

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O NAZWIE:

budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora PLAY nr OPC4401I wraz z wewnętrzną linią zasilającą, na działce nr ewid. 20/5 obręb Sielec, gm. Żarnów.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741) 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, w zakresie:

- ochrony środowiska – dla planowanego przedsięwzięcia wydano decyzję Wójta Gminy Żarnów z dnia 27 grudnia 2018 r. znak: OR.Ś.6220.3.2018.D, którą umorzono postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Stwierdzono, że postępowanie to było bezprzedmiotowe, ponieważ przedsięwzięcie o podanych przez inwestora parametrach nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o analizę stanu faktycznego i prawnego, a także stanowiska wyrażone przez Łódzkiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (pismo znak: ŁPWIS.NSOZNS.9022.2.14.2018.AK) i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pismo znak: WOOS.4220.688.2018.JCH z dnia 7 listopada 2018 r.). Z uzasadnienia ww. decyzji wynika, że przy podjęciu rozstrzygnięcia przeanalizowano parametry planowanego przedsięwzięcia, jak również sposób zagospodarowania terenu w obszarze oddziaływania planowanego obiektu (w szczególności występowanie miejsc dostępnych dla ludności w osi głównej wiązki promieniowania planowanych anten).

Tut. organ stwierdza, że inwestycja wskazana we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego jest tożsama z przedsięwzięciem, którego dotyczy ww. decyzja umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Lokalizacja inwestycji oraz wszystkie jej charakterystyczne parametry, istotne dla sprawy (ilość, rodzaj i moc anten, wysokość ich zawieszenia, tilt – pochylenie wiązki, azymut, częstotliwość pracy), są identyczne w obu postępowaniach (w sprawie decyzji lokalizacyjnej oraz w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach). Nie zmieniły się również istotne dla sprawy okoliczności faktyczne – w osi głównej wiązki promieniowania planowanych anten nadal nie ma miejsc dostępnych dla ludności. Stwierdzono również, że na terenie przedmiotowego zakładu nie występują inne przedsięwzięcia tego samego rodzaju, czyli nie mamy do czynienia z kumulacją przedsięwzięć w świetle § 3 ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

Wzmiankowana decyzja umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zapadła w oparciu o przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Wspomniane rozporządzenie zostało zastąpione Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839), którego data wejścia w życie to 11 października 2019 r. Jednakże, w myśl § 4 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., do przedsięwzięć,

w przypadku których przed dniem wejścia w życie rozporządzenia wszczęto i nie zakończono przynajmniej jednego z postępowań w sprawie decyzji, zgłoszeń lub uchwał, o których mowa w art. 71 ust. 1 oraz art. 72 ust. 1–1b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (m.in. postępowanie w sprawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – art. 72 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy), stosuje się przepisy dotychczasowe.

Podsumowując, analiza stanu faktycznego i prawnego wykazała, że ww. decyzja tut. organu z dnia 27 grudnia 2018 r. znak: OR.Ś.6220.3.2018.D, którą umorzono postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, pozostaje aktualna w odniesieniu do rozpatrywanej sprawy,

- 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 2020r. poz. 55.),
- ochrony zabytków – na terenie inwestycji nie ma obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021r. poz. 710.),
- ochrony gruntów rolnych i leśnych – teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161), zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagana jest, jeśli taka zmiana dotyczy gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, z zastrzeżeniem ust. 2a (pkt 1), gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych (pkt 5). Z kolei w myśl art. 4 pkt 6 tejże ustawy, gdy mowa o przeznaczeniu gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne - rozumie się przez to ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych.

Wg danych z rejestru gruntów, działka nr ewid. 20/5 obręb Sielec, gm. Żarnów obejmuje: tereny przemysłowe, pastwiska trwałe klasy V oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na pastwiskach trwałych klasy VI.

Wobec powyższego, teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- dróg publicznych – teren inwestycji przylega do drogi powiatowej nr 1504E. W myśl art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020r., poz. 470), obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8m (w terenie zabudowy) i 20m (poza terenem zabudowy) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej. W orzecznictwie wskazano jednak, że odległość projektowanej stacji bazowej telefonii komórkowej od jezdni drogi publicznej, oprócz spełnienia wymogów określonych w ww. przepisie, winna także gwarantować minimalne zagrożenie dla uczestników ruchu drogowego w przypadku wystąpienia potencjalnej katastrofy budowlanej. Optymalnie, odległość ta powinna być co najmniej równa wysokości konstrukcji nośnej od przyległej do niej drogi publicznej. Trzeba pamiętać, że odległość wynikająca z treści art. 43ust. 1 ww. ustawy, jest jedynie minimalną odległością przewidzianą przez ustawodawcę, jaka powinna być zachowana dla usytuowania obiektów budowlanych przy drogach, co tym samym nie oznacza, iż w decyzjach, jak niniejsza, zawsze musi być właśnie wskazana minimalna wartość (odległość) przewidziana ustawą. Każdorazowo bowiem trzeba poddać wnikliwej analizie projektowaną inwestycję, w tym odległość planowanego obiektu od jezdni przyległej drogi, mając na uwadze okoliczności konkretnej sprawy jak i obowiązek stosowania niezbędnych ograniczeń celem zapobiegania, przeciwdziałania czy ochrony drogi jak i jej użytkowników

(por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 marca 2018 r. sygn. akt IV SA/Wa 323/18).

Inwestor określił usytuowanie planowanej stacji bazowej współrzędnymi geograficznymi: 51°14'13,80"N, 20°09'29,30"E (pismo z dnia 6 listopada 2019 r., data wpływu: 8 listopada 2019 r.). Przedstawił również na załączniku graficznym usytuowanie planowanego obiektu. Odległość planowanej stacji bazowej od krawędzi jezdni drogi powiatowej wynosi ok. 30m (wg załącznika graficznego z planowanym sposobem zagospodarowania terenu inwestycji). Odległość ta, chociaż spełniająca minimalne wymogi wynikające z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, jest jednak znacznie mniejsza niż całkowita wysokość planowanej stacji bazowej (maksymalnie 65m n.p.t., przy wysokości zawieszenia anten sektorowych 59m n.p.t. i wysokości zawieszenia anteny radiolinii 56,4m n.p.t.). Wobec powyższego, planowana inwestycja nie zapewnia dostatecznej ochrony przyległej drogi powiatowej i jej użytkowników. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020r., poz. 1062).

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że realizacja planowanej inwestycji, uwzględniając jej specyfikę, na tle stanowiska wyrażonego w orzecznictwie, nie jest w pełni zgodna z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.). Wspomniane unormowania należy traktować jako przepisy odrębne wobec ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o których mowa w art. 56 tejże ustawy.

- 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. 624).

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

Teren inwestycji obejmuje działkę nr ewid. 20/5 obręb Sielec, gm. Żarnów. Przedmiotowa działka jest własnością prywatną. Działka objęta wnioskiem ma dostęp do drogi publicznej. W granicach terenu inwestycji znajdują się tereny przemysłowe (Zakład Górniczy Żarnów) i niezabudowane grunty rolne. Teren inwestycji ma dostęp do niezbędnego uzbrojenia terenu (linia energetyczna dla zaopatrzenia w energię elektryczną planowanego obiektu telekomunikacyjnego).

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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym skutkuje odmową wydania decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego.

Analizę przygotował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak