

**Uchwała Nr XXXII/386/16
Rady Miejskiej w Słupsku**

z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Nr IX/57/15 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25 marca 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa A” w Słupsku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w zw. z art. 101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 i poz. 579)

**Rada Miejska w Słupsku
uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Odmawia się uwzględnienia wezwania P4 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Rady Miejskiej w Słupsku Nr IX/57/15 z dnia 25 marca 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa A” w Słupsku

2. Uzasadnienie powyższego stanowiska zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Słupsku

Beata Chrzanowska

UZASADNIENIE

P4 sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie pismem z dnia 11 października 2016 r. skierowała do Rady Miejskiej w Słupsku wezwanie do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Rady Miejskiej w Słupsku Nr IX/57/09 z dnia 27 maja 2009r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa A” w Słupsku.

Spółka nie zgadza się na wprowadzenie w §5 w karcie terenu 01zagospodarowania określonego jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie nie zgadza się z określoną maksymalną wysokością projektowanej zabudowy dla tego terenu tj. 11,00 metrów oraz zakazem budowy nowych masztów na terenie zabudowy jednorodzinnej.

Z wezwania Spółki P4 do usunięcia naruszenia prawa wynika także, że nie zgadza się ona na zapisy §7 brzmiące: "należy stosować rozwiązania techniczne technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska" oraz "ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenach objętych opracowaniem nie spowoduje : emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych". Zarzuty Spółki w tym zakresie są bezzasadne, w szczególności z uwagi na planowany przez nią rodzaj działalności.

W §10 ust. 4 spółka P4 neguje zapis dotyczący dopuszczalnej wysokości zabudowy wynikającej z bliskości lokalizacji lotniska wojskowego: " dla napowietrznych linii, masztów, anten itp występuje ograniczenie wysokości zabudowy do 75 metrów nad poziomem morza". Zapisy tego paragrafu wynikają z uzgodnień projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym (pismo WSzW nr 1145/14 z dnia 03.05.2014).

Miasto przystąpiło do zmiany planu "Owocowa" uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/574/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 maja 2009 roku na wniosek mieszkańców domów przy ul. Owocowej, którzy wnioskowali o zmianę funkcji dla własnych działek z przemysłowo-usługowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Rada Miejska w Słupsku przychyliła się do wniosku mieszkańców i podjęła uchwałę Nr L/680/14 w dniu 26 marca 2014 r w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa”. Nowy plan pod nazwą "Owocowa A" uchwalony został uchwałą Rady Miejskiej w Słupsku Nr IX/57/15 w dniu 25 marca 2015 roku.

Nowo projektowana funkcja mieszkaniowa objęła także tereny zdegradowanego, nieczynnego w dniu podjęcia uchwały o przystąpieniu zakładu "Zasta", którego uciążliwość w czasach funkcjonowania zdecydowanie przekraczała granice własnej działki i negatywnie wpływała na sąsiednią zabudowę jednorodziną. Plan "Owocowa" w swoich ustaleniach zakazywał budowy masztów na całym terenie obowiązywania. W planie "Owocowa A" wyznaczony został teren pod istniejącą już stacją telefonii komórkowej oznaczony symbolem 02.2.IT jako teren infrastruktury-telekomunikacji. Natomiast na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan zakazuje lokalizacji nowych masztów wolnostojących.

Spółka P4 zawarła umowę najmu z właścicielem nieruchomości położonej w Słupsku przy ul. Owocowej (działka nr 67/9) z zamiarem budowy stacji bazowej telefonii komórkowej oraz anten i pozostałych urządzeń sterujących, w tym wieży. Ustalenia planu "Owocowa" oraz planu "Owocowa A" uniemożliwiają wydanie pozwolenia na budowę skarżącej spółce. Spółka dwa razy wzywała Radę Miasta do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Nr XXXVIII/574/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 maja 2009 roku (plan "Owocowa") oraz drugi raz do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Nr IX/57/15 Rady Miejskiej z dnia 25 marca 2015 roku (plan "Owocowa A") . W obu przypadkach Rada Miejska odrzuciła wezwanie Spółki P4.

Należy stanowczo podkreślić, że z faktu zawartej pomiędzy Spółką a właścicielem nieruchomości położonej w Słupsku przy ul. Owocowej (działka nr 67/9) umowy dzierżawy nie wynika obowiązek dostosowania planu zagospodarowania przestrzennego do potrzeb dzierżawcy. To dzierżawca i inwestor planując inwestycję, powinien w pierwszej kolejności sprawdzić zapisy obowiązującego planu, ponieważ nawet przy inwestycji tymczasowej musi być ona zgodna z planem miejscowym. Zarzuty Spółki są jednak i tak bezzasadne, ponieważ wskazane przez nią postanowienia planu nie zawierają zakazów, o których mowa w art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Plan nie zawiera zakazu, ani nie uniemożliwia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Niektóre jego postanowienia wprowadzają jedynie ograniczenia w tym zakresie uzasadnione przysługującym Miastu władztwem planistycznym opartym w szczególności

na przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ograniczenia te dotyczą przede wszystkim tej części planu, na którym dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ustalenia planu nie wykluczają więc całkowicie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej, której usytuowanie nie ogranicza się wyłącznie do masztów, ale może obejmować inne obiekty. Część obszaru objętego planem jest poza tym przeznaczona wprost na inwestycje infrastrukturalne, w tym telekomunikacyjne. Należy też wskazać, że bezzasadny jest zarzut dotyczący ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy maksymalnie do 11 m, ponieważ zgodnie z § 10 ust. 2 i ust. 3 planu jw. wysokość zabudowy określona w karcie terenu dotyczy wysokości budynków zgodnie z definicją ustaloną w przepisach odrębnych, a nie dotyczy budowli i urządzeń technicznych.

Z powyższych względów odmowa uwzględnienia wezwania P4 Sp. z o. o. w Warszawie do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Rady Miejskiej w Słupsku Nr IX/57/09 z dnia 27 maja 2009r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa A” w Słupsku jest zasadna.