PREZYDENT
MIASTA LESZNA

Leszno, dnia 12.11.2007 r.

AP-7335/ 52 / 06

D E C Y Z J A Nr 59 / Ip / 2007
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.4 ust.1, ust. 2 pkt.1; art.50 ust.1, art. 51, art.52, art.53, art.54, art.55-58 ; ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717 z zmianami / oraz art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku: Pana **Piotra Gołaszewskiego - ELTEL Networks Telecom Spółka z o.o. - Biuro Regionalne w Poznaniu,** działającego jako pełnomocnik **Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o.o w Warszawie , Aleje Jerozolimskie 181- sieć ERA ,** w sprawie lokalizacji na działce w Lesznie przy ul. Dożynkowa 42 (dz. nr geod. 1/6), 40,0 metrowego masztu antenowego wraz z antenami nadawczo - odbiorczymi telefonii komórkowej kontenera technicznego, linii energetycznej zasilającej stację, po ponownym rozpatrzeniu wniosku p o s t a n a w i a m ;

O D M Ó W I Ć

„Polskiej Telefonii Cyfrowej" Sp. z o.o w Warszawie , Al. Jerozolimskie 81,
ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na :

- Lokalizacji na działce w Lesznie przy ul. Dożynkowa 42 (dz. nr geod. 1/6), stacji bazowej telefonii komórkowej w skład której wchodzą:

a) 40,0 metrowy żelbetowy maszt antenowy,
b) anteny nadawczo - odbiorcze,
c) 2 kontenery techniczne,
d) przyłącze energetyczne,
e) drogi kablowe ,

U z a s a d n i e n i e

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej na działce w Lesznie przy ul. Dożynkowa 42 (dz. nr geod. 1/6) wystąpił Pan Piotr Gołaszewski- ELETL Networks Telecom Spółka z o.o, Biuro Regionalne w Poznaniu, działający w imieniu **„Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o.o. w Warszawie - sieć ERA**.

Na przedmiotowy teren brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W takim przypadku ustalenie warunków nowej zabudowy i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r (Dz.U. nr 80, poz. 717 z zmianami) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Działka, na której planowana jest lokalizacja wnioskowanej stacji bazowej telefonii komórkowej położona jest w południowej części miasta Leszna przy ul. Dożynkowa Nr 42. Jak wynika z ustaleń dokonanej analizy urbanistycznej terenu w bezpośrednim obszarze planowanej stacji dominuje zabudowa mieszkaniowa-jednorodzinna. Zlokalizowane tam są budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych, których wysokość nie prze-

kracza w najwyższym miejscu 9,50 m nad poziom terenu. Budynki zarówno w zabudowie wolnostojącej jak i bliźniaczej. Zabudowa taka, o podobnym charakterze występuje również we wschodniej części obszaru analizowanego. Pozostały obszar objęty analizą w części północnej i zachodniej to tereny upraw polowych i w większości pracownicze ogrody działkowe.

Proponowana lokalizacja przedmiotowej stacji bazowej dotyczy również działki o typowej zabudowie, której podstawową funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za zasady kształtowania i politykę przestrzenną odpowiada jednostka samorządu terytorialnego, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.
Ład przestrzenny w myśl tej ustawy, to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno- gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno- estetyczne.
Należy również zaznaczyć, że w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, wnioskowany teren przeznaczony jest pod tereny rekreacji (strefa turystyki) z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy- jednorodzinnej (strefa V studium).

Zlokalizowanie, zatem przedmiotowej stacji bazowej telefonii komórkowej z masztem antenowym wysokości 40,0 m ponad teren w stosunku do zabudowy jednorodzinnej, nie przekraczającej swoją wysokością 9,50 m ponad teren, spowodowałoby wprowadzenie dysharmonii w przestrzeni publicznej i przyległym otoczeniu, gdyż byłby to element obcy w tej przestrzeni z uwagi na swoją wysokość (4 krotnie wyższy), jak również charakter architektoniczny. Spowodowałoby to naruszenie ładu przestrzennego a więc podstawowej zasady przy lokalizowaniu nowej zabudowy w przypadku barku planu miejscowego gminy.

Ponadto, lokalizowanie przedmiotowego obiektu na danym terenie wpłynie negatywnie na walory ekonomiczno- przestrzenne tego terenu. Działki w sąsiedztwie, które zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o warunkach zabudowy i obowiązującym studium uwarunkowań i kierunku rozwoju miasta mogą być zabudowane obiektami o charakterze budownictwa mieszkaniowego- jednorodzinnego, zmienią swą wartość- będzie ona niższa, gdyż stacja bazowa telefonii komórkowej wraz z całym usprzętowieniem zaliczana jest do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, a emitowane pole anten nadawczo- odbiorczych wykracza poza teren inwestycji (działki 1/6 - dowód mapa inwestora załączona do akt z wkreślonym oddziaływaniem anten).
Powyższy aspekt jest uregulowany przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 58 ust. 2).
Przepisy powyższej ustawy odnoszą się również do aspektów społecznych, co nie jest bez znaczenia w przedmiotowej sprawie. Świadczą o tym złożone zastrzeżenia uczestników wszczętego postępowania tj: P.P. Krystyna Pawłowskia, Grzegorz Maślonka, Andrzej Jurga .

Ponadto dodać należy, że budowa bazy telefonii komórkowej, jako cel publiczny nie jest inwestycją, która wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym lokalizacji tylko i wyłącznie we wskazanym przez wnioskodawcę miejscu. Może być zlokalizowana w innych miejscach spełniając swoją funkcję w oparciu o opracowane właściwe programy docelowe bądź w drodze zgłoszonych wniosków do sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Reasumując stwierdza się, że pozytywna decyzja w przedmiotowej sprawie nie spełniłaby wymogów określonych w art. 54 ust.1 pok.2 lit. a i d, gdyż obiekt budowlany- maszt antenowy jest elementem obcym w tej przestrzeni i zakłóciłby obecny ład przestrzenny na

tym obszarze miasta. Nie można, więc podać zasad i warunków zagospodarowania terenu w rozumieniu ładu przestrzennego, o którym mowa wyżej.

Nie spełniając jednego z warunków art. 54 cytowanej ustawy, postanowiono orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania za moim pośrednictwem do **Samorządowego Kolegium Odwoławczego** w Lesznie **w terminie 14 dni** od dnia jej doręczenia, które winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie.

Załącznik:

~~analiza urbanistyczna~~

Z up. Prezydenta Miasta
Naczelnik Wydziału Architektury
Planowania Przestrzennego i Budownictwa

Adam Stachowiak

Otrzymują:

1. **„Polska Telefonia Cyfrowa"** Sp. z o.o.
   02-222 Warszawa, Al. Jerozolimskie 181
   Biuro Regionalne Poznań, ul. Świerzawska 5
   61-569 Poznań