

Szanowni Mieszkańcy Osiedla Brodwin,

Dziękujemy dużej części Państwa, którzy popierają zamierzenia firmy Panorama Development Sp. z o.o.

Jak Państwu prawdopodobnie wiadomo, obecnie wyłożone są do publicznego wglądu dwa dokumenty: *Studium Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sopotu* oraz *Plan zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Brodwin*, które w znacznym stopniu zaważą nad przyszłością miasta, w tym także Państwa dzielnicy (można zapoznać się z nimi również na stronie internetowej Urzędu Miasta lub na stronie Panoramy: www.panorama.pl). Zapisy obu tych dokumentów kontynuują opór urzędników sopockich wobec planowanego przez Panoramę budynku, pomimo iż dotychczasowe działania urzędu w tej sprawie zostały przez organy wyższej instancji określone jednoznacznie jako „rażąco bezprawne”. Co więcej – na skutek właśnie wielokrotnego nie stosowania się do obowiązujących przepisów prawa – została podjęta pierwsza w Polsce decyzja o wykluczeniu Prezydenta Miasta z dalszego postępowania w sprawie. W obliczu takiej sytuacji, a także dalszych nieprawdziwych informacji, jakie na temat planowanej inwestycji naszej firmy na Brodwinie rozpowszechniają jej przeciwnicy, kierujemy to pismo do wszystkich zainteresowanych mieszkańców dzielnicy.

Przede wszystkim chcemy odpowiedzieć Państwu na kilka zasadniczych według nas pytań dotyczących spornego budynku.

1. Dlaczego władze Spółdzielni, jej byli i obecni działacze, tak bardzo boją się nowego budynku wielorodzinnego na Brodwinie?

Bo obecnie mają monopol na zarządzanie. Nie możecie Państwo porównać jakości ich pracy, kosztów utrzymania budynków, kosztów ogrzewania itd. z innym podobnym obiektem w okolicy (koszty utrzymania przykładowych mieszkań budowanych przez Panoramę podajemy na stronie www.panorama.pl). Skutek jest taki, iż Spółdzielnia nie ma żadnego przymusu, aby starać się konkurować o jakość, przejrzystość rozliczeń, czystość, remonty itd. Nowy budynek, a zatem nowy administrator, wymusiłby na Spółdzielni większe starania np. o wygospodarowanie miejsc postojowych czy obniżenie kosztów utrzymania. Proponowana w *Studium* zabudowa apartamentowa działki przy ul. Kolberga 26/28 nie pozwoli Państwu dokonać żadnych porównań do kosztów eksploatacji i jakości życia, a zatem jest dla Spółdzielni po prostu „wygodna”.

2. Czy zapisy nowego Studium oraz Planu proponowane przez Sopot są korzystne dla Brodwin?

Nie, bo wprowadzają obcą temu terenowi zabudowę apartamentową. Zamiast jednego, podobnego do okolicznych budynku, miałyby tu stać sześć lub siedem „punktowców” z apartamentami. Oznacza to: kilkadziesiąt indywidualnie ogrzewanych gazem mieszkań, kilkadziesiąt kominków i zamkniętą enklawę dla bogatych. Wielokrotnie słyszeliśmy, że nie o to chodzi mieszkańcom Brodwin.

3. Czy Komitet Obrony walorów Krajobrazowo-Przyrodniczych broni przyrody Brodwin?

Tylko pozornie. Podczas debaty publicznej nad projektem nowego *Studium* oraz *Planu*, które odbyły się w dniach 26.04 oraz 10.05.2010r., żaden z przedstawicieli Komitetu nie stanął w obronie przyrody na terenie obecnych ujęć wody przy ul. Kolberga, gdzie będzie można legalnie wykarczować ponad hektar lasu. Komitet i zaproszeni goście skupili się podczas tych spotkań wyłącznie na atakowaniu dewelopera i jego koncepcji. To stary wypróbowany chwyt: znaleźć wspólnego wroga i temat do sporów, a inne ważne sprawy przejdą niepostrzeżenie.

4. Dlaczego sopoccy urzędnicy od prawie trzech lat łamią prawo, blokując możliwość budowy naszej firmie?

Bo wymaga się od nich spełnienia obietnic wyborczych i wywiera presję, aby reprezentowali interesy działaczy Spółdzielni. W zamian działacze Spółdzielni rewanżują się w postaci organizowania komitetów poparcia i mobilizują mieszkańców przed wyborami. Tak najkrócej można zdefiniować „fenomen władzy w Sopocie”.

5. Czy władzom Spółdzielni oraz byłym jej działaczom zależy na rzetelnej informacji i kontakcie Państwa z naszą firmą?

Nie, bo argumenty nasze przekazane bezpośrednio mogłyby Państwa przekonać i tym samym zniweczyć plan torpedowania inwestycji. W styczniu 2010r. odmówiono firmie zorganizowania

spotkania z mieszkańcami, a jeszcze w 2009r. grożono wręcz sądem za pisemne kontaktowanie się z mieszkańcami. Nie przyniosła też rezultatu nasza wola współpracy przekazana Pani Prezes Spółdzielni w lipcu 2009r.

6. Jakich argumentów używali podczas debat publicznych „obrońcy Brodwinia” i sopoccy urzędnicy?

Tych samych co dotychczas, nie popartych żadnymi badaniami i obliczeniami. Pan Prezydent ponadto dodał od siebie, że proponowany budynek to „Witawa”. Przypominamy: gdyńska „Witawa” posiada wysokość 17 pięter (55m) i powierzchnię użytkową 50.000 m² (ośmiokrotnie więcej niż proponuje Panorama), zlokalizowana jest na działce o powierzchni 8900m², a intensywność zabudowy jest pięciokrotnie większa niż proponuje Panorama. Pozostawiamy to bez komentarza.

7. Czy twórcom *Studium* oraz *Planu* zależy na rozwiązaniu istniejącego na Brodwinie problemu miejsc postojowych?

Tylko pozornie. Wprowadza się wskaźnik dla zabudowy usługowej w wysokości 1,5 miejsca na 100m² usług, podczas gdy od lat stosuje się standardy w wysokości 3 miejsc na 100m² usług, a w planach nowszych – np. gdańskiej Oliwy – już 5 miejsc postojowych na 100m² usług.

Chcielibyśmy jeszcze raz przekazać Państwu najważniejsze informacje na temat proponowanego przez nas budynku na Brodwinie:

- I. Budynek ma odpowiadać charakterowi tej dzielnicy. To dzielnica dla przeciętnych sopockich rodzin, a więc ceny mieszkań też muszą być przystępne. Zapisy tworzonego *Studium* Sopotu uniemożliwiają wybudowanie dostępnych cenowo mieszkań, narzucając zabudowę drogą i obcą temu terenowi.**
- II. Budynek spełniać będzie wszelkie normy budowlane i wymogi ekologiczne.**
- III. Budynek nie będzie zaciemniał sąsiednich bloków.**
- IV. Budynek w minimalnym stopniu przesłoni widok na las budynkowi przy ul. Kolberga 17, a z dużej części bloków nie będzie w ogóle widoczny.**
- V. Budynek będzie całkowicie wystarczający parkingowo.**
- VI. Budynek będzie posiadał ogólnodostępny bezpieczny plac zabaw dla młodszych dzieci.**
- VII. Budynek będzie posiadał kilka małych punktów usługowych postulowanych przez część mieszkańców.**
- VIII. Budynek będzie ogrzewany z sieci zasilanej przez OPEC, tak jak większość zbudowanych przez Panoramę budynków. Dołożymy wszelkich starań, aby przy okazji budowy zapoczątkować modernizację istniejącej na osiedlu sieci i tym samym obniżyć koszty ogrzewania. Wiemy, jak to zrobić, lecz nie da się tego uczynić bez woli i zaangażowania władz Spółdzielni.**

Do tej pory zaufało Panorami ponad 2000 rodzin. Jeżeli zgadzacie się Państwo z naszymi argumentami, prosimy – zgłóście swoje uwagi do *Studium* i *Planu*. Nie sugerujemy żadnej treści tych uwag. Liczymy na Państwa intuicję.

Załączony przez nas **formularz Uwag** można wypełnić i wrzucić do specjalnie przygotowanych w tym celu skrzynek znajdujących się:

- w punkcie KSERO (I piętro pawilonu handlowego przy ul. Cieszyńskiego), pn-pt 11.00-18.00,
- Delikatesach MERKUS, pn-sb 7.00-21.00, ndz. 9.00-19.00,

Można też z skontaktować się z firmą Panorama, wysłać *Uwagi* pocztą listem poleconym bądź złożyć osobiście w Urzędzie Miasta Sopotu.

Termin jest niestety bardzo krótki – tylko **do dnia 01 czerwca 2010 r.**

Chętnie odpowiemy na wszelkie Państwa pytania – prosimy kierować je na adres brodwino@panorama.pl bądź dzwonić pod nr tel.: (58) 781 12 01.

Pozostajemy z szacunkiem

PANORAMA DEVELOPMENT SP. Z O.O.