

Burmistrz
Miasta i Gminy Swarzędz
Nr sprawy
UA.I. 7331/614/08
RAU.7331-0674/022/2008

DECYZJA Nr 38/2010
o odmowie ustalenia warunków zabudowy celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust 3 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku Pana **Arkadiusza Skowronka, PBE ELBUD POZNAŃ S.A., 62-064 Plewiska, ul. Zakładowa 10** występującego w imieniu **Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Al. Jerozolimskie 181, 02-222 Warszawa**

odmawiam ustalenia
warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla
inwestycji objętej wnioskiem z dnia 06.11.2008 r.

dla inwestycji polegającej na:
budowie stacji bazowej Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o.o. 40835 zlokalizowanej na
terenie działki nr geod. 515 położonej w Swarzędzu przy ulicy Żwirki i Wigury 7a.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 06.11.2008 roku do tut. Urzędu wpłynął wniosek w przedmiotowej sprawie. O wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pierwszej decyzji zawiadomiono strony.

Z dniem 01.01.2003 roku stracił ważność miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędz uchwalony Uchwałą XLIV/235/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku. Wobec powyższego postępowanie o wydanie decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy cytowanej na wstępie, jak dla terenu, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzenia takiego planu.

Po wyznaczeniu zgodnie z art. 53 ust. 3 terenu objętego wnioskiem i określeniu obszaru analizowanego przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Jak wynikało z przeprowadzonej analizy, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu planowanej inwestycji znajduje się wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W dniu 20.02.2009 roku wydano decyzję nr 11/2009 o odmowie ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Odmowę uzasadniono tym, że planowana inwestycja naruszy zasadę kształtowania ładu przestrzennego, że wysokość stacji bazowej rażąco przekracza wysokość zabudowy w terenie analizowanym oraz powołano się na liczne sprzeczności od stron postępowania odnośnie planowanej inwestycji.

W dniu 20.05.2009 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu rozpatrzyło odwołanie PTC Sp. z o.o. reprezentowanej przez adw. Mikołaja Pomiana i uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało do ponownego rozpatrzenia przez Organ pierwszej

instancji zwracając uwagę, że wydanie decyzji może nastąpić po wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, tut. Urząd zwrócił się do Referatu Rolnictwa, Melioracji i Ochrony Środowiska, czy w świetle złożonego przez inwestora wniosku oraz analizy planowanej inwestycji, może być ona zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 13.07.2009 roku Referat Rolnictwa, Melioracji i Ochrony Środowiska odpowiedział, że na podstawie informacji charakteryzującej to przedsięwzięcie nie jest ono wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dnia 09.12.2009 roku, zwrócono się do architekta przygotowującego decyzję o ponowne przeanalizowanie akt sprawy. Zgodnie z artykułem 10 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późniejszymi zmianami) przesłano do wszystkich stron postępowania informację o możliwości zapoznania się z dokumentami w przedmiotowej sprawie.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego do Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz wpłynęły liczne protesty właścicieli działek sąsiednich oraz kilkunastu mieszkańców okolicznych nieruchomości. Przeprowadzając analizę terenu, zwrócono uwagę na brak zachowania ładu przestrzennego na skutek takiej lokalizacji planowanej inwestycji. Lokalizacja stacji bazowej znajduje się w na terenie silnie zurbanizowanym gdzie ciągle uzupełniana jest zabudowa mieszkaniowa. Planowana inwestycja stanowić będzie element dominujący w krajobrazie.

Mając na uwadze powyższe oraz interes społeczny i liczne protesty mieszkańców okolicznych działek i ich poczucie zagrożenia zdrowia należało orzec jak w sentencji.

Projekt decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy został uzgodniony w myśl art. 60 ust. 1 oraz art. 53 ust.4 pkt. 6,7 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Marek Hańca.

W dniu 05.03.2010 r. wpłynęło do tut. Urzędu pismo właściciela nieruchomości nr geod. 515 z uwagami odnośnie prowadzonej procedury administracyjnej w przedmiotowej sprawie.

Do przedstawionych w/w piśmie uwag została udzielona odpowiedź (pismo z dnia 29.03.2010 r.).

Opierając się na istniejącym orzecznictwie (wyrok WSA W-wa IV SA/Wa 810/07) odstąpiono od uzgodnienia projektu decyzji odmownej. Wg w/w orzeczenia obowiązek uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy dotyczy jedynie decyzji pozytywnych gdyż tylko decyzja pozytywna ingeruje w zastany stan rzeczy. Jeżeli organ administracji odmawia ustalenia warunków zabudowy to organ uzgadniający nie ma czego oceniać.

Wobec powyższego orzekam jak w sentencji.

Informacja:

Wygaśnięcie decyzji nastąpi, zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w razie:

1. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w przedmiotowej decyzji.
2. decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy w Swarzędz w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Warunkiem rozpoczęcia przedmiotowej inwestycji jest spełnienie wymagań określonych w w/ w ustawie Prawo budowlane i wydanych do niej przepisach szczególnych.

.....
podpis i pieczęć imienna

Załączniki :

1. Egz. mapy zasadniczej w skali 1:500
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) część tekstowa
 - b) część graficzna

Otrzymują :

1. Wnioskodawca (wraz z załącznikiem)
2. Strony wg rozdzielnika w aktach sprawy (wraz z wynikami analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna)
3. a/a

Sprawę prowadzi
Agnieszka Dopierała
tel. 061 65-12-316, pok. 316

