

Brodnica, dnia 7 czerwca 2010r.

BA. 7331 – 21/P/06/07/08/09/10

DECYZJA

NR BA. 7331- 21/P/06/07/08/09/10

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.), art. 1 ust. 2 pkt 1, 2, 6, 9 i 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.)

po ponownym rozpatrzeniu wniosku: z dnia 23 lutego 2006r. złożonego przez Pana Tomasza Turek (adres do korespondencji - „ELFEKO S.A.” – ul. Hutnicza 20A, 81-061 Gdynia działającego z upoważnienia Polskiej Telefonii Cyfrowej sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 181

odmawiam ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym

firmie Polskiej Telefonii Cyfrowej sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 181 dla inwestycji polegającej na budowie masztu antenowego o wysokości do 52,0 m wraz z lokalizacją stacji bazowej PTC sieci RRA na terenie działki nr 2398/21 położonej w rejonie ulicy Sikorskiego w Brodnicy .

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 23 lutego 2006r. Pan Tomasz Turek działający z upoważnienia Polskiej Telefonii Cyfrowej sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 181 wystąpił o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie masztu antenowego wraz z lokalizacją stacji bazowej PTC sieci ERA na terenie działki nr 2398/21 (działka przed scaleniem numer 2398/15) położonej w rejonie ulicy Sikorskiego w Brodnicy. Decyzją z dnia 29 listopada 2006r. Nr BA. 7331-21//P/06 Burmistrz Miasta Brodnicy odmówił ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego. Wnioskodawca złożył odwołanie od przedmiotowej decyzji, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Toruniu decyzją z dnia 15 marca 2007r. Nr SKO-49-1/B/06-07 uchyliło decyzję Burmistrza Miasta Brodnicy i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia. Na rozstrzygnięcie Samorządowego Kolegium Odwoławczego skargę złożyło Stowarzyszenie „Inicjatywa Przeciwko Elektroskażeniom” z siedzibą w Brodnicy do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy. Przedmiotowa skarga została oddalona.

Stosownie do art. 53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono strony o ponownie prowadzonym postępowaniu.

Dla przedmiotowego obszaru 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 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, której sporządzenie powierza się osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego urbanistów. Projekt decyzji przygotowała mgr inż. arch. Hanna Falkiewicz - Marciniak, będąca członkiem Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów - Nr ewidencyjny na liście członków KP-0138.

Wnioskowana inwestycja to wieża stalowa o wysokości 52,0 m wraz z zamontowaną stacją bazową PTC sieci ERA. Zabudowa sąsiednia od strony ulicy Sikorskiego jak i zabudowa występująca na działce objętej wnioskiem to zdecydowanie zabudowa niska.

Na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 2398/7 zlokalizowany jest obiekt parterowy o maksymalnej wysokości do 3,50m; na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 2398/8 zlokalizowany jest obiekt II kondygnacyjny o maksymalnej wysokości do 7,0m; na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 2398/11 i 2398/10 zlokalizowane są budynki do maksymalnej wysokości do 5,0m; na działce objętej wnioskiem zlokalizowane są również obiekty o maksymalnej wysokości do 5,0m

Usytuowanie wieży stalowej o wysokości 52,0m od poziomu terenu, pośród zdecydowanie niskiej zabudowy stanowiłoby dysonans przestrzenno – wysokościowy a co za tym idzie zburzyłoby ład architektoniczny – co jest sprzeczne z art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ład przestrzenny to takie kształtowanie przestrzeni, które tworzą harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe oraz kompozycyjno – estetyczne. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 1 ust 2 pkt 1 i 2 nakłada na organ obowiązek kształtowania i ochrony ładu przestrzennego w procesie lokalizowania inwestycji.

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.

Ponadto, w związku z 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 oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób i jednostek organizacyjnych”. Lokalizacja przedmiotowej wieży wraz ze stacją bazową PTC narusza chroniony prawem interes osób trzecich. Nieruchomości zlokalizowane w obszarze jak i w sąsiedztwie oddziaływania stacji bazowej narażone są na jej oddziaływanie a tym samym zmianie ulegają ich dotychczasowe wartości. Dla prowadzonych postępowań w sprawie lokalizacji stacji bazowych 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 stracą na wartości.

A zatem lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej na działce nr 2398/21 położonej w rejonie ulicy Sikorskiego jest sprzeczna z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak wykazano powyżej.

Wnioskowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie jest zgodne z art. 1 ust. 2, pkt 1, 2, 6, 9 oraz z art. 6 ust. 2, pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt decyzji stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodniono z:

- **w zakresie ochrony przyrody** – przedmiotowy teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy - uzgodnienie Dyrektora Brodnickiego Parku Krajobrazowego działającego na podstawie upoważnienia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego Nr GW.I.0137-406/06 z dnia 22 czerwca 2006 r. - postanowienie nr BPK-6613/138/08 z dnia 19 marca 2008 r. Postanowienie to zostało zaskarżone przez strony postępowania - Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 28 maja 2009r. Nr GDOŚ/DOP-p-286-139/461/09a umorzył postępowanie zażaleniowe.
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy - postanowienie nr RDOŚ-04.ST.6633-1714/09/7/PD z dnia 10 lipca 2009r. - w czasie trwania postępowania odwoławczego weszła w życie ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 201, poz. 1227 z późn.zm.) Art. 147 ww. ustawy wprowadził zmianę w art. 53 ust. 4, pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.), zgodnie z którą decyzje wydaje się po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska – w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Przedmiotowe postanowienie zaskarżone przez strony postępowania zostało utrzymane w mocy przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska postanowieniem Nr GDOŚ/DOP-p-286-185/1274/10 mg z dnia 7 maja 2010r.

Strony postępowania zostały powiadomione o zebranych materiale dowodowym i w okresie podanym w zawiadomieniu nie zostały złożone żadne uwagi ani wnioski.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji .

Ponadto informuję, że istnieje możliwość lokalizacji stacji bazowej w rejonie ulicy Żmijewskiej i Sikorskiego, na terenie gdzie obowiązywać będzie po 30 dniach od daty publikacji w Dzienniku Urzędowym Woj. Kuj.-Pom. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru w rejonie ulic: Gen. Władysława Sikorskiego i Żmijewskiej przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/366/2010 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 18 maja 2010r.

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

Otrzymuje:

1. Pan Tomasz Turek
adres do korespondencji
ELFEKO S.A.
81-061 Gdynia ul. Hutnicza 20A
2. **Strony postępowania**
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 wieży stalowej o wysokości do 52,00 m nad poziom terenu wraz z lokalizacją stacji bazowej PTC sieci ERA i przyłączem energetycznym obejmuje teren działki nr 2398/21 położonej w rejonie ulicy Sikorskiego w Brodnicy, stanowiącej własność spółki z ograniczoną odpowiedzialnością .
Tereny położone w sąsiedztwie stanowią własność osób fizycznych.

Wnioskowana inwestycja to wieża stalowa o wysokości 52,0 m nad poziom terenu wraz z zamontowaną stacją bazową PTC sieci ERA .

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 jak i tereny sąsiednie zabudowane są jedno lub dwukondygnacyjnymi obiektami o funkcji usługowo – mieszkaniowej.

Wnioskowana inwestycja to wieża stalowa o wysokości 52,0 m wraz z zamontowaną stacją bazową PTC sieci ERA. Zabudowa sąsiednia od strony ulicy Sikorskiego jak i zabudowa występująca na działce objętej wnioskiem to zdecydowanie niska zabudowa.

Na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 2398/7 zlokalizowany jest obiekt parterowy o maksymalnej wysokości do 3,50m, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 2398/8 zlokalizowany jest obiekt II kondygnacyjny o maksymalnej wysokości do 7,0m , na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 2398/11 i 2398/10 zlokalizowane są budynki do maksymalnej wysokości do 5,0m, na działce objętej wnioskiem zlokalizowane są również obiekty o maksymalnej wysokości do 5,0m.

Usytuowanie wieży stalowej o wysokości 52,0m nad poziom terenu wśród zdecydowanie niskiej zabudowy stanowiłoby dysonans przestrzenny – wysokościowy, co jest sprzeczne z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ład przestrzenny to takie kształtowanie przestrzeni, które tworzą harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe oraz kompozycyjno – estetyczne – art. 2 pkt 1 przedmiotowej ustawy). Lokalizacja wieży o takiej wysokości możliwa jest w obszarze, gdzie występuje zabudowa o porównywalnej wysokości, co nie stanowiłoby takiego dysonansu wysokościowego jak w obszarze objętym wnioskiem.

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 (art. 2 pkt 4 przedmiotowej ustawy) . Protest lokalnej społeczności wobec przedmiotowej inwestycji daje podstawę do stwierdzenia, że cel inwestycji określany mianem „celu publicznego” nie znajduje akceptacji społecznej.






Ponadto lokalizacja przedmiotowej wieży wraz ze stacją bazową PTC 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.

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

Niniejszą analizę opracowała mgr inż. arch. Hanna Falkiewicz - Marciniak, będąca członkiem Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów - Nr ewidencyjny na liście członków KP-0138.



**Załącznik Nr 2
do decyzji nr BA. 7331-21/P/06/07/08/09/10**

-  - obszar objęty wnioskiem
-  - obszar objęty analizą
-  - istniejąca zabudowa usługowa
-  - teren zabudowy mieszkaniowej
-  - wnioskowana lokalizacja wieży kratowej wraz ze stacją bazową PTC

