

RR/7331/ 01/2006

DECYZJA Nr 01/06

o odmowie

ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.6, ust.2 pkt.1 i 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz.717(ze zmian.) oraz art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 ze zmianami) -
- po rozpatrzeniu wniosku inwestora, którym jest: „POLKOMTEL” S.A. z siedzibą: 02-001 Warszawa, Al. Jerozolimskie 81 reprezentowana przez upoważnioną osobę która jest : p. Andrzej Węgrocki, 35-605 Rzeszów, ul. Kaktusowa 10 z dnia 2005-12-27

- o d m a w i a s i ę u s t a l e n i a -

lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji: **budowy obiektu infrastruktury technicznej t.j. : budowy stacji bazowej telefonii cyfrowej typ BT – 24753 na dz. nr 38 w Mierzniu oraz przyłącza zasilania energetycznego NN poprzez dz. nr 38, 48, 58 w Mierzniu .**
zlokalizowanej na działce (działkach) nr ewid. dz. nr 38, 48, 58 położonych w miejscowości **Mierzeń.**

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

Dla przedmiotowego obszaru nie ma obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bowiem z dniem 1 stycznia 2004 r. – na mocy art. 87 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Raciechowice utracił swą moc. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Jednakże organ administracji w toku postępowania przeanalizował ustalenia w/w nieobowiązującego planu oraz obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raciechowice .
Złożony wniosek dotyczy zamierzenia inwestycyjnego – obiektu infrastruktury technicznej. Jednocześnie zgodnie z art. 6 pkt 10 inwestycję można zaliczyć jako inwestycję celu publicznego. Dlatego ma zastosowanie Art. 50, 51, 52 53. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

Terem ma dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący wjazd z drogi powiatowej .

Warunki uzbrojenia terenu :

Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego co wynika z warunków technicznych ZEK/RD3-ZP-W/5747/05 . Na załączniku graficznym do wniosku określono trasę zasilania energetycznego przedmiotowej inwestycji tzn. z dz. nr 58 poprzez dz. nr 48 (droga powiatowa). Jednakże właściciel dz. nr 58 (w piśmie z dn. 01-05-2006 r.) nie wyraził zgody na poprowadzenie przyłącza energetycznego do planowanej inwestycji na dz. nr 38. Jak wynika z stanu prawnego dz. nr 58 – jej prawny właściciel nie wyraża zgody na realizację przyłącza energetycznego ze słupa na tej działce. Warunkiem realizacji inwestycji na tej działce będzie więc zgoda jej prawnego właściciela.

Terem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne gdyż jest objęty zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc. Działka leżała w obszarach określonych jako „tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej .

Analiza krajobrazowa :

Nie jest przekonującym argument dotyczący zaburzenia walorów estetycznych i krajobrazowych tego obszaru. W uwagach i zastrzeżeniach podnosi się fakt że miejsce lokalizacji masztu jest bardzo dobrym punktem widokowym, z czego wynika że lokalizacja w tym samym miejscu masztu nie może zakłócić mieszkańcom walorów widokowych skierowanych na zewnątrz tego obszaru tzn. w głównej mierze w kierunku południowym, południowo-wschodnim i południowo-zachodnim na otaczające pasma Beskidu Wyspowego. Maszt kratowy stanowi formę bardzo często spotykaną w krajobrazie , w

szczegółności szeregi słupów trakcji elektrycznych wysokiego napięcia które bywają bardziej dominującymi elementem w krajobrazie i jednocześnie „dominują” ten krajobraz na o wiele rozleglejszym obszarze. Maszt kratowy nie jest formą „mocniejszą” od bardziej zwartych kolumn siłowni wiatrowych które też zaczynają występować w naszym krajobrazie. Stałym elementem schronisk górskich (czyli krajobrazu bardziej chronionego) są maszty radiowe i przekaźnikowe wyższych szczytów w całej Polsce południowej.

W wyniku analizy funkcji zabudowy na analizowanym obszarze należy stwierdzić że występuje tu zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i rekreacyjna oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej – energetycznej, wodociągowej i teletechnicznej.

Wnioskowana inwestycja zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2004 r. (paragr.3 ust.1 pkt 35 Dz. U. nr 257, poz. 2573 – ze zmianami) zalicza się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko – jako instalacje radiokomunikacyjne (...) emitujące pole elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi nie mniej niż 100 W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30kHz do 300 GHz. .

Do wniosku została dołączona charakterystyka inwestycji określająca maksymalną moc promieniowania 871 W oraz pasmo przenoszenia 960 MHz.

Dlatego przedmiotowa inwestycja wymaga opracowania raportu oddziaływania na środowisko.

W wyniku przeprowadzonej analizy topograficznej terenu stwierdzono że w odległości ok. 36 m od projektowanego masztu na wnioskowanej działce nr 38 znajduje się budynek mieszkalny, jednorodzinny. Wg przedłożonego rysunku 1: 500 określono zasięg oddziaływania masztu na max. 26,3 mb.

W trakcie postępowania administracyjnego nr 733/01/2006 wpłynęły pisma protestacyjne 6 pism indywidualnych i 2 pisma podpisane przez mieszkańców sąsiednich nieruchomości (uznane jako uwagi i zastrzeżenia) - podpisane przez 55 osób (I lista zbiorowa) – 87 osób (II lista zbiorowa))

W w/w pismach podniesiono następujące kwestie:

- zbyt bliska lokalizacja masztu i oddziaływanie promieniotwórcze,
- zagrożenie ekologiczne,
- pogorszenie stanu środowiska i walorów estetycznych otoczenia,
- obniżenie atrakcyjności handlowej nieruchomości na tym terenie,
- zagrożenie dla ludzi i środowiska,
- obniżenie walorów rekreacyjnych okolicy,
- zniszczenie krajobrazu,
- zagrożenie chorobami nowotworowymi i innymi,
- zbyt duże zagęszczenie zabudowy mieszkalnej i rekreacyjnej w tym obszarze,
- dostępność w tym terenie innych korzystniejszych lokalizacji,
- zniszczenie walorów widokowych na Grodzisko i dolinę Raby,
- brak zgody na zasilanie energetyczne z dz. nr 58 oraz zagrożenie dla przyszłej zabudowy,
- zamiar rozbudowy zasięgu działania masztu w przyszłości (zwiększenie oddziaływania),
- podważenie rzetelności obliczeń oddziaływani.

Zgodnie z załączoną dokumentacją wnioskodawca określił wielkości zagrożeń, oddziaływania i sposoby prowadzenia pomiarów kontrolnych i monitoringu w trakcie pracy masztu.

Zostały tutaj przedłożone projektowane dane i parametry fizyczne pracy – które można zmierzyć przy zastosowaniu właściwych urządzeń i procedur pomiarowych .

Jak wynika z nadesłanych uwag i zastrzeżeń, dla mieszkańców tego terenu – budowa masztu stanowi potencjalne zagrożenie dla ludzi jak i dla środowiska. Właściciele nieruchomości, którym proponuje się tego rodzaju inwestycję w sąsiedztwie działek stanowczo protestują przeciwko takiej lokalizacji, twierdząc że nikt nie zagwarantuje im, że stacja bazowa telefonii komórkowej emitująca zanieczyszczenia w postaci pola elektromagnetycznego nie oddziałuje negatywnie na stan zdrowia ludzi i innych organizmów żywych. potencjalna lokalizacja stacji nadawczej z góry przekreśla szanse sprzedaży działek położonych w bliższym i dalszym sąsiedztwie.

W związku z powyższym – stosownie do art. 36 i art. 58 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z wydaniem decyzji ULICP korzystanie z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Tut. Organ nie może ponosić kosztów związanych z odszkodowaniem z tego tytułu gdy potrzeby łączności telefonicznej w tym obszarze mogą być zaspokajane w inny sposób. Gmina może wskazać mniej zaludnione obszary o podobnej topografii terenu które wnioskodawca może przeanalizować.

W wyniku powyższej analizy określono niewymierne oddziaływanie i zagrożenia:

- 1. Permanentny stres mieszkańców pobliskich terenów .**
- 2. Podważanie rzetelności okresowych badań.**
- 3. Subiektywizm wyniku badań zleczanych przez użytkownika masztu.**
- 4. Prawdopodobieństwo awarii istotnych urządzeń.**
- 5. Spadek atrakcyjności ceny nieruchomości na tym terenie.**

Analizując przedłożone uwagi i zastrzeżenia (tu: protesty) ustalono że charakteryzuje je niepewność, brak wiary w rzetelność zamierzonych pomiarów oraz brak zaufania dla wyników przedstawianych okresowych badań.

Nasuwa się wniosek że poczucie zagrożenia i niepewności oraz ciągły i długotrwały stres dotyczący tych mieszkańców związany z obecnością masztu będzie oddziaływał niekorzystnie w każdym momencie ich egzystencji na tym terenie.

Ich komfort zamieszkiwania będzie ograniczony a nawet obniżony.

Analizując wniosek oraz uwagi i zastrzeżenia w oparciu o art. 1 pkt. 9 ustawy O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - „w planowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza potrzeby interesu publicznego” należy stwierdzić że właściwe rozstrzygnięcie w powyższej sprawie powinno być wynikiem wyważenia pomiędzy ogólnym interesem społecznym użytkowników telefonów komórkowych a interesem lokalnej społeczności tego terenu reprezentowanej przez 87 osób. Mogło by się okazać że interes ogółu abonentów telefonii cyfrowej jest ważniejszy w sytuacji gdyby na tym terenie istniała tylko jedna, jedynie możliwa lokalizacja masztu na dz. nr 38. Ponieważ jednak otaczający teren jest terenem zabudowanym zabudową mieszkaniową jednorodzinną organ administracji winien wziąć pod uwagę także interes prawny mieszkańców tego obszaru. Tym bardziej że gmina może wskazać mniej zaludnione obszary o podobnej topografii terenu.

Analizując wniosek oraz uwagi i zastrzeżenia w oparciu o art. 6 pkt. 2 ustawy O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić że każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą „ do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi (...) w 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.” Niewątpliwie lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej narusza interes prawny właścicieli i użytkowników nieruchomości zlokalizowanych w obszarze oddziaływania stacji bazowej. W szczególności dotyczy to dz. nr ewid. 40 gdzie zgodnie z załącznikiem graficznym zasięg promieniowania z dwóch kierunków masztu przekracza granice tej działki na głębokość 5m i 12m od granicy wschodniej tej działki, a jej właściciel nie wyraził zgody na budowę masztu w piśmie z dn. 17-01-2006 r. oraz z dn. 28-04-2006r.

Należy zauważyć że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy (przy braku miejscowego planu) . W przypadku lokalizacji stacji bazowej na dz. nr 38 właściciele tej działki mieliby ograniczone prawo do zagospodarowania swojej nieruchomości.

Zgodnie z paragr. 2 ust. 7 pkt a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003 r. decyzja ULICP nakłada na organ samorządu ustalenie wymagań dotyczących ochrony interesów

osób trzecich poprzez określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi , przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. W wyniku analizy wnioskowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego stwierdzono brak przesłanek i argumentów pozwalających ustalić wymagania dotyczące właściwej ochrony interesów osób trzecich. Uważa się że najważniejszym zabezpieczeniem interesów Stron będzie brak zgody na lokalizację masztu na dz. nr 38.

Mając na uwadze uzasadnione obawy mieszkańców sąsiednich terenów o zagrożenie zdrowia, ograniczenie prawnego interesu stron oraz obniżenie komfortu egzystencji i mieszkania w rejonie projektowanego masztu rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy Stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie , ul. Lea 10, 30-048 Kraków za pośrednictwem Wójta Gminy Raciechowice , w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Wnoszący odwołanie zobowiązany jest do uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 5 zł. od odwołania oraz 50 gr. od załącznika i 15 zł od pełnomocnictwa (podstawa prawna-ustawa z dnia 9 września 2000r. o opłacie skarbowej - Dz.U. Nr 86 poz. 960).

Otrzymują:

- 1. wnioskodawca : p. Andrzej Węgrocki, 35-605 Rzeszów, ul. Kaktusowa 10*
- 2. „POLKOMTEL” S.A. z siedzibą: 02-001 Warszawa , Al. Jerozolimskie 81 – do wiadom.*
- 3. Zarząd Dróg Powiatowych, 32-400 Myślenice, ul.Słowackiego 82 [dz. 8, 48]+załączniki*
- 4. Wojewódzki Sztab Wojskowy, 30-901 Kraków, ul. Lucjana Rydla 19+załączniki*
- 5.Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Myślenicach 32-400 M-ce, Rynek 8/9 +załączniki*
- 6. Star.Pow. w Myślenicach, Wydz. Rolnictwa, Leśnictwa i Ochr.Środ.ul.Reja13(32-400)+zał.*
- 7. zainteresowane strony wg. listy znajdującej się w tut. urzędzie.*
- 8. a/a*