

Brodnica, dnia 26 lutego 2007r.

BA. 7331 – 1/05/06/07

DECYZJA NR BA. 7331- 1/P/05/06/07

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.), art. 6 ust. 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 26 października 2006r. nr SKO-21-2/B/05-06

po ponownym rozpoznaniu wniosku: Pani Marii Mitukiewicz zam. w Olsztynie przy ul. Łupstych działającej z upoważnienia Polkomtel S.A. z siedzibą w Warszawie przy Alejach Jerozolimskich

w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie wieży stalowej o wysokości 43,5 wraz z lokalizacją stacji bazowej telefonii komórkowej PLUS GSM na terenie działki nr 4 położonej przy ulicy 18 Stycznia w Brodnicy

odmawiam

ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

polegającej na budowie wieży stalowej o wysokości do 43,5 m wraz z lokalizacją stacji bazowej telefonii komórkowej PLUS GSM na terenie działki nr 4 położonej przy ul. 18 Stycznia w Brodnicy.

Uzasadnienie

W związku z decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu z dnia 26 października 2006r. Nr SKO-21-2/B/05-06 zostało ponownie przeprowadzone postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

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.**

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.**

Instalacje radiokomunikacyjne emitujące pola elektromagnetyczne zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - stosownie do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia

rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573_ z późn.zm.) Wnioskowana stacja bazowa telefonii komórkowej zaliczana jest właśnie do takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w postaci emisji pola elektromagnetycznego do środowiska. Pole elektromagnetyczne o wartościach przekraczających poziom dopuszczalny, gdzie obowiązuje bezwzględny zakaz przebywania ludzi - znajduje się na wysokości zawieszenia anten i w promieniu do 57,1 m. Oddziaływanie to przechodzi na nieruchomości sąsiednie. Natomiast negatywne oddziaływanie o mniejszym promieniowaniu od maksymalnego (wykazane w raporcie oddziaływania na środowisko), wykracza również poza działkę objętą wnioskiem. I to promieniowanie jest zagrożeniem dla sąsiednich nieruchomości.

Właściciel ma prawo do korzystania z własnej nieruchomości, pobierać z niej pożytki oraz rozporządzać nią – zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem. Nie może natomiast korzystać z nieruchomości w sposób uniemożliwiający lub nadmiernie utrudniający właścicielowi działki sąsiedniej korzystanie z niej np. poprzez emisję, jak w tym przypadku pola elektromagnetycznego

Niewątpliwie lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej narusza interes prawny właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości zlokalizowanych w obszarze oddziaływania stacji bazowej. Z dołączonej do wniosku mapy z zaznaczonym obszarem występowania pól elektromagnetycznych o wartościach wyższych niż $0,1W/m^2$ wytwarzanych przez wnioskowaną stację bazową jednoznacznie wynika, że oddziaływanie przekracza granice działki objętej wnioskiem. Nieruchomości zlokalizowane w strefie oddziaływania stacji bazowej nie będą mogły być zabudowane oraz wykorzystywane, zgodnie z ich przeznaczeniem do jakiego mają prawo – jak wykazano w załączniku nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

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). Przez lokalizację stacji bazowej na działce objętej wnioskiem właściciele działek sąsiednich mieliby ograniczone prawo do wykorzystywania swoich nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem.

A zatem lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej na działce nr 4 narusza chronione prawem interesy właścicieli i użytkowników wieczystych działek sąsiednich.

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

Projekt decyzji stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodniono z:

- zarządcą dróg powiatowych w zakresie obszaru przyległego do pasa drogowego ulicy 18 Stycznia (droga powiatowa) - postanowienie z dnia 5 lutego 2007r. nr ZD.11.5548-23/1/0607.

Wyniki analizy, zawierające część tekstową i graficzną, stanowią załącznik Nr 1 i 2 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.



Burmistrza
miasta Brodnicy
K Wydziału Urbanistyki

Otrzymują:

1. Pani Maria Mitukiewicz – pełnomocnik firmy POLKOMTEL S.A.
adres do korespondencji
Biuro Obsługi Inwestycji M.K. Mitukiewicz
10-110 Olsztyn ul. Marii Skłodowskiej Curie 12a
2. **strony postępowania - Państwo Teresa i Józef Dorożyńscy**
87-300 Brodnica ul. 18 Stycznia 87A

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 masztu antenowego o wysokości do 43,5 m nad
poziom terenu wraz z lokalizacją stacji bazowej telefonii komórkowej obejmuje
obszar działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 4, położony przy ulicy 18
Stycznia w Brodnicy.

Nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 4 stanowi własność Zakładu
Energetycznego w Toruniu.

Działki sąsiednie zlokalizowane w strefie negatywnego oddziaływanie w postaci pola
elektromagnetycznego stanowią własność osób fizycznych i są zabudowane
budynkami mieszkalnymi.

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.

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
z dnia 27 marca 2003 r. przeprowadzona została analiza dotycząca warunków i
zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Działka objęta wnioskiem zabudowana jest słupami wysokiego napięcia (linia
energetyczna) – słupy energetyczne o wysokości do 27,5 m nad poziom terenu.
Natomiast działki sąsiednie zabudowane są budynkami mieszkalnymi
jednorodzinnymi o wysokości maksymalnej do 10,0m nad poziom terenu.

Przy ustalaniu lokalizacji nowej inwestycji należy brać pod uwagę między innymi
oddziaływanie wnioskowanej inwestycji na tereny sąsiednie jak i jakie utrudnienia w
zabudowie sąsiednich działek spowoduje realizacja wnioskowanej inwestycji.

Wnioskowana inwestycja to wieża stalowa z zamontowanymi antenami sektorowymi,
gdzie obszar skoncentrowanego negatywnego oddziaływania występuje na

wysokości zawieszenia anten tj. na wysokości już od 34,0 m nad poziomem terenu i w promieniu do 57,10 m. Negatywne oddziaływanie o mniejszym promieniowaniu od maksymalnego (wykazane w raporcie oddziaływania na środowisko), wykracza również poza granice działki objętej wnioskiem. I to promieniowanie jest zagrożeniem dla sąsiednich nieruchomości.

Właściciel ma prawo do korzystania z własnej nieruchomości, pobierać z niej pożytki oraz rozporządzać nią – zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem. Nie może natomiast korzystać z nieruchomości, w sposób uniemożliwiający lub nadmiernie utrudniający właścicielowi działki sąsiedniej korzystanie z niej np. poprzez emisję jak w tym rozważanym przypadku, poprzez emisję pola elektromagnetycznego.

Wnioskowana inwestycja w postaci masztu antenowego o wysokości do 43.5 m nad poziom terenu wraz z lokalizacją stacji bazowej telefonii komórkowej nie może być usytuowana w tym miejscu, ponieważ uniemożliwia zagospodarowanie terenów sąsiednich. Oddziaływanie w postaci pola elektromagnetycznego przechodzi na teren nieruchomości sąsiednich a lokalizacja wnioskowanej inwestycji uniemożliwi zabudowę działek sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem oraz zdecydowanie wpłynie na obniżenie ich wartości.

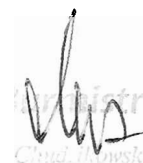
W tym przypadku nie można ustalić warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla wnioskowanej inwestycji gdyż naruszony zostałby chroniony prawem interes właścicieli działek sąsiednich przy zagospodarowaniu swoich nieruchomości.

Wnioskowana inwestycja możliwa jest do realizacji w takim obszarze gdzie nie zostanie naruszy chroniony prawem interes właścicieli działek sąsiednich przy zagospodarowaniu swoich nieruchomości.

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 E4-05-ZZ-M – wydzielenie wewnętrzne 05.2.EE z przeznaczeniem pod główny punkt zasilania .

Parametry istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczone są w załączniku graficznym do niniejszej analizy sporządzonym na kopii mapy w skali 1:500 – załącznik nr 2.

Niniejszą analizę opracował mgr inż. arch. Jan Łukasz Juraszyński, będący członkiem Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie - Nr ewidencyjny na liście członków WA-075.



Jan Łukasz Juraszyński