

**UCHWAŁA NR XXXIX/522/2018**  
**RADY MIASTA SOPOTU**  
**z dnia 26 marca 2018r.**

**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 2017 r., poz. 1073 zmiany: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) w zw. z art. 548 ust.1, ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566 zm. Dz.U z 2017 r. poz. 2180) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, zmiany: Dz. U. z 2017 r. poz. 2232, Dz.U. z 2018 r. poz. 130), Rada Miasta Sopotu uchwała co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała 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

Przedstawiony do uchwalenia projekt 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 2017 r., poz. 1073 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.

Projekt 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.

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.

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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) 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 z mieszkańcami. W ustalonym terminie do dnia 16 stycznia 2017 r. wpłynęło 168 pism z uwagami. Część uwag uwzględniono w projekcie Studium. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w wyniku wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu zawiera Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Po zmianach wprowadzonych w wyniku uwzględnienia części wniesionych uwag projekt Studium ponownie skierowano do uzgodnień i opiniowania. Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 grudnia 2017 r. do 3 stycznia 2018 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami odbyła się w dniu 6 grudnia 2017 r. W ustalonym terminie do dnia 25 stycznia 2018 r. wpłynęły 44 pisma z uwagami. Wniesionych uwag nie uwzględniono. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w wyniku ponownego wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu zawiera 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**

Na etapie sporządzania projektu Studium rozpatrywano rozwiązania alternatywne w zakresie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów i parametrów zabudowy.

Ustalenia projektu Studium dotyczą kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Dla proponowanych w projekcie planu ustaleń uzyskano, wymagane przepisami prawa, opinie oraz uzgodnienia, co przesądziło o ostatecznym wyborze rozwiązań.

**Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:**

- 1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) zgłoszone uwagi i wnioski;
- 4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – jeżeli zostało przeprowadzone;
- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad 1) W projekcie Studium zostały uwzględnione wnioski wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko. Prognozowanie wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko odbywało się równolegle z pracami nad sporządzeniem projektu dokumentu. Wyniki przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko, dołączonej do projektu Studium wysłanej do odpowiednich organów uzganiających i opiniujących oraz wyłożonej, wraz z projektem Studium do publicznego wglądu. Zapisy i ustalenia analizowanego projektu studium w pełni respektują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w przepisach prawnych dla wszystkich ustanowionych na terenie miasta i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, form ochrony przyrody. Realizacja kierunków rozwoju miasta określonych w projekcie studium nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na zbiorowiska i siedliska przyrodnicze, które były podstawą do ustanowienia poszczególnych form ochrony przyrody. Jednocześnie realizacja ustaleń projektów planów miejscowych, które będą sporządzane po uchwaleniu projektu Studium przez Radę Miasta Sopotu nie będą źródłem takich oddziaływań na te formy. Prace terenowe, jakie zostały przeprowadzone na potrzeby analizowanego projektu Studium nie wykazały potrzeby, czy konieczności, weryfikacji przebiegu granic ustanowionych form ochrony przyrody. Analizując położenie poszczególnych obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz zapisy ustaleń analizowanego projektu Studium można prognozować, że realizacja jego ustaleń w żaden sposób nie spowoduje pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały lub będą wyznaczone obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz nie wpłynie niekorzystnie na ich integralność. Realizacja ustaleń projektu Studium w sposób bezpośredni lub pośredni nie będzie oddziaływać na obszary Natura 2000.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu Studium nie naruszy przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a w szczególności nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu. Potwierdzeniem prawidłowości zapisów w tym zakresie jest pozytywne uzgodnienie Ministra Zdrowia.

Ad 2) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku uzgodnił i zaopiniował projekt Studium z uwagami. Uwagi zostały uwzględnione w treści dokumentu poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów. Nie uwzględniono części uwag zawartych w opinii RDOŚ, w tym:

- uwagi zalecającej jak najszybsze objęcie ochroną prawną planowanych użytków ekologicznych i planowanych pomników przyrody ponieważ te działania leżą poza możliwościami decyzyjnymi Studium
- uwagi dotyczącej uściślenia strefy, w której można wprowadzać zabudowę o wysokości równej Hali Widowiskowo Sportowej ponieważ uznano, że jest to kompetencja planów miejscowych.

Organy inspekcji sanitarnej (Pomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sopocie) zaopiniowały projekt Studium bez uwag.

Ad 3) Projekt studium wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. W ustalonych terminach wniesiono uwagi do projektu Studium. Informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione wniesione uwagi zawiera Załącznik Nr 2 do uchwały Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

Ad 4) Sopot i jej najbliższe otoczenie nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości jego granic do granicy państwa z Federacją Rosyjską przekracza 60 km. Skutki realizacji projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu nie będą mieć znaczenia transgranicznego w rozumieniu art. 58 ustawy Prawo ochrony środowiska nie przeprowadzono zatem postępowania w tym zakresie. Ewentualne skutki realizacji planowanej mariny na wyspie, której lokalizacja rozważana jest poza granicami administracyjnymi miasta, na wodach morskich

w rejonie granicy Sopotu i Gdańska, mogą być zauważalne i odczuwalne w jej bezpośrednim sąsiedztwie, nie wykraczając poza wody wewnętrzne państwa.

Ad 5) Monitoring to system kontrolno-decyzyjny umożliwiający identyfikację i prognozowanie stanu środowiska na podstawie opracowywanych prognoz przy uwzględnianiu zwłaszcza potrzeb gospodarczych, społecznych, zdrowotnych i rekreacyjnych. Monitorowanie skutków zmian w środowisku powstałych w skutek realizacji ustaleń analizowanego projektu studium będzie można analizować na podstawie sporządzanych map akustycznych dla wybranych ulic miejskich w czasie przygotowania nowej edycji map akustycznych miasta, ocen stanu czystości wód powierzchniowych, w tym kąpielisk i podziemnych, stanu czystości powietrza czy w czasie opracowania (aktualizacji) rejestru terenów aktywnych osuwisk oraz wyznaczania terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Monitoring w zakresie jakości wód podziemnych i powierzchniowych, poziomu hałasu drogowego i zanieczyszczeń powietrza dokonywany będzie okresowo w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska, z częstotliwością ustalaną zgodnie z przepisami przez odpowiednie służby monitoringu. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent miasta w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta dokonuje analizy zmian w jej zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W tym okresie dokonywana będzie ocena skutków realizacji ustaleń, między innymi, analizowanego projektu planu w kontekście zgłoszonych wniosków o ich zmianę lub o zmianę studium. Możliwość realizacji tych wniosków będzie także uzależniona od skutków realizacji obowiązującego studium na środowisko przyrodnicze i warunki życia 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.**