



Wasze pismo z dnia: 10.01.2024

Znak:

Nasz znak: OP.152.1.2024
OP.KW-133/24

Data: 29.01.2024

Sprawa: petycja

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 10 stycznia 2024 r. w sprawie sprzeciwu wobec planowanej budowy stacji bazowej telekomunikacyjnej sieci PLAY o numerze identyfikacyjnym POZ3217A na działce numer 99/47 w Dąbrówce, informuję, iż zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaze prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 lipca 2016 r., II OSK 2811/14, art. 4 ww. ustawy nie daje uprawnienia do przesądzenia przez właściciela o przeznaczeniu zabudowy nieruchomości gruntowej na cel wyznaczony według własnej woli. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego ogranicza tę swobodę. W związku z powyższym, zadaniem organu administracji nie jest uniemożliwienie korzystania z prawa zabudowy, w przypadku, gdy projektowana zabudowa spełniać będzie obowiązujące przepisy prawa. W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 25 października 2019 r., II SA/Kr 804/19 rozstrzygnięto, iż prawo zabudowy może być ograniczone tylko przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - i tylko w tym zakresie organ administracji architektoniczno-budowlanej może ingerować w planowaną zabudowę.

Mając powyższe na uwadze organ administracji architektoniczno-budowlanej odmawiając bądź wydając pozwolenie na budowę winien kierować się ściśle określonymi w przepisach prawa wytycznymi. Podstawę wydania konkretnej decyzji stanowią przepisy prawa materialnego. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 4) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,



Starosta Poznański

- b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 5) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 6) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje uchwała nr XV/211/16 Rady Gminy Dopiewo z dnia 1 lutego 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dąbrówka wzdłuż linii kolejowej, gmina Dopiewo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 17 lutego 2016 r. poz. 1436), gdzie teren inwestycji przeznaczony jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1P/U. Zgodnie z art. 46 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 733 ze zm.), jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. Należy zatem stwierdzić, iż przedmiotowa inwestycja nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest zgodna z powyżej wskazanym przepisem.

Ponadto, przedmiotowe zamierzenie budowlane dotyczy budowy wolnostojącej wieży rurowej o wysokości całkowitej 41,30 m n.p.t. (wieża wraz z odgromem) wraz z wewnętrzną linią zasilającą, kanalizacją telekomunikacyjną, ogrodzeniem. Do załączonego projektu budowlanego załączono uzgodnienie Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP nr 3148/23 z dnia 13 lipca 2023 r., nr sprawy: SSRL SZ RP-WL.5103.1.2023, w którym zaakceptowano lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej oraz wskazano, iż obiekt nie wymaga oznakowania przeszkodowego.

Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, mając na uwadze nowelizację przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), doszło do uchylenia przepisów § 2 ust. 1 pkt 7 oraz § 3 ust. 1 pkt 8 ww. rozporządzenia, a zatem z katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko bądź potencjalnie, wyeliminowano wszelkie instalacje radiokomunikacyjne.

W informacji o obszarze oddziaływania przedmiotowego obiektu wskazano, iż zasięg pola elektromagnetycznego o wartości przekraczającej normy dopuszczalne wystąpią w wolnej przestrzeni na wysokości powyżej 35,01 m n.p.t., do odległości 20,21 m od miejsca instalacji anten. W zasięgu ww. stref, a więc obszaru oddziaływania stacji, znajduje się część działki 99/47, 99/48.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, iż nie wystąpi ekspozycja ludności na ponadnormatywne pole elektromagnetyczne wytwarzane przez projektowane anteny, a przyjęte parametry pracy anten nie spowodują ograniczeń w zabudowie działek znajdujących się w obszarze oddziaływania, jak również nie będą wpływać na zdrowie i życie ludzi.



Starosta Poznański

Przenosząc powyższe na grunt ocenianego postępowania, należy uznać, iż Wnioskodawca spełnił wymagania określone w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32. ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a przedłożona dokumentacja jest kompletna i posiada wymagane opinie oraz sprawdzenia, w tym m. in. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym, organ administracji architektoniczno-budowlanej, który zobowiązany jest działać na podstawie i granicach prawa, nie mógł odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Starosta

Jan Grabkowski

(dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)