

*Rada Miasta
Sopot*
PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Sopotu
Aleksandra Gosk

BIURO RADY MIASTA
B.k.m. 0004.80.2024
Wpłynęło dnia *24.10.2024 r.*



Prezydent Miasta Sopotu

Sopot, dnia 16 października 2024 roku

SR.6840.1.2024.JJR

**STANOWISKO PREZYDENTA MIASTA SOPOTU W SPRAWIE PRZEDŁOŻONEGO, Z
INICJATYWY OBYWATELSKIEJ, PROJEKTU UCHWAŁY W SPRAWIE: UCHYLENIA
UCHWAŁY NR XLII/728/2023 RADY MIASTA SOPOTU Z DNIA 6 KWIETNIA 2023 R.**

W dniu 12 września 2024 r. przedłożony został, z inicjatywy mieszkańców, do Biura Rady Miasta Urzędu Miasta Sopotu, projekt uchwały w sprawie: uchylenia Uchwały Nr XLII/728/2023 Rady Miasta Sopotu z dnia 6 kwietnia 2023 r.

Analizując wyżej szczegółowo wskazany projekt Uchwały, zaznaczyć należy, że w podstawie prawnej projektu Uchwały zmianie muszą ulec Dzienniki Ustaw, i tak:

1. dla art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym tekst jednolity ustawy zapisany został w Dzienniku Ustaw z 2024 r. pod pozycją: 1465, a nie jak wskazano: Dz. U. z 2023 r. poz. 40;
2. dla art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tekst jednolity ustawy zapisany został w Dzienniku Ustaw z 2024 r. pod pozycją: 1145, a nie jak wskazano: Dz. U. z 2023 r. poz. 344.

Abstrahując od wad formalno-prawnych projektu uchwały, istotną kwestią jest geneza powstania wydzielonego obszaru, na który składają się działki nr 1/5, nr 1/6 i nr 1/7, obr. 40, położonego w Sopocie przy ul. Polnej.

Funkcjonowanie toru wyścigów konnych na sopockim Hipodromie, gdzie od lat organizowane są wydarzenia sportowe i imprezy na trwałe wpisane w historię Sopotu, zabezpieczone zostało przez utworzenie stosownej spółki. Spółka ta, ze względu na specyfikę aktywności i bardzo szczególny rodzaj prowadzonej działalności, mimo usilnych starań, prowadzi tę działalność często na granicy opłacalności. Jednakże niepodważalnym i bezsprzecznym jest dla organów Miasta Sopotu, Rady Miasta Sopotu i Prezydenta Miasta Sopotu, że Hipodrom i tor wyścigów konnych, w ujęciu historycznym i współczesnym współtworzą markę Miasta Sopotu.

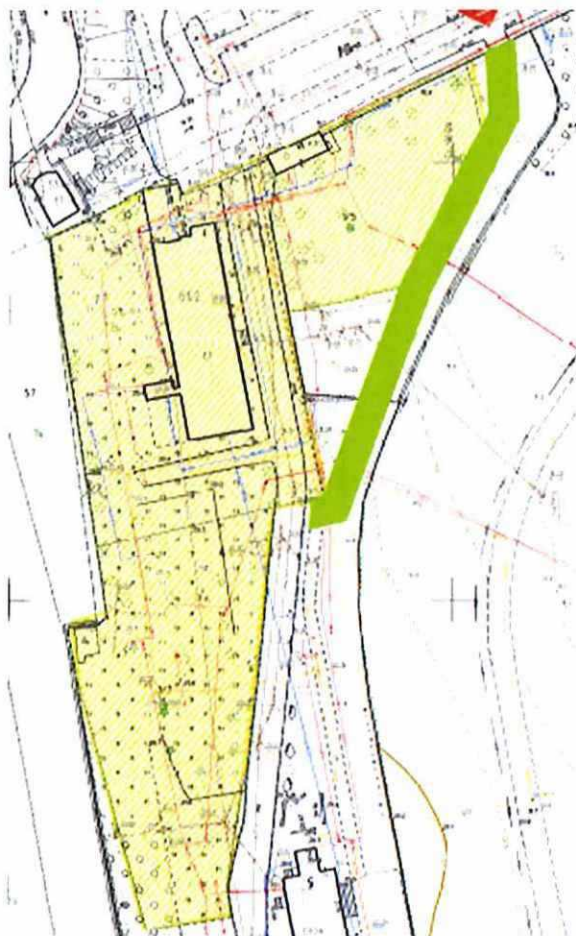
W dniu 20 września 2022 roku, poprzez nabycie przez Gminę Miasta Sopotu nieruchomości składającej się z działki nr 1/5, nr 1/6 i działki nr 1/7, obr. 40, od Hipodrom Sopot Sp. z o. o. poprawiona została sytuacja finansowa Spółki Hipodrom Sopot Sp. z o. o.

Jeszcze przed wydzieleniem działek nr 1/5, nr 1/6 i nr 1/7, obr. 40, w roku 2019, w celu zabezpieczenia dostępności wejścia na Hipodrom od strony ul. Polnej, uzgodniono przebieg nowego dojścia do trybun, które to dojście, w przeciwieństwie do obecnie funkcjonującego, po jego urządzeniu i wybudowaniu będzie nowoczesne i bardziej bezpieczne.

Przebieg dojścia zaplanowany został zgodnie z poniższym szkicem:



Prezydent Miasta Sopotu



Biorąc pod uwagę potrzeby użytkowników / klientów Hipodromu w Sopocie i wychodząc im naprzeciw, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr V/99/2019 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Hipodromu w mieście Sopocie, obszar składający się z działek nr 1/5, nr 1/6 i nr 1/7, obr. 40, oznaczony został symbolem 0.1 US – co oznacza tereny sportu i rekreacji.

Niemniej, podana w treści przedłożonego projektu informacja dotycząca działek nr 1/5, nr 1/6 i nr 1/7, obr. 40 w Sopocie, określająca w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego te obszary jako tereny zielone i rekreacyjne, w naszej opinii wprowadza w błąd radnych, mających podjąć decyzję o sposobie głosowania. Przepisy szczegółowe odnoszące się do karty terenu 01.US stanowią, że na działce nr 1/5 – poza określonymi liniami zabudowy dopuszcza się: sędziówkę w określonym na rysunku planu rejonie lokalizacji, zabudowę odtworzeniową, obiekty portierni (stróżówek), jeden obiekt portierni przy wejściu od strony ul. Łokietka i jeden obiekt portierni przy wejściu od strony ul. Polnej oraz obiekt infrastruktury technicznej, gdzie maksymalna wysokość zabudowy dla portierni (stróżówek) wynosi 5,0 m, zaś maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę dla portierni (stróżówek) wynosi: 40 m² powierzchni zabudowy każda, dopuszcza się wyłącznie jedną stróżówkę od strony ul. Łokietka i jedną od strony ul. Polnej.

Na działce nr 1/6 – oznaczonym dodatkowo „B”, dopuszczona została budowa hotelu o powierzchni nie przekraczającej 620 m² w rzucie zbliżonym do prostokąta, o maksymalnych wymiarach 44 m x 14 m; zaś maksymalna wysokość zabudowy określona została na 8,0 m z dopuszczeniem podwyższenia do 11,5 m na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni rzutu projektowanego obiektu; na działce nr 1/7 –



Prezydent Miasta Sopotu

oznaczonym dodatkowo „C”, jako miejsce odtworzenia zabytkowego budynku wagi, oznaczone na rysunku planu symbolem (1) z przeznaczeniem na cele związane z hotelem i/lub z główną funkcją terenu, z maksymalną wysokością zabudowy określoną na: bryły głównej - 4,0 m (1 kondygnacja nadziemna) oraz na nie więcej niż 80 m² powierzchni rzutu 7,0 m (2 kondygnacje nadziemne), natomiast maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę, w rejonie „C” w przypadku podziału terenu zgodnie z projektowanymi granicami działek określonymi na rysunku planu: 25% powierzchni działki - dopuszcza się wyłącznie odtworzenie budynku wagi w ramach wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z wynikami badań historycznych.

Poniższy fragment rysunku planu z Uchwały Nr V/99/2019 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Hipodromu w mieście Sopocie, obrazuje wyżej opisany stan.



Zaznaczyć należy, że budowa hotelu na nieruchomości stanowiącej jedną funkcjonalno-gospodarczą całość, obejmującej działki nr 1/5, nr 1/6 i nr 1/7, położone w Sopocie przy ul. Polnej, była zaplanowana na tym obszarze już podczas przebudowy budynków Spółki Hipodrom Sopot Sp. z o. o. w Sopocie, jednak w związku z brakiem środków inwestycja ta nie została przez spółkę zrealizowana.

W dniu 30 września 2024 roku, podjęte zostały przez Gminę Miasta Sopotu działania zmierzające do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren, na który składają się:



Prezydent Miasta Sopotu

działka nr 1/5, działka nr 1/6 i działka nr 1/7, obr. 40, położone w Sopocie przy ul. Polnej, poprzez nadanie temu obszarowi funkcji usługowej – z wyłączeniem usług uciążliwych.

Wolą Prezydenta Miasta Sopotu jest zachowanie sopockiego Hipodromu dla kolejnych pokoleń sopocian. Teren ten od wielu lat jest objęty nadzorem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co oznacza najwyższą formę ochrony. Z tego powodu pomysł sprzedaży tego terenu czy wykorzystanie go w sposób niezgodny z przepisami jest nierealny, by nie powiedzieć absurdalny.

Miasto od wielu lat wspiera Hipodrom finansowo. W roku 2013 zakończyła się kompleksowa rewitalizacja położonych na tym terenie zabytkowych obiektów. Wartość tego projektu sięgnęła niemal 60 mln zł, z czego dużą część pokryła Gmina Miasta Sopotu. Obecnie o dofinansowaniu remontów zabytkowych trybun czy kas, rozmawiamy m.in. z Ministerstwem Sportu i Turystyki oraz Ministerstwem Kultury.

W ciągu roku na terenach zielonych Hipodromu, na torze wyścigów, a jesienią na hali rozgrywanych jest kilkadziesiąt zawodów we wszystkich dyscyplinach jeździeckich. Największe i najbardziej prestiżowe z nich to Międzynarodowe Zawody w Skokach przez przeszkody CSIO organizowane w Sopocie od 1983 roku. Do dziś ich ranga znacznie wzrosła, co pociąga za sobą rosnące wymagania finansowe, które muszą spełniać organizatorzy zawodów. I spełniają. Każdego roku konstruując budżet miasta na rok następny, zapisujemy w tym budżecie środki na organizację CSIO.

Nie ma wielu miast, które mogą pochwalić się tak pięknym, ponad 40 ha terenem zielonym, w dodatku o zabytkowym charakterze. To miejsce organizacji prestiżowych zawodów hippicznych, a także teren rekreacji dla sopocian i mieszkańców Trójmiasta. Patrzymy całościowo na ten kwartał miasta, tak by połączyć zabytkowe walory Hipodromu z nowoczesną i funkcjonalną infrastrukturą rekreacyjną, sportową i edukacyjną. Częścią tego obszaru jest także budynek SWPS, na terenie którego mają powstać akademiki, a także Sopocki Rynek, ulubione miejsce spotkań mieszkańców.

Sopocki Hipodrom jest historycznie związany z początkami naszego miasta i na stałe wpisany w jego charakter i tożsamość. Chcemy by tak pozostało.


PREZYDENT MIASTA SOPOTU
Magdalena Czarzyńska-Jachim