



Wasze pismo z dnia: 14.02.2025 r.

Znak:

Nasz znak: OP.152.12.2025
OP.KW-603/25

Data: 01.04.2025 r.

Sprawa: odpowiedź na petycję

Odpowiadając na Pana petycję złożoną w imieniu mieszkańców miejscowości Pałędzie w sprawie zgłaszanego sprzeciwu wobec lokalizacji planowanej budowy stacji bazowej telefonii komórkowej sieci OTP Sp. z o.o. nr POZ3713A w m. Pałędzie na działkach ewid. nr 8/3, 9/47, informuję, iż decyzją nr 1392/24 z dnia 10 maja 2024 r. odmówiono zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji. Od ww. decyzji pismem z dnia 24 maja 2024 r. odwołał się pełnomocnik inwestora. Wojewoda Wielkopolski decyzją z dnia 21 listopada 2024 r., znak: IR-IV.7721.323.2024.6 zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Natomiast, 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. Miejscowy 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 oraz w odpowiedzi na poruszone przez Pana zagadnienia pragnę poinformować, iż organ administracji architektoniczno-budowlanej, odmawiając bądź wydając pozwolenie na budowę kieruje 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:
 - ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - 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,
 - ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;



Starosta Poznański

- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 4) dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz 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:
 - kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 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:
 - zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Ponadto, na przedmiotowym terenie obowiązuje uchwała nr XXXIV/430/17 Rady Gminy Dopiewo z dnia 25 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pałędzie w rejonie ulicy Malinowej i Poziomkowej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 9 października 2017 r. poz. 6457), gdzie teren inwestycji przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem 1MN/U. Zgodnie z art. 46 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. 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. Zgodnie z obowiązującym orzecnictwem (por. wyrok II OSK 2776/16, II OSK 2057/13) połączenie funkcji mieszkaniowej z usługową umożliwia lokalizację przedmiotowego zamierzenia. Ponadto zapisy dotyczące dopuszczalnych wysokości zabudowy na terenie 1MN/U w ww. miejscowym planie zagospodarowania terenu odnoszą się do budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, garażowych gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie zaś do budowli stacji bazowej telefonii komórkowej. Należy zatem stwierdzić, iż przedmiotowa inwestycja nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest zgodna z powyżej wskazanym przepisem.

Należy również wskazać, iż przedmiotowe zamierzenie budowlane dotyczy budowy wolnostojącej wieży rurowej o wysokości całkowitej 52,90 m n.p.t. (wieża wraz z odgromem) wraz z wewnętrzną linią zasilającą, kanalizacją telekomunikacyjną typu rury, szafami technologicznymi do obsługi anten, ogrodzeniem. Do załączonego projektu budowlanego załączono uzgodnienie Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, nr sprawy: SSRL SZ RP-WL.5103.1.2023, w którym zaakceptowano lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej oraz wskazano, iż obiekt wymaga oznakowania przeszkodowego: graficzno-kolorystycznego oraz świetlnego, zgodnie z zasadami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. z 2021 poz. 264). W związku z czym wieża zostanie oznakowana pasmami pomarańczowym i białym lub czerwonym i białym, na przemian, prostopadle do dłuższego wymiaru wieży oraz trzema lampami oświetlenia 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



Starosta Poznański

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 uchylecia 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.

Poziom hałasu w środowisku od instalacji na granicy działki na wysokości 4,0 m (w najbardziej narażonym punkcie) wynoszą $L_{AeqD} = 47$ dB dla pory dnia i $L_{AeqN} = 40$ dB dla pory nocy, natomiast poziom hałasu przy elewacjach budynków chronionych na sąsiednich działkach nie przekraczają wartości: 30 dB w ciągu dnia oraz 25 dB w ciągu nocy na wysokości 4,0 m. Zgodnie z § 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) w zw. z załącznikiem do rozporządzenia, tabelą nr 1, w zakresie pozostałych obiektów i działalności będącą źródłem hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, prawodawca ograniczył wartości dopuszczalne poziomu dźwięku w porze dziennej do 50 dB, zaś w porze nocnej do 40 dB, a dla terenów mieszkaniowo-usługowych odpowiednio do 55 dB i 45 dB. W świetle przedłożonej dokumentacji poziomy hałasu z terenu inwestycyjnego nie spowodują przekroczeń poziomów dopuszczalnych określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

W informacji o obszarze oddziaływania przedmiotowego obiektu wskazano, iż zasięg pola elektromagnetycznego o wartości przekraczającej normy dopuszczalne wystąpią w wolnej przestrzeni na wysokości nie mniejszej niż 43,0 m n.p.t., a zgodnie z załączonymi rysunkami nawet 45,0m do odległości 22,80 m od miejsca instalacji anten. W zasięgu ww. stref, a więc obszaru oddziaływania stacji, znajduje się część działki 8/3, 279, 7/2, 6/9. Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, 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.

Reasumując, zgodnie z ww. przepisami możliwe jest wyłącznie sprawdzenie zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu oraz wymaganiami ochrony środowiska, a także z innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Sprawdzenie zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego ogranicza się wyłącznie do projektu zagospodarowania działki lub terenu. Organ nie jest uprawniony do badania zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami techniczno-budowlanymi lub innymi przepisami prawa, poza przepisami określającymi wymogi ochrony środowiska.

Zatem, jeżeli 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 była kompletna i posiadała wymagane opinie oraz sprawdzenia, w tym m.in. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, organ II instancji nie mógł odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Starosta

Jan Grabkowski

(dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)