



L. dz. K33/100/2007

Bielsko-Biała, 24.09.2007

Urząd Miejski w Brodnicy

Opinia ekonomiczna
BA.7331-144/06/07
27.09.07

16007/07/DG

Wpłynęło dn. 27-09-2007

Przyjęto przez:

Anna Ryska



00L003BRS

Opinia ekonomiczna

dotycząca kształtowania się wartości nieruchomości zlokalizowanych w strefie oddziaływania stacji bazowych telefonii komórkowych – na terenie miasta Brodnica

Podstawa prawna: Umowa Nr BA-1/08/2007 oraz pismo Urzędu Miejskiego w Brodnicy, wydział Urbanistyki z dnia 31 sierpnia 2007r. BA.7331-144/06/07

W związku z próbą zlokalizowania na terenie miasta BRODNICA dwóch stacji bazowych telefonii komórkowej (ul. Podgórna i ul. Gajdy) należy zwrócić uwagę na następujące fakty, które nie mogą być pominięte przy podejmowaniu decyzji lokalizacyjnej, dotyczącej lokalizacji takiego obiektu:

1) w dokumencie *Strategia rozwoju miasta BRODNICA. Aktualizacja dotychczasowych dokumentów*, TARR S.A., Toruń, grudzień 2005r. stwierdza się:

- *Programowanie rozwoju miasta przez jego samorząd lokalny winno uwzględniać propozycje odnoszące się do jego rozwoju prezentowane w planach opracowanych na poziomie regionalnym, a nawet krajowym (s.7);*
- *Walory środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego miasta, unikalność krajobrazu, pochodna specyficznej lokalizacji miasta objęte*

są różnymi formami ochrony prawnej. Będąc pozytywnym wyróżnikiem miasta Brodnicy na tle innych miast, wyznacznikiem jego atrakcyjności przyrodniczo-krajoznawczej, są jednocześnie źródłem ograniczeń w jego rozwoju (s.10)

- Prawie cały obszar miasta, tj. 2284 ha (99,9%) znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Drwęcy”, co także łączy się z określonymi regulacjami dotyczącymi gospodarowania na tych terenach (s.11)
- określone tereny Brodnicy należą do europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000, a całe miasto znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski” (s.11)
- w regionalnych planach strategicznych miasto Brodnica jest postrzegane między innymi jako krajowy ośrodek turystyki krajoznawczej (s.7)

- 2) Dokument *Strategia rozwoju miasta BRODNICA* jest dokumentem nadrzędnym w stosunku do *Planu zagospodarowania przestrzennego* i ten ostatni nie może być dowolnie zmieniany na okoliczność stwarzania nowych możliwości lokalizacji inwestycji, pozostających w sprzeczności z priorytetami rozwoju zapisanymi w dokumencie nadrzędnym jakim jest *Strategia rozwoju* – każdej gminy.
- 3) Obszary miasta Brodnica należą do europejskiej sieci Natura 2000. Zgodę na lokalizację w ramach OOS – mogą w sąsiedztwie takich obszarów otrzymać tylko takie przedsięwzięcia, które nie pogorszą stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków na wyznaczonym, obszarze. Pytaniem jest, czy w przypadku stacji bazowych telefonii komórkowej można dokonać OOS na podstawie danych krótkookresowych? **Obowiązuje zasada największej pewności!**
- 4) Wydanie decyzji wyrażającej zgodę na lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, w gminie Brodnica wydaje się być sprzeczne z podstawowymi ograniczeniami i priorytetami rozwoju tej Gminy, wskazanymi w punkcie 1. Godzi w jej charakter, jakim jest turystyka i rekreacja. Pozbawia tę gminę możliwości rozwoju, jakie zostały zapisane w *Strategii rozwoju miasta BRODNICA*. Ewentualne podważenie tego stwierdzenia mogłoby być możliwe na podstawie badań opartych na danych okresu przynajmniej jednego pokolenia (25-30 lat obserwacji).

- 5) Wójt, burmistrz i prezydent każdej gminy jest organem z wyboru reprezentującym przede wszystkim interesy Wyborców i społeczności lokalnej, i jest stróżem porządku wskazanego w punkcie 1 i 2 niniejszej opinii.
- 6) Nadto zwrócić należy uwagę na dwa fakty:
- w świadomości społecznej tego rodzaju stacje postrzegane są – nie tylko jako postęp – ale jako zagrożenie. Zagrożenie takie dla gmin turystyczno-rekreacyjnych skutkuje konsekwencjami ekonomicznymi i godzi w ich rozwój;
 - ostatecznie i jednoznacznie oszacowanie skutków takich lokalizacji nie jest możliwe w krótkim okresie czasu, dlatego odpowiedzialność za skutki decyzji podjętych w warunkach niepewności i w sposób niefrasobliwy – ponosi decydent.
- 7) Można wprowadzić dowodzić, że telekomunikacja przyczynia się do rozwoju i w przyszłości tak będzie w gminie Brodnica, ale trzeba przyjąć, że wśród turystów i mieszkańców wzrasta świadomość ekologiczna oraz odpowiedzialność za własne życie i zdrowie. Wielu z nich poszukuje nie tylko środowiska czystego w wymiarze przyrodniczym, ale także elektromagnetycznym. W tym obszarze – w stosunku do innych gmin – Brodnica jako szczególnie chroniona (por. punkt 1) może znaleźć swoją niszę rozwojową. Z przedstawionej do opinii dokumentacji wynika, że dla lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych, co w przypadkach inwestycji budzących zastrzeżenia w zakresie ich szkodliwości jest konieczne. Nie oszacowano też kosztów i korzyści proponowanych i alternatywnych rozwiązań dotyczących opiniowanej inwestycji. Zadaniem Gminy jest troska o interesy mieszkańców. Gminę nie powinno interesować obniżenie kosztów inwestycyjnych inwestora poprzez wygodną dla niego lokalizację.
- 8) Przewidywane ekonomiczne skutki stacji bazowych telefonii komórkowej dla gminy Brodnica mogą być i będą następujące:
- spadek ceny działek budowlanych o kilkadziesiąt procent,
 - spadek efektów ekonomicznych także upadłość firm produkcyjnych (głównie budowlanych) i gastronomicznych funkcjonujących w gminie Brodnica,
 - dodatkowa migracja z gminy Brodnica.
- 9) Konsekwencją przewidywanych skutków ekonomicznych mogą być (i tego należy się spodziewać) pozwy sądowe wobec Urzędu Gminy, żądające stosownych odszkodowań z tytułu poniesionych strat.
- 10) W większości przypadków w Polsce dyskusje wokół lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej toczą się na zasadzie tzw. *przepychanki*, z pominięciem badań i ewidencji skutków. Nie ma w tym zakresie regulacji prawnych. Z faktu, że istnieją odpowiednie normy prawne limitujące emisję nie wynika, że nie są generowane negatywne skutki dla środowiska i człowieka. Z tego powodu do niniejszej opinii załączam kserokopie dotyczące skutków funkcjonowania telefonii komórkowej w krajach zachodnich.