary nie są ujęte w problematyce studium. Przedstawione na kartogramach natężenia zostały oszacowane w sposób prawidłowy z punktu widzenia celu jakiemu miały służyć, a mianowicie pokazać poziom natężeń ruchu na planowanej Drodze Czerwonej i zmiany natężeń na głównych ciągach do niej równoległych. Kartogramy mają charakter poglądowy, opracowane zostały na poglądowych mapach i nie ma potrzeby ich uszczegółowiania o nie ujęte w schemacie ulice. Szczegółowa analiza wpływu zmian natężenia ruchu na emisję hałasu i spalin nie była celem zarówno tej prognozy jak i transportowej problematyki Studium. Należy zaznaczyć, że przedstawione prognozowane natężenia ruchu są natężeniami wynikającymi z zapotrzebowania na przemieszczanie się, a nie z możliwości obsługi ruchu przez układ drogowy. Niewielkie na niektórych, istniejących odcinkach zmiany natężeń spowodowane budową Drogi Czerwonej świadczą także o tym, że w okresie prognozy samo miasto jest dużym generatorem ruchu, który musi być obsługiwany przez istniejący układ uliczny. Droga Czerwona nie mająca węzłów w centralnych obszarach Sopotu w niewielkim stopniu obsługuje ruch wewnętrzny, też z tego powodu ulice poprzeczne do Drogi Czerwonej mogą być obciążone większym ruchem niż w przypadku braku Drogi Czerwonej.

Zdaniem organu sporządzającego studium szczegółowe prognozy ruchu mogą zostać wykonane (o ile zaistnieje taka potrzeba) w ramach oddzielnego studium transportowego miasta, bazując na aktualnych badaniach ruchu, uszczegółowionym modelu ruchu (zarówno samochodów indywidualnych jak i transportu zbiorowego, w tym SKM).

3) Problem zabudowywania wolnych przestrzeni między budynkami dotyczy regulacji w planach miejscowych.

4) Potrzeba sporządzania konkursów architektonicznych i urbanistycznych w węzłowych punktach miasta jest zasygnalizowana w części tekstowej projektu Studium (rozdz. III, pkt 3).

5) Funkcja uzdrowskowa w projekcie Studium jest obok rekreacji jedną z dwóch głównych funkcji o zasięgu ponadlokalnym Sopotu (rozdz. III, pkt 2). W związku z tym jej rozwój został uznany za jeden z priorytetów w polityce przestrzennej miasta.

6) W ocenie organu sporządzającego studium 250 mieszkań, o których mowa w uwadze nie zahamuje tendencji spadkowej liczby mieszkańców. W projekcie Studium tereny zainwestowane Sopotu oddzielone są od Gdańska i Gdyni pasami zieleni – korytarzami ekologicznymi, podobnie jak w Studium obowiązującym z roku 2010. Wprowadzone, niewielkie zmiany w pasie terenu oddzielającym tereny zainwestowane Sopotu od Gdańska nie łamią tej zasady. Granica między terenami inwestycyjnymi a ogrodami działkowymi jest określona poprzez zróżnicowanie kolorów na Rysunku studium Nr 1.

UWAGA NR 145

Wniesiona przez p. [REDACTED].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) Jednostka R-1 – str. 213 wykreślenie pkt 1, ppkt 2; pkt 2, ppkt 2; pkt 4, ppkt 1, 2, 4 (w zakresie parkingu przy ul. Sępiej);
- 2) Jednostka R-2 – str. 215 wykreślenie pkt 1, ppkt 2 (w zakresie parkingu w rejonie ul. Powstańców W-wy i Potoku Kamiennego), pkt 5 dodać zdanie o zakazie budowy całorocznych budynków w strefie nadmorskiej i zakazie rozbudowy istniejących oraz o całkowitej ochronie klifu. Tabela 12 – wykreślić lp 2 park północny
- 3) Jednostka R-3
 - str. 215 wykreślenie pkt 1 ppkt 2 (w zakresie treści o funkcjach związanych z mariną w formie wyspy), pkt 2 ppkt 2,
 - str. 216 wykreślenie pkt 4 ppkt 1, 3, 4-6, 7 (w zakresie treści oraz ewentualny dojazd do planowanej mariny) Tabela 12 – wykreślić lp 6 ul. Polna,
- 4) Jednostka R-4
 - str. 216 wykreślenie pkt 1 ppkt 2, pkt 2 ppkt 1 (w zakresie zmian w strukturze przestrzennej jednostki),
 - str. 217 wykreślenie pkt 4 ppkt 1, 2; w ppkt 3 dopisanie bez zmniejszania pow. biol. czynnej, w ppkt 4 wykreślenie zdania o sali konferencyjnej, w ppkt 5 dopisanie bez zmniejszania pow. biol. czynnej, nawierzchnia szutrowa lub kamienista' pkt 5 ppkt 1 dopisanie bez zmniejszania pow. biol. czynnej, wykreślenie pkt 5 ppkt 1, 3 oraz dopisanie ppkt z treścią o dążeniu do odtworzenia korytarza ekologicznego Karlikowsko-Święmirowskiego;
- 5) Jednostka R-5 str. 218 wykreślenie pkt 1 ppkt 1b, w ppkt 2 d dopisanie rekreacja, wykreślenie pkt 2, w pkt 4 ppkt 1 powinno być bez możliwości rozbudowy, wykreślenie pkt 4 ppkt 2, 3, 6;
- 6) Jednostka R-6 str. 219 pkt 2 ppkt 2c, d ma być bez możliwości rozbudowy, wykreślenie pkt 4 ppkt 1, 2, w pkt 4 ppkt 4 dopisać bez zmniejszania pow. biol. czynnej, w ppkt 5 zmienić rozbudowę na modernizację sanatorium Leśnik bez zmniejszania pow. biol. czynnej, wykreślenie ppkt 6, 7;
- 7) Jednostka C-1 – str. 221 wykreślenie pkt 4 ppkt 2, w pkt 5 (str. 222) dopisać zachowanie Algi;
- 8) Jednostka P-1 str. 232 pkt 1 ppkt 2, 1 zamiast usług z zakresu otoczenia biznesu mieszkalnictwo i usług z zakresu otoczenia biznesu, pkt 2 zamiast osi Adm. I Biznesu oś mieszkalnictwa i biznesu, pkt 4 ppkt 1 zamiast obiekty biurowe mieszkania i obiekty biurowe, wykreślenie pkt 4 ppkt 2, 6, w pkt 5 ppkt 1a zamiast dopuszczenia budynków średniowysokich – budynki z wysokością nieprzekraczającą wysokości dotychczasowych bez możliwości dominant;
- 9) Jednostka P-2 str. 233 pkt 1 ppkt 2a dopisać mieszkalnictwo, ppkt 2b zamiast mieszkalnictwa zieleń: park i potoki, wykreślenie pkt 2, pkt 3 ppkt 2 zamiast nie występują – występują w części południowej . Tab. 12 wykreślenie lp. 1 Niepodległość/Sępieja.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1, 2, 4, 9) częściowo uwzględnione; 3, 5-8) nieuwzględnione.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

- 1) Organ sporządzający studium nie widzi uzasadnienia dla proponowanych zmian z wyjątkiem wykreślenia wariantowej lokalizacji sali konferencyjnej w rejonie Zamkowej Góry. W projekcie Studium zrezygnowano z prób ustalenia konkretnych lokalizacji Sali konferencyjnej na terenie miasta. Lokalizację pozostawiono do ustalenia w ramach planów miejscowych.
- 2) Organ sporządzający studium nie widzi uzasadnienia dla proponowanych zmian z wyjątkiem uwzględnienia ochrony Klifu Sopockiego w ważniejszych uwarunkowaniach rozwoju. W projekcie Studium nie przewiduje się nowej całorocznej zabudowy w pasie plaż i wydm.
- 3) Organ sporządzający studium nie widzi uzasadnienia dla proponowanych zmian. Idea wyspy-mariny dotyczy terenu wód morskich, poza granicami miasta. Idea ta figuruje również w studium obowiązującym z 2010 r.
- 4) Organ sporządzający studium nie widzi uzasadnienia dla proponowanych zmian z wyjątkiem wprowadzenia zapisu zalecającego działania w kierunku odtworzenia korytarza ekologicznego Karlikowsko-Święmirowskiego oraz wykreślenia wariantowej lokalizacji sali konferencyjnej w rejonie Zamkowej Góry. W projekcie Studium zrezygnowano z prób ustalenia konkretnych lokalizacji Sali konferencyjnej na terenie miasta. Lokalizację pozostawiono do ustalenia w ramach planów miejscowych.
- 5-8) Organ sporządzający studium nie widzi uzasadnienia dla proponowanych zmian.

9) Organ sporządzający studium nie widzi uzasadnienia dla proponowanych zmian z wyjątkiem uzupełnienia ważniejszych ograniczeń rozwoju w zakresie przyrody w jednostce P-2.

Wniezione uwagi dążą praktycznie do całkowitego zatrzymania rozwoju miasta w celu ochrony istniejących zasobów środowiska. Intencją ustaleń projektu Studium jest zrównoważony rozwój miasta rozumiany zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska (zrównoważony rozwój *czyli rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń*).

UWAGA NR 147

Wnieiona przez p. [REDACTED].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) priorytetem winno być utrzymanie funkcji uzdrowiska;
- 2) priorytetem winno być zdefiniowanie zakresu i form ochrony korytarza ekologicznego Świemirowsko-Karlikowskiego, konieczność utrzymania wyraźnego wydzielenia zielenią od strony Gdańska;
- 3) akceptacja zabudowy mieszkaniowej przy granicy z Gdańskiem z prośbą o uwzględnienie wniosków:
 - a) stymulowanie przez Sopot migracji z miast ościennych,
 - b) mieszkania gmina powinna wynajmować osobom, które zdecydowane są zameldować się w Sopocie, nowe tereny pod zabudowę nie powinny być sprzedawane bez zapewnienia wpływu na rodzaj i jakość budownictwa,
 - c) utrzymać wysokość nowej zabudowy do 12,5 m,
 - d) usunąć wysokość do 30 m obok Ergo-Areny,
 - e) nowa zabudowa powinna być zorientowana na kierunku wschód – zachód,
 - f) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla działek powinny być takie jak wymaga tego ustawa o uzdrowiskach,
 - g) dla zabudowy na południe od ul. Polnej zachować wysokie wskaźniki parkingowe i ograniczyć budowę parkingów podziemnych (lej depresyjny),
 - h) wykluczyć możliwość lokalizacji Sali konferencyjnej przy granicy z Gdańskiem,
 - i) wykluczyć możliwość budowy hotelu na Hipodromie,
 - j) w granicach strefy A nie można lokalizować campingów,
 - k) preferencje dla ciepła systemowego w jednostkach R3 i R4,
 - l) usunąć pkt 17.2.3.9. - przebudowa odcinka otwartego koryta Potoku nr 2 (Lasek Karlikowski) na długości 115 m,
 - m) po stronie wschodniej ul. Bitwy pod Płowcami wprowadzić zakaz zabudowy od Pl. Rybaków do terenu górniczego,
 - n) teren między Hipodromem a ul. Łokietka pozostawić jako niezabudowany,
 - o) należy dokonać analizy Prognozy oddziaływania na środowisko i zapisać działania łagodzące i kompensacje przyrodnicze,
 - p) ograniczyć ruch samochodowy na ul. Bitwy pod Płowcami – klasa L/2, częściowo jednokierunkowa,
 - q) dane dotyczące obciążenia komunikacji nie uwzględniają nowych inwestycji; wniosek aby w nowych planach w jednostkach R3 i R4 wymagać analiz wpływu inwestycji na system komunikacji w Dolnym Sopocie,
 - r) jako działanie priorytetowe zapisać budowę Drogi Zielonej,
 - s) odstąpić od projektu realizacji Drogi Czerwonej w kontekście prognoz natężenia ruchu na rzecz rozbudowy obwodnicy o kolejne pasy ruchu.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1, 3a-c, e, g, h, j, k, o, p, q, r) bezprzedmiotowe, uwzględnione; 2) uwzględniona; 3d, f, i, l, m, n, s) nieuwzględnione.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1) Funkcja uzdrowiskowa w projekcie Studium jest obok rekreacji jedną z dwóch głównych funkcji o zasięgu ponadlokalnym Sopotu (rozdz. III, pkt 2). W związku z tym jej rozwój został uznany za jeden z priorytetów w polityce przestrzennej miasta.

- 2) Wprowadzono zapis w jednostce R-4 zalecający działania w kierunku odtworzenia korytarza ekologicznego Karlikowsko-Świemirowskiego.
- 3a-c, e) Ustalenia projektu Studium nie wykluczają możliwości realizacji wnioskowanych postulatów.
- 3d) Przyjęta wysokość zabudowy w rejonie Ergo-Areny uzyskała pozytywną opinię PWKZ
- 3f) Ustawa o uzdrowiskach ustala minimalny procentowy udział terenów zieleni w strefach ochrony uzdrowiskowej, nie ustala powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na poziomie wymaganym w ustawie o uzdrowiskach dla terenów zieleni jest niemożliwe ze względów praktycznych np. w odniesieniu do zabudowy istniejącej. Ustalone w projekcie Studium graniczne wielkości powierzchni biologicznie czynnej uzyskały pozytywne opinie organów odpowiedzialnych za ochronę środowiska, między innymi Dyrektora RDOŚ i Ministerstwo Zdrowia.
- 3g, h) Ustalenia projektu Studium nie wykluczają możliwości realizacji wnioskowanych postulatów.
- 3i) Planowany hotel na terenie Hipodromu jest inwestycją potrzebną dla działalności tego obiektu. Trwają prace nad planem miejscowym, który określi jego gabaryty w uzgodnieniu z PWKZ. Organ sporządzający studium nie widzi uzasadnienia dla rezygnacji z tego zamierzenia.
- 3j, k) Ustalenia projektu Studium nie wykluczają możliwości realizacji wnioskowanych postulatów.
- 3l) Organ sporządzający studium nie widzi uzasadnienia dla rezygnacji z planowanej przebudowy odcinka otwartego koryta Potoku nr 2 (Lasek Karlikowski).
- 3m, n) Organ sporządzający studium nie widzi uzasadnienia dla rezygnacji z planowanej zabudowy pasa terenu między ul. Łokietka a Hipodromem oraz z zamierzeń zawartych w obowiązujących planach miejscowych w rejonie Pl. Rybaków i studni Św. Wojciecha.
- 3o, p) Ustalenia projektu Studium nie wykluczają możliwości ponownej analizy Prognozy oddziaływania na środowisko. Organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń Studium. Projekt Studium dopuszcza dla ul. Bitwy pod Płowcami klasę L1/2.
- 3q) Przedstawione w projekcie Studium prognozy ruchu na rok 2020 zostały wykonane w ramach projektu koncepcyjnego Drogi Czerwonej (2007 r.). Od tej pory dla miasta nie były wykonywane szczegółowe prognozy ruchu. Analiz takich nie wykonano także w ramach projektu Studium z uwagi na fakt, że wymagają one pozyskania danych z badań zachowań transportowych i pomiarów ruchu, a takie badania i pomiary nie są ujęte w problematyce studium. Przedstawione na kartogramach natężenia zostały oszacowane w sposób prawidłowy z punktu widzenia celu jakiemu miały służyć, a mianowicie pokazać poziom natężeń ruchu na planowanej Drodze Czerwonej i zmiany natężeń na głównych ciągach do niej równoległych. Kartogramy mają charakter poglądowy, opracowane zostały na poglądowych mapach i nie ma potrzeby ich uszczegółowiania o nie ujęte w schemacie ulice. Szczegółowa analiza wpływu zmian natężenia ruchu na emisję hałasu i spalin nie była celem zarówno tej prognozy jak i transportowej problematyki Studium. Należy zaznaczyć, że przedstawione prognozowane natężenia ruchu są natężeniami wynikającymi z zapotrzebowania na przemieszczanie się, a nie z możliwości obsługi ruchu przez układ drogowy. Niewielkie na niektórych, istniejących odcinkach zmiany natężeń spowodowane budową Drogi Czerwonej świadczą także o tym, że w okresie prognozy samo miasto jest dużym generatorem ruchu, który musi być obsługiwany przez istniejący układ uliczny. Droga Czerwona nie mająca węzłów w centralnych obszarach Sopotu w niewielkim stopniu obsługuje ruch wewnętrzny, też z tego powodu ulice poprzeczne do Drogi Czerwonej mogą być obciążone większym ruchem niż w przypadku braku Drogi Czerwonej. Zdaniem organu sporządzającego studium szczegółowe prognozy ruchu mogą zostać wykonane (o ile zaistnieje taka potrzeba) w ramach oddzielnego studium transportowego miasta, bazując na aktualnych badaniach ruchu, uszczegółowionym modelu ruchu (zarówno samochodów indywidualnych jak i transportu zbiorowego, w tym SKM).
- 3r) Budowa Drogi Zielonej jest jednym z priorytetów polityki przestrzennej miasta.
- 3s) Droga Czerwona jest obecna we wszystkich dokumentach planistycznych wyższego rzędu, które studium musi uwzględniać. Zdania specjalistów z zakresu transportu są podzielone w ocenie jej skuteczności w odciążeniu miasta od ruchu tranzytowego. Na obecnym etapie projekt Studium musi uwzględniać ustalenia planu metropolii i województwa.

UWAGA NR 148

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE].

TREŚĆ UWAGI: dotyczy uchwały XIX/271/2016 z dn. 20.06.2016.

ROZPATRZENIE UWAGI: bezprzedmiotowa, nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: uwaga nie dotyczy projektu Studium.

UWAGA NR 149

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE]

TREŚĆ UWAGI:

- 1) rozważyć czy lokalizacja zabudowy wzdłuż ul Łokietka jest właściwa (obecnie ok. 258 miejsc postojowych);
- 2) z bilansu miejsc postojowych odjąć ok. 440 miejsc (w pasie Drogi Zielonej i wzdłuż ul. Łokietka);
- 3) w zapisie studium powinno być uwarunkowanie zabudowy przy ul. Łokietka od wybudowania parkingu wielopoziomowego przy Ergo-Arenie.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1, 3) uwzględnione; 2) bezprzedmiotowa, nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1, 3) Do projektu Studium wprowadzono korektę uzależniającą możliwość zabudowy wzdłuż ul. Łokietka przy Hipodromie od budowy parkingu wielopoziomowego przy Ergo-Arenie.
2) Budowa parkingu wielopoziomowego przy Ergo-Arenie zrekompensuje straty wynikłe z zajęcia terenów czasowo użytkowanych jako parkingi (w pasie Drogi Zielonej i wzdłuż ul. Łokietka przy Hipodromie).

UWAGI NR 150, 151, 153

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE]

TREŚĆ UWAG: sprzeciw wobec rozbudowy cmentarza katolickiego w kierunku terenów mieszkaniowych.

ROZPATRZENIE UWAG: nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAG: teren Cmentarza Katolickiego określony w projekcie Studium jest tożsamy z terenem ustalonym w planie miejscowym.

UWAGA NR 152

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE]

TREŚĆ UWAGI: uwaga do Prognozy oddziaływania na środowisko - sprzeciw wobec rozbudowy cmentarza katolickiego w kierunku terenów mieszkaniowych.

ROZPATRZENIE UWAGI: nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: teren Cmentarza Katolickiego określony w projekcie Studium jest tożsamy z terenem ustalonym w planie miejscowym.

UWAGA NR 157

Wniesiona przez pp. [REDAKTOWANE]

TREŚĆ UWAGI:

- 1) wniosek o dodatkowe połączenie autobusowe z os. Mickiewicza w kierunku Łazienek Pn lub aż do Aquaparku;
- 2) nie dla rozbudowy Domu Pomocy Społecznej w os. Mickiewicza.

ROZPATRZENIE UWAGI: bezprzedmiotowa, uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

- 1) Projekt Studium nie wyklucza możliwości dodatkowych połączeń autobusowych.
- 2) Projekt Studium nie zmienia ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

UWAGA NR 159

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE]

TREŚĆ UWAGI:

- 1) utrzymać obecny stan terenów biologicznie czynnych kompleksu skwerów należących do parku Haffnera między ulicami Władysława IV, Kościuszki, Chopina, i Sobieskiego;
- 2) wyjaśnić różnice między ustaleniami studium dla jednostki M-7 a treścią Prognozy oddziaływania na środowisko;
- 3) wyjaśnić zapisy Prognozy w Tabeli nr 20;
- 4) wyjaśnić na jakim terenie jednostki M-7 dojdzie do zniszczenia szaty roślinnej;

- 5) wyjaśnić na jakim obszarze w jednostce M-7 dojdzie do miejscowego znaczącego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wyjaśnić na jakim terenie w jednostce M-7 dojdzie do pogorszenia klimatu lokalnego;
- 7) wyjaśnić dlaczego na terenie jednostki M-7 dojdzie do zmian stanu aerosanitarnego, Tabela 20 Prognozy;
- 8) wskazać jakie inwestycje spowodują zmianę warunków akustycznych w jednostce M-7;
- 9) sprecyzować jakie nowe wysokie wartości materialne powstaną w jednostce M-7;
- 10) wskazać jakie zmiany mają nastąpić w składzie gatunkowym i ilości zwierząt na terenie jednostki M-7.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1) bezprzedmiotowa, uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1) Projekt Studium nie zmienia ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

2-10) Uwagi oznaczone nr 2-10 nie są uwagami w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ mają formę wniosku o wyjaśnienie, organ sporządzający studium musi rozstrzygnąć uwagi poprzez uwzględnienie, bądź nieuwzględnienie; uwag nr 2-10 nie można w ten sposób rozstrzygnąć. Jednocześnie wyjaśnia się, że Tabela 20 w Prognozie oddziaływania na środowisko przedstawiająca skutki ustaleń projektu studium na terenach jednostki M-7 zawiera między innymi skutki środowiskowe odnoszące się do poszczególnych komponentów środowiska, które mogą powstać miejscowo na terenach ewentualnych nowych inwestycji. Ponieważ jednostka M-7 obejmuje teren prawie w całości zainwestowany, z niewielkimi możliwościami nowej zabudowy, skutki, o których mowa w tabeli nr 20, będą dotyczyły tylko ewentualnej zabudowy plombowej.

UWAGA NR 160

Wniesiona przez pp. [REDACTED].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) protest przeciwko planowanemu zespołowi usług handlowych przy Al. Niepodległości, w tym obiektu o pow. sprzedaży powyżej 2000 m kw.
- 2) na mapie studium nie ma szpitala, protest przeciwko lokalizacji lądowiska dla helikopterów;
- 3) sprzeciw wobec stacji paliw przy ul. Reja.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1) uwzględniona 2) bezprzedmiotowa, uwzględniona; 3) nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

1) W projekcie Studium, w wyniku uwzględnienia szeregu wniesionych uwag zrezygnowano z planowanej lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw. w rejonie przystanku SKM Sopot Wyścigi.

2) Teren szpitala położony jest w granicach określonych na Rysunku studium Nr 1 terenach mieszkaniowo-usługowych. Granice lokalizacji określa plan miejscowy. Lądowisko helikopterów jest dopuszczone do funkcji szpitala i zdaniem organu sporządzającego studium, jest jego niezbędnym elementem w zależności od profilu świadczonych usług medycznych..

3) Lokalizacja niewielkiej stacji paliw na terenie parkingu u zbiegu ulic Reja i Armii Krajowej jest zgodna z obowiązującym planem miejscowym.

UWAGA NR 161

Wniesiona przez p. [REDACTED]

TREŚĆ UWAGI:

- 1) w oznaczeniach rysunku studium brakuje rozróżnienia zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- 2) zasięg planowanego cmentarza komunalnego jest inny niż w planie miejscowym;
- 3) linia 110 kV została na odcinku przy granicy z Gdynią skablowana i strefa ochronna nie musi być zaznaczona;
- 4) trasa piesza od centrum do Opery Leśnej prowadzi na północ od hotelu Opera, a nie po szosie;
- 5) źle poprowadzona linia martwego klifu i brak oznaczenia na odcinku;
- 6) propozycja wpisu na listę dóbr kultury współczesnej: I Liceum, przychodni przy ul. Chrobrego, budynku jednorodzinnej przy ul. Polnej 22, Algi.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1, 6) nieuwzględnione; 2) bezprzedmiotowa, nieuwzględniona; 3-5) uwzględnione.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

- 1) Oznaczenia rysunków studium są dostosowane do ujednoliconych oznaczeń rekomendowanych dla studiów w obszarze metropolitalnym Gdańsk-Gdynia-Sopot.
- 2) Zasięg Cmentarza Komunalnego ograniczono od strony ul. Obodrzyców do grzbietu wzniesień zgodnie z wnioskami mieszkańców.
- 3, 4, 5) Uwagi uwzględnione.
- 6) I Liceum jest wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, co uniemożliwia wpis na listę dóbr kultury współczesnej. Przychodnia przy ul. Chrobrego i budynek przy ul. Polnej 22 nie są obiektami rangi odpowiadającej przyjętym kryteriom wpisu na listę dóbr kultury współczesnej. Obowiązujący plan miejscowy przewiduje rozbudowę Algi co uniemożliwia ujęcie tego obiektu na omawianej liście.

UWAGA NR 162

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE]

TREŚĆ UWAGI: projekt Studium powinien określić obszar „zabudowy śródmiejskiej” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

ROZPATRZENIE UWAGI: uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: uznając zasadność wniesionej uwagi wprowadzono do części tekstowej studium odpowiedni zapis wraz z rysunkiem ilustrującym orientacyjny zasięg obszaru zabudowy śródmiejskiej.

UWAGA NR 163

Wniesiona przez [REDAKTOWANE] dotyczy działek 15/25, 15/27, 15/28, 15/32 obręb Sopot.

TREŚĆ UWAGI: wniosek o intensywność 3,0 z dopuszczeniem zwiększenia wskaźnika w przypadku nadziemnych kondygnacji garażowych.

ROZPATRZENIE UWAGI: nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: w projekcie Studium, w wyniku uwzględnienia szeregu wniesionych uwag zrezygnowano z planowanej lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw. w rejonie przystanku SKM Sopot Wyścigi. Na terenie działek, o których mowa w uwadze przewiduje się zamiennie parking łącznie z usługami związanymi z funkcją parkingową.

UWAGA NR 165

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) budowa parkingów podziemnych dwukondygnacyjnych tam, gdzie to jest możliwe; np. róg ul. Armii Krajowej i 23 Marca; przy Almie i w innych miejscach;
- 2) wniosek o nieposzerzanie cmentarza katolickiego do granicy z osiedlem Przylesie – pozostawić pas lasu. Cmentarz Komunalny powiększyć w stronę Brodwinia;
- 3) przyspieszyć poszerzenie ul. Spacerowej do Obwodnicy o drugi pas ruchu w obu kierunkach;
- 4) organizacja zbiórki i kompostowania odpadów roślinnych i skorup jajek z gospodarstw domowych;
- 5) wprowadzenie segregacji odpadów na cmentarzach;
- 6) budowa wieży widokowej na wzgórzu przed Operą Leśną (tak, jak było dawniej);
- 7) mini park leśny za pętlą autobusową przy ul. 23 Marca – w kierunku sanatorium Leśnik;
- 8) Park Północny – duży zielony skwer obsadzić niskimi krzewami i kwiatami, ew. małe oczko wodne z fontanną (woda z pobliskiego strumienia);
- 9) zaniedbany las za parkiem północnym - w stronę Orłowa zmienić na ogród botaniczny;
- 10) dworzec – ogłuszający hałas na I piętrze spowodowany otwartą przestrzenią w pionie z parteru w górę;
- 11) systematycznie sprzątać i myć schody w tunelach pod ul. Bohaterów Monte Cassino;
- 12) Przyspieszyć zagospodarowanie terenu za Strażą Pożarną i UG;

- 13) „Morskie Oko” przed Operą Leśną – zrobić ogród wodny z małą fontanną i małymi, pływającymi łódeczkami. Zbocza obsadzić odpowiednią roślinnością;
- 14) rozwiązać problem zanieczyszczenia tras spacerowych przez psie kupy; psie toalety na osiedlach i psie pampersiki na dłuższe spacery.
- 15) Sopotkie błonia – między drzewami zainstalować urządzenia do rekreacji tak jak we Francji, np. spacerowe siatki między drzewami, kolejka linowo-szynowa z siedziskami w kształcie łupinek orzecha, zbiorowe huśtawki dla dzieci w kształcie warkocza;
- 16) zabezpieczyć miasto przed inwazją dzików;
- 17) przywrócić dawną architekturę i wysokość budynkom:
 - przy ul. Podjazd – kilka niskich lokali,
 - róg ulic Chopina i Kościuszki – niska zabudowa,
 - bar przy ul. BMC – naprzeciwko ul. Obr. Westerplatte.

ROZPATRZENIE UWAGI: bezprzedmiotowa, uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAG: ustalenia projektu Studium nie wykluczają możliwości realizacji wnioskowanych postulatów.

UWAGA NR 166

Wniesiona przez [REDAKTOWANE].

TREŚĆ UWAGI: wniosek o odtworzenie zabudowy zespołu Domu Polskiego przy ul. Grunwaldzkiej 11.

ROZPATRZENIE UWAGI: nieuwzględniona

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: po wnikliwej analizie wniosku do studium oraz wniesionej przedmiotowej uwagi, organ sporządzający studium nie widzi możliwości jej uwzględnienia. Powojenna tradycja tego miejsca, jako przestrzeni otwartej umożliwiającej wgląd na zieleń Parku Południowego z bryłą zabytkowego kościoła ewangelickiego, wyklucza możliwość wprowadzenia nowej zabudowy.

UWAGA NR 167

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE]

TREŚĆ UWAGI: protest przeciwko przebiegowi ul. Leśnej przez ROD im. Wybickiego i jej połączeniu z ul. Smolną (str. 163 opisu)

ROZPATRZENIE UWAGI: bezprzedmiotowa, uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: kartogramy prognozowanych natężeń ruchu zostały opracowane na schematycznych, uproszczonych mapach Sopotu. Mapy te są podkładem dla kartogramów. Treść tych map ma znaczenie poglądowe i nie jest w żadnym wypadku ustaleniem projektu Studium. Ustalenia graficzne projektu Studium w zakresie układu drogowego zawarte są na Rysunku studium Nr 1.

UWAGA NR 168

Wniesiona przez p. [REDAKTOWANE].

TREŚĆ UWAGI:

- 1) skablowanie napowietrznej linii 110 kV jest niezbędne dla miasta; propozycja odcinkowego przenoszenia linii;
- 2) przebudowa węzła komunikacyjnego Al. Niepodległości z ul. Haffnera, tak aby powstał wyjazd z projektowanego terenu siedziby ZOM;
- 3) wprowadzenie do studium możliwości budowy basenu pomiędzy ulicami Kolberga i Cieszyńskiego;
- 4) wprowadzenie do studium obowiązku zabezpieczenia miejsc postojowych przy projektowanym powiększeniu terenu cmentarza.

ROZPATRZENIE UWAGI: 1-3) bezprzedmiotowe, uwzględnione; 4) uwzględniona..

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

- 1) Skablowanie linii 110 kV jest jednym z elementów ustaleń projektu Studium. Odcinkowa realizacja tego przedsięwzięcia nie jest sprzeczna z zapisami projektu Studium.
- 2) Przebudowa skrzyżowania ulic Al. Niepodległości i Haffnera nie jest sprzeczna z zapisami projektu Studium. Jest to problem planu miejscowego.

- 3) Możliwość budowy basenu pomiędzy ulicami Kolberga i Cieszyńskiego nie jest sprzeczna z zapisami projektu Studium. Teren ten leży w strefie mieszkaniowo-usługowej.
- 4) Uznając zasadność wniesionej uwagi, do części tekstowej projektu Studium wprowadzono uzupełniający zapis o konieczności zabezpieczenia miejsc parkingowych przy projektowanym powiększeniu terenu cmentarza. Uwzględnienie uwagi nie zmienia kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w projekcie Studium.