

Brodnica, dnia 13 listopada 2007r.

BA. 7331 – 144/P/06/07

### **DECYZJA NR BA. 7331- 144/P/06/07**

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.) oraz art. 1 ust.2 pkt 9, art. 6 ust 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn.zm.) oraz decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu z dnia 17 maja 2007r. nr SKO-72-84/07,

**po ponownym rozpoznaniu wniosku:** firmy POLKOMTEL S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Postępu 3 w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie – lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej Plus BT 4 3853 Brodnica Południe na kominie Zakładów Żelatyny – na terenie działek nr 905/6 i 902 położonych przy ulicy Podgórnej w Brodnicy

#### **odmawiam ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym**

**firmie POLKOMTEL S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Postępu 3** dla inwestycji polegającej na lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej Plus BT 4 3853 Brodnica Południe na kominie Zakładów Żelatyny – na terenie działek nr 905/6 i 902 położonych przy ulicy Podgórnej w Brodnicy .

#### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 30 października Pani Maria Mitukiewicz zam. w Olsztynie przy ul. Łupstych 53 (adres do korespondencji Biuro Obsługi Inwestycji – Olsztyn ul. M. Skłodowskiej – Curie 12 a) działająca z upoważnienia firmy POLKOMTEL S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul Postępu 3 wystąpiła o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji bazowej sieci telefonii komórkowej Plus BT 4 3853 Brodnica Południe – na kominie Zakładów Żelatyny zlokalizowanym na terenie działki nr 905/6 wraz przyłączem energetycznym przez teren działek nr 905/6 i 902 położonych w rejonie ulicy Podgórnej w Brodnicy.

Stosownie do decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu z dnia 17 maja 2007r. nr SKO-72-84/07 przeprowadzone zostało ponownie postępowanie w przedmiotowej sprawie. Upoważnienie Pani Marii Mitukiewicz do występowania w imieniu POLKOMTEL S.A. ważne było do 31 maja 2007r. Pomimo wezwania (postanowienie z dnia 26 czerwca 2007r. ) Pani Maria Mitukiewicz nie dostarczyła aktualnego upoważnienia. Wobec powyższego przedmiotowe postępowanie prowadzone jest z wniosku POLKOMTEL S.A.

Dla obszaru objętego wnioskiem nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem z dniem 1 stycznia 2004r. – na mocy art. 87 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy utracił swą moc obowiązującą.

Zgodnie z art. 4 ust.2 przedmiotowej ustawy w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w

drodze decyzji o warunkach zabudowy lub w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Projekt decyzji przygotowała mgr inż. arch. Hanna Falkiewicz - Marciniak, będąca członkiem Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów - Nr ewidencyjny na liście członków KP-0138.

Stosownie do art. 6 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą „do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich a także do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób i jednostek organizacyjnych.

Lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej narusza interes prawny właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości zlokalizowanych w obszarze oddziaływania stacji bazowej. Nieruchomości zlokalizowane w strefie oddziaływania stacji bazowej narażone są na negatywne oddziaływanie stacji bazowej a tym samym tracą na wartości.

Dla prowadzonego postępowania została opracowana przez Pana profesora zw. dr hab. Franciszka Piontka członka PAN, kierownika Katedry Teorii i Programowania Rozwoju Akademii Techniczno – Humanistycznej w Bielsku Białej - analiza dotycząca kształtowania się wartości nieruchomości zlokalizowanych w tej strefie. Z analizy tej wynika, że nieruchomości - działki budowlane zlokalizowane w strefie oddziaływania stacji bazowej tracą na wartości. Pismem z dnia 28 września 2007r strony postępowania zostały powiadomione o możliwości zapoznania się z przedmiotową analizą w terminie 7 dni od daty otrzymania. W okresie tym nie zostały zgłoszone uwagi do przedmiotowej analizy. Ponadto pismem z dnia 24 października 2007r. strony postępowania zostały zawiadomione o zebranych materiale dowodowym. .

Planowana inwestycja godzi również w interes publiczny (art. 1 ust. 2, pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). „Interes publiczny rozumiany jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Protest lokalnej społeczności wobec przedmiotowej inwestycji daje podstawę do stwierdzenia, że cel inwestycji określany mianem „celu publicznego” nie znajduje akceptacji społecznej.

Wobec powyższego z zebranego materiału dowodowego jednoznacznie można stwierdzić, iż lokalizacja stacji bazowych narusza zarówno interes prawny właścicieli czy też użytkowników wieczystych nieruchomości zlokalizowanych w strefie oddziaływania stacji bazowej jak i interes publiczny.

Wnioskowana inwestycja możliwa jest do realizacji w takim obszarze gdzie nie zostaną naruszone chronione prawem interesy właścicieli działek sąsiednich.

Wyniki analizy, zawierające część tekstową i graficzną, stanowią załącznik Nr 1 oraz 2 i 2a do niniejszej decyzji.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, za pośrednictwem Burmistrza miasta Brodnicy w terminie 14 dni od daty doręczenia.



**Załączniki:**

1. analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawierająca część tekstową – załącznik nr 1 i graficzną – załącznik nr 2 i 2a

**Otrzymują:**

1. POLKOMTEL S.A.  
02-676 Warszawa ul. Postępu 3
2. Strony postępowania - **Ogólnopolskie Stowarzyszenie Przeciwdziałania Elektrokażeniom „Prawo do Życia” z siedzibą w Rzeszowie**  
adres do koresp.  
44-251 Rybnik ul. Bracka 16 A
3. a/a.

**Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,**  
wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego  
terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w zakresie wynikającym z  
art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.).

Obszar inwestycji pn. budowa – lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej Plus BT 4 3853 Brodnica Południe na kominie Zakładów Żelatyny obejmuje teren działki nr 905/6 oraz teren działki nr 902, położonych w rejonie ulicy Podgórznej w Brodnicy. Działka nr 905/6 stanowi własność Brodnickich Zakładów Żelatyny. Działka nr 902 – ulica Rzeźnicka – droga miejska - własność Gminy Miasta Brodnicy.

Teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – objęty jest zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Brodnicy Nr V/44/94 z dnia 12 grudnia 1994r. (ogłosz. W Dz.Urz. woj. toruńskiego z 1994r. Nr 35, poz.258 z późn.zm.); wchodził w skład terenu oznaczonego symbolem C2-02-ZB-P z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo - usługową.

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o warunkach zabudowy, a w tym przypadku, ze względu na publiczny charakter inwestycji, w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Obszar objęty wnioskiem zabudowany jest obiektami jedno, dwu i trzykondygnacyjnymi o funkcji przemysłowo - usługowej. Natomiast na terenach sąsiednich zlokalizowana jest zabudowa jedno i dwukondygnacyjnymi budynkami o funkcji mieszkaniowej. W sąsiedztwie terenu objętego wnioskiem, w odległości zaledwie 50 m, przy ulicy Rzeźnickiej oraz w odległości około 80 m, przy ulicy Podgórznej zlokalizowane są osiedla mieszkaniowe (jak wykazano w załączniku graficznym Nr 2a stanowiącym integralną część niniejszej decyzji).

Planowana inwestycja narusza chroniony prawem interes osób trzecich (art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Nieruchomości zlokalizowane w obszarze jak i w sąsiedztwie oddziaływania stacji bazowej narażone są na negatywne oddziaływanie pola elektromagnetycznego a tym samym tracą na wartości. W przypadku lokalizacji wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego zostanie naruszony uzasadniony interes prawny właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie oddziaływania stacji bazowej.

Ponadto planowana inwestycja godzi w interes publiczny (art. 1 ust. 2, pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). „Interes publiczny rozumiany jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Protest lokalnej społeczności wobec przedmiotowej inwestycji daje podstawę do stwierdzenia, że cel inwestycji określany mianem „celu publicznego” nie znajduje akceptacji społecznej.

Niewątpliwie lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej narusza interes prawny właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie oddziaływania stacji bazowej.

Każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (przy braku planu miejscowego – tak jak w tym przypadku) o ile nie zostanie naruszony interes prawny przy zagospodarowaniu terenów należących do osób trzecich - (art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Wnioskowana lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej w obszarze intensywnej zabudowy miejskiej jest niewskazana. Zaleca się lokalizację takich inwestycji na terenach niezurbanizowanych lub terenach gdzie ich użytkowanie, w zakresie emisji, nie będzie naruszało prawem chronionego interesu osób trzecich.

Parametry istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczone są w załączniku graficznym do niniejszej analizy sporządzonym na kopii mapy w skali 1:1000 – załącznik nr 2 i w skali 1:5000 – załącznik nr 2a

**Niniejsza analiza** została sporządzona przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów - mgr inż. arch. Hanna Falkiewicz - Marciniak.

