

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

budowie stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY nr „OPC4465A” wraz z wewnętrzną linią zasilającą i instalacją zasilającą, na działce nr ewid. 586/1 obręb Trojanowice, 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:

Nie stwierdzono sprzeczności planowanego przedsięwzięcia z przepisami odrębnymi. 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 żadną z form ochrony przyrody wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.),
- ochrony zabytków – teren inwestycji znajduje się w obrębie ewidencyjnym Trojanowice. Układ przestrzenny miejscowości Trojanowice jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków. Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne nie może wpłynąć negatywnie na cechy rozplanowania ww. układu przestrzennego. W myśl art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840), kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta),
- 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 2022 r. poz. 503), 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 2021 r. poz. 1376 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 2021 r. poz. 2233 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). 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),
- w myśl art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.), eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, z zastrzeżeniem ust. 3, powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Wnioskowana inwestycja narusza powyższy przepis, ponieważ oddziaływanie pola elektromagnetycznego planowanej inwestycji może obejmować również tereny, do których prowadzący instalację nie ma tytułu prawnego.

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

Teren inwestycji znajduje się na działce nr ewid. 586/1 obręb Trojanowice, gmina Żarnów. Wskazana działka stanowi własność prywatną. Przedmiotowa działka wg ewidencji gruntów i budynków obejmuje tereny mieszkaniowe oraz grunty rolne. Jest to działka zabudowana (znajduje się na niej budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek gospodarczy). Teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej i sieci uzbrojenia terenu (elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i telefonicznej).

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