

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO POLEGAJĄCEJ NA:

budowie stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY nr „OPC4463C” wraz z wewnętrzną linią zasilającą i instalacją zasilającą, na działce nr ewid. 402/3 obręb Grębenice, gmina Żarnów.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:

1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

Zweryfikowano, czy planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych dotyczących:

- ochrony środowiska – wnioskowane przedsięwzięcie w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. 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) uchyliło § 2 ust. 1 pkt 7 oraz § 3 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), które to przepisy dotyczyły instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, z wyłączeniem radiolinii, emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz,
- ochrony przyrody – teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody wymienionymi w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.) ani ich otulinami,
- ochrony zabytków – teren inwestycji znajduje się w obrębie ewidencyjnym Grębenice. Układ przestrzenny miejscowości Grębenice jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków. Zgodnie z art. 18 ust. 2, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) w dokumentach planistycznych ustala się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnia się im ochronę przy realizacji inwestycji. Należy też dodać, że w myśl art. 18 ust. 1 ww. ustawy, ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu i aktualizacji strategii rozwoju województw, planów zagospodarowania przestrzennego województw, planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, strategii rozwoju gmin, strategii rozwoju ponadlokalnego, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Ponadto, w myśl art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b ww. ustawy, ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące, w szczególności układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi.

W myśl art. 4 ww. ustawy, ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu: zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie (pkt 1), zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków (pkt 2), udaremnianie niszczenia

i niewłaściwego korzystania z zabytków (pkt 3), przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę (pkt 4), kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków (pkt 5), uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska (pkt 6).

W myśl art. 19 ust. 1a ww. ustawy, w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego uwzględnia się w szczególności ochronę: 1) zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia; 2) innych zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

Planowana inwestycja znajduje się na obszarze układu przestrzennego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Ochrona układu przestrzennego ma na celu trwałe zachowanie jego historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej. Wysokość i gabaryty przestrzenne są jednym z jego walorów, oznacza to przede wszystkim konieczność zachowania gabarytów i zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetkę układu. Ponadto, na obszarze zabytkowego układu wyklucza się możliwość sytuowania obiektów dysharmonizujących przestrzeń. Wobec powyższego, nie ma zgody na wzniesienie stacji bazowej w formie wieży kratowej, o wysokości do 64,95 m m.p.t. Obiekt ten pozostaje w konflikcie estetycznym i przestrzennym z zabytkowym układem. Za dostosowanie elementów nowych do historycznej kompozycji przestrzennej należy uważać działania projektowe i wykonawcze realizowane z wykorzystaniem cech tego krajobrazu i z zachowaniem zasad hierarchii znaczeniowej i formalnej poszczególnych jego elementów. Wprowadzanie nowego obiektu, szczególnie w formie tak wysokiej wieży, przyczyni się do degradacji zabytkowej przestrzeni.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że realizacja planowanej inwestycji naruszyłaby przepisy art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 18 ust. 1, art. 19 ust. 1a pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.). Wspomniane unormowania zaliczają się do przepisów odrębnych wobec ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o których mowa w art. 56 tejże ustawy. Podsumowując powyższe ustalenia, na tle rozpatrywanej sprawy stwierdza się, że nie zostały spełnione warunki określone w art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co skutkuje odmową wydania decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego,

- ochrony gruntów rolnych i leśnych – zgodnie z art. 50 ust. 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), przepisu art. 61 ust. 1 pkt 4 („teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1”) nie stosuje się do inwestycji celu publicznego w przypadkach uzasadnionych potrzebami obronności lub bezpieczeństwa państwa albo ochrony granicy państwowej, a także do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- dróg publicznych – teren inwestycji nie obejmuje dróg publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.),
- gospodarki wodnej – teren inwestycji znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.),
- ochrony przed polami elektromagnetycznymi – jak wyjaśniono w orzecznictwie, „od problematyki kontroli uprzedniej (wstępnej) opartej na kryteriach kwalifikacji konkretnego przedsięwzięcia jako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko odróżnić należy etapy kontroli środowiskowej, techniczno-projektowej i następczej instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych

emitujących pola elektromagnetyczne. Te etapy kontroli opierają się na badaniu rzeczywistego oddziaływania stacji bazowej telefonii komórkowej, dla którego obowiązującą normę określa obecnie rozporządzenie Ministra Zdrowia z 17.12.2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. poz. 2448) oraz rozporządzenie Ministra Klimatu z 17.02.2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. poz. 258). Rozporządzenia te wyznaczają bezwzględnie obowiązujący normatyw - dopuszczalne poziomy promieniowania elektromagnetycznego i dopiero one mają charakter "techniczny" w tym znaczeniu, że w przypadku gdyby była wymagana decyzja środowiskowa, to na etapie jej wydawania, a gdyby nie była wymagana, to na etapie pozwolenia na budowę, organ administracji w oparciu o zgromadzoną dokumentację, w tym w szczególności projekt budowlany, dokonuje sprawdzenia, czy planowana inwestycja nie będzie emitowała pola elektromagnetycznego na poziomie przekraczającym obowiązujące normy. Wówczas to bada się oczywiście nie tylko moc wypromieniowywaną przez anteny, ale także wszystkie wszelako rozumiane nakładanie się pól, kumulację czy odbicia promieniowania" (wyroki: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 16 czerwca 2020 r. sygn. akt II SA/Wr 201/20 oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 25 maja 2021 r. sygn. akt II SA/Bk 764/20). W świetle wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 7 października 2021 r. sygn. akt II SA/Sz 972/20 to w projekcie budowlanym powinny być zawarte faktyczne i prawidłowe parametry anten. „Dopiero badając rzeczywiste oddziaływanie stacji bazowej telefonii komórkowej, dla której obowiązujące normy określa obecnie rozporządzenie z dnia 17 grudnia 2019 r. wyznaczające bezwzględnie obowiązujący normatyw – dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych mający charakter "techniczny" w tym znaczeniu, że na etapie pozwolenia na budowę, organ administracji w oparciu o zgromadzoną dokumentację, w tym w szczególności projekt budowlany, dokonuje sprawdzenia, czy planowana inwestycja nie będzie emitowała pola elektromagnetycznego na poziomie przekraczającym obowiązujące normy, bada się oczywiście nie tylko moc wypromieniowywaną przez anteny, ale także wszystkie wszelako rozumiane nakładanie się pól, kumulację czy odbicia promieniowania". Wobec powyższego, na etapie decyzji lokalizacyjnej nie bada się zgodności planowanej inwestycji z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r. poz. 2448). Taka kontrola ma miejsce na etapie wydawania decyzji środowiskowej, a gdy nie jest wymagana (jak w niniejszej sprawie), to na etapie pozwolenia na budowę.

2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Teren inwestycji znajduje się na działce nr ewid. 402/3 obręb Grębenice, gmina Żarnów. Wskazana działka stanowi własność prywatną. Przedmiotowa działka wg ewidencji gruntów i budynków obejmuje grunty rolne zabudowane. Jest to działka zabudowana (znajduje się na niej budynek mieszkalny o wysokości ok. 5m i budynek gospodarczy o wysokości ok. 7,5m). Teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej i sieci uzbrojenia terenu (elektroenergetycznej, wodociągowej i telefonicznej). Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren inwestycji znajduje się w obrębie ewidencyjnym Grębenice. Układ przestrzenny miejscowości Grębenice jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Rozpatrując zakres planowanej inwestycji wynikający ze złożonego wniosku oraz analizując stan prawny i faktyczny stwierdzono, że zamierzona inwestycja nie jest zgodna z przepisami odrębnymi, co w myśl art. 56 ww. ustawy powoduje, że nie można ustalić lokalizacji wnioskowanej inwestycji celu publicznego.

Analizę przygotował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

Z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Żarnów
Zastępca Burmistrza
mgr Dawid Kucharski