



Serock
MIASTO I GMINA

Burmistrz
Miasta i Gminy
Serock

Serock, dnia 19.09.2024 r.

RMP.152.3.2024.AB

W odpowiedzi na petycję Mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Zacisze 2 w Serocku, Serocka oraz Wierzbicy dot. budowy stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play przy ul. Zacisze (masztu), uprzejmie informuję, że planowana inwestycja ma za zadanie usprawnić korzystanie z urządzeń komunikujących się z siecią telefonii komórkowej w sieci Play mieszkańców Serocka, którym obecnie jest bardzo utrudniony lub w niektórych miejscach niemożliwy. Stacja bazowa w przyszłości daje możliwość korzystania z urządzeń nadawczych pozostałych operatorów, dzięki czemu projektowana infrastruktura ma szansę służyć szerokiej części lokalnej społeczności.

Sprawa budowy masztu wzbudziła Państwa zainteresowanie i obawy, dlatego też postanowiłem przeanalizować wszystkie aspekty jej realizacji. W tym celu zorganizowałem w Urzędzie Miasta i Gminy spotkanie informacyjne w tej sprawie, z udziałem przedstawiciela operatora telekomunikacyjnego. Spotkanie odbyło się 8 sierpnia, na spotkaniu licznie uczestniczyli mieszkańcy ul. Zacisze w Serocku, zgłaszając swoje obawy i wątpliwości. Wśród wątków podnoszonych jako wątpliwe wskazywano przede wszystkim kwestie związane z potencjalnym spadkiem wartości nieruchomości, oddziaływaniem na zdrowie czy estetyką przestrzeni. Na spotkaniu mieszkańcy ul. Zacisze opowiedzieli się za przeniesieniem inwestycji w inną lokalizację gminną, wskazując tutaj jako potencjalne miejsce jej realizacji, działkę gminną zlokalizowaną przy ul. Czeskiej na granicy Serocka i Wierzbicy.

Należy podkreślić, że kwestia wpływu urządzeń nadawczych była przedmiotem rozległych badań. Wyrażone w tej sprawie zostało stanowisko Światowej Organizacji Zdrowia, która na podstawie ponad 25 tys. badań naukowych uznała, że nie ma dowodów na szkodliwe efekty zdrowotne pól elektromagnetycznych wytwarzanych przez urządzenia telekomunikacyjne. Mechanizmy wpływu pola elektromagnetycznego na organizmy żywe nie występują przy natężeniach i częstotliwościach generowanych przez stacje bazowe i telefony komórkowe. Światowa Organizacja Zdrowia określiła wytyczne dotyczące ograniczenia narażenia na pole elektromagnetyczne o częstotliwości do 300 GHz, mające zapewnić ochronę ludzi i środowiska przed niekorzystnymi efektami zdrowotnymi. Na ich podstawie Rada Unii Europejskiej¹ przyjęła 12 lipca 1999 r. dokument, zwany Zaleceniem 1999/519/EC, który określa dopuszczalne wartości graniczne ekspozycji na pole elektromagnetyczne. W Polsce obecnie obowiązujące dopuszczalne poziomy pola

Serock.pl

**Urząd
Miasta i Gminy
w Serocku**

Rynek 21
05-140 Serock

Tel. 22 782 88 05
Fax 22 782 74 99

¹ Official Journal of the European Communities, „Council Recommendation of 12 July 1999 on the limitation of exposure of the general public to electromagnetic fields(0 Hz to 300 GHz)”, July 1999



Serock
MIASTO I GMINA

elektromagnetycznego w środowisku są jeszcze bardziej restrykcyjne niż te wskazane w Zaleceniu 1999/51/EC. Planowana budowa stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play będzie musiała spełnić ww. dopuszczalne poziomy, w związku z czym, jak wykazały badania WHO, nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie czy życie mieszkańców.

W kontekście wpływu stacji bazowej na ceny nieruchomości w jej okolicy, mamy już dostępne badania naukowe przeprowadzone na polskim rynku i ich wnioski nie pozwalają wyciągnąć wniosków, aby stacje obniżały wartość działek w okolicy. Dostęp do wyników badań jest ogólnodostępny i każdy może zweryfikować ich wyniki:

- https://kigeit.org.pl/ftp/mk/sot/22_07_28_5G_raport_UEK.pdf

- <https://kigeit.org.pl/2024/02/28/nowy-raport-uek-brak-wplywu-masztow-telekomunikacyjnych-na-ceny-nieruchomosci/>

- https://kigeit.org.pl/FTP/mk/sot/Podsumowanie_badania_UEK_2024.pdf

Rozpatrując kwestię spadku wartości działek w obrębie planowanej inwestycji należy pamiętać, że budowa wieży telekomunikacyjnej planowana jest na terenie działki nr 29/4 obr. 03 w Serocku, terenie należącym do spółki miejskiej, SIS sp. z o.o., przeznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy przemysłowo-usługowej. Teren ten obejmuje zabudowania po tartaku dawnej spółdzielni „Rol-trak”, o wątpliwych walorach estetycznych i wymagających podjęcia prac rewitalizacyjnych, za co obecnie odpowiedzialna jest spółka samorządowa. Przeznaczenie ww. nieruchomości w miejscowym planie na cele przemysłowe przesądza o sposobie zagospodarowania nieruchomości przy ul. Zacisze 3 w odmienny sposób, względem nieruchomości sąsiednich i stan ten wynika z historycznego sposobu wykorzystania tej działki. Wymogi racjonalnego kształtowania przestrzeni wymagają aby na obszarze miasta różnorodne funkcje terenów były rozmieszczone równomiernie, zaspokajając różne potrzeby społeczności lokalnej i taką też rolę w przestrzeni Serocka spełnia teren przy ul. Zacisze 3.

Aby w pełni odnieść się do propozycji zgłoszonych w trakcie spotkania informacyjnego z 8 sierpnia, zobowiązałem podmiot zainteresowany budową masztu do przeanalizowania możliwości jego zlokalizowania na terenie nieruchomości gminnej przy ul. Czeskiej. Przeprowadzona analiza poddała w wątpliwość przydatność alternatywnej nieruchomości na cel budowy masztu, z uwagi na realnie niewielki wpływ sygnału generowanego z masztu zlokalizowanego w tej lokalizacji, na odbiorców w centrum Serocka, co było jednym z założeń wyjściowych, skłaniających operatora do podjęcia decyzji o rozpoczęciu procesu inwestycyjnego w Serocku. Pełną treść pisma operatora w przedkładałam w załączeniu.

Serock.pl

**Urząd
Miasta i Gminy
w Serocku**

Rynek 21
05-140 Serock

Tel. 22 782 88 05
Fax 22 782 74 99

Odnosząc się do meritum sprawy należy zauważyć, że obecnie z udogodnień związanych z dostępem do sieci telefonii komórkowej korzysta coraz szersza gama urządzeń. Jako społeczeństwo otaczamy się nadajnikami pola elektromagnetycznego za pośrednictwem wszechobecnych urządzeń elektronicznych, w szczególności routerów Wi-Fi i produktów dostępowych Wi-Fi, często instalowanych w kilku pomieszczeniach mieszkalnych. Należy pamiętać, że powszechne jest instalowanie masztów i nadajników na budynkach wielorodzinnych – takie przypadki występują także na terenie naszej gminy. Z kolei dostępność do dobrej jakości usług telekomunikacyjnych pozostaje dziś wyznacznikiem jakości życia dla znacznej części społeczeństwa, narzędziem pracy czy niezbędnym elementem do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.



Serock
MIASTO I GMINA

W mojej ocenie wszystkie argumenty przedstawione w niniejszej sprawie przemawiają za racjonalnością posadowienia wieży telekomunikacyjnej, na terenie nieruchomości przy ul. Zacisze 3. Rozumiejąc, że nie wszystkie obawy sygnalizowane przez Państwa na spotkaniu informacyjnym zostały w sposób satysfakcjonujący rozwiązane, deklaruję zobowiązanie operatora do przedstawiania wyników pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego w sąsiedztwie masztu.



BURMISTRZ
Miasta i Gminy Serock
Artur Borkowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Referat GP
3. Referat RMP
4. Przewodniczący Rady Miejskiej w Serocku – Tomasz Pszczoła

Serock.pl

**Urząd
Miasta i Gminy
w Serocku**

Rynek 21
05-140 Serock

Tel. 22 782 88 05
Fax 22 782 74 99



Burmistrz Miasta i Gminy Serock
ul. Rynek 21, 05-140 Serock
tel. 22 782 88 31, www.serock.pl

Szanowny Panie Burmistrzu!

W nawiązaniu do prowadzonych rozmów na temat poprawy jakości zasięgu telekomunikacyjnego na terenie miasta Serock oraz propozycji lokalizacji wieży telekomunikacyjnej na działce nr 175/15 obręb Wierzbica chciałbym wyjaśnić, iż lokalizacja wieży na powyższej działce z racji obniżonego terenu, będzie się wiązała z koniecznością wybudowania wieży wyższej o ok. 10 m od aktualnie planowanej, czyli o wysokości ok. 50 metrów, jednak z racji przesunięcia lokalizacji wieży na północ, mimo wszystko jest obarczone ryzykiem, iż jej wybudowanie nie zapewni stabilnego sygnału w centrum miejscowości, na czym nam głównie zależy. . Mając na uwadze powyższe dużo lepszym wyjściem z sytuacji wydaje się przeniesienie wieży telekomunikacyjnej w inne miejsce, ale w ramach działki nr 29/4

Nadmieniam, iż P4 sp. z o.o. jako operator telekomunikacyjny realizujący w ostatnich latach najbardziej intensywny proces rozbudowy sieci ruchomej rokrocznie budowa około 1000 stacji bazowych na terenie całego kraju.

W zakresie bezpieczeństwa takich obiektów jak stacje bazowe telefonii komórkowej należy jednoznacznie podkreślić, iż proces uruchamiania, a następnie eksploatacji stacji bazowych jako instalacji emitujących pole elektromagnetyczne (w myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, dalej „PoŚ”) podlega bardzo restrykcyjnym przepisom powszechnie obowiązującego prawa.

W tym zakresie w szczególności podkreślić trzeba, że niezależnie od typu konstrukcji i lokalizacji stacji bazowej:

- każda stacja bazowa podlega obowiązkowym pomiarom pola elektromagnetycznego (PEM) przed jej komercyjnym uruchomieniem (art. 122a ust. 1 PoŚ); pomiary PEM dla stacji bazowych realizowane są przez laboratoria akredytowane przez Polskie Centrum Akredytacji (art. 147a ust. 1 PoŚ);
- obowiązujące w Polsce normy PEM dla stacji bazowych określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia są takie same jak w większości państw UE i świata – oparte o zalecenie Rady Europejskiej 1999/519/EC oraz wytyczne ICNIRP (Międzynarodowa Komisja ds. Ochrony przed Promieniowaniem Niejonizującym) zaktualizowane w 2020 r. (rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, Dz.U. z 2019 r. poz. 2448)
- wartości dopuszczalne natężenia PEM emitowanego ze stacji bazowych muszą być bezwzględnie dotrzymane we wszystkich miejscach dostępnych dla ludności, które rozumiane są jako „wszelkie miejsca, z wyjątkiem miejsc, do których dostęp ludności jest zabroniony lub niemożliwy bez użycia sprzętu technicznego, ustalone według istniejącego stanu zagospodarowania i zabudowy nieruchomości” (art. 124 ust. 2 PoŚ);
- tym samym obiekt taki jak stacja bazowa nie wprowadza ograniczeń w zabudowie sąsiadujących z nim terenów. Co więcej, nawet gdyby w przyszłości, już po jego realizacji,

powstały w jego otoczeniu nowe miejsca dostępne dla ludności, również w nich bezwzględnie muszą być dotrzymane obowiązujące limity PEM. Gwarantuje to dodatkowo art. 122a ust. 1 pkt 3 PoŚ, zgodnie z którym prowadzący instalację jest obowiązany do wykonania pomiarów pola elektromagnetycznego w środowisku „każdorazowo w przypadku zmiany istniejącego stanu zagospodarowania i zabudowy nieruchomości skutkującej zmianami w występowaniu miejsc dostępnych dla ludności w otoczeniu instalacji lub urządzenia – na pisemny wniosek właściciela lub zarządcy nieruchomości, na której nastąpiła ta zmiana”;

- wyniki pomiarów PEM prowadzonych dla stacji bazowych przekazywane są właściwym organom: wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska oraz państwowemu wojewódzkiemu inspektorowi sanitarnemu, a także do ogólnodostępnej bazy SI2PEM.gov.pl (art. 122a ust. 2 PoŚ i art. 29g-i ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych);

- każda stacja bazowa podlega obowiązkowemu zgłoszeniu organowi ochrony środowiska wraz ze sprawozdaniem z wykonanych pomiarów PEM (art. 152 ust. 1 i 2 PoŚ);

- dodatkowo Główny Inspektor Ochrony Środowiska w ramach tzw. Państwowego monitoringu środowiska prowadzi okresowe badania poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (art. 123 PoŚ);

- organ samorządu terytorialnego (np. na wniosek mieszkańców) może zwrócić się o przeprowadzenie przez WIOŚ dodatkowej kontroli w zakresie poziomów PEM emitowanych przez stacje bazowe (art. 17 ust. 3a ustawy z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska), o której to kontroli prowadzący stację bazową nie P4 Sp. z o.o jest informowany (co stanowi dodatkową gwarancję przestrzegania obowiązujących norm);

- publiczna baza danych SI2PEM.gov.pl umożliwia każdemu dostęp do informacji o poziomach PEM wynikających z pomiarów wykonanych w otoczeniu stacji bazowych, a także mapy symulacji rozkładu PEM na terenie Polski;

- wyniki prowadzonych pomiarów jednoznacznie wskazują na dotrzymywanie przez operatorów sieci ruchomych obowiązujących limitów PEM (wg danych z SI2PEM.gov.pl (<https://si2pem.gov.pl/stats/>) zawierających – stan na dzień sporządzania niniejszego pisma - informacje z ponad 900 tys.(!) punktów pomiarowych na terenie całego kraju, średnia wartość PEM z pomiarów wynosi poniżej 2 V/m, przy obowiązujących normach do 28-61 V/m);

- 4 czerwca 2022 r. weszło w życie rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1071), które w całości wykreśliło stacje bazowe telefonii komórkowej (jako instalacje radiokomunikacyjne) z katalogu przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. Związane jest to m.in. z tym, jak wskazał sam projektodawca w uzasadnieniu do zmienianego rozporządzenia, że odpowiedni poziom bezpieczeństwa eksploatacji stacji z punktu widzenia ludności i środowiska jest już zapewniony przez obowiązujące, restrykcyjne przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska (m.in. wyżej wymienione).

To właśnie te powszechnie obowiązujące przepisy prawa i wynikające z nich obowiązki ciążące na podmiocie realizującym, a następnie eksploatującym tego rodzaju obiekt jak stacja bazowa telefonii komórkowej, zapewniają bezpieczeństwo ich funkcjonowania niezależnie od typu konstrukcji czy jej lokalizacji.

Oczywiście wszystkie obowiązki ustawowe związane z bezpieczeństwem eksploatacji stacji bazowej będą bezwzględnie dopełnione także w przypadku realizacji stacji bazowej w pobliżu Państwa nieruchomości.

W kontekście podnoszonych argumentów natury ekonomicznej związanych z potencjalnym obniżeniem wartości nieruchomości sąsiadujących ze stacją bazową warto przywołać przeprowadzone w ubiegłym roku pionierskie w Polsce badanie „Stacje BTS a ceny nieruchomości” przeprowadzone przez naukowców Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie. Przedmiotem badań była ocena czy bliskość stacji bazowych telefonii komórkowej wpływa na wartość nieruchomości. Badanie przeprowadzono w oparciu o szczegółową analizę aż 1825 transakcji rynkowych lokalami mieszkalnymi, położonych na terenie tzw. Miasteczka Wilanów, które zawarto w latach 2016-2021. Jak jednoznacznie wskazano we wnioskach z badań: „Uzyskane wyniki nie potwierdzają wpływu sąsiedztwa infrastruktury technologii łączności bezprzewodowej (stacji bazowych) na ceny nieruchomości mieszkaniowych na badanym rynku lokalnym. Bliskość stacji bazowych nie wpływa w istotny sposób na ceny transakcyjne. Badanie ma pionierski charakter, ponieważ w polskojęzycznej literaturze ekonomicznej brak jest badań empirycznych poświęconych oddziaływaniu stacji bazowych na ceny nieruchomości. Wyniki analizy są w dużej mierze zbieżne z wynikami większości zagranicznych badań empirycznych prowadzonych w ostatnich latach, w których wskazywano na brak istotnego wpływu, lub co najwyżej znikomy wpływ stacji bazowych na ceny nieruchomości. Opracowane modele potwierdzają wpływ na ceny innych czynników. Na rynku zaobserwowano wzrost cen mieszkań. Ich zróżnicowanie w obrębie rynku lokalnego można tłumaczyć takimi czynnikami, jak: powierzchnia, położenie na kondygnacji czy też odległość od szkół i komunikacji publicznej.”.

Z poważaniem,

Paweł Roszkowski