

ABPP.6733.22.2022

DECYZJA nr 3/2023
o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000), art. 7 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 51 ust. 1 pkt 1, art. 54 w związku z art. 52 ust. 1 pkt 1 oraz art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.12.2022 r. P4 sp. z o.o., reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Marlenę Pawliczek,

odmawiam

ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej GOL4501A wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działki o nr geodezyjny 67 w obrębie Żabowo, gm. Nowogard.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 25.11.2022 r., uzupełnionym w dniu 28.12.2022 r., P4 sp. z o.o., reprezentowana przez pełnomocnika Panią Marlenę Pawliczek, wystąpiła o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej GOL4501A wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działki o nr geodezyjny 67 w obrębie Żabowo, gm. Nowogard. Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest przewidziane do realizacji na terenie nie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) zaliczane jest do inwestycji celu publicznego.

Inwestor oraz właściciele nieruchomości zostali zawiadomieni pisemnie w dniu 12.12.2022r. o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a pozostałe strony postępowania zawiadomiono w drodze obwieszczenia, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniu 25.01.2023r., 27.01.2023r. i 31.01.2023r. wpłynęły 3 wnioski o uznanie za strony postępowania administracyjnego i dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Ze względu na sąsiedztwo nieruchomości w stosunku do lokalizacji wnioskowanej stacji bazowej telefonii komórkowej wszystkie wnioskujące osoby uznano za strony w prowadzonym postępowaniu.

W dniu 01 lutego 2023r. do Burmistrza Nowogardu wpłynął wniosek o przeprowadzenie konsultacji społecznych w sprawie planowanej stacji bazowej telefonii komórkowej w miejscowości Żabowo, podpisana przez 46 mieszkańców Żabowa. W dniu 03.02.2023r. we wsi Żabowo odbyło się spotkanie z mieszkańcami wsi Żabowo, na którym w głosowaniu mieszkańcy wyrazili swój sprzeciw przeciwko budowie stacji bazowej telefonii komórkowej w m. Żabowo (protokół z głosowania w aktach sprawy).

W dniu 06 lutego 2023r. do Burmistrza Nowogardu wpłynęła petycja mieszkańców wsi Żabowo, dotycząca sprzeciwu wobec budowy stacji bazowej telefonii komórkowej w na terenie działki o nr geodezyjnym 67 w obrębie Żabowo, gm. Nowogard, podpisana przez 76 mieszkańców wsi Żabowo. Mieszkańcy wnieśli sprzeciw, w którym wskazują, iż stacja bazowa telefonii komórkowej stanowić będzie zagrożenie dla zdrowia, a nawet życia okolicznych mieszkańców, zniszczy ład przestrzenny, zaburzy przestrzeń publiczną oraz obniży wartość okolicznych nieruchomości. W piśmie wskazano, iż według raportu Najwyższej Izby Kontroli z maja 2019 r. zgodnie z którym zarówno organy odpowiedzialne za ochronę środowiska, jak również Państwowej Inspekcji Sanitarnej, nie są właściwie przygotowane do efektywnego kontrolowania pola elektromagnetycznego i nie posiadają odpowiedniego organu do kontroli stacji bazowych telefonii komórkowej.

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest przewidziane do realizacji na terenie nie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) zaliczane jest do inwestycji celu publicznego.

Organ prowadzący postępowanie, zgodnie z wymogami art. 53 ust. 3 ustawy, dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W toku postępowania ustalono co następuje:

Planowana inwestycja polegała będzie na budowie wieży wolnostojącej o konstrukcji kratowej o wysokości całkowitej do 56 m.n.p.t., wraz z instalacją na niej anten sektorowych i radiolinii, posadowieniem urządzeń sterujących u podstawy wieży oraz wewnętrzną linią zasilającą.

Przedsięwzięcie polegające na: „Budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 sp. z o.o. wraz z urządzeniami budowlanymi na terenie działki o nr geodezyjnym 67 w obrębie Żabowo, gm. Nowogard” ma być usytuowane we wsi Żabowo, w pobliżu zabudowań mieszkalnych, na terenie intensywnie zabudowanego obszaru wsi. W odległości od 120 m do wieży telefonii komórkowej znajdują się zabudowania mieszkalne, tereny zabudowy zagrodowej oraz w odległości ok. 55 m znajduje się zabudowa usługowa.

Obszar inwestycji znajduje się na obszarze stanowiska archeologicznego strefy „VIII” Błotno, stan. 11 (AZP: 24-11/98).

W ocenie organu maszt telefonii komórkowej narusza ład przestrzenny oraz wpływa negatywnie na walory widokowe i krajobrazowe wsi Żabowo. Przedmiotowa wieża ma mieć wysokość do 56 m.n.p.m. i będzie usytuowana w pobliżu niskiej zabudowy mieszkaniowej i usługowej co wprowadzi dysonans przestrzenny i wysokościowy oraz element dysharmonijny w krajobrazie naturalnym i krajobrazie wsi, element ten spowoduje zaburzenie ładu przestrzennego i architektonicznego i jest to sprzeczne z art. 2, pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.). Poprzez ład przestrzenny należy rozumieć zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Obiekt o wysokości 56 m.n.p.m. stanowić będzie bardzo wyraźną dominantę w przestrzeni, naruszy istniejący układ przestrzenny wsi Żabowo oraz otaczającego wieś krajobrazu naturalnego, co negatywnie wpłynie na odbiór powstałej przestrzeni przez osoby w niej przebywające. Organ odmawia ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego z powodu dysharmonii jaka powstałaby pomiędzy istniejącym krajobrazem wsi oraz krajobrazem naturalnym a planowaną przez wnioskodawcę inwestycją – co narusza ład przestrzenny i architektoniczny oraz negatywnie wpływa na walory widokowe i krajobrazowe.

Lokalizacja masztu w północno-wschodniej części działki nr 67 w obrębie Żabowo, gm. Nowogard, narusza interes prawny właścicieli i użytkowników nieruchomości zlokalizowanych w obszarze oddziaływania stacji bazowej telefonii komórkowej. Inwestor obszar oddziaływania zaznaczył jako obrys działki nr 7 na której ma stać maszt, natomiast według organu oddziaływanie inwestycji sięga na nieruchomości sąsiednie, gdzie rozchodzi się pole magnetyczne emitowane przez anteny oraz z których wieża jest widoczna. Na podstawie art. 6 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym trzeba stwierdzić, iż „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 lub jednostek organizacyjnych”. Nieruchomości sąsiednie będące w obszarze oddziaływania masztu narażone są na jej negatywne oddziaływanie, co spowoduje ograniczenia w zagospodarowaniu tych nieruchomości a także spadek ich wartości rynkowej przez co naruszony zostanie interes osób trzecich.

Petycja mieszkańców wsi Błotno dotycząca sprzeciwu wobec budowy stacji bazowej telefonii komórkowej w na terenie działki o nr geodezyjnym 67 w obrębie Żabowo, gm. Nowogard, wskazuje, iż inwestycja ta godzi w interes społeczny. Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się między innymi potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako (art. 2 pkt.4 ustawy opizp) uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Sprzeciw mieszkańców w stosunku do planowanej inwestycji wskazuje, iż społeczność lokalna nie akceptuje w swojej przestrzeni takiej inwestycji i zamierzenie takie jest sprzeczne z potrzebami tej społeczności takimi jak: zrównoważony krajobraz, zdrowie ludzi i organizmów żywych, warunki inwestowania w nieruchomości.

Realizacja inwestycji – budowy stacji bazowej telefonii komórkowej GOL4501A wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działki o nr geodezyjny 67 w obrębie Żabowo, gm. Nowogard narusza: art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy opizp, t.j. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy opizp, t.j. walory architektoniczne i krajobrazowe; art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy opizp, t.j. potrzeby interesu publicznego;

Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy, decyzję wydaje, wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi. Jednakże, decyzja odmawiająca ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego nie powinna zostać skierowana do uzgodnienia. Bezzasadne jest uzgadnianie inwestycji w sytuacji gdy organ właściwy do wydania decyzji uznaje, iż nie jest możliwa jej realizacja.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie inwestycyjne narusza przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz mając na uwadze interes osób trzecich tj. właścicieli nieruchomości sąsiednich, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Burmistrza Nowogardu w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Otrzymują:

1. Pani Marlena Pawliczek – pełnomocnik inwestora
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. Aa

Z up. BURMISTRZA

Bogdan Jankiewicz
Z-ca burmistrza

