



Zintegrowany plan zrównoważonego rozwoju miasta Sopotu na lata 2011-2015

**Lokalny program rewitalizacji
miasta Sopotu
na lata 2006-2015**

listopad 2011

wersja 6.0 (przed uwagami RM; po OOŚ i konsultacjach społecznych)

Ocena oddziaływania »Planu« na środowisko

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku (znak: RDOŚ-Gd-WOO.411.31.1.2011.MCZ) dla niniejszego dokumentu nie jest wymagane przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Spis treści

1. Definicje używanych terminów.....	6
2. Informacja o sposobie powstania niniejszego dokumentu.....	7
3. Podstawowa charakterystyka dofinansowania w ramach instrumentu JESSICA.....	9
3.1 Źródło dofinansowania	9
3.2 Charakterystyka Działania 3.3 »RPO« pn. „Infrastruktura rozwoju miast – wsparcie pozadotacyjne”, wykorzystującego instrument JESSICA.....	9
3.2.1 Cel i uzasadnienie Działania 3.3.....	9
3.2.2 Typy podmiotów, które mogą się starać o dofinansowanie dla swoich projektów.....	10
3.2.3 Formy dofinansowania projektów	11
4. Definicja Zintegrowanego Planu Zrównoważonego Rozwoju Obszarów Miejskich (akronim ZIPROM)	12
5. Definicja rewitalizacji jako jednej z metod rozwoju obszarów miejskich	13
6. Charakterystyka obecnej sytuacji w mieście Sopotie.....	16
6.1 Zagospodarowanie przestrzenne	16
6.1.1 Charakterystyka położenia geograficznego miasta Sopotu	16
6.1.2 Znaczenie Sopotu w regionie i aglomeracji trójmiejskiej	17
6.1.3 Zasoby środowiska przyrodniczego na terenie miasta Sopotu	18
6.1.4 Charakterystyka zagrożeń dla środowiska przyrodniczego miasta Sopotu	20
6.1.5 Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta	22
6.1.6 Historia Sopotu	22
6.1.7 Analiza tkanki mieszkaniowej	28
6.1.7.1 Rynek nieruchomości	30
6.1.8 Strefy ochrony konserwatorskiej i uzdrowiskowej	31
6.1.9 Turystyka	33
6.1.10 Kultura i sport.....	35
6.1.10.1 Instytucje kulturalne.....	36
6.1.11 Infrastruktura techniczna	41
6.1.11.1 Sieć komunikacyjna.....	41
6.1.11.2 Sieć wodociągowa.....	43
6.1.11.3 Sieć kanalizacji sanitarnej i opadowej.....	43
6.1.11.4 Sieć ciepła	44
6.1.11.5 Sieć gazowa	44
6.1.12 Identyfikacja problemów	44
6.2 Sfera gospodarcza	45
6.2.1 Struktura działalności gospodarczej i trendy	46
6.2.2 Obszary aktywności gospodarczej w Sopotie.....	59
6.2.3 Uwarunkowania budżetowe realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych.....	60
6.2.4 Problemy zidentyfikowane w obszarze gospodarczym	60
6.3 Sfera społeczna	60
6.3.1 Sytuacja demograficzna i społeczna terenu	61
6.3.1.1 Bezrobocie	67
6.3.2 Określenie grup społecznych wymagających wsparcia	68
6.3.2.1 Pomoc społeczna	72
6.3.2.2 Dysfunkcje społeczne.....	74

6.3.3	Bezpieczeństwo publiczne.....	75
6.3.4	Organizacje pozarządowe	77
6.3.5	Identyfikacja problemów w sferze społecznej.....	78
6.4	Analiza SWOT Miasta Sopot	79
6.4.1	Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju miasta.....	79
6.4.2	Mocne i słabe strony	80
6.4.2.1	Położenie, środowisko naturalne.....	80
6.4.2.2	Infrastruktura techniczna, gospodarka komunalna.....	80
6.4.2.3	Gospodarka	81
6.4.2.4	Kultura, sport, turystyka.....	81
6.4.2.5	Warunki socjalno-bytowe, potencjał ludzki.....	81
7.	Założenia »Planu«	83
7.1	Cele »Planu«.....	83
7.1.1	Cele podstawowe	83
7.1.2	Cele szczegółowe związane z rewitalizacją jako metodą rozwoju obszarów miejskich	87
7.1.2.1	Cele szczegółowe przestrzenne.....	87
7.1.2.2	Cele szczegółowe w obszarze gospodarczym	87
7.1.2.3	Cele szczegółowe w obszarze społecznym	88
7.2	Oczekiwane efekty realizacji »Planu«	88
7.3	Planowane wskaźniki osiągnięcia celów »Planu«.....	88
7.4	Zintegrowany charakter »Planu«	92
7.4.1	Zgodność z regionalnymi i lokalnymi dokumentami strategicznymi dotyczącymi rozwoju przestrzenno-społeczno-gospodarczego	93
7.4.1.1	Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego	93
7.4.1.2	Strategia Rozwoju Turystyki w Województwie Pomorskim na lata 2004 -2013	96
7.4.1.3	Plan Strategiczny Miasta Sopotu (»Strategia«).....	97
7.4.1.4	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu	97
7.4.1.5	Koncepcja Rozwoju Uzdrowiska Sopot.....	98
7.4.1.6	Sopocka Strategia Aktywizacji Społecznej i Zawodowej Osób z Grup Wykluczonych	98
7.4.1.7	Polityka Mieszkaniowa Miasta Sopotu do 2012 roku	100
7.4.1.8	Strategia marketingu turystycznego Sopotu.....	101
7.4.1.9	Zintegrowany Plan Rozwoju Transportu Publicznego w Sopocie 2004-2013	102
7.4.1.10	Program ochrony środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015-2020	103
7.4.1.11	Polityka Energetyczna Gminy Miasta Sopotu	105
7.5	Zasady zapewnienia zgodności projektów objętych »Planem« z zasadą zrównoważonego rozwoju	106
7.6	Okres obowiązywania »Planu«	110
7.7	Zakres terytorialny obowiązywania »Planu«	110
7.7.1	Ogólny zasięg obowiązywania »Planu«	110
7.7.2	Podobszary rewitalizacji	110
7.7.2.1	Uzasadnienie wyboru obszarów rewitalizacji	113
7.7.2.2	Opis stanu istniejącego w strefach objętych rewitalizacją.....	114
7.7.2.3	Zalecenia i uwagi do zadań podejmowanych w ramach wdrażania »Planu« w zakresie rewitalizacji.....	121
8.	System projektów w ramach »Planu«	126
8.1	Zapewnienie systemowości projektów, ich wzajemnego powiązania i synergii.....	126
8.2	Podstawowe wymogi wobec projektów, które będą mogły starać się o dofinansowanie w ramach »Planu«	128
8.2.1	Ogólne wymogi	128
8.2.2	Wymogi wynikające z właściwości JESSICA	129

8.2.3	Wymogi dotyczące typów projektów kwalifikujących się do dofinansowania ..	130
8.3	Planowane projekty flagowe	131
8.4	Orientacyjny harmonogram finansowy realizacji »Planu«	141
9.	System wdrażania »Planu«	142

1. Definicje używanych terminów

Używane w niniejszym dokumencie terminy, oznaczone tzw. cudzysłowami niemieckimi mają podane niżej znaczenia.

»Plan« – niniejszy dokument, pełniący rolę »ZIPROM«

»Podręcznik JESSICA« – „JESSICA Holding Fund Handbook” opracowany przez PricewaterhouseCoopers EU Services EESV, na zamówienie Komisji Europejskiej i Europejskiego Banku Inwestycyjnego (EIB), http://ec.europa.eu/regional_policy/funds/2007/jjj/jessica_horizontal_en.htm

»RPO« – Regionalny program operacyjny dla województwa pomorskiego na lata 2007-2013

»Strategia« – obowiązujący Plan Strategiczny Miasta Sopotu, który został zaktualizowany w 2002 r.¹

»Uszczegółowienie RPO« – Uszczegółowieniu Regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2007-2013 (wersja z 10.02.2011 r. lub późniejsza)

»ZIPROM« – zintegrowany plan zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich, którego definicja podana jest, za »Podręcznikiem JESSICA«, na str. 12 »Planu«.

¹ Aktualizacja została przyjęta Uchwałą nr XXXIII/523/2002 Rady Miasta Sopotu z dnia 21 czerwca 2002 r.

2. Informacja o sposobie powstania niniejszego dokumentu

Pierwotna wersja niniejszego dokumentu powstała w 2005 r. i pełniła wyłącznie rolę Lokalnego Programu Rewitalizacji wymaganego m.in. przy staraniu się o dofinansowanie w ramach Działania 3.3 Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (ZPORR), który obowiązywał w latach 2004-2006. Ówczesna wersja dokumentu została przygotowana przez firmę Bajor Consulting i jej następujących konsultantów:

- Angelikę Nowak,
- Przemysława Bajora,
- Annę Szymańską.

Ponadto, nad opracowaniem ww. wersji dokumentu pracowali również członkowie Zespołu Zadaniowego do spraw opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasta Sopotu na lata 2006-2013², którzy są współautorami tego dokumentu:

- Hanna Chabierska – Przewodnicząca Zespołu
- Magdalena Sekuła – Referat Integracji Europejskiej
- Agnieszka Przasnyska – Wydział Strategii Rozwoju Miasta
- Krzysztof Hueckel – Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury
- Anna Wolniarska – Roszak – Z-ca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury
- Irena Jaroszewska – Bartoszewicz – Miejski Konserwator Zabytków
- Janusz Błaszczak – Naczelnik Wydziału Inżynierii i Ochrony Środowiska
- Katarzyna Kucz – Chmielecka – Naczelnik Biura Informacji i Promocji Miasta
- Agnieszka Paszkowska – Wydział Lokalowy
- Iwona Łukaszewicz – Wydział Finansowy
- Zdzisława Ługowska – Z-ca Dyrektora Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej
- Andrzej Putno – Nadkomisarz Komendy Miejskiej Policji w Sopocie
- Marlena Waruszewska – Pełnomocnik ds. Osób Niepełnosprawnych
- Joanna Mielewczyk – Prezes Sopockiego Stowarzyszenia Profilaktyki i Promocji Zdrowia MEANDER
- Jarosław Roślowski – Główny Specjalista ds. Organizacji Pozarządowych

² Powołany Zarządzeniem Nr 35/2005/W Prezydenta Miasta Sopotu z dnia 6 września 2005 r.

- Ryszard Karpiński – Kierownik Referatu Zdrowia i Opieki Społecznej
- Wojciech Ogint – Naczelnny Inżynier Z-ca Dyrektora Zakładu Komunalnego ZDiZ w Sopocie
- Ewa Szymańska – Zakład Wodno-Kanalizacyjny w Sopocie
- Maciej Wołowicz - Przewodniczący Komisji Rozwoju Przestrzennego, Gospodarki Miejskiej i Ochrony Środowiska
- Tomasz Lipiński – Komisja Rozwoju Przestrzennego, Gospodarki Miejskiej i Ochrony Środowiska
- Jarosław Kempa – Przewodniczący Komisji Polityki Finansowej i Strategii Miasta
- Aleksandra Jankowska – Komisja Polityki Finansowej i Strategii Miasta
- Izabela Jakul – Dyrektor Towarzystwa Przyjaciół Sopotu
- Krystyna Lewandowska-Grabowska – Prezes Stowarzyszenia Sopot dla Środowiska
- Ryszard Sadkowski – Komendant Miejskiej Policji w Sopocie

W roku 2011, w związku z wymogami Działania 3.3 pn. „Infrastruktura rozwoju miast – wsparcie pozadotacyjne” »RPO«, pierwotna wersja dokumentu z 2005 r., pełniącą funkcję Lokalnego Programu Rewitalizacji została zaktualizowane w taki sposób, aby mogła pełnić również funkcję Zintegrowanego Planu Zrównoważonego Rozwoju Obszarów Miejskich (akronim ZIPROM). Dzięki tej aktualizacji podmioty działające na terenie miasta Sopotu będą mogły korzystać z dofinansowania przewidzianego w ramach Działaniu 3.3 »RPO«.

Aktualizację tę wykonała firma MERITUM Doradztwo Gospodarcze Maciej Hirsch z Gdańska przy współpracy urzędników Urzędu Miasta Sopotu.

3. Podstawowa charakterystyka dofinansowania w ramach instrumentu JESSICA

3.1 Źródło dofinansowania

Niniejszy plan związany jest bezpośrednio i nierozdzielnie z instrumentem dofinansowywania przedsięwzięć o nazwie „Wspólne Europejskie Wsparcie na Rzecz Trwałych Inwestycji w Obszarach Miejskich” (ang. Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas; akronim: JESSICA). Instrument ten przygotowała Komisja Europejska we współpracy z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym. W ramach tego instrumentu możliwe jest dofinansowanie różnych projektów (przedsięwzięć) związanych z rozwojem obszarów miejskich i przyczyniających się do wzrostu atrakcyjności obszarów miejskich.

Informacje na temat typów projektów, które mogą zostać dofinansowane w ramach JESSICA przedstawione są dalej, w punkcie pn. „System projektów” na str. 126.

3.2 Charakterystyka Działania 3.3 »RPO« pn. „Infrastruktura rozwoju miast – wsparcie pozadotacyjne”, wykorzystującego instrument JESSICA

3.2.1 Cel i uzasadnienie Działania 3.3

Cel główny Działania 3.3 to „Rozwój funkcji miejskich i metropolitalnych w głównych ośrodkach rozwojowych”.

„Pomoc w ramach Działania 3.3 ukierunkowana jest na rozwój funkcji miejskich i metropolitalnych mających na celu zwiększenie potencjału społeczno-gospodarczego miast poprzez inwestowanie w projekty mające na celu rozwój obszarów miejskich przede wszystkim dzięki inwestycjom w rozwój transportu zbiorowego oraz infrastrukturę wpływającą na wzrost atrakcyjności ekonomicznej, kulturalnej i osiedleńczej.”³

Realizacja Działania 3.3 będzie polegała na:

- utworzeniu Funduszu Powierniczego dla województwa pomorskiego, o którym mowa w art. 44 Rozp. Rady (WE) 1083/2006, zarządzanego przez Operatora (Menadżera). Fundusz ten został już utworzony, a przypisane do Działania 3.3 środki finansowe zostały już mu powierzone.
 - utworzeniu przez Fundusz Powierniczy dla województwa pomorskiego Funduszy Rozwoju Obszarów Miejskich, których głównym celem funkcjonowania będzie inwestowanie w projekty dotyczące trwałego rozwoju obszarów miejskich w sposób zwrotny i odnawialny. Środki wydatkowane przez Fundusze Rozwoju i zwrócone do Funduszu Powierniczego będą udostępniane do powtórnego inwestowania w rozwój obszarów miejskich.
- Procedura wyboru Funduszy Rozwoju Obszarów Miejskich jest aktualnie prowadzona.

3.2.2 Typy podmiotów, które mogą się starać o dofinansowanie dla swoich projektów

O pomoc w ramach Działania 3.3 będą mogły się starać następujące podmioty:

- Jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia;
- Szkoły wyższe;
- Jednostki naukowe;
- Instytucje kultury;
- Kościoły i związki wyznaniowe;
- Administracja rządowa;
- Instytucje otoczenia biznesu;
- Partnerzy społeczni i gospodarczy;
- Organizacje pozarządowe;
- Spółki prawa handlowego;
- Podmioty działające w oparciu o umowę o partnerstwie publiczno-prywatnym;

³ »Uszczegółowienie RPO«, str. 68

- Jednostki sektora finansów publicznych posiadające osobowość prawną (nie wymienione powyżej);
- Partnerstwa w/w podmiotów, np. w formie spółek prawa handlowego.

Powyżej przedstawiona lista typów podmiotów pozwala zauważyć, że o dofinansowanie z JESSICA mogą się starać zarówno jednostki sektora finansów publicznych, jak i jednostki sektora prywatnego – przedsiębiorcy i organizacje pozarządowe, a więc w praktyce wszystkie podmioty, które mogą być zainteresowane realizacją projektów rozwojowych na terenie Sopotu.

3.2.3 Formy dofinansowania projektów

W ramach JESSICA projekty będą dofinansowywane tylko w postaci inwestycji zwrotnych takich, jak:

- pożyczki,
- poręczenia,
- wkłady kapitałowe (np. zakup akcji spółki akcyjnej realizującej projekt).

Można się spodziewać, że:

- koszt uzyskania tego dofinansowania będzie niższy niż koszt uzyskania dofinansowania w większości instytucji komercyjnych.
- na dofinansowanie będą miały szanse projekty, które nie mogłyby uzyskać finansowania z instytucji komercyjnych,

W ramach JESSICA nie są dostępne dotacje bezzwrotne.

4. Definicja Zintegrowanego Planu Zrównoważonego Rozwoju Obszarów Miejskich (akronim ZIPROM)

Niniejszy dokument pełni funkcję tzw. Zintegrowanego Planu Zrównoważonego Rozwoju Obszarów Miejskich (akronim „ZIPROM”). Charakter tego dokumentu jest określony w »Podręczniku JESSICA«:

„Zintegrowany plan zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich obejmuje system wzajemnie powiązanych projektów miejskich, który ma na celu doprowadzenie do trwałej poprawy sytuacji gospodarczej, fizycznych, społecznych i środowiskowych warunków w danym mieście lub obszarze w obrębie miasta, na podstawie spójnej i jednolitej wizji miasta.”⁴

Istnienie dokumentu spełniającego wymogi określone w:

- powyższej definicji,
- w innych miejscach »Podręcznika JESSICA« oraz
- w załączniku 5.9 »Uszczegółowienia RPO« (wersja z dnia 10 lutego 2011 r. i następne)

jest warunkiem niezbędnym, aby podmioty działające na terenie miasta Sopotu mogły skorzystać z dofinansowania przewidzianego w Działaniu 3.3 pn. „Infrastruktura rozwoju miast – wsparcie pozadotacyjne” »RPO«.

⁴ Tamże, str. 20; tłumaczenie: usługa translate.google.com i Konsultant

5. Definicja rewitalizacji jako jednej z metod rozwoju obszarów miejskich

W zrównoważonym rozwoju krajów europejskich rewitalizacja traktowana jest jako metoda rozwiązywania problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych. W krajach Unii Europejskiej główne cele gospodarki przestrzennej określone są w Europejskiej Karcie Zagospodarowania Przestrzennego, wyznaczając standardy przestrzenne odnośnie zapewnienia zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego we wszystkich regionach, poprawy jakości życia, odpowiedzialnego gospodarowania zasobami oraz racjonalnego wykorzystania terenów.

Tadeusz Kaczmarek w pracy „Rewitalizacja miast w Polsce na tle doświadczeń europejskich” terminem „rewitalizacja” określa planowe działania w celu zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej zdegradowanych obszarów miasta i w konsekwencji ich ożywienia gospodarczego i społecznego.

Jeszcze trafniejsza definicja rewitalizacji została sformułowana przez dr Andreasa Billerta: „Rewitalizacja odnosi się do kompleksowego procesu odnowy obszaru zurbanizowanego, którego przestrzeń, funkcje i substancja uległy procesowi strukturalnej degradacji, wywołującej stan kryzysowy, uniemożliwiający lub znacznie utrudniający prawidłowy rozwój ekonomiczny i społeczny tego obszaru, jak i zrównoważony rozwój całego miasta.”⁵

Kluczowe w tej definicji jest stwierdzenie, że rewitalizacja to reakcja na **stan kryzysowy**, który przejawia się nie tylko w degradacji substancji, ale także – a nawet przede wszystkim – w degradacji funkcji i przestrzeni. A więc rewitalizacja to działania o charakterze naprawczym w sferze architektoniczno-urbanistycznej (substancja), społecznej i gospodarczej (funkcja) oraz ekologiczno-przestrzennej. A. Billert stwierdza wręcz:

„Rewitalizacja jest więc odpowiedzią na stan kryzysowy obszaru miejskiego i obejmuje zespół kompleksowych działań, koordynowanych i zarządzanych przez sektor publiczny

⁵ Andreas Billert, Centrum staromiejskie w Żarach; problemy, metody i strategie rewitalizacji; Słubice 2004, s. 6

(gminę), opartych na aktywnej współpracy organów i instytucji polityczno-administracyjnych oraz podmiotów społecznych.”⁶

Wreszcie warto porównać przytoczone definicje z kolejną, sformułowaną przez Wojciecha Kłosowskiego:

„Rewitalizacja oznacza ponowne ożywienie procesów społeczno-gospodarczych na obszarze, w którym procesy te zamarły. Obszary wymagające rewitalizacji to nie obszary wybrane pod kątem wartości zabytkowej, ale obszary o szczególnej kumulacji problemów społeczno-gospodarczych (w tym także najczęściej – remontowo-architektonicznych). W historycznych miastach europejskich bardzo często obszarami takimi są najstarsze dzielnice miast, stanowiące zespoły zabytkowe. Jednak to nie zabytkowy charakter predestynuje je do rewitalizacji, ale właśnie szczególna kumulacja wielu problemów społecznych i gospodarczych w jednym miejscu.”⁷

I dalej:

„Rewitalizacja musi angażować zawsze wszystkich aktorów lokalnej sceny: władzę samorządową i różne służby publiczne, a z drugiej strony – biznes i organizacje obywatelskie, a wreszcie – samych mieszkańców.”⁸

W cytowanych definicjach podkreśla się **to, co pozwala odróżnić rewitalizację od innych form kompleksowej interwencji w przestrzeń miejską.**

Widzimy więc, że cele rewitalizacji są usytuowane w sferze społeczno-gospodarczej i ekologiczno-przestrzennej, a działania infrastrukturalne i architektoniczno-urbanistyczne są tym celom podporządkowane (mają charakter narzędziowy); **nie jest więc rewitalizacją działanie wyłącznie remontowo-budowlane, które nie ma wskazanego celu społecznego, gospodarczego lub ekologiczno-przestrzennego.**

Tadeusz Kaczmarek zwraca uwagę, że działania rewitalizacyjne mają wymiar:

- przestrzenny – nowy wizerunek obszarów rewitalizowanych,
- funkcjonalny – nowe przeznaczenie terenu – nowe funkcje lub odrodzenie dawnych, ale często w nowym wymiarze jakościowym,

⁶ Ibidem, s. 6

⁷ Wojciech Kłosowski, Metodologiczne problemy rewitalizacji obszarów miejskich w kontekście poddziałania 3.3.1. ZPORR, Bielsko-Biała 2004, s. 2

⁸ Ibidem, s. 3

- gospodarczy – powstanie nowych impulsów rozwoju gospodarczego, rozwój istniejącej lub implantacja nowych działalności, rozbudzenie mechanizmów rynkowych (np. korzyści dla aglomeracji),
- społeczny – podniesienie poziomu życia, stworzenie lepszych warunków zamieszkania, pracy, komunikacji, korzystania z usług, wypoczynku,
- kulturowy – zharmonizowanie przestrzeni miejskiej, nadanie nowych wartości miejscom (obszaram), rozbudzenie tożsamości terytorialnej, poprawa wizerunku miasta.

Rewitalizacja to reakcja na kryzys, który obejmuje dany obszar i przejawia się w wielu dziedzinach na raz; **nie jest więc rewitalizacją działanie podejmowane poza obszarem kryzysowym** (stąd kluczowe znaczenie trafnego wyznaczenia obszaru do rewitalizacji).

Rewitalizacja musi być realizowana w formie współpracy zróżnicowanych partnerów lokalnych: zarówno sektora publicznego (z reguły – gminy), jak i lokalnych przedsiębiorców oraz sektora pozarządowego, a często także innych partnerów (miejscowych uczelni, policji itp.); **nie jest więc rewitalizacją program nie uwzględniający zaangażowania partnerów prywatnych: zarówno komercyjnych, jak i niekomercyjnych.**

Rewitalizacja ma charakter kompleksowy, jest zawsze planem wielowątkowych, wzajemnie wzmacniających się (synergicznych) działań zmierzających do wywołania jakościowej zmiany na całym wyznaczonym obszarze, w tym zawsze – zmiany negatywnego wizerunku tego obszaru; **nie jest więc rewitalizacją lista (choćby obszerna) naprawczych działań punktowych, niepowiązanych ze sobą i nie układających się w spójny, całościowy program.**

6. Charakterystyka obecnej sytuacji w mieście Sopocie

6.1 Zagospodarowanie przestrzenne

Zagospodarowanie przestrzenne, obok zasobów gospodarczych i społecznych, stanowi jeden z głównych elementów branych pod uwagę przy tworzeniu »Planu«. W oparciu o ten element została dokonana ocena szans i możliwości przeprowadzenia niezbędnych procesów rozwojowych i/lub rewitalizacyjnych w Sopocie.

6.1.1 Charakterystyka położenia geograficznego miasta Sopotu

Sopot jest miastem, które na początku bieżącego stulecia uzyskało rangę jednego z najciekawszych i najchętniej odwiedzanych uzdrowisk europejskich. Uzyskanie tak znaczącej pozycji wynika ze specyfiki położenia, walorów środowiska naturalnego oraz kulturowego, jak również podejmowania działań w celu zachowania ciągłości tradycji kuracyjnych miasta.

Sopot to około czterdziestotysięczne miasto na prawach powiatu, leżące w województwie pomorskim. Ten niewielki nadbałtycki kurort, położony między Gdańskiem i Gdynią, stanowi naturalne centrum blisko milionowej aglomeracji trójmiejskiej i województwa pomorskiego. Miasto położone jest w odległości 15 km od historycznego centrum Gdańska, 8 km od centrum Gdyni, w bezpośrednim sąsiedztwie Zatoki Gdańskiej. Rozciąga się między morzem a zalesionymi wzgórzami Wysoczyzny Gdańskiej, na wąskiej przestrzeni o długości około 4,5 km.

Miasto jest jedną z najliczniej odwiedzanych destynacji turystycznych w regionie, przyciągając turystów z całego kraju i z zagranicy. Połączenia komunikacyjne zapewniają: międzynarodowy port lotniczy w pobliskim Gdańsku-Rębiechowie oraz międzynarodowe bazy promowe w Gdańsku i Gdyni, a także połączenia kolejowe (krajowe i zagraniczne).

Sopot zajmuje obszar o powierzchni 17,3 km². Około 61,2% tego obszaru zajmują lasy, parki i zieleńce. Sopot położony jest nad południowo-zachodnim brzegiem Zatoki Gdańskiej, na pograniczu Pojezierza Kaszubskiego, Pobrzeża Kaszubskiego i w niewielkiej odległości od granicy z mezoregionami: Mierzei Wiślanej i Żuław. Od zachodu miasto osłonięte jest krawędzią morenowej Wysoczyzny Gdańskiej, którą cechuje bogata

rzeźba terenu. Zalesione podnóże wysoczyzny wznosi się na wysokość 100 m n.p.m. Charakterystycznym elementem rzeźby terenu Sopotu jest tzw. Skarpa Sopocka, wznosząca się na wysokość do 30 m n.p.m., dzieląca miasto na 2 części: Sopot Górny po zachodniej i Sopot Dolny po wschodniej stronie skarpy.

Sopot Górny położony jest pomiędzy Skarpą Sopocką a dolną krawędzią Wysoczyzny Gdańskiej. Równinny obszar Sopotu Górnego leży na wysokości od 11 do 62 m n.p.m. Sopot Dolny sięga od podnóża skarpy do brzegu Zatoki Gdańskiej. Jest to płaska platforma uformowana na wysokości do 4 m n.p.m. i granicząca z piaszczystą plażą oraz wałem wydmy. Rzeźbę terenu urozmaica szereg dolin ukształtowanych wzdłuż potoków, których wody odprowadzane są do Zatoki Gdańskiej.

6.1.2 Znaczenie Sopotu w regionie i aglomeracji trójmiejskiej

Sopot jest ważnym ogniwem aglomeracji trójmiejskiej, a jednocześnie odrębnym, **specyficznym** organizmem miejskim. Ponosi wszystkie, zarówno pozytywne, jak i negatywne konsekwencje położenia geograficznego w centrum aglomeracji trójmiejskiej.

Główne determinanty rozwoju Sopotu wynikają z:

- położenia – pomiędzy dwoma największymi miastami aglomeracji trójmiejskiej; na głównym szlaku komunikacyjnym oraz w bezpośredniej bliskości morza, co wpływa:
 - pozytywnie na rozwój takich funkcji miasta jak rekreacja, wypoczynek, sport,
 - negatywnie, m.in. na przeciążenie układu komunikacyjnego z sąsiednimi ośrodkami,
- tradycji historycznych Sopotu jako znanego uzdrowiska, a także ośrodka kultury i rozrywki.

W układzie przestrzennym Trójmiasta, opisanym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (PZPWP)⁹ teren Sopotu stanowi część tzw. Centralnego Pasma Usługowego, tj. zwartej obszar zagospodarowanego wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego i SKM z nagromadzonymi funkcjami metropolitalnymi i usługami ponadregionalnymi (nauka, edukacja, kultura, ochrona zdrowia, administracja), z elementami chaotycznej, czy przypadkowej zabudowy przeznaczanej do likwidacji i/lub przekształceń.

⁹ Załącznik do uchwały nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r.

Sopot jest ponadto jednym z rejonów koncentracji usług dla mieszkańców aglomeracji Trójmiasta, szczególnie w zakresie rekreacji, rozrywki, sportu i kultury.

W odniesieniu do Sopotu PZPWP przewiduje następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- dążenie do wielofunkcyjności Centralnego Pasma Usługowego, którego Sopot jest częścią i podnoszenie jego atrakcyjności, przez rozwój funkcji metropolitalnych:
 - szkolnictwa wyższego, instytucji badawczo-rozwojowych, w tym leczenia klinicznego w wyspecjalizowanych dziedzinach o randze krajowej i międzynarodowej;
 - kultury i sztuki oraz sportu;
 - administracji i zarządzania;
 - o charakterze biznesowym: centrów usług finansowych, banków, centrów zarządzania korporacji gospodarczych i przedsiębiorstw, instytucji obsługi biznesu, centrów finansowych;
 - obsługi turystyki międzynarodowej i krajowej;
- rewitalizację dzielnic zdegradowanych, podnoszącą atrakcyjność i konkurencyjność zdegradowanych obszarów miejskich, położonych na obszarach strategicznych rozwoju funkcji metropolitalnych lub w ich bezpośrednim otoczeniu,
- rozwój funkcji uzdrowiskowych.

PZPWP określa również strategiczne obszary rozwoju funkcji metropolitalnych, do których w szczególności, oprócz obszarów z innych miast, zalicza następujące obszary Sopotu:

- oś kultury i rozrywki obejmującą unikatowy zespół zabudowy ul. Bohaterów Monte Cassino, zakończoną molo na wschodzie i Operą Leśną na zachodzie;
- strefę „A” ochrony uzdrowiskowej, obejmującą obszar przybrzeżny Zatoki Gdańskiej, z plażami, zabudową kuracyjną i parkami uzdrowiskowymi na skrzyżowaniu z osią kultury i rozrywki ul. Bohaterów Monte Cassino i molo.

6.1.3 Zasoby środowiska przyrodniczego na terenie miasta Sopotu

Na charakter i klimat miasta Sopotu ma wpływ jego położenie między morenowymi wzgórzami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i brzegiem morza, oddzielonego martwym klifem, zwanym Skarpą Sopotką. Łagodny brzeg morski oraz wysoka na kilkadziesiąt metrów krawędź wysoczyzny, porośnięta starym drzewostanem leśnym,

uksztaltowały mikroklimat lokalny. Charakteryzuje się on silniejszym niż w innych miejscowościach regionu morskiego nasłonecznieniem, mniejszą roczną ilością opadów, występowaniem w powietrzu jodu, chloru sodowego, fosforanów, krzemianów, siarczanów magnezu, wapnia i potasu oraz bryzą morską, podczas której powietrze jest idealnie czyste i zawiera, prócz soli, więcej ozonu niż na lądzie.

Oprócz wspaniałego klimatu do Sopotu przyciąga również piękny krajobraz. Ponad połowę powierzchni miasta (ok. 61,2%) pokrywają lasy, parki, skwery, zieleńce i ogrody. Na jednego mieszkańca Sopotu przypada ponad 250 m² terenów zielonych, co w porównaniu ze średnią krajową dla miast (15 m²) stanowi swoisty rekord. Sopot posiada bardzo cenny zabytkowy drzewostan parkowy i uliczny. Rośnie tu wiele okazów drzew objętych ochroną. Łącznie na terenie Sopotu znajduje się 33 pomników przyrody, w tym 31 drzew i grup drzew, 1 głaz narzutowy oraz 1 aleja. Należy tu także wymienić rezerwat przyrody – „starodrzew na Zajęczym Wzgórzu”. Rezerwat obejmuje obszar o powierzchni prawie 12 ha. Obiektem ochronnym jest tu fragment buczyny niżowej z pomnikowymi okazami drzew (ponad 20 sosen i kilku buków). Można również zobaczyć liczącą około 190 lat sosnę oraz 78 gatunków ptaków.

Sopocki drzewostan, będący znaczącym walorem miasta, wymaga systematycznej, kosztownej pielęgnacji. Najwięcej nakładów wymagają drzewa przyuliczne i rosnące na skarpach. Działania chroniące drzewa przed dalszą degradacją są konieczne m.in. ze względu na ich znaczenie dla charakteru miasta i pełnione funkcje estetyczne oraz biologiczne.

Trójmiejski Park Krajobrazowy o powierzchni ok. 20 tys. ha utworzony został w 1979 roku. W jego obręb wchodzi dwa rozległe kompleksy, które na obszarze Gdyni rozcina zurbanizowany pas terenu. Osobliwością parku jest liczna flora roślin górskich, rzadkich i chronionych. Pomimo bliskości aglomeracji Trójmiasta występuje tam też liczna i zróżnicowana gatunkowo fauna. Oprócz wielu dużych i średnich ssaków licznie reprezentowane są drobne gryzonie i ptaki.

Na obszarze miasta Sopotu znajduje się także niewielki fragment Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 112 – Żuławy Gdańskie.

Sopot znajduje się w zasięgu pasa nadbrzeżnego (wzdłuż brzegu Zatoki Gdańskiej) składającego się z pasa technicznego i pasa ochronnego.¹⁰

Bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy miejskiej, sieci dróg, ścieżek i schodów spacerowych o łącznej długości 20,5 km oraz lasów stwarza dogodne warunki do wypoczynku czynnego i biernego.

¹⁰ Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 czerwca 1993 r. w sprawie określania granic oraz szerokości pasa technicznego i pasa ochronnego.

6.1.4 Charakterystyka zagrożeń dla środowiska przyrodniczego miasta Sopotu

Miasto Sopot posiada ograniczenia rozwoju przestrzennego związane z formami ukształtowania terenu, występowaniem zwartych kompleksów leśnych oraz strefy brzegowej morza. W Sopocie występują tylko niewielkie tereny niezagospodarowane o warunkach ekofizjograficznych sprzyjających lokalizacji obiektów budowlanych. Zahamowany jest rozwój urbanistyczny. Dlatego tak ważna jest dbałość o istniejące budynki i przeprowadzenie rewitalizacji architektonicznej miasta.

Miasto Sopot posiada „Program ochrony środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015-2020.”¹¹ Władze miasta wykazują dużą dbałość o stan środowiska naturalnego. Niniejszy plan jest zgodny z celami określonymi we wskazanym dokumencie.

Największymi źródłami uciążliwości dla środowiska naturalnego Sopotu są:

- komunikacja samochodowa odbywająca się przede wszystkim Al. Niepodległości, ul. Bitwy pod Płowcami, Grunwaldzką, Powstańców Warszawy, Haffnera i ul. Armii Krajowej oraz ulicami dojazdowymi (Kościuszki, Podjazd, 3 Maja, 23 Marca, Malczewskiego),
- komunikacja kolejowa (zanieczyszczenie atmosfery i gruntu przy torowisku PKP głównie pyłem żelazistym, powstającym w wyniku ścierania torowiska i kół pociągów),
- lokalne indywidualne źródła ogrzewania mieszkań oraz obiektów usługowych i produkcyjnych, które powodują pogorszenie warunków aerosanitarnych, szczególnie w okresie grzewczym,
- emisja niezorganizowana pyłu z terenów pozbawionych roślinności i tych o utwardzonej nawierzchni, głównie komunikacyjnych (parkingi, zespoły garaży itp.),
- napływ zanieczyszczeń z terenów zurbanizowanych Gdańska i Gdyni.

Ponadto duże znaczenie dla rozwoju miasta ma również stan wód przybrzeżnych Zatoki Gdańskiej w obrębie kąpieliska sopockiego. Zanieczyszczenia wód mogłyby skutkować spadkiem zainteresowania kąpieliskiem w Sopocie wśród turystów i, co za tym idzie, negatywnymi zmianami dla lokalnego rynku turystycznego, na którym oparta jest gospodarka miasta.

¹¹ Zawartość niniejszego punktu bazuje na zapisach przywołanego dokumentu.

Na stan zanieczyszczenia wód przybrzeżnych kąpieliska Sopot wpływ wywiera ogólny stan zanieczyszczenia wód Zatoki Gdańskiej. Pośrednim skutkiem tego oddziaływania są występujące latem zakwity glonów i sinic.

Lokalnymi źródłami zanieczyszczeń wód przybrzeżnych są :

- odprowadzane wody opadowe,
- spływy wód opadowych z terenów komunikacyjnych i innych (utwardzonych, nie posiadających kanalizacji deszczowej),
- spływy powierzchniowe z terenów aktywnych biologicznie (głównie z ogrodów działkowych, terenów przy ciekach i zbiornikach wodnych),
- nieszczelności kanalizacji sanitarnej,
- nieszczelności kanalizacji opadowej.

Istotnym problemem jest zanieczyszczanie plaż. Zanieczyszczenia występują przez cały rok, jednak nasilenie problemu następuje w miesiącach letnich. Zanieczyszczenia pochodzą w dwóch głównych źródłach: zewnętrznego – z kierunku morza oraz wewnętrznego – od użytkowników plaż.

Na terenie Sopotu istnieje ponadto zagrożenie zanieczyszczenia plaż i kąpielisk substancjami chemicznymi, w szczególności ropopochodnymi, pochodzącymi z jednostek pływających po Zatoce Gdańskiej.

Na obszarze Sopotu nie występują obiektowe źródła „poważnych awarii”. Wyjątek stanowią stacje paliw. Przez miasto przebiegają jednak trasy komunikacyjne, którymi odbywa się transport paliw i substancji niebezpiecznych. Są to: linia kolejowa Gdańsk-Gdynia i Al. Niepodległości. Źródłem groźnych wypadków ekologicznych mogą być statki pływające po wodach Zatoki Gdańskiej.

Niezwykle istotnym problemem są zmiany, które zachodzą w ekosystemie. Na okres stuletni (wiek XXI) szacuje się podniesienie poziomu morza na polskim wybrzeżu Bałtyku w przedziale od 30 do 100 cm. W okresie najbliższego dziesięciolecia średni wzrost poziomu morza nie wywoła skali zagrożenia. W dalszej perspektywie czasowej na obszarze Sopotu główne skutki podnoszenia się poziomu morza mogą być następujące:

- fizyczne zagrożenie strefy brzegowej morza i bezpieczeństwa ludzi w wyniku wzrostu poziomu wody i ekstremalnych zjawisk meteorologiczno-hydrologicznych (wzrost liczby i siły sztormów);
- występowanie zagrożenia powodziowego o charakterze odmorskim;
- podniesienie się pierwszego poziomu wody gruntowej w Dolnym Sopocie, co spowoduje podtopienie części obiektów budowlanych.

6.1.5 Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta

Sopot pełni przede wszystkim funkcje ośrodka kuracyjnego, centrum rekreacji i turystyki, mieszkalnictwa i usług.

Poniżej opisano wiodące funkcje.

1. **Funkcja mieszkalna** - tereny mieszkaniowe zlokalizowane są głównie w centralnej części Dolnego Sopotu oraz w Górnym Sopocie, wchodząc w głąb trzech dolin.
2. **Funkcja uzdrowiskowa i tereny rekreacji:**
 - a) we wschodniej części miasta – dominująca, oparta na lokalizacji plaży, bazy hotelowej, wypoczynkowej i leczniczej oraz bliskości miejskiego centrum usługowego,
 - b) w zachodniej części miasta – oparta na kompleksach leśnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i rozproszonych na tym terenie obiektach kulturalnych, sportowych i wypoczynkowych.
3. **Funkcja usługowa** – centrum usługowe zlokalizowane jest na terenach wokół ulicy Bohaterów Monte Cassino, wzdłuż głównego ciągu pieszego (osi funkcjonalnej miasta) moło-Opera Leśna.
4. **Tereny sportu i nauki** – wielofunkcyjna hala sportowo-widowiskowa (nazwa handlowa: ERGO Arena) na granicy Sopotu i Gdańska, Hala Stulecia, hipodrom, korty tenisowe, zespół basenów, dwa stadiony, ośrodek sportów wodnych, zimowych zlokalizowane są na obrzeżach terenów zagospodarowanych, a przystań jachtowa przylega do główicy moło.
Uniwersytet Gdański położony jest przy ul. Armii Krajowej, a Sopotcka Szkoła Wyższa przy ul. Kościuszki – w bezpośrednim sąsiedztwie centrum. Szkoła Wyższa Psychologii Społecznej, Wydział Zamiejscowy w Sopocie znajduje się przy ul. Polnej, w sąsiedztwie hipodromu.

6.1.6 Historia Sopotu

W VII-XI w. n.e. na terenie dzisiejszego miasta istniało wczesnośredniowieczne grodzisko, którego elementy zachowały się do dziś przy ul. Haffnera. Pierwszą jednak wzmiankę o miejscowości Sopot można odnaleźć w dokumencie z 1283 r. wystawionym przez księcia gdańskiego Mściwoja II. Osada ta została wymieniona wśród szesnastu wsi, które oliwscy cystersi otrzymali w zamian za miejscowości leżące na ziemi gniewskiej, utracone przez nich na rzecz krzyżaków.

Właścicielem terenów przyszłego miasta Sopotu przez blisko pięć stuleci pozostawał klasztor cystersów w Oliwie, aż do momentu kasaty dóbr klasztornych po pierwszym rozbiórze Polski. W wyniku drugiego pokoju toruńskiego (1466 r.) Sopot wraz z całym Pomorzem Gdańskim znalazł się w granicach Rzeczypospolitej.

XVI wiek to dla Sopotu okres rozkwitu – z wsi chłopskiej zaczął się przekształcać w miejsce letniego wypoczynku gdańskich patrycjuszy. W ciągu kilkudziesięciu lat najbogatsi przedstawiciele gdańskiego kupiectwa wybudowali na gruntach wydzierżawianych od oliwskich cystersów dwanaście letniskowych dworów, otoczonych ozdobnymi ogrodami. Do początków XIX w. niezamieszkaną została, położony poniżej Sopockiej Skarpy, dolny taras (obecny Dolny Sopot) – jedynie nad samym morzem istniała niewielka osada rybacka.

W latach 1733-1734 Sopot został doszczętnie spalony przez oblegające Gdańsk wojska rosyjskie¹². Po zakończeniu działań wojennych zrujnowane sopockie dwory zostały opuszczone przez dotychczasowych dzierżawców – gdańskich patrycjuszy – i w większości pozostawały niezagospodarowane aż do połowy XVIII w. W drugiej połowie XVIII w. nastąpił przełom – większość sopockich dworów została wykupiona przez pomorski ród magnacki Przebendowskich. W ten sposób w końcu XVIII wieku Przebendowscy skupili w swych rękach jedenaście spośród piętnastu sopockich dworów, a w roku 1804 cały majątek sprzedali gdańskiemu kupcowi Carlowi Christophowi Wagnerowi.

Po 15 latach, w 1819 roku Carl Christoph Wagner podjął pierwsze próby uruchomienia kąpieliska morskiego. Przedsięwzięcie Wagnera nie udało się jednak.

Nowy etap starań o powstanie kąpieliska nastąpił w roku 1823, kiedy to powstał pierwszy profesjonalny Zakład Kąpielowy, wybudowany przez Jana Jerzego Haffnera. Data ta uznana została za początek sopockiego kurortu. W 1824 roku otwarty został pierwszy sopocki Dom Zdrojowy. W tym czasie powstał również pierwszy drewniany pomost o długości ok. 63 metrów (pierwowzór dzisiejszego mola) oraz drewniane łazienki-przebieralnie nad brzegiem morza.

¹² Stało się to w trakcie wojny sukcesyjnej polskiej (1733-1735), w której sojusz Francji, Hiszpanii i Sardynii walczył z sojuszem Austrii i Rosji. Powodem wojny była rosyjsko-austriacka interwencja, mająca na celu poparcie kandydatury do tronu polskiego Augusta III Wettina przeciwko Stanisławowi Leszczyńskiemu – teściowi króla francuskiego Ludwika XV; opracowanie Konsultanta na podstawie <http://portalwiedzy.onet.pl>.

Dom Zdrojowy oraz pierwsze molo



Powyższy rysunek przedstawia murowany budynek Domu Zdrojowego w Sopocie wybudowany przez Jana Jerzego Haffnera, wzniesiony na miejscu dzisiejszego Skweru Kuracyjnego. Rok po otwarciu Domu Zdrojowego rozpoczęto prace nad urządzeniem parku zdrojowego, wytyczono ścieżki spacerowe po okolicy. Na wzgórzach okalających Sopot urządzono punkty widokowe, a urozmaicheniem dla kuracjuszy były przejażdżki łodziami rybackimi.

W 1870 r. przez Sopot przeprowadzona została linia kolejowa Gdańsk-Słupsk-Koszalin, przedłużona później do Berlina. Uruchomienie połączeń kolejowych, dzięki zwiększeniu dostępności Sopotu, przyczyniło się do dynamicznego rozwoju kąpieliska w końcu XIX wieku. Sopot z niewielkiego ośrodka o lokalnym znaczeniu w krótkim czasie stał się nowoczesnym, eleganckim kurortem o ambicjach europejskich. Liczba letników przybywających do Sopotu zaczęła szybko rosnąć – w roku 1900 sięgnęła 12,5 tys.

W wyniku reform powiatowych, w miejsce dotychczasowego sołtysa, władzę administracyjną w Sopocie objął zarząd gminy z wójtem na czele oraz rada gminna. W roku 1874 do Sopotu włączone zostały osady Karlikowo, Świemirowo i Stawowie. Powierzchnia gminy sopockiej osiągnęła wówczas 889 ha, liczba stałych mieszkańców przekroczyła 2800.

8 października 1901 r. na mocy edyktu cesarza Niemiec, Wilhelma II, gmina wiejska Sopot otrzymała prawa miejskie. Nowo wybrany burmistrz Sopotu oraz Zarząd Miasta rozpoczął urzędowanie 1 kwietnia 1902 r. Dzień 8 października obchodzony jest obecnie jako rocznica nadania Sopotowi praw miejskich.

Wzrastająca popularność Sopotu jako kąpieliska skłoniła władze miasta do zainwestowania znaczących środków pieniężnych na unowocześnienie kurortu.

W 1904 r. oddano do użytku nowy, okazały Zakład Kąpielowy. Do dziś zachował się budynek, ozdobiony wysoką wieżą, stanowiący jeden z bardziej charakterystycznych elementów sopockiego krajobrazu. Wybudowano nowe Łazienki Południowe – drewniany budynek nawiązujący do architektury staronorweskiej. Otwarty został również Teatr Leśny – poprzednik dzisiejszej Opery Leśnej. W 1910 r. rozpoczęto wznoszenie nowego (trzeciego) Domu Kuracyjnego. Prowadzona na wielką skalę inwestycja zakończona została w roku 1912. Rozległy kompleks zabudowań trzeciego Domu Kuracyjnego mieścił m.in. pokoje hotelowe, restauracje, winiarnię, salę teatralną. W dniu poprzedzającym wybuch pierwszej wojny światowej Sopot liczył 17400 stałych mieszkańców, powierzchnia miasta wynosiła 899 ha, a w sezonie kurort odwiedziło przeszło 20 tys. letników.

Łazienki Północne wybudowane w 1905 roku (zdjęcie pochodzi z 1920 roku).



Źródło: J. Golec, Sopot-Kronika XX wieku

Po I wojnie światowej, na mocy postanowień traktatu wersalskiego w 1920 r. proklamowane zostało Wolne Miasto Gdańsk, które objęło swoimi granicami również powiat miejski Sopot.

W Domu Zdrojowym otwarte zostało słynne sopockie kasyno gry, przyciągające w latach międzywojennych licznych miłośników hazardu. W 1922 r. w Operze Leśnej odbył się

pierwszy festiwal wagnerowski, który dzięki wysokiemu poziomowi artystycznemu i rozmachowi, z jakim urządzano przedstawienia zyskał wkrótce ponadlokalną sławę i znaczenie. Dzięki corocznym festiwalom wagnerowskim Sopot zaczęto określać mianem „Bayreuth Północy”¹³. W tym samym okresie oddano do użytku Kasino-Hotel, największy, a jednocześnie najbardziej nowoczesny i wytworny spośród sopockich hoteli. Po drugiej wojnie światowej przemianowany został na Hotel Grand.

W 1928 r. sopockie moło rozbudowane zostało do dzisiejszych rozmiarów (512 metrów długości). Od tego czasu pozostaje najdłuższym drewnianym mołem w Europie. W tym okresie sopockie kąpielisko osiągnęło apogeum swojej popularności – w sezonie letnim miasto gościło blisko 30 tys. turystów zagranicznych.

Lata powojenne przyniosły zmiany polityczne i gospodarcze dla całego kraju, w tym Sopotu. Na skutek kompleksowo przeprowadzonej nacjonalizacji Sopot został pozbawiony Domu Zdrojowego, budynku kasyna i pięknych hoteli na głównym trakcie spacerowym. Mimo tego miasto zachowało niepowtarzalny charakter letniego kurortu z początków XX. stulecia. Nacjonalizacja nie ominęła również usług uzdrowiskowych i kuracyjnych, włączając je w socjalistyczny system państwowych placówek służby zdrowia. Sopot praktycznie przestał na jakiś czas pełnić funkcję miejscowości kuracyjnej, stając się nadmorskim ośrodkiem turystyczno-wypoczynkowym. Przedwojenne przedsiębiorstwo uzdrowiskowe upaństwowiono, zmieniając jego charakter na typowo szpitalny.

Bilans powojennych 45 lat to blisko 400 kotłowni węglowych, przestarzała sieć wodociągowo-kanalizacyjna, zaburzony system wodny, zanieczyszczone potoki, zamknięte plaże i kąpieliska, zaczopowane źródła solanki, zdewastowane budynki i obiekty, przestarzałe wyposażenie placówek służby zdrowia, niedoinwestowane szkoły oraz długi w miejskiej kasie.

W zasadzie do pierwszych demokratycznych wyborów samorządowych w 1990 r., funkcja uzdrowiskowa w Sopocie miała znaczenie marginalne i nie była w żaden sposób wyznacznikiem rozwoju miasta. Częściowe wytłumaczenie stanowi przyjęta polityka społeczna lat powojennych, która jako główny priorytet zakładała krajową turystykę ogólnodostępną i tani wypoczynek masowy. W systemie tym nie było jednak miejsca na turystykę uzdrowiskową, zaś do turystyki masowej Sopot nie był przygotowany – brak było bowiem odpowiedniej ilości miejsc noclegowych oraz odpowiedniego zaplecza gastronomicznego.

¹³ Bayreuth to miasto położone w południowo-wschodnich Niemczech nad rzeką Men w Bawarii, w okręgu Górna Frankonia znane na świecie ze względu na odbywające się tam rokrocznie festiwale wagnerowskie. Ryszard Wagner wybudował tam własny Teatr Operowy, który został otwarty 13 sierpnia 1876 roku.

W katalogu wystawy „Sopot w XXX-leciu PRL”, stanowiącej podsumowanie działań dokonywanych w obrębie miasta w okresie 1945-1975, odnośnie uzdrowskiej funkcji znajduje się zapis, że w latach 1976-1985 przewidziana jest realizacja Zakładu Przyrodoleczniczego i powstaną resortowe obiekty wczasowe, stanowiące bazę dla kilku tysięcy kuracjuszy.

Deklaracje te zostały częściowo zrealizowane, gdyż wtedy powstały właśnie sanatoria branżowe i resortowe takiej, jak: sanatorium „Leśnik” przy ul. 23 Marca (funkcjonujące do dziś, choć dzierżawione przez miasto), sanatorium ZREMB przy ul. Bitwy pod Płowcami (zlikwidowane w 1991 roku z uwagi na postępującą degradację budynku) oraz resortowe sanatorium „Helios”, należące do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych (również nadal funkcjonujące).

Obiekty te, zbudowane w obowiązującym w owym czasie stylu architektonicznym, dziś raczej szpecą niż zdobią sopocki pejzaż, a wiele z zaprojektowanych wtedy urządzeń sanatoryjnych nigdy nie zostało uruchomionych. Stało się tak np. z nieczynnym do dziś w sanatorium „Leśnik” pływalkim basenem rehabilitacyjnym, na którego wyposażenie zabrakło funduszy.

Ważnym wydarzeniem dla rozwoju miasta i działalności uzdrowskiej było zbadanie i udokumentowanie w 1973 roku ujęć leczniczych wód solankowych, odkrytych przy ul. Bitwy pod Płowcami. Uruchomienie ich nastąpiło jednak dopiero 21.04.1997 roku, dzięki porozumieniu zawartemu między Wojewodą Gdańskim, Wojewódzkim Zespołem Reumatologicznym i gminą Sopot o wspólnym finansowaniu tego przedsięwzięcia.

Grzybek inhalacyjny w Parku Południowym w Sopocie



Od momentu pierwszych demokratycznych wyborów samorządowych w 1990 roku rozpoczął się całkowicie nowy etap lokalnej samorządności, wyznaczony ustawą z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym. Po pierwszych wolnych i demokratycznych wyborach, które odbyły się 27 maja 1990 r. samorząd stał się gospodarzem miasta w imieniu jego mieszkańców.

W 1990 roku Rada Miasta postanowiła oprzeć rozwój gospodarczy miasta na działalności uzdrowiskowej i turystycznej, upatrując w tym szansę na powrót Sopotu do lat jego świetności i na jego rozwój gospodarczy.

Ostatnie lata to szereg sukcesów – od kilku lat Sopot zajmuje pierwsze miejsce w przeprowadzanym przez Pracownię Badań Regionalnych ogólnopolskim rankingu powiatów o najwyższym potencjale rozwojowym. Oprócz położenia i topografii miasta zadecydowały o tym przede wszystkim dwa czynniki:

- rozwijanie wypoczynkowej funkcji miasta oraz
- jego atrakcyjność inwestycyjna.

W efekcie wieloletnich działań samorządu Sopotu było uzyskanie przez Sopot 27 stycznia 1999 roku statusu uzdrowiska.

6.1.7 Analiza tkanki mieszkaniowej

Miasto posiada **specyficzny** klimat zabudowy, charakterystyczny dla budownictwa końca XIX i początku XX wieku. Zabudowa ta charakteryzuje się wysokimi walorami architektury i starannością wykonawstwa.

Ponieważ podczas II wojny światowej nie dokonano w Sopocie dużych zniszczeń, miasto zachowało niepowtarzalny urok uzdrowiska z przełomu wieku ze specyficzną zabudową letniskową, willami i kamienicami otoczonymi bogatą roślinnością.

Krajobraz miejski i jego wartości kulturowe są jednym z najważniejszych walorów Sopotu, decydującym o jego atrakcyjności. Obecnie do rejestru zabytków województwa pomorskiego wpisanych jest 116 obiektów (83 numery rejestru) z terenu miasta Sopotu.¹⁴ Kilkaset budynków z przełomu XIX i XX wieku, nawet jeśli mniej wartościowych pod względem architektonicznym, stanowi również o tradycji kulturowej Sopotu.

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

- Operę Leśną – zadaszony amfiteatr na wolnym powietrzu, który jest aktualnie modernizowany z udziałem środków UE;

¹⁴ za: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sopotu, opracowanie omówione na str. 97

- wczesnośredniowieczne Grodzisko, popularnie zwane „Górą Zamkową” - w tym miniskansenie archeologicznym odtworzono elementy życia grodowego; aktualnie przy Grodzisku powstał nowoczesny pawilon wystawienniczo-edukacyjny;
- nowy Dom Zdrojowy (czwarty) z centrum konferencyjnym, spa, restauracjami i barami, pasażem handlowym, tworzący wraz z przylegającym do niego hotelem Sheraton jeden kompleks funkcjonalny.
- największą w Polsce północnej galerię, prowadzoną w nowoczesnej przestrzeni Domu Zdrojowego przez Państwową Galerię Sztuki w Sopocie – instytucję kultury Gminy Miasta Sopotu.
- najdłuższe drewniane moło, którego część spacerowa obejmuje, oprócz głównego pomostu (długość 511,5 m z czego 458 m wchodzi w głąb Zatoki Gdańskiej), pokłady dolne oraz pokład boczny, które umożliwiają przybijanie statków pasażerskich oraz jachtów (stężenie jodu na końcu pomostu jest dwukrotnie większe niż na lądzie) oraz zintegrowaną z moło marinę;
- deptak „Monciak”, czyli prowadząca do moła ulica Bohaterów Monte Cassino;
- plaże nadmorskie o długości ok. 4,5 km, z przyległymi terenami parkowymi;
- obiekty sportowe, w tym ośrodek sportów jeździeckich (hipodrom), zespół kortów tenisowych, Stadion Leśny (lekkoatletyczny), hala sportowa 100-lecia Sopotu, Aqua Park, Wielofunkcyjna Hala Sportowo-Widowiskowa na granicy z Gdańskiem, Sopocki Klub Żeglarski z nowoczesnym Centrum Windsurfingu, które oferuje możliwość uprawiania różnych sportów wodnych amatorom, a jednocześnie jest miejscem rozgrywania najbardziej prestiżowych regat, rangi mistrzostw Europy i świata. Centrum Windsurfingu jest aktualnie rozbudowywane o budynek ratownictwa wodnego, budynek odnowy biologicznej oraz budynek przygotowania żeglarskiego;
- Muzeum Sopotu w zabytkowej willi nad samym morzem;

Brak właściwej konserwacji zabudowy historycznej spowodował degradację niezwykle cennych obiektów, których architektura jest kluczowym elementem wizerunku miasta.

Pensjonaty, domy letniskowe – charakterystyczna część zabudowy Dolnego Sopotu – budowane jako domy sezonowe, zostały przekształcone na budynki mieszkalne, użytkowane przez cały rok. Werandy służą jeszcze jako prowizoryczne łazienki, spiżarnie lub pomieszczenia gospodarcze. Przez wiele lat w budynkach tych przeprowadzano jedynie w sytuacjach awaryjnych bieżące naprawy. Ponadto, na zmianę kulturowego krajobrazu miasta miała wpływ także realizacja w latach 70. XX w. bloków mieszkalnych, nie pasujących do dotychczasowego wizerunku miasta. Według opinii mieszkańców i

konserwatorów zabytków konieczne są działania zmierzające do kompleksowej rewitalizacji zabudowy miasta.

W tym celu został opracowany Program Rewitalizacji Miasta¹⁵, obejmujący:

- tworzenie mechanizmów i warunków umożliwiających rewitalizację zabytkowych budynków i obszarów,
- sukcesywne porządkowanie i rewitalizację wartościowych kulturowo i ekonomicznie kwartałów miasta w celu odzyskania lub podwyższenia ich wartości funkcjonalnej, technicznej, ekonomicznej i kulturowej,
- konserwację zabytkowej substancji mieszkaniowej,
- odnowę kamienic mieszkalnych wspólnot mieszkaniowych przy udziale środków gminnych – programy pomocowe, tj. preferencyjny kredyt lub częściową refundację na całkowite remonty budynków, a także refundację części kosztów remontów elewacji,
- kompleksowe przekształcenie przy udziale inwestora zewnętrznego wytypowanych rejonów miasta, w celu uporządkowania wnętrza kwartałów, w tym rozbiórki istniejącej zabudowy substandarowej i realizacji nowej.

Warunki mieszkaniowe w znacznej ilości budynków w mieście są uwarunkowane wcześniejszym przypadkowym dokwaterowywaniem mieszkańców tych nieruchomości. Oznacza to, że w wielu wypadkach mieszkają ze sobą osoby nie spokrewnione, pochodzące z różnych grup społecznych i wiekowych, mające różne potrzeby i przyzwyczajenia. Powoduje to konflikty lokalne i stanowi znaczne obniżenie warunków życia tych osób. Innym problemem jest zły stan nieruchomości, w których mieszkania o znacznej powierzchni zamieszkują osoby starsze i samotne. Mieszkania te są często, z oczywistych względów, zaniedbane. Wymienione powyżej problemy w zakresie tkanki mieszkaniowej są jednocześnie problemami o charakterze społecznym i zostały omówione w rozdziale „Sfera społeczna” niniejszego dokumentu.

6.1.7.1 Rynek nieruchomości

Sopot jest nietypowym rynkiem w dziedzinie nieruchomości. Świadczą o tym ceny na rynku pierwotnym, które – obok Warszawy i Zakopanego – należą do najwyższych w Polsce. Jednak na ogromny popyt ma wpływ nie tylko położenie miasta, jego walory turystyczne i uzdrowiskowe, ale również moda i panujący tu klimat, na który, oprócz

¹⁵ Przyjęty uchwałą Rady Miasta Sopotu z dnia 27 listopada 1997 r.

pogody, składają się również architektoniczny urok i artystyczna atmosfera oraz konsekwentna polityka władz. **Wysokie koszty zakupu gruntów i co za tym idzie, mieszkań są często, obok poszukiwania pracy na terenie całego kraju, powodem migracji, zwłaszcza ludzi młodych.**

Istotnym problemem jest „zamknięta lokalizacja” miasta, ograniczenie możliwości rozwoju urbanistycznego. Powoduje to wyczerpywanie się terenów pod nowe inwestycje, w tym także mieszkaniowe.

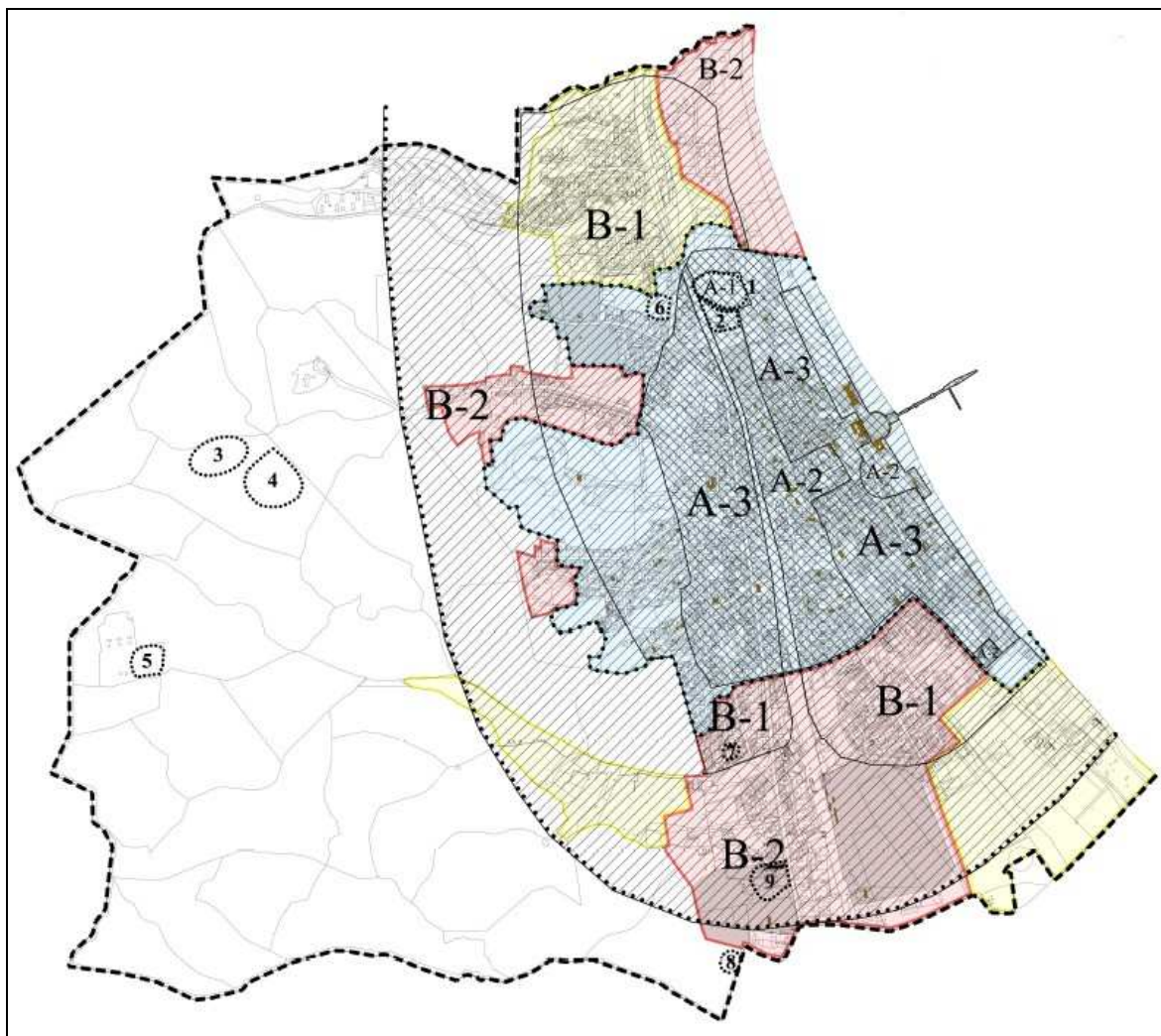
6.1.8 Strefy ochrony konserwatorskiej i uzdrowiskowej

Na obszarze miasta Sopotu znajdują się wydzielone przestrzennie strefy ochrony konserwatorskiej. Są to:

- A-1 – Rezerwat krajobrazu kulturowego – grodzisko wczesnośredniowieczne oraz jego strefa ochronna;
- A-2 – Strefa konserwacji urbanistycznej;
- A-3 – Strefa restauracji urbanistycznej.
- B – strefa ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w tym:
 - B-1 – Strefa ograniczenia gabarytu;
 - B-2 – Strefa ochronna krajobrazu.

Rozkład przestrzenny ww. stref przedstawiony jest na rysunku poniżej.

Uwarunkowania konserwatorskie (strefy ochrony konserwatorskiej)



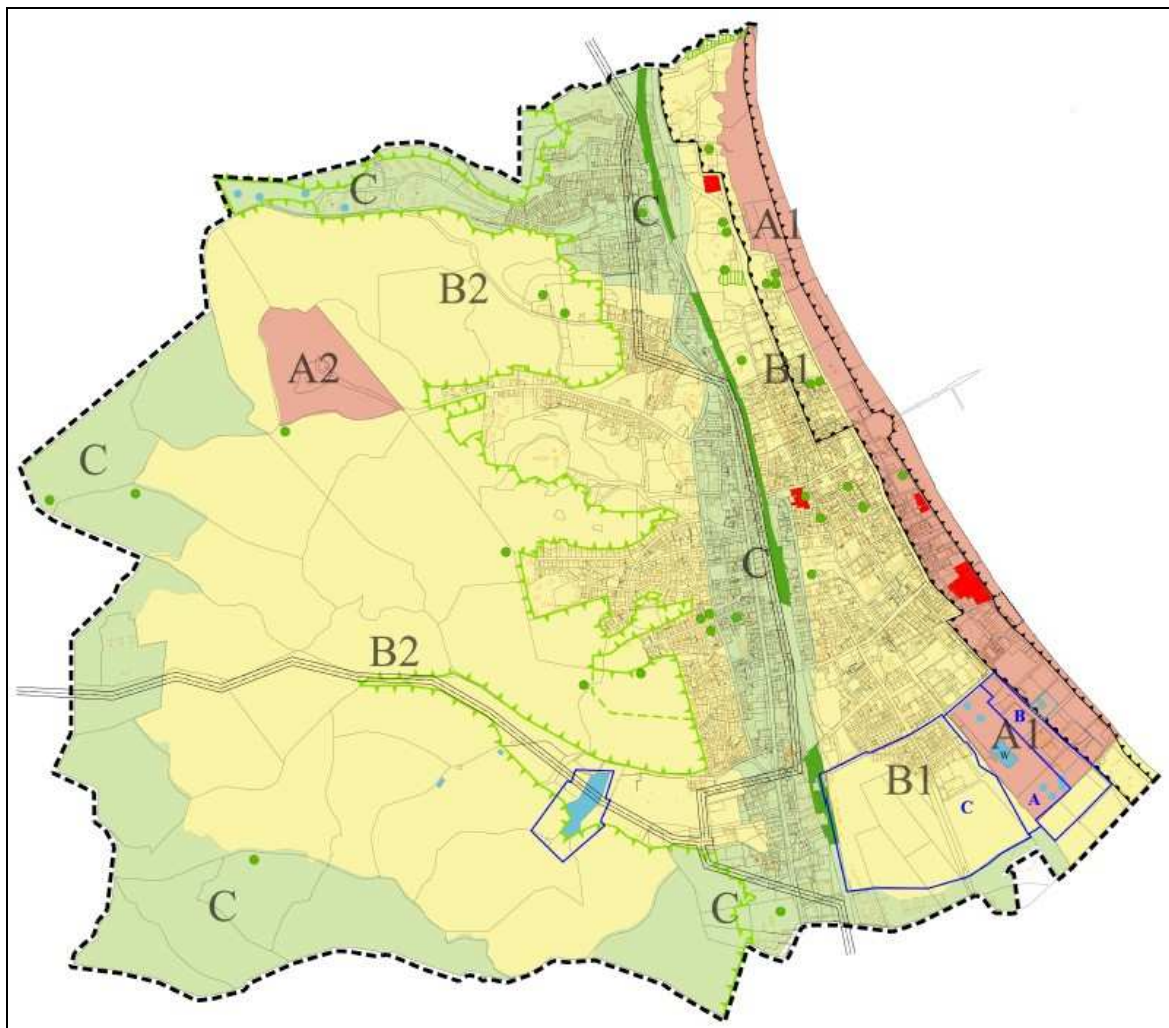
Źródło: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sopotu, 2010 r.

Dodatkowo, w celu zachowania uzdrowiskowego charakteru miasta wydzielono w jego obrębie trzy uzdrowiskowe strefy ochronne (zobrazowane na rysunku znajdującym się za poniższym tekstem):

- strefa ochrony uzdrowiskowej „A1”, zajmująca przestrzeń między ciągiem ulic: Bitwy pod Płowcami, Grunwaldzką i Powstańców Warszawy a brzegiem morza, oraz strefa „A2” obejmująca bezpośrednie otoczenie Sanatorium „Leśnik”, w których powinna dominować działalność związana z lecnictwem uzdrowiskowym i rekreacją,
- strefa ochrony uzdrowiskowej „B” obejmująca pozostałą część miasta, w której założenia powinna dominować działalność związana z lecnictwem uzdrowiskowym i rekreacją,
- strefa ochrony uzdrowiskowej „C”, obejmująca obszary „A” i „B” oraz przybrzeżny pas zatoki na odległość 500 m od brzegu i pas wzdłuż granicy z Gdańskiem. W jej obrębie

nie jest możliwe wznoszenie budowli uciążliwych dla środowiska oraz prowadzenie działalności szkodliwej dla środowiska.

Uwarunkowania (strefy ochrony uzdrowskowej)



Źródło: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sopotu, 2010 r.

6.1.9 Turystyka

Sopot każdego roku odwiedzany jest przez około 2 miliony turystów. Oferuje im m.in. szerokie, piaszczyste plaże, morskie kąpiele, najdłuższe moło o konstrukcji drewnianej, punkt widokowy i przystań żeglugi przybrzeżnej. Wielką popularnością cieszy się też sopocki deptak – ulica Bohaterów Monte Cassino o długości 635 metrów, zamknięta dla ruchu samochodowego, prowadząca do moła. Po obu jej stronach zlokalizowane są liczne kawiarnie, sklepy, bary, restauracje z ogródkami, kino i teatr, mieszczące się w urokliwych, eklektycznych kamieniczkach.

Na terenie Sopotu znajduje się 37 obiektów turystycznych i obsługi turystyki o łącznej ilości ok. 3 947 miejsc noclegowych, w tym:

- w obiektach całorocznych (ok. 3 055 miejsc noclegowych),
- w obiektach sezonowych (np. zespoły domków turystycznych, dodatkowe miejsca sezonowe w hotelach – ok. 892 miejsc noclegowych),
- na 2 campingach (ok. 800 miejsc noclegowych).¹⁶

Znaczna ilość miejsc noclegowych znajduje się ponadto w tzw. kwaterach prywatnych. Trudno jednak oszacować ich liczbę ze względu na dużą rotację ofert.

Bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy miejskiej, sieci dróg, ścieżek oraz lasów stwarza dogodne warunki do wypoczynku czynnego i biernego.

Turystów przyciąga też uzdrowska funkcja miasta. Obecnie działalność uzdrowską w Sopocie prowadzą:

- Wojewódzki Zespół Reumatologiczny zajmujący się działalnością w zakresie leczenia i rehabilitacji chorób reumatycznych u dorosłych i dzieci oraz leczenia i profilaktyki osteoporozy prowadzący:
 - Zakład Balneologiczny, Sopot, ul. Grunwaldzka 1-3 z basenem rehabilitacyjnym (kąpiele solankowe) i Ośrodkiem Profilaktyki i Leczenia Osteoporozy,
 - Sanatorium rehabilitacyjne dla dzieci, Sopot, 23 Marca 93.
- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Uzdrowisko Sopot” prowadzący:
 - Sanatorium „Leśnik”, ul. 23 Marca 105 w Sopocie (ok. 180 łóżek), w którego ofercie ujęto leczenie chorób reumatycznych i chorób serca w trybie stacjonarnym i ambulatoryjnym; w ramach sanatorium działa inhalatorium zbiorowe ze specyficznym mikroklimatem, którego cechą jest występowanie aerozolu powstającego z solanki.
 - Sanatorium „Perła”, ul. Bitwy pod Płowcami 62 w Sopocie;
Prowadzi leczenie chorób: ortopedyczno-urazowych, reumatologicznych, układu nerwowego, górnych dróg oddechowych oraz naczyń obwodowych w systemie stacjonarnym i ambulatoryjnym.
- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Sanatorium MSWiA „Helios” (282 łóżka), prowadzący działalność leczniczą w zakresie chorób: układu krążenia,

¹⁶ Wszystkie dane o obiektach zbiorowego zakwaterowania z Banku Danych Lokalnych GUS dla 2009 r. (ostatnie dostępne w momencie opracowywania »Planu«)

rehabilitacji kardiologicznej po zawale serca i zabiegach kardiochirurgicznych, schorzeń górnych i dolnych dróg oddechowych oraz schorzeń reumatycznych.

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrowskie "Kamienny Potok" w Sopocie, ul. Zamkowa Góra 25, którego profil leczenia obejmuje leczenie uzdrowskie stacjonarne chorób: kardiologicznych i nadciśnienia, ortopedyczno-urazowych, reumatologicznych, układu nerwowego.

Dzięki położeniu i infrastrukturze w Sopocie możliwe jest zaspokojenie wszystkich potrzeb w dziedzinie lecznictwa, relaksu i kultury. Spacerów brzegiem morza i po moło, szczególnie przy wiatrach od morza, umożliwiają talasoterapię, bliskość plaży przy słonecznej pogodzie pozwala wykorzystać zalety helioterapii, lasy pokrywające wysoczyznę morenową zachęcają do spacerów i terenoterapii, a na hipodromie możliwe jest przeprowadzanie hipoterapii. Bez względu na porę roku i warunki pogodowe zawsze można znaleźć dogodną formę wypoczynku. Dzięki ofercie funkcjonujących w Sopocie kin, teatrów, galerii oraz Opery Leśnej, a także pobliskich instytucji z terenu Gdańska i Gdyni, nigdy, nawet przy najgorszej pogodzie, nie można się tutaj nudzić.

Turystyka jest główną funkcją miasta Sopotu. Przynosi miastu niezaprzeczalne korzyści, ale również wyzwania związane z zapewnieniem bezpieczeństwa zarówno mieszkańcom, jak i turystom, a także ograniczeniem negatywnych aspektów popularności miasta dla mieszkańców i przyjezdnych.

Konieczność ciągłej poprawy oferty dla turystów ma szczególnie istotne znaczenie w obliczu wciąż rosnących oczekiwań odwiedzających w zakresie bazy noclegowej, rozrywkowej, wypoczynkowej, uzdrowsko-leczniczej, imprez i wydarzeń kulturalnych itp. Wyzwaniem jest też konieczność sprostania konkurencji, jaką dla polskich kurortów stały się coraz tańsze wyjazdy zagraniczne oferowane polskim turystom przy znacznym ułatwieniu przekraczania granic w ramach Wspólnoty Europejskiej. Niezbędne jest podejmowanie działań mających na celu zachowanie i wyeksponowanie atmosfery Sopotu jako miasta o specyficznej, zabytkowej XIX i XX wiecznej zabudowie poprzez kompleksową renowację obiektów i zagospodarowanie pozostałych terenów w podobnym stylu.

6.1.10 Kultura i sport

Ze względu na specyficzną rolę, jaką pełni Sopot w aglomeracji trójmiejskiej, skupiona tu baza kulturalno-rekreacyjna służy społeczności całego Trójmiasta. Na terenie Sopotu działalność prowadzi szereg placówek działających w sferze kultury i turystyki o bardzo zróżnicowanej ofercie.

6.1.10.1 Instytucje kulturalne

Galerie

Państwowa Galeria Sztuki

W galerii prezentowane są wystawy sztuki współczesnej oraz kolekcje sztuki muzealnej, a także organizowane są spotkania publiczności z autorami/kuratorami podczas wernisaży. Działalność PGS obejmuje zarówno organizację i prezentację wystaw własnych w muzeach i galeriach na terenie kraju i na świecie, jak i sprowadzanie kolekcji i wystaw z Polski i zagranicy do Sopotu.

Galeria Sztuki Współczesnej „Triada“

Oferta galerii obejmuje wystawy zbiorowe i indywidualne artystów z kraju i zagranicy, promocje książek i poezji, spotkania z ciekawymi osobami kultury, wystawy zbiorowe środowiska gdańskiego, wymiana wystaw z galeriami w kraju i zagranicą.

Galeria „Ryton“

W galerii prowadzona jest sprzedaż dzieł artystów profesjonalnych, witraży oraz lamp witrażowych, przedmiotów dekoracyjnych, biżuterii ze srebra i bursztynu, sprzedaż obrazów i przedmiotów dekoracyjnych.

Galeria Antikon

W galerii prowadzona jest sprzedaż porcelany, obrazów, rzeźb, antyków, mebli stylowych i malarstwa.

Muzea

Muzeum Sopotu

Mieści się w zabytkowej willi, usytuowanej przy nadmorskiej promenadzie, tuż przy sopockiej plaży. Willa wybudowana została w 1903 r. dla gdańskiego kupca Ernsta Augusta Claaszena. Na parterze willi oglądać można – jako ekspozycję stałą – jedyną w Sopocie wystawę wnętrz historycznych z początku XX w. Odtworzony został hall wejściowy z klatką schodową, jadalnia z ogrodem zimowym, salon i buduar. Muzeum, w oparciu o zachowane przekazy ikonograficzne, wciąż pozyskuje kolejne elementy wyposażenia oraz dekoracji wnętrz – dawne meble, obrazy, wyroby rzemiosła artystycznego itp. Poza działalnością wystawienniczą w Muzeum Sopotu organizowane

są również koncerty, odczyty, wykłady, projekcje filmów, wieczory literackie, spotkania autorskie. Przez cały rok raz w miesiącu miłośnicy historii wysłuchać mogą wykładów, podczas których prezentowane są różne fragmenty i aspekty dziejów Sopotu. Muzeum Sopotu wydaje własne czasopismo, w którym podejmowane są tematy związane z działalnością muzeum oraz szerzej – z historią i sztuką regionu.

Muzeum Archeologiczne w Gdańsku, skansen archeologiczny „Grodzisko w Sopocie“

Jest zrekonstruowanym grodziskiem średniowiecznym i jedynym tego typu obiektem w Polsce usytuowanym w centrum miasta. Obiekt otwarty przez cały rok, największą popularnością cieszy się w sezonie letnim, kiedy to organizowane są tutaj festyny archeologiczne.

W ramach projektu, który uzyskał dofinansowanie z Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013 wybudowany został pawilonu wystawienniczo-edukacyjnego (odbior końcowy prac budowlanych nastąpił 31 marca 2011 r.) W całorocznym pawilonie znajdują miejsce: stała ekspozycja najstarszych zabytków archeologicznych Sopotu; opis pradziejów południowej strefy obszaru Morza Bałtyckiego, prezentowany z wykorzystaniem nowoczesnych technik audiowizualnych; pracownie dla dzieci i młodzieży (przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych), oferujące zajęcia praktyczne, odtwarzające średniowieczne rzemiosła.

Teatry, kina

W mieście funkcjonują 3 teatry oraz 1 kino.

- Scena Kameralna Teatru Wybrzeże
- Teatr Na Plaży
 - Sopotcka Scena Off De Bicz przy Bałtyckiej Agencji Artystycznej
 - Teatr Atelier im. Agnieszki Osieckiej
- Kino „Multikino”.

Biblioteki

Sieć biblioteczna w Sopocie składa się z Miejskiej Biblioteki Publicznej, która prowadzi bibliotekę główną i 6 filii oraz sieci bibliotek szkolnych i parafialnych. Sopotcka Miejska Biblioteka Publiczna jest biblioteką uniwersalną. Gromadzone są w niej i udostępniane

materiały ze wszystkich dziedzin wiedzy dla wszystkich grup użytkowników, literatura piękna dla dorosłych i dzieci, dokumenty życia społecznego, zbiory specjalne, w tym książka „mówiona”, programy multimedialne i bazy danych.

W zasobach biblioteki znajduje się ponad 180.000 woluminów. Zbiory udostępniane są na miejscu w czytelnich lub wypożyczane do domu. Mieszkańcy Sopotu mogą korzystać z biblioteki bezpłatnie.

Na terenie miasta znajduje się również:

- Biblioteka Ekonomiczna Uniwersytetu Gdańskiego oraz
- Filia Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej w Gdańsku.

Inne instytucje kultury

Opera Leśna

Zadaszony amfiteatr na wolnym powietrzu w opinii fachowców uchodzi za jeden z najpiękniejszych i najbardziej znakomitych pod względem akustyki obiektów w Europie. Opera Leśna zajmuje teren o powierzchni 4 hektarów, na jej widowni zasiąść może 4400 widzów, a kanał dla orkiestry pomieścić może 110 muzyków. Na jej scenie organizowane są koncerty muzyki klasycznej i popularnej. Między innymi odbywający się tu już od 40 lat pod różnymi nazwami festiwal piosenki (aktualnie nazywany Sopot Festival) oraz Festiwal Operowy, stanowiący kontynuację przedwojennej tradycji Festiwali Wagnerowskich, dzięki którym na początku XX wieku Sopot znany był w świecie jako „małe Bayreuth” oraz wiele imprez rozrywkowych i okazyjnych koncertów („Top Trendy”, „Festiwal Jedynki”).

Od roku 2009 do chwili obecnej (czerwiec 2011 r.) trwa realizacja projektu dotyczącego remontu i przebudowy Opery Leśnej, który uzyskał dofinansowanie z Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko”. Polega on na całkowitej wymianie konstrukcji utrzymującej dach, jego powłoki, przebudowie i powiększeniu widowni o 1000 miejsc, a także modernizacji zaplecza zascenicznego, z którego korzystają artyści występujący w Operze Leśnej

Polska Filharmonia Kameralna Sopot

Siedziba Polskiej Filharmonii Kameralnej Sopot to w pełni nowoczesny obiekt z salą koncertową na 250 miejsc, zapleczem w postaci małych sal prób i nagrań, pokoi biurowych PFK oraz gościnnych i kawiarni, zlokalizowany na terenie Opery Leśnej w Sopocie. Odbywają się tu cykliczne koncerty Polskiej Filharmonii Kameralnej Sopot oraz koncerty okazjonalne i gościnne różnych zespołów muzycznych, teatralnych,

kabaretowych, a także imprezy gastronomiczne i okazjonalne, sympozja, spotkania, odczyty.

Dworek Sierakowskich – galeria i centrum kultury prowadzone przez Towarzystwo Przyjaciół Sopotu

W Dworku Sierakowskich - siedzibie TPS funkcjonuje całoroczna galeria wystawiennicza i odbywają się spotkania literackie oraz promocje książek, a także lekcje sztuki dla młodzieży sopockich szkół. Szczególnie warte uwagi są cotygodniowe koncerty pod nazwą: „Czwartkowe Wieczory Muzyczne” oraz cykl spektakli „Teatr przy Stole”. Przy TPS funkcjonuje również Dyskusyjny Klub Filmowy „KURORT”, prowadzona jest także działalność wydawnicza: dwumiesięcznik literacki „TOPOS” oraz „Rocznik Sopotki”.

Sport

Wielofunkcyjna Hala Sportowo-Widowiskowa na granicy miast Gdańska i Sopotu (nazwa handlowa: ERGO Arena)

Wielofunkcyjna Hala Sportowo-Widowiskowa służy szeroko pojętej rekreacji i rozrywce mieszkańców Trójmiasta, regionu a nawet całego kraju, jako że jego wielkość, uniwersalność i możliwość organizowania imprez rangi światowej jest unikalna na terenie Polski. Hala oferuje atrakcyjny program imprez sportowych (w tym imprez o randze mistrzostw Europy i świata), kulturalno-rozrywkowych, oraz kongresowo-wystawienniczych, a także jest dostępna na co dzień dla uczestników spotkań, treningów, konferencji, wydarzeń biznesowych i innych.

Jeśli chodzi o imprezy sportowe, to w obiekcie odbywają się rozgrywki gier zespołowych (koszykówka, siatkówka, hokej itp.), turnieje sportów walki, rozgrywki tenisowe oraz rozgrywki w innych dyscyplinach. Obiekt przewidziany jest do organizowania imprez sportowych najwyższej rangi w większości z istniejących dyscyplin sportowych (np. tenis ziemny, tenis stołowy, badminton, jeździectwo, boks, zapasy, judo i lekkoatletyka). Do celów treningowych oraz do organizowania zawodów o randze lokalnej przewidziano salę sportową, przylegającą od wschodu do budynku hali.

Budynek przystosowany jest również do organizacji imprez kulturalnych takich, jak koncerty, spektakle teatralne i operowe, a także seanse filmowe.

Jazda konna

Hipodrom rozciągający się malowniczo na powierzchni 40 hektarów usytuowany jest pomiędzy ulicami Polną, Łokietka i Rybacką. Zlokalizowane są tu szkoły jeździeckie, pensjonat dla koni, hale ujeżdżeniowe i place treningowe, dom turysty, bar i restauracja.

Miejsce organizacji wyścigów konnych, które oglądać można z pięknie odrestaurowanej ponad stuletniej trybuny, licznych festynów, imprez plenerowych i koncertów. Sopotcki Klub Jeździecki corocznie organizuje ok. 30 imprez rangi regionalnej, ogólnopolskiej i międzynarodowej (skoki przez przeszkody, ujeżdżanie, wszechstronny konkurs konia wierzchowego, reining – jazda westernowa) i jest dzięki temu największym organizatorem imprez jeździeckich na Pomorzu. W ofercie są również treningi i szkolenia jeździeckie.

W 2011 r. na terenie hipodromu rozpoczęła się realizacja projektu pt. „Rewitalizacja historycznego zespołu hipodromu w Sopocie wraz z remontem i rozbudową”, który uzyskał dofinansowanie z Unii Europejskiej w ramach »RPO«. Projekt ten obejmuje szeroki zakres prac, w tym m.in.: nową bazą szkoleniowo-biurową z pełnym zapleczem socjalnym (widownia dla 300 osób, trybuna sędziowska, sala konferencyjna, usługi noclegowe, gastronomiczne i handlowe), przebudowę stajni, budowę hippicznego parku rozrywki, renowację zabytkowej trybuny sędziowskiej, remont budynku tzw. „dżokejki” – sędziowskiego pomieszczenia wagi i obsługi jeźdźców, przebudowę układu komunikacyjnego i nowe zagospodarowanie terenu. Według planu realizacja projektu ma być zakończona w 2012 r.

Golf

W Sopocie funkcjonuje także pole do minigolfa. Obiekt zajmuje teren ok. 3000 m² z dobrze utrzymaną zielenią i wybudowanymi 18 stanowiskami do gry w minigolfa oraz drewnianym domkiem na sprzęt sportowy.

Żeglarstwo

Sopotcki Klub Żeglarski jest jednym z najnowocześniejszych i największych ośrodków windsurfingowych w Polsce. Usytuowany przy plaży, skupia uznanych na świecie zawodników i jednocześnie stanowi doskonałą bazę do rekreacji. Sopotcka Szkoła Katamaraningu Navigo prowadzi szkolenia i treningi żeglarskie na katamaranach. Sopot Yacht Club, z kolei, zajmuje się organizacją regat katamaranów i innych jachtów oraz treningów żeglarskich.

Aktualnie (czerwiec 2011 r.) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów Sopotckiego Klubu Żeglarskiego budowane jest nowoczesne Centrum Windsurfinu. Centrum będzie się składało z budynku Centrum Ratownictwa Wodnego, wykorzystywanego przez Sopotckie WOPR, budynku szkolenia żeglarskiego, budynku rozwoju motorycznego m.in. z basenem solankowym oraz pola namiotowego, placów do składowania łodzi i katamaranów, placów manewrowych oraz boiska sportowego. Ww. przedsięwzięcie jest dofinansowane ze środków Ministerstwa Sportu i Turystyki oraz środków Unii Europejskiej w ramach »RPO«. Realizacja projektu ma się zakończyć w 2012 r.

Pływanie

W Sopocie znajdują się 5 pływalni: kompleks basenów w Aquaparku z towarzyszącą infrastrukturą i bogatą ofertą rekreacyjną i relaksacyjną, kryta pływalnia Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Haffnera 57, baseny: w Centrum Sportowo-Rekreacyjnym, w Domu Zdrojowym w ramach ośrodka Spa oraz w Hotelu Haffner.

Inne obiekty sportowe

Hala Stulecia, wybudowana w 2001 r. jest zarówno miejscem międzyszkolnych zawodów sportowych i imprez przeznaczonych dla młodzieży, jak i spektakularnych widowisk, w tym meczy koszykówki z udziałem drużyny Trefl Sopot.

Boisko piłkarskie przy ul. 23 Marca to jeden z piękniejszych obiektów piłkarskich w Trójmieście przystosowany do organizacji imprez sportowych i rekreacyjnych, a także okolicznościowych. Ponadto, w Sopocie funkcjonują również dwa boiska do piłki nożnej ze sztuczną nawierzchnią: „Orlik” przy ul. Kolberga oraz boisko przy ul. Haffnera.

Stadion Leśny to jeden z najpiękniejszych stadionów lekkoatletycznych w Europie z trybunami na 5 tys. osób, położony w obszarze Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Stadion rugby posiada boisko z trybunami na 300 osób; jest zarządzany przez Miejski Klub Sportowy „Ogniwo”.

W mieście można także zagrać w tenisa ziemnego korzystając z jednego z kortów tenisowych Miejskich Kortów Tenisowych lub Sopotckiego Klubu Tenisowego.

6.1.11 Infrastruktura techniczna

6.1.11.1 Sieć komunikacyjna

Przez obszar miasta Sopotu przebiega trasa linii kolejowej o państwowym znaczeniu Gdynia-Gdańsk-Tczew-Warszawa-Katowice-Zebrzydowice. Funkcjonuje także Szybka Kolej Miejska relacji Tczew-Gdańsk-Wejherowo.

Przez teren miasta, Aleją Niepodległości, przechodzi główna trasa komunikacyjna relacji Gdańsk-Gdynia; jest to droga wojewódzka. Pozostałe powiązania miasta z drogami krajowymi wiodą przez:

- ul. Malczewskiego do obwodnicy Trójmiasta – drogi ekspresowej S6,
- ul. Czyżewskiego w Gdańsku-Oliwie do obwodnicy Trójmiasta – drogi ekspresowej S6.

Układ uliczny Sopotu oparty jest na Alei Niepodległości, stanowiącej główną oś komunikacyjną kierunku północ-południe. Trasa ta zapewnia podstawowe połączenia miasta z obszarem zewnętrznym, w relacji Gdańsk-Gdynia. Poza nią powiązanie Sopotu z terenami sąsiednimi umożliwiając:

- z północno-wschodnimi dzielnicami Gdańska:
 - ciąg ulic: Bitwy pod Płowcami-Powstańców Warszawy-Sępiej lub Goyki do Alei Niepodległości,
- z zachodnimi dzielnicami Gdyni do ulicy Wielkopolskiej i obwodowej Trójmiasta oraz w kierunku Pojezierza Kaszubskiego:
 - ciąg ulic Malczewskiego-Kolberga-Sopocka.

Obecnie funkcjonujący system połączenia Sopotu z miastami sąsiednimi: Gdańskiem i Gdynią odbywa się przede wszystkim przez Aleję Niepodległości i jest największym mankamentem lokalnego układu komunikacyjnego. Ulica ta jest obustronnie zabudowana (bez możliwości poprawy parametrów technicznych) i osiąga w godzinach wzmożonego ruchu kołowego przepustowość graniczną. Wielofunkcyjność omawianej ulicy, która poza ruchem tranzytowym prowadzi też ruch docelowy i wewnątrzmiejski jest przyczyną wydłużenia czasu jazdy, powoduje wzrost uciążliwości akustycznych i zanieczyszczeń atmosfery oraz zagrożenie bezpieczeństwa.

Niedogodności stwarza również wjazd do Sopotu przez ul. Malczewskiego z kierunku od obwodnicy Trójmiasta. Z uwagi na sąsiadujące cmentarze oraz zabytkową aleję, również tutaj nie ma warunków pozwalających na rozbudowę przekroju jezdni.

Podstawowy układ ulic na głównym kierunku powiązań Sopotu z obszarem zewnętrznym jest na granicy wydolności i jedynym środkiem na poprawę jego funkcjonowania jest budowa tras „Drogi Czerwonej” i „Drogi Zielonej” (I etap budowy „Drogi Zielonej” jest w trakcie realizacji), które przejęłyby ruch tranzytowy aglomeracji trójmiejskiej. Są to przedsięwzięcia bardzo kosztowne, ale jedyne, które realnie doprowadzą do odciążenia układu ulic Sopotu.

W celu usprawnienia ruchu kołowego oraz zmniejszenia uciążliwości komunikacyjnych w aglomeracji trójmiejskiej koniecznością jest budowa tras odciążających miejski układ dróg. Obecna przepustowość dróg, w tym Alei Niepodległości, ma jeszcze jedynie nieznaczne rezerwy. Występuje tu wysoki poziom hałasu i emisji spalin. Ze względu na bliskość strefy uzdrowskiej istnieje konieczność ograniczenia ruchu kołowego.

Najbardziej na zanieczyszczenia pochodzące od spalin samochodowych jest narażone bezpośrednie sąsiedztwo Alei Niepodległości. Droga tą przejeżdża codziennie około 40 000 samochodów. Aby zminimalizować emisję zanieczyszczeń i hałasu Gmina Miasta Sopotu postanowiła udrożnić Aleję Niepodległości, która stanowi podstawowy elementem

układu komunikacyjnego aglomeracji trójmiejskiej. Będą to inwestycje zmierzające do poprawy stanu technicznego dróg jak również budowa tuneli, rond i kładek dla pieszych. Integracja pasażerskiego transportu zbiorowego w aglomeracji trójmiejskiej jest konieczna i powinna być wprowadzona w interesie mieszkańców całego regionu. Integracja transportu pasażerskiego konieczna jest ze względu na:

- umożliwienie prowadzenia na całym obszarze jednolitej, spójnej polityki transportowej,
- jednolite planowanie i programowanie rozwoju transportu zbiorowego zgodnie z przyjętymi celami potrzeb pasażerów,
- racjonalizację układu tras, linii i rozkładów jazdy w całym obszarze w oparciu o badanie rzeczywistych potrzeb pasażerów,
- ujednolicenie systemu taryfowo-biletowego (wprowadzenie jednego biletu na wszystkie środki komunikacji na całym obszarze).

W okresie letnim istnieje pasażerski transport morski do Gdyni, Gdańska i na Półwysep Helski obsługiwany przez statki armatora Żeglugi Gdańskiej – z przystani przy molo. Poza sezonem żegluga jest zawieszona.

6.1.11.2 Sieć wodociągowa

Na obszarze Sopotu znajdują się 3 komunalne ujęcia wody: „Brodwino”, „Nowe Sarnie Wzgórze” i „Bitwy pod Płowcami”. Ujęcia te pobierają wody z poziomów czwarto- i trzeciorzędowych oraz z poziomu kredowego. Wszyscy mieszkańcy Sopotu zaopatrywani są w wodę z sieci miejskiej. Sieć i urządzenia wodociągowe znajdują się w zróżnicowanym, ale na ogół dobrym stanie technicznym i pod względem funkcjonalnym są wystarczające dla zaspokojenia wszystkich potrzeb mieszkańców. Długość sopockich sieci wodociągowych wynosi obecnie 92 km.

6.1.11.3 Sieć kanalizacji sanitarnej i opadowej

Sopot posiada rozdzielczą sieć kanalizacyjną. Charakter miasta (gęsta zabudowa) i mała ilość przedsiębiorstw przemysłowych powoduje, że głównym rodzajem ścieków sanitarnych są ścieki komunalne. Ścieki z Górnego Sopotu odprowadzane są grawitacyjnie do tzw. przepompowni pośredniej, zlokalizowanej w dolnej części miasta i dalej, razem ze ściekami z tego rejonu, poprzez przepompownię „Polna” kierowane są do gdańskiego systemu kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni „Wschód”. Sopot skanalizowany jest w 100%.

Miejską siecią kanalizacji opadowej objętych jest ogółem ok. 46% powierzchni dróg, ulic i placów miasta Sopotu (wielkość ta nie obejmuje sieci osiedlowych i obiektowych, które nie są objęte obsługą eksploatacyjną Zarząd Dróg i Zieleni – jednostkę budżetową Gminy Miasta Sopotu). Stan techniczny sieci jest następujący: w odniesieniu do 70% jej ogólnej długości jest dobry, a w przypadku 30% - dostateczny.

Łączna długość należącej do Gminy Miasta Sopotu kanalizacji opadowej to 60 780 m. Średnica tej kanalizacji wynosi od 150 do 1400 mm.

6.1.11.4 Sieć ciepła

Miasto zaopatrywane jest w ciepło w systemie rozproszonym, z wyjątkiem fragmentu dolnej jego części, zasilanej z sieci ciepłowniczej miasta Gdańska. Stan techniczny kotłowni opalanych gazem i olejem opałowym jest dobry. Pozostałe źródła ciepła charakteryzują się zróżnicowanym stanem – zadawalającym, dostatecznym i złym. System zaopatrzenia w ciepło funkcjonuje jednakże poprawnie i w sposób zadawalający zaspokaja potrzeby w tym zakresie. Należy jednak rozważyć podjęcie działań w kierunku znacznego zmniejszenia zużycia energii na ogrzewanie budynków i przygotowanie ciepłej wody użytkowej, a także zmniejszenia strat energii w lokalnych źródłach ciepła i lokalnych sieciach ciepłowniczych, jak również wspierających przedsięwzięcia inwestycyjne prowadzące do zamiany konwencjonalnych źródeł ciepła na niekonwencjonalne.

6.1.11.5 Sieć gazowa

Gaz ziemny dostarczany jest do Sopotu z krajowego systemu gazociągów wysokiego ciśnienia do stacji redukcyjno-pomiarowej w Juszkowie, skąd odchodzi gazociąg tranzytowy średniego ciśnienia dostarczający gaz do miast Trójmiasta.

Gazociągi na terenie miasta charakteryzują się dobrym stanem technicznym. Z gazu korzysta 100% mieszkańców Sopotu.

6.1.12 Identyfikacja problemów

- Zły stan techniczny części budynków stanowiących istotny element wizerunku miasta (np. budynek dworca PKP).
- Zróżnicowana struktura własności budynków mieszkalnych w mieście (w przeważającej mierze budynki wspólnot mieszkaniowych z nieznacznym udziałem Gminy).

- Brak rezerwy mieszkań komunalnych pozostających w dyspozycji miasta i budownictwa typu TBS.
- Nadbudowa i rozbudowa istniejących budynków, które mogą doprowadzić do trwałych zniekształceń ich architektury.
- Stopniowe niszczenie starej zabudowy i detalu architektonicznego.
- Brak wystarczającej ilości środków na remonty i konserwację.
- Degradacja zabytkowego drzewostanu i stopniowa degradacja niektórych walorów przyrodniczych .
- Konieczność dodatkowych konsultacji i opinii Ministra Zdrowia lub Naczelnego Lekarza Uzdrowiska przy większości inwestycji budowlanych, architektonicznych i urbanistycznych.
- Trudności komunikacyjne wewnątrz aglomeracji trójmiejskiej wynikające z niedostosowanej do natężenia ruchu infrastruktury drogowej oraz braku jednolitego systemu transportu zbiorowego.
- Brak wystarczającej liczby miejsc parkingowych w centrum miasta.
- Ograniczenie możliwości rozwoju urbanistycznego Sopotu.
- Brak odpowiedniej dbałości o mieszkania zamieszkiwane przez samotne osoby starsze, chore czy niepełnosprawne.

6.2 Sfera gospodarcza

Drugą sferą poddaną analizie jest sfera gospodarcza. Celem przeprowadzenia poniższej analizy jest określenie dynamiki rozwoju miasta i wskazanie tych obszarów, które mogą decydować o przyszłej dynamice rozwoju gospodarczego.

Sopot posiada przewagę konkurencyjną w stosunku do innych miast w postaci walorów przyrodniczych, krajobrazowych, które stanowią o sile gospodarki. Dostęp do morza i rozbudowana infrastruktura techniczna i rekreacyjna stwarzają odpowiedni klimat do rozwoju turystyki. Turystyka od początku istnienia miasta odgrywała rolę głównej gałęzi gospodarki. Od lat władze miasta, lokalni przedsiębiorcy, organizacje ugruntowują pozycję Sopotu jako lidera na rynku turystycznym w Polsce. Na rozwój turystyki, a tym samym gospodarki Sopotu, olbrzymi wpływ ma położenie miasta oraz połączenia komunikacyjne z innymi częściami Polski i innymi krajami. Kluczowe dla rozwoju gospodarki jest położenie w aglomeracji trójmiejskiej. Jest to szczególnie ważne ze względu na dużą ilość osób wykształconych, które stanowią o sile lokalnej gospodarki. W aglomeracji trójmiejskiej nie brakuje osób posiadających wysokie, specjalistyczne kwalifikacje, które mogą być zaangażowane przy budowie gospodarki opartej na innowacjach. To właśnie

innowacje w zakresie oferty turystycznej stanowią o sile Sopotu. W ocenach ekspertów Sopot jest najatrakcyjniejszym turystycznie miastem nadmorskim w Polsce (potwierdzają to różnego typu rankingi).

6.2.1 Struktura działalności gospodarczej i trendy

W Sopocie w roku 2010 zarejestrowanych było 8 355 jednostek gospodarczych. 97% z nich należała do sektora prywatnego.

Ponad 4780 podmiotów stanowią przedsiębiorstwa osób fizycznych.

Według danych GUS, w ostatnich trzech latach liczba przedsiębiorstw nowo zakładanych jest większa od liczby przedsiębiorstw likwidowanych, ale nie odzwierciedla to rzeczywistej liczby faktycznie działających podmiotów. Nie jest prowadzona też żadna ewidencja podmiotów zawieszających bezterminowo prowadzenie działalności gospodarczej.

W poniższej tabeli ukazano zmianę liczby podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON od roku 1995.

Jednostki zarejestrowane w REGON wg sektorów własnościowych

	Jedn. miary	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Ogółem																	
ogółem	jed.gosp.	4563	4733	5229	5663	6037	6286	7042	7093	7325	7311	7453	7519	7599	7744	8019	8355
dynamika (rok do roku)		-	104%	110%	108%	107%	104%	112%	101%	103%	100%	102%	101%	101%	102%	104%	104%
dynamika (1995 r. = 100%)		-	104%	115%	124%	132%	138%	154%	155%	161%	160%	163%	165%	167%	170%	176%	183%
Sektor publiczny																	
jednostki ogółem	jed.gosp.	69	70	79	79	97	110	331	351	371	378	383	381	390	282	266	259
dynamika (rok do roku)		-	101%	113%	100%	123%	113%	301%	106%	106%	102%	101%	99%	102%	72%	94%	97%
dynamika (1995 r. = 100%)		-	101%	114%	114%	141%	159%	480%	509%	538%	548%	555%	552%	565%	409%	386%	375%

Zintegrowany Plan Zrównoważonego Rozwoju Miasta Sopotu na lata 2011-2015

	Jedn. miary	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
jednostki prawa budżetowe go państwowe i komunalne ogółem	jed.gosp.	50	52	56	49	49	48	49	47	72	74	76	70	68	68	68	69
dynamika (rok do roku)		-	104%	108%	88%	100%	98%	102%	96%	153%	103%	103%	92%	97%	100%	100%	101%
dynamika (1995 r. = 100%)		-	104%	112%	98%	98%	96%	98%	94%	144%	148%	152%	140%	136%	136%	136%	138%
jednostki prawa budżetowe go państwowe i komunalne gospodars twa pomocnicz e	jed.gosp.	2	0	2	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
dynamika (rok do roku)		-	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dynamika (1995 r. = 100%)		-	0%	100%	-	-	-	-	-	-	-	50%	-	-	-	-	-

Zintegrowany Plan Zrównoważonego Rozwoju Miasta Sopotu na lata 2011-2015

	Jedn. miary	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
przedsiębiorstwa komunalne	jed.gosp.	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dynamika (rok do roku)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dynamika (1995 r. = 100%)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
przedsiębiorstwa państwowe	jed.gosp.	4	4	4	2	2	2	2	2	1	1	1	0	0	0	0	0
dynamika (rok do roku)		-	100%	100%	50%	100%	100%	100%	100%	50%	100%	100%	0%	-	-	-	-
dynamika (1995 r. = 100%)		-	100%	100%	50%	50%	50%	50%	50%	25%	25%	25%	0%	0%	0%	0%	0%
spółki prawa handlowego	jed.gosp.	12	11	13	11	11	12	12	10	11	11	11	11	12	11	9	9
dynamika (rok do roku)		-	92%	118%	85%	100%	109%	100%	83%	110%	100%	100%	100%	109%	92%	82%	100%
dynamika (1995 r. = 100%)		-	92%	108%	92%	92%	100%	100%	83%	92%	92%	92%	92%	100%	92%	75%	75%

Zintegrowany Plan Zrównoważonego Rozwoju Miasta Sopotu na lata 2011-2015

	Jedn. miary	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
spółki z udziałem kapitału zagranicznego	jed.gosp.	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	0	0	0
dynamika (rok do roku)		-	100%	100%	100%	100%	100%	100%	50%	100%	100%	100%	100%	100%	0%	-	-
dynamika (1995 r. = 100%)		-	100%	100%	100%	100%	100%	100%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	0%	0%	0%
gospodarstwa pomocnicze	jed.gosp.	2	-	2	3	3	3	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
dynamika (rok do roku)		-	-	-	150%	100%	100%	33%	100%	100%	100%	100%	0%	-	-	-	-
dynamika (1995 r. = 100%)		-	-	100%	150%	150%	150%	50%	50%	50%	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%
Sektor prywatny																	
jednostki ogółem	jed.gosp.	4494	4663	5150	5584	5940	6176	6711	6742	6954	6933	7070	7138	7209	7462	7753	8096
dynamika (rok do roku)		-	104%	110%	108%	106%	104%	109%	100%	103%	100%	102%	101%	101%	104%	104%	104%
dynamika (1995 r. = 100%)		-	104%	115%	124%	132%	137%	149%	150%	155%	154%	157%	159%	160%	166%	173%	180%

Zintegrowany Plan Zrównoważonego Rozwoju Miasta Sopotu na lata 2011-2015

	Jedn. miary	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
osoby fizyczne	jed.gosp.	3110	3221	3491	3823	4047	4113	4273	4272	4391	4296	4339	4344	4334	4372	4553	4780
dynamika (rok do roku)		-	104%	108%	110%	106%	102%	104%	100%	103%	98%	101%	100%	100%	101%	104%	105%
dynamika (1995 r. = 100%)		-	104%	112%	123%	130%	132%	137%	137%	141%	138%	140%	140%	139%	141%	146%	154%
spółki prawa handlowego	jed.gosp.	694	750	795	842	876	924	983	1032	1085	1130	1181	1224	1276	1302	1366	1432
dynamika (rok do roku)		-	108%	106%	106%	104%	105%	106%	105%	105%	104%	105%	104%	104%	102%	105%	105%
dynamika (1995 r. = 100%)		-	108%	115%	121%	126%	133%	142%	149%	156%	163%	170%	176%	184%	188%	197%	206%
spółki z udziałem kapitału zagranicznego	jed.gosp.	123	155	174	185	193	195	207	201	205	208	217	223	230	241	254	258
dynamika (rok do roku)		-	126%	112%	106%	104%	101%	106%	97%	102%	101%	104%	103%	103%	105%	105%	102%
dynamika (1995 r. = 100%)		-	126%	141%	150%	157%	159%	168%	163%	167%	169%	176%	181%	187%	196%	207%	210%

Zintegrowany Plan Zrównoważonego Rozwoju Miasta Sopotu na lata 2011-2015

	Jedn. miary	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
spółdzielnie	jed.gosp.	41	41	40	41	41	39	40	40	39	39	39	37	36	36	36	37
dynamika (rok do roku)		-	100%	98%	103%	100%	95%	103%	100%	98%	100%	100%	95%	97%	100%	100%	103%
dynamika (1995 r. = 100%)		-	100%	98%	100%	100%	95%	98%	98%	95%	95%	95%	90%	88%	88%	88%	90%
fundacje	jed.gosp.	12	12	14	14	15	16	17	23	23	33	39	44	50	54	59	63
dynamika (rok do roku)		-	100%	117%	100%	107%	107%	106%	135%	100%	143%	118%	113%	114%	108%	109%	107%
dynamika (1995 r. = 100%)		-	100%	117%	117%	125%	133%	142%	192%	192%	275%	325%	367%	417%	450%	492%	525%
stowarzyszenia i organizacje społeczne	jed.gosp.	38	51	67	81	92	120	134	136	146	159	175	188	194	204	214	224
dynamika (rok do roku)		-	134%	131%	121%	114%	130%	112%	101%	107%	109%	110%	107%	103%	105%	105%	105%
dynamika (1995 r. = 100%)		-	134%	176%	213%	242%	316%	353%	358%	384%	418%	461%	495%	511%	537%	563%	589%

Źródło: opracowanie MERITUM Doradztwo Gospodarcze na podstawie tablicy opracowanej przez Bajor Consulting dla lat 1995-2004; dane GUS; znak „-” oznacza brak danych
– GUS nie podaje wartości cechy dla danego roku

Wyżej pokazane dane obrazują słabą, ale stałą dynamikę wzrostu ilości przedsiębiorstw¹⁷ na terenie miasta. Od roku 1995 powstało 2404 nowe firmy.

Interesującą daną z powyższej tablicy jest duża liczba zarejestrowanych organizacji pozarządowych¹⁸. Liczba ta jest wynikiem bardzo wysokiej dynamiki wzrostu w II połowie lat 90. XX w., a także dość dużej dynamiki wzrostu w latach 2000-2010. To wszystko świadczy o aktywności społeczeństwa Sopotu. Jest to bez wątpienia czynnik, który zdecydowanie wyróżnia Sopot spośród innych miast Polski. Organizacje pozarządowe uzupełniają działania prowadzone przez Urząd Miasta Sopotu.

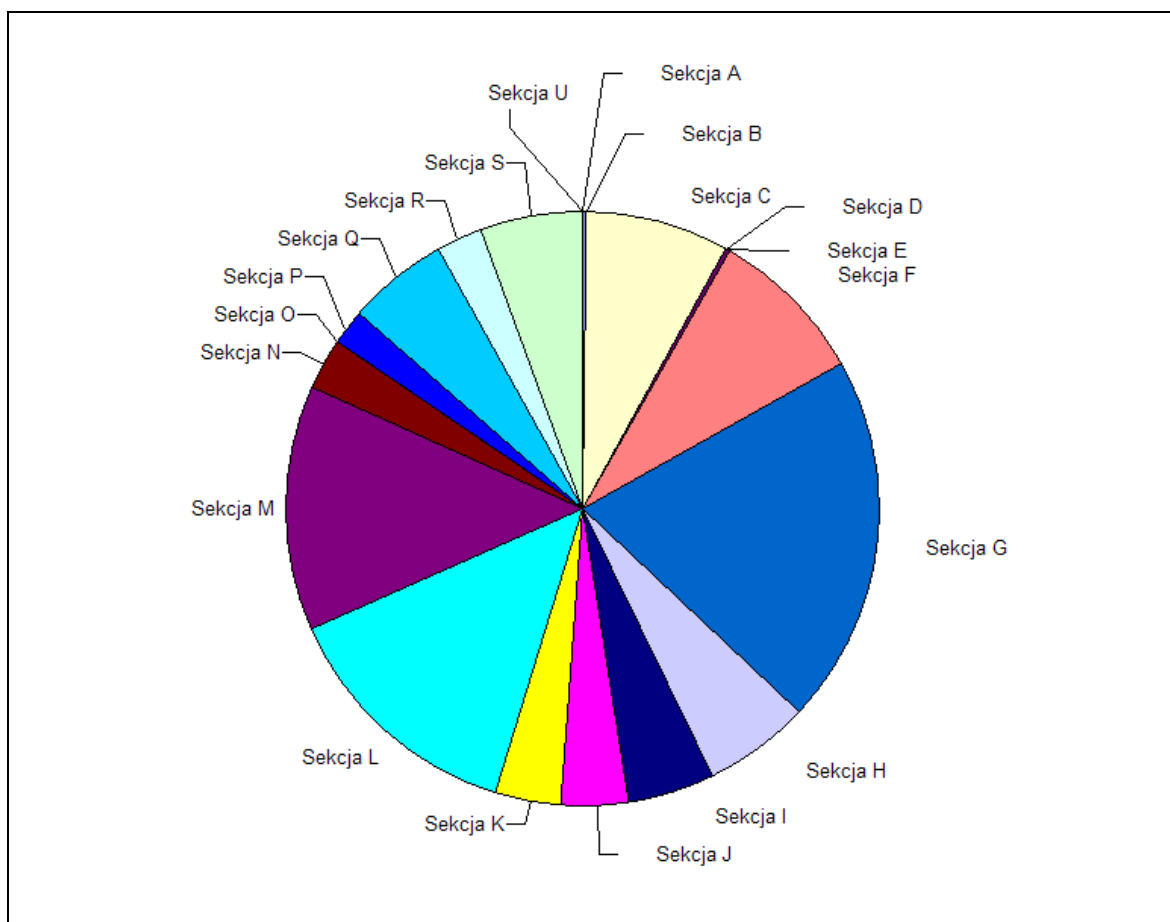
Biorąc pod uwagę branże, w których funkcjonują podmioty sektora prywatnego¹⁹ zlokalizowane na terenie miasta, zauważyć można zdecydowaną przewagę sektora obsługi nieruchomości, wynajmu i usług związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (sekcje L i M: łącznie 27% wszystkich podmiotów sektora prywatnego). Jest to fakt wyróżniający Sopot – w innych miastach Polski główną gałęzią gospodarki lokalnej są handel i naprawy (sekcja G – w Sopocie: 20%). Ważnym segmentem, będącym odpowiedzią na potrzeby rynkowe i pozwalającym na obsługę branży turystycznej są właśnie handel i usługi. Usługi hotelarskie oraz restauracje stanowią jednak tylko ok. 5% ogólnej liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych.

Poniżej przedstawiono wykres i tabelę pokazującą strukturę sektora prywatnego w Sopocie według klasyfikacji działalności PKD 2007.

¹⁷ Do tej kategorii zaliczono tutaj: osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, spółki handlowe oraz spółdzielnie.

¹⁸ Do tej kategorii zaliczono tutaj: fundacje oraz stowarzyszenia i organizacje społeczne.

¹⁹ Obejmuje zarówno przedsiębiorstwa, jak i organizacje pozarządowe.

Sektor prywatny – udział poszczególnych sekcji działalności PKD 2007 w 2009 r.

Źródło: opracowanie MERITUM Doradztwo Gospodarcze na podstawie danych GUS

Sektor prywatny – liczebność i udział poszczególnych sekcji działalności PKD 2007 w 2009 r.

Sekcja	Nazwa	Liczebność	Udział
Sekcja A	ROLNICTWO, LEŚNICTWO, ŁOWIECTWO I RYBACTWO	23	0,28%
Sekcja B	GÓRNICTWO I WYDOBYWANIE	2	0,02%
Sekcja C	PRZETWÓRSTWO PRZEMYSŁOWE	624	7,71%
Sekcja D	WYTWARZANIE I ZAOPATRYWANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ, PARĘ WODNĄ, GORĄCĄ WODĘ I POWIETRZE DO UKŁADÓW KLIMATYZACYJNYCH	13	0,16%
Sekcja E	DOSTAWA WODY; GOSPODAROWANIE ŚCIEKAMI I ODPADAMI ORAZ DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z REKULTYWACJĄ	14	0,17%
Sekcja F	BUDOWNICTWO	695	8,58%
Sekcja G	HANDEL HURTOWY I DETALICZNY; NAPRAWA POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, WŁĄCZAJĄC MOTOCYKLE	1628	20,11%
Sekcja H	TRANSPORT I GOSPODARKA MAGAZYNOWA	467	5,77%
Sekcja I	DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ZAKWATEROWANIEM I USŁUGAMI GASTRONOMICZNYMI	377	4,66%

Sekcja	Nazwa	Liczebność	Udział
Sekcja J	INFORMACJA I KOMUNIKACJA	289	3,57%
Sekcja K	DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA I UBEZPIECZENIOWA	305	3,77%
Sekcja L	DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI	1103	13,62%
Sekcja M	DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA	1077	13,30%
Sekcja N	DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE USŁUG ADMINISTROWANIA I DZIAŁALNOŚĆ WSPIERAJĄCA	213	2,63%
Sekcja O	ADMINISTRACJA PUBLICZNA I OBRONA NARODOWA; OBOWIĄZKOWE ZABEZPIECZENIA SPOŁECZNE	2	0,02%
Sekcja P	EDUKACJA	168	2,08%
Sekcja Q	OPIEKA ZDROWOTNA I POMOC SPOŁECZNA	438	5,41%
Sekcja R	DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z KULTURĄ, ROZRYWKĄ I REKREACJĄ	211	2,61%
Sekcja S	POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA	445	5,50%
Sekcja U	GOSPODARSTWA DOMOWE ZATRUDNIAJĄCE PRACOWNIKÓW; GOSPODARSTWA DOMOWE PRODUKUJĄCE WYROBY I ŚWIADCZĄCE USŁUGI NA WŁASNE POTRZEBY	2	0,02%
	Razem	8096	

Źródło: opracowanie MERITUM Doradztwo Gospodarcze na podstawie danych GUS

Jednym z podstawowych wskaźników ilustrujących stan lokalnej gospodarki jest poziom **aktywizacji** gospodarczej liczony jako ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 10 tys. mieszkańców.

Ilość zarejestrowanych w rejestrze ReGoN podmiotów na 10 tys. mieszkańców

Miasto	Rok 2004	Rok 2010
Sopot	1803	2191
Słupsk	1432	1444
Gdynia	1204	1434
Gdańsk	1268	1427
Pruszcz Gdański (miasto)	1383	1423

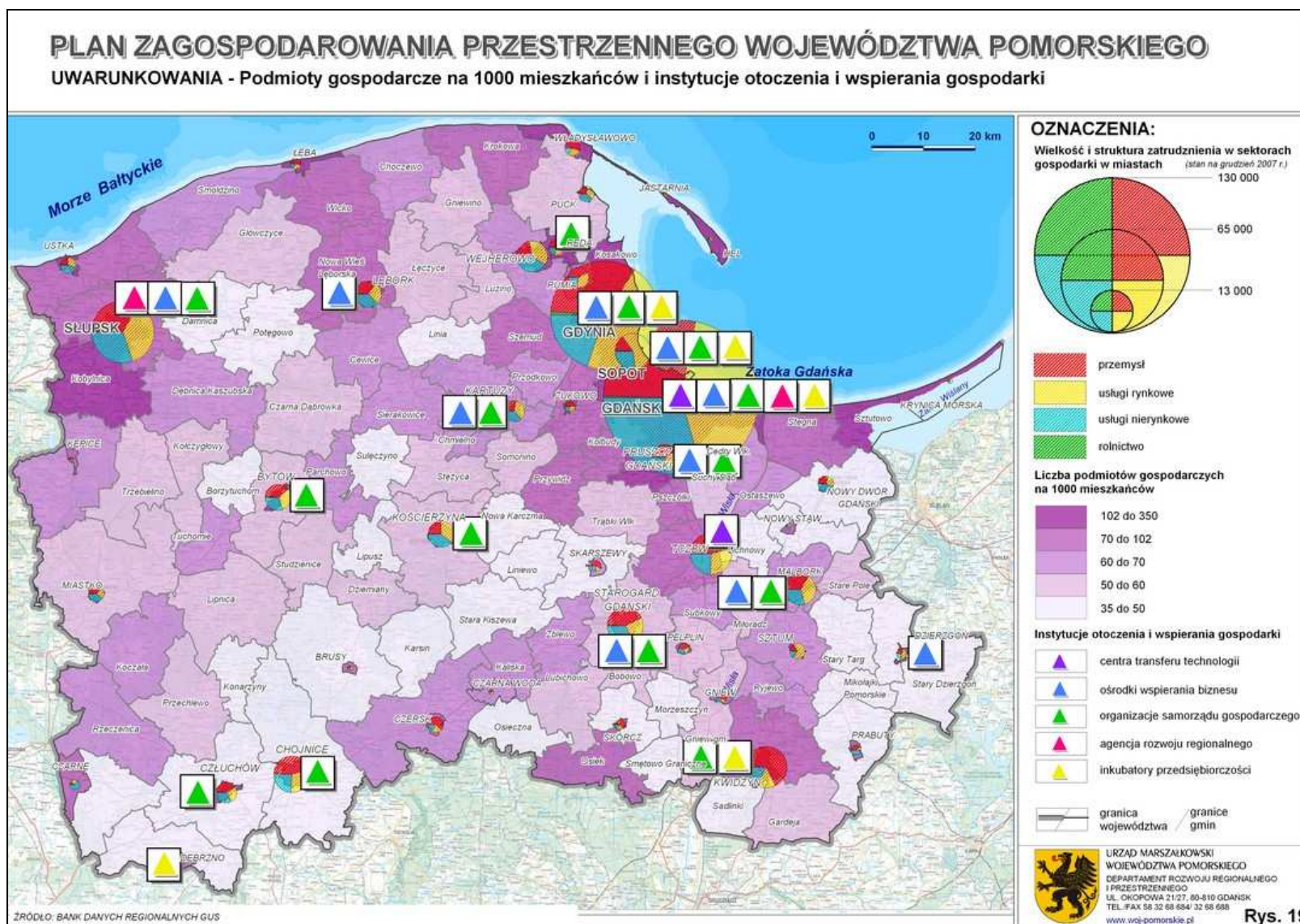
Źródło: opracowanie MERITUM Doradztwo Gospodarcze na podstawie tabeli dla 2004 r. opracowanej przez Bajor Consulting; dane GUS.

Na podstawie powyższych danych można stwierdzić, że skłonność do podejmowania działalności gospodarczej na terenie Sopotu jest bardzo wysoka. Trudno szukać w Polsce miasta o tak dużej ilości zarejestrowanych podmiotów przypadającej na 10 tys. mieszkańców. Wszystkie analizowane miasta w województwie pomorskim posiadają

bardzo wysoką wartość wskaźnika aktywizacji gospodarczej. Analizy sygnalizują, że wskaźnik ten będzie rósł w związku ze zwiększającym się udziałem transportu morskiego w światowych przewozach. Dokończenie budowy autostrady A1 będzie bodźcem, który wpłynie na wzrost konkurencyjności portów w Polsce. Należy zauważyć jednak, że tempo wzrostu tego wskaźnika w przypadku Sopotu jest dużo wyższe niż w przypadku pozostałych ww. miast.

Dotychczasowe działania rządów promowały raczej trasy łączące wschód z zachodem (A2 w Wielkopolsce i A4 z Niemiec do Krakowa). Z tego powodu coraz więcej towarów z Czech i Węgier przewożonych było nie najkrótszą drogą do Gdańska czy Gdyni, a drogą najszybszą – do portów w Bremie czy Hamburgu. Ukończenie autostrady A1 w znacznej mierze wpłynie na rozwój miast województwa pomorskiego. Rozwój portów to oczywiście rozwój przedsiębiorstw oraz instytucji okołobiznesowych. Głównie rozwój instytucji okołobiznesowych może wpłynąć na gospodarkę Sopotu. Miasto może być siedzibą tych instytucji ze względu na już posiadaną bazę, zasoby ludzkie oraz być miejscem spotkań biznesowych i odpoczynku.

Ogólną charakterystyka Sopotu na tle pozostałych jednostek administracyjnych województwa pomorskiego przedstawiona jest na następnej stronie, na rysunku pochodzącym z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.



Uwaga. Liczba podmiotów gospodarczych podana jest „na 1000 mieszkańców”. Skala wskaźników jest więc inna niż w tabeli powyżej i poniżej.

Ciekawe dane porównawcze dotyczą Warszawy i miast w jej pobliżu, które powszechnie uważa się za charakteryzujące się najwyższymi w Polsce wskaźnikami aktywizacji gospodarczej. Oto one:

Ilość zarejestrowanych w rejestrze ReGoN podmiotów na 10 tys. mieszkańców

Miasto	2004	2010
<i>Warszawa</i>	1 696	2001
<i>Marki</i>	1334	1204
<i>Wołomin (miasto)</i>	1140	1334
<i>Ząbki</i>	1383	1565
<i>Radzymin (miasto)</i>	1017	1207

Źródło: opracowanie MERITUM Doradztwo Gospodarcze na podstawie tabeli dla 2004 r. opracowanej przez Bajor Consulting; dane GUS.

Wyraźnie widać, że Sopot i inne miasta w województwie pomorskim wyróżniają się na tle miast w pobliżu Warszawy, a Sopot przewyższa nawet Warszawę pod tym względem.

Na gospodarkę oraz poziom aktywizacji ma duży wpływ budownictwo mieszkaniowe. W Sopocie jednak budownictwo nie rozwija się w sposób dynamiczny. Powodem tego jest brak przestrzeni pod nowe budynki, a nie zaś brak środków finansowych u mieszkańców i potencjalnych nabywców spoza Sopotu. Oczywiście, nowe obiekty mają, w konsekwencji wysokich cen gruntów i ograniczeń w intensywności zabudowy, najwyższe ceny w rejonie aglomeracji Trójmiasta.

W celu zachowania pozytywnych tendencji rozwojowych gospodarki Sopotu, a także w celu tworzenia stałych miejsc pracy (szczególnie dla ludzi młodych) konieczne są dwukierunkowe działania. Po pierwsze niezbędna jest adaptacja zdegradowanych budynków i zagospodarowanie ich na cele gospodarcze, po drugie, powinny zostać podjęte działania promujące takie sfery działalności gospodarczej, jak np. paraturystyczne czy oświatowo-edukacyjne.

Poziom aktywizacji gospodarczej nie jest jedynym wskaźnikiem obrazującym aktywność ekonomiczną populacji. Ważnym wskaźnikiem dodatkowym jest tzw. indeks PEAI (Present Economic Activity Index – wskaźnik aktualnej aktywności gospodarczej), obliczany jako procentowa zmiana ilości firm na 10 tys. mieszkańców w ostatnich trzech latach. PEAI powyżej 9% oznacza pomyślną koniunkturę, a powyżej 15% gwałtowny rozwój.

Poziom aktywizacji gospodarczej populacji niektórych miast w Polsce – saldo ilości podmiotów ReGoN w ostatnich 3 latach (2008-2010)

Miasto	Ilość nowych firm	PEAI
<i>Sopot</i>	611	7,9%
<i>Gdańsk</i>	5 069	8,4%
<i>Gdynia</i>	2 624	8,0%
<i>Słupsk</i>	178	1,3%
<i>Pruszcz Gdański</i>	335	9,6%

Źródło: opracowanie MERITUM Doradztwo Gospodarcze na podstawie tabeli dla 2004 r. opracowanej przez Bajor Consulting; dane GUS.

Wskaźniki PEAi dla miast województwa pomorskiego charakteryzują się dość wysokimi wartościami, co oznacza dość pomyślną koniunkturę.

Szybki rozwój gospodarczy tych miast, szczególnie Sopotu, nastąpił znacznie wcześniej niż w innych częściach Polski. Obecnie, władze miasta i organizacje pozarządowe powinny skupić się na rozwoju małej przedsiębiorczości. W Dolnym Sopocie mieszkańcy nie przejawiają aktywności w zakładaniu nowych firm zaś ich działalność opiera się w dużej mierze na wynajmie mieszkań i ma charakter sezonowy.

Niesatysfakcjonujący poziom aktywności ludności Sopotu może być spowodowany przeszkodami natury prawno-administracyjnej oraz brakiem inicjatywy i zaradności młodych ludzi. Pobudzaniu tych ostatnich powinna sprzyjać działalność placówek edukacyjnych i szkoleniowych.

6.2.2 Obszary aktywności gospodarczej w Sopocie

Analizując to zagadnienie, należy zwrócić uwagę na geograficzne aspekty cechujące strukturę prowadzonej w mieście działalności gospodarczej. Można wyodrębnić obszary usługowe, posiadające wysokie kompetencje i dosyć dobrze rozwiniętą infrastrukturę techniczną.

Na terenie Sopotu niewiele terenów związanych jest z działalnością przemysłową. Zgodnie z wynikami wcześniejszej analizy, aktywność gospodarcza opiera się na usługach okołoturystycznych, finansowych i innych.

Największe znaczenie dla funkcjonowania i rozwoju działalności gospodarki w Sopocie ma tzw. Dolny Sopot, czyli teren od Alei Niepodległości do plaży. To na tym terenie zlokalizowanych jest większość hoteli, restauracji i innych firm, które świadczą usługi dla turystów.

6.2.3 Uwarunkowania budżetowe realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych

»Plan« powinien być finansowany wspólnie przez inwestorów prywatnych, budżety publiczne i wkład środków strukturalnych Unii Europejskiej. Należy się spodziewać, że głównym inicjatorem i najważniejszym inwestorem w ramach jego wdrażania będzie miasto Sopot. Miasto ze względu na swój potencjał gospodarczy, dysponuje budżetem, który pozwala na zaspokajanie bieżących potrzeb mieszkańców, i realizację niezbędnych zadań inwestycyjnych. Na wysokość dochodów budżetowych miasta, największy wpływ ma udział w podatku dochodowym od osób fizycznych oraz wpływy z wpłat z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (dotyczy budżetu na 2011 r.) Ponadto, dla realizacji kosztownych zadań inwestycyjnych, miasto Sopot zaciąga zobowiązania kredytowe i poszukuje dodatkowych źródeł finansowania (m.in. środki strukturalne).

6.2.4 Problemy zidentyfikowane w obszarze gospodarczym

W trakcie analizy dokonanej w niniejszym rozdziale zidentyfikowano następujące problemy:

- Ograniczone możliwości budżetu miasta.
Konieczność kalkulacji ilości przekazywanych środków na realizację inwestycji obejmujących obszary zdegradowane a zaangażowaniem finansowym w realizację wydatków bieżących.
- Niedostateczna ilość instrumentów wsparcia dla osób chcących założyć nową działalność gospodarczą.
- Brak przestrzeni miejskiej pod nową działalność gospodarczą.
- Występowanie zdegradowanych budynków w dzielnicy staromiejskiej. Znaczna część z nich wymaga adaptacji w celu ożywienia pełnionych przez nich niegdyś funkcji lub nadania nowych.

6.3 Sfera społeczna

Ostatnią sferą poddaną analizie jest sfera społeczna. Zagadnienia społeczne (w tym partycypacja mieszkańców) są ważną częścią przedsięwzięć rozwojowych, a szczególnie rewitalizacyjnych. Nie można „ożywić” fragmentu miasta wyłącznie pod względem

technicznym, pozostawiając problemy społeczne czy gospodarcze w poprzednim stanie stagnacji czy kryzysu. Dlatego komponent społeczny działań rozwojowych, a szczególnie rewitalizacji przewija się przez każdy ich etap: od momentu sporządzania programu, poprzez projekty, aż do końca etapu realizacji.

Celem przeprowadzonej poniżej analizy jest określenie sytuacji demograficznej w mieście oraz najważniejszych potrzeb mieszkańców. Określone zostaną także obszary, co do których można uznać, iż są zagrożone procesami patologicznymi, negatywnie wpływającymi na otoczenie. To właśnie analiza sfery społecznej miasta ma decydujące znaczenie podczas wyznaczania podstref objętych rewitalizacją.

Omawiając sferę społeczną należy pamiętać, że społeczność lokalna to coś więcej niż jeden z zasobów. To podmiot, a nie przedmiot planowania strategicznego. Podsumowaniem tego rozdziału musi być odpowiedź na pytanie „Jak społeczność lokalna powinna pokierować swoimi losami?”.

6.3.1 Sytuacja demograficzna i społeczna terenu

Z danych demograficznych uzyskać można wiele ciekawych informacji o źródłach obecnych trudności, co może pomóc zdiagnozować zagrożenia.

Stan ludności (liczba osób) wg stałego miejsca zameldowania w latach 1995-2030 (stan na 31 XII)

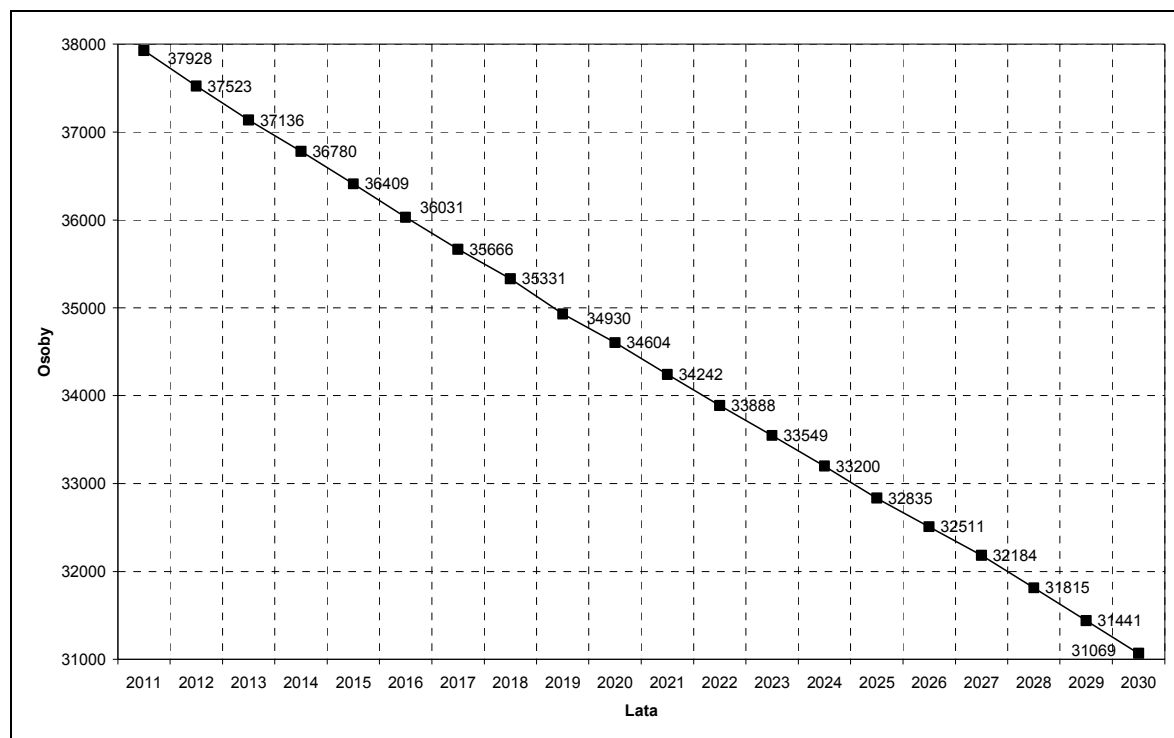
Rok	Wartość	Dynamika (rok do roku)	Dynamika (1995 r. = 100%)
1995	43042	100,0%	100,0%
1996	42708	99,2%	99,2%
1997	42296	99,0%	98,3%
1998	41926	99,1%	97,4%
1999	41539	99,1%	96,5%
2000	41623	100,2%	96,7%
2001	41252	99,1%	95,8%
2002	40784	98,9%	94,8%
2003	40403	99,1%	93,9%
2004	40054	99,1%	93,1%
2005	39 750	99,2%	92,4%
2006	39 227	98,7%	91,1%
2007	38 729	98,7%	90,0%
2008	38 303	98,9%	89,0%
2009	37 968	99,1%	88,2%

Rok	Wartość	Dynamika (rok do roku)	Dynamika (1995 r. = 100%)
2010	37 649	99,2%	87,5%
Początek prognozy			
2011	37 928	100,7%	88,1%
2012	37 523	98,9%	87,2%
2013	37 136	99,0%	86,3%
2014	36 780	99,0%	85,5%
2015	36 409	99,0%	84,6%
2016	36 031	99,0%	83,7%
2017	35 666	99,0%	82,9%
2018	35 331	99,1%	82,1%
2019	34 930	98,9%	81,2%
2020	34 604	99,1%	80,4%
2021	34 242	99,0%	79,6%
2022	33 888	99,0%	78,7%
2023	33 549	99,0%	77,9%
2024	33 200	99,0%	77,1%
2025	32 835	98,9%	76,3%
2026	32 511	99,0%	75,5%
2027	32 184	99,0%	74,8%
2028	31 815	98,9%	73,9%
2029	31 441	98,8%	73,0%
2030	31 069	98,8%	72,2%

Źródło: opracowanie MERITUM Doradztwo Gospodarcze na podstawie tabeli dla lat 1995-2004 r. opracowanej przez Bajor Consulting oraz danych GUS dla lat 2005-2010 i prognozy GUS dla lat 2011-2030.

Zarówno dane historyczne, jak i prognozowane pokazują stałe zmniejszanie się liczby ludności miasta. Co jest charakterystyczne dla Sopotu, wpływ ten, w odniesieniu do okresu historycznego, nie jest spowodowany złą koniunkturą gospodarczą, jak to ma miejsce w innych miastach Polski.

Prognoza liczby ludności Sopotu do 2030 r.



Opracowanie MERITUM Doradztwo Gospodarcze; źródło: GUS, Prognoza ludności na lata 2003-2030; zakres czasowy prognozy został na wykresie ograniczony – rozpoczyna się od 2011.

Jak pokazują poniższe dane przyczynami tego zjawiska, zarówno w odniesieniu do okresu historycznego, jak i prognozowanego, są:

- ujemny przyrost naturalny²⁰,
- ujemne saldo migracji ludności²¹.

Ruch naturalny w Sopocie w latach 1995-2010

Rok	Różnica liczby ludności (rok do roku)	Przyrost naturalny	Saldo migracji
a	b	c	b-c
1995	-	-194	-
1996	-334	-233	-101
1997	-412	-269	-143
1998	-370	-247	-123
1999	-387	-272	-115
2000	84	-254	338

²⁰ Przyrost naturalny to różnica między liczbą urodzeń żywych i zgonów ogółem.

²¹ Saldo migracji to różnica między liczbą ludzi, którzy zameldowali się a liczbą ludzi, którzy zostali wymeldowani.

Zintegrowany Plan Zrównoważonego Rozwoju Miasta Sopotu na lata 2011-2015

Rok	Różnica liczby ludności (rok do roku)	Przyrost naturalny	Saldo migracji
a	b	c	b-c
2001	-371	-220	-151
2002	-468	-254	-214
2003	-381	-241	-140
2004	-349	-208	-141
2005	-304	-204	-100
2006	-523	-225	-298
2007	-498	-199	-299
2008	-426	-171	-255
2009	-335	-201	-134
2010	-319	-170	-149
Początek prognozy			
2011	279	-263	-98
2012	-405	-278	-105
2013	-387	-280	-83
2014	-356	-274	-80
2015	-371	-268	-82
2016	-378	-288	-68
2017	-365	-287	-62
2018	-335	-286	-43
2019	-401	-298	-55
2020	-326	-303	-45
2021	-362	-294	-43
2022	-354	-302	-42
2023	-339	-302	-30
2024	-349	-322	-22
2025	-365	-329	-34
2026	-324	-310	-7
2027	-327	-331	-4
2028	-369	-343	-16
2029	-374	-348	-16
2030	-372	-356	-18

Źródło: opracowanie MERITUM Doradztwo Gospodarcze na podstawie tabeli dla lat 1995-2004 r. opracowanej przez Bajor Consulting oraz danych GUS dla lat 2005-2010 i prognozy GUS dla lat 2011-2030.

Sopot jest dużej mierze miastem ludzi zaawansowanych wiekiem i starych. Grupa wiekowa pow. 60 lat stanowi 29% mieszkańców Sopotu (dane GUS za 2010 r.) W roku

W 1995 udział tej grupy wynosił 23%. Z drugiej strony na przestrzeni między 1995 r. a 2010 r. znacznie spadł udział grupy wiekowej 10-19 lat – odpowiednio z 14% do 7%. Pozostałe grupy wiekowe mają stabilnie utrzymujący się udział w populacji:

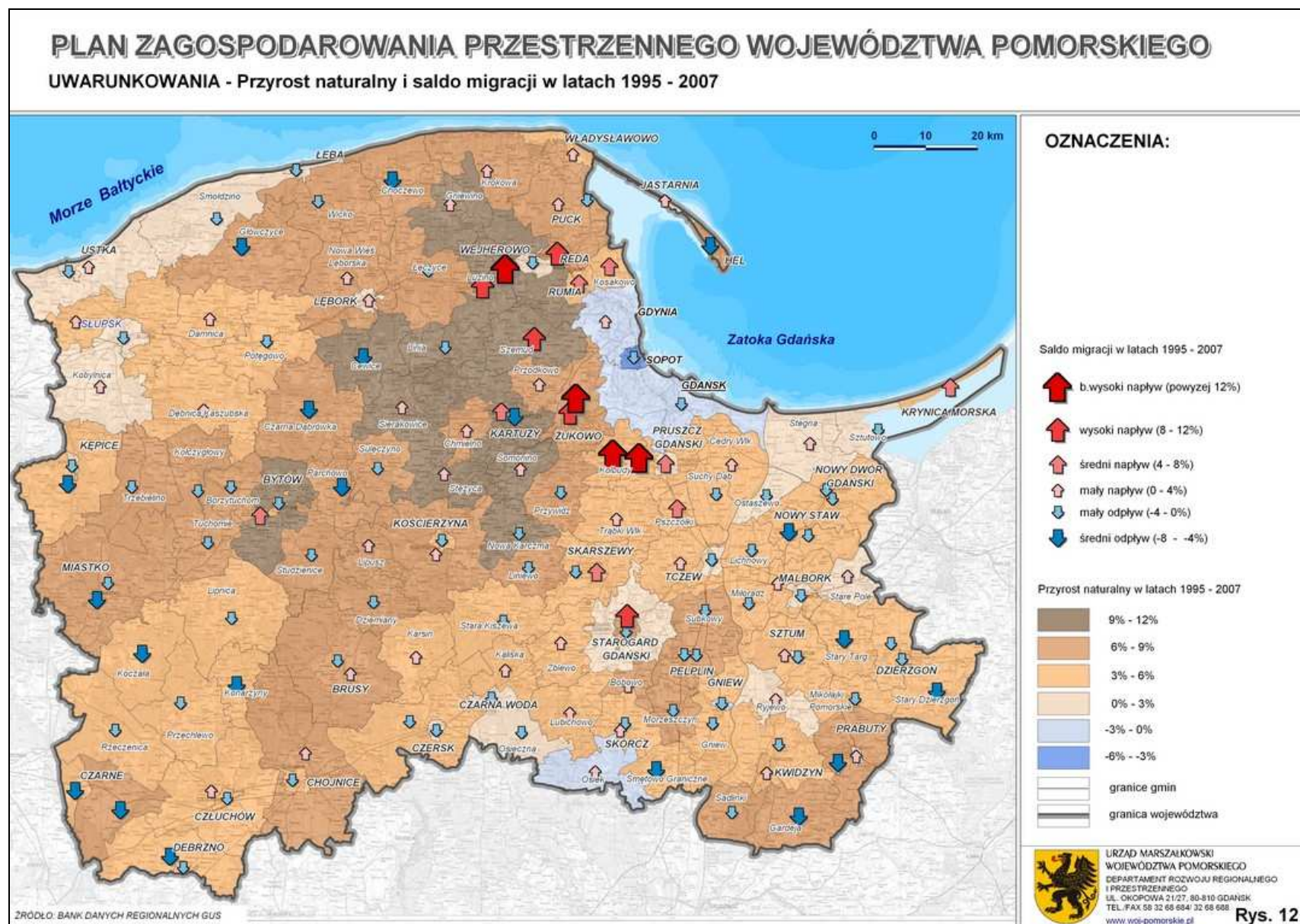
- 0-9 lat: 1995: ..9% 2010: ..7%
- 20-24 lata: 1995: ..7% 2010: ..7%
- 25-59 lat: 1995: 47% 2010: 50% .

Czułym miernikiem sytuacji ludnościowej jest saldo migracji. Ludzie osiedlają się na terenach, na których życie będzie niosło korzystne perspektywy rozwojowe. Ujemne saldo migracji z danego terenu jest zawsze sygnałem, że ww. perspektywy są oceniane przez część populacji jako nieatrakcyjne.

Ujemna migracja stanowi wezwanie do podjęcia działań służących poprawie jakości życia mieszkańców, a tym samym zahamowania negatywnego zjawiska.

Saldo migracji dla lat 1995-2010 pokazuje stały odpływ ludności z Sopotu na poziomie wokół 0,5% populacji (przedział od 0,2% do 0,8% w zależności od roku). Tendencja nie jest dobra mimo bardzo dobrych wyników gospodarczych. Niewątpliwie na ujemny poziom migracji mają wpływ ceny mieszkań i warunki lokalowe w dzielnicy staromiejskiej.

Należy zauważyć, że większość gmin Pomorza charakteryzuje się dodatnim saldem migracji, co pokazuje rysunek poniżej. Na rysunku widać wyraźnie wyjątkową sytuację Sopotu w zakresie ruchu naturalnego – jest to, obok Gdańska, jedyna gmina na terenie województwa, która ma ujemny zarówno przyrost naturalny, jak i saldo migracji, przy czym przyrost naturalny jest niższy niż w Gdańsku.



Na sytuację ludnościową Sopotu mają i będą miały wpływ zjawiska dotyczące całej populacji Polski. Prowadzone przez demografów badania i analizy dotyczące całej Polski wskazują, że trwający od kilkunastu lat spadek rozrodczości jeszcze nie jest procesem zakończonym i dotyczy w coraz większym stopniu kolejnych roczników młodzieży. Wśród przyczyn tego zjawiska wymienia się rosnący poziom wykształcenia, trudności na rynku pracy, zmniejszenie świadczeń socjalnych na rzecz rodziny, brak w polityce społecznej filozofii umacniania rodziny i generalnie trudne warunki społeczno-ekonomiczne. Zgodnie z opiniami ekspertów, w najbliższych latach należy liczyć się z dalszym spadkiem współczynnika dzietności w całej Polsce, po czym w latach 2010-2020 można oczekiwać niewielkiego wzrostu dzietności.

W dalszym ciągu będzie następował wzrost przeciętnej długości życia, jednak odrabianie zaległości w tej dziedzinie w stosunku do krajów najbardziej rozwiniętych będzie następowało wolniej niż w latach 90. XX w.

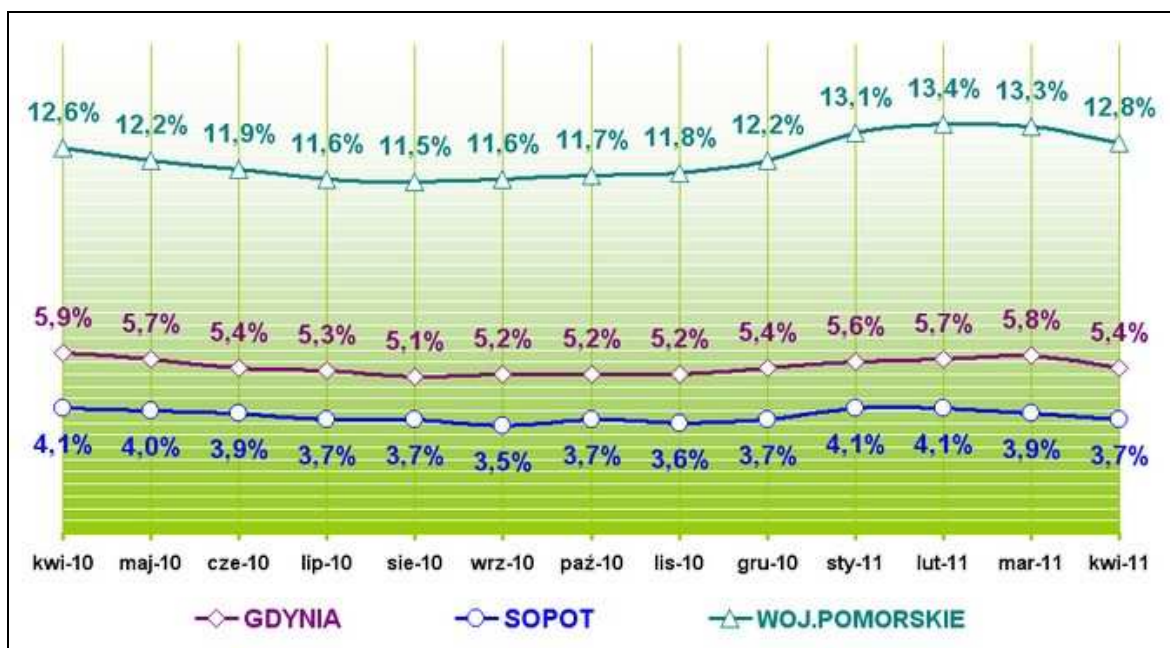
W latach 90. XX. w. nastąpiło przesunięcie najwyższej płodności kobiet z grupy wiekowej 20-24 lata do grupy 25-29 lat. Jest to wynikiem wyboru, jakiego coraz częściej dokonują ludzie młodzi decydując się najpierw na osiągnięcie określonego poziomu wykształcenia oraz stabilizacji ekonomicznej, a dopiero potem na założenie rodziny oraz jej powiększenie.

6.3.1.1 Bezrobocie

Sopot jest jednym z miast o najniższej stopie bezrobocia w Polsce. Na koniec kwietnia 2011 r. stopa bezrobocia w Sopocie wynosiła 3,7%, a liczba zarejestrowanych bezrobotnych 726 osób.

Tak niską stopę bezrobocia w tym samym czasie miało w Polsce jeszcze tylko kilka miast: najniższa w Polsce stopa bezrobocia – 3,6% – występowała w Warszawie. Stopa bezrobocia poniżej 5% występowała jeszcze w Poznaniu (3,7%) i Katowicach (3,3%). Dla porównania stopa bezrobocia dla całego kraju wynosiła 12,6%, a dla województwa pomorskiego 12,8%.

Stopa bezrobocia w Sopocie, Gdyni oraz w województwie pomorskim w okresie od kwietnia 2010 r. do kwietnia 2011 r.



Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Gdyni, <http://www.pupgdynia.pl/kat/id/86>

Powyższe dane pokazują, że bezrobocie nie jest istotnym problemem na terenie miasta Sopotu.

6.3.2 Określenie grup społecznych wymagających wsparcia

„Od pięciu lat [tj. od 2005 r. – przypis MERITUM] najczęstszymi przesłankami do udzielenia pomocy jest w kolejności długotrwała lub ciężka choroba, niepełnosprawność oraz ubóstwo. Największy wzrost zaobserwowano w liczbie rodzin, którym udzielono pomocy z powodu bezrobocia (o 36%) w stosunku do 2009 roku.”²²

Dominujące przesłanki do udzielania pomocy w ramach zadań własnych i zleconych gminie w zakresie pomocy społecznej w latach 2009-2010

Powód trudnej sytuacji życiowej*	Liczba rodzin 2009	Liczba rodzin 2010
<i>długotrwała lub ciężka choroba</i>	735	791
<i>niepełnosprawność</i>	585	617

²² „Sprawozdanie z działalności Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sopocie w 2010 roku”, Kwiecień 2011, Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miasta Sopotu Nr VIII.52.2011 z dnia 6 maja 2011 r.

Powód trudnej sytuacji życiowej*	Liczba rodzin 2009	Liczba rodzin 2010
ubóstwo	534	573
bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego	169	180
bezrobocie	125	170

* jedna rodzina może wystąpić w kilku rodzajach dysfunkcji

Źródło: „Sprawozdanie z działalności MOPS w Sopocie w 2010 roku”, s. 8

Jednym z celów do realizacji jest umożliwienie **osobom starszym, niepełnosprawnym oraz chorym** uczestnictwa w życiu społecznym oraz zapewnienie im pracy i dobrych warunków socjalnych (dożywianie, wypłata zasiłków, ośrodki wsparcia, usługi opiekuńcze. Istnieje potrzeba przeznaczenia środków na polepszenie sytuacji osób starszych, niezaradnych życiowo oraz edukacji osób niepełnosprawnych.

Usługi opiekuńcze w miejscu zamieszkania

„Usługi opiekuńcze są obecnie kluczową formą pomocy ze względu na prognozę demograficzną Sopotu oraz względy ekonomiczne związane z zapewnieniem całodobowej opieki.”²³

Liczba osób korzystająca z usług opiekuńczych w ciągu roku

Rok	Liczba osób	Zmiana liczby osób	Dynamika (rok do roku)	Dynamika (2005=100%)
2005	296	-	-	
2006	324	28	109,4%	109,4%
2007	344	20	106,2%	116,2%
2008	331	-13	96,2%	111,8%
2009	320	-11	96,7%	108,1%
2010	348	28	108,8%	117,6%

Opracowanie MERITUM Doradztwo Gospodarcze na podstawie sprawozdań sopockiego MOPS za lata 2006, 2007, 2008, 2009, 2010.

Mimo dużej zmienności – raz liczba osób korzystających spada, a raz rośnie – możemy zauważyć, że na przestrzeni 5 lat urosła ona o 17,6%

Spośród wszystkich osób objętych tą formą pomocy:

²³ Tamże, s. 11

- 78,7 % (274 os.) to osoby w wieku 80 i więcej lat. W 2009 r. odsetek ten wynosił 67,2%.
- 75% (261 osób) to osoby posiadające orzeczoną grupę inwalidzką lub stopień niepełnosprawności. W 2009 r. odsetek ten wyniósł 80,3%.

Ze względu na wysoki odsetek wśród korzystających z usług opiekuńczych osób w wieku pow. 80 lat można zakładać, że wyższa liczba tych osób na przestrzeni lat będzie wpływała na wyższą liczbę korzystających. Jednak według prognozy GUS liczba osób w wieku powyżej 80 lat aż do roku 2025 będzie w Sopocie utrzymywała się na poziomie zbliżonym do aktualnego. Dopiero w okresie późniejszym, tj. w latach 2026-2030 zacznie ona rosnąć. Ostatecznie, w roku 2030 będzie ona wyższa od aktualnej o ponad 26% i będzie stanowiła ok. 10% populacji! Wynika z tego, że liczba korzystających z usług opiekuńczych w wieku pow. 80 lat nie będzie wzrastała z powodu zwiększenia się liczby tych osób w populacji. Poniższa tabela pokazuje odpowiednie dane szczegółowe.

Liczba ludności Sopotu w wieku powyżej 80 lat

Rok	Liczba ludności pow. 80 lat	% populacji	Dynamika (rok do roku)	Dynamika (2011=100%)
2011	2429	6,4%	-	-
2012	2428	6,5%	100,0%	100,0%
2013	2442	6,6%	100,6%	100,5%
2014	2442	6,6%	100,0%	100,5%
2015	2421	6,6%	99,1%	99,7%
2016	2419	6,7%	99,9%	99,6%
2017	2420	6,8%	100,0%	99,6%
2018	2414	6,8%	99,8%	99,4%
2019	2406	6,9%	99,7%	99,1%
2020	2383	6,9%	99,0%	98,1%
2021	2363	6,9%	99,2%	97,3%
2022	2371	7,0%	100,3%	97,6%
2023	2370	7,1%	100,0%	97,6%
2024	2372	7,1%	100,1%	97,7%
2025	2361	7,2%	99,5%	97,2%
2026	2477	7,6%	104,9%	102,0%
2027	2617	8,1%	105,7%	107,7%
2028	2787	8,8%	106,5%	114,7%
2029	2918	9,3%	104,7%	120,1%

Rok	Liczba ludności pow. 80 lat	% populacji	Dynamika (rok do roku)	Dynamika (2011=100%)
2030	3069	9,9%	105,2%	126,3%

Źródło: opracowanie MERITUM Doradztwo Gospodarcze na podstawie tabeli prognozy GUS dla lat 2011-2030.

Dane o kosztach usług opiekuńczych, a także o kosztach całkowitych MOPS na przestrzeni ostatnich 5 lat pokazują ich sukcesywny, znaczący wzrost. Widać stąd, że na poziom kosztów tych usług będą wpływały inne czynniki niż wzrost w populacji liczby osób w wieku powyżej 80 lat.

Koszty usług opiekuńczych i koszty całkowite MOPS (w zł)

Rok	Koszty usług opiekuńczych w miejscu zamieszkania i specjalistycznej opieki całodobowej	Dynamika (rdr)	Łączne koszty MOPS	Dynamika (rdr)
2006	1 234 806	-	14 774 550	-
2007	1 213 214	98,3%	16 114 004	109,1%
2008	1 398 746	115,3%	17 444 306	108,3%
2009	1 526 286	109,1%	18 688 770	107,1%
2010	1 567 573	102,7%	20 945 984	112,1%

Opracowanie MERITUM Doradztwo Gospodarcze na podstawie sprawozdań sopockiego MOPS za lata 2006, 2007, 2008, 2009, 2010.

Grupą społeczną wymagającą szczególnej ochrony są też **samotne matki z dziećmi**. Jednym z najważniejszych zadań jest zapewnienie im środków finansowych, opieki zdrowotnej i umożliwienie powrotu na rynek pracy.

W 2010 roku z różnych form pomocy w ramach zadań gminnych i powiatowych skorzystało 1 192 rodzin (bez świadczeń rodzinnych), tj. około 6,3 % ogółu gospodarstw domowych w Sopocie. Pomoc dla najuboższych rodzin przyjmuje formy zasiłków celowych (na zakup leków, pokrycie wydatków mieszkaniowych, zakup żywności) oraz zasiłków okresowych.

Wsparcia wymagają również **osoby bezdomne** - w 2010 r. z różnych form pomocy skorzystało 139 osób bezdomnych. Liczba bezdomnych w Sopocie nasila się w sezonie letnim, kiedy do miasta przyjeżdżają osoby bezdomne z innych części kraju. Osoby te zajmują się zebraniem na głównych ciągach pieszych w Sopocie. Miejski Ośrodek

Pomocy Społecznej czynnie angażuje się w programy skierowane do bezdomnych, problem ten jednak jest ciągle znaczący. W okresie jesienno-zimowym wszyscy bezdomni wyrażający zgodę na umieszczenie w schronisku, otrzymują takie skierowanie. W wielu przypadkach brak zgody osób bezdomnych na umieszczenie w schroniskach stanowi zagrożenie dla ich życia i zdrowia, szczególnie w okresie zimy.

Grupą wymagającą szczególnych działań pomocowych są **dzieci**, szczególnie pochodzące z rodzin o niskich dochodach lub/i zagrożonych patologiami społecznymi. Pomoc dla najmłodszych mieszkańców polega na organizowaniu dożywiania w szkołach podstawowych i gimnazjach podczas roku szkolnego, a także organizacji wypoczynku w czasie wakacji.

W Sopocie funkcjonują 2 placówki opiekuńczo-wychowawcze:

- Dom Dziecka „Na Wzgórzu” jest placówką wielofunkcyjną z funkcją socjalizacyjną, interwencyjną oraz grupą usamodzielnienia (dla 30 dzieci);
- Ognisko Wychowawcze – placówka wsparcia dziennego – prowadzone przez Stowarzyszenie „Sopocki Dom” (dla 30 dzieci).

6.3.2.1 Pomoc społeczna

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Sopocie działa w strukturach polityki społecznej państwa, na podstawie ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. 2004 nr 64 poz. 593, z późniejszymi zmianami).

Celem pracy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej jest zaspokajanie niezbędnych potrzeb życiowych osób i rodzin, zapewnienie im godnych warunków bytowych oraz doprowadzenie do samodzielności i integracji ze środowiskiem.

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej realizuje zadania z zakresu pomocy społecznej w ramach zadań własnych gminy i powiatu oraz zadań zleconych gminie i powiatowi do wykonania przez administrację rządową.

Do zadań własnych gminy o charakterze obowiązkowym należą między innymi:

- udzielenie schronienia, posiłku, niezbędnego ubrania osobom tego pozbawionym,
- świadczenie usług opiekuńczych, w tym specjalistycznych,
- pokrywanie wydatków na świadczenia zdrowotne dla osób bezdomnych i innych nie mających dochodu na podstawie przepisów o powszechnym ubezpieczeniu w Narodowym Funduszu Zdrowia,
- praca socjalna,
- dożywianie dzieci.

Do zadań własnych powiatu o charakterze obowiązkowym należą między innymi:

- prowadzenie specjalistycznego poradnictwa,
- organizowanie opieki w rodzinach zastępczych,
- zapewnienie opieki i wychowania dzieciom całkowicie lub częściowo pozbawionym opieki rodziców, w szczególności przez organizowanie i prowadzenie ośrodków adopcyjno – opiekuńczych, placówek opiekuńczo-wychowawczych.

Zadania zlecone gminie i powiatowi do wykonania obejmują:

- przyznawanie i wypłacanie zasiłków stałych,
- opłacanie składki na ubezpieczenie zdrowotne,
- świadczenie specjalistycznych usług opiekuńczych w miejscu zamieszkania dla osób z zaburzeniami psychicznymi,
- realizację zadań wynikających z rządowych programów pomocy społecznej, mających na celu ochronę poziomu życia osób, rodzin i grup społecznych oraz rozwój specjalistycznego wsparcia.

Zadanie obowiązkowe gminy w zakresie zapewnienia schronienia osobom bezdomnym realizowane było na podstawie skierowań do:

- Schronisko - Gdańska Fundacja Kultury Chrześcijańskiej im. Św. Brata Alberta, Gdańsk,
- 2 schroniska - Stowarzyszenie Monar Pomorskie Centrum Pomocy Bliźniemu MONAR-MARKOT, Gdańsk,
- Schronisko - Stowarzyszenie Opiekuńczo-Resocjalizacyjne PROMETEUSZ, Gdańsk,
- Schronisko - Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta Koło Gdańskie, Gdańsk,
- Schronisko - Gdańska Fundacja Kultury Chrześcijańskiej im. Św. Brata Alberta, Gdańsk,
- Schronisko - Stowarzyszenie na Rzecz Bezdomnych Dom Modlitwy AGAPE, Szawałd 16
- Centrum Usług Socjalnych i Wsparcia - Stowarzyszenie na Rzecz Bezdomnych Dom Modlitwy AGAPE, Nowy Staw
- Schronisko - Chrześcijańskie Stowarzyszenie Dobroczynne, Gdynia
- Schronisko i Punkt Interwencyjny Noclegu – Chrześcijańskie Stowarzyszenie Dobroczynne, Gdynia
- Noclegownia - Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta Koło Gdańskie, Gdańsk,
- Noclegownia - Towarzystwo Wspierania Potrzebujących PRZYSTAŃ, Gdańsk,

Ponadto ośrodek realizuje pomoc środowiskową dla ludzi wymagających wsparcia, prowadzoną przez pracowników socjalnych. Ich zadaniem jest niesienie pomocy osobom potrzebującym, w formie wsparcia finansowego lub w usługach, ale także pracy socjalnej rozumianej jako pomaganie w nabywaniu umiejętności rozwiązywania problemów oraz zdolności do radzenia sobie w różnych sytuacjach. Ważne jest wzmacnianie wysiłków na rzecz życiowego usamodzielnienia, stosownie do możliwości podopiecznych.

6.3.2.2 Dysfunkcje społeczne

Omawiając kwestie patologii społecznych należy przypomnieć o specyfice Sopotu w porównaniu do innych miast polskich i kurortów. Na występowanie patologii społecznych ma wpływ charakter miasta – centrum rozrywki oraz oczywiście sytuacja społeczno-gospodarcza jego mieszkańców. Z oczywistych względów występowanie patologii społecznych takich, jak np. alkoholizm, bezdomność, ubóstwo pokrywa się terytorialnie z tzw. obszarami biedy. Charakteryzują się one złymi warunkami mieszkaniowymi i socjalnymi mieszkańców, brakiem zaradności życiowej itd. Obszary te obejmują przede wszystkim następujące ulice:

- część Wejherowskiej, która zamieszkują osoby przesiedlone w latach 70 tych z najbardziej ubogich obszarów Sopotu i Gdańska
- Leśna (działki)
- część Haffnera wraz z otoczeniem (Bałtycka, Helska, Mokwy, Majkowskiego, Winieckiego)
- część Parkowej,
- część Bitwy pod Płowcami
- część Polnej (na terenie hipodromu).

Należy jednak wyraźnie zaznaczyć, iż różnice między wymienionymi obszarami a pozostałym terenem miasta pod względem ubóstwa i patologii ulegają zacieraniu. Coraz trudniej wyznaczyć konkretne obszary, na których następuje kumulacja problemów społecznych. Z problemami tymi coraz częściej borykają się osoby zamieszkujące różne części miasta.

Najczęściej występującymi w Sopocie patologiami są alkoholizm i narkomania.

Sopot jest znany jest z sezonowych imprez kulturalno-towarzyskich. Tego typu okazje wiążą się niestety często z bardzo dużym spożyciem alkoholu. Propagowana w trakcie takich imprez kultura spożycia alkoholu może stanowić zagrożenie dla młodzieży, którą się z nią zetknie.

6.3.3 Bezpieczeństwo publiczne

Znaczny wpływ na bezpieczeństwo publiczne ma popularność Sopotu jako kurortu i ogromna liczba odwiedzających go turystów. Czas urlopowy sprzyja nadużywaniu środków odurzających – alkoholu i narkotyków. Mimo zakazu wnoszenia napojów alkoholowych na plażę, częste są przypadki łamania przepisów porządku publicznego. Według informacji pozyskanych od mieszkańców miasta oraz przedstawicieli Policji, w sezonie urlopowym w Sopocie wzrasta natężenie handlu narkotykami.

Najczęstszymi przestępstwami w Sopocie są kradzieże i włamania do samochodów. Zdarzenia te nasilają się w czasie sezonu urlopowego, kiedy do Sopotu przyjeżdżają zamożni turyści. Na najbardziej uczęszczanych szlakach odnotowuje się rozboje i zakłócenia porządku publicznego.

Zagrożeniem dla bezpieczeństwa publicznego są też liczne w sezonie letnim imprezy masowe, gromadzące tysiące uczestników. Coraz częściej organizatorzy ukrywają się masowy charakter tego typu imprez, aby uniknąć dodatkowych kosztów związanych z zapewnieniem odpowiednich wymogów bezpieczeństwa. Z licznymi niebezpieczeństwami związane są też imprezy rekreacyjne, których liczba z roku na rok jest większa. Chodzi tu przede wszystkim o paralotnie, skałki wspinaczkowe itp., które często obsługują osoby bez wymaganych uprawnień.

W mieście zainstalowanych jest system monitoringu wizyjnego (kamery), który jest sukcesywnie rozbudowywany, np. latem 2010 r. zainstalowano kamerę na kościele św. Jerzego i na budynku klubu SPATiF. Tym samym monitoringiem objęto dwa najważniejsze place w mieście – na dole i górze popularnego „Monciaka” (ul. Bohaterów Monte Cassino).

Podniesieniu poziomu bezpieczeństwa w mieście sprzyjało również opracowanie planu zagospodarowania plaży, bezpiecznego korzystania z kąpieliska, procedur profesjonalnego zabezpieczenia imprez masowych, koncertów i zawodów sportowych. W wyniku tych działań plaże sopockie są często oceniane jako najbezpieczniejsze i najlepiej zarządzane (m.in. trzykrotnie przyznawana im była Błękitna Flaga).

Kontynuowana jest stopniowo również przebudowa skrzyżowań i ulic oraz budowa ścieżek rowerowych i progów spowalniających. Wszystkim powyższym działaniom towarzyszy szeroka i wielowątkowa działalność edukacyjno-wychowawcza i sportowa, ze szczególnym nasileniem prowadzona w środowiskach tzw. młodzieży trudnej.

Dalsze zwiększenie poziomu bezpieczeństwa w Sopocie wiąże się z wdrożeniem zintegrowanego systemu ratownictwa.

Władze Gminy w latach wcześniejszych, korzystając z dostępnych, ale ograniczonych środków finansowych, podejmowały działania, mające na celu stworzenie systemu ratownictwa, jednakże stosowane rozwiązania nie spełniają obecnych oczekiwań społeczeństwa.

W Sopocie znajdują się siedziby następujących służb ratowniczych:

- Policji, którą reprezentuje Komenda Miejska Policji w Sopocie,
- Pogotowia Ratunkowego, które reprezentowane jest przez Miejską Stację Pogotowia Ratunkowego w Sopocie,
- Straży Pożarnej – reprezentowanej przez Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Sopocie,
- Straży Miejskiej – reprezentowanej przez Komendę Straży Miejskiej w Sopocie, będącą częścią Urzędu Miasta Sopotu,
- Sopotkiego Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego.

Wyżej wymienione służby to najważniejsze jednostki, które dbają o bezpieczeństwo publiczne w Sopocie; oprócz nich na terenie Sopotu funkcjonują także takie służby jak: Pogotowie Wodno-Kanalizacyjne, Pogotowie Gazowe czy Pogotowie Energetyczne. O bezpieczeństwo w Sopocie dba też Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Sopotu, który między innymi wydaje zgody na organizację imprez masowych oraz wskazuje warunki, jakie muszą być spełnione przy organizacji takich imprez.

Aktualnie w Sopocie nie funkcjonuje system, który pozwoliłby służbom ratowniczym komunikować się bezpośrednio i współpracować ze sobą bez ograniczeń sprzętowych czy technicznych w trakcie prowadzenia akcji. Jedynymi służbami, które mogą współpracować ze sobą w taki sposób są: Straż Pożarna i Pogotowie Ratunkowe. W siedzibie Straży Pożarnej obecnie zlokalizowane jest Centrum Powiadamiania Ratunkowego („CPR”), w którym, obok dyspozytora Straży Pożarnej, dyżuruje także dyspozytor Pogotowia Ratunkowego. Numer alarmowy pogotowia ratunkowego "999", dla którego zakończenie znajduje się na centralce, zainstalowanej w stacji Pogotowia Ratunkowego, dostępny jest także w CPR, system ten pozwala na odebranie połączenia alarmowego przez dyżurnego pogotowia w przypadku, gdy dyżurny w CPR prowadzi rozmowę. Pozostałe służby nie mają możliwości prowadzenia współpracy, o jakiej mowa powyżej. Ograniczeniem jest tu przywoływany już brak systemu łączności, a także różnorodność w stosowanych przez poszczególne służby programach, osprzęcie i procedurach. W szczególności stosowane przez różne służby oprogramowania nie są kompatybilne z programami, stosowanymi przez pozostałe.

W celu umożliwienia zwiększenia poziomu bezpieczeństwa publicznego w Sopocie Urząd Miasta Sopotu z własnych środków na bieżąco rozbudowuje miejską sieć światłowodową,

dzięki której możliwe będzie m.in. połączenie wszystkich siedzib służb ratowniczych na terenie miasta Sopotu.

Dodatkowo, Urząd Miasta Sopotu w partnerstwie z ww. służbami ratowniczymi realizuje aktualnie projekt pn. „Budowa Sopotkiego Centrum Ratownictwa Wodnego i wdrażanie elementów zintegrowanego systemu ratownictwa na terenie miasta Sopotu”, który uzyskał dofinansowanie UE w ramach »RPO«. W wyniku realizacji ww. projektu wybudowana zostanie sieć światłowodowa, nastąpi dostawa i wdrożenie tzw. Zintegrowanego Systemu Łączności Służb Ratowniczych; zakupione zostaną urządzenia, w postaci środków łączności, komputerów, uzupełniające ww. system; zakupione zostaną nowoczesne środki transportu i zestaw do ćwiczeń reanimacyjnych, wybudowany zostanie nowy i funkcjonalny budynek ratownictwa wodnego z wyposażeniem (w sąsiedztwie Centrum Windsurfingu) oraz przeprowadzone zostaną szkolenia pozwalające zwiększyć wiedzę ratowników.

6.3.4 Organizacje pozarządowe

Różne źródła podają różną liczbę organizacji pozarządowych w Sopocie:

- rejestr Regon podaje liczbę 287 fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych z siedzibą w Sopocie,
- internetowa baza danych Stowarzyszenia Klon/Jawor (bazy.ngo.pl) zawiera 389 rekordów dot. organizacji pozarządowych z terenu Sopotu,
- bazy danych Sopotkiego Centrum Organizacji Pozarządowych na terenie Sopotu funkcjonuje 188 organizacji pozarządowych działających na rzecz miasta i jego mieszkańców.²⁴

Organizacja pozarządowe z terenu Sopotu działają na bardzo zróżnicowanych obszarach; są to m.in. organizacje:

- studenckie,
- sportowe,
- grupujące miłośników zwierząt
- udzielające pomocy potrzebującym i dobroczynne,
- pomagające osobom chorym i propagujące zdrowy styl życia,
- działające na rzecz rozwoju gospodarczego,
- działające na rzecz rozwoju sztuki,

²⁴ Dane te pochodzą z końca 2007 r. Aktualizacja danych jest realizowana w II i III kwartale 2011 r.

- edukacyjne,
- działające na rzecz ochrony środowiska naturalnego,
- działające na rzecz rozwoju samorządności lokalnej,
- będące samorządami zawodowymi określonymi w przepisach prawa.

Poniżej zostały wymienione niektóre z nich.

- Stowarzyszenie Pomocy Osobom Niepełnosprawnym SPON
- Stowarzyszenie „Trivium – Edukacja. Wychowanie. Profilaktyka”
- Stowarzyszenie na Rzecz Wspomagania Rozwoju i Aktywności Zawodowej Osób Niepełnosprawnych”
- Stowarzyszenie „Sztuka Otwarta”
- Stowarzyszenie „Klub Abstynenta Mewa”
- Polskie Towarzystwo Psychoedukacyjne
- Sopotkie Stowarzyszenie Profilaktyki i Promocji Zdrowia „Meander”
- „Powrót z U” Towarzystwo Rodzin i Przyjaciół Dzieci Uzależnionych
- Stowarzyszenie „Inicjatywa Rozwoju Pomorza”
- Miejski Klub Sportowy „Ogniwo”
- Klub Piłkarski Sopot
- Stowarzyszenie „Sopot dla Środowiska”
- Towarzystwo Przyjaciół Sopotu
- Stowarzyszenie Turystyczne Sopot.

6.3.5 Identyfikacja problemów w sferze społecznej

- Znaczące ujemne saldo migracji z terenów miasta, szczególnie wykształconych, młodych osób.
- Stopniowe starzenie się społeczności miasta Sopotu.
- Niewystarczająca ilość środków finansowych w stosunku do potrzeb zdiagnozowanych w środowiskach wymagających wsparcia.
- Brak możliwości zwiększania bezpieczeństwa publicznego (szczególnie w trakcie sezonu urlopowego) bez stworzenia zintegrowanego systemu ratownictwa.
- Negatywny wpływ na młodzież zbyt swobodnego zachowania części osób biorących udział w licznie organizowanych w mieście imprezach.
- Utrwalone patologie społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem nadużywania alkoholu, narkotyków, bezdomności.

6.4 Analiza SWOT Miasta Sopot

6.4.1 Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju miasta

Pierwsza część analizy SWOT polega na zidentyfikowaniu tendencji występujących w otoczeniu, które mogą sprzyjać (szanse), bądź spowolnić (zagrożenia) procesy rozwojowe miasta. **Na uwarunkowania te miasto nie ma wpływu.**

Szanse rozwoju miasta Sopot w latach 2011-2015 wiążą się przede wszystkim z:

- integracją europejską, która m.in.:
 - umożliwiła, umożliwia i będzie umożliwiała w przyszłości pozyskania środków finansowych na realizacji różnych przedsięwzięć,
 - dzięki prezydencji Polski w Radzie Unii Europejskiej w II półroczu 2011 r. umożliwiła organizację w Sopocie wielu prestiżowych wydarzeń i międzynarodową promocję Sopotu,
- dopływem zagranicznego kapitału,
- położeniem sprzyjającym rozwojowi (Trójmiasto),
- rosnącym udziałem turystyki w gospodarce europejskiej i w Polsce,
- rosnącym udziałem przewozów towarów drogą morską na świecie,
- budową autostrady A1 łączącej Trójmiasto z południem Polski,
- zwiększeniem siły nabywczej mieszkańców Polski,
- wzrostem liczby turystów przyjeżdżających do Polski,
- kształtowaniem pozytywnego wizerunku Polski wśród mieszkańców Europy,
- rozwojem w kraju edukacji na poziomie wyższym,
- rozwojem gospodarczym Polski,
- wysoką pozycją w ocenach atrakcyjności turystycznej.

Zagrożenia rozwoju w latach 2011-2015 to przede wszystkim:

- niewystarczające środki przekazywane z budżetu państwa na zadania dodatkowo zlecone miastu na podstawie aktów prawnych,
- dalsze uszczuplanie przez rząd środków finansowych na działalność placówek oświatowych,
- opóźnienia w realizacji projektów budowy autostrad w Polsce,
- relatywnie niska siła nabywcza społeczeństwa,
- duża niepewność działania wynikająca z wielu zmian gospodarczych, społecznych i politycznych,

- brak sprawnego systemu aktywizacji bezrobotnych,
- niedostateczny postęp w reformowaniu finansów publicznych i wzrost obciążeń podatkowych,
- zbyt niski wzrost gospodarczy dla zapewnienia odpowiedniego tempa tworzenia miejsc pracy,
- niedostateczne finansowanie pomocy społecznej, przy niedoskonałości rozwiązań systemowych,
- zagrożenie dla mieszkańców w przypadku powstania katastrofy kolejowej lub drogowej, szczególnie gdy przewożone są toksyczne środki przemysłowe.

6.4.2 Mocne i słabe strony

Analiza uwarunkowań wewnętrznych stanowi drugą część analizy SWOT. Jej celem jest zidentyfikowanie atutów i słabości miasta. Uwarunkowania wewnętrzne stanowią te czynniki, na które miasto ma wpływ, a zatem analiza taka jest szczególnie cenna, ponieważ na jej podstawie można ustalić właściwe kierunki działania.

6.4.2.1 Położenie, środowisko naturalne

Mocne strony	Słabe strony
– Bardzo dobra dostępność komunikacyjna (drogowa, lotnicza, morska) – Istniejące, bardzo dobre połączenia kolejowe z resztą kraju, – Bardzo niski poziom przemysłowych i energetycznych zanieczyszczeń powietrza – Zabytki architektoniczne i układ przestrzenny związany z dziedzictwem historycznym i kulturowym rejonu, – Bezpośredni dostęp do morza, – Urozmaicony krajobraz naturalny – zróżnicowanie przyrodnicze i przestrzenne, – Wysoki stopień zalesienia, – Czytelna struktura funkcjonalno-przestrzenna.	– Niewystarczająca świadomość mieszkańców o potrzebie ochrony środowiska naturalnego i własnego otoczenia, – Duży ruch samochodów i wszelkiego typu pojazdów.

6.4.2.2 Infrastruktura techniczna, gospodarka komunalna

Mocne strony	Słabe strony
– Położenie w pasie rosnącej urbanizacji i wzrostu gospodarczego w Trójmieście, – Dobrze rozwinięta publiczna infrastruktura	– Zdegradowane drogi wskutek dużego natężenia ruchu, – Mała ilość terenów nie zagospodarowanych,

Mocne strony	Słabe strony
teleinformatyczna, – Dobra jakość usług komunalnych, – Akumulacja kapitału przez mieszkańców Sopotu dzięki wysokim cenom nieruchomości.	– Niedrożny drogowy układ komunikacyjny z Gdańskiem i Gdynią, – Przewozy niebezpiecznych ładunków przez miasto, – Niezadowalający stan techniczny niektórych obiektów oświaty, kultury i sportowych, – Budynki zabytkowe wymagające pilnego remontu, – Wysokie ceny nieruchomości (ograniczenie dostępności mieszkań dla ludzi młodych).

6.4.2.3 Gospodarka

Mocne strony	Słabe strony
– Bardzo wysokie kwalifikacje mieszkańców, – Bardzo dobra dostępność komunikacyjna (drogowa, lotnicza, morska) – Istniejące, bardzo dobre połączenia kolejowe z resztą kraju.	– Słaby rozwój instytucji otoczenia biznesu, – Brak terenów pod nowe inwestycje.

6.4.2.4 Kultura, sport, turystyka

Mocne strony	Słabe strony
– Występowanie cennych zabytków i walorów wypoczynkowych oraz krajobrazowych, – Dostęp do morza, – Najatrakcyjniejsze plaże w Polsce wg rankingów, – Możliwość współpracy w zakresie turystyki z sąsiednimi gminami, – Ugruntowany prestiż i popularność miasta, – Posiadanie strategii marketingu turystycznego i profesjonalnego systemu wizualizacji, – Bogaty kalendarz imprez kulturalnych, rozrywkowych i sportowych o randze międzynarodowej.	– Niedobór środków finansowych na dalsze inwestycje związane z kulturą i sportem, – Brak wolnych terenów rekreacyjnych do zagospodarowania.

6.4.2.5 Warunki socjalno-bytowe, potencjał ludzki

Mocne strony	Słabe strony
– Dobrze rozwinięta i funkcjonująca sieć szkół podstawowych i średnich, – Konsekwentna walka z alkoholizmem i narkomanią, – Relatywnie wysoki i rosnący od kilku lat	– Pogłębiające się różnice dochodów w poszczególnych grupach społecznych, – Relatywnie wysokie ujemne saldo migracji, – Wzrost niektórych rodzajów przestępstw oraz

Mocne strony	Słabe strony
poziom wykrywalności przestępstw, – Rosnąca w świadomości społeczeństwa potrzeba aktywnego stylu życia, – Wzrost świadomości o możliwości korzystania z programów profilaktycznych, – Obecność instytucji i osób związanych z kulturą o ugruntowanej renomie i tradycji, – Rosnące zainteresowanie mieszkańców uczestnictwem w procesie decyzyjnym, świadczące o rozwoju społeczeństwa obywatelskiego.	zjawisk patologii społecznych, – Pogarszające się warunki życia niektórych grup ludności, – Potrzeba większej ilości środków na kompleksowe programy na rzecz osób korzystających i wymagających pomocy, – Wielopokoleniowość podopiecznych korzystających z różnych form pomocy, – Brak monitoringu miejsc najbardziej zagrożonych przestępstwami.

7. Założenia »Planu«

7.1 Cele »Planu«

7.1.1 Cele podstawowe

W zakresie podstawowym »Plan« będzie realizował wizję i cele określone w »Strategii« i przytoczone poniżej.

Wizja miasta Sopotu jest następująca:

„Sopot to bezpieczne miasto uzdrowskowe o wysokim standardzie usług turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych i kongresowych”

„Sopot łączy ludzi, tradycje, kultury.” Alina Afanasjew ²⁵

„Przyszłością Sopotu jest jego przeszłość.” Andrzej Dudziński ²⁶

W »Strategii« zdecydowano, że horyzontem ważności ogólnej wizji i misji miasta jest rok 2045.

Cele miasta Sopotu są następujące:

- **Cel strategiczny:** ZDROWE MIASTO, W KTÓRYM WALORY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE SĄ UTRZYMANE I WYKORZYSTANE Z MYŚLĄ O ROZWOJU FUNKCJI UZDROWISKOWEJ SŁUŻĄCEJ POPRAWIE WARUNKÓW PRACY I ŻYCIA MIESZKAŃCÓW
 - **Cel główny:** UTRZYMANIE I ROZWÓJ FUNKCJI UZDROWISKOWEJ Z WYKORZYSTANIEM POŁOŻENIA W AGLOMERACJI GDAŃSKIEJ

²⁵ „Polska artystka, scenograf teatralny i telewizyjny, autorka bajek, scenariuszy. Mieszkanka Sopotu od 1945 r. (...)” (źródło: pl.wikipedia.org; stan na dzień: 14.06.2011 r.)

²⁶ „Polski rysownik, grafik, malarz, karykaturzysta, fotografik. Honorowy obywatel miasta Sopotu. (...)” (źródło: pl.wikipedia.org; stan na dzień: 14.06.2011 r.)

- **Cele szczegółowe:**
 - > Oferowanie usług uzdrowiskowych wykorzystujących złoża wód solankowych, właściwości morza i lasów oraz inne możliwości terapeutyczne
 - > Rozbudowa uzdrowiskowej bazy zabiegowej i noclegowej
- **Cel główny:** UTRZYMANIE WARTOŚCIOWYCH EKOSYSTEMÓW SOPOTU I JEGO OTOCZENIA
 - **Cele szczegółowe:**
 - > Zagospodarowane tereny zielone
 - > Wody powierzchniowe zgodne z obowiązującymi normami
 - > Woda pitna odpowiadająca normom Unii Europejskiej
 - > Czystość powietrza i poziom hałasu zgodne z obowiązującymi dla uzdrowisk normami
 - > Zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska odpadami
 - > Poprawa stanu czystości miasta.
- **Cel strategiczny:** MIASTO BEZPIECZNE I ŻYCZLIWE LUDZIOM, W KTÓRYM DBA SIĘ O ŻYCIE, ZDROWIE, MAJĄTEK MIESZKAŃCÓW I PRZYJEZDNYCH
 - **Cel główny:** POPRAWA OBIEKTYWNEGO I SUBIEKTYWNEGO STANU BEZPIECZEŃSTWA
 - **Cele szczegółowe:**
 - > Udoskonalony Zintegrowany System Bezpieczeństwa
 - > Rozwinięty system zabezpieczeń przed przestępcami
 - > Spadek przestępczości nieletnich
 - **Cel główny:** DOBRZE ROZWINIĘTY SYSTEM INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ
 - **Cele szczegółowe:**
 - > Wysoki poziom usług medycznych i rehabilitacyjnych
 - > Wysoki poziom profilaktyki uzależnień
 - > Prawidłowo zorganizowany system opieki nad dziećmi, osobami w podeszłym wieku, niepełnosprawnymi
 - > Skuteczna i efektywna pomoc rodzinie wymagającej wsparcia
 - > Zapobieganie bezdomności i ułatwianie wychodzenia z bezdomności
 - > Pomoc w usamodzielnianiu życiowym młodzieży wychowujących się poza rodzinami naturalnymi
 - > Rozwój ośrodka interwencji kryzysowej

- **Cel główny:** ZRÓŻNICOWANA OFERTA EDUKACYJNA W SZKOŁACH UMOŻLIWIAJĄCA REALIZACJĘ POTRZEB I SPELNIAJĄCA ASPIRACJE MŁODEGO POKOLENIA ORAZ DOROSŁYCH MIESZKAŃCÓW SOPOTU
 - **Cele szczegółowe:**
 - > Zapewnienie możliwości kształcenia dzieci i młodzieży o specjalnych potrzebach edukacyjnych na wszystkich szczeblach edukacji
 - > Upowszechnienie kształcenia integracyjnego osób niepełnosprawnych
 - > Bogata oferta edukacyjna w szkołach samorządowych i niepublicznych
- **Cel główny:** WYSOKI STOPIEŃ IDENTYFIKACJI, INTEGRACJI, SAMORZĄDNOŚCI I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI MIESZKAŃCÓW
 - **Cele szczegółowe:**
 - > Wzrost partycypacji społecznej i doskonalenie jej form
 - > Przyjazny urząd miasta
 - > Dobre warunki dla rozwoju przedsiębiorczości w mieście
- **Cel strategiczny:** MIASTO TURYSTYKI, REKREACJI I ROZRYWKI PRZEZ CAŁY ROK
 - **Cel główny:** DOBRZE ROZWINIĘTA I WYKORZYSTANA BAZA TURYSTYCZNA, REKREACYJNA I ROZRYWKOWA
 - **Cele szczegółowe:**
 - > Poprawa atrakcyjności turystycznej miasta (centrum, molo, pas nadmorski, Dom Zdrojowy)
 - > Zróżnicowana oferta turystyczna rekreacyjno-sportowa, uzdrowiskowa, rozrywkowa i gastronomiczna
 - > Całoroczna oferta jednodniowego i weekendowego wypoczynku służąca turystom i mieszkańcom regionu
 - > 6000 stałych miejsc noclegowych
- **Cel strategiczny:** MIASTO ŁADU PRZESTRZENNEGO, ZADBANYCH DOMÓW I SPRAWNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - **Cel główny:** REWITALIZACJA MIASTA I EFEKTYWNE GOSPODAROWANIE ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
 - **Cele szczegółowe:**
 - > · Zachowanie dziedzictwa kulturowego
 - > · Utrzymanie kameralnego zagospodarowania miasta
 - > · Efektywne gospodarowanie majątkiem komunalnym
 - > · Odnowione budynki wraz z ich otoczeniem
 - > · Zróżnicowana oferta budownictwa mieszkaniowego

- > · Zapewnienie niezbędnego zasobu lokali socjalnych i zamiennych
- **Cel główny:** RACJONALNIE UKSZTAŁTOWANA I BEZPIECZNA INFRASTRUKTURA MIEJSKA
 - **Cele szczegółowe:**
 - > Modernizacja i rozwój sieci wodno-kanalizacyjnych, deszczowo-melioracyjnych
 - > Zmodernizowane źródła energii ciepłej i systemy zasilania
 - > Mniejsze zagrożenie pożarowe, chemiczne i gazowe
 - > Dobry stan techniczny jezdni i chodników
 - > Bezpieczniejszy, efektywny i ekologiczny układ komunikacji w mieście
 - > Pełne zintegrowanie komunikacji miejskiej z systemem aglomeracji
- **Cel strategiczny:** MIASTO KULTURY I NAUKI, MIEJSCE ORGANIZOWANIA KONGRESÓW I INNYCH SPOTKAŃ
 - **Cel główny:** SOPOT KRAJOWYM I EUROPEJSKIM OŚRODKIEM KULTURY I NAUKI
 - > Stała, zróżnicowana oferta kulturalna
 - > Zróżnicowana, wielofunkcyjna baza lokalowa wykorzystywana dla potrzeb nauki i kultury oraz organizacji kongresów
 - > Co najmniej 60% bazy turystycznej wykorzystanej po sezonie
 - > Efektywne wykorzystanie kontaktów, współpracy krajowej i zagranicznej w dziedzinie nauki i kultury

Ze względu na treść definicji »ZIPROM« (str. 12) należy zauważyć, że:

- treść wizji,
- struktura wspierających ją celów strategicznych przedstawionych w »Strategii« oraz
- rezultaty zrealizowanych i na bieżąco realizowanych przez miasto Sopot przedsięwzięć (projektów)

pokazują, że jest ona jednolita²⁷ oraz spójna²⁸.

²⁷ wymóg definicji »ZIPROM«; znaczenie: „tworząca zwartą całość”, źródło: sjp.pwn.pl

²⁸ wymóg definicji »ZIPROM«; znaczenie: „logicznie powiązana, harmonijna, konsekwentna”, źródło: sjp.pwn.pl

7.1.2 Cele szczegółowe związane z rewitalizacją jako metodą rozwoju obszarów miejskich

7.1.2.1 Cele szczegółowe przestrzenne

Na podstawie analizy sytuacji przeprowadzonej w rozdziale 6. »Planu« określono problemy w sferze przestrzennej. Pozwoliło to na wyodrębnienie następujących celów »Planu« w obszarze przestrzennym:

1. Rewitalizacja obiektów mieszkalnych w mieście,
2. Zachowanie historycznego wizerunku miasta,
3. Poprawa funkcjonalności struktury ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych,
4. Ochrona obiektów cennych architektonicznie,
5. Modernizacja budynków użyteczności publicznej dla celów kulturalnych, edukacyjnych i integracyjnych dla społeczności lokalnej,
6. Likwidacja barier architektonicznych oraz udogodnienia komunikacyjne dla niepełnosprawnych.
7. Wspieranie prorozwojowych inwestycji wprowadzających nowe lub rozwijających istniejące funkcje turystyczne, kulturalne i społeczne.

7.1.2.2 Cele szczegółowe w obszarze gospodarczym

Wyodrębniono następujące cele główne w obszarze gospodarczym, zmierzające do zmniejszenia negatywnego oddziaływania problemów opisanych w rozdziale 6.:

1. tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości;
2. tworzenie warunków rozwoju drobnej przedsiębiorczości;
3. aktywizacja ludzi młodych.

Należy pamiętać, iż tak zdefiniowane cele związane są z bezpośrednim wpływem na rozwój gospodarczy miasta. Natomiast celem pośrednim wszystkich działań prowadzonych w pozostałych dwóch obszarach funkcjonowania (czyli przestrzennym i społecznym) jest tworzenie takich warunków życia i rozwoju, które doprowadzą do zwiększenia potencjału gospodarczego Sopotu i zintensyfikowania działalności, szczególnie w sektorze małych i średnich przedsiębiorstw.

7.1.2.3 Cele szczegółowe w obszarze społecznym

Wyodrębniono następujące cele w obszarze społecznym, zmierzające do zmniejszenia negatywnego oddziaływania zdiagnozowanych problemów na otoczenie:

1. Zahamowanie negatywnych tendencji społecznych w mieście – patologii społecznych,
2. Ochrona i pomoc dla najsłabszych społecznie grup ludności,
3. Zahamowanie migracji ludzi młodych do innych miast,
4. Przeciwdziałanie procesom selekcyjnym i marginalizacji społecznej mieszkańców,
5. Respektowanie interesów i potrzeb społeczności lokalnych,
6. Ułatwienie dostępu do instytucji użyteczności publicznej wszystkim mieszkańcom bez względu na wiek, płeć i stan majątkowy oraz poziom sprawności,
7. Łączne traktowanie problemów społecznych, utrzymania substancji materialnej i rewaloryzacji zabytków.

7.2 Oczekiwane efekty realizacji »Planu«

Podstawowym oczekiwanym efektem realizacji »Planu« jest trwałe zwiększenie stopnia osiągnięcia poszczególnych celów strategicznej »Strategii«, które są jednocześnie celami ogólnymi »Planu«.

7.3 Planowane wskaźniki osiągnięcia celów »Planu«

Poniżej przedstawione są propozycje wskaźników produktów, rezultatów i oddziaływań. Jednak ze względu na potrzebę zapewnienia adekwatności wskaźników produktów i rezultatów do rodzaju indywidualnych projektów, które będą realizowane w ramach »Planu«, a których większość nie jest w tym momencie znana²⁹ zakłada się, że będą określone również inne wskaźniki, gdy znane będą propozycje konkretnych projektów. W takim przypadku nowe wskaźniki powiększą zasób poniżej proponowanych wskaźników.

²⁹ Ze względu na fakt, że – poza projektami flagowymi – »Plan« nie wymienia konkretnych projektów, ale ich ogólne typy i inne warunki, które muszą spełniać (patrz: punkt „Wymogi dotyczące typów projektów kwalifikujących się do dofinansowania” na str. 130).

W momencie opracowywania »Planu« brak jest wytycznych Funduszu Powierniczego JESSICA dla województwa pomorskiego lub Funduszu (Funduszy) Rozwoju Obszarów Miejskich dotyczących ww. wskaźników. W przypadku określenia przez ww. fundusze takich wytycznych w przyszłości staną się one obowiązujące w miejsce tutaj określonych.

Wskaźniki produktów

Nazwa wskaźnika produktu	Jednostka miary	Źródło informacji
Długość wybudowanych dróg na obszarach objętych rewitalizacją	Km	Protokół odbioru prac
Długość zmodernizowanych dróg na obszarach objętych rewitalizacją	Km	Protokół odbioru prac
Długość zmodernizowanych dróg na obszarach objętych rewitalizacją	Km	Protokół odbioru prac
Liczba wybudowanych obiektów infrastruktury drogowej	Szt.	Protokół odbioru prac
Liczba zmodernizowanych obiektów infrastruktury drogowej	Szt.	Protokół odbioru prac
Powierzchnia wybudowanych obiektów infrastruktury drogowej	m ²	Protokół odbioru prac
Powierzchnia zmodernizowanych obiektów infrastruktury drogowej	m ²	Protokół odbioru prac
Powierzchnia wybudowanych „plomb” w zabudowie	m ²	Protokół odbioru prac
Liczba budynków poddanych renowacji	Szt.	Urząd Miasta
Powierzchnia budynków poddanych renowacji	m ²	Protokół odbioru prac
Liczba budynków poddanych termo-renowacji	Szt.	Urząd Miasta
Powierzchnia budynków poddanych termo-renowacji	m ²	Protokół odbioru prac
Liczba budynków poddanych remontowi/przebudowie infrastruktury technicznej	Szt.	Urząd Miasta
Powierzchnia budynków poddanych remontowi/przebudowie infrastruktury technicznej	m ²	Protokół odbioru prac
Długość wybudowanej infrastruktury komunalnej w zakresie ochrony środowiska	km	Protokół odbioru prac
Długość zmodernizowanej sieci wodociągowej	km	Protokół odbioru prac
Długość zmodernizowanej sieci kanalizacyjnej	km	Protokół odbioru prac
Długość przebudowanej / wyremontowanej infrastruktury komunalnej w zakresie ochrony środowiska	km	Protokół odbioru prac
Powierzchnia zdegradowanych dzielnic i obszarów miast poddanych rehabilitacji	m ²	Urząd Miasta
Liczba projektów walki z przestępczością i poprawy bezpieczeństwa mieszkańców	Szt.	Komenda Policji
Powierzchnia usługowa w wybudowanych „plombach”	m ²	Protokół odbioru prac
Powierzchnia usługowa w budynkach poddanych renowacji	m ²	Protokół odbioru prac
Liczba budynków przebudowanych/wyremontowanych na cele edukacyjno-społeczne	Szt.	Urząd Miasta

Nazwa wskaźnika produktu	Jednostka miary	Źródło informacji
Powierzchnia budynków zmodernizowanych na cele edukacyjno-społeczne	m ²	Protokół odbioru prac
Liczba budynków zmodernizowanych na inkubatory przedsiębiorczości	Szt.	Urząd Miasta
Powierzchnia budynków zmodernizowanych na inkubatory przedsiębiorczości	m ²	Protokół odbioru prac
Powierzchnia zmodernizowanej lokalnej bazy kulturalnej i turystycznej	m ²	Protokół odbioru prac
Liczba wybudowanych lokalnych punktów informacji kulturalnej i turystycznej	Szt.	Urząd Miasta
Liczba zmodernizowanych lokalnych punktów informacji kulturalnej i turystycznej	Szt.	Urząd Miasta
Powierzchnia terenów rewitalizowanych przeznaczonych na małą infrastrukturę	m ²	Protokół odbioru prac
Liczba obiektów zmodernizowanych na cele kulturalne, sportowe i turystyczne	Szt.	Urząd Miasta
Powierzchnia obiektów zmodernizowanych na cele kulturalne, sportowe i turystyczne	m ²	Protokół odbioru prac
Liczba systemów zabezpieczeń w obiektach dziedzictwa kulturowego	Szt.	Urząd Miasta
Liczba nowych miejsc noclegowych	Szt.	GUS
Powierzchnia zmodernizowanych obiektów dziedzictwa kulturowego	m ²	Protokół odbioru prac
Powierzchnia usługowa na zrewitalizowanych terenach przemysłowych i powojennych	m ²	Protokół odbioru prac
Powierzchnia wyremontowanej i przebudowanej infrastruktury publicznej na terenie zrewitalizowanym	m ²	Protokół odbioru prac

Opracowanie: Bajor Consulting, 2005; źródło: Uzupełnienie Zintegrowanego Programu Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006; zawiera modyfikacje niektórych wskaźników wprowadzone przez Urząd Miasta Sopotu w listopadzie 2011 r.

Wskaźniki rezultatów

Nazwa wskaźnika rezultatu	Jednostka miary	Źródło informacji
Liczba przestępstw w mieście	Szt.	Dane Komendy Policji
Wskaźnik wykrywalności przestępstw	%	Dane Komendy Policji
Liczba przedsiębiorstw zlokalizowanych na terenie zrewitalizowanym	Szt.	GUS/ Urząd Skarbowy
Powierzchnia terenów które stały się dostępne w wyniku realizacji projektów	m ²	Urząd Miasta
Nośność wybudowanego /zmodernizowanego obiektu (drogi/mostu)	kN/oś	Protokół odbioru prac

Nazwa wskaźnika rezultatu	Jednostka miary	Źródło informacji
Liczba nowych ofert programowych w zakresie kultury, sportu i turystyki	Szt.	Urząd Miasta
Liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami	Szt.	Protokół odbioru prac
Liczba nowych miejsc pracy powstała w wyniku realizacji projektów turystycznych i kulturalnych	Szt.	Powiatowy Urząd Pracy
Powierzchnia usługowa faktycznie wykorzystywana	Szt.	Urząd Miasta
Liczba nowych punktów usługowych na terenach zrewitalizowanych	Szt.	j.w.
Powierzchnia zabudowanych/zrehabilitowanych pustych przestrzeni publicznych	ha	j.w.
Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury społeczno-edukacyjnej	Os.	Urząd Miasta
Liczba turystów krajowych i zagranicznych	Os.	Główny Urząd Statystyczny
Ilość nowo podłączonych gospodarstw domowych do wodociągu, sieci kanalizacyjnej i deszczowej	szt.	Statystyka gminna
Stosunek ilości budynków podłączonych do wodociągu, sieci kanalizacyjnej i deszczowej do wszystkich budynków	%	Statystyka gminna
Liczba gospodarstw domowych do podłączonych do zmodernizowanych: sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i deszczowej	szt.	Statystyka gminna
Stosunek liczby budynków podłączonych do zmodernizowanych: sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i deszczowej do wszystkich budynków	%	Statystyka gminna
Zmniejszenie obłożenia oddziałów szkolnych na skutek zwiększenia ilości pomieszczeń do nauki	%	Statystyka szkolna
Ilość imprez kulturalno-sportowych organizowanych w nowych obiektach	szt.	j.w.
Zwiększenie ilości zajęć pozalekcyjnych i pozaszkolnych	godz./miesiąc	j.w.
Wskaźnik powierzchni dróg objęty modernizacją i ulepszeniem nawierzchni	%	Statystyka gminna
Powierzchnia nowo utworzonych pomieszczeń oświatowych	m ²	Monitoring na miejscu realizacji inwestycji, dane techniczne z oddania obiektów do użytku
Poprawa jakości wody	ilość związków żelaza i manganu	j.w.
Wzrost możliwości przerobowych stacji uzdatniania wody	m ³	j.w.
Zwiększenie ilości wysegregowanych odpadów	%	j.w.

Opracowanie: Bajor Consulting, 2005; źródło: Uzupełnienie Zintegrowanego Programu Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006; zawiera modyfikacje niektórych wskaźników wprowadzone przez Urząd Miasta Sopotu w listopadzie 2011 r.

Wskaźniki oddziaływań

Nazwa wskaźnika oddziaływań	Jednostka miary	Źródło informacji
Zmniejszenie liczby awarii sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej	%	Statystyka gminna
Wzrost poziomu życia mieszkańców	%	Badania ankietowe
Zmniejszenie zachorowalności dzieci w placówkach kulturalno-oświatowych w wyniku poprawy warunków nauczania	%	Statystyka szkolna i gminna
Zwiększenie aktywności pozalekcyjnej uczniów w postaci ilości kółek zainteresowań	%	Statystyka szkolna
Zwiększenie aktywności rekreacyjnej mieszkańców	%	Statystyka gminna
Wskaźnik poprawy jakości dróg w wyniku przeprowadzonej ich modernizacji i ulepszenia nawierzchni	%	Badania ankietowe (kierowców zgłaszających się do wydziału komunikacji)
Spadek emisji niebezpiecznych związków – CO ₂ , SO ₂ , NO ₂	mg/m ³	Badania
Wzrost zdrowotności mieszkańców	%	Statystyka gminna
Zwiększenie poziomu segregacji odpadów	%	Badania

Opracowanie: Bajor Consulting, 2005; źródło: Uzupełnienie Zintegrowanego Programu Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006; zawiera modyfikacje niektórych wskaźników wprowadzone przez Urząd Miasta Sopotu w listopadzie 2011 r.

7.4 Zintegrowany charakter »Planu«

Jak podaje »Podręcznik JESSICA« „Kluczem do procesu planowania [rozwoju miasta – przyp. Konsultanta] jest »integracja«, co oznacza, że do odpowiednich polityk i skojarzonych z nimi planów, programów i projektów podchodzi się biorąc pod uwagę ich wzajemne skutki w celu skutecznego zapewnienia synergii i osiągnięcia zrównoważonych rezultatów.”³⁰

Podstawowa integracja planów, programów i projektów miasta Sopotu odbywa się na bieżąco poprzez zapewnienie ich zgodności z wizją miasta Sopotu i celami wyrażonymi w

³⁰ »Podręcznik JESSICA«, str. 22; tłumaczenie: usługa Microsoft Translator i Konsultant

»Strategii«, których synergia została zaplanowana w trakcie procesu planowania rozwoju miasta, związanego z aktualizacją »Strategii« w latach 2001-2002 r.

Na dalszych stronach wykazano zgodność zapisów »Planu« z regionalnymi i lokalnymi dokumentami strategicznymi dotyczącymi rozwoju przestrzenno-społeczno-gospodarczego. Istnienie takiej zgodności to podstawowy element niezbędny do zapewnienia integracji »Planu« z innymi planami i programami miasta Sopotu.

Jednak na poziomie projektów niezbędna będzie dodatkowa kontrola zintegrowania (poszczególnych projektów objętych »Planem« z innymi projektami miasta Sopotu) ze względu na fakt, że – poza projektami flagowymi – »Plan« kwalifikuje projekty do wsparcia poprzez określenie ich ogólnych typów (patrz: punkt „Wymogi dotyczące typów projektów kwalifikujących się do dofinansowania” na str. 130 poniżej), a nie poprzez wymienienie listy konkretnych projektów. Z tego powodu kontrola powiązań między projektami będzie przeprowadzana w momencie, gdy propozycje takich projektów zostaną przekazane Urzędowi Miasta Sopotu.

Kontrola ta będzie polegała na badaniu powiązań między projektami w ramach obowiązującej w Urzędzie Miasta Sopotu „Procedura zarządzania projektami współfinansowanymi ze środków zewnętrznych” z 2007 r. Kontrolę taką będzie przeprowadzał Komitet Sterujący, który jest odpowiedzialny z koordynację projektów.

7.4.1 Zgodność z regionalnymi i lokalnymi dokumentami strategicznymi dotyczącymi rozwoju przestrzenno-społeczno-gospodarczego

»Plan« jest dokumentem programowym, który w swoich ustaleniach bazuje na dokumentach i programach planistycznych będących podstawą polityki regionalnej zarówno na poziomie gminnym, powiatowym, wojewódzkim, jak i krajowym. Zgodność »Planu« ze strategicznymi dokumentami planistycznymi jest warunkiem koniecznym jego skutecznej realizacji.

7.4.1.1 Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego

»Plan« w sferze problemów, celów i zadań wpisuje się w założenia Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego.

Wizja województwa pomorskiego w roku 2020:

„Województwo pomorskie 2020 roku to znaczący partner w Regionie Morza Bałtyckiego – regionie czystego środowiska; wysokiej jakości życia; rozwoju opartego na wiedzy, umiejętnościach, aktywności i otwartości mieszkańców; silnej i zróżnicowanej gospodarki; partnerskiej współpracy; atrakcyjnej i spójnej przestrzeni, a także kultywowania wielokulturowego dziedzictwa oraz tradycji morskich i solidarnościowych.”

Osiągnięcie celów »Planu« pozytywnie wpłynie na sytuację społeczno-gospodarczą województwa.

Cele przewidziane w niniejszym planie są zbieżne z następującymi celami Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego:

Priorytet 1 : Konkurencyjność		
Cel Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego:	Nazwa	Zgodność »Planu« ze strategią
<i>Cel strategiczny 1</i>	Lepsze warunki dla przedsiębiorczości i innowacji	W ramach »Planu« przewiduje się podjęcie działań na rzecz adaptacji części zdegradowanych pomieszczeń na cele prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej.
<i>Cel strategiczny 2</i>	Wysoki poziom edukacji i nauki	Przewiduje się także adaptację części zdegradowanych pomieszczeń na cele edukacyjne. Ponadto, rewitalizacja w sferze społecznej zakłada prowadzenie szkoleń dla grup społecznych wymagających wsparcia.
<i>Cel strategiczny 3</i>	Rozwój gospodarki wykorzystującej specyficzne zasoby regionalne	»Plan« w zakresie celów i zadań kładzie nacisk na wykorzystanie walorów miasta dla dalszego rozwoju jego funkcji turystycznych, będących podstawą lokalnej gospodarki.

Priorytet 2 : Spójność		
Cel Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego:	Nazwa	Zgodność »Planu« ze strategią
<i>Cel strategiczny 1</i>	Wzrost zatrudnienia i mobilności zawodowej	Dla realizacji tego celu przewiduje się poprawę dostępności komunikacyjnej Sopotu, usprawnienie komunikacji wewnątrz Trójmiasta i ułatwienia w komunikacji dla osób niepełnosprawnych. Ponadto, planuje się podjęcie licznych projektów „miękkich” służących poprawie sytuacji mieszkańców Sopotu na rynku pracy.
<i>Cel strategiczny 2</i>	Silne, zdrowe i zintegrowane społeczeństwo	W »Planie« znalazły się zadania na rzecz wykorzystania funkcji uzdrowiskowej dla poprawy jakości życia mieszkańców Sopotu i turystów.
<i>Cel strategiczny 3</i>	Rozwój społeczeństwa obywatelskiego	W przygotowanie »Planu« zaangażowane były liczne instytucje publiczne i organizacje pozarządowe. Przewiduje się jeszcze szerszą partycypację społeczną na etapie wdrażania »Planu«.
<i>Cel strategiczny 4</i>	Kształtowanie procesów społecznych i przestrzennych dla poprawy jakości życia	»Plan« w ramach działań społecznych i przestrzennych przewiduje podjęcie działań na rzecz poprawy jakości życia mieszkańców Sopotu.

Priorytet 3 : Dostępność		
Cel Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego:	Nazwa	Zgodność »Planu« ze strategią
<i>Cel strategiczny 1</i>	Efektywny i bezpieczny system transportowy	Zakłada się m.in. tworzenie warunków dla bezpieczniejszego, efektywniejszego i ekologicznego układu komunikacyjnego w mieście.
<i>Cel strategiczny 2</i>	Poprawa funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej i teleinformatycznej	W »Planie«, w ramach systemów infrastruktury technicznej, przewiduje się przede wszystkim uporządkowanie systemu wodno-kanalizacyjnego w mieście oraz poprawę ciągów komunikacyjnych.

Priorytet 3 : Dostępność		
Cel Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego:	Nazwa	Zgodność »Planu« ze strategią
Cel strategiczny 4	Zachowanie i poprawa stanu środowiska przyrodniczego	W »Planie« zdiagnozowano sfery problemowe także pod kątem zanieczyszczenia środowiska. W czasie jego wdrażania będą podejmowane działania służące poprawie stanu środowiska – zwiększenie powierzchni terenów zielonych i poprawa stanu obecnych zasobów, dbałość o czystość plaży i wiele innych.

7.4.1.2 Strategia Rozwoju Turystyki w Województwie Pomorskim na lata 2004 -2013

Strategia Rozwoju Turystyki stanowi dokument przedstawiający długookresową koncepcję celów i zadań w dziedzinie turystyki.

»Plan« jest spójny ze Strategią Rozwoju Turystyki w Województwie Pomorskim. Sopot odgrywa ważną rolę dla zwiększenia konkurencyjności całego województwa pomorskiego. Jest najchętniej odwiedzanym przez turystów miejscem w całym województwie. »Plan« służyć więc powinien rozwojowi całego regionu.

Priorytety rozwoju turystyki w województwie pomorskim to:

- Priorytet 1 – Rozwój partnerstwa i współpracy na rzecz spójnego systemu zarządzania.
- Priorytet 2 – Rozbudowa i modernizacja infrastruktury oraz poprawa dostępności transportowej dla turystyki.
- Priorytet 3 – Tworzenie markowych produktów turystycznych.
- Priorytet 4 – Opracowanie i wdrażanie koncepcji monitoringu rynku turystycznego.
- Priorytet 5 – Tworzenie spójnej promocji oraz zintegrowanego systemu informacji turystycznej.
- Priorytet 6 – Rozwój kapitału ludzkiego oparty na wiedzy i przedsiębiorczości skierowany na wzrost jakości usług turystycznych.

Działania rozwojowe, w tym rewitalizacyjne w Sopocie zbieżne są szczególnie z Priorytetem 3. Tworzenie markowych produktów turystycznych jest podstawą działań w sferze gospodarczej przewidzianych w »Planie«. Gospodarka Sopotu w znacznej mierze opiera się na turystyce. Kreowanie przewagi konkurencyjnej poprzez tworzenie

markowych produktów turystycznych pomoże w dalszym rozwoju miasta. Nowa hala widowiskowo-sportowej, nowy Dom Zdrojowy, remont Opery Leśnej to działania rozwojowe umożliwiające tworzenie markowych produktów turystycznych. W większości działania na terenie Sopotu wpływać będą na rozwój produktów turystycznych w całym regionie.

Ważnym elementem w działaniach rozwojowych (w tym rewitalizacyjnych) jest rozwój kapitału ludzkiego oparty na wiedzy i przedsiębiorczości ukierunkowany na wzrost jakości usług turystycznych, czyli odnoszący się do Priorytetu 6. Strategii Rozwoju Turystyki. Wykonalność »Planu« uzależniona jest od przeprowadzenia działań społecznych, aktywizujących lokalne zasoby ludzkie.

Szczególnie ważna dla Sopotu jest rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej turystom (Priorytet 2 Strategii Rozwoju Turystyki). Zaniedbane dzielnice muszą odzyskać blask z dawnych lat, tworząc miasto o jeszcze bardziej niepowtarzalnej atmosferze.

Inne priorytety Strategii Rozwoju Turystyki w Województwie Pomorskim odnoszą się do działań na poziomie regionu i ich wykonalność w dużej mierze uzależniona jest od działań innych środowisk lokalnych i regionalnych. Mają one jednak wpływ na rozwój lokalny Sopotu.

7.4.1.3 Plan Strategiczny Miasta Sopotu (»Strategia«)

Zgodność »Planu« ze »Strategią« jest zapewniona poprzez pełną integrację celów między obu opracowaniami (patrz: punkt 7.1 na str. 83).

7.4.1.4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu³¹

Podstawowe zadanie polityki przestrzennej miasta Sopotu wyrażone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sopotu to:

Podporządkowanie całokształtu działań w zakresie gospodarki przestrzennej celowi przywracania walorów miastu, nadawania mu współczesnych treści oraz jego funkcjonalnej i przestrzennej integracji z aglomeracją gdańską.

³¹ Przyjęte uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium

Kierunki działań wskazywane w niniejszym planie są więc całkowicie zgodne, w zakresie przestrzennymi z powyższym zadaniem.

Ponadto w Studium i w »Planie«, w wielu miejscach, zwraca się uwagę na te same problemy. Są to m. in. kwestie ograniczenia rozwoju urbanistycznego miasta, zły stan infrastruktury technicznej i mieszkaniowej w niektórych częściach miasta (szczególnie Dolny Sopot), trudności w sferze mieszkaniowej.

Wiele miejsca poświęcono w studium omówieniu uwarunkowań wprowadzenia nowej zabudowy. Również »Plan« podnosi tę kwestię (w szczególności w odniesieniu do substandardowych obiektów w obszarze Dolnego Sopotu) w sposób zbieżny do Studium.

7.4.1.5 Koncepcja Rozwoju Uzdrowiska Sopot

Jednym z podobszarów rozwojowych (któremu potrzebna jest rewitalizacja) jest strefa ochrony uzdrowskowej „A1”, czyli teren, na który Koncepcja Rozwoju Uzdrowska wpływa bezpośrednio.

Koncepcja, podobnie jak »Plan«, zwraca uwagę na zły stan techniczny budynków znajdujących się w strefie uzdrowskowej oraz formułuje tożsame zalecenia dla ich rewitalizacji. W dokumencie zwraca się też uwagę na problem negatywnych skutków znacznego natężenia ruchu samochodowego na obszarze strefy i konieczność dbałości o środowisko przyrodnicze.

Podobnie jak »Plan«, Koncepcja uznaje turystykę za tę funkcję miasta, która determinuje jego rozwój gospodarczy. W dokumencie formułuje się zatem zalecenia dotyczące działań na rzecz: zminimalizowania szarej strefy, promocji Sopotu jako uzdrowska, większego wykorzystania obiektów uzdrowskowych, usprawnienie komunikacji i in.

Koncepcja Rozwoju Uzdrowska Sopot może pełnić funkcję wytycznych uszczegółwiających zadania postulowane w »Planie«.

Zalecenia przedstawione w niniejszym planie zostały porównane z warunkami, jakie obowiązują w strefie uzdrowskowej i nie pozostają z nimi w sprzeczności.

7.4.1.6 Sopocka Strategia Aktywizacji Społecznej i Zawodowej Osób z Grup Wykluczonych

Strategia „Integracja – Uczestnictwo – Praca” uzupełnia misję Miasta Sopotu jako uzdrowska. Prezentuje Sopot jako miejsce edukacji i rehabilitacji osób niepełnosprawnych oraz osób z grup wykluczonych z całej Polski, w oparciu o stworzenie **Sopockiego Centrum Edukacji i Rehabilitacji**, którego powstanie postuluje.

Celem generalnym realizacji strategii jest stała aktywizacja społeczna i zawodowa osób z grup wykluczonych w oparciu o:

- **Integrację zawodową i społeczną osób niepełnosprawnych** poprzez m.in. stworzenie infrastruktury umożliwiającej szybszą integrację zawodową i społeczną osób niepełnosprawnych.
W niniejszym planie zwrócono uwagę na problemy osób niepełnosprawnych, do których należą przede wszystkim trudności komunikacyjne, brak przystosowania obiektów uzdrowiskowych dla niepełnosprawnych, brak ofert pracy i in. W »Planie« postuluje się podjęcie działań na rzecz zniesienia barier architektonicznych w mieście oraz poprawę sytuacji niepełnosprawnych na rynku pracy m.in. poprzez organizację szkoleń oraz wprowadzenie ułatwień dla pracodawców zatrudniających osoby niepełnosprawne.
- **Wspieranie integracji zawodowej i społecznej grup szczególnego ryzyka oraz zwalczanie długotrwałego bezrobocia** poprzez tworzenie centrów integracji społecznej, klubów integracji społecznej i grup wsparcia oraz objęcie zindywidualizowanymi programami mającymi na celu zmianę sytuacji społecznej i zawodowej osób zaliczonych do grup zagrożonych marginalizacją, korzystających z różnego rodzaju świadczeń z pomocy społecznej.
- **Integrację i reintegrację zawodową kobiet** poprzez m.in. podwyższenie świadomości społeczeństwa – a w szczególności pracodawców – w obszarze prawnych aspektów równego dostępu kobiet i mężczyzn do rynku pracy.

Jednym z głównych celów »Planu« jest poprawa sytuacji społeczno-gospodarczej w mieście. Szczególną uwagę w tym zakresie należy zwrócić na przeciwdziałanie marginalizacji społecznej i poprawę warunków życia osób potrzebujących wsparcia. Grupy te i ich problemy zostały opisane w rozdziale 6.3. pt. „Sfera społeczna”. Na postawie konsultacji społecznych i dyskusji w ramach Zespołu Zadaniowego ds. Rewitalizacji³² ustalono także, że w ramach rewitalizacji Sopotu priorytetowo będą traktowane te przedsięwzięcia, które wpływają na zmniejszenie skutków negatywnych przemian społecznych. Przy przygotowywaniu i realizacji projektów należy zatem zwrócić szczególną uwagę na ich rezultaty, szczególnie dla osób z grup wymagających wsparcia. Realizacja zadań przewidzianych w ww. strategii prowadzić będzie w znacznym stopniu do osiągnięcia celów niniejszego planu.

³² Chodzi o zespół, o którym mowa na str. 7, którego członkowie opracowywali w 2005 r. pierwotną wersję niniejszego dokumentu, pełniącą funkcję Lokalnego Programu Rewitalizacji

7.4.1.7 Polityka Mieszkaniowa Miasta Sopotu do 2012 roku

Podstrefy objęte rewitalizacją w ramach niniejszego dokumentu zostały wyznaczone na podstawie kryteriów zaprezentowanych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006 i obowiązujących w momencie opracowywania pierwotnej postaci niniejszego planu (2005 r.) Wzięto także pod uwagę warunki mieszkaniowe w Sopocie (oraz problemy jakie takich, a nie innych warunków wynikają), stan budynków i potrzeby remontowe. Jednym z największych problemów społecznych oddziałujących na sferę gospodarowania nieruchomościami komunalnymi, wykazanymi w zarówno w ww. polityce, jak i niniejszym planie jest zubożenie części społeczeństwa, co przekłada się na zdolność do uniesienia wydatków związanych z utrzymaniem gospodarstwa domowego. Do problemów zaliczono także kwestie natury organizacyjno-prawnej: zróżnicowaną strukturę własności, brak funkcjonalnych działek pod budynkami wspólnymi i in.

Wdrażanie niniejszego planu będzie prowadzić do realizacji wariantu rozwojowego przedstawionego w Wieloletnim programie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miasta Sopotu na lata 2009-2013. Przewiduje się w nim bowiem m.in. działania w celu wywiązania się miasta z ustawowego obowiązku zaspokajania potrzeb mieszkaniowych najbardziej potrzebującym mieszkańcom Gminy oraz zapewnienia lokali socjalnych dla osób eksmitowanych z mieszkań, których właścicielami są także inne podmioty.

Innymi celami określonymi w obu dokumentach, służącymi powodzeniu działań rewitalizacyjnych są:

- W ramach celów długoterminowych:
 - **Sopot miastem zadbanym, przyjaznym i atrakcyjnym dla swoich mieszkańców.** Postuluje się efektywne wspieranie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności. Należy umożliwić starszym i niepełnosprawnym mieszkańcom zamieszkanie w lokalach wolnych od barier architektonicznych;
 - **Prywatni właściciele lokali partnerami miasta w poprawie stanu technicznego budynków.** Należy zminimalizować wieloletnie zaległości w remontach nieruchomości komunalnych i wspólnych.
- W ramach celów średnioterminowych:
 - Obszar I: Wielkość oraz prywatyzacja zasobu. Zaspokojone potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o najniższych dochodach.
 - Obszar II: Koszty oraz techniczne aspekty gospodarowania zasobem (utrzymanie bieżące, remonty i inwestycje)

- 1) Mieszkańcy zasobu zaangażowani w proces gospodarowania, dbający o budynki i ich otoczenie.
- 2) Odzyskana i podwyższona wartość funkcjonalna, techniczna, ekonomiczna i kulturowa – szczególnie zabytkowej – substancji mieszkaniowej.
- Obszar III: Finansowe aspekty komunalnej gospodarki mieszkaniowej
 - 1) Wykorzystane wewnętrzne i zewnętrzne źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w mieście Sopot (dźwignia finansowa uruchamiana przez środki budżetowe).
 - 2) Przyjęcie i wdrożenie Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz przewidzianych w nim projektów, szczególnie dotyczących sfery przestrzennej wspomoże realizację Polityki Mieszkaniowej Miasta.

7.4.1.8 Strategia marketingu turystycznego Sopotu

Wszelkie działania podejmowane w ramach »Planu« muszą zachować zgodność również ze Strategią Marketingu Turystycznego Miasta Sopotu. Strategia Marketingu Turystycznego jest podstawą budowania przewagi konkurencyjnej miasta w zakresie oferty turystycznej. Bogata oferta turystyczna i walory przyrodnicze miasta to, jak wskazano w diagnozie, podstawa gospodarki Sopotu.

Oto priorytety Strategii Marketingu Turystycznego Miasta Sopotu:

- Intensyfikacja i doskonalenie dotychczasowych działań w obszarze marketingu turystycznego oraz rozwijanie nowych kierunków.
- Wzrost konkurencyjności oferty turystycznej Sopotu poprzez stworzenie markowych produktów turystycznych i systemu ich dystrybucji.
- Wyeksponowanie walorów miasta i poprawa jego wizerunku.
- Kształcenie i doskonalenie kadr turystycznych.
- Rozwój infrastruktury i usług turystycznych oraz wydłużenie sezonu.
- Inicjowanie współpracy na rzecz rozwoju turystycznego Sopotu.

Priorytetem w działaniach rewitalizacyjnych, jak i marketingowych, jest wyeksponowanie walorów miasta i poprawa jego wizerunku. Poprawa wizerunku wiąże się z rewitalizacją architektoniczną stref wymagających szczególnego wsparcia (strefy: Dolny Sopot i Opera Leśna). Poprawa wizerunku miasta to jednocześnie wzrost konkurencyjności oferty turystycznej i możliwość stworzenia markowego produktu turystycznego, którego elementem jest niewątpliwie wartość architektoniczna samego miasta. Nierealizowanie działań rewitalizacyjnych wiązać się musi z brakiem skutecznej realizacji planu

marketingowego. Inwestycje w architekturę miasta, doskonalenie funkcji edukacyjnych, społecznych służyć też będzie wydłużeniu sezonu turystycznego.

W działaniach rewitalizacyjnych i marketingowych nie należy zapomnieć o promocji miasta Sopotu. Promocji wymagają nie tylko obiekty infrastruktury turystycznej, ale również obiekty architektury miasta. W celu zachowania długoterminowych celów obu dokumentów niezbędne jest kształcenie i doskonalenie kadr turystycznych. Brak odpowiednio wykształconych kadr oznaczać będzie obniżenie poziomu świadczonych usług i niezadowolenie klientów.

Rewitalizacja miasta Sopotu jest więc działaniem komplementarnym do Strategii Marketingu Turystycznego Sopotu.

7.4.1.9 Zintegrowany Plan Rozwoju Transportu Publicznego w Sopocie 2004-2013

Część diagnostyczna ww. planu potwierdza zasadność objęcia Programem Rewitalizacji Al. Niepodległości, na której występuje największe natężenie ruchu i zanieczyszczenie tzw. „niską emisją”. Jest to też ulica, na której zdarza się najwięcej kolizji i wypadków drogowych.

Postulaty sformułowane w niniejszym planie pokrywają się z zasadniczymi celami i planowanymi działaniami Planu Rozwoju Transportu Publicznego.

W celu realizacji strategii zrównoważonego rozwoju w zakresie transportu publicznego zakłada się bowiem w obu dokumentach tworzenie warunków dla bezpieczniejszego, efektywniejszego i ekologicznego układu komunikacyjnego w mieście. W celu osiągnięcia takiego stanu rzeczy należy podjąć takie działania, jak:

- wzbogacenie powiązań między podsystemami transportu publicznego miast aglomeracji, w głównych kierunkach przemieszczeń, szczególnie w sezonie urlopowym;
- integracja funkcjonalna transportu drogowego z SKM poprzez organizację pasażerskich węzłów przesiadkowych przy przystankach SKM i koordynację rozkładów jazdy;
- wprowadzenie priorytetu dla transportu publicznego poprzez modernizację układu ulicznego oraz wprowadzenie nowoczesnego systemu sterowania ruchem ulicznym (w tym ruchem pojazdów transportu publicznego) (Tristar);
- rozwój komunikacji trolejbusowej jako przyjaznej dla środowiska oraz współtworzącej unikatowy wizerunek miasta.

7.4.1.10 Program ochrony środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015-2020

Realizacja »Planu« jest uzależniona od jego zgodności z zasadami ekologicznymi. Z tego powodu istotna jest zgodność »Planu« z ww. programem.

W ww. programie zdefiniowano osiem celów ekologicznych, które określają najważniejsze obszary działań miasta Sopotu w zakresie ochrony środowiska:

- Ochrona wód powierzchniowych, przybrzeżnych oraz wód podziemnych. Zapewnianie wysokiej jakości wód pitnych
- Racjonalizacja gospodarki odpadami
- Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych kształtujących wizerunek Sopotu
- Ochrona powietrza
- Ochrona przed hałasem
- Optymalizacja wykorzystania energii
- Podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców
- Zarządzanie środowiskiem i jego monitoring.

Jak już wskazano wcześniej kluczowym elementem rozwoju Sopotu jest doprowadzenie wód powierzchniowych i przybrzeżnych do trwałego stanu czystości i ich wykorzystywanie dla potrzeb społecznych. Zanieczyszczenie tych wód może bowiem doprowadzić do załamania się rynku turystycznego, a tym samym załamania gospodarki lokalnej. Do tego odnosi się cel 1. ww. programu.

Innym problemem miasta są odpady stałe. Do tego problemu odwołuje się cel 2. ww. programu. Ww. program wskazuje, że ważne jest udoskonalenie na terenie całego miasta m.in. zorganizowanego zbierania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, nietypowych i wielkogabarytowych i likwidacja dzikich wysypisk.

W ramach realizacji celu 3. – „Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych kształtujących wizerunek Sopotu” przewiduje się działania polegające na ochronie i rewaloryzacji obszarów zieleni miejskiej oraz obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, racjonalne wykorzystanie lasów, działania z zakresu poprawy „zielonego” wizerunku miasta takie, jak np. rewitalizacja podwórek, modernizacja i budowa placów zabaw, nowe nasadzenia, wzmocnienie roślinności na wydmach oraz działania związane z ochroną zwierząt.

Jak wskazano w diagnozie, w Sopocie istnieje problem źródeł tzw. „niskiej” emisji. Wspomaganie likwidacji źródeł „niskiej” emisji, tj. pieców i lokalnych kotłowni na paliwa stałe w budynkach wielorodzinnych na rzecz ciepła sieciowego, gazu, energii elektrycznej lub odnawialnej poprzez dotacje, ulgi podatkowe itp. służyć ma poprawie stanu atmosfery. Rewitalizacja tkanki mieszkaniowej musi być oparta o wykorzystanie ekologicznych form ogrzewania. Działania te mają przyczynić się do osiągnięcia celu 4. ww. programu – „Ochrona powietrza”.

Uciążliwa emisja hałasu z głównych ciągów komunikacyjnych miasta jest jednym z kryteriów wyłonienia stref objętych działaniami rozwojowymi, w tym rewitalizacyjnymi. Ww. program również odnosi się do tego problemu proponując budowę tunelu tranzytowego Gdańsk-Gdynia (tzw. „Trasa czerwona”), zmianę organizacji ruchu samochodowego, poprawa płynności ruchu samochodowego, modernizację głównych tras ruchu samochodowego, propagowanie transportu zbiorowego i alternatywnych środków transportu (np. poprzez budowę tras rowerowych, zmniejszenie emisji hałasu i wibracji powodowanych przez transport kolejowy). Działania te są elementem realizacji celu 5. ww. programu – „Ochrona przed hałasem”.

Cel. 6. ww. programu – „Optymalizacja wykorzystania energii” ma być osiągnięty dzięki zmniejszeniu strat na przesyłanie energii elektrycznej, modernizacji budynków, przy czym termoizolacja budynków jest kluczowym elementem racjonalności wykorzystania zasobów oraz modernizacji oświetlenia na energooszczędne.

Ww. program kładzie też nacisk na tzw. „działania miękkie”, tzn. te nie wiążące się z inwestycjami. W ramach realizacji celu. 7. – „Podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców” planowane są działania prowadzące do postaw proekologicznych oraz popularyzujące walory przyrodnicze i problemy środowiskowe miasta. Wyrobienie większej wrażliwości mieszkańców na środowisko naturalne i otoczenie będzie przyczyniało się do sukcesu rewitalizacji.

Bieżące monitorowanie stanu najważniejszych parametrów środowiska, które pozwalać będzie m.in. na ocenę realizacji ww. celów, jak również na wykrywanie ewentualnych negatywnych zmian w środowisku to zakres celu 8. ww. programu – „Zarządzanie środowiskiem i jego monitoring”. Kontrolowane będą takie parametry, jak: jakość wód cieków i zbiorników wodnych, jakość wód w kąpieliskach, poziom hałasu, dane z ujęć wody, stacji uzdatniania wody, przepompowni ścieków, poziom wód podziemnych, dane o przyrodzie ożywionej.

7.4.1.11 Polityka Energetyczna Gminy Miasta Sopotu

Z wyżej przedstawionym Programem ochrony środowiska powiązany jest dokument „Polityka Energetyczna Gminy Miasta Sopotu”, gdyż odnosi się on bezpośrednio do osiągnięcia celów ekologicznych postawionych w ww. programie, tj. celów w zakresie:

- Ochrony powietrza.
- Optymalizacji wykorzystania energii.

Dokument pn. „Polityka Energetyczna Gminy Miasta Sopotu” powstał w odpowiedzi na przyjęty przez Radę Ministrów 10 listopada 2009 r. dokument „Polityka Energetyczna Polski”. Ww. dokument rządowy przyznaje jednostkom samorządu terytorialnego istotną rolę w kształtowaniu polityki energetycznej Polski na poziomie lokalnym.

„Polityka Energetyczna Gminy Miasta Sopotu” obejmuje 3 zasadnicze części:

- ocenę dotychczasowej redukcji zużycia energii i emisji do atmosfery produktów spalania na poziomie lokalnym,
- ocenę możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie Gminy oraz
- projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

Osiągnięte w wyniku realizacji działań termomodernizacyjnych w latach 1990-2010: spadek zużycia nośników energii, redukcja CO₂ i emisji szkodliwych substancji powstałych przy produkcji ciepła wpisują się w cele strategiczne rozwoju miasta Sopotu (cele ogólne »Planu«). Polityka Energetyczna Gminy Miasta Sopotu pokazuje w tej części kluczowe znaczenie termoizolacja budynków dla zapewnienia bardziej zrównoważonego wykorzystania energii.

Cele: 5. i 6. ww. Programu ochrony środowiska, tj. odpowiednio „Ochrona powietrza” i „Optymalizacja wykorzystania energii” mają być osiągnięte dzięki dalszemu ograniczaniu emisji produktów spalania paliw, jak również dzięki zmniejszeniu strat na przesyłce energii elektrycznej, modernizacji budynków, modernizacji oświetlenia na energooszczędne.

W tym kontekście w części dotyczącej oceny możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie gminy Polityka Energetyczna Gminy Miasta Sopotu wskazuje dalsze możliwe kierunki rozwoju ekologicznych sposobów wytwarzania ciepła i energii elektrycznej.

W części pn. „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miasta Sopotu” Polityka Energetyczna Gminy Miasta Sopotu podaje informacje niezbędne do wypracowania ścieżki osiągnięcia celów strategicznych rozwoju miasta Sopotu (celów ogólnych »Planu«) w zakresie minimalizacji emisji gazów cieplarnianych oraz zmniejszenia zapotrzebowania na energię, pokazując potencjał rozwojowy gminy w zakresie zapotrzebowania na ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, potrzeby energetyczne terenów zabudowanych oraz tzw. terenów rozwojowych (tj. przeznaczonych do zabudowy) oraz oczekiwania w stosunku do przedsiębiorstw energetycznych.

7.5 Zasady zapewnienia zgodności projektów objętych »Planem« z zasadą zrównoważonego rozwoju

Zgodnie z definicją »ZIPROM« przytoczoną na str. 12 rozwój obszarów miejskich w ramach »Planu« ma być zrównoważony.

Zrównoważony rozwój definiuje się jako rozwój, przy którym potrzeby obecnego pokolenia zaspakajane są bez narażania na szwank zdolności przyszłych pokoleń do zaspakajania ich potrzeb. Podstawowym dokumentem Unii Europejskiej odnoszącym się do kwestii zrównoważonego rozwoju jest „Odnowiona europejska strategia zrównoważonego rozwoju”³³ z 2006 r. Formułuje ona następujące cele kluczowe:

1. Ochronę środowiska, tj.:

Zabezpieczanie zdolności Ziemi do podtrzymywania życia w całej jego różnorodności, poszanowanie ograniczeń zasobów naturalnych naszej planety i zapewnienie wysokiego poziomu ochrony i poprawy jakości środowiska naturalnego. Zapobieganie i zmniejszanie zanieczyszczenia środowiska, promowanie zrównoważonej produkcji i konsumpcji w celu przerwania związku między wzrostem gospodarczym a degradacją środowiska.

2. Sprawiedliwość i spójność społeczną, tj.:

Promowanie demokratycznego, zintegrowanego pod względem społecznym, spójnego, zdrowego, bezpiecznego i sprawiedliwego społeczeństwo respektującego podstawowe prawa i różnorodność kulturową, które tworzy równe szanse i zwalcza wszelkie formy dyskryminacji.

³³ Council of the European Union (Rada Unii Europejskiej), „Renewed EU Sustainable Development Strategy”, dokument nr 10117/06, Bruksela, 9 czerwca 2006 r.

3. Dobrobyt gospodarczy, tj.:

Dążenie do dobrze prosperującej, innowacyjnej, bogatej w wiedzę, konkurencyjnej i ekologicznie efektywnej gospodarki, która zapewnia wysoki standard życia oraz pełnego i wysokiej jakości zatrudnienie w całej Unii Europejskiej.

4. Wypełnianie międzynarodowych zobowiązań Wspólnoty Europejskiej, tj.:

Zachęcanie do tworzenia i obrona stabilności instytucji demokratycznych na całym świecie, opartych na pokoju, bezpieczeństwie i wolności. Aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju na całym świecie i zapewnienie, że polityki wewnętrzne i zewnętrzne Unii Europejskiej są zgodne z globalnym zrównoważonym rozwojem oraz jej międzynarodowymi zobowiązaniami.³⁴

Powyższe cele kluczowe ustalone dla ww. strategii przez Radę Europejską³⁵ w czerwcu 2005 r. stanowią najbardziej podstawowe ramy odniesienia dla sprawdzenia zgodności działań z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Ww. strategia określa też bardziej szczegółowe cele ogólne, które są następujące:³⁶

■ Obszar „Zmiany klimatyczne i czysta energia”:

Ograniczenie zmian klimatycznych oraz ich kosztów i negatywnych efektów dla społeczeństwa i środowiska

■ Obszar „Zrównoważony transport”:

Zapewnienie, że nasze systemy transportowe zaspokajają ekonomiczne, społeczne i środowiskowe potrzeby społeczeństwa, minimalizując jednocześnie niepożądane skutki gospodarcze, społeczne i środowiskowe

³⁴ Wszystkie cele kluczowe zostały przetłumaczone z języka angielskiego za pomocą usługi Google Translate i poddane korekcie przez Konsultanta.

³⁵ Rada Europejska wyznacza ogólne kierunki rozwoju Unii i jej priorytetów politycznych. Składa się z głów państw lub szefów rządów państw członkowskich. Rady Europejskiej nie należy mylić z Radą Unii Europejskiej ani Radą Europy.

³⁶ Wszystkie cele ogólne zostały przetłumaczone z języka angielskiego przez Konsultanta.

- Obszar „Zrównoważona konsumpcja i produkcja”:

Promowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji i produkcji

- Obszar „Ochrona i zarządzanie zasobami naturalnymi”:

Usprawnienie zarządzania oraz uniknięcie nadmiernej eksploatacji zasobów naturalnych, uznając wartość świadczeń uzyskiwanych od ekosystemu

- Obszar „Zdrowie publiczne”:

Promowanie dobrego zdrowia publicznego na równych warunkach oraz usprawnienie ochrony przeciwko zagrożeniom zdrowotnym

- Obszar „Integracja społeczna, demografia i migracja”

Tworzenie społeczeństwa społecznie integrującego poprzez wzięcie pod uwagę solidarności międzypokoleniowej i wewnątrzpokoleniowej oraz zabezpieczenie i poprawa jakości życia obywateli jako warunku wstępnego trwałego dobrobytu jednostek

- Obszar „Globalne ubóstwo i wyzwania dla zrównoważonego rozwoju”

Aktywne promowanie na całym świecie zrównoważonego rozwoju oraz zapewnienie, że polityki wewnętrzne i zewnętrzne Unii Europejskiej są zgodne z globalnym zrównoważonym rozwojem oraz jej międzynarodowymi zobowiązaniami

Zapewnienie zgodności projektu objętego »Planem« z zasadą zrównoważonego rozwoju będzie polegało na:

1. określeniu w realizację którego celu (lub celów) wpisuje się dany projekt;

Wskazany musi być co najmniej 1 cel, do realizacji którego dany projekt się przyczynia.

2. przygotowaniu uzasadnienia potwierdzającego, że dany projekt wpisuje się w realizację wskazanego celu (celów);

W sposób jasny i prosty wskazane muszą być związki przyczynowo-skutkowe pomiędzy realizacją projektu a przyczynieniem się do realizacji wskazanego celu (celów).

3. określeniu czy w przypadku celu (celów), w realizację których dany projekt nie wpisuje się nie mamy do czynienia z negatywnym wpływem projektu na realizację tego celu (cele);

W odniesieniu do każdego celu (celów), do realizacji którego dany projekt się nie przyczynia (tj. każdy cel nie wskazany przy wypełnianiu pkt 1 powyżej) należy wskazać, że wpływ projektu nie jest negatywny. W przypadku, gdy nie jest to jasne na zasadzie zdrowego rozsądku należy w sposób jasny i prosty wytłumaczyć pogląd, że wpływ projektu nie jest negatywny.

Do określenia zgodności danego projektu z zasadą zrównoważonego rozwoju przydatne będzie zapoznanie się z odpowiednimi fragmentami ww. strategii. Wykazanie, że dany projekt przyczynia się do realizacji konkretnego celu (celów) i że nie ma negatywnego wpływu na osiągnięcie pozostałych może się odbyć poprzez odwołanie się do innej niż ww. cele treści ww. strategii, a w szczególności do treści celów kluczowych, celów operacyjnych lub zadań.

W przypadku, gdy Fundusz Powierniczy JESSICA dla województwa pomorskiego lub Fundusz (lub Fundusze) Rozwoju Obszarów Miejskich³⁷ dla województwa pomorskiego ustalą odmienne zasady weryfikacji zgodności projektów objętych »Planem« z zasadą zrównoważonego rozwoju, to zastosowanie będą miały zasady określone przez ww. fundusze.

³⁷ Pod pojęciem fundusz rozwoju obszarów miejskich należy rozumieć fundusz na rzecz rozwoju obszarów miejskich, o którym mowa w art. 44 lit. b rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 z dnia 11 lipca 2006 r. ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności i uchylającego rozporządzenie (WE) nr 1260/1999 (Dz. Urz. UE L 210 z 31.07.2006, str. 25, z późn. zm.)

7.6 Okres obowiązywania »Planu«

Okres realizacji »Planu« przewidziany jest **na lata 2011-2015**. Ma to ścisły związek z obowiązującym w Unii Europejskiej 7-letnim okresem budżetowania i takim samym okresem tzw. programowania, tj. tworzenia nowych polityk i programów dotyczących rozwoju Unii Europejskiej, a w szczególności wydatkowania środków funduszy strukturalnych i Funduszu Spójności. Obecnie trwa okres budżetowania / okres programowania 2007-2013. Odmienna niż w przypadku ww. okresu budżetowania górna granica czasowa obowiązywania »Planu«, tj. 2015 rok zamiast 2013 r. związana jest z jedną z podstawowych reguł zarządzania finansowego funduszami pomocowymi Unii Europejskiej; reguła ta pozwala na wypłatę dotacji projektom, którym przyznano dofinansowanie jeszcze w okresie 2 lata od roku, w którym zaplanowano dotację³⁸.

Górna granica czasowa obowiązywania »Planu« nie jest także późniejsza, gdyż »Plan« jest ściśle związany z wykorzystaniem pomocy dostępnej w ramach »RPO« za pośrednictwem instrumentu JESSICA, którego funkcjonowanie jest ograniczone do 2015 rok. Ponadto trudno jest w momencie opracowywania niniejszego planu przewidzieć jakie narzędzia dostępne będą w kolejnym okresie programowania Unii Europejskiej.

7.7 Zakres terytorialny obowiązywania »Planu«

7.7.1 Ogólny zasięg obowiązywania »Planu«

»Plan« obejmuje swoim zasięgiem całe terytorium gminy miasta Sopotu.

Delimitacji takiej dokonana ze względu na fakt, że większość problemów występujących na terenie Sopotu ma charakter rozproszony, tj. występują one w różnych miejscach Sopotu (np. przestarzałe systemy ogrzewania).

7.7.2 Podobszary rewitalizacji

W związku z faktem, że »Plan« pełni zarówno funkcję »ZIPROM«, jak i Lokalnego Programu Rewitalizacji w niniejszym punkcie przedstawiono podobszary miasta, których w szczególny sposób dotyczą działania rewitalizacyjne. Podobszary te zostały

³⁸ Tzw. reguła „n+2”

wyznaczone na podstawie kryteriów zaprezentowanych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006 i obowiązujących w momencie opracowywania pierwotnej wersji niniejszego planu (2005 r.)

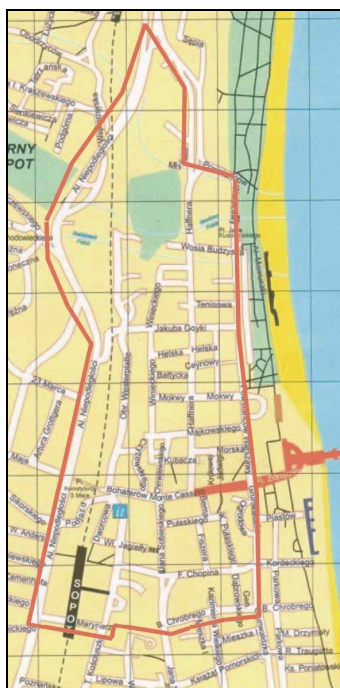
Przeprowadzona w rozdziale 6. "Charakterystyka obecnej sytuacji w mieście Sopocie" analiza sytuacji społeczno-gospodarczej ułatwiła wskazanie podobszarów rewitalizacji; wyodrębniono następujące podobszary:

- Strefa nr 1. Strefa uzdrowiskowa

Strefa ochrony uzdrowiskowej „A 1” zajmuje przestrzeń między ciągiem ulic Bitwy pod Płowcami, Grunwaldzką i Powstańców Warszawskich a brzegiem morza. Powinna w niej dominować działalność związana z lecznictwem uzdrowiskowym i rekreacją.



- Strefa nr 2. Obszar miasta ograniczony ulicami: Al. Niepodległości, Marynarzy, Bolesława Chrobrego, Grunwaldzką, Powstańców Warszawy, Jana Haffnera.



- Strefa nr 3. Obszar miasta ograniczony ulicami: Bitwy pod Płowcami, Polną, Głowackiego, Jana z Kolna, linią kolejową PKP oraz granicą administracyjną miasta.



- Strefa nr 4. Obszar Opery Leśnej wraz z otoczeniem



7.7.2.1 Uzasadnienie wyboru obszarów rewitalizacji

Z uwagi na charakter programów rewitalizacji obszarów miejskich największe znaczenie w wyborze obszaru rewitalizacji mają względy **przestrzenne** (m.in. degradacja budynków, nieuporządkowana zabudowa oraz przestrzeń miejska) oraz **społeczne** (dostępność mieszkań komunalnych, wysoka przestępczość, występowanie patologii społecznych, negatywne zjawiska demograficzne itp.).

Oto czynniki, które wpłynęły na zakwalifikowanie wskazanych obszarów miasta do objęcia procesem rewitalizacji:

- zły stan techniczny obiektów publicznych (strefa nr 1, strefa nr 2, strefa nr 3, strefa nr 4),
- zdegradowane obiekty budownictwa mieszkaniowego (szczególnie strefa nr 2 oraz strefa nr 1),
- negatywne przemiany demograficzne (szybkie wyludnianie się obszaru miasta, wszystkie strefy),
- występowanie patologii społecznych - liczne dewastacje, alkoholizm, narkomania (szczególnie strefa nr 1, strefa nr 2),
- duża liczba osób starszych, wymagających wsparcia i pomocy (szczególnie strefa nr 2),
- brak infrastruktury służącej niepełnosprawnym (strefy: nr 1, nr 2, nr 4)
- niezadowalający stan publicznej infrastruktury technicznej (dotyczy obszaru całego miasta, wszystkie strefy),

- relatywnie wysoka przestępczość – niski poziom poczucia bezpieczeństwa mieszkańców i turystów (szczególnie w okresie sezonu letniego – strefa nr 1, strefa nr 2, strefa nr 4),

7.7.2.2 Opis stanu istniejącego w strefach objętych rewitalizacją

Strefa nr 1

Obszar ten obejmuje strefę ochrony uzdrowskiej „A1”. Znaczną część tego terenu zajmuje zespół nadmorski Parku Północnego. Istniejąca w tej strefie zabudowa pochodzi w większości z przełomu XIX i XX wieku i posiada znaczne wartości architektoniczne i historyczne. Zabudowa ta to przede wszystkim obiekty zabytkowe – molo, Zakład Balneologiczny, Hotel Sofitel Grand (d. Grand Hotel), Łazienki Południowe, Muzeum Sopotu, kościół ewangelicki.

Wschodnią część tej strefy można nazwać zespołem nadmorskim Al. Wojska Polskiego. Przeważa tu zabudowa pensjonatowo-letniskowa oraz wielorodzinna (kamienice czynszowe) z przełomu XIX i XX wieku. Zabudowa terenu nie jest tu zbyt intensywna, a tereny zielone stanowią znaczący element tego rejonu. Wzdłuż plaży ciągnie się aleja lipowa – główny nadmorski ciąg spacerowo – rekreacyjny.

Strefa nr 2

Strefa ta obejmuje część tzw. Dolnego Sopotu i jest ograniczona ulicami: J. Haffnera (od skrzyżowania z Al. Niepodległości), Powstańców Warszawy, Grunwaldzką, Chrobrego, Potokiem Haffnera, ul. Marynarzy i Al. Niepodległości.

Większość tego obszaru to dość jednorodny zespół zabudowy, uformowanej na przełomie XIX i XX wieku, łączący cechy eklektyzmu, modernizmu i secesji z bogactwem elewacji, klatek schodowych, werand i detali architektonicznych.

Tkanka mieszkaniowa w rejonie Dolnego Sopotu wymaga jednak kompleksowych działań renowacyjnych. Większość budynków o niezwykłych walorach architektonicznych należy poddać gruntownemu remontowi. Brak działań będzie się wiązał dalszą dewastacją unikalnej architektury.

Przykład zdewastowanego budynku



Obecny stan nawierzchni ulic, chodników, skwerów w rewitalizowanym obszarze jest bardzo zróżnicowany. Natomiast stan zagospodarowania przestrzeni publicznej: urządzeń małej architektury, zieleni miejskiej, systemów oznakowania i informacji wizualnej wymaga generalnej zmiany. O ile na głównych deptakach miasta, które odwiedzane są przez grupy turystów oraz w miejscach, które poddano rewitalizacji w ostatnich latach (np. Park Północny, Park Południowy) sytuacja jest bardzo dobra, to wiele kwartałów wymaga w tym zakresie działań renowacyjnych.

Kompleksowych działań renowacyjnych wymagają elewacje kamienic, które w wielu przypadkach zagrażają bezpieczeństwu mieszkańców oraz przechodniów. Większość budynków to obiekty o znaczeniu historycznym, niezwykle ważne dla rozwoju i wizerunku miasta. Budynki wymagają także działań termomodernizacyjnych oraz renowacji klatek schodowych i podwórek. Nieszczelne okna i zdewastowane tynki powodują duże straty ciepła, a tym samym podwyższają koszty utrzymania mieszkań.

Zdewastowana elewacja kamienicy



Obiekty zdegradowane, mimo, iż niejednokrotnie mają znaczną wartość historyczną i architektoniczną, są mniej eksponowane i rzadziej odwiedzane przez turystów i mieszkańców innych części miasta.

Istotnym problem na terenie objętym rewitalizacją jest graffiti. Dewastacje elewacji najczęściej dokonywane są w sezonie letnim. Urząd Miejski wprowadził dodatkowe zasady dotyczące przyznawania refundacji części kosztów remontów elewacji. Aby ubiegać się o częściową refundację należy wykonać powłokę antygraffiti i ogrodzić posesję.

Graffiti dopuszczalne jest tylko pod warunkiem zasięgnięcia opinii właściciela lub użytkownika obiektu oraz uzgodnienia jego projektu z Wydziałem Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Sopotu. Bezwzględnie zakazane powinno być umieszczanie graffiti na obiektach zabytkowych oraz stanowiących wartość architektoniczną lub historyczną. Zakazowi temu powinny towarzyszyć surowe kary za jego łamanie i wszelkie dewastacje elewacji. W zapobieganiu i wykrywaniu tego rodzaju wykroczeń przydatny będzie system monitoringu wizyjnego miasta.

Przykładowy widok na stan niektórych podwórz w Sopocie



Podwórza Dolnego Sopotu mogą świadczyć o problemach osób zamieszkujących budynki, do których przynależą. Niezagospodarowane, tworzą wizerunek miasta zaniedbanego. Niedbałość o podwórka i domy bardzo często wiąże się z bezrobociem, niskim statusem materialnym oraz problemami bytowymi mieszkańców tych domów. Według danych policji oraz innych jednostek odpowiedzialnych za bezpieczeństwo w mieście, omawiany obszar jest zagrożony przestępczością, w dużej mierze sezonową. Przestępczość nie związana z ruchem turystycznym ma bardzo często swoje źródło w rewitalizowanym obszarze: w Dolnym Sopocie istnieją wielopokoleniowe rodziny przestępcze, znane policji. Podejrzewa się znaczną ukrytą przestępczość związaną z przemocą w rodzinie, jednak w środowisku mieszkańców nie ma zwyczaju zgłaszania tego typu przestępstw.

Miasto winno stworzyć odpowiednie warunki do rozwoju dzieci i młodzieży, w szczególności z obszarów Dolnego Sopotu i okolic. Głównie dotyczy to o dzieci z rodzin ubogich i patologicznych. Sensowne działania w obszarze edukacji pozaszkolnej, wprowadzanie w tym rejonie różnego rodzaju organizacji, placówek i instytucji działających na rzecz młodzieży, wreszcie – przygotowanie dla samej młodzieży przestrzeni do samorealizacji, to zadania publiczne możliwe do realizacji w ramach procesów rewitalizacyjnych.

Prywatni inwestorzy współtworzą dobrobyt miasta, poprawiają jego wizerunek, inwestują w infrastrukturę turystyczną. Budowa placów zabaw dla dzieci z rodzin ubogich, których nie stać na płatne rozrywki i innych elementów infrastruktury społecznej pozostaje jednak w gestii miasta.

Wartym rozważenia wydaje się być jednak zawiązanie partnerstwa publiczno-prywatnego dla realizacji działań rewitalizacyjnych. Partnerstwo to oznacza włączanie do procesów rewitalizacji inwestorów zewnętrznych, kapitału prywatnego. Takie rozwiązanie przynosi zwiększenie środków inwestycyjnych na rewitalizację oraz podnosi efektywność inwestycji (kapitał prywatny jest bowiem wyczulony na ten aspekt inwestowania).

Mimo znakomitej bazy turystycznej w mieście uwidacznia się brak infrastruktury dla osób niepełnosprawnych. Bariery architektoniczne nie pozwalają im na normalne życie i wypoczynek. Osoby niepełnosprawne mają również problemy z poruszaniem się publicznymi środkami transportu.

Aktualnie, w ramach dofinansowanego z środków UE programu „Quality Ageing in an Urban Environment – Q-AGEING” tworzy się mapę (bazę danych) barier architektonicznych na otwartych przestrzeniach miasta. Stworzona baza umożliwi podjęcie działań na rzecz zniesienia tych barier. Mapa ta stanie się jednym ze strategicznych dokumentów miasta, uwzględnianym przy podejmowaniu decyzji związanych z finansowaniem inwestycji i stanowieniem aktów prawa lokalnego.

Postuluje się dalsze prowadzenie działań na rzecz zniesienia barier architektonicznych w mieście oraz poprawę sytuacji niepełnosprawnych na rynku pracy np. poprzez organizację szkoleń oraz wprowadzenie ułatwień dla pracodawców zatrudniających osoby niepełnosprawne.

Do rewitalizacji w ramach strefy nr 2 zakwalifikowano także obszar ograniczony od południa ul. Goyki, od wschodu ul. Powstańców Warszawy, od północy granicą terenów zielonych martwego klifu i od zachodu torami kolejowymi. Przeprowadzone badania archeologiczne pozwalają stwierdzić, że na terenie tym istniał wczesnośredniowieczny gród słowiański, stąd nazwa obszaru – Grodzisko. Obiekt ten jest chroniony jako stanowisko archeologiczne oraz przylegające bezpośrednio do niego doliny erozyjne ze wpływem wody.

Rejon ulicy Kościuszki (ul Pułaskiego, Chopina, Jagiełły, Fiszer) w ramach strefy nr 2 charakteryzuje się zabudową powstałą na przełomie XIX i XX wieku, o znaczących walorach architektonicznych, wymagającą działań ratunkowych. Przeważają tu reprezentacyjne kamienice czynszowe często jednak zaniedbane. Zlokalizowane są tu również punkty handlowe, usługowe oraz instytucje publiczne – Urząd Miasta, szkoły, poczta oraz dworzec PKP. Budynek dworca i jego okolica znajdują się w katastrofalnym stanie technicznym i estetycznym. Obiekt ten znacząco odbiega architektonicznie od reszty miasta, tworząc negatywne, pierwsze wrażenie wśród osób odwiedzających miasto. Działania na rzecz modernizacji budynku dworca oraz zagospodarowanie jego otoczenia jest jednym z najważniejszych zadań rewitalizacyjnych w strefie 2.

Strefa nr 3

Granice tej strefy przebiegają:

- ulicą Polną, od Bitwy pod Płowcami do ul. Głowackiego,
- ulicą Głowackiego do Jana z Kolna i wzdłuż linii kolejowej i do granicy miasta,
- od granicy skarpą do przedłużenia ulicy Hestii do skrzyżowania z Bitwy pod Płowcami.

Teren hipodromu ma powierzchnię 402.777 m² (40 ha 27,77 arów), pomiędzy ulicami Polną, Łokietka i Rybacką. Ostatnia z nich stanowi granicę pomiędzy miastami Sopotem i Gdańskiem. Czwarty bok prostokąta stanowi linia torów kolejowych osi Gdańsk-Gdynia.

Najstarszą część obiektu stanowi kompleks toru wyścigowego wraz z zapleczem usytuowany od strony ulicy Polnej. Kompleks ten został zaprojektowany i wybudowany z przeznaczeniem do rozgrywania wyścigów konnych z udziałem publiczności i prowadzeniem zakładów totalizatora. W pierwszych latach XX wieku tor wyposażono w drewniane trybuny z zapleczem niezbędnym dla obsługi widzów oraz kilka parterowych budynków przeznaczonych pod stajnie i biura.

W skład toru wyścigowego o powierzchni ok. 31 hektarów wchodzi:

- Bieżnia zewnętrzna
- Bieżnia wewnętrzna
- Bieżnia robocza usytuowana pomiędzy bieżnią zewnętrzną i torem przeszkodowym.

W skład zaplecza toru wyścigowego wchodzi:

- **Trybuna I** wybudowana w 1926 roku. Jest to budynek o konstrukcji drewnianej, o łącznej powierzchni użytkowej 273 m kw. Główna część trybuny to widownia obliczona na ok. 300 osób, której część jest przeszklona i traktowana jako łoża

honorowa. Parter trybuny zajmuje lokal gastronomiczny z zapleczem, o przeszklonych ścianach z widokiem na bieżnię toru wyścigowego. Na dachu trybuny znajdują się dwie wieżyczki obserwacyjne przeznaczone dla komisji sędziowskiej i komisji technicznej. Z dachu trybuny jako punktu o znakomitej widoczności na tor wielokrotnie korzystała telewizja podczas transmisji z zawodów.

- **Trybuna II** obiekt o konstrukcji drewnianej wybudowany w 1885 roku o powierzchni użytkowej ok. 700 m kw. mogącej pomieścić 2000 osób. W parterze trybuny znajdują się pomieszczenia dające możliwość dowolnego zagospodarowania. Po wizycie Papieża została całkowicie zrekonstruowana i unowocześniona.
- **Budynek totalizatora** wybudowany w 1926 roku o powierzchni użytkowej 332 m kw. Budynek posiada 12 kas, obszerny hol wewnętrzny oraz dwie toalety z osobnymi wejściami. Lokalna kotłownia umożliwia ogrzewanie budynku totalizatora, jak również baru gastronomicznego.
- **Budynek siodlarni** – z siedmioma otwartymi boksami dla koni i przylegające do niego pomieszczenia socjalne dla dżokejów.
- **Paddock** okólnik do prezentacji koni przed gonitwą usytuowany pomiędzy trybunami, bezpośrednim wyjściem na tor wyścigowy. Teren pomiędzy paddockem a trybunami to zadrzewiony teren zielony.

W ramach projektu „Rewitalizacja historycznego zespołu hipodromu w Sopocie wraz z remontem i rozbudową”, w latach 2009-2012 powstanie profesjonalny i nowoczesny ośrodek sportów jeździecki i rekreacji w Sopocie.

Na obszarze zlokalizowanym pomiędzy granicą miasta a ulicami Hestii i Bitwy pod Płowcami została wybudowana, jako wspólne przedsięwzięcie inwestycyjne miast: Gdańska i Sopotu – wielofunkcyjna hala sportowo-widowiskowa – Ergo Arena.

Strefa nr 4

Strefa ta obejmuje zespół Opery Leśnej oraz jej okolice wraz z Łysą Górą oraz szlakami pieszymi.

Obszar ten jest jedyną strefą, poddaną procesom rewitalizacyjnym, położoną w Górnym Sopocie. Obejmuje ona teren w przeważającej części zalesiony i stanowi zakończenie głównego ciągu pieszo-usługowego miasta na osi molo – Opera Leśna. Największym obiektem kubaturowym w tej strefie jest Zespół Opery Leśnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Słynny obiekt wybudowany w 1909 roku na pięknie położonej polanie,

wśród lasów, już wtedy był miejscem ważnych wydarzeń artystycznych. Aktualnie modernizowany jest znaczącym w skali kraju miejscem imprez artystycznych.

Obszar lasu, szczególnie w części graniczącej z osiedlem Przylesie oraz wzdłuż ciągu prowadzącego do Opery Leśnej, jest silnie zdewastowany. Zubożone runo leśne jest wynikiem masowego ruchu spacerowego, powodującego rozdeptywanie poszycia.

Otoczające Dolinę Prątki wzgórza wyposażone były niegdyś w obiekty rekreacji i wypoczynku, z których jedynym terenem uprawiania sportów zimowych pozostał południowo-wschodni stok Łysej Góry. Pozostałe obiekty – tor saneczkowy oraz skocznia narciarska nie nadają się w obecnym stanie do uprawiania sportów.

7.7.2.3 Zalecenia i uwagi do zadań podejmowanych w ramach wdrażania »Planu« w zakresie rewitalizacji

Strefa nr 1

Strefa ochrony uzdrowskiej „A” jest funkcjonalnym przedłużeniem najbliższego otoczenia zakładów i urzędzeń lecznictwa uzdrowskiego, a w szczególności sanatoriów i szpitali uzdrowskich, zakładów leczniczych i pijalni wód mineralnych. Tym samym jest to obszar przeznaczony przede wszystkim dla kuracjuszy i dlatego jego ukształtowanie i zagospodarowanie powinno w maksymalnym stopniu stwarzać dogodne warunki do prowadzenia lecznictwa uzdrowskiego. W tym obszarze przewiduje się pensjonaty, zakład przyrodolecznicy, inhalatoria na świeżym powietrzu.³⁹

Z tego powodu w strefie tej dopuszczalne jest budownictwo obiektów służących przede wszystkim lecznictwu, a zanieczyszczenie powietrza i hałas powinny odpowiadać normom przewidzianym dla uzdrowisk. Powodujący zanieczyszczenia ruch samochodowy (szczególnie w ciągu ulic: Bitwy pod Płowcami, Grunwaldzkiej, Powstańców Warszawy) powinien być ograniczony do minimum. Duże natężenie ruchu kołowego jest główną przyczyną zanieczyszczenia powietrza w tej strefie, przekraczającego normę dla uzdrowisk.

Wobec złego stanu technicznego starych budynków znajdujących się w tej strefie, gospodarowanie w niej wymaga szczególnie przemyślanych działań. Do ważniejszych z nich należeć powinny:

- rewitalizacja kwartałów, polegająca (tam, gdzie to konieczne i możliwe) na rozbiórce starych obiektów i odtworzeniu substancji zgodnie z obecnie obowiązującymi standardami technicznymi,

³⁹ Od 2009 r. na ulicy Bitwy pod Płowcami inwestor prywatny na gruncie nabytym od miasta w drodze przetargu realizuje ośrodek Spa.

- budowanie pensjonatów mogących stanowić bazę noclegową dla działalności uzdrowskiej,
- ograniczenie ruchu samochodów do pojazdów stanowiących własność mieszkańców strefy uzdrowskiej oraz pojazdów zaopatrzenia i służb komunalnych,
- zorganizowanie dużych, ogólnodostępnych parkingów poza obszarem tej strefy,
- ograniczeniu ruchu powinno towarzyszyć utworzenie alternatywnych dróg dojazdu.

Ponadto, strefą ochrony uzdrowskiej „C” jest objęty pas wód przybrzeżnych o szerokości 500 metrów. W pasie tym nie można prowadzić prac mogących mieć wpływ na zmianę miejscowego klimatu lub krajobrazu. Należy jednakże podjąć zdecydowane działania na rzecz utrzymania w czystości plaży oraz zachowania równowagi naturalnych ekosystemów.

W tym kontekście dla Gminy Miasta Sopotu duże znaczenie ma fakt, że podczas deszczów i roztopów wody opadowe spłukują zanieczyszczenia z terenu Sopotu i następnie potokami spływają do wód Zatoki Gdańskiej. W przeszłości wody opadowa wpływa do zatoki bezpośrednio przy plażach. Efektem tego było okresowe przekraczanie norm jakości wody wymaganej dla kąpielisk, powodujące nawet ich czasowe zamykanie. Skutkowało to (i mogłoby skutkować w przyszłości) ograniczeniem walorów Sopotu jako uzdrowska i nadmorskiej miejscowości turystycznej, gdzie czyste plaże i kąpieliska są niezbędnymi elementami infrastruktury turystycznej, wpływającymi na decyzje o pobycie w mieście.

W związku z tym w ramach projektu pn. „Ochrona wód Zatoki Gdańskiej – budowa i modernizacja systemu odprowadzenia wód opadowych w Sopocie – etap I”, dofinansowanego ze środków UE pochodzących z Programu Operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko” wody 6 spośród 11 sopocki potoków i wyprowadzono 2 kolektorami w głąb Zatoki Gdańskiej (ok. 375 m. od brzegu).⁴⁰ Do końca 2011 r. powinna zostać podjęta decyzja o udzieleniu dofinansowania ze środków UE na wybudowania kolejnego, trzeciego kolektora, który wyprowadzi wody kolejnych 4 potoków w głąb Zatoki Gdańskiej⁴¹.

Wobec faktu, iż strefa ta jest szczególnie zagrożona przestępczością i naruszaniem porządku publicznego, niezbędne wydaje się:

- rozbudowa monitoringu wizyjnego terenu plaż,

⁴⁰ Zakres projektu obejmuje też inne działania zmierzające do poprawy czystości wód opadowych i ograniczenia podtopień m.in. budowę urządzeń podczyszczających i zbiorników retencyjnych.

⁴¹ Na tym zakończy się wyprowadzenie wód sopockich potoków poza bezpośrednie sąsiedztwo plaż, w głąb zatoki – 1 potok sopocki – Swelina – nie zostanie objęty tym systemem.

- prowadzenie częstszych kontroli uprawnień organizatorów imprez na plaży pod kątem spełniania przez nich wymogów bezpieczeństwa,
- egzekwowanie zakazu spożywania napojów alkoholowych na terenie plaży,
- nocne patrole policyjne mające na celu zmniejszenie liczby przypadków picia alkoholu, ograniczenie zażywania narkotyków, rozbojów.

Strefa nr 2

Strefa ta położona jest w obszarze wykształconego historycznie i usankcjonowanego tradycją centrum miasta. Zasadnicze elementy struktury przestrzennej, które decydują o charakterze i kompozycji układu to przede wszystkim podstawowe ciągi komunikacyjne. Przeważająca część obszaru to tereny mieszkaniowe i usługowe. Podstawową zasadą, którą należy się zatem kierować przy prowadzeniu polityki przestrzennej na tym obszarze, powinno być poszanowanie istniejącego układu urbanistycznego oraz ostrożne korygowanie istniejących elementów zabudowy. Ponadto, obszar ten objęty jest strefą „B” ochrony uzdrowiskowej. W strefie tej ograniczenia dotyczą działalności uciążliwej dla mieszkańców oraz mającej negatywny wpływ na działalność uzdrowiskową.

Zły stan techniczny starych budynków znajdujących się w tej strefie powoduje, iż należy optować za wymianą istniejącej zabudowy (z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz postulowanych do wpisania), w przypadku stwierdzenia bezcelowości remontów. Do wyburzeń należy głównie przewidzieć substandardową zabudowę o złym stanie technicznym oraz zabudowę gospodarczą, wypełniającą wnętrza podwórek. Powoduje ona bowiem chaos przestrzenny i tworzy nieestetyczny wizerunek tej części miasta. W miejsce wyburzonej zabudowy gospodarczej postuluje się zorganizowanie terenów zielonych.

W obrębie Dolnego Sopotu należy zwrócić szczególną uwagę na **potrzebę przebudowy nawierzchni ulic, chodników, płotów, bram** (przy zastosowaniu materiałów szlachetniejszych niż obecnie zastosowane na tym obszarze, nie odbiegających od architektonicznego charakteru miasta). Priorytetem winno być zrewaloryzowanie w wytypowanych obszarach miasta takich elementów małej architektury jak chodniki, ławki, płoty, lampy itp. (Elementy te powinny być jak najbardziej zbliżone stylem do tych, jakie istniały w Sopocie w okresie międzywojennym).

Jest oczywiste, że przestrzenie ulic, placów i obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych we wszystkich strefach rewitalizowanych powinny być wypełnione życiem miejskim, a temu powinna sprzyjać odpowiednia mała architektura, obsługująca funkcje gospodarcze, turystyczne. Mieszkańcy chętnie korzystają z walorów tych przestrzeni, które są zaaranżowane w sposób przyjazny. Pamiętać należy, że okres wzmożonego ruchu

turystycznego przypadku na miesiące wiosenne i letnie. Mieszkańcy przebywają w swej przestrzeni życiowej na co dzień i to dla nich przeprowadzone winny być prace polegające na zaaranżowaniu zdegradowanej części miasta.

Teren Grodziska, z kolei, wymaga działań konserwatorskich oraz promujących obiekt jako ciekawe miejsce rekreacji. Obiekt powinien być także częściej wykorzystywany jako miejsce promocji historii i zabytków kultury wczesnośredniowiecznych Pomorzan, także wśród dzieci i młodzieży z Sopotu. Szansę na to daje będący na ukończeniu projekt polegający na wybudowaniu i wyposażeniu pawilonu wystawienniczo-edukacyjnego przy Grodzisku. Projekt ten realizowany jest przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku przy wkładzie finansowym Gminy Miasta Sopotu i z dofinansowaniem ze środków UE.

Grodzisko mogłoby stanowić centrum, w którym odbywałyby się zajęcia dla dzieci i młodzieży z rodzin objętych pomocą społeczną lub zagrożonych patologiami oraz dla dzieci niepełnosprawnych.

Obiekty zlokalizowane w rejonie ulicy Kościuszki (ul. Pułaskiego, Chopina, Jagiełły, Fiszera) powinny zostać poddane kompleksowej rewitalizacji przestrzennej, w celu przywrócenia im pierwotnego wyglądu i nadania nowych funkcji. Możliwe byłoby przeznaczenie parterów tych posesji na prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej.

Postuluje się wyburzenie budynku dworca kolejowego w Sopocie, ze względu na brak możliwości takiej jego przebudowy, aby współgrał stylem architektonicznym z otoczeniem. Należy dołożyć wszelkich starań w celu uczynienia z nowego budynku dworca swoistej wizytówki miasta. Warto rozważyć możliwość zagospodarowania części nowego obiektu na cele usługowe. Rozwiązania wymaga również kwestia przestrzeni parkingowej oraz zagospodarowania terenów wokół dworca.

Strefa 3

Na terenie tej strefy znajduje się hala sportowo-widowiskowa Ergo Arena. Poza obszarem zagospodarowania związanym z Ergo Areną i jej otoczeniem oraz terenem hipodromu strefa nadal obejmuje obszar dysfunkcyjny. Duża część obszaru jest niewykorzystana, wymaga rewitalizacji.

Ożywienie społeczno-gospodarcze rewitalizowanego terenu w południowym Sopocie musi być ważnym elementem strategii rozwoju całego Sopotu. Niewykorzystane tereny stanowią niezwykle atrakcyjne miejsce do lokalizacji infrastruktury społecznej i sportowej. Rewitalizacja społeczno-gospodarcza zdegradowanego obszaru w Sopocie musi przebiegać poprzez nadanie mu nowych funkcji:

- edukacyjnej,

- wsparcia przedsiębiorczości,
- rekreacyjno-sportowej,
- społecznej.

Zalecane jest zaniechanie na tym terenie działań komercyjnych: budowy infrastruktury mieszkaniowej, hotelowej (przy ul. Bitwy pod Płowcami przewiduje się funkcję hotelową). Stworzona musi być dzielnica rozwoju społecznego. Zaznaczyć należy, że wykorzystanie tej strefy wpłynie nie tylko na rozwój społeczny Sopotu, ale również Gdańska graniczącego bezpośrednio ze strefą.

Na obszarze zalecane są inwestycje w Kluby Integracji Społecznej.

Strefa 4

W związku ze znaczeniem obiektu Opery Leśnej dla wizerunku miasta oraz dalszego rozwoju funkcji turystycznych Urząd Miasta Sopotu od 2010 r. realizuje projekt dofinansowany ze środków UE pochodzących z Programu Operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko” polegający na remoncie i przebudowie Opery Leśnej. Realizacja projektu przewiduje m.in. całkowitą wymianę konstrukcji utrzymującej dach, jego powłoki, przebudowę i powiększenie widowni oraz modernizację zaplecza scenicznego.

W celu wydłużenia sezonu turystycznego w Sopocie powinny zostać podjęte działania na rzecz reaktywacji terenów służących do uprawiania sportów zimowych w mieście, np. nieczynnego toru saneczkowego, skoczni narciarskiej. Należy także rozważyć podjęcie działań w celu uruchomienia w tej strefie innych obiektów służących wypoczynkowi i rekreacji. Warto w tym celu zmodernizować istniejące ciągi komunikacyjne i zaadaptować je do pełnienia funkcji spacerowych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, zaś na terenach leśnych wytyczać trasy narciarstwa biegowego.

Projektami komplementarnymi do powyżej postulowanych są:

- odnowa obszarów leśnych oraz ich zabezpieczenie przed dewastacją (np. barierki ograniczające ciągi piesze i zapobiegające zadeptywaniu podszycia),
- przeniesienie schroniska dla zwierząt ze sfery rewitalizowanej i znalezienie dla niego takiej lokalizacji, która nie spotka się z oporem społecznym i nie będzie stanowiła uciążliwości dla miasta i jego mieszkańców oraz turystów.

8. System projektów w ramach »Planu«

8.1 Zapewnienie systemowości projektów, ich wzajemnego powiązania i synergii

Zgodnie z definicją »ZIPROM« przytoczoną na str. 12 »Planu« oraz treścią Załącznika 5.9 »Uszczegółowienia RPO« projekty objęte »Planem« muszą być wzajemnie powiązane, tworzyć system⁴² i zapewniać efekt synergii⁴³.

Spełnienie wszystkich ww. wymogów będzie zapewniane poprzez specjalny dobór projektów, które spełnią podstawowe warunki opisane poniżej w punkcie „Podstawowe wymogi wobec projektów, które będą mogły starać się o dofinansowanie w ramach »Planu«” na str. 128. Dla wszystkich projektów, które będą spełniały ww. warunki podstawowe przeprowadzone zostanie badanie sposobu w jaki będą one przyczyniały się do zrealizowania wizji i celów strategicznych »Strategii«, gdyż to »Strategia« i jej zapisy tworzą najbardziej podstawowe, lokalne ramy odniesienia dla wszystkich projektów objętych »Planem«. Ww. badanie będzie odbywało się z wykorzystaniem obowiązującej w Urzędzie Miasta Sopotu „Procedura zarządzania projektami współfinansowanymi ze środków zewnętrznych” z 2007 r. Zgodnie z nią Komitet Sterujący, który jest również w niej zdefiniowany jest odpowiedzialny z koordynacją projektów, która polega m.in. na nadawaniu im hierarchii ważności, rozwiązywaniu ewentualnych konfliktów między nimi, uwzględnianiu synergii, która może zachodzić między nimi.

Dodatkowych wyjaśnień wymaga kwestia efektu synergii między projektami objętymi »Planem«. Ze względu na fakt, że – poza projektami flagowymi – »Plan« kwalifikuje projekty do wsparcia poprzez określenie ich ogólnych typów (patrz: punkt „Wymogi dotyczące typów projektów kwalifikujących się do dofinansowania” na str. 130 poniżej), a

⁴² 1. znaczenie słowa system: „układ elementów mający określoną strukturę i stanowiący logicznie uporządkowaną całość”, źródło: Internetowy słownik języka polskiego, sjp.pwn.pl

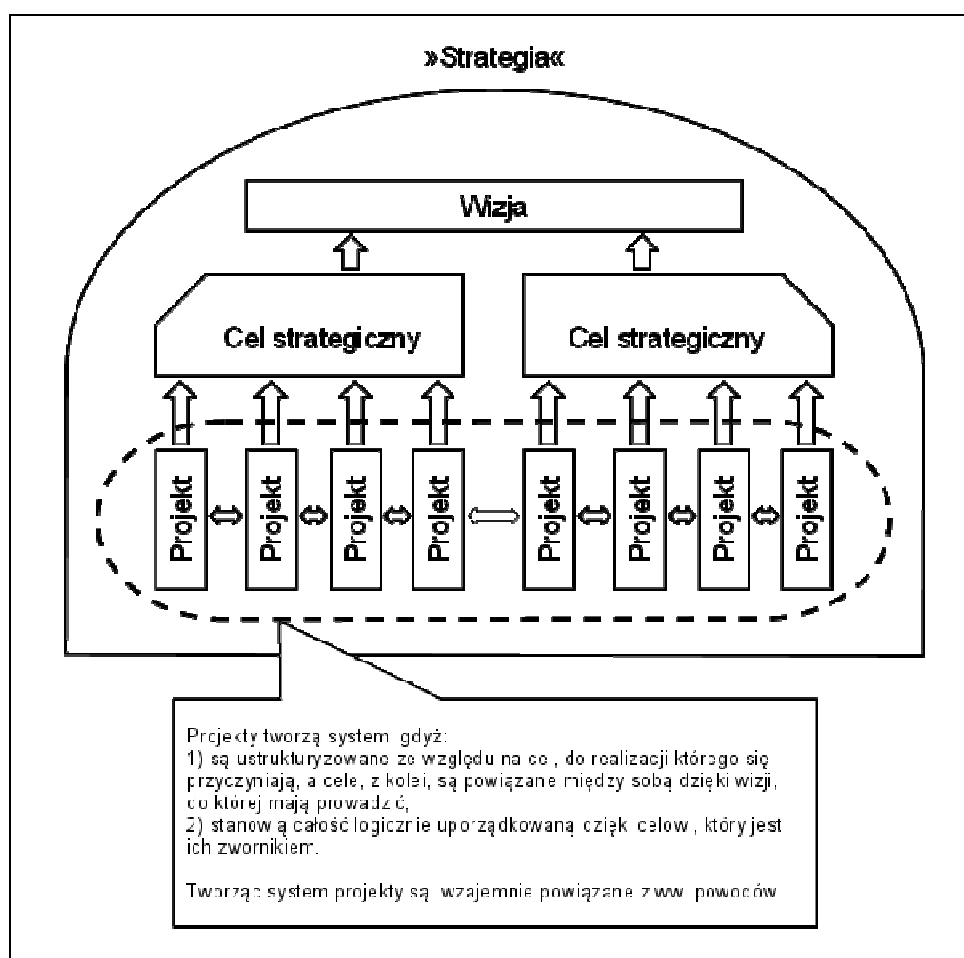
⁴³ Mówimy o synergii, gdy wpływ wynikający z łącznej realizacji kilku projektów będzie bardziej intensywny niż suma efektów tych projektów realizowanych oddzielnie (np. w różnym czasie, w oderwaniu od siebie).

nie poprzez wymienienie listy konkretnych projektów⁴⁴ niemożliwe jest określenie spodziewanej synergii między projektami. Z tego powodu efekty synergii między projektami będą określane w momencie, gdy propozycje takich projektów zostaną przekazane Urzędowi Miasta Sopotu.

Prawdopodobieństwo występowanie efektu synergii w związku z innym projektem (lub projektami) będzie jednym z warunków uznania zgłaszanego projektu za zgodny z »Planem«.

Poniższy rysunek obrazuje sposób w jaki projekty objęte »Planem« tworzą jeden system i są ze sobą powiązane.

Wyjaśnienie sposobu w jaki projekty objęte »Planem« tworzą system i są ze sobą powiązane



Źródło: opracowanie MERITUM Doradztwo Gospodarcze

⁴⁴ Opracowanie »Planu« obejmowało przeprowadzenie ankiety internetowej skierowanej do potencjalnych projektodawców JESSICA, ale zgłoszono bardzo małą liczbę projektów. Z tego powodu, jak również z chęci umożliwienia potencjalnym projektodawcom zgłaszania projektów w przyszłości za lepsze rozwiązanie uznano posłużenie się katalogiem ogólnych typów projektów.

8.2 Podstawowe wymogi wobec projektów, które będą mogły starać się o dofinansowanie w ramach »Planu«

Uwaga! Oprócz wymogów wobec projektów dofinansowanie z JESSICA jest również uwarunkowane wymogami wobec podmiotów-projektodawców (wnioskodawców). W niniejszym dokumencie są one przytoczone w punkcie pn. „Charakterystyka Działania 3.3 »RPO« pn. „Infrastruktura rozwoju miast – wsparcie pozadotacyjne”, wykorzystującego instrument JESSICA” na str. 9.

8.2.1 Ogólne wymogi

Projekty wykorzystujące wsparcie JESSICA powinny być zgodne z wszystkimi regułami, które mają zastosowanie przy korzystaniu z dofinansowania ze środków unijnych, m.in.:

- powinny przyczyniać się do realizacji celów Działania 3.3 i Osi Priorytetowej 3 »RPO«⁴⁵;
- powinny być zgodne z przynajmniej jednym typem podanym w katalogu typów projektów poniżej w punkcie „Wymogi dotyczące typów projektów kwalifikujących się do dofinansowania” na str. 130;
- powinny spełniać zasady w zakresie:
 - zgodności wydatków ponoszonych w ramach projektów z katalogiem wydatków, które mogą być dofinansowane (tzw. kwalifikowalność wydatków),
 - pomocy publicznej, tj. pomocy ze środków publicznych na rzecz podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w rozumieniu przepisów unijnych⁴⁶;

⁴⁵ W ramach »RPO«, który jest dokumentem określającym cele i sposoby wydatkowania funduszy unijnych na terenie województwa pomorskiego określona jest tzw. Oś Priorytetowa nr 3 o nazwie „Funkcje miejskie i metropolitalne”, a w jej obrębie określone jest tzw. Działanie 3.3 o nazwie „Infrastruktura rozwoju miast – wsparcie pozadotacyjne”. Terminy: „oś priorytetowa” i „działanie” to żargonowe nazwy pewnych obszarów tematycznych, na który przeznaczone są środki unijne. Każda oś priorytetowa i zawarte w niej działania mają określone specyficzne cele, które mają być osiągnięte dzięki dofinansowaniu właściwych projektów.

⁴⁶ Tylko w przypadku, gdy ma to zastosowanie do danego projektu, np. w przypadku pożyczek dla przedsiębiorców czy poręczeń dla mikroprzedsiębiorców, małych lub średnich przedsiębiorców. W przypadku wystąpienia pomocy publicznej zasady jej udzielania są regulowane przepisami odpowiednich rozporządzeń Ministra Rozwoju Regionalnego. Dane odpowiednich rozporządzeń

- powinny być zgodne z unijnymi zasadami dotyczącymi zrównoważonego rozwoju⁴⁷ i równości szans⁴⁸;
- powinny pozostawać w zgodności z unijnymi i krajowymi przepisami dotyczącymi ocen oddziaływania na środowisko, zamówień publicznych itp.

W przypadku, gdy Fundusz Powierniczy JESSICA dla województwa pomorskiego lub Fundusz (lub Fundusze) Rozwoju Obszarów Miejskich⁴⁹ dla województwa pomorskiego ustalą własne listy wymogów i procedury ich weryfikacji, to zastosowanie będą miały zasady określone przez ww. fundusze.

8.2.2 Wymogi wynikające z właściwości JESSICA

- Uzyskanie dofinansowania z JESSICA możliwe będzie tylko w przypadku projektów, które będą zgodne z »Planem«, w tym m.in. które będą wprost wymienione w »Planie« lub które będą zgodne z typami projektów, wymienionymi w »Planie«.
 - Ponadto projekty, które mają być realizowane przy wsparciu z JESSICA powinny:
 - zapewniać efekt synergii w związku z innym projektem (lub projektami) objętym »Planem«;
 - z założenia generować dochód, gdyż wsparcia to musi być spłacone (zwrócone).
- W celu umożliwienia spłaty udzielonego wsparcia dopuszczone będą:
- możliwość łączenia przedsięwzięć niedochodowych (ale realizujących cele społeczne, kulturowe itp.) i komercyjnych lub realizację projektów partnerstwa publiczno-prywatnego (przy zapewnieniu spełnienia przez takie projekty wszystkich wymogów, o których mowa w niniejszym dokumencie);
 - możliwość spłaty wsparcia z innych przychodów uzyskiwanych przez wnioskodawcę;

zawarte są w opisie Działania 3.3 w Uszczegółowienie Regionalnego programu operacyjnego dla województwa pomorskiego na lata 2007-2013.

⁴⁷ Patrz: punkt „Zasady zapewnienia zgodności projektów objętych »Planem« z zasadą zrównoważonego rozwoju” na str. 106

⁴⁸ Chodzi o to, aby przy realizacji projektu i późniejszej jego eksploatacji nie były brane pod uwagę względy takie, jak płeć, rasa, kolor skóry, pochodzenie etniczne lub społeczne, cechy genetyczne, język, religia lub przekonania, opinie polityczne lub wszelkie inne opinie, przynależność do mniejszości narodowej, majątek, urodzenie, niepełnosprawność, wiek lub orientacja seksualna. Równość szans jest także elementem zasady zrównoważonego rozwoju.

⁴⁹ Pod pojęciem fundusz rozwoju obszarów miejskich należy rozumieć fundusz na rzecz rozwoju obszarów miejskich, o którym mowa w art. 44 lit. b rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 z dnia 11 lipca 2006 r. ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności i uchylającego rozporządzenie (WE) nr 1260/1999 (Dz. Urz. UE L 210 z 31.07.2006, str. 25, z późn. zm.)

- zapewniać odpowiednie korzyści⁵⁰ dla rozwoju miasta;
 - mieć zdolność przyciągania dodatkowych środków finansowych z innych źródeł (w szczególności prywatnych);
 - mieć zdolność przyciągania inwestorów do projektów komplementarnych lub wzmacniających oddziaływanie projektu dofinansowanego z JESSICA.
- Możliwe jest również postawienie przed projektami dalszych wymogów przez Fundusz Powierniczy JESSICA dla województwa pomorskiego lub Fundusz (lub Fundusze) Rozwoju Obszarów Miejskich.

W przypadku, gdy Fundusz Powierniczy JESSICA dla województwa pomorskiego lub Fundusz (lub Fundusze) Rozwoju Obszarów Miejskich⁵¹ dla województwa pomorskiego ustalą własne listy wymogów i procedury ich weryfikacji, to zastosowanie będą miały zasady określone przez ww. fundusze.

8.2.3 Wymogi dotyczące typów projektów kwalifikujących się do dofinansowania

Dopuszczalne typy projektów, które mogą być dofinansowane z JESSICA zostały określone w opisie Działania 3.3 w »Uszczegółowieniu RPO« i są przytoczone poniżej:

- budowa, rozbudowa, przebudowa, remont⁵² obiektów przeznaczonych na stworzenie lub rozwijanie parków naukowo-technologicznych, centrów zaawansowanych technologii, centrów doskonałości, centrów edukacyjno-wdrożeniowych, inkubatorów przedsiębiorczości i innych instytucji o podobnym charakterze (wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem otoczenia), przy założeniu, że powierzchnia zabudowy (rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia) będzie nie większa niż 4 ha;
- projekty polegające na kompleksowej rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich (m.in. przemysłowych, powojennych, pokolejowych, portowych i

⁵⁰ Mowa tutaj o tzw. korzyściach ekonomicznych w znaczeniu, w jakim ten termin jest używany m.in. w analizie kosztów i korzyści (ang. Cost-Benefit Analysis; akronim: CBA).

⁵¹ Pod pojęciem fundusz rozwoju obszarów miejskich należy rozumieć fundusz na rzecz rozwoju obszarów miejskich, o którym mowa w art. 44 lit. b rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 z dnia 11 lipca 2006 r. ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności i uchylającego rozporządzenie (WE) nr 1260/1999 (Dz. Urz. UE L 210 z 31.07.2006, str. 25, z późn. zm.)

⁵² Pojęcia w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)

przyportowych, mieszkaniowych, usługowych), w tym dotyczące budowy nowej, rozbudowy i przebudowy⁵³ istniejącej publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji m.in. gospodarczych, edukacyjnych, społecznych, rekreacyjnych, przy założeniu, że powierzchnia zabudowy (rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia) będzie nie większa niż 4 ha;

- budowa, rozbudowa, przebudowa, remont⁵⁴, adaptacja i wyposażenie obiektów użyteczności publicznej (z wyłączeniem siedzib jednostek samorządu terytorialnego) i innych obiektów o znaczeniu historycznym o charakterze i funkcjach metropolitalnych i ponadlokalnych (w tym m.in. obiektów sportowych, kongresowych, kulturalnych, wystawienniczych i targowych) wraz z niezbędnym zagospodarowaniem otoczenia tych obiektów;
- kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych w centrach miast m.in. poprzez wyłączenie ich z ruchu kołowego, budowę parkingów wraz z małą architekturą i infrastrukturą towarzyszącą, przy założeniu, że powierzchnia użytkowa (rozumiana jako suma powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów będzie nie większa niż 0,5 ha;
- kompleksowa termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej, połączona również z przekształceniem istniejących systemów ogrzewania, w tym przebudową źródeł ciepła na wykorzystujące odnawialne źródła energii;
- likwidacja istniejących systemów ogrzewania węglem i podłączenie odbiorców do miejskiego systemu ciepłowniczego oraz lokalnych systemów ciepłowniczych;
- rozbudowa lub przebudowa⁵⁵ infrastruktury oraz zakup urządzeń służących do produkcji energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych, w tym m.in.: budowa źródeł ciepła opalanych biomasą, biogazem lub biopaliwami, budowa instalacji solarnych.

8.3 Planowane projekty flagowe

Poniżej przedstawiona jest charakterystyka następujących 3 projektów flagowych:

⁵³ j/w

⁵⁴ j/w

⁵⁵ j/w

1. „Wyposażenie Wielofunkcyjnej Hali Sportowo-Widowiskowej w dodatkowy sprzęt i urządzenia, w tym multimedia i sprzęt elektroniczny, zintegrowany system obiegu dokumentów i system sprzedaży i kontroli biletów i wejść”
2. „Zagospodarowanie terenów dworca PKP w Sopocie oraz terenów sąsiadujących z udziałem partnera prywatnego”
3. „Renowacja i rozbudowa stadionu rugby im. E. Hodury w Sopocie”,
których projektodawcą będzie Gmina Miasta Sopotu lub partnerzy dla których zakłada się pozyskanie pomocy w ramach JESSICA.

Charakterystyka projektów flagowych – część 1. (1. i 2. projekt z trzech)

1.	Nazwa projektu	Wypożyczenie ERGO ARENY w dodatkowy sprzęt i urządzenia	Zagospodarowanie terenów dworca PKP w Sopocie oraz terenów sąsiadujących z udziałem partnera prywatnego
2.	Czy projekt będzie realizowany w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP)?	☐ tak ☒ nie	☒ tak ☐ nie
3.	Jeżeli „tak” w pkt 2. Dane inwestorów prywatnych zainteresowanych współfinansowaniem projektu		Do postępowania w trybie ustawy o koncesji na roboty budowlane i usługi (ustawa z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane i usługi w związku z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym) przystąpiło dwóch inwestorów: – Bałtycka Grupa Inwestycyjna oraz – Global Retail Residential Estata Services). Po wyborze najkorzystniejszej oferty, Gmina podpisze umowę o PPP z jednym z nich.
4.	Czy projekt posiada potencjał do generowania dochodu (tj. czy potencjalnie może przynosić zyski)?	☒ tak ☐ nie	☒ tak ☐ nie
5.	Jeśli „tak” w pkt 4. Źródła przychodów projektu, mające najistotniejsze znaczenie dla generowania dochodu.	Wynajem powierzchni ERGO Areny na potrzeby organizacji imprez sportowych, kulturalnych, wystawienniczych, kongresowych i konferencyjnych.	Projekt zakłada, oprócz zagospodarowania samego dworca PKP w Sopocie, budowę 5 budynków komercyjnych z funkcją handlową i biurową, budowę hotelu, dwupoziomowego parkingu podziemnego, przebudowę układu komunikacyjnego i zagospodarowanie terenów zielonych. Wstępne biznesplany sporządzone dla inwestycji wykazały korzystną stopę zwrotu dla inwestycji.
6.	Dominująca funkcja obiektu/obiektów, które powstaną w ramach projektu	☒ komercyjna ☐ niekomercyjna	☒ komercyjna ☐ niekomercyjna

1.	Nazwa projektu	Wyposażenie ERGO ARENY w dodatkowy sprzęt i urządzenia	Zagospodarowanie terenów dworca PKP w Sopocie oraz terenów sąsiadujących z udziałem partnera prywatnego
7.	Typ/typy projektów z Działania 3.3 »RPO«, do których można zaliczyć projekt	budowa, rozbudowa, przebudowa, remont, adaptacja i wyposażenie obiektów użyteczności publicznej (z wyłączeniem siedzib jednostek samorządu terytorialnego) i innych obiektów o znaczeniu historycznym o charakterze i funkcjach metropolitalnych i ponadlokalnych (w tym m.in. obiektów sportowych, kongresowych, kulturalnych, wystawienniczych i targowych) wraz z niezbędnym zagospodarowaniem otoczenia tych obiektów	– projekty polegające na kompleksowej rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich (m. in. przemysłowych, powojennych, pokolejowych, portowych i przyportowych, mieszkaniowych, usługowych), w tym dotyczące budowy nowej, rozbudowy i przebudowy istniejącej publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji m.in. gospodarczych, edukacyjnych, społecznych, rekreacyjnych – kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych w centrach miast m.in. poprzez wyłączenie ich z ruchu kołowego, budowę parkingów wraz z małą architekturą i infrastrukturą towarzyszącą
8.	Cele projektu / spodziewane efekty realizacji projektu	– Powstanie nowoczesnej infrastruktury sportowo – widowiskowej w centrum aglomeracji trójmiejskiej. – Poprawa systemu nowoczesnego zintegrowanego systemu zarządzania obiektem sportowo-widowiskowym. – Umożliwienie rozszerzenia możliwości organizacji imprez sportowych, rodzinnych i rekreacyjnych	– Rewitalizacja terenów dworca PKP w Sopocie; – Rozwiązanie problemów komunikacyjnych w tym obszarze.
9.	Opis projektu	Patrz: poniżej na str. 139	Patrz: poniżej na str. 140

1.	Nazwa projektu	Wyposażenie ERGO ARENY w dodatkowy sprzęt i urządzenia	Zagospodarowanie terenów dworca PKP w Sopocie oraz terenów sąsiadujących z udziałem partnera prywatnego
10.	Spodziewane korzyści (społeczne, gospodarcze i środowiskowe) dla rozwoju miasta wynikające z realizacji projektu / spodziewane wpływy projektu na otoczenie	Wzrost dochodów	– Nowe miejsca pracy utworzone na obszarach problemowych, w tym dla kobiet – Potencjał przyciągnięcia inwestorów – Powstanie nowych firm – Wzrost dochodów – Wzrost przychodów z podatków dla władz lokalnych – Podniesienie standardów miejskich – Wygenerowanie ruchu turystycznego – Wzrost przychodów pracowniczych – Wzrost atrakcyjności inwestycyjnej Sopotu – Dalsze rozbudowa pozytywnego wizerunku miasta – Zmniejszenie problemów zbyt małej ilości miejsc parkingowych w centrum Sopotu – Aktywizacja niepełnosprawnych poprzez zastosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne poruszanie się po nowej infrastrukturze – Poprawa dojazdu do dworca – Zwiększenie ilości obszarów zielonych na zagospodarowanym terenie
11.	Szacunkowa wartość (wartość budżetu inwestycyjnego) projektu	1 000 000 zł	100 000 000 zł
12.	Proponowana struktura finansowania (źródła finansowania) projektu / indykatywny plan finansowy projektu	• JESSICA: 750 000 zł (75% wartości) • Kapitał własny: 250 000 zł (25% wartości) • Inwestor prywatny: nie ustalone	usta środki własne i kredyt podmiotu prywatnego

1.	Nazwa projektu	Wyposażenie ERGO ARENY w dodatkowy sprzęt i urządzenia	Zagospodarowanie terenów dworca PKP w Sopocie oraz terenów sąsiadujących z udziałem partnera prywatnego
13.	Stan zaawansowania przygotowania projektu	Projekt na etapie koncepcji. Planowany termin uzyskania niezbędnej dokumentacji: II kwartał 2012 r.	W momencie opracowywania »Planu« Gmina Miasta Sopotu realizowała procedurę wyboru partnera prywatnego, która zakończyła się wyborem najkorzystniejszej oferty. Po zakończeniu procedury odwoławczej wszczętej przez drugiego kandydata, którego oferta została ze względu na błędy formalne wykluczona z postępowania, dojdzie do podpisania umowy o ppp..

Opracowane przez MERITUM Doradztwo Gospodarcze na podstawie formularzy wypełnionych przez Urząd Miasta Sopotu

Charakterystyka projektów flagowych – część 2. (3. projekt z trzech)

1.	Nazwa projektu	Renowacja i rozbudowa stadionu rugby im. E. Hodury w Sopocie
2.	Czy projekt będzie realizowany w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP)?	☐ tak ☒ nie
3.	Jeżeli „tak” w pkt 2. Dane inwestorów prywatnych zainteresowanych współfinansowaniem projektu	nie dotyczy
4.	Czy projekt posiada potencjał do generowania dochodu (tj. czy potencjalnie może przynosić zyski)?	☒ tak ☐ nie

1.	Nazwa projektu	Renowacja i rozbudowa stadionu rugby im. E. Hodury w Sopocie
5.	Jeśli „tak” w pkt 4. Źródła przychodów projektu, mające najistotniejsze znaczenie dla generowania dochodu.	– organizacja obozów, zgrupowań i szkoleń dla organizacji sportowych (klubów piłkarskich, rugby i innych) i reprezentacji, – funkcja hotelowa (akademia sportowa, szkolenia, kursokonferencje, inne), – wynajem zadaszzonego boiska ze sztuczną nawierzchnią (treningi, turnieje, bankiety, imprezy okolicznościowe, targi, i inne), – centrum odnowy biologicznej (rehabilitacja, zabiegi, gabinety lekarskie, sauna), – przedszkole o charakterze sportowym.
6.	Dominująca funkcja obiektu/obiektów, które powstaną w ramach projektu	☒ komercyjna ☐ niekomercyjna
7.	Typ/typy projektów z Działania 3.3 »RPO«, do których można zaliczyć projekt	– projekty polegające na kompleksowej rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich (m. in. przemysłowych, powojennych, pokolejowych, portowych i przyportowych, mieszkaniowych, usługowych), w tym dotyczące budowy nowej, rozbudowy i przebudowy istniejącej publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji m.in. gospodarczych, edukacyjnych, społecznych, rekreacyjnych – budowa, rozbudowa, przebudowa, remont, adaptacja i wyposażenie obiektów użyteczności publicznej (z wyłączeniem siedzib jednostek samorządu terytorialnego) i innych obiektów o znaczeniu historycznym o charakterze i funkcjach metropolitalnych i ponadlokalnych (w tym m.in. obiektów sportowych, kongresowych, kulturalnych, wystawienniczych i targowych) wraz z niezbędnym zagospodarowaniem otoczenia tych obiektów
8.	Cele projektu / spodziewane efekty realizacji projektu	– Renowacja stadionu; – Wprowadzenie nowych funkcji o charakterze metropolitalnym (edukacyjnych i sportowych) na obszar stadionu.
9.	Opis projektu	Przedmiotem projektu jest rozbudowa stadionu rugby im. E. Hodury w Sopocie. Projekt zakłada: – budowę zadaszzonej trybuny głównej (na 1500-2000 miejsc siedzących) z zapleczem rekreacyjnym (siłownia, sala fitness, sala wykładowa, gabinety odnowy, szatnie, zaplecze sanitarne itp.); – budowę boiska sztucznego (wymiary ok. 80x45 m) wraz z zadaszaniem w postaci balonu pneumatycznego; – posadowienie nowej płyty głównej boiska z systemem nawadniającym i podgrzewającym (115x70 m); – budowę budynku kubaturowego przeznaczonego na akademię rugby (pomieszczenia wykładowe oraz hotelowe); – budowę parkingu i zagospodarowanie terenu, budowę oświetlenia, ogrodzenia i instalację monitoringu wizyjnego obiektu.

1.	Nazwa projektu	Renowacja i rozbudowa stadionu rugby im. E. Hodury w Sopocie
10.	Spodziewane korzyści (społeczne, gospodarcze i środowiskowe) dla rozwoju miasta wynikające z realizacji projektu / spodziewane wpływy projektu na otoczenie	– Wzrost dochodów – Podniesienie standardów miejskich – Wygenerowanie ruchu turystycznego – Powstanie dodatkowych miejsc pracy w sklepach, restauracjach, usługach dla turystów i mieszkańców, w tym miejsc pracy dla kobiet – Wzrost przychodów pracowniczych – Wzrost przychodów z podatków dla władz lokalnych – Poprawa standardów zdrowotności – Korzystniejsze sposoby spędzania wolnego czasu (wzrost poziomu wykształcenia) – Powstanie nowoczesnego zintegrowanego systemu zarządzania obiektem sportowo-widowiskowym – Rozszerzenie możliwości organizacji imprez sportowych, rodzinnych i rekreacyjnych.
11.	Szacunkowa wartość (wartość budżetu inwestycyjnego) projektu	10 000 000 zł
12.	Proponowana struktura finansowania (źródła finansowania) projektu / indykatywny plan finansowy projektu	– • JESSICA: 7 500 000 zł (75% wartości) • Kapitał własny: 2 500 000 zł (25% wartości) •
13.	Stan zaawansowania przygotowania projektu	Projekt na etapie koncepcji.

Opracowane przez MERITUM Doradztwo Gospodarcze na podstawie formularzy wypełnionych przez Urząd Miasta Sopotu

Opis projektu pn. „Wypożyczenie Wielofunkcyjnej Hali Sportowo-Widowiskowej w dodatkowy sprzęt i urządzenia, w tym multimedia i sprzęt elektroniczny, zintegrowany system obiegu dokumentów i system sprzedaży i kontroli biletów i wejść

Przedmiotem projektu jest wyposażenie Wielofunkcyjnej Hali Sportowo-Widowiskowej (nazwa handlowa: ERGO ARENA) w dodatkowe narzędzia:

■ **Zintegrowany program do zarządzania firmą.**

Program będzie miał za zadanie zespalać i pozwalać na zarządzanie magazynami i przestrzeniami na wynajem oraz integrować działy: techniczne, organizacji imprez i administrację. Program pozwoli na zarządzanie obiegiem dokumentów, wprowadzenie do firmy zarządzanie czasem pracowników oraz usprawni przepływ informacji w firmie. Korzyści dla miasta z wprowadzenia programu będą głównie polegały na maksymalnym wykorzystaniu pomieszczeń komercyjnych i usługowych hali. System będzie również miał możliwość obsługi sprzedaży biletów i współpracy ze wszystkimi firmami biletowymi operującymi w UE. Pozwoli to na dostosowanie hali do standardów europejskich, jak również – poprzez integracje z systemami tych firm – na sprzedaż biletów i współtworzenie wielkich przedsięwzięć kulturowych. Dodatkowym atutem programu jest możliwość zarządzania reklamami na biletach i sprzedaż tych powierzchni klientom.

■ **Doprowadzenie dodatkowych linii TV i Ethernet do szatni zawodników (zgodnie z wymogami FIBA), co pozwoli na organizowanie w hali mistrzostw koszykówki Euroligi oraz doprowadzenie instalacji na kondygnację 7. dla zwiększenia możliwości tworzenia imprez masowych takich, jak koncerty i przedstawienia. Instalacje będą również wykorzystywane przy rozbudowie innych systemów.**

■ **Rozbudowanie systemu kopii zapasowej dla systemu CCTV oraz innych systemów teleinformatycznych.**

Rozbudowa ta związana jest z ilością imprez masowych jaka odbywać się będzie w Ergo Arenie. W chwili obecnej system pozwala na zachowanie w ciągu roku materiału z 168 h trwania imprezy; po przekroczeniu tego czasu należy zwiększyć pamięć dyskową do zapisu. Plany wykorzystania hali przewidują zintensyfikowanie imprez do maksimum, co będzie prowadziło do przekroczenia ilości 168h trwania imprez. Dodatkowo systemy, które w tej chwili są rozwijane będą mogły być podłączone do opisywanego systemu tworzenia kopii zapasowej, co z kolei pozwoli na bezpieczniejsze przechowywanie danych. Polityka bezpieczeństwa zakłada również stworzenie odrębnego dodatkowego miejsca przechowywania danych tak, aby w momencie uszkodzenia danej kondygnacji nie uległy utracie wszystkie dane dotyczące hali.

- **Wypożyczenie hali w magazyn zgodny z polityką bezpieczeństwa informatycznego** hali, w którym będą przechowywane nagrania z imprez masowych, kopie systemów, informacje o internautach i klientach systemów informatycznych takich, jak system biletów, strona WWW itp. Zgodnie z wytycznymi GIODO.
- **Wypożyczenie magazynu systemów niskoprądowych** w sprzęt służący konserwacji i eksploatacji hali, jak również umożliwiający dalszą rozbudowę hali na potrzeby imprez. Będą to głównie wysokiej klasy mierniki, modulatory i inne urządzenia do sprawdzania jakości nadawanych sygnałów. Zakup ten pozwoli na rezygnację z usług firm zewnętrznych, a dodatkowo pozwoli na dodanie dodatkowej oferty usługowej dla firm przyjezdnych (organizatorów). Dzięki temu sprzętowi będziemy mogli zdiagnozować bezzwłocznie przyczyny problemów, jak również stwierdzać w czasie rzeczywistym po czyjej stronie jest problem oraz dodatkowo pobierać opłaty np. za sprawdzenie sieci firmy organizującej imprezy.
- **Rozbudowa systemów: audio, video i multimedialnych.**

Opis projektu pn. „Zagospodarowanie terenów dworca PKP w Sopocie oraz terenów sąsiadujących z udziałem partnera prywatnego”

Inwestycja zagospodarowania terenów przydworcowych obejmuje obszar ponad 17 tysięcy metrów kwadratowych, położonych w pobliżu dworca PKP w Sopocie, pomiędzy ulicami: Podjazd, Kościuszki i Kolejową, tuż przy ulicy Bohaterów Monte Cassino.

Planowany zakres przedsięwzięcia obejmuje:

- modernizację układu komunikacyjnego, która spowoduje powstanie na terenach przydworcowych integracyjnego węzła komunikacyjnego dla komunikacji pieszej, samochodowej, autobusów miejskich, kolei SKM i kolei dalekobieżnej;
- zagospodarowanie terenów zielonych;
- budowę hotelu dwu- lub trzygwiazdkowego o łącznej powierzchni całkowitej ponad 5 tys. m²;
- budowę obiektów handlowo-usługowych o łącznej powierzchni całkowitej 17 tys. m² wraz z podziemnymi parkingami o wstępnie zakładanej pojemności około 330 miejsc;
- budowę budynku lub lokalu z przeznaczeniem na funkcję dworca PKP – około 300-500 m²;
- oraz dodatkowo budowę parkingu naziemnego przy ulicy Kolejowej.

Przedsięwzięcie będzie realizowane w partnerstwie publiczno-prywatnym. Zgodnie z założeniem, partner prywatny ma: zaprojektować, sfinansować oraz wybudować i wyposażyć obiekty wchodzące w skład przedsięwzięcia, a następnie będzie je utrzymywać i kompleksowo nimi zarządzać przez okres przewidziany w umowie o

partnerstwie publiczno-prywatnym. Po zakończeniu umowy, partner prywatny będzie właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości wraz z wzniesionymi obiektami. Układ komunikacyjny oraz leżące pod nim grunty pozostaną własnością miasta Sopotu. Dworzec kolejowy zostanie wcześniej przekazany PKP SA. Wynagrodzeniem partnera prywatnego będzie możliwość czerpania pożytków z przedsięwzięcia. Nie są przewidziane płatności ze strony miasta.

8.4 Orientacyjny harmonogram finansowy realizacji »Planu«

Ze względu na fakt, że – poza projektami flagowymi – »Plan« kwalifikuje projekty do wsparcia poprzez określenie ich ogólnych typów (patrz: punkt „Wymogi dotyczące typów projektów kwalifikujących się do dofinansowania” na str. 130), a nie poprzez wymienienie listy konkretnych projektów niemożliwe jest określenie pełnego finansowego harmonogramu realizacji »Planu«.

9. System wdrażania »Planu«

»Plan« będzie wdrażany przy wykorzystaniu obowiązujących w Urzędzie Miasta Sopotu sformalizowanych procedur dotyczących tego zakresu, w tym w szczególności przy wykorzystaniu „Procedury zarządzania projektami współfinansowanymi ze środków zewnętrznych” z 2007 r.

Opracowanie zostało dostosowane do
wymogów »ZIPROM« i zaktualizowane przez:

MERITUM Doradztwo Gospodarcze Maciej Hirsch, Gdańsk

email: meritum@post.pl

tel. 0-501 23.63.73