

**UCHWAŁA NR XXIX/397/2017
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia 29 maja 2017r.**

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 zmiany: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, Dz. U. z 2016 r. poz. 961, Dz. U. z 2016 r. poz. 1250, Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, Dz.U. z 2017 r. poz.730) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zmiany: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, Dz.U. z 2017 r. poz. 730), Rada Miasta Sopotu uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu.
2. Studium, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i składa się z:
 - 1) części tekstowej studium;
 - 2) rysunków studium:
 - a) rysunek nr 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000,
 - b) rysunek nr 2 „Uwarunkowania” w skali 1:10 000,
 - c) rysunek nr 3 „Uwarunkowania konserwatorskie” w skali 1:10 000.

§ 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Traci moc Uchwała Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu.

§ 4

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Sopotu do przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Przedstawione do uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu stanowi wynik podjętej przez Radę Miasta Sopotu Uchwały Nr X/124/2015 z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sopotu.

Celem studium jest określenie polityki przestrzennej miasta. Aktualne przepisy dotyczące zakresu i trybu sporządzania studium zawiera ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 26 maja 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium opracowuje się dla obszaru gminy w granicach administracyjnych. Studium jest jedynym opracowaniem planistycznym, w którym określa się zasady polityki przestrzennej gminy jako całości. Studium uwzględnia zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Studium podzielono na dwa zasadnicze działy – uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego. Całość składa się z części tekstowej studium i 3 rysunków studium. Tekst i rysunki studium stanowią załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Podstawowym walorem Sopotu jest krajobraz, którego atrakcyjność miasto zawdzięcza położeniu nad łukiem Zatoki Gdańskiej, na krawędzi wysoczyzny morenowej porośniętej bogatym drzewostanem oraz rozluźnionej zabudowie o kameralnej skali i bogatej, zróżnicowanej architekturze. Sopot, mimo że stanowi fragment Trójmiasta, jest z niego wyraźnie wydzielony przestrzennie niezabudowanymi zielonymi dolinami, od południa Doliną Świemirowską, od północy Jarem Swelinii. W związku z tym, w zapisach Studium zwraca się szczególną uwagę na problemy związane z krajobrazem miasta poprzez sprecyzowanie jednoznacznych zasad jego ochrony. Już w okresie międzywojennym Sopot uzyskał renomę europejskiego uzdrowiska i ośrodka wypoczynku. W tym czasie ukształtował się zespół miejski Sopotu z ulicą Bohaterów Monte Cassino, Domem Zdrojowym, Grand Hotelem, mołem i dzielnicą pensjonatów. Pomimo, że po wojnie funkcja ta uległa pauperyzacji, Sopot dalej był miejscem ściągającym letników, turystów i kuracjuszy, a obecnie odzyskał swoją świetność. W rozwiązaniach studium dąży się do zachowania podstawowych walorów krajobrazowych i kulturowych, które decydują o atrakcyjności gminy.

Studium jest odzwierciedleniem polityki miasta, która kładzie nacisk na rozwój funkcji endogenicznych, wewnętrznych, nastawionych na zaspokojenie potrzeb mieszkańców. Z analizy uwarunkowań wyłaniają się dwa główne problemy:

- demografia – spadek liczby mieszkańców w kontekście ograniczonych możliwości pozyskania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- komunikacja – w kontekście ilości samochodów posiadanych przez mieszkańców i ilości turystów.

W studium szczególne miejsce zajmuje rozwijająca się funkcja uzdrowiskowa i zagadnienia związane z kreacją tej funkcji w przestrzeni. Ujęcie wód mineralnych Św. Wojciecha i pobliski ośrodek żeglarski, a także, rozważana lokalizacja mariny w postaci wyspy na wodach morskich w rejonie granicy Sopotu i Gdańska - stają się zarodkiem nowego ośrodka miasta o charakterze uzdrowiskowym, żeglarskim i wypoczynkowym. W połączeniu z terenami zielonymi ujęć wody przy ul. Bitwy pod Płowcami oraz hipodromem jest to obszar rozwoju funkcji rekreacyjno – uzdrowiskowych.

W polityce przestrzennej miasta zakłada się wzmocnienie funkcji uzdrowiskowej i rozszerzenie strefy ochronnej „A”.

Określenie zasad zagospodarowania w pasie nasyconym zielenią, położonym między terenami zainwestowanymi Sopotu i Gdańska oraz w Dolinie Świemirowskiej, jest kolejnym priorytetowym celem studium.

Sopot jest gminą miejską na prawach powiatu położoną w Województwie Pomorskim. Miasto Sopot położone jest w odległości 15 km od historycznego centrum Gdańska, 8 km od centrum Gdyni, w bezpośrednim sąsiedztwie Zatoki Gdańskiej i rozciąga się między morzem a zalesionymi wzgórzami Wysoczyzny Gdańskiej, na wąskiej przestrzeni, o długości około 4,5 km. Sąsiaduje od północy i zachodu z miastem Gdynią, od południa z miastem Gdańsk. W rozwiązaniach studium dąży się do zachowania odrębności przestrzennej Sopotu w układzie metropolii poprzez zachowanie i przyrodnicze wzmocnienie korytarza ekologicznego Swelinii od strony Gdyni i utrzymanie pasa terenu z przewagą zainwestowania nasyconego zielenią oddzielającego Sopot od terenów intensywnej zabudowy Gdańska.

Sopot zajmuje obszar o powierzchni 17,4 km². Ponad połowę tego obszaru, tj. około 61,2% zajmują

lasy, parki i zieleńce. Pod względem morfologicznym Sopot dzieli się na dwie części:

- pas terenu pomiędzy morzem a skarpą (tzw. Dolny Sopot),
- teren pomiędzy skarpą a lasami Wysoczyzny Gdańskiej (tzw. Górny Sopot).

Rzeźbę terenu urozmaica szereg dolin ukształtowanych prostopadle do brzegu morskiego wzdłuż potoków, których ujściem jest Zatoka Gdańska. Wzdłuż brzegu Zatoki Gdańskiej rozciąga się plaża, oddzielona od zainwestowania miejskiego terenami parkowymi i pasem wydm. Sopotskie lasy wchodzą w zasięg Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. W rozwiązaniach studium dąży się do zachowania unikalnych w skali kraju walorów przyrodniczych.

Sopot posiada duże zasoby wysokiej jakości wody pitnej, źródła wód mineralnych, korzystny klimat i walory uzdrowiskowe. Z uwagi na atrakcyjne, nadmorskie położenie oraz znaczny udział terenów leśnych jest jedną z najbardziej popularnych miejscowości wypoczynkowych na polskim wybrzeżu. Rozwiązania studium stwarzają możliwości rozwoju funkcji uzdrowiskowej.

Liczba mieszkańców Sopotu wynosi obecnie 36 200 osób, w tym ok. 1500 zamieszkałych czasowo. Zabudowa Sopotu, której przeważająca część powstała na przełomie XIX i XX wieku, charakteryzuje się w większości wysokimi walorami architektury i starannością wykonawstwa.

Sopot posiada ponadto szereg obiektów o wyjątkowej atrakcyjności, do których zaliczyć należy przede wszystkim:

- Operę Leśną;
- zespół kuracyjny z Grand Hotelem, mołem spacerowym, obiektami leczniczymi i Domem Zdrojowym;
- plaże nadmorskie z przyległymi terenami parkowymi;
- obiekty sportowe, w tym: ośrodek sportów jeździeckich, zespół kortów tenisowych, stadion lekkoatletyczny, hala sportowa 100-lecia Sopotu, Aqua Park, Wielofunkcyjna Hala Sportowo – Widowiskowa na granicy z Gdańskiem, marina przy moło.

Synteza ustaleń Studium:

1. Główne funkcje miasta:

- a) o zasięgu ponadlokalnym:
 - funkcje rekreacyjna i uzdrowiskowa,
 - funkcje usługowe: kultura, rozrywka, organizacja konferencji, nauka, wystawiennictwo, gastronomia, administracja i biznes;
- b) o zasięgu lokalnym:
 - a) mieszkalnictwo wraz z podstawową obsługą mieszkańców.

2. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- a) Sopot jest miastem przestrzennie określonym, w którym ton nadaje zachowany układ urbanistyczny – architektoniczny z przełomu XIX i XX wieku. Mnogość uwarunkowań determinuje przyszły charakter miasta i możliwości jego rozwoju przestrzennego. Rozwój Sopotu polegać może na przekształceniach, wymianie mniej wartościowych budynków i uzupełnieniach struktury przestrzennej. Dla zorganizowania obszarów przestrzeni publicznych w węzłowych punktach miasta i ucytelnienia jego kompozycji urbanistycznej ustala się wykorzystanie dla skoncentrowanych działań inwestycyjnych wolnych i ekstensywnie lub substandardowo zainwestowanych obszarów w czterech rejonach:
 - **Rejon Północny** (Zamkowa Góra) – bliska odległość od plaży, dobra komunikacja, sąsiedztwo Aquaparku stwarzają sprzyjające warunki dla rozwoju rekreacji – ustala się lokowanie tu funkcji rekreacyjnych i jako uzupełniających mieszkaniowo-usługowych;
 - **Rejon Centralny, oś wschód-zachód** (Molo – Bohaterów Monte Cassino – Opera Leśna) – zrealizowane centrum wokół Placu Przyjaciół Sopotu, tereny przydworcowe, Opera Leśna, Marina przy Molo – ustala się lokowanie usług ogólnomiejskich o charakterze centrotwórczym;
 - **Rejon Południowy** (Bitwy pod Płowcami – Łokietka) – bliska odległość od plaży, sąsiedztwo Hipodromu i Ergo Areny, dobra komunikacja, stwarzają sprzyjające warunki dla rozwoju usług rekreacyjnych – ustala się lokowanie funkcji rekreacyjnych, w tym sportowych oraz w części mieszkaniowo-usługowych;
 - **Rejon Pasa Przykolejowego, oś północ-południe** (pas terenu między Al. Niepodległości i linią kolejową) – położenie między główną trasą komunikacyjną aglomeracji, bliska odległość od przystanków SKM stwarzają sprzyjające warunki dla rozwoju funkcji otoczenia biznesu oraz usług – ustala się lokowanie biur, obsługi biznesu, handlu, uzupełniającej funkcji mieszkaniowej i usług, w tym rekreacyjno – sportowych;
- b) **pod względem funkcjonalnym miasto dzieli się na strefy:**

- R – wielofunkcyjne z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych,
 C – wielofunkcyjne tworzące centrum usługowe miasta,
 M – wielofunkcyjne o przewadze funkcji mieszkaniowych,
 P – wielofunkcyjne o preferencjach rozwoju funkcji usługowych z zakresu administracji i biznesu;
- c) **tereny predysponowane do rozwoju funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych** skupiają się w strefach oznaczonych symbolem R, szczególnie w niżej wymienionych rejonach:
- rejon ulic Łokietka - Bitwy pod Płowcami,
 - rejon Zamkowej Góry;
- d) **tereny predysponowane do rozwoju usług:**
- rejon centrum obejmującego otoczenie głównej osi kompozycyjnej i funkcjonalnej miasta, jaką jest ulica Bohaterów Monte Cassino (jednoski C), w tym nowe centrum Sopotu w rejonie Placu Przyjaciół Sopotu i na terenach przydworcowych,
 - pas terenu między Al. Niepodległości a koleją nazwany hasłowo Osią Administracji i Biznesu (jednostki oznaczone symbolem P) w szczególności odcinek między ul. 3 Maja i granicą z Gdańskiem;
- e) **w zakresie mieszkalnictwa** ustala się rozwój funkcji mieszkaniowej z założeniem wzrostu zasobów w zabudowie uzupełniającej i plombowej oraz usprawnienie sieci usług w zakresie podstawowej obsługi mieszkańców;
- f) **w zakresie funkcji gospodarczych** zakładana w dotychczasowej polityce przestrzennej eliminacja obiektów produkcyjnych, składowych, rzemiosła uciążliwego jest stopniowo realizowana. Likwidacji uległy najbardziej uciążliwe obiekty. Ustala się, że funkcje gospodarcze nie będą funkcjami rozwojowymi. Przekształcane w kategorię usług stanowiąc będą uzupełnienie stref wielofunkcyjnych.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego:

- a) jako generalną ideę kształtowania krajobrazu miasta ustala się zachowanie charakteru architektury i skali zabudowy z przełomu XIX i XX wieku oraz zasady historycznej kompozycji urbanistycznej, w tym rozplanowania ulic i placów między innymi poprzez:
- kontynuację zasady sytuowania nowej zabudowy jako obiektów wolnostojących wśród zieleni,
 - zachowanie zasady kompozycji urbanistycznej historycznych zespołów zabudowy,
 - objęcie ochroną obiektów i obszarów o znaczących walorach kulturowych i krajobrazowych,
 - wymóg uwzględnienia obiektów objętych ochroną w decyzjach administracyjnych i opracowaniach planistycznych,
 - prowadzenie analiz i studiów dotyczących dziedzictwa kulturowego miasta;
- b) w celu ochrony walorów przestrzennego dziedzictwa kulturowego Sopotu, kontynuując dotychczasowe zasady wprowadza się waloryzację historycznej struktury przestrzennej (obszar zachowanej historycznej struktury przestrzennej, obszar zachowanych elementów zabytkowych, obszar ekspozycji zespołów zabytkowych) wraz z zaleceniami dotyczącymi gospodarki przestrzennej;
- c) ustala się ochronę obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego oraz ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- d) zaleca się objęcie ochroną kolejnych obiektów poprzez wpisanie do rejestru zabytków;
- e) ustala się ochronę obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej.

4. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego:

- a) ustala się utrzymanie zasady ochrony terytorialnej i jakościowej oraz wzmocnienia systemu osnowy ekologicznej obszaru miasta, który tworzą elementy rangi:
- regionalnej (strefa brzegowa morza i lasy strefy krawędziowej wierzchołkowej wysoczyzny morenowej),
 - subregionalnej (korytarz ekologiczny Swelini),
 - lokalnej (mikropląty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych, zieleni miejskiej, jak: parki, skwery, zieleńce, ciągi ekologiczne potoków itp.);
- b) ochronie podlegają ustanowione formy ochrony: Trójmiejski Park Krajobrazowy, rezerwat przyrody „Zajęcze Wzgórze”, użytki ekologiczne „Jar Swelini” oraz „Wąwozy Grodowe”, pomniki przyrody, obszary Natura 2000 – Klify i Rąfy Kamienne Orłowa PLH220105 (fragment obszaru w rejonie Swelini położony jest na terenie Sopotu) oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” PLB220005 (Sopot bezpośrednio sąsiaduje z OSOP „Zatoka Pucka” PLB220005);
- c) ochroną obejmuje się zasoby zieleni miejskiej, w tym przede wszystkim lasy, parki, aleje i zielen przyuliczną;

- d) na obszarze Sopotu występują drzewa proponowane do objęcia ochroną jako pomniki przyrody oraz trzy tereny cenne przyrodniczo wskazane do ochrony jako użytki ekologiczne;
- e) ochrona brzegu morskiego;
- f) ochrona Uzdrowiska Sopot zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Kierunki rozwoju systemu transportowego:

- a) w zakresie powiązań zewnętrznych:
 - poprawa powiązań Sopotu z zewnętrznym układem drogowym: budowa ulicy Nowej Spacerowej do Obwodnicy Zachodniej Trójmiasta (OZT) i Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej (OMT), lobbing w sprawie budowy tunelu pod Pachołkiem, Drogi Czerwonej oraz Trasy Kaszubskiej (droga S6),
 - budowa węzła ul. Nowej Spacerowej i Drogi Zielonej z Al. Niepodległości,
 - budowa/rozbudowa dwóch lokalnych węzłów integracyjnych Sopot Wyścigi i Sopot Kamienny Potok oraz usprawnienie powiązań kolejowych z Portem Lotniczym im. Lecha Wałęsy i rejonem Kaszub koleją metropolitalną;
- b) W zakresie układu ulicznego:
 - dostosowanie wielkości projektowanego zainwestowania do możliwości (przepustowości i chłonności) systemu transportowego i zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych przez inwestorów na własnych działkach,
 - dalsze ograniczanie ruchu tranzytowego w istniejącym układzie ulicznym Sopotu poprzez działania na rzecz budowy Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej, usprawnienia dojazdów do obwodnic (OMT i OZT), budowę nowych tras odciążających (Drogi Zielonej i Drogi Czerwonej),
 - usprawnienia funkcjonowania wewnętrznego układu ulicznego miasta, w tym utworzenie układu ulic lokalnych w pasie terenu pomiędzy Al. Niepodległości a linią kolejową, dokończenie budowy ul. Świemirowskiej, budowa nowych skrzyżowań, sukcesywnie prowadzone remonty i wymiana nawierzchni,
 - dostosowanie parametrów ulic i ich wyposażenia do funkcji lokalnej (dotyczyć to może także Al. Niepodległości pod warunkiem wybudowania Drogi Czerwonej),
 - kontynuacja wprowadzania ulicznych środków uspokojenia ruchu, w tym wprowadzanie stref Tempo 30 i rond i ulic jednokierunkowych,
 - ograniczenie ruchu samochodowego w strefach ochrony uzdrowskiej i w strefach ruchu pieszego,
 - kontynuacja ograniczeń dla ruchu samochodów ciężarowych,
 - kontynuacja rozwoju ulicznego transportu zbiorowego i komunikacji rowerowej;
- c) w zakresie transportu zbiorowego:
 - zwiększenie udziału transportu zbiorowego w przewozach pasażerskich poprzez wspieranie działań usprawniających funkcjonowanie Szybkiej Kolei Miejskiej (nowoczesny tabor, zwiększenia częstotliwości kursowania, zintegrowany bilet metropolitalny),
 - uruchomienie linii trolejbusowej do hali widowiskowo-sportowej Ergo Arena, w sezonie letnim dodatkowo linii pojazdów ekologicznych - elektrycznych,
 - w obszarze centrum zalecane uruchomienie linii autobusowych z wykorzystaniem lekkich autobusów wyposażonych w silniki ekologiczne,
 - rozwój żeglugi przybrzeżnej;
- d) w zakresie ruchu pieszego:
 - w rejonie centrum – tworzenie nowych stref z priorytetem dla ruchu pieszego i rowerowego z ograniczeniem dostępności samochodowej,
 - w rejonie Ergo Areny – powiązanie Hipodromu z plażą;
- e) w zakresie ruchu rowerowego:
 - rozbudowa sieci dróg rowerowych miejskich i leśnych,
 - kontynuacja wyposażania sieci istniejących i planowanych tras rowerowych w parkingi dla rowerów, przechowalnie i wypożyczalnie,
 - budowa systemu Metropolitalnego Roweru Miejskiego z towarzyszącą infrastrukturą,
 - działania na rzecz wprowadzenia ułatwień dla przewoźników rowerów transportem zbiorowym,
 - zwiększanie atrakcyjności lokalnego układu ulicznego dla ruchu rowerowego;
- f) w zakresie polityki parkingowej:
 - rozwijanie systemu zachęt dla pozostawiania samochodów poza centrum np. poprzez strefowanie opłat, połączenia komunikacją z parkingami poza centrum,

- usprawnianie istniejącego systemu parkingowego miasta poprzez budowę nowych miejsc postojowych przyulicznych, zatok postojowych i nowych parkingów miejskich, w tym przy ulicach: Wejherowska/Obodrzyków, Niepodległości/Haffnera, Powstańców W-wy, Jana z Kolna (lokalny węzeł integracyjny Sopot Wyścigi), Polna, Ergo Arena,
- kontynuacja zasady budowy parkingów towarzyszących nowym inwestycjom, przy czym zaleca się budowę parkingów podziemnych.

6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

- a) kontynuacja działań zmierzających do modernizacji ujęć wody, zbiorników wyrównawczych i sieci wodociągowej, w tym w ramach przebudowy układu komunikacyjnego,
- b) poprawa funkcjonowania systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych kanalizacji poprzez: wymiany, modernizacje oraz budowę kanałów sanitarnych i deszczowych, odnowienie i uporządkowanie infrastruktury podziemnej przy okazji wymiany nawierzchni ulic i modernizacji układu komunikacyjnego,
- c) poprawa stanu czystości powietrza atmosferycznego, w tym poprzez oparcie zaopatrzenia miasta w ciepło na systemie dostawy scentralizowanej, w tym zwiększenie stopnia zaopatrzenia w ciepło z magistrali GPEC w Dolnym Sopocie poprzez budowę rozdzielczych sieci ciepłych na obszarze rozszerzonego zasięgu obsługi oraz sukcesywne wprowadzanie ciepła sieciowego z gdańskiego systemu zaopatrzenia w ciepło do Górnego Sopotu,
- d) rozbudowa GPZ 110/15 kV „Sopot” przy ul. Smolnej i związana z tym przebudowa linii elektroenergetycznych 110 kV, wymiana linii napowietrznych na kablowe,
- e) upowszechnienie wykorzystywania zasobów energii słonecznej do produkcji ciepłej wody w lecie oraz wspomagania ogrzewania budynków w okresach wiosennych i jesiennych poprzez instalowanie kolektorów słonecznych, a także baterii słonecznych do produkcji energii elektrycznej i ciepła.

W procesie planistycznym został zapewniony czynny udział społeczny w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, ze zmianami) oraz ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami) poprzez stosowne obwieszczenia Prezydenta Miasta Sopotu zamieszczane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Sopotu, ogłoszenia w lokalnej prasie, na stronie internetowej miasta Sopotu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku SIOS Urzędu Miasta Sopotu.

Projekt studium uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie. Był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 listopada 2016 r. do 16 grudnia 2016 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 grudnia 2016 r. Dodatkowo zorganizowano cztery spotkania konsultacyjne, w których wzięło udział 139 osób. W terminie do składania uwag wpłynęło 168 pism z uwagami, w których zasygnalizowano 430 problemów. 129 z nich uwzględniono, 106 uznano za uwzględnione-bezprzedmiotowe, 7 częściowo uwzględniono, 33 uznano za nieuwzględnione-bezprzedmiotowe i 155 nieuwzględniono. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w wyniku wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Podsumowanie wynikające z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

1. w projekcie studium zostały uwzględnione wnioski wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko,
2. w projekcie studium zostały uwzględnione opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku,
3. zgłoszone wnioski i uwagi zostały rozpatrzone w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
4. transgraniczne oddziaływanie ustaleń studium nie zostało przeprowadzone, gdyż jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko oddziaływanie takie nie nastąpi ze względu na odległość od granic państw ościennych,
5. monitoring skutków realizacji Studium będzie prowadzony zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasadnicze kierunki polityki przestrzennej określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu uchwalonym w 2010 r. sprawdziły się w realizacji, miasto rozwija się harmonijnie. Kierunki te są utrzymane w przedstawionym do uchwalenia projekcie studium. Wprowadzone zmiany wynikają z konieczności dostosowania do nowych przepisów, a także z bieżących potrzeb i nowych trendów polityki miasta wynikających między innymi ze spadku liczby mieszkańców.

Uchwalenie przedstawionego projektu Studium zapewni ciągłość polityki przestrzennej, a także ciągłość procesu rewaloryzacji naszego miasta, przywracania jego piękna i ładu przestrzennego, przyczyni się tym samym do przyspieszenia rozwoju gospodarczego.