

DECYZJA NR 100/2025

Na podstawie art. 28, art. 32, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) i art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku – o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 107 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.07.2025 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia na budowę

dla:

P4 Sp. z o. o., ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa

obejmujące:

budowę stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „SZT2001A” – wieża typu BOT E2/60 o wysokości całkowitej 61,95 m n. p. t. wraz z instalacją radiokomunikacyjną i infrastrukturą zasilającą na działce nr 184/12 obręb ewid. Kałki, składający się z projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego, opracowany w następujących branżach (załącznik nr 1 do decyzji o pozwoleniu na budowę):

a) projektant branży konstrukcyjnej: inż. Janusz Tomaszewski, upr. bud. nr POM/0351/PWOK/09, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/BO/0077/10,

projektant sprawdzający branży konstrukcyjnej: mgr inż. Piotr Teclaf, upr. bud. POM/0038/PWBKb/24, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/BO/0190/24,

b) projektant branży elektrycznej: mgr inż. Jarosław Wałęza, upr. nr POM/0014/PWOE/07, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/IE/0305/07,

projektant sprawdzający branży elektrycznej: mgr inż. Tomasz Jezierski, upr. nr POM/0011/PWOE/07, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/IE/0296/07,

c) projektant branży teletechnicznej: mgr inż. Arkadiusz Roda, upr. nr POM/0232/PWBT/15, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/BT/0006/16,

projektant sprawdzający branży teletechnicznej: mgr inż. Józef Kobylski, upr. nr POM/0002/PWOT/15, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/BT/0201/15,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, przeciwpożarowymi, higieniczno-sanitarnymi, ochrony środowiska, przy poszanowaniu uzasadnionych interesów osób trzecich.
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~
3. ~~Terminy rozbiórki:-~~
 - 1) ~~Istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:~~
 - 2) ~~Tymczasowych obiektów budowlanych:~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Roboty budowlane realizować pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane – kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego z dnia 19 listopada 2001 r. – ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy budowie budynków i budowli o wysokości nad terenem 15 m i większej;

5. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: XXIX (art. 55 ust. 1 pkt 1 – Prawo budowlane);

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 oraz art. 42 ust. 1 i 4 ustawy – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 25.07.2025 r. wpłynął wniosek Pani Anny Kocjan działającej na rzecz P4 Sp. z o. o. w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „SZT2001A” – wieża (...) wraz z instalacją radiokomunikacyjną i infrastrukturą zasilającą” na działce nr 184/12 obręb ewid. Kątki, jednostka ewid. Stary Targ.

Wniosek Inwestora został złożony w formie elektronicznej załączając wymagane dokumenty formalne wynikające z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane tj.: projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami do projektu, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, załączniki, opłacone pełnomocnictwo oraz oświadczenie o niespełnieniu warunków, o których mowa w art. 60 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.

Na podstawie załączonych do wniosku akt sprawy, tut. organ administracji architektoniczno – budowlanej stwierdził, iż planowana inwestycja polega na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 w postaci wieży typu BOT E2/60 o wysokości całkowitej 61,95 m n. p. t. wraz z instalacją radiokomunikacyjną i infrastrukturą zasilającą w miejscowości Klecewo, na działce nr 184/12 obręb ewid. Kątki. Przedmiotowa wieża zostanie wyposażona w anteny sektorowe i radiolinii, szafy sterujące oraz okablowanie.

Organ architektoniczny I-wszej instancji ustalił, że obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, wyznaczony w oparciu o przepisy odrębne, w tym przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska, oraz na podstawie art. 28 ust. 2 – Prawo budowlane, zamyka się w granicach nieruchomości gruntowych nr: 181, 184/12, a Stronami postępowania w niniejszej sprawie są Inwestor i właściciele tych działek.

Tutejszy organ budowlany, po wyznaczeniu obszaru oddziaływania obiektu i ustaleniu Stron postępowania, działając zgodnie z art. 61 § 1 i 4 Kpa, do dnia 11.08.2025 r. zawiadomił Strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w w/w sprawie pismem zn.: AB.6740.110.2025.IVMO Lp. 110/1 z dnia 08.08.2025 r.

Ponadto poinformował, iż w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia Strony mogą zapoznawać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie, składać wnioski i zażalenia.

Jednocześnie, mając na uwadze treść art. 10 § 1 – Kpa, organ budowlany zawiadomił Strony o zgromadzeniu niezbędnego zakresu akt sprawy w celu zakończenia procedury administracyjnej o pozwolenie na budowę.

O powyższym wszczęciu zawiadomiono społeczność zgodnie z wytycznymi art. 34a – Prawo budowlane, umieszczając stosowną informację na stronie BIP tut. urzędu.

Strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

W toku toczącego się postępowania tut. organ architektoniczno-budowlany zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo Budowlane, oraz § 5 ust. 1 pkt 4 lit. b) i c) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w/s zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679), sprawdził:

1. zgodność projektu zagospodarowania terenu działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

- a) ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Klecewo, dla jednostki urbanistycznej: „2U”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr IV/23/2007 z dnia 25.01.2007 r.,
 - b) wymogami ochrony środowiska;
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 kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i sprawdzającego;
- 3a) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
 4. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 lub danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 lub danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane;
- oraz dołączenie wymaganych załączników do projektu budowlanego:
- informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wymienionej w art. 20 ust. 1 pkt 1b);
- i nie stwierdził naruszeń w powyższym zakresie.

Dodatkowo, załączone do projektu budowlanego, w myśl art. 34 ust. 3d pkt 3 – Prawo budowlane, oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, stanowią podstawę dla tut. organu administracji architektoniczno – budowlanej by nie kwestionować rozwiązań techniczno – projektowych zawartych w dokumentacji projektowej.

W związku ze spełnieniem wymagań określonych w art. 32 ust. 1 i 4, art. 35 ust. 1 – Prawo budowlane oraz z uwagi na fakt, iż do przedmiotowej sprawy nie wniesiono żadnych zastrzeżeń po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów – orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 – Prawa budowlanego).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 1 i 2 Kpa).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 155,00 zł za wydanie decyzji, zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zm.) oraz załącznikiem opłat do ustawy.

Załącznik stanowiący integralną część decyzji:

1. Projekt zagospodarowania terenu,
projekt architektoniczno-budowlany i załączniki do projektu – Zał. nr 1

Z up. Starosty
mgr inż. Wojciech Babalski
NACZELNIK
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. P4 Sp. z o. o. – Pełnomocnik: Pani Anna Kocjan
(ePUAP - dokumentacja zatwierdzona w formie elektronicznej)

Strony postępowania:

2. Wójt Gminy Stary Targ (PURDE)
3. Pan Norbert Schmidt

do wiadomości:

4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sztumie
(PURDE - dokumentacja zatwierdzona w formie elektronicznej)
5. a/a (dokumentacja zatwierdzona w formie elektronicznej)

Opr.: Główny specjalista Marek Omiecznyński
tel.: (55) 267 – 74 – 54
architektura@powiatasztumski.pl

Organ administracji architektoniczno-budowlanej zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie przedmiotowej obsługującego urzędu informację o wszczęciu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę dotyczącego realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej zgodnie z art. 34a – Prawo budowlane.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (art. 41 ust. 4 – Prawo budowlane).
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest obowiązany (art. 42 ust. 1 – Prawo budowlane):
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego;
 - 2) ustanowić kierownika budowy;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym techniczny.
3. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, Inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót budowlanych w danej specjalności. (art. 42 ust. 4 – Prawo budowlane).
4. Obiekt budowlany wymaga geodezyjnego wyznaczenia w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (art. 43 ust. 1 – Prawo budowlane).
5. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy należy prowadzić dziennik budowy / rozbiórki / montażu (art. 45 ust. 1 – Prawo budowlane).
6. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor winien wystąpić do Starosty Sztumskiego w celu ostemplowania dziennika budowy / rozbiórki / montażu (art. 45 ust. 4 – Prawo budowlane).
7. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54 ust. 1 – Prawo budowlane).
8. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII – XXX (art. 55 ust. 1 pkt 1 – Prawo budowlane).
9. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 – Prawo budowlane).
10. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 – Prawo budowlane).
11. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (art. 59 ust. 1 – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (art. 57 ust. 6 – Prawo budowlane).