

Sopot, 13 stycznia 2014 r.

**UWAGI DO PROJEKTU R-1
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU GRODZISKA I ULIC GOYKI, HAFFNERA, SĘPIEJ**

**Pan Jacek Karnowski
Prezydent Miasta Sopotu**

Szanowny Panie Prezydencie, przekazuję swoje uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania Parku Grodowego, wyłożonego przez Urząd Miasta w okresie świątecznym, do publicznego wglądu. Tereny zielone, obramowane ulicami: Jakuba Goyki, Jana Winieckiego, Jana Jerzego Haffnera i linią kolejową, nazywane Parkiem Grodowym, jako najcenniejszy pod względem historycznym, przyrodniczym i krajobrazowym fragment naszego miasta, są wspólnym dobrem wszystkich mieszkańców Sopotu i wobec znacznego zmniejszenia w ostatnich latach przestrzeni publicznej w sopockim uzdrowisku, powinny wspólną własnością pozostać. Zgodnie z życzeniami przekazanymi Panu Prezydentowi przez licznych mieszkańców Sopotu, w ramach dyskusji nad poprzednim projektem (z 2009 r.) miejscowego planu zagospodarowania Parku Grodowego, park ten powinien być **powszechnie i łatwo dostępny** dla wszystkich sopocian, turystów i uzdrowiskowych gości, plan zaś stworzyć warunki do ochrony, eksponowania i właściwej eksploatacji jego niepospolitych walorów. W zestawieniu z poprzednią, obecna wersja planu stanowi znaczny postęp, jednak przed zatwierdzeniem jej przez Radę Miasta wymaga dalszych korekt.

Przebieg linii rozdzielającej tereny 15.ZP,U od 19.ZP nie ma merytorycznego uzasadnienia w opisowej części planu, a **praktyczna realizacja** tego przebiegu koliduje z postanowieniami Rozdziału 3 („Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”) na stronie 3 opisu i jest sprzeczna z elementarnymi zasadami poprawności w projektowaniu przestrzennym. Utworzenie w zabytkowym parku dwóch równoległych dróg spacerowych, ciągnących się w odległości kilkunastu metrów po dwóch stronach szpetnego ogrodzenia, skutkuje szkodliwym rozdeptywaniem i niszczeniem parkowej roślinności oraz niedopuszczalnym obniżaniem (za pieniądze podatników) walorów estetycznych naturalnego krajobrazu. Na dowód załączam fotografie opublikowane w amerykańskim programie internetowym Google Earth, piętnujące to rozwiązanie. Uważam, że drogę biegnącą po południowo-zachodniej stronie ogrodzenia (oznaczoną na rysunku planu jako główne, publiczne przejście piesze) należy wraz z ogrodzeniem zlikwidować, a jako główne, publiczne przejście piesze pozostawić ukształtowaną od stuleci drogę biegnącą wzdłuż wałów grodziska. W opisie do planu wypada zaznaczyć, że wstęp z trzech stron na tę drogę powinien być otwarty w porze dziennej, powszechnie dostępny i bezpłatny.

Teren oznaczony numerem **13.US** należy zagospodarować w taki sposób, aby droga gruntowa biegnąca przez środek tego terenu, nadal pozostała „głównym publicznym przejściem pieszym”. Domki campingowe, opisane w karcie tego terenu (p.3 i 13) jako „istniejące”, zostały usunięte dwa miesiące przed wyłożeniem planu do publicznej dyskusji. Proponuję zatem usunięcie z tej karty zapisu „dopuszczającego odtworzenie zabudowy z 6 obiektów o charakterze domków campingowych, do 4 miejsc noclegowych każdy”. Uważam także za niezbędne uzupełnienie w karcie terenu nr **14.ZP,U**, zapisu o obowiązku udostępnienia dla publiczności, przez gospodarza zabytkowego parku rezydencjonalnego przy ulicy Goyki 1-3, **wszystkich ścieżek spacerowych** w tym parku, a nie tylko „w granicach ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego” jak zapisano w karcie. Po odcięciu mieszkańcom

dostępu do zabytkowego parku na Stawowiu, zabytkowych ogrodów wokół willi „Hestia” i willi Basnera, zapis taki jest dla miłośników Sopotu szczególnie ważny.

W dyskusjach nad poprzednim projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Parku Grodowego, w roku 2009, niemal wszyscy zainteresowani tym projektem mieszkańcy (w liczbie około 300 na spotkaniu z Prezydentem Miasta i ponad 800 w sondzie internetowej) wypowiedzieli się **przeciwko wznoszeniu nowych budynków** na omawianym terenie, argumentując swój pogląd względami ochrony przyrody oraz potrzebą zachowania naturalnego krajobrazu, jako podstawowymi walorami parku. Po czterech latach od tamtych dyskusji Urząd Miasta wyłożył do publicznego wglądu nowy projekt, dopuszczający wzniesienie dwóch nowych budynków, **bez merytorycznego uzasadnienia** swojej decyzji. Uważam, że w tej kwestii należą się zawiedzionym mieszkańcom stosowne wyjaśnienia ze strony Prezydenta Miasta. W przeciwnym razie, głoszone przez samorządowców propagandowe hasła o „konsultacjach społecznych” i „społeczeństwie obywatelskim” pozostaną w sferze bezwartościowych frazesów. Wobec braku wspomnianego uzasadnienia nadal tkwię w przekonaniu, że budowa „nowego obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni 300 m²”, na terenie oznaczonym numerem **19.ZP**, połączona z utwardzeniem betonem i wyłożeniem „kostką brukową” 200 m istniejącej drogi gruntowej, wykonaniem ponad stumetrowych wykopów na rury kanalizacyjne i instalację wodociągową, naruszy w sposób niekorzystny naturalny krajobraz parku i będzie beztroskim marnowaniem publicznych pieniędzy. Nie widzę też potrzeby budowy nowego, niezabytkowego budynku „o powierzchni zabudowy do 400 m²” (połączonej z zastawianiem tego budynku licznymi samochodami) w zabytkowym parku rezydencjonalnym przy ulicy Goyki 1-3.

W części opisowej projektu zauważyłem kilka informacji niezgodnych ze stanem faktycznym, które przed przedstawieniem planu do zatwierdzenia przez Radę Miasta, warto poprawić:

Karta terenu nr **15.ZP,U**, p. 7.2 (str. 20). Grab pospolity „proponowany do objęcia ochroną, jako pomnik przyrody” nie istnieje. Powaliła go jesienna wichura w 2008 roku, a pień został spalony na ognisku przez gospodarzy grodziska.

Karta terenu **05.MN**. Potrzebny jest zapis o zakazie instalowania wysokich ogrodzeń nieprzeziernych, bo już takie (z drewnianych płyt) zainstalowano. Warto też przypomnieć o zakazie wznoszenia na tej działce dodatkowych budynków, gdyż opis w tej kwestii jest niejasny. Willa przy ulicy Winieckiego 55 została zaprojektowana i zbudowana przez firmę Carla Kupperschmitta w roku 1913 (a nie jak podano 1905) - dokumentacja w Archiwum Państwowym w Gdyni.

Karta terenu **14.ZP,U**. Oficynę przy ul. Goyki 1 zaprojektował i zbudował w 1903 roku (nie: 1894) Carl Kupperschmitt – dokumentacja j.w.

Karta terenu **07.U**. Dom z roku 1885 przy ulicy Młyńskiej 11a nie istnieje; rozebrano go 6 tygodni przed wyłożeniem planu.

Niezgodność oznaczeń dróg na rysunku planu z częścią opisową projektu – drogę pieszo-jezdną 32.KDW na terenie parku 14.ZP,U należało oznaczyć kolorem białym, a drogę pieszą łączącą ulicę Winieckiego z parcelami 05.MN i 11 MU – kolorem zielonym.

Łączę wyrazy szacunku