

Strategia

Rozwoju Miasta Sopotu

na lata 2022 – 2030

projekt 2.0

OTRZYMUJE: Urząd Miasta Sopotu (Wydział Strategii Rozwoju Miasta)

OD: Zespół autorski SWPS:
 I. Borkowska, M. Filiciak, M. Karzyński, R. Matczak, M. Obarska, M. Turzyński

Redakcja: R. Matczak

Data: **18 marca 2022 roku**

Status: dokument gotowy do konsultacji społecznych

Spis treści

I. SYNTEZA DIAGNOZY	3
1. Ważne ogniwo metropolii.....	3
2. W obliczu wyzwań globalnych	4
3. Uzdrowisko.....	6
4. Przewagi, potencjały i deficyty.....	13
5. Wyzwania	20
II. MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	23
1. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej	23
2. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	25
III. CELE	28
1. Cel generalny (wizja)	28
2. Cele strategiczne i operacyjne oraz kierunki działań	29
3. Wskaźniki realizacji	34
4. Obszary strategicznej interwencji (OSI)	35
IV. USTALENIA I REKOMENDACJE DLA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	38
V. SYSTEM REALIZACJI	42
1. Struktura i zasady realizacji.....	42
2. Monitorowanie i ocena	44
3. Wytyczne dla dokumentów wykonawczych	45
VI. RAMY FINANSOWE I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	46
1. Wstępnie zidentyfikowane zewnętrzne źródła finansowania	46
2. Własne możliwości i ramy finansowe dla przedsięwzięć strategicznych.....	48

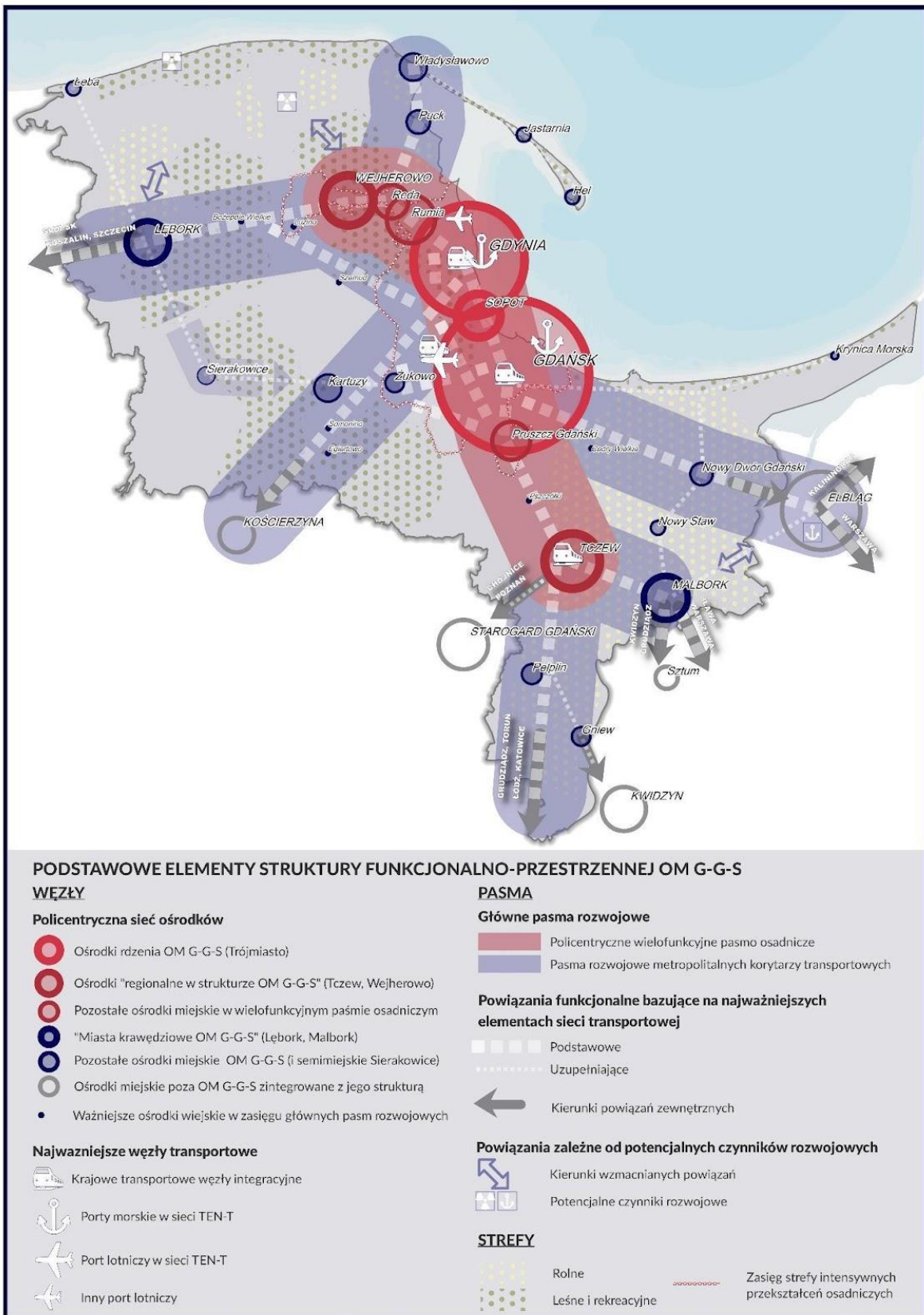
I. SYNTEZA DIAGNOZY

1. Ważne ogniwo metropolii

Sopot z Gdańskiem i Gdynią tworzą rdzeń Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot (OMGGS). Jest to najważniejszy obszar metropolitalny w północnej Polsce i południowej części basenu Morza Bałtyckiego zamieszkiwany przez ponad 1,6 mln mieszkańców.

Sopot jest istotnym węzłem OMGGS, głównie w zakresie kultury, nauki, ponadlokalnej infrastruktury sportowej, turystycznej i rekreacyjnej oraz biznesu. W myśleniu o strategicznych kierunkach rozwoju Sopotu należy więc silnie uwzględniać kontekst metropolitalny.

Ryc. 1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna OMGGS.



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot, grudzień 2016 r.

2. W obliczu wyzwań globalnych

2.1. Starzenie się społeczeństwa

- a) Sopot jest miastem, w którym ogniskują się problemy starzenia się społeczeństwa. W Europie proces ten trwa od lat i pogłębia się, co wynika zarówno ze znacznego wzrostu średniej długości życia, jak i z malejącego wskaźnika urodzeń. Od lat 80. ub. wieku liczba mieszkańców Sopotu spadła o 18,0% – do 35,3 tys. osób¹. Towarzyszy temu rosnący w populacji udział osób w starszym wieku. Jest on konsekwencją utrzymującego się ujemnego salda migracji i znaczącego spadku dzietności. Ujemny przyrost naturalny w Sopocie (prawie – 8‰²) jest jednym z najbardziej znaczących wśród miast grodzkich w Polsce.
- b) Według prognozy demograficznej³, w zależności od uwarunkowań, szacowana liczba ludności Sopotu w 2030 r. może wahać się w granicach 29,9-34,6 tys. mieszkańców.
- c) Niekorzystne tendencje demograficzne przekładają się na wysoki poziom wskaźnika obciążenia demograficznego. Oznacza on rosnący w Sopocie deficyt osób w wieku produkcyjnym, choć mogą go rekompensować pracownicy przybywający z innych części obszaru metropolitalnego. W dłuższej perspektywie, przy utrzymaniu się obecnych trendów, rosnącym wyzwaniem będzie kurczenie się populacji miasta. Brak równowagi międzygeneracyjnej wymaga z jednej strony stałego rozwijania i poprawy dostępu do określonych usług dla osób starszych (np. w obszarze zdrowia i integracji społecznej), z drugiej zaś może ograniczać dostęp do niektórych usług przeznaczonych dla najmłodszego pokolenia (np. w sferze edukacji).
- d) Sytuacja demograficzna Sopotu wskazuje na potrzebę poszukiwania sposobów przeciwdziałania dalszemu kurczeniu się populacji miasta, m.in. poprzez uruchomienie systemu zachęt do pozostania lub osiedlania się. Powinny być one skierowane głównie do ludzi młodych – z obszaru metropolitalnego, całego kraju, jak i z zagranicy, w tym do studentów, przedsiębiorców, sportowców, twórców kultury i osób o wysokich kwalifikacjach oraz kompetencjach zawodowych.

2.2. Zmiany klimatyczne

- a) Planując przyszłość Sopotu w perspektywie wielu lat, należy wziąć pod uwagę problem nasilających się zdarzeń ekstremalnych (m.in. suszy, fali upałów, ulewnych deszczy, huraganowych wiatrów, intensywnych burz oraz powodzi). Globalne ocieplenie klimatu wpływa na podnoszenie się poziomu wody w morzach i oceanach⁴. Zagrożenia i szkody związane ze zmianami klimatycznymi rosną i są szczególnie odczuwalne na obszarach zurbanizowanych. Szczególnie na terenach przybrzeżnych nawet niewielki wzrost poziomu morza może skutkować lokalnymi podtopieniami i znacznymi kosztami społeczno-gospodarczymi.
- b) Ryzyko występowania zagrożeń związanych ze zmianami klimatycznymi w Sopocie jest zróżnicowane. Podobnie jak w innych nadmorskich miastach istnieje zagrożenie zalania plaży od strony morza, a przy coraz częstszych deszczach nawalnych miasto jest narażone na lokalne podtopienia. Mimo trwającej od wielu lat modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych,

¹ W 2020 r. (źródło: GUS BDL).

² Ibidem.

³ *Wariantowa prognoza demograficzna miasta Sopot do 2050 roku* opracowana przez prof. dr hab. Przemysława Śleszyńskiego, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, 2021.

⁴ Prognozy podniesienia się wody Bałtyku, w zależności od modelu, to od 20 cm do 200 cm w 2100 r. Jest to efekt wzrostu objętości wody na skutek topnienia lodowców wraz z podnoszenia się temperatury.

istnieje realne zagrożenie wystąpienia podtopień, co wynika z ograniczeń systemu powierzchniowej retencji wód (Dolny Sopot). Skutki tego zagrożenia będą stałym obciążeniem dla miasta⁵.

- c) W mieście rosną średnie roczne temperatury. Zimą Sopot jest najcieplejszym miastem Trójmiasta, zaś latem – najchłodniejszym⁶. W okresie letnim odczuwa się tu czynnik chłodzący morza.

2.3. Czynniki cywilizacyjne

- a) Kapitał naturalny Sopotu jest poddawany rosnącej presji związanej z nadmierną eksploatacją zasobów. Jednym z wielu zagrożeń są uboczne efekty rozwoju rolnictwa i rybołówstwa. Nowe techniki połowu niszczą ekosystem Bałtyku, alarmująco obniżając populację ryb, zaś rosnące zużycie nawozów sztucznych powoduje m.in. wzrost zanieczyszczenia wód, a w konsekwencji eutrofizację Bałtyku, w tym Zatoki Gdańskiej.
- b) Innego rodzaju zagrożenie stanowią choroby cywilizacyjne. Są one głównymi przyczynami umieralności Sopotian. Liczba zgonów z powodu nowotworów na 100 tys. mieszkańców do 2019 r. nie wyróżniała miasta na tle kraju, jednak w 2020 r. wyniki się pogorszyły⁷. Zgony z powodu chorób układu krążenia⁸ są w Sopocie prawie dwa razy częstsze niż te spowodowane nowotworami. W tym przypadku także 2020 rok wyróżnił się niekorzystnie⁹. Wpływ na to miała prawdopodobnie pandemia COVID-19 i związane z nią ograniczenia w dostępie do świadczeń zdrowotnych¹⁰.
- c) Przejawy nadmiernego obciążenia systemu ochrony zdrowia obserwuje się m.in. w poradnictwie związanym z zaburzeniami psychicznymi. Zmniejszenie dostępności diagnostyki, porad lekarskich i terapii, jak też obawa mieszkańców przed fizycznymi wizytami w instytucjach ochrony zdrowia w czasie pandemii, sprzyjają pogorszeniu stanu zdrowia mieszkańców.
- d) Mimo szeregu negatywnych następstw, pandemia przyczyniła się do przyśpieszonej cyfryzacji przedsiębiorstw i społeczeństwa¹¹. Nastąpił wzrost zapotrzebowania na rozwiązania umożliwiające pracę zdalną, korzystanie z usług w ramach e-medycyny, e-learningu, e-administracji, e-commerce. W Sopocie nie ma ograniczeń w dostępie do Internetu, uzasadnione jest jednak poszerzenie wachlarza e-usług oraz działania edukacyjne i informacyjne poprawiające cyfrowe kompetencje mieszkańców.

3. Uzdrowisko

⁵ Zagrożenie powodziowe w Sopocie ma trojaki charakter: zalewowy (efekt spiętrzenia wód Zatoki Gdańskiej i przerwania pasa wydmy), podsiąkowy (efekt ogólnego podnoszenia się poziomu morza) i opadowy (skutek deszczów nawalnych).

⁶ Źródło: *Stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji trójmiejskiej w roku 2019 i informacja o działalności Fundacji ARMAG*, Gdańsk, grudzień 2020 r.

⁷ Wg GUS w 2020 r. na choroby nowotworowe w Sopocie zmarło 366 osób/100 tys. mieszkańców, podczas gdy w Gdańsku było to 289, a w Gdyni – 295.

⁸ Wskaźnik o ok. 30% wyższy niż w Gdańsku i Gdyni (źródło: GUS).

⁹ Wg GUS umieralność na choroby układu krążenia w 2020 r. była najwyższa od wielu lat: w Sopocie 644/100 tys. mieszkańców (w 2017 r – 556), wobec 501 w Gdyni oraz 494 w Gdańsku.

¹⁰ Działanie systemu usług zdrowotnych, społecznych i opiekuńczych w trybie zdalnym mogło stanowić barierę dla względnie starszej społeczności Sopotu. Istotną mogła być też obawa przed zarażeniem i zbyt późne korzystanie z pomocy medycznej.

¹¹ Chociaż jak wynika z raportu opublikowanego w 2021 r. Polska nadal jest na czwartym miejscu od końca pod względem kompetencji cyfrowych <https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/desi>.

3.1. Unikalne środowisko

- a) U podstaw sukcesu Sopotu leżą takie warunki naturalne, jak: nadmorskie położenie, piaszczyste plaże, urozmaicona rzeźba terenu¹², bioróżnorodność¹³, czyste powietrze, a także względnie czysta woda. Decydują one o jego wyjątkowym mikroklimacie i w połączeniu z obecnością źródła solankowego¹⁴ zdecydowały o statusie Sopotu jako uzdrowiska. Ze swoją niewielką populacją i w ponad połowie zalesioną powierzchnią¹⁵ oraz brakiem przemysłu miasto nie generuje istotnych zagrożeń dla swojego środowiska i mikroklimatu.
- b) Mieszkańcy Sopotu jako najważniejsze zagrożenia dla środowiska wymieniają: nadmierny ruch samochodowy¹⁶, jakość powietrza w sezonie grzewczym (korzystanie z pieców na paliwa stałe) oraz nadmierny ruch turystyczny (hałas i zanieczyszczenia)¹⁷.
- c) Powietrze w Sopocie spełnia normy¹⁸, a zanieczyszczenia odczuwalne są wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (ruch samochodowy). Zapylenie roślin też sezonowo jako skutek ogrzewania domów kotłami na paliwa stałe. Ich liczba szybko się jednak zmniejsza. Jakość powietrza stanowi duże wyzwanie dla utrzymania atrakcyjności zamieszkania i dalszego rozwoju miasta jako kurortu.
- d) Dużym wyzwaniem jest rosnąca antropopresja na środowisko przyrodnicze (związana głównie z ruchem turystycznym), która w dłuższej perspektywie zagraża kapitałowi naturalnemu miasta.
- e) W wydatkach budżetu miasta przeznacza się coraz więcej środków na ochronę powietrza, klimatu i wód¹⁹. Czynnikiem sprzyjającym środowisku jest integracja europejska. Dbając o stan swojego wyjątkowego kapitału naturalnego Sopot wielokrotnie i skutecznie aplikował o środki UE na ten cel, ostatnio głównie z przeznaczeniem na systemy monitorowania jakości powietrza oraz wód podziemnych, a także zagrożenia przeciwpowodziowego²⁰.

¹² Sopot położony jest między brzegiem Zatoki Gdańskiej a wzgórzami morenowymi Wysoczyzny Gdańskiej.

¹³ Na szczególną uwagę zasługują tu obiekty podlegające ochronie, czyli: rezerwat przyrody *Zajęcze Wzgórze*, park krajobrazowy TPK, użytki ekologiczne (*Jar Swelini*, *Wąwozy Grodowe*, *Kokoryczkowe Zbocze*, *Cisowe Zbocze*, *Konwaliowe Wzgórze*), 37 pomników przyrody oraz obszary Natura 2000 (*Zatoka Pucka* oraz *Klify i Rafy Kamienne Orłowa*).

¹⁴ W południowej części pasa nadmorskiego znajduje się złożo podziemnych wód leczniczych z odwiertem wód leczniczych (ujęcie św. Wojciecha).

¹⁵ Zabudowa rozciąga się u podnóża szerokiej, zalesionej skarpy wzgórz morenowych na wąskiej przestrzeni dwóch teras nadbrzeżnych przedzielonych tzw. Klifem Sopockim.

¹⁶ Tranzytowy wobec Gdańska i Gdyni układ komunikacyjny Sopotu jest źródłem negatywnych oddziaływań aerosanitarnych i akustycznych. Wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

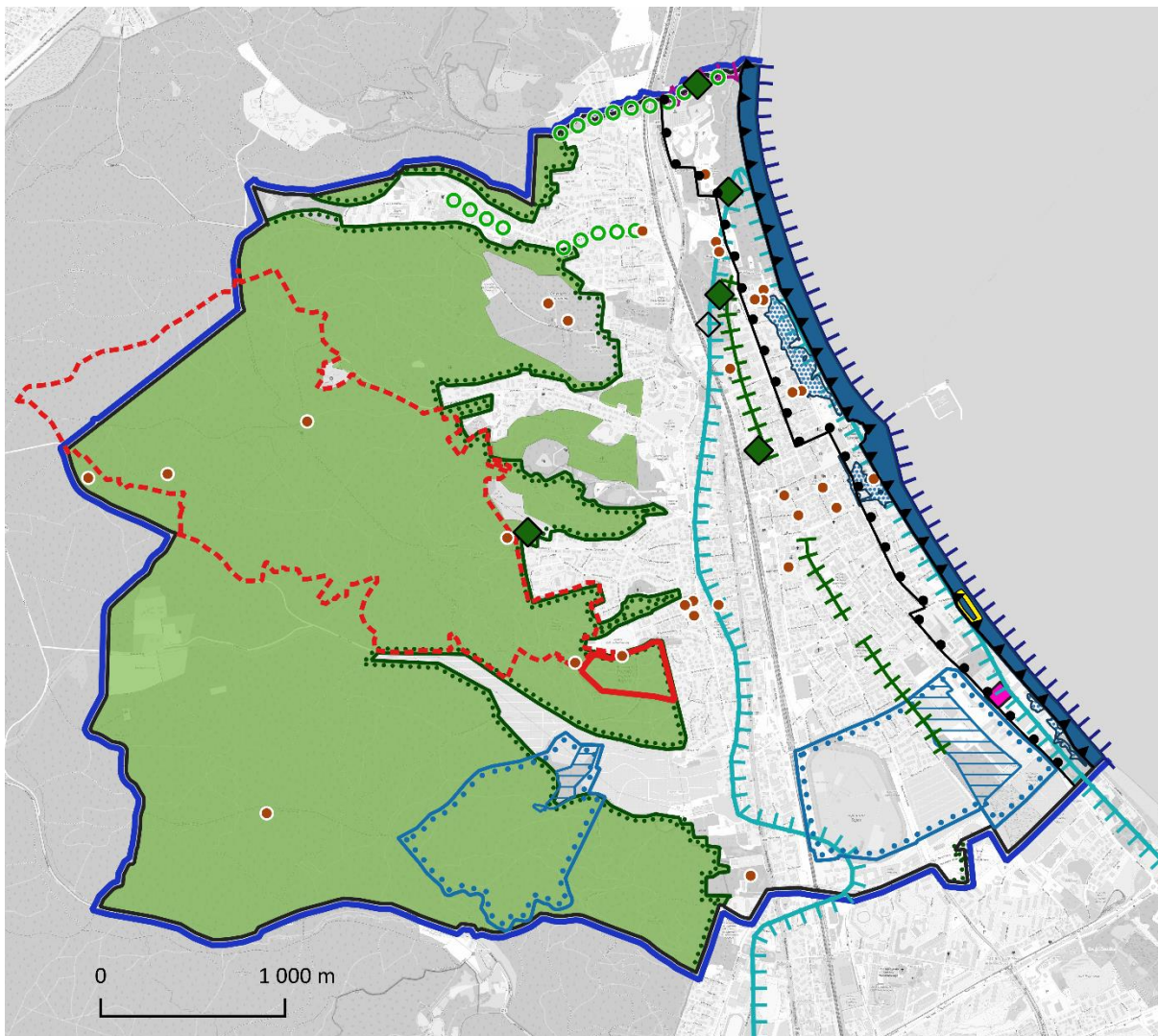
¹⁷ Patrz: sondaż przeprowadzony w lipcu 2020 r. przez firmę PBS Sp. z o.o. na próbach losowych reprezentatywnych dla mieszkańców Sopotu i obszaru metropolitalnego, metodą wywiadu telefonicznego (dalej „Sondaż PBS”).

¹⁸ Wg danych Fundacji ARMAG.

¹⁹ W 2020 r. na ochronę powietrza atmosferycznego i klimatu wydano 10 razy więcej środków niż w 2010 r. (źródło: GUS BDL).

²⁰ Mowa o projektach w ramach RPO WP 2014-2020: a) *Rozbudowa monitoringu atmosfery w aglomeracji trójmiejskiej* realizowanym wspólnie z Gdańskiem i Gdynią w ramach Fundacji ARMAG oraz b) *Rozbudowa systemów informowania i ostrzegania o zagrożeniach, w szczególności powodziowych dla Gdańska i Sopotu*.

Ryc. 2. Stan i ochrona zasobów środowiska przyrodniczego.



**OCHRONA PRZYRODY -
USTANOWIONE I PLANOWANE FORMY OCHRONY**

- granice rezerwatu przyrody "Zajęcze Wzgórze"
- - - granica postulowanego rezerwatu przyrody "Lasy Sopotckie"
- granice Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- granice obszaru Natura 2000 - Klify i Rąfy Kamienne Orłowa
- granice obszaru Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków "Zatoka Pucka"
- ◆ użytki ekologiczne
- ◇ tereny cenne przyrodniczo wskazane do ochrony jako użytki ekologiczne
- pomniki przyrody
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- + Klif Sopotcki
- INNE**
- lasy

OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH

- granice głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 112
- cały obszar miasta w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111
- złożo wód leczniczych - obszar górniczy "SOPOT"
- granice ochrony pośredniej ujęć wody
- granica i obszar ochrony bezpośredniej ujęć wody

OCHRONA PASA NADBRZEŻNEGO

- ▲ granica pasa technicznego
- granica pasa ochronnego
- granica przystani rybackiej

OBZASY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- obszar, na którym zagrożenie powodzi jest niskie - raz na 500 lat
- obszar, na którym zagrożenie powodzi jest średnie - raz na 100 lat

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu*, 2018 r. oraz *Dokumentacji projektowej rezerwatu przyrody „Lasy sopotckie”*, Klub Przyrodników, 2021 r.

- f) Problemem ekologicznym, wykraczającym poza granice Sopotu, jest sytuacja w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym (TPK). W lasach TPK prowadzona jest gospodarka leśna skutkująca nadmierną wycinką starodrzewu²¹, co wywołuje negatywne skutki ekologiczne, hydrologiczne i społeczne, budząc sprzeciw mieszkańców²². Postulowane jest objęcie części lasów TPK ochroną rezerwatową²³.
- g) Innym dalece ponadlokalnym i istotnym problemem jest jakość wody w Zatoce Gdańskiej, tzn. jej postępująca eutrofizacja spowodowana działalnością rolniczą oraz rosnąca temperatura przy ograniczonej cyrkulacji²⁴. Skutecznego rozwiązania wymaga też problem wraków i broni chemicznej na dnie Bałtyku, które grożą masowym wyciekami toksycznych substancji do wody.

3.2. Uzdrowisko Sopot

- a) Sopot jest od 1999 roku jednym z 45 polskich uzdrowisk. Do wykorzystywanych tu naturalnych surowców leczniczych należą: woda lecznicza, solanka, borowina oraz czynniki klimatyczne²⁵. Na podstawie Statutu Uzdrowiska Sopot²⁶ na obszarze miasta wydzielono strefy ochronne A, B i C, w których występują ograniczenia w zakresie sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów oraz podejmowania różnych typów działalności²⁷.
- b) Na terenie kurortu funkcjonują publiczne zakłady lecznictwa uzdrowiskowego²⁸. Ofertę uzupełnia szereg placówek prywatnych zapewniających dostęp do specjalistycznych zabiegów zdrowotnych. Poza tym zlokalizowane w mieście Pomorskie Centrum Reumatologiczne prowadzi leczenie ortopedyczno-urazowe, reumatologiczne, kardiologiczne, a także chorób dróg oddechowych, układu nerwowego, cukrzycy, osteoporozy. Z kolei, Park Północny i Południowy z Placem Zdrojowym stanowią dopełnienie oferty rekreacji zarówno dla kuracjuszy jak i turystów. Wsparciem dla udzielanych świadczeń zdrowotnych są urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego: m.in. grzybek inhalacyjny oraz pijalnia wody mineralnej.
- c) Liczba łóżek sanatoryjnych przy maksymalnym obciążeniu pozwala przyjąć ok. 1600 kuracjuszy miesięcznie. Wielu z nich korzysta jednak z innych form zakwaterowania i regeneracji. Przekonanie o dużym udziale i wpływie statusu uzdrowiska na gospodarkę wspierają dane o firmach zarejestrowanych w Sopocie w odpowiednich działach gospodarki, związanych z „działalnością uzdrowiskową”, sektorem *beauty* i lecznictwem.²⁹

²¹ Lasy sopockie (z wyjątkiem rezerwatów przyrody i lasów komunalnych) to lasy gospodarcze zarządzane przez Nadleśnictwo Gdańsk. Ich realna sytuacja zależy więc od polityki prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

²² W *Sondażu PBS* respondenci wymienili wycinkę drzew jako szóste najważniejsze zagrożenie dla środowiska w Sopocie.

²³ *Dokumentacja projektowa rezerwatu przyrody „Lasy sopockie”*, Klub Przyrodników, Świebodzin, 2021 r.

²⁴ Choć wody Zatoki Gdańskiej ulegają okresowym zakwitom, to woda na plaży w Sopocie jest – co do zasady – zdatna do kąpieli, a na sopockich plażach nie stwierdza się obecności groźnych dla zdrowia bakterii.

²⁵ Raport z badania nt. *Diagnoza gmin uzdrowiskowych w Polsce*, dr hab. Justyna Wiktorowicz, Katedra Statystyki Ekonomicznej i Społecznej Uniwersytetu Łódzkiego, 2020, <https://www.nist.gov.pl/>.

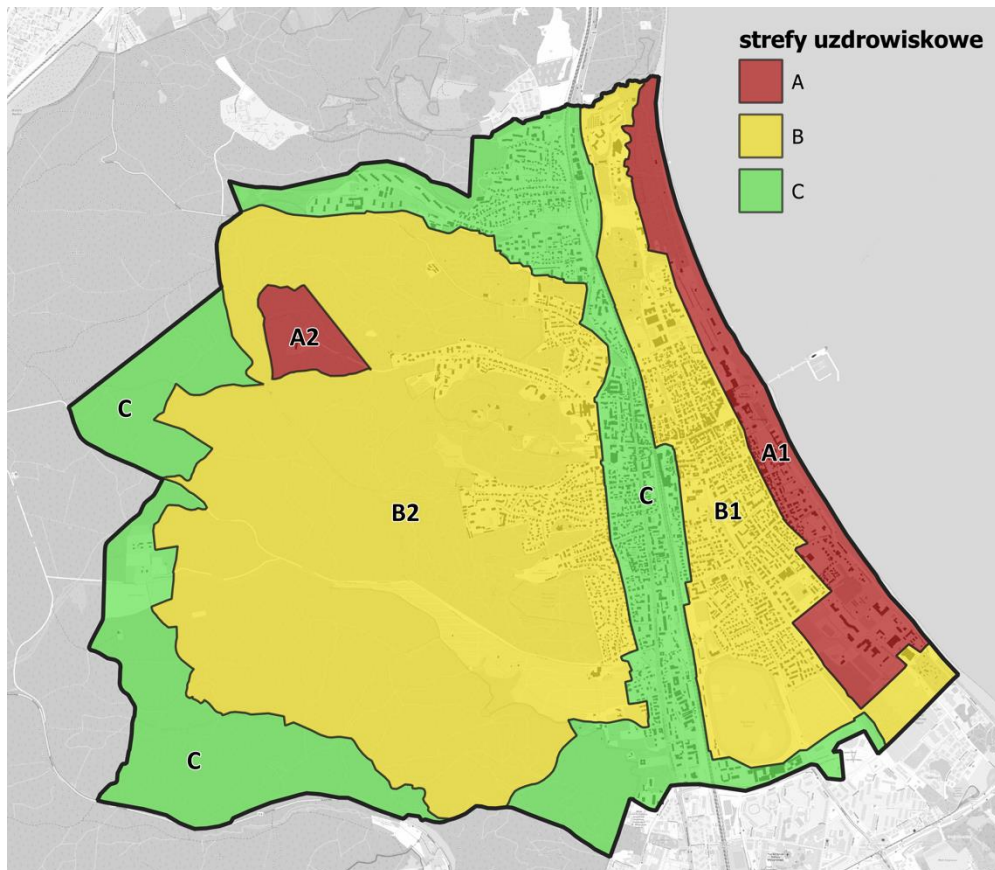
²⁶ Obowiązujący statut ustanowiony został Uchwałą Nr XXIII/383/2021 Rady Miasta Sopotu z dnia 19 marca 2021 roku.

²⁷ Strefa A (podzielona na A1 i A2) obejmuje obszary, na których możliwe jest prowadzenie lecznictwa uzdrowiskowego w sprzyjających warunkach oraz wszystkie zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego (w strefie tej zabrania się m.in. budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych). Strefa B (podzielona na B1 i B2) ma charakter ochrony dla strefy A i jest przeznaczona dla budownictwa mieszkaniowego, usług dla mieszkańców, a także dla budowy niezbędnego zaplecza techniczno-gospodarczego i lokalizacji urządzeń sportowych, turystycznych itp. Z kolei strefa C, obejmuje obszar przyległy do strefy B, który stanowi jej otoczenie oraz ma wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych, a także na ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych.

²⁸ Można wśród nich wymienić m.in. Sanatorium Uzdrowiskowe MSWiA oraz sanatorium „Leśnik”

²⁹ Należące do sekcji Q oraz S i T klasyfikacji PKD, stanowiące w Sopocie prawie 12% firm.

Ryc. 3. Strefy ochronne na obszarze uzdrowiska.



Źródło: opracowanie własne na podstawie *Statutu uzdrowiska Sopot*, marzec 2021 r.

3.3. Dziedzictwo kulturowe jako istotny potencjał rozwojowy

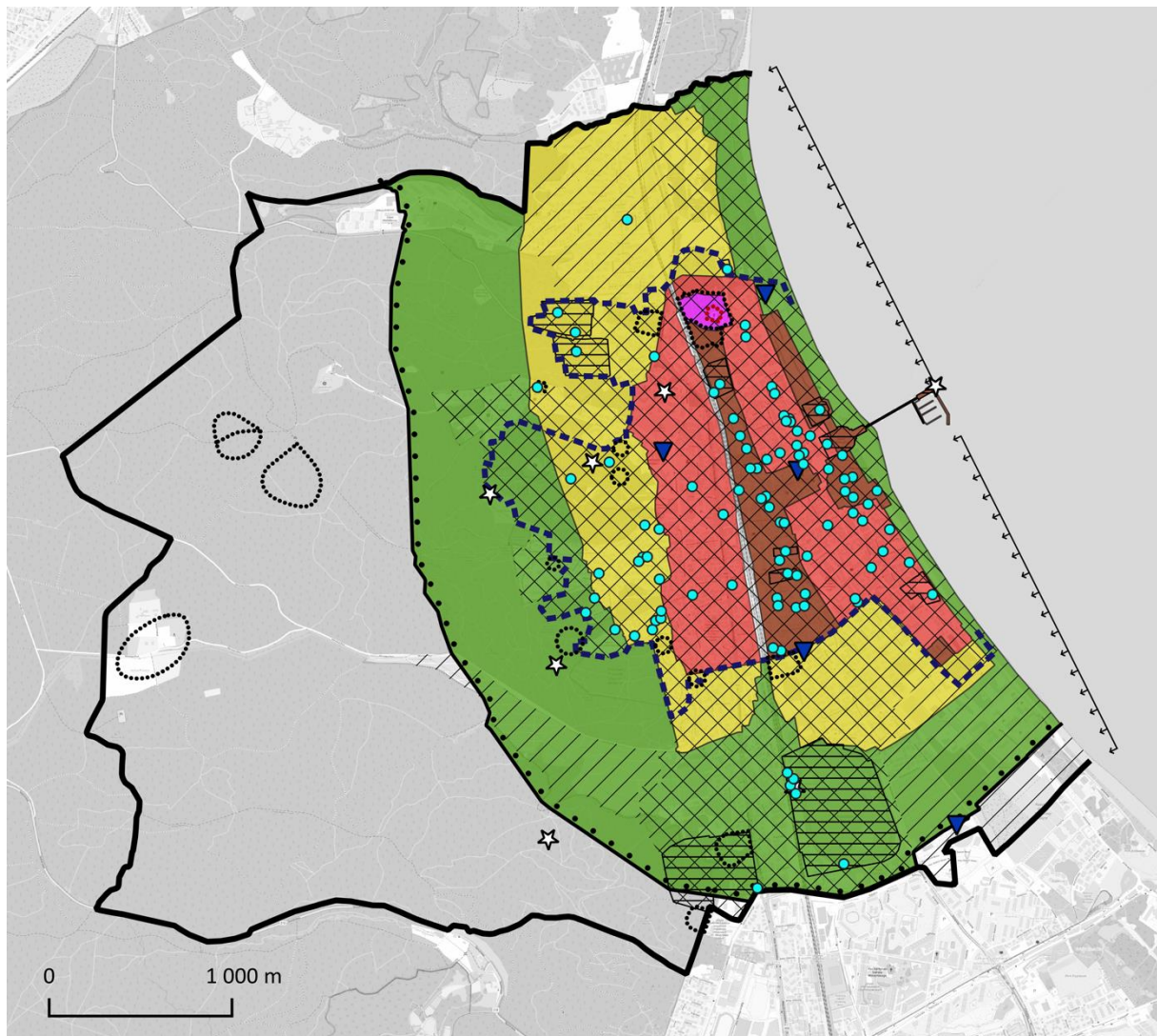
- a) Dzisiejsza zabudowa Sopotu to w większości efekt przekształcenia podmiejskiej osady-kąpieliska w modne uzdrowisko na przełomie XIX i XX wieków. Sopot jest miastem, które do dziś zachowało niepowtarzalny urok historycznego uzdrowiska ze specyficzną zabudową letniskową, willami i kamienicami wśród bogatej roślinności.
- b) W granicach miasta znajduje się 88 obiektów, zabytków nieruchomości, wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego³⁰. Jest wśród nich układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta z wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej. Poza tym, około 1500 obiektów ujętych jest w Gminnej Ewidencji Zabytków³¹. W obrębie miasta znajduje się także szereg stanowisk archeologicznych (w tym wczesnośredniowieczne grodzisko) z ustanowionymi strefami ochrony.
- c) W Sopocie znajduje się też 5 obiektów o wyróżniających się walorach architektonicznych, które podlegają ochronie jako dobra kultury współczesnej³².

³⁰ Wg stanu na luty 2022 r.: <https://www.ochronazabytkow.gda.pl/rejestr-zabytkow/rejestr-zabytkow-nieruchomych/>

³¹ <https://bip.sopot.pl/Article/get/id,16357.html>

³² Chodzi tu m.in. o halę widowiskowo-sportową Ergo Arena oraz „Krzywy Domek”.

Ryc. 4. Stan i ochrona dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.



**OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
USTANOWIONE I PLANOWANE FORMY OCHRONY**

—•— granica zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sopotu ze strefami ochrony konserwatorskiej wpisanego do rejestru zabytków

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
W OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ**

■ A1 - rezerwat krajobrazu kulturowego

■ A2 - strefa konserwacji urbanistycznej

■ A3 - strefa restauracji urbanistycznej

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
W STREFIE OCHRONY OTOCZENIA**

■ B1 - strefa ograniczenia gabarytu

■ B2 - strefa ochrony krajobrazu

● obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego

⋯ stanowiska archeologiczne

▭ obiekty archeologiczne wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego

▼ obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej

☆ punkty widokowe

▭ obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego

⇓⇓ ekspozycja sylwetki miasta od strony morza

**WALORYZACJA HISTORYCZNEJ
STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**

--- obszar zachowanej historycznej struktury przestrzennej

⊗ obszar zachowanych elementów zabytkowych

/// obszar ekspozycji zespołów zabytkowych

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu*, marzec 2018 r.

3.4. Prestiżowy kierunek turystyczny

- a) Ważną gałęzią gospodarki Sopotu, powiązaną z funkcją uzdrowiska, jest turystyka oraz inne usługi czasu wolnego. Stanowią one ważne źródło dochodu wielu mieszkańców miasta. Sopot przyciąga turystów i kuracjuszy przez cały rok, ale szczyt sezonu turystycznego to przede wszystkim miesiące letnie. W ciągu roku miasto cieszy się dużym zainteresowaniem turystów również w weekendy i święta, w tym w czasie tzw. krótkich wakacji (np. okres świąteczno-noworoczny). Frekwencja odwiedzających Sopot w te dni jest jedną z wyższych wśród polskich miast turystycznych. Rzeczywista liczba turystów w Sopocie jest jednak trudna do oszacowania. Wynika to m.in. z faktu, że miasto jest chętnie odwiedzane także przez osoby zakwaterowane w Gdańsku, Gdyni, a nawet poza Trójmiastem³³.
- b) W Sopocie odczuwalne były negatywne skutki pandemii dla turystyki. W 2021 r. sopockie moło odwiedziło ponad 200 tys. osób mniej niż w poprzednich latach³⁴, a 90 % turystów przybyło z Polski. Turystów zagranicznych, ze względu na ograniczenia w transporcie lotniczym reprezentowali głównie mieszkańcy Niemiec, Czech i Litwy. Proporcja gości z zagranicy i Polski została więc poważnie zachwiana, gdyż w okresie przed pandemią było ok. 60% turystów krajowych i 40% zagranicznych (głównie ze Skandynawii)³⁵. Miało to niewątpliwie wpływ na spadek dochodów własnych Sopotu, jaki odnotowano w 2020 r.³⁶.
- c) Sopot dysponuje bogatą i urozmaiconą ofertą noclegową. Wysokiej klasy hotele, pensjonaty i hostele uzupełniają zlokalizowane w całym mieście miejsca noclegowe oferowane przez właścicieli nieruchomości w systemie najmu krótkoterminowego³⁷. Masowy wykup mieszkań w Sopocie pod najem krótkoterminowy stał się sposobem lokaty kapitału, także dla inwestorów spoza miasta. To powoduje, że znaczna część dochodów z tej działalności nie generuje korzyści dla miasta, albo generuje niewielką korzyść³⁸. Stopień wykorzystania noclegów (przed pandemią) wskazuje na rosnący (mimo wysokich cen) popyt na tego typu noclegi. Dla wielu turystów pobyt i zatrzymanie się w Sopocie podczas urlopu to oznaka prestiżu.
- d) Rosnąca atrakcyjność miasta prowadzi do nadmiernej koncentracji ruchu turystycznego w jego centralnej i nadmorskiej części, co skutkuje obniżeniem jakości życia mieszkańców tych okolic i grozi degradacją zasobów naturalnych. Dolny Sopot przestaje być miejscem zamieszkania osób o różnym statusie społecznym. Zaczynają w nim dominować ludzie stosunkowo zamożni, którzy zasiedlają coraz więcej nieruchomości lub wykupują je z przeznaczeniem na nowe funkcje (np. hotelarstwo, gastronomię lub inne usługi). Towarzyszy temu wzrost cen usług, mieszkań i innych nieruchomości.

³³ Według badań Sopot (całe Trójmiasto) cechuje się wysokim udziałem turystów w ciągu całego roku. Więcej patrz: *Analiza aktywności i potencjału ludnościowego województwa pomorskiego, obszaru metropolitalnego i Trójmiasta w oparciu o zachowania użytkowników sieci telefonii komórkowych w 2019 roku*, Praca zbiorowa, Gdańsk-Gdynia 2021.

<https://pbpr.pomorskie.pl/books/analiza-aktywnosci-i-potencjalu-ludnoscowego-wojewodztwa-pomorskiego-obszaru-metropolitalnego-i-trojmiasta-w-oparciu-o-zachowania-uzytownikow-sieci-telefonii-komorkowych-w-2019-roku/>

³⁴ W przedpandemicznym sezonie letnim 2019 roku na sopockie moło sprzedano prawie 1,2 mln biletów (źródło: PTH Kąpielisko Morskie Sopot).

³⁵ Informacje z Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji https://esopot.pl/pl/11_wiadomosci/10112_sopot-ponad-800-tys-wizyt-na-molo-i-90-proc-turystow-z-polski-tak-wygladal-sezon-w-kurorcie.html.

³⁶ Spadek dochodów własnych w stosunku do 2019 r. wyniósł 10%, w tym udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa z PIT spadły o 6%, a z CIT o 7,4% (źródło: GUS BDL).

³⁷ Wg danych UM Sopotu mieszkańcy tego miasta są właścicielami ok. 56% nieruchomości (lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych).

³⁸ Do 2018 r. podatki od nieruchomości w Sopocie rosły rok do roku, po czym od 2018 r. utrzymywały się na stałym poziomie, a w 2020 spadły o 1% (źródło: GUS BDL).

3.5. Modne centrum kultury

- a) Oferta kulturalna Sopotu jest wielopoziomowa. Miasto cechuje szczególnie dobry w skali kraju klimat dla rozwoju kultury, dla lokalnych i regionalnych, jak też i zagranicznych adresatów. Oferta obejmuje m.in. festiwale muzyczne, filmowe, radiowe, teatralne, poetyckie, czy targi książki. Dodatkowym czynnikiem sprzyjającym jest oryginalna infrastruktura (np. Opera Leśna, Teatr Atelier, liczne galerie). Istotny jest też kongresowy profil Sopotu, który rzutuje na prestiż miasta.
- b) Czynnikiem uzupełniającym obraz oferty i uczestnictwa w kulturze jest popularność imprez masowych organizowanych w mieście, w tym koncertów czy imprez sportowych (np. w hali ERGO Arena lub na Hipodromie Sopot). Każdego roku w Sopocie uczestniczy w takich wydarzeniach ok. 400 tys. osób. Miasto odwiedzają też uczestnicy imprez masowych organizowanych w Gdańsku i Gdyni, co oznacza okresowy wzrost liczby turystów, a czasami towarzyszący im wzrost zachowań niepożądanych (hałas).
- c) Choć oferta kulturalna jest dość zróżnicowana, to podejmowane są dalsze działania na rzecz budowy wizerunku Sopotu jako miejsca wpisującego się w potrzeby mieszkańców, turystów, jak też artystów. Działania te pozwolą na aktywne, oddolne i twórcze włączenie społeczności w życie kulturalne miasta. W tym celu w 2021 r. uruchomiono m.in. nową instytucję kultury *Goyki 3 Art Inkubator* mającą na celu tworzenie i upowszechnianie kultury, edukację kulturalną i wsparcie środowisk twórczych (w tym niezależnych).
- d) Mieszkańcy Sopotu są bardzo aktywni w sferze kultury. Kapitał kulturowy jest na bardzo wysokim poziomie, co jest z jednej strony potężnym zasobem miasta (mieszkańcy są świadomymi obywatelami, cennymi pracownikami, lubianymi sąsiadami), a z drugiej strony wyzwaniem dla władz samorządowych (mają wobec rządu i samorządu inne, większe oczekiwania niż osoby o niskim poziomie tego kapitału).

4. Przewagi, potencjały i deficyty

4.1. Mieszkańcy: wyjątkowy kapitał

- a) Kluczowym zasobem Sopotu są jego mieszkańcy, którzy są średnio zamożniejsi, lepiej wykształceni³⁹, bardziej ukulturalnieni⁴⁰ i bardziej zadowoleni z życia niż przeciętni Polacy. Zasięg świadczeń społecznych w Sopocie systematycznie maleje, co świadczy o malejącej liczbie osób potrzebujących tej formy pomocy. Przyczyn tego zjawiska można upatrywać m.in. w poprawiającej się sytuacji finansowej mieszkańców miasta, a jednocześnie w malejącej ich liczbie i rosnącym średnim wieku (rośnie populacja z uzyskanymi uprawnieniami emerytalnymi).

³⁹ W 2011 r. wyższym wykształceniem legitymowało się prawie 37% mieszkańców Sopotu (Narodowy Spis Powszechny, 2011), a w 2020 r. już ponad 66% (informacje z *Sondażu PBS*). Nawet, jeśli dane te są nieco zawyżone (dane Narodowego Spisu Powszechnego z 2021 r. są jeszcze niedostępne), to i tak wyraźnie wskazują, że w zakresie wykształcenia wyższego dokonał się w ostatniej dekadzie ogromny postęp. Dzieje się tak nie tylko w Sopocie (ogólnopolski trend), jednak zmiana w tym mieście jest wyjątkowa. Ma to daleko idące konsekwencje, nie tylko dla zamożności Sopotian, czy ich możliwości na rynku pracy, ale także dla praktykowanych stylów życia, preferencji politycznych, czy gustów w zakresie kultury i sztuki.

⁴⁰ Mieszkańcy Sopotu w porównaniu z pozostałymi mieszkańcami obszaru metropolitalnego częściej czytają książki, prasę, chodzą do teatru, na koncerty i do galerii sztuki. Informacje pochodzą z *Sondażu PBS*.

- b) Sopot od kilkunastu lat pozostaje jednym z najatrakcyjniejszych miejsc w Polsce, a ceny nieruchomości są jednymi z wyższych w kraju. Ponadto miasto przyciąga ludzi zamożnych, część z nich osiedla się tu na stałe, częstsze są jednak przypadki zakupu nieruchomości lub inwestycji w działalność gospodarczą. „Nowi” Sopotianie przykładają się w pewnym stopniu do rozwoju miasta, inwestując i wydając tu swoje pieniądze.
- c) Mieszkańcy Sopotu dbają o swoje zdrowie. Mają ku temu sprzyjające warunki w postaci dobrze rozwiniętej infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej zachęcającej do aktywności fizycznej. Liczne ścieżki rowerowe (np. Sopocka Pętla nazywana „Tour de Sopot” liczy sobie ponad 18 km długości), szlaki turystyczne, plaże, siłownie plenerowe itp. to oferta dla wszystkich. Miłośnicy innych sportów mogą również korzystać z bazy żeglarskiej (Sopocki Klub Żeglarski ERGO Hestia Sopot), kortów tenisowych, pływalni, czy z Hipodromu. Władze miasta poprzez liczne programy włączają się w promocję zdrowego stylu życia. Jednak poziom aktywności fizycznej mieszkańców Sopotu jest generalnie niższy niż w pozostałej części obszaru metropolitalnego, co prawdopodobnie można tłumaczyć wysoką średnią wieku⁴¹.
- d) Średnia długość życia mieszkańców Sopotu wydłuża się, a ponad 70% z nich jest zadowolonych ze swego stanu zdrowia⁴². Niepokojące jest jednak (wspomniane już) pogorszenie wskaźników umieralności w 2020 r., a umieralność na COVID-19 również była wyższa niż w Gdańsku i Gdyni⁴³.
- e) Z danych Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej wynika, że Sopot wyróżnia się pozytywnie na tle Trójmiasta pod względem jakości edukacji. W latach 2015-2019⁴⁴ różnice w średnich wynikach egzaminów gimnazjalnego i maturalnego wyniosły ok. 5 pp. Z kolei wyniki egzaminu ósmoklasisty z 2020 r. uplasowały Sopot na 3. miejscu wśród powiatów (za Warszawą i Krakowem) pod względem średniej z egzaminów z języka polskiego, angielskiego i matematyki, zaś wynik z matematyki ósmoklasisty sopoccy uzyskali najlepszy w Polsce. Dane sondażowe pokazują jednak, że – choć generalnie oferta edukacyjna miasta uzyskuje dobre oceny – są one niższe niż w przypadku pozostałych usług publicznych⁴⁵.

4.2. Przestrzeń: limitowane dobro najwyższej troski

- a) Sopot jest miastem o szczególnych walorach przestrzennych wynikających z ograniczenia brzegiem morza, zalesioną skarpą wzgórz morenowych oraz granicami Gdańska i Gdyni. Miasto cechuje zwarta struktura zabudowy, wysoka jakość układu urbanistycznego i architektury oraz przestrzeni publicznych – niektóre z nich należą do najatrakcyjniejszych w kraju i najlepiej rozpoznawalnych. Rezerwy terenów są niewielkie, a nowe inwestycje mogą być realizowane w zasadzie tylko na obszarze już zurbanizowanym – czy to poprzez wykorzystanie luk w istniejącej zabudowie, czy też poprzez ponowne zagospodarowanie terenów, budynków i obiektów, które utraciły swe walory użytkowe lub uległy degradacji.

⁴¹ Mieszkańcy Sopotu są częściej aktywni od mieszkańców metropolii tylko w przypadku uprawiania nordic walking, pływania i jeździectwa. Dane pochodzą z *Sondażu PBS*.

⁴² Źródło: *Sondaż PBS*.

⁴³ W 2020 r. z powodu pandemii COVID-19 zmarło w Sopocie 9,9 osób na 10 tys. mieszkańców, podczas gdy w Gdańsku 9,4, a w Gdyni 8,6 osób (źródło: GUS BDL).

⁴⁴ Ostatni egzamin gimnazjalny przeprowadzony był w 2019 r.

⁴⁵ Źródło: *Sondaż PBS*.

- b) Wobec ograniczonej podaży dostępnych obiektów i terenów oraz rosnących cen nieruchomości, obecna różnorodność funkcji w mieście jest zagrożona wypieraniem przez inwestycje nastawione na maksymalizację dochodu – tworzeniem przestrzeni z tylko jedną funkcją, które „żyją” tylko w ograniczonych porach dnia, tygodnia lub roku, a w pozostałych są opustoszałe. Może to owocować zanikiem tych cech miasta, które stanowią o jego atrakcyjności dla mieszkańców i odwiedzających, a także dla rozwoju działalności gospodarczej. Paradoksalnie więc, potencjał inwestycyjny Sopotu może sprzyjać stopniowemu ograniczaniu jego różnorodności.

4.3. Gospodarka: oparta na usługach i wciąż prężna

- a) Sopot jest silny ekonomicznie. Rosną dochody miasta, zarówno pochodzące z podatków, jak i z alternatywnych źródeł krajowych i europejskich. Pozyskane w ostatnich kilkunastu latach fundusze unijne pozwoliły na szereg nowych inwestycji wpływających na rozwój i modernizację miasta oraz poprawę dostępności do usług publicznych (np. budowa Centrum Opieki Geriatrycznej). Dodatkowo, w mieście zrealizowano prawie 200 projektów w ramach budżetu obywatelskiego⁴⁶.
- b) Mocną pozycję gospodarczą Sopotu potwierdzają rankingi najbogatszych miast/powiatów w kraju oraz statystyki dotyczące np. dochodów samorządu w przeliczeniu na 1 mieszkańca, które stawiają miasto w czołówce. Wśród polskich miast na prawach powiatu Sopot zajmuje 1. miejsce pod względem dochodów własnych na 1 mieszkańca.⁴⁷
- c) Struktura gospodarki Sopotu pozostaje w ostatnich kilkunastu latach stabilna. Miasto zawdzięcza swoje sukcesy ekonomiczne przede wszystkim usługom, w głównej mierze związanym z szeroko rozumianym spędzaniem czasu wolnego, w tym z turystyką. Sopot jako uzdrowisko, a także ponadregionalne centrum wypoczynkowe i rekreacyjne oraz znaczący ośrodek kulturalny, sportowy i kongresowy wykorzystuje te atuty do wzmacniania własnej, sprofilowanej gospodarki. W mieście prężnie rozwijają się handel (hurtowy i detaliczny), usługi związane z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, a także rozrywkowe i z branży *beauty*. W ostatnich dekadach Sopot stał się miejscem lokalizacji przedsiębiorstw z sektora nowoczesnych usług. Rozwijają się tu też usługi wysokospecjalistyczne (tj. doradcze, edukacyjne, konsultingowe, prawnicze, informatyczne itp.), a także działalność profesjonalna, naukowa i techniczna oraz budownictwo.
- d) Ponad 96% sopockiego biznesu stanowią firmy zatrudniające do 10 osób⁴⁸. Duże firmy to grupa, która w Sopocie ma swoje siedziby przede wszystkim ze względów prestiżowych i komunikacyjnych, a także w związku z dobrą dostępnością wykształconych kadr na trójmiejskim rynku pracy.
- e) Dane GUS wskazują, że w Sopocie stopa bezrobocia rejestrowanego od kilkunastu lat jest znacznie niższa od średniej dla województwa pomorskiego i dla kraju. Wynika to z jednej strony z relatywnie dużej podaży pracy w samym mieście i ułatwiającego znalezienie pracy wykształcenia mieszkańców, a z drugiej strony – z dobrej sytuacji na rynku pracy w całym Trójmieście. Ważny w tym kontekście jest też fakt, że ludność Sopotu w coraz większym odsetku to osoby w wieku poprodukcyjnym, nieutrzymujące się z pracy, ale głównie ze świadczeń społecznych, przede wszystkim emerytur.

⁴⁶ Sopot był pierwszym miastem w Polsce, który wprowadził budżet obywatelski.

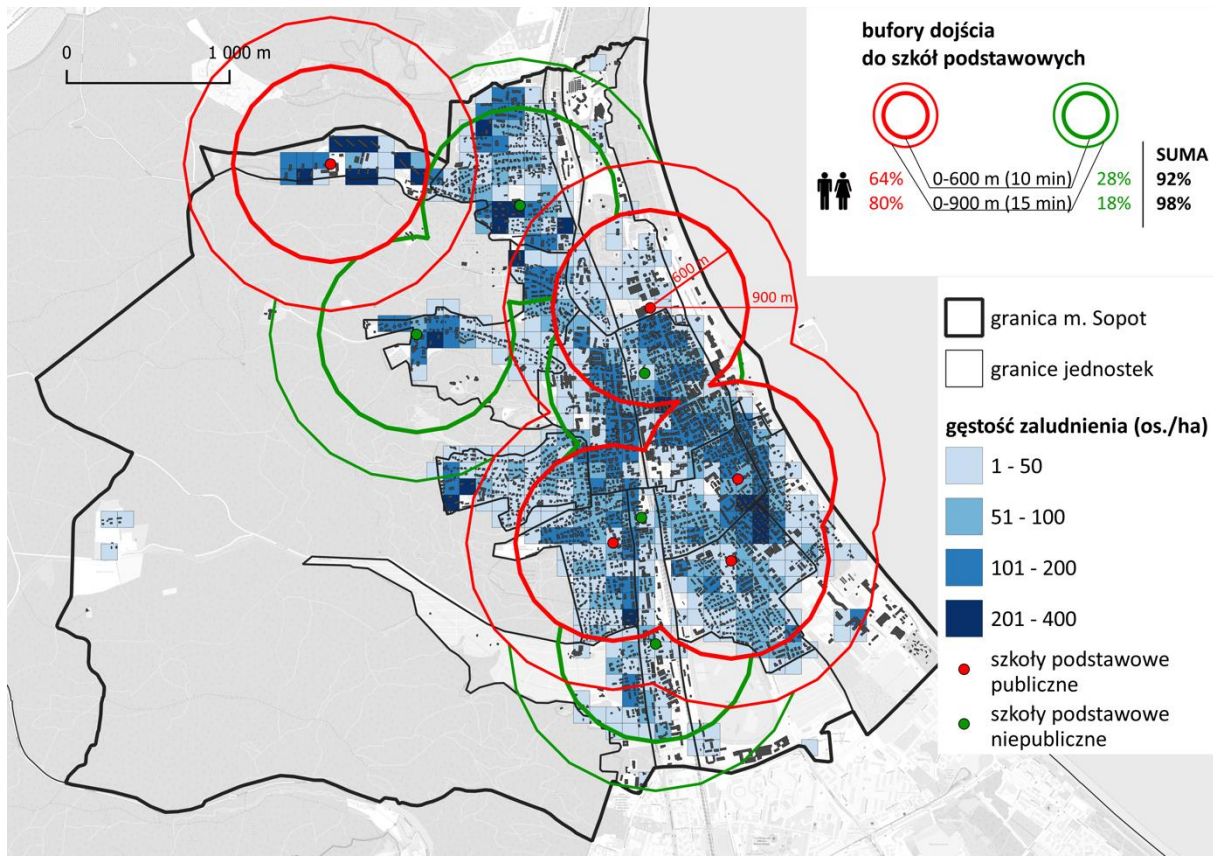
⁴⁷ Źródło: GUS BDL.

⁴⁸ Źródło: GUS.

4.4. Usługi publiczne: dobrze dostępne w skali metropolitalnej i lokalnej

- a) Sopot korzysta na centralnym położeniu i dobrych powiązaniach w obszarze metropolitalnym. Jest też dzięki temu świetnie skomunikowany międzynarodowo. Niedawne inwestycje w Trójmieście (np. tunel pod kanałem portowym w Gdańsku) poprawiły komunikację wewnątrz metropolii, w tym dojazd do Sopotu. Ponadto, miasto korzysta z rozwiniętego systemu transportu zbiorowego, skutecznie obsługującego obszar metropolitalny. W tym kontekście uwagę zwraca zwłaszcza nie w pełni wykorzystany potencjał kolei aglomeracyjnej w obsłudze przewozów pasażerskich⁴⁹.
- b) Wykształcony układ urbanistyczny Sopotu dobrze realizuje ideę „miasta 15-minutowego” tzn. miasta, w którym zapewniony jest dostęp do podstawowych usług publicznych i komercyjnych oraz do znaczącej liczby miejsc pracy w zasięgu 15 min. dojazdu pieszo od miejsca zamieszkania. Podstawowe obiekty usługowe (szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, sklepy, węzły transportu zbiorowego itp.) rozmieszczone są adekwatnie do pojawiającego się zapotrzebowania (szczegóły przedstawiają Ryc. 5 i Ryc. 6).

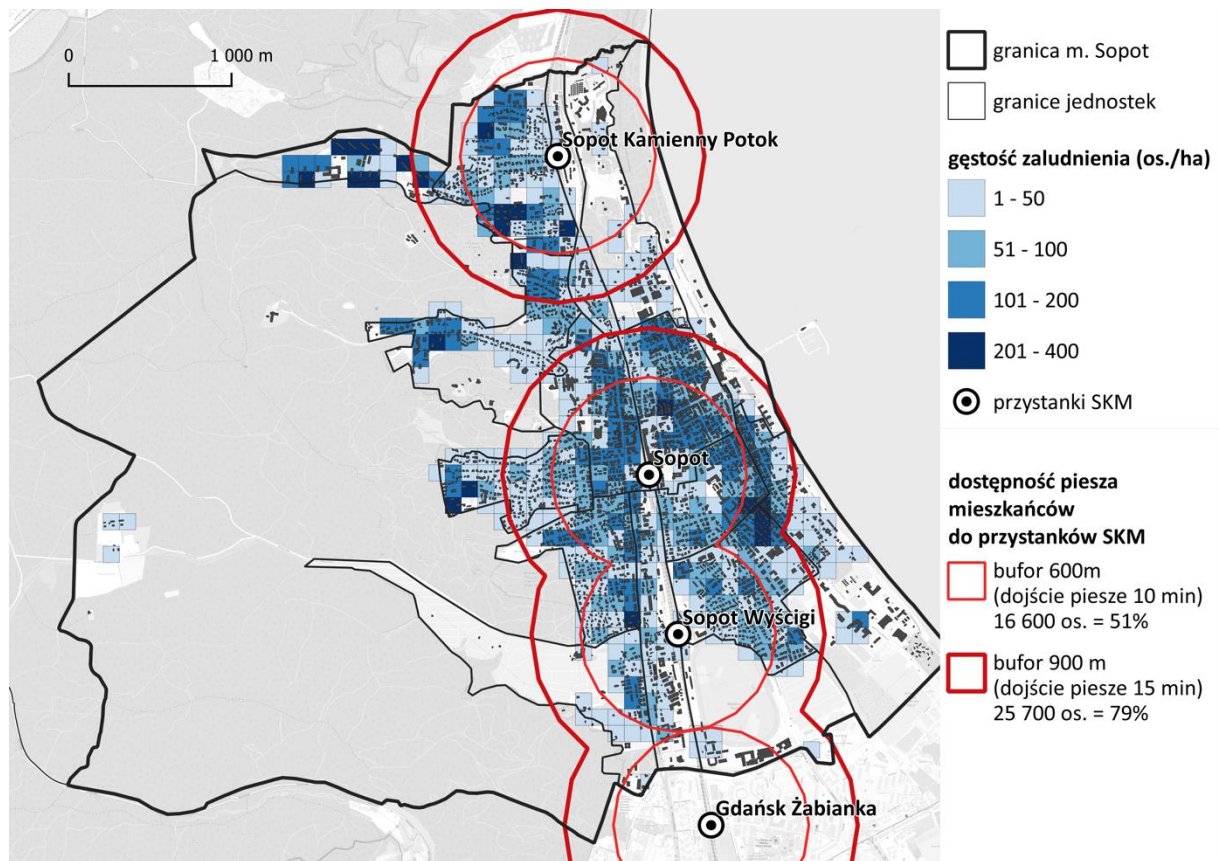
Ryc. 5. Dostępność przestrzenna do szkół podstawowych w Sopocie.



Źródło: opracowanie własne.

⁴⁹ Jest to ważne o tyle, że w zasięgu 15-minutowego dojazdu pieszo do przystanków SKM mieszka prawie 80% Sopotian.

Ryc. 6. Dostępność przestrzenna do przystanków kolei aglomeracyjnej w Sopocie.



Źródło: opracowanie własne.

c) Oprócz transportu publicznego mieszkańcy Sopotu korzystają z innych dostępnych w całym obszarze metropolitalnym usług publicznych (m.in. medycznych, edukacyjnych, rozrywkowych, kulturalnych). Jednocześnie, Sopot jest „ponadnormatywnym” (w stosunku do swojej wielkości) dostawcą „usług czasu wolnego”, w tym kultury i rozrywki, dla całego obszaru metropolitalnego, a także osób z innych stron kraju.

4.5. Mieszkania: deficytowe i drogie

- a) Jednym z kluczowych problemów Sopotu jest deficyt mieszkań, głównie komunalnych⁵⁰. Deficyt ten jest bardzo trudny do pokonania m.in. ze względu na niewielkie rezerwy terenowe (patrz pkt 4.2) oraz reżim ochronny związany z cennym układem urbanistyczno-krajobrazowym (patrz pkt. 3.3.).
- b) Wtórny rynek mieszkaniowy cechuje się ograniczoną podażą, a bardzo wysokie średnie ceny i ich niewielkie zróżnicowanie ograniczają popyt. Zainteresowanie nabyciem mieszkań wyrażają głównie osoby (inwestorzy) planujące najem krótkoterminowy, co znacznie zawęża możliwości zakupu osobom młodym, które chcą pozostać lub osiedlić się w Sopocie.

⁵⁰ Deficyt ten jest m.in. efektem polityki miasta prowadzonej w latach 90., kiedy znaczną część mieszkań sprzedano lokatorom, wpisując się w ogólnopolski trend wynikający głównie z regulacji centralnych. Co ciekawe, wg danych GUS z 2020 r., zasób mieszkań komunalnych był w Sopocie względnie większy niż w Gdańsku i Gdyni. Podczas, gdy w Gdańsku było 18 tys. takich mieszkań (26 osób/mieszkanie), a w Gdyni 5,5 tys. (44 osoby), to w Sopocie - 1660 (21 osób). Dodatkowo, wg danych UM Sopotu, obecnie jest w mieście 1727 mieszkań komunalnych, budowanych jest 49 lokali, a w planach jest kolejne 240.

- c) Gdańsk i – w mniejszym stopniu – Gdynia utrzymują swą atrakcyjność osiedleńczą dla mieszkańców, zaś Sopot rejestruje regularny ich odpływ (stale ujemne saldo migracji). Osoby młode, nie tylko młodzi mieszkańcy Sopotu, nie decydują się na osiedlenie w tym mieście, co wynika z faktu, że inne miejsca w obszarze metropolitalnym zapewniają szerszą i tańszą ofertę mieszkaniową, dając jednocześnie możliwość korzystania ze wszystkich dobrodziejstw życia w metropolii (rynek pracy, oferta spędzania czasu wolnego, itp.). Brak dystansu geograficznego czyni przeprowadzkę z Sopotu do Gdańska bądź Gdyni niekłopotliwą, a więzi społeczne mogą być swobodnie podtrzymywane.

4.6. Infrastruktura komunalna: rozwinięta, ale niedoskonała

- a) W ostatnich kilkunastu latach budowano, rozwijano i modernizowano sopocką infrastrukturę komunalną, w efekcie czego dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej mieszkańców Sopotu jest stuprocentowy, a ponad 82% mieszkańców ma dostęp do sieci gazowej⁵¹. Przy malejącej populacji duże (i rosnące) koszty utrzymania systemów infrastrukturalnych stanowią szczególne wyzwanie dla miasta.
- b) Kanalizacja sanitarna Sopotu pracuje jako rozdzielcza tzn. posiada osobny system dla wód opadowych i dla ścieków socjalno-bytowych. W wyniku poczynionych inwestycji nastąpiła znacząca poprawa systemu zabezpieczeń przed zalaniem dolnego Sopotu. Jednak deszcze nawalne wciąż grożą podtopieniami, głównie ze względu na ograniczoną retencję powierzchniową.
- c) Wyzwaniem dla Sopotu pozostaje gospodarka odpadami. Choć ich globalna masa spada od 2018 r., to udział zbiórki selektywnej – prawie 46%⁵² – był w 2020 r. niższy niż w Gdańsku i Gdyni⁵³. Z drugiej strony miasto osiągnęło już poziom 70% recyklingu i przygotowania do ponownego użycia odpadów komunalnych zebranych selektywnie, przekraczając w tej mierze zobowiązanie Polski do 2035 r.⁵⁴

4.7. Bezpieczeństwo: naznaczone sezonem turystycznym

Otwarta społeczność Sopotu mierzy się z niepożądanymi skutkami własnej aktywności i gościnności. W efekcie wzmożonego ruchu turystycznego i znaczącego napływu osób krótko przebywających w mieście wskaźniki przestępczości od lat są wyższe niż w Gdańsku i Gdyni⁵⁵. Do 2018 r. obserwowano jednak trend malejący, a wskaźnik stwierdzonych przestępstw spadł o połowę względem 2013 r. Ostatnio sytuacja się ustabilizowała z lekką tendencją wzrostową. Można jednak generalnie uznać, że bezpieczeństwo w Sopocie poprawiło się, a dowodem na to jest także opinia mieszkańców, którzy uważają Sopot za bezpieczne i dobre do życia miejsce⁵⁶.

⁵¹ Źródło: GUS BDL.

⁵² Źródło: Urząd Miasta Sopotu.

⁵³ Odpowiednio: ponad 52% w Gdańsku oraz 53% w Gdyni.

⁵⁴ Patrz: Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/850 z 30 maja 2018 r. zmieniająca dyrektywę 1999/31/WE w sprawie składowania odpadów

⁵⁵ Nie należy tego faktu interpretować wprost na niekorzyść Sopotu. Wskaźnik jest bowiem przeliczany na 1000 mieszkańców miasta, a więc nie pokazuje rzeczywistej skali problemu, ponieważ podczas rejestrowanych incydentów w mieście przebywa znacznie wyższa liczba osób niż wynosi populacja miasta.

⁵⁶ Opinie pochodzą z *Sondażu PBS* i przeprowadzonych warsztatów.

4.8. Obywatele: świadomi i zaangażowani

- a) Sopot jest miastem wysokiego kapitału społecznego. Jego dużym zasobem jest przede wszystkim spajające mieszkańców poczucie wspólnoty, które jest dostrzegalne na bardzo różnych poziomach. Zarówno działalność instytucji samorządowych, jak i organizacji pozarządowych wskazuje na sporą świadomość lokalnej odrębności.
- b) Mieszkańcy Sopotu aktywnie budują społeczeństwo obywatelskie. Zaangażowanie obywateli w działalność samorządu oraz chęć i zdolność organizowania się wskazują, że Sopotianie są zainteresowani kształtowaniem otaczającej ich rzeczywistości⁵⁷. Wzmacniają w ten sposób więzi, które wykraczają poza podstawowe relacje rodzinne i sąsiedzkie. Bardzo aktywne są organizacje zajmujące się ekologią i ochroną przyrody, a rosnąca dzięki ich działaniom świadomość ekologiczna mieszkańców Sopotu skutkuje wieloma aktywnościami prośrodowiskowymi.
- c) Jakość kapitału społecznego Sopotu wiąże się m.in. z uczestnictwem w wyborach. Dane Państwowej Komisji Wyborczej wskazują, że frekwencja wyborcza w mieście jest zawsze na wysokim poziomie. Obywatele Sopotu głosują chętnie, od dawna osiągając wyniki partycypacji wyborczej powyżej 70% uprawnionych do głosowania⁵⁸.
- d) Imponująca jest liczba słuchaczy Sopotkiego Uniwersytetu Trzeciego Wieku, których jest prawie 2 tysiące. Świadczy to o potrzebie aktywności i ciągłego poszerzania wiedzy przez sopotkich seniorów, a także o potrzebie kontaktów społecznych i dbania o kondycję fizyczną.
- e) O jakości kapitału społecznego, świadczy też postawa obywatelska mieszkańców w dobie panującej pandemii. Mieszkańcy Sopotu w sposób odpowiedzialny podeszli do szczepień przeciw COVID-19.⁵⁹

4.9. Marka: rozpoznawalna i pozytywna

- a) Ogromnym zasobem Sopotu jest jego rozpoznawalność i marka⁶⁰. To zasób trudny do wycenienia, niepoddający się łatwo kwantyfikacji, ale mający ogromne znaczenie. Dobra marka miasta ma wiele źródeł. Sopot jest uznawany za prestiżowe miejsce ze względów historycznych, a jego przyrodnicze walory dawno już doceniono i zaczęto wykorzystywać. Dzięki temu miasto ma dziś dobrze rozwiniętą infrastrukturę umożliwiającą korzystanie z kapitału naturalnego. Sopot świadomie buduje swoją markę i prestiż. Świadczy o tym nastawienie na wcześniej opisane typy aktywności gospodarczej, a przede wszystkim nadanie wysokiej rangi szeroko rozumianej kulturze. To właśnie działalność i oferta kulturalna zdają się budować wyjątkową pozycję Sopotu na mapie Polski.
- b) Ze względu na swoją specyfikę miasto jest atrakcyjne dla osób starszych, dobrze wykształconych, zamożnych, o wysokich aspiracjach i potrzebach kulturalnych, a także o dużych i sprecyzowanych potrzebach w zakresie stylu życia, zwracających uwagę na samorządność, ekologię, czy jakość usług.

⁵⁷ Liczba zarejestrowanych organizacji społecznych na 10 tys. mieszkańców wynosi w Sopocie około 100 i jest dwukrotnie wyższa niż średnia dla Polski oraz zbliżona do średnich dla Gdańska i Gdyni.

⁵⁸ W wyborach prezydenckich w 2020 r. w głosowaniu wzięło udział prawie 78% uprawnionych, co jest jednym z najwyższych wyników w kraju.

⁵⁹ W połowie 2021 r. Sopot zajmował 2. miejsce w kraju, a 1. w regionie pod względem odsetka zaszczepionych mieszkańców. <https://pomorskie.eu/sopot-i-gdansk-wsrod-liderow-szczepien-w-polsce-w-pelni-zaszczepionych-jest-prawie-40-proc-osob/>

⁶⁰ Miasto plasuje się w czołówce wielu zestawień, np. w rankingu *Gmina dobra do życia. Wskaźnik jakości życia w gminach 2021* opracowanym przez prof. Przemysława Śleszyńskiego (Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN) Sopot zajął 41. miejsce na 2477 gmin (przy czym w Pomorskiem lepszy był tylko Gdańsk – 28. miejsce), zaś w kategorii powiatów grodzkich był na 9. miejscu spośród 66 porównywanych miast.

Jest też miejscem atrakcyjnym dla młodych, rozpoczynających wymagającą wysokich kompetencji pracę lub działalność gospodarczą. W znacznej mierze pełni więc rolę ekskluzywnej „dzielnicy” Trójmiasta, miejsca dla osób o wysokim statusie, dającego im przyjazną przestrzeń do życia, zapewniającego nowoczesną infrastrukturę, bezpieczeństwo, dostęp do edukacji, ochrony zdrowia i opieki, a także do atrakcyjnej oferty kulturalnej i rekreacyjno-wypoczynkowej.

5. Wyzwania

Wyzwania stojące przed Sopotem podzielono na dwie grupy. W grupie wyzwań egzystencjalnych znalazły się te, których ranga wydaje się najwyższa w horyzoncie wykraczającym poza czasowe ramy Strategii 2030. Z kolei do wyzwań średniookresowych zaliczono te, które mają charakter względnie pilnych „zadań”, jakie trzeba podjąć, aby do roku 2030 znacząco (pozytywnie) zmienić obecną sytuację.

Stawienie czoła tym wyzwaniom wymaga długofalowego i zintegrowanego podejścia. Ważna przy tym będzie umiejętność właściwego rozpoznania i przemyślanej reakcji na nowe (czasami szokowe) zjawiska zewnętrzne.

5.1. Wyzwania egzystencjalne

a) Balans demograficzny i zahamowanie kurczenia się populacji

Ludzie młodzi i rodziny powinni mieć silniejsze zachęty do pozostania lub osiedlania się w Sopocie i do zaangażowania się w sprawy miasta. Zachęty te powinny być związane m.in. z odpowiednią i dostępną infrastrukturą (w tym mieszkaniową) oraz usługami (edukacyjnymi, kulturalnymi, rekreacyjnymi), jak również z ofertą wsparcia aktywności społecznej, zawodowej czy gospodarczej. Istotną rolę mogą tu też odegrać działania ukierunkowane na cudzoziemców (w tym studentów, migrantów, uchodźców), młodych sportowców, twórców kultury, czy osoby o wysokich kwalifikacjach i kompetencjach zawodowych, którzy zechcą na dłużej związać swoje losy z Sopotem.

b) Utrzymanie (poprawa) warunków i jakości życia

Należy prowadzić kompleksowe, długofalowe działania dotyczące bezpieczeństwa publicznego, bezpieczeństwa ekologiczno-klimatycznego i bezpieczeństwa zdrowotnego oraz zapewniać najwyższy możliwy poziom usług publicznych (edukacyjnych, zdrowotnych, transportowych, kulturalnych, rekreacyjnych i innych) – uwzględniając potrzeby osób z wszystkich grup wiekowych oraz osób z grup defaworyzowanych, a także promować aktywny/zdrowy i świadomy ekologicznie styl życia mieszkańców (i przyjezdnych). Działania te powinny stanowić magnes dla nowych mieszkańców, nadając Sopotowi coraz więcej cech miejsca przyjaznego dla tzw. *slow life*, które umie godzić żywotne interesy mieszkańców z oczekiwaniami innych „użytkowników” miasta.

c) Budowanie odporności na zjawiska kryzysowe (rezyliencja)

Sopot powinien stawać się odporniejszy na szeroko rozumiane skutki kryzysu klimatycznego. Jednocześnie należy dążyć do osiągnięcia przez miasto neutralności klimatycznej i dalszego ograniczania jego negatywnego wpływu na środowisko, co jest warunkiem niezbędnym dla utrzymania atrakcyjności zamieszkania i dalszego rozwoju. Niezwykle ważna będzie też głęboka zmiana zachowań transportowych i zerwanie z modelem mobilności uzależnionym od samochodu.

5.2. Wyzwania średniookresowe

a) Transformacja profilu turystycznego

Sopot powinien postawić na turystykę zrównoważoną, czyli dążącą do generowania lokalnych korzyści ekonomicznych oraz minimalizacji negatywnego wpływu na jakość życia, środowisko przyrodnicze i kulturowe. Istotne jest więc m.in. stworzenie optymalnych warunków dla wzmocnienia funkcji uzdrowiskowych miasta, w tym szeroko rozumianej oferty usług zdrowotnych (m.in. rehabilitacyjnych i profilaktycznych) kierowanych zarówno do turystów, jak i do mieszkańców miasta i obszaru metropolitalnego. Tak ukierunkowane działania umożliwią m.in. budowę całorocznej oferty dla różnych grup odbiorców, poszerzenie gamy świadczonych usług oraz zmianę wizerunku miasta (zerwanie z negatywnymi stereotypami) i poprawę jakości życia mieszkańców, w tym ograniczenie negatywnych skutków najmu krótkoterminowego o masowej skali.

b) Dywersyfikacja gospodarki

Sopot stoi przed koniecznością wzmocnienia „nieturystycznych” sektorów lokalnej gospodarki dla stabilizacji bazy podatkowej i poprawy bezpieczeństwa ekonomicznego. Warto więc podejmować działania na rzecz rozwoju usług spędzania czasu wolnego (współtworzonych m.in. przez miejskie instytucje kultury), przemysłów kreatywnych, a także na rzecz przyciągania osób wykonujących wolne zawody i sektora szeroko pojętej srebrnej gospodarki. Powinno to zaowocować m.in. „odmłodzeniem” lokalnego rynku pracy i struktury wiekowej mieszkańców. Niezbędny będzie tu jednak dodatkowy impuls w formie kompleksowej oferty lokowania w mieście firm bazujących na pomysłach i entuzjazmie młodych ludzi. Równolegle warto uruchomić możliwość wsparcia dla przedsięwzięć gospodarczych bazujących na pomysłach i aktywności seniorów (w tym tzw. „srebrnych inżynierów”).

c) Racjonalne zarządzanie ograniczonymi zasobami przestrzennymi

W sytuacji niewielkich rezerw terenowych oraz sporych ograniczeń wynikających z konieczności poszanowania walorów przyrodniczych i kulturowych miasto powinno uruchomić skuteczne narzędzia redukcji i właściwego ukierunkowania presji inwestycyjnej oraz kontynuować działania przeciwdziałające chaosowi przestrzennemu i utracie walorów krajobrazowych. Niezbędne jest ciągłe podnoszenie umiejętności długofalowego i zrównoważonego czerpania korzyści z bogactwa zasobów naturalnych (np. lasy TPK) oraz unikatowych obiektów decydujących o atrakcyjności przestrzeni miasta (np. molo, hipodrom, Opera Leśna, korty, ERGO Arena).

d) Zagospodarowanie i rozwijanie kapitału społecznego

Niezbędne jest co najmniej utrzymanie obecnego poziomu aktywności obywatelskiej. Mieszkańcy Sopotu powinni stanowić silną, wrażliwą i aktywną wspólnotę obywatelską mającą realny wpływ na zmiany zachodzące w mieście, otwartą na przychodzące z zewnątrz impulsy i wyzwania. Potrzeby wszystkich grup mieszkańców i innych interesariuszy (np. biznesu, NGOs, uczelni) powinny być oddolnie artykułowane i uzgadniane w partycypacyjnym modelu zarządzania rozwojem miasta, co pozwoli na skuteczniejsze rozwiązywanie problemów. Pełne odblokowanie kapitału społecznego miasta i aktywności obywatelskiej będzie możliwe pod warunkiem zapewnienia dostępności (cyfrowej, przestrzennej) usług publicznych dla wszystkich mieszkańców, w tym osób o niższym statusie materialnym, z niepełnosprawnościami, chorych oraz w kryzysie bezdomności. Kapitał społeczny miasta powinien być też wzbogacany przez nowych mieszkańców, którzy, osiedlając się w Sopocie, mogą zaoferować lokalnej wspólnotce swoją wiedzę, doświadczenie i inne zasoby.

e) Ukierunkowanie oferty kulturalnej

Sopot stoi przed dylematem, na jakiego typu ofertę kulturalną (i do kogo adresowaną) postawić. Nie ulega wątpliwości, że oferta ta jest obecnie zróżnicowana. Jednak powinna ona bardziej sprzyjać budowie wizerunku miasta jako miejsca aspiracyjnego, przyjaznego twórcom oraz nietuzinkowym wydarzeniom artystycznym adresowanym do aktywnie i twórczo włączanych w te wydarzenia mieszkańców (ze zwróceniem szczególnej uwagi na młodych) i przyjezdnych.

f) Wzmocnienie „tkanki” cyfrowej

Aby w pełni wykorzystać potencjały drzemiące w rozwoju technologii oraz podnieść jakość i atrakcyjność życia w mieście, Sopot powinien „zainwestować” w kompetencje cyfrowe wszystkich mieszkańców i scyfryzować każdą usługę publiczną (także pod kątem przyjezdnych). Niezwykle istotne jest również stworzenie przyjaznych warunków dla osób i firm chcących rozwijać swoją aktywność w oparciu o nieskrępowany dostęp do wysokiej jakości infrastruktury cyfrowej, otwartych danych publicznych i kompetencji cyfrowych lokalnej społeczności.

II. MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej ukazuje potencjalne przeobrażenia przestrzeni miasta m.in. w odpowiedzi na długoterminowe trendy i wyzwania rozwojowe. Stanowi on punkt odniesienia dla celów Strategii (Rozdział III) oraz jest podstawą dla ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej (Rozdział IV).

1. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej

Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej określono w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*⁶¹. Wzięto pod uwagę 17 jednostek strukturalnych Sopotu. Dla każdej jednostki przyjęto politykę przestrzenną odpowiednią do stanu zagospodarowania i predyspozycji terenów. I tak:

- 1.1. Literą R (R-1 – R-4) oznaczono jednostki wielofunkcyjne, szczególnie predysponowane dla rozwoju funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych⁶².
- 1.2. Literą C (C-1, C-2) oznaczono jednostki wielofunkcyjne, tworzące centrum usługowe miasta⁶³.
- 1.3. Literą M (M1 – M7) oznaczono jednostki wielofunkcyjne z dominującym przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową⁶⁴.
- 1.4. Literą P (P-1, P-2) oznaczono jednostki wielofunkcyjne predysponowane do rozwoju funkcji usługowych z zakresu otoczenia biznesu, tworzące pasmo usługowe – Oś Administracji i Biznesu⁶⁵.

Więcej informacji przedstawia Ryc. 7.

⁶¹ Przyjęte uchwałą Rady Miasta Sopotu nr XXXIX/522/2018 z dnia 26 marca 2018 r.

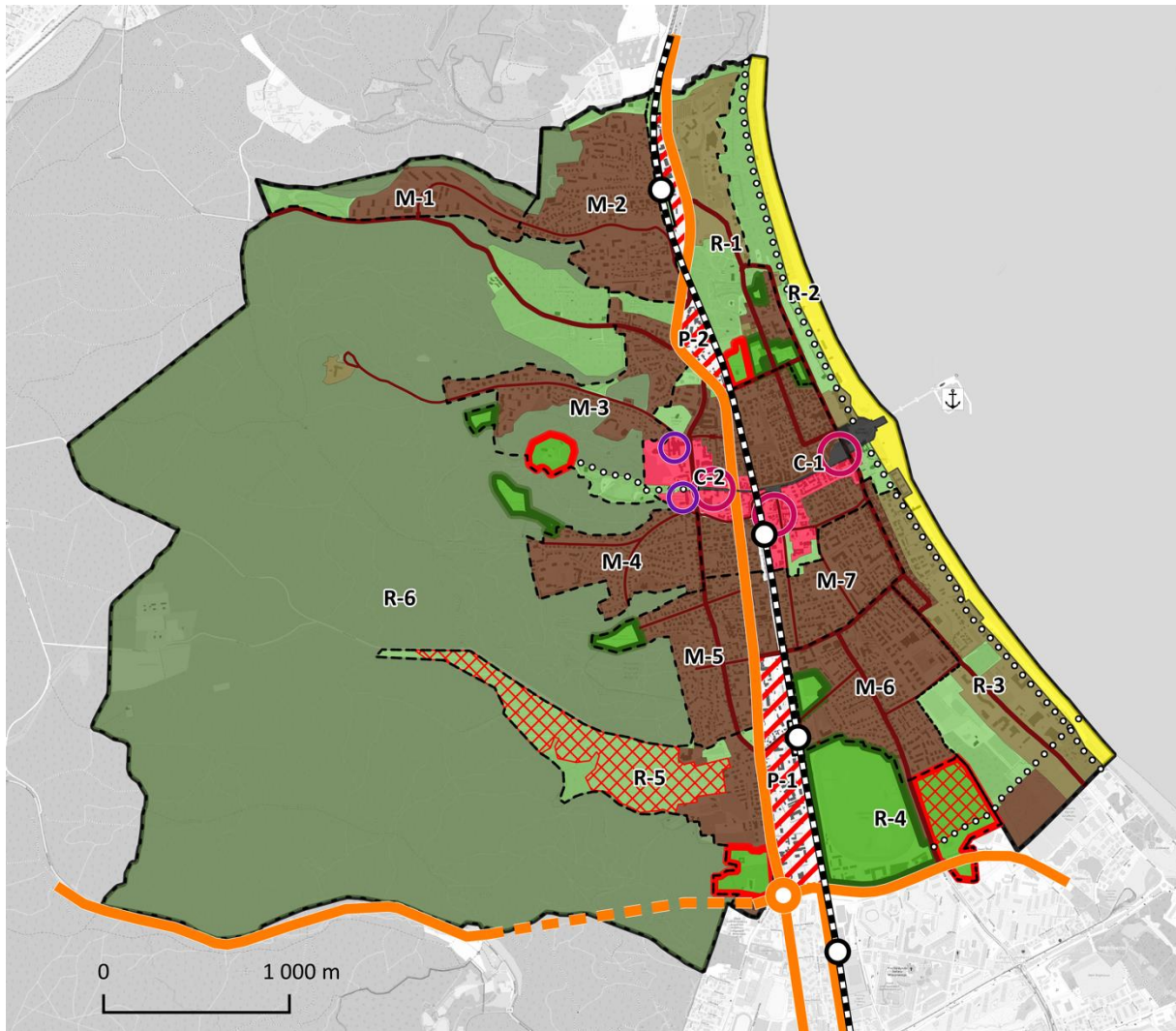
⁶² Są to: R-1 Zamkowa Góra – Grodzisko, R-2 Północny Pas Nadmorski, R-3 Południowy Pas Nadmorski, R-4 Wyścigi Konne – Łokietka, R-5 Dolina Świemirowska, R-6 TPK.

⁶³ Są to: C-1 Dolny Sopot – centrum i C-2 Górny Sopot – centrum.

⁶⁴ Są to: M-1 Brodwino, M-2 Kamienny Potok, M-3 Przylesie – Okrężna, M-4 Abrahama – Mickiewiczza, M-5 Wybickiego – Kochanowskiego, M-6 Polna-3Maja, M-7 3 Maja – Chrobrego.

⁶⁵ Są to: P-1 Południowy Pas Przykolejowy, P-2 Północny Pas Przykolejowy.

Ryc. 7. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej.



STREFY FUNKCJONALNE

- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- tereny usług turystyki, rekreacji i zabudowy uzdrowskowej
- tereny centrum miasta
- śródmiejski ciąg pieszy
- koncentracja usług centrowtórzących
- koncentracja usług nauki
- pasmo usługowe - "Oś Administracji i Biznesu"
- tereny usług ponadlokalnych z przewagą zieleni
- tereny sportu ponadlokalnego
- plaże i wydmy
- lasy
- ogrody działkowe
- inne tereny zieleni, w tym parki, sport lokalny i cmentarze

JEDNOSTKI STRUKTURALNE I ICH PREDYSPOZYCJE FUNKCJONALNE

- - - - granice jednostek urbanistycznych
- R** - wielofunkcyjne z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowskowych
- C** - wielofunkcyjne tworzące centrum miasta
- M** - wielofunkcyjne o przewadze funkcji mieszkaniowej
- P** - wielofunkcyjne o preferencjach rozwoju funkcji z zakresu administracji i biznesu

KOMUNIKACJA

- drogi główne
- drogi główne w tunelu
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- linia kolejowa
- stacje kolejowe/węzły integracyjne
- przystań żegluga przybrzeżnej
- główne ciągi rekreacyjno spacerowe

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, marzec 2018 r.

2. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej również określono w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*.

2.1. Podstawowy planowany układ uliczny obsługujący obszar miasta stanowią:

- Trasa Średnicowa (Droga Czerwona): droga główna klasy G 2/2. Docelowo na obszarze Sopotu rozpatrywany jest przebieg tunelowy z dwoma węzłami na wlotach do miasta: po stronie południowej z Droga Zieloną-Nową Spacerową, po stronie północnej w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Haffnera i al. Niepodległości⁶⁶.
- Nowa Spacerowa (Droga Zielona): droga główna klasy G 2/2. Będzie przebiegać wzdłuż granicy z Gdańskiem, wymaga budowy tzw. tunelu pod Pachołkiem o długości 1300 m.
- Al. Niepodległości: droga główna klasy G 2/2 i G 1/2. Po realizacji ww. Drogi Czerwonej stanie się ulicą zbiorczą (zalecana klasa Z 2/2 i Z 1/2).
- szereg ulic zbiorczych⁶⁷

2.2. Układ infrastruktury kolejowej na obszarze miasta tworzą dwie równoległe linie kolejowe:

- nr 202: Gdańsk Główny – Stargard: ze stacją Sopot. Linia ta łączy miasto z siecią krajową, a jednocześnie z Transeuropejską Siecią Transportową (TEN-t).
- nr 250: Gdańsk Śródmieście – Rumia: linia kolei aglomeracyjnej zarządzana przez Szybką Kolej Miejską, z przystankami Sopot Wyścigi, Sopot oraz Sopot Kamienny Potok.

2.3. System publicznego transportu zbiorowego funkcjonuje w oparciu o ww. kolej aglomeracyjną oraz przewozy autobusowe i trolejbusowe organizowane przez ZTM Gdańsk i ZKM Gdynia. Przewidywany jest rozwój linii trolejbusowych, linii obsługiwanych pojazdami elektrycznymi lub lekkimi autobusami wyposażonymi w silniki ekologiczne, a także budowa/rozbudowa lokalnych węzłów integracyjnych: Sopot Wyścigi i Sopot Kamienny Potok, które będą funkcjonowały obok istniejącego węzła integracyjnego o znaczeniu metropolitalnym przy stacji Sopot. Atrakcyjna turystycznie żegluga przybrzeżna może mieć również pewien potencjał przewozowy.

2.4. Infrastruktura dla ruchu rowerowego jest rozwinięta (przez Sopot przechodzi międzynarodowy szlak rowerowy R10 sieci EuroVelo). Planowana jest jej rozbudowa (drogi rowerowe miejskie i leśne) oraz wyposażanie w parkingi dla rowerów. Wprowadzane strefy ruchu uspokojonego Tempo 30 będą poprawiać bezpieczeństwo ruchu rowerzystów i pieszych.

2.5. System dróg i stref dla ruchu pieszego jest rozbudowany. Obejmuje on m.in. deptak ulicy Bohaterów Monte Cassino łączący molo z Operą Leśną oraz alejkę przyplażową. Planowane jest tworzenie nowych stref z priorytetem dla ruchu pieszego i rowerowego (rejon centrum miasta) oraz powiązanie Hipodromu z plażą nowym ciągiem spacerowym (rejon hali Ergo Arena).

⁶⁶ Techniczne rozwiązania i możliwości realizacji planowanego tunelu pod Sopotem (Droga Czerwona) i tunelu pod Pachołkiem wymagają uzgodnień międzygminnych w ramach długofalowej polityki transportowej dla obszaru metropolitalnego.

⁶⁷ Chodzi to o następujące ulice: Bitwy pod Płowcami, Grunwaldzka, Powstańców Warszawy, Jana Jerzego Haffnera, Jakuba Goyki, 3 Maja, Władysława Łokietka, Władysława IV, Jacka Malczewskiego, Armii Krajowej, Władysława Sikorskiego.

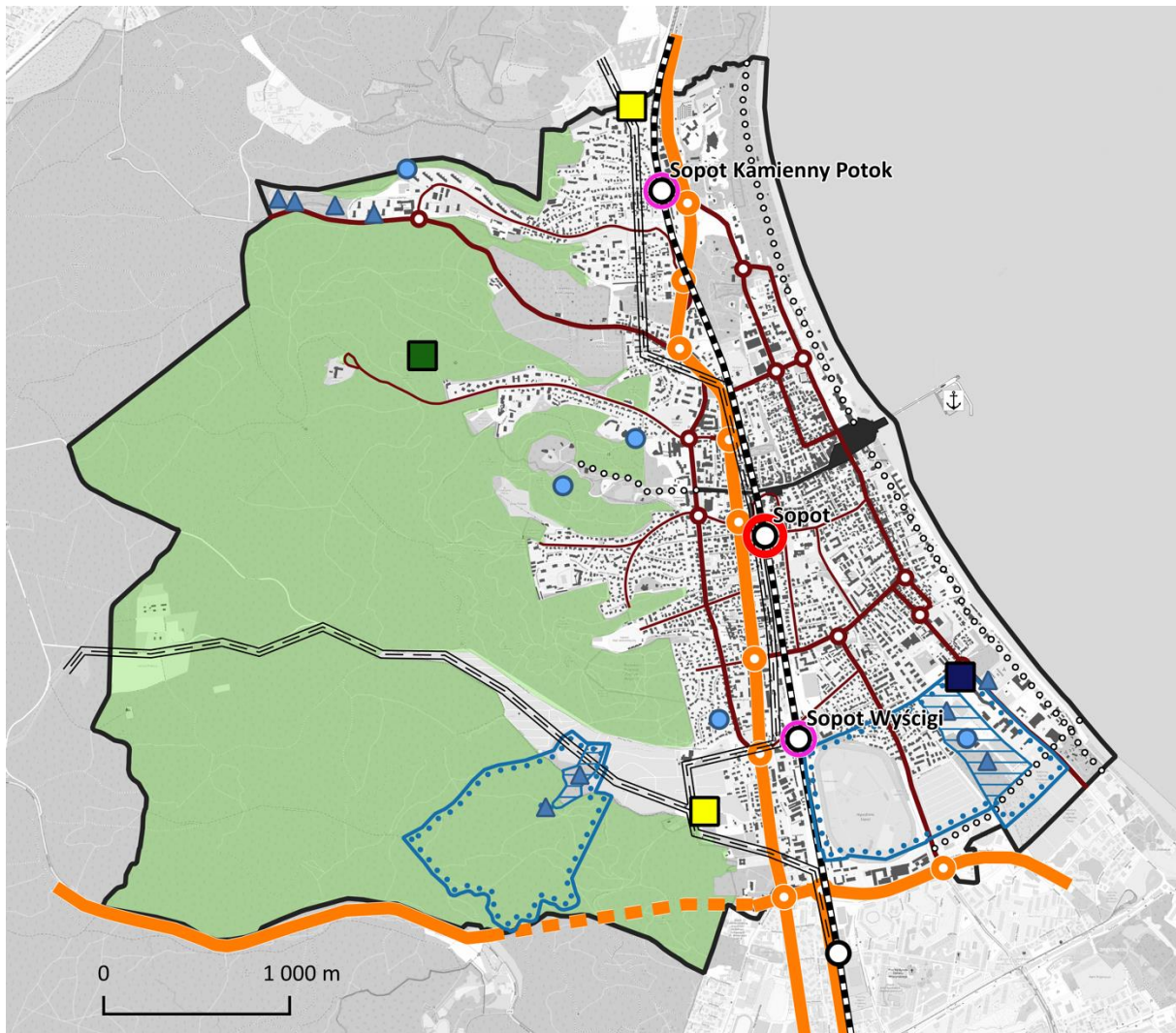
2.6. W zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej⁶⁸ planowane są:

- modernizacja ujęć wody, zbiorników wyrównawczych i sieci wodociągowej;
- usprawnienie systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych (wymiany, modernizacje, budowa kanałów sanitarnych i deszczowych);
- zasadnicze rozszerzenie zasięgu scentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło;
- rozbudowa głównego punktu zasilania 110/15 kV „Sopot” w powiązaniu z przebudową linii elektroenergetycznych 110 kV oraz wymianą linii napowietrznych na kablowe,
- upowszechnienie wykorzystania energii słonecznej do produkcji ciepłej wody i wspomaganie ogrzewania budynków, a także do produkcji energii elektrycznej.

Więcej informacji przedstawia Ryc. 8.

⁶⁸ Sopot znajduje się w zasięgu ponadlokalnych systemów zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków (m.in. nie posiada własnej oczyszczalni ścieków, więc są one kierowane do oczyszczalni ścieków „Wschód” w Gdańsku). W zakresie odpadów obsługiwany jest przez regionalną instalację do przetwarzania odpadów komunalnych Eko-Dolina w gminie Wejherowo. Zaopatrzenie w ciepło jest z kolei realizowane przez system ciepłowniczy z Gdańska, zaś zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz odbywa się z sieci o zasięgu krajowym.

Ryc. 8. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.



KOMUNIKACJA

- drogi główne
- - - drogi główne w tunelu
- główne skrzyżowania i węzły
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- wybrane skrzyżowania
- - - linia kolejowa
- dworzec kolejowy i przystanki SKM
- węzły integracyjne o znaczeniu lokalnym
- węzeł integracyjny o znaczeniu metropolitalnym
- ⚓ przystań żeglugi przybrzeżnej
- ○ ○ ○ główne ciągi rekreacyjno spacerowe
- śródmiejski ciąg pieszy

ELEMENTY

INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ▲ ujęcia wody
- stacje uzdatniania, zbiorniki, stacje pomp
- - - granice ochrony pośredniej ujęć wody
- ▭ obszar ochrony bezpośredniej ujęć wody
- główna przepompownia ścieków
- ≡ linia energetyczna 110kV napowietrzna ze strefą ochronną
- stacja transformatorowa 110/32kV (GPZ)
- miejsce składowania odpadów organicznych

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu*, marzec 2018 r.

III. CELE

Na podstawie przeprowadzonych prac diagnostycznych, a także w oparciu o zdefiniowane wyzwania oraz długofalowe trendy i przewidywania dotyczące zmian istotnych uwarunkowań rozwojowych, a także biorąc pod uwagę przedstawione w Rozdziale II kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – sformułowano cel generalny (wizję) i cele strategiczne dla Sopotu w horyzoncie roku 2030.

1. Cel generalny (wizja)

Wizję Sopotu w roku 2030 można przedstawić na trzech poziomach. Są nimi cechy fundamentalne miasta, jego aspiracje oraz relacje zewnętrzne. Uwzględniając taką systematykę, sformułowano następujący cel generalny dla Sopotu.

SOPOT w roku 2030 to:

CECHY FUNDAMENTALNE

- a. Miasto, w którym udało się spowolnić proces wyludnienia i starzenia się poprzez otwarcie się na nowych mieszkańców pochodzących zarówno z Polski jak i obcokrajowców (w tym również uchodźców,. Miasto utrzymujące podstawy rozwoju społeczno-gospodarczego i zdolność świadczenia usług publicznych na wysokim poziomie, pozostające krajowym liderem jakości życia oraz równoważące potrzeby wszystkich pokoleń.
- b. Miasto aktywnych, świadomych i zorganizowanych obywateli współkreujących kierunki jego rozwoju i biorących udział w podejmowaniu i realizacji kluczowych decyzji.
- c. Miasto wzmacniające lojalność swoich mieszkańców, traktujące ich potrzeby i problemy jako punkt wyjścia dla prowadzonych polityk, ale także otwarte na potrzeby osób i instytucji zewnętrznych.
- d. Miasto odwołujące się do kultury, tradycji i symboli nadmorskiego uzdrowiska, dla którego wszelka aktywność związana z odpoczynkiem, zdrowiem i jakością życia są podstawą ciągłości i rozwoju.

ASPIRACJE

- e. Miasto bez barier – w pełni dostępne dla osób ze szczególnymi potrzebami, oferujące przyjazne, świadczone również cyfrowo usługi publiczne – o ile to możliwe w formie zdeinstytucjonalizowanej.
- f. Miasto kompaktowe (15-minutowe), w którym ruch pieszzy i rowerowy (indywidualna mobilność aktywna) oraz transport zbiorowy mają pierwszeństwo przed ruchem samochodowym.
- g. Miasto dążące do „zeroemisyjności”, które podejmuje aktywne działania mitygujące i adaptacyjne związane z kryzysem klimatycznym oraz traktuje swoje zasoby przyrodnicze jako fundament dobrej jakości życia i zdrowia mieszkańców.
- h. Miasto oferujące zróżnicowaną i wysokiej jakości ofertę edukacyjną, kulturalną i sportową, a także ofertę usług czasu wolnego, zdolne przyciągać nowych „użytkowników”, w tym nowych (także młodszych) rezydentów.

- i. Miasto wzmacniające swoje funkcje uzdrowiskowe (kurort) oraz poszerzające katalog usług pro-zdrowotnych oraz usług kompleksowo ukierunkowanych na potrzeby „srebrnej” populacji.
- j. Miasto rozwijające zrównoważoną turystykę i kształtujące taką ofertę dla odwiedzających, która umożliwia racjonalne wykorzystanie dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, będąc w zgodzie z długofalowym interesem rozwojowym lokalnej wspólnoty.
- k. Miasto o szerokiej (zróżnicowanej) bazie gospodarczej, przyjazne „czystym” technologiom, młodym i nietuzinkowym firmom, a także zapewniające dostęp do najwyższej jakości usług biznesowych, talentów i kompetencji.

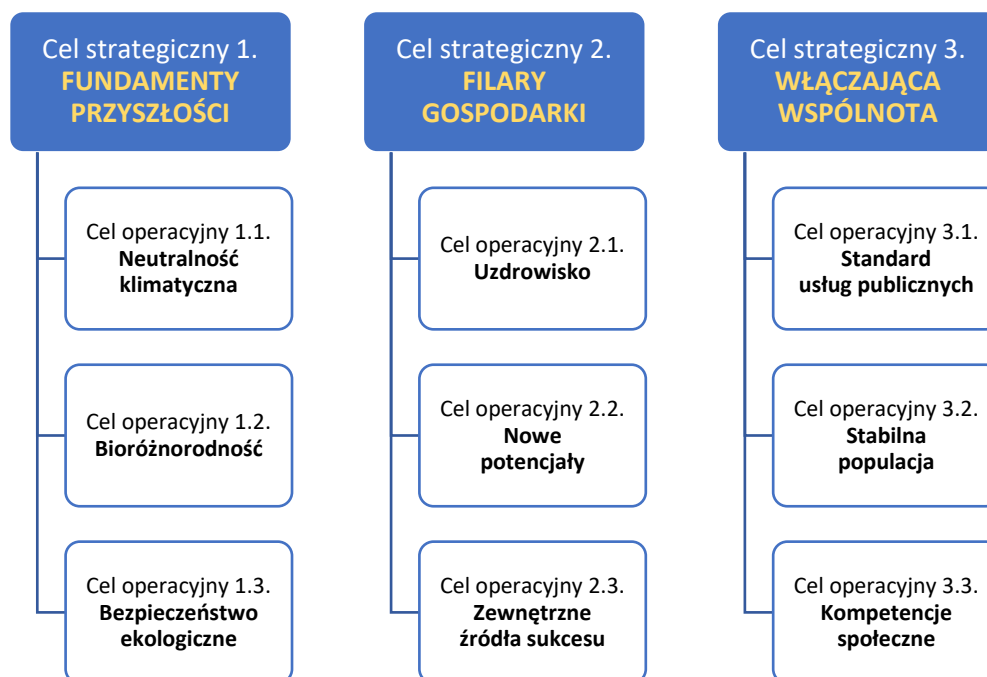
RELACJE ZEWNĘTRZNE

- l. Miasto budujące markę i czerpiące korzyści z położenia w centrum obszaru metropolitalnego, świadczące usługi na rzecz metropolii, ale także korzystające z szerokiej gamy możliwości i usług oferowanych jego mieszkańcom w obszarze metropolitalnym.
- m. Miasto pełniące rolę *laboratorium* dla zmian systemowych, które wdraża lub proponuje do dyskusji innowacyjne rozwiązania w sferze społecznej i gospodarczej, m.in. w zakresie funkcjonowania terytorialnych wspólnot samorządowych oraz redukcji ich środowiskowego oddziaływania.

2. Cele strategiczne i operacyjne oraz kierunki działań

Poniżej przedstawiono układ celów strategicznych i operacyjnych wraz z głównymi kierunkami działań.

Ryc. 9. Siatka celów.



Źródło: opracowanie własne.

CEL STRATEGICZNY 1. FUNDAMENTY PRZYSZŁOŚCI

Realizacja tego celu wynika z przekonania, że należy:

- a) ograniczać negatywny wpływ na środowisko i je chronić, poprawiając ekologiczne warunki życia;
- b) budować odporność na skutki kryzysu klimatycznego, dążąc do neutralności klimatycznej;
- c) wprowadzić nowy standard mobilności, zrywając z uzależnieniem od samochodu;
- d) postawić na OZE w skali lokalnej, dążąc do autonomii energetycznej.

Cel operacyjny 1.1. Neutralność klimatyczna

Główne kierunki działań:

1.1.1. Priorytet dla transportu zbiorowego.

- a. Pełna integracja z systemem transportu zbiorowego w obszarze metropolitalnym⁶⁹.
- b. Poprawa dostępności przestrzennej i częstotliwości kursowania.
- c. Upowszechnienie zeroemisyjnego taboru i jego dostosowanie do uwarunkowań lokalnych.
- d. Modernizacja układu ulicznego pod kątem potrzeb transportu zbiorowego.

1.1.2. Zmiana modelu mobilności indywidualnej⁷⁰.

- a. Uruchomienie strefy czystego transportu i wyłączenie większości dolnego miasta z ruchu samochodów.
- b. Nowe strefy z priorytetem dla ruchu pieszego i rowerowego, integracja tras pieszych i rowerowych.
- c. Rozbudowa i wyposażenie dróg rowerowych i ich przekształcenie w spójną sieć.
- d. Rozwój systemów współużytkowania różnych środków transportu.
- e. Ułatwienia dla przewozu rowerów transportem zbiorowym.
- f. Wzmocnienie systemu bodźców ograniczających korzystanie z samochodów.
- g. Rozwój systemu „zielonego” dowozu z węzłów przesiadkowych i parkingów obrzeżnych do centrum.

1.1.3. Wspieranie różnych form wytwarzania energii elektrycznej opartych o OZE (firmy, mieszkańcy, sektor publiczny).

1.1.4. Przekształcenie budynków (m.in. publicznych) na zero i plusenergetyczne.

1.1.5. Stopniowa eliminacja punktowych źródeł emisji dwutlenku węgla.

Cel operacyjny 1.2. Bioróżnorodność

Główne kierunki działań:

1.2.1. Zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnych na terenach miejskich i prywatnych.

1.2.2. Poprawa zarządzania terenami zieleni (w tym lasami) i nadmorskimi (w tym wydymami).

1.2.3. Zmiana celów, zadań i metod prowadzenia gospodarki leśnej w TPK.

⁶⁹ W tym maksymalizacja wykorzystania potencjału kolei aglomeracyjnej i poprawa funkcjonalności jej węzłów integracyjnych.

⁷⁰ Realizacja tych postulatów będzie wymagać szczegółowego planowania, stosownego okresu przygotowawczego oraz być może decyzji mieszkańców wyrażonej w referendum.

1.2.4. Nowe obszary i obiekty ochrony przyrody (rezerваты, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i pomniki przyrody)

1.2.5. Ochrona obszarów generowania świeżego/chłodnego powietrza i korytarzy wentylacji.

Cel operacyjny 1.3. Bezpieczeństwo ekologiczne

Główne kierunki działań:

1.3.1. Oparcie zaopatrzenia w ciepło na systemie scentralizowanym.

1.3.2. Rozbudowa sieci elektroenergetycznej i jej dostosowanie do przyłączania nowych mocy OZE (instalacje prosumenckie).

1.3.3. Utrzymanie dostępu do wysokiej jakości wody pitnej.

1.3.4. Utrzymanie sprawności i niezawodności systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych.

a. Powszechne włączenie mieszkańców w umacnianie systemu powierzchniowej retencji wód.

b. Zmniejszenie wielkości (zasięgu) powierzchni nieprzepuszczalnych.

1.3.5. Zabezpieczenie przed powodzią odmorską.

1.3.6. Nowe elementy zielono-niebieskiej infrastruktury i likwidacja miejskich wysp ciepła.

1.3.7. Poprawa jakości zarządzania w zakresie odpadów, w tym wzrost selektywności zbiórki.

1.3.8. Redukcja oddziaływania ruchu tranzytowego, w tym ograniczenie hałasu generowanego przez tranzytowe trasy komunikacyjne.

CEL STRATEGICZNY 2. FILARY GOSPODARKI

Realizacja tego celu wynika z przekonania, że należy:

a) wzmacniać ofertę uzdrowiskową,

b) odchodzić od prymatu turystyki masowej, rozwijając wysokiej jakości, całoroczną ofertę spędzania czasu wolnego dla różnych grup odbiorców (także zagranicznych);

c) stworzyć warunki dla wielosektorowego rozwoju gospodarczego a zwłaszcza nowatorskich inicjatyw gospodarczych i społecznych, przyciągając talenty;

d) pozytywnie oddziaływać na otoczenie zewnętrzne dla zaspokojenia długofalowych potrzeb.

Cel operacyjny 2.1. Uzdrowisko

Główne kierunki działań:

2.1.1. Rozwój ogólnodostępnej infrastruktury około-uzdrowiskowej.

2.1.2. Pełne wykorzystanie (zagospodarowanie) potencjału solanki.

2.1.3. Dywersyfikacja oferty i poprawa jakości usług sanatoryjnych dostarczanych przez miasto

2.1.4. Stworzenie warunków dla poszerzenia palety usług uzdrowiskowych oraz grup ich odbiorców.

Cel operacyjny 2.2. Nowe potencjały

Główne kierunki działań:

2.2.1. Wzmacnianie roli Sopotu w skali obszaru metropolitalnego i Polski

- a. Pielęgnowanie jakości i różnorodności oferty kultury.
- b. Wzmocnienie ekonomicznego i kulturowego wymiaru działania obiektów-ikon Sopotu.
- c. Wykreowanie kulinarnego „zakątka” opartego na jakości, różnorodności i lokalnym łańcuchu dostaw.

2.2.2. Budowa niepowtarzalnej (co najmniej w skali Polski) oferty turystyki zrównoważonej z ważnym udziałem turystyki uzdrowiskowej, medycznej i spa.

2.2.3. System wsparcia w uruchamianiu i sieciowaniu firm wokół uczelni.

2.2.4. System zachęt do lokowania i rozwoju „nieturystycznych” firm o niskim śladzie węglowym.

Cel operacyjny 2.3. Zewnętrzne źródła sukcesu

Główne kierunki działań:

2.3.1. Wzmacnianie długofalowej współpracy i redukcja konfliktów w obszarze metropolitalnym.

- a. Efektywny, bezpieczny i zeroemisyjny system transportu zbiorowego (+ zintegrowany bilet).
- b. Koalicja na rzecz ochrony walorów TPK, w tym na rzecz utworzenia na jego terenie nowych rezerwatów przyrody, oraz zmiany celów i zasad prowadzenia gospodarki leśnej.

2.3.2. Uruchomienie ogólnopolskiej inicjatywy legislacyjnej na rzecz redukcji negatywnego wpływu najmu krótkoterminowego na kondycję społeczno-gospodarczą miast.

2.3.3. Udział w międzynarodowych sieciach współpracy na rzecz poprawy stanu ekosystemu Bałtyku.

CEL STRATEGICZNY 3. WŁĄCZAJĄCA WSPÓLNOTA

Realizacja tego celu wynika z przekonania, że należy:

- a) równoważyć potrzeby różnych generacji, tworząc podstawy dla włączającej wspólnoty;
- b) wdrożyć nowoczesną politykę mieszkaniową, stabilizując liczbę mieszkańców m.in. poprzez budowę nowych mieszkań dla osób o zróżnicowanych dochodach w tym również obcokrajowców;
- c) otworzyć się na migrantów i uchodźców (w tym studentów), dając im szansę na osiedlenie się;
- d) stawiać na aktywność kulturalną i edukację kulturową, dążąc do rozwiązywania problemów, budowania świadomości i animowania współpracy różnych osób i grup;
- e) doskonalić partycypacyjny model zarządzania rozwojem.

Cel operacyjny 3.1. Standard usług publicznych (Karta zobowiązań)

Główne kierunki działań:

3.1.1. Gwarancja bezpieczeństwa socjalnego.

- a. System wsparcia oparty m.in. o pracę asystentów osób potrzebujących.
- b. Zapewnienie pomocy wychowawczej dla opiekunów osób potrzebujących.

- c. Rozwój różnych form mieszkalnictwa wspomaganego.
 - d. Zapewnienie dostępu do usług zdrowotnych i do udogodnień związanych z e-administracją.
 - e. Uruchomienie zakładu opiekuńczo-leczniczego.
 - f. Inkubator przedsiębiorczości społecznej jako wehikuł wsparcia integracji osób we wspólnocie lokalnej.
- 3.1.2. Gwarancja jakości i dostępności usług publicznych kierowanych do ludzi młodych.
- 3.1.3. Uwzględnienie w ofercie usług publicznych **również** specyfiki nowych mieszkańców Sopotu pochodzących z innych krajów
- 3.1.4. Program wsparcia zdrowego trybu życia dla wszystkich grup mieszkańców.
- a. Promocja sportu, aktywnego spędzania czasu wolnego oraz zdrowych nawyków żywieniowych.
 - b. Wzbogacenie ogólnodostępnej oferty sportowo-rekreacyjnej oraz uzupełnienie infrastruktury.
 - c. Mechanizmy ułatwienia pełnego dostępu do dobrodziejstw uzdrowiska i oferty kulturalnej.
 - d. Nowoczesne programy zdrowotne (profilaktyczne/diagnostyczne), w tym edukacja prozdrowotna.
- 3.1.5. Program usług opiekuńczych i edukacyjnych dla dzieci z Sopotu z uwzględnieniem dzieci pochodzących z innych krajów
- 3.1.6. Pełna cyfryzacja usług publicznych z zachowaniem ich przyjazności dla użytkowników.
- 3.1.7. Modernizacja Urzędu Miasta pod kątem poprawy dostępności i funkcjonalności.

Cel operacyjny 3.2. Stabilna populacja

Główne kierunki działań:

- 3.2.1. Program zachęt do pozostania / osiedlania się w oparciu o komunalny zasób mieszkaniowy.
- a. Długofalowe aktywne zarządzanie mieszkaniem komunalnymi zasadniczo bez możliwości wykupu.
 - b. Zagospodarowanie pustostanów.
 - c. Poprawa stanu technicznego mieszkań w starym budownictwie.
 - d. System zamiany mieszkań (dostosowanie potencjału do potrzeb lokatorów).
 - e. Modyfikacja zasad przydziału mieszkań pod kątem uwzględnienia puli mieszkań przeznaczonych dla osób spoza Sopotu, w tym obcokrajowców.
- 3.2.2. Program pozycjonowania Sopotu wśród różnych grup docelowych (oparty o jakość życia).
- a. Przeciwdziałanie „wypychaniu mieszkańców” (poprawa dostępu i promocja oferty usług publicznych).
 - b. „Kotwiczenie” absolwentów studiów pochodzących spoza Sopotu.
 - c. Przyciąganie nowych mieszkańców, w tym z zagranicy, oraz tworzenie warunków ich pełnej integracji
 - d. Zachęcanie do „powrotów” dawnych mieszkańców.

Cel operacyjny 3.3. Kompetencje społeczne

Główne kierunki działań:

- 3.3.1. Wsparcie rozwoju organizacji obywatelskich.
- 3.3.2. Nowe mechanizmy partycypacji mieszkańców w kształtowaniu i realizacji polityk miejskich.
- 3.3.3. Wzbogacanie kapitału społecznego poprzez aktywność kulturalną.

- 3.3.4. Włączanie dzieci i młodzieży w podejmowanie decyzji istotnych dla miasta.
- 3.3.5. Uzyskanie przez Sopot statusu Miasta Przyjaznego Dzieciom UNICEF
- 3.3.6. Rozwój różnych narzędzi partycypacji i edukacji społecznej, m.in. budżetu obywatelskiego.
- 3.3.7. Wsparcie szkół i rodziców w budowaniu kompetencji obywatelskich wśród dzieci i młodzieży.

3. Wskaźniki realizacji

Przyjęto poniższe wskaźniki realizacji celów strategicznych. Stanowią one punkt wyjścia dla działań w zakresie monitorowania i oceny realizacji Strategii. Zakłada się, że ich pomiar będzie następował co 2-3 lata⁷¹.

Tabela 1. Cele strategiczne oraz wskaźniki ich realizacji.

Wskaźnik	Tendencja w okresie 2022-2030
Cel strategiczny 1: FUNDAMENTY PRZYSZŁOŚCI	
Roczna emisja gazów cieplarnianych (tony CO ₂ e)	↓
Udział podróży pieszych, rowerowych, hulajnogami i komunikacją miejską w ogólnej liczbie podróży	↑
Moc urządzeń produkujących energię elektryczną z OZE	↑
Tereny biologicznie czynne w powierzchni całkowitej miasta (%)	↑
Łączna pojemność retencyjna miasta (m ³)	↑
Udział odpadów zbieranych selektywnie w odpadach ogółem (%)	↑
Liczba dni z przekroczeniami norm stężeń pyłu zawieszonego wg WHO (dni)	↓
Cel strategiczny 2: FILARY GOSPODARKI	
Liczba korzystających z usług uzdrowiskowych (osoby)	↑
Podmioty gospodarcze w wybranych sekcjach PKD – turystyka, gastronomia, kultura, rozrywka, rekreacja, opieka zdrowotna, pomoc społeczna	↑
Liczba turystów poza sezonem w stosunku do liczby turystów ogółem (%)	↑
Łączna liczba podatników osiągających dochody z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i podmiotów płacących CIT	↑

⁷¹ Przedstawione w Tabeli 1 propozycje wskaźników mają charakter wstępny. Będą one doprecyzowane i zweryfikowane przed przyjęciem Strategii. Poza tym pojawi się konieczność przypisania im konkretnych, wiarygodnych źródeł danych. Docelowo – na poziomie roboczym – powinna też powstać metryka dla każdego wskaźnika, aby uniknąć wątpliwości interpretacyjnych na etapie wdrażania Strategii.

Cel strategiczny 3: WŁĄCZAJĄCA WSPÓLNOTA	
Liczba osób objęta pomocą społeczną	↓
Wskaźnik obciążenia demograficznego / stosunek liczby osób w wieku nieprodukcyjnym do liczby osób w wieku produkcyjnym / (%)	↑
Udział mieszkańców w głosowaniu nad Budżetem Obywatelskim	↑
Ilość nowych mieszkań komunalnych	↑

Źródło: opracowanie własne.

4. Obszary strategicznej interwencji (OSI)

OSI to obszary, które:

- a) cechują się zidentyfikowanymi lub potencjalnymi powiązaniem funkcjonalnymi, lub też
- b) wyróżniają się szczególnymi warunkami społecznymi, gospodarczymi bądź przestrzennymi, decydującymi o występowaniu na nich specyficznych barier rozwoju, lub wreszcie
- c) wykazują się trwałymi, możliwymi do aktywowania, potencjałami rozwojowymi.

Z punktu widzenia regionu – w *Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego do roku 2030*⁷² nie wskazano żadnych OSI na przypisanych wyłącznie do terytorium Sopotu.

Natomiast z punktu widzenia miasta można zidentyfikować trzy – niżej opisane – OSI kluczowe.

a. Dolne Miasto:

Przesłanka wyodrębnienia:

Potrzeba poprawy atrakcyjności i jakości środowiska w strefie o kluczowym znaczeniu dla funkcji uzdrowiskowych i turystycznych miasta.

b. Południe:

Przesłanka wyodrębnienia:

Możliwość i celowość wykorzystania nielicznych rezerw terenowych dla realizacji zabudowy o funkcjach mieszanych z istotnym udziałem funkcji mieszkaniowej.

c. Korytarz Centralny:

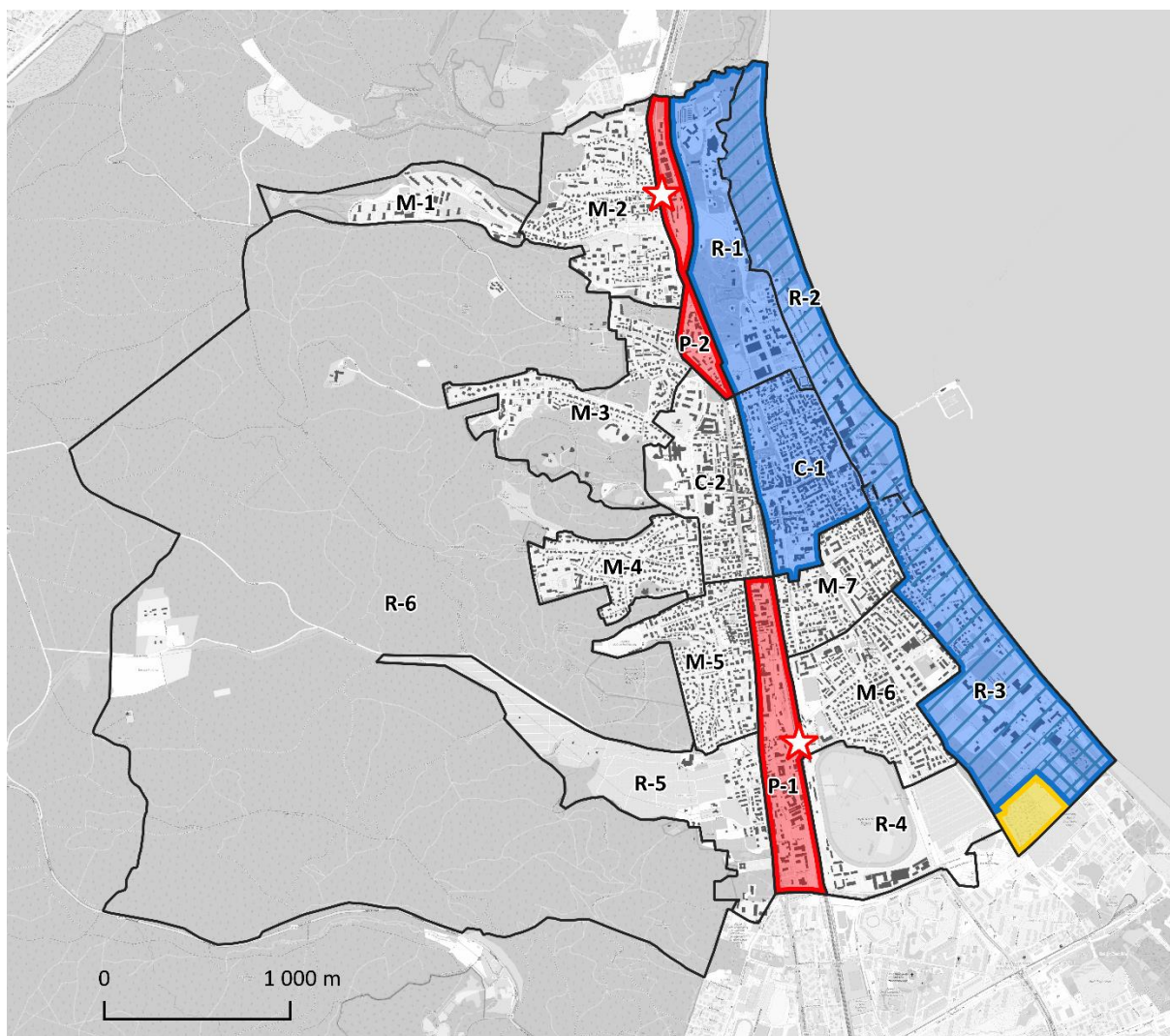
Przesłanka wyodrębnienia:

Potrzeba porządkowania ekstensywnie zagospodarowanych stref usługowo-produkcyjnych, w tym poprawa możliwości inwestycyjnych przy zachowaniu wartościowych funkcji i elementów zagospodarowania oraz dopuszczeniu funkcji mieszkaniowej.

⁷² Przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 376/XXXI/21 z dnia 12.04.2021 r

Więcej informacji przedstawia Ryc. 10.

Ryc. 10. Obszary strategicznej interwencji.



OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  I OSI - Dolne Miasto |  II OSI - Południe |  III OSI - Korytarz Centralny |
|  strefa uzdrowskowa A1 | |  lokalne węzły integracyjne |
|  proponowane rozszerzenie strefy uzdrowskowej A1 | | |

Źródło: opracowanie własne.

OSI są miejscami, w których szczególnie ważna jest skuteczna koordynacja oraz koncentracja pakietu (wiązek) zróżnicowanych (wielosektorowych) działań, które zapewnią realizację celów Strategii na tych właśnie obszarach. Stąd, dla każdego z ww. OSI określono najważniejsze działania organizacyjne i regulacyjne oraz inwestycyjne, które należy podjąć, realizując Strategię (patrz Tabela 2).

Tabela 2. Zidentyfikowane OSI.

OSI	Zakładane działania (organizacyjne i regulacyjne)	Działania inwestycyjne (kierunki działań Strategii)
Dolne Miasto	<ol style="list-style-type: none"> 1. Poszerzenie stref przyjaznych dla pieszych dzięki poszerzeniu stref bez samochodu lub z ograniczeniami w ich ruchu. 2. Zmniejszenie liczby wymaganych nowych miejsc parkingowych dla obiektów położonych w strefach dobrej dostępności pieszej. 3. Uatrakcyjnienie i poprawa jakości przestrzeni publicznych. 4. Utrzymanie terenów zieleni oraz aktywna ochrona elementów środowiska przyrodniczego przy zachowaniu możliwości ich użytkowania. 	1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.4, 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5, 1.3.6
Południe	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wyłonienie koncepcji zagospodarowania i przeprowadzenie zmian aktów planistycznych. 2. Przygotowanie ofert dla inwestorów uwzględniających potrzebę budowy mieszkań komunalnych. 3. Zawarcie stosownych umów lub porozumień, realizacja. 	1.2.1 3.2.1, 3.2.2, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4
Korytarz Centralny	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rozpoznanie możliwości wprowadzenia uzupełniającej zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub mieszkań w obiektach usługowych. 2. Uruchomienie dialogu instytucji publicznych, organizacji społecznych, środowiska gospodarczego i innych interesariuszy na temat rozwoju obszaru. 3. Wsparcie działań scaleniowych i zagospodarowania poscaleniowego na obszarach o funkcjach mieszanych. 	1.1.1, 1.1.2, 1.2.1, 1.2.4. 1.3.1., 1.3.6, 1.3.8 3.2.1, 3.2.2, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4

Źródło: opracowanie własne.

IV. USTALENIA I REKOMENDACJE DLA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Zawarty w Rozdziale II model struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz cele opisane w Rozdziale III stanowią podstawę dla niniejszych ustaleń i rekomendacji.

Polityka przestrzenna będzie kierowała się czterema równorzędnymi zasadami:

- A. Ochrona zwartości zabudowy.
- B. Kreowanie wielofunkcyjnych i zróżnicowanych społecznie zespołów zabudowy.
- C. Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego, krajobrazu i obiektów dziedzictwa kulturowego (pod kątem poprawy ekologicznych warunków życia).
- D. Pierwszeństwo dla ruchu pieszego, rowerowego i transportu publicznego.

Poniżej przedstawiono kluczowe ustalenia i rekomendacje dla kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej Sopotu związane ze stosowaniem ww. zasad.

Tabela 3. Ustalenia i rekomendacje (A).

ZASADA A. Ochrona zwartości zabudowy	
Ustalenia i rekomendacje	1. Dalsze wdrażanie idei „miasta 15-minutowego” przy zachowaniu lub wzmacnianiu lokalnych obiektów i ośrodków usługowych (dążenie do 600-metrowego zasięgu obsługi, odpowiadającego 10-minutowemu dojściu pieszemu).
	2. Zachowanie szczególnej ostrożności w sposobie przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych, które pozostają w rękach gminy (znikomy % obszaru miasta).
	3. Zahamowanie wzrostu intensywności zabudowy skierowanego na maksymalizację efektów ekonomicznych (określenie nieprzekraczalnego progu chłonności inwestycyjnej)

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 4. Ustalenia i rekomendacje (B).

ZASADA B. Kreowanie wielofunkcyjnych i zróżnicowanych społecznie zespołów zabudowy	
Ustalenia i rekomendacje	1. Planowanie wielofunkcyjnych zespołów zabudowy sprzyjających integracji społecznej i całodziennej aktywności użytkowników, oferujących dostęp do usług, mieszkań i możliwości pracy dla grup społecznych o zróżnicowanych potrzebach i dochodach (przeciwdziałanie tworzeniu enklaw „luksusu”, np. w formie osiedli zamkniętych).
	2. Utrzymanie i rozwój przestrzeni publicznych, które dzięki swojemu zagospodarowaniu sprzyjają budowie i umacnianiu relacji międzyludzkich.
	3. Poszerzanie wachlarza funkcji w istniejących i planowanych strukturach zabudowy jako warunek ich atrakcyjności dla różnych grup użytkowników, aktywnych w różnych porach dnia/tygodnia/roku. Wsparcie w utrzymaniu we wszystkich częściach miasta istniejących, wartościowych funkcji i aktywności, głównie rzeczywistej funkcji mieszkaniowej.
	4. Zapewnienie dostępności mieszkań w zróżnicowanym standardzie oraz traktowanie funkcji mieszkaniowej jako podstawowej lub uzupełniającej we wszystkich zespołach zabudowy.
	5. Rozpatrywanie wszelkich rezerw terenowych w pierwszej kolejności pod kątem nowych mieszkań, głównie komunalnych.
	6. Weryfikacja (uelastycznienie) kierunków zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych, w których preferowany jest rozwój funkcji administracyjno-biznesowych ⁷³ , pod kątem częściowego wykorzystania tych obszarów jako lokalizacji dla budownictwa mieszkaniowego (przy zastosowaniu rozwiązań ochrony przed hałasem).
	7. Zapewnienie mieszkańcom dużych terenów zieleni i sportowo-rekreacyjnych, zarówno na poziomie miejskim, jak i w ramach osiedli / terenów zabudowy wielorodzinnej.
	8. Wprowadzanie na obszarach zwartej zabudowy lokalnych wysp zieleni (np. w formie parków kieszonkowych) wpływających m.in. na oczyszczanie/nawilżanie powietrza, retencję wody i obniżanie temperatury oraz ułatwiających integrację mieszkańców.

Źródło: opracowanie własne.

⁷³ Określone literą P w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu*, marzec 2018 r.

Tabela 5. Ustalenia i rekomendacje (C).

ZASADA C. Ochrona środowiska naturalnego, krajobrazu i obiektów dziedzictwa kulturowego	
Ustalenia i rekomendacje	1. Wzmacnianie systemu osnowy ekologicznej miasta, który jest złożony z elementów rangi regionalnej ⁷⁴ , subregionalnej ⁷⁵ i lokalnej ⁷⁶ .
	2. Respektowanie zakazów i ograniczeń wynikających z ustanowionych form ochrony, a także objęcie ochroną prawną kolejnych, szczególnie cennych przyrodniczo terenów i obiektów ⁷⁷ .
	3. Ochrona brzegu morskiego i ochrona stref uzdrowiskowych.
	4. Przywrócenie funkcji i estetyki zaniedbanym elementom zielonej infrastruktury miejskiej, zazielenienie przestrzeni publicznych.
	5. Ugruntowanie zasady, że minimalny odsetek powierzchni zielonej na terenach nowych inwestycji nie może naruszać wymagań obowiązujących w tym zakresie dla stref ochronnych uzdrowiska ⁷⁸ .
	6. Zmiana celów, zadań i metod prowadzenia gospodarki leśnej w TPK z jednoczesnym tworzeniem warunków do pełniejszego wykorzystania lasów TPK dla zdrowia i rekreacji mieszkańców i turystów.
	7. Upowszechnienie fotowoltaicznych instalacji prosumenckich.
	8. Respektowanie wymogów wynikających z ustanowionych form ochrony zabytków oraz stopniowe rozszerzanie listy obiektów objętych ochroną konserwatorską.
	9. Restauracja i modernizacja (przystosowanie do współczesnych potrzeb) obiektów o lokalnej wartości kulturowej, krajobrazowych założeń urbanistycznych, zespołów willowo-ogrodowych, założeń dworsko-parkowych, parkowych i ogrodowych oraz zabytkowych elementów układu terenu, zieleni, cieków i zbiorników wodnych.
	10. Zachowanie charakteru architektury i skali zabudowy z przełomu XIX i XX wieku oraz zasady historycznej kompozycji urbanistycznej, w tym rozplanowania ulic i placów.
	11. Respektowanie waloryzacji historycznej struktury przestrzennej wraz z zaleceniami dotyczącymi gospodarki przestrzennej wprowadzonej zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu.

Źródło: opracowanie własne.

⁷⁴ Strefa brzegowa morza oraz lasy w obrębie wierzchowiny wysoczyzny morenowej i jej strefy krawędziowej.

⁷⁵ Korytarz ekologiczny Sweliny.

⁷⁶ Mikropląty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych, tereny zieleni miejskiej takie, jak: parki, skwery, zieleńce, przyuliczne szpalery drzew itp. oraz tereny zieleni urządzonej towarzyszące obiektom kulturowym i użyteczności publicznej, ciągi ekologiczne potoków, Klif Sopotki.

⁷⁷ W Sopocie występują m.in. drzewa proponowane do objęcia ochroną jako pomniki przyrody.

⁷⁸ Czyli: 65% w strefie A, 50% w strefie B oraz 45% w strefie C.

Tabela 6. Ustalenia i rekomendacje (D).

ZASADA D. Pierwszeństwo dla ruchu pieszego, rowerowego i transportu publicznego.	
Ustalenia i rekomendacje	1. Wprowadzanie rozwiązań przyjaznych pieszym i rowerzystom, w tym ograniczanie wielkości kwartałów zabudowy i zapewnienie bezpiecznych przejść „na skróty”.
	2. Minimalizacja terenu zajmowanego przez drogi i skrzyżowania z pozostawieniem wygodnej przestrzeni dla pieszych, rowerzystów, osób z niepełnosprawnościami oraz starszych oraz transportu zbiorowego (m.in. dogodnie usytuowane i wygodne przystanki, pasy zieleni oraz krótkie i jednopoziomowe przejścia dla pieszych w obrębie skrzyżowań).
	3. Zmniejszanie zajętości terenów przez parkingi towarzyszące nowym inwestycjom (realizacja w formie pod/nad -ziemnej, np. nad parterami usługowymi) ⁷⁹ .
	4. Zmiana organizacji ruchu na wybranych odcinkach ulic w celu ograniczenia dostępu samochodów do stref ochrony uzdrowiskowej i stref ruchu pieszego poprzez m.in.: stosowanie zakazu parkowania i ograniczanie dostępności miejsc parkingowych; budowę chodników przechodnich; poszerzanie stref mieszkaniowych (tempo 20) i tzw. woonerfy; budowę platform spowalniających i rond.
	5. Kompleksowe wsparcie dla zrównoważonej mobilności poprzez: a) strefowanie opłat parkingowych i uruchomienie dowozów z parkingów poza centrum; b) odejście od budowy nowych przyulicznych miejsc postojowych, zatok postojowych i parkingów miejskich; c) zmniejszenie liczby wymaganych miejsc parkingowych dla obiektów położonych w strefach dobrej dostępności pieszej; d) stopniowe wyłączanie kolejnych ulic centrum z ruchu (przekształcanie jezdni w przestrzeń publiczną); e) wdrożenie inteligentnego systemu zarządzania powierzchnią parkingową; f) organizację parkingów dla rowerów oraz parkingów kiss&ride zamiast rozwiązań typu park&ride.

Źródło: opracowanie własne.

⁷⁹ Konieczna wydaje się tu weryfikacja ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

V. SYSTEM REALIZACJI

System realizacji będzie decydujący dla sukcesu Strategii. Określa on najważniejsze podmioty, procesy i dokumenty związane z jej skutecznym zarządzaniem.

1. Struktura i zasady realizacji

1.1. Kluczowe podmioty i ich kompetencje

Bezpośrednio zaangażowani w realizację Strategii będą:

- 1) Rada Miasta Sopotu (RMS);
- 2) Prezydent Miasta Sopotu (PMS) wraz z Urzędem Miasta Sopotu (UMS);
- 3) Inne podmioty realizujące zadania miasta⁸⁰.

Wypełniając swoje kompetencje, RMS będzie w szczególności:

- a) zapoznawać się z postępowaniem realizacji Strategii i organizować debaty w tej sprawie⁸¹;
- b) opiniować prezentowane przez PMS wnioski płynące z oceny realizacji Strategii;
- c) zabezpieczać finansowe potrzeby związane z realizacją celów Strategii w odniesieniu do budżetu miasta oraz wieloletniej prognozy finansowej (WPF);
- d) identyfikować i inspirować przedsięwzięcia wpisujące się w realizację celów Strategii;
- e) podejmować inne niezbędne działania sprzyjające realizacji celów Strategii;
- f) podejmować decyzje o zmianie Strategii, określając tryb, harmonogram i źródła finansowania prac w tym zakresie.

Wypełniając swoje kompetencje, PMS będzie w szczególności:

- a) inicjować, zatwierdzać i nadzorować realizację Planu Działań i przedsięwzięć związanych z realizacją Strategii;
- b) zapewniać odpowiednie przełożenie ww. Planu i przedsięwzięć na budżet miasta oraz WPF;
- c) określać optymalne źródła finansowego wsparcia dla przedsięwzięć realizujących cele Strategii;
- d) podejmować działania korygujące (naprawcze) w przypadku odnotowania istotnych odstępstw lub materializacji ryzyk związanych z realizacją ww. Planu i przedsięwzięć;
- e) budować płaszczyzny współpracy z szerokim spektrum Interesariuszy Strategii;
- f) regularnie sondować opinię mieszkańców nt. sposobu, tempa i efektów realizacji Strategii.

⁸⁰ Chodzi tu o spółki komunalne oraz inne podmioty (np. jednostki budżetowe, szkoły), nad którymi nadzór sprawuje PMS.

⁸¹ Format, charakter i częstotliwość tych debat będą przedmiotem ustaleń między Przewodniczącym RMS a PMS.

1.2. Zespół Sterujący Strategią (ZSS), kierownicy projektów, zespoły projektowe

Pracą ZSS będzie kierował PMS lub jego pełnomocnik. Głównym zadaniem ZSS będzie koordynacja działań i wymiana informacji związanych z realizacją Strategii. W skład ZSS wejdzie 10 – 12 kluczowych współpracowników PMS⁸². Sprawność funkcjonowania ZSS zdecyduje o dynamice i skuteczności przygotowania i realizacji strategicznych przedsięwzięć rozwojowych, do kierowania którymi powoływani będą kierownicy projektów oraz podlegające im zespoły projektowe.

W ramach ZSS będzie funkcjonowała grupa ds. analizy i reagowania na długoterminowe zjawiska kryzysowe. Jej zadaniem będzie przygotowanie struktur miejskich do strategicznej odpowiedzi na znaczące impulsy (szoki, stresy) zewnętrzne, jakie mogą w przyszłości oddziaływać na Sopot.

1.3. Plan Działań (PD)

PD przyjmie formę zarządzenia PMS. Będzie on miał charakter ciągły (kroczący), z 2-letnim horyzontem realizacji i coroczną aktualizacją. Jego celem będzie konkretyzacja zapisów Strategii, głównie poprzez identyfikację przedsięwzięć i zadań do wykonania w ciągu kolejnych 2 lat. Określone w PD zadania będą ściśle powiązane z budżetem miasta oraz WPF (większe projekty inwestycyjne).

PD powinien powstać w ciągu 3 miesięcy od przyjęcia Strategii. Jego aktualizacje będą prowadzone równoległe do procedury przygotowania budżetu – dla zachowania kompatybilności planowania operacyjnego i finansowego, ale możliwa będzie także aktualizacja PD w innych terminach.

1.4. Angażowanie Interesariuszy, Rada Strategii (RS)

W trakcie realizacji Strategii zapewniony będzie trwały mechanizm umożliwiający aktywne włączenie szeregu Interesariuszy. Będą oni reprezentować organizacje obywatelskie, sektor gospodarczy i inne ważne instytucje życia publicznego w Sopocie. Ich przedstawiciele stworzą RS, która zostanie powołana przez PMS i będzie pełnił funkcję ciała opiniodawczo-doradczego w sprawach związanych z realizacją Strategii. RS będzie mogła m.in. rekomendować uruchomienie przedsięwzięć o strategicznym znaczeniu dla miasta oraz wprowadzenie zmian w Strategii lub mechanizmach jej realizacji.

Oprócz funkcjonowania RS uruchamiane będą mniej zinstytucjonalizowane formy zaangażowania Interesariuszy w dyskusję i podejmowanie istotnych dla Sopotu decyzji, w tym w realizację i ocenę postępu realizacji Strategii⁸³. Jednocześnie, podejmowane będą systematyczne i utrzymane w interesującej (angażującej) formie działania informacyjne, których celem będzie podniesienie wiedzy mieszkańców Sopotu o efektach realizowanych w ramach Strategii przedsięwzięć.

⁸² Zasady funkcjonowania ZSS i jego skład ureguje Zarządzenie PMS. Do udziału w pracach ZSS będą mogły być zapraszane osoby spoza jego składu w zależności od potrzeb.

⁸³ Mogą one przybrać różnorodne formy, np.: 1) system zbierania, selekcji i wsparcia wartościowych pomysłów lokalnych wpisujących się w cele Strategii; 2) badania sondażowe (referenda) nt. ważnych długofalowych/kosztochłonnych przesądzeń dotyczących całego miasta; 3) konkursy, których wyniki mogą inspirować mieszkańców, organizacje pozarządowe, firmy i inne instytucje w mieście do działania zgodnego z celami Strategii przynoszącego wymierne i trwałe korzyści lokalnej wspólnocie.

1.5. Aktualizacja Strategii

Co najmniej raz na 2 lata Strategia będzie przedmiotem pogłębionej refleksji (oceny, przeglądu) ze strony RMS. W jej wyniku mogą zaistnieć przesłanki do aktualizacji Strategii. Proces aktualizacji będzie uruchomiany decyzją RMS na wniosek lub po konsultacji z PMS.

2. Monitorowanie i ocena

Realizacja Strategii będzie monitorowana i oceniana. Wynika to z potrzeby dysponowania wiedzą na temat postępów w osiąganiu celów strategicznych, a z drugiej strony umożliwi sprawną adaptację do zmieniających się uwarunkowań rozwoju oraz wyciąganie wniosków na bazie doświadczeń zebranych w trakcie działań wdrożeniowych.

2.1. Monitorowanie – Raport o stanie realizacji Strategii (RsrS)

Obowiązek monitorowania postępów realizacji Strategii spoczywa na ZSS. Corocznie powstawać będzie RsrS zatwierdzany przez PMS. Pierwszy RsrS zostanie opracowany w 2024 roku.

Każdy RsrS obejmie – jako warunek minimum – następujące elementy:

- a) zaobserwowane zmiany społeczno-gospodarcze;
- b) zidentyfikowane (nowe) zewnętrzne uwarunkowania rozwoju;
- c) analizę zmian wartości wskaźników realizacji celów strategicznych⁸⁴;
- d) analizę (finansowego i rzeczowego) postępu realizacji przedsięwzięć strategicznych, w tym dostrzeżonych problemów wdrożeniowych.

RsrS będzie przygotowywany razem z *Raportem o stanie gminy*. Treść RsrS będzie omawiana na forum RMS z udziałem RS, a także innych Interesariuszy. Płynące z RsrS wnioski mogą być podstawą do uruchomienia działań ewaluacyjnych lub też zmiany mechanizmów realizacji Strategii.

2.2. Ocena

Realizacja Strategii będzie podlegała okresowej ewaluacji (zobiektywizowanej ocenie) z punktu widzenia osiąganych efektów oraz mechanizmów zarządzania. Działania (w tym badania) ewaluacyjne dostarczą rzetelnych i użytecznych informacji (w tym wyjaśnień), a także wniosków i rekomendacji dotyczących m.in.:

- weryfikacji przyjętych w Strategii celów lub kierunków działań;
- modyfikacji stosowanych mechanizmów i narzędzi realizacji Strategii;
- modyfikacji, zaniechania lub uruchomienia nowych przedsięwzięć wpisujących się w cele Strategii;
- aktualizacji Strategii.

⁸⁴ Punktem wyjścia będą tu wskaźniki określone w Rozdziale III. CELE (pkt. 3. Wskaźniki realizacji). Zostaną one uzupełnione o tzw. wskaźniki „produktowe”, które pozwalają oceniać postęp realizacji Strategii w krótszych (np. rocznych) okresach.

Ocena będzie zasadniczo prowadzona z wykorzystaniem sześciu kryteriów:

- 1) skuteczność (stopień realizacji przyjętych celów oraz mechanizmów realizacji);
- 2) efektywność (relacja: nakład-efekt);
- 3) trafność (adekwatności celów i narzędzi wobec zdiagnozowanych problemów);
- 4) oddziaływanie (skala i siła wpływu);
- 5) trwałość (ciągłości efektów);
- 6) użyteczność (odpowiedź na rzeczywiste potrzeby).

Ocena będzie zasadniczo dokonywana:

- a) siłami własnymi ZSS / UMS – w przypadku ocen operacyjnych (bieżących);
- b) siłami ekspertów zewnętrznych – w przypadku ocen podsumowujących (strategicznych) co 2 lata.

Decyzje o uruchomieniu ewaluacji będzie podejmował PMS na wniosek ZSS.

Inicjatorem ewaluacji może być także RMS lub RS.

Rekomendacje wynikające z ewaluacji będą prezentowane przez PMS na forum RMS wraz z informacją o sposobie ich wykorzystania (przyczynach niewykorzystania).

Budżet działań ewaluacyjnych będzie określany corocznie, począwszy od roku 2024.

3. Wytyczne dla dokumentów wykonawczych

W ciągu 3 miesięcy od przyjęcia Strategii PMS zatwierdzi zaproponowany przez ZSS katalog dokumentów wykonawczych, w tym zasady ich tworzenia, realizacji i sprawozdawczości. W katalogu tym znajdzie się – jako warunek minimum – ww. Plan Działań uwzględniający komponent związany z OSI. Mogą się w nim także pojawić dokumenty o charakterze tzw. polityk miejskich (np. w zakresie edukacji, integracji społecznej, mieszkań komunalnych czy mobilności).

VI. RAMY FINANSOWE I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA

1. Wstępnie zidentyfikowane zewnętrzne źródła finansowania

Przedsięwzięcia realizowane w ramach Strategii będą finansowane z wielu często niezależnych od siebie źródeł uruchamianych w różnym czasie i na różnych zasadach. Ich katalog oraz zakres oferowanych możliwości będzie dynamicznie zmieniał się w czasie. W tej sytuacji kluczowym czynnikiem sukcesu będzie skuteczna koordynacja działań związanych z pozyskiwaniem środków i sprawnym przeprowadzeniem wielu (często równolegle) realizowanych i wzajemnie powiązanych projektów, zarówno inwersyjnych (twardych), jak i ukierunkowanych na kapitał ludzki i społeczny (miękkich).

Najważniejszymi źródłami finansowania Strategii będą instrumenty funkcjonujące w ramach różnych polityk UE. Kluczową rolę odegrają tu Polityka Spójności UE oraz *Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności* w ramach Europejskiego Planu Odbudowy.

Przygotowywana przez rząd tzw. **Umowa Partnerstwa dla realizacji Polityki Spójności 2021 – 2027 w Polsce** określa strategiczne kierunki wykorzystania Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR), Europejskiego Funduszu Społecznego Plus (EFS+), Funduszu Spójności (FS), Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji (FST) i Europejskiego Funduszu Morskiego, Rybackiego i Akwakultury (EFMRA) w latach 2021 – 2027.

Należy założyć, że przy realizacji Strategii możliwe będzie wykorzystanie środków EFRR, EFS+, FS oraz EFMRA w formie dotacji i instrumentów zwrotnych. Będą one dostępne dla Sopotu przede wszystkim w ramach następujących programów⁸⁵:

- 1) *Fundusze Europejskie dla Pomorza* (FEP)
z alokacją na poziomie 1.254 mln EUR (EFRR) i 420 mln EUR (EFS+);
- 2) *Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko* (FEnIKS)
z alokacją na poziomie 12.820 mln EUR (EFRR) i 12.266 mln EUR (FS);
- 3) *Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki* (FENG)
z alokacją na poziomie 7.973 mln EUR (EFRR);
- 4) *Fundusze Europejskie na Rozwój Cyfrowy* (FERC)
z alokacją na poziomie 1.988 mln EUR (EFRR);
- 5) *Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego* (FERS)
z alokacją 4.049 mln EUR (EFS+);
- 6) następcza *Programu Operacyjnego Ryby*
z alokacją na poziomie 512 mln EUR (EFMRA);
- 7) Programy *INTERREG* (głównie *Południowy Bałtyk; Polska-Rosja; Region Morza Bałtyckiego; Europa Środkowa* oraz *Interreg EUROPA; URBACT IV*).

⁸⁵ Wartości pochodzą z projektu *Umowy Partnerstwa* z listopada 2021 roku i odnoszą się do całych programów.

Wśród potencjalnych zewnętrznych źródeł finansowania Strategii należy także wyróżnić **Krajowy Plan Odbudowy** (KPO) przygotowywany przez rząd na podstawie ogłoszonego w maju 2020 r. Europejskiego Planu Odbudowy. Dzięki zawartemu w nim *Instrumentowi na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności* Polska może skorzystać w sumie z 58,1 mld euro, w tym zwłaszcza ze środków dotacyjnych w kwocie ok. 23,9 mld EUR⁸⁶.

Oprócz ww. źródeł i instrumentów jako źródła finansowania Strategii należy brać pod uwagę także całe spektrum programów rządowych⁸⁷ i regionalnych, a także środki własne Sopotu (patrz pkt 2 poniżej) – nie tylko te wykorzystywane jako wkład własny do projektów wspieranych środkami zewnętrznymi.

Na wnikliwą uwagę zasługują także możliwości stwarzane przez środki prywatne, którymi dysponują instytucje finansowe (np. w formie kredytów) i inni inwestorzy instytucjonalni (zainteresowani np. udziałem w przedsięwzięciach typu PPP), którzy mogą włączyć się w realizację działań wpisujących się w strategiczne cele Sopotu.

Poniższa tabela stanowi wstępną próbę przypisania ewentualnych źródeł zewnętrznego wsparcia finansowego do poszczególnych celów operacyjnych Strategii⁸⁸.

Tabela 7. Potencjalne źródła zewnętrznego wsparcia finansowego w realizacji Strategii.

Cel operacyjny	Źródła ⁸⁹
1.1. Neutralność klimatyczna	FEnIKS, FEP, FENG, KPO, programy rządowe, środki prywatne
1.2. Bioróżnorodność	KPO, FEP, FEnIKS, EFMRA, programy rządowe
1.3. Bezpieczeństwo ekologiczne	FEnIKS, FEP, KPO, programy rządowe, środki prywatne
2.1. Uzdrowisko	KPO, FEP, programy rządowe, środki prywatne
2.2. Nowe potencjały	FEP, FEnIKS, FENG, EFMRA, KPO, programy rządowe
2.3. Zewnętrzne źródła sukcesu	FEnIKS, FEP, INTERREG, EFMRA, KPO, programy rządowe
3.1. Standard usług publicznych	FEP, FERS, FERC, programy rządowe
3.2. Stabilna populacja	programy rządowe, środki prywatne, FEP, FEnIKS, FERS
3.3. Kompetencje społeczne	FEP, FERS, programy rządowe

Źródło: opracowanie własne.

⁸⁶ Wartości pochodzą z projektu KPO z 30 kwietnia 2021 roku.

⁸⁷ Dla przykładu: *Rządowy Fundusz Inwestycji Lokalnych, Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg Samorządowych, Program Inwestycji Strategicznych*.

⁸⁸ Tabela ta ma jedynie poglądowy (i przeglądowy) charakter oraz walory czysto informacyjne. Jej dezaktualizacja lub niekompletność nie oznacza potrzeby modyfikacji Strategii.

⁸⁹ Użyte w tabeli skróty dotyczące źródeł finansowania są wyjaśnione na poprzedniej stronie.

2. Własne możliwości i ramy finansowe dla przedsięwzięć strategicznych

Istotnym źródłem finansowania przedsięwzięć wpisujących się w realizację Strategii będą środki własne miasta. To, ile z nich można ukierunkować bezpośrednio na realizację Strategii, zależy m.in. od zdolności generowania dochodów własnych, od kształtu relacji między dochodami i wydatkami bieżącymi, a także od skali zadłużenia oraz możliwości zaciągnięcia dalszych zobowiązań.

Więcej szczegółowych informacji w tym zakresie przedstawiają Tabela 8 oraz Tabela 9.

Tabela 8. Wybrane wskaźniki finansowe dla Sopotu z lat (2010)2015 – 2020 [mln zł].

wskaźnik	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Dynamika 2020/2015
dochody ogółem	331,7	297,2	299,5	295,0	329,3	380,0	378,4	127,3%
dochody bieżące	271,8	228,8	251,7	266,0	276,9	313,5	305,3	133,4%
dochody własne	247,8	219,3	211,9	222,0	247,2	280,7	251,7	114,8%
wydatki ogółem	399,0	271,7	272,8	281,6	326,0	355,4	372,0	136,9%
wydatki bieżące	190,0	210,4	223,8	235,3	253,4	284,5	305,1	145,0%
wydatki majątkowe	209,0	61,3	49,0	46,3	72,6	70,9	66,9	109,0%
nadwyżka operacyjna netto	73,9	2,3	11,7	14,5	7,3	12,8	0,2	9,6%
kwota zadłużenia	92,4	99,9	118,9	91,0	97,1	94,7	83,6	83,7%
zadłużenie / dochody ogółem	27,9%	33,6%	39,7%	30,9%	29,5%	24,9%	22,1%	-11,5 pp.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Związku Miast Polskich (MRL).

W latach 2015 – 2020 dochody własne rosły wolniej niż dochody ogółem, wolniej niż wydatki ogółem i (w szczególności) wolniej niż wydatki bieżące. W tych warunkach średnioroczne wydatki majątkowe wyniosły ok. 60 mln zł. Jednocześnie nadwyżka operacyjna netto⁹⁰, która jest miarą możliwości inwestycyjnych gminy spadła w roku 2020 do blisko zera przy średniej z lat 2015 – 2020 na poziomie ok. 8 mln zł.

Poza tym, na koniec 2020 r. zobowiązania Sopotu wynosiły prawie 84 mln zł, czyli ok. 22% dochodów ogółem. Poziom ten należy uznać za bezpieczny i pozwalający na względnie swobodne zaciąganie kolejnych zobowiązań, zwłaszcza pod kątem realizacji celów Strategii.

Tabela 9. Prognozowana dla Sopotu nadwyżka operacyjna netto w latach 2022 – 2030 [mln zł].

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
nadwyżka operacyjna netto	-31,3	0,3	33,3	60,6	69,3	65,2	60,8	56,4	51,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z UMS.

⁹⁰ Różnica między dochodami bieżącymi a wydatkami bieżącymi pomniejszona o kwoty wynikające ze spłaty długu.

Przyjmując horyzont 2030 roku i biorąc pod uwagę:

- a) zdolność Sopotu do zaciągania (spłaty i obsługi) nowego długu szacowaną na ok. 150 mln zł⁹¹;
- b) skumulowaną nadwyżkę operacyjną netto szacowaną na ok. 366 mln zł⁹², która będzie mogła zasilić realizację nowych inwestycji;
- c) założenie o nieprzekraczającym 50% wskaźniku udziału zobowiązań w dochodach ogółem w każdym roku budżetowym;

ocenia się wstępnie, że:

- a) na finansowanie przedsięwzięć wpisujących się bezpośrednio w realizację celów Strategii Sopot przeznaczy nie mniej niż 400 mln zł⁹³, przy czym
- b) pozyskane dofinansowanie zewnętrzne (głównie UE) osiągnie poziom nie niższy niż 325 mln zł⁹⁴.

⁹¹ Wartość zostanie oszacowana na podstawie danych pozyskanych od służb finansowych UMS.

⁹² Wartość wymaga konsultacji z służbami finansowymi UMS.

⁹³ Wartość ta będzie zweryfikowana przed przyjęciem Strategii.

⁹⁴ Jak wyżej.

Spis rycin

Ryc. 1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna OM G-G-S.....	3
Ryc. 2. Stan i ochrona zasobów środowiska przyrodniczego.....	8
Ryc. 3. Strefy ochronne na obszarze uzdrowiska.....	10
Ryc. 4. Stan i ochrona dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.....	11
Ryc. 5. Dostępność przestrzenna do szkół podstawowych w Sopotie.....	16
Ryc. 6. Dostępność przestrzenna do przystanków kolei aglomeracyjnej w Sopotie.....	17
Ryc. 7. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej.....	24
Ryc. 8. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	27
Ryc. 9. Siatka celów.....	29
Ryc. 10. Obszary strategicznej interwencji.....	36

Spis tabel

Tabela 1. Cele strategiczne oraz wskaźniki ich realizacji.....	34
Tabela 2. Zidentyfikowane OSI.....	37
Tabela 3. Ustalenia i rekomendacje (A).....	38
Tabela 4. Ustalenia i rekomendacje (B).....	39
Tabela 5. Ustalenia i rekomendacje (C).....	40
Tabela 6. Ustalenia i rekomendacje (D).....	41
Tabela 7. Potencjalne źródła zewnętrznego wsparcia finansowego w realizacji Strategii.....	47
Tabela 8. Wybrane wskaźniki finansowe dla Sopotu z lat (2010)2015 – 2020 [mln zł].....	48
Tabela 9. Prognozowana dla Sopotu nadwyżka operacyjna netto w latach 2022 – 2030 [mln zł].....	48