

Bogusław Dobkowski
radny w / m

Słupsk: 28.10.2015r.



Mdol 68132/10/2015

Pan
Robert Biedroń
Prezydent
Miasta Słupska.

Interpelacja.

1. Pan *) ubiega się o zmianę zapisu mpzp jego dla terenu obejmującego jego działki nr: 21/4 i 21/5 przy ulicy Portowej na **dopuszczającą funkcję przemysłową**, co ze względu na niewielką odległość od oczyszczalni ścieków jest dość oczywiste.

Chce on tam wybudować stację serwisu samochodowego, w tym aut hybrydowych oraz ewentualnie paneli fotowoltaicznych. Obecny zakładzik przy ulicy Kopernika nie pozwala na rozszerzenie zakresu usług i zatrudnienie w związku z tym nowych pracowników.

Zapis funkcji przemysłowej został w projekcie planu uwzględniony, ale z pisma UAB-III.670.16.2015 z dnia 14.08 br roku wynika, że wstrzymano opracowywanie planu miejscowego „Portowa Wschód” do czasu opracowania Programu Funkcjonalno-Użytkowego, obejmującego modernizację ulicy Portowej, stanowiącej fragment drogi krajowej nr 21, który ma między innymi rozstrzygać o ewentualnym poszerzeniu pasa drogowego.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna na ostatnim swoim posiedzeniu zawnioskowała, by „wstrzymać się z opracowaniem planu do czasu opracowania PFU”, a „koncepcję planu z uwzględnieniem zgłoszonych uwag oraz PFU należy przedstawić ponownie pod obrady MKUA”.

Ponieważ *) od 2011 roku ubiega się o możliwość wybudowania zakładu na swoich działkach mam następujące pytania:

- kiedy zostanie opracowany Program Funkcjonalno-Użytkowy tego terenu;
- kiedy zostanie opracowany i uchwalony mpzp „Portowa Wschód”;
- czy jest możliwość wcześniejszego wydania warunków, a następnie pozwolenia na budowę na jego obiekt?

2. W kwietniu 2013 roku wystąpił do władz Miasta Pan Jerzy Gierzyński Dyrektor „MAT-BET” Przedsiębiorstwa Zagranicznego Sp. z o. o. w sprawie częściowej zmiany Uchwały Nr XXII/295/08 Rady Miejskiej w Słupsku w sprawie uchwalenia zmiany mpzp na terenie położonym w rejonie ulic Piłsudskiego i Banacha.

Komisja Budżetu po „wysłuchaniu Pana Gierzyńskiego i dodatkowo Dyrektora Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa zaopiniowała pozytywnie

złożony wniosek zwróciła się do Pana Prezydenta o rozważenie możliwości wystąpienia z inicjatywą rozpoczęcia procedury zmiany wymienionej uchwały”(cytuję pismo Przew. RM Sołowina do Prezydenta MK z dn 29.05.15) Następnie „MAT-BET” pismem z dn. 27.11.2013r wystąpił do Przewodn. RM Sołowina precyzując oczekiwany zapis w tej uchwale następująco: „dla budynków usytuowanych elewacja na obowiązującej linii zabudowy pierzei ul. Piłsudskiego dopuszcza się parkowanie dla mieszkańców terenu w ilości 1,0 miejsca postojowego na jedno mieszkanie z możliwością wykorzystania miejsc na sąsiednim terenie, oznaczonym symbolem 11.14.KDD”.

Prace nad tym projektem ponoć już trwały, ale zostały przerwane, a przecież chodzi tylko o zapis, owe jedno zdanie tekstu i procedurę uchwalania. „MAT-BET” jest deweloperem, który w naszym Mieście corocznie buduje mieszkania od kilkunastu co najmniej lat i chciałby już wejść na ten teren. Teren jest uzbrojony, Budimeks kończy budowę ringu i nie ma przeszkód by ten kwartał zabudować.

W imieniu inwestorów i dla rozwoju Miasta wnoszę o wznowienie działań planistycznych na tych terenach, szybkie ich zakończenie i uchwalenie planów, co przyspieszy rozwój inwestycji na tych uzbrojonych, a dotychczas wolnych terenach.

Z poważaniem:

(Bogusław Dobkowski)

W załączeniu:

1. Cytowane pisma – 2 szt

Otrzymują:

1. Adresat.

2. Beata Chrzanowska - Przewodnicząca RM

3, a / a

Prezydent Miasta Słupska

pl. Zwycięstwa 3

76-200 Słupsk

Słupsk, dnia 12 listopada 2015 roku



UAB-III.0003.22.2015



Pan

Bogusław DOBKOWSKI

RADNY RADY MIEJSKIEJ

w Słupsku

Odpowiadając na Pana interpelację, dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Portowa-Wschód" w świetle sprawy Pana

*) uprzejmie informuję, że Program Funkcjonalno Użytkowy modernizacji drogi krajowej nr 21, obejmujący ulicę Portową w Słupsku, będzie opracowywany na zlecenie Gminy Słupsk. Zgodnie z informacjami otrzymanymi w dniu dzisiejszym od Pani Iwony Antoniuk z Urzędu Gminy Słupsk, specyfikacja przetargowa jest obecnie uzgadniana z partnerami projektu, a w jej wstępnych założeniach przyjęto termin realizacji PFU na dzień 01 grudnia 2016 roku. Przetarg ten powinien być ogłoszony w najbliższych dniach.

Zapewniam Pana, iż niezwłocznie po uzyskaniu informacji o szerokości pasa drogowego ul. Portowej, przyjętej w PFU, zostanie przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Portowa Wschód”.

Jednak, aby projekt uchwały uchwalającej plan miejscowy mógł zostać przedłożony na posiedzenie Rady Miejskiej, projekt planu musi uzyskać wymagane prawem uzgodnienia i opinie oraz musi zostać wyłożony do publicznego wglądu. Przewidywany okres na dopełnienie wyżej wymienionych czynności, przy założeniu braku konieczności ich ponawiania, wynosi około 4 miesiące. Wobec powyższego należy przyjąć, iż projekt przedmiotowego planu może zostać uchwalony najwcześniej w maju 2017 roku.

Jednocześnie chciałbym przypomnieć, że przedmiotowy teren usytuowany jest w granicach obowiązującego mpzp „Dzielnica Przemysłowo-Składowa Północ” i w związku z tym nie ma możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy. W takim przypadku, pozwolenie na budowę można uzyskać jedynie na podstawie projektu zgodnego z zapisami tego planu.

W celu przyspieszenia procedury planistycznej zamierzam zwrócić się z prośbą do wykonawcy Programu Funkcjonalno Użytkowego o wcześniejsze przesłanie informacji na temat projektowanych rozwiązań na przedmiotowym obszarze. Nie potrafię jednak przewidzieć, kiedy wykonawca PFU będzie w stanie takich informacji udzielić.

Odnosząc się do interpelacji dotyczącej zmiany mpzp „Piłsudskiego Banacha II”, chciałbym podkreślić, że prace nad tym planem nie zostały przerwane.

Projekt zmiany tego planu był przygotowany na posiedzenie Rady Miejskiej Słupska, mające się odbyć w dniu 30 września 2015 roku. Jednak Radni Komisji Porządku Publicznego i Planowania Przestrzennego zwrócili się do Prezydenta Miasta z wnioskiem o wycofanie tego projektu uchwały z porządku obrad i przedłożenie na kolejną sesję, gdyż zamierzali zapoznać się ze stanowiskiem inwestora dotyczącym wniosku o zmianę parametrów tworzenia miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Pomimo wyjaśnień Biura Urbanistycznego Miasta Słupska, Radni poprosili o możliwość przedyskutowania tej kwestii bezpośrednio z inwestorem, dlatego też pismem z dnia 23 października 2015 roku BUMS zwrócił się do inwestora z prośbą o kontakt z Radnymi Rady Miejskiej w Słupsku i przedstawienie im swojego stanowiska.

Jednocześnie informuję, że w projekcie zmiany planu pojawiły się inne zapisy, które wynikają ze zmiany obowiązujących przepisów prawa, bądź mają związek z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami.

Poniżej przedstawiam najważniejsze ustalenia projektu zmiany planu, dotyczące miejsc postojowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na całym obszarze planu zmienia się wskaźnik wymaganej ilości miejsc postojowych: z min. 1,2 miejsca postojowego/ 1mieszkanie - na 1,0 miejsca postojowego/ 1 mieszkanie (uważam, iż nie jest właściwe wprowadzenie zmiany tylko na wybranych działkach; zaproponowano powrót do wskaźnika z uchwały Rady Miejskiej w Słupsku Nr XXII/295/08 z 30 kwietnia 2008 roku, w której pierwotnie założono dla całego obszaru planu min. 1,0 miejsca postojowego/ 1 mieszkanie, lecz w wyniku zgłoszonej przez Radnych autopoprawki wskaźnik ten zmieniono na min. 1,2 miejsca postojowego/1 mieszkanie;),
- b) dla terenu 02.4.MW przyjęto następujące ustalenie: „dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych w pasie drogowym oznaczonym symbolem 11.14.KDD, po obu jego stronach, na długości granicy działki budowlanej z pasem drogowym”.
Taki zapis zezwala także właścicielom sąsiednich działek graniczących z terenem KDD na zbilansowanie części miejsc parkingowych w pasie tej drogi.

Należy podkreślić, że zaproponowane zapisy projektu zmiany mpzp „Piłsudskiego-Banacha II” są wynikiem analiz przeprowadzonych w BUMS i stanowią z jednej strony odpowiedź na wniosek inwestora, a z drugiej - zabezpieczają interesy pozostałych mieszkańców obszaru przedmiotowego planu miejscowego. Zapisy te różnią się nieco od sformułowania zaproponowanego przez inwestora we wniosku.

Z up. PREZYDENTA
Miasta Słupska

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Do wiadomości:
Pani Beata Chrzanowska,
Przewodnicząca Rady Miejskiej

**) Jawność danych została wyłączona na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 Nr 101 poz. 926 r. z późn. zm). Wyłączenia jawności tych danych dokonała Anna Lessnau w dniu 16 listopada 2015 r.*